

**Handläggare**  
Monika Stenberg  
Telefon 08-508 272 39**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Grimsta 1:5 i stadsdelen Norra Ängby (cirka 140 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Monika Joelsson Vestlund  
Tf stadsbyggnadsdirektörMartin Schröder      Karin Norlander  
Tf avdelningschef      Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i två flerbostadshus i ett kollektivtrafiknära läge utmed Råckstavägen och rondellen vid Björketorpsvägen. Studerat förslag innehåller cirka 140 bostäder. Sex av lägenheterna planeras som LSS boende med tillhörande gemensamhetsytor.

Förslaget ska skapa en tydligare inramning av Råckstavägen, med karaktär av stadsgata. Entréer vänds mot gatan vilket bidrar till ett mer levande och tryggt gaturum. Placering av byggnaderna har studerats för att ta hänsyn till befintliga ledningsdragningar samt för att minska påverkan på den kuperade naturen som finns inom planområdet.

Planförslaget sändes ut på samråd 14 februari till 28 mars 2023. Under samrådet inkom 32 yttranden. Synpunkterna handlade främst om dagvatten och skyfall, brand, buller, kulturmiljö, artskydd och bebyggelsens skala och utformning. Synpunkterna bedöms kunna hanteras i fortsatt planering. Inga större förändringar av byggnadernas placering och volym föreslås. Uppdatering av utredningar kan innebära vissa justeringar och gestaltningen kommer att studeras mer noggrant.

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

Fastigheten ägs av Stockholms stad och exploateringsnämnden beslutade om markanvisning 20 februari 2020.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som bidrar med nya bostäder i ett läge med bra kollektivtrafik. Bebyggelsen bidrar även till ett tryggt och varierat gaturum som kan skapa underlag för högre närvaro och rörelse i området.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## **Syfte**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i två flerbostadshus utmed Råckstavägen och rondellen vid Björketorpsvägen. Studerat förslag innehåller cirka 140 bostäder. Sex av lägenheterna planeras som LSS boende med tillhörande gemensamhetsytor. Förslaget ska skapa en tydligare inramning av gatan med karaktär av stadsgata längs Råckstavägen. Entréer vänds mot gatan vilket bidrar till ett mer levande och tryggt gaturum.

Detaljplanen syftar till att säkerställa att bostäderna blir ett kvalitativt tillskott i området med avseende på boendemiljö samt arkitektur.

Placering av byggnaderna har studerats för att ta hänsyn till befintliga ledningsdragningar samt för att minska påverkan på den kuperade naturen som finns inom planområdet idag. Sprängning, utfyllnad och fällning av ett flertal träd kommer att behöva utföras för att ge plats för de nya bostäderna.

## **Bakgrund**

### **Plandata**

Området är beläget i stadsdelarna Norra Ängby och Beckomberga och angränsar till Råcksta. Planområdet utgör en del av fastigheten Grimsta 1:5 och gränsar västerut till Råckstavägen och söderut till Björketorpsvägen. Planområdet omfattar cirka 5600 kvm och ägs i sin helhet av Stockholms stad.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detaljplaner i området

- Solleftegatan (dnr 2020-06528) som innehåller cirka 120 bostäder. Planarbetet är i samrådsskedet.
- Hemsamariten 1 (dnr 2020-12922) som är ett äldreboende med cirka 80 bostäder. Planarbetet är i startskedet.
- Vårdhemmet 2 (dnr 2020-13689) med cirka 300 bostäder. Planarbetet är i samrådsskedet.
- Firman 1 och del av Grimsta 1:2 (dnr 2019-15762) med cirka 117 bostäder. Planarbetet är i antagningsskedet.
- Sjuksköterskan 4 (dnr 2022-12429) som är ett seniorboende. Planarbetet är i samrådsskedet.
- Ögat, Råcksta 1:21 m fl (dnr 2021-15311) som innehåller cirka 80 bostäder. Planarbetet är i startskedet.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

### Gällande detaljplaner

Området omfattar delar av följande detaljplaner: Pl 6333 från 1965, Pl 7875 kv Tunet mm från 1981, Dp 2002-12850 Kv Långskeppet mm från 2004 och Dp 2002-17222 Kv Räknestickan mm från 2006. Alla detaljplaner föreskriver park inom det aktuella planområdet. Pl 7875 föreskriver även koloniträdgårdar på del av planområdet som idag inte är ianspråktaget för ändamålet.

### Markägförhållanden

Fastigheten ägs av Stockholms stad.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Riksintressen

Planområdet ligger mellan två riksintressen för kulturmiljövård, ABC-staden Vällingby [AB 120] samt småstugeområdet Norra Ängby [AB 119]. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena.

### Översiktsplan

I översiktsplanen utpekas planområdet som ett område där komplettering kan prövas, med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Det befinner sig även inom område för ett lokalt samband, vilka är viktiga att stärka för att uppnå en mer sammanhängande stad. Råckstavägen föreslås på kort eller lång sikt att omvandlas till stadsgata, med ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor.



### **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 grannskapsenheterna med lamellhus levde kvar. Öppna naturstråk genom bebyggelsen blev ett vanligt karaktärsdrag. Enligt byggnadsordningens vägledningar bör nya byggnader i tunnelbanestaden utformas inom den befintliga strukturen utifrån en sammanhållen gestaltningsidé och en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Fastigheten har markanvisats till AB Stockholms hem av Exploateringsnämnden 20 februari 2020 för att kunna utveckla hyreslägenheter.



*Ortofoto med ungefärligt planområde markerat med rött.*

### **Nuvarande förhållanden**

Planområdet utgörs idag framför allt av ett skogsområde som lutar ned mot Råckstavägen och ett kolonilottsområde. Området befinner sig mellan småstugeområdet Norra Ängby med dess omgivande grönska och ABC-staden Vällingby. Inom områdets södra del, mot Råckstavägen, finns en elnätsstation placerad på parkmark.

Närmiljön består av ett blandat bestånd av bebyggelse tillkommen de senaste 20 åren, samt bebyggelse uppförd på 1960-talet men kraftigt omgestaltad. Bebyggelsen och dess tillhörande utemiljö tillkom så pass nyligen att den ännu inte klassificerats.

Planområdet har ett kulturhistoriskt värde som en rest av det äldre kulturlandskapet, där dess äldre tallar samt berg i dagen är de främsta exponenterna för värdet. Upplevelsen av kullen är som mest påtaglig från öster, där den utgör en fond mot koloniområdet. Mot gatan är karaktären mer förslyad och mindre känslig.

Planområdet utgörs idag delvis av en lågpunkt som vid skyfall kan översvämmas. Genom planområdet, samt i direkt anslutning till, går flera större ledningsstråk.

I omgivningen finns offentliga kommunala lekplatser, odlingslotter och möjlighet till rekreation i naturmiljö. Genom planområdet löper en dalsänka som utgör ett rekreativt grönt stråk från Vällingby och vidare österut. Stråket ger förutsättningar för sociala möten.

Tunnelbanestationen Råcksta finns ca 400 m från planområdet.



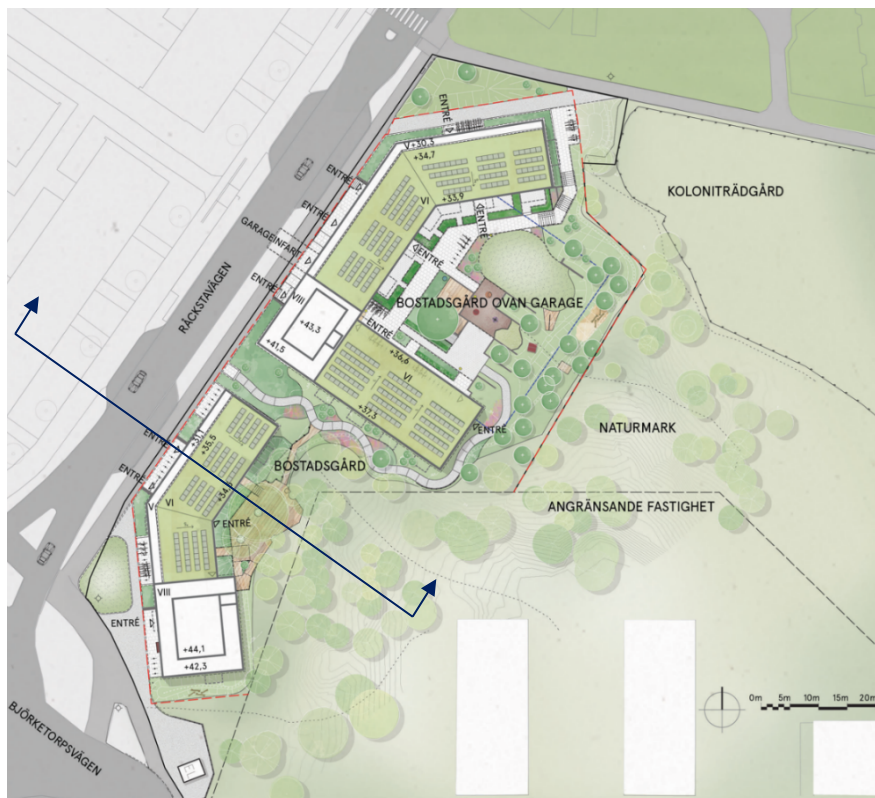
*Vy från rondellen längs Råckstavägen med planområdet till höger.  
Bostadsbebyggelse längs gatans vänstra sida är uppförd under 2000-talet.*

## **Planförslaget**

### **Planens innehåll**

Planförslaget möjliggör två halvt slutna kvarter. Studerat förslag innehåller 140 lägenheter, med bostäder om 1 till 5 rum och kök. Sex av lägenheterna planeras som LSS boende med tillhörande gemensamhetsytor. Husen uppförs i sex våningar och en avslutande

högdel på åtta våningar. Ett garageplan ryms under det norra husets bostadsgård.

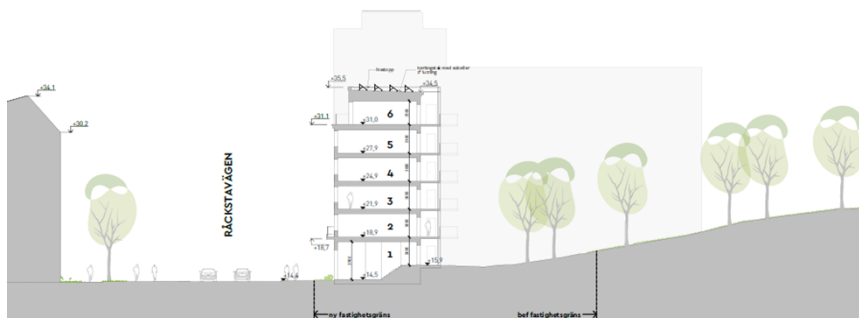


*Situationsplan (Funkia)*

### Arkitektonisk idé

Husens gestaltning och placering längs Råckstavägen skapar en tydlig inramning av gaturummet och bidrar till karaktär av en stadsgata. Entréer mot Råckstavägen samt en förgårdsmark på cirka två meter bidrar till ett tryggare och mer levande gaturum.

Placering av byggnaderna har studerats för att minska påverkan på naturen. Strukturen tar hänsyn till platsens norrsluttning och dess förutsättningar för solljus på bostadsgård. Bebyggelsen tar även hänsyn till närliggande odlingslotter genom att låta de öppna gårdsrummen veta mot kolonilottsområdet med möjlighet till en skärm av vegetation längs fastighetsgränsen.



*Sektion genom den södra byggnaden, se sektionsspil på situationsplan.  
(Brunnberg & Forshed)*

Byggnadsvolymernas proportioner har studerats i relation till närmast omgivande bebyggelse och tar fasta på Råckstas befintliga bebyggelsestruktur och förhåller sig till denna genom att ta upp modernistiska influenser från närområdet. Byggnadernas tak ska från gatan upplevas som platta. Andra referenser är tydliga entréer och släta fasader i puts.

Volymerna består av fem våningar mot gatan med en sjätte indragen våning för att ta ned den upplevda skalan i gaturummet och möta omgivande bebyggelse. Husen avslutas med en högdelen som skapar variation, vertikalitet och orienterbarhet. Högdelen behandlas som en egen volym vilket markeras med en egen kulör och en livskillnad i fasadmötet med lågdelen. De övriga fasadernas komposition är enkel, med få och artikulerade beståndsdelar såsom entréer och balkonger. Fasadernas färgsättning i milda toner anpassar sig till områdets ljusa palett.



*Fasader mot Råckstavägen (Brunnberg & Forshed)*





*Förslaget sett från cirkulationsplatsen (Brunnberg & Forshed)*



*Vy Från kolonilottsområdet mot Räckstavägen (Brunnberg & Forshed)*

### Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att planförslaget bearbetas kring frågor som rör brand. Inga större förändringar av byggnadernas placering och volym föreslås då kontoret bedömer att byggnadernas placering och volym är väl avvägda. Gestaltningen ses över. Uppdatering av utredningar kan innebära vissa justeringar.

### Planförslagets konsekvenser

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till bostadsmålen genom att möjliggöra för fler bostäder med närhet till service, kollektivtrafik och naturområden.

Förslaget bidrar också till stadens bostadsförsörjningsmål för grupper med särskilda behov genom att sex av lägenheterna planeras som LSS med tillhörande gemensamhetsytor.

### **En socialt sammanhållen stad**

Förslaget bidrar till att på sikt omvandla Råckstavägen till en stadsgata med hög grad av rörelsefrihet. Välutformade, inbjudande och levande stadsmiljöer bidrar till orienterbarhet och trygghet för alla invånare som rör sig längs områdets huvudgata.

### **Trygghet**

Planförslaget bidrar med entréer och fönster mot gatan som ger överblickbara gångstråk. Förslaget möjliggör därutöver för fler att bo och röra sig i området. En ökad mänsklig närvaro kan bidra till att stärka den upplevda tryggheten. Platsen för förslaget utgörs idag av ett naturområde som kan upplevas som otryggt av förbipasserande.

### **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.

### **Arkitektur och gestaltning**

Kvarterstruktur, skala och takform inordnar sig i det befintliga stadslandskapet. Fasadhanteringen och gestaltningen planeras för att samspela med omgivande bebyggelse och ge variation till gaturummet.

### **Trafik och mobilitet**

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 delar av en skog med naturvärdesklass 3 och 4 i anspråk, vilket påverkar de närboendes tillgång till bostadsnära natur. Sammantaget har platsen god tillgång till grönområden. Planförslaget bedöms kunna bevara grönytor, naturmark, habitat för fåglar och flera värdefulla träd. Naturvärdes- och fågelinventeringens förslag till åtgärder för att skydda miljön för befintliga arter i området ska konkretiseras i det fortsatta planarbetet.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Byggnaderna bedöms kunna innehålla riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen för både ljudnivå vid fasad och uteplats.

Riktvärden för verksamhetsbuller för den nya elnätstation, i den södra delen av planområdet, förväntas inte överskridas då Ellevios riktlinjer för etablering uppfyllts.

Vad gäller översvämningsrisker från skyfall bedöms exploateringen inte medföra någon försämring i området. Bedömningen av framtida översvämningsrisk förutsätter att skyfallsåtgärderna planeras så att höjdsättning och utformning av sekundära avrinningsvägar kan bibehållas över tid. Åtgärder kommer att fortsatt studeras i planprocessen.

En miljöteknisk markundersökning har gjorts som visar att det förekommer markföroreningar över haltnivåer för mindre än ringa risk (MRR) vilket ska beaktas vid eventuellt återanvändning av massor i anläggningsändamål.

Undersökningen av sulfidberg visar på generellt låga risker för bergmaterialet att orsaka försurning men då ett prov visat förhöjda halter totalsvavel kan viss risk för försurning föreligga.

### Teknisk försörjning

En befintlig nätstation flyttas i förslaget till ett sydligare läge. Övrig befintlig teknisk försörjning kommer kunna försörja de nya byggnaderna.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Plansamråd pågick mellan den 14 februari och den 28 mars 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Medborgarkontoret i Bromma och på stadens hemsida. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma lördag den 18 februari 2023. Ett samrådsmöte hölls den 9 mars i Blackebergs gymnasium, Wergelandsgatan 22, Bromma där 14 personer närvarade.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2020 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Därutöver anförde nämnden att bebyggelsevolymerna i så stor utsträckning som möjligt bör läggas längs med Räckstavägen. Torg och ytparkering bör om möjligt omplaneras till byggnad för att undvika intrång i lövskogslunden samt att ny gata behöver byggas. Det bör övervägas att trappa ner byggnaderna gentemot Räcksta koloniområde så att inte fem-och sexvåningshus placeras direkt söder om koloniområdet. Det är viktigt att kontoret arbetar vidare med att tillskapa en bra entré till Räcksta koloniområde. Nämnden anser vidare att exploateringsgraden behöver hålla en nivå som säkrar genomförbarheten i projektet.

I kontorets arbete med planförslaget har bebyggelsens placering i landskapet och möjligheten att minska påverkan på den kuperade naturen varit viktiga. Bebyggelse har i den mån det varit möjligt placerats längs Räckstavägen för att spara naturmark i bakkant. Avstånd har hållits mellan bebyggelse och kolonilotsområde för att minimera skuggpåverkan. Det norra husets vinklade utformning bedöms tjäna som tydlig entré till Räcksta koloniområde

Förslagets volymer och deras trappning i plan och höjd, tillsammans med takets form och husens färgsättning har studerats utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

Placering av byggnaderna har studerats för att ta hänsyn till befintliga ledningsdragningar samt för att minska påverkan på den kuperade naturen som finns inom planområdet idag.

### Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet har totalt 32 yttranden inkommit. Av dessa är 19 remissinstanser, 9 sakägare och 5 övriga.

Flertalet remissinstanserna tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. De synpunkter som lämnats handlar framför allt om dagvatten och skyfall, brand, buller, kulturmiljö, artskydd och bebyggelsens skala och utformning.

De flesta sakägare och övriga som framfört synpunkter vill att slänten och skogen lämnas orörd. De som medger att slänten kan



bebyggas vill att förslagets volymhanteringen anpassas och att högdelarna utgår. Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras i det fortsatta arbetet.

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

- Dagvatten och skyfall
- Brand
- Buller
- Artskydd
- Bebyggelsens gestaltning

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	december 2023
Antagande SBN	april 2024

### **Planavtal**

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

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget tillför ca 140 nya bostäder i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik, service och natur och är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Planen bidrar till att utveckla området till en attraktiv och trygg stadsmiljö och ger förutsättningar för en stadsgata med ett varierat och upplevelserikt gaturum, vilket kan skapa underlag för högre närvaro och rörelse i området. Placering av byggnaderna har

studerats för att ta hänsyn till befintliga ledningsdragningar, angränsande odlingslotter samt för att minska påverkan på den kuperade naturen som finns inom planområdet idag.

De huvudsakliga intressekonflikterna handlar om de närboendes intresse av att behålla grönområdet intakt och stadens intresse av att bygga nya bostäder i kollektivtrafikhöga områden. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Synpunkter som framkommit i samrådet avseende dagvatten och skyfall, brand, buller, kulturmiljö, artskydd och bebyggelsens skala och utformning kommer att studeras vidare. Planhandlingarna förtydligas avseende dessa frågor.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de synpunkter som framkommit kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**