

Handläggare
Martin Bretz
Telefon 08-508 27 527**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Åkeshov 1:1 m.fl. i stadsdelarna Riksby och Åkeslund (236 bostäder)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Monika Joelsson
Tf. StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder
Tf. AvdelningschefKarin Norlander
Enhetschef

SAMMANFATTNING

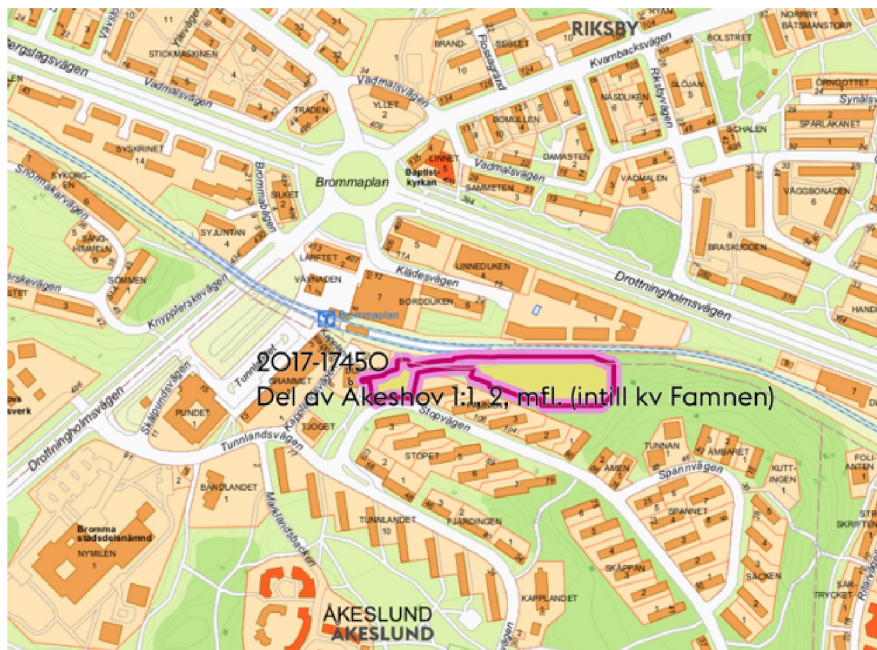
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i ett mycket kollektivtrafiknära läge och skapa fler entréer och kopplingar till omgivande natur. Planområdet ligger i ett större sammanhängande naturområde, ägt av staden. För att spara så stor del som möjligt av naturmarken eftersträvas en effektiv markanvändning med hög exploatering i den västra delen av området. I korsningen vid Stopvägen/nya gatan möjliggörs ett bostadshus för studenter. Den föreslås ersätta Famnenkyrkan, vilken står tom sedan 2022 efter att Bromma församling flyttat sin verksamhet till Ängbykyrkan.

Planen sändes ut på samråd 4 oktober 2022 – 14 november 2022. Cirka 115 synpunkter inkom. Flera remissinstanser har synpunkter i sak framför allt gällande buller, dagvatten, skyfall, kulturmiljö samt byggnadernas skala. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet med granskningshandlingar.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

UTLÅTANDE



Planområdet markerat i rött.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i ett mycket kollektivtrafikhärläge och skapa fler entréer och kopplingar till omgivande natur. En effektiv markanvändning och hög exploateringsgrad eftersträvas för att bibehålla resterande delar av naturområdet.

Befintlig topografi ska i möjligaste mån bevaras och ny bebyggelse anpassas efter denna. Bebyggelsen ska genomsyras av en tydlig gestaltsidé och hög arkitektonisk kvalitet med gedigna material och genomtänkta detaljer. Utemiljöerna ska utformas gröna och mötet mellan omgivande natur och ny bebyggelse ska särskilt bearbetas. Detaljplanen möjliggör även för en elnärstation samt en ny gata för anslutning till nya bostäder.

