

Handläggare
Martin Fierro Ramsjö
Telefon 08-508 27 596

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av detaljplan för Riksby 1:13 m.fl. vid Linta gårdsväg i stadsdelen Riksby, Dp 2017–16020 (cirka 1230 bostäder, park, gata, torg, idrott, skola, verksamheter och tekniska anläggningar)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Amanda Horwitz

Stadsbyggnadsdirektör Martin Schröder Karin Norlander
 Bitr. avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att pröva omfattning, placering och utformning för cirka 1230 bostäder samt totalt cirka 150 000 kvm BTA (bruttoarea) verksamhetsyta, en ny grundskola, förskolor, ca 30 000 kvm BTA idrottshallar och ytterligare ytor för idrott utomhus. Dessutom omfattar planen nya gator, torg, parker och tekniska anläggningar. Planen bevarar även delar av det kulturhistoriskt värdefulla Lintaverken. Planförslaget innebär att området kring Lintaverken söder om Bromma flygplats omvandlas till en stadsdel med bostäder och verksamheter i enlighet med programmet för centrala Bromma (dnr 2010–20840).

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad. Området har markanvisats i flera olika ärenden i exploateringsnämnden mellan år 2018 och 2023. Planerade bostäder avses uppföras som både hyresrätter och bostadsrätter.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
[start.stockholm/detaljplaner](#)

Planförslaget sändes ut på granskning mellan 23 augusti till 19 september 2023. Under granskningen inkom 26 yttranden. De inkomna synpunkterna belyser framförallt att det finns en intressekonflikt mellan ny bebyggelse i området och en negativ påverkan på kultur- och naturmiljön. Framförallt fokuserar synpunkterna på närheten och påverkan på riksintresset Bromma flygplats, utredning av miljöaspekter (som buller, skyfall, markföroreningar och dagvattenhantering), bebyggelseutformning, trafikfrågor samt påverkan på koloniområden, kulturmiljö, naturområden och landskapsbild.

Inkomna synpunkter föranleder några justeringar och förtydliganden av planhandlingarna, där de största innebär att en byggnadskropp och del av kvartersmarken i kvarter 4 har strukits från planområdet med hänsyn till befintlig ledningsrätt. I övrigt har förtydliganden och justeringar skett kopplat till frågor om bl.a. buller, vatten, markföroreningar och geoteknik. Redaktionella ändringar och förtydliganden av förslaget har även skett. Ändringarna mellan granskning och godkännande bedöms inte vara av sån karaktär att en ny granskning behöver genomföras. Kontoret bedömer att lämpliga avvägningar gjorts mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och anser att det möjliggör för en utbyggnad i området i enlighet med vad som eftersträvas i översiktsplanen och program för Centrala Bromma. Förslaget bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål och möjliggör för ytterligare bostadsbyggande och utveckling i området genom senare etapper.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

