

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

## **Startpromemoria för planläggning av Riksby 1:1 m fl. i centrala Bromma (etapp 2) i stadsdelen Riksby (ca 1600 bostäder, grundskola, förskola, service, park och torg)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Monika Joelsson  
t.f. stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder      Karin Norlander  
t.f. avdelningschef    Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Planförslaget innebär att Riksby friområde och delar av Riksby klack söder om Bromma flygplats omvandlas till en stadsdel med bostäder och verksamheter, i enlighet med program för Centrala Bromma. Detaljplanen ska pröva omfattning, placering och utformning av cirka 1600 bostäder, en grundskola för ca 950 elever, förskolor, allmänna platser och verksamheter. Utvecklingen av Riksby är en del av utvecklingen av centrala Bromma med Brommaplan som tyngdpunkt. Aktuell detaljplan utgör den andra etappen i arbetet med en ny stadsdel i norra Riksby.

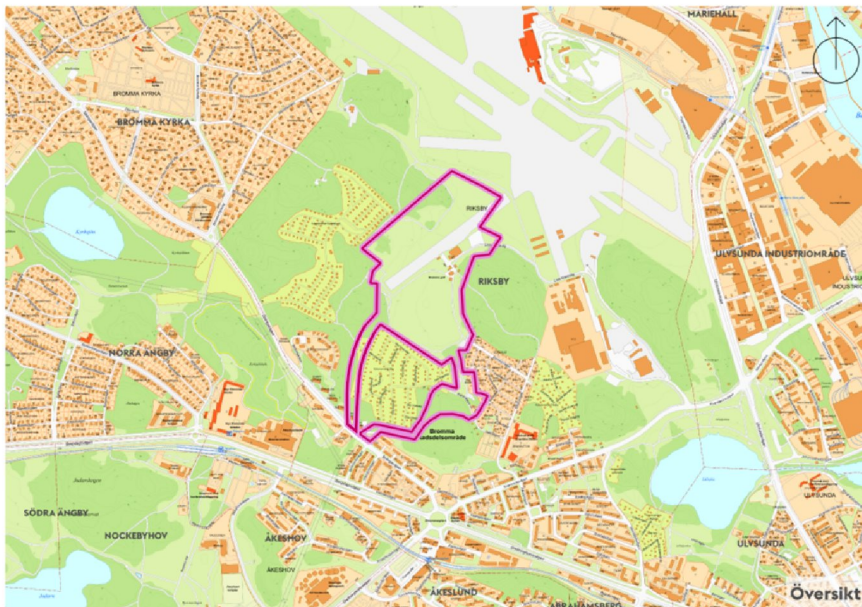
Planområdet omfattas huvudsakligen av fastigheten Riksby 1:1 och delar av Ulvsunda 1:1 som ägs av Stockholms stad. Första beslutet om markanvisning avses göras i februari 2023 i exploateringsnämnden, och resten av planområdet avses markanvisas under 2023. Upplåtelseformen avses vara både hyresrätter och bostadsrätter.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det skapar förutsättningar för bostäder i ett attraktivt läge i Stockholm. Kopplingarna till planområdet, vad de möjliggör och deras påverkan på befintliga natur- och kulturmiljövärden behöver utredas under planarbetet.

Utbyggnaden av området ska planeras så att det fungerar med pågående verksamhet på Bromma flygplats och med en framtida stadsutveckling i enlighet med översiktsplanens inriktning.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

## UTLÅTANDE



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva omfattning för cirka 1600 bostäder, grundskola för ca 950 elever, förskola, park och torg inom fastigheten Riksby 1:1 m fl.

Bebyggelse och stadsrum ska kunna integreras med pågående planering av norra Riksby, och i en framtida stadsdel på Bromma flygplats. Planen följer stadsutvecklingen i enlighet med *Program för centrala Bromma*. Bebyggelsen ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till buller och stadsbild.

Planen ska säkerställa kopplingarna inom området samt till intilliggande befintliga och framtida stadsdelar, och skapa god framkomlighet för gång-, cykel- och kollektivtrafik samt övriga fordon. Gröna samband, naturvärden och kulturmiljövärden ska värnas om. Förorenad mark och hydrologiska förhållanden ska omhändertas och lösas på ett hållbart sätt.

### Bakgrund

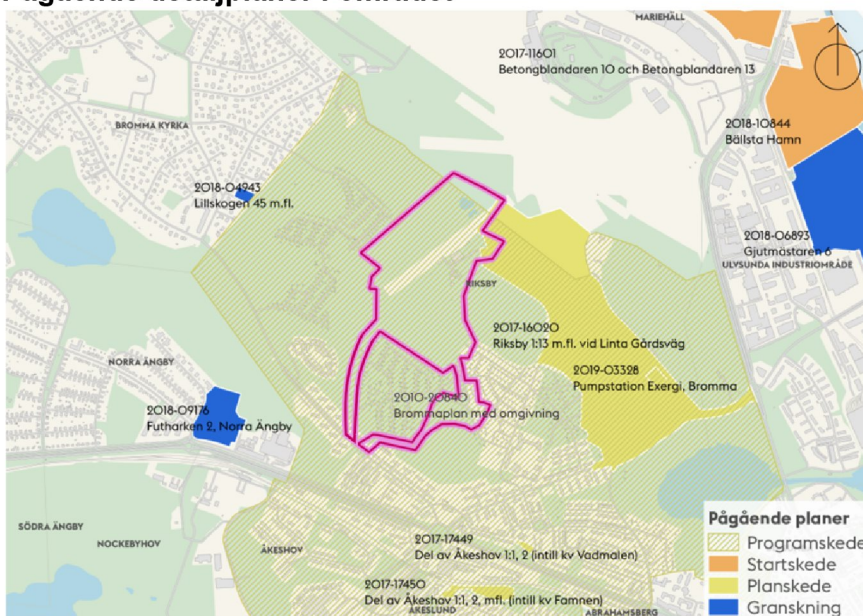
#### Plandata

Området som föreslås att planeras är delar av Riksby klack och del av Riksby friområde och omfattar cirka 219 000 kvm. Aktuell detaljplan utgör den andra etappen i arbetet med en ny stadsdel i norra Riksby (se pågående planer i området). Området ligger öster om Spångavägen och Linnea koloniträdgårdsförening samt väster om Linta gårdsväg, mellan Bromma flygplats och Brommaplan.

Området löper längs med och mellan befintliga koloniträdgårdsområden och ligger nordväst om vegetationsbeksidda Riksbyhöjden. Den norra delen av Riksby friområde utgörs bland annat av en öppen gräsbevuxen yta omgärdad av mer kuperad terräng. Delar av planområdet är idag en golfbana samt befintlig landningsbana. Landningsbanan används inte av flygplatsen idag utan där bedrivs annan verksamhet.

Planområdet är även rikt på fornminnen. Inom de skogbeksidda höjderna i norra Riksby finns gravfält, stensättningar och husgrunder från järnåldern. I det centrala grönområdet Riksby klack finns en fornlämning i form av ett förhistoriskt gravfält samt en solitär stensättning.

### Pågående detaljplaner i området



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

- Riksby 1:13 m fl. vid Linda Gårdsväg (2017-16020), samråd.
  - Ca 1200 bostäder, 165 000 BTA verksamheter/kontor/handel, hotell, F-9 skola, förskola och idrott.
- Pumpstation Exergi (2019-03328), samråd.
  - Mobilitetshus och pumpstation.
- Lillskogen 45 m fl. (2018-04943), granskning.
  - 10 bostäder.
- Futharken 2 (2018-09176), granskning.
  - Skola 1200 elever.
- Del av Åkeshov 1:1, 2 intill kv Vadmalen (2017-17449), samråd.
  - 81 bostäder.



- Del av Åkeshov 1:1, 2, m fl. intill kv Famnen (2017-17450), samråd.
  - o Bostäder.

### **Gällande detaljplaner**

Planområdet är idag i stort sett oplanerat men gränsar till ett antal gällande planer som listas nedan.

- Koloniträdgårdsområde (Pl 853), Laga kraft 1931-04-16. Genomförandetiden har gått ut.
- Detaljplan för blivande kv Strumpstickan (Dp 95086), laga kraft 1997-03-20. Genomförandetiden har gått ut.
- Centrala Bromma (Pl 2038A), laga kraft 1938-10-21. Genomförandetiden har gått ut.
- Kv Symaskinen m m (Pl 2708), laga kraft 1942-06-05. Genomförandetiden har gått ut.
- Brommaplan m m (Pl 4245), laga kraft 1955-12-31. Genomförandetiden har gått ut.
- Brudpällen, Spetskragen m m (Pl 3023), laga kraft 1945-02-16. Genomförandetiden har gått ut.
- Skoltomt (Pl 2786A), laga kraft 1943-05-07. Genomförandetiden har gått ut.
- Stadsplan, Kv Lillängen m fl. (Pl 2881A), laga kraft 1944-06-09. Genomförandetiden har gått ut.
- Stadsplan, delar av stadsdelen Bromma kyrka (Pl 2595B), laga kraft 1943-09-03. Genomförandetiden har gått ut.

### **Markägförhållanden**

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Riksby 1:1 och Ulvsunda 1:1 som ägs av Stockholms stad. Första beslutet om markanvisning avses göras i februari 2023 i exploateringsnämnden, och resten av planområdet avses markanvisas under 2023.

### **Relaterade beslut och styrande dokument**

#### **Riksintressen**

Intilliggande Bromma flygplats är ett riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken. Bromma flygplats har influensområden för höjdbegränsningar och buller.

