

Handläggare

Louice Persson

Telefon 08-508 27 249

Till

Stadsbyggnadsnämnden

Tjänsteutlåtande SBN**Detaljplan för del av fastigheten Ulvsunda 1:1
m.fl. vid Spångavägen/Sedumbacken i
stadsdelarna Riksby och Norra Ängby,
S-Dp 2017-15385 (75 lägenheter)****Förslag till beslut**

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

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Norlander

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra fler bostäder längs med Spångavägen i ett attraktivt, kollektivtrafikhärläge nära Brommaplan. Byggnaderna föreslås utformas som lameller i fyra till fem våningar och placeras med långsidan mot Spångavägen med gröna släpp mellan byggnaderna.

Planförslaget anger entréer mot ett trafikerat stråk som i dagsläget har låg grad av stadsmässighet. Projektet förväntas öka den upplevda tryggheten i området och bidra till översiktsplanens långsiktiga mål om ett mer urbant stråk längs med Spångavägen.

Parkering löses i parkeringsgarage där bostadsgård anläggs ovan garaget.

Marken ägs i sin helhet av Stockholms Stad. Exploateringsnämnden beslutade 2017-11-09 om markanvisning till Stockholmskem.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4

Box 8314

104 20 Stockholm

Telefon 08-508 27 300

Bilagor: Samrådsredogörelse, planbeskrivning Spångavägen/Sedumbacken, plankarta sdp

Samråd för förslaget genomfördes 3 december 2019 till 24 januari 2020 och totalt har ca 60 yttranden samt en lista med 67 underskrifter skickats in.

Länsstyrelsen anser att eventuell påverkan på Kyrksjön behöver utredas vidare. De har även synpunkter på geoteknik, buller och elektromagnetisk strålning.

Flertalet närboende är negativa till projektet. De bedömer att förslaget påverkar kvällssol, naturvärden, har för lite friytor för barn samt att förslaget har en för avvikande struktur och höjd i jämförelse med befintlig bebyggelse.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de synpunkter som framkommit kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

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

UTLÅTANDE

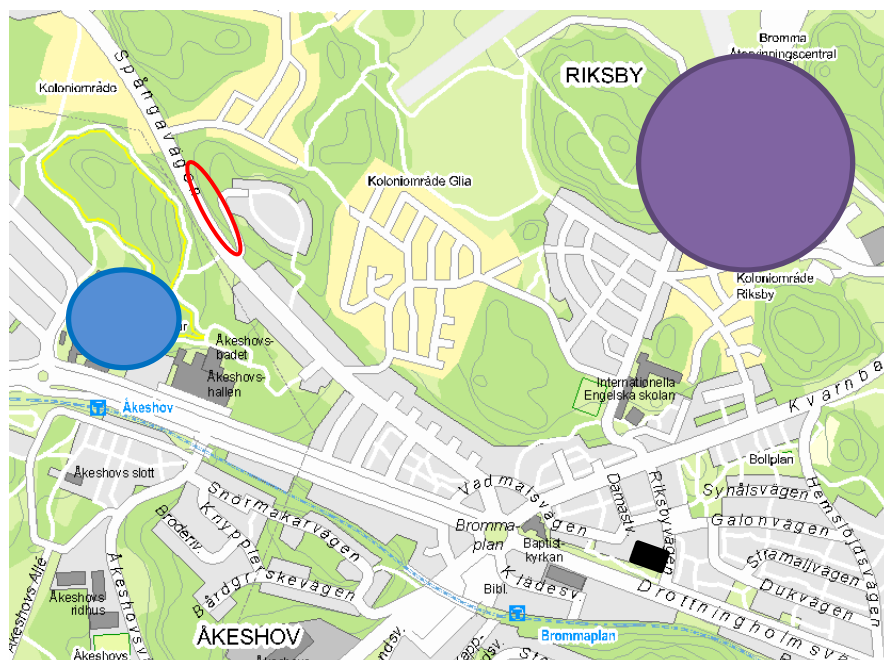
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra 75 lägenheter i flerbostadshus längs med Spångavägen och Sedumbacken. Bebyggelsen ämnar ge Spångavägen en tydligare inramning och på sikt möjliggöra ett urbant stråk som stärker det viktiga sambandet mellan Brommaplan och Spånga, vilket anges som ett mål i Översiktsplanen. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till omgivande terräng och natur samt samspela i formspråk med befintlig bebyggelse längs med Spångavägen.

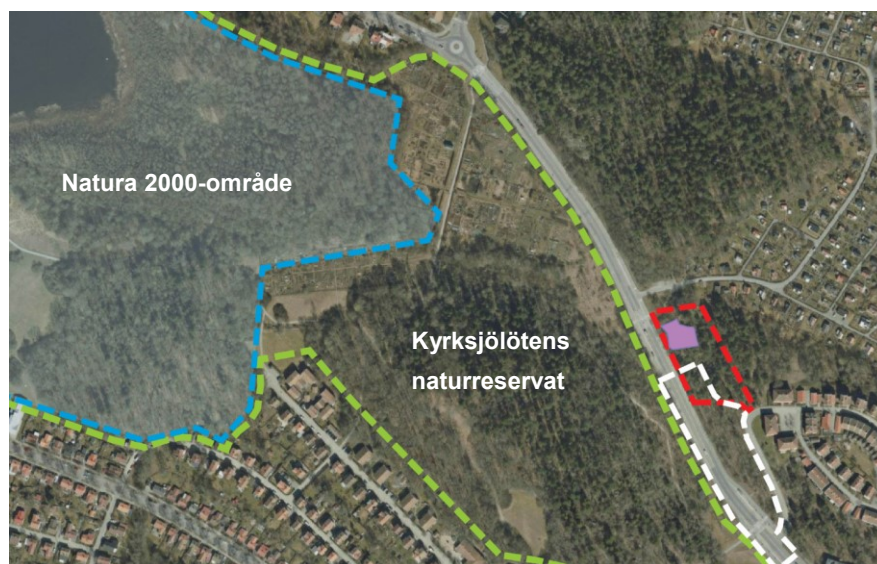
Bakgrund

Plandata

Aktuell del av fastigheten Ulvsunda 1:1 är belägen i Riksby, Bromma. Gångavstånd till Brommaplans tunnelbanestation är ca 900 meter. Planområdet ligger i direkt anslutning till Spångavägen. Öster om planområdet ligger kvarteret Strumpstickan som är bebyggt med bostäder kring en återvändsgata. Insjön Kyrksjön är belägen ca 700 m från planområdet och ingår i Kyrksjölötens naturreservat. Ca 50 m norr om planområdet ligger koloniområdet Linnea Kortenslund. Koloniområdet är klassat som kulturhistoriskt värdefull miljö.



Översiktsskarta som visar planområdet med i rött. Öster om planområdet ligger kvarteret Strumpstickan. Planarbete för skolan Nya Elementar i blått. Påbörjad detaljplan för Riksby i lila. Detaljplan för studentbostäder i svart.



Planområdet markerat i vitt. Område med identifierat högt naturvärde markerat med rött. Område för de Geer-morän, norr om planområdet, markerat i lila.

Gällande detaljplaner

Aktuellt planområde ingår i del av detaljplan för Kv Strumpsticker som vann laga kraft år 1997 (Dp 95086). Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och bevara naturmark. Gällande detaljplan anger markanvändningen natur för det område som planläggs. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Pågående detaljplaner i området

Söder om planområdet pågår detaljplan för att utöka skolan Nya Elementar (2018-09176). Öster om planområdet har planarbete påbörjats för bland annat ca 900 bostäder och verksamheter (Riksby 1:1, 2017-16020). Öster om Brommaplan planeras för ca 80 studentlägenheter (2017-17449).

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Åkeshov 1:1 vilka ägs i sin helhet av Stockholms stad. Stockholms hem har fått markanvisning för föreslagen kvartersmark. Hela planområdet omfattar ca 1 hektar.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen anger stora möjligheter till stadsutveckling för bostäder, verksamheter och service i området kring Brommaplan och centrala Bromma. Likväl anges behov av komplettering av skolor, förskolor, ytor för idrott och kultur samt nya offentliga rum i takt med att området byggs ut. Planområdet pekas ut som stadsutvecklingsområde – komplettering.