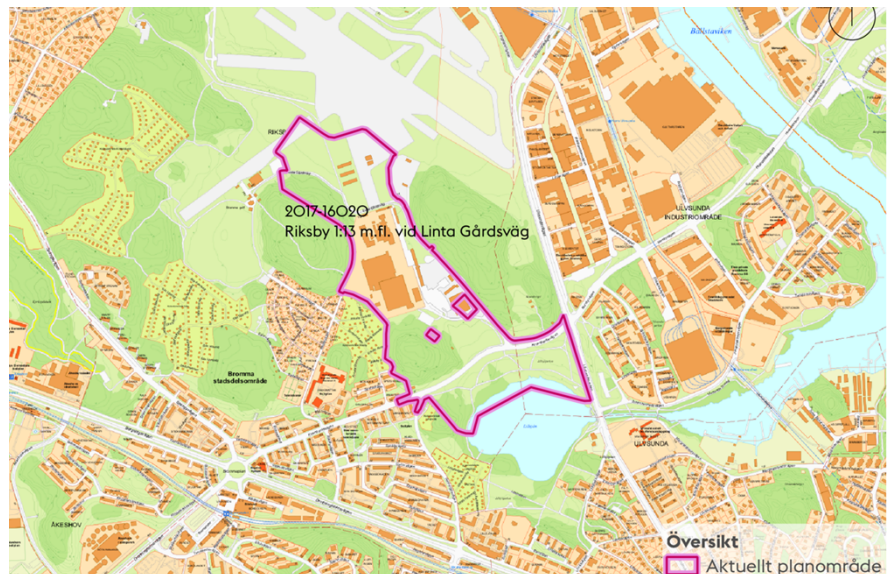
UTLÅTANDE

Syfte

Planförslaget innebär att området kring Lintaverken, söder om Bromma flygplats omvandlas till en stadsdel med bostäder och verksamheter i enlighet med programmet för centrala Bromma (dnr 2010–20840). Detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 1230 bostäder samt totalt cirka 150 000 kvm BTA (bruttoarea) verksamhetsyta, en ny grundskola, förskolor, ca 30 000 kvm BTA idrottshallar och ytterligare ytor för idrott utomhus. Dessutom omfattar planen nya gator, torg, parker och tekniska anläggningar.

Planen bevarar även delar av det kulturhistoriskt värdefulla Lintaverken.

Detaljplanen är den första av flera utbyggnadsetapper i norra delen av Riksby. Området ska utvecklas till en hållbar och levande stadsdel med en tät och variationsrik bebyggelse med utgångspunkt i befintliga lokala kvaliteter, såsom natur- och kulturvärden samt varierad topografi.



Översiktsskarta över aktuellt planområde markerat i lila.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget direkt söder om Bromma flygplats och norr om Lillsjöparken och utgörs av delar av fastigheterna Riksby 1:1, Ulvsunda 1:1 och Linneskåpet 3 samt hela Riksby 1:13.

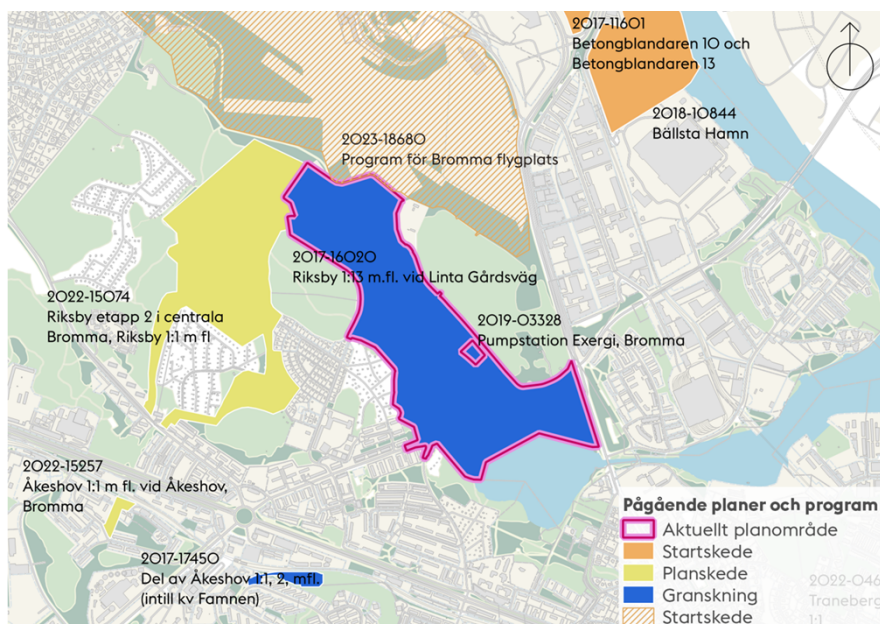
Planområdet omfattar cirka 39 hektar varav Riksby 1:13 omfattar cirka 6,5 hektar. All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad. Delar av eller hela fastigheter är upplåtna med arrende till bl.a. Swedavia och Fastighetspartner Bromma AB (Fastpartner). Linneskåpet 3 är upplåten med tomträtt.

Gällande detaljplaner

Planområdet är i huvudsak inte planlagt. I söder omfattas planområdet i en mindre del av stadsplan P1 2313 (från 1940) och P1 2650 (från 1942) som anger användning "Park eller planterad allmän plats" samt ett vägområde avsett för Kvarnbacksvägen. Vägen har inte byggts helt enligt planen utan löper delvis inom parkmark. En mindre yta söder om Kvarnbacksvägen omfattas av stadsplanen P1 2741A (från 1942). Aktuella ytor anges som kvartersmark och tillhör fastigheten Linneskåpet 3.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad. Delar av eller hela fastigheter är upplåtna med arrende till bl.a. till Swedavia och Fastighetspartner Bromma AB (Fastpartner). Linneskåpet 3 är upplåten med tomträtt.



Karta som visar planområdets gräns (lila linje) samt angränsande pågående program och detaljplaner.

Pågående detaljplaner i området

I planområdets omnejd pågår följande planer och program:

- *Program för Bromma flygplats, dnr. 2023-18680.* Programmet ska studera en utveckling med blandad stadsbebyggelse på det markområde som idag utgörs av Bromma flygplats.
- *Del av Ulvsunda 1:1, intill Linta Gårdsväg, dnr 2019- 03328.* Mobilitetshus med centrumändamål samt en pumpstation. Bebyggelsen utgörs kv. 20 för aktuellt stadsutvecklingsområde och ska försörja denna plan med parkeringsplatser till dess bostäder samt annan service.
- *Detaljplan för Riksby etapp 2 i centrala Bromma, Riksby 1:1 m.fl. dnr 2022-15074.* Cirka 1600 bostäder, grundskola, förskolor, verksamheter och allmänna platser. Detaljplanen utgör den andra etappen i arbetet med en ny stadsdel i norra Riksby och möter aktuellt planområde. Planen är tillfälligt vilande.
- *Detaljplan för Bällsta hamn, dnr 2018-10844.* Omvandling av befintligt industriområde med cirka 1200 nya bostäder, förskola, skola, nya parker och torg.
- *Detaljplan för Betongblandaren 10 och 13, dnr 2017-11601.* Cirka 700 bostäder, skola, förskolor, kontor och verksamheter.

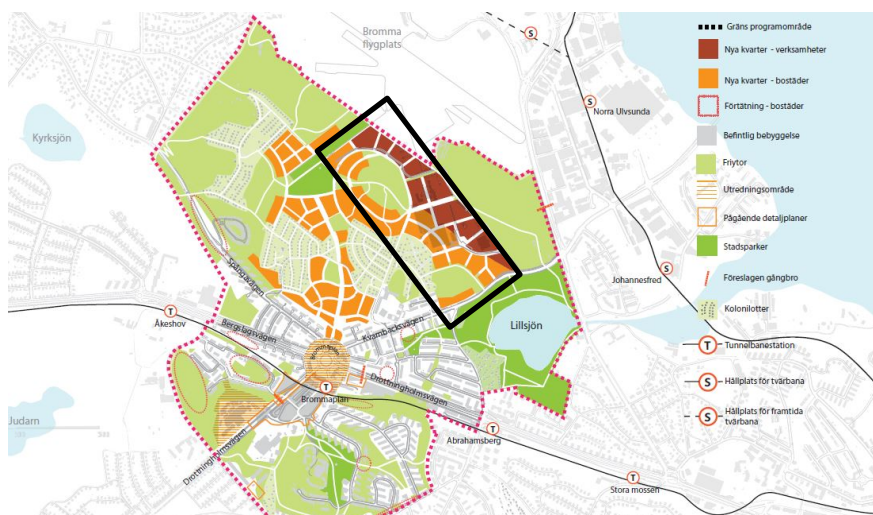
Riksintressen

Intilliggande Bromma flygplats är ett riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken. Väg 275 (Drottningholmsvägen) och väg 279 (Ulv sundavägen) är av riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken. Kvarnbacksvägen som går genom planområdet leder biltrafik till båda dessa vägar.

I översiktsplanen ingår planområdet i ett större stadsutvecklingsområde omfattandes bland annat Bromma flygplats och Ulvsunda industriområde. Vidare anger översiktsplanen att ekologiska samband bör stärkas mellan aktuellt planområde och Lillsjön samt att Kvarnbacksvägen bör utvecklas till ett "urbant stråk". Koloniområdena ska bevaras och fungera tillsammans med ny utveckling. Aktuell detaljplan bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Planområdet ligger utanför klassade områden, men ansluter till Riksby vars stadsbyggnadskaraktär betecknas som smalhusstad. Smalhusstaden kännetecknades av öppna stadsplanemönster med friliggande parallellt ställda byggnader med väl studerade inbördes avstånd för att skapa så goda ljusförhållanden som möjligt. De enskilda byggnaderna placerades ofta med små vinkelförskjutningar mellan gata och hus, vilket skapade variation i gaturummen. Bebyggelsen kännetecknades av enhetlighet i skala och gestaltning med en arkitektur som var stram och enkel.

Program för centrala Bromma (Dnr 2010–20840) godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 31 augusti 2017. Programmet syftar till att beskriva hur Brommaplan med stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund kan utvecklas till en tyngdpunkt innehållande cirka 3000–4000 nya bostäder, verksamheter, förskolor, skolor, idrotts- och rekreationsfunktioner samt en förbättrad park- och grönstruktur. Aktuell detaljplan utgör den första etappen i arbetet med en ny stadsdel i norra Riksby som pekas ut i programmet.



Planprogrammets markanvändningskarta. Planområdet ungefärligt markerat inom svart rektangel. Aktuell detaljplan föreslår en annan bebyggelsestruktur.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning

Markanvisningar har skett successivt till aktörer i flera olika ärenden i exploateringsnämnden under åren 2018-2023. Planerade bostäder avses uppföras som både hyresrätter och bostadsrätter. Ett av kvarteren har markanvisats för Stockholmshus och innehåller cirka 100 lägenheter.

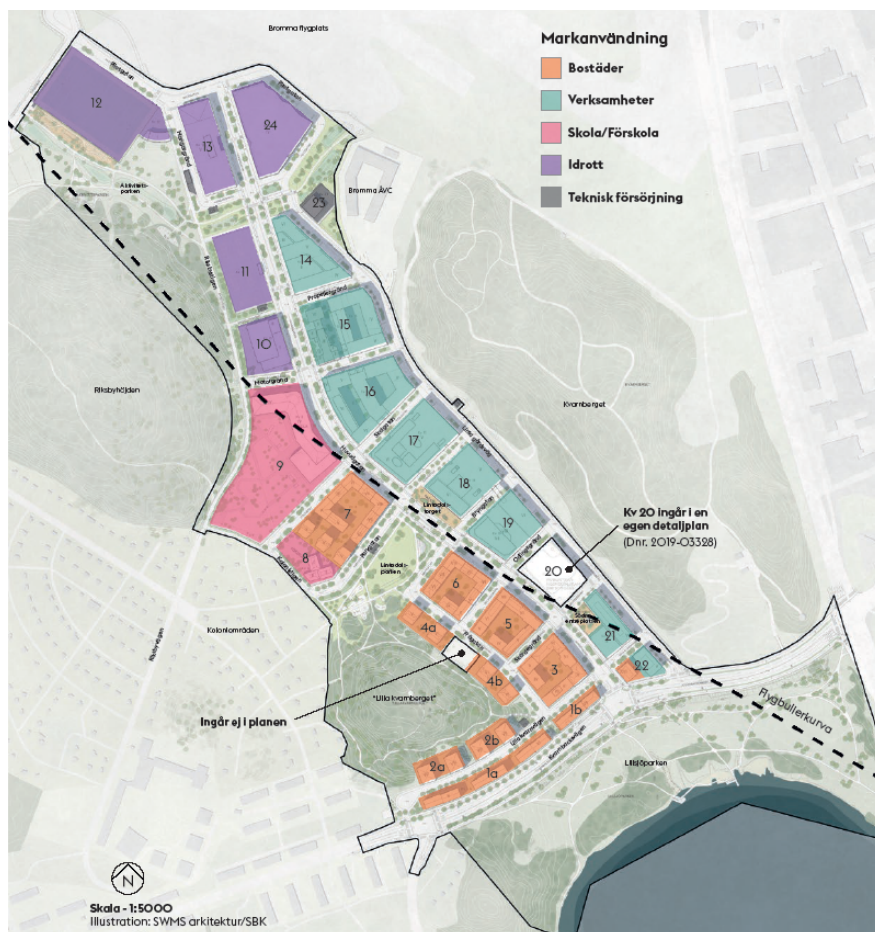


Flygbild från sydöst över stadsutvecklingsområdet idag. Det öppna dal- och industrilandskapet som existerar idag omgärdas av Lillsjön, flygplatsen, koloniområdena och de skogsbeklädda kullarna. Bild: SBK

Nuvarande förhållanden

Planområdet utgörs av en tydlig nord-sydlig dalgång och omges i väster och öster av skogsklädda kullar och koloniträdgårdsområden. Området präglas idag av närheten till naturbevuxna kullar och Lillsjön, men framförallt Bromma flygplats. Större delen av området är exploaterat, framförallt genom Lintaverken som, med dess karaktäristiska betongbyggnader, dominerar landskapsbilden. Dessa var tidigare en verkstad där underhåll och service av

karaktäristiska bebyggelse bevaras och integreras i strukturen längs med huvudgatan inom kvarter 15. Befintlig återvinningscentral utanför planområdet kommer att vara kvar, men annars försvinner mycket av bebyggelse och verksamheter som finns i området idag.



Illustrationsplan som visar markanvändningen och relationen till flygbullerkurvan. Bild: SWMS arkitektur/SBK



En central huvudgata utgör ryggraden i stadsdelen kring vilken övrigt gatunät förgrenar sig. Strukturen är finmaskig och de tvärgående gatorna skapar fysisk och visuell kontakt med omkringliggande natur och kullar. Bild: SBK



Förslag på om- och tillbyggnad av bevarad del av Lintaverken sett från
huvudgatan. Det gamla jetmotorprovhuset föreslås att bevaras och anpassas för
ny verksamhet genom håltagning för fönster i ena fasaden och påbyggd våning i
avvikande material. Bild: DinellJohansson



Bostadsbebyggelse inom kvarter 6 som vetter mot huvudgatan och den centrala parken. Bild: Murman arkitekter och SWMS arkitektur

Arkitektonisk idé

Ambitionen är att skapa en sammanhängande stadsmiljö som tillsammans bildar en ny årsring i förlängningen av Riksbys smalhusstad. Planområdets topografiska förhållanden är avgörande för hur strukturen breder ut sig och växer fram i dalgången mellan de skogb eklädda höjderna Kvarnberget i öster samt "Lilla Kvarnberget" och "Riksbyhöjden" i väster. Lameller längs Kvarnbacksvägen och punkthus i slänten runt kullen i söder bildar en övergång mot den mer öppna strukturen i förslaget omgivning.

Höjden på bebyggelsen varierar i området. För att markera huvudgatans urbana funktion samt för att hantera bullret i området, är kvartersbebyggelsen tänkt att vara högre mot huvudgatan och falla av mot de skogsklädda höjderna, med undantag för punkthusen som tillåts vara högre mot naturen. Bebyggelsen som gränsar mot koloniområdet anpassas i placering och ska ha en lägre skala, vilket bidrar till ett mjukare möte och naturlig övergång till omgivande terräng. En huvudsaklig skala på fyra till åtta våningar tillämpas, med en högre byggnad där huvudgatan möter Kvarnbacksvägen, som blir en markör vid områdets entré.