Bromma De Geer moränsystem är av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt Miljöbalken. Riksintresset är utspritt i ett större antal mindre områden belägna över hela Bromma stadsdel, där ett antal av dessa återfinns inom och i angränsning till planområdet.

#### **Översiktsplan**

I översiktsplanen ingår planområdet i ett större stadsutvecklingsområde som omfattar bland annat Bromma flygplats och Ulvsunda industriområde. Vidare anger



översiktsplanen att ekologiska samband bör stärkas mellan aktuellt planområde och Lillsjön. Norra delen av Riksby och området kring Brommaplan beskrivs ha stora möjligheter till stadsutveckling för bostäder, verksamheter och service. Komplettering med nya skolor, förskolor, ytor för idrott och kultur samt nya offentliga rum behöver tillkomma när stadsdelen växer. Tillgången till parker i området ska stärkas.

### **Stockholms byggnadsordning**

I Stockholms byggnadsordning karaktäriseras Riksby som smalhusstad. I vägledningen står bland annat att nya byggnader ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Kompletteringsbebyggelse ska utformas i anslutning till smalhusstäderna utifrån ett helhetsperspektiv, och den gröna karaktären ska tas tillvara med förgårdsmark i gaturummet samt den bostadsnära naturmarken med bergsformationer och vegetation.

### **Program**

Aktuellt planområde ingår i *Program för centrala Bromma* (dnr 2010–20840) som godkändes av SBN den 31 augusti 2017. Programmet syftar till att beskriva hur Brommaplan med stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund kan utvecklas till en tyngdpunkt innehållande cirka 3000–4000 nya bostäder, verksamheter, förskolor och skolor, idrotts- och rekreationsfunktioner samt en förbättrad park- och grönstruktur. Programmet delar in utvecklingen i tre etapper, varpå aktuell detaljplan utgör den andra etappen.

## Nuvarande förhållanden



*Snedbild över Riksby som visar planområdets lokalisering mellan Bromma flygplats och Brommaplan. Planområdet är markerat i rött.*

### Markanvändning

Planområdet används i huvudsak som golfbana idag. I nära anslutning till planområdet finns det odlare som verkar i Riksby koloniträdgårdsområde, Iris koloniträdgårdsförening och Linnea koloniområde. Norr om området finns Bromma flygplats med tillhörande verksamhet.

### Stadsbild och karaktär

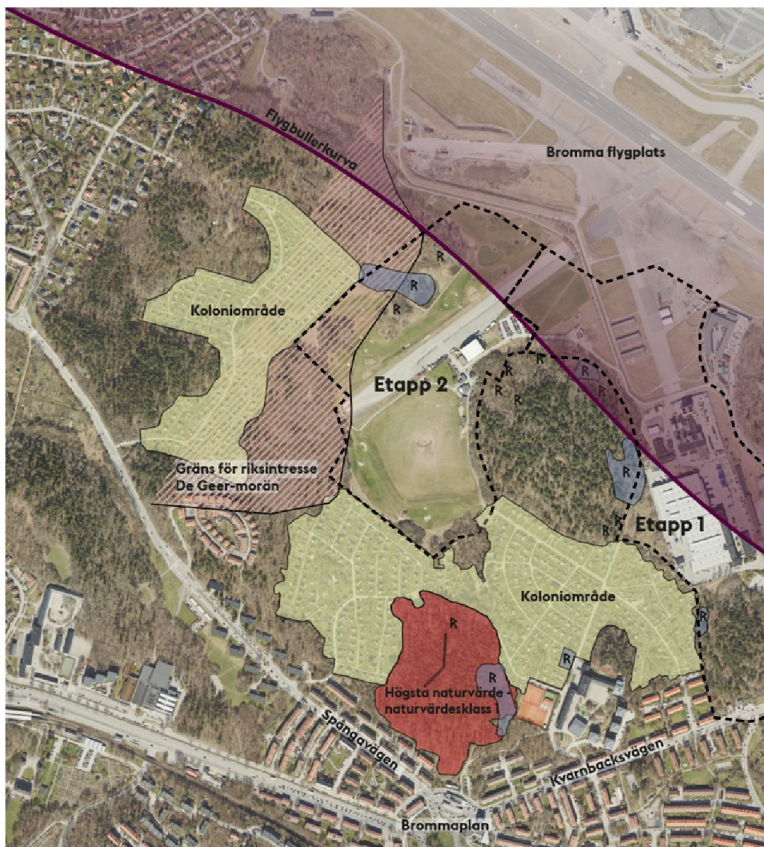
Bebyggelsen i Riksby består av smalhus placerade på den tidigare åkermarken, med inblickar mellan husen. Området har en enhetlig karaktär och en sparsamhet i utformningen vilket delvis hade sin grund i de dåliga tiderna under krigsåren. Växtligheten har tillkommit genom planteringar. Riksbyskolan, som ritades av arkitekt Paul Hedqvist, var en av de största folkskolorna i Bromma och togs i bruk 1944.