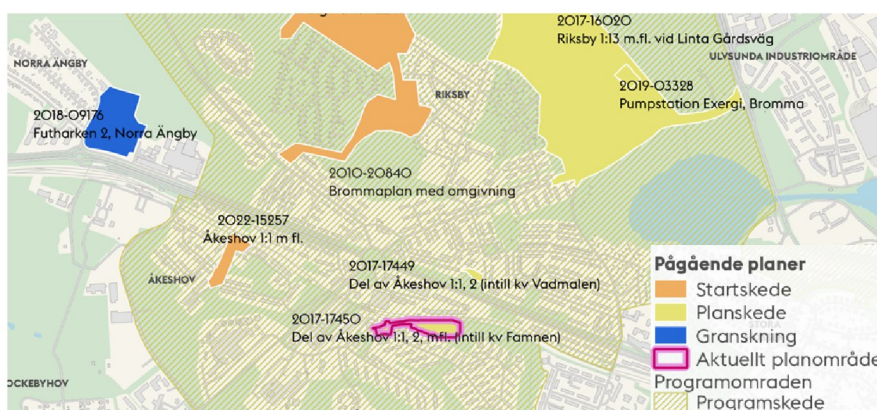
Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget i Bromma, strax söder och sydost om Brommaplan med både tunnelbane- och bussförbindelser. Planområdet omfattar totalt cirka 0,8 hektar och består av fastigheterna Famnen 6, del av Åkeshov 1:1 samt del av Dussinet 2 och Ulvsunda 1:1.

Pågående detaljplaner i området

- Del av Åkeshov 1:1 (intill kv Vadmalen), 2017-17449, studentbostäder. Planskede.
- Futharken 2, 2018-09176, skola. Granskningsskede
- Åkeshov 1:1 m.fl., 2022-15257, bostäder. Planskede.
- Riksby 1:13 m.fl. vid Linta gårdsväg, 2017-16020, bostäder, skola, verksamheter. Granskningsskede.



Planområdet markerat i rött.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av fyra gällande detaljplaner; DP 2198 (antagen 1939), DP 2004-06785 (antagen 2006), Pl 7476A (antagen 1982), 2004-06787 (antagen 2004). Planerna anger markanvändning till park, planterad allmän plats, kyrka, parkering och trafikområde.

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheters inom planområdet ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet ligger i närheten av riksintresse för Bromma flygplats, men inom hindersfritt område och utanför influensområde för flygbuller.

Norr om planområdet ligger väg 275 – Bergslagsvägen/ Drottningholmsvägen som utgör riksintresse för kommunikation och är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik.

Översiktsplan

Översiktsplanen lyfter behov av förbättrad lokal och regional kollektivtrafik och en helhetslösning för knutpunkterna Brommaplan och Alvik där det finns stora möjligheter till fortsatt utveckling och där stadsutveckling för bostäder föreslås.

Detaljplanen ligger inom ett område utpekat för blandad stadsbebyggelse där omfattande kompletteringar av bland annat bostäder föreslås. I enlighet med översiktsplanen möjliggör detaljplanen för utveckling av bostäder inom utpekat utvecklingsområde, samt i kollektivtrafikhärläge.

Program för centrala Bromma

Platsen har pekats ut som möjlig för förtätning av bostäder i programmet för centrala Bromma. Olika bostadstyper och upplåtelseformer ska bidra till den sociala mångfalden och möjligheten att bo kvar i området.

Stockholms byggnadsordning

Detaljplanen ingår i stadsbyggnadskaraktären smalusstad. Vid nybebyggelse inom befintlig struktur av smalus ska en samtida tolkning av platsens förutsättningar göras utifrån ett helhetsperspektiv där närliggande bebyggelse beaktas.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 7 januari 2017 att markanvisa del av området inom Åkeshov 1:1 och Ulvsunda 1:1 till Svenska Bostäder för uppförande av cirka 100 bostäder som ska upplåtas med hyresrätt, inklusive 6 LSS- lägenheter.

Exploateringsnämnden beslutade 17 december 2020 att markanvisa del av området inom Åkeshov 1:1 och Ulvsunda 1:1 till Gimle för uppförande av cirka 100 lägenheter som ska upplåtas med bostadsrätt.

Exploateringsnämnden beslutade 9 juni 2022 att markanvisa Famnen 6 till Svenska Bostäder för uppförande av cirka 35 studentlägenheter.