Bebyggelsen ska utformas med en sammanhållen helhet samtidigt som varje byggnad ska vara avläsbar i gestaltning och arkitektoniska särdrag. Gestaltningen tar avstamp i Stockholm som stort och från Brommas arkitektoniska särprägel. Framför allt hämtas inspiration från omgivande stadsdelar samt bebyggelsen längs Kvarnbacksvägen och Brommaplan. Bebyggelsen ska vara lågmäld och präglas av ett lugn och en rytm för att knyta an till omgivningen. Variation uppnås framför allt med subtila skiftningar i form av exempelvis materialbyten, reliefverkan och omsorg i detaljer. Inom området eftersträvas generellt utåtriktade och upplevelserika bottenvåningar som bidrar till trygghet och folkliv. Fönstersättningen sker i jämn rytm, gärna med detaljer som fönsteromfattningar och takfot samt sockel.

Huvudgatan får en viktig funktion som det samlande och övergående rummet mellan verksamhets- och bostadskvarteren. Fokus har därför lagts på att hitta en fungerande relation mellan de två sidorna i skala, utformning, innehåll och aktivitet. Strukturen är finmaskig och de tvärgående gatorna skapar även en fysisk och visuell kontakt med omkringliggande naturmark och kullar.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör för cirka 1230 bostäder, som avses upplåtas som både bostadsrätter och hyresrätter, och bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget innebär att flera verksamheter som finns på platsen idag försvinner. Dessa ersätts bland annat med ett stort tillskott av verksamhetsytor och lokaler i flera kvarter. Tillskottet av nya bostäder bidrar till att stärka det lokala underlaget för offentlig och

Ytterligare framhölls att det är det angeläget att värna kolonilotterna samt utreda om ytorna för skola, park, förskola och torg kunde omdisponeras på ett sätt som ytterligare gynnar skolverksamheten, möjliggör att mer befintlig grönyta blir kvar samt bidrar till en mer landskapsanpassad utformning där värdefulla bryn kan sparas. Omdisponeringar av ytor och ökad exploatering undersöktes och var del av det förslag som sedan gick ut på samråd.

Beslut om att godkänna redovisningen av plansamrådet samt att slutligt planförslag skulle upprättas och ställas ut för granskning beslutades i stadsbyggnadsnämnden den 15 december 2022, § 25, i enlighet med kontorets förslag. Nämnden uttalade sig om att det var positivt att området utvecklades samt att det var viktigt att förhålla sig väl till befintliga kultur- och naturvärden på platsen samt att ta särskilt hänsyn till kopplingar och helhetsperspektiv över området i det fortsatta arbetet med nästkommande detaljplan (etapp 2).

Nämnden lyfte även den negativa inverkan som flygverksamheten har på möjligheterna att exploatera området samt att det bör beaktas hur en framtida förändring av flygplatsen kan möjliggöra omvandling av kontors- och verksamhetsbebyggelse till bostäder. Även hur strukturen kan koppla an till en framtida stadsutveckling på flygplatsens område bör beaktas. En framtida fortsatt stadsutveckling och koppling över flygplatsområdet har hela tiden varit en del i planeringen av området. Möjligheterna till en framtida omvandling av bebyggelse har utifrån nu rådande inriktningar inte kunnat studeras närmare, men tanken har funnits med i tidigt skede.

Samlade synpunkter

De flesta remissinstanser är generellt positiva eller neutrala till förslaget, men framför synpunkter i sak. Framförallt lyfter de frågor gällande riksintresset Bromma flygplats, utredning av miljöaspekter, bebyggelseutformning samt påverkan på kulturmiljö, naturområden och landskapsbild. Sakägare och övriga som framfört synpunkter lyfter också frågor inom samma kategorier, men även kring frågor om påverkan under byggskede, påverkan på koloniområden, trafiksituation samt konsekvenser för befintliga verksamhetsutövare i området.

Inkomna synpunkter föranleder några justeringar och förtydliganden av planhandlingarna inför godkännandet. Den största ändringen innebär att en byggnadskropp och del av kvartersmarken i kvarter 4 har strukits från planområdet med hänsyn till befintlig ledningsrätt. En lägsta schaktnivå i delar kring ledningsrätten har även införts och en mindre sänkning (30 cm) av tillåten bebyggelse inom kvarter 22 har genomförts med hänsyn till hinderytorna för Bromma flygplats.

I övrigt har förtydliganden och justeringar i planhandlingar och utredningsunderlag skett kopplat till frågor om bl.a. buller, dagvatten, översvämningar, markföroreningar, geoteknik och genomförandetid. Redaktionella ändringar och förtydliganden av förslaget har även skett samt anpassningar i plangräns för att bättre möta kommande etapp inom Riksby. Kontoret bedömer att lämpliga avvägningar gjorts mellan olika intressen. Ändringarna mellan granskning och godkännande bedöms inte vara av sådan karaktär att en ny granskning behöver genomföras.

Swedavia och Trafikverket har yrkat på att skolbyggnaden inom kvarter 9 ska flyttas med hänvisning till att den delvis ligger inom påverkansområdet för flygbuller. Länsstyrelsen, som gör den sammanvägda bedömningen mellan statliga intressen, delar stadsbyggnadskontorets bedömning att bebyggelses lokalisering och utformning tillgodoser riksintresset samt att några restriktioner för utnyttjande eller utveckling vid flygplatsen inte bedöms uppstå. Synpunkten tillgodoses därför inte.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och anser att det möjliggör för en utbyggnad i området i enlighet med vad som eftersträvas i översiktsplanen och program för Centrala Bromma. Förslaget bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål och möjliggör för ytterligare bostadsbyggande och utveckling i området genom senare etapper.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar kontorets bedömning att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Kontoret bedömer att nedan redovisad tidplan kan följas om inget oförutsett inträffar:

Godkännande i SBN

juni 2024

Efter godkännande i SBN ska detaljplanen antas i Kommunfullmäktige (KF).

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som bland annat möjliggör cirka 1230 nya bostäder, skola, förskolor, idrotts- och verksamhetsytor. Kontoret bedömer att planförslaget ligger i linje med översiktsplanen och det planprogram som finns framtaget för stadsdelens utbyggnad. Planförslaget är även ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och möjliggör för ytterligare bostadsbyggande och utveckling i området genom senare etapper.

Planen möjliggör en tät stadsstruktur med tillskapande av attraktiva bostadsmiljöer och verksamheter centralt placerat i staden. Förslaget bidrar till förbättrade kopplingar och orienterbarhet samt bidrar med flera nya målpunkter, park- och idrottsytor som uppmuntrar till möten mellan människor. Strukturen utgör en grund för fortsatt utveckling av stadsdelen i kommande etapper, men även en viktig del inför en framtida utveckling av flygplatsområdet.

De inkomna synpunkterna från samrådet och granskningen belyser framför allt att det finns en intressekonflikt mellan ny bebyggelse i området och en negativ påverkan på kultur- och naturmiljön samt påverkan på riksintresset Bromma flygplats.

Inkomna synpunkter föranleder några justeringar och förtydliganden av planhandlingarna, där de största innebär att en byggnadskropp och del av kvartersmarken i kvarter 4 har strukits från planområdet med hänsyn till befintlig ledningsrätt. I övrigt har förtydliganden och justeringar skett kopplat till frågor om bl.a. buller, vatten, markföroreningar och geoteknik. Redaktionella ändringar och förtydliganden av förslaget har även skett. Ändringarna mellan granskning och godkännande bedöms inte vara av sån karaktär att en ny granskning behöver genomföras. Kontoret bedömer att lämpliga avvägningar gjorts mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

SLUT