



Handläggare: Maria Pettersson
Tfn 08-508 266 62

Till
Stadsbyggnadsnämnden

**Redovisning av programsamråd och ställnings-
tagande inför fortsatt detaljplanearbete för del av
Åkeshov I:1, vid Nockebyskogen, i stadsdelarna
Nockeby och Nockebyhov, Dp 2010-06964-54
(ca 90 lägenheter)**

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av programsamrådet och beslutar att förslag till detaljplan ska upprättas i enlighet med kontorets utlåtande.
2. Detaljplaneförslaget ställs därefter ut, om inga väsentliga erinringar framförs vid plansamrådet.

Eric Lennmarker,
tf stadsbyggnadsdirektör

Nina Åman

Sammanfattning

Programsamråd har genomförts för nio stadsvillor i 4 + 1 våningar med indragen takvåning och bostadskomplement i bottenvåningen, sammanlagt ca 100 lägenheter.

Länsstyrelsen påpekar att stor hänsyn måste tas till riksintressena De Geer-moräner och Drottningholmsvägen, samt att Nockeby reningsverk är av regionalt intresse. *Stockholm Vatten och Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framhåller att reningsverkets verksamhet och utvecklingsmöjligheter inte får begränsas. *Stockholms Stadsmuseum* bedömer att en viss ny bebyggelse är möjlig, att förslaget ger en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska miljö och att Gustav III:s väg ska ligga kvar i sin helhet. *SL* framför att bebyggelsen ska utformas med hänsyn till riktvärden för lågfrekvent buller i sovrum. *Bromma stadsdelsnämnd* och *Skönhetsrådet* är i huvudsak positiva. *Övriga remissinstanser* har inget att erinra.

Bromma Hembygdsförening, *Åkeshovs Trädgårdsstadsförening* och *boende* i närområdet protesterar mot förslaget. Ett flertal individuella och likalydande skrivelser samt en protestlista med namnunderskrifter har inkommit. Man anser att den föreslagna bebyggelsen är för storskalig och att landskapsbilden och riksintresset för naturvård kommer att skadas.

Efter samrådet har kompletterande utredningar gjorts med anledning av närheten till De Geer-moräner och Nockeby reningsverk. Förslaget har därefter bearbetats. Bebyggelsen har minskats till sex nya hus, med två hustyper i två grupper. Ett större grönt område sparas mellan husgrupperna. Det nya förslaget innehåller totalt ca 90 lägenheter. Parkering löses delvis i garage under hälften av husen, dels som kantstensparkering på kvartersgatan. Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan upprättas efter dessa bearbetningar och att planförslaget därefter ställs ut.

Utlåtande

Bakgrund

Exploateringsnämnden beslöt 2008-12-11 att markanvisa ett område inom fastigheten Åkeshov 1:1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening. Området är beläget längs Drottningholmsvägen i kanten mot Nockebyskogen inom stadsdelarna Nockeby och Nockebyhov. Drottningholmsvägen som är av riksintresse, är även utpekad som en primär transportled för farligt gods. Markområdet är till övervägande delen plant och utgörs av parkmark i form av gräsytor, ett upplagsområde och de låglänta delarna mot skogen. Nockebyskogen utgörs av äldre barrskog och har höga naturvärden. Terrängen är kuperad och delvis svårframkomlig på grund av förekomsten av flyttblock och De Geer-moräner, som är ändmoräner i form av stora samlingar stenblock. Ändmoränerna är skyddade som riksintresse och bebyggelsen får ej ge upphov till skada på detta. Riksintressets utbredning löper parallellt med den föreslagna bebyggelsen innanför brynkanten, samt på norra delen av upplagsområdet.

Området gränsar till Nockeby reningsverk som är en av två anläggningar som utgör Bromma reningsverk. Nockebyanläggningen har sin verksamhet i bergrum under delar av Nockebyskogen. Reningsverket är ett regionalt intresse. Där renas avloppsvatten från boende i Stockholms norra och västra delar, Sundbyberg samt delar av Järfälla kommun och Ekerö kommun. För att möta behovet av utökad reningskapacitet samt utökad biogasproduktion kommer de båda anläggningarna i framtiden att behöva byggas ut.



Planområdets lokalisering.

Programsamråd

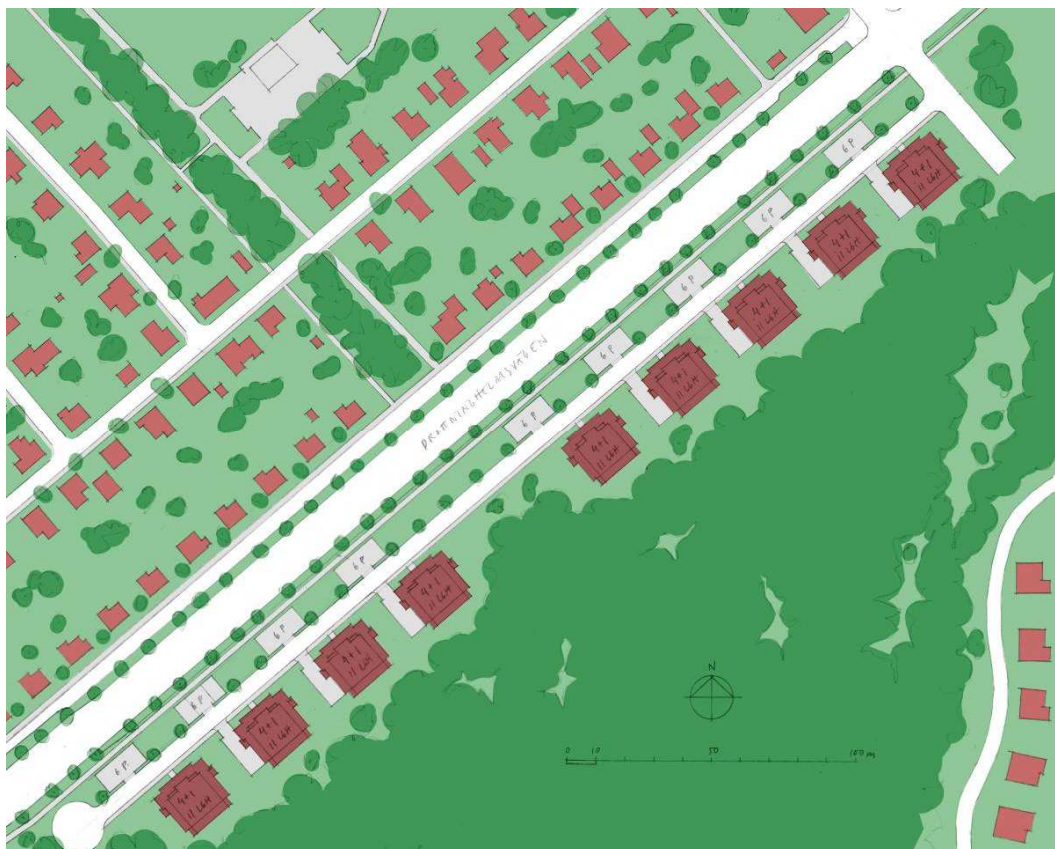
Programsamråd kring förslaget pågick mellan 24 augusti – 15 oktober 2010. Ett samrådsmöte för allmänheten hölls den 13 september. Sakägare inbjöds till mötet via brev. Samrådsmötet besöktes av totalt 1 person.

Samrådsförslaget

Förslaget som visades under programsamrådet visade nio nya hus i form av stads- villor i 4 + 1 våningar med indragen takvåning och bostadskomplement i botten- våningen. I förslaget placerades byggnaderna främst på öppen mark eller på da- gens upplagsområde. Bebyggelsen inspirerades av liknande miljöer med strikta husrader, alléträd och lokalgata som finns i Bromma. Husens volym tar fäste mot skogsbranten och storskaligheten längs Drottningholmsvägen. Parkering föreslogs lösas genom garage under husen och som markparkering. Angöring visades via en ny infart från Drottningholmsvägen.

Gustav III:s väg är en kulturhistorisk lämning som enligt förslaget tas bort. Längs Gustav III:s väg växer ekar, varav en solitär bredkronig med högt naturvärde. En- ligt förslaget lämnas ett släpp mellan byggnaderna i detta läge för att bevara eken och omgivande terräng.

Drottningholmsvägen är utpekad som en primär transportled med farligt gods. Därför krävs 25 m avstånd från väggkant till bostäderna samt att riskreducerande åtgärder vidtas.



Samrådsförslaget, med nio nya hus (Illustration: Brunnberg och Forshed).

Synpunkter inkomna under programsamrådet

Bromma reningsverk - Nockebyanläggningen

Länsstyrelsen framhåller att det inte är lämpligt med ny bostadsbebyggelse som kan komma att begränsa verksamheten för Nockeby reningsverk, eller försvåra möjligheter att få miljötillstånd för framtida utveckling och komplettering av reningsanläggningen. Bromma reningsverk är ett regionalt intresse i och med att det är en av länets största avloppsreningsverk. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* och *Stockholm Vatten* påtalar vikten om att reningsverkets framtida expansionsmöjligheter, lukt och hantering av brandfarliga kemikalier ska beaktas vid planerad ny bebyggelse.

Riksintresse för naturvård

Länsstyrelsen påpekar att planen berör ett område som är av riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Värdena utgörs av sk De Geer-moräner och mellanliggande flacka lermarker. Länsstyrelsen bedömer att bebyggelse norr om den kulturhistoriskt intressanta vägbanken inte kommer att påverka riksintresset för naturvård negativt. *Bromma stadsdelsnämnd* framför att särskild hänsyn måste tas till Nockebyskogen. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* vill placera byggnaderna närmre Drottningholmsvägen för att undvika intrång i Nockebyskogen. *Skönhetsrådet* framför att det finns flera skyddsvärda träd och vill se en trädinventering. *Boende, Skönhetsrådet* och *Bromma Hembygdsförening* framför synpunkter att det är viktigt att bevara Nockebyskogen och att De Geer-moränerna måste skyddas.

Kulturvärden

Länsstyrelsen, Stockholms Stadsmuseum, Skönhetsrådet, boende och Bromma Hembygdsförening vill tillvarata den kulturhistoriska lämningen Gustav III:s väg i planeringen. *Stockholms Stadsmuseum, boende, Åkeshovs Trädgårdsstadsförening* och *Bromma Hembygdsförening* anser att området är kulturhistoriskt värdefullt då ängen och brynet har kvar sin ursprungliga karaktär och utgör en rest av den ängsmark som småstugebebyggelsen anlades på. Bebyggelsen är för storskalig och innebär ett ingrepp i trädgårdsstaden.

Trafik

Länsstyrelsen påpekar att konsekvenser avseende framkomlighet och trafiksäkerhet på Drottningholmsvägen måste utredas, särskilt då Drottningholmsvägen är ett riksintresse. *Bromma stadsdelsnämnd* förutsätter att parkeringstalet för de nya bostäderna uppgår till 1,0. Barnens behov bör prioriteras. Över Drottningholmsvägen behöver därför en gångbro eller gångtunnel anläggas. *Exploateringskontoret* anser att läget för infarten är bra men att den nya lokalgatan bör utformas som kvartersgata. *Boende* och *Åkeshovs Trädgårdsstadsförening* framför synpunkten att biltrafiken kommer öka i området med ökad trängsel som följd. Hänsyn måste tas så att barnens skolväg förblir säker.

Processen

Länsstyrelsen bedömer, baserat på samrådsunderlaget, att ett genomförande av programmet skulle kunna medföra en betydande miljöpåverkan, vilket kan motivera att en miljöbedömning görs och en MKB enligt miljöbalken 6 kap 12 § tas

fram. Om kommunen väljer att inte göra en miljöbedömning behöver detta motiveras. *Boende och Åkeshovs Trädgårdsstadsförening* framför synpunkter att förslaget inte stämmer överens med översiktsplanen då det är en för kraftig exploatering. *Bromma Hembygdsförening* hänvisar till att man i andra sammanhang hävdar äldre gällande planbestämmelser. Man anser att landskapsbilden skadas och att riksintresset för naturvård skadas varför en miljökonsekvensbeskrivning måste göras.