Riksintressen

Norr om planområdet finns blockterräng med De Geer-moräner som också klassas som riksintresse. Detaljplanen ligger i närhet till Bromma flygplats som är riksintresse för kommunikation.

Program

Planområdet omfattas av *Program för centrala Bromma (dnr 2010-20840)* vilket godkändes i augusti 2017. I programmet pekas området mellan Spångavägen och Sedumbacken ut som en möjlig plats för förtätning av bostadsbebyggelse.

Naturreservat/Natura 2000

På motsatt sida Spångavägen ligger Naturreservatet Kyrksjölöten. En del av Kyrksjölötens naturreservat är ett så kallat Natura 2000 område.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslöt 2017-11-09 att ge en markanvisning till Stockholms hem.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet ligger i gränslandet mellan de mer tätbebyggda och de glesare delarna av Bromma. Längs med Spångavägen närmre Brommaplan finns mer stadsmässig, om än låg bebyggelse, av flerbostadshus. Kring planområdet är naturen sparad och gatusektionen bred vilket innebär att intrycket av stadsmässighet är svagt. Längre norrut längs Spångavägen finns småhusbebyggelse.

Kulturmiljö

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

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Spångavägen som binder ihop Spånga och Brommaplan. Lokalgatan Sedumbacken angränsar till planområdet. Det är en återvändsgata som främst nyttjas av boende i kvarteret Strumpstickan. Gatan har ett antal parkeringsplatser. Längs Spångavägen finns ett enkelriktat pendelcykelstråk på var sin sida om vägen.

Kollektivtrafikförsörjningen vid planområdet bedöms som god. Buss går längs Spångavägen och det är ca 900 respektive 700 meter till Brommaplan respektive Åkeshovs tunnelbanestation.

Miljö och natur

Det finns flera bevaransvärda träd inom och angränsande till planområdet, de största och mest grovstammiga träden är tall och ek. Planområdet ligger inom spridningszon för groddjur. Närmaste boplatz för grodorna är i de geer-moränens blockliga terräng norr om planområdet. Ca 100 meter norr om planområdet finns ledarmar samt grodtunnel för passage under Spångavägen.

Vattenfrågor

Den södra delen avvattnas till Bromma reningsverk via ett kombinerat system. Avvattnings av planområdets norra del behöver utredas vidare. Arbete med en lokalåtgärdsplan pågår hos Miljöförvaltningen.

Trygghet

Aktuell del av Spångavägen kan i dagsläget upplevas som mörk och otrygg då få byggnader och entréer vänder sig mot gatan.

Jämställdhet

Enligt statistik från Stockholms trygghetsmätning upplever fler kvinnor än män i Bromma att de är otrygga och oroliga för att exempelvis ta sig från tunnelbanan till sitt hem nattetid. Oron för att utsättas för sexuella ofredanden är större hos kvinnor. Fler kvinnor än män upplever också att det finns problem med dåligt upplysta platser i stadsdelen Bromma.

Service, idrott och kultur

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

Teknisk försörjning

En befintlig transformatorstation som försörjer kvarteret Strumpstickan finns i området.

På motsatt sida Spångavägen finns en luftburenledd kraftledning som kräver ett säkerhetsavstånd på 35 m till bostadsbebyggelse. Ledningsägaren, Ellevio, planerar markförläggning av luftledningen till kvartal 1 år 2022 enligt preliminär tidplan.

Planförslaget

Planförslaget omfattar cirka 75 bostäder vilka avses upplåtas som hyresrätter. För att aktivera Spångavägen och skapa ett urbanare uttryck placeras bebyggelsen och dess entréer mot Spångavägen. Byggnadernas placering och planform känns igen i bebyggelsen längs Spångavägen söderut.

Den södra byggnaden är fyra våningar, de övriga två husen fem våningar. De föreslagna huskropparna anpassas i formspråket till bebyggelsen längs Spångavägen. Lamellerna har sadeltak och tydliga gavelmotiv som gestaltas med fönster och balkonger. Fasaderna föreslås få brun/grå träpanel med markerat listverk och sockelvåning i betong.

Planförslaget anger entréer mot Spångavägen för att aktivera vägen och skapa stadsmässighet och ökad trygghet. Bebyggelsen kan på sikt bidra till ett urbant stråk längs Spångavägen.

Byggnaderna byggs i suterräng för att följa terrängen. Grönsläpp mellan husen ska skapa gröna in- och utblickar. På baksidan av den mellersta byggnaden föreslås en bostadsgård.

Planområdet är begränsat till den södra delen av det ursprungliga utredningsområdet. Detta för att spara skyddsvärd natur och riksintresseklassad De Geer-morän som ligger norr om planområdet. Marken mellan byggnaderna och upp mot Sedumbacken ska efter byggnation återskapas med träd och grönska samt utformas för att fortsatt vara en grön slänt.



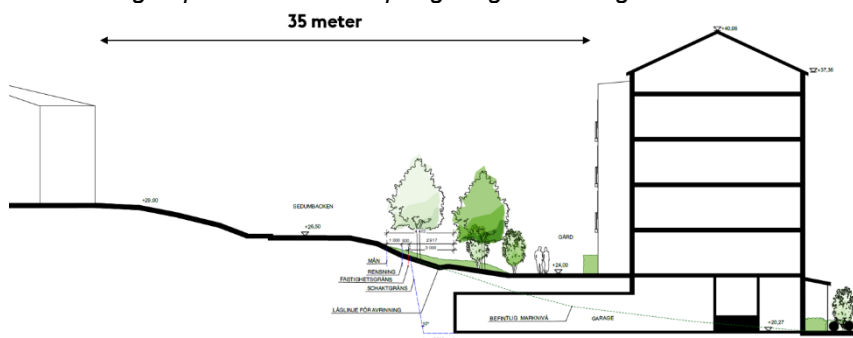
Föreslagen bebyggelse i orange. Bild: AWL



Vy från Spångavägen på den norra och den mellersta byggnaden. Den befintliga bebyggelsen på Sedumbacken skymtar mellan byggnadskropparna. Bild: ÄWL



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

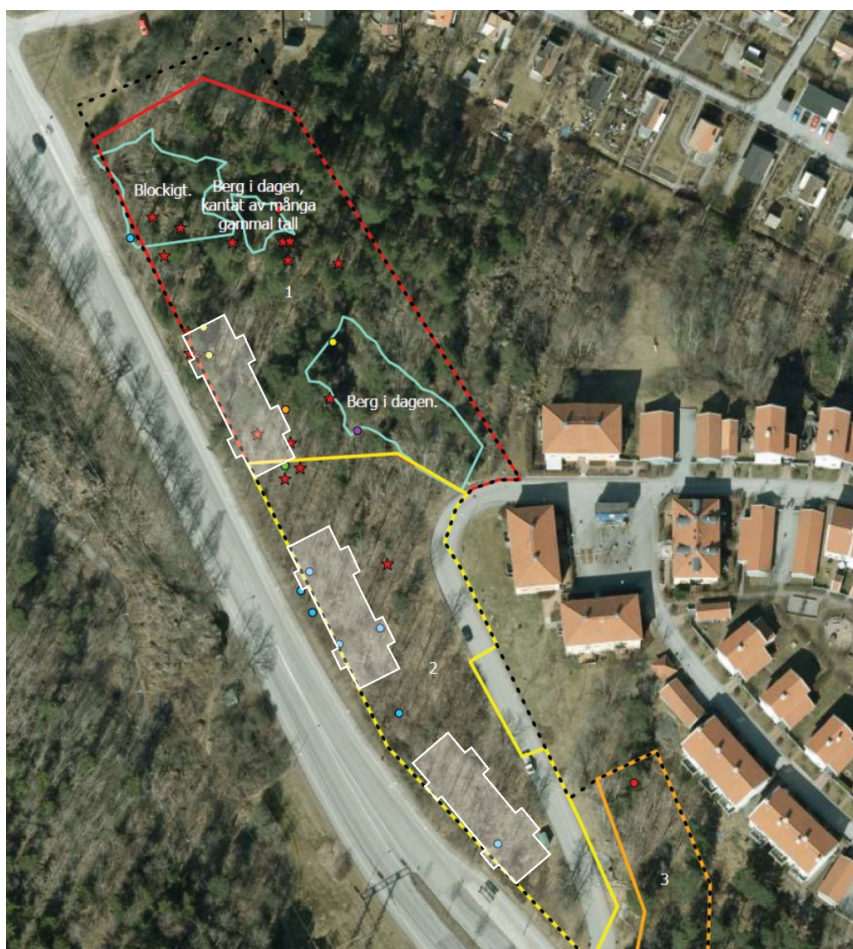


Den föreslagna bebyggelsen blir 1-2 meter högre än befintlig bebyggelse på Kv. Strumpstickan. Den närmaste befintliga byggnaden ligger ca 35 meter från föreslagen bebyggelse. Sektionen visar också hur parkeringsgaraget placeras under mark.

Det parkeringsbehov som uppstår i och med detaljplanen löses i och med att ett parkeringsgarage medges under den mellersta byggnaden. Garaget får infart i markplan och placeras under mark i suterräng bakom byggnaden. Mobilitetstjänster erbjuds så att mobilitetspaket kan uppnås, vilket ger en rabatt på 15 % och ett grönt p-tal på 0,43. Parkeringsbehovet är således 32 platser, inklusive parkering för rörelsehindrade, besöksparkering och bilpool.

Den befintliga gatustrukturen föreslås i stort bibehållas. Angöringsfickor skapas längs Spångavägen för att möjliggöra sophantering och angöring. Likväl föreslås övergångsställen tillkomma. Spångavägens kapacitet förblir den samma.

Sedumbacken bibehåller sin nuvarande utformning, med undantag för ytan i direkt anslutning till infarten till en ny parkering för rörelsehindrade. Detta påverkar delvis den befintliga kantstensparkeringen. Yta som motsvarar två befintliga parkeringar behöver tas bort för att ge plats för infarten.



De föreslagna byggnads-kropparna i förhållande till inventeringen för naturvärden. Rödmarkerat område har högt naturvärde. Område för De Geer-morän påverkas inte.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Förslaget skapar förutsättningar för attraktiva bostäder i ett läge nära kollektivtrafik och rekreationsområde.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget speglar bebyggelsen längs med Spångavägen i typologi och form. Bebyggelsen är något högre och gestaltningen skiljer sig beträffande fasadmateriäl och blir på så vis ett nytt inslag i bebyggelsen längs Spångavägen.

Inga fornlämningar påverkas och inga byggnader föreslås rivas i och med planförslaget.

En sammanhängande stad

Trygghet

Bebyggelsen innebär fler rörelser i området samt fönster och entréer mot gatan. Det bidrar till en högre upplevd trygghet, framför allt för boende i närområdet samt för förbipasserande på cykelstråket. Ökad trygghet i området kan gynna kvinnor, vilka i högre grad upplever otrygghet. Förslaget bidrar till en tydligare stadsmässighet och upplevd trygghet längs med stråket.

Trafik och mobilitet

Byggaktören har föreslagit mobilitetsåtgärder för att kunna minska bilanvändandet och därmed parkeringsbehovet. Bland annat ska byggaktören verka för bilpool, cykelpool och cykelrum med servicefunktioner.

Byggnaderna är tillgängliga för rörelsehindrade via angöringsfickor. Befintlig busshållplats finns i direkt anslutning till planområdet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Byggnaderna vänder sig direkt mot gatan för att bilda en tydligare gräns mellan privat och offentligt. Bebyggelsens placering mot gatan skapar ett stadsmässigt intryck och är strategisk som ett första steg mot ett framtida urbant stråk.

Bebyggelsen längs med Spångavägen trappar i dagsläget ner från Brommaplan till planområdets södra del. Byggnaderna direkt söder om planområdet är snedställda tvåvånings lameller och upplevs idag

som ett avslut på den tätbebyggda staden. Den nya bebyggelsen kommer att upplevas som en förlängning av bebyggelsen längs med Spångavägen men också som ett nytt inslag i området.

Gestaltningen med lamellhus och sadeltak samspelar med bebyggelsen närmare Brommaplan.

Direkt öster om planområdet ligger kvarteret Strumpstickan som innehåller villor och mindre flerbostadshus. Den föreslagna bebyggelsensnockhöjd föreslås ligga 1-2 meter högre än befintliga byggnader i kvarteret Strumpstickan (se sektion på sidan 9). Några befintliga lägenheter får minskad kvällssol i och med förslaget. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det föreslagna förslaget innebär betydande påverkan för de närboende.

Kulturliv, idrott och rekreation

I närområdet finns rekreationsområde och lekområden i naturmark som inte bedöms påverkas i någon större omfattning.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Kyrksjön är klassad som Natura 2000-område och ligger strax nordväst om området. Projektets eventuella påverkan på Kyrksjön med avseende på dagvatten behöver utredas ytterligare, se nedan under "Undersökning av betydande miljöpåverkan". Bebyggelsen påverkar i övrigt inte naturreservatet Kyrksjölöten eller område med De Geer-morän.

Den norra bebyggelsen föreslås placeras i det som har identifierats som naturmark med högt naturvärde. Endast ett fåtal större träd kan sparas i planområdet. Åtta träd som är klassade som naturvärdesträd kommer att behöva fällas. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att avverkningen rör specifika individer av träd och att större gröonstrukturer och spridningsvägar inte påverkas i någon större omfattning.

Nedfällda träd föreslås tas om hand för att användas i ekologiskt och rekreativt syfte.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Projektet har inte identifierat några risker gällande översvämning, luftkvalitet, markföroreningar eller andra risker. Lägenheter som vetter mot Spångavägen ska vara genomgående för att uppnå bullerriktvärden.

Teknisk försörjning

Den befintliga nätstationen i Sedumbacken föreslås byggas ut och flyttas till ett läge norr om korsningen mellan Sedumbacken och Spångavägen.

Detaljplanen reglerar att inflyttning får ske först efter nedkabling av den luftburna kraftledningen som idag löper förbi planområdet.

Planprocess

Process

Förslaget har bedrivits med standardförfarande fram till samråd. I samrådet har det framkommit att Länsstyrelsen bedömer att en tillståndsansökan enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken inklusive en miljökonsekvensbeskrivning, kan behöva göras. Dialog ska ske med Länsstyrelsen. Om en MKB ska tas fram kommer projektet fortsatt drivas med utökat förfarande.

Samråd genomfördes 3 december 2019 – 24 januari 2020 med ett samrådsmöte i Nya Elementars skola i Bromma. Ca 35 personer kom till samrådsmötet.

Samlade synpunkter

Nedan sammanfattas de viktigaste synpunkterna från samrådet.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att tillståndsansökan för dagvattenhanteringen enligt 7 kap. 28 a § inklusive en miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram i och med att dagvatten från planområdet kan komma att påverka Kyrksjön. Området kring sjön är klassat som Natura 2000 område.

Arkitektur och gestaltning

Bromma stadsdelsnämnd och *Samfundet St:Erik* anser att ett större omtag behövs och att förslaget måste anpassas till befintlig bebyggelse gällande placering, gestaltning och våningsantal.

Skönhetsrådet och *Bromma Hembygdsförening* anser att byggnaderna bör sänkas. *Skönhetsrådet* anser även att hela byggnaden, inklusive stomme, bör utföras i trä. *Kulturförvaltningen* anser att förslaget är godtagbart och att det innebär en ny årsring i området.

Synpunkter från boende i kvarteret Strumpstickan

BRF Riksbyhöjden (Kv. Strumpstickan) har inkommit med ett yttrande och bifogat en separat skrivelse med 67 underskrifter. Även ca 40 yttranden har inkommit från boenden i området. Synpunkterna rör i stort samma frågor och sammanfattas i punktform nedan.

- Förslaget är inte anpassat efter befintlig bebyggelse. Byggnaderna bör inte ligga högre än befintlig bebyggelse.
- Kvällssol påverkas för boende. Solsstudien redovisar inte tillräckligt många timmar för att se påverkan.
- Området innehåller inte ytor för barn, det finns en oro att föreningens lekplats kommer att användas av de nya boendena.
- Sedumbacken skulle bli trafikerad/problem med parkering.
- Grönområde med högt naturvärde försvinner.

