

Handläggare
Peter Lundevall
Telefon +46 (0)8-508 27 292**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av fastigheten Nockebyhov 2:22 vid Tyska Bottens Väg i stadsdelen Nockebyhov (17 radhus)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Thomas Stoll

Avdelningschef

Karin Norlander

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen möjliggör 17 radhus och ett parkstråk/spridningskorridor längs med Tyska Bottens Väg i Nockebyhov. Planområdet utgörs av ett 25 till 30 meter brett långsmalt sluttande skogsparti som är ca 5 400 kvm stort. Radhusen är i två våningar med en suterrängvåning och parkering kommer ske på två mindre markparkeringar. Marken markanvisades 2015-12-10 till Småa AB. Upplåtelseformen avses att bli bostadsrätt eller äganderätt.

I serien av trädgårdsstäder i Bromma karakteriseras västra Nockebyhov av en mer blandad bebyggelse från i huvudsak 1950-1960-talen. Tyska Bottens Väg kan betraktas som ett huvudstråk genom västra Nockebyhov. Planerade radhus förstärker detta stråk tillsammans med de flerbostadshus som planeras i hörnan Tyska Bottens Väg och Mälarblick. De nya radhusen gränsar i väster till Mälarblicks radhus i två våningar och en suterrängvåning och i öster på andra sidan vägen till Nockebyhofs servicehus i två våningar höga radhusliknande bebyggelse.

Kringboende – särskilt radhusägare i Mälarblick – är starkt kritiska mot att skogspartiet skulle omvandlas med nya bostadshus. De

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

Bilagor: Plankarta, planbeskrivning och granskningsutlåtande

anser att skogen är ovärderlig ur miljösynpunkt, har stora rekreativa värden och hindrar insyn. En miljökonsekvensbedömning borde ha upprättats. De anser vidare att nya bostäder även skulle försvåra parkeringssituationen i stadsdelen samt att det är odemokratiskt att inte kommunen rättar sig efter de lokalt framförda argumenten.

Planförslaget (radhus och flerbamiljshus) var på samråd 2017-01-24 – 2017-03-07. I samband med ställningstagande inför granskning beslöt nämnden att dela på detaljplanen. Delen med flerbostadshus i hörnan Tyska Bottens Väg och Mälarblick gick vidare till granskning (Dp 2014-19532 numera antagen). För delen med radhus önskade nämnden ”få belyst om det var möjligt att minska radhusens fotavtryck...” Med anledning av nämndens uttalande reducerades inför granskning antalet radhus med tre. Husen flyttades närmare gatan för att sänka husen och öka avståndet till Mälarblick. En parkeringsyta omdisponerades. Härmed kunde det centrala parkrummet öka med över 50 procent.

Avståndet mellan planerade radhus och de högre belägna radhusen i Mälarblick är mellan 20 till 30 meter. Mellan grupperna finns bl a Mälarblicks tio meter djupa naturtomter respektive en lokalgata, hög stödmur och ett smalare vegetationsstråk. Det sparade delen av parkstråket ger fortsatt möjlighet att avläsa topografin.

Länsstyrelsen framförde under granskningen ingen erinran mot planförslaget och dess hanteringsordning och därmed i likhet med miljöförvaltningen inte något särskilt krav på MKB. Enligt en parkeringsutredning finns fortsatt marginal för parkering inom området. Kantstensparkering tillåts fortsatt längs Tyska Bottens Väg där också en ny gångbana anläggs. Nockebyhov har generellt god tillgång på grönska. Inom ca 150 meter från planområdet finns både Gubbkärrsskogen och naturreservatet Judarn. Planområdet är ur ett barnperspektiv väl beläget med ca 30 m från en friliggande förskola och nära avstånd till en fotbollsplan samt Nockebyhovsskolan.

Planupplägget med radhus följer det program för västra Nockebyhov som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013. I Stockholms översiktsplan 2018 anges att Nockebyhov jämfört med sydvästra Bromma ”har en något större potential och bör utvecklas med en blandad bebyggelse”. Sammantaget anser kontoret att radhusen är väl anpassade till närområdets karaktär. Föreslagen bebyggelse ingår i stadens bostadsmål om 80 000 bostäder till 2025.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan

UTLÅTANDE

Syfte

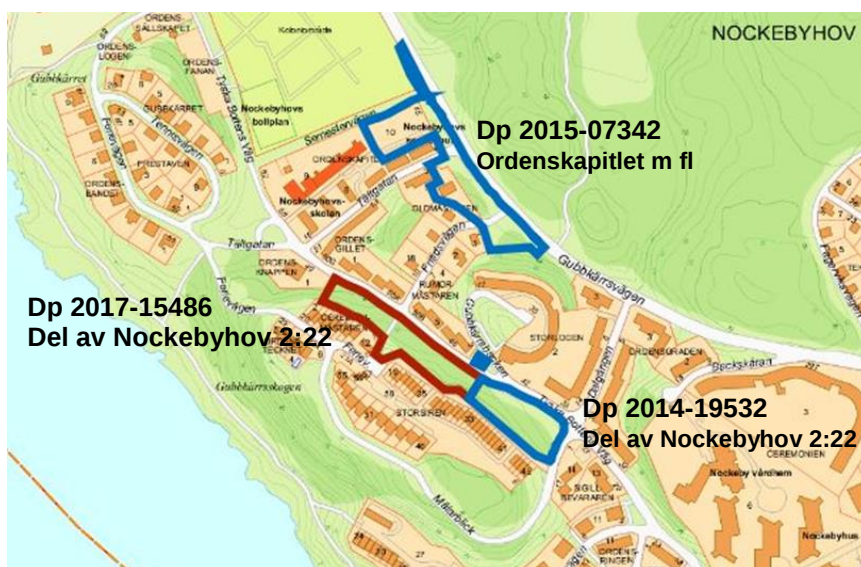
Detaljplanens syfte är att överföra parkmark till kvartersmark och där uppföra 17 radhus i två längor om tio respektive sju radhus. Planområdet är en 5 400 kvm långsmal skogbevuxen norrsluttning utmed Tyska Bottens Väg. Ett närmare 1 450 kvm stort parkstråk och spridningskorridor kvarligger mellan de två radhuslängorna. Öppningen mellan längorna är ca 50 meter vilket tillsammans med övrig grönska bidrar till viss naturupplevelse och möjligheterna att avläsa topografin. Förslaget följer Program för västra Nockebyhov (godkänt 2013), stadens översiktsplan angående Nockebyhov samt bidrar till att uppfylla stadens mål om 80 000 nya bostäder till 2025.

Radhusen ansluter i skala till angränsande bebyggelse. Den planerade bebyggelse understryker karaktären av Tyska Bottens Väg som huvudstråk. Ur ett barnperspektiv är radhusen välbelägna med korta avstånd till förskola, lågstadieskola och fotbollsplan samt naturreservatet Judarn och även Ängbybadet inom gångavstånd.

Bakgrund

Plandata

Planområdet utgörs av del av fastigheten Nockebyhov 2:22, beläget i en skogskorridor utmed Tyska Bottens Väg mellan Gubbkärrsbacken och en förskola vid Tältgatans mynning. Planområdet är ca 5 400 kvm. Marken ägs av Stockholms stad.



Planområdet för radhusen är markerat med röd linje. Närbelägna pågående planer för flerfamiljshus är markerade med blå linje.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan Pl 5341A. Genomförandetiden har gått ut. För planområdet anges parkmark som utgörs av ett

skogsparti och en smal remsa gatumark utmed Tyska Bottens Väg. Denna del av Pl 5341A avses upphävas genom föreliggande plan.

Pågående detaljplaner i området

Detaljplanen för del av Nockebyhov 2:22 (Dp 2014-19532) är belägen omedelbart söder om aktuellt planområde. Den syftar till att två flerbostadshus i 4-5 våningar med ca 56 lägenheter kan uppföras i hörnet Tyska Bottens Väg och Mälarblick. Parkering sker i garage. Lindbäcks Boende AB tilldelades 2014-02-06 markanvisning för flerbostadshus. Idag består planområdet av en skogskorridor med blandskog, en parkering och en elnätstation. Detaljplanen antogs i stadsbyggnadsnämnden 2017-12-14. Beslutet är överklagat till Mark- och miljödomstolen av närboende.

En detaljplaneprocess pågår för kv Ordenskapitlet m fl (Dp 2015-07342) vid Gubbkärrsvägen. Planen syftar till att uppföra fyra flerbostadshus med ca 95 hyreslägenheter inklusive ett LSS-boende med sex lägenheter samt att bevara en f.d. panncentral för bostäder. Mark avsedd för park och bostäder planläggs som kvartersmark för bostadsändamål med möjlighet till kommersiella lokaler i del av gatuplan. Parkering placeras i huvudsak i garage. Markägare är Stockholms stad. Byggherre är AB Familjebostäder. Detaljplanen har varit föremål för granskning 2018-08-22 – 2018-09-19.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Samrådet genomfördes när den gamla översiktsplanen (2010) gällde. Översiktsplanen framhåller att en kompletteringsbebyggelse i Nockebyhov stödjer tyngdpunkten Brommaplan och det långsiktiga målet att skapa mångsidiga stadsmiljöer och ett ökat underlag för den lokala servicen. Det närbelägna naturreservatet Judarn och Mälarens strand med Gubbkärrsskogen lyfts fram som områden och samband inom den regionala grönstrukturen.