Bromma flygplats har genom sin verksamhet också påverkat stadsbilden och platsens karaktär.

### Kulturmiljö

De intilliggande koloniområdena är av Stadsmuseet utpekade som kulturhistoriskt värdefulla områden. Området karaktäriseras av sin gröna småskalighet, och har ett gatunät och en tomtindelning som följer den naturliga topografin. Ett flertal äldre kolonistugor finns bevarade.

Bromma flygplats har mycket höga värden, och flygplatsområdet är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt.



*Bild som markerar knäckfrågor i och omkring planområdet - rödmarkerat är NVIs högsta klassning (naturvärdesklass 1), koloniområdenas utbredning, flygbullerkurva, fornlämningar samt riksintresse för De Geer-moräner.*

Inom planområdet finns det ett antal fornlämningar, i form av gravfält, enstaka stensättningar samt boplatzlämningar från äldre järnålder.

#### Trafik och kollektivtrafik

Befintliga gator i norra Riksby är smala och saknar gångbanor på båda sidor. Linta gårdsväg är en något större gata som förbinder Kvarnbacksvägen med de verksamheter som finns i området. Befintligt cykelstråk går längs flygplatsområdets södra sida, mellan Kvarnbacksvägen och Bällstavägen genom Bromma kyrka. Framkomligheten är begränsad idag. Planområdet kommer att ansluta till den nya huvudgatan med tillhörande trottoarer som planeras för inom etapp 1. Planområdet kommer även ansluta till Riksby etapp 1 genom gång- och cykelbanor.

#### Miljö

Inom Bromma flygplats har det historiskt sett funnits två brandövningsplatser. På brandövningsplatserna användes



brandsläckningsskum som innehöll PFAS. Mycket höga halter av PFAS har hittats i mark, grundvatten och dagvatten inom området.

Planområdet ligger inom stadens gröna infrastruktur. En naturvärdesinventering (NVI) genomfördes 2014 som visar på områdets höga naturvärden. Planområdet ligger inom habitatnätverk för barrskogsfåglar, groddjur och eklevande arter. Inom området kan det även förekomma duvhök, och ett flertal andra skyddsvärda arter har noterats. Genom planområdet finns svaga spridningslänkar för barrskogsfågel samt De Geermoräner, som omfattas av riksintresse för naturvård.

### Störningar och risker

Planområdet påverkas av flyg- och markbuller från Bromma flygplats. Enligt gällande riksintresseprecisering för flygplatsen överskrids riktvärdena som anges i Boverkets vägledning för verksamhetsbuller i delar av planområdet. Uppdatering av riksintressepreciseringen pågår. Förutom buller kan flygplatsen orsaka störningar i form av ljus och lukt.

### Teknisk försörjning

All tillkommande bebyggelse kräver ny teknisk försörjning.

## Planförslaget

### Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Förslaget innebär att Riksby fortsatt utvecklas i enlighet *Program för centrala Bromma* samt är en direkt fortsättning på Riksby etapp 1 (dnr 2017-16020). Planen ska möjliggöra för 1600 bostäder, skola för 950 elever, förskola, service, verksamheter, park och torg. Området ska i huvudsak utgöras av flerbostadshus, medan radhus och kedjehus integreras i delar av kvarteren. I anslutning till de omgivande naturkullarna föreslås en stadspark med tillhörande aktivitetsstråk. Stadsparken, aktivitetsstråket och koloniområdena är viktiga utgångspunkter när bebyggelsen och kvartersstrukturen planeras och gestaltas.



*Riksby etapp 2 (aktuellt för denna plan) samt angränsande Riksby etapp 1. Linjerna som kopplar på befintligt vägnät är ett antal av de studerade kopplingar som gjorts under arbetet inför markanvisning och start-PM (Nyréns 2022).*

Ny bostadsbebyggelse föreslås i sluttningarna mot söder och nordväst och att dessa placeras varsamt i terrängen. Dagens förhållanden med markbuller från flygplatsen och den framtida kopplingen till en eventuell stadsutveckling gör att norra delen av området lämpar sig att exploateras med verksamheter, service och mobilitetshus. Parkering kommer utredas under planskedet.

Den nya bebyggelsen behöver anslutas till omgivande stadsdelar genom en kapacitetsstark koppling som klarar såväl buss och bil, som gång- och cykeltrafik. I avvägningen om lämplig koppling till Riksby etapp 2 ska det tas i beaktande de regionala vinster som kan erhållas vid de olika dragningarna. Inriktningen sedan programmet har varit att denna koppling ska dras rakt söderut, genom Riksby klack, mot Brommaplan. Ett flertal alternativa kopplingar har studerats i samband med framtagandet av detta start-PM, bland annat mot nordväst och genom koloniområdet.