Nuvarande förhållanden

Området är kuperat och sluttar kraftigt mot norr. Större delen av planområdet utgörs i dag av naturmark med uppvuxna träd och relativt tät vegetation. Naturvärdesinventering visar att det finns delar av planområdet som bedömts ha högt naturvärde medan resterande har påtagligt naturvärde och visst naturvärde. Inom planområdet finns ett 20-tal skyddsvärda träd.

Befintlig intilliggande bebyggelse är anpassad efter befintlig terräng och naturmark. Nyare bebyggelse längs spåret är placerad i de lägre partierna i landskapet, orienterar sig mot spåret och har en annan

skala än den äldre bebyggelsen. I nära anslutning till planområdet finns en trappa och gångpassage ner mot Brommaplan och tunnelbanestationen.

Famnenkyrkan på Famnen 6 är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering, varför en kulturmiljöanalys utförts som visar att en stor del av byggnadens värde ligger i dess funktion och som därmed försvunnit när kyrkoverksamheten flyttat ut. Verksamheten som tidigare funnits i Famnenkyrkan är församlingshem och kyrka, men står sedan 2022 tom efter att Bromma församling flyttat verksamheten till Ängbykyrkan.

Planområdet exponeras för vägtrafikbuller från i huvudsak Drottningholmsvägen och av spårtrafikbuller från tunnelbanans gröna linje.

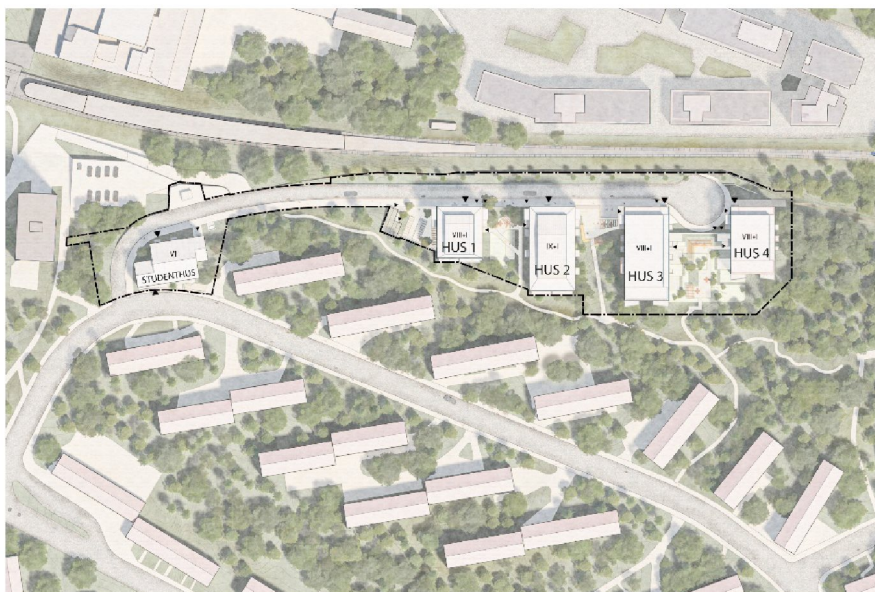
Planförslaget

Planens innehåll

Planen omfattar fyra nya byggnader (hus 1-4) i slutningen parallellt med tunnelbanespåret samt en ny byggnad (studenthuset) längs med Stopvägen. Byggnaden mot Stopvägen ersätter den befintliga Famnenkyrkan. Rivning av Famnenkyrkan är en förutsättning för att kunna tillskapa en ny gata för tillkommande bostäder. Studenthuset har fem våningar mot Stopvägen och, på grund av höjdskillnaderna, sex våningar mot den nya gatan. De fyra punkthusen längs den nya gatan är åtta till nio våningar samt en indragen våning.

Bebyggelsen rymmer cirka 236 bostäder, varav cirka 100 avses vara bostadsrätter och cirka 100 hyresrätter, 6 LSS-lägenheter samt 30 studentlägenheter. I hus 4 finns ett skyddsrum med 60 platser som ersätter befintligt skyddsrum i anslutning till Famnenkyrkan.

Planen omfattar också en ny elnätstation, ny gata med vändplats samt mindre parkytor. Exploateringskontoret ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.