Stockholms översiktsplan som vann laga kraft i mars 2018 anger att all detaljplanläggning ska prövas mot översiktsplanens fyra stadsbyggnadsmål samt uppfylla kriterierna i någon av utbyggnadsstrategins fyra delar. Stadsbyggnadsmålet om att Stockholm ska vara en växande stad och målsättningen om 140 000 nya bostäder till år 2030 förutsätter en tät och sammanhållen stad, där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger förutsättningar för goda boendemiljöer. För sydvästra Bromma anger översiktsplanen att området ”har vissa möjligheter för stadsutveckling. Stadsdelarna behöver kompletteras för en större variation i bostadsbeståndet med fler hyresrätter samt seniorboende, gruppboende och studentboende. Nockebyhov har en något större potential och bör utvecklas med en blandad bebyggelse”. Nockebyhov är även utpekad som kultur-

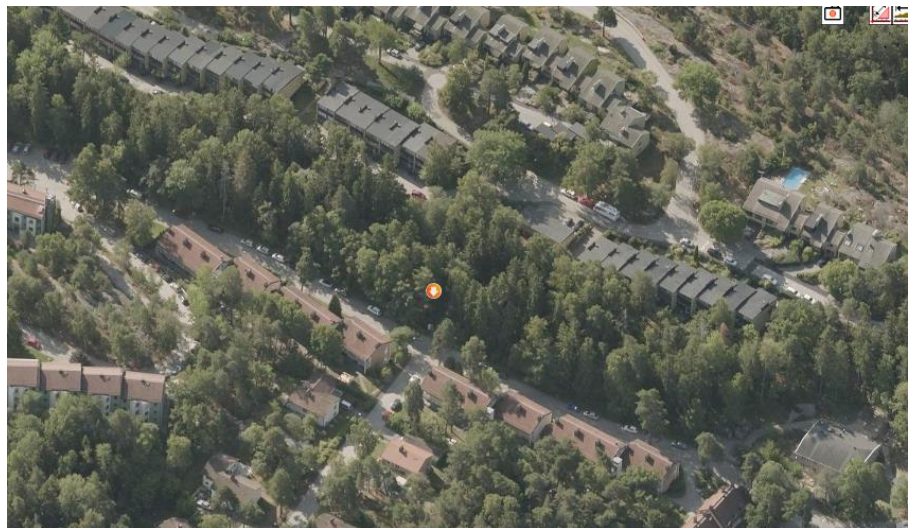
historiskt värdefull miljö där särskild uppmärksamhet behöver ägnas åt de kulturhistoriska värdena. Detaljplanen för aktuella radhus bedöms vara i enlighet med båda översiktsplanerna.

Riksintressen

Judarskogen (naturreservat) är ett geografiskt riksintresseområde, ett Natura 2000-område. Drottningholmsvägen är riksintresse för kommunikation. Båda riksintressena ligger utanför planområdet men får inte påverkas menligt av ny bebyggelse i Nockebyhov.

Program för västra delen av Nockebyhov

Program för västra delen av Nockebyhov (Dnr 2011-05829) godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013. Med stöd av programmet har fyra detaljplaner tagits fram i stort sett parallellt. I programmet identifierades planområdet tillsammans med Dp 2014-19532 utmed Tyska Bottens Väg som lämpligt för radhus respektive flerbostadshus i fyra våningar. Föreslagna flerbostadshus i 4-5 våningar och aktuella radhus skiljer sig inte på ett avgörande sätt från programmet ursprungliga tankar. Detaljplan Dp 2012-18914 (ca 45 lgh) i hörnan Tyska Bottens Väg och Ferievägen har vunnit laga kraft.



Planområdets skogsparti mellan Mälarblicks radhus i övre delen och Nockebyhofs servicehem med röda tak nedom Tyska Bottens Väg. Orange punkt markerar befintlig trappa. Förskola längst ned till höger.

Nuvarande förhållanden

Landskapsbild/stadsbild - kulturhistoriskt värdefull miljö

Nockebyhov präglas av en karakteristisk 1950-1960-talsarkitektur med ett omsorgsfullt och kvalitetspräglad bostadsbyggande med en blandning av villor, radhus och flerbostadshus. I den aktuella delen av Nockebyhov dominerar radhus och flerbostadshus. Befintlig bebyggelse är anpassad till det kuperade landskapet. Mellan bebyggelsegrupperna finns sparad natur. Husen är placerade en bit från gatan med förgårdsmark. Närliggande radhusen på Mälarblick från tidigt 1960-tal, är av Stadsmuseet blåklassade (av byggnads-

minnesklass). Övrig närliggande bostadsbebyggelse är grönklassad. ”Urplanen” för västra Nockebyhov från 1939 angav friliggande bebyggelse i två våningar för aktuell och intilliggande område inom fastighet 2:22. Planområdet utgörs av en smal långsträckt naturslänt.

Trafik och kollektivtrafik

Tyska Bottens Väg går genom stadsdelen och kan sägas vara en förlängning av Grönviksvägen i Nockeby. Tyska Bottens Väg förbinds med Gubbkärrsvägen via Dalgången, Fritidsvägen och Tältgatan. Kantstensparkering sker utmed Tyska Bottens Väg sydvästra sida och längs anslutande gator. Cykling sker i blandtrafik. Cykelbanor finns längs Drottningholmsvägen och Gubbkärrsvägen. Avståndet från planområdet till Fridhemsplan på Kungsholmen är ca 7,5 km och ca 2 km till Brommaplans tunnelbana, bussterminal och service. Området trafikeras av busslinje 127 som går mellan Nockebyhov och Brommaplan. Det finns även andra busslinjer mot Brommaplan och Ekerö på Drottningholmsvägen som nås inom ca 500 meter från planområdet. Närmaste tunnelbanestation är Ängbyplan, ca 1,5 km från planområdet. Avståndet till Nockebybanan är ca 700 meter.

Natur

Planområdet utgörs av en skogbevuxen nordostsluttning med barr- och lövträd som kallas ”Fågelskogen” (f d Hundskogen). Området är i huvudsak 25 till 30 meter brett och sträcker sig utmed Tyska Bottens Väg. En stig går genom området. I övre delen av sluttningen är berg synligt men moränmark dominerar. Sluttningen korsas av en gångväg med stenlagd trappa som förbinder Tyska Bottens väg med Ferievägen/ Mälarblick.

Rekreation

Västra delen av Nockebyhov är generellt väl försedd med grönska. Avståndet till Judarns naturreservat och Gubbkärrsskogen vid Mälaren är ca 175 respektive drygt 100 meter. På promenadavstånd finns Ängbybadet.

En vattennära stad

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden. Dagvatten avleds idag till kombinerat ledningssystem i Tyska Bottens Väg till Bromma reningsverk.

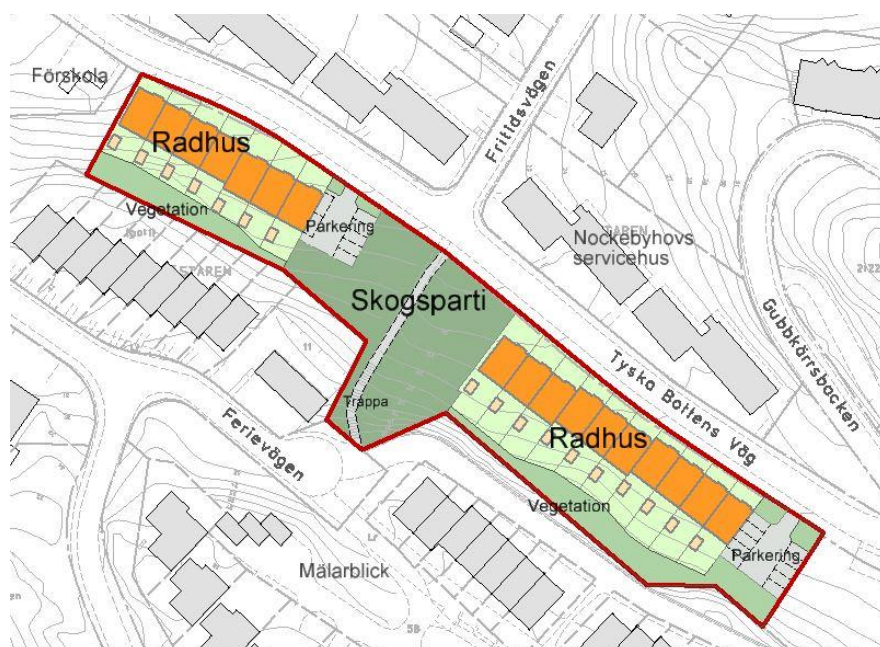
Planförslaget

Parkmark överförs till kvartersmark. Planförslaget innebär att 17 radhus möjliggörs utmed Tyska Bottens Väg. Radhusen är fördelade på två huslängor. Befintligt parkstråk med trappa behålls i förlängningen av Fritidsvägen upp till Ferievägen i Mälarblick. Parksläppet, om närmare 1 450 kvm och med en bredd om ca 50

meter syftar bl a till att bevara ett viktigt ekologiskt spridnings-samband och göra topografin fortsatt läsbar. Trappan är tänkt att rustas upp och fördes med sittplatser för vila. Mot nordväst anger planen även en smalare vegetationszon.

Radhusen är i två våningar och en suterrängvåning mot Tyska Bottens Väg. Förgårdsmark anläggs och gatan fördes med en gångbana. Kantstensparkering tillåts. Parkering samlas på två parkeringsytor inom kvartersmark. Parkeringstalet är 1,0 per radhus.

Radhusen uppförs i två radhuslängor om tio respektive sju hus. Radhusen inpassas i slänten varför den nedre våningen är en s k suterrängvåning mot Tyska Bottens Väg. Husen avses att upplåtas som bostadsrätter alternativt äganderätter.



Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse



Radhuslängornas fasader, mot Tyska Bottens Väg, (Andersson Arfwedson Ark)



Sektion som visar det kortaste avståndet, ca 20 m, mellan nytt radhus och befintligt radhus på Ferievägen. (Andersson Arfwedson Ark)

Gestaltungsprinciper

Radhusen anpassas till gatans lutning. Husen förskjuts sektionsvis i höjd och sidled för dynamik i uttrycket. Husen förses med flacka plåttak och fasader i tegel eller puts. Takutformningen regleras med högstanockhöjd och minsta taklutning där frontespiser undantas kravet på taklutning. De flacka taken håller ner totalhöjden. En förrådsbyggnad om sex kvm tillåts på insidan av radhustomten. I enlighet med områdets karaktär förses radhusen med förgårdsmark. Radhusen ansluter i skala till angränsande bebyggelse. De två parkeringsytorna skjuts in i slutningen. En planbestämmelse reglerar att en yta för vegetation på en viss höjd ska avsluta de två parkeringsytorna. Syftet är en anpassning till bakomliggande vegetation.



Vy över föreslagna radhus i höjd med parkstråket som korsar planområdet. (Andersson Arfwedson Ark)

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär att nuvarande skogsparti huvudsakligen ersätts med bostäder. Karaktären på Tyska Bottens Väg förändras då gatan får dubbelsidig bebyggelse. Radhusen ansluter i skala och uttryck till angränsande bebyggelse. Det centrala parkstråket innebär möjligheter att fortsatt avläsa topografi och grönska.

Under planprocessen har planen bearbetats med bl a hänsyn till bebyggelsen i Mälarblick. Tre radhus har utgått, parkeringsytor omdisponerats och parkytan/skogspartiet ökat med mer än 50 procent. Husen har även flyttats närmare Tyska Bottens Väg. Det har ökat avståndet till Mälarblick och sänkt husen genom att de placerats på en lägre nivå. Avståndet till radhusen i Mälarblick är från 20 till 30 meter. Mellan husen finns Mälarblicks tio meter djupa naturtomter respektive en lokalgata, hög stödmur och en smalare vegetationszon.

En växande stad

Stockholm har under en tid varit en av Europas snabbast växande städer. Befolkningsökningen har legat runt 15 000 personer per år. Konsekvensen är bl a en omfattande bostadsbrist. Stockholm stad har beslutat om ett historiskt högt bostadsmål med 80 000 bostäder som ett delmål till 2025. I princip alla delar av staden är föremål för bostadsplanering. De många mindre kompletteringsprojekten bidrar sammantaget till att förbättra stadens bostadsförsörjning.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Servicen i Nockebyhov är begränsad. Fler boende inom aktuella projekt bidrar till ökat underlag till bl a den enda livsmedelsbutiken i västra Nockebyhov.

Kulturmiljö i en växande stad

Västra Nockebyhov karakteriseras av välstuderade tidstypiska bostadshus från främst 1950- och 60-talen. Naturen är ett viktigt närvarande element. Gatorna följer topografin och husen har ofta förgårdsmark. De föreslagna tilläggen med både flerbostadshus och radhus speglar områdets hustypologi väl. Upplåtelseformerna utgörs både av hyresrätt och bostadsrätt/ äganderätt. De planerade nya radhusens gestaltning inordnar sig i omgivande bebyggelse. Uppförs de i tegel finns en parallell till Mälarblicks blåklassade radhus.



Kulturmiljö
klassificering. Det
mellersta vita området är
planområdet. Mälarblicks

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

De planerade radhusen liksom flerbostadshusen i angränsande planområde förstärker Tyska Bottens Väg som ett sammanhängande stråk från Grönviksvägen i Nockeby till trakten av Ängbybadet. Med en ny bebyggelse i det ca 180 meter långa planområdet får gatan bebyggelse på ömse sidor vilket är i linje med stadens strävan efter mer stadslika och mer sammanhängande områden. Idag kan skogspartiet uppfattas som ett släpp i stadsväven. Nockebyhov betraktas inte som en otrygg stadsdel. Ny radhusbebyggelse och en ny gångbana längs det långsträckta skogspartiet bidrar till en viss

ökad känsla av trygghet. Nockebyhovs servicehus på motstående sida om gatan är tämligen slutna och har entréerna på gårdssidan.

Planområdet består av blandskog och en stig löper genom skogen. Släntens karaktär och det allmänna intrycket är att den smala skogsklädda norrvända sluttningen inte nyttjas i någon större grad för lek av barn. För de barn som enligt uppgift använder skogspartiet som skolväg måste det anses som en kvalitet. Att området tas i anspråk för bebyggelse bedöms inte medföra några avgörande konsekvenser för barn då det fortsatt finns möjlighet till natur och lek i närheten av området. Idag saknar Tyska Bottens Väg gångbana på skogssidan men en gångbana avses att anläggas vilket ger en trygg väg till och från bl a skolan och förskolan. Tillgången till förskolor och skolor i närområdet är begränsad. Skolförvaltningen är informerad om bostadsplanerna för västra delen av Nockebyhov.

I Nockebyhov finns enligt Statistisk årsboks (2018) senaste statistik, två tredjedelar av bostäder i flerbostadshus och en tredjedel i småhus. De senaste närmare 70 åren har befolkningsantalet i stadsdelen varit i stort sett konstant.

Ur ett jämställdhetsperspektiv kan konstateras att deltagandet i planprocessen har speglat en jämställd dialog. Ingen påtaglig skillnad mellan könen har påvisats i engagemang, inlämnade synpunkter, deltagande på samrådsmöten, telefonkontakter mm.

Trafik och mobilitet

Tyska Bottens Väg har begränsad trafik som vid eventuell nybyggnad får ses som en fördel. Korta avstånd till förskola och skola innebär att barn inte behöver skjutsas. En ny gångbana anläggs. Kantstensparkering tillåts som idag på Tyska Bottens Vägs västra sida. Under vissa tider uppges trafiken inte löpa fritt på angränsande större gator. Det är inget unikt just för Nockebyhov men indikerar behov av större trafikpolitiska åtgärder för att bl a kollektivtrafiken ska få ökad framkomlighet. En trafikutredning visar att det finns marginaler vad gäller parkering i västra Nockebyhov. Gångavståndet till bilen kan dock komma att öka enligt kontoret. Avståndet till Fridhemsplan och Brommaplan är avstånd som möjliggör t ex cykel som transportmedel.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Stadsbilden kommer att påverkas genom att den idag obebyggda skogsslänten bebyggs. Karaktären på Tyska Bottens Väg förändras då gatan får dubbelsidig bebyggelse. Samtidigt ansluter radhusen i skala och uttryck till angränsande bebyggelse. Det centrala parkstråket innebär, om än på ett begränsat parti, möjligheter att fortsatt

avläsa topografi och grönska. Förnyelsen kan ur ett offentligt perspektiv motiveras av att Tyska Bottens Väg är något av ett huvudstråk i Nockebyhov. Gatan är kopplad till grannstadsdelen Nockeby via Grönviksvägen.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Västra Nockebyhov får anses ha god tillgång på grönska. Fyra planer har pågått i stort sett parallellt i stadsdelen varav en i hörnan Tyska Bottens Väg och Ferievägen med ca 45 lägenheter som vunnit laga kraft. De fyra detaljplanerna tar mindre än tio procent av stadsdelens parkmark. Därtill kommer inte obetydliga ytor med grönska inom kvartersmark. I anslutning till stadsdelen, mindre än 200 meter från berörda områden finns naturreservatet Judarn.

Som kompensation för ianspråktagande av parkmark planeras åtgärder för att stödja ekologiska och rekreativa värden. Åtgärderna hanteras gemensamt för de fyra områdena som planeras för ny bebyggelse. Medel om 16-22 miljoner kronor för detta har avsatts av exploateringsnämnden. Olika åtgärder planeras bl a en ny våtmark. Den centrala parken utgör områdets viktigaste spridningskorridor. Ett grönt band knyter samman bl a Gubbkärrsskogen vid Mälaren, via Mälarblick, planområdet och naturen i Judarn. Även en smal vegetationszon i nordväst bidrar till ekologiska värden. Västra Nockebyhov bedöms även efter ett genomförande av aktuella planprocesser ha god tillgång och närhet till natur och vatten.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

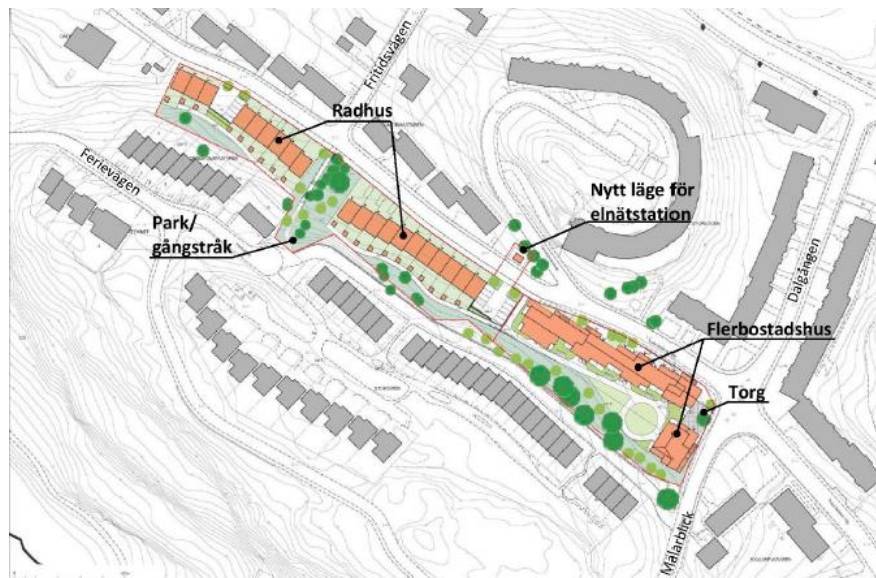
Tyska Bottens Väg är en lokalgata med begränsad trafik. Det innebär gynnsamma bullervärden för tillkommande bebyggelse. Luftkvaliteten i området med närhet till grönska är god. Inga kända markföroreningar finns eller riskfrågor. För att omhänderta ökade flöden och föroreningshalter föreslås i planförslaget en principlösning där dagvatten leds, via ledningar eller på mark, till två fördröjningsmagasin under parkeringsytorna. Mellan skogsslänten och radhustomterna kan avskärande makadamdiken anläggas. Det centrala parkområdet torde i sig ha positiv inverkan på omhändertagandet av regn. Vatten- och avloppssystemet avses att förstärkas i samband med exploatering. Genom existerande lutning på terrängen och angränsande gata torde översvämningsrisken vara begränsad.

Planprocess

Detaljplanen har tagits fram med standardförfarande.

Plansamråd

Samrådsförslaget syftade till att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus med ca 60 lägenheter och 20 radhus.



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

Plansamråd pågick 2017-01-24 -- 2017-03-07. Samrådsmöte hölls den 14 februari i Södra Ängby skola där närmare 80 personer närvarade. Synpunkter som de närvarande tog upp var i huvudsak att den nya bebyggelsen inte alls passar in i området. Föreslagna bostäder skulle bli alltför påträngande med insynsproblem för den blåklassad radhusbebyggelse i Mälarblick. Skogen används flitigt av barn och föräldrar samt hundägare. Den redan ansträngda parkeringssituationen blir än värre. En MKB borde upprättats med anledning av skogsområdets höga miljövärden. Under samrådet inom ca 130 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker läget för ny bebyggelse. Sakägare och övriga boende önskar att exploateringen helt utgår eller om det inte är möjligt önskas lägre hus. Planförslaget bearbetades för ökad anpassning till omgivningen. Efter bearbetningarna rymde projektet ca 76 bostäder varav 20 radhus.

Det reviderade förslaget redovisades den 31 augusti 2017 för stadsbyggnadsnämnden för ställningstagande inför granskning. Nämnden beslöt att godkänna redovisningen av plansamrådet och att den del av planen som avser flerbostadshusen förs vidare till granskning och antagande.



Illustrationsplan över den del som omfattar flerbostadshusen (Arkitekter Engstrand & Speek). Detaljplanen antogs av nämnden 2017-12-14. Beslutet har överklagats av närboende

Samtidigt beslutade nämnden att återremittera den del av planen som avser radhus. Nämnden uttalade att "Stockholm lider av en omfattande bostadsbrist och bostäder behöver byggas i hela staden. Stadsbyggnadsnämnden ser därför positivt på att denna del av Stockholm kan tillföras fler bostäder liksom att ett nytt solbelyst torg kan tillföras platsen. Nämnden vill dock få belyst om det är möjligt att minska radhusområdets fotavtryck antingen genom att ersätta detta med flerbostadshus eller att disponera om radhusen".

Med anledning av nämndens önskan att studera möjligheten att minska det gröna fotavtrycket reducerades antalet radhus från 20 till 17. I syfte att förstärka intrycket av park/skog och den viktiga spridningskorridoren utgick tre radhus. En omDispositionering av parkeringsytorna bidrog ytterligare till ett större intryck av öppenhet och grönska. Parkytan ökade med över 50 procent. Radhusens försköts även något närmare Tyska Bottens Väg. Det medförde att husens höjd sänktes och avståndet till befintliga radhus i Mälarblick ökade.

Frågan om alternativet med flerbostadshus har analyserats. Planerade radhus motsvarar minst två lägenheter i ett flerbostadshus. Ett eller två flerbostadshus som skulle ersätta de tre våningar höga radhusen (inkl. suterrängvåningen) skulle ta en inte obetydlig del av planområdet i anspråk. Flerbostadshus skulle bli bredare och högre. Det skulle få konsekvenser på intrycket från omgivande bebyggelse. Sammantaget bedömdes att ett bearbetat radhusförslag skulle ge ett kvalitativt förbättrat planförslag med nämndens önskemål om ett större grönt fotavtryck beaktat. Granskningsförslaget överensstämmer med grundupplägget i det tidigare av nämnden godkända programmet för västra Nockebyhov.

Granskning

Ett bearbetat förslag av radhusdelen ställdes ut för granskning 2018-04-25 – 2018-05-23. Under granskningen har fem remissyttranden inkommit och 28 yttranden från sakägare och närboende.

Länsstyrelsen framförde under granskningen ingen erinran mot planförslaget. Övriga remissinstanserna har heller inga erinringar

mot planförslaget förutom Lantmäterimyndigheten som önskar ett förtydligande av hur samutnyttjandet av ytor är tänkt att lösas rättighetsmässigt.

Sakägare och andra närboende är mycket kritiska mot planerad nybebyggelse. De anser att skogen är ovärderlig ur miljösynpunkt, har stora rekreativa värden och hindrar insyn. En miljökonsekvensbedömning borde ha upprättats. Nya bostäder skulle även försvåra parkeringssituationen i stadsdelen. Medborgarnas demokratiska rättigheter har helt satts ur spel. Synpunkter från radhusboende i Mälarblick dominerar antalet lämnade synpunkter under granskningsskedet medan inga synpunkter inkom från Nockebyhovs servicehem på andra sidan Tyska Bottens Väg.

Samlade synpunkter

Lantmäterimyndigheternas synpunkter har åtgärdats. Tidigare gemensamhetsanläggning för parkeringsytorna har utgått. Under planprocessen har planförslaget bearbetats så att påverkan på omgivningen minskat. Sparad park/naturmark har ökat och omfattar mer än 25 procent av planområdet. Grundupplägget med radhus följer fort-satt programmet för västra Nockebyhov och de delbeslut som har fattats under planarbetets gång.

Det kan noteras att intresseföreningen Forum Nockebyhov i samrådsyttrandet över detaljplanen för kv Ordenskapitlet (som ligger i närområdet) framförde behov av fler parkeringsplatser. Ett tänkbart ställe för ett garage angavs vara skogspartiet där sju radhus föreslås i aktuell plan. Kontoret finner det aningen motsägelsefullt att hävda skogens omistliga värden och samtidigt på en sträcka om ca 70 m föreslå ett garage.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2013 program för västra Nockebyhov (Dnr 2011-05829). I programmet föreslogs radhus på aktuellt planområde. Nämnden godkände 2016-04-14 startpromemoria för bl a aktuell radhusplan (Dp 2014-19532). Nämnden beslöt 2017-08-31 i samband med ställningstagande inför granskning att få belyst om det var möjligt att minska radhusens fotavtryck (tre radhus etc har därefter enligt ovan utgått).

Behovsbedömning

Kontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till behovsbedömningen har inhämtats från Stadsmuseet, Storstockholms brandförsvär och miljöförvaltningen. Länsstyrelsen framförde inga erinringar i samband med granskningen.

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Sammantaget menar kontoret att planförslaget med 17 radhus och park utgör en god avvägning mellan befintliga kulturhistoriska värden samt västra Nockebyhovs struktur, natur, skala och arkitektur. Tyska Bottens Vägs karaktär som något av ett huvudstråk i stadsdelen understryks med ny bebyggelse. Karaktären på den långsmala skogskorridoren ändras vid nybebyggelse. Ett centralt sparat närmare 1 450 kvm stor park värnar även framgent den viktigaste spridningskorridoren och möjligheten att läsa av topografin och grönska. Avståndet till de befintliga högre placerade radhusen i Mälarblick är 20 till 30 meter, vilket bedöms som rimligt. Ny bebyggelse på naturmark bedöms som acceptabelt då västra Nockebyhov är väl försörjt med grönska.

Planförslaget kan tillföra attraktiva bostäder i en attraktiv och relativt centralt belägen del av staden. De bidrar till bättre serviceunderlag till den blygsamma lokala servicen. Sett ur barnfamiljernas perspektiv i de föreslagna radhusen, är läget det bästa tänkbara. Den anslutande gatan har begränsad trafik, närmaste granne är en förskola och Nockebyhovskolan och fotbollsplanen finns på några minuters avstånd. Gångavstånd är det även till bl a Ängbybadet.

Efter granskning föreslås att två parkeringsplatser, efter förslag av Lantmäteriet, flyttar till den södra parkeringsytan. Inför granskning justerades förslaget genom att tre radhus utgick, radhusen försköts så att avstånd och höjd mot Mälarblick ökade, parkeringsplatserna omdisponerades och kvarvarande parkyta utvidgades.

Planförslaget följer det program som stadsbyggnadsnämnden godkände 2013 och som för aktuell plats redovisade radhus samt i övrigt gav en helhetssyn på västra Nockebyhovs framtida utveckling. Förslaget är även i överensstämmelse med Stockholms över-

siktsplan som anger att Nockebyhov har en något större potential och bör utvecklas med en blandad bebyggelse.

Radhusen är en del i stadens strävan efter nya 80 000 bostäder till 2025. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan för del av Nockebyhov 2.22, Dp 2017 – 15486 förs vidare för antagande.

SLUT