

**Handläggare**  
Peter Lundevall  
Telefon 08-508 27 292**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Ordenskapitlet 10 m fl i Nockebyhov (95 lgh)****Förslag till beslut**

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

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Karin Norlander

**Sammanfattning**

Det remitterade planförslaget syftade till att möjliggöra flerbostadshus om ca 90 hyreslägenheter vid Gubbkärrsvägen. Markanvisning skedde 2015-01-29 till AB Familjebostäder. Marken upplåts med tomträtt. Husens höjd är i huvudsak 4-5 våningar. En f d panncentral planläggs för bostadsändamål. Gubbkärrsvägen förses med ny gångbana och förgårdsmark. Entréer riktas mot Gubbkärrsvägen och lokaler medges i ett hörnläge. Parkering sker i huvudsak i garage. I ett av husen planeras för LSS-boende. Närmaste avstånd till två befintliga villor är 25 m. Befintlig busshållplats flyttas för att ge plats för nytt bostadshus och att Tältgatan inte enligt SL är lämplig för busstrafik. Nytt hållplatsläge föreslås längs Gubbkärrsvägen vid Semestervägens mynning. Planförslaget sändes ut på samråd 2016-12-13 -- 2017-02-07. Under samrådet inkom 55 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker läget för ny bebyggelse men framför synpunkter i sak främst gällande arkitektur och höjd. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar lägre hus eller att husen utgår helt.

Med anledning av framförda synpunkter föreslås att det norra huset vid Gubbkärrsvägen sänks en våning. Byggnadskroppen norr om Ferievägen kortas ca 8,5 meter. Även gestaltningen bearbetas. Härmed kan bebyggelsen anpassas bättre till omgivningen och en spridningskorridor förstärks. Efter bearbetningarna rymmer projektet ca 95 lägenheter beroende på att fler mindre lägenheter planeras. Kontorets sammanfattande bedömning är att med föreslagna förändringar, ger planförslaget en rimlig balans mellan enskilda intressen, hänsyn till befintliga värden och det allmänna intresset av behovet av bostäder.

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

## UTLÅTANDE



*Planområdet markerat med röd linje är beläget i Nockebyhov intill Gubbkärrsvägen och Judarskogen ca två km från Brommaplan.*

### Syfte

Det remitterade planförslaget syftar till att möjliggöra fyra flerbostadshus om ca 90 hyres- lägenheter och ett LSS-boende vid Gubbkärrsvägen och Semestervägen. Husens höjd är i huvudsak 4-5 våningar. En f d panncentral planläggs för bostadsändamål. Gubbkärrsvägen rustas upp med ny gångbana och förgårdsmark. Entréer riktas mot Gubbkärrsvägen. Parkering planeras i huvudsak i garage. I ett av husen planeras ett LSS-boende. Befintliga busshållplatser vid Gubbkärrsvägen och Tältgatan flyttas till norr om Semestervägen dels för att ge plats för nytt bostadshus dels för att Tältgatan ej uppfyller skälig standard för busstrafik. Planförslaget ingår i stadens mål att möjliggöra 40 000 nya bostäder till 2020.