Illustrationsplan över planområdet. Planområdet markerat med svart linje. Bild: Kjellander Sjöberg

Arkitektonisk idé

Studenthuset ansluter i sin utformning till intilliggande, äldre smalhusbebyggelse genom materialval i tegel, volym och höjd. Volymen består av två förskjutna byggnadskroppar som skapar smala gavlar vars bredd relaterar till intilliggande huskroppar. Förgårdsmarken ska planteras för att ansluta till omgivningens gröna karaktär.



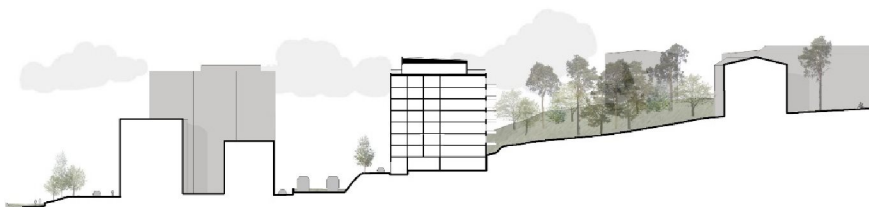
Elevation, studenthuset sett från söder. Bild: Kjellander Sjöberg.

Hus 1-4 utgör en tydligt avläsbar bebyggelsegrupp som utgör ett tillskott av nutida arkitektur som i sin skala och typologi ansluter till övrig bebyggelse längs med spåret och vid Brommaplan. Bebyggelsegruppen utgörs av fyra punkthusliknande byggnader med gaveln mot gatan och upphöjda gårdar mellan husen. Byggnaderna och den nya gatan bildar ett nytt gaturum mot tunnelbanans spårområde och kan bidra till ökad trygghet kring

perrongen samtidigt som in-/utblickar delvis bibehålls mot naturmarken i söder. Ett grönt släpp utanför planområdet bibehålls som naturmark mellan ny och befintlig bebyggelse i söder.



Vy från perrongen mot hus 1-4. Bild: Kjellander Sjöberg.

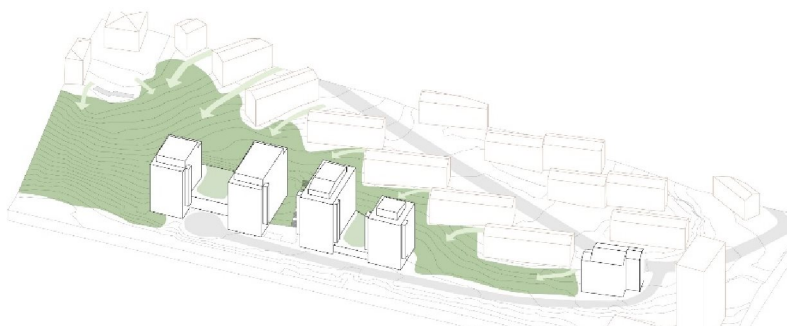


Tillkommande bebyggelse längs den nya gatan anpassas höjdmässigt efter bebyggelsen norr om spåret (till vänster i bild) och den högst belägna bebyggelsen längs Stopvägen (till höger i bild). Bild: Lindberg Stenberg.

Marken lutar totalt tre våningshöjder kring bebyggelsen och genom att anpassa husens djup till höjdskillnaderna kan anslutningen till naturmarken optimeras, punkthusen har därmed olika längd mot söder. Skalan mot gatan är åtta till nio våningar plus en indragen takvåning. Mot bakomliggande naturområde är bebyggelsen en våning lägre på grund av markens lutning. Volymerna arrangeras så att de viktigaste utblickarna från innanför liggande naturområde och bebyggelse kan bevaras.

Husen är grupperade två och två kring varsin gård med planterbara bjälklag underbyggda av garage. Bostadsgårdarna som planeras för grönska, vistelse och samvaro bäddas in av omkringliggande naturmark i söder och har en friare utblick mot norr. Ett allmänt

tillgängligt grönt släpp föreslås mellan hus 2 och 3 och kopplar ihop den nya gatan med ovanför liggande naturmark.



Utblickar och gröna stråk inom och i anslutning till planområdet. Bild: Lindberg Stenberg.

Byggnadsvolymerna är uppdelade i en bas/sockel, en mellandel/huvudfasad och ett krön/takvåning som ska behandlas på likartat sätt byggnaderna emellan och ger de fyra husen ett sammanhållet uttryck. Detaljer och utstickande delar, balkonger, burspråk och fönster kan bidra med variation inom dessa gemensamma ramar. Byggnaderna uppförs i tegel eller puts.



Elevation, hus 1-4 sett från nya gatan i norr. Ett förslag på hur de fyra husen kan komma att se ut. Bild: Lindberg Stenberg.

Förslag till ändringar inför granskning

Till granskningsskedet föreslår stadsbyggnadskontoret att byggnadernas volymer samt arkitektur för hus 1-4 studeras vidare för att bättre förankra husen i sin omgivning med hänsyn till topografi, natur och kulturmiljö. Gestaltningen föreslås även ses över då det gäller material, färgsättning, fönstersättning och byggnadsvolymernas olika delar för att uppnå ett mer sammanhållet uttryck.

En utredning som visar på förekomsten av fåglar och fladdermöss kommer att genomföras. Tidigare genomförda utredningar för dagvatten och skyfall, buller, stomljud, solljusstudier samt geoteknik uppdateras.

Fortsatt dialog sker med Trafikförvaltningen gällande tunnelbaneanläggningen och en framtida eventuell utbyggnad av perrongen.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Stockholm växer och det är viktigt att kunna möta stadens ökade behov av bostäder i takt med detta. Planförslaget bidrar med nya bostäder för att uppnå bostadsmålet.

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget ger möjlighet till blandade bostadsformer och ger bostadsmöjligheter för studenter. Tillgången till nära natur är stor och ger goda möjligheter till lek, rörelse och rekreation för både barn och vuxna.

Trygghet

Planförslaget ger förutsättningar för ett ökat folkliv i och omkring planområdet vilket kan bidra till ökad trygghet, inte minst i anslutning till passagen mot Brommaplan. Tillgängligheten till naturområdet ökar då fler entrépunkter skapas, vilket kan bidra till fler som rör sig här. Öppna, uppglasade bottenvåningar kan bidra till en ökad upplevd trygghet då man rör sig längs den nya bebyggelsen.

Jämställdhet

Närhet till kollektivtrafik, service och rekreationsområden ger goda möjligheter för alla till ett enkelt vardagsliv och att ta sig till olika platser utan bil.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen möjliggör för centrumverksamheter i bottenvåningarna på byggnaderna längs med den nya gatan.

Kulturmiljö i en växande stad

Den befintliga Famnenkyrkans verksamhet har flyttat från lokalen. Då byggnaden är grönklassad har en kulturmiljöanalys tagits fram för att beskriva konsekvenserna av rivning av Famnenkyrkan. Den visar att kyrkan inte är unik vad gäller arkitektur, men den är tidstypisk och håller en hög nivå i utförande. En stor del av värdet ligger i användningen som kyrka och församlingshem och de kyrkliga inventarierna i kombination med arkitekturen. Det finns många liknande kyrkobyggnader från 1980-talet nationellt, men relativt få i Stockholm. Det faktum att Svenska Kyrkans verksamhet har avvecklats från byggnaden gör att den inte längre har samma

höga kulturhistoriska värde som en del av kyrkans kulturarv med inventarier. Sammantaget bedöms att en rivning av byggnaden skulle få måttliga negativa konsekvenser sett lokalt till platsens förutsättningar och i ett större perspektiv.

Avseende utemiljön är det väsentligt att hantera den omgivande naturmarken på tomten för Famnenkyrkan på ett varsamt sätt. Befintliga träd har inte bedömts möjliga att bevara, vilket får måttliga negativa konsekvenser för den gröna lummiga karaktären i denna del av Åkeslund. Minst ett nytt träd ska planteras mot Stopvägen och förgårdsmarken ska ges ett grönt intryck.

Föreslagen bebyggelse längs spåret utgör ett skalbrott jämfört med befintlig smalhusbebyggelse längs Stopvägen. Bebyggelsen har i stället en gemensam skala jämfört med nyare tillägg i närområdet. Bebyggelsens volymer och gestaltning kommer att studeras vidare.

Arkitektur och gestaltning

Bebyggelsen ger en ökad stadsmässighet till området som ligger nära Brommaplan och innebär en ny årsring i stadsdelen.

Trafik och mobilitet

Läget nära Brommaplan med mycket goda tunnelbane- och bussförbindelser gör det enkelt att resa kollektivt.

