

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Örtuglandet 1 m.fl.i stadsdelen Åkeslund i Stockholm Dp 2015-11165

Innehåll

| | |
|--|-----------|
| Sammanfattning | 1 |
| Bakgrund..... | 2 |
| Förslagets syfte och huvuddrag..... | 2 |
| Granskning..... | 2 |
| Synpunkter inkomna under granskning | 3 |
| Remissinstanser | 3 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckningen..... | 4 |
| Sakägare/övriga boende..... | 6 |
| Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts | 16 |
| Stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 16 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 27 |

Sammanfattning

Planen syftar till en komplettering av den befintliga byggelsestrukturen längs Åkeshovsvägen med ca 95 hyreslägenheter i sex punkthus. Planförslaget skickades ut för granskning 2017-01-25 – 2017-02-22.

Under granskningen har 9 yttranden från remissinstanser och 27 synpunkter från sakägare/övriga boende inkommit, vissa av dem från samma person, andra innehållande flera namnunderskrifter. Flertalet remissinstanser tillstyrker/ har ingen erinran mot planförslaget men en (Ellevio) framför synpunkter i sak, framför allt gällande önskemål om ett nytt ledningsområde på kvartersmark. De flesta sakägare och övriga boende som skickat in synpunkter framför att planområdet inte ska bebyggas, alternativt ska bebyggas i mycket mindre omfattning, att den planerade bebyggelsen inte är

Stadsbyggnadskontoret

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

anpassad till omgivande bebyggelse, att den inte omfattar planförslagets behov av förskola, att planförslaget hotar platsens natur- och rekreationsvärden samt att både trafik- och parkerings-situationen på platsen och själva byggnationen medför risker för omgivande bebyggelse. Även fler/fördjupade utredningar har efterfrågats.

Kontoret bedömer att de yttranden och synpunkter som inkommit under granskningen inte föranleder några ändringar av själva planförslaget, men plankartan kommer att kompletteras med ett nytt ledningsområde inom kvartersmark, en extra markhöjd mot koloniområdet samt en illustration av planerad garagedfart. Stadsbyggnadskontoret bedömer även att de utredningar som gjorts i ärendet är tillräckliga, håller en lämplig nivå och mångsidigt belyser planprojektets förutsättningar. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att komplettera den befintliga bebyggelsen längs Åkeshovsvägen med ca 95 lägenheter i sex bostadshus. Detaljplanen ska ta god hänsyn till omgivande stadsbilda-karaktär, kulturhistoriska värden och gaturummets grönstruktur.

Förutsättningar för projektet är att parkeringen till befintliga och nya bostadshus på fastigheten förläggs helt under marknivå med ett överbyggt, planterat däck som ansluter till omgivande terräng. Förgårdsmarken är anpassad till omkringliggande trädgårdsstadsstruktur så att områdets lummiga karaktär stärks. Gaturummets alléstruktur ska bevaras intakt.

Den nya bebyggelsen är anpassad till platsens olika skalor: det småskaliga småhusområdet samt lamellhuset i två våningar och de storskaliga, åtta våningar höga skivhusen. Byggnadernas volymer är uppbrutna för att samspela med de småskaliga fasaderna vid Åkeshovsvägen. Fasaderna är indelade i olika material för att samspela med intilliggande flerbostadshus gestaltning.

Projektet stärker de lokala gångstråken med en ny trottoar till parkeringsdäcket vid befintlig kvartersgata och bidrar till en lummigare stadsbild då befintlig asfalterad yta, som idag ianspråkats av bilar, görs om till en bostadsmiljö med gröna gårdar. Anpassningen till terrängen har bedömts viktig för att minska behovet av stödmurar och branta garagedfarter.

Ny bebyggelse är planerad att hålla tillräckligt respektavstånd till både befintlig bebyggelse och entrévägar så att siktlinjerna och kommunikationen genom kvarteret upplevs tydliga och öppna. Då planområdet ligger på gångavstånd till tunnelbanestationen Brommaplan är de lokala gångvägarna av central betydelse.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats på granskning under perioden 2017-01-25 – 2017-02-22. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, 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.

RemissinstanserLänsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen.

Försvarmakten

Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Berörda flygplatser skall alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

StorStockholms Brandförvar

SSBF har inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Utbildningsförvaltningen

De 95 lgh påverkar ej grundskoleplaneringen, men lokalt får det effekter då den intilliggande skolan inte kan hantera den förväntade ökningen av elever i åk F-6. Förvaltningen ser dessutom att det kan bli en tillfällig brist på skolplatser i stadsdelsområdet om ett flertal av pågående planprojekt blir färdiga innan planerade grundskolor.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten har ingen erinran mot planförslaget.

Ellevio AB

Ellevio framförde i tidigare yttrande vid samråd önskemål om att nätstationen inte avstyckas till en egen fastighet. Ellevio har inget önskemål om att äga den mark där stationen finns. Ellevio vill reglera upplåtelsen genom ett servitut till förmån för Ellevio avseende nätstationen inklusive tillfartsväg. Det innebär också att

stadens arrendeavtal med koloniföreningen måste justeras i motsvarande mån.

Elddistributionen till befintliga skivhus på Örtuglandet 1 sker idag via servisledningar i konflikt med planområdet. I samband med flytt av elnätstation kommer kablarna behöva ersättas med nytt distributionsnät för el som angör Örtuglandet 1 från Åkeshovsvägen via kvartersmark i planområdet. Ellevio önskar ett u - område för kablarna enligt bilagd karta. Därutöver måste ledningarna säkerställas med servitut senast i samband med flytten.

AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla ledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värme's distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Hyresgästföreningen Bromma Ekerö

Hyresgästföreningen vill uppmuntra och gläds åt att produktionen av hyresrätter i goda lägen i Brommaområdet. Efter kontakter med boende på Örtuglandet 1, ställer den sig dock frågande till hur hanteringen av befintliga hyresbostäders och deras en gång planerade och genomtänkta rekreationsytor och parkering ska fungera med planförslaget. Meningen framgår tydligt att Stockholms hem vill förtäta, men priset verkar bli väldigt högt när man ser till de värden som idag uppskattas men som försvinner i och med den ursprungliga planen.

Stockholms allmännyttiga bostadsbolag har alla möjligheter att göra avtryck som framtidens byggherrar med visioner, materialval, utformning och återinvesteringar i nya projekt. I dialogen med hyresgäster i förtätningsprojekt har man allt att vinna på en konstruktiv dialog, men lite har gjorts från utifrån vad vi kan utläsa från resultaten av samråden med hyresgästerna som äger saken i Örtuglandet 1. Hyresgästföreningen Bromma Ekerö bilägger synpunkter från de boende i Örtuglandets lokala hyresgästförening, som de inkommit till denna remiss.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Åkeshovsvägen 32-50

Brf motsätter sig planförslaget med hänvisning till att det upplevs som en försämring både livsmiljö och livskvalitet. Man anser att det är olämpligt att ha flera boenden i detta område. Brf anser även att det saknas en konsekvensanalys av hur byggnationen och inflyttande av nya personer i området kommer att påverka området.

Detta gäller t.ex. påverkan av infrastruktur, transporter, räddningstjänst och kollektivtrafik. Situationen anses redan vara ansträngd.

Man befärar att med planerad byggnation kommer trafikproblemen att bli katastrofala pga. att trafiksituationen redan idag är svår. Detta kommer ha en allvarlig påverkan på miljön och följaktligen de boendes hälsa. Även grundläggningen väcker oro, då markstrukturen är av lera och svåra markförskjutningar upplevs redan idag. Planändringen befäras bidra till ytterligare markförskjutningar med skador på mark och byggnad.

De boende påtalar oro för att det kommer bli ett mycket mörkt område om byggnation tillåts. Man är orolig för att planförslaget kommer att innebära mindre solljus och försämrade odlingsmöjligheterna för de egna odlingslotterna (på förgårdsmarken intill Åkeshovsvägen, red. anm.).

Även parkeringen väcker oro. I den aktuella planeringen ses ingen lösning för dem, som idag hyr parkeringsplats. Frågan uppkommer hur det ursprungliga bygglovet avseende parkeringsplatsen ser ut samt vad gäller de redan löpande kontrakt avseende parkering.

