

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Ordenskapitlet 10 m fl i stadsdelen

Nockebyhov, Bromma, S-Dp 2015-07342

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Samrådsförslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets	
ställningstaganden	3
Allmänt om samrådet och planprocessen	3
PBL	5
Karakter - stadsbild	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Arkitektur och gestaltning	7
Parker och grönområden	10
Gator och trafik	13
Teknisk försörjning	15
Hälsa och säkerhet	17
Miljö- och klimataspekter	18
Offentlig service	19
Barnperspektivet	20
Enskildas förslag på alternativa platser att bebygga	22
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	23
Föreslagna förändringar	26
Inkomna synpunkter	27
Statliga och regionala myndigheter och förbund	27
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	30
Övriga remissinstanser	33
Sakägare enligt fastighetsförteckning	37
Övriga, ej sakägare	43

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra fyra flerbostadshus om ca 90 hyreslägenheter vid Gubbkärrsvägen. Husens höjd är i huvudsak 4-5 våningar. En f d panncentral planläggs och bevaras för bostadsändamål. Gubbkärrsvägen rustas upp med ny gångbana och förårdsmark. Entréer riktas mot Gubbkärrsvägen och lokaler medges i ett hörnläge. Parkering sker i huvudsak i garage. I ett av husen planeras ett LSS-boende (Lagen om särskilt stöd). Närmaste avstånd till två befintliga villor är ca 25 meter. Befintlig busshållplats flyttas för att ge plats för nytt bostadshus och att Tältgatan enl SL, inte är lämplig för busstrafik. Nytt hållplatsläge föreslås längs Gubbkärrsvägen vid Semestervägens mynning. Planförslaget sändes 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 vad gäller arkitektur och höjd. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar lägre hus eller att exploateringen helt utgår.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har främst följande frågor studerats vidare: Husens höjd, läge och utformning. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att det norra huset vid Gubbkärrsvägen sänks en våning. Byggnadskroppen norr om Ferievägen kortas ca 8,4 meter. Husens asymmetriska takutformning innebär att takfoten är 4,5-5 meter lägre mot befintlig bebyggelse. Genom husens takutformning och föreslagna åtgärder anpassas bebyggelsen bättre till omgivningen. Det gäller inte minst förhållandet till befintliga två villor där ett nytt flerbostadshus föreslås kortas. Även spridningskorridoren i detta avsnitt förstärks när byggnadsarean reduceras. Efter föreslagna bearbetningar rymmer projektet ca 95 bostäder då fler små lägenheter planeras.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Samrådsförslagets syfte och huvuddrag

Det remitterade planförslaget syftar till att fyra flerbostadshus om totalt ca 90 hyreslägenheter kan uppföras vid Gubbkärrsvägen i höjd med Fritidsvägen, Tältgatan och Semestervägen. Husens höjd är i huvudsak i 4-5 våningar. I ett av husen planeras ett LSS-boende (Lagen om särskilt stöd) i bottenvåningen. Nya entréer riktas mot Gubbkärrsvägen. Parkering sker i stor utsträckning i garage. Närmaste avstånd till två befintliga villor är ca 25 meter. Förslaget innebär även att en f d panncentral bevaras och planläggs för

bostadsändamål, att Gubbkärrsvägen rustas upp med nya gångbanor. Befintlig busshållplats vid Tältgatan flyttas till Semestervägens mynning då Tältgatan är enligt SL (Trafikförvaltningen) olämplig för busstrafik och för att kunna bygga vid platsen för nuvarande busshållplats. Bostadsprojektet är ett miljöspjutsprojekt. Byggherre är AB Familjebostäder

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-12-13 -- 2017-02-07. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Brommaplans bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma tisdagen den 13 december 2016. Samrådsmöte hölls tisdag den 24 januari, kl. 17.30-19.30 med öppet hus från kl. 17.00. Mötet hölls i Hyresgästföreningens lokal på Tältgatan 8 i Nockebyhov där drygt 60 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Enskildas synpunkter

Kritik riktas mot hanteringen av tidigare programarbete (dnr 2011-05829) kring västra Nockebyhov. I programmets samråd nämndes initialt projektet innehålla 60 lägenheter. När planförslaget blev officiellt har antalet lägenheter ökat till 90 stycken. Nu är husen betydligt högre än vad som angav i programmet och passar inte in i området där både flerfamiljshus, villor och radhus är av god arkitektur. Lagar och regler, sunt förnuft och hänsyn respekteras inte längre. Både startpromemorian och planförslaget känns som "prospekt", för att sälja in förträffligheterna med aktuellt objekt. Visa fler bilder inifrån området och ut mot den nya bebyggelsen. Dessa bilder kan användas vid möte med intressegruppen Forum Nockebyhov.

Metoden att dela upp Nockebyhov i ett antal mindre delprojekt är förrädisk och förhindrar en samlad policy. Den sammantagna effekten blir bedövande med en småhusbebyggelse som inringas och infiltreras av stora, kompakta huskomplex som totalt suddar ut områdets karaktär och i många fall ger betydande negativ påverkan

för de boende. Visst behöver det byggas, men då det är byggt står det där, så skynda långsamt, förbered, undersök och samordna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Föreliggande detaljplaneförslag har utarbetats utifrån en helhets-syn som kom till uttryck i ett program för västra delen av Nockebyhov. Programmet (dnr 2011-05829) godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013. I programmet redovisades flera möjliga bebyggelseområden varav aktuellt planområde var ett. Det kan noteras att vissa utbyggnadsområden i programmet utgick bl a på grund av synpunkter från Länsstyrelsen och boende. Kontoret anser det missvisande att hävda att området har delats upp i flera delprojekt när de i själva verket bygger på utpekade bebyggelseområden i ett godkänt programarbete. De enskilda bebyggelseområdena har sedan på sedvanligt sätt markanvisats och blivit föremål för detaljplanläggning. Genom att tre detaljplaneprocesser pågått i stort sett parallellt så bör remissinstanser och boende fått en god bild av aktuell förnyelse.

I programmets Start-PM uppskattades att Ordenskapitlet m fl kunde rymma 80-90 lägenheter i hus i fyra våningar. Genom att en byggnadskropp ursprungligen var placerad i en spridningskorridor, att Tältgatan av bl a Trafikförvaltningen befunnits olämplig för fortsatt busstrafik och att en stor del av parkeringen kan ske under jord har vissa omdisponeringar skett av placeringen av huskroppar.

Karakteristiskt för västra delen av Nockebyhov är ett inte oväsentligt inslag av flerbostadshus. I Nockebyhov utgör lägenheter i flerbostadshus två tredjedelar av samtliga bostäder. Längs Gubbkärrsvägen dominerar flerbostadshus i 4-5 våningar (de nya bostadshusen i kv Ceremonien är upp till sju våningar mot Gubbkärrsvägen). Fler perspektiv har med anledning av framförda synpunkter utarbetats.

Föreslaget flerbostadshus byggs på grön mark som bedöms ha begränsad rekreativt värde. Två villor vid Fritidsvägen får en ny situation med flerbostadshus ca 25 meter från fasad. För att få en bättre anpassning till befintliga villor har planförslaget efter samrådet bearbetats. Den längre huskroppen mellan Tältgatan och Fritidsvägen föreslås kortas ca 8,4 meter. Därmed minskar påverkan på närboende och samtidigt behålls en större del av spridningskorridoren intakt. Det norra huset vid Gubbkärrsvägen sänks en våning.

Sammanfattningsvis är antalet bostäder efter bearbetningarna i nivå med antalet som presenterades 2011 i Start-PM för programarbetet. Höjden på föreslagna hus i programmet var fyra våningar

medan de nu föreslagna höjderna är 4-5 våningar. Takens asymmetriska utformning har utformats bl a för att ge husen en mer nedtonad skala mot befintliga bostäder. Gubbkärrsvägen kantas till stor del av flerbostadshus och föreslagna hus följer det temat.

PBL

Enskildas synpunkter: Nockebyhov är unikt och mycket uppskattat för sin, grönska och väl anpassade bebyggelse med en blandning av låga flerfamiljshus, radhus och villor. Närboende motsätter sig förslaget med 4 - 5 våningshus tätt intill kulturhistoriskt grönklassade villor och hänvisar till PBL kap 2, 4 och 8 och menar att även om det behövs fler bostäder måste en anpassning ske till andemeningen och skrivningen i PBL. Planeringen ska verka för ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning, god helhetsverkan, varsamhet samt att befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tillvaratas. Detaljplanen ska vara utformad med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden, och med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. Bebyggelsen ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer.

Närboende menar att ingen hänsyn har tagits till hur förslaget påverkar människor som bor i Nockebyhov, den känsliga naturen och djurlivet i Natura 2000 området, det kulturhistoriska värdet i det arkitektoniskt betydelsefulla området eller trafiksituationen. Det finns inte heller någon plan för den ökande befolkningen när det handlar om att ta sig till jobbet, parkera sin bil eller få en plats i förskola eller skola i sitt närområde. Det vore god demokrati om Familjebostäder tillfrågade befintliga hyresgäster och den lokala hyresgästföreningen om synpunkter och inte bara villaägarföreningen

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nockebyhov är en stadsdel med goda kvaliteter. Stadsdelen är ingen traditionell trädgårdsstadsdel utan karakteriseras av en blandning av flerbostadshus i huvudsak i 3-5 våningar, radhus och friliggande hus. Merparten av hus karakteriseras av en välstuderad enkel femtitalsarkitektur. Inslaget av grönska är betydande. Just blandningen av hustyper i Nockebyhov gör att föreslagna flerbostadshus bör kunna accepteras. På Gubbkärrsvägens västra sida vid Dalgången är flerbostadshus i 4-5 våningar uppförda 2012 och 2016. Åren 2016-2017 tillkom i hörnan Gubbkärrsvägen och Nockeby Backe (kv Ceremonien) flerbostadshus i 5-7 våningar. I en stadsdel som bedöms som möjlig att komplettera med nya bostäder är det svårt att i alla relationer undvika att bygga i närheten av befintlig bebyggelse – i föreliggande fall bl a två villor. Efter samrådet har

planförslaget bearbetats så att planerade flerbostadshus har kortats i avsikt för en bättre anpassning till närliggande bebyggelse.

I västra delen av Nockebyhov är tre kompletteringsprojekt aktuella på grön mark. Även efter ett eventuellt genomförande är tillgången och närheten till grönska påtaglig. Stadsdelen och aktuellt planområde gränsar till Judarn naturreservat i öster och ett mindre vegetationsområde i norr. Längst Mälaren i väster löper Gubbkärrsskogen. I ovan nämnda program för västra Nockebyhov fanns en huskropp som redovisas norr om Semestervägen. Den har i föreliggande detaljplan flyttats söder om Semestervägen för att inte bryta ett viktigt spridningssamband.

Angående trafiksituationen finns det anledning att förbättra kollektivtrafiken generellt när staden växer. Synpunkter har framförts att bussar skulle kunna gå till Islandstorgets tunnelbanestation. Gångavståndet från planområdet till 12:ans ändhållplats är drygt 900 meter. När det gäller parkering kommer huvuddelen av planprojektets parkeringsbehov (p-tal 0,55) att ordnas i garage.

Karaktär - stadsbild

FORUM Nockebyhov: Nockebyhov innehåller flera olika delområden, vart och ett med sin särskilda bebyggelse. Det som präglar det aktuella planområdet är att det gränsar till ett enfamiljshusområde, med hus i ett till två plan. De föreslagna nya huskropparna kommer markant att skilja sig från befintlig bebyggelse vilket inte kan anses vara ett seriöst försök att anpassa bebyggelsen till områdets karaktär. Det aktuella planområdet är just småskaligt.

Enskildas synpunkter: Om området måste förtätas bör det vara samtliga parter ambition att det sker på ett genomtänkt och hållbart sätt. Att anknyta den nya bebyggelsen med den befintliga samt att i största möjliga utsträckning spara på de unika naturvärden som området erbjuder bör vara en självklarhet. Bygg vidare på vinnande kvaliteter från förr som gett området sin karaktär. Fritidsvägen är värst drabbad och entrén till gatan blir förstörd. En genuin bostadsmiljö förstörs för all framtid. En av de starkaste attraktionerna i en stad ligger i utrymmet mellan byggnaderna. Att bygga 3-5 våningshus i ett område som präglas av 1-2 våningars småhus och mindre flerbostadshus är en alltför omfattande och oskäligen förändring av områdets karaktär. De närmaste villorna ligger i norrslutning endast 24 meter fasad mot fasad. Hyreshusens balkonger vetter mot dessa villors tomter. Det blir otryggt, instängt och inträngt med direkt insyn i villorna, känslan blir klaustrofobisk som att hyreshusen välter över villorna. Flervåningshusen bildar en mur runt villorna

och även runt Judarskogen. Det blir omöjligt att bo kvar i husen. Ingenstans i Stockholm finns ett 4,5 våningshus så nära en villa.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdets södra del gränsar till två villor på ömse sidor om Fritidsvägen. Vid Tältgatan finns servicehus, radhusliknande hus med loftgångar i två våningar. För att ta ned skalan mot befintlig bebyggelse gavs flerbostadshusets gårdssida en 4,5-5 meter lägre takfotshöjd än gatusidans så att gårdssidans takfotshöjd kom att ligga i samma härad som de två närliggande villornas takfot. Den planerade byggnaden norr om Fritidsvägen har efter samrådet kortas med ca 8,5 meter. Därmed har en ytterligare anpassning skett till närliggande bebyggelse samtidigt som en spridningskorridor förstärks. Även det norra huset vid Gubbkärrsvägen föreslås sänkas en våning. Avsikten är också att ange fällningsförbud i detaljplanen för några särskilt viktiga träd vid Fritidsvägen. Tanken är även att plantera ny vegetation mellan befintlig ny och föreslagen bebyggelse.

Det närmaste avståndet mellan de två villorna och de nya husen är 25 respektive 26 meter. Korta avstånd förekommer på andra platser i Nockebyhov mellan flerbostadshus och småhus.

Kontoret konstaterar att Stockholm är en av Europas snabbast växande städer. Det har lett till stor efterfråga på bostäder. Något som i sin tur har lett till ett av kommunfullmäktige beslutat historiskt högt bostadsmål vilket kräver nya detaljplaner. En konsekvens av detta är en tätare stad där nya relationer mellan befintlig och planerad bebyggelse ibland uppstår.

Arkitektur och gestaltning

Stadsdelsnämnden angav i ett särskilt uttalande (MP), (S) och (V): "Nämnden vill betona att bebyggelsen måste bearbetas avseende utformning och färgsättning."

Exploateringsnämnden: Förgårdsmarken till de nya byggnaderna mot Gubbkärrsvägen bör studeras vidare. Mötet med gaturummet bör få ett i huvudsak grönt uttryck för att ansluta till den existerande stadsbilden i Nockebyhov. Höjdskillnader och tillgänglighet bör därför i första hand lösas inne i byggnader istället för på förgårdsmark.

Stadsmuseet: Stadsmuseet tillstyrker detaljplanen under förutsättning att husen sänks till fyra våningar, att panncentralens skorsten bevaras och att panncentralen inte avskärmas från servicehuset.

Skönhetsrådet: Förslaget behöver bearbetas vidare gestaltningsmässigt för att bli ett gott tillskott i miljön. De tre byggnadskropparna förstärker skalförskjutningen i de för området höga byggnaderna ytterligare. Gestaltningen karaktäriseras av det gula fasadmaterialet och plåttakets framträdande gestaltning. Det är olyckligt att i ett allt för tidigt skede precisera arkitekturen med strängt styrande illustrationer infällda i plankartan. Byggnaderna bör inom det starka formspråket ges en inbördes individualitet som är tydligare. De bör dessutom omfördelas i volym så att det norra kvarterets ljusa och mycket enkla gavlar inte reser sig stumma mot platsbildningen och som fond i Gubbkärrsbackens lutande sträckning. Fasaden mot gatan ges ett uttryck av att bestå av två fasadmaterial och att det uttrycket förstärks av att taket inte går att läsa i kortsidornas gavlar. Det är viktigt att bottenvåningarna bearbetas vidare för att ge en öppen karaktär, här särskilt den mycket viktiga fasaden som vänder sig utåt mot skogspartiet på motsatt sida den smala Semestervägen.

Bromma Hembygdsförening: Föreningen anser att de nya byggnadernas fasader mot Gubbkärrsvägen skiljer sig alltför mycket från de tidigare uppförda husen vid Dalgången. Det behövs samordning av byggnadernas skala och karaktär längs vägen för att ett gott helhetsintryck skall erhållas. I programmet för Nockebyhov säger texten vid vy 10 - "Motivet finns redan i den påbörjade nybebyggelsen i korsningen med Dalgången. En upprepning skapar rytm utmed Gubbkärrsvägen." Det saknas en tydlig gräns (takfot) mellan de nya fasadväggarna och takytan. Takfoten bör ligga på 3-4 våningars höjd. Takfotshöjden bör inte variera inom samma byggnadskropp – om det inte görs som anpassning till marknivån. Taket - den bandplåttäckta takytan - måste vara lutande mot Gubbkärrsvägen för att en rimlig höjd på fasadväggarna ska erhållas. Detta erfordras för anpassning till karaktären på de närliggande byggnaderna längs Gubbkärrsvägen. Den extra våningen på hus B2 bör utgå då den ger ett onaturligt intryck.

FORUM Nockebyhov: Bebyggelseförslaget är inte anpassat till områdets karaktär. Den storskaliga nya bebyggelsen skulle på ett oönskat sätt kollidera med områdets småskalighet. Illustrationen från Fritidsvägen med vy mot de föreslagna fem-sex våningar höga flerfamiljshusen visar inte situationen för det närmaste enfamiljshuset utan det som ligger ytterligare en hustomt bort.

Enskildas synpunkter: De nya byggnaderna har arkitektoniska ambitioner som stört dyker. Dessa hus med takmaterial neddraget på ytterväggarna upplevs som alltför storskaliga höga klossar placerade för nära gatan. I Bromma finns goda exempel/förebilder såsom

husen i Abrahamsberg vid tunnelbanan och i Blackeberg. Om inte detta klaras av är det bättre att efterbilda god 50-tals arkitektur.

De planerade byggnaderna påminner om industrihus mer än bostadshus, är betongliknande klossar, fyrkantiga betongbunkrar, fula, för höga och för långa i förhållande till omgivningen, och för oproportionerliga och förstör hela områdets karaktär. Anpassa arkitekturen till befintliga byggnaders arkitektur och höjd. Det måste gå att justera arkitekturen så att husen smälter in i området på ett mycket bättre sätt. Vart har lusten till skönhet tagit vägen, detaljer och vackra ting?

Huskomplexen bör sänkas med en våning och än mer mot villorna vid Fritidsvägen och kanske också brytas upp i mindre enheter. Husens storlek, höjd och utformning ger också att intrycket av att dessa trillar över och in på de närliggande villorna och dess tomter. Flerfamiljshusen ser otrygga ut med trottoaren precis utanför porten. Det betyder mycket att kunna ta ut barnvagnen och barnen omedelbart utanför porten utan att riskera att de kommer i vägen för cyklister och joggare. Det skulle vara fint med en gräsremsa mellan huset och trottoaren som på Dalgången.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kritik har riktats mot de föreslagna husens arkitektur. Flera har framfört att skalan bör sänkas i hela eller delar av projektet.

De planerade norra flerbostadshusen vid Gubbkärrsvägen föreslås sänkas en våning. För bättre anpassning till närliggande villor vid Fritidsvägen föreslås efter samrådet att huset norr om Fritidsvägen kortas ca 8,5 meter. Fasadernas utformning har efter samrådet bearbetats. Bland annat har franska fönster tillkommit, de horisontella banden utgått, takuppbyggnaden sänks efter att fläktutrymmen flyttats till källaren, färgsättningen bearbetats. Grundanslaget med det "starka formspråket" (Skönhetsrådet) kvarstår emellertid.

De planerade husen uppförs i utkanten av stadsdelen. Sett från Gubbkärrsvägen ned mot Drottningholmsvägen annonseras inte någon karakteristisk stadsdelsbebyggelse. Angående frågan om variation så är de planerade husen dels uppdelade i tre enheter, dels varierar husen i höjd och dels finns variation t ex vid Semestervägen där en byggnad har en terrass. Det bör noteras att i Nockebyhov finns flera långa enhetliga huslängor t ex vid Gubbkärrsbacken, Dalgången, Backskåran och Mälarblick (radhus).

I detaljplanekartan utgår planillustrationer i enlighet med Skönhetsrådets önskemål. Typsektionen behålls då den förenklar tolkningen av plankartan.

Parker och grönområden

Naturvärden

Länsstyrelsen: Den aktuella före detta våtmarken bör om möjligt återskapas och att spridningskorridoren längs Semestervägen bevaras intakt. För att möjliggöra detta bör placeringen av bebyggelsen i det norra kvarteret vid Semestervägen ses över. Dagvattenmagasinet som regleras i plankartan kan med fördel beskrivas ytterligare i planhandlingarna om den kan bidra till en positiv åtgärd för spridningskorridoren vid Semestervägen. Beskriv påverkan på gröonstrukturen i ett större sammanhang för området med koppling till planförslaget för Nockebyhov 2:22.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Då intrång sker i grönområde och grönkompensation blir aktuellt föreslår miljöförvaltningen att detta sker i form av en grodtunnel under Gubbkärrsvägen. Då området pekats ut som miljöspetsområde skulle det behöva tydliggöras i planhandlingarna om projektet tagit ställning till att arbeta med grönytefaktor.

Stockholms Naturskyddsförening: Större hänsyn behöver tas till spridningskorridoren för groddjur från Judarskogen mot Mälaren. Ingen del av Judarns naturreservat bör upphävas i samband med åtgärder på Gubbkärrsvägen. Många detaljplaner i området på naturmark får kumulativa miljöeffekter, således kan aktuell detaljplan antas innebära betydande miljöpåverkan. Flera underlag saknas på kommunens webbsida om aktuell detaljplan, bl.a. naturinventeringen som Conec tagit fram. Det torrlagda kärret vid Semestervägen bör inte exploateras då det antagligen inte är torrlagt hela året och dessutom kan kärret sannolikt åtgärdas för att hålla vatten. Stor hänsyn bör tas till eken vid Fritidsvägen.

Enskildas synpunkter: Judarkogens naturreservat är ett Natura 2000-område och av riksintresse enligt miljöbalken på grund av groddjuret större vattensalamander. Alla groddjur och salamandrar är fridlysta enligt Artskyddsförordningen. Det ska finnas en passage i området där grodorna har sin spridning. Förslaget skulle hindra djuren att röra sig fritt. De stora byggnaderna hindrar också andra viktiga djur som rävar, harar, ormar, snokar och skogsödlor att komma fram. Det blir stora ekologiska konsekvenser med dessa stora hus precis vid alla viktiga spridningsvägar. En groddjursin-

ventering, en naturinventering samt en miljökonsekvensbeskrivning måste göras.

De tallar som växer utmed Fritidsvägen bedöms som viktigast att bevara, detta har inte tagits i beaktande. Det ska finnas en "skyddszon" en buffert mellan hus och det som ska skyddas. Naturmark går inte att kompensera genom att plantera träd någon annan stans. En naturskogs komplicerade ekosystem, uppbyggd under flera tiotusentals år kan inte återställas. Det saknas en analys av hur mötet med den angränsade skogen behandlas eller hur de angränsande kulturhistoriska värdena påverkas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I programmet för västra Nockebyhov angavs bebyggelse norr om Semestervägen. En viktig ekologisk spridningskorridor i detta avsnitt har inneburit att föreslagen bebyggelse flyttats till ett uttorkat lövkärr söder om Semestervägen. Åtgärder avses vidtas för att stärka naturvärdena norr om Semestervägen. Denna spridningskorridor förenar Gubbkärrsskogen med Judarnreservatet. Det kan noteras att planområdet söder om Semestervägen (kv. Ordenskapitlet) utgörs av kvartersmark som i den gällande stadsplan är utlagd för bostadsbebyggelse.

Exploateringsnämnden godkände i april 2015 ett reviderat inriktningsbeslut avseende programmet för västra Nockebyhov samt uppdrog att "i den fortsatta projekteringen utöka ambitioner och investeringar avseende kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta". Exploateringsnämnden har beslutat att 16-22 miljoner kronor avsätts för grönkompensationsåtgärder i västra delen av Nockebyhov. Beloppets storlek bygger på att utbyggnadsområdena som redovisas i programmet för västra Nockebyhov genomförs. Ambitionen i planen för Ordenskapitlet är att så lite yta som möjligt av omgivande natur tas i anspråk. Åt tre håll vetter föreslagen bebyggelse mot grönska (inklusive Judarskogen). På grund av spridningssamband och topografiska förhållande bedöms det som inte troligt att skogsremsan söder om föreslagen bebyggelse upp mot Dalgången, bebyggs framöver.

Vid uppstarten av de tre aktuella detaljplanerna för västra Nockebyhov tillfrågades som brukligt bl a miljöförvaltningen om behovet av en särskild miljökonsekvensbeskrivning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har bedömt att en MKB inte är nödvändig. Att en MKB inte upprättats innebär inte att miljöfrågorna ej studerats närmare. Ett flertal konsultrapporter har utarbetats såsom "Påverkan på ekologiska värden av föreslagen bebyggelse i Nockebyhov", "Nockebyhov, Landskap-PM", "Trädbesiktning vid Ordenskapitlet, Bromma", "Dagvattenutredning Oldmästaren

Nockebyhov” och ”Ekologiska Värden Ordenskapitlet” (se planbeskrivningen). Därutöver utarbetades konsultrapporten ”Möjligheter till kompensationsåtgärder Nockebyhov”. I den gjordes en översyn över hela västra Nockebyhov för att säkerställa en god helhetslösning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden gör i sitt remissvar en sammanvägd bedömning av detaljplanens påverkan på miljö och hälsa. De anser att tillskottet av hyresrätter väger upp de negativa effekter som intrånget i naturmark innebär.

Efter samrådet föreslås det längre huset mellan Tältgatan och Fritidsvägen att kortas ca 8,5 meter vid Fritidsvägen. Därmed kvarstår mer vegetation, spridningskorridoren förstärks och de i detaljplanen särskilt skyddade tallarna får bättre förutsättningar (tallarna är viktiga för barrskogsfåglarna). Rent allmänt utgörs området mellan Tältgatan och Dalgången ett svagt barrskogs-samband mellan Judarskogen och Gubbkärrsskogen vid Mälaren. Det är inte det viktigaste barrskogssambandet i västra Nockebyhov. I samband med planerad exploatering av Nockebyhov 2:22 (dnr 2014-19532) vid Tyska Bottens Väg och Mälarblick har det bedömts som viktigt att bevara ett spridningssamband i Fritidsvägens förlängning kring den befintliga gångvägen/trappan.

Exploateringskontoret har i samarbete med miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontorets ekologiska expertis och ekologikonsulter gjort en bedömning av hur grönkompensationsåtgärderna gör störst nytta. En slutsats är att grodtunnlar bland annat på grund av höga kostnader ej tillhör de mest motiverande åtgärderna. De åtgärder som planeras bedöms göra större nytta för groddjuren i hela området än en grodtunnel. En planerad åtgärd är att återskapa den f d våtmarken norr om Semestervägen. Våtmarken tillsammans med en ny damm norr om Tyska Bottens Väg kommer att förbättra situationen för groddjur i området och stödja Judarskogens groddjurspopulation.

Stor hänsyn tas till eken vid Tältgatan. Planerad byggnad och infart till garaget har flyttats p g a eken. Tallar vid Fritidsvägen skyddas genom fällningsförbud i detaljplanen.

Exempel på rekreativa grönkompensationsåtgärder som exploateringskontoret kommer att studera är upprustning av Riminiparken, åtgärder vid Mälarens strandpromenad (Gubbkärrsskogen), nyanläggning av Semestervägen (som är ett promenadstråk) samt ny entréplats till Judarns naturreservat i Semestervägens förlängning.

I princip delar kontoret synpunkter från Bromma stadsdelsnämnd att förgårdsmarken mot Gubbkärrsvägen bör bli grönnare. Åtgärder har vidtagits så att antalet ramper mm på förgårdsmarken har utgått.

Kontoret har med ovan nämnda planmässiga förändringar och grönkompensationsåtgärder sökt åstadkomma en rimlig avvägning mellan värnande om naturvärden, åtgärder om grönkompensation och allmänintresset av ny bebyggelse.

Gator och trafik

Exploateringsnämnden: Genom upprustning av Gubbkärrsvägen och utbyggnad av trottoaren längs med den nya bebyggelsen invid Gubbkärrsvägen samt att busshållplatser ges nya lägen, kommer tillgängligheten och trafiksäkerheten att öka.

Biltrafik

Enskildas synpunkter: En trovärdig plan saknas på hur trafik och parkeringsfrågan ska lösas med det ökade antalet lägenheter i stadsdelen. Trafiksituationen är redan idag ohållbar då vår- och sommartid Gubbkärrsvägen och Drottningholmsvägen tidvis är helt igenkorkade av genomfartstrafik. Det går inte åka kommunalt till Nockebyhov. I området finns olika typer av 55+ till seniorboende och de kan varken ta sig hit eller ifrån under flera timmar varje dag under sommartid och en del andra tidpunkter, inte heller räddningstjänst eller ambulans. Gatuunderhåll som plogning, sandning och lövstädning är undermålig.

Det bör göras en trafik- och kommunikationsutredning för att belysa konsekvenserna av köbildning, var trafiken kommer flöda, hur kommunaltrafiken kommer fungera samt olycksfallsrisken. Skapa avgiftsbelagd boendeparkering.

Parkering

Forum Nockebyhov: Parkeringstalen för lägenheterna är för lågt beräknande. Parkeringsproblem har funnits länge inom hela Nockebyhov och har även förvärrats vid de senaste nybyggnationerna. Vid ytterligare byggnationer kommer detta problem att öka.

Enskildas synpunkter: Ett p-tal på 0,55 bilar per lägenhet är orimligt lite med hänsyn till de dåliga allmänna kommunikationerna och avståndet till affärer och serviceinrättningar. Redan idag är det besvärligt för boende och besökare att hitta parkering. Parkeringssituationen kommer att förvärras ytterligare när alla boende inte har tillgång till egen garageplats. Antalet bilar per familj kommer öka med

elbilarnas inträde. Parkeringsmöjligheter bör beaktas och inkluderas redan på planeringsstadiet vid samtliga nybyggen.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen: Den omläggning av busstrafiken som beskrivs är samrådd med trafikförvaltningen, liksom hållplatsens nya läge. Gator och hållplatser ska utformas i enlighet med rådande riktlinjer. Det är viktigt att det finns gena, trygga, tillgängliga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan bebyggelsen och hållplatserna.

Enskildas synpunkter: Att flytta busshållplatsen ner mot Ferievägen är inget bra förslag. Genomsnittsålder för de boende i 55+ lägenheterna är 70 år och hänsyn måste tas till detta. Bussen behöver inte köra in på Tältgatan den kan gå förbi på Gubbkärrsvägen och ha hållplats vid varje vägskorsning. Buss 127 kan slås ihop med buss 113 så det går att åka antingen till Brommaplan eller till Islands-torget. Tältgatan med + 55 boende ska stängas av och grävas upp. Hur ska nu boende ta sig till och från sina bostäder?

Det bästa sättet att lösa kollektivtrafiken till Nockebyhov är att bygga ut Nockebybanan och låta den gå ända till Ängbybadet. Det skulle dessutom avlasta det redan överlastade vägnätet. Denna utbyggnad skulle kunna göras samtidigt som nybebyggelsen längst Tyska Bottnens väg planeras och uppförs. Boende i Nockebyhov hade då ett alternativt centrum att åka till när Brommaplan rivs, både Nockebytorget och Alvik. Att bygga ut Nockebybanan är mest miljövänligt också och något som kommer fungera på lång sikt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I en växande stad är en förstärkning av kollektivtrafikens kapacitet och framkomlighet nödvändig. Landstinget som är huvudman för kollektivtrafiken behöver se över kollektivtrafiken bl a när befolkningen i Nockebyhov ökar. Gångavståndet från planområdet till Nockebybanan är ca 900 meter och ca 1 250 meter till Ängbyplans tunnelbanestation. Planområdet ligger nära befintlig och planerad busshållplats men det har påpekats från boende att framkomligheten för bussar tidvis är problematisk. Flytten av busshållplats till ett läge vid Semestervägen beror på att dagens trafikering på den smala Tältgatan av Trafikförvaltningen bedöms som olämplig. Redan idag tvingas bussarna av brist på framkomlighet på Tältgatan ibland köra via Ferievägen och Tyska Bottens Väg till befintlig vändplan. Genom flytten möjliggörs även nya bostäder i hörnan Tältgatan/Gubbkärrsvägen.

Parkering avses i huvudsak ske i garage. Parkeringstalet har beräknats enligt "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad" antagen av kommunfullmäktige

2015. Parkeringstalet för Ordenskapitlet m fl är 0,55 vilket är det av exploateringskontoret framräknade lägesspecifika p-talet. Garaget utnyttjar den naturliga svackan söder om Semestervägen. Fastighetens storlek innebär små möjligheter att utvidga garaget. Ytor för ytterligare ytparkering bedöms också som små och olämpliga ur miljösynpunkt.

En kompletterande parkeringsutredning har utarbetats av SWECO januari 2017. Utredningen har inventerat parkeringssituationen i västra delen av Nockebyhov. Utredningen utgår från att parkeringen för tillkommande bostäder tillgodoses inom respektive fastighet. Inventeringen visar i övrigt att belägningsgraden i området är ungefär 40 procent dagtid och 50 procent kvällstid. Belägningsgraden varierar över området och är generellt högre i de centrala och östra delarna. Den nya exploateringen medför att antalet parkeringsplatser minskar. Införande av parkeringsavgifter i bl a Nockebyhov 2018 väntas enligt parkeringsutredningen få till följd att delar av parkering som idag sker på gatumark kommer att flytta över till tomtmark. "Sammanfattningsvis bedöms inte den nya exploateringen medföra orimligt hög beläggning på parkeringsytorna i utredningsområdet". Kontoret kan förtydliga med att i vissa fall kan boende få ett längre avstånd till sin bil.

Teknisk försörjning

Dagvatten - översvämningsrisk

Länsstyrelsen: I planområdets norra kvarter finns en lågpunkt som ger ökad risk för översvämnning vid skyfall. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser utreda behov av särskilda åtgärder inför granskningsskedet samt att kommunen avser att hantera översvämningsrisken i dagvattenhanteringen. Resultaten av en sådan utredning bör redovisas i planhandlingarna. Vid behov av skyddsåtgärder så bör dessa regleras i plankartan. Om dagvattenmagasinet som regleras på plankartan i det norra kvarteret kan bidra som riskreducerande åtgärd för översvämnning så bör den beskrivas ytterligare i planhandlingarna.

Exploateringsnämnden: Genom att lägga parkeringsplatserna i garage under husen behöver endast en mindre del av marken mellan husen hårdgöras. Det är angeläget att den hårdgjorda ytan mellan husen begränsas i möjligaste mån.

Stockholm Vatten AB: Det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att dagvatten i första hand kan tas om inom fastigheten. I andra hand ska fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske

inom fastigheten innan eventuell avledning sker till ny dagvattenledning i Gubbkärrsvägen.

Enskildas synpunkter: Den nya bebyggelsen med förhöjda gårdar riskerar att översvämma grannfastigheterna. Hur rengörs dagvattnet som tidigare renades i naturen? Förhöjda gårdar är en främmande fågel i Bromma - de föreslagna gårdarna borde istället sänkas.

El/Tele

Ellivio: Distributionsledningar för el förutsätts kunna förläggas i gång- och cykelväg.

Skanova: En markförlagd teleanläggning under Gubbkärrsvägen ansluter mot detaljplaneområdet och är tänkt att användas för fiberanslutning av planerad nybyggnation. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Energiförsörjning

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad, PoD/Nät

Anläggning: För att kunna planera ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal.

Avfallshantering

Stockholm Vatten Avfall: Det är positivt att avfallshanteringen är tänkt att lösas med bottentömmande behållare då det följer stadens mål om ökad maskinell hämtning av hushållsavfall. En helhetsbedömning krävs gällande lämpligheten av behållarnas placering som ska göras av driftenheten på Stockholm Vatten Avfall tillsammans med entreprenör och fastighetsägare. System för insamling av utsorterat matavfall bör beredas plats. Till år 2020 ska 70 % av det tillgängliga matavfallet samlas in för produktion av biogas och biogödsel.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En dagvattenutredning har utarbetats av Bjerking AB, Dagvattenutredning Oldmästaren Nockebyhov, rev. 2016-10-27. Efter exploatering av området beräknas utflödet av dagvatten uppgå till 76 l/s mot dagens 36 l/s vilket innebär en ökning om 40 l/s vid ett 10-årsregn. Med anledning av flödesökningen är bedömningen att det erfordras fördröjningsåtgärder. Med syfte att minska dagvattenflödet från planområdet föreslås i utredningen att dagvattnet från tak och parkeringsytor leds till 3 st. makadammagasin om totalt 150

m3. Regnvatten som faller på gårdsytor leds till gräsytor och planteringar. Utredningen visar förslag på var dessa tre magasin finner en lämplig placering. För uppsamling av dagvatten från parkeringsytor genomförs höjdsättning så att regnvatten avleds till makadammagasinen. Flödet ut från fördröjningsmagasinen är dimensionerat för att nå erforderlig reningseffekt från de ytor där magasinen föreslås. De föreslagna makadammagasinen avvattnas via befintlig dagvattenledning (alternativt till våtmark), förlagd mellan Nockebyhovsskolan och Tältgatan och via dagvattenledning längs Gubbkärrsvägen. Planbeskrivningen tillförs illustrationer på makadammagasin och lämpliga placeringar. Projektet är avslutningsvis ett miljöspetsprojekt med bl a låg energiförbrukning.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen: När ny bebyggelse planeras i ett bullerutsatt läge som kräver en särskild utformning för att den ska bli lämplig för sitt ändamål så behöver detta regleras i planen. För planförslaget gäller det skyddsåtgärder i form av delvis inglasade balkonger, buller-skyddande skärmar samt bostädernas orientering. Inglasningen av balkongerna bör inte överstiga tre fjärdedelar av den totala inglasningen vid stängda glas för att vara en godtagbar lösning för bullerskydd.

Trafikförvaltningen: Det är viktigt att störningar från busstrafik beaktas. Maximalnivåerna genererar klagomål samt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. För de bostäder som vetter mot gator som planeras för busstrafik ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Enskildas synpunkter: Jehanders sandtags transporter samt annan tung trafik på Gubbkärrsvägen skapar vibrationer när de passerar, såväl i gatan som i delar av husen närmast vägen (Dalgången). En sänkning av hastigheten från 50 km till 30 km skulle påverka de vibrationer som uppstår idag samt öka säkerheten för såväl gång- som cykeltrafikanter. Gubbkärrsvägen är "skolväg" för många barn.

De befintliga fastigheterna på Tältgatan är från 1950-talet och ljudisoleringen är mycket undermålig. Renovera befintligt innan nytt byggs. Överskrids bullergränserna när byggnationen av de nya husen pågår bör compensation till boende utgå. Bullerplank behövs längst Gubbkärrsvägen och sänk hastigheten.

Förorenad mark

Länsstyrelsen: Eftersom panncentralen planläggs som bostad behöver inomhusluften undersökas med avseende på flyktiga ämnen för att säkerställa att människors hälsa inte påverkas negativt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Då bebyggelsen planeras i ett bullerutsatt läge kommer plankartan att kompletteras med bestämmelser som reglerar skyddsåtgärder så att bebyggelsens utformning blir lämplig för bostäder. Minst hälften av boningsrummen ska orienteras mot icke bullerstörd sida, balkonger får förses med bullerdämpande skärmar och glasas in till högst 75 % där så behövs.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus för låg-frekvent buller kommer att hanteras i bygglovskedet. Synpunkterna avseende tung trafik på Gubbkärrsvägen och de vibrationer som upplevs förs vidare till trafikkontoret som får skylta möjlig hastighet på vägen. Redan idag är avsnitt av Gubbkärrsvägen i höjd med Västra Nockebyhov skyltat för 30 km/tim.

Inomhusluften i panncentralen får hanteras under ombyggnaden till bostad och om flyktiga ämnen påträffas får nödvändiga åtgärder vidtas.

Miljö- och klimataspekter**Miljökvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen: Det är svårt att utifrån vad som redovisas i planhandlingarna bedöma om planen kommer att kunna medverka till att MKN- vatten följs. Det saknas en redovisning av beräkningar av hur stor eller liten påverkan planförslaget ger. Planbeskrivningen behöver kompletteras till granskningsskedet med ett förtydligande om hur planförslaget följer MKN-vatten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En dagvattenutredning har utarbetats av Bjerking AB, Dagvattenutredning Oldmästaren Nockebyhov, rev. 2016-10-27. Utredningen redovisar att det i planområdets norra del finns dagvattenledningar i anslutning till Nockebyhovsskolan. Dagvattnet leds, via pumpstation, vidare till recipienten, Mälaren. I övriga delar av området finns kombinerade ledningar för dag- och spillvatten. Detta vatten leds till Bromma reningsverk för rening för att sedan släppas ut i saltsjön. Inriktningen är att ombilda de kombinerade systemen till dagvattenledningar till Mälaren.

”Vattenförekomsten uppnår god ekologisk status” (hämtat från VISS 2016-09-27). Vattenförekomsten uppnår däremot ej god

kemisk ytvattenstatus. "Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är 'Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus'. Halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsten bör inte öka till den 22 december 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering av kemisk ytvattenstatus inklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar 2009." (hämtat från VISS, 2016-09-27)

Föroreningstranporten av kvicksilver och kvicksilverföroreningar minskar efter exploatering. Bedömningen är att exploateringen inte kommer att påverka recipientens (Mälarens) vattenkvalitet negativt. Eftersom flödet efter exploatering ökar krävs fördröjning av dagvattnet. I samband med fördröjningen i makadammagasinen inom planområdet sker även polering och rening av dagvattnet innan det släpps vidare till dagvattennät och recipient. Planbeskrivningen kommer att förtydligas avseende MKN-vatten.

Offentlig service

SISAB: Den intilliggande Nockebyhovsskolan har inget utrymme för att hantera en ökning av elevplatser i årskurserna F - 3.

Utbildningsförvaltningen: I Bromma stadsdelsnämndsområde finns ett behov som motsvarar fem nya grundskolor fram till 2040, framtaget i arbetet med Samordnad skolplanering i Stockholm (SamS). Utöver det planeras utbyggnation på ett antal grundskolor. De berörda 90 lägenheterna påverkar inte grundskoleplaneringen i stort, men lokalt får det effekter då den intilliggande skolan inte kan hantera den förväntade ökningen av elever i åk F-3. Det kan bli en tillfällig brist på skolplatser i stadsdelsnämndsområdet om de planerade bostäderna blir färdiga före de nya grundskolorna.

Bromma stadsdelsnämnd: Det är positivt att ett LSS-boende planeras i bottenvåningen. Det vore även önskvärt om ett antal lägenheter i bottenvåningarna kunde reserveras för äldre som har fyllt 75 år. En ny förskola med 5-6 avdelningar måste byggas inom stadsdelsområdet, 3-4 avdelningar för nytillkomna barn och 2 avdelningar för att ersätta en gammal förskola.

Enskildas synpunkter: Det finns ingen plan för nya förskoleplatser eller skolor i området. Antalet nya bostäder i Nockebyhov bör begränsas så att trycket på skolorna ökar på ett sätt som är hanterbart. Skolan kommer ha behov av att expandera/byggas ut. Har hänsyn tagits till befintlig skola när hus A1 placeras nära skolan. Marken i den riktningen är den enda som är möjlig att bygga ut nuvarande skola på. Servicenivån i området är mycket låg, en

matvarubutik på nästan en kilometers avstånd från det aktuella området, Garpes, är allt som finns. Den restaurang som nämns, var stängd hela januari. Vilken typ av LSS boende är planerat till området?

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den kommersiella och offentliga servicen är av liten omfattning i Nockebyhov. Vid Nockebyhovsbron finns en livsmedelsbutik som också fungerar för hämtning av paket mm samt en blomsteraffär. Fler nya bostäder innebär bättre förutsättningar för inte minst livsmedelsbutiken att bli kvar och utvecklas.

Nockebyhovsskolan är en s k F-3 skola. Den är idag med sina ca 100 elever full. Fler bostäder innebär fler barn. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret har vid särskilda möten med skolförvaltningen och Sisab, diskuterat behovet av skolplatser. Det kan konstateras att den enkla paviljongskolan i en våning från slutet av 1960-talet inte motsvarar dagens krav. Kontoret bedömer att berörda parter är medvetna om att nya bostäder ökar behovet av nya skolplatser i eller i närheten av Nockebyhov. Ett av flera möjliga scenarier är att (efter beslut i Utbildningsnämnden) bygga en ny skola i två våningar på samma plats som den nuvarande och med ungefärlig fördubblad kapacitet. För det krävs ny detaljplan.

Det finns enligt Bromma stadsdelsnämnd behov av en ny barnstuga när fler bostäder tillkommer i stadsdelen. Det uppskattade behovet är 3-4 avdelningar för nyttillkomna barn och 2 avdelningar för att ersätta en gammal förskola. Uppdrag bör ges till berörda förvaltningar att inventera möjliga lägen.

Önskemål framförs av stadsdelsnämnden att rymma äldreboende intill det planerade LSS-boendet. Byggherren AB Familjebostäder bedömer att ett särskilt boende för personer över 75 år inte är möjligt att inrymma i detta projekt.

Barnperspektivet

Enskildas synpunkter: Barnperspektivet har glömts bort. En barnkonsekvensanalys måste tas fram. Revision med barnperspektiv bör genomföras innan beslut om exploatering fattas.

Var ska barnen leka i framtiden då fler naturmarksområden i Nockebyhov kommer bebyggas. Det är naturen i det direkta närområdet som är viktig för de små barnen då de inte själva bör gå över den trafikerade Gubbkärrsvägen och leka i Judarskogen som ligger för långt bort. Naturmark i anslutning till bebyggelse bör bevaras så att små barn kan leka i naturen i anslutning till sina hem.

Huset vid Semestervägen med underliggande garage innebär ökad risk för barnen som går i Nockebyhovsskolan. En garageinfart bredvid/på Semestervägen innebär ökad risk för barnen. Skolan kommer behöva byggas ut. Var skall skolan byggas ut om man bygger ett stort bostadshus 10 meter från skolan? I det ursprungliga programmet låg husen ut mot Gubbkärrsvägen vilket minskar risken för barnen och vidare fanns då utrymme att bygga ut skolan. Antalet nya bostäder i Nockebyhov bör begränsas så att trycket på skolorna ökar på ett sätt som är hanterbart.

Att flytta busshållplatsen på Gubbkärrsvägen innebär också ökad risk för barnen. Sikten kommer att bli mycket sämre om en buss stannar framför/bakom övergångsstället. Gör Dalgången till en återvändsgata med stopp ute vid Gubbkärrsvägen. Då kan den ökande barnaskaran här få lugn och slippa alla hastighetstestande hemtjänstbilar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att barn eller vuxna i liten utsträckning uppehåller sig i det snåriga f d lövkärret söder om Semestervägen eller i den ca 20 meter smala skogskorridoren längs med Gubbkärrskogen (på de platser där ny bebyggelse planeras).

Ett motiv till att bebyggelse i kv Ordenskapitlet mellan Semester-gatan och Tältgatan är lämplig är att fastigheten ligger i direkt anslutning till det skogsparti som utnyttjas för lek och vistelse för bl a eleverna i Nockebyhovsskolan (ingår ej i A-tomten). En fotbollsplan ligger i anslutning till skolan. Det innebär att barn i de planerade husen i kv Ordenskapitlet inte behöver korsa några gator för att nå till lekskogen och fotbollsplanen. Idrottsnämnden har beslutat att fotbollsplanen ska förses med konstgräs och belysning. Det ökar fotbollsplanens nyttjandegrad betydligt.

För de lite större barnen och ungdomarna torde närheten till Judarns naturreservat vara intressant för bl a jogging och skridskoåkning på sjön Judarn.

Skolbarn som transporteras med buss kommer att kliva på och av vid den föreslagna busshållplatsen strax norr om Semestervägen. Det innebär att de ej passerar infarten till garaget i kv Ordenskapitlet på vägen till och från skolan. En mur kommer att avskilja platsen med garageinfarten från Semestervägen som också flyttas en liten bit norrut.

Enskildas förslag på alternativa platser att bebygga

- Längs Gubbkärrsvägen mot koloniområdet finns det skogs-/parkområde som kan bebyggas med möjlighet till samma antal lägenheter. Bebyggelsen kan då bli enhetlig med en trevlig och fin atmosfär runtom husen och med sol hela dagen då det är plan mark istället för norrsluttning.
- På området där Ferievägen mynnar i Gubbkärrsvägen finns en stor parkerings-/underhållsplats med containers som skulle kunna bebyggas. På den befintliga parkeringsplatsen utmed koloniträdgården finns plats för hus som dessutom ligger betydligt trevligare till, med sol och utsikt över koloniträdgården. Överväg möjligheten att flytta enskilda kolonilotter närmare Semestervägen om platsen är för liten.
- Låt hus B1 gå ned i en vinkel på den parkering som finns på Tältgatan framför panncentralen. Öka antalet lägenheter i hus A1 och A2 genom ytterligare en våning samt förläng A2 ut mot Tältgatan.
- På Ängby Campings mark närmast Ferievägen och slutet av Tyska Bottens Väg där det idag inte går att tälta eller parkera en husvagn kan en viss del tas i anspråk för att bygga samma antal lägenheter och huskroppar, som planeras vid Fritidsvägen. Även sydöstra delen av slutet av Tyska Bottens Väg kan bebyggas med huskroppar. Ge Familjebostäder markanvisning att bygga lägenheter på den ej använda delen av Ängby camping. Huskropparna B3 och B4 skulle kunna placeras där. Höjden på husen bör dock begränsas så att det inte stör campingen på andra sidan berget.
- Flytta huskropparna A1 och A2 ca 10 meter åt koloniområdet, så behöver den befintliga gångvägen utanför Tältgatan 4 inte ändras. Den befintliga gångvägen har ersatts med en trappa. Äldre personer med rullator kan inte längre ta sig till det fotvårdsföretag som ligger på gaveln av huset. Om husen flyttas kan personer fortsatt promenera utan problem. En annan fördel är att avståndet mellan huskropp A1 och Tältgatan 4 ökar från 32 m till ca 42 m. Även den ek som ska bevaras får bättre livsmiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Flera förslag har lämnats av boende på alternativa platser för bebyggelse.

Förslaget med bostäder i det smala naturområdet mellan Gubbkärrsvägen och koloniområdet skulle i detta skede skapa en helt avskild bostadsenkav. Avståndet till närmaste bostadshus skulle uppgå till ca 200 meter.

Förslaget om bebyggelse vid Ferievägens mynning vid Gubbkärrsvägen innebär en än tydligare och avskild enkav jämfört med ovanstående förslag.

En vinkelbyggnad föreslås i hörnan vid Tältgatan (andra delar utgår eller sänks). Avståndet mellan befintligt hus vid Tältgatan och hus BI är begränsat. Tillskottet med den korta vinkelbyggnaden blir litet och insynsproblem kan uppstå. Mellanrummet behövs för att klara angöring, tillgänglighetskrav och handikapparkering. Bostäder i den f d panncentralen behöver även ett visst gårdsutrymme. Med tanke på höjden på närliggande hus och natur bör huset mot Semestervägen inte öka i antal våningar. För att få en bättre skala som harmoniserar med landskapet sänks hus A2 (hade i samrådsförslaget en sjätte våning). Det kan noteras att det inte är boende i Nockebyhovs servicehus hyresbostäder som föreslår att planerade hus i dess närhet ska öka i skala.

Förslaget att bygga norr om Ferievägen och i slutet av Tyska Bottens Väg (som kontoret tolkar det) bedöms inte som möjligt att bebygga. Området utgörs av en viktig spridningskorridor. I programmet för västra Nockebyhov planerades inledningsvis radhus norr om Ferievägen. Dessa utgick efter att Länsstyrelsens understrukit värdet av spridningskorridoren.

En flytt av huskropparna i kv Ordenskapitlet 10 meter norrut kolliderar med den tidigare nämnda spridningskorridoren. Som framgått har en i områdesprogrammet föreslagen huskropp flyttats från ett läge norr om Semestervägen till nu föreslagna läge i kv Ordenskapitlet. Avståndet mellan befintligt hus (Nockebyhovs servicehus) vid Tältgatan och förslaget hus (A1) söder om Semestervägen är 32 meter. Ett avstånd som bedöms som acceptabelt.

Sammantaget bedömer kontoret att trots vissa konsekvenser för närboende att nuvarande planområde är lämpligast.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Inkomna synpunkter är tudelade. Stadsdelsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, skönhetsrådet, stadsmuseet, och Bromma Hembygdsförening m fl anser att planområdet är möjlig 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 spridningssamband. 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 takuppbbyggnad genom att fläktutrymmen flyttas till källaren. Kontoret bedömer att föreslagna förändringar förbättrar balansen uppnåtts 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 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.

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 ökar 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 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.

Föreslagna förändringar

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-07342. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4. Synpunkter inkomna efter samrådstillfällets utgång är diarieförda i ärendet och tillförts planakten.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättningen att kommunen beaktar nedanstående synpunkter om kompletteringar för MKN-vatten, buller och översvämning. Frågor som rör dagvattenhantering, naturvärden samt förorenad mark bör kommunen också beakta i den fortsatta planeringen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN-vatten)

Det är svårt att utifrån vad som redovisas i planhandlingarna bedöma om planen kommer att kunna medverka till att MKN-vatten följs. Det saknas en redovisning av beräkningar av hur stor eller liten påverkan planförslaget ger. Planbeskrivningen behöver kompletteras till granskningsskedet med ett förtydligande om hur planförslaget följer MKN-vatten.

Buller

När ny bebyggelse planeras i ett bullerutsatt läge som kräver en särskild utformning för att den ska bli lämplig för sitt ändamål så behöver detta regleras i planen. För planförslaget gäller det skyddsåtgärder i form av delvis inglasade balkonger, bullerskyddande skärmar samt bostädernas orientering. Inglasningen av balkongerna bör inte överstiga trefjärdedelar av den totala inglasningen vid stängda glas för att vara en godtagbar lösning för bullerskydd.

Översvämningsrisk

I planområdets norra kvarter finns en lågpunkt som ger ökad risk för översvämning vid skyfall. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser utreda behov av särskilda åtgärder inför granskningsskedet samt att kommunen avser att hantera översvämningsrisken i dagvattenhanteringen. Resultaten av en sådan utredning bör kommunen redovisa i planhandlingarna. Vid behov av skyddsåtgärder så bör dessa regleras i plankartan. Om dagvattenmagasinet som regleras på plankartan i det norra kvarteret kan bidra som riskreducerande åtgärd för översvämning så bör den beskrivas ytterligare i planhandlingarna.

Naturvärden

Den aktuella före detta våtmarken bör om möjligt återskapas och att spridningskorridoren längs Semestervägen bevaras intakt. För att möjliggöra detta bör kommunen se över placeringen av bebyggelsen i det norra kvarteret vid Semestervägen. Dagvattenmagasinet som regleras i plankartan kan med fördel beskrivas ytterligare i planhandlingarna om den kan bidra till en positiv åtgärd för spridningskorridoren vid Semestervägen.

Kommunen kan med fördel beskriva påverkan på grönstrukturen i ett större sammanhang för området med koppling till planförslaget för Nockebyhov 2:22.

Dagvattenhanteringen

Kommunen behöver även i dagvattenhanteringen särskilt beakta översvämningsrisken vid lågpunkten inom det norra kvarteret.

Förorenad mark

Eftersom panncentralen planläggs som bostad behöver inomhusluften undersökas med avseende på flyktiga ämnen för att säkerställa att människors hälsa inte påverkas negativt.

Formalia

Det är viktigt att det av planbeskrivningen tydligt framgår ett datum för när planen anses vara startad.

*Trafikförvaltningen (SLL)**RUFS*

Planområdet ligger i RUFS 2010 inom det område som benämns regional stadsbygd med utvecklingspotential. (Högst 1200 m från stationer i spårsystemen eller från större bussterminaler.) Bebyggelsen bör vara tät och områdena kan innehålla lokal grönstruktur och i några fall även naturreservat.

Kollektivtrafik, gång- och cykelvägar

Den omläggning av busstrafiken som beskrivs är samrådd med trafikförvaltningen, liksom hållplatsens nya lägen. Gator och hållplatser ska utformas i enlighet med rådande riktlinjer. Det är viktigt att det finns gena, trygga, tillgängliga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan bebyggelsen och hållplatserna.

Störning ar från busstrafik

Det är viktigt att störningar från busstrafik beaktas. Maximalnivåerna genererar klagomål samt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. För de bostäder som vetter mot gator som planeras för busstrafik ska utformning av byggnader

ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Utifrån riskidentifieringen har SSBF inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

I planbeskrivningen anges att brandpostsystemet kan kompletteras i samband med flytt av vattenledning.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter. Detaljplaneförslaget bedöms inte påverka riksintresset för kommunikationer negativt.

Luffartsverket (LFV)

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplan. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet. Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance).
Analysen

Berörda flygplatser skall alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten utförs.

Försvarmakten

Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Bromma stadsdelsnämnd, 2017-02-02

Nämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på stadsbyggnadskontorets remiss. Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget som ger ett värdefullt tillskott av hyreslägenheter i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. 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.

Särskilt uttalande (MP), (S) och (V): "Nämnden vill betona att bebyggelsen måste bearbetas avseende utformning och färgsättning."

Särskilt uttalande (L): "Förvaltningen har lämnat ett utmärkt svar och vi vill endast ytterligare framhålla att marken och läget är bra för bebyggelse, att vi ser fram emot ett utökat antal gruppboendestäder samt boende för 75+. Båda dessa grupper är eftersatta vad gäller boendelalternativ i Bromma."

Vi anser att arkitekturen inte överhuvudtaget har anpassats efter områdets karaktär och upplever husen som kolosser ifrån miljonprogrammets dagar. Byggnaderna bör tas ner i våning då de är för höga, detta gäller särskilt hus B2. Radera och rita om är vårt förslag.

Lokaler bör finnas i någon av de nya husens bottenvåningar för verksamhet eller service. När vi förtätar ska vi inte enbart bygga bostäder, vi måste bygga stadsdelar med service, handel och fungerande infrastruktur.

Något man behöver ta hänsyn till vad gäller infrastruktur och miljö är att Gubbkärrsvägen delar av dygnet har stillastående bilköer ut till Drottningholmsvägen. Detta är även något man behöver ta i beaktning under byggtiden.

Vi vill bygga mycket i Bromma men när man bygger ska man bygga med hänsyn till områdets karaktär, hållbart och med hög kvalitet. Vi vill inte ha sovsamhällen i miljonprogramssanda utan långsiktigt bygga en levande stad med alla samhällsfunktioner."

Stadsdelsförvaltningens synpunkter och förslag

De grönstråk som finns kvar har stor betydelse för de boendes välbefinnande. Förvaltningen framhåller vikten av en enhetlig områdesplanering som tar hänsyn till de kvaliteter som naturmarken, mellan byggnaderna, utgör. Angeläget är även att den nya

bebyggelsen utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ges en anpassad utformning till intilliggande bebyggelse.

Ca 3600 kvm parkmark tas i anspråk för bebyggelsen. Som kompensation föreslår förvaltningen förutom ekologiska åtgärder i Judarskogen även upprustning av intilliggande parkvägar och lekplatser.

En god framkomlighet för rörelsehindrade och synskadade är grundläggande men även att upplevelsekvaliteten bör beaktas för personer med nedsatt hälsa och funktion. All ny vegetation i den nya bebyggelsen bör följa anvisningarna i stadens utemiljöprogram.

Det är positivt att ett LSS-boende planeras kunna inrymmas i bottenvåningen. Det vore även önskvärt om ett antal lägenheter i bottenvåningarna kunde reserveras för äldre som har fyllt 75 år.

En ny förskola med 5-6 avdelningar måste byggas inom stadsdelsområdet, 3-4 avdelningar för nytillkomna barn och 2 avdelningar för att ersätta en gammal förskola.

Närheten till den stundtals högtrafikerade Gubbkärrsvägen, kräver goda och säkra trafiklösningar.

Det vore positivt om staden kunde verka för ytterligare livsmedelsaffärer och annan närservice vilket den ökade bebyggelsen bör kunna skapa underlag för.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden tillstyrker planförslaget. Beslut enligt delegation. Nämnden ser positivt på att området bebyggs trots att en utbyggnad av området medför ganska stora investeringar för staden i form av ombyggnad av gator och utbyggnad av ledningsnät. Det ger en positiv påverkan på stora delar av Nockebyhov och underlättar även en utbyggnad av bostäder på andra ställen i stadsdelen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget. Beslut enligt delegation. Nämnden anser att de frågor som togs upp i programremissvaret har omhändertagits tillfredställande. Tillskottet av hyresrätter väger upp de negativa effekter som intrånget i naturmark innebär.

Grönkompensation föreslås ske i form av en grodtunnel under Gubbkärrsvägen. Då området pekats ut som miljöspetsområde

skulle det därför behöva tydligöras i planhandlingarna om projektet tagit ställning till att arbeta med grönytefaktor.

Miljöförvaltningen vill upplysa om att upplysningsskyldighet gäller i fråga om förorenade områden enligt 10 kap 11 § miljöbalken.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet tillstyrker detaljplanen under förutsättning att husen sänks till fyra våningar, att panncentralens skorsten bevaras och att panncentralen inte avskärmas från servicehuset.

Platserna är möjliga att bebygga. Exploateringsgraden är dock hög. De 5-6 våningar höga husen kommer väldigt nära den kulturhistoriskt värdefulla lägre bebyggelsen på 1-2 våningar. Längre söderut längs Gubbkärrsvägen finns sentida kompletterande bebyggelse i fyra våningar som i både höjd och utformning samspelar bättre med befintlig bebyggelse. De hus som nu planeras föreslås därför utgå från dessa vad gäller höjden. Det är viktigt att markplaneringen gestaltas så att panncentralen fortsatt kan avläsas som en del av Nockebyhovs servicehus så avskärmningar mot väst är inte lämpliga. Skydds- och/eller varsamhetsbestämmelse för skorsten samt för kulturhistoriskt värdefull interiör saknas. Skorstenen utgör en bärande del i panncentralens industrihistoriska- och arkitektoniska värde och bör därför bevaras.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget dock med mycket stark erinran gällande en fortsatt bearbetning av bottenvåningarnas gestaltning, volymfördelning inom planområdet och arkitektonisk karaktär de tre byggnadskropparna emellan.

Att området beretts under ett sammanhållet programsamråd ger en god översyn av områdets kvalitativa tillgångar avseende naturmark så väl som kulturhistoriskt värde. Rådet ställer sig positivt till placeringen av de tillkommande volymerna mot gatan. Förslaget behöver bearbetas vidare gestaltungs-mässigt för att bli ett gott tillskott i miljön.

De tre byggnadskropparna förstärker skalförskjutningen i de för området höga byggnaderna ytterligare. Gestaltningen karaktäriseras av det gula fasadmaterialet och plåttakets framträdande gestaltning. Det är olyckligt att i ett allt för tidigt skede precisera arkitekturen med strängt styrande illustrationer infällda i plankartan. Byggnaderna bör inom det starka formspråket ges en inbördes individualitet som är tydligare. De bör dessutom omfördelas i volym så att det norra kvarterets ljusa och mycket enkla gavlar inte reser sig stumma mot platsbildningen och som fond i Gubbkärrsbackens lutande

sträckning. Fasaden mot gatan ges ett uttryck av att bestå av två fasadmateriell och att det uttrycket förstärks av att taket inte går att läsa i kortsidornas gavlar. Det är viktigt att bottenvåningarna bearbetas vidare för att ge en öppen karaktär, här särskilt den mycket viktiga fasaden som vänder sig utåt mot skogspartiet på motsatt sida den smala Semestervägen.

SISAB

Den intilliggande Nockebyhovsskolan har inget utrymme för att hantera den förväntade ökningen av elevplatser i årskurserna F - 3.

Utbildningsförvaltningen

I Bromma stadsdelsnämndsområde finns ett behov som motsvarar cirka fem nya grundskolor fram till 2040, framtaget i arbetet med Samordnad skolplanering i Stockholm (SamS). Utöver det planeras utbyggnation på ett antal grundskolor. De berörda 90 lägenheterna påverkar inte grundskoleplaneringen i stort, men lokalt får det effekter då den intilliggande skolan inte kan hantera den förväntade ökningen av elever i åk F-3. Förvaltningen ser att det kan bli en tillfällig brist på skolplatser i stadsdelsnämndsområdet om de planerade bostäderna blir färdiga före de nya grundskolorna.

Stockholms Stads parkerings AB

Stockholm Parkering har inga synpunkter

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Planförslaget innebär att befintliga va-ledningar behöver byggas om i nytt läge. Vattenanslutning kan beredas genom ny vattenledning i Gubbkärrsvägen. Lägsta trycknivå i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m och högsta nivån +70 m över stadens nollplan. Spillvattenanslutning kan beredas till ny spillvattenledning i Gubbkärrsvägen. Hanteringen av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi.

Det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att dagvatten i första hand kan tas om inom fastigheten. I andra hand ska fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan eventuell avledning sker till ny dagvattenledning i Gubbkärrsvägen.

Stockholm Vatten Avfall AB

All avfallshantering vid ny- och ombyggnad ska ske i enlighet med staden riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering". Det är positivt att avfallshanteringen är tänkt att lösas med bottentömmande behållare då det följer stadens mål om ökad maskinell hämtning av hushållsavfall. En helhetsbedömning krävs gällande lämpligheten av behållarnas placering som ska göras av driftenheten på Stockholm Vatten Avfall tillsammans med entreprenör och

fastighetsägare. Kollektivtrafikens dragning behöver finnas med i den bedömningen. Detta bör ske innan bygglovsskedet.

System för insamling av utsorterat matavfall bör beredas plats. Till år 2020 ska 70 % av det tillgängliga matavfallet samlas in för produktion av biogas och biogödsel. Möjliga systemval kan diskuteras vidare med Stockholm Vatten Avfall.

Ellivio AB

Distributionsledningar för el förutsätts kunna förläggas i GC -väg. Ellivio vill bli kontaktad för ledningssamordning.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad, PoD/Nät Anläggning

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal.

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova)

Skanova har markförlagd teleanläggning under Gubbkärrsvägen som ansluter mot detaljplaneområdet och denna är tänkt att användas för fiberanslutning av planerad nybyggnation. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Hyresgästföreningen Bomma Ekerö

Det en besvikelse att inte hyresgästers och andra boende har involverats tidigare. Återigen handlar det om en förtätning och återigen har synpunkter inte inhämtats vid planeringsstadiet av de boende i området. Föreningen hänvisar till en modell av samråd som används i Örebro där kommun och byggherre förhandlar med de boende.

Området vid Gubbkärrsvägen är lämpligt för utveckling. Det som idag inte fungerar särskilt tillfredsställande är kollektivtrafiken. Bilen ska inte bo, det ska människor först och främst. Garage är utmärkt att anlägga, men även platser för bilpooler och förtätade avgångar för kollektiva färdmedel som går även den mörka delen av dygnet bidrar starkt till ökad trygghet.

Bomma Ekerö vill sammanfatta remissvaret med:

- det positiva i att hyresrätter byggs
- dialog i markanvisning och förtätningsplaner måste börja tidigt med de boende

- att byggherren lyssnar på förslag och synpunkter och tar dem på allvar
- att ett bostadsområde behöver kollektivtrafik under dygnets mörka timmar och relativt tät. En buss är miljömässigt lönsam med 5-6 passagerare per avgång enligt SL.

Stockholms Naturskyddsförening, gm Anders Tranberg, ordförande

- Större hänsyn behöver tas till spridningskorridoren för groddjur från Judarskogen mot Mälaren
- Ingen del av Judarns naturreservat bör upphävas i samband med åtgärder på Gubbkärrsvägen, länsstyrelsen har tidigare nekat intrång i Judarns naturreservat
- Många detaljplaner i området på naturmark får kumulativa miljöeffekter, således kan aktuell detaljplan antas innebära betydande miljöpåverkan
- Flera underlag saknas på kommunens webbsida om aktuell detaljplan, bl.a. naturinventeringen som Conec tagit fram
- Naturinventeringar bör inte förläggas till mars månad då det skapar osäkerhet i materialet
- Det torrlagda kärret vid Semestervägen bör inte exploateras då det antagligen inte är torrlagt hela året och dessutom kan kärret sannolikt åtgärdas för att hålla vatten
- Stor hänsyn bör tas till eken vid Fritidsvägen

Bromma Hembygdsförening

Föreningen anser att de nya byggnadernas fasader mot Gubbkärrsvägen skiljer sig alltför mycket från de tidigare uppförda husen vid Dalgången. Det behövs samordning av byggnadernas skala och karaktär längs vägen för att ett gott helhetsintryck skall erhållas. I programmet för Nockebyhov säger texten vid vy 10 - "Motivet finns redan i den påbörjade nybebyggelsen i korsningen med Dalgången. En upprepning skapar rytm utmed Gubbkärrsvägen."

Det saknas en tydlig gräns (takfot) mellan de nya fasadväggarna och takytan. Takfoten bör ligga på 3-4 våningars höjd. Takfotshöjden bör inte variera inom samma byggnadskropp – om det inte görs som anpassning till marknivån. Taket - den bandplåttäckta takytan - måste vara lutande mot Gubbkärrsvägen för att en rimlig höjd på fasadväggarna ska erhållas. Detta erfordras för anpassning till karaktären på de närliggande byggnaderna längs Gubbkärrsvägen. Den extra våningen på hus B2 bör utgå då den ger ett onaturligt intryck.

FORUM Nockebyhov

Föreslagen husvolym och avstånd till befintliga hus

FORUM är positiv till att områden bebyggs, och har också i varje inlämnad "synpunktstext" understrukt vikten av att nybyggnation anpassas till områdets karaktär, och planeras med hänsyn till den

naturrikedom som är typisk här, samt med hänsyn till form och skala på befintlig bebyggelse. Men mer mark har ianspråktagits långt över vad som programförslaget angav och som ett stort antal remissinstanser då tog ställning till. I processen med programförslaget ställdes ett antal frågor till stadsbyggnadskontoret som aldrig kom att besvaras. Kontoret lovade att svar istället skulle komma under påföljande detaljplaneprocesser. Det har aldrig skett. Inga sakliga argument framfördes i programförslaget för ens den föreslagna byggvolymen (250 bostäder i området). Den volymen kom dock att bli normen för kompletteringsbebyggelsen. Normen påstods vara förankrad i vad som man bedömde att området skulle kunna tåla i trafikökning, fler människor i omlopp, skola och omsorg. Att nu åberopa detta programförslag som ett godkänt underlag för nu föreslagna byggnadsvolym är alltså direkt missvisande.

Bebyggelseförslaget är inte anpassat till områdets karaktär. Den storskaliga nya bebyggelsen skulle på ett oönskat sätt kollidera med områdets småskalighet. Illustrationen från Fritidsvägen med vy mot de föreslagna fem-sex våningar höga flerfamiljshusen visar inte situationen för det närmaste enfamiljshuset utan det som ligger ytterligare en hustomt bort.

Nockebyhov innehåller flera olika delområden, vart och ett med sin särskilda bebyggelse. Det som präglar det aktuella planområdet är att den gränsar till ett enfamiljshusområde, med hus i ett till två plan. De föreslagna nya huskropparna kommer markant att skilja sig från befintlig bebyggelse vilket inte kan anses vara ett seriöst försök att anpassa bebyggelsen till områdets karaktär. Det aktuella planområdet är just småskaligt.

Förslag

I samrådsredogörelsen till stadsbyggnadsnämnden ska förklaras att startpromemorian, som stadsbyggnadskontoret i alla detaljplaner åberopar inte är fullt ut genomgången och förankrad. Kontoret måste besvara samtliga ställda frågor innan detaljplaneprocessen fortsätter.

Med syfte att anpassa ny bebyggelse till befintlig ska huskropparna längs med Gubbkärrsvägen sänkas till maximalt 3 våningar och ingen förhöjning i mitten. Snedtakslösning bibehålls för att förstärka upplevelsen av att husen inte dominerar gatubilden. Flerfamiljshuset söder om Fritidsvägen bör utgå då det förslås ligga på de gröna stråk/spridningskorridorer som av flera instanser inklusive stadsbyggnadskontoret själva på sid 11 i planförslaget anges som

viktiga flöden för djurlivet i Judarskogen och kopplingen mot Mälaren.

Parkeringstalen

Parkeringstalen för lägenheterna är för lågt beräknade. Parkeringsproblem har funnits länge inom hela Nockebyhov och har även förvärrats vid de senaste nybyggnationerna. Vid ytterligare byggnationer kommer detta problem att öka.

Förslag

Fler parkeringsytor är nödvändiga redan som det är idag i hela programområdet. Ett tänkbart område för detta kan vara en mindre del av skogsmarken på Tyska Bottens Väg precis efter daghemmet och fram till korsningen Tyska Bottens Väg och Fritidsvägen. Den marken är ändå olämplig för husbygge pga för lite fri mark till befintliga radhus på Mälarblick.

Fortsatt planarbete i samråd med FORUM Nockebyhov

FORUM har framfört välmotiverade synpunkter under processens gång, och upprepat alla förbättringsförslag i varje skrivelse och försöken att påverka byggplanen måste uppfattas som seriöst, och som ett genomtänkt och efterföljansvärt sätt att förbättra beslutsunderlaget. Stadsbyggnadsnämnden har krävt att stadsbyggnadskontoret i den fortsatta planeringen av nybyggnationen ska beakta inlämnade ändringsförslag och starta en dialog med intresseföreningen. Så har ännu inte skett. Föreningen, som representerar de i området boende, kommer att fortsätta ansträngningarna att försöka hjälpa till att forma områdets framtid. Staden har allt att vinna på att i områdesplanerandet här samverka med föreningen och andra närområdesintresserade.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

11 närboende

Gemensam skrivelse från boende på Fritidsvägen som starkt motsätter sig förslaget med 4 - 5 våningshus tätt intill kulturhistoriskt grönklassade villor. I skrivelsen hänvisas till PBL kap 2, 4 och 8 och de boende menar att även om det behövs fler bostäder måste en anpassning ske till andemeningen och skrivningen i PBL.

Skrivelsen tar också upp

- Judarskogens naturreservat är ett Natura 2000-område och av riksintresse enligt miljöbalken på grund av groddjuret större vattensalamander. Samtliga groddjur och salamandrar är fridlysta. Exploateringen av detta grönområde skulle hindra djuren att röra sig fritt. En groddjursinventering samt

en naturinventering måste göras för att utreda vilka konsekvenser förslaget kan få för djur och växtliv.

- En miljökonsekvensbeskrivning borde göras.
- Trafiksituationen; är redan idag ohållbar då vår- och sommartid Gubbkärrsvägen och Drottningholmsvägen tidvis är helt igenkorkad av genomfartstrafik.
- En barnkonsekvensanalys måste tas fram. Barnperspektivet har glömts bort i planförslaget. Det finns ingen plan för nya förskoleplatser eller skolor i området. En revision med barnperspektiv bör genomföras innan beslut fattas.

Förslag till lösning

1 Längs Gubbkärrsvägen mot koloniområdet finns det skogs-/parkområde som kan bebyggas. Då bygger man från Tältgatan mot kolonilotterna med möjlighet till samma antal lägenheter. Bebyggelsen kan då bli enhetlig med en trevlig och fin atmosfär runtom husen och med sol hela dagen då det är plan mark istället för norrslutning. Fritidsvägen kan då som nu fungera som spridningskorridor mot Mälaren.

2 På området där Ferievägen mynnar i Gubbkärrsvägen finns en stor parkerings-/underhållsplats med containers som skulle kunna bebyggas. Om mark behövs kan man flytta ett antal kolonilotter närmare Semestervägen, där det finns parkmark.

3 Slopa hus B2-B4. Behåll Fritidsvägen som en villagata och bygg hyreslägenheter med de befintliga hyreshusen på Tältgatan. Med detta förslag kan del av de föreslagna husen byggas och Fritidsvägen fortfarande fungera som viktig spridningskorridor.

Två närboende

Boende på Fritidsvägen som motsätter sig planförslaget i nuvarande form. Det måste anpassas till omgivningen och vad som skrivs i PBL.

Mänskliga hänsyn

De skogbevuxna slänterna mot norr är ett starkt landskapselement i Nockebyhov. Varför ska man "riva" dessa naturrika omgivningar för att nå de sämre kvaliteter som en förtätad stadsdel tvingas bli? Planförslaget har blivit mycket större sedan förra samrådet och det känns att staden inte alls lyssnat. Villorna på Fritidsvägen får ett fyravåningshus alldeles precis in på knuten. Balkongerna hänger över trädgården. Fritidsvägen är värst drabbad och hela entrén till gatan blir förstörd. Höjdskillnaden kommer helt enkelt förfula området och skapa en klaustrofobisk känsla av inträngdhet. De tilltänkta husen är så höga att det känns som de trillar över villorna.

Miljö

Det är en stor spridning av groddjur, ödlor och salamandrar. Här finns den rakaste vägen mellan Judarn och Mälaren om grodorna

vill undvika bergsbestigning. Alla groddjur och salamandrar är fridlysta enligt Artskyddsförordningen. Groddjuren har viktiga naturvärden som måste utredas. Det ska finnas en passage i området där grodorna har sin spridning. Det behövs en naturinventering samt en miljökonsekvensbeskrivning. En bit av Judarn som är ett naturreservat planläggs. Judarnreservatet har ett internationellt skydd, Natura 2000 (skyddat i EU) och det kommer bli stora konsekvenser om detta sker. Det ska finnas en "skyddszon" mellan nybygget och det som ska skyddas. De stora byggnaderna hindrar andra viktiga djur som rävar, harar, ormar, snokar och skogsödlor att komma fram. Det blir stora ekologiska konsekvenser med dessa stora hus precis vid alla viktiga spridningsvägar.

Trafiken

Trafiksituationen i synnerhet på sommaren är redan ohållbar i området. I synnerhet på sommaren när sommarstugorna på Ekerö ska besökas går det inte åka kommunalt till Nockebyhov. På Tältgatan och övrigt i området finns olika typer av 55+ till seniorboende. Och de kan varken ta sig hit eller ifrån under flera timmar varje dag under sommartid och en del andra tidpunkter, inte heller räddningstjänst eller ambulans.

Parkeringsituationen

Antalet bilar per familj kommer öka med elbilarnas inträde. Ett parkeringstal på 0.5 är ett skämt. Var ska bilarna parkeras? Gatorna är redan fulla.

Förslag till lösning

Vi kräver att få behålla vår villagata utan några huskroppar placeras framför de båda yttersta enfamiljsvillorna och att istället flytta det tilltänkta nybygget längre bort längs Gubbkärrsvägen, närmre koloniträdgårdarna eller på Ferievägens början mellan koloniträdgården och tältplatsen. Då kan man också bygga högre och vår villagata förblir vad den är.

Två närboende

Boende på Fritidsvägen som står bakom sina grannars synpunkter på tilltänkta nybyggnationer. Föreslår att förslaget ändras i detta grodtäta område.

Två närboende

Tilllägg till de synpunkter och krav som de boende vid Fritidsvägen gemensamt inkommit med: Nya höghus med tillhörande gårdar med cykelställ, parkering och plattläggning blir förskräckligt och väsentligt avvikande från nuvarande både miljö och bebyggelse. Höghus som tornar upp sig och överskuggar blir fruktansvärt. En miljökon-

sekvensbeskrivning saknas. Judarskogen är ett naturreservat med betydande djurliv. Det mest kända och spektakulära är salamandrar och grodorna som i stora mängder vandrar den korta sträckan från Judarskogen, genom tomterna på Fritidsvägen och upp över Mälarblick till Mälaren. Planerat bygge kommer att agera som en effektiv barriär, precis i deras väg och skulle kunna bli ödesdiger för dem och deras överlevnad. Förändra byggplanerna så att ingen bebyggelse byggs i linje med villatomternas förlängning ner till Gubbkärrsvägen.

Två närboende

Planförslaget utgör en betydande olägenhet för boende med tomt direkt intill aktuellt projekt:

- När det byggs på gröna kilar förstörs den harmoni mellan natur och småskalig bebyggelse som arkitekten eftersträvade när området bebyggdes på 1950 talet. Det intrång som planeras, med stora sammanbyggda höghus istället för småskalighet och natur, är förödande för både området och människorna.
- Att bygga 3-5 våningshus i ett område som präglas av 1-2 våningars småhus och mindre flerbostadshus är en alltför omfattande och oskäligen förändring av områdets karaktär. Med 3-5 våningshus direkt intill småhus kommer leda till en klaustrofobisk och instängd känsla för småhusen. Bygg vidare på vinnande kvaliteter från förr som gett området sin karaktär.
- Om området måste förtätas bör det vara samtliga parter ambition att det sker på ett genomtänkt och hållbart sätt. Att anknyta den nya bebyggelsen med den befintliga samt att i största möjliga utsträckning spara på de unika naturvärden som området erbjuder bör vara en självklarhet.
- Stadsbyggnadskontoret har inte genomfört de miljöutredningar som krävs för att ett så omfattande projekt i värdefull naturmiljö. Vidare saknas en trovärdig plan på hur trafik och parkeringsfrågan ska lösas med det ökade antalet lägenheter i stadsdelen.

Stark kritik riktas till hanteringen av hela utredningsarbetet kring västra Nockebyhov. I det första samrådet nämndes initialt projektet innehålla 60 lägenheter. När planförslaget väl blev officiellt har antalet lägenheter ökat till 90 stycken. Lagar och regler, sunt förnuft och hänsyn respekteras inte längre. Både startpromemorian och planförslaget känns som "prospekt", likt något fastighetsmäklare sätter ihop för att sälja in förträffligheterna med aktuellt objekt.

Ingen hänsyn tas till hur förslaget påverkar människor som bor här, den känsliga naturen och djurlivet i Natura 2000 området, det kulturhistoriska värdet i det arkitektoniskt betydelsefulla området eller trafiksituationen. Det finns inte heller någon plan för den ökande befolkningen när det handlar om att ta sig till jobbet,

parkera sin bil eller få en plats i förskola eller skola i sitt närområde. Utredningsarbetet har präglats av kortsiktighet och brister i den demokratiska processen. Ta ett helhetsgrepp om utredningsarbetet "Västra Nockebyhov" och de olika projekten i syfte att låta medborgarna som känner sitt område och värnar om det, få vara med och påverka framtida byggnationer.

Förslag på alternativt byggande

1. Slopa hus B2-B4. Låt hus B1 gå ned i en vinkel på den parkering som finns på Tältgatan framför panncentralen. Öka antalet lägenheter i hus A1 och A2 genom ytterligare en våning samt förläng A2 ut mot Tältgatan. På detta sätt bevaras den viktiga spridningskorridoren längs Fritidsvägen och gatan kan fortsätta vara den unika villagata som den är idag.
2. Utred möjligheten att bebygga området vid korsningen Gubbkärrsvägen/Ferievägen. På den befintliga parkeringsplatsen utmed koloniträdgården finns plats för hus som dessutom ligger betydligt trevligare till, med sol och utsikt över koloniträdgården. Överväg möjligheten att flytta enskilda kolonilotter närmare Semestervägen om platsen är för liten.

Två närboende

De planerade 4,5 våningshyreshusen kommer extremt nära de två närliggande kulturmärkta villorna, endast 24 meter fasad mot fasad och endast 8-10 meter från 4,5 vånings husfasad till villornas entrégång/parkering, då det ska byggas handikapparkering, cykelställ, gemensam uteplats samt sophantering. Om planen genomförs blir det omöjligt att bo kvar i husen. Ingenstans i Stockholm finns ett 4,5 våningshus så nära en villa.

På Fritidsvägen 3 och 6 ligger villorna i norrsluttning. Hyreshusens balkonger vetter mot dessa villors tomter. Det blir otryggt, instängt och inträngt med direkt insyn i villorna, känslan blir klaustrofobisk som att hyreshusen välter över villorna. Det bildas en mur runt villorna och även runt Judarskogen.

Spridningskorridor/ekosystem: Hänsyn till groddjur bör tas och de tallar som växer utmed Fritidsvägen bedöms som viktigast att bevara, detta har inte tagits i beaktande. De planerade husen kommer ge stora ekologiska konsekvenser. Förslaget bryter mot artskyddsförordningen vilket är olagligt. Det ska finnas en "skyddszon" en buffert mellan hus och det som ska skyddas.

Villabebyggelsen längs Fritidsvägen med 6 villor har av stadsmuseet utpekats som särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Villorna ligger insprängda mellan olika hyreshus och det skulle vara mycket orealistiskt för de boende att öka inslaget av hyreshus och minska

känslan av villaområde. Bevara denna unika villagata. Det bör vara ett krav att bevara årsringsprincipen dvs. att separera bebyggelse från olika tidsperioder med en "grön kil" som idag finns på Fritidsvägen. Genomförs förslaget förstörs en genuin bostadsmiljö för all framtid. En av de starkaste attraktionerna i en stad i enlighet med människors välbefinnande ligger i det utrymme mellan byggnaderna.

Judarnreservatet: Området är natura 2000-område och av riksintresse enligt miljöbalken på grund av groddjuret större Vattensalamander. Det rika djurlivet i Judarskogen kommer att muras igen utmed Gubbkärrsvägen och bli instängt, då idag rådjur, grävlingar, rävar, grodor och fåglar rör sig idag fritt och frekvent längs Fritidsvägen, djuren använder idag hela Fritidsvägen som en spridningskorridor. Natura 2000 har tillkommit med stöd av EG:s art- och habitatdirektiv som också hänvisar till det äldre fågeldirektivet. Detta innebär lite förenklat att "ängen ska förbli äng" och att "naturskogen ska fortsätta att vara naturskog" och att arterna ska fortleva i livskraftiga bestånd.

Trafiksituationen är redan idag ohållbar då vår- och sommartid Gubbkärrsvägen och Drottningholmsvägen tidvis är helt igenkorkad av genomfartstrafik. Det bör göras en trafik och kommunikationsutredning för att belysa konsekvenserna av köbildning, var trafiken kommer flöda, hur kommunaltrafiken kommer fungera samt olycksfallsrisken.

En ordentlig miljökonsekvensbeskrivning krävs för Fritidsvägen. Enligt svensk lag krävs en miljökonsekvensbeskrivning för alla verksamheter som påverkar miljön.

En analys av konsekvenserna för barn av beslut som fattas och som tydligt berör dem bör göras i varje enskilt fall. Utgångspunkten är att barnperspektivet skall finnas med beslut som rör den fysiska miljön, som till exempel trafik- och samhällsplaneringen. Revision med barnperspektiv bör genomföras innan beslut fattas. Antalet nya bostäder i Nockebyhov bör begränsas så att trycket på skolorna ökar på ett sätt som är hanterbart.

Det förutspås en värdeminskning på ca 40 %, ca 3 miljoner per hushåll av de närliggande villorna när hyreshusen byggs. Vem ska stå för dessa förluster? Om det byggs kommer de nya hyreshusen använda bergvärme, vad händer med villornas bergvärme när fler håll borras, vem står för denna förlust för oss?

Bromma har redan och kommer framöver att bidra betydligt mer än sin "andel" till nybyggnationen i Stockholm. De facto byggs det 2ggr med per capita i Bromma än i Stockholm i snitt. Trots att Bromma bidragit mer än andra stadsdelar till Stockholms nybyggnation har nästintill ingenting gjorts åt infrastrukturen i Bromma.

Lösningar

Längre nordväst mot koloniområdet finns det skog/parkområde innan kolonierna som kan bebyggas. Då vänder man hela bygget från tältgatan mot kolonilotterna men samma antal lägenheter och huskroppar. Det behövs trygghet och bebyggelsen blir till en trevlig och skön atmosfär runtom husen med kolonilotter och med solsken hela dagen då det är plan mark istället för norrsluttning och trafikerad gata.

Längre nordväst efter kolonilotterna på längs Ferievägen och Gubbkärrsvägen mot kolonilotterna finns det en stor parkering/underhållsplats med containers etc. Detta område är otryggt. Om det måste tas mark från kolonilotterna kan man flytta ett antal kolonilotter västerut närmare semestervägen. Där finns gott om parkmark.

På Ängby Campings mark närmast Ferievägen och slutet av Tyska Bottens Väg där det idag inte går att tälta eller parkera en husvagn kan en viss del tas i anspråk för att bygga samma antal lägenheter och huskroppar, som planeras vid Fritidsvägen. Även sydöstra delen av slutet av Tyska Bottens Väg kan byggas med huskroppar.

Övriga, ej sakägare

Lokala hyresgästföreningen LH Nockebyhov

Placeringen av huskropparna A1 och A2 gör att den befintliga promenadvägen intill Tältgatan 4 har ersatts med en trappa. Äldre personer med rullator kan inte längre ta sig till det fotvårdsföretag som ligger på gaveln av huset.

Förslag: Flytta huskropparna A1 och A2 ca 10 meter åt koloniområdet, så behöver den befintliga gångvägen utanför Tältgatan 4 inte ändras. Då kan personer som ska promenera eller besöka fotvårdsföretaget göra detta utan problem. En annan fördel är att avståndet mellan huskropp A1 och Tältgatan 4 ökar från 32 m till ca 42 m. Även den ek som ska bevaras får bättre livsmiljö.

Mycket kritik kommer från de villaägare som bor ovanför huskropparna B3 och B4. Titta på en alternativ lösning utan att antalet lägenheter behöver påverkas.

Förslag: Ge Familjebostäder markanvisning att bygga lägenheter på den ej använda delen av Ängby camping. Huskropparna B3 och B4 skulle kunna placeras där. Höjden på husen bör dock begränsas så att det ej stör campingen på andra sidan berget.

Att flytta busshållplatsen ner mot Ferievägen är inget bra förslag. Genomsnittsålder för de boende i 55+ lägenheterna är 70 år och hänsyn måste tas till detta.

Förslag: Den lämpligaste placeringen är där huskropp B3 planerats. Det kommer att ske ytterligare bebyggelse på Tyska Bottens Väg. Detta tillsammans gör att den nuvarande busshållplatsen behövs. Detta betyder inte att bussen måste köra på Tältgatan snarare tvärt om.

De framtagna illustrationerna på den nya bebyggelsen är från Gubbkärrsvägen, ingen bild från de befintliga husens sida.

Förslag: Visa bilder från Terrassgången utanför lägenheterna på Tältgatan 4 mot huskropparna A1 och A2, busshållplatsen Tältgatan 4 mot huskropparna A1 och A2, gaveln på Tältgatan 5 mot huskropp B1 och Fritidsvägen mot huskropparna B2, B3 och B4. Dessa bilder kan användas vid samrådsmöte med intressegruppen Forum.

Två namn, Olovslund/Nockebyhovskolor

Skolan kommer ha behov av att expandera/byggas ut. Generellt har skolan inget emot att det byggs bostäder såvida det tas hänsyn till natur och miljö i området. Har hänsyn tagits till befintlig bebyggelse när hus A1 placeras nära skolan. Marken i den riktningen är den enda som är möjlig att bygga ut nuvarande skola på.

En enskild boende

De föreslagna byggnaderna står inte i överensstämmelse med Plan- och Bygglagen (PBL) vad avser Kapitel 2 §3, Kapitel 2 §6 1, Kapitel 2 §6 2, Lag (2014:477), Kapitel 4 §36 och Kapitel 8 §9. Det är helt emot PBL att uppföra de föreslagna byggnaderna. Dessa kapitel tar upp att planeringen ska verka för ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning, god helhetsverkan, varsamhet, befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tillvaratas. Detaljplanen ska vara utformad med skäligen hänsyn till befintlig bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden, och med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. Bebyggelsen ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer.

En enskild boende

Stöder Forum Nockebyhovs förslag som tagit hänsyn till de boende i området och till de olika aktiviteter som förekommer. Bygg inte på naturmark, det går inte att kompensera genom att plantera träd någon annan stans. En naturskogs komplicerade ekosystem, uppbyggd under flera tiotusentals år kan inte återställas.

Människor i Stockholm lider av trängsel, köer och buller samt brist på frisk luft, parkeringsplatser, hantverkslokaler, konstnärslokaler, idrottsplatser, skolor, förskolor, och bondegemenskap. Bygg lokaler som hantverkare och konstnärer kan hyra in sig i. Särskilt snickeri och smedja kunde samverka med kolonisterna. Det förslag som tagits fram av arkitektfirman påminner om ett industrihus mer än ett bostadshus. Husen är för höga och långa i förhållande till omgivningen, och för oproportionerliga. Ta inspiration av husen i Nockebyhov. Installera solceller för elförsörjningen och termostatsstyrda och solcellsventilerade skafferier med filter som går lätt att rengöra. Hus B 1 – 3 ser otrygga ut med trottoaren precis utanför porten. Det betyder mycket att kunna ta ut barnvagnen och barnen omedelbart utanför porten utan att riskera att de kommer i vägen för cyklister och joggar. Det skulle vara fint med ett gräsområde mellan huset och trottoaren som på Dalgången.

Bussen behöver inte köra in på Tältgatan den kan gå förbi på Gubbkärrsvägen och ha hållplats vid varje vägskorsning. Buss 127 kan slås ihop med buss 113 så man kan välja om man vill åka till Brommaplan eller Islandstorget.

Två enskilda boende

Redan idag är det besvärligt för boende och besökare att hitta parkering. Antalet nya garageplatser beräknas till 0,55 per lgh. Parkeringssituationen kommer att förvärras ytterligare när alla boende inte har tillgång till egen garageplats. Parkeringsmöjligheter bör beaktas och inkluderas redan på planeringsstadiet vid samtliga nybyggen.

- Hur kan/kommer parkeringsproblem och genomfartstrafik mellan Bergslagsvägen och Drottningholmsvägen att hanteras att hanteras?

Buss nr 127 har tidvis stora problem som kommer att öka ytterligare då fler personer blir beroende av kollektivtrafiken.

- Hur kan/kommer problemet med allmänna kommunikationer att lösas och hur säkerställs framkomligheten för utryckningsfordon?

Gubbkärrsvägen används frekvent av tung trafik, bl.a. från Jehanders sandtag som ligger utmed vägen. Tunga fordon skapar vibrationer i gatan som märks vid busshållplatsen Dalgången. En sänkning av hastigheten från 50 km/h till 30 km/h skulle sannolikt

minska de vibrationer samt öka säkerheten. Gubbkärrsvägen är "skolväg" för många barn.

- Kan vibrationerna på sikt åstadkomma skador på husen längs vägen?

- Vilka är planerna angående hastighetsbegränsningen på Gubbkärrsvägen?

En enskild boende

Planförslaget anpassar sig inte till Nockebyhovs småskaliga och naturnära karaktär. De planerade husen blir för höga för att ligga intill enfamiljshusen på Fritidsvägen och flerfamiljshusen på Tältgatan. Höjderna borde anpassas efter dessa hus i stället för de nyuppförda flerfamiljshus som ligger i korsningen Gubbkärrsvägen-Dalgången. De planerade husen längs Gubbkärrsvägen bildar en mur mot Judarskogen. Nuvarande karaktärsdrag av naturmark som möter arkitektur kommer att försvinna. Var ska barnen leka i framtiden då fler naturmarksområden i Nockebyhov kommer bebyggas (Nockebyhov 2:22). Det är naturen i det direkta närområdet som är viktig för de små barnen då de inte själva bör gå över den trafikerade Gubbkärrsvägen och leka i Judarskogen som i det fallet ligger för långt bort. Naturmark i anslutning till bebyggelse bör bevaras så att små barn kan leka i naturen i anslutning till sina hem.

En enskild boende

Husen är för höga, max 3 våningar. Om bussen flyttas ska den vända vid Islandstorget så att det går att resa till T-banan i båda riktningarna.

En enskild boende

Nockebyhov är unikt och mycket uppskattat för sin, grönska och väl anpassade bebyggelse med en blandning av låga flerfamiljshus, radhus och villor. De planerade byggnaderna på Gubbkärrsvägen är fula, för höga och förstör hela områdets karaktär som präglas av 50- och 60-talsarkitektur där gröna kilar delar av de olika byggnadstyperna på ett naturligt sätt. Önskvärt är att anpassa arkitekturen till befintliga byggnaders arkitektur och höjd.

En enskild boende

Förslaget måste omarbetas och kompletteras i betydande omfattning. Metoden att dela upp Nockebyhov i ett antal mindre delprojekt är förrädisk och förhindrar en samlad policy. Den sammantagna effekten blir bedövande med en småhusbebyggelse som inringas och infiltreras av stora, kompakta huskomplex som totalt suddar ut områdets karaktär och i många fall ger betydande negativ påverkan för de boende.

Befintliga flerfamiljshus i Bromma överstiger för det mesta inte 3 våningar. Nu föreslås 4 - 5 våningsplan, i vissa fall bara ca 25 m

från befintliga småhus. Detta är inte förenligt med kravet på anpassning till omgivningen. Huskomplexen bör sänkas med 1 våning och än mer mot villorna vid Fritidsvägen och kanske också brytas upp i mindre enheter särskilt det s.k. Mellankvarteret (B1 – B3).