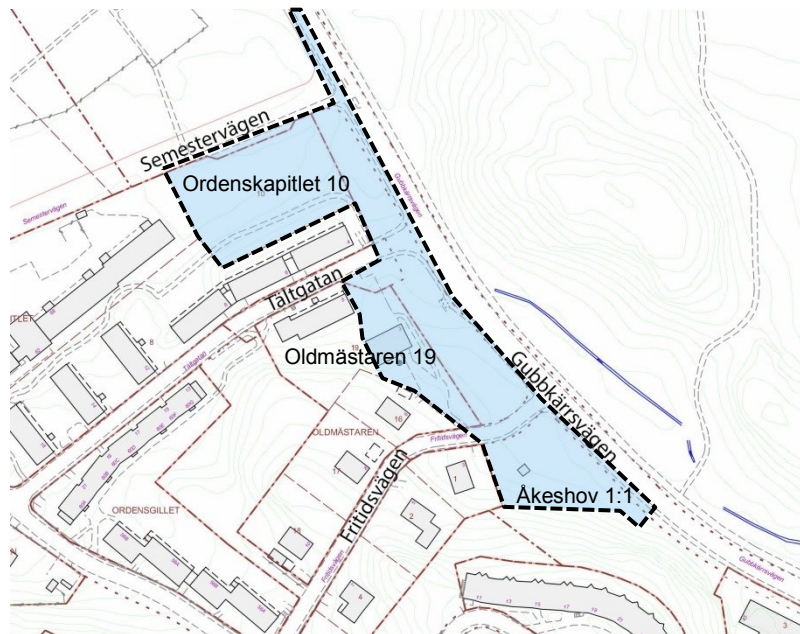
### Bakgrund

Planområdet är utpekat för möjlig flerbostadshusbebyggelse enligt ett program för västra delen av Nockebyhov, (dnr 2011-05829) vilket godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013. I programmet identifierades aktuellt planområde som lämpligt att bebygga med flerbostadshus i fyra våningar. Nämnden uttalade att ”en samlad strategi för Nockebyhov förutsätter avvägningar mellan intressen som inte sällan konkurrerar med varandra”. Programarbetet syftade till att få fram en helhetsbedömning innan de enskilda detaljplanerna påbörjades. Med stöd i detta program har tre detaljplaner tagits fram i stort sett parallellt. Nockebyhov har, jämfört med Brommas traditionella trädgårdsstäder, en betydlig mer blandad bebyggelsestruktur med ett relativt stort inslag av flerbostadshus.

### Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget utmed Gubbkärrsvägens sydvästra sida söder om Semestervägen till strax söder om Fritidsvägen.

Föreslagen bebyggelse sker i huvudsak på naturmark av begränsad rekreativ betydelse. Planområdet är ca 0,9 ha stort.



*Planområdet är markerat med streckad svart linje och ljusblå yta. Området utgörs av fastigheterna Ordenskapitlet 10, del av Oldmästaren 19 och del av Åkeshov 1:1.*

I väster angränsar planområdet till Nockebyhovsskolan och befintliga bostäder. På andra sidan Gubbkärrsvägen tar Judarskogen vid och norr om Semestervägen ligger ett natur- och koloniområde.

### Markägförhållanden

Markägare är Stockholms stad. AB Familjebostäder har tomträtt på fastigheten Oldmästaren 19. AB Familjebostäder är byggherre inom samtliga fastigheter i planområdet.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

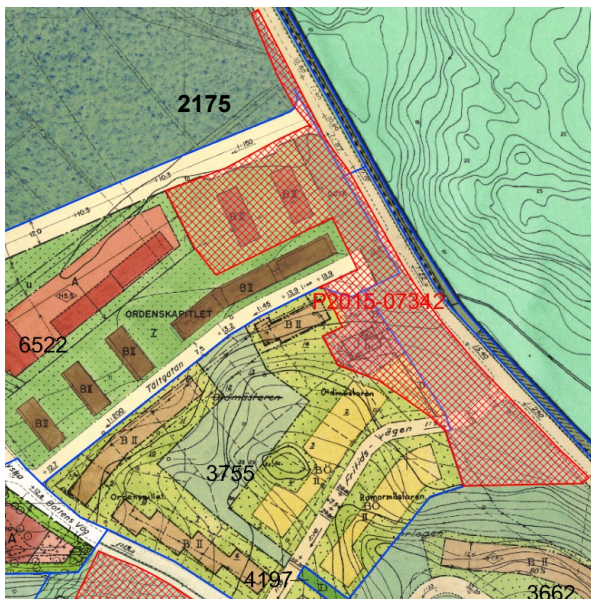
En kompletteringsbebyggelse i Nockebyhov stödjer tyngdpunkten Brommaplan och även det långsiktiga målet att skapa mångsidiga stadsmiljöer med en blandning av boende, parker, verksamheter och ett ökat underlag för den lokala servicen.

#### Program för Västra Nockebyhov

I Program för västra delen av Nockebyhov (Dnr 2011-05829), godkänt av stadsbyggnadsnämnden 2013-03-07 är aktuellt planområde utpekade som möjliga för ny bebyggelse.



## Detaljplan



*Planmosaik som visar planområdet skrafferat med underliggande gällande stadsplaner, fyra stycken. Dessa är Pl 2175, Pl 3662, Pl 3755 och Pl 6522 och anger mark för campingområde, park och gata samt kvartersmark för bostäder och värmeanläggning/mindre industri.*

### Kulturhistorisk värdefull miljö

Intilliggande flerbostadshus och villor är av stadsmuseet grönklassade (av större kulturhistoriskt värde). Nockebyskolan och ett par av villorna är gulklassade (av positiv betydelse).



### Markanvisning och miljöspetsområde

För planområdet finns en markanvisning, beslutad av exploateringsnämnden 2015. Den anger nybyggnation av flerbostadshus i fyra våningar med totalt ca 90 lägenheter, varav ca 30 lägenheter på Ordenskapitlet 10. Markanvisningsavtal är träffat med AB Familjebostäder. Lägenheterna avses uppföras med hyresrätt. Marken upplåts med tomträtt. Exploateringsnämnden har även beslutat att del av aktuellt planområde – Ordenskapitlet 10 – ska vara ett miljöspetsområde.

### Samrådsförslaget

Förslaget som varit föremål för remiss och samråd innebär att fyra flerbostadshus uppförs med totalt 88 lägenheter varav sex lägenheter är avsedda för LSS-boende samt 1-2 lägenheter i panncentralen. Tre av husen placeras utmed Gubbkärrsvägen med förgårdsmark. Det fjärde huset uppförs mot Semestervägen. Våningshöjden varierar mellan fyra och fem våningar mot gata (en sjätte suterrängvåning finns i hörnan mot Semestervägen) och mellan tre och fyra våningar mot gård. Den lägre höjden syftar till att anpassa skalan till, och begränsa påverkan på, befintliga villor utmed Fritidsvägen. Förgårdsmarken används till entrétrappor, planteringar och cykelparkering.



Illplan över remissföreslagets bebyggelse. (Bjerking/Witte Arkitektstudio).

#### Norra kvarteret – Ordenskapitlet 10

I det norra kvarteret föreslås enligt remissförslaget ett gathus (A2) med fjorton lägenheter och ett gårdshus (A1) med 23 lägenheter som byggs samman i bottenvåning med ett garageplan.



Öst-västlig sektion genom hus A2 som visar det underbyggda garagets utbredning västerut. I sektionen syns gårdsfasad för hus A1. (Witte Arkitektstudio)





*Vy från Gubbkärrsvägen söderut med det norra kvarteret närmast i bild. (Witte Arkitektstudio)*

#### Södra kvarteret – del av Åkeshov 1:1

I det södra kvarteret föreslås enligt remissförslaget ett hus med fyra våningar mot gata och huvudsakligen tre våningar mot gården.

Minsta avstånd mellan fasader för nytt flerbostadshus och befintlig villa söder om Fritidsvägen är ca 25 meter.



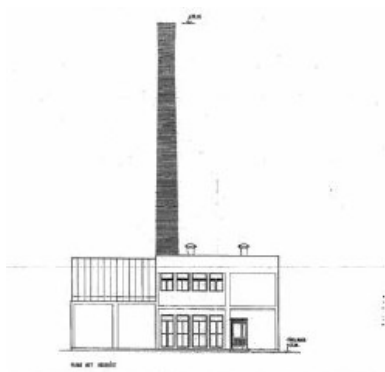
*Vy från Gubbkärrsvägen riktning norrut med det södra kvarteret närmast i bild. (Witte Arkitektstudio)*



*Vy från Fritidsvägen mot föreslagna flerbostadshus. I förgrunden skymtar befintlig villabebyggelse. (Witte Arkitektstudio)*

### Panncentralen

Utredningar har visat att byggnaden är möjlig att bevara. Panncentralen omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser på plankartan vilka även innefattar rivningsförbud. Skorstenen bedöms inte kunna bevaras av kostnadsskäl då den är i dåligt skick.



*Originalritning och befintligt utseende av panncentralens norra fasad.  
Bildkälla: Antikvarisk förundersökning.*

### Parkering

Parkering sker inom kvartersmark och anordnas huvudsakligen i underbyggt garage inom fastigheten Ordenskapitlet 10, det norra kvarteret. Garaget rymmer 41 platser. I mellankvarteret anordnas markparkering med sex platser. Inklusive två handikappplatser med angöring från Fritidsvägen motsvarar parkeringen ett p-tal på 0,55 bilar per lägenhet.

För bostäderna anordnas totalt 236 cykelplatser. Det motsvarar ett p-tal för cykel på 2,5 cyklar/lgh vilket är i enlighet stadens cykel-parkeringstal för bostäder.

### Tillgänglighet

Alla bostäder samt entréer och angöring placeras på ett sätt som uppfyller de nationella kraven på tillgänglighet. Stadens målsättning på 10 meter mellan angöring och entré respektive högst 25 meter till lämning av avfall klaras dock inte inom hela planområdet. Mellan entré till huskroppen i mellankvarteret är avståndet till separat avfallskärl vid Fritidsvägen 40 m.

