

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

Godkännande av förslag till detaljplan för del av Ulvsunda 1:1, intill Linta Gårdsväg i stadsdelen Riksby i Stockholm (mobilitetshus, pumpstation)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Karin Norlander
Bitr avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en gemensam byggnad för ett mobilitetshus och en pumpstation. Pumpstationen krävs för fjärrvärmedistribution genom utbyggnaden av Lövsta nya kraftvärmeverk. I mobilitetshuset möjliggörs centrumverksamhet, parkering och service för planerad bebyggelse inom detaljplan för Riksby etapp 1 (dnr 2017-16020) som omsluter planområdet. Avsikten är att detaljplanerna ska beslutas gemensamt och genomföras tillsammans. Detaljplanerna är i sin tur en del av program för centrala Bromma.

Fastigheten Ulvsunda 1:1 ägs av Stockholms stad. Markanvisningsavtal har tecknats med Stockholm Exergi och Stockholm Parkering. Plansamråd genomfördes 8 december 2020 till 25 januari 2021 och granskning 5 april 2023 till 9 maj 2023. Alla remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter om dagvatten, skyfall, föroreningar, riskfrågor samt reglering på plankartan. En sakägare ställde sig emot förslaget och uttryckte oro för byggskedet. Kontoret bedömer att synpunkterna har kunnat hanteras och ser positivt på planförslaget som tillgodoser viktiga funktioner för boende i Riksby samt för Stockholms framtida energiförsörjning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

*Bilagor: Plankarta antagande, Planbeskrivning antagande,
Samrådsredogörelse GDPR, Granskningsutlåtande GDPR*

UTLÅTANDE



Översiktsbild över aktuellt planområde markerat i lila.

Syfte

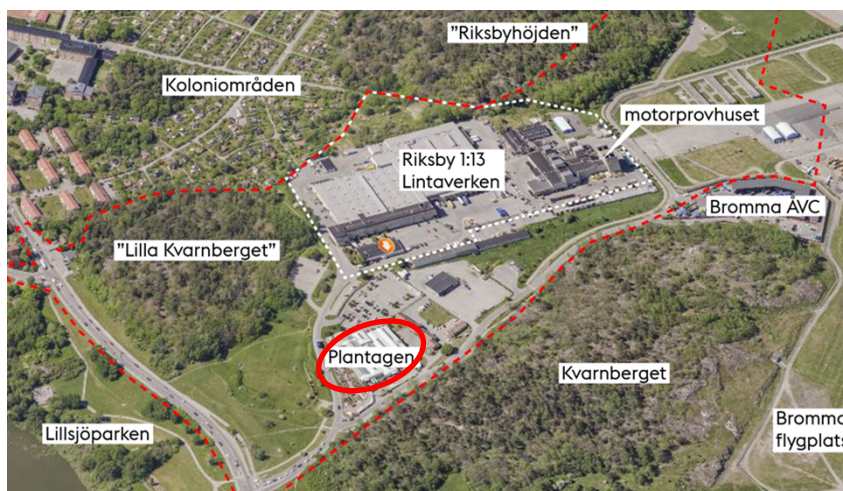
Detaljplanens syfte är att möjliggöra en gemensam byggnad för ett mobilitetshus och en pumpstation. Pumpstationen krävs för distribution av fjärrvärme i samband med utbyggnaden av Lövsta nya kraftvärmeverk. Mobilitetshuset ska möjliggöra centrumändamål och parkering samt försörja omkringliggande planerad bebyggelse med parkeringsplatser för bostäder och annan service. Byggnaden ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet för att fungera stadsbildsmässigt väl inom den nya stadsdel som planeras i området. På översta våningen säkerställs en takterrass som exempelvis kan nyttjas av boende i området.

Byggnaden ligger inom stadsutvecklingsområdet Norra Riksby som planläggs i en separat detaljplan för Riksby 1:13 m fl. etapp 1 (dnr 2017-16020). Föreliggande detaljplan för mobilitetshus och pumpstation ingick ursprungligen i det större detaljplanearbetet för Riksby 1:13 m fl. men separerades till ett eget planärende inför plansamrådet i syfte att kunna följa Stockholm Exergis tidplan för utbyggnaden av fjärrvärmesystemet i västerort.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är drygt 3000 kvadratmeter stort och ligger inom fastigheten Ulvsunda 1:1 i Riksby, väster om Ulvsundavägen och Kvarnberget, mellan Bromma flygplats och Lillsjön.

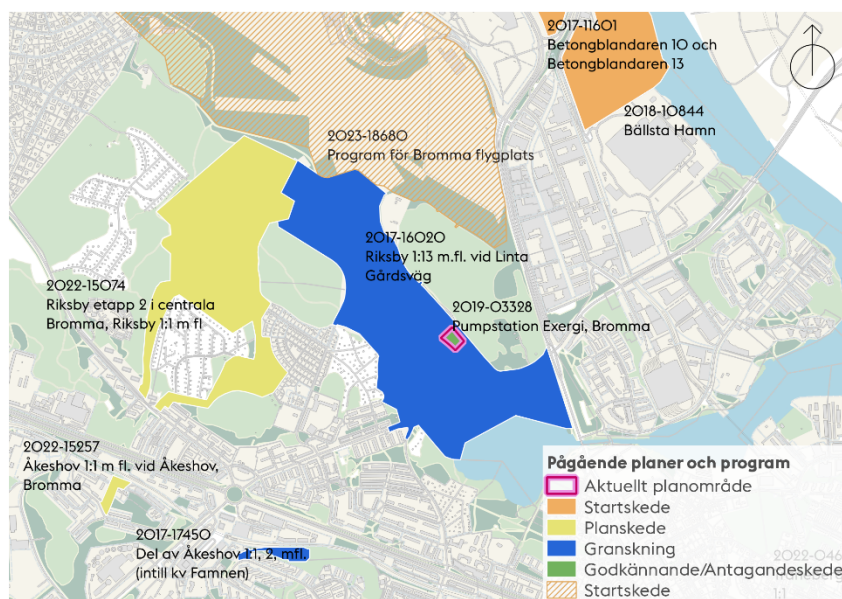


Översiktskarta. Planområdet är ungefärligt markerat med röd heldragen cirkel. Röd streckad linje utgör planområde (samrådsversion) för Riksby 1:13 m.fl.

Pågående detaljplaner i området

- *Program för Bromma flygplats, dnr. 2023-18680.*
Programmet ska studera en utveckling med blandad stadsbebyggelse på det markområde som idag utgörs av Bromma flygplats.
- *Detaljplan för Riksby etapp 1, Riksby 1:13 m.fl. (2017-16020)* innebär en etappvis omvandling av det tidigare industriområdet vid Lintaverken i Riksby, söder om Bromma flygplats, till en stadsdel med bostäder och verksamheter, enligt program för centrala Bromma.
- *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.

- Detaljplan för del av Åkeshov 1:1 m.fl. vid Åkeshov, dnr 2022-15257. Cirka 70 nya bostäder.
- Detaljplan för del av Åkeshov 1:1, 2, mfl. (intill kv. Famnen), dnr 2017-17450. Cirka 230 nya bostäder.



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

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas inte av någon detaljplan.

Markägförhållanden

Fastigheten Ulvsunda 1:1 ägs av Stockholms stad. Marken anvisades genom beslut i exploateringsnämnden till Stockholm Exergi 29 augusti 2019 respektive Stockholm Stads Parkerings AB 12 november 2020.

Riksintressen

De riksintressen som berörs är riksintresse för kommunikation; Bromma Flygplats samt Ulvsundavägen. Flygplatsens verksamhet innebär en rad restriktioner för angränsande områden, främst i form av buller. Vidare berörs området av inflygningens krav på begränsningar av högsta tillåtna byggnadshöjd. Swedavia har utfört en flyghinderanalys som visar att mobilitetshuset inte utgör något hinder. Riksintresse för Ulvsundavägen bedöms inte påverkas av planförslaget.