Planförslaget antas inte medföra någon negativ påverkan på riksintresse för kommunikation norr om planområdet (väg 275 – Bergslagsvägen/Drottningholmsvägen) då planerad bebyggelse klarar bullerkrav och risknivåer med avseende på farligt gods anses som acceptabelt låga inom området.

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att befintlig naturmark tas i anspråk för bebyggelse och att andelen naturmark i området minskas. Föreslagen bebyggelse koncentreras till den västra delen av ett större naturområde. För att spara så stor del som möjligt av naturmarken eftersträvas en effektiv markanvändning med hög exploatering i denna del. Det innebär att det ena av de två mest värdefulla områdena (högt naturvärde) kan sparas i sin helhet, medan drygt hälften av det västra området tas i anspråk för ny bebyggelse. Övriga delar har i huvudsak påtagliga naturvärden. Inom området finns rödlistade arter, skyddade arter samt skyddsvärda träd som inom de delar som föreslås exploateras påverkas negativt. Några särskilt skyddsvärda träd har identifierats. Samtliga finns i östra delen av naturområdet och påverkas därför

inte av planförslaget. Inom planområdet finns ett 20-tal skyddsvärda träd varav flertalet behöver tas ner.

Kulturliv, idrott och rekreation

Viss del naturmark som används för rekreativa ändamål av boenden i området tas i anspråk för ny bebyggelse samtidigt som kopplingar i anslutning till bebyggelsen förbättras med planförslaget.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Exploateringen bedöms inte öka översvämningsrisken för en befintlig lågpunkt vid Brommaplan. Ökade vattenhastigheter över spårområdet ger en ökad risk för erosion. Åtgärder för detta kommer att utredas.

Bebyggelsen behöver utformas för att klara bullernivåerna. Stomljud och ljusstörningar är frågor som behöver utredas vidare.

Teknisk försörjning

En ny elnätsstation behövs för att försörja föreslagen bebyggelse.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 december 2017 om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget sändes ut på samråd 4 oktober 2022 – 14 november 2022. Under samrådet har ca 115 yttranden inkommit, varav ett är en namninsamling med totalt 410 underskrifter.

Flera remissinstanser framför synpunkter i sak, framför allt gällande buller, dagvatten, skyfall, kulturmiljö samt byggnadernas skala. Sakägare och övriga boende har framfört synpunkter om att planen inkräktar på naturområdet, ifrågasättande av rivningen av Famnenkyrkan, bebyggelsens skala och gestaltning samt förslagets påverkan på kringliggande fastigheter i form av skuggpåverkan, insyn, störningar under byggtiden och minskat värde på befintliga bostäder.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende buller, förorenade områden, översvämningsrisk och risk för ras. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till översvämningsrisk, naturmiljö och kulturmiljö.

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

- Uppdateringar av utredningar och förtydliganden gällande frågor kopplade till buller, stomljud, geoteknik, dagvatten och skyfall.
- Artskyddsinventering av fåglar och fladdermöss.
- Fortsatta studier av nya volymers gestaltning och anpassning till omgivningen.
- Förtydligande av påverkan på omgivande fastigheter gällande ljusförhållanden.
- Översyn av planbestämmelser kopplade till buller, stomljud och dagvatten
- Ta fram åtgärder för grönkompensation

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	september - oktober 2023
Antagande	december 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och möjliggör för blandade boendeformer i ett mycket kollektivtrafikhärläge vid Brommas största knutpunkt. En del av bostäderna utgörs av studentbostäder, vilket är särskilt angeläget för att kunna erbjuda bostäder till fler unga. Utöver det kollektivtrafikhärläget erbjuder området goda boendemiljöer med närhet till service, rekreation och natur. Föreslagen bebyggelse har placerats för att minimera påverkan på naturområdet och för att spara så stor del som möjligt av naturmarken har en effektiv markanvändning med hög exploatering eftersträfvats.

Planförslaget innebär att Famnenkyrkan rivs och att kulturhistoriskt värde därmed försvinner. Rivning av Famnenkyrkan är en förutsättning för att kunna tillskapa en ny gata för tillkommande bostäder.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet med granskningshandlingar.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att fortsätta planläggning för en utbyggnad av bostäder inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT