

**Handläggare**  
Peter Lundevall  
Telefon 08-508 27 292Till  
Stadsbyggnadsnämnden**Antagande av förslag till detaljplan för del av fastigheten  
Nockebyhov 2:22 vid Tyska Bottens Väg i stadsdelen  
Nockebyhov (56 lägenheter)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Karin Norlander

**Sammanfattning**

Planen för Nockebyhov 2:22 syftar till att möjliggöra uppförandet av två flerbostadshus i 4-5 våningar med ca 56 lägenheter i hörnet Tyska Bottens Väg och Mälarblick. Planförslaget inrymmer även ett nytt läge för en elnätstation. Planområdet utgörs av del av fastigheten Nockebyhov 2:22, beläget i en skogbevuxen sluttning utmed Tyska Bottens Väg/Mälarblick. Planområdet är ca 4 000 kvm stort. Marken ägs av staden. Lindbäcks Boende AB tilldelades 2014-02-06 en markanvisning för ca 60 lgh (bostadsrätter) i flerbostadshus.

De nya husen planeras ca 20 -35 meter från befintliga radhus i Mälarblick som ligger högre än de planerade flerbostadshusen. Viss vegetation bevaras (bl a fällningsförbud av några träd) mellan ny och befintlig bebyggelse. Generellt är nybebyggelsen en dryg våning högre än befintliga flerbostadshus på motsatt sida av Tyska Bottens Väg. I korsningen Tyska Bottens Väg och Mälarblick, skapas ett mindre torg med lokaler. På grund av husens placering är skuggförhållandena gentemot omgivande bebyggelse, gynnsam.

Planområdet är utpekad för möjlig ny bebyggelse enligt Program för västra delen av Nockebyhov (Dnr 2011-05829), godkänt av Stadsbyggnadsnämnden 2013. I programmet redovisades för det aktuella planområdet ett större och ett mindre flerbostadshus i fyra våningar. Aktuellt planförslag följer programmets grundupplägg.

Planupplägget tar upp temat med flerbostadshus med indragna hörn i Nockebyhavs enda regelrätta korsning –Tyska Bottens Väg/Mälarblick. Arkitekturen och höjden (drygt en vån högre) har släktskap med befintliga flerbostadshus på motstående sida av gatan.

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

Bilagor: Plankarta, planbeskrivning och granskningsutlåtande

Bullerförhållandena är gynnsamma. Avståndet till förskola, skola, natur och kollektivtrafik är god.

Planförslaget var på samråd 2017-01-24 – 2017-03-07. Efter samrådet beslöt nämnden att redovisade radhus (Småa) norr om flerbo-stadshusen skulle återremitteras. Aktuell del ställdes ut för granskning 2017-10-10 – 2017-11-02. Under granskningen inkom 40 yttranden. Många boende i planområdets grannskap är starkt kritiska mot förslaget och vill behålla Fågelskogen (tidigare Hundskogen) intakt. Särskilt kraftig är kritik från radhusboende i Mälarblick. Kritik framförs bl a mot att inte en fackmannamässig MKB utförts, att Fågelskogen har stora värden för spridningssamband, djur och människor, att nybebyggelsen innebär allvarliga trafikproblem och att en ny illa anpassad bebyggelse skadar kulturhistoriska värden. Om området bebyggs ska husen sänkas, delar helt utgå, gestaltningen förändras etc. Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget och därmed ej invändningar mot hur miljöfrågorna hanterats.

Kontoret konstaterar att bostadsbehovet är stort. Nya bostäder planeras på olika områden där trafiken som i Nockebyhov, inte löper fritt. Därför är det viktigt att bl a kollektivtrafiken utvecklas. Enligt en särskild parkeringsutredning, finns en parkeringsmarginal på gatorna i västra Nockebyhov. Gångavståndet till bilen kan öka.

Planerade bostäder byggs på naturmark. Västra Nockebyhov är generellt välförsörjt med grönska. Gubbkärrsskogen vid Mälaren och angränsande Judarns naturreservat ger höga grönkvaliteter. Skulle 3-4 aktuella planprojekt med drygt 200 bostäder genomföras bedöms omkring 8 procent av västra Nockebyhovs grönmark att utgå. Beslut har tagits att vid ett genomförande av aktuella bostadsprojekt kommer grönkompensationsåtgärder vidtas om 16-22 mkr.

Sammantaget uttrycker berörda boende i västra Nockebyhov ett massivt motstånd mot planförslaget. Betydelsen av ”Fågelskogen” för människor, djur och växlighet lyfts fram. Samtidigt riktas kritik mot planförslaget i sig och redovisningen av projektet i vid bemärkelse. Kontoret ifrågasätter inte faktiska eller upplevda värden av skogspartiet. Under planprocessen har planförslaget justerats (bl a har delar av husen sänkts). Kontoret har vid en samlad bedömning funnit att det kan tillkomma ca 56 nya bostäder inom Nockebyhov 2:22. Läget, 7-8 km från Fridhemsplan, är utmärkt. Stadsdelen utgör en god stadsmiljö. Avståndet till kollektivtrafik, förskola och skola är rimligt. Underlaget för stadsdelens begränsade kommersiella service förbättras. Planförslaget bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

## Utlåtande



*Planområdet för flerbostadshusen är markerat med röd linje. Den lilla röda markeringen är läget för ny elnätstation*

### Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget innebär att parkmark överförs till kvartersmark för bostadsändamål och elnätstation samt torg. Detaljplanens syfte är att uppföra två flerbostadshus i 4-5 våningar med ca 56 lägenheter samt lokaler i delar av bottenvåningarna. En platsbildning i form av ett mindre torg skapas vid korsningen Mälarblick/Tyska Bottens Väg. Parkering sker i garage. Närmast radhusen i Mälarblick anges ett vegetationsstråk. Planförslaget innebär att en elnätstation ersätts med en ny norr om Tyska Bottens Väg. Tyska Bottens Väg och Mälarblick förses med gångbanor. Planförslaget ingår i stadens mål att möjliggöra 40 000 nya bostäder till 2020.

### Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Planområdet utgörs av del av fastigheten Nockebyhov 2:22, beläget i en skogbevuxen norrsluttning utmed Tyska Bottens Väg mellan Mälarblick/Dalgången och fram till Gubbkärrsbacken. På andra sidan Tyska Bottens Väg ligger ett mindre gräsbevuxet området för ny elnätstation. Planområdet är ca 4 000 kvm stort.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad.

## Tidigare ställningstaganden

### *Översiktsplan 2010*

Planområdet i stadsdelen Nockebyhov är beläget 2 km från Brommaplan – en i översiktsplanen utpekad tyngdpunkt. Kompletteringsbebyggelse i Nockebyhov som markeras som gles stadsbebyggelse stödjer tyngdpunkten Brommaplan. Judarskogen och stranden vid Mälaren inklusive Gubbkärsskogen ligger i närområdet och pekas ut i översiktsplanen som områden och samband inom den regionala grönstrukturen.

### *Program för Västra Nockebyhov*

Planområdet är utpekad för möjlig ny bebyggelse enligt Program för västra delen av Nockebyhov (Dnr 2011-05829), godkänt av Stadsbyggnadsnämnden 2013-03-07. I programmet redovisades för det aktuella planområdet ett större och ett mindre flerbostadshus i fyra våningar.

### *Detaljplan*

Planområdet omfattas av stadsplan 5341A som anger park och gatumark inom berörd del.

### *Kulturhistorisk klassificering*

De intilliggande radhusen vid Mälarblick från tidigt 1960-tal är av stadsmuseet blåklassade (dvs av byggnadsminnesklass). Övrig bostadsbebyggelse är grönklassad (större kulturhistoriskt värde).

