

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra 75 bostäder i flerbostadshus längs med Spångavägen. Flerbostadshusen är lameller som placeras med långsida mot Spångavägen. De tillkommande byggnaderna skapar en ny årsring längs Spångavägen. Placering och takform känns igen i bebyggelsen längre söderut på Spångavägen. Parkering löses i parkeringsgarage, bostadsgård anläggs ovan garaget. Bebyggelsen placeras i terrängen med suterräng och med gröna släpp mellan byggnaderna för att synliggöra natur och vegetation mellan och kring bebyggelsen.

Planområdet ligger mellan Spångavägen och Sedumbacken, med en stigande terräng mot Sedumbacken. Bebyggelsen ämnar ge Spångavägen möjlighet till en tydligare inramning som på sikt möjliggör ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen. Spångavägen utgör ett viktigt samband mellan Brommaplan och Spånga. Sedumbacken leder till bostadskvarteret Strumpsticken vilket uppfördes vid millennieskiftet och är de enda angränsande byggnaderna.

Planområdet nås med buss, busshållplats finns precis utanför planområdet läng Spångavägen. Till planområdet går även pendelcykelstråk samt gångbana längs Spångavägen. Närmaste tunnelbanestationerna är Brommaplan ca 800 m från planområdet samt Åkeshov ca 500 m från planområdet genom Kyrksjölötens naturreservat.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Tidplan för detaljplanen:

Samråd genomfördes: 3 dec 2019 – 24 jan 2020

Granskning: 16 sept – 13 okt 2020

Antagande: 10 dec 2020

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden.....	10
Hydrologiska förhållanden	11
Dagvatten	12
Befintlig bebyggelse	12
Landskapsbild/stadsbild	13
Kulturhistoriskt värdefull miljö	13
Offentlig service	13
Kommersiell service	13
Gator och trafik	13
Störningar och risker	15
Planförslag	16
Ny bebyggelse.....	17
Natur, mark, grönstruktur	21
Gator och trafik	22
Teknisk försörjning	24
Konsekvenser	25
Behovsbedömning.....	25
Riksintressen	25
Naturmiljö	26
Dagvatten samt miljö kvalitetsnormer	28
Geoteknik	30
Landskapsbild/ stadsbild	31
Störningar och risker	31
Ljusförhållanden och lokalklimat	34

Sociala konsekvenser och barnkonsekvenser	36
Tidplan	36
Genomförande	36
Organisatoriska frågor	36
Verkan på befintliga detaljplaner	37
Fastighetsrättsliga frågor	37
Ekonomiska frågor	39
Tekniska frågor	39
Genomförandetid	40

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte av RAÄ Bromma 92:1 och 93:1, fastigheten Ulvsunda 1:1, Stockholms kommun, Stockholms län (ArkeoLogistik, 2018).*
- *Ulvsunda 1:1, Bromma, Stockholms stad. Utrednings PM Geoteknik – Markförhållanden och grundläggning, (bilaga 1 – Markförhållanden och förekomst av De Geermorän) (Structor, 2018-06-29, rev. 2020-04-02)*
- *Ulvsunda 1:1, Bromma, Stockholm Stad. Markteknisk undersökningsrapport (Structor, 2019-09-05)*
- *Parkerings PM för detaljplan vid Spångavägen/Sedumbacken, del av Ulvsunda 1:1 (Stockholmshem, 2019-05-25)*
- *Naturvärdesinventering Sedumbacken i Bromma, Inför detaljplan 2018 (Calluna AB, 2018-06-19)*
- *Dagvattenutredning del av Ulvsunda 1:1 Spångavägen/Sedumbacken (Tyréns, 2020-07-03).*
- *Trafikutredning Spångavägen & Sedumbacken (Sweco, september 2019)*
- *Spångavägen, Stockholms stad. Omgivningsbillerutredning (Structor, 2020-02-10)*
- *Påverkansanalys av flygradiosystemet vid Bromma flygplats (AFRY, 2020-04-24)*
- *Samråd yttre påverkan CNS (Swedavia Airports, 2020-02-27)*
- *Spångavägen kompletterande solstudie (ÅWL arkitekter, 2020-05-27)*
- *Artskyddsutredning duvhök (Calluna, 2020-05-14)*
- *PM Sulfidberg (Structor, 2020-08-10)*

Medverkande

Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom Louice Persson, stadsplanerare, och plankonsult Patrik Glansholm från WSP. Exploateringskontoret har medverkat genom projektutvecklare Oskar Bjelke och byggprojektledare Johanna Stjernström. Medverkande byggaktör har varit Stockholmshem med arkitektkontoret ÅWL arkitekter.

Planens syfte och huvuddrag

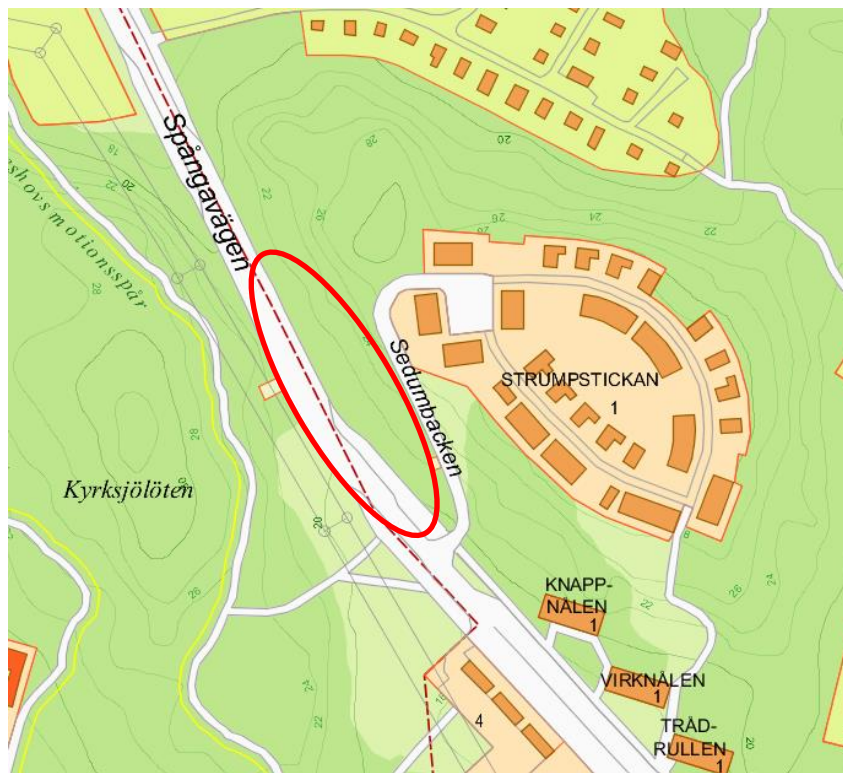
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra 75 bostäder i flerbostadshus längs med Spångavägen. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till omgivande terräng och natur samt samspela i formspråk med befintlig bebyggelse längs med Spångavägen. Förslaget syftar vidare till att tillföra Spångavägen en ny årsring med bearbetad samt klimatsmart gestaltning. Bebyggelsen syftar vidare till att ge Spångavägen en tydligare inramning och möjliggör på sikt ett urbant stråk som ett viktigt samband mellan Brommaplan och Spånga, i enlighet med översiktsplanens mål. Planområdet berör delar av fastigheterna Ulvsunda 1:1 samt Åkeshov 1:1.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Aktuell del av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Åkeshov 1:1 är belägna i Riksby och i Norra Ängby, Bromma. Gångavstånd till Brommaplans tunnelbanestation är ca 800 m. Planområdet ligger i direkt anslutning till Spångavägen med Kyrksjölötens naturreservat direkt på andra sidan vägen. Öster om planområdet ligger kvarteret Strumpstickan som är bebyggt med bostäder kring en återvändsgata. Insjön Kyrksjön är belägen ca 700 m från planområdet. Ca 50 m norr om planområdet ligger koloniområdet Linnea Kortenslund. Koloniområdet är klassat som kulturhistoriskt värdefull miljö.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Åkeshov 1:1 vilka ägs i sin helhet av Stockholms stad. Stockholmshem har fått markanvisning för föreslagen kvartersmark, hela planområdet omfattar ca 1 hektar (10 000 kvadratmeter).



Översiktskarta: Planområdets läge är inringat i rött.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet ingår i området för Riksby, Åkeshov och Åkeslund. Området karaktäriseras bland annat av smalhusbebyggelse, Bromma flygplats, närhet till kollektivtrafik och blockterräng med De-Geermoräner som är av riksintresse.

Översiktsplanen talar för de stora möjligheterna till stadsutveckling för bostäder, verksamheter och service i området. Likväl behov av komplettering av skolor, förskolor och ytor för idrott och kultur, samt nya offentliga rum i takt med att området byggs ut. Planområdet pekas ut som stadsutvecklingsområde – komplettering.

Program

Planområdet omfattas av *Program för centrala Bromma* (aug 2017). I programmet pekas området mellan Spångavägen och Sedumbacken ut som en möjlig plats för förtätning av bostadsbebyggelse.

Detaljplan

Aktuellt planområde ingår i del av detaljplan för Kv Strumpstickan som vann laga kraft år 1997 (Dp 95086).

Detaljplanens genomförandetid har gått ut. Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och bevarande av natur. Gällande detaljplan anger markanvändningen Natur för det område som nu planläggs.

Den del av Spångavägen som är med i aktuellt planområdet ingår i utvidgning av Stadsplanen från 1945 (Pl. 3088), denna del föreslås tas med i denna detaljplan för att på sikt släcka ut stadsplanen.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslöt 2017-11-09 att ge en markanvisning till Stockholms hem. Markanvisningsavtal tecknades 2018-01-10.

Riksintressen

Norr om planområdet finns riksintresset för De Geermoränsystem. Väster om planområdet finns Kyrksjölöten naturreservat, som omfattas av riksintresse. Nordväst om området ligger Bromma flygplats vilken är riksintresse för kommunikation.

Naturreservat/Natura 2000

På motsatt sida Spångavägen finns naturreservat Kyrksjölöten. En del av Kyrksjölöten naturreservat är ett så kallat Natura 2000 område vilket är EU:s nätverk av värdefulla naturområden.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av naturmark, bevuxen med i huvudsak ek och tall, men även andra trädarter förekommer. Området längs Spångavägen är beläget i en sluttning som stiger mot Sedumbacken. Nivåskillnaden är från ca +20 m i väster till ca +25 m i öster.

Södra delen av planområdet består till största delen av vegetation och i norra delen finns hållar och närhet till block.



*Foto söderut, Spångavägen med planområdet till vänster i bild.
Bild: SBK*

Naturvärden

En naturvärdesinventering, NVI, (Calluna, 2018) har gjorts med anledning av detaljplanen. Inventeringen gjordes för ett större område än det idag föreslagna planområdet. Området består av blandskog på morän. Utredningen visar totalt tre naturvärdesområden, varav ett med högt naturvärde (naturvärdesklass 2), ett med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) och ett med visst naturvärde (naturvärdesklass 4). De högsta naturvärdena utgörs av skog med äldre tall och blockig terräng.

Inventeringen uppmärksammar följande naturvårdsarter med anledning av att de är upptagna i artskyddsförordningen (2007:845); *Duvhök*: arten är rödlistad i kategorin nära hotad. Boplats för duvhök har inte identifierats inom inventeringsområdet men revir finns i gamla skogar i omgivningen. *Vanlig padda*: med anledning av att groddjuret är fridlyst i hela landet. Det är förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt insamla vilt levande exemplar, ägg, rom, larver samt bo. *Blåsippa* och *liljekonvalj*: med anledning av att de är fridlysta i Stockholms län, vilket innebär att man inte får gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna.

Naturvärdesinventeringen rekommenderar att koncentrera bebyggelsen till området mellan Sedumbacken och Spångavägen. Med anledning av naturvärdesinventeringen har planområdet avgränsats till den södra och västra delen av naturvärdesinventeringens utredningsområde.



*Karta visar med orange linje
utredningsområdet för
naturvärdesinventeringen*

Det finns flera bevaransvärda träd inom och angränsande till planområdet, de största och mest grovstammiga träden är tallar och ekar. I Spångavägens gaturum finns fem unga planterade träd av rödlönn, träden är antingen i mycket dåligt skick eller döda.



Skogsområde norr om planområdet med De Geer-morän. Bild: SBK.

Rekreation och friluftsliv

Väster om planområdet finns naturreservatet Kyrksjölöten där möjlighet till naturupplevelser och motion finns, i dagsläget används området för rekreation och friluftsliv. Norr om planområdet finns naturmark och koloniområde som fungerar som strövområde.

Inom en kilometers avstånd från planområdet finns flera koloniträdgårdsområden, bland annat vid Kyrksjön och Judarskogen.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet ligger i övergångszonen mellan fastmark av morän och berg i öst och ett lerområde längs Spångavägen i väst/sydväst. Väster om Spångavägen följer ett fastmarksområde.

Ras/skred

Området är kuperat men ingen betydande ras eller skredrisk bedöms förekomma.

Markradon

Enligt utförd markradonundersökning klassas marken som normalradonmark.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Planområdet ligger i öst-västlig sluttning, med en stigning mot öst. Det finns kring planområdet inga identifierade lågpunkter eller instängda områden. Befintliga flödesvägar finns i huvudsak längs Spångavägen. Likväl finns flöden längs Sedumbacken öster om planområdet. Identifierat flöde finns också från Sedumbacken till Spångavägen genom planområdet.



Blå fält visar flödesvägar vid skyfall. Ljusblå är lågt flöde och mörkblå är högt flöde. Planområdet är ungefärligt markerat i rött.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS augusti 2019 har Mälaren-Fiskarfjärden måttlig ekologisk status och uppnår ej god

kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status år 2021 och god kemisk ytvattenstatus år 2021. Undantag för detta är kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Tidsfrist till år 2027 finns för tribultyltenn- samt antracenföreningar.

Dagvatten

Den norra delen av planområdet avvattnas till Kyrksjön via ett duplicerat system medan den södra delen avvattnas till Bromma reningsverk via ett kombinerat system. Bromma reningsverk planeras att tas ur drift 2026 och ersättas med Henriksdals reningsverk.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen utmed Spångavägen består idag av putsade smalhus på främst tre våningar. Bebyggelsen är uppförd under 30 till 40-talet. Närmast Brommaplan är smalhusen ställda med långsidan mot Spångavägen. Längre norrut längs Spångavägen, närmare planområdet, står husen placerade med kortsidan ställd mot vägen och närmast planområdet är husen placerade i vinkel mot vägen.

Bebyggelsen intill planområdet, längs med gatan Sedumbacken (Kv. Strumpstickan) utgörs av småhus, radhus samt mindre flerbostadshus uppförda runt millennieskiftet. Norr om planområdet finns koloniområdet Kortenslund samt villaområdet Bromma kyrkby.



Befintlig bebyggelse längs med Spångavägen. Nedre bilden visar byggnaden längs Spångavägen som är närmast planområdet, ca 50 m söder om Sedumbacken. Bilder: SBK.



Befintlig bebyggelse vid Sedumbacken, kvarteret Strumpstickan. Bild: SBK.

Landskapsbild/stadsbild

Planområdet ligger i gränslandet mellan de tätbebyggda och de glesare delarna av Bromma. Längs med Spångavägen mot Brommaplan finns stadsmässig, om än låg bebyggelse, av flerbostadshus och verksamheter. Kring planområdet är naturen sparad och gatusektionen bred vilket innebär låg känsla av stadsmässighet. Längre västerut/norrut längs Spångavägen börjar småhusbebyggelse.

Kulturhistoriskt värdefull miljö**Bebyggelse**

Norr om planområdet ligger koloniområdet Linnea Kortenslund. Koloniområdet är klassat som kulturhistoriskt värdefull miljö.

Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning har gjorts i avgränsande syfte vid koloniområdet Linnéa, norr om planområdet. Inga fornlämningsfynd gjordes. Det finns inga fornlämningar som berör eller berörs av planområdet.

Offentlig service**Skola och förskola**

De närmsta skolorna är Nya Elementar som ligger strax sydväst om planområdet samt Internationella Engelska skolan på andra sidan Brommaplan, åt öst. Flera förskolor finns i omgivningen.

Ett detaljplanearbete har nyligen påbörjats för att utreda möjligheten att utöka kapaciteten på Nya Elementar från 900 till 1200 elever.

Kommersiell service

Söder om planområdet, vid Brommaplan finns bland annat kommersiell service, vårdcentral och matbutik.

Gator och trafik**Gatunät och trafik**

Planområdet ligger i direkt anslutning till Spångavägen som leder till Brommaplan och vidare mot centrala Stockholm respektive till Spånga. Spångavägens skyltade hastighet är 50 km/h, enligt stadens hastighetsplan planeras hastigheten sänkas till 40 km/h.

Angränsande till planområdet ligger lokalgatan Sedumbacken vilken är en återvändsgata som främst nyttjas av boende i kvarteret Strumpstickan.

Längs Sedumbacken finns parkering på gata vilken även fungerar som boendeparkering till kv. Strumpstickan. Parkeringsbehov som uppkommer i och med detaljplanen ska lösas inom kvartersmark, i garage.

Gång- och cykeltrafik

Längs Spångavägen finns enkelriktat pendelcykelstråk på var sin sida om vägen mot Brommaplan respektive Spånga. Längs samma sträckning finns gångbana. Direkt söder om planområdet, i Kyrksjölötens naturreservat, finns motionsslinga och gen väg till Åkeshov där bland annat skola och tunnelbana finns.

Bromma stadsdelsförvaltning har sökt dispens för att anlägga en gångstig med luftledd belysning genom Kyrksjölötens naturreservat. Dispensen gäller en sträcka mellan Nya Elementars skola till området direkt söder om planområdet. Dispensen beviljades av stadsbyggnadskontoret 2017-05-10.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen vid planområdet bedöms god. Busshållplatsen "Sedumbacken" där buss nr 117 trafikerar finns i direkt anslutning till planområdet. Ca 800 m söderut längs Spångavägen finns Brommaplan som är knutpunkt för buss och tunnelbana. På andra sidan Kyrksjölötens naturreservat finns Åkeshov tunnelbanestation vilken ligger ca 500 m från planområdet.

Tillgänglighet

Planområdet är innan genomförande av detaljplanen otillgängligt på grund av dess naturkaraktär samt terräng. Området har en stigning på ca 5 m från Spångavägen till Sedumbacken. Planområdet är möjligt att angöra från angränsande gator.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Inom planområdet finns en transformatorstation som kräver ett säkerhetsavstånd på 8 m till bostadsbebyggelse.

På motsatt sida Spångavägen finns en luftledd kraftledning som kräver ett säkerhetsavstånd på 35 m till bostadsbebyggelse.

Ledningsägaren, Ellevio, planerar markförläggning av luftledningen till kvartal ett år 2022 enligt preliminär tidplan.

Längs Spångavägen löper kablar som kräver ett säkerhetsavstånd på 4 m från centrum av schakten till bostadsbebyggelse med stadigvarande vistelseyta.

Förorenad mark och luft

Det finns ingen förorenad mark inom planområdet.

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Buller, vibrationer

Planområdet är lokaliserat mellan två gator, Spångavägen och Sedumbacken, vilka alstrar trafikbuller. Spångavägen har idag 7 500 fordon/dygn vilket beräknas öka till 7 900 fordon/dygn till år 2030. Sedumbacken har ca 200 fordon/dygn. I närheten av området finns även Bergslagsvägen som år 2030 förväntas belastas med 22 800 fordon per dygn (ÅDT).

Inom planområdet finns en transformatorstation som vid mätningar inte visat sig alstra något mätbart buller. Markbuller från Bromma flygplats bedöms inte överskrida riktvärdena för verksamhetsbuller för de nya bostäderna.

Markvibrationer från vägtrafik har vid platsbesök inte uppgått till mätbara nivåer. Markvibrationer bedöms inte utgöra ett problem för kommande markanvändning.

I området kring planområdet finns flera naturområden för rekreation och vila med ljudnivåer under 50 dBA.

Farligt gods

Planområdet berör eller berörs inte av farligt gods. Spångavägen är inte en rekommenderad väg för farligt gods.

Planförslag

Planförslaget omfattar ca 75 bostäder vilka byggaktören avser uppföra som hyresrätter. Bebyggelsen placeras mot Spångavägen. Placeringen skapar möjlighet att omvandla gatan till ett urbant stråk på sikt. Enstaka entréer skapas även mot Sedumbacken för att möjliggöra god tillgänglighet för den nya bebyggelsen. Bebyggelsen ska anpassas till terrängen och placeras därför i suterräng. Byggnaderna förses med träfasad som är klimatsmart och ger bebyggelsen ett eget uttryck som skapar en ny årsring. Bebyggelsen hämtar i övrigt inspiration hos befintlig bebyggelse längs Spångavägen. Planområdet är begränsat till södra delen av det ursprungliga utredningsområdet för att spara skyddsvärd natur och landskap, endast ett fåtal större träd kan sparas inom planområdet. Förslaget innebär att lamellbebyggelsen tydligt markerar Spångavägen som ett stråk. I och med förslaget skapas attraktiva bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

Läsanvisning: På följande sidor beskrivs planförslaget mer i detalj, i dokumentets marginal finns hänvisning till de exakta planbestämmelserna så som de är skrivna på plankartan.



Föreslagen bebyggelse i orange. Röd, streckad linje visar gränsen för kvartersmark. Bild: ÄWL

Ny bebyggelse

Övergripande

Bebyggelsen är placerad längs Spångavägen, i gatans riktning. Grönsläpp mellan de föreslagna husen skapar gröna in- och utblickar samt vegetation nära husen. På baksidan av den mellersta byggnaden föreslås en bostadsgård. I och med att byggnaderna vänder sig direkt mot gatan så bildas en tydlig gräns mellan privat och offentlig mark.

Utförandet gällande hus- och taktyp samspelar med bebyggelsen längre ner på Spångavägen, antal våningar som möjliggörs är fyra och fem våningar.

Utöver bostäder så medges ett parkeringsgarage under den mellersta byggnaden. Garaget får infart i markplan och placeras in under mark i suterräng bakom byggnaden. Garage medges inte ut mot gatan för att undvika slutna fasader och skapa plats för bostäder och bostadskomplement mot gata. Entréer, bostäder, cykelpool och vissa tekniska utrymmen placerat i entréplan mot Spångavägen. I anslutning till den mellersta byggnaden placeras även ett miljöhus.

Utformning

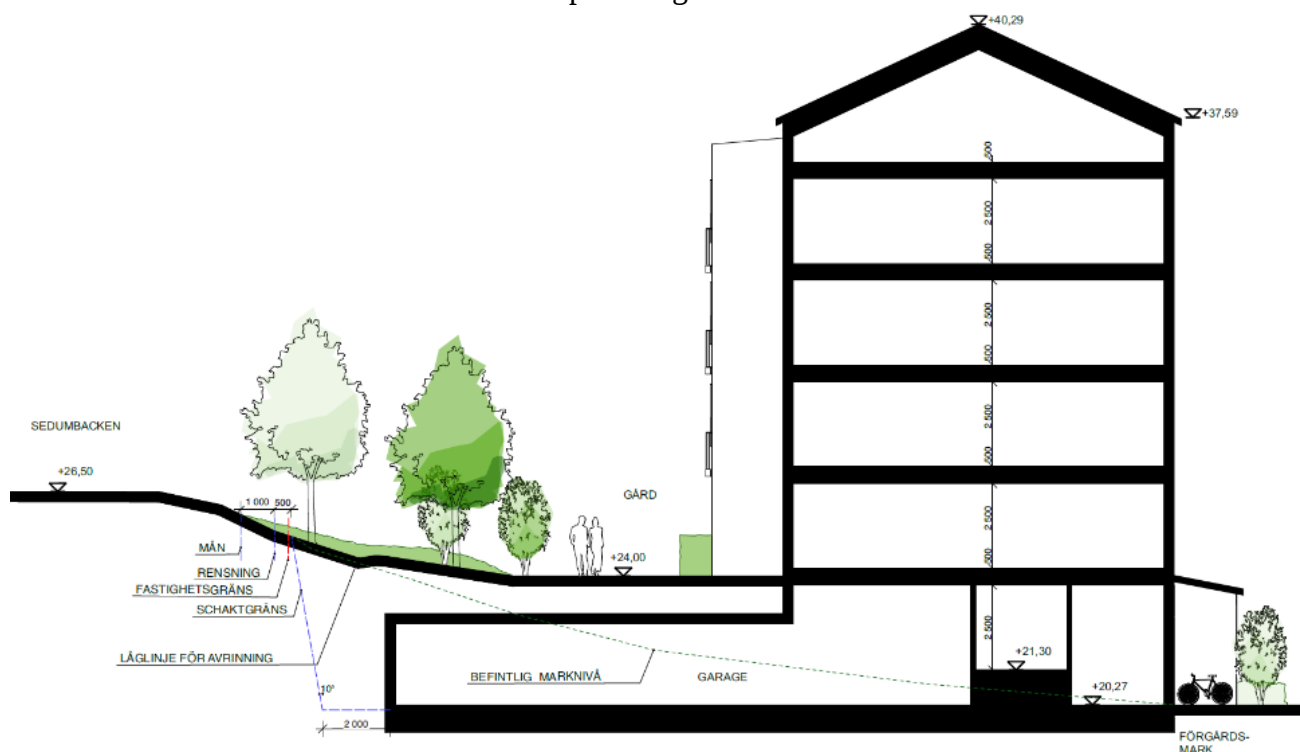
”Parkeringsgaraget får inte placeras inom 5 meter från fasad som vetter mot GATA, garageinfart undantaget.”



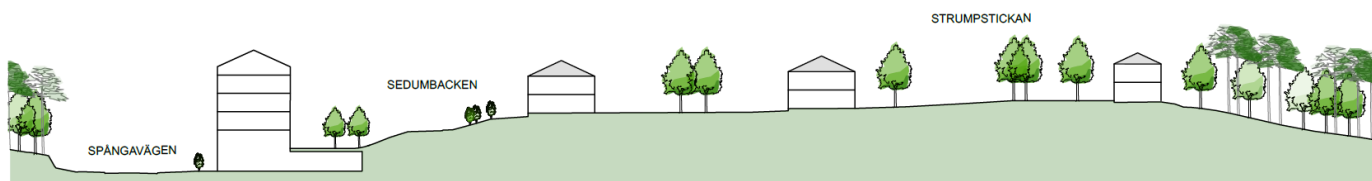
Vy över den föreslagna bebyggelsen. Villkor för inflyttning är att kraftledningen på andra sidan Spångavägen är nedgrävd.
Bild: ÅWL.

Förslagets skapar en ny årsring i området med en egen gestaltning i området som hämtar inspiration i formspråket hos den befintliga bebyggelsen längs Spångavägen. Plankartans angivna höjder medger möjligheten till att bygga både med betong- och med träbjälklag, träbjälklag kräver en något högre byggnadshöjd.

Den befintliga nätstationen i Sedumbacken föreslås byggas ut och flyttas till ett läge norr om korsningen mellan Sedumbacken och Spångavägen. Ledningsägaren, Ellevio, är ansvarig för utbyggnad av stationen vilken väntas bli fem gånger tre meter men har fått en något större byggrätt för att möjliggöra en flexibel placering.



Sektionsskiss över det mellersta huset vilken visar byggnaden och parkeringsgaraget läge i förhållande till slänten och Sedumbacken. Grönstreckad linje är befintlig marknivå. Bild: ÅWL.



Sektionsskiss som från vänster till höger visar: Kyrksjölötens naturreservat, Spångavägen, planförslagets mellersta byggnad samt parkeringsgarage, Sedumbacken, byggnaderna och höjden som kvarteret Strumpstickan ligger på.

Utformning

Den nya bebyggelsen är en del i att på sikt omvandla Spångavägen till en mer stadsmässig gata och att tydliggöra sambandet mellan Brommaplan och Spånga. Bebyggelsen är indelad i tre huskroppar (5 vån + 5 vån + 4 vån från norr till söder) med släpp på ca 20 m mellan byggnaderna. Mellan huskropparna ges möjlighet till vegetation och utblickar mot naturreservatet från den befintliga bebyggelsen vid Sedumbacken. Plankartan medger en flexibel placering av mindre entrépartier på framsidan av byggnaderna samt burspråk mot baksidan. Bestämmelserna **e1** och **e2** styr maximalt avtryck för entrépartier respektive burspråk.

Gestaltningen av de nya byggnaderna ansluter sig i form till befintlig bebyggelse längs Spångavägen: lamellhus med sadeltak och tydliga gavelmotiv. Gavlarna gestaltas med fönster och balkonger.

e1 – ”Största byggnadsarea ovan mark är 16 kvm. ”

e2 – ”Största byggnadsarea ovan mark är 32 kvm”



Vy från Spångavägen på den föreslagna bebyggelsen. Intill byggnaden till höger i bild syns miljöhuset samt gångkoppling till den gemensamma gården, i förgrunden syns gång- och cykelbana längs Spångavägen, i bakgrunden syns befintliga byggnader vid Sedumbacken. Bild: ÅWL.

Utformning

”Byggnaders fasad ska utföras i trä...”

”Balkonger får inte förses med synliga dragstag”

”Balkongerna får ha ett djup om maximalt 1,5 meter.”

”Huvudbyggnader ska ha sadeltak...”

Plankartan reglerar att byggnadernas fasad ska utföras i trä, dels för att åstadkomma klimatsmart bebyggelse men även för att ge bebyggelsen ett eget uttryck. Plankartan möjliggör träbjälklag för ett klimatsmart byggande. På plankartan finns även planbestämmelse som ställer krav på sadeltak, samt bestämmelse som till viss del styr balkongernas utförande. Synliga dragstag (ställinor/stänger) för att hålla uppe balkonger medges ej. Dragstag helt placerade under balkongräckets kan accepteras. Balkongernas maximala djup från fasad regleras till 1,5 m för att begränsa balkongernas anspråk på stadsbilden.

Gestaltungsprinciper

Material och kulörer som föreslås skapar ett nytt inslag i området. Fasaderna föreslås få brun/grå träpanel med markerat listverk och sockelväning i betong samt mörkgrå plåttak. Burspråken mot gårdssidan föreslås förses med sedum på taket för att åstadkomma dagvattenhantering och är ett klimatsmart inslag. Balkongerna föreslås få pinnräcken i smide, räcken bör vara genomsiktliga. Entréburspråken föreslås kläs med träpanel och ha stora glasade ytor som skapar trygghet.

Bostäderna föreslås få ett till tre rum och kök från 34 kvm upp till 75 kvm.



Referensbilder för byggnadernas fasadutformning med lodräta träribbor och sockel i betong. Bilder: ÅWL.
Arkitekt för byggnaden på bilden: DinellJohansson

Natur, mark, grönstruktur

Bevarande av träd

n1 – ”Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd som fälls ska ersättas med nytt av samma slag.”

Flera träd kommer att behöva fällas för att ge plats åt bebyggelsen, i och med schaktområde för byggnaderna påverkas även träd som ligger inom den del av planområdet som är märkt NATUR. Endast ett av de större träden bedöms kunna sparas på föreslagen kvartersmark, vilken är en grov ek, planbestämmelse skyddar fällning av trädet, **n1**. Trädet får endast tas ner om det riskera att sprida trädssjukdom eller om det är skadat/sjukt och innebär fara för person eller egendom. Bedömningen om ett träd är sjukt ska göras av arborist eller motsvarande. I exploateringsavtalet anges viten för skyddsvärda träd som står på allmän plats.

Slänt och trappor/stigar

n2 – ”Markens naturliga slänt ska återskapas efter byggnation. Mark ska ansluta i nivå till allmän platsmark”

Marken släntar innan genomförande av detaljplanen från Spångavägen upp mot Sedumbacken. Parkeringsgaraget kommer ligga delvis under och delvis över befintlig marknivå, i övrigt ska marken efter byggnation återställas runt byggnaderna så som dagens naturliga slänt med syftet att det inte efter byggnation finns några tydliga sprängkanter mot allmän plats, detta regleras med på plankartan (**n2**).



Bilden till vänster illustrerar detaljbildernas läge. Röd och blå visar hur landskapet kan höjdsättas för att möta bestämmelse **n2**. Lila visar i sektion hur ny och befintlig marknivå kan förhålla sig.

Längs med slänten föreslås trappor på kvartersmark från Spångavägen för att ansluta till uteplats på baksidan av byggnaderna. Vid återställande av mark anlägger byggaktören en stig på allmän plats vilken kopplar an till trappa/gång på kvartersmark och som möjliggör en genare väg till busshållplatsen från bebyggelsen vid Sedumbacken.

Ny grönstruktur

På den östra sidan av byggnaderna sker mötet mellan allmän platsmark och kvartersmark genom släntande plantering som förtydligar gränsen mellan allmänt och privat. I båda släppen mellan byggnaderna planteras nya ekar. Byggaktören ansvar för återställande av naturmarken efter byggnation.

Byggnaderna föreslås få ungefär tre meter förgårdsmark mot Spångavägen, vilket möjliggör planteringar och möblering samt en del cykelparkering. Förgårdsmarken gestaltas så grön som möjligt för att möjliggöra omhändertagande av dagvatten och för att möta grönskan från naturreservatet på andra sidan Spångavägen.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Ett Trafik-PM har tagits fram i samband med detaljplanen (Sweco, 2019). Den befintliga trafikstrukturen föreslås inte förändras. Spångavägen väntas bibehålla samma kapacitet i trafikmängd som tidigare. Gatan har gångbanor och enkelriktade cykelbanor på vardera sidan.

På planområdets östra sida går Sedumbacken. Sedumbacken är en brant sluttande återvändsgata som leder till bebyggelsen i kv. Strumpstickan. Sedumbacken har en smal trottoar på ena sidan och en zon med kantstensparkering på sidan, mot planområdet. Sedumbacken bibehåller i förslaget sin nuvarande utformning, med undantag för ytan i direkt anslutning till infarten till en ny parkering för rörelsehindrade som delvis påverkar den befintliga kantstensparkeringen. Yta som motsvarar två befintliga parkeringar behöver tas bort för att ge plats för infarten.

Parkering

Det parkeringsbehov som uppstår i och med detaljplanen löses inom kvartersmark i garage. Parkeringstal för cykel är 4 platser/100 kvm ljus BTA, cykelparkering löses i cykelrum samt

i förgårdsmark intill bostadsentréer. Antal beräknade parkeringsplatser för cyklar inomhus är totalt 224 stycken.

Infarten till parkeringsgaraget föreslås ligga i mitten på den mellersta byggnaden. Det projektspecifika p-talet för bil är 0,506 parkeringar per lägenhet. Byggaktören visar i parkerings PM (stockholmskem, 2018) att mobilitetstjänster erbjuds så att mobilitetspaket ”medel” kan uppnås, vilket ger en rabatt på 15 % och ett grönt p-tal på 0,43. Förslaget visar totalt 75 bostäder fördelat mellan 1or och 3or. Parkeringsbehovet är således 32 platser, inklusive parkering för rörelsehindrade, besöksparkering och bilpool.

Mobilitetstjänsterna innebär bland annat olika cykeltjänster såsom cykelkök, cykelpool med låd- och elcyklar, avspolningsplats och laddmöjlighet för elcykel. Likväl skapas biltjänster: dedikerade platser för bilpool, 5 års medlemskap i bilpool för de första hyresgästerna samt långstidsladdande elstolpar till parkeringsplatser, inklusive bilpoolsplatserna. Byggaktören avser att kontinuerligt följa upp användning, effekt och nöjdhet kring de tjänster som erbjuds.

För att möjliggöra att parkeringsgaraget i framtiden ska kunna bilda en 3D fastighet så finns användningen **P1** angiven på plankartan med en begränsning i höjddled för användningen.

Kollektivtrafik

Förslaget innebär inga direkta konsekvenser för kollektivtrafiken i området. En förtätning av bebyggelsen längs Spångavägen ökar underlaget för kollektivtrafik vilket på sikt kan leda till utökad turtäthet. SL (Storstockholms Lokaltrafik) ansvarar för turtäthet och linjedragning av kollektivtrafiken.

Tillgänglighet

Längs med de två norra byggnaderna föreslås angöringsplatser för att kunna stanna till för angöring och sopbil. Vid behov anläggs parkering för rörelsehindrad vid den norra byggnaden i form av kantstensparkering i angöringszonen inom 25 m från entréerna. Tillgänglighetsanpassad parkering, **prh**, för det mellersta huset finns i garaget. För det södra huset skapas en möjlig parkering för rörelsehindrade utvändigt med infart från Sedumbacken, p-platsen nås via genomgående entréer.

Ytor framför entréer lutar maximalt 2%. Den gemensamma gården nås via trappor i slänterna mellan byggnaderna och

Användning av mark:

”P1 – Parkeringsgarage mellan +20 och +24 meter över nollplanet.”

Begränsning av markens

utnyttjande: ”... Parkering medges inte, undantaget parkering för rörelsehindrad.”

prh – ”Parkering för rörelsehindrad”

tillgängligt genom det mellersta husets entréer och hiss till gårdsentréerna. Gården är plan och samtliga gemensamma vistelseytor är tillgänglighetsanpassade.

Gångstigen som, via kvartersmark, föreslås mellan Spångavägen och Sedumbacken kommer inte att vinterunderhållas av staden eller vara tillgänglig enligt stadens riktlinjer.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Fastigheten ansluts till kommunens ledningsnät för dagvatten, spillvatten och tappvatten.

El/Tele

Fastigheten ansluts till befintligt ledningsnät för el och tele.

Energiförsörjning

En befintlig transformatorstation inom planområdet kommer att flyttas i och med genomförande av detaljplanen. Stationens föreslagna läge är ca 25 m söder om det nuvarande läget, närmre korsningen Spångavägen/Sedumbacken.

Fjärrvärme ansluts till byggnaderna via fjärrvärmeleverantörs nät. Värme för uppvärmning och tappvarmvatten produceras via fjärrvärme.

Preliminärt kapacitetsbehov är ca 300 kW. Byggaktören avser att förbereda för 200A för norra och södra huset, för mittenhuset förbereds 325-360A för att även täcka upp för garage och laddstolpar. Byggnaderna föreslås bli försedda med luftbehandling med värmeåtervinning.

Avfallshantering

I anslutning till den planerade bebyggelsen skapas en zon för angöring där avfallsfordon kan stanna.

Kärlskåp för hushållssopor kan placeras vid varje huskropp, ut mot Spångavägen. Kärldras ut till kantstensparkering där angöring för sopbil planeras.

Miljöhus med återvinning finns placerad på norra sidan av den mellersta huskroppen och inryms ihop med garage. Bjälklaget ovan miljöhus blir en del av gårdsytan och förses med en privat uteplats och grönska.

Brand och säkerhet

Byggnaderna utförs med Tr2-trapphus vilket gör det möjligt för personer att utrymma utan hjälp från räddnings-tjänsten.

Byggnaderna härleds till byggnadsklass Br1 vilket ställer höga krav på fasaden. Att byggnaderna härleds till Br1 innebär att; den avskiljande funktionen ska upprätthållas mellan brandceller, brandspridning inuti väggen ska begränsas samt att risken för brandspridning längs med fasadytan ska begränsas.

Dessa kriterier bedöms medföra ett begränsat inslag av brännbar fasad samt begränsat behov av släckning av fasader. I och med att utrymningen kan ske utan hjälp från räddningstjänsten samt att ytterväggar ska uppfylla ovan ställda kriterier bedöms ett släckningsarbete av fasad med höjdfordon därtill främst avse egendomsskydd och inte personskydd. Det bedöms därmed inte utgöra ett krav för fordon att kunna ta sig runt byggnaden.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Riksintressen

De Geer Morän

Planområdet har begränsats för att inte omfatta De Geer-moränen vilken finns direkt norr om planområdet samt väster om planområdet i Kyrksjölötens naturreservat. Den geotekniska utredningen (Structor, 2020) innehåller en bilaga där beskrivning av De Geermoränens utbredning finns redovisad.

Bromma Flygplats

Planområdet ligger inom influensområdet för Bromma flygplats. Byggnaderna ligger under höjdbegränsningen +59,56 vilken är gränsen för högsta höjd för objekt i utpekat område närmast flygplatsen.

Två utredningar är framtagna vilka har analyserat projektets eventuella påverkan på kommunikationsutrustning på Bromma flygplats. Den ena beskriver påverkan på Swedavias utrustning (Swedavia Airports, 200227) och den andra på Luftfartsverkets (AFRY, 200424). Utredningarna visar att projektet inte har någon påverkan på Bromma flygplats kommunikationsutrustning.

Naturmiljö

Kyrksjölötens naturreservat

Kyrksjölötens naturreservat, lokaliserad på andra sidan Spångavägen från planområdet, bedöms inte påverkas negativt av den föreslagna bebyggelsen. Natura 2000-området bedöms inte heller påverkas av planförslaget. I och med att dagvatten från området, via infiltration, leds till Natura 2000-område ska tillståndsansökan för vattenverksamheten skickas in till länsstyrelsen. Läs mer under rubriken *"Dagvatten och miljö kvalitetsnormer"*.

Grönstrukturer

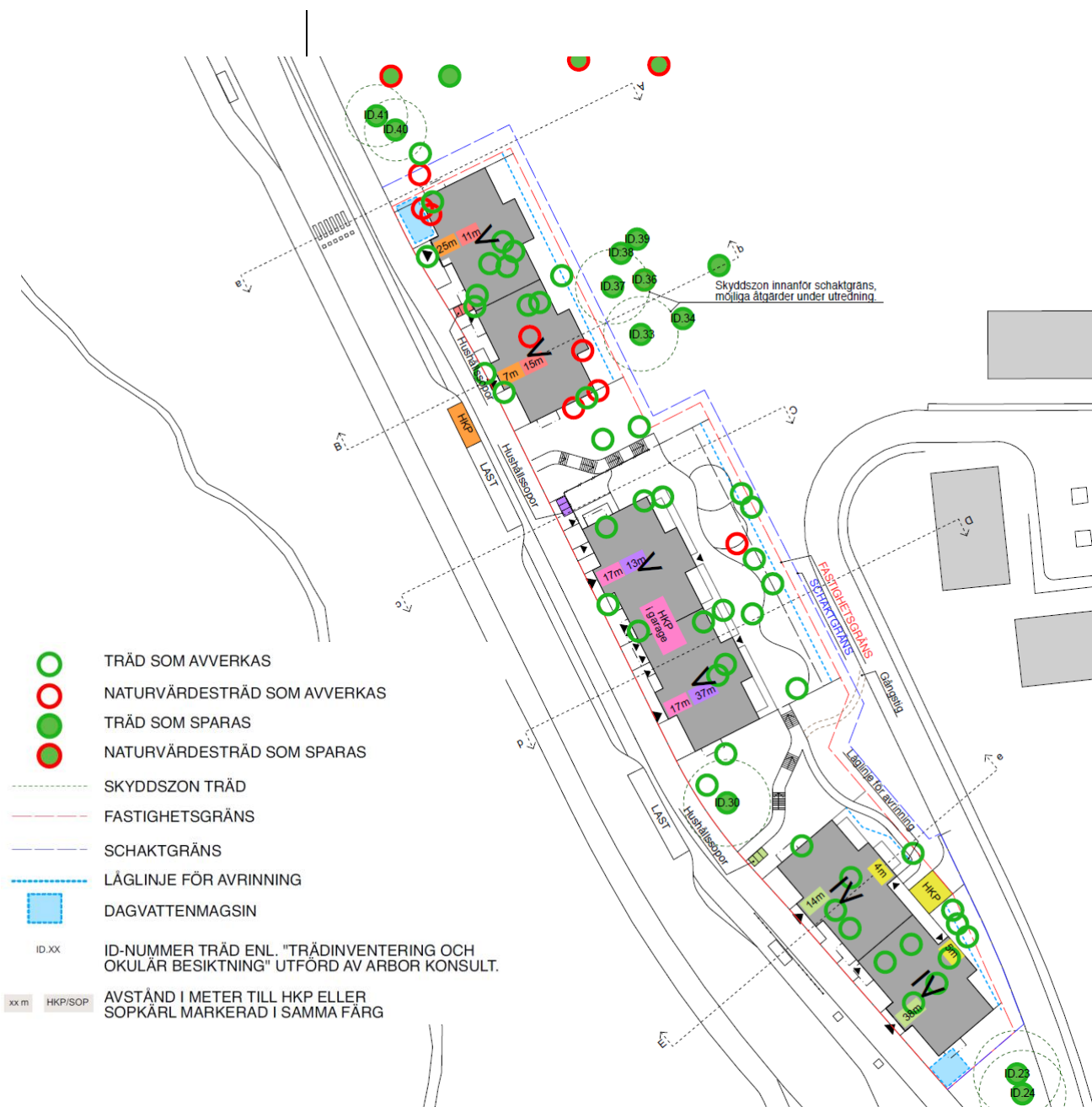
Området ligger i direkt anslutning till Kyrksjölötens naturreservat. Byggnadshöjder är anpassade för att inte dominera över naturreservatet. Mellanrummen mellan byggnadskropparna är placerade för att ha kvar gröna passager mellan bebyggelsen.

Området har inventerats och kartlagts av Calluna (Naturvärdesinventering, 2018). Det har konstaterats att det finns naturvärdesträd inom aktuellt planområde som kommer behöva tas bort, i den tekniska planen nedan redovisas hur många träd som behöver avverkas vid genomförande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att avverkningen rör specifika individer av träd och att större grönstrukturer och spridningsvägar inte får betydande påverkan.

Längs med Spångavägen står i dag fem unga rödlönnar vilka alla är i dåligt skick. Projektet ska i den fortsatta planeringen utreda möjligheten att byta ut träden och dess skelettjord.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att träden inte omfattas av biotopskydd för allé på grund av trädens smala stamdiameter.



Teknisk plan vilken bland annat visar vilka träd som avverkas och schaktgränsen vid exploatering. Bild: ÅWL.

Artvariation

Ytterligare anledning till att planområdet initialt avgränsades i norr är att skogsområdet norr om planområdet är utpekade som ett högst troligt område för groddjurs övervintringshabitat, skogsområdet passeras även under groddjurens vandring till lekvatten vid Kyrksjölöten. Enligt tidigare utförd inventering (Calluna, 2015) så blir en stor mängd groddjur överkörda på vägen norr om planområdet. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att projektet inte påverkar situationen för groddjuren. Norr om infarten till kolonilottsträdgården Linnéa Kortenslund finns en anlagd groddjurstunnel. Denna skulle kunna kompletteras norr om planområdet för att förbättra situationen för groddjuren, ingen sådan åtgärd finns i dagsläget.

En separat utredning har gjorts gällande påverkan på duvhöken habitat (Calluna, 2020). Bedömningen är att planerad bebyggelse vid Sedumbacken inte påverkar duvhöksreviret Kyrksjölöten-Kortenslund. Duvhökspopulationen i Stockholm har gynnsam bevarandestatus på lokal nivå och kan förväntas vara gynnsam så länge inte en påtaglig mängd gammal barrskog försvinner i samband med andra stadsutvecklingsplaner.

Dagvatten samt miljökvalitetsnormer

Recipienter och MKN

Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde med särskilda föreskrifter gällande t.ex. anläggningsarbeten. Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Dagvattenutredning är framtagen (Tyréns, 2019) vilken inkluderar både kvartersmark och allmän plats. Den norra delen av planområdet avvattnas till Kyrksjön via ett duplicerat system, medan den södra delen avvattnas till Bromma reningsverk via ett kombinerat system (verket kommer att tas ur bruk 2025 och ersättas med Henriksdals reningsverk). Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Bräddning sker till Mälaren-Fiskarfjärden. Genom planområdet går en vattendelare i och med att norra områdets dagvatten leds norrut och vatten från södra området leds söderut. Vid projekteringen av kvartersmarken är det viktigt att nya höjder inom planområdet inte innebär att

Utförande – ”Max 75% av
kvartersmarken får hårdgöras.
Gäller ej E-område.”

vattendelaren förskjuts så att mer vatten leds norrut, mot Kyrksjön.

Marken i området består främst av morän, vilket gör att infiltrationsmöjligheterna bedöms vara goda där beräkningar visar att avrinningen kan förväntas öka i framtiden på grund av exploateringen och ökad regnintensitet. För att flödet från fastigheten inte skall öka vid ett klimatkompenserat 10-års regn jämfört med nuläget krävs en fördröjningsvolym om 24 m³ för områdets norra del, och 16 m³ för den södra. Det rekommenderas att inte anlägga mer hårdgjorda ytor än nödvändigt, genomsläppliga material bör användas där det är möjligt. Planbestämmelse reglerar hur stor del av kvartersmarken som får anläggas som hårdgjord mark, övrig yta ska vara genomsläpplig för dagvatten.

För rening av dagvatten från hårdgjorda ytor rekommenderas växtbäddar och/eller infiltration i grönyta. Dessa dimensioneras för att uppnå Stockholms stads åtgärdsnivå. Staden använder sig av åtgärdsnivån för att ta hänsyn till en större helhet när det gäller god vattenstatus. Åtgärdsnivån uppnås i denna plan vilket är i linje med stadens dagvattenarbete.

Kyrksjöns Natura 2000-område

Med anledning av att dagvattenhanteringen inom planområdet kan komma att påverka Natura-2000 området vid Kyrksjön behöver en tillståndsansökan för dagvattenhanteringen göras av verksamhetsutövaren. Till tillståndsansökan hör en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). MKBn syftar till att beskriva dagvattnets påverkan på den känsliga miljön och de arter som lever i området. Tillståndsansökan för dagvattenhanteringen utgör en egen process.

Det är förbjudet att utan tillstånd bedriva verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Det gäller även åtgärder utanför området om det kan påverka miljön inne i Natura 2000-området. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt i Kyrksjön eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs. I och med att dagvatten från planområdet, via infiltration, leds till Kyrksjön behöver ändå en tillståndsansökan till föreslagen vattenverksamhet skickas in med tillhörande MKB. I tillståndsprövningen är det dagvattenhanteringen och inte detaljplanen som prövas, men i och med att dagvattenhanteringen är en förutsättning för detaljplanen så behöver tillståndet vara

godkänt innan detaljplanen kan antas. Då en verksamhet (dagvattenhanteringen) ska beskrivas är det reglerna för specifik miljöbedömning som ska tillämpas enligt 7 kap. 28 a § i Miljöbalken. Avgränsningssamråd gällande omfattningen av MKBn har skett mellan Stockholms Stad och länsstyrelsen skriftligt (200421). Tillståndsansökan med tillhörande MKB ska skickas in av verksamhetsutövaren. Tidplanen är att den ska kunna skickas in parallellt med att granskningshandlingarna publiceras.

Sulfidberg

Förekomsten av sulfidberg har noterats i stockholmsregionen. Om genomförandet innebär att krossmassor av berg eller att blottade bergsskärningar innehåller sulfidmineral finns risk att dagvatten urlakar berget och förorenar dagvattnet. Miljökvalitetsnormer för dagvattnet kan då riskeras. Stockholms Stad arbetar med att ta fram ett arbetssätt för hur projekten i staden ska hantera om sulfidmineraler upptäcks vid genomförandet. Arbetssättet kommer att presenteras till antagande av planhandlingarna.

En första utredning (Structor, 2020) gällande provtagning av berget i planområdet har genomförts vilken indikerar att det förekommer låga till mycket låga svavelhalter och neutrala pH-värden. Sammantaget bedöms det svavelhalten i berget är låg och att massorna, avseende svavelhalt, bedöms kunna återanvändas utan restriktioner.

Geoteknik

Ett PM beskrivande geotekniken i området har tagits fram (Structor, 2020).

Grundläggning

Planerade byggnader blir grundlagda på avsprängt berg i öster och med korta plintar i sydväst/väst alternativt på packad fyllning efter urgrävning av befintlig torrskorpelera. Riskanalys för mark- och grundläggningsarbeten behöver genomföras innan byggnation.

Markradon

Enligt utförd markradonundersökning klassas marken som normalradonmark vilket innebär att planerade byggnader tills vidare ska utföras radonskyddade.

Omgivningspåverkan

I samband med mark och grundläggningsarbeten i form av sprängning, spontning och packning kommer buller och markvibrationer att alstras och kan riskera att skada kringliggande byggnader och anläggningar. En riskanalys avseende omgivningspåverkan för dessa arbeten måste tas fram innan arbetena får påbörjas.

