

Samrådsredogörelse Detaljplan för Gustav 1 och Gunhild 4, 5 och 7 i stadsdelen Bromsten, Dp 2014-19911

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att omvandla en del av Bromstens industriområde till en funktionsblandad stadsdel för boende och besökare med bostäder, verksamheter och förskola. Detaljplanen möjliggör ca 1000 lägenheter. Planförslaget sändes ut på samråd 2016-02-15 - 2016-03-28. Under samrådet har 34 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller utförligare utredningsunderlag beträffande geoteknik, markförorening, dagvattenhantering, riskhantering och buller.

Utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen understryker behovet av skolplatser och idrottsmöjligheter som uppstår av det ökade boendeantalet. Idrottsförvaltningen och de flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att Spånga bollcenter ska bevaras alternativt flyttas. Ett fåtal privatpersoner har lämnat synpunkter om att den planerade bebyggelsen delvis är för hög och tät. En byggaktör har lämnat synpunkter på frågor beträffande fastighetsgränser, användning, utformning, gestaltning och dagvatten.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: geoteknik, markförorening, dagvattenhantering, riskhantering och buller. Bebyggelseförslagets utformning kommer att ses över och studeras vidare. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att ovanstående frågor kan hanteras på ett lämpligt sätt.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att omvandla en del av Bromstens industriområde till en funktionsblandad stadsdel för boende och besökare med bostäder, verksamheter och förskola. Skogängsvägen blir det nya huvudstråket mellan Spånga och Bromsten där aktiva bottenvåningar är en förutsättning för att skapa en trygg och levande stadsmiljö. I planarbetet har därför en sockelstrategi tagits fram som reglerar förutsättningarna för att möjliggöra aktiva och öppna bottenvåningar med både bostäder, lokaler, bokaler och flexibla utrymmen. Detaljplanen möjliggör ca 1000 lägenheter.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-02-15 - 2016-03-28. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Spånga bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte hölls 2016-03-16 i Tekniska Nämndhuset där ca 15 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen och SGI

- Riksintresse Mälarbanan: Planhandlingarna ska visa på att planläggningen inte medför skada på anläggningen utifrån geotekniska förhållanden och översvämningar.
- Riskavstånd Mälarbanan: Riskavståndet bör vara minst 30 m inklusive loftgångar alternativt loftgångar 26,5 m ifrån som förses med brandskyddade fasader.
- Geoteknik: Stabilitetsförhållandena måste vidareutredas och klarläggas med föreskriven utredningsnivå. Åtgärder eller restriktioner som krävs kan behövas säkerställas i plankartan. I planhandlingarna ska ett ställningstagande framgå som avgör markens lämplighet för planerad bebyggelse

- Markförorening MKN: Markföroreningsutredning ska innefatta risk för föroreningsspridning av toluen. Krav på dagvattenmagasin med rening. Snöhantering och rening av smältvatten bör utredas.
- Översvämningsrisk: Lägsta grundläggningsnivå rekommenderas vara över BHF (beräknat högsta flöde). Tekniska installationer under BHF bör vara vattenskyddade.
- Buller och vibration: Uppdaterad utredning med korrekta ingångsvärden samt hänsyn till ljudreflektioner från Ferdinandfastigheterna.
- Strandskydd: Paragraferna för särskilda skäl ska ses över i planhandlingarna.
- Barnperspektiv: Friytor för förskolegård bör utvecklas beträffande utemiljö, buller och ljusförhållanden.

Luffartsverket

- Inga synpunkter

Trafikförvaltningen

- Befintliga lägen för busshållplatser kan behöva ses över
- Hållplatserna ska vara nåbara med gena och trygga gc-stråk

Storstockholm brandförsvär

- Riskerna från OTS ska tas med i riskutredningen om verksamheten ska finnas kvar.
- Förtydligande om att riskavståndet är beräknat från de nya planerade spåren
- Räddningstjänstens framkomlighet ska säkerställas

Trafikverket

- Säkerhetsavstånd Mälarbanan: 9 m till gata och 15 m till parkering med skydd rekommenderas från spårmit.
- Påverkan på Mälarbanan: Det ska påvisas att byggarbetena ej påverkar järnvägen negativt i en stabilitetsutredning
- Buller: Utredningen ska uppdateras med korrekta ingångsvärden samt hänsyn till ljudreflektioner. Mätmetoder och beräkningar ska redovisas.
- GC-tunneln: Konsekvensbeskrivning för översvämning för GC-tunneln ska tas fram.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samtliga frågor från Länsstyrelsen, SGI, Storstockholms brandförsvär och Trafikverket ska beaktas i det fortsatta arbetet och de uppdaterade utredningarna ska hantera dessa frågor.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning**

- Det finns ett behov av LSS-boende i området

Rådet för funktionshinderfrågor

Rådet för funktionshinderfrågor har inga synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

- Dagvatten MKN: Hantering av dagvatten och föroreningar ska förtydligas med hänsyn till MKN för Bällstaån samt redogöra för hur rening ska ske och hur ansvarsfördelning ser ut. Redovisningen av bedömd föroreningsbelastning ska korrigeras och ska gå att härleda från utredningen. En utförlig beskrivning av föroreningsmängder och åtgärder för hanteringen ska tas fram. Stockholms dagvattenstrategi ska beaktas.
- Industribuller: Bullerutredningen ska omfatta industribuller kvällstid.

Trafikkontoret

- Det är viktigt att Skogängsvägen byggs ut som helhet och får enhetlig utformning
- Det är viktigt att gatuhandlingen för Bromstensstaden följs
- Skogängsvägens sektion ska fungera med sockelstrategin betr. angöring

Exploateringskontoret

- Ett u-område ska tillskapas för ledningar på Gunhild 4
- Bestämmelsen om att byggnaderna ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +5,0 meter inte skadar byggnaderna anses olämplig eftersom den anses vara för låg.

Stockholms stadsmuseum

- Stadsmuseet bör kontaktas i god tid innan rivning av byggnader såsom vaktmästarbostaden på Gustav 1 för dokumentation

Utbildningsförvaltningen

- Skolbehovet som uppstår av de 1000 lägenheterna bör beskrivas
- 1000 lägenheter motsvarar ett behov om en skola med 500 elever vilket inte kan tillgodoses med befintliga skolor utan kräver en ny skola

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

- Mycket positivt till sockelstrategin
- Joliarks centrala kvarter med rundat hörn har goda möjligheter att tillföra stadsmiljön de kvaliteter man önskar. Övriga kvarter har utformats för enahanda i synnerhet Gunhild 4 och 7

- Avsaknad av variation
- Det långa gårdsrummet i Gunhild 5 bör delas upp av vinkelställd byggnadskropp eller slutet kvarter
- Utformningen längs Skogängsvägen är för sammanhållen och bör varieras mer i höjd
- För mörk färgsättning
- Varierad karaktär per trapphus önskvärt
- Planarbetet framhålls som ett gott exempel för framtida referens

Idrottsförvaltningen

- Finn en permanent lösning för idrottshallen
- I en förtätad stad är det allt viktigare att värna om befintliga ytor för idrott

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samtliga frågor från Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Trafikkontoret och Exploateringskontoret ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Spånga bollcenter är en privat verksamhet på privat mark som staden inte har rådighet över. Verksamheten är i strid mot användningen enligt aktuell detaljplan och det tillfälliga bygglovet har gått ut. Arbetet med att finna en permanent lösning för racketsport i området är en uppgift för den strategiska områdesplaneringen i samarbete med idrottsförvaltningen eller privat aktör.

Planen har en tydlig strategi beträffande stadsbyggnadsmotiv där variationen består i att i både volym och gestaltning möta olika stadsrum; Skogängsvägen, Parken, Spångaån och Mälarbanan. Arbetet med att lokalisera en ny skola i området är en uppgift för den strategiska områdesplaneringen i samarbete med utbildningsförvaltningen.

Övriga remissinstanser

Ellevio

- Ett befintligt 110 kV-kabelstråk i planområdets nordvästra del ska beaktas. Ellevio har inga planer på att flytta det.
- Två nya nätstationer längs Skogängsvägen behövs

Stockholm Vatten AB

- Uppdaterad dagvattenutredning som ska bedöma förändringen i belastningen av miljökvalitetsnormerna för Bällstaån
- I dagvattenutredningen hänvisas till MKN från 2011 vilket inte är den senaste
- Om belastningen ökas bör kompensatoriska åtgärder presenteras

AB Fortum Värme

- Fjärrvärme kan erbjudas via nödvändigt servitut på Ferdinand 9

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samtliga frågor från Ellevio och Stockholm Vatten ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

██████████ och ██████████

- Byggnaden med 8 våningar är för hög i förhållande till villabebyggelsen

Fastighetspartner Bromsten AB

- Fastighetsgränser bör ses över
- Utformningsbestämmelserna bör tas bort alternativt ändras
- Användningen i bottenvåning bör ändras
- Översvämningsrisker behöver studeras vidare för att minimera risken för skador på byggnaderna

Övriga, ej sakägare**Miljöpartiet stadsdelsgrupp Järva genom ██████████**

- Det är beklagligt att företagsområdet och arbetstillfällena försvinner
- Det är negativt att utvecklingen av Bromstensstaden tvingar bort idrottsanläggningen

Stockholms travsällskap

- Stockholms travsällskap önskar se en redovisning av hur översvämnningar påverkar Solvalla travbana nedströms i förhållande till slussarna som travbanan ansvarar för

██████████

- För hög exploatering som kommer att orsaka en besvärlig trafiksituation
- Byggnaderna bör anpassas till omkringliggande villakvarter
- Badmintonhallen måste få fortsätta sin verksamhet

██████████

- Avsaknad av planering för idrottshallar/gymnastik och rivning av badmintonhallarna är mycket olyckligt och får inte ske

██████████

- Badmintonhallarna måste få vara kvar

- Fokus på idrott är borta ur planarbetet
- Olämpligt att planera bostäder så nära järnvägen
- Yta för idrott bör planeras in i planen och ny anläggning bör etableras innan befintlig hall rivs

- Protest mot rivning av Spånga bollcenter
- Marken är olämplig för bostäder

- Öppna den planerade gc-tunneln för biltrafik
- För tätt, för mycket, för kompakt
- Kollektivtrafiken är inte bra
- Badmintonhallen försvinner; det behövs fler idrottsmöjligheter

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Beslut togs om att starta planarbete, med ändrad inriktning jämfört med programarbetet, där det tidigare planerade verksamhetsområdet mot Mälarbanan ska prövas för bostadsbebyggelse.

Spånga bollcenter är en privat verksamhet på privat mark som staden inte har rådighet över. Verksamheten är i strid mot användningen enligt aktuell detaljplan och det tillfälliga bygglovet har gått ut. Arbetet med att finna en permanent lösning för racketsport i området är en uppgift för den strategiska områdesplaneringen i samarbete med idrottsförvaltningen eller privat aktör.

Reglering av utformning och användning i bottenvåningarna är en kvalitetssäkring av den framarbetade sockelstrategin som utgör en av utgångspunkterna i start-pm och en av förutsättningarna för hela planarbetet. Sockelstrategin är framtagen med avsikt att skapa en levande, trygg och attraktiv stadsmiljö för boende och förbipasserande. Det är av stor vikt att resultatet av strategiarbetet följs upp i planbestämmelser för att garantera dess genomförande. Exploateringsgraden och stadsbyggnadsstrukturen bygger på att tillskapa ett stort utbud av bostäder nära kapacitetsstark kollektivtrafik med goda stads- och boendemiljöer. Mindre justeringar i byggnadsvolymer kan vara aktuella utifrån noggrannare solstudier.

Översvämningsutredningen utgår ifrån att slussarna i Solvalla är öppna och att vattnet kan rinna nerströms. Vattenmängden från ett 100-års regn är densamma som idag men med lokalt

*omhändertagande av dagvatten inom kvarteren kan skyfall
fördröjas i den planerade bebyggelsen.*

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har främst intressekonflikter mellan idrottsverksamheten i Spånga bollcenter och den planerade bostadsbebyggelsen kunnat identifieras. Eftersom Spånga bollcenter är en privat verksamhet på privat mark så har staden ingen rådighet. Verksamheten är i strid mot användningen enligt aktuell detaljplan och det tillfälliga bygglov har gått ut. Arbetet med att finna en alternativ permanent lösning för racketsport i området är en uppgift för den strategiska områdesplaneringen i samarbete med idrottsförvaltningen eller privat aktör. Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att fortsätta planera för bostäder enligt det beslut som togs i stadsbyggnadsnämnden om att starta planarbete, med ändrad inriktning jämfört med programarbetet, där det tidigare planerade verksamhetsområdet mot Mälarbanan ska provas för bostadsbebyggelse.

Samtliga frågor från Länsstyrelsen, SGI, Storstockholms brandförsvär, Trafikverket, Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Trafikkontoret, Exploateringskontoret, Ellevio och Stockholm Vatten ska beaktas i det fortsatta arbetet. I de flesta frågorna innebär det att utredningar behöver utökas och förtydligas för att få fram ett bättre underlag till bedömningen i planhandlingarna och planbestämmelserna. I vissa fall kan det innebära att förändringar i bebyggelseförslagen behöver göras. Stadsbyggnadskontoret anser att dessa frågor kan hanteras på ett rimligt sätt och leda till att den föreslagna användningen och bebyggelsen blir lämplig för platsen.

Planen ger upphov till ett utökat skolbehov för Bromsten än vad man tidigare har räknat med. Med ytterligare pågående planarbeten i Spånga kan behovet av en ny skola ligga nära i tid. Arbetet med att lokalisera en ny skola i området är en aktuell uppgift för den strategiska områdesplaneringen i samarbete med utbildningsförvaltningen och exploateringskontoret.

Planen har en tydlig strategi beträffande stadsbyggnadsmotiv där variationen består i att i både volym och gestaltning möta olika stadsrum; Skogängsvägen, Parken, Spångaån och Mälarbanan. Reglering av utformning och användning i bottenvåningarna är en kvalitetssäkring av den framarbetade sockelstrategin som utgör en av utgångspunkterna i start-pm och en av förutsättningarna för hela

planarbetet. Sockelstrategin är framtagen med avsikt att skapa en levande, trygg och attraktiv stadsmiljö för boende och förbipasserande. Det är av stor vikt att resultatet av strategiarbetet följs upp i planbestämmelser för att garantera dess genomförande. Exploateringsgraden och stadsbyggnadsstrukturen bygger på att till skapa ett stort utbud av bostäder nära kapacitetsstark kollektivtrafik med goda stads- och boendemiljöer. Mindre justeringar i byggnadsvolymer kan vara aktuella utifrån noggrannare solstudier.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Geoteknik
- Markförorening
- Dagvattenhantering
- Riskhantering
- Buller
- Bebyggelseförslag

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Monika Joelsson Vestlund
planchef

Sebastian Wahlström Klampfl
stadsplanerare