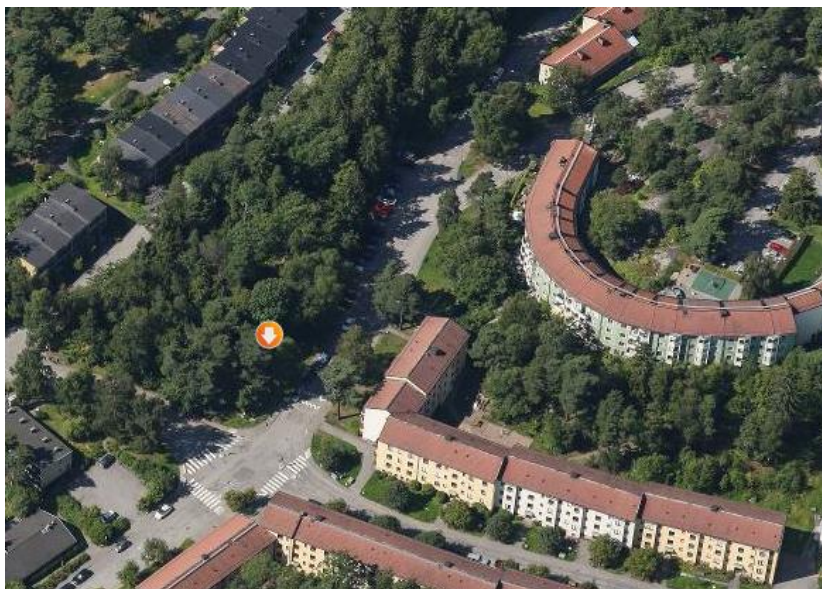


*Utsnitt ur Stadsmuseets karta för "Kulturhistorisk klassificering av bebyggelse" med planområdets läge för bostäderna markerat.*



### Markanvisning

Lindbäcks Boende AB har (2014-02-06) tilldelats markanvisning för ca 60 lägenheter i flerbostadshus. Markanvisningsavtal har upprättats.



*Tyska Bottens Väg centralt i bilden, Mälarblicks radhus till vänster och Dalgångens flerbostadshus i nedre delen. Pilen visar på korsningen Mälarblick/Tyska Bottens Väg.*

### Planförslaget

#### Flerbostadshus

Detaljplanen innebär att två flerbostadshus med totalt ca 56 lägenheter möjliggörs utmed Tyska Bottens Väg och Mälarblick.



*Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse. (Arkitekter Engstrand & Speek)*

Flerbostadshusen utgörs av en lång och en kort huskropp som genom dess placering bildar ett litet torg vid korsningen Tyska Bottens Väg/Mälarblick. Närmast torget anordnas lokaler för kommersiella verksamheter för att skapa rörelse kring platsen. Parkering anordnas inom kvartersmark i garage.



*Planerade flerbostadshus i 3-5 våningar och platsbildning i hörnan Tyska Bottens Väg/Dalgången/Mälarblick. (Ark Engstrand & Speek)*

Flerbostadshusen placeras i suterräng med förgårdsmark med varierande djup. Husen har flacka plåt- eller papptak och fasader i puts utan synliga elementskarvar. Husen färgsätts i varierande kulörer som i huvudsak ansluter till områdets befintliga bebyggelse.



*Sektion som visar avstånd och höjdskillnader mellan de nya husen och befintliga radhus på Mälarblick. Avståndet mellan det korta husets gavel och befintliga radhus är minst 20 meter. (Arkitekter Engstrand & Speek)*

Parkering sker i underbyggt garage som rymmer 46 platser vilket motsvarar ett p-tal på 0,8 bilar per lägenhet. Mot bakgrund av att parkeringsplatser utgår p g a nybyggnadsförslaget bedöms 0,8 som en mindre marginal med möjlighet till uthyrning vara acceptabelt.



*Fasad mot Tyska Bottens Väg (mot nordost). Till vänster syns det mindre flerbostadshuset. (Arkitekter Engstrand & Speek)*



*Vy nedför Tyska Bottens Väg mot fyrvägs korsningen Tyska Bottens Väg/Mälarblick. Befintlig bebyggelse till vänster och den nya bebyggelsen till höger. (Arkitekter Engstrand & Speek)*

#### Elnätstation

Befintlig elnätstation söder om Tyska Bottens Väg ersätts av en ny på vägens norra sida i höjd med Gubbkärrsbacken. Parkmark överförs till mark för teknisk anläggning. Området för nätstationen är ca 70 m<sup>2</sup> med en tillåten byggrätt på 15 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

### Planförslagets konsekvenser

#### Naturmiljö och rekreation

Andelen naturmark minskar. Skogsområdets läge utmed Tyska Bottens Väg och den bitvis branta terrängen gör att det rekreativa värdet bedöms som begränsat. Som kompensation för ianspråktagande av parkmark planeras olika åtgärder för att stödja ekologiska och rekreativa värden i området väster om Gubbkärrsvägen. Åtgärderna hanteras gemensamt för de områden som pekats ut för möjlig ny bebyggelse enligt Program för västra delen av Nockebyhov (Dnr 2011-05829). Medel om 16-22 miljoner kronor för detta har avsatts av exploateringsnämnden.

#### Landskapsbild/stadsbild

Stadsbilden kommer att påverkas genom att delar av den idag obebyggda skogsslätten bebyggs. Karaktären på Tyska Bottens Väg förändras då gatan får dubbelsidig bebyggelse, något som, förutom det allmänna bostadsbehovet, kan motiveras av att Tyska Bottens Väg är något av huvudgata i Nockebyhov.



#### Ljusförhållanden och lokalklimat

Befintliga flerbostadshus på andra sidan Tyska Bottens Väg skuggas idag i viss utsträckning av träden inom planområdet. Trädens höjd (inte sällan barrträd) uppskattas motsvara tre till fem våningar. De nya husen är i 4-5 våningar. Befintliga flerbostadshus närmast Dalgången kommer eftermiddagar under vår och höst utsättas för något mer skugga än i dag.

#### Barnkonsekvenser

Att området tas i anspråk bedöms inte medföra några särskilda negativa konsekvenser för barn då det fortsatt finns möjlighet till naturlek i närområdet. Den nya bebyggelsen kan bidra till att stärka tryggheten utmed Tyska Bottens Väg och gångstråket som korsar skogsområdet. Vägen får i samband med exploateringen gångbana även på den sydvästra sidan vilket ökar trafiksäkerheten.

Tillgången till förskolor och skolor i närområdet är begränsat vilket kan begränsa möjligheten att gå i skola i närområdet för de barn som flyttar till de nya husen.

#### Jämställd stadsplanering

Skogspartiet kan på vid mörkrets inbrott upplevas som mindre tryggt även om västra Nockebyhov generellt inte förknippas med otrygghet. Genom planerad bebyggelse och ordnade gångbanor kan detta parti komma att upplevas som lite tryggare för bl a kvinnor. I Nockebyhov finns många välutbildade kvinnor. Könsfördelningen vad gäller undertecknare av inkomna yttranden (flertalet från Mälarblicks radhus) synes tämligen jämt. Vid samrådsmöten och direkta kontakter med stadsbyggnadskontoret så upplevs inte kvinnor som underrepresenterade.

### Planprocess

#### Program

Planområdet är utpekad för möjlig ny bebyggelse enligt Program för västra delen av Nockebyhov (Dnr 2011-05829), godkänt av Stadsbyggnadsnämnden 2013-03-07. I programmet redovisades för det aktuella planområdet ett större och ett mindre flerbostadshus. Genom att fler detaljplaneprocesser i Nockebyhov pågått i stort sett parallellt så har remissinstanser och boende erhållit en översikt av aktuell förnyelse.

Startpromemoria, SBN 2016-04-16,

En startpromemoria för aktuellt planområde godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016-04-16. I startpromemorian har vissa omdisponeringar skett av placeringen av huskroppar jämfört med i programmet som redovisade fyra våningar höga flerbostadshus och 13 radhus. Genom borttagandet av ytparkering kunde antalet radhus



öka till 20. Flerbostadshuset bedömdes kunna höjas till 4-5 våningar. Planen genomförs med standardförfarande.

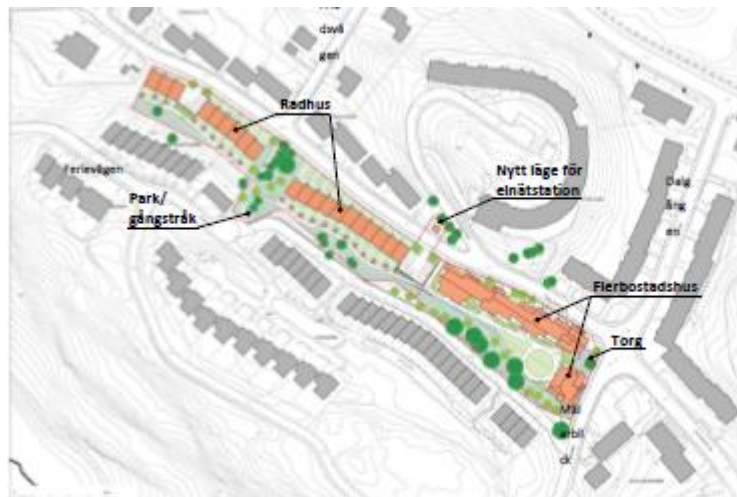
Nämnden uttalade följande:

”Bostadsbristen är omfattande i Stockholm och 80 lägenheter i ett vackert och naturnära läge är mycket välkommet. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att gestaltningen av de tillkommande flerfamiljshusen bearbetas vad gäller färg och utformning för att passa med den existerande bebyggelsen.

Stadsbyggnadsnämnden vill betona vikten av avsatta medel för grönkompensation används för att stärka biologisk mångfald och till relevant ekologisk kompensation. Nämnden vill också betona att miljöförvaltningen samt boende bör ha stor delaktighet i de åtgärder som ska genomföras.”

#### Plansamråd

Det remitterade planförslaget syftade till att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus med ca 60 lägenheter och 20 radhus.



*Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse i remissversion.  
(Ark Engstrand & Speek, Andersson Arfwedson Ark)*

Plansamråd pågick under perioden 2017-01-24 -- 2017-03-07. Samrådsmöte hölls tisdagen den 14 februari i Södra Ängby skola där närmare 80 personer närvarade. Synpunkter som de närvarande tog upp var i huvudsak att den nya bebyggelsen inte alls passar in i området som har en blåklassad radhusbebyggelse där den föreslagna bebyggelsen blir alltför påträngande med insynsproblem. Den av de boende s.k. ”Fågelskogen” (i inledningen av planprocessen benämnd ”Hundskogen”), som flitigt används av barn och föräldrar samt hundägare bebyggs och en redan ansträngd parkeringssituation blir än värre och ingen hänsyn tas till boende i området. Under samrådet har ca 130 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 att exploateringen helt utgår eller om det inte var möjligt, lägre hus.

#### *Länsstyrelsen*

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka. Detta förutsätter att synpunkterna nedan gällande miljö kvalitetsnormer för vatten beaktas. I den fortsatta planeringen bör också särskilt tas hänsyn till synpunkterna gällande naturvärden och behovet av miljöbedömning.

#### *Stadsdelsnämnden 2017-03-16*

I samband med stadsdelsnämndens beslut 2017-03-16 uttalades:

”Nämnden välkomnar ett tillskott av nya bostäder i Nockebyhov. Nämnden vill dock se en bearbetning av planen där radhusen utgår, men antalet bostäder bibehålls. Utformning och färgsättning av nya bostadshus måste anpassas till områdets karaktär...”

#### *Föreslagna förändringar*

Husens läge och höjd har studerats vidare. Förslaget föreslås ändras genom att:

- Flertalet radhus flyttas något närmare Tyska Bottens Väg
- Radhusens höjd (nockhöjd) sänks i huvudsak mellan 0,5 – 1,5 meter genom framflyttning mot den lägre liggande gatan
- Viss förgårdsparkering utgår
- En gemensam parkeringsyta utvidgas
- Radhusens färgsättning blir mer sammanhållen (ej planfr.)
- Det korta flerbostadshuset vid Mälarblick sänks en våning
- Flerbostadshusets översta våning i den norra delen vid Tyska Bottens Väg kortas något
- Antalet lägenheter minskas med tre

Genom föreslagna åtgärder anpassas bebyggelsen bättre till omgivningen. Det gäller inte minst genom att avståndet mellan nya och befintliga radhus ökar. Genom att det korta flerbostadshuset sänks en våning (ca tre meter) förbättras relationen till radhusen vid Mälarblick. Efter bearbetningarna rymmer projektet ca 76 bostäder varav 20 är radhus.

#### *Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning*

Stadsbyggnadsnämnden beslutar 2017-08-31 att:

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning vad gäller flerbostadshusen.

3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera den del av planen som avser radhus.
4. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att därutöver anför följande:  
*Stockholm lider av en omfattande bostadsbrist och bostäder behöver byggas i hela staden. Stadsbyggnadsnämnden ser därför positivt på att denna del av Stockholm kan tillföras fler bostäder liksom att ett nytt solbelyst torg kan tillföras platsen. Nämnden vill dock få belyst om det är möjligt att minska radhusområdets fotavtryck antingen genom att ersätta detta med ett flerbostadshus eller att disponera om radhusen och återremitterar därför denna del av planförslaget.*

#### Granskning

Efter nämndens beslut 2017-08-31 fördes den del av planen som omfattade flerbostadshusen vidare för granskning efter revidering enligt kontorets förslag. Planen syftar till att möjliggöra för två flerbostadshus i 4-5 våningar med ca 56 lägenheter att kunna uppföras i hörnet Tyska Bottens Väg och Mälarblick.



*Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse. (Arkitekter Engstrand & Speek)*

Detaljplanen ställdes ut för granskning under perioden 2017-10-10 – 2017-11-02. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2017-10-10. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Under granskningen har 40 yttranden inkommit varav fyra från remissinstanser.

Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget. Bromma stadsdelsnämnd godkände 2017-11-23 ett utlåtande från Bromma stadsdelsförvaltning. Förvaltningen ser inget hinder mot planförslaget som ger ett värdefullt tillskott av lägenheter i ett kollektivnära läge.

Bland sakägare och närboende är det i likhet med vad som framfördes under samrådet, ett stort motstånd mot att bygga i skogspartiet. Om det ändå ska byggas i planområdet så ska husen vara högst tre våningar och att det mindre huset mot Mälarblick utgår helt (varianter finns). Kritik framförs mot att inte en fackmannamässig MKB utförts, att "Fågelskogen" har stora värden för spridningssamband, djur och människor, att nybebyggelsen innebär allvarliga trafikproblem och att en ny illa anpassad bebyggelse skadar kulturhistoriska värden. Medborgarnas demokratiska rätt i samhället negligeras när stadsbyggnadskontoret ej anpassar förslaget efter inlämnade synpunkter. Strategin att splittra upp detaljplanerna (se nämndens beslut ovan) uppges som ett allvarligt tjänstefel.

#### *Inkomna synpunkter*

Här redovisas två inlagor under granskningen som vart och ett representerar sakägare och närboende i västra Nockebyhov, Ekonomiska Föreningen Mälarblick och FORUM Nockebyhov.

#### ***Ekonomiska Föreningen Mälarblick, Storsiren 58 (bef radhus)***

*Yttrandet representerar samsynen hos föreningens medlemmar och kompletterar respektive sakägares eget yttrande i ärendet. Planförslaget innebär kraftig förtätning stridande mot PBL:s föreskrifter som säger att tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt.*

*Fågelskogen har delats upp i två detaljplaner varav den ena delen - granskningsversionen - är den som detta yttrande avser. Strategin att splittra upp byggplanerna för Nockebyhov i olika processer utan att ta ett helhetsgrepp på området bedömer föreningen som allvarligt tjänstefel. Förslaget saknar all respekt för det som utmärker Västra Nockebyhov - bostädernas varsamma inpassning i det kuperade landskapet, för Mälarblick planerad och genomförd av Ulla Bodorff. I den landskapsanalys som genomfördes så sent som 2006 ansågs inte området Mälarblick som lämpligt att förtätas. Föreningen motsätter sig:*

- *Avskogning, sprängning och byggande av den omfattande och massiva föreslagna bebyggelsen. Fågelskogen och dess naturmark har höga ekologiska värden och även geologiska med s.k. de-Geer-moränryggar.*
- *Utförande av bebyggelse utan konsekvensanalys utifrån nödvändig MKB.*



- Trafikfarlig situation i Mälarblicksbacken, vilket strider såväl mot PBL och MB, vars lagstiftning ska förhindra risk för människors hälsa.
- Risk för avsevärda försämrade ljusförhållanden utan att fackmannamässig ljusstudie utförts. Den i planen redovisade ljusstudien är undermålig.
- Oacceptabel insyn i radhusen på Mälarblick.
- Ingen anpassning av den föreslagna bebyggelsen till befintliga bebyggelsens karaktär och värden samt i övrigt till områdets helhet och de värden som där föreligger.

*Bilagor: Länsstyrelsens, Stadsmuseets och Naturskyddsföreningens samrådsyttranden, fotografier från fyrvägs korsningen samt en sammanställning där föreningen anser staden agerat godtyckligt.*

#### **FORUM Nockebyhov**

*FORUM har vid flertalet tillfällen, utan resultat, uppmuntrat Staden att presentera en helhetsbeskrivning av konsekvenserna av både nyligen genomförda och planerade projekt. Det är mycket svårt både för beslutande politiker, remissinstanser och boende att få en samlad bild av miljöpåverkan, barnperspektivet och trafiksituationen när projekten presenteras var för sig och helheten aldrig visas upp samlat inför beslut.*

*Utplåningen av skogen innebär en betydande miljöpåverkan. Fågelskogen är för värdefull för att avverkas och en Miljökonsekvensbeskrivning bör genomföras innan beslut kan fattas. Skogen hyser många fågelarter, växter, svampar och djur och är en viktig spridningskorridor för dessa. Utplåning av skogen i förening med den föreslagna bebyggelsen anses innebära en betydande miljöpåverkan, jfr 4 kap. 34 § PBL. Utplåningen av skogen innebär även en väsentligt försämrad boendemiljö. Många boende i radhusen på Mälarblick kommer att få påträngande insyn i sina hem. Fågelskogen utgör idag en avskiljande grön ridå utanför de stora fönstren som vetter mot skogen. Projektet förvärrar en redan mycket svår parkerings- och trafiksituation inkl. åtkomst till kollektivtrafik.*

*Det finns ingen skola som är förberedd för den höga tillväxttakten och barnperspektivet bör utredas och övervägas. Det bör också finnas ett beslut på hur barnens skolgång i närområdet kan säkras innan ytterligare projekt beslutas. Bebyggelsen reducerar stora kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Den föreslagna bebyggelsen kan inte anses förenlig med PBL:s krav på hänsynstagande till kulturvärden och bebyggelsen är inte anpassad till områdets övriga bebyggelse gällande byggnadshöjd, relation till*

*natur eller gestaltning. Byggnadshöjden är högre än all annan bebyggelse i närområdet och har en helt annan skala än befintlig bebyggelse på andra sidan gatan. Detta framgår särskilt tydligt i gatusektionerna i planförslaget, där man också kan ana den stora negativa inverkan förslaget har för befintlig bebyggelse.*

*Vidare kommer det planerade flerbostadshuset skugga befintliga flerbostadshus närmast Dalgången. Den skugga trädens grenverk, på vintern dessutom glesare, ger inte tillnärmelsevis samma skugga som en massiv huskropp kommer ge. I dag får de befintliga husen närmast Dalgången solljus genom grenverket vintertid vid lunchtid. Planförslaget är vilseledande på denna punkt.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planen för Nockebyhov 2:22 syftar till att möjliggöra uppförandet av två flerbostadshus i 4-5 våningar med ca 56 lägenheter (bostadsrätt) i hörnet Tyska Bottens Väg och Mälarblick. Planområdet utgörs av en skogbevuxen norrlutning. På andra sidan Tyska Bottens Väg, på en mindre gräsyta, ligger ett område för ny elnätstation. Planområdet är ca 4 000 kvm stort. Marken ägs av staden.

De nya husen planeras ca 20 -35 meter från befintliga radhus i Mälarblick som ligger högre än de planerade flerbostadshusen. Viss vegetation bevaras (bl a fällningsförbud av några träd). Ur stadsbildssynpunkt står de föreslagna flerbostadshusen mot motstående flerbostadshus längs Tyska Bottens Väg. Ett mindre torg med lokaler skapas i hörnan mot Mälarblick (namn även på en gata). De planerade husens placering i nordväst påverkar ljusförhållandena för befintlig bebyggelse i ringa grad.

Många boende i planområdets grannskap är starkt kritiska mot förslaget och vill behålla Fågelskogen intakt. Kritik framförs bl a mot att inte en fackmannamässig MKB utförts, att "Fågelskogen" har stora värden för spridningssamband, djur och människor, att nybebyggelsen innebär allvarliga trafikproblem och att en ny illa anpassad bebyggelse skadar kulturhistoriska värden. Skulle bevarandet av blandskogspartiet inte vara möjlig så ska husen enligt boende sänkas, delar helt utgå, gestaltningen förändras etc. Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget och därmed ej invändningar mot miljöfrågorna hanterats. Bromma stadsdelsnämnd och förvaltning har också godkänt planförslaget.

Planområdet är utpekad för möjlig ny bebyggelse enligt godkänt program för västra delen av Nockebyhov (större och ett mindre flerbostadshus i fyra våningar). Programarbete syftar till att få fram en helhetsbedömning innan de enskilda detaljplanerna påbörjas.

Genom att flera detaljplaneprocesser pågått i stort sett parallellt bör en överblick erhållits av planerade förändringar. Mot den bakgrunden finner kontoret det förvånande över påståenden bland boende att en sådan övergripande bedömning ej gjorts eller att föreslagen bebyggelse i 4-5 våningar helt skiljer sig från de ursprungliga tankarna.

Kontoret konstaterar att bostadsbyggnadsbehovet är mycket stort i staden. Nya bostäder planeras på olika ställen där trafiken, som i Nockebyhov, tidvis inte löper fritt. Därför är det viktigt att kollektiv- och cykeltrafiken utvecklas. Enligt en särskild parkeringsutredning, finns en marginal på gatorna vad gäller parkeringsmöjligheter i västra delen av Nockebyhov på gatorna. Gångavstånden till bilen kan komma att öka. Parkeringsavgifter kommer att införas i stadsdelen 2018 vilket kan påverka parkeringssituationen.

Planerade bostäder byggs på naturmark. Västra Nockebyhov är generellt välförsörjt med grönska. Gubbkärrsskogen vid Mälaren och naturreservatet i Judarn som gränsar direkt till stadsdelen ger särskilt höga grönkvaliteter. Skulle aktuella planprojekt med drygt 200 bostäder genomföras bedöms omkring 8 procent av västra Nockebyhavs grönmärkt område att utgå. Beslut har tagits att vid ett genomförande av aktuella bostadsprojekt i västra Nockebyhov, kommer grönskompensationsåtgärder vidtas om 16-22 miljoner kronor.

Sammantaget uttrycker berörda boende i västra Nockebyhov ett massivt motstånd mot planförslaget. Betydelsen av "Fågelskogen" för människor, djur och växlighet lyfts fram. Samtidigt riktas kritik mot planförslaget i sig och redovisningen av projektet i vid bemärkelse. Kontoret ifrågasätter inte faktiska eller upplevda värden av skogspartiet. Under planprocessen har planförslaget justerats, bl a har det mindre flerbostadshuset sänkts en våning. Grundanslaget från program och Start-PM har emellertid bibehållits. Kontoret har vid en samlad bedömning funnit att det smala lutande skogspartiet kan tas i anspråk för nya bostäder. Läget, 7-8 km från Fridhemsplan, är utmärkt. Avståndet till kollektivtrafiken är rimligt liksom till förskola och skola (ev platsbrist). Nockebyhov utgör en god stadsmiljö. Nya bostäder bidrar till bättre underlag för stadsdelens begränsade kommersiella service.

Bostadsprojektet inrymmande ca 56 bostäder och en elnätstation bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT