



Handläggare: Daniel Andersson
Tfn 08-508 273 37

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför utställning av förslag till detaljplan för kv Tora m fl i stadsdelen Bromsten (ny park, förskola i 8 avdelningar och ca 535 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget.

Susanne Lindh

Katrin Berkefelt

SAMMANFATTNING

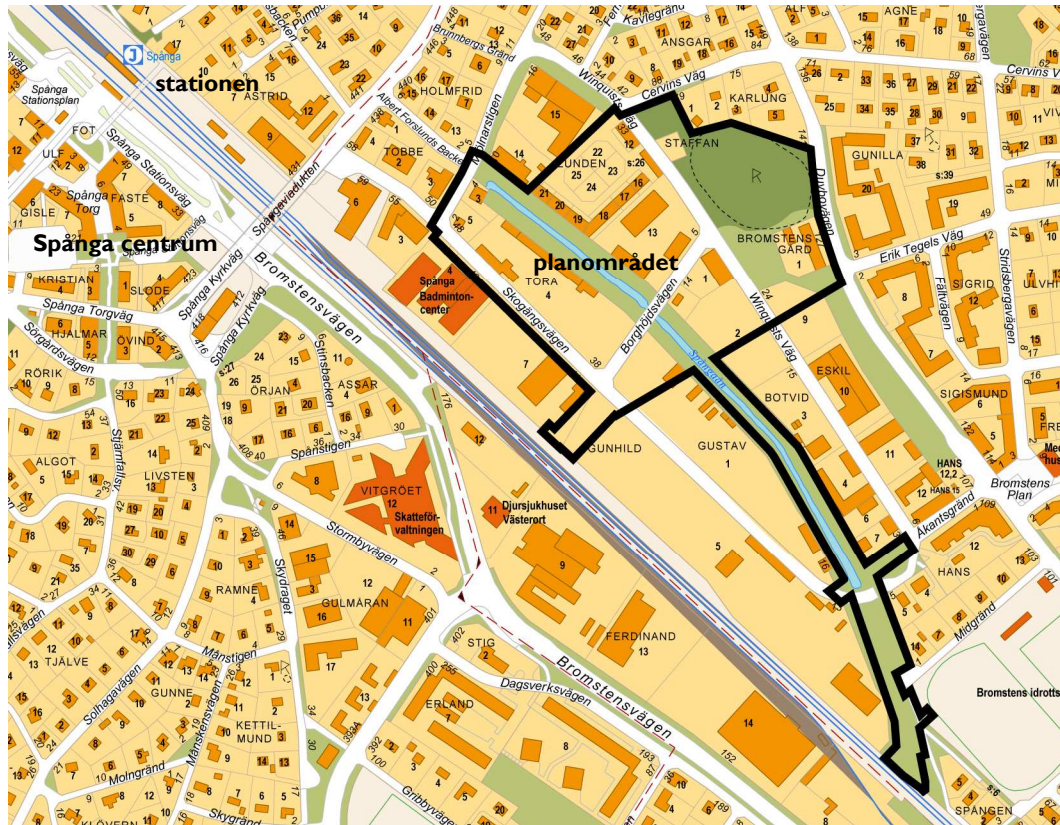
Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för den första detaljplane-etappen i omvandlingen av Bromstens industriområde till en tätare och mer blandad stadsdel. Planförslaget redovisade ca 535 bostäder, en förskola i åtta avdelningar, nya gator, en ny större park och en upprustning av Spångaåns åfåra och slänter.

Under samrådstiden inkom 18 skrivelser från allmänheten. De flesta är positiva till planens huvuddrag, men det finns kritik och oro för störningar och skador till följd av ökad trafik och åtgärder i byggskedet. Byggnadshöjden mot Winquists väg har också kritiserats. Efter samrådet inkom en namnlista med 1245 namn till stöd för bevarandet av graffitimålningen Fascinate.

Länsstyrelsen har huvudsakligen yttrat sig kring miljö- och teknikfrågor, men anser också att det är mycket angeläget att bevara Fascinate och har beskrivit målningens kulturvärden.

Övriga remissinstanser har i huvudsak tillstyrkt förslaget, men önskar ytterligare utredningar av trafik och dagvatten. Skönhetsrådet avstyrker förskolans, östra och södra kvarterens arkitektur. Stadsmuseet menar att graffitimålningen är värdefull och bör bevaras samt att bebyggelsen vid Winquists väg genom sin höjd inkräktar på fornborgen.