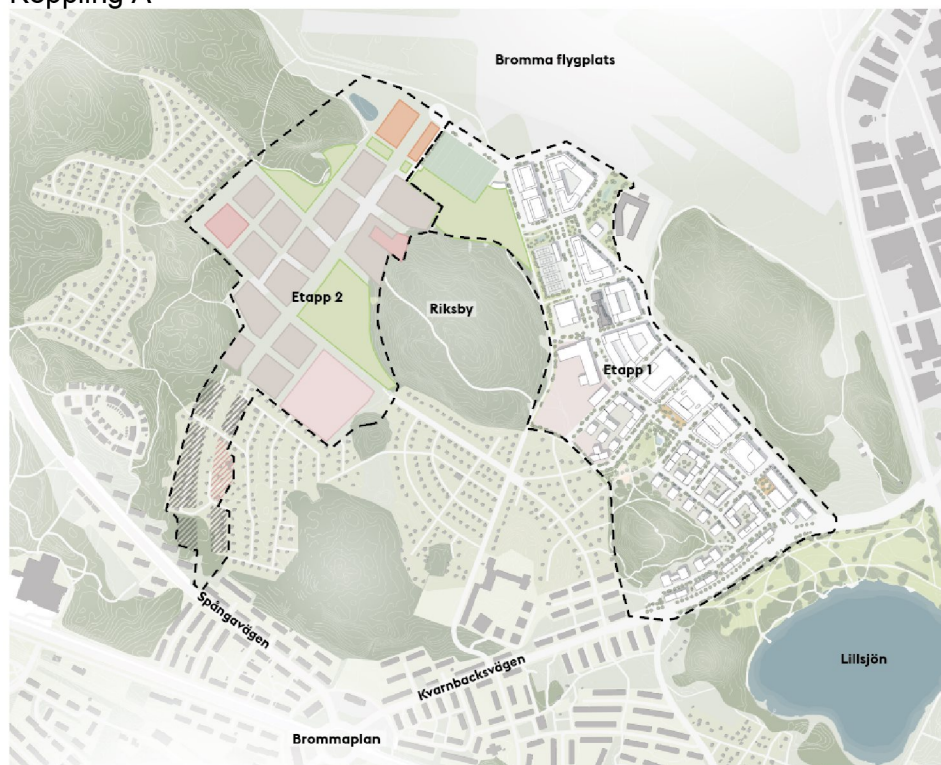
Kopplingarnas lämplighet har studerats sett till deras tillgänglighet, kapacitet vid påfrestningar (såsom räddningstjänst och hög trafikmängd), byggbarhet kopplat till sträckningen samt påverkan



på förutsättningarna i dess omgivning. En avvägning har gjorts mellan kopplingarnas tillskapande och verkan, där bedömningen är att en koppling behöver ske söderut, mot befintliga målpunkter, och att kopplingen möjliggör för ny bebyggelse i sin anslutning.

Två huvudsakliga inriktningar bedöms som lämpliga att studera vidare i planarbetet, som både tillskapar möjligheter och genererar utmaningar. Kopplingarna som föreslås är de som bedöms som möjliga med hänsyn till planens syfte, och är avgörande för planområdets genomförande. Exakt utformning och påverkan behöver studeras vidare i planarbetet.

#### Koppling A



*Koppling A samt möjlig bebyggelse längs sträckningen (Nyréns 2022).*

Koppling A ansluter planområdet i höjd med Spångavägen. Den bedöms som en tydlig, gen sträckning med möjligheter till fortsatta kopplingar för både kollektivtrafik, bil samt gång- och cykeltrafikanter. Med denna koppling skapas möjligheter för bebyggelse utmed infartsväg, vilket medför att Riksby etapp 2 får en naturlig koppling till Brommaplan. Bebyggelse utmed båda sidor av vägen skapar tryggare miljö för gång- och cykeltrafikanter men skulle medföra en påverkan på cirka 70 kolonilotter i befintligt koloniområde. Sträckningen skulle innebära en mindre påverkan på befintliga naturvärden.