De boende i Brf Åkeshovsvägen 32- 50 ser på planeringen av denna byggnation med stor oro. Man anser att byggnationen kommer ha en mycket negativ inverkan på de boendes närmiljö och livskvalitet. De boende vill därför att planerna för aktuell byggnation stoppas

Koloniföreningen Åkeshov III

Koloniföreningen motsätter sig planförslaget i sin helhet. Man anser även att planförslaget inte klart redovisar angöring för garaget eller höjder för det föreslagna betongdäcket i förhållande till koloniområdets marknivå vilket gör det svårt att ta ställning till planen i dessa delar.

Koloniföreningen påtalar att planen inte klart visar hur den nya trafiksituationen i området ska hanteras. Redan idag anser man att det är ont om gatuparkeringsplatser och då de nya garageparkeringsplatserna har högre avgifter än gatuparkeringen, antas att många av de nyinflyttade kommer att föredra gatuparkering. Hela trafiksituationen befäras bli ansträngd och trafiksäkerheten försämrats.

Föreningen motsätter sig placeringen av en elnätstation på föreningens mark pga. att transformatorn som bedöms avge störande buller samt elektromagnetiskt strålning enligt försiktighetsprincipen ej borde placeras nära permanent bebyggelse. Detta ses olämpligt eftersom kolonistugorna kan bebos sex månader om året. Elnätstationens placering upplevs även försvåra föreningens markanvändning och tunga transporter.

Koloniföreningen anser att planen inte redovisar eventuella ingrepp och begränsningar i koloniområdet och dess växtlighet på grund av framkomlighetskrav för stora utryckningsfordon till de planerade husen. Sammanfattningsvis har det föreslagna projektet direkt negativ påverkan på koloniområdet på grund av att möjligheterna till odling försvåras genom de föreslagna byggnadernas höjd, volym och korta avstånd till koloniområdet.

Koloniföreningen anser att förslaget inte tar hänsyn till tidigare detaljplan som föreskriver Örtuglandet 2 som ett koloniområde. Man påtalar att projektet har stor inverkan på den lokala miljön genom att tillräcklig hänsyn inte tas till nuvarande funktioner i planområdet, de mycket korta planerade avstånden mellan husen och att planförslaget brister i sitt barnperspektiv.

Sakägare/övriga boende

D. Ö.

Synpunkt 1a samt 1b (samma synpunkt per mejl samt handskrivet):
Den boende påtalar att platsen idag är en parkeringsplats för c:a 80 boende. Detta innebär att många som av olika anledningar är beroende av P-plats nära boendet blir "strandsatta" p.g.a. att gatuparkeringen redan är full med bilar. Den boende är personligen beroende av p-plats nära boendet. Solen och ljuset anses försvinna för boende i villaområdet samt även för boende på Åkeshovsvägen 14- 28 som endast har fönster mot gården.

Synpunkt 2:

Den boende påtalar att förutom parkeringen försvinner även lekplatsen, bollplan, samlingslokal/ festlokal, barnens väg till resp. skolor samt sol och ljus för de som bor i området och understryker att flera personer är beroende av bil samt boendeparkering pga olika fysiska orsaker, vilket måste beaktas i planläggningen.

J.H.

Den boende inlämnar en protest mot nya bostäder i stadsdelen Åkeslund. Hen vill ha kvar parkeringsplatserna och önskar att det inte blir mer befolkning på den yta som tillhör Åkeslund.

V.M.

Den boende motsätter sig nybyggnadsplanerna och anser att det förfular hela området samt förstör känslan av att bo nära naturen. Den boende anser att planförslaget innebär försämringar för alla gamlingar, handikappade och familjer som bor i området samt att ingen hänsyn tagits till boendeparkering, grillplats, basket plan etc.

B. TL. och L.L

De boende protesterar mot planförslaget, som anses röja bort en väl fungerande infrastruktur kring de båda skivhusen på Åkeshovsvägen 14 - 28 och det närliggande parkeringsområdet. De boende anser inte att aktuell parkeringsplats är en tillgänglig byggnadsyta utan det finns andra områden som kan vara mer attraktiva för nybyggnation. Man påtalar att det kommer att bli besvärligt för de boende generellt och speciellt för de som har bil. Man är även orolig för att det under den ev. nybyggnationen kommer det att vara extra besvärligt eftersom det då inte kommer att finnas tillräckligt många parkeringsplatser i närheten.

H.och M. W.

De boende anser att planförslaget kommer att försämra förhållandena, både vad gäller parkering, utomhusmiljön samt under byggtiden. Man hänvisar till att det idag bor många äldre människor i området som ska stå ut med buller mm, liksom barnfamiljer som i och med byggandet inte kommer att kunna släppa ut sina barn och leka i området under denna tid. Man påtalar att många pensionärer kommer att få svårt att ta sig fram med rullstolar, rullatorer mm. Även färdtjänst och ambulans mm kommer att möta svårigheter. Man hänvisar till Stockholms hems trygghets- och tillgänglighetsplan.

H. B.

Den boende påtalar att planförslaget kommer att påverka både livskvalitet, livsrum och miljö och känner sig kränkt.

C.B.

Den boende är orolig över hur parkeringssituationen kring Åkeshovsvägen förändras pga. de planerade sex husen. Om den parkeringsplats som redan finns försvinner, samtidigt som boende i Brf-föreningen (Örtuglandet 3) förlorar sina platser på andra sidan skogspartiet, kommer det att bli trångt med p-platser. Den boende efterfrågar en lösning på problemet och konstaterar att många barnfamiljer är beroende av bilar samt att trafiksituationen i Bromma redan är påfrestande. Om det inte finns en lösning för hur de, som har bott här ett längre tag ska kunna få plats med sina bilar, stödjer den boende inte förslaget till detaljplanen för Örtuglandet 1.

C.W.

Den boende protesterar generellt mot byggplanerna på Örtuglandet 1 på Åkeshovsvägen 10-12.

C.N.

Den boende bestrider planförslaget. Synpunkterna gäller både de planerade husen, vilka anses vara för många och höga punkthus, och att de ligger för tätt och nära befintliga hus samt Örtuglandet 3, vilket påverkar nuvarande bostadsområde och anses medföra mindre solljusinsläpp, speciellt vid vår och höst.

Den boende är även orolig för att trafiken kommer att öka ännu mer och påtalar att det redan är hög belastning på Åkeshovsvägen och närliggande vägar. In- och utfarten till parkeringshuset samt kvartersgatan påverkar tillgängligheten till Örtuglandet 3 till det sämre. Planförslaget befaras medföra ökad trafik i bostadsområdet och sämre miljö för dem, som redan bor i området.

Även parkeringsfrågan anses vara ett stort problem. De som bor i Örtuglandet 3 och idag hyr parkeringsplats av Stockholmshem erbjuds ingen parkeringsplats. Följden är att de måste parkera bilen på gatan som redan är full av parkerade bilar. Man undrar var folk ska parkera under och efter byggnationen och kräver att parkeringsfrågan för alla berörda i bostadsområdet under och efter byggnationen löses.

Den boende påtalar att det finns marksättningar i området pga. gammal sjöbotten. Man frågar sig hur befintliga hus påverkas av byggnationen. Vem ansvarar för eventuella skador och kostnader på vår byggnad och mark, Örtugland 3 som detta kan medföra? Hur påverkas grundvattnet?

A.S.

Personen anser att detaljplanen inte på ett övertygande sätt visar att de planerade förändringarna tar god hänsyn till omgivningen och bidrar till mer grönska och fin trädgårdsstadsmiljö samt att detaljplanen inte bör antas.

Hen anser att detaljplanen inte på något vis försöker hitta ett samspel mellan den nya miljön och det snart hundraåriga koloniområdet. I granskningshandlingen efterfrågas information om att hela området varit koloniområde. Detaljplanen anses sakna visioner för en god miljö för framtida generationer, boende och kolonister.

G-B. B.

Den boende motsätter sig planförslaget i sin helhet och framför bl.a. att detaljplanen inte enbart berör en parkeringsyta. Hen anser att planförslaget innebär en bristande anpassning till omgivande bebyggelse samt platsens olika värden. Hen anser även att parkeringslösningen är otillräcklig och att den planerade kvartersgatan medför stora störningar för de befintliga hyresgästerna.

Hen anser att planen hotar befintliga rekreationsvärden och att de planerade ersättningarna för gemensamhetslokal, lek- samt uteplatser mm inte är tillräckligt bra. Planförslaget bedöms medföra många olägenheter för befintliga hyresgäster, bl.a. i form av ökad insyn, skuggning samt ohälsa. Hen hänvisar till den tidigare översikts-planens mål, ÖP 99 samt skivhusens kulturhistoriska värde. Den boende hänvisar även till Stockholmsshems investeringar i den befintliga gården och dess komplement.

K. G.

Den boende anser att hela projektet bör ta en ny ansats eller läggas ner. Planerad byggnation blir alldeles för stor på för liten yta. Tre st 4-våningshus och tre st 6-våningshus med totalt 95 lägenheter anses bli för mycket och kommer att påverka nuvarande bostads-område negativt. Den boende anser att höghus inte passar in. Det blir för mycket, för tätt och för högt. Den boende anser även att ingen hänsyn tagits till nuvarande bostadsområde, områdets struktur och karaktär samt riksintresseklassificerade Bromma de Geer moränsystemet.

Eftersom man i planförslaget uttryckt att trädgårdsstadens struktur och karaktär ska bibehållas, anser den boende att inga höghus bör byggas överhuvudtaget i området, max trevåningshus. Man bör också beakta att hela området angränsar till det känsliga, riksintresseklassificerade Bromma de Geer moränsystemet. Vid nybyggnation och stora inflyttningar i känsliga områden bör det även redogöras för vilka konsekvenser det kan komma att ge.

Planförslagets parkering & trafikpåverkan ifrågasätts. Trafikens påverkan avseende buller och partikelföroreningar anses bli stor pga. en mycket svår trafik- och parkeringssituation i området. Det finns inte tillräckligt med gatumeter att parkera på. Den boende påtalar att det redan idag är en känd kösituation längs Åkeshovsvägen fram till Drottningholmsvägen. Trafik- och parkeringssituationen för hela området behöver vidareutvecklas.

Övriga synpunkter och frågeställningar är om ansvarig myndighet för Riksintressen enligt Miljöbalken är tillfrågad inför ytterligare nybyggnationer i angränsade område till riksintresseklassificerade Bromma de Geer moränsystemet och vilken deras bedömning är. Den boende frågar om det behövs en fördjupad riskanalys angående planprojektets påverkan på omgivande mark och konstruktioner samt grundvatten.

Den boende anser även att det bör finnas en miljökonsekvensbeskrivning för hela projektet. Hen frågar hur stor ökning av trafik/fordonsrörelser man räknat med och vilka konsekvenser det ger. Hen påtalar även att området är känt för sin risk att översvämmas vid skyfall och uttrycker oro för att vattenflöden tränger in i eller på annat sätt medför skada på kringliggande mark och fastigheter.

Den boende undrar om områdets grundvattennivåer påverkas i o m ”Sthlms Framtida Avloppsrening” och vilka konsekvenser det kan ge. Hen påtalar även att tidigare utredningar i området visat att det redan finns mycket sättningar i marken/området och undrar hur detta påverkas av ytterligare vibrationer/borring/pålningar i marken samt vilka konsekvenser det ger och frågar vem som ansvarar för eventuella skador på intilliggande mark och fastigheter.

V.B.

Den boende påtalar att parkeringen bara är en liten del av planområdet. Större delen består enligt den boende av grönområden, träd, buskar, gångväg, föreningslokal med fikaplats i s.k. trädoas, miljögård, lekpark, mc-parkering, gräsmatta, basketplan, mattpis-karställning och blomplanteringar. Den boende är orolig för att det kommer att bli trångt och mörkt för dem, som redan bor här och påtalar vikten av gröna ytor nära bostaden.

Den boende efterfrågar bättre kommunikationer så att det inte spelar någon roll om man bor längre utifrån city, då man istället kunde planera nya bostadshus längre bort. Hen önskar att kaoset runt Brommaplans rondell ordnas innan man bygger fler lägenheter i området. Hen undrar även hur de som i dagsläget betalar 2-300 kr för en parkerings/mc-plats ska få och ha råd att betala 1200-1500 kr för en garageplats.

Den boende är rädd för översvämningsrisken pga, den extra tyngd som flera stora våningshus ger samt borttagandet av flera stora träd. Hen frågar sig varför staden tog bort flera träd runt allén. Hen efterfrågar även flera rökfria lägenheter samt solpaneler till de nya husen.

V. A.

Den boende uttrycker att den känner sig kränkt över planförslaget och anser att hen kommer att bli helt instängd av hus och blir fråntagen sin utsikt. Hen påtalar att barnen blir av med basket planen och lekparken, som används flitigt på sommaren.

F. S.

Den boende påtalar problem kring trafiksituationen och efterfrågar en vidare analys och beskrivning av den påverkan av trafiksituationen som planprojektet skapar. Det finns en förståelse att en enskild byggherre inte kan ta ansvar i uppförande av enskilda fastigheter eller byggnader eller kanske tom planprojekt. Den boende anser att ett stort ansvar vilar på Stadsbyggnadskontoret för den miljö där projekt som Stadsbyggnadskontoret godkänner.

Den boende kräver att Gatukontorets mätningar av trafikflöde under tiden 06.30-09.00 samt på eftermiddagar under period kl 13-16 redovisas samt att en förnyad mätning genomförs för att utreda den förmodade ökningen av trafik på Åkeshovsvägen. Dessa tider har en tydlig koppling till den tid barn rör sig i området till Olovslundsskolan och kringliggande förskolor.

Den boende anser även att frågan om de trafikflöden ett nytt planprojekt kommer att medföra under byggtiden samt vad som därefter kommer ske i form av parkering på Åkeshovsvägen eller kringliggande gator bör förtydligas. Om ny bebyggelse längs Åkeshovsvägen uppförs utan att samtidigt, i samarbete med Trafikkontoret göra en ordentlig analys där hela trafikbilden,

trafikflöden och säkerhetsaspekten beaktas, bedöms närmiljön försämrats.

Det anses även viktigt att kopplat till denna analys, med ökade inflöden på Åkeshovsvägen, beröra hastighetsbestämmelserna utanför den nya fastigheten och ta ett fullt ansvar för trafiksäkerhetsfrågorna. Det är positivt att man ser över den refug och övergångsställe som finns vid Åkeshovsvägen idag (som bilar frekvent passerar på fel sida). Men om hastighetsskyltningen inte beaktas i planprojektet missas en del i säkerhetstänkandet.

Den boende anser det även intressant att staden skriver att enskilda planprojekt inte ses påverka eller lösa den allmänna trafik- och parkeringssituationen i området och frågar sig hur bedömningen är gjord kring ombyggnationen av Brommaplan. Tvärtom bedöms detta och samtliga andra projekt i närområdet bidra till en förändrad trafik och parkeringssituation i närområdet. En tydligare samverkan och redogörelse av denna med Trafikverket efterfrågas.

Den boende påtalar att under bygget av Brommaplan kommer Åkeshovsvägen blir ett sätt för trafik från Ekeröarna att inte fastna i Brommaplans ombyggnation, varför en förnyad mätning av trafikflöden vore intressant. De nya fastigheterna bedöms både utsättas för och bidra till ökade trafikflöden och trafiktäthet.

En tydlig redogörelse önskas av vilka trafiksäkerhetshöjande och bullersänkande aktiviteter som bör göras för att både befintliga och nya boende ska få en trygg närmiljö samt att barn på väg till och hem från skola har en trygg närmiljö efterfrågas.

Den boende anser att parkeringsfrågan fortsatt behöver tydliggöras och beskrivas. Nuvarande förslag i kombination med övriga planprojekt förväntas påverka nuvarande trafiksituation negativt. Den frågar sig vilken utredning och mätning av andel nyttjande av kringliggande parkeringar, t ex på Åkeshovsvägen eller kringliggande områden (Ryssmuren, Tallriken, Gaffel eller Skeden) sker idag och hur planförslaget förväntas påverka dessa.

Nuvarande parkeringsutredning kopplat till planprojektet anses inte tydliggöra hur nuvarande och nya hyresgästers parkeringssituation ska lösas. Skrivelsen om parkeringstal uppfattas av den boende ligga lägre än hälften i nyttjande.

