

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för del av fastigheten Nockebyhov 2:22 vid Tyska Bottens Väg i stadsdelen Nockebyhov i Stockholm Dp 2014-19532**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>4</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	4
Granskning.....	4
<b>Inkomna synpunkter från remissinstanser och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....</b>	<b>4</b>
Remissinstanser .....	4
<b>Ämnesvis redovisade synpunkter från sakägare och närboende och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....</b>	<b>6</b>
Allmänt om planprocessen .....	6
PBL - MKB .....	7
Kulturmiljö .....	8
Fågelskogen .....	9
Arkitektur och gestaltning .....	10
Olägenheter för grannar .....	11
Biltrafik och parkering .....	12
Förskolor och skolor.....	14
Barnperspektivet - förskolor och skolor .....	14
Enskildas förslag på alternativa lösningar .....	15
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts .....</b>	<b>16</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>17</b>
<b>Inkomna synpunkter från sakägare och närboende.....</b>	<b>18</b>
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	18
Besvärberättigade .....	29
Övriga.....	32

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

### **Sammanfattning**

Planen för Nockebyhov 2:22 syftar till att möjliggöra uppförandet av två flerbostadshus i 4-5 våningar med ca 56 lägenheter (bostadsrätt) i hörnet Tyska Bottens Väg och Mälarblick. Efter samrådet sänktes det mindre flerbostadshuset med en våning liksom en mindre del i den norra delen av det längre flerbostadshuset. Tidigare innefattade planområdet även radhus. I samband med redovisningen av samrådet och ställningstagande inför granskning beslöt nämnden att ett reviderat planförslag för delen med flerbostadshus skulle ställas ut för granskning. Nämnden beslöt samtidigt att återremittera den norra delen av planområdet med radhus (Småa) för bearbetning.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2017-10-10 – 2017-11-02. Under granskningen har 40 yttranden inkommit varav fyra från remissinstanser. Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget. Bromma stadsdelsnämnd överlämnade sin förvaltnings tjänsteutlåtande som svar på remissen. Bromma stadsdelsförvaltning ser inget hinder mot förslaget som ger ett värdefullt tillskott av lägenheter i ett kollektivnära läge.

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

Stadsbyggnadskontoret väntade in en markanvisning för ovan nämnda radhus för att erhålla ett sammanhållet planområde. Kontoret tolkar stadsbyggnadsnämndens beslut att dela på planområdet, som ett sätt att undersöka om det är möjligt att tillgodose boendes synpunkter på bevara en större del av naturmarken. Genom att planområdena behandlades tillsammans i samrådsskedet torde boende ha en god överblick av pågående planarbete.

Planarbetet bygger på ett program för västra Nockebyhov som stadsbyggnadsnämnden godkände 2013. I programmet identifierades planområdet som lämpligt för flerbostadshus i fyra våningar och radhus. Programarbetet syftade att skapa en helhetsbedömning innan de enskilda detaljplanerna påbörjas. Föreslagna flerbostadshus i 4-5 våningar skiljer sig inte på ett avgörande sätt från ursprungliga tankar i programmet.

Kontoret konstaterar att Länsstyrelsen inte har någon erinran mot planförslaget och därmed inte heller kravet på MKB. Generellt är det inte vanligt med miljökonsekvensbedömningar. Det gäller i synnerhet förhållandevis små planområden som det aktuella vilket dessutom får anses vara beläget i ett område (västra Nockebyhov) med god tillgång på grönska.

En konsekvens av att Stockholm är en av Europas snabbast växande städer är en tätare stad där bl a naturmark tas i anspråk för bostadsförsörjningen. De nya husen planeras ca 20 -35 meter från befintliga radhus i Mälarblick. Dessa ligger högre än de planerade vilket inte är oväsentligt ur bl a insynssynpunkt. Viss vegetation bevaras eller ev nyplanteras mellan ny och befintlig bebyggelse. Ur stadsbildssynpunkt står de föreslagna flerbostadshusen mot motstående flerbostadshus. I korsningen Tyska Bottens Väg och Mälarblick, skapas ett mindre torg med lokaler. Generellt är nybebyggelsen en dryg våning högre än på motsatt sida av Tyska Bottens Väg. Befintlig trädridå inom planområdet är högre än planerade hus. De planerade husens placering i nordväst påverkar ljusförhållandena i befintlig bebyggelse i ringa grad.

Trafiken löper inte fritt under vissa tider i Nockebyhovs grannskap. Tillskottet av ca 56 bostäder bedöms ej påverka helhetsbilden. Parkering kommer att ske i garage under planområdet. En viss uthyrningspotential i garaget kan komma att uppstå. Enligt en parkeringsundersökning finns marginal i västra delen av Nockebyhov även om gångavståndet till bilen kan komma att öka. De planerade parkeringsavgifterna i ytterstaden kan komma att påverka efterfrågan på gatuparkering framöver.

Sammantaget uttrycker berörda boende i västra Nockebyhov ett massivt motstånd mot planförslaget. De är kritiska på en rad punkter. Betydelsen av "Fågelskogen" för människor, djur och växlighet lyfts fram. Samtidigt riktas kritik mot planförslaget i sig och redovisningen av projektet i vid bemärkelse. Kontoret ifrågasätter inte faktiska eller upplevda värden av det smala skogspartiet. Under planprocessen har planförslaget bearbetats men grundanslaget från program och Start-PM har bibehållits. I en sammanvägd bedömning anser kontoret att planområdet är möjlig att bebyggas. Nockebyhov utgör en god stadsmiljö väl beläget i regionen. Planförslaget bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål, överensstämmer med översiktsplanen, möjliggör eftertraktade bostäder, uppfyller strävan att bygga i ett relativt bra kollektivtrafikläge och ökar serviceunderlaget i stadsdelen.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av planförslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att två flerbostadshus i 4-5 våningar med ca 56 lägenheter kan uppföras i hörnet Tyska Bottens Väg och Mälarblick. En platsbildning, ett mindre torg, med lokaler i husens bottenvåningar skapas i hörnet. Parkering sker i garage. En befintlig elnätstation ersätts med en ny norr om Tyska Bottens Väg. Närmast radhusen i Mälarblick anges ett vegetationsstråk med avverkningsförbud för två träd. Idag består planområdet av en skogskorridor med blandskog, en parkering och en elnätstation.

### Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2017-10-10 – 2017-11-02. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2017-10-10. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### Inkomna synpunkter från remissinstanser och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten, Centrala expeditionen, Flemminggatan 4.

#### Remissinstanser

##### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

##### Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

##### Bromma stadsdelsnämnd

Bromma stadsdelsnämnd överlämnade stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på kontorets remiss angående detaljplan för del av Nockebyhov 2:22.

Förvaltningen ser inget hinder mot detaljplanen som ger ett värdefullt tillskott av lägenheter i centralt och kollektivnära läge.

Den nya bebyggelsen kan stärka tryggheten i området och ett inslag av lokaler i bottenvåningen på den nya bebyggelsen främjar även en levande stadsmiljö. I Stockholms översiktsplan är ett övergripande mål för Stockholms närförorter att skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar

till ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur och upplevelser. Med ett allt ökande antal bostadsprojekt vill förvaltningen dock framhålla vikten av enhetlig områdesplanering som tar hänsyn till dom kvalitéer som naturmarken mellan byggnaderna utgör. Angeläget är även att bebyggelsens utformning är av hög arkitektonisk kvalitet och i harmoni med den intilliggande bebyggelsen vad gäller utformning och färgsättning.

Den kompensation som föreslås för den ianspråktagna grönmarken motsvarar väl de synpunkter som förvaltningen tidigare inlämnat. En god framkomlighet för rörelsehindrade och synskadade är grundläggande. Anvisningarna i stadens utemiljöprogram ska följas.

Med all den byggnation som planeras i denna del av Bromma behöver kollektivtrafiken ägnas särskild omsorg. Busstrafiken i hela området är idag relativt gles och med långa avstånd till busshållplatserna. Genom att förlänga Nockebybanan till Nockebyhov och gärna vidare till Blackeberg skulle området kunna ges utmärkta kollektivtrafikförbindelser.

#### AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Fortum Värme har ledningar för fjärrvärme som går in i i hörnet av den planeradetomten (Tyska Bottens Väg - Mälarblick), som måste beaktas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Ett flertal miljöutredningar mm har utarbetats.*

*Kontoret konstaterar att Länsstyrelsen inte har någon erinran mot planförslaget och därmed inte heller kravet på MKB. Generellt är det inte vanligt med miljökonsekvensbedömningar. Det gäller i synnerhet förhållandevis små planområden som det aktuella i västra Nockebyhov, som dessutom får anses vara beläget i ett område med god tillgång på grönska.*

*Bromma stadsdelsnämnd och förvaltning är positiva till planförslagets inriktning på fler bostäder i ett centralt och kollektivnära läge.*

### **Ämnesvis redovisade synpunkter från sakägare och närboende och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

När det gäller synpunkter från sakägare och närboende är motståndet att bebygga skogskorridoren massivt. De har medverkat vid samrådsmöten, skickat in samrådsyttranden och skrivit protestlistor till stadsbyggnadsnämnden där de beskrivit hur värdefull skogspartiet är. Argumentationen under granskningsskedet för att behålla "Fågelskogen" (tidigare "Hundskogen") är densamma som under samrådet. Vissa framför att om det ändå bebyggs ska bebyggelsen vara i högst tre våningar och det mindre flerbostadshuset helt utgå.

### **Allmänt om planprocessen**

Stadsbyggnadsnämnden bör inte anta planförslaget utan i stället besluta att en fackmannamässig miljökonsekvensbeskrivning, MKB, utförs för hela Nockebyhov. Därmed skulle ett korrekt underlag erhållas för bedömningen av lämplig markanvändning utifrån natur- och kulturvärdena i området. Stadsbyggnadskontoret frångår och helt negligerar medborgarnas demokratiska rätt i samhället när kontoret ej anpassar förslaget efter framförda synpunkter. Fågelskogen har delats upp i två detaljplaner varav den ena delen nu är på granskning. Båda planområdena ska tas vid ett och samma tillfälle. Beslut i etapper riskerar att ge ett betydligt försämrat slutresultat. Strategin att splittra upp byggplanerna för hela stadsdelen i olika processer utan att ta ett helhetsgrepp på området är ett allvarligt tjänstefel. Det är ett sätt att splittra boende i området och undgå helhetsbedömningar. Detta försvårar för remissinstanser och sakägare att lämna synpunkter utifrån ett faktabaserat helhetsunderlag. Att staden genom flera små detaljplaneändringar försöker undvika att göra en Miljökonsekvensbeskrivning är upprörande.