Ras- och skredrisk

Stabilitetsförhållanden är gynnsamma i befintliga förhållanden närmast Spångavägen då området är plant. Mot Sedumbacken stiger marknivån flackt och utgörs här av icke ras- eller skredbenägen fast morän. Den geotekniska utredningen föreslår att undersökning genomförs innan byggnation för att utreda behovet av spont mot Sedumbacken och Spångavägen.

Landskapsbild/ stadsbild

Byggnaderna placeras i en trädbeklädd slänt. Slänten ska återskapas och nya träd ska planteras i släppen mellan byggnaden och mellan bebyggelsen och sedumbacken för att behålla topografi och naturvärden.

Projektet är en del i att göra Spångavägen till en mer stadsmässig gata.

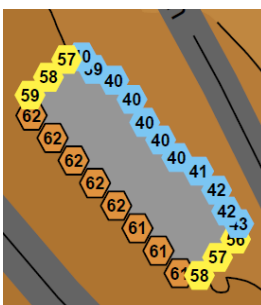
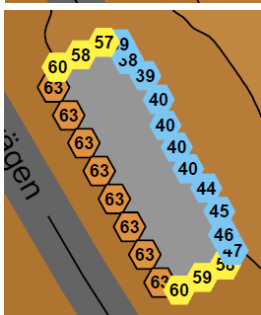
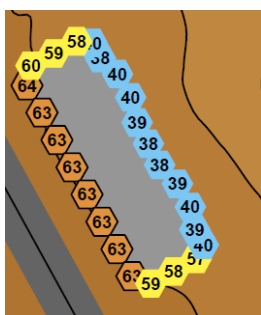
Störningar och risker

Buller

Enligt miljöbalkens förordning gällande bestämmelser om riktvärden för trafikbuller så får buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om lägenheten är högst 35 kvm gäller istället 65 dBA. Om bullret vid en exponerad fasad överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå, minst hälften av bostadsrummen ska i så fall vara vända mot den skyddade sidan.

Utredning för omgivningsbuller (Structor, 2019) har gjorts på planförslaget. Utredningen visar att samtliga planerade bostäder klarar riktvärden för trafikbuller vid bostadsfasad, förutsatt att bostäder som placeras mot Spångavägen antingen blir högst 35 kvm eller får skyddad sida för minst hälften av bostadsrummen.

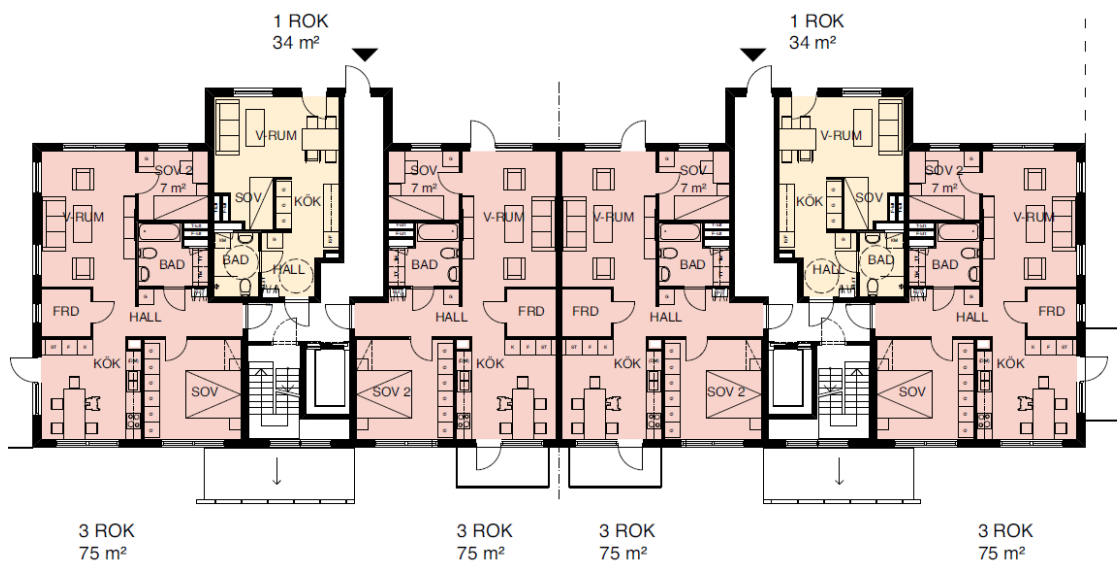
Enkelsidiga bostäder vända mot Sedumbacken och bort från Spångavägen klarar riktvärdet om högst 60 dBA dygnsekvivalent



Ekvivalent ljudnivå vid fasad för bebyggelsen. Den norra byggnaden längst upp och den södra längst ned. Bild: Structor.

ljudnivå vid hela fasaden. Nivån beräknas som mest uppnå 47 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad mot Sedumbacken.

Balkonger mot Spångavägen klarar inte riktvärdena för buller på uteplats, varför gemensam uteplats behöver skapas. Gemensam uteplats säkerställs öster om det mellersta huset, vänd bort från Spångavägen som är bullerkällan.



Exempel på planlösning för att klara bullerriktvärdena. Fasad mot Spångavägen är i nederkant av bilden. Bild: ÅWL.

Skydd not störning –

”Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.”

Planbestämmelse förtydligar att gällande riktvärden för trafikbuller ska klaras.

Markvibrationer, buller från transformatorstationen samt markbuller från Bromma flygplats bedöms inte påverka planförslaget. Swedavia har tagit fram en separat rapport gällande markbuller från flygplatsen, denna finns som bilaga till bullerutredningen. Ellevio önskar 15 från transformatorstation till bostad för att säkra att buller inte ska påverka boendemiljön, avståndet på plankartan är ca 16 m.

Ljudisolering för fönster, balkongdörrar och don behöver studeras i detalj vid projektering för att klara riktvärdena för buller.

Lågfrekvent buller från tomgångskörande buss påverkar främst den sydligaste planerade byggnadskroppen. För att uppfylla Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller inomhus under tiden som bussar står på tomgång vid hållplatsen kommer det sannolikt bli nödvändigt med en tung fasad och fönster med särskilt god ljudisolering. Framförallt bör fasadens

ljudisolering dimensioneras med hänsyn till de sovrum som vetter mot hållplatsen, eftersom bussar även trafikerar sträckan nattetid.

Översvämningsrisker

Inom planområdet finns inga lågpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall. Det går ett rinnstråk från bebyggelsen på Sedumbacken, från öster, genom planområdet ner till Spångavägen. För att förhindra att vatten rinner in mot byggnaderna rekommenderas avskärande diken. För effektiv bortledning krävs fall i diken mot öppningar mellan bebyggelse där vatten ytligt kan passera ut på Spångavägen på ett säkert sätt. För att undvika alltför djupa diken kan dessa fyllas med grovt krossmaterial vilket även förhindrar erosion av diken vid häftiga flöden. I den tekniska planen under rubrik ”Grönstrukturer” finns markerat var låglinjer för avrinning är planerade.

Elektromagnetiska fält

Det finns inga nationella riktvärden som preciserar vilken exponeringsnivå från magnetfält som kan anses vara tolerabla i samband med fysisk planering. Socialstyrelsen gav 2005 ut ett bedömningsunderlag som bedömer att det inte finns någon risk för människors hälsa om nivåerna ligger under 0,4 mikrotlesla.

Längs Spångavägen löper kablar som kräver ett säkerhetsavstånd på 4 m från centrum av schakten till bostadsbebyggelse med stadigvarande vistelseyta. Entrépartiet för den södra byggnaden ligger inom 4 m från kablarna, planbestämmelse, **b2**, styr att stadigvarande vistelse i form av bostadsrum inte medges i denna del av byggnaden. Ytan ska endast användas som entréparti som inte uppmuntrar till att visats i en längre tid. Gränsen på 4 m är satt av ledningsägare, och ska vara tillräckligt för att säkerställa att gränsvärdet 0,4 mikrotlesla klaras.

I planområdet föreslås en transformatorstation vilken avger elektromagnetisk strålning. Enligt ledningsägaren är ett avstånd på 8 m till bostad tillräckligt för att inte riskera strålning i bostaden. Enligt plankartan kan transformatorstation placeras som närmst 16 m från annan byggnad.

b2 – ”Bostadsrum får ej anordnas.”

Adm. bestämmelse:

”Startbesked får inte ges förrän magnetfältsnivån från närliggande kraftledning reducerats till lägre än 0,4 μ T (årsmedelvärde) vid bostadsfasad.

Egenskapsområde markerat med b2 undantaget.”

Längs med Spångavägens västra sida och planområdet går idag en kraftledning i Kyrksjölötens naturreservat vilken planeras att bli nedkablade under mark i annat läge år 2022 enligt projekttidplanen för Stockholms ström. Att kraftledningen grävs ner är en förutsättning för att byggnaderna ska vara acceptabla att flytta in i med avseende på elektromagnetisk strålning, slutbesked för byggnaderna regleras därför på plankartan.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Påverkan på befintliga byggnader vid Sedumbacken har studerats. Nedan redovisas solstudier, framtagna av ÅWL, från 20 mars (solförhållandena vid vår/höstdagjämning) samt vid 20 juni.

Den nya bebyggelsen innebär att ett par kan få en viss påverkan på kvällssolen under årets mörka månader. Under årets ljusa månader påverkas inte befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att skuggning från den nya bebyggelsen inte kommer att innebära betydande påverkan för befintlig bebyggelse.



Solstudie 20 Mars klockan 09:00



Solstudie 20 Mars klockan 12:00



Solstudie 20 Mars klockan 15:00



Solstudie 20 Mars klockan 18:00

Solstudie för vår/höstdagjämning kl 9, 12, 15 och 18. Bild: ÅWL



Solstudie 21 Juni klockan 09:00



Solstudie 21 Juni klockan 12:00



Solstudie 21 Juni klockan 15:00



Solstudie 21 Juni klockan 18:00

*Skuggstudie för sommarsolstånd (20 juni) kl 9, 12, 15 och 18.
Bild: ÅWL*

En kompletterande solstudie har tagits fram för att tydligare visa påverkan på de närliggande bostäderna. Solstudien är en del av planhandlingarna (ÅWL, 2020).



17.30



20.30

Till vänster: Tidpunkt när skugga från ny bebyggelse når befintlig vid vår/höstdagjämning. Solnedgång är då kl 18.05. Till höger: Tidpunkt när skugga når bebyggelsen vid sommarsolstånd. Solnedgång är då 22.08. Bild: ÅWL

Sociala konsekvenser och barnkonsekvenser

Spångavägen har idag inga byggnader längs med planområdet eller starka gång-/cykelstråk vilket kan innebära att området upplevs otryggt på kvällstid. Ny bebyggelse mot Spångavägen bidrar till ökad trygghet för förbipasserande, boende samt för personer vid busshållplatsen intill planområdet jämfört med dagsläget.

Genom den nya bebyggelsen aktiveras Spångavägen, gatan bli mer levande i och med kvartersmarkens utformning och de föreslagna entréerna. Sociala vistelsezoner för de boende skapas på kvartersmark.

För att stärka tryggheten på gångvägen till Nya Elementars skola ser stadsbyggnadskontoret positivt på att den gångstig med luftledd ljusslinga som Stadsdelsförvaltningen fått beviljad dispens för anläggs.

Stadsdelen har behov av att tillskapa gruppboenden för funktionshindrade. I och med att planområdet är begränsat och att projektet från startskedet har minskat i omfattning har det inte funnits förutsättningar för att föreslå gruppboende i aktuell detaljplan. Stadsbyggnadskontoret föreslår att frågan utreds i kommande detaljplaner som ligger under Program för Centrala Bromma.

Ingen separat socialt värdeskapande analys eller barnkonsekvensanalys har tagits fram för projektet i och med projektets påverkan bedöms begränsad. Projektet ändrar inte några större sociala strukturer.

Tidplan

Samråd genomfördes: 3 dec 2019 – 24 jan 2020

Granskning: 16 sept – 13 okt 2020

Antagande: 10 dec 2020

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

- Byggherren utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och alla erforderliga åtgärder i anslutning till allmän mark.
- Exploateringskontoret ansvarar för genomförandet av åtgärder på allmän platsmark, upprättande av erforderliga avtal samt bekostar flytt av ledningar.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsåtgärder.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Ellevio är huvudman för elledningar.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Stadsbyggnadskontoret och AB Stockholmshem för att reglera kostnaderna för detaljplanens framtagande. Markanvisningsavtal tecknades mellan exploateringskontoret och exploatören 2018. Exploateringskontoret ansvarar för att träffa erforderliga avtal. Genomförandet regleras genom avtal om överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse mellan Exploateringsnämnden och AB Stockholmshem.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att del av den befintliga detaljplanen Dp 95086 upphör att gälla inom den del som avses i denna detaljplan. Kvartersmark för Transformatorstation finns inom den berörda delen av Dp 95086 som berörs. Den befintliga tekniska anläggningen som finns på platsen föreslås flyttas i och med detaljplanen.

Förslaget innebär även att delar av stadsplan från 1945, Pl. 3088 släcks ut.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Ulvsunda 1:1 samt Åkeshov 1:1 som ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan användningar inom kvartersmark och allmän plats.

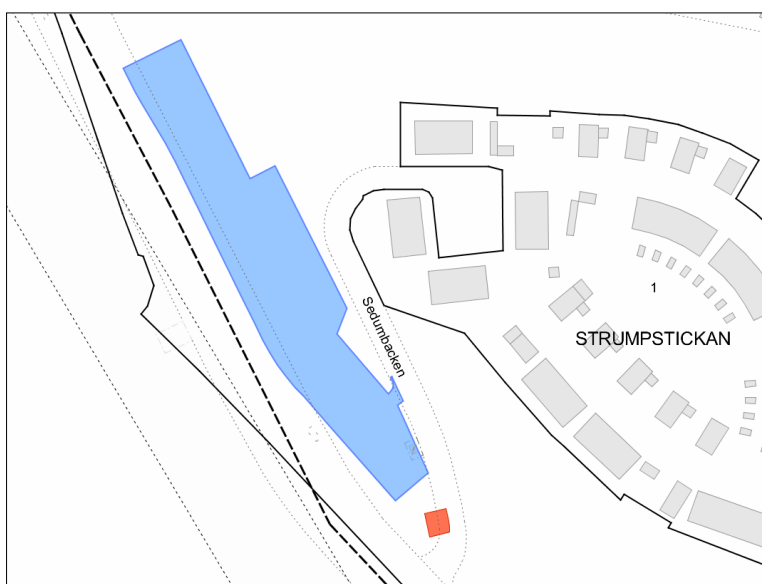
Detaljplanen redovisar kvartersmark för bostäder och parkeringsgarage samt för tekniska anläggningar (transformatorstation). Vidare redovisar planen natur och gata på allmän plats.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Område utlagt som kvartersmark för bostäder och parkeringsgarage avses utgöra en fastighet. Även om det inte är avsikten så möjliggör planen att området delas i flera fastigheter, både genom traditionell och genom tredimensionell fastighetsbildning.

Område utlagt för tekniska ändamål kan utgöra en egen fastighet. Nya fastigheter bildas genom avstyckning från Ulvsunda 1:1



Figuren illustrerar aktuell fastighetsbildning. En fastighet för bostadsändamål bildas genom avstyckning från Ulvsunda 1:1 (blått område). En fastighet för teknisk anläggning kan bildas genom avstyckning från Ulvsunda 1:1 (rött område).

Gemensamhetsanläggningar

Planen medför inget behov av gemensamhetsanläggningar så länge bostadskvarteret hålls ihop till en fastighet.

Ledningsrätter

Planen medför inget behov av inrättande av ledningsrätt. Befintlig ledningsrätt för starkströmsledning (luftledning) berör planområdet väster om Spångavägen. Rättigheten påverkas inte.

Servitut

Planen medför inget behov av inrättande av servitut.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagande av detaljplanen enligt planavtal. Exploatören bekostar utbyggnad inom kvartersmark.

Gatukostnader

Planen medför ändring av Spångavägens utformning och sektion i höjd med planområdet. Kostnader förenade med ändringar på Spångavägen står staden för.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Exploateringskontoret upplåter mark med tomträtt till AB Stockholmshem enligt kommunfullmäktiges avgäldstaxa för bostäderna som upplåts med hyresrätt.

Fastighetsbildning

Exploateringskontoret ansöker om fastighetsbildning och står för förrättningskostnader.

Vatten, avlopp, el och tele m.m.

Staden bekostar nödvändiga ledningsflyttar av el, tele, VA-ledningar i allmän platsmark. Staden bekostar flytt av den befintliga transformatorstationen i den södra delen av planområdet.

Grönkompensation

Som kompensation för ianspråktagande av naturområde föreslås åtgärder för omhändertagande av nedfällda träd och död ved för ekologiska och rekreativa åtgärder. Den exakta omfattningen av grönkompensation återstår till kommande skeden att utreda, förslag på lämpliga åtgärder är till exempel utplacering av nedtagna ekar samt mulmholkar. Åtgärderna bekostas och utförs av staden.

Tekniska frågor

Vatten, avlopp, el/tele

Ledningar för fjärrvärme och serviser för vatten och avlopp finns inte framdraget till planområdet. Ledningar för el finns i och med närheten till transformatorstationen i den södra delen av planområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas eller fördröjas på kvartersmark. Byggaktören ansvarar för dagvattenhantering i samråd med Stockholm Vatten. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.