

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Lillskogen 45 m.fl. i stadsdelen Bromma Kyrka i Stockholm Dp 2018-04943**

#### **Innehåll**

No table of contents entries found.

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra att två villor kan ersättas med radhus och parhus. Totalt föreslås cirka 10 bostäder. Planförslaget skickades ut för granskning 2022-09-14 – 2022-10-18. Under granskningen har 35 yttranden inkommit, varav 25 yttranden från boende m.fl. Flera remissinstanser anger att de är positiva till justeringen efter samrådet. Länsstyrelsen och SVOA framför synpunkter avseende dagvatten och skyfall. SVOA önskar även dialog kring avfallshantering. Storstockholms brandförsvär framför synpunkter gällande räddningsinsats. Bromma hembygdsförening, Solhems Villaägareförening och de flesta boende som inkommit med synpunkter är emot förslaget. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar i första hand att villorna inte rivs och i andra hand att förslaget bör omfatta en- och tvåbostadshus med lägre täthet vilket de anser passa bättre in på platsen. Boende är oroliga för påverkan vid skyfall och har även synpunkter rörande ökad biltrafik, lågt parkeringstal, parkstråket och färgsättningen av den nya bebyggelsen.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget:

- Översyn av dagvatten och skyfallsutredning enligt synpunkter.
- Säkerställande av vissa markhöjder och åtgärder på plankartan så att inte dagvatten ökar från fastigheten eller ändrar avrinning. Planbeskrivning justeras efter justerad utredning.
- Redaktionella ändringar i planbeskrivning.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra småskalig bostadsbebyggelse inom fastigheterna Lillskogen 45 och 46. Förslaget utformas med hänsyn till befintlig bebyggelsekaraktär i området. Vidare syftar planen till att skapa ett nytt allmänt parkstråk mellan Bromma Kyrkväg och skogen i öster.

### Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2022-09-14 – 2022-10-18. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i tidningen Mitti 2022-09-24. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### Remissinstanser

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör översvämning. Sedan samrådet har en uppdaterad dagvattenutredning (Geosigma, 2022) tagits fram. Den visar att det finns en risk för vattenflöden inom planområdet vid skyfall. Den visar också att planförslaget kan medföra ökade flöden på grannfastigheten och att det krävs åtgärder för att minska risken. Kommunen anger att höjdsättning av området ska ske i bygglovsskedet. Länsstyrelsen anser att eftersom höjdsättning är en förutsättning för att minska översvämning inom området, behöver detta hanteras inom planprocessen. Åtgärder som krävs för att inte öka översvämningens risk inom planområdet eller för omgivningen behöver framgå av planbeskrivningen och regleras på plankartan. Kommunen behöver även säkerställa att lokalgatan, Bromma kyrkväg, har tillräcklig kapacitet och utformning för att leda bort de ökade flöden som planförslaget medför. Om åtgärder krävs utanför planområdet behöver det framgå hur dessa ska säkerställas.

### Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen bedömde i samrådet (se dnr 4.1/4.1/424/2021, 2021-03-05) att dåvarande förslag till detaljplan som möjliggjorde rivning av tre villor med syfte att ersätta dessa med radhuslängor samt ett mindre flerfamiljshus inom Lillskogen 45 m.fl. innebar en för stor påverkan på kulturmiljön. Särskilt uppförandet av ett flerfamiljshus bedömdes medföra negativ inverkan på villastadens stadsbild och platsens kulturvärden enligt 2 kap. 6 § PBL.

Kulturförvaltningen bedömde bland annat att förslagets utformning inte utgick ifrån den kunskap om villastädernas karaktär och kulturvärden som beskrivs i byggnadsordningens vägledning. Planen föreslogs därför avstyrkas.

Sedan samrådet har detaljplanen för Lillskogen 45 med flera (Dp 2018-04943) justerats och fastigheten Lillskogen 5 innefattande bland annat flerbostadshuset har utgått. Stadsmuseet är mycket positiv till denna justering. Stadsmuseet är även positiv till att värdefulla och karaktärsskapande träd skyddas i planen.

### Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) framför synpunkter på brister i den nya dagvattenutredningen, brister i utformning av diken och avrinning samt framför att avfallshanteringen bör ses över. De anser att dagvattenutredningen inte har kompletterats enligt tidigare synpunkter. Anmärkningarna berörde avrinning från naturmark samt placering och anslutning av dike till SVOAs kombinerade nät. SVOA anser det olämpligt att diket ansluts till det kombinerade nätet då SVOAs tillstånd för berörd avloppsanläggningen har som mål att minska mängden tillskottsvatten. SVOA framför att den nya dagvattenutredningen överlag är bra men även bör kompletteras med ett antal punkter enligt stadens checklista för dagvattenutredningar. En komplettering eller ett förtydligande bör göras att det endast är kvartersmark som utretts i dagvattenutredningen och befintlig gatumark ingår inte. Ett förtydligande kring gatumark som inte renas bör därför läggas till enligt checklistan. Vidare bör dagvattenutredningen summera relevant information från den fördjupade markundersökningen och grundvatten och vara mer tydlig kring rekommendationer för infiltration. Ett kompletterande resonemang om masshantering, förutsättningar för infiltration i anläggningar och dränering bör läggas till utredningen.