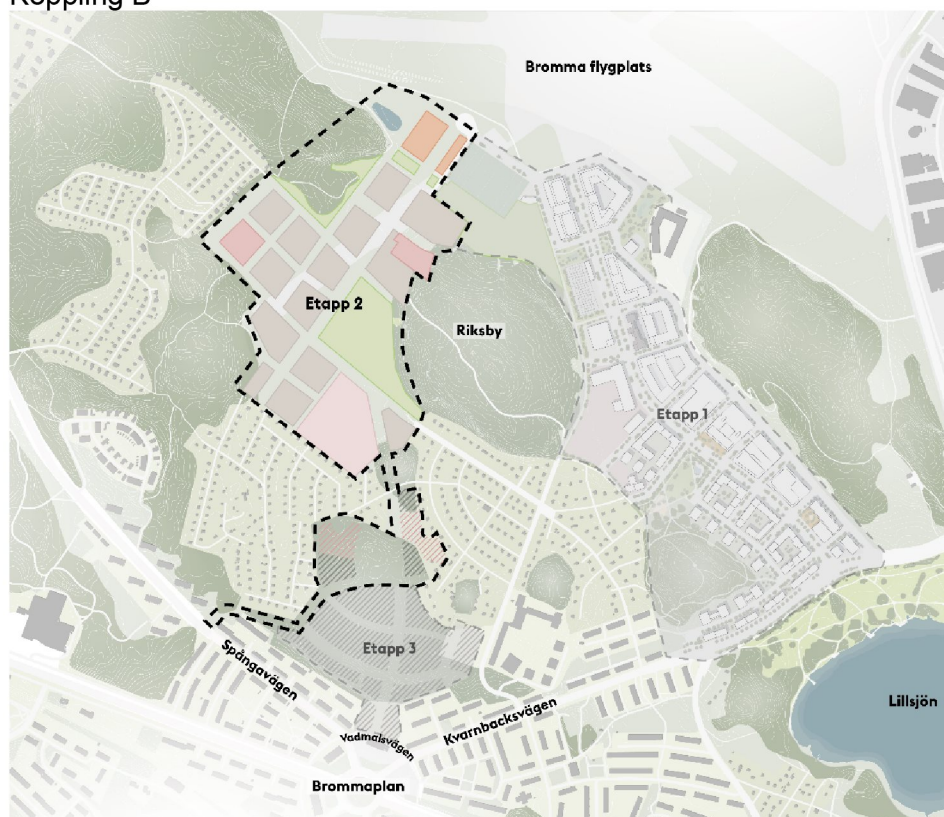
Sträckningen av koppling A skulle kunna innebära möjlighet till en framtida mer gen anslutning till Spångavägen vidare till Bergslagsvägen och Drottningholmsvägen som idag är utpekad som



ett urbant stråk. Koppling A skulle även kunna löpa vidare norrut mot Bromma flygplats. Det innebär att föreslagen koppling möjliggör anslutningar till intilliggande stadsdelar och viktiga målpunkter.

Kopplingens exakta sträckning och eventuella anslutning vid Brommaplan behöver utredas inför kommande detaljplanearbete.

#### Koppling B



*Koppling B samt möjlig bebyggelse längs sträckningen (Nyréns 2022).*

Koppling B ansluter i höjd med Spångavägen, samma anslutningspunkt som koppling A, och föreslås gå igenom Riksby klack, mellan befintliga koloniområden för att sedan koppla an till norra Riksby. Sträckningen anses inte lika gen och tydlig utan bedöms bli lång. Området är relativt kuperat med en brant sluttning mot söder och den befintliga bebyggelsen vid Brommaplan. Terrängen består av block och är därför till viss del svårtillgänglig. Vegetationen utgörs huvudsakligen av tall- och granskog med inslag av lövträd. Kopplingen sträcker sig igenom ett område som innehar höga naturvärden. Hur nivåskillnaden mot Vadmalsvägen ska hanteras ska särskilt studeras inför det fortsatta planeringsarbetet.

Likt koppling A föreslås bebyggelse längs båda sidor om koppling B. Kopplingen följer den föreslagna kvartersstruktur som presenterats i *Program för centrala Bromma* samt strukturplan från

2019, som också är tänkt att knyta an exploatering i en framtida tredje etapp på Riksby klack. Koppling B skulle medföra en större påverkan på befintliga naturvärden, men en påverkan på cirka sex kolonilotter i befintligt koloniområde. Sambandet mellan de två koloniområdena påverkas då sträckningen går emellan dem. Sträckningen kan eventuellt påverka befintliga fornlämningar och frågan behöver studeras närmre i ett planskede. Skulle koppling B inte tillämpas så lämnas marken i Riksby klack orörd.

#### Koppling C och D

Inför start-PM har ett flertal kopplingar studerats, varpå dessa är två exempel på övriga sträckningar. Dessa har avfärdats då de inte uppnår de syften och krav som ställts på kopplingarna, bland annat att de inte uppnår den kapacitet som efterfrågas och att byggbarheten inte når upp till samma nivå som övriga förslag.

#### Arkitektonisk idé

Förslaget ska utgå från Riksbys ursprungliga stadsbyggnadskaraktär i skala och gestaltning, växtlighet nära husen, breda gaturum med förgårdsmark med grön och luftig känsla, men samtidigt ges möjlighet till en samtida tolkning.

Den nya bebyggelsen ska genomsyras av hållbarhet, med fokus på hög gestaltning och byggteknisk kvalitet. Bostadsgårdar, gator och byggnader ska anpassas till terrängen, och den bostadsnära naturmarken med bergsformationer och vegetation ska tas tillvara. Viktigt är att ta tillvara områdets karaktär och kvaliteter samtidigt som arkitekturen ska bidra med en ny årsring till Brommas bebyggelseutveckling. Bebyggelsens placering, skala, materialval och färgsättning kommer studeras närmre i ett planskede.

### Planförslagets konsekvenser

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget har som avsikt att möjliggöra cirka 1600 bostäder och är därmed ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål. Målet är att möjliggöra en blandning av upplåtelseformer i området. Det strategiska läget med närheten till spårbunden kollektivtrafik samt områdets gröna karaktär och kvaliteter gör att området har goda möjligheter att utvecklas till en attraktiv boendemiljö.

Det exakta antalet bostäder som kan tillskapas inom planområdet kommer utredas vidare i planskedet och beror bland annat på valet av koppling.

### En socialt sammanhållen stad

Förslaget innebär ett tillskott av bostäder i ett natur- och kulturmiljövänligt område med varierande upplåtelseformer, vilket skapar möjligheter för en ökad variation i sammansättningen av befolkningen. Stadsdelar där det finns bostäder för människor med olika bakgrund, familjeförhållanden och ekonomiska förutsättningar har goda möjligheter att utvecklas positivt avseende social hållbarhet.

### Trygghet

Funktionsblandningen i Riksby kommer göra att området befolkas under dygnets alla timmar, vilket bidrar till ett ökat flöde av människor som kan generera ökad trygghet längs gatorna. Planförslaget eftersträvar en mångfald av funktioner och utbud som bidrar till hög stads kvalitet. God offentlig miljö och välplanerade allmänna platser bidrar till ökad trygghet för framtida boende och besökare i Riksby.

Trygghetsaspektens effekt sett till de olika kopplingarna kommer studeras vidare i planarbetet.

### Jämställdhet

Den tillkommande bebyggelsens bidrag till ökad trygghet och närhet till service, naturmiljö, torgytor, skolor och förskolor samt kollektivtrafik bedöms positivt ur jämställdhetssynpunkt.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen kommer i de norra delarna utgöras av verksamhet och service och ska bidra till en varierad och levande stadsmiljö. Verksamheterna ger en möjlighet för näringslivet att utvecklas i ett område nära centrala Stockholm. I kommande planarbete ska behov, omfattning och lokaliseringar utredas vidare.

### Kulturmiljö i en växande stad

Området är rikt på fornlämningar varav de flesta är kända och registrerade. Huruvida det kan finnas fler lämningar i området ska studeras vidare i kommande planarbete. Uppkomsten av nya fornlämningar kan påverka möjligheten för bebyggelse inom berörd del. Den koppling som påverkas av fornlämningar är koppling B.

Koloniområdena ska ses som en stor tillgång ur flera aspekter. De utgör en viktig del i spridningssambanden, de har rekreativa och kulturhistoriska värden och bidrar till variation i programområdets gröna miljöer. Detaljplanen innebär en förändring jämfört med nuläget och studier behöver göras kring hur gatustruktur, parker, grönstråk och bebyggelse förhåller sig till koloniområden och hur området kan integreras i stadsutvecklingen. I koppling A påverkas



befintligt koloniområde negativt i större utsträckning jämfört med koppling B. I de fall koloniträdgårdar tas i anspråk har kontoret för avsikt att studera möjligheten till alternativa platser.

### Arkitektur och gestaltning

Byggnadsvolymernas omfattning, placering, utbredning och gestaltning ska prövas i planprocessen. Målsättningen är att uppnå ett bebyggelsebestånd med varierat innehåll och en sammanhållen övergripande gestaltning med hög arkitektonisk kvalitet.

### Trafik och mobilitet

Förslagets gatunät, angöring, gång- och cykelvägar och kollektivtrafik ska utredas i planarbetet. Parkering för bil och cykel ska följa stadens riktlinjer för nyproduktion av bostäder. Planen kommer utreda möjligheten till ett mobilitetshus med plats för bland annat bilparkering, cykelparkering samt mobilitetstjänster. Parkering och gröna p-tal kommer utredas vidare i planarbetet.

Utan anslutning till området är det inte möjligt att tillskapa det innehåll som planen föreslår. Den koppling som föreslås i Riksby etapp 1 har inte tillräcklig kapacitet för att försörja etapp 2. Trafikkopplingen till Riksby etapp 2 är avgörande för planens genomförande. För att bebyggelseetablering även ska vara möjlig behövs angöring till och från planområdet.

### Grön och vattennära stad

Dagvattnet från planområdet avleds idag till Mälaren-Ulvsundasjön via dagvattennätet. Det är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Skyfallsvatten som leds söder ut bidrar till ökad översvämningsproblematik i lågpunkt kring Brommaplan. Samtliga kopplingar berörs av detta. Konsekvenser på grund av instängda områden och avrinningsvägar kopplat till de olika infartsvägarna in till området behöver studeras närmre i kommande planarbete.

### Kulturliv, idrott och rekreation

För att säkerställa en god boende- och vardagsmiljö för områdets alla boende och besökare kommer park, torg och aktivitetstråk planläggas. Närheten till aktiviteter och möjlighet att utöva rörelse och spontanidrott ska tillgodoses. Då området delvis är kuperat ska planen säkerställa en tillgänglig och användbar utemiljö.