Beslutet i SBN 2017-08-31 är fattat på felaktiga grunder enligt sakägare och boende såsom att flerbostadshuset anpassats till omkringliggande byggnader, att den kuperade terrängen kommer bevaras, att ett soligt torg kommer samla Nockebyhovsborna, att spridningskorridorerna mellan Judarskogen och Mälaren inte påverkas i öst-västlig riktning och att byggtrafiken inte kommer störa framkomligheten i området.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*I planbeskrivningen framgår hur naturvärden etc värderats. Som framgått har Länsstyrelsen inte framfört krav på en särskild miljökonsekvensbeskrivning.*

*Aktuellt planarbete bygger på det program för västra Nockebyhov som stadsbyggnadsnämnden godkände 2013 (många boende var kritiska mot programmet). I programmet identifierades aktuellt*



*planområde som lämpligt att bebygga med flerbostadshus i fyra våningar och radhus. Nämnden uttalade att "en samlad strategi för Nockebyhov förutsätter avvägningar mellan intressen som inte sällan konkurrerar med varandra". Ett programarbete syftar till en helhetsbedömning innan de enskilda detaljplanerna påbörjas. Det kan tilläggas att programmet föreslog bebyggelse väster om Mälarblick. Denna bebyggelse utgick bl a utifrån synpunkter från boende.*

*Kontoret har i föreliggande planarbete utgått från stadens beslut i samband med nämnda program för västra Nockebyhov och Start-PM, markanvisning (exploateringsnämnden) och övergripande dokument som översiktsplanen. Sakägares och andras synpunkters är viktiga men kan ej överordnas den representativa demokrati som utövas av den myndighetsutövande stadsbyggnadsnämnden.*

*Synpunkterna framförs om att strategin att splittra upp byggplanerna och undgå helhetsbedömningar är ett allvarligt tjänstefel. Frågan syftar ibland på hela västra Nockebyhov, ibland endast Nockebyhov 2:22. Angående hela Nockebyhov var syftet med nämnda program en ambition från nämnden/kontoret att utarbeta en helhetsbedömning vad gäller en framtida förnyelse för stadsdelen. Vad gäller Nockebyhov 2:22 så väntade kontoret medvetet in en markanvisning för ovan nämnda radhus för att få till ett sammanhållet planområde. Kontoret tolkar stadsbyggnadsnämndens beslut i samband ställningstagande inför granskning att dela på planområdet, som ett sätt att undersöka om det är möjligt att tillgodose boendes synpunkter på att bevara ytterligare en del av naturmarken. Kontoret har verkställt nämndens beslut och återkommer med ett bearbetat förslag till detaljplan för det tidigare norra delen av planområdet med radhus. Genom att planområdena behandlades tillsammans i samrådsskedet i närtid torde boende ha en god överblick av pågående planarbete.*

#### **PBL - MKB**

Stadsbyggnadskontoret har enligt sakägare och boende inte arbetat utifrån angivna och tvingande bestämmelser i PBL:s 2 kap. 3§, 6§ och 7§ avseende estetiskt utformning, stads- och landskapsbilden och bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. En skövling av Fågelskogen bryter mot 2 kap 7 § PBL genom att en sådan skulle franta barnen och de vuxna i området, en lämplig plats för lek, motion och annan utevistelse. Skövlingen av skogen i förening med den föreslagna bebyggelsen innebär en betydande miljöpåverkan, jfr 4 kap. 34 § PBL. Yrkan ställs att ärendet återremitteras med krav på en professionell och korrekt miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL, som ska ligga till grund för vidare handläggning

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret anser att detaljplanen utarbetats inom de ramar som PBL ger utrymme för. Angående frågan om MKB hänvisar kontoret vad som anförts ovan. Här kan tilläggas att vid uppstarten av aktuella detaljplaner för västra Nockebyhov så tillfrågades som brukligt bl a miljöförvaltningen om behovet av en särskild miljökonsekvensbeskrivning. Miljöförvaltningen bedömde att en MKB ej var nödvändig. Att en MKB inte har upprättats innebär inte att miljöfrågorna inte studerats närmare. Ett flertal konsultrapporter har utarbetats såsom "Påverkan på ekologiska värden av föreslagen bebyggelse i Nockebyhov" och "Nockebyhov och Landskap-PM" se vidare planbeskrivningen.*

*Länsstyrelsen yttrade sig 2016 i samband med överklagan av planförslag vid Tyska Bottens Väg och Ferievägen (dnr 2012-18914), ca 45 bostäder i 4-5 vån höga hus på naturmark). Länsstyrelsen konstaterade "att planområdet ligger i förhållandevis tät stadsmiljö i stadsdelen Nockebyhov. Vid förtätning i ett sådant område måste större påverkan än i andra områden godtas". Detaljplanen har vunnit laga kraft.*

*Något fog för återremittering av planförslaget anses ej föreligga.*

### Kulturmiljö

Enskilda framför synpunkter att en naturnära kulturskyddad förortsmiljö blir en steril stadsmiljö. Ett fördärvande av den befintliga stadsbildens karaktär. Inplaceringen av ny bebyggelse mellan de blåklassade 60-talsradhusen på Mälarblick och de grönklassade 50-talshusen utmed Tyska Bottens Väg hackar upp den ursprungliga planeringen till oigenkännlighet. Den nya höga bebyggelsen innebär en sådan förvanskning och sådana negativa effekter för helhetsbilden på radhusen i Mälarblick att de kulturhistoriska värdena går förlorade, vilket innebär att byggnadernas skydd riskerar att omprövas eftersom denna skyddsmärkning förlorat allt praktiskt värde. Radhusens fönstervägg förutsätter en skog utanför, tas skogen bort förvanskas radhusens kulturvärde. Ny bebyggelse måste anpassas till den lägre befintliga bebyggelsen och de kulturhistoriska byggnadernas formspråk. Den nya bebyggelsen ska anpassas efter Mälarblicksområdet eftersom det har den högsta klassningen.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Nockebyhov har betydande stadsmässiga värden. Att emellertid hävda att planförslaget eller för den delen i nämnda program, föreslagen kompletteringsbebyggelse, skulle skapa en "steril stadsmiljö" får anses som en överdrift. Därtill är bl a stadsdelens*



*omfattande grönska alltför påtaglig. Det kan noteras att "den ursprungliga planeringen" inte är ursprunglig. I den tidigaste stadsplanen från 1939, skulle hela den aktuella skogskorridoren bebyggas med småhus i två våningar. Senare stadsplaner visade en garageanläggning i två våningar och en barnstuga i hörnan Tyska Bottens väg och Mälarblick. Bebyggelsen på andra sidan Tyska Bottens väg var tidigare planerad för en rad av tre våningar höga punkthus. Få stadsdelar i Stockholm är statiska över tid.*

*Radhusen på Mälarblick inklusive deras tomter är blåklassificerade (byggnader av byggnadsminnesklass) av Stadsmuseet. Aktuell planområde ingår inte i blåklassificeringen. Mellan radhusen och planområdet finns en lokalgata, en stödmur och en smalare vegetationsremsa. Kontoret bedömer att Stadsmuseet inte har anledning att ändra rådande klassificering av Mälarblick.*

### **Fågelskogen**

Det är ett massivt motstånd till att bygga i Fågelskogen (tidigare kallat Hundskogen). Platsen för bebyggelsen är enligt enskilda illa vald. Fågelskogen som ligger i en norrslutning med kraftig vattenavrinning från Mälarblicksmassivet har tidigare bedömts inte vara lämplig för bebyggelse. Bebyggelsen kommer att ligga i en brant norrslutning och hamnar i skugga från berget med muren och befintlig radhusbebyggelse. I den landskapsanalys som genomfördes 2006 ansågs inte området Mälarblick som lämpligt att förtätas.

Att skogen skulle ha ett begränsat rekreativvärde är fel. Skogen utgör en grön lunga centralt i Nockebyhov. Skogen har högt rekreativvärde och är en skyddsbarriär mot avgaser, vägparklar och buller från Drottningholmsvägen, Gubbkärrsvägen och Nockebybron där det ibland är långa köer. Tallskogen bidrar till god luft kvalitet.

Fågelskogen är en värdefull spridningskorridor och har ett rikt artutbud av fåglar. Dessa arter har en möjlighet att röra sig från Kyrksjön, Judarnreservatet, in i Nockebyhov samt vidare ut mot Mälaröarna. Skogen har även en viktig funktion som en grön inramning för den omkringliggande befintliga bebyggelsen med nödvändigt insynsskydd och skapar livskvalitet och harmoni. Denna lilla skog gör ett fantastiskt jobb för att skapa avskildhet från annan bebyggelse, utöver att skogen även är ett flitigt använt område för att rasta hundar.

En naturskogs komplicerade ekosystem, uppbyggd under flera tiotusentals år kan inte återställas. Den breda spridningskorridor

som finns mellan Judarskogen och Mälaren kommer att minska avsevärt med en mur av bebyggelse.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret delar synpunkterna att norrsluttningar generellt ej är de lämpligaste bebyggelseområdena. Det innebär inte att de är olämpliga. Om staden ska upprätthålla och fullfölja ett högt bostadsbyggande så är det sannolikt nödvändigt att även en del platser som tidigare inte ansetts som mest attraktiva behöver tas i anspråk. En stadsdels kvaliteter i övrigt och behovet av bostäder kan motivera bebyggelse även i sådana lägen.*

*Fågelskogen utgörs av blandskog. Det lilla skogspartiet har en långsträckt utbredning. Största bredden är ca 45 meter. Vid Tyska Bottens väg planar marken ut, bl a på en parkeringsyta. Där avses bebyggelsen till inte oväsentlig del placeras. Den norrvända sluttningen inrymmer värden för såväl djur, växter och människor. Den skapar också avskildhet för boende på Mälarblick. I en helhetsbedömning har planområdet av kontoret emellertid bedömt som möjlig för bostadsbebyggelse. Nockebyhov har generellt god tillgång på grönska och en viktig spridningskorridor löper fortsatt norr om planområdet. Stadsbyggnadsnämnden gav 2017-08-31 kontoret i uppdrag att belysa möjligheterna att minska den tänkta bebyggelsens fotavtryck inom området norr om aktuellt planområde (Småa). Uppenbart bedömer byggherren, trots av närboende uppgivna komplikationer, planområdet som attraktivt.*

### Arkitektur och gestaltning

Förslaget saknar all respekt för det som utmärker Västra Nockebyhov - bostädernas varsamma inpassning i det kuperade landskapet, för Mälarblick planerad och genomförd av Ulla Bodorff. Otroligt fula hus som saknar stil och god smak och som inte passar in i miljön. Byggnaderna är inte samstämmiga med befintlig bebyggelse och strider klart mot områdets historiska karaktär. Förslaget i helhet är en arkitektonisk katastrof.

Vansinnigt fula huskroppar och anskrämlig färgsättning med prefabricerat billigt material utan känsla för någon slags försök att göra det trivsamt. Stockholm stad stressar fram fula icke passande huskroppar i fina uppvuxna kvarter. Det är byggherrarnas marknad och närboende får stå och titta på när förödelsen och otrivseln breder ut sig.

Flerfamiljshusen är mycket okänsligt utformade och placerade. De är högre, bredare, större – där helheten är rejält uppskalad jämfört den subtilt smäckra arkitekturen runtomkring. De nya husen visar ett helt annat linjespel, fullt av vinklar och prång. Förslaget har volymer i olika kulörer och är möjligen tänkt att upplevas som

variationsrikt, men kommer att uppfattas som ett torftigt och plottrigt försök att få något stort, klumpigt och enkelt byggt att verka intressant. Denna oroliga gestaltningssidé relaterar inte till befintlig bebyggelse som karaktäriseras av tydliga väl proportionerade volymer av gedigna material. Att bygga ett fyravåningshus ca 20 meter från den befintliga radhuslängan är oacceptabelt. Byggnadshöjden är högre än all annan bebyggelse i närområdet och har en helt annan skala än befintlig bebyggelse på andra sidan gatan.

Ett högt och framträdande flerfamiljshus precis vid uppfarten till Mälarblick förtar naturupplevelsen upp till utsikten och bör inte byggas alls. Reduceringen av ett våningsplan på huset i backen gör inte förslaget bättre - husen ger ett för kompakt intryck. Skogen offras för att husen ska få ett underjordiskt garage - det är en skymf mot skogen som stått här i 100 år och en kränkning av de omkringboende som har daglig glädje av livet i och vid skogen

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsplaneringen har utgått från att Lindbäcks flerbostadshus möter befintliga flerbostadshus på andra sidan av Tyska Bottens väg. Hörnet är indraget på motsvarande sätt som på motstående sida. Här skapas en mindre platsbildning med lokal i bottenvåningen. De nya flerbostadshusen får en viss förgårdsmark vilket är vanligt i Nockebyhov. Det planerade mindre flerbostadshuset möter radhusbebyggelsen på Mälarblick genom att trappa ner höjden. De radhus (Småa) som planeras norr om planområdet relaterar till den lägre skalan (Nockebyhavs servicehus). Mot Tyska Bottens Väg förskjuts huslivet för att "dela upp" huset. På motsatta sidan har befintliga hus också förskjutna fasader. Indrag av översta våningen tar ner skalan för att husen ska kännas lägre och skapar variation. Utskjutande entrépartier har karosseripanel (i trä) med inspiration från 50-talets detaljer. Överlag har de föreslagna flerbostadshusen en lugn gestaltning med släktskap till omgivande flerbostadshus från 1950-talet. Lindbäcks planerade hus med ett byggsystem i trä, är drygt en våning högre än befintliga flerbostadshus. Efter samrådet har det mindre husets bl a sänkts en våning liksom en mindre del av det längre flerbostadshuset.*

*Tyska Bottens Väg är västra Nockebyhavs enda genomgående gata och den äldsta gatan i stadsdelen. Genom planerad bebyggelse och den som tillkommer längre norrut på samma gata (Nockebyhov 1:1) kan intrycket av huvudstråk förstärkas.*

### Olägenheter för grannar

Den nya bebyggelsen ger en radikalt försämrad boendemiljö i första hand mindre ljus och ökad insyn för befintliga bostäder. De befintliga radhusens stora fönster kommer att ge insyn i stället för

som i dag utblickar. Uppförandet av flerbostadshus på 20 meters avstånd måste betraktas som betydande olägenhet mot bakgrund av att blåklassningen av radhusen omöjliggör utbyte mot mindre fönster eller andra förändringar av fönstren. Byggandet kommer att föregås av sprängningar nära samfällighetens blåklassade hus med påtaglig risk för skador på hus och ledningar.

Den planerade bebyggelsen blir mycket påträngande och kommer att påverka ljusförhållandena. Den ljusstudie som utförts har inte redovisats för på ett adekvat sätt i planbeskrivningen (endast mid-sommar och vår/höstdagjämning).

Skogen dämpar ljud och gör luften frisk. Om skogen fälls och bebyggs kommer vindarna att förstärkas i gaturummet och det blir blåsigt mellan husen. Radhusens norrvägg kommer att utsättas för stark avkylning. Fasaderna kan inte tilläggsisoleras pga. blåklassning.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*De planerade flerbostadshusen är belägna nordost om befintliga radhus vilket enligt utförd solstudie, inte nämnvärt påverkar ljusförhållandena på Mälarblick eller befintligt flerbostads (ljusstudien är redovisad på sedvanligt sätt i kontorets handlingar). Däremot innebär nya hus på ett avstånd om 20-35 meter nya relationer med grannhus. Mellan radhusen och de planerade husen finns en lokalgata, en stödmur och viss vegetation.*

#### **Biltrafik och parkering**

Fungerande trafiklösningar måste säkras innan nybebyggelse genomförs. Läget har förvärrats på ett helt oacceptabelt sätt genom den förtätning som redan skett. Det har skapats en instängnings-situation i området, där boende vid trafikintensiva tidpunkter har svårt att komma ut på Drottningholmsvägen med bil. Det blir långa köer på Gubbkärrsvägen. Den angivna trafiksituationen påverkar buss nr 127 som trafikerar området och går till Brommaplan. Med ytterligare bebyggelse, fler boende och fler personbilar kommer detta problem med framkomlighet att öka ytterligare, samtidigt som fler personer blir beroende av kollektivtrafiken

Trafikfarlig situation i Mälarblicksbacken strider såväl mot PBL och MB, vars lagstiftning ska förhindra risk för människors hälsa. Angöringen till flerfamiljshuset i Mälarblicksbacken och angöringen till entréerna vid torget med lokaler är en planeringsmiss. Det är förenat med risk för människors hälsa enligt miljöbalkens bestämmelser att stanna en bil mitt i en korsning och i en smal backe där kantparkering sker. Här ska beaktas att både vuxna och barn cyklar

och går i backen. Med den nya bebyggelsen blir sikten skymd då infarten till radhusområdet är i 90 graders vinkel i stark lutning.

Parkeringsunderskottet i området skapar problem. Parkeringsfrågan är undermåligt utredd. 50-60 parkeringsplatser försvinner i området samtidigt som nya hus medför nya bilar. Var ska de bilar som hör till allmännyttans hyreslägenheter i flerbostadshusen på Tyska Bottens Väg parkera framöver?

### 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 700 meter. Planområdet ligger relativt nära befintliga busshållplatser men det har påpekats från boende att framkomligheten för bussar på grund av köbildning på Gubbkärrsvägen och Drottningholmsvägen tidvis är problematisk. Synpunkter har framförts att bussar skulle kunna gå till Islandstorgets tunnelbanestation för att undvika stopp på bl a Drottningholmsvägen. Parkering i planerad nybyggnad avses vad gäller flerbostadshusen ske i garage.*

*Planförslaget innebär att en iordningsställd parkeringsyta med 19 parkeringsplatser längs Tyska Bottens Väg utgår. Även vid en nybyggnad kommer kantstensparkering att tillåtas längs Tyska Bottens Väg.*

*En parkeringsutredning för västra delen av Nockebyhov har utarbetats av SWECO i januari 2017. Utredningen utgår från att parkeringen för tillkommande bostäder tillgodoses inom respektive fastighet. Inventeringen visar att beläggningsgraden i området är ungefär 40 procent dagtid och 50 procent kvällstid. Beläggningsgraden 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 Nockebyhov 2018 väntas enligt parkeringsutredningen leda till att delar av parkering flyttar över till tomtmark. "Sammanfattningsvis bedöms inte den nya exploateringen medföra orimligt hög beläggning på parkeringsytorna i utredningsområdet" (ur parkeringsutredningen). Kontoret kan tillägga att de boende kan få ett längre avstånd till sin bil.*

*Angöring till det mindre flerbostadshusets entré sker drygt 30 meter från korsningen Tyska Bottens Väg och Mälarblick vilket torde vara acceptabelt. Genom det indragna hörnet med torgbildningen, ges ökad överblick och säkerhet.*

**Förskolor och skolor**

Med hänsyn till stadsdelens redan ansträngda beläggning på för- och grundskolor, innebär varje ytterligare förtätning ökad press på dessa verksamheter. Utbyggnaden av skolan måste hålla jämna steg med den förtätning av området som redan skett och som planeras.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Nockebyhovsskolan är en s k F-3 skola. Den är idag med sina ca 100 elever fullt utnyttjad. Fler bostäder innebär fler barn. Hur intagningen till skolan ser ut om/när föreliggande flerbostadshus är inflyttade är oklart. Kontoret och exploateringskontoret har diskuterat behovet av utökade skolplatser med utbildningsförvaltningen och Sisab. Olika alternativ finns från nybyggnad av paviljongskolan från slutet av 1960-talet i Nockebyhov till nya skolplatser i närliggande stadsdelar. Tar utbildningsnämnden beslut om en ny skola i Nockebyhov krävs en 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 nytillkomna barn och 2 avdelningar för att ersätta en gammal förskola. Uppdrag kan ges till berörda förvaltningar att inventera möjliga lägen för en ny barnstuga.*

**Barnperspektivet - förskolor och skolor**

Barnkonsekvenser för hur projektet kommer att påverka barnen saknas helt. Många barn bor i området och förskola, grundskola och ett särskilt korttidsboende för barn är belägna inpå Fågelskogen. Skogen används dagligen som skolväg för skol- och förskolebarn och deras föräldrar. Lek i "riktig" natur ger barn ett intresse för naturen, vanor som följer dem hela livet. Den täta trafiken ger problem för barn som inte får plats i Nockebyhovsskolan. Med förhöjd mängd bilar ökar riskerna starkt för händelser i form av olyckor med barn.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planområdet är mycket välbeläget i förhållande till förskola och skola. Avstånden är ca 270 m (utan att behöva passera över någon gata) respektive 270 meter. Tyska Bottens Väg förses till skillnad från idag med trottoarer på den västra sidan. Barnstugan gränsar fortsatt i nordväst till ett mindre grönparti. Avståndet till "riktig" naturen i Judarskogen och Gubbkärrskogen är mindre än 200 meter. Intill skolan ligger en fotbollsplan som kommer att förses med konstgräs. Trafiken på Tyska Bottens Väg är förhållandevis begränsad.*



**Enskildas förslag på alternativa lösningar**

- Bygg i stället på Ängby Camping
- Ta motsvarande yta skog i anspråk av Judarskogen. Då skulle inte minskandet av antal träd bli så stort. Viss bebyggelse i utkanten skulle inte påverka tillgängligheten av Judarskogen nämnvärt.
- Ett smalare 3-våningshus endast längs Tyska Bottens Väg med tydligare relation till gatan och naturen. En sådan byggnad skulle kunna förstärka områdets inneboende kvalitéer och samtidigt tillföra nya bostäder och lokaler.
- Ta bort huset i backen upp mot Mälarblick så öppnas det upp och delar av för omkringboende. Det huset skapar överlägset mest olägenhet och troligtvis leder byggnationen till att en av de avverkningsskyddade tallarna inte kommer att överleva. Huset tar bort en viktig spridningskorridor, den befintliga skogen kan bevaras och de kulturmärkta radhusen får stå fritt.
- Ta bort "torget", flytta det nordligaste nybygget så nära gatan som det går och minska dess höjd samt stryk det mindre huset ur planen.
- Ersätt flerfamiljshuset med radhus utmed Tyska Bottens Väg.
- En skogskorridor bör sparas längs flerbostadshuset så att alla träd och all vegetation närmast muren mot Mälarblick bevaras.
- Antalet våningsplan och därmed bygghöjden ska minska för att motsvara våningsplan och bygghöjd på befintliga närliggande flerbostadshus och bör ges en gestaltning som bättre anpassa till befintlig bebyggelse.
- Ta bort det mindre flerbostadshuset.
- Om något skall byggas så ta en bit av skogen och skapa en lektyta för barnen i kvarteret som annars endast är hänvisade till Nockebyhovs extremt smala trottoarer.
- Bredda Tyska Bottens Väg så att det går att parkera på norra sidan istället för på den andra som idag.
- Gör en miljökonsekvensanalys värd namnet.
- Byt handläggare på stadsbyggnadskontoret. Handläggaren har inte tagit del av de boendes synpunkter trots att boende på Mälarblick vid upprepade tillfällen har framfört sina synpunkter. Besvikelse även på politiken.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*I västra Nockebyhov i kv Ceremonien vid Nockeby Backe (intill Drottningholmsvägen) har under 2016-2017 tillkommit ca 230 lägenheter. I Nockebyhov 1:1 vid Tyska Bottens Väg och Ferievägen har en detaljplan med 45 lägenheter nyligen vunnit laga kraft. Vid kv Ordenskapitet vid Gubbkärrsvägen pågår planarbete för drygt 90 lägenheter (samtliga dessa projekt är belägna i områdets utkant vilket bör begränsa bilkörning genom inre delen av västra Nockebyhov). Föreliggande planprojekt rymmer ca 56 lägenheter och antalet radhus inom*

*Nockebyhov 2:22 (norr om aktuellt planområde) inrymde ca 20 radhus i remissförslaget. Sammantaget omfattar nyligen färdigställda och pågående planprojekt ca 440 bostäder.*

*Under samråds- och granskningstiden har det från enskilda personer inkommit flera förslag till bebyggelse som alternativ för bebyggelse i Nockebyhov 2:22. Spännvidden är stor från bebyggelse i bl a Blackeberg, Judarskogen (naturreservat), Ängby camping, längs Ferievägen, ovanpå tunnelbanestationer i närheten av Åkeshovs sporthall och reningsverket vid Drottningholmsvägen. Kontoret är tacksamt för olika idéer om var det kan vara möjligt att bygga. Alltför oklara förutsättningar råder för flertalet av angivna platser för att de ska kunna vara konkreta alternativ till aktuell bebyggelse i Nockebyhov 2:22. Andra presenterade platser som vid Ferievägen eller Judarskogen skulle inkräkta på en spridningskorridor respektive placeras i ett skyddat naturreservat.*

*Kontoret har bl a utifrån en stadsbyggnadsmässig analys bedömt att hus i 4-5 våningar är acceptabelt inom aktuellt planområde. Tyska Bottens Väg är något av västra Nockebyhovs "huvudstråk" varför bebyggelse på ömse sidor om gatan kan motiveras. Flerbostadshusen förhåller sig till befintliga flerbostadshus på motstående sida. Det mindre flerbostadshuset mot Mälarblick är sänkt en våning och avståndet till närmaste radhusen bedöms som acceptabelt. Kontoret bedömer att det inte finns utrymme att bredda Tyska Bottens Vägs norra sida. Andra frågor som tas upp har tidigare besvarats i granskningsutlåtandet.*

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Bebygg inte Fågelskogen
- Önskemål om en Miljökonsekvensbeskrivning
- Önskemål om en utökad solstudie
- Huset i Mälarblicksbacken bör utgå
- Bygg lägre hus vid Tyska Bottens väg, bredda gatans norra sida, ta bort torget

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Inkomna synpunkter under granskningsskedet är tudelade.

Länsstyrelsen har ingen erinran och Bromma stadsdelsnämnd och förvaltning stöder planförslaget. Boende i planområdets grannskap är starkt kritiska mot förslaget och vill behålla Fågelskogen intakt. Skulle det ej vara möjligt så ska husen sänkas, delar helt utgå, gestaltningen förändras etc.

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. Ett programarbete syftar till att få fram en helhetsbedömning innan de enskilda detaljplanerna påbörjas. Mot den bakgrunden finner kontoret det förvånande över påståenden att en sådan övergripande bedömning ej gjorts eller att föreslagna bebyggelse i 4-5 våningar helt skiljer sig från de ursprungliga tankarna. Förändringar av förslaget efter programskedet av typen garage istället för ytparkering, höjning med en våning av delar av flerbostadshusen är normalt planförfarande.

Planupplägget tar upp temat med flerbostadshus med indragna hörn i Nockebyhavs enda regelrätta korsning –Tyska Bottens Väg/ Mälarblick. Arkitekturen och höjden (drygt en vån högre) har släktskap med befintliga flerbostadshus på motstående sida av gatan. Bullerförhållandena är gynnsamma på platsen. På grund av husens placering är skuggförhållandena gentemot omgivande bebyggelse, gynnsam. Avståndet till förskola, skola, natur och kollektivtrafik är god.

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

Nockebyhov är välförsörjt med grönska. Gubbkärrsskogen vid Mälaren och naturreservatet i Judarn som gränsar direkt till stadsdelen ger särskilt höga grönkvaliteter. Genom att flera detaljplaner pågått i stort sett parallellt bör en överblick erhållits av planerade förändringar. Skulle aktuella bostadsprojekten med drygt 200 bostäder genomföras bedöms omkring 8 procent av västra Nockebyhavs grönmärkt område utgå. Naturvärdena skiftar mellan

områdena men de bedöms som helhet inte som omistliga. Beslut har tagits att vid ett genomförande av aktuella bostadsprojekt i västra Nockebyhov, kommer grönkompensationsåtgärder vidtas om 16-22 miljoner kronor.

Sammantaget uttrycker berörda boende i västra Nockebyhov ett massivt motstånd mot planförslaget. De är kritiska på en rad punkter. Betydelsen av "Fågelskogen" för människor, djur och växlighet lyfts fram. Samtidigt riktas kritik mot planförslaget i sig och redovisningen av projektet i vid bemärkelse. Kontoret ifrågasätter inte faktiska eller upplevda värden av skogspartiet. Under planprocessen har planförslaget bearbetats men grundanslaget från program och Start-PM har bibehållits. Kontoret har vid en samlad bedömning funnit att det är möjligt att nya bostäder kan tillkomma inom Nockebyhov 2:22. Läget, 7-8 km från Fridhemsplan, är utmärkt. Nockebyhov utgör en god stadsmiljö. Att det smala lutande skogspartiet vid Tyska Bottens Väg tas i anspråk för bebyggelse bedöms som acceptabelt. Nya bostäder är angeläget dels för bostadsförsörjningen dels för att ge bättre underlag för stadsdelens begränsade kommersiella service. Planförslaget rymmer ca 56 bostäder och en elnätstation.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

### **Inkomna synpunkter från sakägare och närboende**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter från sakägare och närboende som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten, Centrala expeditionen, Flemminggatan 4.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Ekonomiska Föreningen Mälarblick, Storsiren 58

Detta yttrande representerar samsynen hos föreningens medlemmar och kompletterar respektive sakägars eget yttrande i ärendet.

Planförslaget innebär kraftig förtätning stridande mot PBL:s föreskrifter som säger att tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt.

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

Föreningen motsätter sig:

- Avskogning, sprängning och byggande av den omfattande och massiva föreslagna bebyggelsen. Fågelskogen och dess naturmark har höga ekologiska värden och även geologiska med s.k. de-Geer-moränryggar.
- Utförande av bebyggelse utan konsekvensanalys utifrån nödvändig MKB.
- Trafikfarlig situation i Mälarblicksbacken, vilket strider såväl mot PBL och MB, vars lagstiftning ska förhindra risk för människors hälsa.
- Risk för avsevärda försämrade ljusförhållanden utan att fackmannamässig ljusstudie utförts. Den i planen redovisade ljusstudien är undermålig.
- Oacceptabel insyn i radhusen på Mälarblick.
- Ingen anpassning av den föreslagna bebyggelsen till befintliga bebyggelsens karaktär och värden samt i övrigt till områdets helhet och de värden som där föreligger.

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

#### Två närboende

Två närboende som är emot att skogen avverkas. Att skogen skulle sakna användning för rekreation är obegripligt. Skogen används för lek, promenader och är betydelsefull för Nockebyhovs prägel. Reduceringen av ett våningsplan på huset i backen gör inte förslaget bättre - husen ger ett för kompakt intryck. Skogen offras för att husen ska få ett underjordiskt garage - det är en skymf mot skogen som stått här i 100 år och en kränkning av de omkringboende som har daglig glädje av livet i och vid skogen.

Då många bilparkeringar efter Tyska Bottens Väg försvinner (NV-sidan) är det en diskriminering mot boende på NO-sidan, Dalgången och Gubbkärrsbacken. Bygg i stället de nya husen på Gubbkärrsvägens NO-sida mot Judarskogen. Här är det bättre med sol och luft och alla berörda blir nöjda.

#### Två närboende

Två närboende som är helt emot den föreslagna planen som uppvisar allvarliga brister och innebär oacceptabla effekter och ställer sig till fullo bakom FORUM Nockebyhovs yttrande i samma ärende.

#### Oacceptabla effekter

- Fullständig avverkning av hela den värdefulla skog som nu täcker planområdet med c:a 400 träd. Majoriteten av träden är höga och gamla. Skogen utgör en grön lunga centralt i Nockebyhov, den är en viktig spridningskorridor för djur samt utgör en dokumenterat viktig plats för de omkring-

- boende barnens och vuxnas välmående och rekreation. De boende kallar den Fågelskogen (ibland även Hundskogen)
- Betydande miljöpåverkan för hela området. De många detaljplanerna (f.n. fem stycken innebärande ca 500 nya bostäder) i det lilla Nockebyhov med sin naturmark får kumulativa miljöeffekter med betydande oreparabel miljöpåverkan
  - Betydande försämring av den redan mycket ansträngda situationen för trafik och parkering. Läget har förvärrats på ett helt oacceptabelt sätt genom den förtätning som redan skett. Planförslaget innebär att ca 50 parkeringsplatser försvinner längs Tyska Bottens Väg. De nyttjas idag mest av boende i flerfamiljshusen på norra sidan av Tyska Bottens väg.
  - Allvarlig instängningseffekt föreligger också då köerna på Drottningholmsvägen och broöppningarna på Nockebybron medför att det blir långa köer på Gubbkärrsvägen. Boenden i vårt område har tidvis svårt att via Gubbkärrsvägen komma ut med bil på Drottningholmsvägen. Både Västerled och Grönviksvägen är i rusningstrafik förbjudna vägar. Bilisterna från Nockebyhov tvingas alltså ut på den mycket hårt trafikerade Drottningholmsvägen via Gubbkärrsvägen
  - En orimlig negativ påverkan på den blåklassade radhusbebyggelsen som bl.a. får mycket påträngande insyn från den föreslagna bebyggelsen. De kulturskyddade radhusen har stora fönsterväggar som är lika breda som husen. Planen innebär brutal förtätning utan någon som helst anpassning till den blåklassade bebyggelsen med tillhörande markområde på Mälarblick

#### Andra brister

- Genom att helt exkludera de 230 nybyggda lägenheterna i kv Ceremonien har Stadsbyggnadskontoret misslyckats att beskriva och därmed tillåta remissinstanserna värdera de totala effekterna på Nockebyhov
- Barnperspektivet är uppenbarligen inte erforderligt analyserat. Det är synnerligen allvarligt då många barn bor i området och då förskola, grundskola och ett särskilt korttidsboende för barn är belägna helt inpå skogen. Den täta trafiken ger också problem för barn som inte får plats i Nockebyhovsskolan, som är full. Att skolan inte tycks ingå i planeringen är anmärkningsvärt. Beslut om utbyggnad av skolmöjligheter i närområdet måste givetvis inväntas

#### Två närboende

Stadsbyggnadskontoret frångår och helt negligerar medborgarnas demokratiska rätt i samhället. Är det verkligen så här medborgarna vill ha sitt Sverige och sin Kungliga Huvudstad. Hänvisar till



*Svensk författningssamling 2010:900, 1 kap. Syfte, innehåll och definitioner, 1§.* I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

*Synpunkter på beslut i Stadsbyggnadsnämnden 2017-08-31*

Beslutet är fattat på felaktiga grunder. Som underlag till beslutet finns ett tjänsteutlåtande och en samrådsredogörelse som upprepar en rad felaktigheter. Samrådsredogörelsen är skriven på ett synnerligen nedlåtande vis:

1. Att "flerbostadshuset" anpassats till omkringliggande byggnader
2. Att den kuperade terrängen kommer bevaras
3. Att ett soligt torg kommer samla Nockebyhovsborna
4. Att spridningskorridorerna mellan Judarskogen och Mälaren inte påverkas i öst-västlig riktning
5. Att byggtrafiken inte kommer störa framkomligheten i området
6. Att befintliga hus på Tyska bottens väg inte påverkas ljusmässigt av det nya "flerbostadshuset".

*Nämnden har undanhållits följande information angående ovanstående punkter 1–6:*

1. Flerbostadshuset kommer att bli en våning högre än befintlig bebyggelse på andra sidan gatan. Det planerade huset i backen upp mot Mälarblick kommer att vara tre våningar högre än motstående souterränghus på Mälarblick 1–17. Inga arkitektskisser visar både ny och befintlig bebyggelse samtidigt.
2. Den kuperade terrängen i Fågelskogen kommer försvinna helt då ytan kommer sprängas ut och ersättas av betong. Betong som utgör parkeringsgaraget tak.
3. Solen kommer försvinna från "torget" lagom till lunch, vinkelhuset upp mot Mälarblicksbacken kommer effektivt skymma den sol som når över Mälarblicksberget. Att "torget" skulle bli en samlingsplats är en utopi och rent påhitt, till exempel är restaurangen i samma korsning sällan fullsatt. De nya bostadsrätterna kommer att bebos av stockholmare som arbetar dagtid och därför inte kan nyttja "torget" de timmar på förmiddagen då solen når dit.
4. I den inventering som gjordes av naturen framkommer att fåglar och djur bör ha en möjlighet att passera mellan "flerfamiljshuset" och den befintliga muren mot Mälarblicksgatan i öst-västlig riktning. Den möjligheten stängs effektivt av den tänkta byggnationen längs med Mälarblicksbacken.
5. Befintlig trafik på Dalgången och Tyska bottens väg utgörs i nuläget till största delen av personbilar. Två personbilar har redan nu svårt att mötas, på Dalgången och Tyska bottens väg österut är

det omöjligt. Lastbilar från ett eventuellt bygge skulle ha mycket begränsad framkomlighet i området.

6. I nämndens beslutsunderlag nämns att ljusförhållandena för befintlig bebyggelse på Tyska bottens norra sida inte kommer ändras då det redan nu står höga träd på platsen för exploatering. Det är lögn då trädens lövverk inte är lika täta som en huskropp. Dessutom saknar en stor del av träden på platsen sina löv halva året vilket hjälper till att släppa igenom solljuset under halvåret då solen knappt kommer upp över radhusen på Mälarblicksgatan.

Vidare saknas en Miljökonsekvensanalys vilket har efterfrågats då den miljöinventering som gjordes endast tog en halv dag i anspråk. Dessutom under årets mörka halva.

#### Förslag

- Gör en miljökonsekvensanalys värd namnet.
- Byt handläggare på stadsbyggnadskontoret, här har det gått snett från början. Handläggaren har ljugit för politikerna och ej tagit del av de boendes synpunkter på något vis trots att vi boende på Mälarblick vid upprepade tillfällen har framfört våra synpunkter.
- Exploateringen bör ske på ett sätt som får med sig de boende, så att delaktighet och engagemang gör att överklaganden av nya byggen hålls på ett minimum. Härmed skulle området dra sitt strå till stacken vad gäller stadens bostadsbyggnadsmål. Den tidstypiska bebyggelsen i området skulle inte hamna i skuggan av ett nytt, illa förankrat bygge samt fåglar och djur skulle kunna röra sig i öst-västlig riktning i den bevarade kuperade terrängen.

#### Närboende

Närboende som ställer sig bakom det yttrande som lämnats in av Ekonomiska Föreningen Mälarblick och yrkar på att fastigheten Nockebyhov 2:22 lämnas obebyggd. Processen som lett fram till planförslaget är undermåligt genomförd. Beslutsunderlaget innehåller svepande formuleringar och åsikter som förklätts till fakta – något som tydligt lyfts fram inte minst i EFM:s bilaga 5. Det är mycket allvarligt att planförslaget kommit så här långt utan att hänsyn tagits till att såväl Länsstyrelsen som Naturskyddsföreningen tydligt pekat på att underlaget för bedömning av miljökonsekvenserna visar stora brister, vilket visas i EFM:s bilaga 1–3. Beslut går inte att fatta utifrån så tydligt tendentiöst underlag som detta planförslag ger.

Åtta närboende, fyra huvudsakligen likalydande skrivelser Anta inte planförslaget. Stadsbyggnadsnämnden bör i stället besluta att en fackmannamässig miljökonsekvensbeskrivning, MKB, utförs

för hela Nockebyhov, så att ett korrekt underlag erhålls för bedömningen av lämplig markanvändning utifrån natur- och kulturvärdena i området. Planförslaget uppvisar allvarliga brister som leder till, om planen genomförs, irreparabla skador för området och Judarskogens naturreservat.

### *Fågelskogen*

Fågelskogen har höga miljö- och rekreativa värden och avsaknaden av fackmannamässig MKB för en korrekt miljöbedömning gör att planarbetet inte kan fortgå. De boende i området har skrivit protestlistor, adopterat träd och haft visning av skogen för olika partier och framfört följande.

- att skogen har mycket stor betydelse för oss boende i området, då den är lätt tillgänglig med en stig som funnits sedan området bebyggdes på 1950-talet och som används dagligen av både barn och vuxna,
- att det är viktigt för barnen i området att de får fortsätta att använda skogen för lek,
- att en avverkning av skogen med den omfattande bebyggelsen utplånar de miljömässiga värdena i området och att dessa förlorade värden inte går att kompenseras eller återskapas,
- att skogen har stora ekologiska värden, vilket också dokumenterats i tidigare utredningar och bekräftats av Naturskyddsföreningen,
- att Fågelskogen är en viktig spridningszon för växter och djur kopplad till Judarskogen naturreservat och Mälaren,
- att Fågelskogen har ett stort värde som utsikt och inramning av den befintliga bebyggelsen på alla sidor samt
- att lagstadgad skyldighet enligt PBL och MB föreligger för byggnadsnämnden att besluta om att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), inte minst med tanke på att fackmannamässig analys saknas utifrån de detaljplaner som redan beslutats om sedan 2011 i vårt område.
- att länsstyrelsen i förordat att en MKB utförs
- att det är helt i strid med grunderna för lagstiftningen att splittra upp området i ytterligare detaljplaner, innebärande att kommunen inte tar ansvar för konsekvenserna av dessa, vilket måste göras enligt PBL och MB.

### *Trafiksituationen*

Sedan ett flertal år tillbaka är den svåra trafik- och parkeringssituationen känd för stadsbyggnadskontoret. Angöringen till flerfamiljs- huset i Mälarblicksbacken och angöringen till entréerna vid torget med lokaler är en planeringsmiss. Det är förenat med risk för människors hälsa enligt miljöbalkens bestämmelser att stanna en bil mitt i en korsning och i en smal backe där kantparkering sker. Här

ska beaktas att både vuxna och barn cyklar och går i backen. Med den nya bebyggelsen blir sikten skymd då infarten till radhusområdet är i 90 graders vinkel i stark lutning.

#### *Flerbostadshus i vinkel*

Utgångspunkten för ny bebyggelse är att denna ska anpassas till befintlig bebyggelse och områdets karaktär. Detta har varit en skriftlig förutsättning för markanvisningen. Det som planen utvisar är en kompakt byggnad i vinkel som helt isolerar husen på Mälarblick från den befintliga bebyggelsen på Dalgången. Idag silar ljus genom skogen samt under vintertid finns en viss blick mellan bebyggelsen.

Med den nya bebyggelsen finns inget anständighetsavstånd mellan befintlig och ny bebyggelse. Bebyggelsen utmed Tyska Bottens Väg och radhusen förlorar utsikten mot skogens grönska och utsätts i stället för insyn och en påträngande instängdhet från hela den byggnadsmur med lägenheter i 5 våningar som planeras.

Den planerade bebyggelsen blir mycket påträngande och kommer att påverka ljusförhållandena. Den ljusstudie som utförts har inte redovisats för på ett adekvat sätt i planbeskrivningen (endast mid-sommar och vår/höstdagjämning).

#### *Två närboende*

Två närboende som föreslår att planförslaget inte antas av byggnadsnämnden utan att nämnden istället beslutar att en fackmannamässig miljökonsekvensbeskrivning, MKB, utförs för hela Nockebyhov, så att ett korrekt underlag erhålls för bedömningen av lämplig markanvändning utifrån natur- och kulturvärdena i området. Planförslaget uppvisar allvarliga brister som leder till, om planen genomförs, irreparabla skador för området och Judarskogens naturreservat.

Detta baseras på följande:

- att skogen har mycket stor betydelse för oss boende i området, då den är lätt tillgänglig med en stig som funnits sedan området bebyggdes på 1950-talet och som används dagligen av både barn och vuxna,
- att det är viktigt för barnen i området att de får fortsätta att använda skogen för lek,
- att en avverkning av skogen med den omfattande bebyggelsen utplånar de miljömässiga värdena i området och att dessa förlorade värden inte går att kompenseras eller återskapas,
- att skogen har stora ekologiska värden, vilket också dokumenterats i tidigare utredningar och bekräftats av Naturskyddsföreningen,

- att Fågelskogen är en viktig spridningszon för växter och djur kopplad till Judarskogen naturreservat och Mälaren,
- att Fågelskogen har ett stort värde som utsikt och inramning av den befintliga bebyggelsen på alla sidor.
- att lagstadgad skyldighet enligt PBL och MB föreligger för byggnadsnämnden att besluta om att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), inte minst med tanke på att fackmannamässig analys saknas utifrån de detaljplaner som redan beslutats om sedan 2011 i vårt område.
- att länsstyrelsen i Stockholms län förordat att en MKB utförs.
- att det är helt i strid med grunderna för lagstiftningen att splittra upp området i ytterligare detaljplaner, innebärande att kommunen inte tar ansvar för konsekvenserna av dessa, vilket måste göras enligt PBL och MB.

De boende har pekat på att viss förtätning är möjlig och den är genomförd vid Gubbkärrsvägen/Dalgången samt pågår vid Nockebybacke/Gubbkärrsvägen/Drottningholmsvägen, men det som pågår nu innebär att hela områdets karaktär förstörs, varför noggranna undersökningar och analyser måste göras på sakkunnigt sätt utifrån såväl PBL och gällande miljölagstiftning.

#### Närboende

Låt Fågelskogen bestå som orörd skog, då områdets karaktär förändras alltför mycket i negativ bemärkelse av bebyggelsen. Området är en usel bakslänt att bygga bostäder på och naturvärdena är större än som uppfattas vid en ytlig betraktelse.

- Genomför en MKB för hela Nockebyhovsområdet med inriktning på de delar som avses att bebyggas
- Den nya bebyggelsen förstör områdets karaktär
- Fastigheten Nockebyhov 2:22 är en usel plats att bygga på
- Naturvärdena för västra Nockebyhov är så stora att exploateringen inte ska ske.

#### Förslag om bebyggelsen ändå genomförs

- Beslut ska inte tas i etapper, som nu då beslut om radhusen inte tas, utan beslut för hela Fågelskogen ska tas vid ett och samma tillfälle. Beslut i etapper riskerar att ge ett betydligt försämrat slutresultat.
- Antalet våningsplan och därmed bygghöjden ska minska för att motsvara våningsplan och bygghöjd på befintliga närliggande flerbostadshus.
- Flerbostadshusens fortsättning upp mot Mälarblick ska tas bort eller åtminstone hålla ett längre avstånd till Mälarblicksradhusen. Dessa byggnadsdelar harmonierar inte alls med befintliga byggnader på motsatt sida av gatan och bör

därför ges en gestaltning som bättre anpassa till befintlig bebyggelse.

- Alla träd och all vegetation närmast muren mot Mälarblick ska bevaras.
- Utformning ska göras om så att fler parkeringsplatser skapas. Parkering i backen upp mot Mälarblick på den sida som vetter mot flerbostadshus kommer, framför allt vintertid, att ställa till stora problem och bör inte tillåtas. Mälarblicksområdets gator är till stor del privata och kommer inte tillåtas användas för utomståendes parkering, varken under byggtiden eller efter färdigställande.

#### Två närboende

Detaljplaneförslaget utgör ett avsevärt och skadligt ingrepp i en välfungerande stadsdel med utomordentliga subtila kvaliteter. Att bygga enligt förslaget ger en förlust av nytta som är väsentligt mycket större än den allmänna vinsten av att bebygga. Naturvärden och stadsbild påverkas starkt negativt till förfång för allmänintresset.

Genom en uppdelning av detaljplanerna försvåras för remissinstanser och sakägare att lämna synpunkter utifrån ett faktabaserat helhetsunderlag. Det försvårar för de politiskt tillsatta att fatta beslut på saklig grund. Sammantaget leder denna detaljplan till att oersättliga värden slås sönder och boendekvaliteter och miljövärden som ska gälla i många generationer går till spillo.

Skogen och spridningszonen måste värderas så en miljökonsekvensutredning krävs för hela Nockebyhov då det är ett stort tryck på området från flera byggprojekt som ligger i närheten av naturreservat samt Natura2000-området Judarskogen och Mälaren. Genom att splittra upp Nockebyhov i flera mindre delar försöker staden undgå kravet på att göra en korrekt och professionell miljökonsekvensanalys i enlighet med vad lagen föreskriver.

Stadsbyggnadskontoret förvanskar begrepp genom att kalla en trappa uppför ett berg för parkområde, ange en vinkel vid en entré till ett av de föreslagna flerbostadshusen för en del av ett torg. Den vinkel som avses ligger i nordost och tillför därför inte något som helst värde för de boende i området.

Den trafikanalys som har gjorts av staden är undermålig (felberäknad och för gammal). Trafiksituationen i området beskrivs inte. Den parkeringsutredning som gjorts stämmer inte med verkligheten. Gatorna i området är inte byggda för existerande trafiksituation och med det nya förslaget ökar trafikfarligheten ytterligare för barnen. Hur ska barnen säkert kunna ta sig till skola och aktiviteter med bussar på Tyska Bottens väg som enligt förslaget ska bli smalare



och fler kommer att köra där? Garagens ut- och infart i Mälarblicksbacken kommer att utgöra en trafikfara för fordon/cyklar som skall köra ut från Mälarblicksgatan då det inte kommer att gå att se trafiken som kommer upp eller ner i backen. Det blir dessutom svårt för de som ska ut eller in i garaget att orientera sig om andra fordon eller fotgängare.

Bygg inte det mindre flerbostadshuset i backen! Mälarblicksområdets entré bildar karaktärsmässigt en naturlig övergång från flerbostadsbebyggelsen till Mälarblicksområdet. Om planeringen genomförs skulle entrén till området helt döljas bakom ett hus i backen. Den morgonsol och det förmiddagsljus fastigheterna Mälarblick 6-12 har, kommer försvinna under nästan hela året. Dessa fyra fastigheter kommer få en huskropp helt inpå, vilken dessutom kommer byggas högre än nämnda fastigheter. Bilden på sid 17 i planbeskrivningen är missvisande höjdmässigt. Det vilseleder både boende och beslutsfattare i beskrivandet av konsekvenser för de boende i denna del av Mälarblicksgatan. Insynen kommer bli mycket nära och besvärande. Det saknas insyns-, skugg- samt solutredningar vintertid, dvs. i november, december januari samt februari. På grund av K-märkningen kan inte fasaderna förändras för att undgå detta.

#### Närboende

Närboende som är starkt emot planen som innebär

- avskogning, sprängning och byggande av den massiva föreslagna bebyggelsen
- utförande av bebyggelse utan konsekvensanalys utifrån nödvändig MKB
- skapande av trafikfarlig situation i Mälarblicksbacken
- risk för försämrade ljusförhållanden utan att fackmannamässig ljusstudie utförts.
- oacceptabel insyn i radhusen på Mälarblick
- ingen anpassning av den föreslagna bebyggelsen till den befintliga bebyggelsen och områdets karaktär och värden.
- ingen hänsyn till att Nockebyhovsskolan inte har möjlighet att ta emot fler elever

#### Två närboende

Förslaget uppvisar allvarliga brister, som - om det genomförs - leder till irreparabla skador för området och ska inte antas. Nämnden bör i stället besluta att en fackmannamässig miljökonsekvensbeskrivning utförs för hela Nockebyhov. Därigenom kan ett fullödigt underlag för beslut om miljömässigt acceptabel markanvändning ligga till grund för ett beslut med samhällsekonomiskt mer positiva konsekvenser. Fågelskogen har stora miljömässiga värden för såväl boende som djur- och växtliv. Trafiksituationen är redan idag ytterst problematisk. Det föreslagna flervåningshuset närmast den östra

delen av Mälarblicksgatan har tillkommit med rudimentär hänsyn till de boendes situation. Planläggarna bör skämmas. Den nya bebyggelsen har inte anpassats till befintlig bebyggelse och områdets karaktär. Det är byggarnas förväntningar om att fortsatt höga vinster går att plocka från marknaden som styr ett mycket kortsiktigt agerande. Byggnadsnämnden förväntas inte bara "hänga med" i en kortsiktig utveckling, utan tänka framåt.

#### Två närboende

Denna detaljplan leder till att oersättliga värden slås sönder och boendekvaliteter och miljövärden som ska gälla i många generationer går till spillo. Tvärtemot vad som avses i Plan- och bygglagen! Det sätt som planen tagits fram på är odemokratiskt, vilseledande, bygger inte på en övergripande bild för området och förstör kvalitéer istället för att skapa nya kvalitéer.

När politiker (M;S;MP och L) besökte planområdet var de och boende på Mälarblick överens om att

- att en skogskorridor bör sparas längs hela flerbostadshusen
- att flerbostadshusen bör byggas lägre
- att vinkelhuset inte bör byggas alls.

Vinkelhuset är det som överlägset skapar mest oangelägenhet för omkringboende. Dessa synpunkter inkluderades aldrig i underlaget. Eftersom de politiker som besökt oss har uttryckt samma syn på problemet är sannolikheten stor att utfallet sett annorlunda ut om de blivit påmind om problematiken.

En annan obesvarad fråga är hur Stadsbyggnadskontoret förhåller sig till avstånd mellan fasad och tomtgräns. Enligt PBL är de faktorer som påverkar detta avstånd bla särskilda kultur- och naturvärden, påverkan på grannar och påverkan på omgivande stadsbild. Det finns goda skäl att öka avståndet.

De föreslagna flerbostadshusen bildar täta tunga kolosser i området som slår sönder biologiska spridningskorridorer. Även de korridorer som man i detaljplanen säger sig ta hänsyn till försvinner. Alla träd och buskar som djur och fåglar kan gömma sig i och livnära sig av försvinner. För att förstärka närheten till naturen förseddes radhusen med höga fönster längs hela ytterväggarna. Insynen blir mycket nära och besvärande men på grund av K-märkningen kan de boende inte förändra fasaderna för att undgå detta. Spara en skogsremsa mellan dessa två bostadsområden.

Vinkelhuset kommer också få entréer och förankringsplatser med avstigande på Mälarblicksgatan. Idag finns ingen vändplats för dessa bilar vilket gör att de måste backa eller köra hela vägen runt bostadsområdet. Det är ett stort antal barn som rör sig i på dessa

vägar och med den skymda sikt som råder utgör detta ett stort orosmoment.

Genom att splittra upp området Nockebyhov i flera mindre delar försöker staden undgå kravet på att göra en korrekt och professionell miljökonsekvensanalys i enlighet med vad lagen föreskriver. Genom sitt förfarande med en uppdelning av detaljplanerna försvåras för remissinstanser och sakägare att lämna synpunkter utifrån ett faktabaserat helhetsunderlag. Det är att grovt underlåta och försvåra för olika intressen att samråda på saklig grund. Det är också ett sätt att slå sönder intentionerna i PBL. Det försvåras också för de politiskt tillsatta att fatta beslut på saklig grund.

Hänvisar till ytterligare förtydliganden och synpunkter i Ekonomiska föreningen Mälarblicks samrådsyttrande. Instämmer i allt som där sägs och gör det yttrandet till del av detta yttrande.

#### Närboende, bifogat fotografier

Skogen dämpar ljud och gör luften frisk. Om skogen fälls och bebyggs kommer vindarna att förstärkas i gaturummet och det blir blåsigt mellan husen. Radhusens norrvägg kommer att utsättas för stark avkylning. Fasaderna kan inte tilläggsisoleras pga. blåklassning. Skogen mellan Tyska Bottens väg och Mälarblick når högt över radhustaken på Mälarblick. Träden ger gott lä för kyliga vindar från norr och nordost. Trädens sus skänker harmoni och är en källa till verklig rekreation. Skogen har värsta John Bauerkaraktären och är en spännande plats för barnen. Sådana här "gröna ytor" behövs i alla stadsdelar för att ge trivsel och hemkänsla. Människor behöver "naturlig" natur, inte konstgjorda parkmiljöer. Nyttan av de fåtal lägenheter som ryms i Fågelskogen väger lätt i jämförelse med nyttan som skogen ger i närhet till natur, lugn och rekreation.

#### Besvärberättigade

##### Närboende

Flerbostadshusen måste sänka sitt våningsantal. De kommer annars påverka hela kvarteret på andra sidan Tyska Bottens Väg otroligt negativt. Dessa hus har idag sol hela dagarna vilket inte framgår av den utredningstext som tagits fram.

Byggherren har valt vansinnigt fula huskroppar och färgsättning. Här luktar det bara prefabricerat billigt material utan känsla för någon slags försök att göra det trivsamt. Högst märkligt att inte staden kan se till att befintligt kvarter behandlas med mer respekt. Stockholm stad stressar fram fula icke passande huskroppar i fina uppvuxna kvarter. Det är byggherrarnas marknad och vi får stå och titta på när förödelsen och otrivseln breder ut sig. Förslaget är

Okänsligt beträffande våningshöjd- överstig inte taknocken på trevåningshusen, Anmärkningsvärt fult, Anskrämlig färgsättning och Ett demokratiskt förkastligt förslag

#### Närboende

Inte emot byggandet av flera bostäder, men vad händer med alla bilar som står på 7-dygnsparkering på Tyska Bottens Väg, ca 23 bilar. Var ska dom bilarna parkeras då? Vad finns det för alternativ? Sen om det byggs nya bostäder så blir det ännu mera människor med bilar. Alla behöver kunna parkera sin bil. Så vad är planen för det här? Det måste finnas en lösning på problemet.

#### Två närboende

STOPP- nu räcker det! Om närboende motsätter sig hela markanvisningen med anledning av våningshöjd, huskropp och fasadgärger så måste väl det upplevas som ett stort misslyckande från projektörens sida. Skall inte våra utbildade tjänstemän ha möjlighet att stoppa projekt av dessa slag. En smal skogsremsa som på sitt bredaste parti mäter 40 meter. Om något skall byggas så ta en bit av skogen och skapa en lektyta för barnen i kvarteret som annars endast är hänvisade till Nockebyhovs extremt smala trottoarer. Ska Nockebyhovs barnen straffas i sin närmiljö pga. närheten till Judarskogen. Dit släpper inte föräldrarna sina barn själva pga. av att de måste korsa Gubbkärrsvägen som är starkt trafikerad (hastigheten är hög där om det inte är stillastående köer). Judarnreservatet startar med kärr så det krävs att komma in en bit för att gå torrskodd. Politiska beslut bygger in otrivsel och osämja i kvarteren som blir svåra att hitta friytor i, kraftigt försämrade ljusförhållanden, en omöjlig parkeringssituation och en förfulning av sällan skådat slag. Var är alla utbildade tjänstemäns rimliga blick på förtätning och varför ges byggherrarna så stor makt att förfula vackra områden med anskrämlig arkitektur, färg och form. För att få ekonomi för projektet för egen del. Besvikelsen är stor på politiken och tjänstemännen.

#### Närboende

Planförslaget bör inte antas av byggnadsnämnden. Nämnden bör istället besluta om att en fackmannamässig miljökonsekvensbeskrivning, MKB, utförs för hela Nockebyhov. En MKB kommer ge ett korrekt underlag för bedömningen av lämplig markanvändning utifrån natur-och kulturvärdena i området och icke reparabla skador på området kan undvikas. De pågående projekten i Nockebyhov bör utredas som en helhet eftersom de olika projektområdena ligger så nära varandra geografiskt. Illusionen av stor skog har skapats av snillrika arkitekter, som anpassat arkitekturen till naturen och sparat gröna stråk och det är speciellt för Nockebyhov.

De två flerfamiljshus som planeras är högre än de befintliga flerfamiljshusen på Tyska bottens väg. Den planerade långa

huskroppen, ca 100 m, kommer upplevas som en kompakt mur och effektivt skugga befintliga flerfamiljshus på Tyska Bottens väg eftersom ett massivt hus inte släpper igenom något solljus alls. Idag släpper de höga trädens grenverk igenom solljus till Tyska Bottens väg, särskilt vintertid då en del av träden är avlövnade.

Trafiksituationen och trängseln i Nockebyhov bör utredas innan något byggprojekt påbörjas och fler flyttar hit. Det är mycket svårt att hitta en plats att ställa bilen sena kvällar. Med nuvarande förslag försvinner 7-dagarsparkeringens 19 platser och de 5-6 platser längs kanten fram till korsningen Dalgången/Tyska Bottens väg. Köbildning på Drottningholmsvägen gör att köbildning uppstår på Gubbkärrsvägen särskilt på eftermiddagar. Buss 127 står då still i bilkö och det är svårt att ta sig ur området med bil.

Övriga synpunkter och frågor om på planförslaget:

- 1) Varför nämns inte de 231 lägenheter som tillkommit 2016-2017 i kvarteret Ceremonin?
- 2) Vem har bedömt och på vilka grunder att det rekreativa värdet är begränsat detta?
- 3) Varför har man inte gjort någon ljusstudie för vinterhalvåret?
- 4) Vem har bedömt att förslaget inte medför några särskilt negativa konsekvenser för barn då det fortsatt finns möjlighet till naturlek i närområdet? Tillgången på skolor och förskolor är begränsat. Finns det någon lösning för hur det blir för de barn som kommer flytta hit?

#### Närboende med grannar

Närboende som anser att planförslaget uppvisar allvarliga brister och begär att det inte antas av byggnadsnämnden. Den planerade nya bebyggelsen är inte anpassad till det skyddsvärda området, som ursprungligen anpassades till terrängen och naturen. Bebyggelsen trängs in mellan ett blåklassat och ett grönklassat område. Av den redovisade ljusstudien framgår inte ljusförhållandena vintertid som avsevärt försämras för befintliga bostäder. Ska inte nybyggnadsplaner vara övergripande och innehålla planer för skolor, parkering, gator, trafik - som i detta fall redan är utnyttjade till bristningsgränsen. Staden har överlåtit all makt till byggherrarna vars intresse begränsar sig till vinstmöjligheterna. I den bästa av världar skulle stadsarkitekten kunna fungera som en konstnärlig ledare, som lyfter kvalitetsfrågor i stadens utbyggnad. Bygg ett Stockholm för alla, och bryt segregationen. En trafikanalys saknas. Dalgången klarar inte mötande trafik. Gubbkärrsvägen är ofta blockerad p.g.a. tät trafik från Ekerö på Drottningholmsvägen och broöppning. Lokalbuss 127 blir inlåst i området. En miljöbedömning behöver göras då en fackmannamässig analys saknas. Om skogen avverkas försvinner en viktig spridningszon, som den planerade grönkompensationen

inte kan ersätta. Det föreligger en lagstadgad skyldighet enligt PBL och MB för byggnadsnämnden att besluta om en miljökonsekvensbeskrivning.

#### Närboende

Stoppa det planerade bygget av nya fastigheter utmed Tyska Bottens Väg! Skogsremsan är värdefull för närboende. Det är ont om parkeringsplatser i området och det är inte säkert att alla nyinflyttade har råd att hyra garageplats. Oro bland närboende att området får karaktären av en stökig byggarbetsplats kommande minst 2 år.

#### Närboende

Närboende som motsätter sig detta planförslag och värnar om det rika djurlivet och barnens närmiljö. Under 2017 har följande fågelarter och djur setts leva och uppehålla sig i och omkring skogen: Blåmes, Talgoxe, Hackspett, Gråsparv, Nötvecka, Trädkrypare, Pilfink, Bofink, Ringduva, Skata, Sadesärila, Korp, Nötskrika, Koltrast, Steglits och i närområdet också Kattuggla, Rådjur, Räv, Paddor, Grodor, Snok, Ekorre och Fladdermöss, dessutom viktigt område för alla insekter. Avsaknaden av fackmannamässig MKB för en korrekt miljöbedömning gör att planarbetet inte kan fortgå.

Förslaget 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."

#### Övriga

##### FORUM Nockebyhov

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

Utplåningen av skogen innebär en betydande miljöpåverkan. Fågel-skogen är för värdefull för att avverkas och en Miljökonsekvensbeskrivning bör genomföras innan beslut kan fattas. Skogen hyser många fågelarter, växter, svampar och djur och är en viktig spridningskorridor för dessa. Utplåning av skogen i förening med den föreslagna bebyggelsen anses innebära en betydande miljöpåverkan, jfr 4 kap. 34 § PBL. Utplåningen av skogen innebär även en



väsentligt försämrade boendemiljö. Många boende i radhusen på Mälarblick kommer få påträngande insyn i sina hem. Fågelskogen utgör idag en avskiljande grön ridå utanför de stora fönstren som vetter mot skogen. Projektet förvärrar en redan mycket svår parkerings- och trafiksituation inkl. åtkomst till kollektivtrafik.

Det finns ingen skola som är förberedd för den höga tillväxttakten och barnperspektivet bör utredas och övervägas. Det bör också finnas ett beslut på hur barnens skolgång i närområdet kan säkras innan ytterligare projekt beslutas.

Bebyggelsen reducerar stora kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Den föreslagna bebyggelsen kan inte anses förenlig med PBL:s krav på hänsynstagande till kulturvärden och bebyggelsen är inte anpassad till områdets övriga bebyggelse gällande byggnadshöjd, relation till natur eller gestaltning. Byggnadshöjden är högre än all annan bebyggelse i närområdet och har en helt annan skala än befintlig bebyggelse på andra sidan gatan. Detta framgår särskilt tydligt i gatusektionerna i planförslaget, där man också kan ana den stora negativa inverkan förslaget har för befintlig bebyggelse.

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

#### Boende

Närboende som motsätter sig byggnaden Tyska Bottens väg – Dalgången – Mälarblick. I skogen finns hundar på promenad, fladdermöss, fåglar och rävar. Skogen finns för att hålla förbindelser vid liv från Mälaren via förkastningssprickan, 35 meter ö.h., in till Judarskogen. Skogen är olämplig för byggnaden. Ingen sol kommer in, träden dödas och djurlivet likaså. Boende störs av byggnaden. Tyska Bottens väg är idag en väg för boende och inte en huvudgata. Här parkeras bilar för boende och fotgängare går på trottoaren. Gubbkärrsvägen är huvudgatan. Om staden trots allt vill fortsätta planera byggnation måste en miljökonsekvensutredning tas fram. Bostäderna runt om är idag 3 våningar höga och får inte byggas högre utan stora negativa konsekvenser för området.

#### Två boende

En miljökonsekvensbeskrivning måste göras! Vem har gjort bedömningen att förslaget inte medför betydande miljöpåverkan? Skogen bör bevaras i sin helhet. Avverkning påverkar generationer framåt. Konsekvenser av den nya bebyggelsen som måste utredas mer är klimatpåverkan, insynsproblem, påverkan på områdets

karaktär, barnperspektivet (skolsituationen), ljusförhållanden och trafiksituationen. Bygg i stället på berget på Ängby camping.

#### Boende

Flera faktorer talar emot en byggnation i detta område:

1. Bostäderna kommer skymma sikten för de som bor på Mälarblick
2. Bostäderna riskerar att få allvarliga fuktskador då de ligger nedanför en sluttning.
3. Parkeringssituationen i närområdet är redan hårt ansträngd.
4. Fågelskogen är ett populärt område för att promenera med hundar. Skogen har även ett rikt djurliv.

#### Boende

Det är uppseendeväckande att i förslaget finns inga spår av de synpunkter som tidigare delgivits stadsbyggnadskontoret. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till topografin och omgivande bebyggelse. När frågor ställts till stadsbyggnadskontoret om hur dessa krav går att förena med ett "industriellt byggande" (Lindbäcks Bygg) har svaret varit att "det tar vi i senare skede". Resultatet lever på inget sätt upp till kraven som ställts i stadens program. Förslaget gör inga anspråk på att försöka anpassa sig till områdets övriga bebyggelse gällande byggnadshöjd, relation till natur eller gestaltning. Byggnadshöjden, 5 våningar, är högre än all annan bebyggelse i närområdet och har en helt annan skala än befintlig bebyggelse på andra sidan gatan samt radhusen på Mälarblick. Detta framgår särskilt tydligt i gatusektionerna i planförslaget, där man också kan ana den stora negativa inverkan det nya förslaget har för befintlig bebyggelse. Förslaget har volymer i olika kulörer och är antagligen tänkt att upplevas som variationsrik, men kommer sannolikt att uppfattas som ett torftigt och plottrigt försök att få något stort, klumpigt och enkelt byggt att verka intressant. Denna oroliga gestaltsidé relaterar på inget sätt till befintlig bebyggelse som karaktäriseras av tydliga väl proportionerade volymer av gedigna material.

Ett smalare, väl utformat 3-våningshus endast längs Tyska Bottens Väg med tydligare relation till gatan och naturen skulle vara ett betydligt bättre och mer känsligt tillägg till området. En sådan byggnad skulle kunna förstärka områdets inneboende kvalitéer - naturnära, låga bebyggelse - och samtidigt tillföra nya bostäder och lokaler.

De lokaler som nämns i förslaget är på ca 200 kvm och kan rimligen inte inrymma verksamhet som påtagligt skulle bidra till något som omväxlande kallas "mindre platsbildning", "liten centrubildning" eller "torg". Den enda anledningen att flitigt använda ordet torg för att beskriva den överblivna ytan mellan de

två föreslagna husen torde vara den positiva klang som detta ord kan ha.

Hur ska trafikfrågan lösas? Hur ska bilar angöra huset i början av Ferievägen? I dag råder parkeringsförbud. Någon sådan analys saknas helt.

#### Boende

Området som sträcker sig mellan Nockebyhovsskolan, Gubbkärrsvägen, Drottningholmsvägen och Mälaren har synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Med ovan nämnda byggplaner åsidosätts helt områdets synnerligen höga dokumenterade kultur- och naturvärden. Hela det värdefulla skogspartiet längs Tyska Bottens väg mellan korsningarna Dalgången och Tennisvägen försvinner och därmed förstörs den ursprungliga planeringen och miljön för alltid. Arkitekturen på de planerade bostäderna är dessutom väsensskild från den befintliga arkitekturen, vilket i extremt hög grad kommer att förfula hela området.

Det är mer än orimligt och oansvarigt att bygget, av ett i sammanhanget fåtal bostäder, rättfärdigar förstörelse av så höga kultur- och trivselvärden. Stockholmarna borde vara stolta över, och högt värdera att kunna bevara det här tidstypiska och mycket välbevarade området även i framtiden.

#### Boende

##### *Missvisande påståenden i planbeskrivningen*

- Sid 4 nederst: Här anges avverkningsförbud för två träd. Planen går ut på att hugga ner hela Fågelskogen (i detta skede hälften) med alla dess träd. Att då säga att två träd ska få avverkningsförbud är löjeväckande. – På s. 16 sägs dock att i slänten mot befintliga radhus bevaras större träd i så stor utsträckning som möjligt.
- Sid 7 mitten: Här sägs att efter uppförande av bl.a. bostadshus i kv Ceremonien m.m. vid Drottningholmsvägen har i stort sett inga nya byggnader tillkommit i stadsdelen. Men byggandet vid Drottningholmsvägen, som har pågått under de senaste åren och nu är klart, har nyligen föranlett flera större bostadshus med sannolikt flera hundra lägenheter.
- Sid 24 mitten: Det anges att Tyska Bottens Väg är ”något av en huvudgata i Nockebyhov”. Det är inte korrekt; en sådan slutsats kan inte dras av att nämnda väg är den enda som går i öst-västlig riktning. – Vad som omedelbart därefter sägs om att mötet Tyska Bottens Väg och Dalgången/Mälarblick förstärks med den nya bebyggelsen är tomt prat.
- Sid 26 under rubriken Barnkonsekvenser: Uttalandet att det allmänna intrycket är att den norrvända sluttningen inte

nyttjas i någon större grad av barn är en bagatellisering; planen bör inte bygga på ett allmänt intryck. Dessutom används den av många vuxna. – Påståendet strax därefter att den nya bebyggelsen kan i viss mån bidra till att stärka tryggheten utmed Tyska Bottens Väg och gångstråket saknar grund. All sannolikhet talar för motsatsen.

#### *Fågelskogen*

Det är inte rimligt att vidta en så drastisk åtgärd som nedhuggande av skogen och ersätta den med bostadshus utan att det har gjorts en miljökonsekvensbeskrivning, något som både länsstyrelsen och Naturskyddsföreningen har förordat. Innan stadsbyggnadsnämnden går vidare, bör en miljökonsekvensbeskrivning göras med avseende på hela Nockebyhov.

#### *Bostadshusen*

De tänkta husen ska ligga i slutningen nedanför ett antal radhus på Mälarblicksgatan. Höjdskillnaden mellan Mälarblicksgatan och Tyska Bottens Väg är sju-nio meter. Om de planerade husen byggs i flera våningar kan det bli påträngande både för de nuvarande boende och för boende i de avsedda nya husen. Slutsatsen är att det är olämpligt att bygga bostäder på slänten nedanför Mälarblick. De planerade husen är dessutom inte väl anpassade till den befintliga bebyggelsen, särskilt inte till husen på Mälarblick men inte heller till flertalet hus på Tyska Bottens Väg. Förslaget innebär en betydande förfulning av området.

#### **Boende**

Närboende som motsätter sig att detaljplanen förverkligas, då förslaget är ett flagrant angrepp på stadsdelens särart och motsätter sig att detaljplanen förverkligas, särskilt

- ☐ att skogen skövlas
- ☐ att man spränger och bygger så massivt och omfattande som föreslås
- ☐ att man bygger utan konsekvensanalys utifrån en nödvändig MKB
- ☐ att man bygger så att resultatet blir oacceptabel insyn i radhusen på Mälarblick
- ☐ att man bygger utan att anpassa bebyggelsen till befintlig bebyggelses och områdets karaktär och värden

#### **Två boende**

Närboende som begär att nämnden beslutar om att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, utförs för hela Nockebyhov, så att en fackmannamässig bedömning kan göras av Nockebyhovens natur- och kulturvärden. Nockebyhov är dessutom vattenskyddsområde för Östra Mälaren sedan 2008. Länsstyrelsen i Stockholms län har förordat att en MKB utförs.

Skogen har sedan 1950-talet används för rekreation och lek och används dagligen av barn och vuxna. Skogen tjänar även som en spridningszon mellan Judarskogens naturreservat och Mälaren. Miljökonsekvensanalysen bör förutom att utvärdera skogens ekologiska och rekreativa värden även belysa på vilket sätt den föreslagna grönkompensationen uppväger förlusten av ett skogsområde i närmiljö för lek och fritid.

Radhusen längs med Mälarblick är blåklassade. Husen fick ytterst små tomter för att istället ramas in av skog och berg. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse och områdets karaktär. Detta har varit en skriftlig förutsättning för markanvisningen men den nya bebyggelsens uppvisar inte anpassning till områdets karaktär och värden.

Ljusförhållandena kommer att påverkas. Den ljusstudie som utförts har inte redovisats på ett adekvat sätt i planbeskrivningen (endast midsommar och vår/höstdagjämning).

Trafik - och parkeringssituationen är känd med köbildningar och parkeringsproblem. Angöringen till flerfamiljshuset i Mälarblicksbacken och angöringen till entréerna vid torget med lokaler är en planeringsmiss. Enligt miljöbalkens bestämmelser är det är förenat med risk för människors hälsa att stanna en bil mitt i en korsning i en smal backe där kantparkering sker.

#### Boende

Ta hänsyn till fågelskogen! Känns inte alls som rätt ställe för en byggnation då så många är emot. Det finns andra platser att bygga på.

#### Boende

Fågelskogen har höga miljö- och rekreativa värden och avsaknaden av fackmannamässig MKB för en korrekt miljöbedömning gör att planarbetet inte kan fortgå.

Samrådsprocessen som har sin grund i medborgarnas demokratiska rättigheter är helt satt ur spel liksom barnperspektivet. Fågelskogen ligger mitt emellan en förskola och en lågstadieskola i den ena endan och ett korttidshem för barn och ungdomar i den andra. Föreslagen grönkompensation räcker inte för att säkerställa naturreservatets överlevnad då viktiga kvarvarande spridningszoner försvinner. Här måste all beslutad och planerad bebyggelse runt naturreservatet vägas in. Spridningszonerna med koppling till reservatet och Mälaren är synnerligen viktiga. Den s.k. grönkompensationen bestående av anläggning av promenadvägar och groddammar i

området är irrelevant och uppväger inte förlusten av 400 stora träd med rikt djur och fågelliv.

Trafiksituationen – bristfällig analys och konsekvensbeskrivning - oacceptabel risk för människors hälsa både under byggtiden och därefter. Trafik - och parkeringssituationen är känd med köbildningar och parkeringsproblem. Angöringen till flerfamiljshuset i Mälarblicksbacken och angöringen till entréerna vid torget med lokaler är en planeringsmiss. Enligt miljöbalkens bestämmelser är det förenat med risk för människors hälsa att stanna en bil mitt i en korsning i en smal backe där kantparkering sker.

Den planerade bebyggelsen avser flerbostadshus i vinkel om sammanhängande huskropp om ca 100 meter i 4-5 våningar. Utgångspunkten för ny bebyggelse är att denna ska anpassas till befintlig bebyggelse och områdets karaktär. Det som planen utvisar är en kompakt byggnad i vinkel som helt isolerar husen på Mälarblick från den befintliga bebyggelsen på Dalgången. Den nya bebyggelsens uppvisar ingen anpassning till områdets karaktär och värden. Idag silar ljus genom skogen samt under vintertid finns en viss blick mellan bebyggelsen. Helheten av de planerade byggnaderna blir en påträngande instängdhet för såväl radhusen som befintlig lågbebyggelse i Mälarblicksbacken som för hyreshusen på Tyska Bottens väg. Den ljusstudie som utförts har heller inte redovisats på ett adekvat sätt (endast midsommar och vår/höstdagjämning).

#### Boende

Boende som begär att planförslaget inte antas av byggnadsnämnden utan att nämnden istället beslutar att en fackmannamässig miljökonsekvensbeskrivning, MKB, utförs för hela Nockebyhov, så att ett korrekt underlag erhålls för bedömningen av lämplig markanvändning utifrån natur- och kulturvärdena i området. Planförslaget uppvisar allvarliga brister som leder till irreparabla skador för området och Judarskogens naturreservat.

Fågelskogen har höga miljö- och rekreativa värden och avsaknaden av fackmannamässig MKB för en korrekt miljöbedömning gör att planarbetet inte kan fortgå. Flygande insekter minskar. Insekter är viktiga för allt liv på jorden, både som pollinerare och som föda för andra vilda djur. Förloras insekterna kommer allt att kollapsa. Orsakerna är att stora naturområden förstörts samtidigt som användandet av bekämpningsmedel mot insekter har ökat. Planförslag med flerbostadshusen i Nockebyhov går helt emot miljöförvaltningen och trafikförvaltningens förslag att bygga fem ekodukter, eller landskapsbroar, i Stockholm. Att bygga nya spridningsområden är bra. Men att förstöra redan befintliga spridningsområden är



vansinnigt då minskning insekter redan är ett faktum. Hur många fjärilar och nyckelpigor ses idag jämfört med för 20 år sedan ?

Karin Norlander  
planchef

Peter Lundevall  
stadsplanerare