I utredningen finns det en karta med skyfallsavledning som till viss del även gäller för normala nederbördstillfällen, SVOA framför att det vore enklare att förstå avrinningen vid normala nederbördstillfällen om en karta med marknivåer,



avrinningsområden och flödesvägar läggs till. En beskrivning av hur planområdet avvattnas, enligt checklista, saknas.

Gällande föroreningsberäkningarna bör de först och främst kompletteras med osäkerheter och antaganden i enlighet med checklistan, exempelvis i relation till val av markanvändningstyper. Exploateringen påvisar föroreningsbelastning mot recipient som negativt påverkar möjligheten att uppnå MKN. Slutsatsen bör vara tydlig med effekten.

Framtagen översiktlig skyfallsanalys med verktyget SCALGO behöver uppdateras med underlag från stadens skyfallskartering (både flödesvägar och instängda områden) i enlighet med checklistan. Eftersom planområdet ligger högt uppströms i avrinningsområdet behöver utredningen också kompletteras med en diskussion kring skyfallspåverkan på nedströms fastigheter. SVOA påpekar även att det föreslås också avskärande diken från naturmark, men inte vart de ska ledas. SVOA är positiv till valet av reningsanläggningar som bidrar till en hög reningseffekt, men påpekar att utredningen bör kompletteras med en skrivelse om att anläggningarna kommer att behöva underhållas för att upprätthålla renande och fördröjande effekt. Även ett avsnitt med förslag om behov av vidare utredningar bör läggas till, exempelvis om behovet av marksanering enligt utförd markundersökning vilket eventuellt kan påverka placering och utformning av dagvattenanläggningar.

Stockholm vatten och avfall framför vidare att planområdet har befintliga dricksvatten- och avloppsserviser till ledningsnät i Bromma Kyrkväg som är möjliga att använda i framtiden. En ny servisanmälan behöver lämnas in på grund av förändrade flöden. Förbindelsepunkter behöver justeras efter ny fastighetsgräns i samband med upprättandet av ny anslutningspunkt. Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur nedströms.

SVOA kommenterar att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar +50 m vilket vid normalt anordnande av installationer kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställe över nivån +30 m. sådan tryckstegring bekostas inte av Stockholm Vatten och Avfall.

SVOA kommenterar även att separata ledningssystem för spill- och dagvatten ska byggas inom kvartersmark. Dagvattenledningar från planområdet byggs och ansluts till servisavsättningar som utförs av SVOA. Dricksvatten och spillvatten från planområdets ansluts

förslagsvis till befintliga ledningar i Bromma Kyrkväg. Den befintliga kombinerade ledningen i Bromma Kyrkväg kan möjligen inte försörja planerad bebyggelse utan omläggning. Servisanmälan ska därför lämnas i god tid innan anslutning för planering av ledningsomläggning. En ny servisledning behöver möjligen anläggas från Attundavägen och förbindelsepunkten för fastigheten kommer att justeras efter nya fastighetsgränser. Avledning av spillvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten. Sådan intern pumpstation bekostas ej av Stockholm vatten och avfall. Anslutningen till nya husen kan ordnas i Bromma Kyrkväg.

Det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att dagvatten kan tas om hand inom fastigheten. Därefter kan avledning ske till kommunalt ledningsnät.

Stockholm Vatten och Avfall har svårt att utläsa om dimensionering för t-vändning är möjlig. SVOA önskar bli kontaktade avseende trafiksäkerhet med hänsyn till illustrationsbilder och smal gata. SVOA gör även ett medskick gällande att det från och med 2023 är det obligatoriskt för hushåll att sortera ut matavfall i Stockholms stad inom fastighet. All insamling av förpackningar ska, (enligt nya förordningen *SFS 2022:1274*), ske fastighetsnära år 2027 därav bör det planeras och möjliggöras för källsortering av förpackningar inom fastigheten. Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att dimensionera plats i miljörum eller utforma uppställningsyta för container på kvartersmark.

#### Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Detta yttrande behandlar möjlighet till räddningsinsatser. SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2020-02-11), vid nystartade planer (2020-04-15) och i samrådet (2021-03-08). Redan tidigare inlämnade synpunkter gällande par- och radhus kvarstår även i det ändrade förslaget. Radhusen och parhusen planeras i två våningar med inredningsbar vind. Eftersom radhusen planeras överstiga 5 meter från översta våningens fönster (inredd vind), kommer fast utrymningslösning behövas. SSBF förutsätter därför att kommunen planerar för att alla hus inom planen löser sin egen utrymning. Detta är en förutsättning för att bostadshusen skall kunna hålla den höjd som planeras. I planbeskrivningen anges att takfotshöjden 9,9 meter är tillgänglig för brandförsvärets bärbara stegar. Bärbara stegar är inte en tillämpbar lösning för par- och radhus, varför egen utrymning behöver lösas.

SSBF ser positivt på att ett konventionellt brandpostsystem planeras och att avstånd till angreppspunkter och brandposter bedöms kunna säkerställas.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet anser att planarbetet utvecklats i linje med det yttrande som rådet angav och tillstyrker detaljplanen.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

De miljö- och hälsofrågor som nämnden haft synpunkter på har utretts och redovisats i planhandlingarna i tillräcklig utsträckning. Sedan samrådet har en artskyddsutredning utförts för att ta reda på om det finns skyddade arter inom planområdet. En översiktlig inventering av fladdermöss noterade inga hålträd, lös bark eller liknande som kan nyttjas som boplatser för fladdermöss. Planområdet bedöms inte heller utgöra några livsmiljöer för groddjur. Trots att planområdet inte utgör specifikt goda livsmiljöer med avseende på övervintring och reproduktion för groddjur så kan de nyttjas för mer tillfälliga ändamål såsom födosök eller gömställen. I planbeskrivningen framgår det att skogsområdet bör avskärmas med groddjursbarriärer innan byggnation påbörjas, för att undvika påverkan på enskilda groddjur. För att försäkra sig om att övervintring redan har skett uppe i skogen så rekommenderas att området stängslas in från tidigast i mitten av oktober, och att barriärerna finns på plats under hela byggskedet. MHN är positiv till att groddjursbarriärer uppförs.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på planförslaget och anser att det ligger i linje med gällande översiktsplan.

Kontoret gör även ett medskick till projektet att regleringen av Lillskogsgränd bör ses över då gatan idag är oreglerad och bör regleras upp i samband med projektet. Gatans bredd kan medföra att parkeringsförbud kan behöva införas längs hela sträckan. Det framgår av planbeskrivningen att ett nytt parkstråk planeras i södra kanten av fastigheten Lillskogen 45. Kontoret efterfrågar ett förtydligande kring vem som kommer ansvara för anordningen av parkstråket. Trafikkontoret föreslår även att belysningen fördelas om längs Lillskogsgränd så gatan får jämn belysning. Kontoret anser även att en plan bör finnas för belysning av den nya parkvägen.



**Ellevio**

Ellevio hänvisar till tidigare yttrande vid samråd. I samrådet önskade de uppgifter om effektbehov för uppvärmningslösningar samt totala effektbehovet.

**Bromma Hembygdsförening**

Föreningen är emot förslaget. De framför att det är ägaren till fastigheten som togs bort ur förslaget som stoppade försäljningen till byggföretaget och inte stadsbyggnadsnämnden. Föreningen framför att de kvarvarande två tomterna har lika hög exploateringsgrad som tidigare och därför borde stoppas eftersom förslaget inte anses innebära varsam utveckling i enlighet med skriften *"Varsam utveckling av småhus- och villaområden - Strategi med vägledning*. De anser inte att den gröna karaktären bevaras med 10 bostadsenheter, parkeringsplatser, cykelparkering mm. De anser att parkeringsbehovet är lågt räknat och ställer sig frågande till vart alla tillkommande bilar ska parkera.

Föreningen anser att kulturhistoriska värden påverkas och att inga hus bör rivas förrän det har gjorts en kulturhistorisk värdering, inte bara av dessa enskilda hus, utan av hela Bromma Kyrka-området. De anser även att frimärkesplaner och sammanslagning av tomter bör stoppas. Med sammanslagning av tomter menas även när en bostadsrättsförening, såsom i detta fall, ska äga flera tomter och att det därmed inte blir tydligt vem som äger vad.

Vidare föreslår föreningen att principen att endast tomter på över 1200 m<sup>2</sup> kan delas behålls och att inga tomter får vara mindre än 600 m<sup>2</sup> för att det ska ses som acceptabel varsam förtätning av området. Principen att hus får innehålla två lägenheter anses kunna behållas men husen bör då arkitektoniskt passa in i området. Föreningen påpekar att med lägenheter menas, när stadsplanerna i området skrevs på 1940-talet, lägenheter på 2 – 3 rok. Idag finns det enligt föreningen en tendens att tvåfamiljshusen byggs allt för stora och inte passar in i området.

**Sakägare enligt fastighetsförteckningen****305, sakägare**

Sakägaren anser att en för stor del av markytan kommer hårdgöras i och med planen och att det har en negativ inverkan på områdets grönskande karaktär. Sakägaren anser att en större del av planen bör märkas med *b1-får ej hårdgöras*. Sakägaren är kritisk till en samlad parkeringsyta och anser att bilparkering bör anordnas i anslutning till respektive bostad. Vidare anser sakägaren att villastadskänslan kommer gå förlorad i och med byggnationen av radhus. Ett bättre



förslag anses vara parhus som skulle ge ett mer enhetligt intryck i linje med omgivningen. Planen bör enligt sakägaren även inrymma planbestämmelser om höjd, avstånd till grannar, prickad mark och avstånd till tomtgräns i linje med villastadens övriga bebyggelse. Fler träd bör bevaras för att säkerställa en grönskande karaktär men även för att inte riskera att vattennivån i marken ökar och att bullernivån från Bromma flygplats förvärras. Körsbärsträdet (nr 52-53 i planbeskrivningen över inventerade träd) bör bevaras då det till stor del står på fastigheten Lillskogen 36. Häckar och träd på de närliggande fastigheterna bör inspekteras innan byggnationen för att säkerställa att de inte skadas av bygget och kan ersättas om något sker.