## Planförslagets konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Naturmiljö och rekreation

Planerad bebyggelse sker på naturmark. Karaktären av marken, och läget vid Gubbkärrsvägen gör att det rekreativa värdet är begränsat. Planområdet gränsar till Judarns naturreservat. På ömse sidor om planområdet löper spridningskorridorer. Utpekat habitat för grodor påverkas av nytt bostadshus. I anslutning till Judarskogens naturreservat utreds möjligheten att anlägga en eller flera groddjursdammar. Barrskogssambandet utmed Fritidsvägen skyddas till delar då fem tallar omfattas av planbestämmelse med förbud mot avverkning. Längs Semestervägen utreds även möjligheten att återskapa en dränerad våtmark som ett led i att stärka den ekologiskt viktiga kopplingen mellan Judarskogen och Mälaren.

### Buller

Alla föreslagna byggnader längs Gubbkärrsvägen erhåller ekvivalenta ljudnivåer på upp till 65 dBA på fasad mot vägen och upp till 62 dBA på gavlarna. Det innebär att alla lägenheter behöver ha minst hälften av bostadsrummen mot bullerdämpad sida för att klara riktvärdena.

### Översvämningsrisker

Dagvattenhantering och grundläggning av hus inom det norra kvarteret behöver ta särskild hänsyn till att området är en lågpunkt som riskerar att översvämmas vid kraftigt regn. Inför planens granskning kommer behov av särskilda åtgärder att utredas.

### Barnkonsekvenser

Semestervägen är ett gångstråk för barn som via bl a buss rör sig till och från Nockebyhovsskolan och idrottsplatsen nordväst om planområdet. För att, inte minst av trafiksäkerhetsskäl, förhindra att barn genar över angöringsytan i det norra kvarteret finns planbestämmelse om att avskiljande mur ska uppföras närmast Semestervägen. Avståndet från planområdet till Nockebyhovsskolan är 15-230 meter och till förskolan vid Tyska Bottens väg ca 200 meter. Tillgången till platser i förskolor och skolor i närområdet är begränsat vilket kan försvåra möjligheten att gå i skola i närområdet för de eventuella barn som flyttar till de nya husen.

## Planprocess

### Program

Föreliggande detaljplaneförslag har utarbetats utifrån en helhetssyn som kom till uttryck i ett program för västra delen av Nockebyhov. Programmet (dnr 2011-05829) godkändes efter samråd och remiss av stadsbyggnadsnämnden 2013. I programmet redovisas flera möjliga bebyggelseområden varav aktuellt planområde var ett. Området har på sedvanligt sätt markanvisats. Genom att fler detaljplane-



cesser i Nockebyhov pågått i stort sett parallellt så bör remissinstanser och boende ha erhållit en god översikt av aktuell förnyelse.

#### Startpromemoria

En startpromemoria för aktuellt planområde godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2015-11-26. I startpromemorian har vissa omdisponeringar skett av placeringen av huskroppar jämfört med i programmet. En huskropp har flyttats med hänsyn till en spridningskorridor. Planen genomförs med standardförfarande men framläggs ändå för nämnden för ställningstagande inför granskning. Särskilt uttalande angavs av majoriteten i nämnden enligt följande:

”Stockholm lider av en omfattande bostadsbrist och ett tillskott på 90 hyresrätter är därför mycket välkommet. Området ska också bli ett miljöpetsområde med avseende på energieffektivitet vilket är positivt. Delar av området utgör dock känslig naturmark och det är avgörande att denna kompenseras och att de gröna sambanden i områden hålls intakta. Dagvattenfrågorna ska särskilt beaktas i den fortsatta planeringen. Detaljplaneringen ska gå hand i hand med det grönkompensation och grönstrukturarbete som görs av exploateringsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden anser att dialog med miljöförvaltningen och lokala föreningar är av särskild vikt.

Det är viktigt att återkopplingen till stadsbyggnadsnämnden sker på ett lämpligt sätt i projekt som anses kunna genomföras med standardförfarande.”

#### Plansamråd

Plansamråd pågick under perioden 2016-12-13 -- 2017-02-07. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Brommaplans bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons publicerades i lokaltidningen. Samrådsmöte hölls tisdag den 24 januari i hyresgästföreningens lokal på Tältgatan 8 i Nockebyhov där drygt 60 personer närvarade. Synpunkter som de närvarande tog upp var i huvudsak att den nya bebyggelsen inte alls passar in i området med en alltför hög och främmande arkitektur. Byggnaderna stod som en mur mot Judarskogen, och alltför påträngande för de villor som ligger närmast bakom. Spridningskorridorer för groddjur förstörs och ingen hänsyn tas till boende i området. Under samrådet har 55 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker läget för ny bebyggelse men framför synpunkter i sak, främst vad gäller arkitektur och höjd. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar lägre hus eller att exploateringen helt utgår.

**Sammandrag av inkomna synpunkter från länsstyrelsen, stadsdelsnämnden och en lokal intresseförening**

Samrådsredogörelsen tar upp inkomna synpunkter var och en samt ämnesvis med kontorets ställningstagande. Här har valts ut länsstyrelsen och stadsdelsnämnden som betydelsefulla remissinstanser och FORUM Nockeby som synes vara en samlande instans för många boende och organisationer i Nockebyhov.

**Länsstyrelsen**

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning är att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka. Detta under förutsättningen att planhandlingarna beaktar kompletteringar för MKN-vatten, buller och översvämning, likaså frågor som rör dagvattenhantering, naturvärden samt att förorenad mark bör beaktas i den fortsatta planeringen.

**Stadsdelsnämnden (2017-02-02)**

Nämnden ställde sig bakom förvaltningens utlåtande som stöder förslaget som ger ett värdefullt tillskott av hyreslägenheter i ett centralt och kollektivtrafikhögt läge. Stadsdelsförvaltningen menar att ”... Positivt vore emellertid om husen kunde få en något mer indragen placering, med träd eller buskar mellan hus och gata så att en mjukare övergång uppnås till det närliggande naturreservatet.” Stadsdelsnämndens majoritet uttalade "Nämnden vill betona att bebyggelsen måste bearbetas avseende utformning och färgsättning."

**Lokal intresseförening**

FORUM Nockebyhov menar att samtliga ställda frågor under programsamrådet måste besvaras innan detaljplaneprocessen kan fortsätta. Med syfte att anpassa ny bebyggelse till befintlig ska huskropparna längs med Gubbkärrsvägen sänkas till maximalt 3 vån. Snedtakslösning bibehålls för att förstärka upplevelsen av att husen inte dominerar gatubilden. Flerfamiljshuset söder om Fritidsvägen bör utgå då det föreslås ligga på de gröna stråk/spridningskorridorer som anges viktiga flöden för djurlivet i Judarskogen och kopplingen mot Mälaren. Fler parkeringsytor är nödvändigt i Nockebyhov. Ett tänkbart område för detta kan vara en del av skogsmarken på Tyska Bottens Väg precis efter daghemmet och fram till korsningen med Fritidsvägen. Den marken är ändå olämplig för husbygge pga för lite fri mark till befintliga radhus på Mälarblick.

**Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har främst husens höjd, läge och utformning studerats vidare. Förslaget föreslås ändras genom att :

- Sänka det norra huset vid Gubbkärrsvägen
- Korta huset mellan Tältgatan och Fritidsvägen med ca 8,4 meter (vid Fritidsvägen)

- Bearbeta fasader och färgsättning

Genom föreslagna åtgärder anpassas bebyggelsen bättre till omgivningen. Det gäller inte minst förhållandet till befintliga två villor vid Fritidsvägen. Öppningen mellan de två flerbostadshusen på var sida om Fritidsvägen ökas till ca 31 meter. Även spridningskorridoren i detta avsnitt förstärks när byggnadsarean reduceras. Efter bearbetningarna kan projektet rymma ca 95 lägenheter beroende på att fler mindre lägenheter planeras.

Planbeskrivningen anpassas till de föreslagna revideringarna och kompletteras och fördjupas avseende länsstyrelsens önskemål.

Illustrationer på föreslagna revideringar



*Illustrationsplan över det reviderade föreslagets bebyggelse där öppningen vid Fritidsvägen ökas till ca 31 meter. (Witte Arkitektstudio).*



*Vy från Gubbkärsvägen riktning norrut med det södra kvarteret närmast i bild. (Witte Arkitektstudio)*





*Vy från Gubbkärrsvägen söderut med det norra kvarteret som sänks en våning närmast i bild (ill Witte Arkitektstudio). Avskiljande mur mot Semestervägen ej illustrerad*



*Vy från Fritidsvägen mot föreslagna flerbostadshus där öppningen mot Judarn ökats med ca 8,4 meter. I förgrunden skymtar befintlig villa-bebyggelse som ligger ca 26 respektive ca 25 meter från flerbostadshusen (fasad till fasad). Illustration Witte Arkitektstudio*



*Vy från Fritidsvägen mot föreslagna flerbostadshus (Witte Arkitektstudio).*

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Inkomna synpunkter är tudelade. Stadsdelsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, skönhetsrådet, Stadsmuseet, och Bromma Hembygdsförening m fl anser att planområdet är möjligt att bebygga men att gestaltningen och i vissa fall höjden bör sänkas. En i stort sett samstämmig lokal kritik riktas mot att föreslagna hus är för höga, saknar anpassning till närområdets karaktär, i vissa fall bör utgå helt, hotar viktiga naturvärden och skapar alvarliga trafikproblem. Kritik riktas även mot hur tidigare programarbete och föreliggande detaljplanearbete bedrivits.

Aktuellt planarbete bygger på det program för västra Nockebyhov som stadsbyggnadsnämnden godkände 2013. I programmet identifierades aktuellt planområde som lämpligt att bebygga med flerbostadshus i fyra våningar. Nämnden uttalade att "en samlad strategi för Nockebyhov förutsätter avvägningar mellan intressen som inte sällan konkurrerar med varandra". Programarbetet syftade till att få fram en helhetsbedömning innan de enskilda detaljplanerna påbörjades. Mot den bakgrunden finner kontoret det förvånande att flera yttrande hävdar att en sådan helhetsbedömning ej gjorts eller att föreslagen bebyggelse i 4-5 våningar helt skiljer sig från de ursprungliga tankarna. I programmets Start-PM angavs för övrigt att Ordenskapitlet m fl antogs kunna inrymma 80-90 lägenheter.

Att det skett vissa omdisponeringar av bostadshusens läge i jämförelse med programmet ingår i det ordinarie planarbetet. Under detaljplanearbetet konkretiseras planeringen baserad på en fördjupning av planeringsförutsättningarna. En byggnadskropp har t ex flyttats då den annars skulle bryta ett viktigt ekologiskt spridnings samband. Ytterligare justeringar föreslås efter samrådsskedet.

Synpunkter har från flera håll lämnats vad gäller projektets gestaltning och skala. Angående skalan föreslås att det norra huset mot Gubbkärrsvägen sänks en våning. Redan i samrådsförslaget gjordes försök att anpassa skalan in mot de två närliggande villorna på ömse sidor om Fritidsvägen. Ytterligare bearbetningar av denna relation föreslås genom att den längre huskroppen norr om Fritidsvägen kortas ca 8,4 meter. Relationen till närliggande bebyggelse förbättras och spridningsvägarna förstärks. Gestaltningen har förnyats på olika sätt genom bl a franska fönster, stående panel utan horisontella band, sänkt takuppbyggnad genom att fläktutrymmen flyttas till källaren. Kontoret bedömer att föreslagna förändringar förbättrar balansen uppnått mellan enskilda intressen, anpassning till befintliga värden och det allmänna intresset av behovet av bostäder.

Planbeskrivningen kommer att förtydligas på punkter om bl a miljöfrågor och dagvatten som Länsstyrelsen m fl lyfter fram. Kontoret bedömer dock att huset söder om Semestervägen bör kvarligga på grund av den dels har flyttats dit för att inte störa ett viktigt spridningssamband dels att det är en naturlig svacka med möjligheter att anlägga det påbjudna garaget dels att det är lämpligt i förhållande till skola och lekutrymmen och dels att det är viktigt ur bostadsförsörjningssynpunkt. I enlighet med en dagvattenutredning avses planbeskrivningen bl a tillföras illustrationer om lägen för dagvattenmagasin.

En busshållplats vid Tältgatan planeras att flyttas till ett läge strax norr om Semestervägen. Kontoret noterar att ingen eller få motsätter sig att Tältgatan framöver ej nyttjas för busstrafik.

Stadsmuseet önskar att panncentralen och dess skorsten bevaras. Ursprungligen skulle panncentralen rivas. Under planarbetet har ansträngningar gjort för att bevara den karakteristiska byggnaden och omvandla den till bostäder med kulturhistoriska skyddsbestämmelser. Byggherren har bedömt att ett rustande och bevarande även av skorsten ej är ekonomiskt försvarbart utöver insatserna för panncentralen. Kontoret ser positivt på att panncentralen ur kulturhistoriska skäl kan bevaras men anger ej bevarandebestämmelsen av skorstenen.

I kritiken mot planförslaget framförs att västra Nockebyhov inte tål fler bostäder eftersom trafiken på Gubbkärrsvägen under främst sommaren tidvis står still. Kritik har vidare framförts att parkeringsfrågan är problematiskt i västra Nockebyhov. Kontoret konstaterar att bostadsbyggnadsbehovet i staden är stort, att nya bostäder planeras på många ställen där trafiken inte heller löper fritt och att det är viktigt att kollektivtrafiken utvecklas liksom cykeltrafiken. När det gäller parkeringssituationen så kan konstateras att parkeringsavgifter kommer att införa i stadsdelen 2018. Enligt en särskild parkeringsutredning, finns också en marginal vad gäller parkeringsmöjligheter i västra delen av Nockebyhov på gatorna. Gångavstånden till bilen kan emellertid rimligen komma att öka enligt kontoret. Parkering avses i huvudsak ske i garage.

Om nya bostäder tillkommer i Ordenskapitlet och i de två andra aktuella planprojekten i västra Nockebyhov så kommer behovet av nya skol- och förskoleplatser öka. Det är väsentligt att utökandet av antalet skolplatser i eller i närheten av Nockebyhov omhändertas av berörda instanser. Nyligen har de beslutats att befintlig fotbollsplan intill Nockebyhovsskolan får konstgräs och belysning.



Nockebyhov är välförsörjt med grönska. Gubbkärrsskogen vid Mälaren och Judarn naturreservat som gränsar direkt till stadsdelen ger särskilt höga grönkvaliteter. Beslut har tagits att vid ett genomförande av de bostadsprojekt som redovisas i programmet för västra Nockebyhov (godkänt 2013), kommer grönkompensationsåtgärder vidtas om 16-22 miljoner kronor.

Gubbkärrsvägen ges med de nya husen en mer stadslik karaktär. Längs med den mer trafikerade Gubbkärrsvägen anläggs nya bredare gångbanor, entréer riktas mot gatan, förgårdsmark anläggs och i ett hörnläge möjliggörs en lokal. Husen tydliggör infarterna till Tältgatan och Fritidsvägen. Byggnaderna varierar i höjd men ges en samlad materialitet. De får stående träpanel på långsidorna medan puts med utstående fönster definierar gavlarna. Takens runda siluett och bandplåtsinklädnad är en direkt referens till den gamla panncentralen som bevaras och ombildas till bostäder. Den sida som vetter mot den befintliga bebyggelsen ges en mer detaljerad karaktär. Taket lutar kraftigt åt denna mer privata soliga sida. Därmed dras husens skala ned. Bevarade tallar och ekar tillsammans med nyplanteringar av träd bidrar till grönska samtidigt som vegetationen avskärmar ny och befintlig bebyggelse. De tillkommande husvolymerna torde skapa en lugnare ljudmiljö.

Ett miljötänk genomsyrar projektet. Avsikten är att nå högsta betyg i miljöbyggnadscertifiering vad gäller bl a dagsljus, energiförbrukning och miljövänliga material.

Sammantaget har kontoret funnit att det är möjligt att nya hyresbostäder kan tillkomma i Ordenskapitlet m fl. Två andra aktuella planprojekten i västra Nockebyhov avser bostäder med äganderätt eller bostadsrätt. Läget, 7-8 km från Fridhemsplan, är utmärkt. Nockebyhov utgör en god stadsmiljö. Att den smala trädremsan med begränsat rekreativt värde vid Gubbkärrsvägen tas i anspråk för bebyggelse bedöms som acceptabelt. Nya bostäder ger bättre underlag för den kvarvarande men viktiga kommersiella servicen. Remissyttrandena visar emellertid att det funnits anledning att sänka och korta delar av planerad bebyggelse. Inför granskning föreslås att samrådsförslaget bearbetas på nedanstående sätt.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att förslaget ändras så att :

- Det norra huset vid Gubbkärrsvägen sänks
- Huset mellan Tältgatan och Fritidsvägen kortas med ca 8,4 meter (vid Fritidsvägen)
- Fasader och färgsättning bearbetas

SLUT