De förändringar av planförslaget som kontoret bedömer nödvändiga inför utställning av planförslaget innebär att en mindre del kvartersmark ändras till allmän platsmark för att säkerställa det offentliga stråket längs Spångaån; att arkitekturen bearbetas för förskolan, östra och södra kvarteren samt att ett bevarande av graffiti målningen Fascinate som en del av ett växthus eller liknande möjliggörs. Dagvattenhantering, vibrationer och trafikfrågor utreds ytterligare.



Planområdets läge i stadsdelen

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

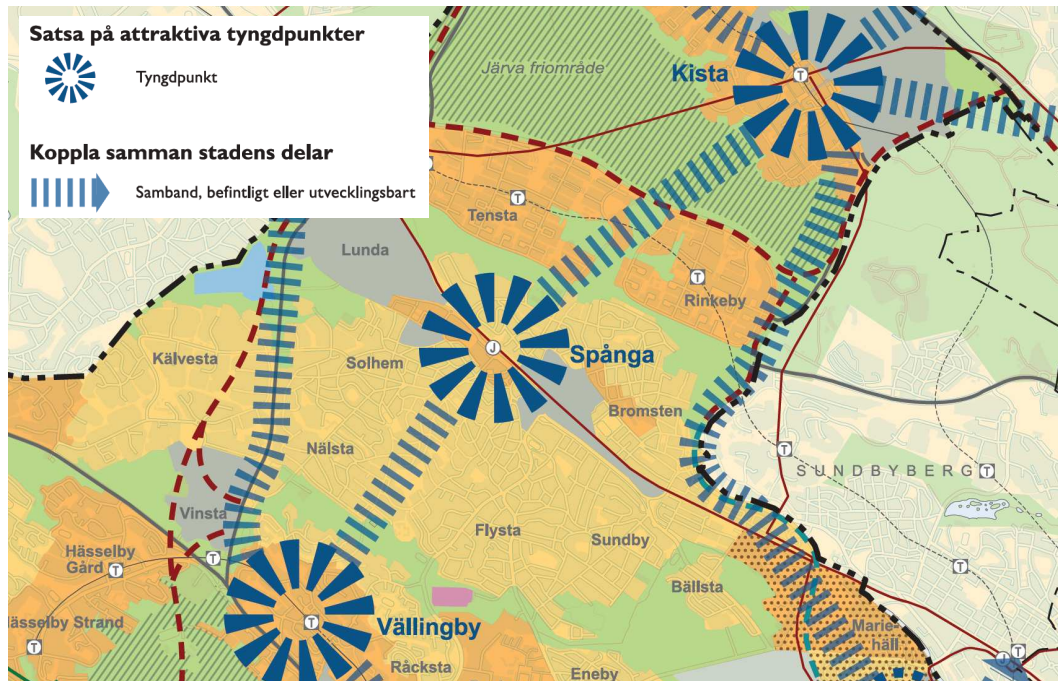
Översiktsplan

Stockholms översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2010-03-15. Enligt planen ska Bromstens industriområde utvecklas till tät och blandad stadsbebyggelse och knyts ihop med omgivningen, bland annat genom nya gator, gång- och cykelvägar.

Spånga anges som en attraktiv tyngdpunkt, med innebörden att utveckla en tätare bebyggelsestruktur med attraktiva bostäder, en mångfald av verksamheter och service och tillgänglighet till parker.

Tyngdpunkterna bör integreras bättre med omgivande stadsdelar och kopplas samman med andra tyngdpunkter i ett nätverk. För Spånga innebär det att sambanden med Rinkeby/Tensta och tvärs över Järvafältet bör utvecklas för att integrera delarna på ett tydligare sätt och för att förbättra kopplingen mellan pendeltåg och tunnelbanesystemet. Även sambandet mot Vällingby är viktigt att beakta.

För riksintresset Mälardalens utbyggnad visas två alternativ, i nuvarande läge genom Spånga och en ny sträckning via Kista.



Utsnitt ur Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm.

Planområdet redovisas i översiktsplanen från 1999 som en del av Bromsten-Spånga-Lunda stadsutvecklingsområde, med innebörden att Bromstens industriområde kan förtätas med bostäder och arbetsplatser.

Detaljplan

För planområdet gäller Pl 4374B, från 1959; Pl 5105, från 1964; Pl 6486, från 1967; Dp 89082, från 1992 samt en mindre del av Pl 7848, från 1978. Merparten av den ianspråktaga kvartersmarken anges som industri. Undantagen är kv Bromstens gård (allmänt ändamål) och kv Staffan (fritidsändamål). Övrig användning är gata, vattenområde, park och allmän anläggning för ledningsverken.

Detaljplaneprogram

Bromstens industriområde - Program för stadsutveckling (2006-07203-53) ligger till grund för detaljplanen och redovisar den övergripande markanvändning och bebyggelsestruktur för området som konkretiseras i denna detaljplan.

Beslut i stadsbyggnadsnämnden 2008-10-20 § 7

I *Bromstens industriområde - Program för stadsutveckling* föreslås att graffitimålningen *Fascinate*, som 1989 uppförts inom Botvid 1 med ägarens tillstånd, bevaras. I beslut 2008-10-20 § 7 motsätter sig stadsbyggnadsnämnden bevarandet, med hänvisning till stadens klotterpolicy. Nämnden anför också att målningen kan flyttas till annan plats utanför programområdet om den bedöms ha ett högre kulturhistoriskt värde.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Bromstens industriområde ligger vid Mälarbanan, mellan Bromstens plan och Spånga station. Planområdet består huvudsakligen av flack industrimark med lågt utnyttjande, en förskola, kuperad naturmark kring en fornborg och en sträcka av Bällstaån, i denna del kallad Spångaån. Markförhållandena är generellt svåra, med pågående sättningar till följd av djupa lerlager och översvämningsrisker. Planområdet omfattar Borghöjdsvägen samt delar av Skogängsvägen och Winquists väg. Inom planområdet finns också graffitimålningen Fascinate.



Graffitimålningen Fascinate i april 2011

SAMRÅDSFÖRSLAGET

Förslaget till detaljplan utgör den första etappen i omvandlingen av Bromstens industriområde till en tätare och mer blandad stadsdel och omfattar bostäder, förskola, nya gator, en ny park och en upprustning av Spångaåns åfåra och slänter.

Bostadskvarteren

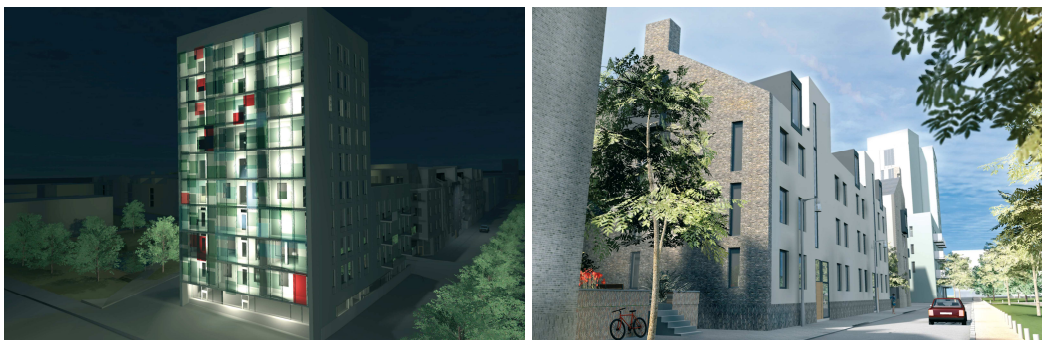
Omkring 535 lägenheter har föreslagits byggas i sju kvarter. Bebyggelsen varierar i höjd mellan tre och fem våningar. Inom ett av kvarteren finns en högre tornbyggnad i tio våningar. En variation av arkitektoniska uttryck, lägenhetsstorlekar och bostadstyper har eftersträfvats. Under bostadskvarteren finns parkering i garage, till hälften nedgrävda under mark. På utvalda ställen anordnas lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna.

Förskola

Den nuvarande förskolan vid Duvbovägen kompletteras med en ny förskolebyggnad i två våningar, totalt åtta avdelningar, i ena änden av Stora parken vid Winquists väg.

Godkänt dokument - Susanne Lindh, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-09-14, Dnr 2008-19226

Illustrationskarta över planområdet. Skisserad ny bebyggelse utanför planområdet ska endast ses som en illustration av en framtida möjlig utveckling och omfattas inte av det aktuella detaljplanarbetet. (Illustration: White arkitekter/Sbk)



Tornkvarteret sett från väster (t v) och det västra kvarteret och ågatan sedda från öster (t h). Illustrationer: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor



T h: Vy över de norra kvarteren från söder. (Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor)

T v: Perspektiv från gårdsgatan inom det östra kvarteret. (Illustration: Liljewalls Arkitekter)



T v: Vy över det södra kvarteret från Skogängsvägen (Illustration: Sweco Architects)

T h: Perspektiv över förskolan (Illustration: TM Konsult)

Gator

Med utgångspunkt i de befintliga gatorna har en ny gatustruktur föreslagits. Winguists väg och Skogängsvägen kvarstår som områdets huvudgator för biltrafik, men gatornas läge justeras något och sektionen breddas. Borghöjdsvägen kompletteras med en ny gata för motriktad trafik öster om stora parken. Längs Spångaån skapas nya enkelriktade ågator. Cervins väg förlängs fram till ån och kv Lunden och Tora får nya dubbelriktade tvärgator, som kopplar ihop ågatorna med huvudgatorna. Inom de norra och östra kvarteren samt nordöst om tornbyggnaden vid de västra kvarteren har kvartersgator föreslagits för angöring till bostadsentréer och viss parkering.

Detaljplanen reserverar utrymme i förlängningen av Stora parken för att när Mälarbanan breddas till fyra spår kunna anlägga en gång- och cykeltunnel som ansluter till korsningen Spångavägen/Bromstensvägen.



Vy över det vidgade årummet vid entréplatsen (t v) och Stora parken sedd från nordost (t h). Illustrationer: White Arkitekter

Åstråket och stora parken

Spångaån omvandlas till ett långsträckt parkstråk, som tänkts fungera som områdets ryggrad. Ån kantas av bebyggelse och stadsgator. Årummet byggs om med en bredare fåra och vidgas till en grund damm intill Mjölmarstigen. Träbroar över Spångaån binder ihop gatorna på ömse sidor.

Mitt i den nya stadsdelen formas ett nytt centralt parkrum. Spångaån breddas vid parken med låga, sittvänliga terrasserings längs den norra sidan. Stråket längs åns sydvästra kant fortsätter på en längsgående gång- och cykelbro över ån och parken. I parkens norra del utmed Winqvists väg har en byggrätt för kafé, restaurang eller liknande och en lekplats föreslagits.

PLANSAMRÅDET

Planförslaget sändes ut på remiss och samråd 2010-11-18 – 2011-01-12. Samrådsmöte hölls den 2010-12-07 i Spånga-Folkan och samlade ca 55 personer. Under samrådstiden inkom 18 skrivelser från allmänheten, varav 7 från sakägare.

Nedan följer ett sammandrag av inkomna synpunkter. En fullständig redovisning av alla inkomna synpunkter finns i samrådsredogörelsen, bilagd till detta tjänsteutlåtande.

Länsstyrelsen har i huvudsak lämnat synpunkter av teknisk karaktär; underlag avseende miljö och teknik bör sammanställas i en bilaga till planen; det bör klargöras att en sanering av markföroreningar är möjlig; miljökvalitetsnormer för vatten bör beskrivas tydligare; dagvattenfrågan måste utredas ytterligare för att klargöra att det är möjligt att i tillräcklig omfattning omhänderta vattnet lokalt; utredningsunderlag avseende skred- och översvämningssrisker bör redovisas; bullerutredningarna bör konsekvent redovisa data för trafik på Mälarbanan 2030 och det bör klargöras att det går att hantera vibrationer från järnvägen. Länsstyrelsen anser också att det är mycket angeläget att bevara graffitimålningen Fascinate och har beskrivit målningens kulturvärden.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd är positiva till utvecklingen av området, men vill se ytterligare utredningar av en rad trafikfrågor; påverkan av andra projekt i stadsdelen, påverkan på viktigare korsningar, smittrafik, trafiksäkerhet och vibrationsskador längs Duvbovägen. Nämnden beklagar att föreslagen förskoletomt har dåliga markförhållanden och vill att Stora parken och andra allmänna anläggningar utförs underhållsfritt.

Skönhetsrådet är positivt till förslaget och anser att intensionerna med småskalighet uppnås trots en högre exploateringsgrad, men vill att tornet tas bort. Fler fasadmateriäl förordas, exempelvis plåt med anknytning till platsens historia. Östra och södra kvarteren bör omgestaltas i enlighet med gestaltungsprogrammets huvudprinciper. Förskolans gestaltning kritiserar och Sisab uppmanas att höja sin ambitionsnivå.

Stadsmuseet anser att förskolan och bostäderna vid Winquists väg inkräktar på fornborgen då de är för höga och ligger för nära. De menar också att graffitimålningen Fascinate är värdefull och bör bevaras.

Exploateringskontoret anser att kvartersgatornas x-områden bör utgå och att förskolans komplementbyggnader kan behöva flyttas om det blir för dyrt att flytta befintliga ledningar från platsen.

Trafikkontoret anser också att x-områdena bör utgå och att enkelriktade gator bör tillåta motriktad cykeltrafik.

Miljöförvaltningen anser att dagvatten måste utredas ytterligare och miljöfrågorna beskrivas tydligare.

Trafikverket, SL, idrottsförvaltningen, brandförsvaret och ledningsägarna tillstyrker förslaget eller har endast mindre eller utpräglat tekniska synpunkter.

Intresseföreningar, sakägare och andra boende är generellt positiva till planförslaget och utvecklingen av industriområdet. Det finns dock en oro för störningar under byggtiden och att ökad trafik ska skapa störningar i korsningar och orsaka sättningsskador på befintliga hus. Några grannar önskar lägre hus mot Winquists väg. *Kommunalförbundet Norrvatten* önskar större och mer flexibel byggrätt på sin fastighet och vill att pumpstationen åtgärdas. Nätverket *Yimby* anser att östra och södra kvarteren arkitektoniskt är problematiska, men att tornhuset är bra. En *namnlista med 1245 underskrifter*, liksom en skrivelse från *S,V och MP i kulturnämnden* har inlämnats till stöd för bevarandet av graffitimålningen Fascinate.

STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret kan konstatera att det bland både remissinstanser, intresseföreningar och allmänheten finns en bred uppslutning bakom planförslaget, vilket är positivt, då omvandlingen av Bromstens industriområde är en av de viktigaste delarna i förverkligandet av översiktsplanens målsättning att Spånga utvecklas som strategisk tyngdpunkt i västra ytterstaden. På samma gång har kritik riktats mot delar av den arkitektoniska utformningen, att graffitimålningen Fascinate föreslås tas bort och mot ökad trafik, liksom en oro för sättningsskador och andra störningar under byggtiden.

Länsstyrelsens yttrande fokuserade på teknik- och miljöfrågor. Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret i dialog med länsstyrelsen kunnat konstatera att många av frågorna besvaras i det omfattande utredningsmaterial som ligger till grund för detaljplanen. Planbeskrivning tydliggörs och relevanta delar samlas i ett utredningskompendium som biläggs planhandlingarna inför utställning. För dagvatten och vibrationer behöver nya utredningar tas fram.

Vissa trafikfrågor behöver utredas mer utförligt, medan smittrafik, framtida konfliktrisker vid Duvbovägens skolor och påverkan på busstrafiken är svåra att förutspå på ett tillförlitligt sätt och utreds därför inte.

Trafik- och exploateringskontorens begäran att x-områden utgår från kvartersgator lämnas utan åtgärd inom kv Lunden. Stadsbyggnadskontoret anser att det är en viktig huvudprincip att gator och torg är allmänt tillgängliga. Gatorna inom kv Lunden utgör en del av en sammanhållet grändmotiv, som vid full utbyggnad går igenom tre kvarter från Mjölmarstigen till Stora parken. Om detaljplanen inte säkrar allmänhetens möjlighet att passera till fots eller med cykel, riskerar den att hindras genom skyltar eller bommar. Marken vid kv Tora utgör en del av huvudstråket längs Spångaån. Detta stråk är av så stor vikt att det bedöms mer lämpligt att i sin helhet omfattas av allmän platsmark.

Generellt har föreslagen gestaltning av byggnader och offentliga platser fått positivt respons, medan delar har kritiserats i några yttranden.

Stadsbyggnadskontoret avvisar förslaget att byggnadshöjden mot Winqvists väg ska sänkas, vilket motiverats med att det skulle påverka fornborgen och intilliggande småhus negativt. Solstudier visar att befintliga bostäder inte alls påverkas. Kontoret ser inte heller relevansen i påståendet att en mjuk, gradvis övergång mellan flerbostadshusens 5 våningar och småhusens 1-2 skulle vara eftersträvarsvärd, utan menar att mötet mellan kontrasterande skalor kan vara positivt och förekommer i uppskattade stadsdelar som Aspudden och Stora Essingen. Också Skönhetsrådets önskan att tornkvarteret bör utgå lämnas utan åtgärd, då tornet utgör en del i en rad torn som bidrar till en rytm längs den långa, raka Skogängsvägen och bland annat bidrar till en mångfald av bostadstyper och boendekvaliteter.

Kontoret tar till sig anmärkningarna på i första hand förskolans, men också östra och södra kvarterens arkitektur och avser att i samarbete med respektive byggherrar arbeta fram förändringar av gestaltningen.

Samrådet har genom remissinstansers yttranden, genom namninsamlingar och belysning i flera media, tydliggjort att graffiti målningen Fascinate har höga kulturhistoriska värden och att det finns ett intresse hos allmänheten för ett bevarande. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att en bevarad målning på plats på ett positivt sätt skulle bidra till den nya stadsdelens identitet och berätta om dess historia. På samma gång visar en utredning på tekniska svårigheter med att bevara målningen, i synnerhet om den flyttas till annan plats.

Kontoret anser därför att en flytt av målningen i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut 2008-10-20 § 7 helt bör uteslutas med hänvisning till risker, kostnader och tekniska svårigheter. Att kombinera Fascinate med en byggnad med lokaler för centrumändamål i enlighet med samrådsförslaget bedöms svårt och då ett genomförande kan dröja många år, riskerar målningen att skadas ytterligare.

Istället förordas att väggmålningen får utgöra en del i ett växthus, som då kan uppföras i samband med att parken anläggs. Det skulle stärka parkens sociala funktion som mötesplats och kan användas av förskolan intill. Ett alternativ kan vara att låta graffitiväggen utgöra baksidan på en klättervägg eller en del av en större lekskulptur.

Kontoret önskar att stadsbyggnadsnämnden omprövar sitt tidigare beslut och uppdrar åt kontoret att utreda dessa möjligheter inför utställning av detaljplanen.

Förändringar och utredningar inför utställning

Inför utställning av detaljplanen föreslås följande viktigare förändringar:

Kvartersgatan nordöst om tornkvarteret ändras till allmän gata och utformas som en gångfartsgata för att säkerställa det viktiga allmänna stråket för gång och cykel, men ändå möjliggöra angöring till fastigheten.

För förskolan prövas ett nytt arkitektoniskt grepp med syftet att tydliggöra byggnadens relation till gatuhörnet och låta de sidoställda entréerna annonseras i gaturummet och mot parken. Det bör prövas att sänka taken för att tydliggöra förskolan som en paviljongstruktur i kontrast mot de tyngre bostadskvarteren och tillgodose stadsmuseets önskemål om större respekt för fornborgen. Det kan också bli aktuellt att söka en annan plats för komplementbyggnader om befintliga ledningar blir för dyra att flytta.

Arkadbyggnaden och tillhörande gårdsyta inom det östra kvarteret studeras mer i detalj för att säkerställa att byggnadens uttryck inte blir för storskaligt och uppnå en tydlighet i övergångarna mellan gårdens privata och halvoffentliga delar.

Södra kvarteret omgestaltas för att i större utsträckning ansluta till gestaltungsprogrammets materialpalett och ersätta delar av fasaderna i puts med tegel, betong, plåt och/eller andra skivmaterial. Byggnadskroppen mot Skogängsvägen ges en fasad- och volymindelning som utgår från bakomliggande bebyggelsestypologier.

Byggrätten för centrumändamål i parken utgår. Istället bevaras graffitimålningen Fascinate som en del av ett växthus för stadsodling eller annan enklare konstruktion för allmän användning.

Följande teknikområden föreslås utredas ytterligare:

Möjligheterna att i tillräcklig utsträckning fördröja dagvatten inom planområdet.

Uppdaterad generell bedömning av trafikstring genom omvandlingen av Bromstens industriområde och några andra aktuella projekt i stadsdelen, trafikflödenas fördelning inom Bromstens industriområde samt kapaciteten i korsningarna Spånga kyrkväg/Bromstensvägen och Spånga kyrkväg/Duvbovägen.

Bullerutredningar uppdateras med de nya trafiksiffrorna och korrigeras med data för 2030 avseende Mälarbanan.

Möjligheten att uppföra bostäder utan vibrationsstörningar från Mälarbanan säkerställs.

* * *