Sakäganden är även kritisk till att Bromma Kyrkväg förtätas då gatan är smal och inte lämpar sig för den ökade mängd trafik 10 nya bostäder kommer bidra till. Sakägande efterlyser en barnkonsekvensanalys kring hur detta påverkar barn som rör sig längs gatan.

Sakäganden tycker att parkstråket är för smalt och att det därför ej kommer gå att underhålla då skötselfordon ej kan framföras. Sakäganden är rädd att detta leder till att området blir slymark.

Sakäganden framför att det också är av intresse att det framgår om de nya husen kommer tillhöra en och samma bostadsrättsförening eller flera olika då det kan påverka antalet miljöhus, förråd mm som kan komma att uppföras. Sakägande vill att exploateringsavtal ska skrivas om genomförandefrågor så att det blir tydliga konsekvenser med vite och god kvalitet på utförandet.

### 308, sakägare

Sakäganden anser att det är för hård exploatering och hänsyn inte tas till områdets kulturhistoriska karaktär. De ställer sig bakom Bromma Kyrka Eneby Villaförenings synpunkter och yrkanden på förslaget till detaljplan. Sakäganden yrkar att antalet radhus minskas till tre och att andelen hårdgjord yta minskas.

Sakäganden påpekar att förslagna åtgärder i dagvattenutredningen kan få stora konsekvenser för angränsande fastigheter. De påpekar att samrådssynpunkterna från boende på dagvattenhantering inte har åtgärdats i dagvattenutredning och planbeskrivning. Justeringar i dagvattenutredning följer inte Länsstyrelsens rekommendation om skyfall som även ska innefatta befintlig bebyggelse.

Sakäganden framför att tidigare exploatering av kvarteret orsakat översvämning i deras källare under 2021. Intill aktuellt planområde

uppfördes under 2018 parhus vilket även innefattade markarbeten, uppförande av attefallshus och parkeringsplatser. I bygglovshandlingarna för projektet hanterades dagvattenfrågan mycket bristfälligt. Ingen konsekvensbedömning gjordes för omkringliggande tomter av att hårdgjorda ytor ökade och marken höjdes. Detta har dock på ett markant sätt påverkat avrinningen inom området. Sakäganden vill att marknivån inom planområdet därför inte höjs.

Sakäganden framför att kartan i dagvattenutredningen är svårtydd och det framgår inte vad de sekundära avrinningsvägarna ansluter till. Sakäganden vill att dagvattenutredningen görs om och innefattar hela kvarteret och att det klargörs vem som tar ansvar om den kommande exploateringen förvärrar översvämningensrisken för intilliggande fastigheter. Sakäganden vill även att dagvatten från planområdet ansluts till avloppsnätet och leds bort för att minimera risken för översvämningar på fastigheterna söder om planområdet och då speciellt Lillskogen 42.

#### 311, sakägare

Sakäganden är emot förslaget och anser att exploateringen är för hög och ej varsam. De anser att nämndens senaste beslut inte följer tidigare beslut från den 16 juni 2021 som fastslog att Lillskogen 45 och 46 är två separata tomter. Sakäganden anser att den nya planen bör följa nuvarande detaljplanebestämmelser, som tillåter en byggnad för två familjer på varje fastighet och en infart till varje tomt. Enligt detta bör planen innehålla två parhus.

Vidare anser sakäganden att dagvattenutredningen bör göras om och innefatta hela kvarteret. Markytan på Lillskogen 46 bör ej höjas från dagens marknivå. Dagvattnet från både Lillskogen 45 och 46 bör anslutas till ledningsnätet för avloppsvatten och dagvatten vid respektive fastighet för att minimera risken för översvämningar på fastigheterna söder om planområdet och då speciellt Lillskogen 43 och 42.

Sakäganden påpekar att parkeringsplatserna inte kommer att räcka. De är även oroliga för tillkommande trafik på gatan.

#### 317, sakägare

Sakäganden anser att exploateringsgraden är för hög och ej harmoniserar med områdets befintliga bebyggelse sett till skala och färgsättning. Parkeringsytan i förslaget är även för omfattande.

Sakäganden är orolig att förändrade marknivåer i planförslaget riskerar att leda skyfallsvatten mot angränsande fastigheter. Särskilt omnämns förändringar som kan påverka avrinningen i diket som

löper vid Lillskogen 44. Sakäganden anser att förslaget inte utformats i linje med vad som rekommenderades i dagvattenutredningen. Sakäganden anser även att dagvattenutredningen bör göras om, omfatta hela kvarteret och kartlägga hur befintliga lågpunkter kan byggas bort.

Sakägaren är positiv till att fler träd skyddats efter samrådet och påtalar att det är viktigt att även de träd som står utanför planområdet skyddas. Sakäganden vill även framföra att det är viktigt att parkstråket avgränsas inte bara mot de nya bostädernas tomt utan även mot fastigheten Lillskogen 44. Delar av ytan som planeras bli ”grön och gångstig” är idag asfalterad och utgör tillsammans med delar av fastigheten Lillskogen 44 en förlängning av Bromma Kyrkväg. Där finns en gammal grindstolpe i huggen sten som sakägande vill bevaras. Även den belysningsstolpe som finns längst in på Bromma kyrkvägs förlängning invid grindstolpen bör vara kvar.

Sakäganden vill även påtala att det behövs kontroller/utredningar så att omkringliggande fastigheter inte påverkas under byggtiden (tex buller, vibrationer, stomljud, trafikstörningar, damning).

## Övriga

### 282, boende

De boende motsätter sig förslaget och anser att radhus inte passar in. Vidare anser de att förslaget medför trafikökning, insyn, påverkad utsikt mot skogen och värdeminskning.

### 283, boende

Synpunktslämnaren är positiv till fler bostäder och större blandning av typer av bostäder. Synpunktslämnaren tycker det är synd att fastigheten Lillskogen 5 togs bort ur planområdet och att det planeras för en stor parkeringsyta. Vidare anser synpunktslämnaren att det bör planeras för en cykelparkering per boende och även ges plats för lådcyklar inlåsta.

### 284, boende

Den boende är emot förslaget då det medför att trädgårdarna som är områdets signum försvinner och radhus inte passar in i områdets karaktär.

### 285, boende

Den boende är emot rivning och förslag med inklämda ”längor”. Den boende är orolig för att ett godkännande av förslaget kan leda till fler liknade projekt och anser inte man ska blanda olika bostadshus med varandra.

### 287, boende



Den boende motsätter sig förslaget med rivning och anser förslaget förändrar karaktären i området. Förslaget befaras även leda till ökad trafik och ökat tryck på förskolor, service mm. Den boende oroas över backande bilar ut från trånga infarter vilket innebär risk för allvarliga skador för skolungdomar utmed Attundavägen.

#### 289, boende

Synpunktslämnaren är negativ till att planförslaget innebär att nuvarande två bostäder ersätts och förtätas med fem gånger fler bostäder. Detta anses medföra en ökad trafik och förfylning av trädgårdsstaden, som i sin tur ändrar karaktären på hela området i Bromma Villastad.

#### 292, boenden

De boende är emot förslaget. De anser att inte hållbart att riva befintliga fungerande hus och anser att den planerade förtätningen inte överensstämmer med stadens egna strategier vad gäller ”Varsam utveckling av småhus och villaområden”. De påpekar att det inte är varsamt att riva villor för att bygga nytt och förtäta på detta vis, och därmed förändra karaktären på området.

#### 294, boende

Synpunktslämnaren anser att planen bör avslås då förslaget innebär kraftig förtätning. Synpunktslämnaren redogör för områdets historia avseende marken som tidigare tillhört Bromma Prästgård. Redogör även för en förening med ursprungliga önskan ”att bevara Bromma prästgårds uråldriga mark från att komma i jobbarehänder”. Dvs man ville förhindra oseriösa byggare att förvärva marken och där genomföra en kraftig exploatering, som skulle döda den gamla kulturbygden runt Stockholms äldsta i bruk Bromma kyrka. Synpunktslämnaren anser att redan den tidigare bebyggelsen med bostadsrättsförening längs Attundavägen är främmande för området och bryter mot föreningens tankar kring områdets bevarande.

#### 298, boende

Den boende anser att förslaget har för hög exploatering och påverkar karaktären samt att parkeringsplatserna inte räcker till. Den boende framför dessa punkter:

- Riv inga hus förrän det har gjorts en kulturhistorisk värdering inte bara av dessa enskilda hus utan av hela Bromma Kyrkaområdet.
- Följ stadens egen strategi med en varsam utveckling av villaområdet. Sätt stopp för denna mycket höga exploatering av de två tomterna.
- Behåll principen att endast tomter på över 1200 m<sup>2</sup> kan delas. Inga tomter får vara mindre än 600 m<sup>2</sup>. Detta ger förutsättning för varsam förtätning av området.



- Se till att husen arkitektoniskt passar in i området. Behåll principen att hus får innehålla två lägenheter. Med lägenheter menades när stadsplanerna skrevs lägenheter på 2 - 3 rok. Idag finns en tendens att tvåfamiljshusen byggs alltför stora och då inte passar in i området.
- Sätt stopp för planer med sammanslagning av tomter. Med sammanslagning av tomter menas även när en bostadsrättsförening såsom i detta fall planeras äga flera tomter.
- Dagvattenutredningen har inte följt Länsstyrelsens "Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall" (2018:5), där det tydligt framgår att översvämningsrisken för omkringliggande bebyggelse ska ingå i konsekvensbedömningen.

### 300, boende

De boende anser att den befintliga bebyggelsen beskrivs negativt med ordvalet brokig och att det finns behov av tydlig lokal strategi utifrån stadens småhusstrategi. De anser att förslaget skulle innebära ett prejudikat för området och att förtätning bidrar till att exploatörerna trissar upp priser på villor.

De boende anser att dagvattenutredningen behöver tydliggöra påverkan på kringliggande fastigheter med hänsyn till skyfall i enlighet med Länsstyrelsens påpekande. Tidigare exploatering i kvarteret har lett till översvämningar på intilliggande tomter och källare. I den föreslagna detaljplanen kommer hårdgjorda ytor öka väsentligt vilket riskerar att förvärra situationen. Boende föreslår att ett helhetsgrepp tas kring frågan i området.

Vidare anser de boende att parkeringsfrågan behandlas alltför lättvindigt i förslaget. Tio parkeringsplatser och en gästplats kommer inte räcka. Även detta måste tas i beaktande vid en översyn av strategin för området.

De boende instämmer i Bromma Kyrka Eneby Villaförening, yrkande vilket lyder:

- Att den föreslagna detaljplanen avslås/bordläggs
- Att en lokal strategi/policy tas fram för hur hela Bromma kyrka-området ska fortsätta att utvecklas med hänsyn tagen till stadens småhusstrategi och den lokala kulturmiljön
- Att nuvarande detaljplanen tillämpas tills vidare och rivningstillstånd endast ges i undantagsfall
- Att dagvattenhanteringen utreds vad gäller översvämningsrisk för omkringliggande fastigheter och även alternativet bortledning via ledningsnätet övervägs.

**301, boende**

Synpunktslämnaren informerar om att två träd nu har fallit. Dock utanför deras tomt men det står ett antal heldåliga träd som lutar in emot dem och mot den verkstad som är uppförd på tomten.

**303, boende**

Den boende är emot förslaget och vill att staden återkommer med ett förslag så att alla kan få samma chans och förutsättningar att få bygga nytt eller bygga till. Den boende anger att han fick nej från bygglov för generationsboende.

**304, boende**

De boende yrkar att nämnden avslår planärendet då det skulle förstöra karaktären på området och hänvisar till Bromma Kyrka Eneby Villaförenings tidigare yttrande. Vidare påpekar de att forskning visar på vikten av att ha grönområden för att vi ska må bra och att områdets villakarakter är viktig att bevara.

**309, boende**

De boende är emot förslaget och anser inte att det är varsam planering. Exploateringsgraden är lika hög som tidigare. Oro finns för att planen blir prejudikat öppnar upp för att den aktuella detaljplanen för området i stort helt kan kringgå. De önskar i första hand ingen rivning av villor, i andra hand inga ändringar av tomtgränser och i tredje hand att nämnden antar riktlinjer som bevarar Bromma kyrkas karakter.

**310, boende**

Den boende yrkar på avslag och stödjer Bromma Kyrka Eneby Villaägarförenings tidigare yttrande. Den boende är emot ändring av detaljplaner för enskilda fastigheter.

**307, 312, villaägarförening**

Föreningen anser att förslaget bör avstrykas i sin helhet och arbetas om. Föreningen anser inte att stadsbyggnadsnämnden gör rätt bedömning när de anser att förslaget utgör ett bra exempel och ligger i linje med *"Varsam utveckling av småhus- och villaområden Strategi med vägledning"*. De framför att under planärendeprocessen var Stadsbyggnadsnämndens och Stadsdelsnämndens respektive ordförande (M) på besök på platsen för den planerade byggnationen. De var då chockade över den exploatering som redan skett i kvarteret med parhus och Attefallshus samt mycket stora parkeringsplatser på de tre tomter där villor redan rivits. Föreningen hänvisar utifrån detta till att det i strategin beskrivs att om "byggnader placeras och gestaltas på ett för området främmande sätt kan karaktären i ett område förändras avsevärt". Det är uppenbart att man under platsbesöket ansåg att

den förändring som redan skett, hade förändrat karaktären i Bromma Kyrka avsevärt.

Mot bakgrund av detta ställer sig föreningen frågande till hur man kan anse att en fortsatt exploatering av kvarteret inte skulle förändra karaktären av området ännu mer vilket skulle leda till ett avsteg från strategin *"Varsam utveckling av småhus- och villaområden"*. Solhems Villaägareförenings oro kvarstår även över att gällande planförslag ger prejudicerande värden för andra områden inom staden.

Vidare anser föreningen att hushåll som såväl ekonomiskt som socialt avsiktligt etablerat sig inom denna typ av bebyggelse riskerar att få sin absoluta närmiljö drastiskt förändrad till sin karaktär. Redan har flertalet ärenden innehållande funktionsdugliga villor i Solhem rivs för att ge plats åt parhus och Attefallshus. Föreningen anser att de nya husen ej har harmonierat med intilliggande bebyggelse, vare sig gällande materialval, arkitektur eller höjd. Även den stora andelen hårdgjorda ytor på tomterna avviker markant ifrån övriga tomters utseende i villastaden och ökar risken för intilliggande tomter vid eventuella översvämningar.

#### 313, boende

De boende anser att förslaget innebär en alltför omfattande förtätning och är emot rivning av två fina villor. De anser att kommunikationer och infrastruktur inte tål dessa förtätningar. De är kritiska till att inget nytt samrådsmöte har utlysts.

#### 314, boende

Den boende är kritisk till att förslaget fortfarande har lika hög exploateringsgrad och att en kulturhistorisk klassificering av Bromma kyrka inte genomförts. Vidare bedömer den boende att förslaget inte är en varsam förtätning och anser inte att den gröna karaktären kommer kunna behållas. Parkeringstalet bedöms som för lågt. Den boende instämmer i punkterna som redovisas i yttrande 298.

#### 315, boende

De boende önskar att planen avslås. De påtalar att området blev brokigt, som det beskrivs i planbeskrivningen, efter att villor revs och ersattes med de intilliggande parhusen. Förtätningen ledde även till att en villa och ett nybyggt parhus drabbats av översvämning i källarna. Ytterligare förtätning riskerar att förvärra situationen. Vidare anses parkeringstalet vara för lågt. De anger att utanför ett parhus och ett Attefalls hus står det ofta fyra bilar på parkeringen.



De boende bifogar även namnlista (omfattande 106 hus- 283 namn) från 2018. Namnlistan var kopplad till följande punkter:

Äldre funktionsdugliga villor inte ska rivas, trädgårdar ska inte skövlas, det går helt emot stadens miljö- och klimatmål.

Flera identiska hus passar inte in i det varierande villabestånd som utgör området charm.

Områdets gamla karaktär av grön trädgårdsstad ska bestå.

Eventuell nybyggnation ska dimensioneras och anpassas till områdets husstorlekar, d v s lägre hus än de nybyggda parhusen i samma kvarter.

Eventuell nybyggnation ska täcka mindre del av tomtens yta än de nybyggda parhusen i samma kvarter, där även Attefallshus klämts in.

#### 318, boende

De boende anser inte planen är varsam förtätning utan att karaktärskapande hus och befintliga regler för delning av fastigheter ska behållas. De föredrar nuvarande bestämmelser som möjliggör 6 parhus och 3 attefallshus då det inte skapar samma bilbehov.

Boende vill att planen startas om och att ett öppet samråd bör hållas.

#### 319, boende

Synpunktslämnaren yrkar på avslag. Exploateringen anses för hög även då en av fastigheterna strukits i det nya förslaget.

Synpunktslämnaren ifrågasätter att området beskrivs som brokigt utan anser att det är del av områdets charm att bebyggelsen uppstått under 100 års tid och därför avspeglar flera olika byggnadsepoker och stilar. Synpunktslämnaren ifrågasätter att enbart områden med sammanhållen stil skyddas. Synpunktslämnaren anser att ett bifall för förslaget till detaljplan leder till nytt prejudikat för Bromma kyrka. Istället borde en strategi för varsam förtätning tas fram.

Synpunktslämnaren påpekar att mängden hårdgjorda ytor ökar i och med förslaget och att översvämningensrisken för närboende bör utredas och även möjlighet till alternativt bortledning av dagvatten via ledningsnätet. Synpunktslämnaren anser att parkeringsplatserna är för få.

#### **Besvärsberättigade**

Lillskogen 36, Attundavägen 4B

Lillskogen 42, Bromma Kyrkväg 448

Lillskogen 43, Bromma Kyrkväg 450

Lillskogen 44, Bromma Kyrkväg 452

Lillskogen 47, Attundavägen 6



**Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Bevara befintliga villor.
- Minska exploateringen ytterligare.
- Bygg endast 1-2 bostadshus, inte flera identiska hus.
- Ljusare färgsättning på hus.
- Minskning av planerad parkeringsyta.
- För lågt parkeringstal.
- Parkstråket är för smalt.
- Önskemål om avgränsning mot granne med buskage inom parkstråket.
- Utred belysning utmed parkstråket (Trafikkontoret)
- Nytt samrådsmöte.
- Kulturhistorisk klassificering av området och hela stadsdelen.
- Bevara befintliga planbestämmelser i den nya planen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under granskningen samt det i listan ovan (det som inte kunnat tillgodoses.)

**Exploateringsgrad, gestaltning och kulturmiljö**

Radhus och parhus finns som inslag i området sedan tidigare. Enligt det antikvariska utlåtandet bedöms konsekvenserna för kulturmiljön i dess helhet få måttliga negativa konsekvenser på områdets karaktär och rivning bedöms möjlig ur ett antikvariskt perspektiv. Skalan och arkitekturen har anpassats till områdets karaktär. Strukturen är småskalig och byggnadshöjd och takutformning anpassar sig till närliggande hus. Varierad färgsättning och förskjutningar i fasadliv bryter upp den längre radhuslängan. Träd och förutsättningar för gröna ytor säkerställs i planen. Parkeringsplatserna kommer inte synas från Attundavägen och ska inramas med häck mot söder.

Färgsättningen på husen föreslås få jordnära kulörer och bedöms inte som mörka. Finns senare tillägg med hus i området som har mörka fasader. Färgsättningen på föreslagna fasader bedöms kunna inordna sig i befintlig miljö som ett nytt tillskott.

Kontoret anser att planen följer byggnadsordningens vägledning om villastäder samt strategin ”varsam utveckling av småhus- och villaområden”.

**Hållbarhet**

Byggaktören föreslår att delar av de rivna villorna ska återanvändas i gemensamt växthus/trädgårdsförråd.

#### Trafik och parkering

Byggaktören har uppskattat behov av 10 parkeringsplatser för bostäderna. Trafikkontoret har inte lämnat några synpunkter på granskningshandlingar där parkeringsberäkningar ingick.

Ingen backning planeras från fastigheten då personbilar och större fordon kan vända inom planområdet. Planen förbättrar möjligheten för avfallfordon att vända (backvändning) inom planområdet då de idag backar hela vägen in på Bromma Kyrkväg, vilket inte är trafiksäkert. Stadsbyggnadskontoret instämmer i trafikkontorets yttrande att Bromma Kyrkväg behöver trafikregleras med parkeringsförbud då gatan är smal.

#### Räddningstjänst

Planbeskrivningen har uppdaterats gällande föreslagen lösning för räddningstjänstens insatser med brandstege på fasad.

#### Parkstråket

I planförslaget har parkstråket en bredd som varierar mellan 2 - 4 meter, vilket har bedömts tillräckligt för en gångstig till skogen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ingen belysning längs med gångstigen behövs då skogen intill inte är belyst eller har en iordninggjord parkväg vid denna plats. Genomförandebeskrivningen förtydligas med att byggaktören ansvarar för att anordna avgränsning för parkstråk mot nya bostadsbebyggelsen.

#### Dagvatten

Dagvattenutredningen inklusive skyfallsutredning justeras och förtydligas avseende inkomna synpunkter. Avstämning sker med SVOA. Plankartan ska kompletteras med viktiga +höjder och ytterligare åtgärder så att det inte uppstår lågpunkter eller skapas ökade flöden mot grannfastigheter.

#### Träd

Stammen till eken som nämns i planbeskrivningen ingår inte i parkstråket, men kronan och rötter skyddas inom stråket, vilket planbeskrivningen förtydligas med. Byggaktören ska undersöka om påpekande om träd som fallit berör planområdet.

#### Avfall

Dialog pågår med Stockholm vatten och avfall (SVOA) avseende deras yttrande om avfall. Markhanteringen kan behöva justeras vid hämtplats för avfall för att få säkrare yta samt jämnare markunderlag intill Bromma kyrkväg vid avfallskärl. Idag föreslås

armeringsgräs delvis för att få en grön yta, materialvalet styrs inte i detaljplanen.

#### Ledningar

Byggaktören avser att lämna in ny servisanmälan i enlighet med SVOAs yttrande, vilket förtydligas.

Byggaktören ansvarar för flytt av belysningsstolpe och belysningsplan i samråd med Trafikkontoret.

Byggaktören har haft kontakt med Ellevio efter samrådet där de meddelar att det är möjligt att lösa elförsörjning för området. Byggaktören ska återkomma i god tid till Ellevio angående effektbehov.

#### Byggarbeten och byggstörningar

Vid byggnation tas hänsyn till träd, stolpar och liknande som angränsar till intilliggande planområde. Planbeskrivningen kompletteras under rubriken genomförande avseende störningar under byggtid.

#### Planbeskrivning

Planbeskrivning justeras med redaktionella ändringar och förtydligande kring dagvatten och skyfall.

#### Samrådsmöte

I plan- och bygglagen finns inget krav på kommunen att hålla publika samrådsmöten. På grund av tidigare pandemirestriktioner tog Stadsbyggnadskontoret beslut om inte hålla publika samrådsmöten under en tid vilket ledde till att samrådsmöte för denna plan utgick. Dock har ansvarig planhanläggare varit tillgänglig på telefon och mail för frågor.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen är lämplig för 10 bostäder i radhus och ett parhus i stadsdelen Bromma Kyrka. Bebyggelseförslaget tar hänsyn till befintlig bebyggelsekaraktär i området genom en småskalig struktur och tydlig arkitektonisk idé. Radhus finns i liten omfattning i stadsdelen idag och förslaget bedöms därför bli en värdeskapande komplettering. Ett antal värdefulla och karaktärsskapande träd skyddas i planen och andel hårdgjord yta regleras. Ett nytt allmänt parkstråk skapas från Bromma Kyrkväg vilket förbättrar allmänhetens tillgång till skogen öster om planområdet.

Planförslaget bidrar att uppfylla Stockholms bostadsmål i ett barnvänligt och attraktivt bostadsområde. Den nya bebyggelsen kompletterar befintligt bostadsbestånd och ökar utbudet av boendeformer för olika skeenden i livet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Karin Norlander  
planchef

Martin Bretz  
stadsplanerare

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[stockholm.se](http://stockholm.se)