

Handläggare
Saba Carelli
Telefon 08-508 27 350**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Åkeshov 1:1 m.fl. i stadsdelen Åkeshov (cirka 70 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Monika Joelsson
T.f. Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder Karin Norlander
T.f. Avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslaget syftar till att möjliggöra cirka 70 bostäder, norr om Snörmakarvägen ner till korsningen Bårdgränd/Knyppplerskevägen på fastigheten Åkeshov 1:1. I området går idag ett kraftledningsstråk som avses att tas bort.

Fastigheten Åkeshov 1:1 och Åkeshov 1:4 ägs av Stockholms stad. Delar av området har markanvisats 2021-12-16 i exploateringsnämnden och resterande del väntas markanvisas i början på 2023. Den upplåtelseform som avses är hyresrätter och bostadsrätter.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då ny bebyggelse bidrar till ett mer effektivt nyttjande av marken och möjlighet att omvandla delar av redan ianspråktagen mark till bostäder och gårdsytor, vilket kan bidra till målet om en klimatsmart och tålig stad.

Planarbetet ska även utreda hur en utveckling av fastigheten kan stärka sambandet med omgivande stadsdelar och målpunkter för exempelvis kollektivtrafik, rekreation och service.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

Stadsbyggnadskontoret

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

UTLÅTANDE



Översiktsskarta med planområdets preliminära avgränsning.

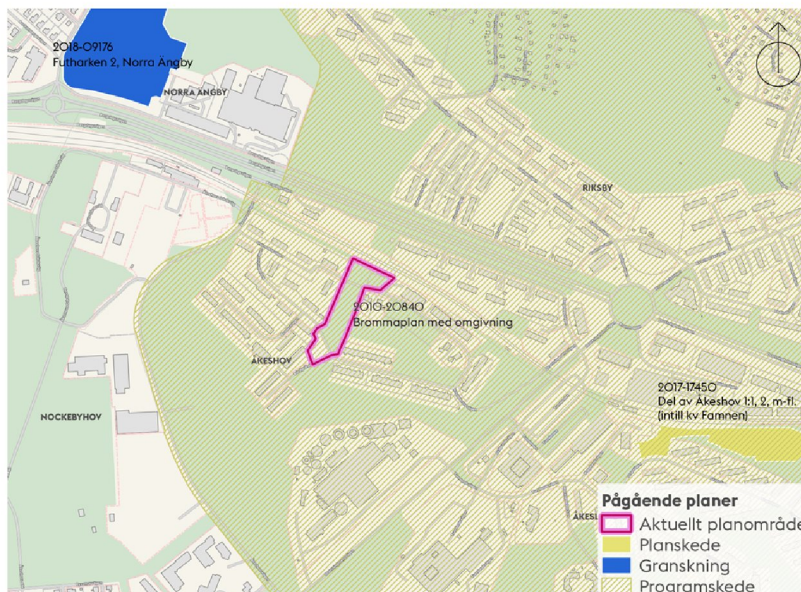
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom fastigheterna Åkeshov 1:1 m.fl. Föreslagna bostäder ligger idag under nuvarande kraftledningsstråk som ska tas bort. I Åkeshov är det enligt *Program för centrala Bromma* (2017) möjligt att pröva ny bebyggelse genom förtätning där utveckling ska ske med utgångspunkt i de lokala kvaliteterna. Ett stråk ska möjliggöras som förbinder den föreslagna bebyggelsen på Åkeshovshöjden med omkringliggande gatunät och rekreativstråk.

Bakgrund

Plandata

Området ligger mellan Åkeshov och Brommaplan i stadsdelen Bromma. Området är cirka 6600 kvm stort. Bebyggelsen börjar strax norr om Snörmakarvägen och fortsätter ner till korsningen Bårdgränd/Knypplerskevägen. Exakt omfattning och lämplig avgränsning av planområdet kommer att studeras vidare i planskedet.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

- Del av Åkeshov 1:1, 2, m.fl. (intill kv Famnen), 2017-17450, planskede.
 - o 230 bostäder
- Futharken 2, 2018-09176, granskning.
 - o Skola 1200 elever

Gällande detaljplaner

Marken är detaljplanlagd sedan tidigare och omfattas av två planer:

- Pl 2736, laga kraft 1943-09-17, där föreslagen bebyggelse ligger på "Park eller allmän plats, planterad" samt "Gatumark". Genomförandetiden har gått ut.
- Pl 2038A, laga kraft 1938-10-21, där föreslagen bebyggelse ligger på "Park eller planterad allmän plats". Genomförandetiden har gått ut.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Åkeshov 1:1 och Åkeshov 1:4 ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet ligger i närheten av riksintresse för Bromma flygplats, vars verksamhet kan begränsa möjligheter för bebyggelsens höjd, och hänsyn behöver tas till flygbuller som verksamheten alstrar. Den tänkta bebyggelsens föreslagna volym och placering påverkar inte detta riksintresse. Hänsyn kan dock behöva tas till system för

kommunikation, navigering och övervakning av flygtrafiken (CNS-utrustning).

Översiktsplan

Området pekas i översiktsplanen ut som stadsutvecklingsområde för komplettering och har god potential att möta översiktsplanens mål om en växande, sammanhållen och klimattålig stad.

Vidare anger översiktsplanen att Brommaplan har ett strategiskt läge med kommunikationer, handel och service. Med föreslagen bostadsbebyggelse kan området bidra till att stärka underlaget för samhällsservice runt Brommaplan.

Stockholms byggnadsordning

I Stockholms byggnadsordning karaktäriseras Åkeshov som smalhusstad. Smalhusstaden kännetecknas av öppna stadsplanemönster med friliggande parallellt ställda byggnader med väl studerade inbördes avstånd för att skapa så goda ljusförhållanden som möjligt. I vägledningen står bland annat att nya byggnader ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé. Den bostadsnära naturmarken ska tas tillvara och byggnaderna ska anpassas till terrängen.

Program

Program för centrala Bromma, dnr 2010-20840, godkändes 2017 i stadsbyggnadsnämnden. Programmet ger en inriktning om att det aktuella planområdet kan förtätas med bostäder som inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen och att särskild hänsyn ska tas till de lokala kvaliteterna och den kulturhistoriskt värdefulla smalhuskaraktären. Programmet lyfter även vikten av att stärka sambandet med omgivande stadsdelar och målpunkter för exempelvis kollektivtrafik, rekreation och service.

Kommunala beslut i övrigt

Delar av området har markanvisats 16 dec 2021 i exploateringsnämnden och resterande del väntas markanvisas i början på 2023. Markanvisningarna är en förutsättning för att planarbetet ska påbörjas.

Nuvarande förhållanden

Markanvändning



Bebyggelse längs Bårdgränd, vy mot väster från delområde C (platsbesök 18 oktober 2022),



Ateljévilla inom Baldakinen 2 (platsbesök 18 oktober 2022).

Aktuellt planområde består av både öppen och trädbevuxen naturmark och en gräsyta i form av ett grönt hörn. Planområdet angränsar till en enhetlig grupp flerbostadshus inom flera angränsande fastigheter och ateljévillor inom Baldakinen 1 och 2. En skogshöjd har gett plats åt bostadsområdet som på grund av den kuperade terrängen med sparad naturmark har fått svängda gator. Gårdarna har prydnadsbuskar invid husväggarna, planterade gräsmattor och små trappor som leder upp i den delvis terrasserade terrängen. Piskställningar, bänkar och bord finns på flera av gårdarna.

Planområdets användning har varit begränsad på grund av den luftburna kraftledning som löper genom området. I nära anslutning till planområdet finns befintlig bebyggelse i form av smala lameller, några enstaka villor, Bromma reningsverk, Brommaplan med tunnelbana och busstrafik.

Stadsbild och karaktär

Byggnadsordningen klassificerar området som smalhusstad och den befintliga bebyggelsen har en sammanhållen karaktär som är typisk för smalhusstaden. Andra karaktärsdrag för området är bland annat principen om hus i park med anpassning efter terrängen och naturmark, grönstrukturens relation till bebyggelsen med utspärade äldre träd och tydlig, generös förgårdsmark.

Kulturmiljö

Byggnaderna i anslutning till planområdet har av Stadsmuseet givits gul och grön klassning. Vidare bedömer stadsmuseet att

planområdet ligger inom en kulturmiljö med höga samhälls- och kulturhistoriska värden.

Ett antal av flerbostadshusen väster om planområdet bildar tillsammans en välgestaltad, sammanhållen miljö i form av slätputsade lamellhus med pulpettak, uppförda i tre våningar med källare. Öster om planområdet återfinns fyra ateljévillor, varav två av dessa är uppförda av småstugebyrån på 1950-talet, för konstnärer med bostad och separat ateljé och bedöms inneha höga kulturhistoriska värden.

Fornlämning

Planområdet angränsar till ett antal fornlämningar: en skärvtenshög L2013:8198 (RAÄ Stockholm 981), ett röse L2013:1788 (RAÄ Bromma 18:1) och en stensättning L2013:1165 (RAÄ Bromma 18:2). Fornlämningarna visar på spår från det äldre kulturlandskapet och är spår från boplatser. För skärvtenshögen behöver lämningen ha ett skyddsområde om 10 meter och ska beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

En arkeologisk undersökning har gjorts för ett utpekad boplatsläge i anslutning till planområdet, men bedöms inte som en fornlämning enligt utlåtande från länsstyrelsen (2022-10-24).

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger uppe på en höjd cirka 500 meter från Brommaplan där tunnelbana och buss finns, samt cirka 500 meter från Åkeshovs tunnelbanestation. Busslinjerna kör bland annat till Västerort och angränsande kommuner som Solna, Sundbyberg, Ekerö och Danderyd.

Området omgärdas av smala gator med smala trottoarer, utan separata cykelbanor. Parkering sker mestadels i gaturummet men i vissa fall på kvartersmark.

Miljö

Naturen i planområdet utgörs främst av blandlövsdominerad skog med ädellövsinslag och fuktig mark. Området ingår inte i stadens gröna infrastruktur, men ligger mellan Judarskogens och Kyrksjölötens naturreservat som är två kärnområden. Planområdet ligger även inom habitatnätverken för eklevande arter, barrskogsfåglar och groddjur. Området mellan tunnelbanans spår och Snörmakarvägen anges av länsstyrelsen som skyddsvärd trädmiljö och den mellersta delen av planområdet ligger inom områdesklass 3 enligt ekdatabasen. Flera skyddsvärda arter har rapporterats i planområdets närhet, bland annat mindre hackspett och kattuggla.

Planområdet ingår i Strömmens tekniska avrinningsområde. Det är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Störningar och risker

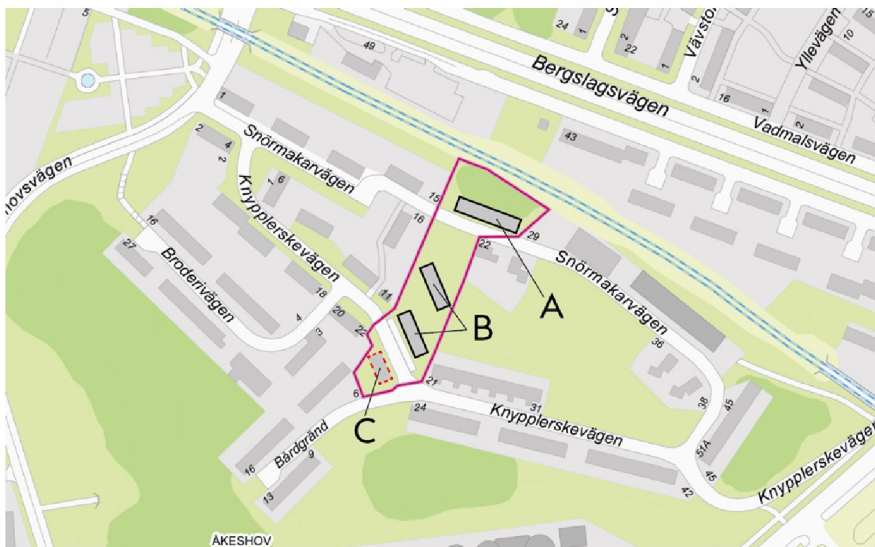
Bergslagsvägen (väg 275) är en sekundär transportled för farligt gods.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Bergslagsvägen och tunnelbanan. Ljudnivån vid närmsta planerad byggnad är >60 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. En av de föreslagna byggnaderna ligger i nära anslutning till tunnelbanan, vilket medför risk för att passerande fordon orsakar vibrationer och stomljud. Bromma reningsverk ligger ca 80 meter från närmsta planerad byggnad. Reningsverket kommer att läggas ner och verksamheten flyttas då till Henriksdal.

Planförslaget

Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Planen föreslår att utreda bostadsbebyggelse längs befintligt kraftledningsstråk. Förslaget innebär ett tillägg inom den befintliga bebyggelsestrukturen och delvis längs gator. Det innebär förtätning inom befintligt bostadsområde som en naturlig förlängning av den planering som sker i anslutning till Åkeshov och centrala Bromma.



Föreslagen bebyggelse längs befintligt kraftledningsstråk. Föreslagen bebyggelse är markerat inom lila linje och bokstäverna markerar ut delområdena.

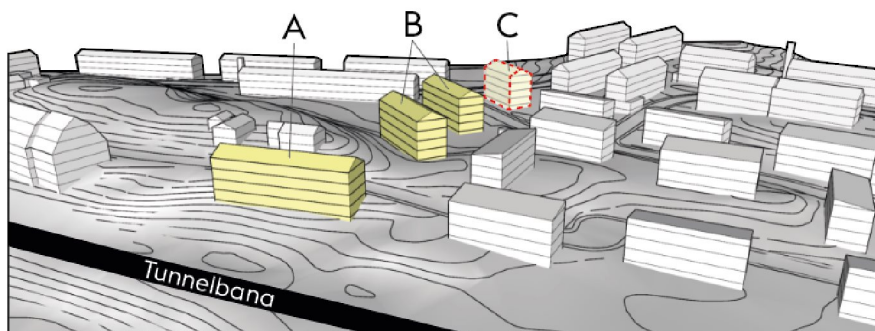
Volymen längs Snörmakargatan (delområde A) ligger i branten ned mot spårområdet. Föreslagen bebyggelse behöver förhålla sig till sin omgivning vad gäller skala, placering, materialval och

färgsättning. Bebyggelsen bör spegla de befintliga lamellhusen i området och inordna sig i den branta terrängen. Bebyggelsen behöver även ta hänsyn till den spårbundna trafiken som löper norr om planområdet. Parkering avses hanteras i suterrängvåningar.

Volymerna mellan Snörmakarvägen och Knypplerskevägen (delområde B) ligger på en kuperad grönyta. Volymerna föreslås som lameller och kommer behöva anpassas så att de överensstämmer med områdets tidstypiska smalhuskaraktär. Angöring till bebyggelsen kan ske från befintlig gata, men frågan behöver studeras närmre i planskedet så anslutning sker på ett lämpligt och tillgängligt sätt. Parkering avses utredas vidare i planarbetet.

Ett stråk kan lämpligen möjliggöras inom delområde B som förbinder den föreslagna bebyggelsen med omkringliggande gatunät och rekreativstråk. Stråkets exakta sträckning och omfattning kommer studeras närmre i planarbetet.

Det gröna hörnet i korsningen Knypplerskevägen/Bårdgränd (delområde C), bedöms ha ett värdeskapande karaktärsdrag för området samt miljöskapande värden som är viktig för orienterbarheten. Denna plats och om den ska bebyggas behöver studeras närmre i planskedet.



Föreslagna volymer i gult med delområden utpekade.

Arkitektonisk idé

Planförslaget ska utgå från Åkeshovs ursprungliga stadsbyggnadskaraktär med tydliga gaturum och lamellhus som följer den gröna terrängen. Den föreslagna bebyggelsen ska tydligt förhålla sig i placering, skala, materialval och färgsättning till den befintliga bebyggelsen. Bebyggelsen bör fortsatt eftersträva smala lameller och visa på deras arkitektoniska släktskap, men ska samtidigt ges möjlighet till samtida tolkning. Byggnader ska anpassas till terrängen och den bostadsnära naturmarken med bergsformationer. Det är även viktigt att vegetation tas tillvara.

Det är angeläget att de nya byggnadernas höjd samspelar med omkringliggande bebyggelse, och särskild hänsyn ska tas till de befintliga kulturmiljövärdena som finns på platsen.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Projektet väntas bidra till att uppfylla bostadsmålen, med ett tillskott av cirka 70 lägenheter varav eventuellt 6 lägenheter i gruppboende enligt LSS, i ett kollektivtrafikhögt läge.

En socialt sammanhållen stad

Ny bostadsbebyggelse i det tidigare kraftledningsstråket bedöms som positivt för den sociala hållbarheten då det innebär att fler får tillgång till ett naturnära boende med närhet till samhällsservice och kollektivtrafik.

Trygghet

Detaljplanen förväntas möjliggöra mer närvaro i området, vilket i sin tur kan bidra till en trygghetskänsla för människor som rör sig i och omkring området.

Jämställdhet

En utökad tillgänglighet till bostäder i kollektivtrafikhögt läge kan främja jämställdheten vilket bedöms som positivt.

Kulturmiljö i en växande stad

I området finns flertalet byggnader som är gul- och grönklassade enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Kompletteringar behöver göras varsamt med stor hänsyn till befintlig bebyggelse och planstruktur som anpassas efter den kuperade terrängen med tydligt definierad förgårdsmark. Mötet mellan ny och befintlig bebyggelse blir särskilt viktigt.

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen kommer påverka upplevelsen av den befintliga strukturen i området. Det är därför viktigt att den nya bebyggelsen förhåller sig till den befintliga strukturen och gestaltas med ett medvetet förhållningssätt till den befintliga bebyggelsen.

Trafik och mobilitet

I och med att antalet boende ökar i området så kommer parkeringssituationen påverkas. Egen parkering ska lösas, antingen i underjordiska garage eller i suterrängvåning, så att påverkan på grönytor minimeras. Då gaturummet är smalt så behöver även framkomlighet samt uppställningsplatser för räddningstjänst säkerställas.

Ett stråk ska möjliggöras på fastigheten och förbinda den föreslagna bebyggelsen inom planområdet med omkringliggande gatunät och rekreationsstråk. Att möjliggöra detta uppfyller intentionen om att stärka sambandet mellan omgivande stadsdelar och målpunkter som nämns i *Program för centrala Bromma*.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget tar grönytor i anspråk vilket kan ha en påverkan på dagvattenhanteringen. Dagvattnet från området leds idag via kombinerat ledningssystem till Bromma reningsverk och sedan vidare till Strömmen. I och med exploatering av området kommer andelen hårdgjord yta att öka och därmed även mängden dagvatten som leds till reningsverk. För att bättre förstå dagvattnets påverkan vid ett genomförande föreslås det att en dagvattenutredning tas fram inför planarbetet.

Miljöförvaltningens skyfallskartering påvisar att det finns platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. En flödesväg går igenom planområdet längs Knypplerskevägen. Det är viktigt att planarbetet utreder hur tillkommande bebyggelse kan komma att påverka risken för översvämning vid skyfall.

Planområdet ligger nära Bergslagsvägen (Väg 279) och tunnelbanans gröna linje. Inför kommande planarbete bör en bullerutredning samt en utredning eller bedömning om risken för störning av stömljud/vibrationer tas fram.

Planområdet innehåller en skyddsvärd trädmiljö och flera skyddsvärda arter har rapporterats i planområdets närhet. Inför kommande planarbete bör en naturvärdesinventering och fågelinventering tas fram.

Planprocess

Process

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Program för centrala Bromma, dnr 2010-20840, godkändes 2017 i stadsbyggnadsnämnden. Den dåvarande majoriteten beslutade enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, Miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM	December 2022
Samråd	December 2023
Granskning	September 2024
Antagande SBN	Mars 2025

Planavtal

Planavtal avses tecknas med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en komplettering av bostäder inom Åkeshov 1:1 m fl. Kontoret bedömer att platsen är lämplig att studera för ny bebyggelse då det ligger i linje med både översiktsplan och program för centrala Bromma, samt i ett bra kollektivtrafikläge med möjlighet till attraktiva bostadsmiljöer.

Den nya bebyggelsen ska ges en placering och arkitektur som innebär att Åkeshovs kulturhistoriska värden och stadsbyggnadsvärden omhändertas och beaktas. Den föreslagna bebyggelsen ska förhålla sig till omgivande topografi och befintlig bebyggelse. Placering och utformning av bebyggelsen ska bidra med en sammanhållen och samtida gestaltning med en hög arkitektonisk kvalitet.

Viktiga knäckfrågor att hantera i kommande planarbete är skyfall, buller från Bergslagsvägen och tunnelbanan, störning i form av vibrationer och stomljud samt hur tillkommande bebyggelse förhåller sig till de höga kulturmiljövärdena. I planarbetet behöver

mobilitetstjänster och parkering för befintliga och tillkommande ses över och hur man avser att hantera dem.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT