

**Handläggare**  
Monica Hector  
Telefon: 08-50829765**Till**  
Stadsbyggnadskontoret

## **Gröndal 1:1 vid Fregattvägen, förslag till detaljplan för del av, 2021-14978**

Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

### **Beslut**

Skönhetsrådet avstyrker bestämt förslag till detaljplan.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag för Gröndal 1:1 vid Fregattvägen omfattande fyra punkthus om åtta våningar och en souterrängvåning samt en ny lokalgata. Förslaget möjliggör ca 100 bostäder. Parkering föreslås inrymmas i ett gemensamt garage under planterbart bjälklag i anslutning till ett av husen.

Området består idag av naturmark i kuperad terräng. Planen avgränsas av befintliga fastigheter längs med Fregattvägen i söder. Mot, norr, öst och väst har planområdet avgränsats för att inte ianspråkta mer naturmark än vad som är nödvändigt för uppförande och skötsel av husen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken med avseende den naturmiljö som tas i anspråk. Bedömningen grundar sig på att detaljplaneområdet ingår i ESBO (ekologiskt särskilt betydelsefulla områden), skyddade och rödlistade arter har inventerats inom området, höga naturvärden med naturvärdesklass 2 finns inom detaljplaneområdet samt att detaljplanen ligger inom habitatnätverk för barrskogsfåglar, ädellövträdslevande insekter och fladdermöss. Vidare finns ett stort antal skyddsvärda träd och två särskilt skyddsvärda träd inom planområdet.

Skönhetsrådet konstaterar att förslaget på många sätt är väl utformat – vyer och siktlinjer har tagits tillvara och omsorg har lagts på byggnadernas gestaltning. Det stora problemet, enligt rådets uppfattning, är att staden utlyst en markanvisningstävling innan en grundlig analys av naturmarken och den befintliga bebyggelsen i de intilliggande kvarteren gjorts, dvs. om det överhuvudtaget är lämpligt att bygga på platsen. Inte ens i de handlingar som utgör beslutsunderlag till planförslaget finns konsekvensanalyser

avseende området naturvärden eller hur de förslagna husen påverkar kulturmiljön.

Skönhetsrådet är väl medvetet om hur nya planförslag ofta tillkommer genom propåer från byggherrar och att exploateringsnämnden efter markanvisningsavtal överlåter åt stadsbyggnadskontoret att utforma ett planförslag. I vilken ordning staden än väljer att arbeta bör det vara rimligt att pröva om ny bebyggelse ens är möjlig, innan planarbete påbörjas utgående från det tilltänkta områdets kvaliteter och särdrag. Ett sådant förfarande skulle kunna eliminera platser som det nu aktuella från exploatering, i synnerhet om det samtidigt finns en övergripande helhetsbedömning om områdets utvecklingspotential i övrigt. Dvs. med en samlad kunskap om de värden som en stadsdel besitter kan avvägningar göras och då kan vissa platser bedömas möjliga medan andra platser helt fredas från exploatering.

Skönhetsrådets samlade bedömning av det föreliggande planförslaget är således att en nyanlagd gata samt fyra nya bostadshus med tillhörande garage innebär ett ingrepp som inte kan accepteras i den mycket värdefulla naturmarken. Vidare anser rådet att balansen i området helt förskjuts när fyra stora volymer i form av punkthus adderas bakom Fregattvägens låga lameller.

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Inga Margareta,Varg	2025-04-29
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2025-04-29