Översiktsplan

Brommaplan med omnejd pekas i översiktsplanen ut som ett stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås. Norra Riksby anges som ett stadsutvecklingsområde med stora möjligheter att omvandlas till blandad stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och service. Detaljplanens syfte är förenligt med översiktsplanens mål.

Program

Program för centrala Bromma (2010-20840) godkändes av stadsbyggnadsnämnden 31 augusti 2017. Programmet syftar till att beskriva hur Brommaplan med stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund kan utvecklas till en tyngdpunkt innehållande cirka 3 000-4 000 nya bostäder, verksamheter, förskolor och skolor, idrotts- och rekreationsfunktioner samt en förbättrad park- och grönsstruktur.

Stockholms byggnadsordning

Byggnadsordningen anger följande vägledning vad gäller verksamhetsområden som är relevanta för aktuell plan:

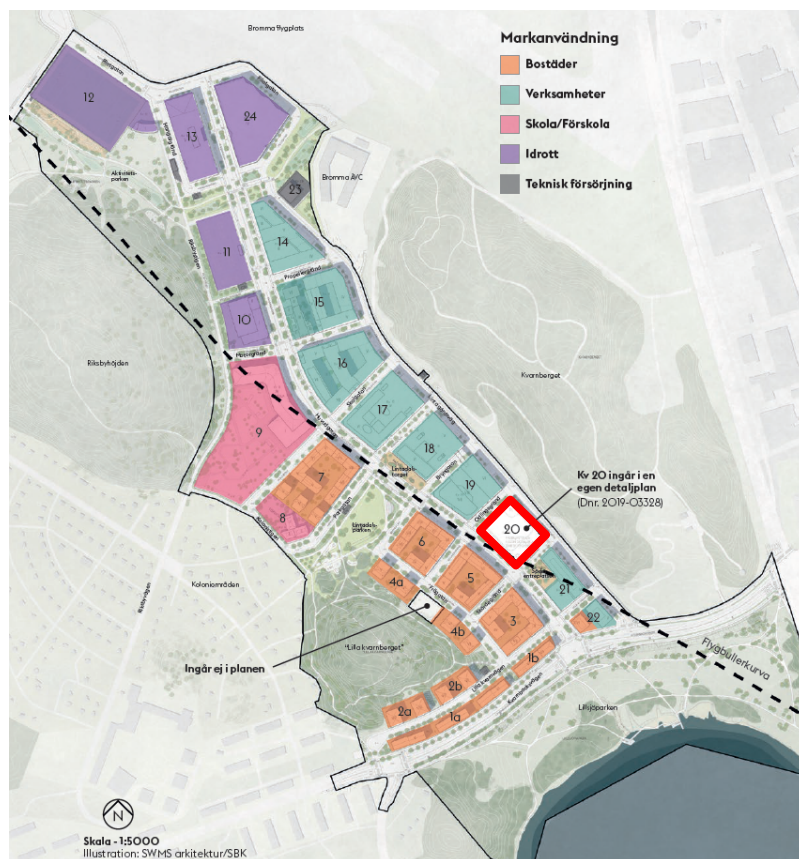
- Stärk sambanden med omkringliggande områden och sträva efter integrerade gatunät.
- Utveckla både befintliga och nya kvaliteter i verksamhetsområden för att skapa attraktiva offentliga rum.
- Ta tillvara potentialen för området genom att ta stöd i befintliga karaktärsskapande byggnader och miljöer.

Nuvarande förhållanden

Planområdet med dess omgivning präglas av närheten till Bromma flygplats där den före detta flygplansmotorfabriken Lintaverken, med dess karaktäristiska betongbyggnader, dominerar landskapet. Inom planområdet finns en befintlig byggnad som inrymmer trädgårdshandel. I närområdet finns bland annat ett större byggvaruhus, mindre industriverksamhet och en återvinningscentral. Planområdet utgör en mindre del av ett större industri- och verksamhetsområde som avses omvandlas till stadsbebyggelse.

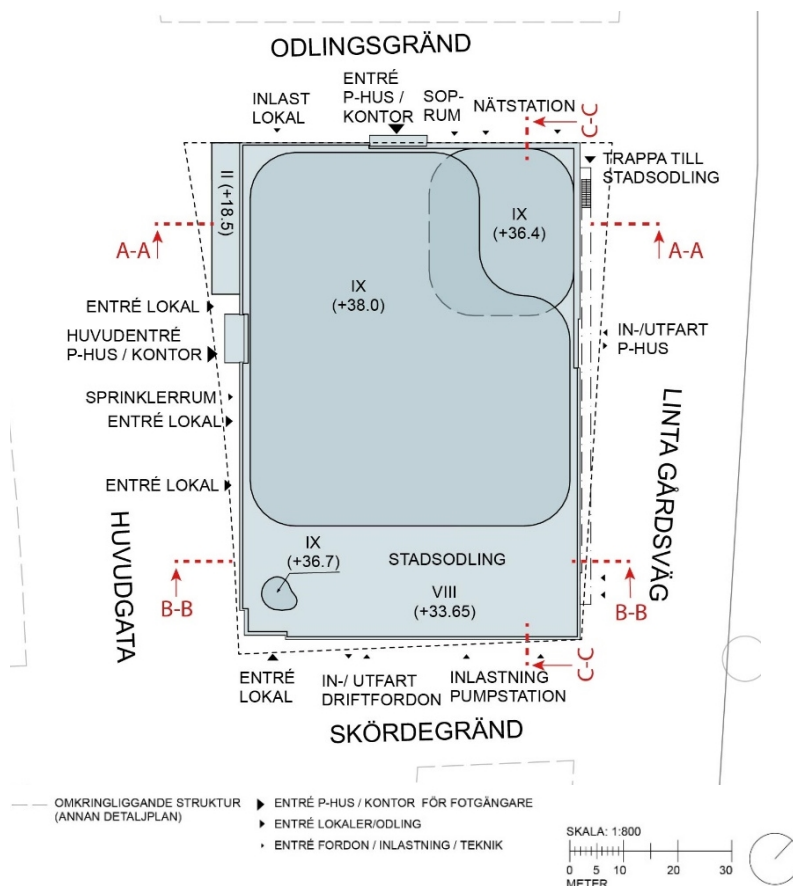
Planförslaget

Planens innehåll



Orienteringskarta över del av planområde för Riksby 1:13 m.fl. (dnr 2017-16020). Föreliggande förslag till detaljplan för mobilitetshus m.m. är ungefärligt rödmarkerat (kvarter 20).

Planförslaget utgörs av ett mobilitetshus som innehåller olika servicefunktioner som underlättar för dem som ska bo och arbeta i den nya stadsdel som planeras i detaljplan för Riksby 1:13 m.fl. (dnr 2017-16020).



Situationsplan över föreslagen bebyggelse (Urban Design).

Utöver parkering för bilpool, privatbilister och driftsfordon om sammanlagt 560 platser, inrymmer förslaget en pumpstation till fjärrvärmenätet, teknisk anläggning för elnätstation respektive IT och telefoni som integreras i byggnaden. Förslaget inrymmer därutöver mobilitetstjänster såsom lådcykelpool, uthyrning av elcyklar, laddplatser för elcyklar, utlämningsboxar för paket samt möjlighet för restauranglokal samt kontorsverksamhet.

Marken inom planområdet regleras med användningsbestämmelser för parkering (P1), centrumändamål (C1) samt tekniska anläggningar (E1, E2, E3). Användningen centrum tillåter kombinationer av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförbara verksamheter. I planförslaget har bjälklagshöjder anpassats i hela byggnaden för att möta kraven för kontorsändamål.

Arkitektonisk idé

Gestaltningen är utvecklad i samråd med detaljplanarbetet för Riksby 1:13 m fl. Byggnaden är indelad i tre tydliga huvuddelar; en förhöjd sockelvåning, ett antal ovanliggande våningar samt en

indragen takvåning. I planförslaget ska byggnaden gestaltas med en sockelvåning i tegel där lokaler och entréer ska markeras med höga glaspartier eller fönster. Byggnaden lättar sedan uppåt och ska ge ett transparent intryck med detaljer i trä. I planförslaget föreslås en yttre luftad fasad som utgörs av ett robust ramverk i trä med smalare träribbor på utsidan.

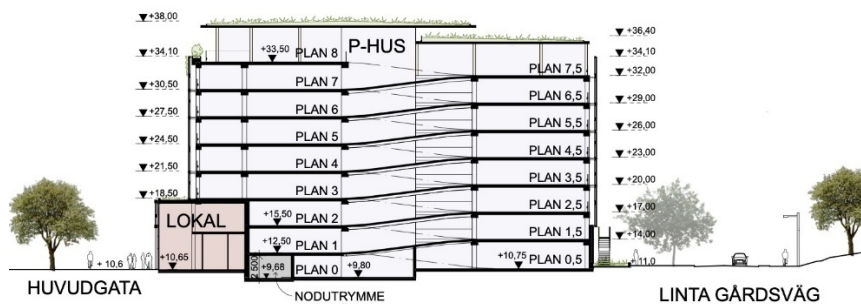


*Visionsbild, mobilitetshuset sett från den planerade huvudgatan (Urban Design).
Gatuutformningen studeras i detaljplan för Riksby 1:13 m fl.*

För att bidra till en stadsmässig karaktär längs den planerade huvudgatan mot sydväst, ska lokaler för centrumändamål (ej kontor) finnas i bottenvåning längs denna gata. Huvudgatan är en del av det nya gatunät som omgärdar mobilitetshuset och som planläggs inom ramen för detaljplanen för Riksby 1:13 m fl. Mot huvudgatan föreslås huvudentré tillsammans med lokaler för exempelvis cykelpool och paketutlämning samt restaurang/café. I det nordvästra hörnet skjuter en centrumlokal ut som en egen volym för att möjliggöra platsbildning i ett attraktivt läge.

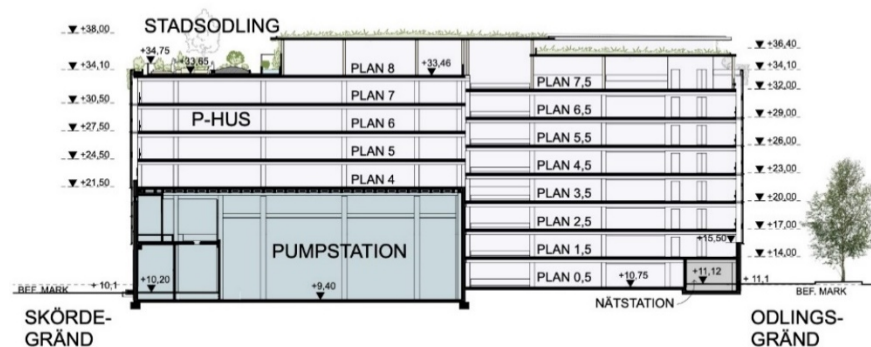


Visionsbild över centrumlokalen i det nordvästra hörnet som vetter mot huvudgatan (Urban Design).



*Tvärsektion A-A, genom den föreslagna byggnaden (Urban Design).
Sektionsmarkering framgår på situationsplanen.*

På den indragna takvåningens södra kortsida ska en takterrass finnas, vilket i planförslaget utgörs av en stadsodling. Terrassen ska nås via en diagonal utanpåliggande trappa längs fasad mot Linta gårdsväg. Terrassen kan även nås med hiss via trapphus.



*Tvärsektion C-C, genom den föreslagna byggnaden (Urban Design).
Sektionsmarkering framgår på situationsplanen.*

På takvåningens resterande yta möjliggörs parkeringsplatser under ett växtbeklätt tak. Takterrassen ska avskärmas visuellt från parkeringen för att möjliggöra en attraktiv utomhusmiljö.



Visionsbild över takterrassen sett från sydväst. Visuell avskärmning mellan takterrass och parkering till vänster i bild (Urban Design).



Visionsbild, byggnaden sett från Linta gårdsväg med den föreslagna trappan upp till takterrassen (Urban Design).

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bedöms ha positiv effekt för barns lek och säkerhet i det planerade större stadsutvecklingsområdet. Genom att tillgodose behovet av parkering på en gemensam central plats frigörs bilfria miljöer vid planerade bostäder, som ger en bättre lekmiljö för barn.

Området saknar idag funktionsblandning och stadskvaliteter, god offentlig miljö och välplanerade allmänna platser. Området är inte kopplat till närliggande områden och lockar därmed besökare i

begränsad omfattning. Kvällstid är befintliga verksamheter stängda och området relativt obefolkat vilket kan göra att platsen upplevs otrygg. Planförslaget medger en blandning av funktioner och lokaler i bottenvåningar som i sitt sammanhang kan bidra till en mer levande och stadslik miljö.

Trygghet

Utvecklingen av den nya stadsdelen, inom vilken mobilitetshuset ingår, kommer att kunna bidra med ökad dag- och nattbefolkning, och därmed befolkade offentliga rum. Detta tillsammans med ett utbyggt system av gång-, cykel- och kollektivtrafik i området ger en ökad trygghetsupplevelse. Stadsrum befolkade över dygnets alla timmar ökar upplevelsen av trygghet.

Jämställdhet

Mobilitetshuset främjar ett lägre bilanvändande och uppmuntrar till samnyttjande och mobilitetstjänster. Den nya stadsdelen föreslås försörjas med ett nät av gång-, cykel- och kollektivtrafik. Fokus på gång-, cykel- och kollektivtrafik gynnar kvinnors och barns möjligheter att röra sig i staden.

Arkitektur och gestaltning

Genom omsorgsfull gestaltning och innehåll med kommersiella såväl som allmänna funktioner, bidrar planen till en god offentlig miljö. Förslagets utformning har samordnats med detaljplanen för Riksby 1:13 m fl. i syfte att volymmässigt och arkitektoniskt harmoniera med den planerade bebyggelsestrukturen.

Trafik och mobilitet

Byggnaden föreslås inrymma mobilitetsåtgärder såsom cykelverkstad och cykeltvätt, lådcykelpool samt bilpool. Entréerna till de publika lokalerna är koncentrerade till huvudgatan och till den norra tvärgatan, avskilda från in- och utfarter, vilket bidrar till en trafiksäker miljö för gående och cyklister. Detaljplanen möjliggör vidare för en sammankoppling av fjärrvärmenätet som är en grundförutsättning för en sammanhängande stad.

Grön och vattennära stad

I planförslaget planeras ett växtbeklätt tak och växtbäddar som tillsammans omhändertar större delen av dagvattnet inom planområdet. Det växtbeklädda taket och växtbäddarna bidrar även med gröna kvaliteter utöver sina tekniska funktioner.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Mobilitetshuset främjar ett lägre bilanvändande och uppmuntrar till samnyttjande och mobilitetstjänster. Utbyggnaden av fjärrvärmenätet med hjälp av pumpstationen bidrar också till högre grad av energieffektivitet, vilket har positiva effekter på klimatet.

Elektromagnetiska fält från pumpstationen orsakar ingen fara för människors hälsa.

Ljudnivåer för externbuller från pumpstationen underskrider gällande riktlinjer.

Planerad byggnad är genom förslag till detaljplan för Riksby 1:13 m.fl. skyfallssäkrad då planerad höjdsättning inom allmän platsmark avleder vatten förbi byggnaden i riktning mot Lillsjön. Genomförd skyfallskartering visar även att skyfallssituationen kan hanteras i det fall Riksby 1:13 m.fl. inte skulle förverkligas.

Genomförda markundersökningar visar att det inte föreligger någon allvarlig föroreningssituation inom planområdet, eller att det med dagens markanvändning skulle föreligga några oacceptabla risker för människors hälsa eller miljö.

Grundvatten har undersökts inom ramen för detaljplanearbetet för del av fastigheten Riksby 1:13 m.fl. Med tanke på områdets läge, historik samt utförda provtagningar förväntas inte PFAS i jord eller grundvatten. Ingen förekomst av klorerade lösningsmedel har påvisats i grundvattnet.

Teknisk försörjning

Pumpstationen krävs för distributionen av fjärrvärme i samband med utbyggnaden av Lövsta nya kraftvärmeverk.

Ledningar för fjärrvärme och serviser för vatten, avlopp, el och tele ska dras fram till planområdet. Hela stadsutvecklingsområdet, inklusive detta kvarter, planeras att anslutas till ett centralt kommunalt sopsugssystem. Förslaget medger även traditionell sophantering.

Planprocess

Process

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 13 juni 2019 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendet behandlades därefter i stadsbyggnadsnämnden den 30 september 2021 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget samt utställning för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande. I särskilt uttalande framförde dåvarande majoritet att det attraktiva och centrala läget ställer krav på arkitektonisk kvalitet för tillkommande bebyggelse. Kontoret anser att planförslagets gestaltning och arkitektoniska kvalitet är genomarbetad och att centrala gestaltungsprinciper har säkerställts på plankartan. Volymmässiga och arkitektoniska frågor har samordnats med omgivande bebyggelse som planläggs i Riksby etapp 1 (dnr 2017-16020).

Samlade synpunkter

Under samråd och granskning inkom 18 respektive 15 yttranden. Samtliga remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak om dagvatten, skyfall, flyghinder, föroreningar, elektromagnetiska fält, suicidrisk samt redovisning av användningsbestämmelser för teknisk anläggning och fastighetsrättslig beskrivning. Sakägare önskade tydligare kommunikation kring tidplan och förhållningssätt till detaljplanen för Riksby etapp 1, ökning av antalet parkeringsplatser i mobilitetshuset samt information och kommunikation kring ersättningsplats för pågående bågskytteverksamhet. Efter samråd justerades planförslaget genom en omDispositionering av takvåningen för att tillskapa fler parkeringsplatser. Utredningar och planbeskrivning kompletterades i huvudsak avseende dagvatten, skyfall, föroreningar och elektromagnetiska fält. Planbestämmelser justerades på plankartan. Efter granskning genomfördes mindre kompletteringar och förtydliganden i planbeskrivningen, framför allt gällande fastighetsrättsliga och ekonomiska frågor samt suicidrisk.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en gemensam byggnad för ett mobilitetshus samt tekniska anläggningar för pumpstation, elnätsstation samt IT och telefoni. Detaljplanen möjliggör många betydelsefulla funktioner för befintliga och framtida boende och besökare i området. Planförslaget är en viktig del i utbyggnaden av det större stadsutvecklingsområdet som planläggs inom Riksby etapp 1. Planförslaget är i linje med översiktsplanen och dess utvecklingsinriktning för norra Riksby. Byggnadens gestaltning bedöms hålla en hög arkitektonisk kvalitet och kommer att bli ett positivt tillskott i den nya stadsdel som planeras.

Pumpstationen är en nödvändig pusselbit i utbyggnaden av Stockholms framtida energiförsörjning genom distribution av fjärrvärme i samband med utbyggnaden av Lövsta nya kraftvärmeverk.

Inga större intressekonflikter har uppstått under planarbetet som föranleder särskilda intresseavvägningar.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT