

Handläggare
Christoffer Jusélius
Telefon 08-508 272 14Till
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för Bromstensgluggen, del av
Bromsten 9:2, i stadsdelen Bromsten (1000
bostäder, centrum, park, idrottsplats, förskola)****Förslag till beslut**

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

Monika Joelsson Vestlund
T.f. stadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Louise Heimler
T.f. avdelningschef Enhetschef**SAMMANFATTNING**

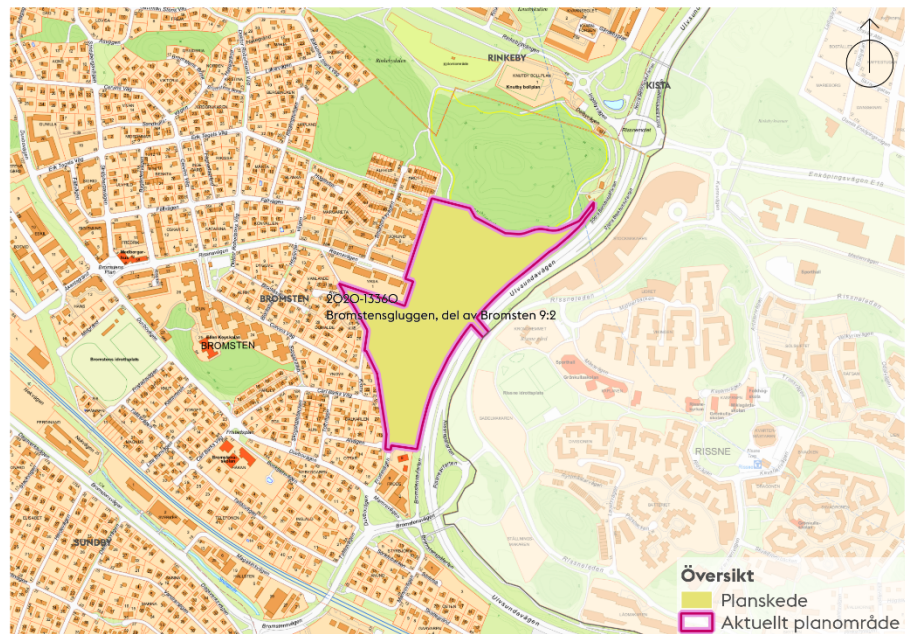
Planförslaget syftar till att möjliggöra ny bebyggelse med cirka 1000 nya bostäder (35 % bostadsrätter och 65 % hyresrätter), lokaler, en förskola, en idrottsplats, cykelstråk, två parker, gator samt en gång- och cykelbro till Rissne i Sundbyberg. Staden äger marken i planområdet. Samrådet pågick från 20 september till 31 oktober 2022.

Majoriteten av de remissinstanser, sakägare och övriga som yttrat sig har haft synpunkter avseende utformning och gestaltning, trafik, buller, naturvärden, dagvatten, skyfall samt fornlämningar. Dessutom är det befintliga vägnätet högt belastat. Åtgärder för att hantera buller, skyfall och ökad trafik kommer att studeras vidare till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner 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/detaljplaner

Bilagor: samrådsredogörelse GDPR



Orienteringsbild över planområdet.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny blandad, sammanhängande och trygg stadsmiljö med bättre kopplingar till kringliggande områden. Förslaget består av bostadsbebyggelse, lokaler för centrumändamål, en förskola, plats för idrottsverksamhet, ett regionalt cykelstråk, två parker, ny gatustruktur samt en gång- och cykelbro till Rissne i Sundbyberg.

Den nya bebyggelsen föreslås komplettera det befintliga bostadsutbudets bebyggelsemönster för att uppnå en blandad stad med fler valmöjligheter. Strukturen av bebyggelse, gator, parker och mötesplatser ska bidra till att koppla samman området med sin omgivning i syfte att göra Stockholm till en mer sammanhängande stad samt stärka tryggheten.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger som en kil mellan Bromstens östra del och Ulvsundavägen. Området är cirka nio hektar stort och består av naturmark. I öster gränsar området till Ulvsundavägen, i norr gränsar det till kuperad naturmark i Rissne skog och i väster och söder möter området den befintliga bebyggelsen i Bromsten.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan inom planområdet är Pl 7957 och större delen av området är planlagt som park. Förlängningen av Rissnavägen, genom planområdet, är planlagd för bussgata. Gatan är i dagsläget inte genomförd. Cirka tre hektar av planområdets södra del är inte planlagt.



Karta som visar planområdets avgränsning, samt angränsande pågående detaljplaner.

Pågående detaljplaner i området

- Detaljplan för Esbjörn 1 i stadsdelen Solhem (dnr 2022-13078). Planens syfte är att möjliggöra cirka 300 bostäder i flerbostadshus och småhus i korsningen av Spånga kyrkväg och Solhems hagväg. Planen är i startskede.
- Detaljplan för Örjan 25 m.fl. i stadsdelen Solhem (dnr 2020-09159). Planens syfte är att möjliggöra flerbostadshus med cirka 100 smålägenheter längs Spånga kyrkväg. Planen är i startskede.
- Detaljplan för Mälarbanan, sträckan Sundbyberg-Spånga (dnr 2013-20059). Planen innefattar en del av sträckan som ska byggas ut från två till fyra spår. Planen är i planskede.
- Detaljplan för skola på Bromstens IP (dnr 2020-15870). Planen syftar till att möjliggöra en skola för ca 660 elever och en fullstor idrottshall på norra delen av Bromstens IP. Planen är i planskede.
- Detaljplan för Bromsten 9:1 m.fl. (dnr 2018-03748). Detaljplanen syftar till att utreda möjligheten att utveckla

fastigheten Bromsten 9:1 med cirka 300 bostäder, verksamheter, gator och parker. Planen är i startskede.

I Sundbyberg pågår utbyggnaden av Stora Ursvik som bedöms innehålla cirka 8 000 bostäder när det är färdigbyggt 2026. Även Madendalen i Sundbyberg innebär en omvandling av Enköpingsvägen och cirka 8 000-10 000 nya bostäder.

Markägo förhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen är området utmed Ulvsundavägen, inklusive Bromstensgluggen, utpekade som ett stadsutvecklingsområde som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse. Översiktsplanen pekar även ut ett strategiskt samband mellan Bromsten och Rissne i Sundbyberg, då det finns potential att stärka kopplingen till tunnelbanan i Rissne samt att knyta ihop stadsdelarna.

Ulvsundavägen är utpekade som ett urbant stråk, och utmed vägen pekas ett nytt cykelpendlingsstråk ut.

Riksidressen

Planområdet angränsar till Ulvsundavägen, som är utpekade som riksidresse för kommunikationer.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade den 3 april 2014 om att anvisa mark och teckna markanvisningsavtal för bostadsändamål till AB Svenska Bostäder. Exploateringsnämnden beslutade den 17 december 2020 om att anvisa mark och teckna markanvisningsavtal för bostadsändamål till Sveafastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB, Bonava Sverige AB och Bromstensgluggen Fastighetsförvaltning AB samt för ändamålet förskola till Skolfastigheter i Stockholm AB. Markanvisningsavtal har tecknats med berörda aktörer.

Nuvarande förhållanden

Planområdet angränsar i väster till småhusområdet Bromsten, som även har vissa inslag av flerbostadshus. Karaktären är brokig med tillägg från olika tidsepoker. I Bromsten är byggnaderna oftast placerade en bit in på tomten vilket gör att trädgårdarna möter upp gatorna. I Bromsten finns ett organiskt gatunät som följer de naturliga höjdskillnaderna. I norr angränsar planområdet till Rissne skog som idag används för rekreation samt har gång- och cykelkopplingar mot Rinkeby. I öster angränsar planområdet mot

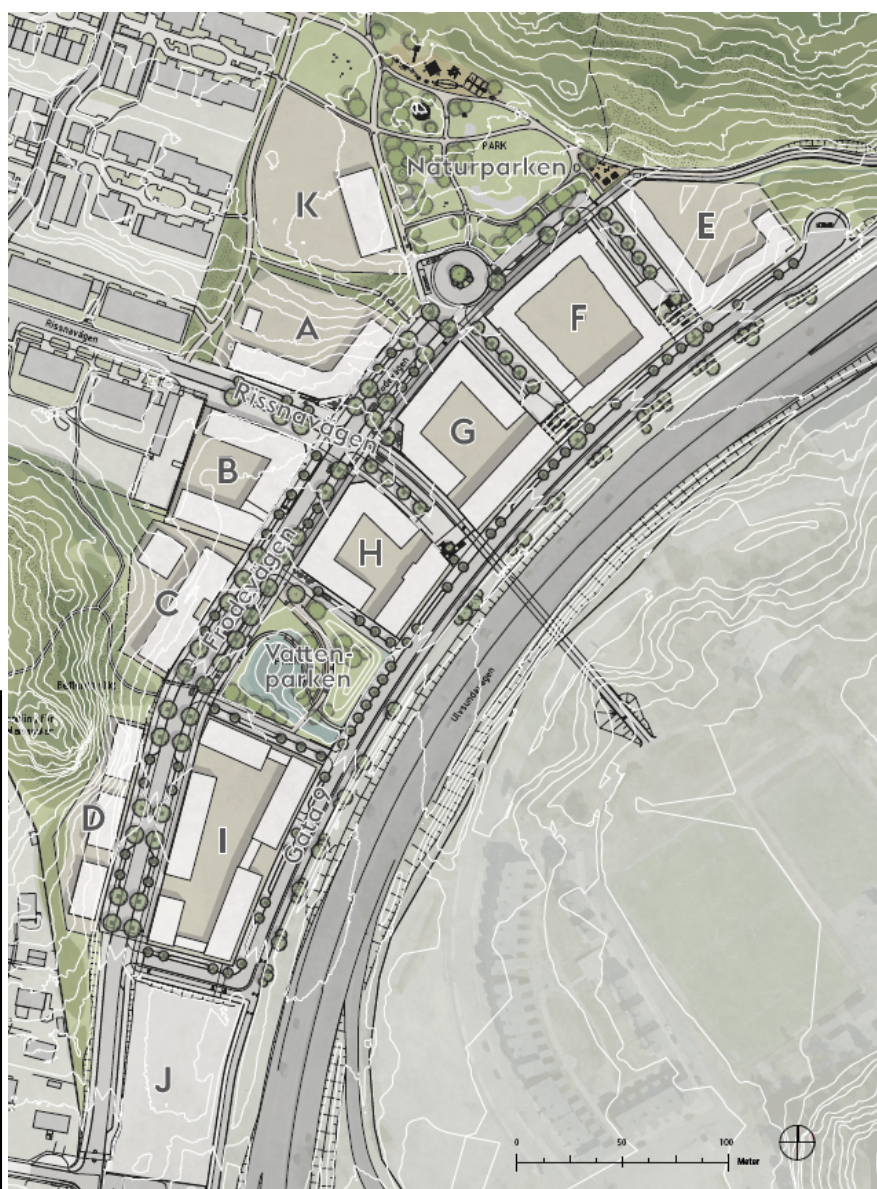
Ulvsundavägen som utgör en barriär mot Rissne i Sundbyberg. Rinkeby är ett flerbostadshusområde med enhetlig bebyggelse från sent 1960-tal och tidigt 1970-tal. Området är en del av miljonprogrammet. Rissne byggdes senare, under 1980-talet och består i huvudsak av likartade flerbostadshus. Ulvsundavägen utgör en kraftig barriär mellan Stockholm och Sundbyberg. På de mindre villagatorna i Bromsten är hastigheterna och flödena låga. Rissnavägen är den mest trafikerade vägen inom Bromstens villavägnät.

I planområdet kan man främst ta sig fram till fots på grund av dess upptrampade stigar och kuperade terräng. Gatunätet i Bromsten utgörs av mindre villagator där det ofta finns en smal gångbana utmed gatorna, men även gator med blandtrafik. Cykelinfrastrukturen i anslutning till planområdet är relativt osammanhängande. Det finns i nuläget brister i kopplingar mot Sundbyberg som ligger på östra sidan av Ulvsundavägen.

Tillgång till spårbunden kollektivtrafik finns genom pendeltåg vid Spånga station och tunnelbanans blå linje vid Rissne och Rinkeby.

Planförslaget

Planförslaget innehåller cirka 1000 bostäder i form av flerbostadshus uppdelade i nio bostadskvarter. Av samtliga bostäder avses 65 % bli hyresrätter och 35 % bostadsrätter. Därutöver föreslås lokaler för centrumändamål, en friliggande förskola, plats för idrott, parker samt gatumark där ett regionalt cykelstråk samt en gång- och cykelbro är inkluderat. Bebyggelsen som vetter mot Ulvsundavägen föreslås bli cirka åtta våningar då skalan ska förhålla sig till det storskaliga gaturummet. För att accentuera brofästet föreslås en högre byggnad på fjorton våningar. Mot Frodevägen hålls skalan nere till cirka fem våningar för att skapa en mer intim gatumiljö.



Byggaktör och upplåtelseform

Kvarter A – Bonava, bostadsrätt

Kvarter B – Bonava, bostadsrätt

Kvarter C – Svenska Hem i Bromma, hyresrätt

Kvarter D – Svenska Hem i Bromma, hyresrätt

Kvarter E – Åke Sundvall, bostadsrätt

Kvarter F – Åke Sundvall, bostadsrätt

Kvarter G – Svea Fastigheter, hyresrätt

Kvarter H – Svea Fastigheter, hyresrätt

Kvarter I – Svenska Bostäder, hyresrätt

Kvarter J – Stockholms stad, idrott

Kvarter K – SISAB, förskola

Illustrationsplan med kvartersnamn. Illustration: Nyréns Arkitektkontor.

En ny gångbro i Rissnavägens förlängning skapar en ny koppling över till Rissne med sitt centrum och tunnelbanan. Till Frodevägen kopplas lokalgator som angör de nya kvarteren. De östra kvarteren angörs via en ny gata (gata 9), vilken löper parallellt med Ulvsundavägen. Parkering sker i garage under gårdsytor

Två nya parker föreslås. *Naturparken* i norr, mot Rissne skogs sydvända skogsbryn, föreslås bli en plats med lekplats samt ytor för ro och vistelse. I de centrala delarna av området föreslås en park som också får en viktig funktion i att kunna översvämmas vid intensiva regn, *Vattenparken*. För att ge stadsdelen en grönskande karaktär föreslås gatuträd längs med alla gator. Plats för idrott planeras i de södra delarna (kv. J). En förskola med åtta avdelningar föreslås friliggande i närheten av naturparken och skogen.

Det lägesbaserade parkeringstalet för projektet är 0,52. Bilparkering förläggs i garage inom alla kvarter förutom kvarter D och K (förskolan). Längs Frodevägen föreslås en dubbelriktad cykelbana som fortsätter genom Naturparken samt över den nya gång- och cykelbron. Ett regionalt cykelpendlingsstråk föreslås passera planområdet utmed gata 9.

Arkitektonisk idé

Bromstensgluggen utformas som en ny sammanhållen årsring med stadskvarter längs en tydlig huvudgata, Frodevägen. Bebyggelsens gestaltning syftar till att utläsas som en sammanhållen enhet och utformas samstämmigt avseende ett antal principer. Syftet med principerna är att skapa en identitet för området, anpassa sig till omgivande stads- och naturlandskap samt bidra till stadskvalitéer. Huvudprincipen är att bebyggelsen har fem våningar mot Frodevägen och cirka åtta våningar mot gata 9/Ulvsundavägen.

Gårdsglimtar och släpp i kvarteren ska eftersträvas för att tillföra gaturummet grönska och variation. Taken ska som huvudprincip utformas som sadeltak vilket kopplar till Bromstens karaktär. Sockelvåningarna bör utformas med omsorg och ska ha avvikande material, färg eller struktur. Byggnaderna bör utformas samstämmiga i färgskala. Färgskalan ska inspireras av Stockholms klassiska varma och ljusa jordpalett. Det arkitektoniska uttrycket föreslås präglas av enkelhet där detaljer kan utmärka sig inom kvarteren.



Stockholmshus i kv I. Illustration: Varg Arkitekter.



Förslag till kvarter C och D. Vy från norr längs Frodevägen. Illustration: AndrénFogelström.

Förslag till ändringar inför granskning

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

- Utformning av bebyggelsen utifrån bullerproblematiken.
- Dagvatten och skyfall.
- Utformning och gestaltning av bebyggelsen.
- Trafiklösningar inom planområdet.

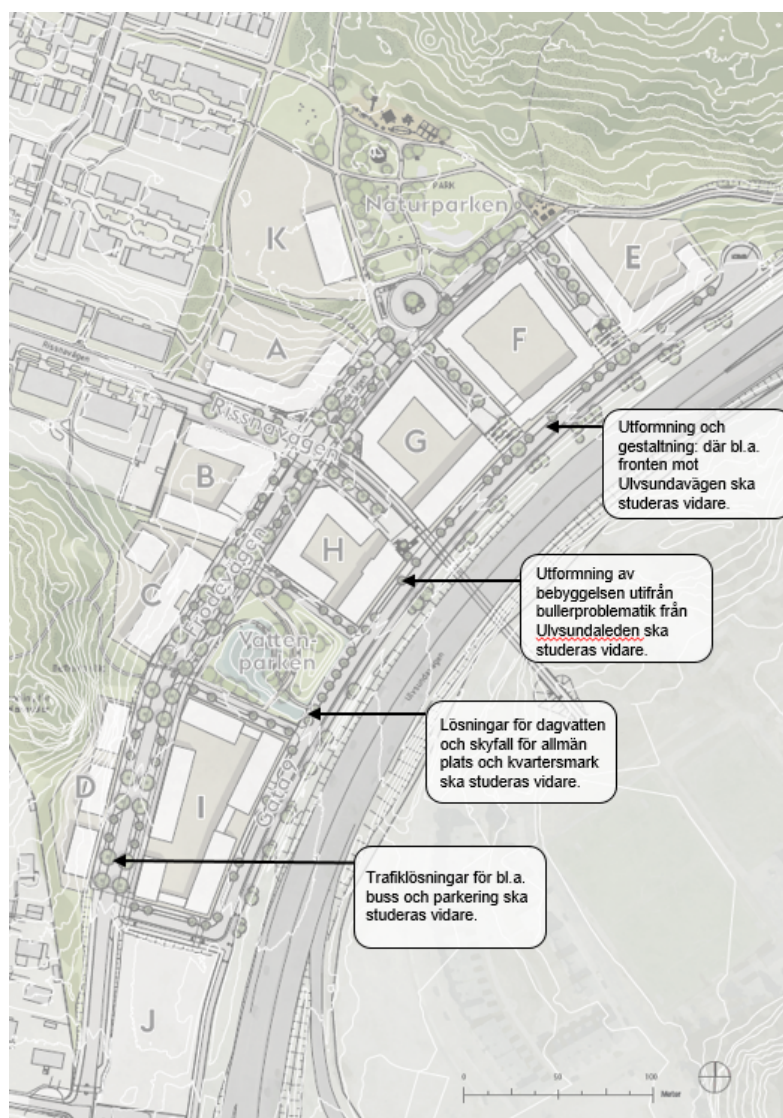


Illustration av de huvudsakliga frågorna som ska studeras vidare under granskningsskedet. Observera att samrådsredogörelsen ger en mer heltäckande bild av samtliga frågor som ska studeras vidare. Illustration: Nyréns Arkitektkontor/Stockholms stadsbyggnadskontor.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppfylla bostadsförsörjningsmålen samt att skapa goda boendemiljöer. Ett stort antal nya bostäder tillskapas. Förslaget innebär både bostadsrätter och hyresrätter. I planförslaget föreslås två nya parker vilket kan skapa goda möjligheter till rekreation för både befintliga och nya boende i området. Eftersom ny bebyggelse placeras invid den befintliga Ulvsundavägen innebär det att vägens påverkan på den befintliga bostadsmiljön kan minska.

En socialt sammanhållen stad

Den föreslagna bebyggelsen kommer att bidra till att platsen knyts samman med sin omgivning genom att bebyggelsen blir tätare och mer varierad, vilket bidrar till en promenad- och cykelvänlig stad.

Trygghet

Ett tillskott av mötesplatser, rörelsestråk och parker skapar möjlighet för liv och rörelse. Bebyggelsen medför även en ökad befolkningstäthet som ökar förutsättning för en funktionsblandad och trygg stadsmiljö.

Jämställdhet

Närheten till offentlig och kommersiell service, kollektivtrafik och grönområden skapar goda förutsättningar för ett jämställt vardagsliv.

Kulturmiljö i en växande stad

När Ulvsundavägen drogs fram under 1960- och 1970-talen skapades en tydlig barriär som försvagade sambandet mellan Rissne gård och dess öppna marker som historiskt används som åkermark. Marken är idag igenväxt med buskar och sly. En exploatering kommer ytterligare försvaga den historiska kopplingen men bedöms inte utgöra ett hinder för detaljplanen. Inom planområdet finns ingen befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse att ta hänsyn till. Däremot finns det ett antal befintliga fornlämningar i området. Planförslaget är anpassat för att minimera påverkan på fornlämningarna.

Arkitektur och gestaltning

Förslagets stadsmässiga karaktär med slutna och halvslutna kvarter samt verksamheter i bottenvåningen innebär en ny typ av stadsmiljö i området. Den nya bebyggelsen är anpassad till den befintliga skalan i området, med lägre byggnader mot villorna i väst och högre skala mot Ulvsundavägen. Bebyggelsens gestaltning och utformning kommer att studeras vidare till granskningsskedet.

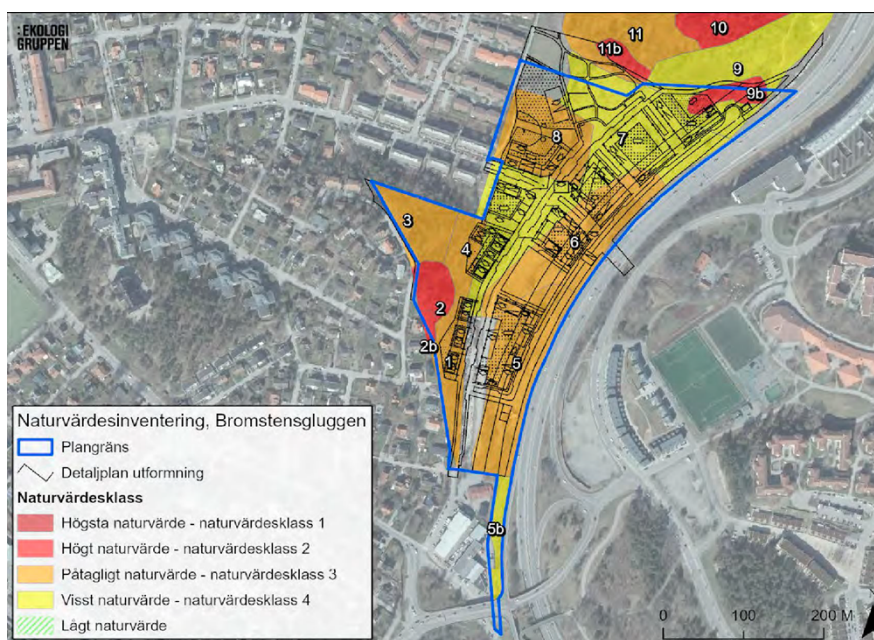
Trafik och mobilitet

Planförslaget skapar förbättrade möjligheter att cykla och använda kollektivtrafik, med en ny bro till Rissne samt en ny busslinje till området. Exploateringen i Bromstensgluggen ökar belastningen på biltrafiknätet. Ulvsundavägen är redan idag kraftigt belastad. Det är framförallt Frodevägen och Duvbovägen som får en betydande ökning av biltrafik till följd av exploateringen. Endast en liten del av den tillkommande trafiken påverkar Rissnavägen. Trafikfrågorna kommer att fortsätta utredas under systemhandlingsarbetet, inför granskningsskedet.

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att befintlig naturmark tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Det är främst mark med visst och påtagligt naturvärde som försvinner, se bild nedan. De ytor som har högt naturvärde, klass 2, sparas och planläggs som natur. Ytor med högt naturvärde består främst av äldre barrskog samt ett par äldre ekar. Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget är lämpligt utifrån befintliga naturvärden.

Eftersom två nya parker föreslås kommer nya möjligheter till rekreation att skapas i området. Parkerna föreslås innehålla utegym, lekmöjligheter, skyfallshantering, vattenkontakt och ”grodjurshotell”.



Föreslagen utformning av detaljplanen i förhållande till naturvärdesobjekten. Områdets högsta naturvärden bevaras. Illustration: Ekologigruppen.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget innebär en ny förskola, två nya parker samt en idrottsplats. Möjligheterna till rekreation i närområdet främjas av planförslaget.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Möjliga skyfallsåtgärder har placerats på allmän platsmark och utgår från de flödesvägar som uppstår med den framtida höjdsättningen. Sammanlagt har åtta större skyfallslösningar studerats och består av en blandning av diken, dammar, grönområden och en översvämningsyta på föreslagna idrottsplatsen. Hänsyn har också tagits till vatten som fastnar i naturliga lågpunkter som bevaras inom planen. Föreslagna åtgärder innebär att

Bromstensgluggen klarar av att hantera ett 100-årsregn med 30 minuters varaktighet, förutsatt att det finns ett ledningsnät med kapacitet att omhänderta ett 10-årsregn.

Området är kraftigt bullerstört från Ulvsundavägen idag. Planförslaget innebär ny bebyggelse som avskärmar det befintliga bostadsområdet i väster. Planförslaget innebär att nya kvarter utförs med sluten eller halvsluten struktur vilket innebär att gällande riktlinjer för buller kan uppnås. Den nya vattenparken utförs med en kulle mot Ulvsundavägen som avskärmar buller. Därutöver tar ny bebyggelse hänsyn till risker kopplade till transporter för farligt gods på Ulvsundavägen.

Enstaka föroreningshalter överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärden. Dessa halter förekommer i provtagningspunkter där marken är planerad att hårdgöras för väg eller gångväg. Exponeringsrisken utifrån den planerade markanvändningen är därför mycket liten och föroreningarna bedöms inte utgöra någon oacceptabel risk för människors hälsa eller för miljön inom området.

Planprocess

Process

Detaljplanarbetet bedrivs med standardförfarande.

Samrådet pågick från 20 september till 31 oktober 2022. Samrådsmöte hölls den 11 oktober 2022, då cirka 50 personer deltog.

Under samrådet har 23 yttranden inkommit från sakägare och privatpersoner och 20 yttranden från remissinstanser samt övriga.

Samlade synpunkter

De synpunkter som framförts av remissinstanserna berör framförallt trafikfrågor kopplat till ökad trafik i området, dagvatten- och skyfallshantering, naturvärden som påverkas samt bebyggelsens utformning. Därutöver har riskfrågor kopplat till farliga transporter på Ulvsundavägen lyfts.

Huvuddelen av privatpersonerna som framfört synpunkter önskar att nya byggnader ska utföras i lägre skala, att planförslaget ska beakta befintliga trafiksäkerhetsproblem bättre, att det behövs nya skolor i området samt att den befintliga grönstrukturen ska bevaras. Några privatpersoner var positiva till att det byggs fler bostäder i området.

Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden har tagit upp att staden behöver arbeta vidare med att säkerställa en godtagbar buller- och skyfallshantering i området. Därutöver menar remissinstanserna att planförslaget behöver utvecklas avseende rening av dagvatten och möjlighet att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

En remissinstans och flera privatpersoner menar att den nya bebyggelsen är för tät och hög samt att en större anpassning till det befintliga villaområdet i Spånga krävs. Därutöver menar en remissinstans att den föreslagna höga byggnaden är omotiverad.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Beslut att påbörja programarbete för Spångadalen fattades av stadsbyggnadsnämnden i maj 2016.

Beslut om start-PM Bromstensgluggen togs i stadsbyggnadsnämnden i december 2020. I samma beslut avslutades programarbetet för Spångadalen.

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

Tidplan

Granskning	mars 2024
Godkännande	september 2024
Antagande	december 2024

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget tillför stadskvalitéer i enlighet med översiktsplanens intentioner. Genom ny bebyggelse och ny utformning ska de lågt utnyttjade ytorna invid Ulvsundavägen omvandlas till kvarter och stadsgator där människor vill bo, arbeta, vistas och mötas. Med en ny bro mot Sundbyberg så kopplas Spånga ihop med Rissne.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelsens utformning och gestaltning behöver bearbetas. Med anledning av detta kommer ett arkitekturprogram att tas fram till granskningsskedet.

Trafiken på Ulvsundavägen innebär att området idag är kraftigt bullerstört. Bebyggelsen mot Ulvsundavägen får höga bullernivåer invid fasad. I samrådsförslaget har detta delvis lösts genom tekniska åtgärder vid fasad. Länsstyrelsen har haft synpunkter på att tekniska lösningar krävs för en för stor del av de planerade bostäderna. Till granskningsskedet kommer stadsbyggnadskontoret att se över bebyggelsens utformning och planlösningar för att minska andelen lägenheter som kräver tekniska åtgärder.

Höga vattennivåer uppstår idag vid skyfall. Översvämningsrisken i samrådsförslaget hanterats genom skelettjordar i gatorna samt skyfallsytor i de två planerade parkerna. Länsstyrelsen har efterfrågat att de planerade ytorna illustreras tydligare. Stadsbyggnadskontoret kommer att fortsätta studera skyfallsfrågan och precisera åtgärderna vidare till granskningsskedet.

Med ovanstående revideringar inför granskningen, bedömer kontoret att en lämplig avvägning har gjorts mellan allmänna och enskilda intressen.

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

SLUT