Nya bostäder

Bromma stadsdelsnämnd är i huvudsak positiv till förslaget. *Stockholms Stadsmuseum, boende, Åkeshovs Trädgårdsstadsförening* och *Bromma Hembygdsförening* anser att bebyggelsen avviker från den intilliggande och är för storskalig. Förslaget måste anpassas bättre till den befintliga för att inte bli för dominerande. *Skönhetsrådet* ser positivt på komplettering med bostäder och anser att stadsvillor skulle kunna vara ett stadsbildsmässigt bra tillägg, men vill se ett förslag med mer urglesad struktur och smalare hus. En *boende* önskar större variation i utformningen och att lokaler ska finnas i bottenvåningarna. *Bromma Hembygdsförening* menar att hänsyn bör tas till hur förslaget påverkar landskapsbilden från Ekerö.

Störningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att bullerfrågan behöver utredas vidare, men att bullerkraven kan klaras förutsatt att byggnaderna utformas med tyst sida alternativt bullerplank. *SL* påpekar att bostäder som vetter mot gator med busstrafik behöver utformas med hänsyn till riktvärden för lågfrekvent buller i sovrum. *Boende och Åkeshovs Trädgårdsstadsförening* är oroliga för ökat buller. *Boende* framför även att mer trafik kommer att innebära mer luftföroreningar.

Störningar under byggtiden

Boende påpekar att befintliga fastigheter är känsliga för vibrationer och att risk finns för sprickbildning under byggtiden. Metoder måste säkras under byggtid.

Övrigt

Lantmäterimyndigheten, Svenska kraftnät och Stockholms brandförsvär och Forum Distribution har inget att erinra mot förslaget eller har synpunkter av teknisk karaktär.

Bearbetat förslag

Efter samråd har kompletterande utredningar tagits fram och förslaget bearbetats med hänsyn till krav på skyddsavstånd till reningsverket och till De Geermoräner.

Bromma reningsverk - Nockebyanläggningen

En rapport om möjligheter till lokalisering av bostäder m m i närhet till Bromma reningsanläggning (daterad 2011-02-24) har tagits fram av exploateringskontoret och Stockholms Vatten i samråd. Här redogörs bl a för lämpliga skyddsavstånd till Nockebyanläggningen vid ny bostadsbebyggelse. I rapport föreslås att bostäder inte bör lokaliseras närmare än 100 m från reningsverket, samt att ett avstånd om 25 m från tunnelmynningarna upprätthålls. Planförslaget har därefter anpassas

En utredning av förslagets påverkan på Nockebyskogens De Geer-moräner har genomförts efter programsamrådet. Enligt en bedömning på plats av Ragnar Jansson, fil.lic. och geolog, innebär det bearbetade förslaget ett obetydligt intrång i riksintresset. Moränområdet skulle därmed inte förlora i värde som riksintresse. Han anser därför att det bearbetade förslaget borde kunna accepteras.



I det bearbetade förslaget minskas antalet hus till sex hus i 4 +1 våningar med indragen takvåning, med totalt ca 90 lägenheter. Det bearbetade förslaget grundar sig på utredningarnas krav på skyddsavstånd till reningsverket och hänsynstagande till att riksintresset De Geer-moränerna inte ska skadas. Bebyggelsen utformas med två hustyper, där husen i norra delen har en något mindre utbredning och slankare volymer än husen i södra delen. Parkering föreslås lösas delvis som garage med ca 40 platser under husen i södra delen, dels som kantstensparkering med ca 50 platser på kvartersgatan. Detta ger ett parkeringstal på 1,0.

Stadsbyggnadskontoret menar att föreslagen exploatering måste ses i ett större sammanhang. Utifrån ett övergripande hållbarhetsperspektiv måste staden byggas

tätare, för att minska den miljömässiga påverkan en utglesad stad ger upphov till. Syftet med planprocessen är att pröva och reglera den bäst lämpade markanvändningen. Den gällande översiktsplan (ÖP 99) samt nya översiktsplanen (Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010), ger stöd för föreslagen markanvändningen som bostadsområde.

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm är Nockeby markerat som gles stadsbebyggelse. Strategierna i den nya översiktsplanen är att satsa på omfattande förtätning och stadsutveckling i attraktiva tyngdpunkter, att koppla samman stadens delar samt att främja en levande stadsmiljö i hela staden. Nockebyskogen gränsar till Brommaplan, och ingår enligt kontorets mening i den viktiga tyngdpunkten Brommaplan. De övergripande målen är att skapa mångsidiga och täta stadsmiljöer med en stor blandning av boende, parker, verksamheter och service etcetera. Den nya bebyggelsen ska ge tyngdpunkterna en tätare stadskaraktär och varierad utformning. Det är av stor betydelse att utformningen av offentliga miljöer på gator och torg håller en hög klass och tillför kvaliteter som lockar många att vistas där. För att utvecklingen i tyngdpunkterna ska bli lyckosam, krävs att planeringen tar fasta på de kvaliteter som finns i området och bygger vidare på stadsdelens karaktär. Brommaplan är en viktig nod i ett tydligt samband i Drottningholmsvägen och Bergslagsvägen som ska värnas i planeringen. Det kan prövas i vilket utsträckning det går att komplettera utmed delar av dessa vägar med bibehållen trafikkapacitet.

I stadens översiktsplan Öp99, antagen av kommunfullmäktige 1999, ges en bild av stadens mark- och vattenanvändning i stort. Även där är Nockeby markerat som gles stadsbebyggelse. I villa- och trädgårdsstadsstadsdelarna anges som planeringsinriktning att markanvändningen med lägre utnyttjandegrad bibehålls i stort. Områdena kompletteras genom byggande främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen.

I Stockholms byggnadsordning, som ingår i ÖP 99, anges förhållningssätt till stadens karaktärsdrag. Där sägs bl a att "ny bebyggelse utformas med arkitektonisk och konstnärlig kvalitet så att den motsvarar sin plats och betydelse i staden. Den infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan och i samspel med eller i medveten kontrast till omgivande bebyggelse. Ny bebyggelse och nya stadsdelar gestaltas så att de till stadsbilden bidrar med samma tydlighet, läsbarhet och uttryck för tiden som finns hos den äldre bebyggelsen".

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget stämmer väl överens med övergripande karaktärer som redan finns i Bromma, genom utformning med alléträd, parallell kvartersgata och en strikt husrad som samspelar med bebyggelsen på andra sidan Drottningholmsvägen. Förslaget har efter programsamrådet omarbetats och antalet byggnader minskats från nio till sex. Det innebär en glesare struktur vilket boende och remissinstanser efterfrågat. Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna att upplevelsen längs Drottningholmsvägen är viktig. Placering och utformning av tillkommande bebyggelse och dess närmiljö samt möte med skogen med hänsyn till naturvärden kommer att studeras vidare under fortsatt process, liksom skyddsåtgärdernas utformning och upplevelsen längs Drottningholmsvägen. Även tillfarten till bostadsområdet behöver, i samråd med trafikkontoret, studeras vidare med

hänsyn till trafiksäkerhet och kapacitet på Drottningholmsvägen. Även möjligheten att ta tillvara berörd vägsträckning av Gustav III:s väg kommer att utredas vidare.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som är aktuella kan hanteras i planen. Särskilda utredningar vad gäller påverkan på De Geermoräner och Nockebyanläggningen har efter programsamrådet tagits fram. Det nya anpassade förslaget, med minskad bebyggelse, tar hänsyn till dessa intressen och påverkan på intressena bör därmed inte vara betydande. De miljöfrågor som ska utredas vid fortsatt planering av bebyggelsen är risk och buller från Drottningholmsvägen och om det finns markföroreningar på upplagsområdet.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att en detaljplan utarbetas utifrån föreslagna förändringar och att plansamråd genomförs, efter vilket planen ställs ut.