För att säkerställa en god boende- och vardagsmiljö för barn kommer parker, lekplatser och rekreationsområden att planläggas. Närheten till aktiviteter och möjlighet att utöva rörelse och spontanidrott tillgodoses genom aktivitetsstråk samt skol- och förskolegårdar. Platsen för skola måste säkerställas i tidigt skede i planprocessen. Förskolegårdarna ska redovisa hög kvalitet avseende lekvärde och god ljus- och ljudmiljö. Detta är särskilt viktigt att beakta vid placering av förskolegårdar i slutna bostadskvarter med en hög exploatering. Då området delvis är kuperat ska tidiga studier göras för att säkerställa att planen skapar en tillgänglig och användbar utemiljö.

Planen ska analyseras och konsekvensbedömas utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv.

#### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Samtliga anslutningar till planområdet utgör risk för intrång i värdefulla naturmiljöer. Den ekologiska spridningsfunktionen, påverkan på groddjuren och fåglarnas levnadsmiljöer och exploaterings påverkan på värdefulla naturmiljöer ska studeras vidare. Lämplig struktur bör studeras för att inte skapa barriäreffekter för spridning av växter och djur. Lämpliga kompensationsåtgärder för den oexploaterade marken som tas i anspråk ska studeras och redovisas. En bedömning av hur identifierade ekosystemtjänster påverkas och hur de kan utvecklas bör studeras.

Koppling A skulle innebära ett intrång i riksintresse för De Geormoräner. Denna sträckning skulle följa översiktsplanens intentioner med att stärka de ekologiska samband som finns mellan planområdet och Lillsjön.

Koppling B skulle medföra ett intrång i naturvärde klass 1- och 2-områden. Skogen i Riksby klack innehar hög ekologisk funktion och har stor betydelse för barrskogssambandet i staden. Området är en biotop som ingår i Nationella miljökvalitetsmålet levande skogar.

I samtliga föreslagna kopplingar finns risk att artskyddsförordningen, med anledning av groddjurens bevarandestatus, träder in. Bebyggelsens omfattning längs de olika kopplingarna och hur den påverkar djur- och naturvärden behöver studeras närmare i planarbetet för att utreda påverkansgraden.

Inför samråd behöver det tas fram utredningar avseende markföroreningar (PFAS) som redovisar föroreningarnas påverkan och hur de ska hanteras så att marken blir lämplig för planens ändamål.

Vid Brommaplan finns idag en bensinstation vilket ska beaktas i den fortsatta planeringen med avseende på risk och andra miljöfaktorer.

### **Teknisk försörjning**

All tillkommande bebyggelse kräver ny teknisk försörjning och ska säkerställas i planarbetet.

## **Planprocess**

### **Process**

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Planarbetet avses att bedrivas med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Markföroreningar
- Naturvärden
- Buller
- Dagvatten och översvämningsrisker
- Kulturmiljö

Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM  
Samråd

December 2022  
December 2025



Granskning	December 2026
Godkännande SBN	September 2027
Antagande KF	December 2027

### **Planavtal**

Planavtal ska tecknas med byggaktörer, efter markanvisning, för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen. Markanvisningen är en förutsättning för att planarbetet ska påbörjas.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget stämmer väl överens med stadens övergripande ambitioner att utveckla Riksby som en ny tyngdpunkt i Bromma. Förslaget innebär att Riksby fortsatt utvecklas i enlighet *Program för centrala Bromma* samt är en direkt fortsättning på Riksby etapp 1. Att fler bostäder kan tillskapas i strategiskt utpekade områden är angeläget för att nå stadens bostadsmål.

Riksby har ett strategiskt läge med närheten till spårbunden kollektivtrafik vid Brommaplan och Abrahamsbergs tunnelbana samt tvärbane-station norra Ulvsunda. Tillsammans med områdets gröna karaktär och kvaliteter i intilliggande koloniområden har Riksby goda möjligheter att utvecklas till en attraktiv stadsmiljö med bostäder, service och verksamheter.

En av många utmaningar i planarbetet är områdets stora rikedom av naturvärden, kulturvärden, topografi och begränsningar relaterat till Bromma flygplats. Detta kommer påverka placering och utformning av bebyggelse, gårdar och allmänna ytor och behöver studeras närmare i framtida planarbete. Det är även angeläget att utreda förslagna kopplingar närmre. Kopplingar och tillhörande föreslagen bebyggelse behöver vägas mot påverkan på de befintliga värden som finns i området idag. Trafikkopplingen till Riksby etapp 2 är avgörande för planens genomförande.

Övergripande utredningar för hela norra Riksby ska göras under planarbetet för att säkerställa planområdet blir en integrerad del i den fortsatta stadsutvecklingen i området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**SLUT**