Övrigt

Länsstyrelsen anser att geoteknik samt elektromagnetisk strålning från ledningar och transformatorstationer behöver förtydligas.

Region Stockholm (Trafikförvaltningen), anser att lågfrekvent buller ska utredas.

Luftfartsverket kräver att en påverkansanalys tas fram för att säkerställa att kommunikationsutrustning på Bromma flygplats inte påverkas. *Swedavia*, vilka förvaltar delar av utrustningen, har svarat att de inte ser någon risk för påverkan.

Fortsatt planering inför granskning

Utifrån inkomna synpunkter under samrådet föreslås följande frågor studeras vidare under planprocessen:

- Avstämning med Länsstyrelsen ska ske och eventuellt ska tillståndsansökan inklusive och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram gällande dagvattnets påverkan på Kyrksjön.
- Utredning gällande påverkan på Luftfartsverkets anläggning på Bromma Flygplats ska tas fram.
- Utredningarna gällande geoteknik, dagvatten och buller ska uppdateras.
- Förslaget ska förtydligas gällande elektromagnetisk strålning.
- Dialog mellan stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret gällande omfattning och åtgärder av grönkompensation, ekologisk kompensation.
- Planhandlingarna kompletteras med solstudie i 3D.

- Redaktionella ändringar och förtydliganden i planbeskrivningen.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Programmet för centrala Bromma, dnr 2010-20840, godkändes 2017-08-31. Start PM för detaljplanen togs i stadsbyggnadsnämnden 2017-12-14.

Stadsbyggnadsnämnden betonar med särskilt uttalande i Start PM vikten av att intrång inte görs i utpekat naturvårdsområde samt riksintresseområde. Nämnden menar att koncentrera bebyggelse till den södra delen närmast Sedumbacken kan vara lämpligast. Ekologisk kompensation ska genomföras inom projektet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att det inte finns risk att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Samråd ska genomföras med Länsstyrelsen angående dagvattnets eventuella påverkan på Kyrksjöområdet, vilket är klassad som Natura 2000-område. Utredning behöver genomföras för att säkerställa att området inte påverkas. Skulle eventuell påverkan ske via dagvattnet från området behöver en tillståndsansökan skickas in med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Tidplan

Tidplanen är baserad på stadsbyggnadskontorets bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

I det fall tillståndsansökan och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas kan tidplanen komma att förskjutas.

Uppskattad tidplan är:

- Granskning september 2020
- Antagande december 2020

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget bidrar till att uppfylla samtliga av översiktsplanens fyra mål. Den planerade bebyggelsen innebär att ett värdefullt tillskott av bostäder kan skapas i ett attraktivt, kollektivtrafikhärläge.

Detaljplanen föreslår bebyggelse och entréer mot ett trafikerat stråk som i dagsläget har låg grad av stadsmässighet. Projektet förväntas öka den upplevda tryggheten i området och bidra till översiktsplanens långsiktiga mål om ett mer urbant stråk längs med Spångavägen.

Projektet behöver ta fram och förtydliga utredningar och uppdatera planhandlingarna gällande geoteknik, buller, dagvatten, elektromagnetisk strålning och påverkan på Bromma flygfält. Uppdateringarna rör framför allt förtydliganden inför granskning.

Länsstyrelsen anser att projektets påverkan på Kyrksjön och Natura 2000-område behöver utredas vidare. Dagvattenutredningen beskriver att Kyrksjön inte påverkas av projektet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd av nuvarande underlag att frågan inte innebär en risk för projektets genomförande. Frågan kommer att utredas vidare.

Flertalet närboende är negativa till projektet då det påverkar boendes kvällssol, har begränsade friytor för barn samt avvikande struktur och höjd i jämförelse till befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna bebyggelsen är lämplig och att påverkan på befintliga bostäder är liten. Endast ett fåtal befintliga lägenheters kvällssol påverkas och närområdet har god tillgång till rekreation och möjlighet till lek i naturmiljö.

Kritik riktas från boenden mot att bebyggelsen föreslås i område som är identifierat med högt naturvärde. Det ursprungliga planområdet är minskat för att ta hänsyn till riksintresseklassad De Geer-morän samt till naturvärden.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de synpunkter som framkommit kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

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

SLUT