Den boende anser även att man ytterligare bör utreda planprojektets miljöaspekter, exempelvis gällande hur övrig bebyggelse och fastigheter beaktas avseende bullernivåer eller rörelser i marken både under byggnation (grundarbete osv) och efter avslutat projekt (trafiksituation).

A.D.och T.W.

De boende bestrider i två bilagda skrivelser planförslaget och framför bl.a. att detaljplanen inte enbart berör en parkeringsyta. De anser att planförslaget innebär en bristande anpassning till omgivande bebyggelse samt platsens olika värden. De anser att planen hotar befintliga rekreationsvärden och att de planerade ersättningarna för gemensamhetslokal, lek- samt uteplatser mm inte är tillräckligt bra och anser att man borde göra en barnkonsekvensanalys. Planförslaget bedöms medföra många olägenheter för befintliga hyresgäster, bl.a. i form av ökad insyn, skuggning samt ohälsa. De anser även att parkeringslösningen är otillräcklig och att den planerade kvartersgatan medför störningar för de befintliga hyresgästerna.

De boende hänvisar på nytt till synpunkterna i samrådsförslaget, vilka bestrider detaljplanen i dess helhet samt huvudsakligen innefattar ovanstående synpunkter samt den inlämnade protestskrivelse, som hyresgästerna på Örtuglandet 1 lämnade in strax efter Start-PM. De boende har även synpunkter på hela planprocessen samt de olika utredningarna, där man bl.a. anser att dessa inte ger en rättvisande beskrivning av situationen samt att hela den planerade byggnationen kommer att utgöra en stor risk för omgivande bebyggelse och minska trivselen för de boende.

T. W.

Hela byggnationen bestrides. Den boende anser att om Stockholms hem får bygglov innebär det att ett fantastiskt gammalt område blir totalt förstört och att byggnationen kommer att orsaka enormt psykiskt lidande och massor av besvär för alla närboende, hyresgäster samt totalt trafikchaos under byggnationen och även efter.

Den boende anser även att handläggaren på Stadsbyggnadskontoret i samarbete med projektledaren på Stockholms hem försöker ta fram sitt projekt med alla medel med hjälp av lögnar och felberäkningar och anser att de redan utfört olagliga åtgärder såsom medverkandet till trädfällning på Åkeshovsvägen bredvid parkeringen.

Den boende anser att hyresgästerna blivit felinformerade i.o.m. att man fått veta att planprojektet handlade om att bebygga parkeringen/ asfalterad yta, men i själva verket berörs nästan hela Örtuglandet 1:s gröna område och annat kommer att försvinna. De boende anser att man struntar i vad hyresgästerna tycker, vilka har bestridit byggnationen från början och 165 hyresgäster har skrivit på. Man klagat även på att detta inte är medtaget i Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse.

Den boende påstår att det under ett telefonsamtal med Cecilia Öbermuller framgick att endast utbörningen av en sån enorm asfalterad yta kommer att orsaka ett tillstånd som liknar naturkatastrof vilket kommer att förorena luften med en av de farligaste ämnena som man kan andas in, pulverliserad asfalt. Den boende anser att det är oacceptabelt att utföra en sådan byggnation på

gården där massor av människor bor och att detta innebär ett stort övergrepp över de boendes rättigheter som hyresgäster. Att utsätta alla närboende för ett sånt helvete anser den boende vara fullständigt omänskligt och hänsynslöst.

Kommentar till ovanstående av Cecilia Obermüller,
stadsdelsnämnden ordförande:

Cecilia Obermüller tillbakavisar och tar avstånd från påståendena om hennes uttalanden och konstaterar att de geologiska och byggnadstekniska förutsättningarna givetvis måste utredas innan en byggnation.

D.N.(inkl. 59 namn), 2 skilda skrivelser

Synpunkterna innehåller bestridande av ny, ej tidigare redovisad, parkeringsutredning daterad 2017-01-13 samt bestridande och invändning mot Planbeskrivningen för Örtuglandet 1.

Sammanfattningsvis anføres följande frågor:

Planförslagets skrivning om parkeringen kan i skenet av de boendes utredning och vad underlåtits att redovisa från samrådet inte anses vara annat än vilseledande, både i sak och form, och föreliggande planförslag antas bryta mot Plan och bygglagens 8 kap 9 § punkt 4 för existerande bygglov.

De boende begär därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte godkänna föreliggande underlag, eller beslut på detta underlag, då utredningen uppenbart ej uppfyller nödvändiga krav, och genomförande enligt underlaget subventionerar Stockholms hem genom att övervältra kostnader på uppskattningsvis 45 MSEK till skattebetalarna och intilliggande fastigheter.

A-C. M.

Den boende är hyresgäst i det planerade byggområdet och vill på alla punkter instämma i protesterna emot bygget. Detaljplanen bestrids i sin helhet. Se skild skrivelse.

Ev. B., D. N., F. Z., B. D.

De boende har invändningar mot planprojektet eftersom man anser att detta inte fyller kraven på förskoleplats. Man hänvisar särskilt det tidsbegränsade lovet för förskolan i kv. Duken, som väckt stora protester bland villaägarna. I skrivelsen hänvisar man till följande skrivelser med .kopior av följande handlingar:

1. De boendes invändningar mot Örtuglandet 1 rörande förskola vid Duken 2016-08-16
2. Besvär av förlängning tillfälligt bygglov för kv Duken, feb 2017
3. Regeringssvar på fråga om tillfälligt lov2015_16_1270
Dnr N2016_03774_PUB Peter Eriksson.
4. Avvecklingsplan för förskolan Duken_2017-02-07_Skrivelse
Ut_Kamran Lotfi_6384772_1_6

M. U.

Den boende protesterar mot planförslaget på Örtuglandet 1, med hänvisning till den försämrade situationen för de befintliga hyresgästerna, pga. de anses förlora försvarliga delar av sitt grönområde och av en gångväg, lekplatsen, föreningslokalen och den lilla bollplanen.

Den boende anser att parkeringen endast utgör drygt hälften av den tilltänkta ytan för exploatering. Hen misstänker att detta förhållande medvetet dolts av byggherren samt av Stadsbyggnadskontorets tjänstemän i syfte att få godtrogna politikers bifall. Den boende ifrågasätter att Stadsbyggnadskontoret hävdar att lekplatsen och föreningslokalen ska ersättas med likvärdiga ersättningar.

L. S.

Den boende påtalar att hen tidigare överklagat dessa planer och kräver att man stoppar planerna på att trycka in 6 hus på den lilla yta som parkeringsplatsen är i dag.

D. A.

Den boende anser att det planerade bygget är det sämsta valet att bygga på Åkeshovsvägen som hen har läst. Den boende anser att man tar bort fin kultur och natur samt en lekplats, där bostadshusets barn leker samt beklagar att bilparkeringen försvinner.

Den boende anser att det finns andra ställen med mark som bebyggas, där man inte förstör samt ställer till det för de som bor, t.ex. på Drottningholmsvägens vänstra sida om bilvägen mot Nockeby. Därför protesterar den boende tillsammans med de som bor på Åkeshovsvägen samt hyresgästföreningen mot planerna att bygga nytt i sitt område.

A. B.

Den boende framhäver att hen förstår tanken med att förtäta staden och bygga fler lägenheter samt det uppdrag som är lagt till Stockholms hem. Hen beklagar dock, att Stockholms hyresvärdar får förtäta inom ramen för deras egna markområden, som innebär så stora försämringar för nuvarande boende. Hen önskar att hänsyn tas till nuvarande hyresgäster, kolonister och närmaste grannar och att Stockholms stad överväger alternativa och nya markhänvisningar istället som kan ersätta denna byggplan.

Bara ett par hundra meter från Örtuglandet 1 ligger två områden som skulle kunna bebyggas med betydligt fler lägenheter än de som föreslås, sträckan längs med Drottningholmsvägen efter villaområdet precis intill Åkeshovsvägen samt området på andra sidan om Drottningholmsvägen, mittemot Åkeshovs BP och ridhuset. Ett nybygge där skulle enligt den boende inte påverka någon nuvarande boendes miljö, dessutom kan de planeras med betydligt fler lägenheter. Den boende har bifogat områdeskarta med aktuell områden.

Den boende bestrider planförslaget och samrådsredogörelsen i sin helhet och anser att idén om byggnation på sitt område på Åkeshovsvägen inte tar hänsyn till andra alternativa markområden i närområdet samt befintliga boenden. Planförslaget kommer trots utvecklingen i samrådsredogörelsen fortsatt att påverka alla boende negativt.

Den boende påtalar att bilvägen går nära befintlig bebyggelse, att området blir mörkt, trångt och instängt med mindre ljusinsläpp till lägenheterna och mindre möjligheter till sol på balkonger och i utemiljön. Enligt den boende ska lekpark, bollplan och nuvarande rekreationsområden samsas på en halverad yta och mängder av träd, buskar och planteringar försvinner. Dessutom ska ytorna kunna ta emot hyresgäster från hela nybygget.

Den boende anser att hen får en betydligt försämrad boendemiljö. Delar av parken kommer att rivas liksom de träd som finns utanför hens balkong. Hen kommer även att få mindre ljusinsläpp och bygget kommer att påverka tillgången till sol på balkongen. Hen kommer att få stor insyn i lägenheten och anser att det redan är tätt mellan husen åt andra hållet, med stor insyn. Planen kommer även att påverka den boendes möjligheter till att få en parkeringsplats.

Den boende anser att parkeringsalternativet som ligger i planen är felaktig. Antalet parkeringsplatser som kommer att erbjudas efter nybyggnationen blir färre än idag och ska dessutom fördelas och täcka behovet som finns för hyresgästerna som flyttar in i de planerade nästan hundra nya lägenheterna. Om det anser den boende att det inte står ett ord nämnt i samrådsredogörelsen.

Den boende hänvisar till tidigare inlämnad överklagan, komplettering till överklagan samt protestlista/namninsamling och uppmanar Stadsbyggnadskontoret att ta hänsyn till de över 120 underskrifter som finns och som är emot hela byggnationen. Hen anser inte att samrådsredogörelsen hanterat dessa frågor med hänsyn till de närmast boende eller kolonisterna på området.

Hen påtalar att det inte bara är en asfalterad bilparkering som ersätts med bostäder. Hen påtalar att det finns utmärkta byggytor bara ett par hundra meter från planområdet, där ingen nuvarande boende påverkas och att detta borde vara ett bättre alternativ för både Stockholms stad, Stadsbyggnadskontoret och Stockholmshem att fokusera på.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- att platsen överhuvudtaget inte ska bebyggas
- att platsen ska bebyggas med max trevåningshus
- att planerade byggnaders inverkan gällande insyn, skuggning, utsikt och buller på befintlig bebyggelse bör minskas
- att befintliga rekreationsytor inte ska tas i anspråk
- att solstudierna är bristfälliga och bör kompletteras
- att trafiksituationen på platsen måste undersökas bättre
- att förskolefrågan inte hanterats riktigt i planprocessen
- att parkeringssituationen på platsen måste undersökas bättre
- att planprojektet kräver större parkeringstal
- att övrigt planeringsunderlag är bristande och bör göras om
- att planen kräver en barnkonsekvensanalys
- att byggnationen medför stora risker för omgivningen
- att den namninsamling som lämnades in vid start-Pm ska tas med som synpunkter på det slutliga planförslaget

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under granskningen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om granskningen och planprocessen

Ett yttrande från remissinstanserna (Hyresgästföreningen för Bromma Ekerö) har inkommit kring planprocessen, där hyresgästföreningen vill påtala brister i informationen kring planförslaget enligt de lokala hyresgästernas inlämnade skrivelser.

Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende ifrågasätter hur informationen kring planprocessen skett och anser att de borde informerats tydligare samt att de inlämnade protesterna borde ha inneburit att förslaget lagts ner. Ett flertal boende anser även att den namninsamling hyresgästernas lämnade in strax efter start-Pm ska tas med som synpunkter mot det slutliga planförslaget. Ett flertal synpunkter berör planeringsunderlaget, där bl.a. samtliga utredningar kring parkeringstal, buller och naturvärden ifrågasatts.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadens information kring planförslaget har skett helt enligt gängse lagstadgade process för standardförfarande. För att underlätta dialogen under samrådet har samrådsmötet hållits i en till planprojektet närliggande lokal. Även byggherren har enligt uppgift informerat hyresgästerna om planprojektet ett flertal gånger, både via brev samt under gemensamma möten både före och efter Start-PM samt under samråd. De boende har därför informerats mer än vanligt i detta planärende och byggherren har även uttryckt en tydlig önskan om att skapa en dialog kring hur de gemensamma utrymmena samt den framtida gården kan planeras.

Angående den av hyresgästerna åberopade namninsamling, som inlämnades strax efter planprojektets Start-Pm, bedömer stadsbyggnadskontoret att detta inte kan utgöra synpunkter i ärendet mot det slutliga planförslaget, eftersom det vid denna tidpunkt inte fanns något konkret förslag att ta ställning till. Ett Start-Pm är inte heller överklagningsbart, eftersom detta enbart är ett beslut om att påbörja en planprocess, varefter planområdet studeras och utreds och ett planförslag utvecklas.

Stadsbyggnadskontoret har noterat att en stor andel boende motsatt sig planförslaget under samråd och granskning. Angående de boendes påverkan på detaljplanen, konstaterar stadsbyggnadskontoret att en planprocess innebär en sammanvägd bedömning av många olika intressen, vilken baseras på områdets förutsättningar.

Aktuellt planförslag handlar om tillskapandet av nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge, vilket är en målsättning i gällande översiktsplan, där aktuellt område är markerat som tät stadsbebyggelse. Behovet av nya bostäder i dessa lägen bedöms därför som ett stort intresse för staden som helhet. Det pågår även ett flertal andra planprocesser med samma syfte i närområdet.

Planprocessen har medfört noggranna utredningar kring platsens förutsättningar samt hur platsens stadsbild och övriga värden bäst kan tas tillvara vid en detaljplanering. Planområdets värden kan ofta vara motstridiga, t.ex. bevarandet av befintliga rekreationsytor kontra planeringen av ny bebyggelse och gårdsbildningar. Det är därför inte möjligt att detaljplanera ett område utgående från enbart en utgångspunkt, t.ex. närboendes synpunkter, även om var och en av dessa är viktiga för att bedöma helhetsresultatet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att föreliggande planförslag redovisat en hög ambition i både placeringen och gestaltningen av ny bebyggelse, de nya rekreationsytorna samt gemensamma ytor för de boende och att de värden planförslaget tillför väger tyngre än dess negativa konsekvenser.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

De yttranden från myndigheter och förvaltningar som inkommit har generellt tillstyrkt planprojektet, förutom Hyresgästföreningen Bromma Ekerö, som hänvisar till de lokala hyresgästernas egna skrivelser i ärendet.

Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende har påtalat att den generella utbyggnaden av området kring Brommaplan/Åkeslund inte är önskvärd. Ett flertal synpunkter har inkommit gällande planförslagets exploatering, vilken bedöms för hög på platsen samt de nya bostadshusens negativa påverkan på området gällande skuggning, insyn och utsikt. Ett flertal boende påtar att förskolefrågan inte lösts i planförslaget, eftersom den närmast liggande befintliga förskolan har tidsbegränsat lov. Koloniföreningen motsätter sig även elnätstationens nya placering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gällande översiktsplan understryker förtätningen av kollektivtrafikhära, centrala lägen och pekar ut Brommaplan som ett centralt utvecklingsområde. Planområdet ingår även i programområdet för Centrala Bromma, vilket redovisar en möjlig förtätning av Bromma/ Riksby med ca 3000-4000 nya lägenheter. Planområdet ligger i ett attraktivt läge med promenadavstånd till Brommaplan.

Den föreslagna platsen för den nya elnätstationen utgörs idag av en obebyggd, öppen gräsyta mellan koloniområdets infartsväg och Åkeshovsvägen. Det finns ingen specifik användning av denna plats. Ett fåtal synpunkter påtar att en del kolonister parkerar där, men det finns inget tillstånd för denna parkering. Enligt gällande avtal mellan staden och koloniföreningen kan staden använda mark för nödvändiga funktioner, till vilket en elnätstation räknas.

Gällande planförslagets påverkan på områdets förskolebehov konstaterar Stadsbyggnadskontoret, att Bromma stadsdelsförvaltning tillfrågats i ärendet och att de konstaterat att de nya bostadshusen medför ett behov av platser i förskola. Stadsdelsförvaltningen bedömer att befintliga förskolor i närområdet kan nyttjas för den nya bebyggelsen.

Huruvida det tidsbegränsade lovet för kv.Duken kommer att förlängas hanteras inte i detta planärende. Även en ansökan om detaljplaneändring kommer att behandlas skilt, då denna inkommer. Det finns även flera andra pågående planarbeten för förskolor i närområdet. Även angående skolfrågan finns ett pågående samarbete mellan staden och utbildningsförvaltningen där man ser över behovet av nya skolplatser i syfte att planlägga för fler skolplatser i stadsdelen.

Arkitektur och gestaltning

Inga yttranden från myndigheter och förvaltningar som inkommit under granskningen har yttrat sig över planprojektets arkitektur och gestaltning. Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende berör planprojektets täthet samt exploatering, som bedöms för hög. Särskilt de högre, bakre husens påverkan på både kolonistugor och hyresgäster har väckt kritik. Även anpassningen till omgivande bebyggelse, särskilt kolonistugorna, har kritiserats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planprojektets huvuddrag utgår från närliggande bebyggelses olika skalor samt gestaltungsprinciper. Koloniområdet sydväst om planområdet har en helt annan skala, som inte relaterar till områdets permanenta bostadsbebyggelse, varför denna inte bedömts vara en relevant utgångspunkt för gestaltningen.

I närområdet finns tvåvånings villor, lamellhus samt åttavåningars skivhus samt punkthus. Mot Gustav den III väg finns mindre flerbostadshus på 3-4 våningar. Samtliga närliggande flerbostadshus är gestaltade med indragna fasadpartier. Planförslaget har utgått från dessa olika bebyggelseskalar samt gestaltungsprinciper.

Ytterligare har man sökt bärande principer för fasadmaterialet – det ljusa fasadmaterialet samspelar med bakomliggande flerbostadshus medan de kontrasterande partierna samspelar med närliggande villors fasadmaterial. Fasadindelningen i olika partier syftar till att visuellt bryta ner fasadernas skala.

Balkongerna är begränsade i djupled och bedöms inte inkräkta mer än vanligt på omgivande bebyggelse. Mot Åkeshovsvägen tillåts endast indragna balkong- och entrépartier. Gården med det planterade parkeringsdäcket syftar till att stärka trädgårdsstadens gröna karaktär på denna plats.

Att minska projektets volymer radikalt, exempelvis till föreslagna tre våningar höga hus skulle innebära att nästan hälften av de planerade bostäderna försvinner, vilket inte är möjligt ur fastighetsekonomisk synpunkt, då de underliggande garagelösningarna som förutsätts är dyra att bygga.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det aktuella planområdet, som idag huvudsakligen består av en asfalterad yta samt två mindre komplementbyggnader, kan utvecklas till en attraktiv och grön boendemiljö, som både bidrar till och samspelar bättre med omgivningen än den befintliga markparkeringen.

Kulturmiljö**Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Inga yttranden från myndigheter och förvaltningar som inkommit under granskningen har yttrat sig över planprojektets kulturmiljö. Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende anser att ny bebyggelse är olämplig pga. de kulturhistoriska värdena kring planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Omgivande stadsbyggnadsstruktur har noga studerats och analyserats inför planarbetet och planförslaget utgår från denna stadsbilsanalys. Området kring planområdet är huvudsakligen gulklassat, dvs. innehar ett visst kulturhistorisk värde/har positiv betydelse för stadsbilden.

Största delen av bebyggelsen bedöms ha ett generellt, inte ett unikt, kulturhistorisk värde. Området består av tidstypiska småstugor, lamellhus samt skivhus. Samtliga byggnadstyper representerar typhus/ elementbyggnad från sin tid, vilka utförts i stor skala runt om i Stockholm.

Planstrukturen utgår från de olika byggnadstypernas särdrag samt den omgivande trädgårdsstadsstrukturen med förgårdsmark och gröna gårdar. Den utgår ifrån den omgivande bebyggelsens olika skalor och fasaduttryck, utan att skapa en kopia av dessa. Den omgivande bebyggelsens olika årsringar får därför stå kvar som självständiga uttryck för sin tid, liksom det nya tillägget kommer att ha en tydlig läsbarhet.

All bebyggelse påverkar ett områdes kulturhistoriska värde. Den kan stärka eller minska platsens kulturhistoriska värden. Den befintliga, asfalterade ytparkeringen med komplementbyggnader bedöms inte ha några större kulturhistoriska värden. De nya värden som skapas på platsen bedöms däremot i viss mån kunna stärka trädgårdsstadens karaktär. När planprojektet förverkligas kommer detta sannolikt att tillskapa nya kulturhistoriska värden på platsen.

Landskapsbild/ stadsbild

Inga yttranden från remissinstanser har under granskningen inkommit angående planprojektets landskaps-/stadsbild. Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende berör planprojektets påverkan på befintlig vegetation, främst på samt invid planområdet samt de i området närliggande, riksintressanta de Geer-moränerna. Man ifrågasätter även varför några träd tagits ner nära planområdet på Åkeshovsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planprojektet medför att ett fåtal mindre träd inne på planområdet behöver tas ner, dessa avses dock att ersättas. Ytterligare kommer en utfart att göras om och flyttas från befintligt läge längre söderut

längs Åkeshovsvägen. Vid denna ändring ska alléstrukturen bevaras. Man har i planprojektet arbetat medvetet och ambitiöst med att tillskapa nya gröna rumsligheter och vegetation, som sammantaget kommer att stärka planområdets landskapsvärden samt den gröna gatubilden.

Enligt Trafikkontoret har ett par alléträd nära planområdet tagits ner pga. att en allmän utvärdering visat att dessa var i dåligt skick, varför träden måste ersättas med nya. Frågan är inte kopplad till planförslaget. Gällande planprojektets påverkan på de närmast liggande de Geer-moränerna, som finns norr om Örtuglandet 3, har Länsstyrelsens sakkunniga tillfrågats i ärendet utan erinran.

Olägenheter för grannar

Ett yttrande (Hyresgästföreningen för Bromma Ekerö) har påtalat olägenheter för grannar. Detta hänvisar till olägenheter för de boende enligt de boendes egna skrivelser.

Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende påpekar negativa olägenheter, dels pga. av att den befintliga gemensamhetslokalen samt lekparken rivs och ersätts med mindre motsvarigheter, dels pga. ökad utsikts-, insyns- och skuggningsproblematik för enskilda lägenheter. Även bebyggelsens menliga påverkan på kolonilotterna samt de odlingslotter som finns vid Örtuglandet 3 har väckt kritik.

Särskild kritik har den svåra trafiksituationen kring Brommaplan samt parkeringen både inom och omkring planområdet väckt. Även planförslagets påverkan på bullernivåerna har ifrågasatts. Den närliggande förskolan har väckt kritik som konsekvens av de nya lägenheterna i planförslaget. Sammantaget befaras planprojektet medföra flera olika olägenheter både under och efter byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planprojektets påverkan på Örtuglandet 1:s vistelseytor har väckt kritik. Befintlig gemensamhetslokal samt lekplats ska dock, enligt byggherren ersättas med nya. En gemensamhetslokal är inte ett obligatoriskt tillägg för bostadshus, men byggherren har utpekat detta som ett eget intresse, som planeras inrymmas i ett av de nya bostadshusen. De nya gårdarna avses planteras för att skapa nya gröna vistelseytor.

Angående projektets generella påverkan på omgivningen är det inte möjligt att bebygga planområdet utan påverkan på både närliggande flerbostadshus och koloniområde. I de närliggande skivhusen har inga boningsrum direkta fönster mot denna plats, men lamellhuset har två rum på skilda våningar vars utsikt direkt berörs. Byggnaderna är dock placerade så att det bildas en lång siktlinje från lamellhuset genom planområdet vilket minimerar utsiktspåverkan.

Planförslaget medför att den nuvarande utsikten från och insynen till flera lägenheter samt skuggningen av flera kolonistugor påverkas. Då befintliga skivhus balkonger är indragna och huskropparna ligger sidoförskjutna i förhållande till den nya bebyggelsen bedöms dock skivhusens utsiktspåverkan från lägenheter och balkonger bli begränsad.

Gällande insyns- och utsiktspåverkan är det främst två fönster i det intilliggande tvåvånings lamellhusets gavel samt skivhusens små wc-fönster som påverkas, liksom koloniområdet där de närmast liggande kolonistugorna får stor utsikt och insynspåverkan. Planstrukturen skapar dock siktlinjer mellan huskropparna både vid lamellhusets gavel samt mellan bostadshusen.

Det närliggande koloniområdets skuggpåverkan berör främst två stugor, vars tomter blir skuggade sommartid efter kl. 18. Alla kolonistugor kan dock förbli kvar. Övrig påverkan på koloniområdet rör platsen för den nya elnätstationen samt ändrad utsikt från koloniområdet. Eftersom solbelysningen är som bäst dagtid samt sommartid bedöms odlingspåverkan bli relativt liten.

Koloniområdets två närmaste stugor är vridna i förhållande till det nya bostadskvarteret, där främst två rums utsikt blir berörda. Från samtliga gårdar samt omkringliggande villabebyggelse kommer utsikten att påverkas, men denna påverkan bedöms inte större än normalt i tät stadsbebyggelse.

Gällande skuggningen av boningsrum påverkas främst de lägenheter som finns i befintliga byggnaders gavlar, samt de två närmaste kolonistugorna. De två kolonistugorna berörs främst sommartid på kvällen, dvs dagtid sommartid belyses koloniträdgårdarna. Gällande skuggningen av de odlingslotter som finns på Örtuglandet 3: s förgårdsmark, bedöms denna bli liten då lotterna ligger nordväst om den planerade bebyggelsen och platsen nås av solljus sommartid under hela dagen.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att omkringliggande bebyggelse påverkas vid all förtätning, men att de positiva konsekvenserna för denna plats överstiger de negativa. Påverkan för de två mest berörda kolonistugorna har även vägts mot de ca 95 nya hyreslägenheter projektet innebär varvid projektets bostadstillskott har bedömts väga tyngre än den begränsade skuggning de berörda kolonistugorna får.

Trafiksituationen vid det aktuella planområdet har utretts för att skapa säkrare alternativ för både utfarts- och parkeringssituationen än idag. I denna har även framtida trafikflöden samt bullerfrågan tagits i hänsyn. Gällande den allmänna trafik- och parkeringssituationen kring Brommaplan, konstaterar Stadsbyggnadskontoret fortsatt att frågan inte kan lösas i ett mindre, enskilt planprojekt.

För dessa frågor hänvisas till Trafikkontoret, som ansvarar för underhåll och planering av stadens gator.

Parkeringsstalet för planprojektet har utgått från de lägesspecifika och gröna p-tal, som fastslagits av stadens nämnder samt den beläggningsgrad som finns på den nuvarande parkeringen. I denna platsspecifika parkeringsutredning har man inräknat p-platserna både för de befintliga och nya hyresgästerna på Örtuglandet 1. De enskilda p-platserna kommer att kompletteras med bl.a. bilpool och ett flertal cykelplatser.

Parkeringen för vidliggande fastighet Örtuglandet 3 måste lösas av den egna fastigheten, även om man idag delvis kunnat nyttja aktuell parkeringsplats. Vid fastighetsdelningen mellan Örtuglandet 1 och 3 fastslogs att parkeringen tillhör Örtuglandet 1, varför parkeringsplatserna för Örtuglandet 3 skulle avfasas i takt med att de lägenhetsinnehavare som hyrde platserna byttes ut. Stadsbyggnadskontoret konstaterar, att gällande detaljplan för Örtuglandet 3 medger markparkering på den 15 m breda förgårdsmarken, om man i framtiden önskar söka bygglov för en egen parkering.

Parker och grönområden

Inga yttranden från remissinstanser har under granskningen inkommit angående planprojektets påverkan på parker och grönområden. Ett flertal synpunkter från boende har inkommit gällande att en del vegetation kring befintlig gemensamhetslokal, lekplats och uteplats mm. försvinner.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Eftersom planområdet idag huvudsakligen består av en asfalterad parkeringsplats med två komplementbyggnader, som ska omvandlas till en planterad grön gård mellan de nya bostadshusen, bedömer Stadsbyggnadskontoret att områdets grönytor och ekologiska mångfald kommer att öka. Befintlig vegetation på planområdet försvinner, men denna ska enligt planförslaget ersättas av nya grönytor med vegetation samt gemensamma lek- samt uteplatser.

Biltrafik

Inga yttranden från remissinstanser har påtalat kvarvarande frågor kring biltrafiken till/från planområdet. Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende påtalar stor oro för att biltrafiken både på Åkeshovsvägen och kvartersgatan kommer att öka med risk för barn och äldre. Det finns även en oro för att den underliggande parkeringslösningen blir alltför dyr för de boende samt otillräcklig för alla lägenheter.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Den nya kvartersgatan bedöms medföra mindre trafik inom planområdet än idag, då in- och utfartstrafiken för fastighetens parkering flyttas närmare Åkeshovsvägen. Den nya kvartersgatan är enkelriktad från skivhusinfarten och fungerar främst för ev.

brandutrymning samt sophämtning, vilket förbättrar situationen jämfört med idag, då sophämningsfordonen huvudsakligen backar ut på gården och Åkeshovsgatan. Både den befintliga och den ersättande kvartersgatan servar endast det egna bostadshusen, varför biltrafiken inte bedöms bli större än normalt i likvärdiga projekt.

Bilparkeringen bedöms likaså bli mer trafiksäker, då backningsrörelserna på ytan mellan bostadshusen minskar och parkeringen sker i ett från bostadsgårdarna skilt, underliggande parkeringsdäck. Trafikrisken för barn och äldre bedöms därför bli betydligt mindre i det nya planförslaget.

Man har i planprojektet gjort en skild utredning, som belyser trafik- och parkeringsfrågorna. Mobilitetspaketet har vidareutvecklats inför granskning i samarbete med Trafikkontoret så att bilpool och cykeltal mm definierats. I den fortsatta processen kommer byggherren att fortsätta utreda om tillfällig parkering kan anordnas inom fastigheten under byggtiden för att tillmötesgå hyresgästernas behov. En tillfällig parkering utreds i första hand som provisorium men det kan även bli aktuellt att delar kan bli kvar permanent för att erbjuda parkeringsplatser för besökande och rörelsehindrade.

Gång- och cykeltrafik

Inga yttranden från remissinstanser har påvisat frågor kring gång- och cykeltrafiken. Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende berör riskerna för den ökade gång- och cykeltrafik planprojektet förväntas medföra. Enstaka synpunkter berör risker vid planprojektets utfarter mot Åkeshovsvägen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Planprojektet kommer sannolikt att medföra en ökad gång- och cykeltrafik genom planområdet vidare till Brommaplan. Då befintlig infartsväg blir kvar i samma läge, breddas något och förses med trottoar förbi den nya garageinfarten bedöms trafiksituationen för gående bli tydligare och säkrare än idag.

Anslutningen till befintlig gc-väg har studerats tillsammans med Trafikkontoret, liksom Åkeshovsvägens övergång med refug med målsättningen att förbättra denna. Planområdets gång- och cykeltrafik ansluter naturligt till den befintliga cykel- och gångvägen vid Åkeshovsvägen.

Utfarternas antal kommer att behållas konstant på planområdet, men den ena kommer att flyttas något österut. Även utfarternas utformning har studerats vidare tillsammans med Trafikkontoret. Genom den breda parkremsan och förgårdsmarken bedöms bilförare ha fria siktlinjer vid utfarterna innan de passerar gc-vägen och ut på Åkeshovsvägen.

Störningarna för de boende pga. gång- och cykeltrafikanter bedöms inte blir större än i andra likartade bostadsområden. Med ökat antal gående genom området till Brommaplan bedöms tryggheten längs gångvägarna samt vid Fredrikslundsslingan att öka. Då den egna lokalgatan avses utformas som en mindre gårdsgata med låg hastighet och inte fortsätter mot någon annan väg bedöms risken för ökad/onödig trafik liten.

Kollektivtrafik

Inga yttranden från remissinstanser berör kollektivtrafiken. Några synpunkter från sakägare och boende påtalar oro för trängsel i kollektivtrafiken.

Stadsbyggnadskontorets bedömning:

Gröna linjen är idag relativt belastad under rusningstid, men belastningen mellan turerna är ojämn. Tunnelbanan bedöms kunna inrymma den trafikökning detta projekt medför. Närheten till centrala Stockholm medför att ett antal boende sannolikt även kommer att välja cykelpendling, vilket projektet stärker med ett stort antal cykelplatser. Eftersom planprojektets mobilitetspaket innehåller bilpool, stärks möjligheten att använda bil utan att behöva äga en personbil.

Tillgänglighet

Inga yttranden från remissinstanser påtalar kvarstående frågor under granskningen kring tillgänglighet. Ett flertal synpunkter från boende och övriga sakägare påtalar oro för tillgängligheten i området under och efter byggtiden. Detta gäller även tillgängliga parkeringsplatser invid bostadshusens entréer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslagets gångvägar och ramper mm följer de nationella riktlinjerna för tillgänglighet. Gällande minsta rekommenderat avstånd från bostadsentré till avlämningsplats för hushållssopor finns en mindre avvikelse, då detta bedöms bli ca 55 m istället för 50 m, detta beroende på planstrukturen med gröna gårdar och tillräckligt stora siktlinjer mellan husen.

Byggherren strävar enligt uppgift till en dialog med hyresgästerna kring hur tillgängliga parkeringsplatser samt vägar till och från bostadshusens entréer bäst kan ordnas under byggtiden och har även utarbetat olika förslag för detta under planprocessen.

Teknisk försörjning.

Dagvatten

Inga yttranden från remissinstanser har påtalat problem med planförslagets dagvattenhantering. Ett flertal boende och andra sakägare har uttryckt oro för att planprojektet kommer att medföra ökade dagvattenmängder och översvämningar.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Dagvattenfrågorna har studerats och förtydligats och ett kompletterande PM har upprättats inför granskning. Med föreslagna dagvattenlösningar kommer planprojektet sannolikt att medföra en förbättrad dagvattensituation jämfört med idag, eftersom planområdet idag huvudsakligen består av en hårdgjord, asfalterad parkeringsyta.

EI/Tele

Ett yttrande (Ellevio) påtalar behovet av ett ledningsområde på kvartersmark till/från de befintliga bostadshusen samt uttrycker önskemål om att inte äga fastigheten för elnätstationen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Föreslaget ledningsområde på kvartersmark säkerställs på plankartan. Enligt exploateringskontoret bör elnätstationernas mark ägas av staden medan elbolaget endast arrenderar dessa.

Avfallshantering

Inga yttranden berör svårigheter med den allmänna avfallshanteringen. Ett fåtal synpunkter från boende påtalar störningar för befintlig bebyggelse pga sophämtning mm.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Avfallskärlens placering har studerats noggrannare efter granskning och nya platser har tagits fram. Avfallskärl ska placeras med utgångspunkt från både tillgänglighetsaspekter, soptömnings-säkerhet och allmän gårdsplanering. Slutlig placering och detaljplanering sker dock först i bygglovskedet.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvär har ingen erinran mot planförslaget. En enskild synpunkt (koloniföreningen Åkeshov III) uttrycker oro för att räddningsvägarna kan påverka koloniföreningens nyttjande.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Samtliga hus räddningsvägar har studerats och utformats tillsammans med brandmyndigheterna. Räddningsvägen utgörs av den lokala bostadsgatan, varför koloniområdet inte berörs av räddningsvägar. Detaljplanering av projektets räddningsvägar och eventuella nya brandposter fastställs först i bygglovskedet.

Samhällsservice

Ett yttrande från Utbildningsförvaltningen framför att de 95 lgh ej påverkar grundskoleplaneringen, men lokalt får det effekter då den intilliggande skolan inte kan hantera den förväntade ökningen av elever i åk F-6. Förvaltningen ser dessutom att det kan bli en tillfällig brist på skolplatser i stadsdelsområdet om ett flertal av pågående planprojekt blir färdiga innan planerade grundskolor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret samarbetar löpande med berörda förvaltningar för att lösa de kortsiktiga och långsiktiga behoven av nya grundskoleplatser med syfte att igångsätta nya detaljplaner för flera grundskolor i Bromma.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Inga yttranden från remissinstanser påtalar kvarvarande bullerfrågorna efter granskningen. Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende berör oro för buller och vibrationer i husen både under och efter byggtiden samt hur dessa påverkar hus och hälsa.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron kring störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men byggherrar och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer, för exempelvis buller, att förhålla sig till vilka inte får överträdas. Om skador uppträder vid byggnationen av området ska i första hand byggherren kontaktas som ska undersöka källan och vidta nödvändiga åtgärder. Den bullerutredning som gjorts visar inte att den nya bebyggelsen efter färdigställande skulle medföra högre bullernivåer än idag.

Ras och skred

Inga yttranden från remissinstanser påtalar ökade risker för ras eller skred. Ett flertal synpunkter från sakägare och boende berör oro för ras och skred både under och efter byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En kompletterande geoteknisk utredning har upprättats för att besvara de inkomna synpunkterna kring ras och skred mm under samrådet. Denna visar inga ökade risker för närliggande bebyggelse.

Flyghinder

En remissinstans (Luftfartsverket) har påtalat att berörda flygplatser alltid skall tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer. Inga synpunkter från sakägare och boende berör flyghinder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En flyghinderförfrågan har redan tidigare ställts till Swedavia, som bedömer att aktuellt planprojekt inte utgör ökade risker för närliggande flygplats eller radarutrustning. Byggherren har delgivits detta yttrande.

Miljökonsekvenser

Inget yttrande från Länsstyrelsen eller andra myndigheter och förvaltningar har påtalat att projektet skulle medföra betydande miljöpåverkan och att särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Ett fåtal synpunkter från de boende påtalar behovet av en skild miljökonsekvensbeskrivning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljökonsekvensbeskrivningar ska enligt plan- och bygglagen göras om ett planprojekt medför betydande miljöpåverkan. Stadsbyggnadskontoret delar Länsstyrelsens uppfattning om att planprojektet inte medför en i lagens mening avsedd betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Inget yttrande från remissinstanser har under granskningen påtalat frågor kring planprojektets dagvattenpåverkan. Flera synpunkter från boende berör oro för den generella dagvattenhanteringen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

I planarbetet har man studerat och föreslagit flera olika åtgärder för att lösa dagvattenhanteringen. Sammantaget bedöms situationen förbättras jämfört med idag. Planen medger att dagvattenanläggningar får anordnas utöver angiven byggrätt, men den slutliga detaljutformningen fastställs först i bygglovsskedet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan nya och befintliga bostadshus samt koloniområdet kunnat identifieras, bl.a. gällande parkering, siktlinjer, utsiktspåverkan och vistelsezoner.

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och andra verksamheter innebär alltid konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Målsättningen för aktuellt planprojekt är att följa de viktiga identitetsskapande karaktärsdragen i Åkeslund, såsom att skapa en tydlig, grön förgårdsmark, samspela med områdets planstruktur och olika byggnadstyper och skapa en naturlig markanslutning.

De nya bostadshusen har planerats för att möjliggöra så breda och långa siktlinjer som möjligt. Även skuggpåverkan har studerats vid placeringen av husen. De högre husen är placerade mot nordost och de lägre mot sydväst, varifrån området belyses mest och man har även skapat bredare släpp mellan husen mot den bakre gården.

Gårdsdispositionen och den nya kvartersgatan är planerade att komplettera befintlig bostadsgårds funktioner och förbättra trafiksituationen vid sophämtning och bilparkering, vilket bedöms minska säkerhetsrisken för de boende.

För att uppnå stadens krav på parkering krävs underbyggda garage. Aktuellt planprojekt löser den egna boendeparkeringen i enlighet med nya riktlinjer. Det finns inte utrymme att lösa de allmänna trafik- och parkeringsfrågorna runt Brommaplan inom detta detaljplanearbete. Förskolefrågan följer stadsdelsnämndens beslut.

Sammanfattat bedömer stadsbyggnadskontoret att förslaget kan motiveras utifrån att platsens centrala värden kan bevaras även vid en komplettering av bebyggelsen, att tillgängligheten till de nya bostäderna stöds av det kollektivtrafiknära läget och att det allmänna intresset att bygga fler bostäder överväger de enskilda intressena.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Karin Norlander
planchef

Tua Sandberg
stadsplanerare