Trafiksituationen måste belysas ytterligare. Parkeringssituationen i närområdet kommer att bli kaotisk. Ett p-tal på 0,55 bilar per lägenhet är orimligt lite med hänsyn till de dåliga allmänna kommunikationerna och avståndet till affärer och serviceinrättningar. Skol- och förskolesituationen måste lösas på ett tillfredsställande sätt innan beslut tas.

En enskild boende

Närboende som är emot bygget och hänvisar för till Forum Nockebyhovs synpunkter gällande förslaget. I DN 2014-01-15 sades att "dialogen med stockholmarna ska intensifieras inför nya byggplaner". Det har vi inte sett något av i Nockebyhov. Hela Nockebyhov och Forum har försökt att få en dialog redan när Program för västra delen av Nockebyhov togs fram 2012/2013. Nu är husen som föreslås betydligt högre än vad som angav i programmet och passar inte in i området där både flerfamiljshus, villor och radhus är av god arkitektur. Vilken villaägare vill ha ett 5/6 vånings hus 20 meter från sitt eget hus, "Nockebyhovsmuren".

En enskild boende

Protesterar mot bebyggelsen. Det blir för högt hus och busshållplatsen placeras för långt bort. Den egna p-platsen försvinner och grodornas reproduceringsplats i grönområdet försvinner. Detta är inte godtagbart.

Två enskilda boende

En nybyggnation ska utgå ifrån och anpassas till karaktären på befintliga hus i Nockebyhov. Karaktären präglas av enfamiljshus och flerfamiljshus vilka alla har en begränsad höjd till två respektive tre våningar. Förslaget tar inte hänsyn till denna karaktär i området och kan därför inte accepteras. En nybyggnation med föreslagen utformning kommer brutalt förstöra dessa värden. De föreslagna (benämnda B 1 - 4) husens storlek, höjd och utformning ger också att intrycket av att dessa trillar över och in på de närliggande villorna och dess tomter. Planer har även presenterats för nybyggnader på ytterligare platser i Nockebyhov. Boende ser behovet av en helhetslösning för hela området och önskar ett samråd kring utformning och placering av byggnaderna och förutsätter att de boendes synpunkter och förslag till alternativ utformning/platser skall tas på allvar.

En enskild boende

1) Hus A1 som planeras att byggas vid Semestervägen med underliggande garage innebär ökad risk för barnen som går i Nockebyhovsskolan. En garageinfart bredvid/på Semestervägen innebära ökad risk för barnen. Skolan kommer behöva byggas ut. Var skall skolan byggas ut om man bygger ett stort bostadshus 10 meter från skolan? I den ursprungliga planen låg husen ut mot Gubbkärrsvägen vilket minskar risken för barnen och vidare finns det då utrymme för att bygga ut skolan på den plats där man nu planerar att bygga hus A1.

2) Planen att flytta busshållplatsen till Gubbkärrsvägen bredvid befintligt övergångsställe innebär också ökad risk för barnen. Sikten kommer att bli mycket sämre om en buss parkerar precis framför/bakom övergångsstället.

3) De stora betongliknande klossarna som planeras upprättas är inte av områdets karaktär. Det måste gå att justera arkitekturen så att husen smälter in i området på ett mycket bättre sätt.

4) I husen vid Tältgatan (mot det planerade hus A1) bor äldre människor. Genom att flytta hus A1 och A2 ut mot Gubbkärrsvägen skulle underlätta framkomligheten för dessa människor.

En enskild boende, två skrivelser

Buller och trafik

De befintliga fastigheterna på Tältgatan är från 1950-talet och ljudisoleringen är mycket undermålig. Tältgatan trafikeras med buss. Fönster och dörrar är från 40-50-tal och ljud samt värme-läckage är betydande. De gamla stammarna för avlopp, varmt och kallt vatten borde bytas ut. Renovera befintligt innan nytt byggs. Överskrids bullergränserna när byggnationen av de nya husen pågår bör kompensation till boende utgå. Bredbandskvaliteten är inget vidare och gatuunderhåll som plogning, sandning och lövstädning är undermålig. Bullerplank behövs längst Gubbkärrsvägen och sänk hastigheten.

Panncentralen

Hur kommer panncentralen och den närliggande parkeringsplatsen att upprustas? Vad händer med grovsoprum samt tvättstuga som finns i panncentralshuset idag, och som servar Familjebostädernas nuvarande bestånd? Tvättstugan ligger mycket för långt bort från många av lägenheterna.

Kollektivtrafik Trafikläget

Avståndet mellan busshållplatserna Dalgången och den då nya hållplatsen Ferievägen blir betydande, servicen försämras. Den sammantagna situationen med all nybyggnation som planeras i Nockebyhov och kring Brommaplan, den enda bussen, Buss 127, som ofta fastnar i bilköer eller uteblir, avstånden till Ängby,

Nockebybanan samt Brommaplan, de undermåliga eller helt obefintliga cykel- och gångvägarna, samt den ökande trafik som alla nya boende kommer att medföra, är det alls planerat för detta? Samordnas byggnationerna med trafikkontoret? Skapa avgiftsbelagd boendeparkering.

Det bästa sättet att lösa kollektivtrafiken till Nockebyhov är att bygga ut Nockebybanan och låta den gå ända till Ängbybadet. Det skulle dessutom avlasta det redan överlastade vägnätet. Denna utbyggnad skulle kunna göras samtidigt som nybebyggelsen längst Tyska Bottens väg, planeras och uppförs. Boende i Nockebyhov hade då ett alternativt centrum att åka till när Brommaplan rivs. Både Nockebytorget och Alvik. Att bygga ut Nockebybanan är mest miljövänligt också och något som kommer fungera på lång sikt.

Planeras det för skolor och barnomsorg? Tältgatan med + 55 boende skall stängas av och grävas upp. Hur ska nu boende ta sig till och från sina bostäder? Servicenivån i området är mycket låg, en matvarubutik på nästan 1 km avstånd från det aktuella området, Garpes, är allt som finns. Den restaurang som nämns, var stängd hela januari. Vilken typ av LSS boende är planerat till området?

Ta ett samlat grepp över hela Nockebyhov istället för att dela in området i små snuttar utan beröring med varandra. Det behöver byggas och mycket med, men då det är byggt står det där, så skynda långsamt, att förbereda, undersöka och samordna, är kanske en bra ide.

Huvudstråk för cykel

På Gubbkärrsvägen finns en smal dubbelriktad cykel- och gångbana, som ingår i staden cykelplan som huvudstråk. Den saknar underhåll och som cykelstråk saknas det mesta. Kantstenen är hög överallt utom vid övergångsställen. Resterande Nockebyhov saknar helt cykelbanor.

Utseende på husen

Bygg gärna men inga fyrkantiga betongbunkrar. De hus som är på bilderna är fula. Uppför byggnader vars exteriör passar bättre in i befintlig bebyggelse. De befintliga fastigheterna på Tältgatan och Tyska Bottens Väg är i behov av fasadrenoveringar.

Bergvärme/ Fjärrvärme

Varför byter inte Familjebostäder till bergvärme i både det befintliga och det planerade nya fastighetsbeståndet?

Hus A1-2, gångar och gårdar

Flytta hus A2 som ligger i linje med Gubbkärrsvägen ett tiotal meter mot koloniområdet, så blir det bättre på alla sätt, även för det stora trädet. Gången från Gubbkärrsgatan till Tyska Bottnens gata, via Tältgatan och längst hus A1 och skolan, kan inte innehålla trappor, då det är + 55 boende på Tältgatan och ett antal boende går med rullator, har synnedsättning och rörelsehinder. Boende på Tältgatan 4 och 6, kommer att få sin gröna utsikt utbytt mot ett flerfamiljshus och önskar att markytan mellan husen grönläggs till en trevlig park.

Det vore god demokrati om Familjebostäder tillfrågade befintliga hyresgäster och den lokala hyresgästföreningen om synpunkter via det anlitade arkitektföretaget och inte bara villaägareföreningen.

En enskild boende

På sikt finns planer på ytterligare förtätning. Antalet användare av Gubbkärrsvägen och vägarna inom Nockebyhov kommer då öka markant. Hur kan/kommer nedanstående problemen att hanteras?

Parkeringsmöjligheter

Möjligheterna att hitta parkering för boende och besökare inom Nockebyhov är redan idag besvärliga. Antalet garageplatser beräknas till 0,55 per lgh vid nybyggnad så parkeringssituationen kommer att förvärras ytterligare. Parkeringsmöjligheter bör beaktas och inkluderas redan på planeringsstadiet vid samtliga nybyggen.

Smitvägar

Gubbkärrsvägen är en smitväg för trafik mellan Bergslagsvägen och Drottningholmsvägen. Trafikbelastningen är allra störst under perioden maj-september med en kraftig ökning i samband med veckohelger. Kommer inte bussarna fram från Brommaplan till Nockebyhov kommer boende inte heller därifrån. Under ett antal år framöver kommer byggandet av Förbifart Stockholm att påverka ytterligare. Hur kan/kommer problemen att hanteras?

Utryckningsfordon

Hur ska utryckningsfordon kunna ta sig fram till Nockebyhov på de tidvis redan hårt belastade och tidvis helt igenkorkade vägarna. Nockebyhov kan inte nås från varken Bergslagsvägen (Islandstorget) eller Drottningholmsvägen under högtrafik.

Vibrationer

Jehanders sandtags transporter samt annan tung trafik på Gubbkärrsvägen skapar vibrationer när de passerar, såväl i gatan som i delar av husen närmast i vägen (Dalgången). En sänkning av hastigheten från 50 km till 30 km skulle troligen påverka de vibrationer

som uppstår idag samt öka säkerheten för såväl gång- som cykeltrafikanter.

En enskild boende

De nya bostäderna skulle kunna vara ett tillskott till Nockebyhov. Dessvärre är placering, utformning och möte med omgivningen dåligt planerad. Varför ska Brommaplans tyngdpunkt spilla över i detta område och dominera volym och möte med gatan? Det saknas en analys av hur mötet med den angränsade skogen behandlas eller de angränsande kulturhistoriska värdena påverkas. Den nya bebyggelsen med förhöjda gårdar riskerar att översvämma grannfastigheterna. Hur rengörs dagvattnet som tidigare renades i naturen? Förhöjda gårdar är en främmande fågel i Bromma - de föreslagna gårdarna borde istället sänkas. De nya byggnaderna har arkitektoniska ambitioner som tyvärr stört dyker. Dessa hus med takmaterial neddraget på ytterväggarna upplevs som allt för storskaliga höga klossar placerade för nära gatan. I Bromma finns goda exempel/förebilder på hus byggda under senare år såsom husen i Abrahamsberg vid tunnelbanan och i Blackeberg. Om inte detta klaras av är det bättre att efterbilda god 50-tals arkitektur.

En enskild boende

Ogenomtänkt förslag. Varför tvinga in bostäder med skohorn när det finns vidare ytor och öppnare arealer på andra ställen? Skogsavsnittet som berörs här är kanske 30 meter djupt. Vad ska de säga som bor på Mälarblick? Var ska de som köper en lägenhet invid muren nedanför Mälarblick få sol/ljus ifrån? Sen har vi parkeringsfrågan och ökad hastighet på vägarna. Gör Dalgången till en återvändsgata med stopp ute vid Gubbkärrsvägen. Då kan den ökande barnaskaran här få lugn och slippa alla hastighetstestande hemtjänstbilar.

En enskild boende

Det finns en överhängande fara i att Judarskogens känsliga miljö blir negativt påverkad med att placera byggnader efter Gubbkärrsvägen/Semestervägen. I våtmarken övervintrar arter som sommartid bor i Judarskogen och som då i sin tur gläder och lockar många skolklasser att vistas i och lära sig om naturen. En alternativ placering är norr om Gubbkärrs koloniområde som är berg i dagen och inte våtmark.

Två enskilda boende

Området Nockebyhov har delats upp i 5 detaljplaneändringar vilket tydligt pekar på avsaknad av ett helhetsgrepp för att bedöma vad området klarar angående påverkan på befintlig bebyggelse (särskilt villabebyggelsen blir utsatt), trafik och parkeringssituationen. Någon samhällsplanering går inte att se i den aktuella detaljplanen eller i de övriga detaljplaneändringarna.

Nya bostäder i området måste föregås av fackmannamässiga utredningar och analyser. Det har inte skett här och att mycket tyder på att tjänstemännens arbete med detaljplanen varit omvänd, dvs att markanvisningarna inte föregåtts av nödvändig samhällsplanering med utgångspunkt i plan- och bygglagen.

Undersök närmare:

1. De gröna stråkens betydelse som spridningskorridorer för djur och växter. En miljökonsekvensbeskrivning ska utföras för hela västra Nockebyhov.
2. Den rådande trafiksituationen i området Gubbkärrsvägen ut till Drottningholmsvägen. Fler parkeringsplatser för boende och besökare till området. Med den nya bebyggelsen blir bristen på parkeringsplatser akut.
3. Den nya bebyggelsen bör bli lägre, den är för hög i förhållande till befintlig. Bättre harmonisering är önskvärd. Några av de planerade flerfamiljshusen kommer alldeles för nära befintliga bostäder.

En enskild boende

Det är alldeles för höga hus i det fina området med all vacker natur och jämfört med befintliga byggnader. Varför bara fyrkanter? Vart har lusten till skönhet tagit vägen, detaljer, vackra ting? Bygg inte högre än övriga hus som finns i området. De två relativt nya husen vid vägen en bit ovanför denna planering är anpassade någorlunda bra till omgivande hus.

En enskild boende

Emotsätter sig dessa hus och värnar om det rika djurliv och barnens närmiljöer. En förtätning innebär mer trafik, vilket ökar risken för barnen i området. Det går att bygga och förtäta på andra platser i länet utan att förstöra befintliga områden med dess grönytor. Det nya bostadsförslaget strider emot nya översiktsplanen i det stycket som gäller "Stockholm ska vara en stad för alla med täta och sammanhållna stadsmiljöer och där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger förutsättningar för goda livsmiljöer."

Karin Norlander
planchef

Peter Lundevall
stadsplanerare