



samrådsredogörelse

DETALJPLAN FÖR KV TORA M FL i Stadsdelen Bromsten i Stockholm

INNEHÅLL

1. Sammanfattning av synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	1
2. Hur plansamrådet bedrivits	22
3. Länsstyrelsen	23
4. Lantmäterimyndigheten	27
5. Sakägare	27
6. Övriga	28
7. Remissinstanser	31

I. SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER OCH STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Under samrådet inkom 18 skrivelser från allmänheten. Bland de privatpersoner som svarat är flera positiva till förslaget som helhet. Dock riktas kritik mot den tilltänkta bebyggelsens möte med befintliga villakvarter, i synnerhet invid hörnet av Cervins väg/Winquists väg. Kritik riktas också mot trafikökningen i området och de olägenheter som uppstår under byggtid. Efter samrådet inkom ca 1245 namnunderskrifter till stöd för bevarandet av graffitimålningen Fascinate, vilket också framförts av flera remissinstanser. Andra remissinstanser efterlyser framförallt att vatten-, mark- och miljöfrågorna utreds närmare. Det har också anmärkts på delar av stadsdelens föreslagna arkitektur.

Allmänt om utvecklingen och planprocessen

Spånga-Tensta Stadsdelsförvaltning framhåller att det är orimligt att förvaltningen inte ges mer inflytande i processen och dessutom tvingas finansiera de fördrande kostnader som blir följden av att man tilldelats en tomt med dåliga grundläggningsförhållanden. Förvaltningen gavs inget utrymme att planera för en mer kompakt förskolebyggnad, som är den mest yt- och kostnadseffektiva lösningen.

Skönhetsrådet framhåller att stadsomvandlingsprocesser som denna oftast innebär att samtliga äldre byggnader rivs för att ge plats åt nya bostäder. Rådet skulle önska att man från stadens sida mer medvetet arbetar för att behålla en del karaktärsbyggnader och verksamheter, enklast torde det vara genom att tidigt i en planprocess utpeka de byggnader som man ser som viktiga för området och sedan skydda mot rivning i detaljplan.

Bromstens socialdemokratiska förening meddelar att det, i en period av brist på bostäder, är anmärkningsvärt att arbetet med ca 1500 nya bostäder inte givits högre prioritet. Den långsamma handläggningen präglar detaljplanearbetet. Översiktsplanen pekade ut området för bostadsbebyggelse för 14 år sedan. Det är oklart när och om det blir någon bebyggelse i övriga kvarter av industriområdet. Det är viktigt att kommunen fattar ett principiellt beslut om att inte bevilja nya bygglov i de angränsande områden inom industriområdet där man i översiktsplanen avser att bygga bostäder. Kommunen måste ta ett större ansvar för exploateringen och aktivt köpa mark i området för att snabba på processen

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings yttrande i vissa delar helt saknar grund. Redan i programsamrådsfasen 2008 pekades aktuell förskoletomt ut. Förvaltningen inbjöds då som remissinstans, men valde att inte yttra sig. Under arbetet med detaljplanen har både stadsdelsförvaltningen och Sisab deltagit vid en lång serie möten. Vid dessa möten har inga önskemål om en annan tomt framförts; tvärtom har enighet funnits kring att det är positivt att samförlägga den nya förskolan med befintlig förskola. Att grundläggningsförhållandena för hela Bromstens industriområde är mycket dåliga är väl känt för alla inblandade. Markanvändningen har inte bestämts med utgångspunkt i geologiska förhållanden, utan förskolan har bedömts få en bra placering vid Stora parken, men det kan konstateras att förskolan, tvärtemot stadsdelsförvaltningens påstående, har för området ovanligt gynnsamma grundläggningsförhållanden, med 10-12 m lerdjup. För hela området varierar lerdjupet mellan 10 och 22 m.

Kontoret delar inte heller uppfattningen att Sisab förhindrats att ta fram yteffektiva planlösningar för förskolan. Tvärtom är det just viljan att skapa effektiva planer som varit styrande, vilket också lett till en gestaltning med en tjock, kompakt byggnad som i samrådet kritiserats av flera remissinstanser.

Kontoret avser inte att flytta förskolan till annan plats i området, men anser att byggnaden bör studeras om.

Kontoret delar Skönhetsrådets inställning att ett mer långtgående bevarande av befintlig bebyggelse hade kunnat tillföra kvaliteter. För att hantera platsens översvämningsrisker behöver marken höjas, vilket gör det svårt att spara äldre hus. För närvarande bedöms den äldre tegelbyggnaden inom Astrid 9 och industribyggnaden inom Eskil 10 (båda utanför aktuell detaljplan) ha gynnsamma höjdsättningsförhållanden och vara möjliga att bevara.

Översiktsplanen avses spegla kommunens långsiktiga viljeinriktning för den fysiska planeringen och är inte tänkta att omedelbart genomföras i sin helhet.

ÖP99 pekade först ut Bromsten som stadsutvecklingsområde. 2006 påbörjades programarbete, 2008 genomfördes samråd för programförslaget och 2010 samråd för den första detaljplanen. Med tanke på de särskilt svåra tekniska förutsättningar som råder, de omfattande utredningar som genomförts och den dialog med berörda boende och förvaltningar som förts, kan inte planprocessen betraktas som orimligt långsam. Stadsbyggnadskontoret delar inte Bromstens socialdemokratiska förenings åsikt att hela området bör färdigställas på en gång, att befintliga verksamheter inte ska beviljas nya bygglov i väntan på omvandling och att samlokalisering med verksamheter bör undvikas. Tvärtom menar kontoret att en successiv och relativt långsam utbyggnad är positivt, eftersom det ger en blandad bebyggelse med olika ålder och karaktär och möjliggör för verksamheterna att i egen takt avvecklas eller flyttas. Önskan att kommunen ska ta ett större ansvar för exploateringen och aktivt köpa mark i området vidarebefordras till exploateringskontoret.

Arkitektur

Skönhetsrådet ställde sig mycket positivt till programförslaget 2008, men påpekade vikten av att markupplåtelseerna delas mellan flera byggherrar för att en variation av bebyggelsen verkligen ska komma till stånd. Det reviderade inriktningsbeslutet innebär en högre exploatering inom området men den småskalighet man eftersträvat kan nog fortfarande uppnås förutsatt att man håller sig till programmets gestaltningsprinciper. Rådet vill se att de tornliknande högre husen tas bort i det fortsatta arbetet – torn är inte något man förknippar med ett småstadskoncept. För en mer omväxlande stadsbild behöver man också använda fler fasadmateriell. Med tanke på områdets tidigare användning vore det lämpligt om material med anknytning till platsens historia, som t.ex. plåt, användes i något sammanhang. Skönhetsrådet konstaterar att det norra och västra kvarteret bäst hanterat uppgiften att skapa en småstadskänsla genom en varierad men ändå sammanhållen gestaltning. Tyvärr uppnås inte motsvarande goda resultat i östra och södra kvarteren. Fasaderna är storskaliga och det arkitektoniska uttrycket varierar med färgade glaspartier. Det södra kvarteret har stora brister i den arkitektoniska gestaltningen – illustrationerna visar byggnader utan den omväxling i volym och uttryck som tydligt eftersträvats i programmet. Enligt rådets uppfattning måste båda dessa kvarter omarbetas i enlighet med uppdraget. Förskolan är ytterligare ett av projekten inom planområdet som måste omstuderas. Skönhetsrådet önskar att Sisab visar betydligt högre ambitionsnivå än så här. Som en av stadens egna byggherrar bör man satsa på god arkitektonisk kvalitet. Skönhetsrådet anser att principerna för de olika stadsrummen, liksom utgångspunkten för de offentliga gröna rummen är väl genomarbetade.

Yimby ställer sig mycket positiva till den planerade utvecklingen av området, framför allt gestaltningsprogrammet. Här skapas nya tydligt definierade parkrum och stråk. Området har goda förutsättningar att bli en trivsamt stadsdel för den som önskar sig en småskalig men ändå urban miljö och man ser mycket positivt på förslagets skrivningar om att låta området byggas ut över en längre tid och med flera intressenter. Yimby anser att "tornkvarteret" fungerar men delar Skönhetsrådets uppfattning om att det finns behov av justeringar i de östra och södra kvarteren. Småskalighet i skala måste också återfinnas i fasaduttrycken. Fasadinspiration från kvarteret Brovaktan anses inte oproblematiske, då prefabelementen skapar ett billigt intryck.

En boende framhåller att den inritade skolan bör flyttas till andra sidan om trappan/gångvägen. På platsen bör det istället byggas en paviljongbyggnad för dagisbarnen (Bromstens förskola). Skolan ska vara inbjudande för eleverna och inte tråkig och mörk som förslaget visar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

På ett generellt plan bör planprogrammets vision om "småstaden" inte övertolkas. Det är varken önskvärt eller möjligt att i Bromsten efterlikna Mariefred eller Trosa. Däremot är ambitionen att omtolka konceptet på ett nutida sätt och ta med sig många av småstadens kvaliteter i form av varierad bebyggelse, intima mått – men offentlig karaktär – på allmänna platser som gator och parker, gatufasader med bostadsentréer och butiker samt möjlighet att få en glimt av de gröna gårdarna.

Tornkvarteret är ett exempel på hur detta gestaltningskoncept anpassats till att Spånga utgör en tyngdpunkt i ett kontrastrikt stadslandskap med närhet till Mälarbanan. Tornet är ett av flera i en rad längs Skogängsvägen. Tillsammans blir de ett slags pendang till tornen vid Spångaterminalen på andra sidan järnvägen. Tornen skapar också en rytm längs den långa raka Skogängsvägen, som är områdets huvudsakliga stråk med en koncentration av butiker och trafik och blir ett sätt att identifiera den nya stadsdelen från tågfenstret. Tornet i denna detaljplaneetapp bidrar också till mångfalden av bostadstyper och erbjuder andra boendekvaliteter än i övriga kvarter. Kontoret anser att byggnaden kan behållas i stort som i samrådsförslaget. Den gröna terrazzofasaden kan bli ett annorlunda och intressant inslag i stadsdelen, men det är viktigt att de synliga betongelement-skarvarna hanteras omsorgsfullt på detaljnivå. Inför utställning avses gestaltningsprogrammet omfatta mer detaljerade studier av viktiga arkitektur-element. Terrazon kan utgöra ett sådant.

Kontoret delar bedömningen att södra kvarterets gestaltning kan vinna på att bearbetas. Kvarteret bör tydligare följa de övergripande riktlinjerna i gestaltningsprogrammet. Dels bör förslaget i större utsträckning ansluta till materialpaletten (tegel, betong, plåt, andra skivmaterial et c) och minska på de i samrådsförslaget dominerande grå och vita putsytorna. Dels bör fasadkompositionen mot Skogängsvägen omgestaltas. Samrådsförslaget visade en enda byggnadskropp som volymindelats och färgsatts med en otydlig relation till bakomliggande struktur. Den föreslås istället delas in trapphusvis och ta utgångspunkt i de olika byggnadstypologier och lägenhetstyper som döljer sig bakom fasaderna.

Det östra kvarteret utgör den mest moderna och minst traditionella omtolkningen av konceptet "småstaden". Positivt är att det ansluter till gestaltningsprogrammets materialpalett genom att tegel av olika kulörer och balkongernas skivor fått en framträdande plats. Kvarteret visar på kvarterets alla sidor upp olika fasader, som tar utgångspunkt i de bakomliggande planlösningstyperna liksom utsidans olika väderstreck och gaturummens karaktär. Exempelvis dominerar de generösa balkongerna uttrycket mot parken och Spångaån i söder, medan fasaden mot nordöst och den mest trafikerade gatan har en sluten och striktare karaktär. Denna fasad har en lågmäld antydning till indelning trapphusvis med hjälp av olika tegelkulörer, på samma gång som det är tydligt att samma typbyggnad repeteras längs gatan. Byggnadsdelen mot sydväst särskiljer sig genom att den är upplyft från marken och genom sin långa fasad upplevs som mer

storskalig än övrig bebyggelse. Förslaget är ändå troget den övergripande idén om att behandla varje trapphusenhet som en gestalt. Den annorlunda typologin med etagelägenheter som nås från en loftgång bidrar till att öka mångfalden av bostadstyper i stadsdelen och den underliggande arkaden skapar en halvvoffentlig torgyta, som bidrar till mångfalden av utomhusrum med olika karaktär och användningsmöjlighet. Utformningen är dock inte detaljstuderad och med otydliga gränser mellan privata och halvvoffentliga zoner kan upplägget bli problematiskt. Förslaget kan i sina huvuddrag bibehållas, men just arkadbyggnaden och tillhörande gård bör studeras och redovisas mer detaljerat.

Kontoret delar bitvis kritiken mot förskolans utformning. Byggnaden har tydligt ritats "inifrån och ut", där verksamhetens funktioner och inre samband, liksom installationer och ekonomi varit utgångspunkt medan relationen till omgivningen och byggnadens plats i stadsplanen varit sekundärt. Byggnaden kännetecknas också av en tvetydig hållning i flera aspekter. Den utgör en fondbyggnad i parken, men gör samtidigt framsidan till baksida, då den behöver ha entréerna förlagda på gårds- och sidofasader. Ambitionen är att de uppglasade torgen ska skapa kontakt mellan gata och verksamhet, men den centrala volymen är mycket sluten för att dölja installationsrum. Byggnaden har förskjutits mot gatuhörnet, men relaterar inte till hörnet och tar inte upp korsningens vinkling, utan skapar där en odefinierad överyta. Att den stora byggnadskroppen brutits ner i delvolymmer motverkas delvis av att de branta pulpettaken, som döljer installationer, gör att byggnaden får fasader mot parken motsvarande en trevåningsbyggnad. Byggnaden bör omstuderas för att bättre tillgodose relationen till gatuhörnet och låta entréerna annonseras i gaturummet. Möjligheten att sänka taken bör också utredas inför utställning av detaljplanen. Det skulle tillgodose stadsmuseets önskemål om att respektera och framhäva fornborgen med lägre bebyggelse intill och tydliggöra det övergripande plangreppet med högre slutna bostadskvarter i kontrast mot grönstråkets (parken-fornborgen) lägre fristående byggnader.

Förskolans komplementbyggnader och flytt av ledningar kommenteras också under "Fornborgen" nedan.

Byggnadshöjd vid Winguists väg

Flera närboende framhåller att förslaget ser tilltalande ut i sin helhet och att det är positivt att utveckla det slitna industriområdet. Dock riktas stark kritik mot den tilltänkta bebyggelsens möte med befintliga villakvarter, i synnerhet invid hörnet av Cervins väg/Winguists väg. Det måste gå att skapa en mer harmonisk övergång mellan befintliga villor och ny bebyggelse. Att bygga tät stadsbebyggelse tätt inpå befintliga villakvarter är inte hänsynsfullt. Den nya bebyggelsen om fem våningar skapar en hög mur mot angränsande villor. Avståndet är endast 23,5 meter. Solinstrålningen går förlorad. Här borde ny bebyggelse begränsas till 2 våningar. En privatperson och miljöförvaltningen menar att exploateringen tvärtom kan vara högre i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I den allmänna debatten framställs det ibland som en sanning att en mjuk övergång mellan olika skalor alltid skulle vara eftersträfvansvärd och ett självändamål. Stadsbyggnadskontoret ser inte relevansen i ett sådant resonemang. Stockholms topografi och bebyggelse kännetecknas av både

dramatiska kontraster och gradvisa skiftningar; gränserna mellan stadsbyggnadsmönster är ibland skarp och tydligt läsbar; ibland diffus och uppluckrad. Många uppskattade äldre stadsdelar kännetecknas av en blandning av kontrasterande skalor med småhus och högre flervåningshus sida vid sida eller på var sida om en gata. Det förekommer bland annat i Midsommarkransen, Aspudden, Råsunda och Stora Essingen. Det viktiga i sammanhanget är att bedöma föreslagen bebyggelses faktiska påverkan på omgivande småhus. Kontoret avfärdar helt påståendena om förlorad solinstrålning. De solstudier som redovisats i planhandlingarna visar tydligt att Ansgar 9, som ligger närmast, inte alls skuggas av den nya bebyggelsen. Vid den minst gynnsamma tidpunkten, vårdagjämning kl 12, skuggas endast gatumarken i korsningen Cervins väg/Winquists väg.



Illustration över föreslagen bebyggelse vid Cervins väg/Winquists väg sett från Ansgar 9 (Bild: Brunnberg & Forshed)

Graffitimålningen Fascinate

Länsstyrelsen framhåller att graffitin, utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv, genom sin ifrågasättande funktion är en viktig källa till kunskap om vår nutid och nära historia och berättar om ungdomars livsvillkor. Graffitin fungerar också som en spegel för majoritetssamhället, där alltifrån juridiska system till uttalade överenskommelser om hur vi agerar tillsammans synliggörs och befasts. Att graffitin måste räknas som en del av den etablerade konstscenen står allt mer klart. Länsstyrelsen har sedan 2007 en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring av målningen Fascinate. Länsstyrelsen har ännu inte formellt avgjort frågan om byggnadsminnesförklaring, men det kan ifrågasättas om kulturminneslagen är det bästa sättet att skydda konstnärliga objekt av denna typ. Länsstyrelsen anser att målningen har ett högt kulturhistoriskt såväl som konstnärligt värde, och att det är mycket angeläget att hitta en form som möjliggör att målningen bevaras. Skönhetsrådet framhåller på nytt att graffitimålningen bör sparas och på något sätt inlemmas i parkmiljön. Stadsmuseet anser det önskvärt att den värdefulla målningen bevaras och helst på ursprunglig plats. Några boende framhåller att

graffitimålningen måste bevaras på ursprunglig plats. Den utgör ett av de viktigaste svenska graffitikonstverken och sätter området på kartan. Efter samrådstidens slut har också ca 1245 namnunderskrifter till förmån för graffitimålningens bevarande skickats in och representanter för V,S och MP i kulturnämnden har i en skrivelse till stadsbyggnadsnämnden ställt sig bakom kraven på ett bevarande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådet har tydligt visat att Fascinate är värdefull i ett kulturhistoriskt perspektiv, genom remissinstansernas yttranden, och att det finns ett stort intresse hos allmänheten för ett bevarande, genom namninsamlingar och genom att målningen varit omskriven i flera media. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att en bevarad målning på plats på ett positivt sätt skulle bidra till den nya stadsdelens identitet och berätta om platsens historia.

På samma gång finns en rad tekniska svårigheter förknippade med ett bevarande. För att hantera översvämningsrisker, kommer marken inom huvuddelen av nuvarande Bromstens industriområde att behöva höjas. Vid fastigheten Botvid 1 intill målningen höjs marken från ca +4 m till ca +4,8 m, med resultatet att golvet i den befintliga byggnad, vars yttervägg Fascinate målats på, skulle hamna ca 0,8-1 m under den nya marknivån och att målningens nedre delar skulle täckas av fyllnadsmassor i motsvarande utsträckning.

Industribyggnaden inom Botvid 1 har i övrigt inget särskilt värde och har föreslagits rivas för att ge plats för parkytor och en mindre paviljong med möjlighet till kafé, restaurang, parklek eller annat centrumändamål som kan berika parken. Idag saknas intressent för att uppföra en ny byggnad och för att driva en sådan verksamhet. Det bedöms finnas marknadsmässiga förutsättningar för att göra det med framgång först när hela området byggts ut.

Exploateringskontoret har efter samrådet låtit utreda målningens skick och möjligheterna att flytta och/eller restaurera den. Underlaget består av murad lättbetongsten vilken därefter putsats. På den nedre delen av väggen fanns redan målningar före 1989. Hela väggen rollades med grundfärg i en mörkt grå kulör och motivet sprayades med billackfärgen Auto-K. Motivet är uppbyggt av flera tunna lager färg. Den underliggande putsen verkar ha god vidhäftning till den underliggande lättbetongstenen. Generellt är måleriet i gott skick och bara en liten del originalfärg har gått förlorad, men bilden är något blekt och nött på grund av påverkan från solljus, väder och vind.

Det finns sprickbildning i skarvarna mellan betongblocken vilket på nära håll skapar ett rutmönster i ytan och omkring sprickorna finns lös färg. Den nedersta metern av målningen är övermålad med vit färg och man har infogat en dropplista i väggen. Det finns områden där färgen flagar, främst i nedre kanten där det även finns områden som är övermålade. Det finns även skador som beror på underliggande fukt som trängt in i betongstenarna och fått färgen att släppa från underlaget, främst kring kanterna på objektet och på nedre delen av väggen till vänster. Det bedöms möjligt att konservera och retuschera målningen till en uppskattad kostnad om 150 000 kr.

Att flytta väggen bedöms som möjligt, men som ett svårt och mycket kostsamt högriskprojekt, som dessutom innebär att man efter stabilisering sågar upp väggen i ett antal mindre sektioner som transporteras till annan plats, men målningen skadas då ytterligare och behöver konserveras i samband med att de

olika delarna muras samman igen. Åtgärden med att reparera skarvarna skulle bli både omfattande och komplicerad och med tanke på att lättbetong är ett byggmaterial med dålig hållfasthet är risken för hanterings- och transportskador stor.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en flytt helt bör uteslutas med tanke på kostnaderna, de tekniska svårigheterna och riskerna samt att ännu mer omfattande restaurering av målningen då skulle behöva göras. Med tanke på att utredningen visar på svårigheter med en flytt och en rad remissinstanser betonat målningens kulturhistoriska relevans, anser kontoret att stadsbyggnadsnämnden bör ompröva sitt beslut 2008-10-20 § 7 att inte bevara målningen på sin ursprungliga plats. Att kombinera ett bevarande med en byggnad med lokaler för centrumändamål i enlighet med samrådsförslaget är dock förknippat med många svårigheter genomförandemässigt. Målningen riskerar att skadas ytterligare om den lämnas utan åtgärd till dess att hela området byggts ut och det skulle hindra att parken färdigställs. Kontoret förordar istället att väggen får utgöra ena väggen i ett växthus, som då kan uppföras direkt i samband med att parken anläggs. Det skulle kunna stärka parkens sociala funktion som mötesplats och också utnyttjas av intilliggande förskola. En alternativ användning kan vara att låta graffitiväggen utgöra baksidan av en klättervägg eller del av en större lekskulptur. Kontoret önskar stadsbyggnadsnämndens uppdrag att utreda dessa möjligheter inför utställning av detaljplanen.

Grönska och träd

Länsstyrelsen framhåller att de stora träd som finns längs ån har stor betydelse för vattendragets ekologiska förutsättningar och i möjligaste mån bör sparas. Trafikkontoret framhåller att val av andra alléträd bör övervägas. Bollpilar blir med åren ganska breda och befaras därför att på sikt komma i konflikt med belysningsstolpar och högre fordon. Trädval bör samordnas med stadens trädansvariga. Växtval ska göras med hänsyn till pollenallergiker. Val av andra alléträd till gator bör övervägas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

För att förhindra skred, behöver samtliga slänter mot ån stabiliseras med kalkcementpelare och -skivor och ingen vegetation kommer att kunna sparas, utan ersätts med nya träd, buskar och s k strandmattor. Stabiliseringen innebär att ingen "kalvning" av mark kommer att ske vid höga vattenflöden. Risken att markföroreningar ska spridas i ån minimeras då, vilket bedöms positivt för vattenkvaliteten.

Synpunkterna kring trädval vidarebefordras till exploateringskontorets landskapsarkitekter för vidare utvärdering.

Gator och trafik

Framtida trafik- och parkeringssituation

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd anser att trafikfrågornas betydelse inte redovisats på ett övertygande sätt, utan vill se ytterligare utredning av följande frågor:

- Trafikpåverkan av andra utbyggnader i närområdet, t.ex. ytterligare byggnation kring Spånga Centrum, nybyggnation av studentbostäder utmed Bromstensvägen.
- En bedömning av hur närliggande knutpunkter och passager påverkas, t.ex. Hässelbyvägen och Spångabron samt påfarten från Spånga Kyrkväg mot Bromstensvägen.
- Risken för smittrafik längs Duvbovägen och Albert Forslunds backe till Ulvsundaleden på grund av förväntad överbelastning på Spånga Kyrkväg.
- Risken för ökade vibrationer, sprickbildningar och fasadskador i fastigheterna utmed Duvbovägen, där redan idag dessa problem förekommer.
- Problem med trafiksäkerheten och miljön kring skolorna och förskolorna utmed Duvbovägen på grund av ökade volymer.
- Tunga transporter under byggnadstiden från Duvbovägen, särskilt genom Bromstens centrum och Åkantsgränd, där många människor vistas. Där finns också två kiosker som nyttjas långa tider på dygnet.

Bromstens villaägarförening instämmer i utlåtandet från stadsdelsnämnden angående vilka risker som måste analyseras. Föreningen saknar uppgift om hur nära man idag ligger den teoretiska kapaciteten i olika snitt med rådande hastighetsbegränsningar. Därför går det heller inte att bedöma vad ökningen kommer att innebära. Flera närboende uttrycker att dagens trafiksituation inte är tillfredställande. Ett byggprojekt resulterar i ännu mer tung trafik som de lokala vägarna inte klarar av. Trafikökningen kommer att kraftigt påverka de boende på bl.a. Albert Forslunds backe, Cervins väg och Mjölmarstigen. Innan dagens trafiksituation har förbättrats måste utbyggnaden av industriområdet med bostäder vänta. Trafiksituationen som råder i korsningen Spånga kyrkväg/Spånga torgväg/Sörgårdsvägen/G:a landsvägen behöver lösas. En ny gata önskas mellan Duvbovägen och Winquists väg mellan kv Eskil 10 och 11. En boende undrar om Åkantsgränd kommer att påverkas negativt inför en väghöjning. Vidare finns det en oro för att boende i de nya bostäderna inte kommer att vilja hyra garageplats, utan istället välja att parkera gratis på de allmänna gatorna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret avser att ytterligare utreda delar av de frågeställningar som lyfts fram under samrådet. Den generella bedömningen av hur mycket trafik som kommer att alstras genom den nya bebyggelsen i Bromsten uppdateras och kompletteras med andra aktuella projekt i och runt Spånga centrum. Trafikflödenas fördelning inom nuvarande Bromstens industriområde omvärderas också. En bedömning av kapaciteten i korsningarna Spånga kyrkväg/Bromstensvägen och Spånga kyrkväg/Duvbovägen avses också att göras inför utställning av detaljplanen.

Så kallad smittrafik kan uppstå om huvudvägnätet upplevs som belastat, men det är mycket svårt att bedöma i förväg om, när och i vilken omfattning det skulle kunna uppstå. Det kan konstateras att hela planområdet kommer att omfattas av gator med 30 km/h, att smitvägen innebär att man passerar ytterligare fyra korsningspunkter och att både Winquists väg och Skogängsvägen förses med hastighetsdämpande åtgärder i höjd med parken, vilket borde begränsa attraktiviteten hos den genvägen.

Inte heller konfliktrisken vid skolorna på Duvbovägen låter sig utredas i förväg. Skulle det uppstå problem i en framtida situation, får staden i det läget ta till åtgärder.

En ny gata mellan Duvbovägen och Winguists väg planeras mellan fastigheterna Eskil 10 och 11 och finns med i den övergripande struktur som stadsbyggnadsnämnden har godkänt i programmet för stadsdelen. Gatan ligger dock inom en senare detaljplaneetapp.

Anslutningarna till det omgivande gatunätet och fastigheter i samband med höjningen av gator inom området har studerats och kommer att kunna hanteras. För Åkantsgränd fasas höjningen ut i sträckan intill fastigheten Hans 12. Även anslutningarna till Hans 4 och 5 har studerats för att säkerställa tillgänglighet till fastigheterna.

Byggtrafik och olägenheter under byggtid

Flera närboende menar att byggtrafik kommer att gå på förhållandevis små villagator under flera års tid. Villagatorna klarar inte av en trafikökning med tung trafik, buller och vibrationer. För att förbudet mot tung trafik på Cervins väg och Mjölnerstigen ska respekteras måste dessa gator stängas av. Det är önskvärt att byggtrafik via Åkantsgränd undviks. Spånga Badminton AB är oroad över ökade driftsstörningar. Vidare undrar man hur tillgängligheten till fastigheten ska kunna säkerställas och om ersättningsparkeringar kommer erbjudas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen definierar den långsiktiga användningen för ett område, men slår inte fast detaljer kring själva genomförandet av planen, exempelvis ledningsomläggningar, byggtrafik och stabiliseringsåtgärder. Dessa frågor ansvaras för och utreds parallellt med detaljplanen av exploateringskontoret, oftast i samarbete med en entreprenör. Generellt kan dock sägas att avsikten är att huvuddelen av tung trafik ska nå området via Albert Forslunds backe. Inför genomförandet ansvarar också exploateringskontoret för att bedöma risken för sättningsskador, inventering av bebyggelse som bedöms kunna drabbas av skador, liksom för uppföljning.

Stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta planarbetet att i samarbete med Spånga Badminton och fastighetsägaren till Gunhild 4 att söka lösningar som underlättar för verksamheten att bedrivas med så små störningar som möjligt då arbetet med allmänna anläggningar påbörjas. Detsamma gäller andra verksamheter som avser att fortsätta bedrivas inom området.

Kollektivtrafik

Storstockholms lokaltrafik AB (SL) framhåller att placeringarna av hållplatserna på Duvbovägen kan behöva ses över i det fortsatta planarbetet. Gångvägen till Spånga station behöver studeras ytterligare av kommunen. Kommunen bör redovisa hur busstrafiken påverkas av de ökade trafikmängderna och vilka åtgärder som kommunen kan vidta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Som framgår av illustrationer på sidan 12 i gestaltningsprogrammet ligger nuvarande busshållplatser på Duvbovägen i anslutning till huvudstråken in i området. Kontoret anser att hållplatserna inte vinner på att flyttas. Själva

Duvbovägen bedöms ha tillräcklig kapacitet för att klara en trafikökning. Kapaciteten i några viktiga korsningar kommer att studeras mer i detalj inför utställning (se ovan). Kontoret avser inte särskilt låta utreda trafikens påverkan på busstrafiken.

Gång- cykelvägar och kvartersmarksgator

Exploateringskontoret och trafikkontoret anser att "x-områden" (allmän gång- och cykeltrafik inom kvartersmark) bör utgå. Trafikkontoret menar att x-områdena kan innebära att staden kan komma att få ta över exklusiva anordningar som blir både otydliga och kostsamma ur drift och underhållssynpunkt.

Den grusade ytan mellan gabioner och körbana längs ån bör tillhöra parkmarken och inte gatuområdet.

Trafikkontoret framhåller vidare att de gator som föreslås enkelriktas i möjligaste mån bör vara dubbelriktade för cykeltrafik, särskilt viktigt är det på gatorna som löper längs åns bägge sidor. Gång- och cykelytor ska vara separerade. Exploateringskontoret vill påpeka att gatusektionen på "Cervins vägs förlängning" inte är helt optimal ur trafiksäkerhetssynpunkt, p g a att cyklister cyklar i ett motriktat cykelfält på en enkelriktad gata. Trafikkontoret och miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att ett parkeringstal för cykel bör anges i detaljplanen. Planen föreslås redovisa antalet cykelplatser och säkra förvaringsplatser. Staden tillämpar som cykelparkeringsnorm minst 1,5 cykelplatser per lägenhet.

Vidare anser miljö- och hälsoskyddsnämnden och Bromstens Socialdemokratiska Förening att det är viktigt att gång- och cykeltunnel under Mälarbanan snarast genomförs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att en viktig huvudprincip för staden är att alla gator och torg är allmänt tillgängliga. Dessa brukar då också reserveras som allmän platsmark i detaljplan. I det aktuella fallet har två gator placerats inom kvartersmark inom norra och östra kvarteren (nuvarande kv Lunden) och intill tornkvarteret (kv Tora). Detta möjliggör för fastigheterna att anordna bl a ytparkering, angöring till entréer och underjordisk dagvattenfördröjning inom kvartersmark. Samtidigt utgör gatorna inom kv Lunden en del av ett sammanhållet grändmotiv som vid full utbyggnad går genom de tre kvarteren från Mjölnerstigen till Stora parken – kvarter som kommer att ägas av olika bostadsrättsföreningar. Tillgänglighet till fots och cykel i dessa gaturum är därför av vikt och säkras inte allmänhetens tillgänglighet i detaljplan riskerar den att hindras (se bilder nedan). Stadsbyggnadskontoret menar att staden kan avtala om att underhåll ska skötas och bekostas av fastighetsägaren. Byggherrarna har inte visat intresse för att välja ovanligt exklusiva material i de föreslagna projekten, varför oron för den risken bedöms som obefogad. Ingen ändring av bestämmelsen avses göras inom kv Lunden.

Vid kv Tora utgör marken en del av huvudstråket för gång och cykel längs Spångaån. Detta stråk är av så stor vikt att det bedöms mer lämpligt att i sin helhet omfattas av allmän platsmark. På samma gång är det viktigt att möjliggöra för angöring till bostadsentréer på tornkvarterets norra sida, då de västra och södra fasaderna upptas av lokaler för centrumändamål. Sträckan avses därför

utformas som en allmän gångfartsgata med angöringsmöjlighet, dock ej parkering.



Referensexempel på gator inom kvartersmark där allmänhetens tillgänglighet hindras av fastighetsägaren. (Höger bild: Göran Johnson)

Kontoret tar till sig exploateringskontorets och trafikkontorets önskemål att den grusade ytan mellan gabioner och körbana längs ån bör tillhöra parkmarken och inte gatuområdet. Plankartan ändras i detta avseende.

Stadsbyggnadskontoret delar trafikkontorets uppfattning att dubbelriktad cykeltrafik i princip bör vara möjlig på samtliga nya gator, även sådana som enkelriktats för motortrafik. I arbetet med systemhandlingar för hela programområdet, som även trafikkontoret deltagit i, har enkelriktningen av ågatorna motiverats med att hela årummet kan ses som en gata i högertrafik, med en trafikriktning på var sida Spångaån. Detsamma gäller gatorna kring parken.

Angående utformningen av Cervins väg, anser kontoret med tanke på de små trafikflödena att föreslagen sektion kan behållas. Principlösningen finns med som exempel i Cykeln i staden, sidan 21, utgiven av trafikkontoret 2009.

Kontoret tar till sig synpunkterna om cykelparkeringsnormen. Planbeskrivningen kompletteras med skrivningar om normen och bostadsprojekten kompletteras med redovisning av hur normen tillgodoses.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att det är angeläget att genomföra gång- och cykeltunneln under Mälarbanan i ett så tidigt skede som möjligt. Under 2011 har både trafikverket och ägaren till fastigheten Ferdinand 9 inkommit med förfrågningar om att påbörja planarbete för respektive fastighet, vilket är en förutsättning för att skapa planstöd åt tunneln. Kontoret är positivt till förfrågningarna och avser starta planarbete, vilket innebär att gång- och cykeltunneln kan byggas i en tidig fas.

Innehåll, markanvändning och genomförandetid

Spånga-Tensta Stadsdelsnämnd vill uppmärksamma det stora behovet av omsorgsboenden i stadsdelen. Det är angeläget att detaljplanen utformas så att behovet av olika former av omsorgsboenden tillgodoses. Bromstens Socialdemokratiska förening meddelar att det är viktigt att detaljplanerna specificerar användning av lokaler till detaljhandel respektive restauranger, så att

inte andra verksamheter som kan betala högre hyror, men saknar publik inriktning, kan tränga sig in i lokalerna istället.

Idrottsförvaltningen har inget emot att en ny pumpstation ska iordningställas inom Bromstens idrottsplats under förutsättning att pumpstationen inte inkräktar på idrottsverksamheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Grupp- och omsorgsboenden kan i de allra flesta fall rymmas inom en vanlig detaljplan för bostäder utan särskild anpassning av planen. Stadsbyggnadskontoret uppmanar stadsdelsförvaltningen att kontakta exploateringskontoret eller aktuella byggherrar i frågan.

Kontoret motsätter sig helt Bromstens Socialdemokratiska förenings förslag att begränsa användningen av lokaler för centrumändamål till restauranger och detaljhandel. Det är en naturlig förändringsprocess att bottenvåningarna i en stadsdel varierar och verksamheter byts ut. I många stadsutvecklingsområden ser man att mäklarfirmer använder lokalerna i tidiga utbyggnadsskeden när det behovet finns och först när det finns kundunderlag för butiker ersätts av dessa. För stadslivet är det bäst om verksamheterna i största utsträckning är publika, men att använda lokaler i sämre lägen till exempelvis kontor innebär också ett positivt tillskott och bör inte förhindras genom alltför detaljerade bestämmelser.

Fastigheten Lunden 13

Kommunalförbundet Norrvatten, ägare till fastigheten Lunden 13, framhåller att det i plan- och genomförandebeskrivningarna anges att den befintliga pumpstationen, benämnd Sundby, kommer att finnas kvar tills den södra delen av Skogängsvägen i kommande detaljplaneetapper byggs om. Så länge Sundby ligger kvar avser staden inte heller att iordningställa hela parken intill Lunden 13. Det är tveksamt om det från miljö-/marknadssynpunkt är möjligt att påbörja ett bostadsbyggande inom Lunden 13 innan det är helt klart att Sundby är avvecklad och parken är helt utbyggd till första inflyttningen i kvarteret. Frågorna om pumpstationen och parkutbyggnaden behöver därför klaras ut inför utställningen av förslaget. När Lunden 13 skall byggas kan det gälla andra marknadsförutsättningar för storlekar på och utformning av lägenheter samt andra myndighetskrav än idag. Planen bör därför kompletteras med att en anpassning till nya förutsättningar skall vara möjlig i bygglovsskedet. Vi anser att det räcker med planbestämmelser om högsta antal våningar (med eller utan inredningsbar vindsvåning) och att planbestämmelserna om högsta totalhöjd därför skall utgå. Vidare finns risk för att genomförandetiden 10 år kan löpa ut innan förutsättningarna finns för att bygga ut Lunden 13. Frågan är därför om inte genomförandetiden för Lunden 13 skall bestämmas till att börja när det är klart att avvecklingen av avloppspumpstationen och parkutbyggnaden skall genomföras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadens ambition är att planarbetet för östra delen av Skogängsvägen ska slutföras under de år förberedande mark- och ledningsarbeten genomförs för aktuellt planområde och att ledningarna till den nya pumpstationen vid idrottsplatsen ska kunna tas i drift före inflyttning i de nya bostäderna inom Lunden 13. Nuvarande pumpstation kan då tas ur bruk och rivas och utgör inget

hinder för att den delen av parken färdigställs. Skulle det planarbetet fördröjas, avser exploateringskontoret bekosta en upprustning av pumpstationen för att förhindra störande lukter. Vilket alternativ som blir aktuellt kommer inte att klargöras före utställning av detaljplan för kv Tora m fl. Allmänt kan sägas att kommunen inte garanterar att samtliga gator, parker och andra allmänna anläggningar är helt färdigställda vid inflyttning, men att ambitionen är att så snart som möjligt anordna en trivsam stads- och boendemiljö. Att flytta in i en ny bostad i ett stadsutvecklingsområde som successivt färdigställs innebär dock alltid att ett visst mått av olägenheter måste accepteras.

Detaljplanens bestämmelser är anpassade efter det projektförslag som fastighetsägaren presenterat och som kontoret bedömt som godtagbart. Inom ramen för dessa bestämmelser finns det ett stort utrymme att anpassa planlösningar och lägenhetsstorlekar i ett senare skede och det finns ingen anledning att komplettera detaljplanen med bestämmelser som öppnar för ytterligare förändringar. Att möjliggöra ytterligare våningar med inredd vind är mycket främmande för det arkitektoniska uttryck som Norrvatten avser att genomföra och skulle dessutom innebära en skala som är helt främmande i stadsdelen. Kontoret kommer inte att tillmötesgå dessa önskemål.

Stadsbyggnadskontoret har som utgångspunkt för de flesta detaljplaner att genomförandetiden sätts till fem år om det inte finns särskilda skäl som motiverar annat. Med tanke på de särskilda tekniska förutsättningarna i området, en successiv utbyggnad och de förberedande markarbeten, som beräknas ta drygt två år, har genomförandetiden för denna plan satts till tio år. Detta avses inte ökas.

Förorenad mark

Verksamheterna i området består framförallt av verkstadsindustrier och bilvårdsanläggningar. Länsstyrelsen förutsätter att området saneras, så att det blir lämpligt för bostadsändamål. Det bör inom ramen för detaljplaneläggningen klarläggas att en sanering är möjlig. Länsstyrelsen anser att det ska framgå av detaljplanen att bygglov inte får ges förrän en markförorening har avhjälppts, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det. Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att underlag tas fram för att bedöma vilka platsspecifika värden och åtgärds mål som skall vara tillämpliga vid markens sanering samt handlingsplan för hantering av föroreningar vid byte av dagvatten- och avloppsledningar upprättas. I planbeskrivningens avsnitt om förorenad mark finns i andra stycket en felskrivning, nämnda "storstadsriktvärden" är inte platsspecifika. I detta fall kan det vara motiverat att villkora byggrätten i detaljplanerna så att bygglov endast får ges sedan markföroreningarna avhjälppts och marken uppfyller platsspecifika åtgärds mål alternativt kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. Vidare föreslås handlingarna kompletteras med hur förslaget tar hänsyn till miljöprogrammets nya mål om hållbar stadsutveckling.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Exploateringskontoret avser att utarbeta platsspecifika riktvärden för området. För de förorenade områdena inom Bromsten kommer en anmälan om efterbehandling att lämnas till miljöförvaltningen och åtgärds mål kommer då att föreslås på samma sätt som görs i alla andra exploateringsprojekt. Plan-

beskrivningens formuleringar är otydliga och delvis felaktiga. Planbeskrivningen uppdateras i detta avseende.

Plankartan kompletteras med bestämmelsen "Förorenad mark ska saneras innan byggnationen påbörjas". Planbestämmelser som villkorar bygglov är olämpligt eftersom sanering vanligen sker i samband med grundläggningsschakt och bygglov söks i ett tidigare skede.

Detaljplanen innehåller redan omfattande beskrivning av miljökonsekvenser och utredningar av en rad miljö- och teknikfrågor. Dagvattenfrågorna avses utredas ytterligare och miljödom sökas för arbetet i och intill vattenområdet. Kontoret anser inte att infoga ytterligare beskrivning av hur miljöprogrammets mål tillgodoses i just denna detaljplan.

Bällstaån och miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen framhåller att Bällstaån är ett av länets allra mest förorenade vattendrag både med avseende på näringsämnen och miljögifter. Det är viktigt att minska tillförseln av föroreningar till ån. Bällstaåns nuvarande status innebär att det krävs mycket omfattande åtgärder för att nå minst god status till senast år 2021. Planbeskrivningen behöver ses över så att ovanstående information tydligt framgår.

Trafikverket framhåller att om åtgärder som påverkar flödena i Bällstaån/Spångaån genomförs tidigare än utbyggnaden av Mälarbanan bör det säkerställas att trumman under järnvägen är dimensionerad för de ökade flödena. Om trumman på grund av genomförandet av detaljplanen måste bytas bör det bekostas av exploatören. Det är av mycket stor vikt att trumman har tillräcklig dimensionering eftersom geotekniken i området är dålig och det annars är stor risk för sättningar och ras i banvallen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det inte tillräckligt tydligt framgår att Bällstaåns ekologiska status i dag klassas som dålig. Man delar ändå i allt väsentligt stadsbyggnadskontorets slutsatser att projektet har förutsättningar att minska risken för översvämningsskador, minska risken för negativ påverkan av befintliga markföroreningar och förorenat bottensediment. Man delar också bedömning att en av förutsättningarna att lyckas med sådana förbättringar är att de entreprenadarbeten som kommer att ske vid åns breddning, stabilisering av kanter och muddringsarbeten inte medför försämringar av vattenkvaliteten. De konstaterar att stadsbyggnadskontoret hänskjuter frågan om att beskriva miljökonsekvenserna av arbetena i ån till det arbete som pågår med att upprätta en ansökan till länsstyrelsen om tillstånd till anläggningsarbeten i vatten enligt miljöbalken. Enligt förvaltningens bedömning kommer förändringarna av åfåran ha vattenreglerande effekt som kan påverka vattenflöden såväl uppströms som nedströms. Eftersom förändringen av Spångaån/Bällstaån berör vatten som inte uppfyller krav på god ekologisk status skulle det enligt förvaltningens bedömning innebära en betydande miljöpåverkan om planläggningen försvårade möjligheten att uppfylla miljö kvalitetsnormen. Förvaltningen anser att frågan varför en sådan förändring inte kan medföra betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18 § eller MB 6 kap 11 § borde vara utförligare motiverad i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen justeras avseende beskrivningarna av nuvarande vattenkvalitet. Kontoret menar att risken för nya föroreningar minskas genom att

marken i området saneras och stabiliseras. Ytvatten bedöms dock inte förorenas med detaljplanens föreslagna användning (huvudsakligen bostäder, lokalgata och park), och utformning varför dagvattnet inte behöver renas. Enligt stadens dagvattenpolicy ska trafikdagvatten normalt renas vid mer än 30 000 fordon/dygn, eller 15 000 fordon/dygn vid känsligare recipienter. Inom planområdet beräknas trafikmängderna som mest uppgå till 5000 fordon/dygn, varför inga reningsåtgärder föreslås. Dagvattenfrågan avses utredas djupare inför utställning av detaljplanen, dock med fokus på fördröjningsåtgärder.

Trafikverkets synpunkter vidarebefordras till exploateringskontoret. Flödena bedöms inte öka på grund av aktuell detaljplan.

Vattenområdet (W) finns med i planen och definieras, men inte dämmena och vattennivåerna, varför kontoret anser att genomförandet såsom det regleras i detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Åtgärderna i och intill åfåran bedöms och slås fast i en separat miljödomsprocess. Kontoret har i dialog med länsstyrelsen fått stöd för inriktningen att på så sätt undvika att dubbelpröva frågan. Som ett resultat av miljödomsprövningen kan den tekniska lösning man väljer skilja sig från den man idag tror är den mest lämpliga och det är olyckligt att i detaljplanen låsa sig vid ett förfarande.

Dagvatten och avlopp samt grundvatten

Länsstyrelsen anser att det inte är klarlagt att det är möjligt att i tillräcklig omfattning omhänderta dagvattnet lokalt inom respektive fastighet. En samlad dagvattenutredning med förslag till åtgärder för att rena dagvattnet behöver tas fram. Länsstyrelsen anser att det är angeläget att bebyggelsen utformas på ett sätt som innebär att förorenat dagvatten inte onödigtvis alstras. Användning av sedumtak kan bidra positivt, medan koppar och zink bör undvikas utomhus. En kontrollplan för Bällstaån/Spångaån bör utarbetas för att övervaka att inget förorenat dagvatten når vattendraget. Miljö- och hälsoskydds nämnden föreslår att förutsättningar för respektive fastighet att fördröja dagvattnet i tillräcklig omfattning utreds och alternativ med samordnad dagvattenhantering redovisas om så inte skulle vara möjligt. Det är positivt om planbestämmelse införs om ett högsta vattenflöde från fastigheterna. Förvaltningen bedömer emellertid att fastigheterna med hänsyn till markens beskaffenhet efter utfyllnad, har begränsade möjligheter att åstadkomma fördröjningseffekter på tomterna. Frågan om planbestämmelse om dagvattenhanteringen bör anstå intill dess en separat och samlad utredning klargjort vilka förutsättningar det finns att lösa denna fråga. Förvaltningen anser att stadsbyggnadsnämnden i det fortsatta planarbetet bör samordna redovisning av såväl planrelaterade konsekvenser som konsekvenser som skall redovisas i samband med att ansökan om tillstånd till byggande i vatten eller vattenverksamhet skall lämnas in till länsstyrelsen. Stockholm Vatten meddelar att befintlig pumpstation inte kan avvecklas förrän samtliga ledningar till Bromsten 2 är framdragna. Dessa ledningar avses inte bli framdragna förrän detaljplan för fastigheterna Botvid, Gustav och Eskil m fl är framtagen och har vunnit laga kraft. Med hänsyn till att tidpunkten då befintlig pumpstation kan tas ur drift är okänd bör pumpstation placeras inom ett U-område eller tillfällig markanvisning. Vid stora flöden i Stockholm Vattens dagvattenledningar uppstår tryck i ledningarna. För att undvika att vatten tränger upp över markytan måste marknivåerna höjas i tre punkter. Dessa nivåer redovisas i ett bilagt utdrag av

plankartan. En fastighetsägare undrar om grundvattennivån kommer påverkas och om marksättningsarna då kommer att öka.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar bedömningen att möjligheten att ordna fördröjning av dagvatten inte belysts i tillräcklig utsträckning och avser uppdra åt exploateringskontoret och aktuella byggherrar att låta genomföra en samlad dagvattenutredning och med grund däri inför utställning föreslå eventuella åtgärder som behöver regleras i detaljplan, samt i samråd med Stockholm Vatten eventuellt omformulera plankartans formulering kring dagvattenfördröjning.

Befintlig pumpstation står på mark som i förslaget till detaljplan omfattas av allmän platsmark. Enligt praxis brukar u-områden endast användas inom kvartersmark. Det finns inte heller något hinder för att befintlig pumphusbyggnad står kvar i strid mot plan. Önskemålet om tillfällig markanvisning vidarebefordras till exploateringskontoret. Huvudambitionen är dock att i närtid ersätta befintlig pumpstation med en ny vid Bromstens IP.

Marknivåerna inom gatumark justeras i tre punkter i enlighet med Stockholm Vattens önskemål.

Grundvattennivån bedöms inte påverkas av åtgärderna i Bromstens industriområde. Området kommer att bli mindre känsligt för sättningar, eftersom marken stabiliseras med kalkcementpelare.

Risker

Riskhantering i planprocessen

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) framhåller att planområdet gränsar till Mälarbanan, som planeras utökas till 4 spår. Därtill finns en befintlig bensinstation sydväst om planområdet och Mälarbanan. I planbeskrivningen ges bedömningen att riskerna för planområdet är acceptabla, en kvalitativ bedömning utifrån Länsstyrelsens riktvärden. Vidare anses det i planbeskrivningen inte vara nödvändigt att upprätta en särskild riskanalys i ärendet, grundat i planrådets avstånd från Mälarbanan. SSBF motsätter sig inte möjligheten att i detta fall ta beslut baserat på en kvalitativ bedömning, men anser att man vid valt utförande för beslut inte till fullo har beaktat riskhanteringsprocessen. SSBF anser kortfattat att man bör göra en riskinventering och värdera dessa risker, ta stöd i de riktvärden som länsstyrelsen har utgett, och aktivt fatta beslut om huruvida stadsbyggnadskontoret anser att risken är acceptabel för planområdet, samt i förekommande fall ta beslut om vilka riskreducerande åtgärder som måste genomföras. SSBF vill poängtera vikten av att riskbedömningar utgör beslutsunderlag, och vill därtill uppmuntra till att aktivt använda den information som redan finns framtagna inom berörda områden.

Översvämningsrisker

Länsstyrelsen framhåller att Bällstaån omfattas av översvämningsdirektivet (2007/60/EG). Länsstyrelsen anser att högsta dimensionerade vattennivå ska vara en styrande planeringsförutsättning, ett 10-årsförhållande anses inte vara tillräckligt.

Skredrisker

Länsstyrelsen framhåller att det krävs omfattande förebyggande åtgärder för att det ska vara tekniskt möjligt att bebygga området på ett säkert sätt. De för länet ovanligt dåliga geotekniska grundförutsättningar behöver hanteras och riskbedömas. Inför utställningen av detaljplanen bör kommunen redovisa det underlag som ligger till grund för kommunens beslut om skredriskreducerande åtgärder. Det behöver även verifieras att dessa åtgärder är tillräckliga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret förstår att riskhanteringsprocessen inte beskrivits i enlighet med SSBF:s kravspecifikation och avser komplettera riskavsnittet i planbeskrivningen inför utställning.

Kontoret vill tydliggöra att både 10- och 100-årsförhållanden har varit styrande planeringsförutsättning för olika funktioner inom detaljplanen, inte enbart 10-årsförhållandena. Samtliga brokonstruktioner samt höjdsättningen av färdigt golv i bostäder, förskola och butiker har anpassats för 100-årsförhållanden. Enligt länsstyrelsernas i Mellansverige rekommendationer¹ ska offentliga byggnader och sammanhållen bostadsbebyggelse placeras ovanför nivån för ett så kallat högsta dimensionerande flöde, I dialog med länsstyrelsen har konstaterats att det för Spångaåns aktuella del är rimligt att anta att nivåerna för 100-årsflöden sammanfaller med högsta dimensionerande flöde. Omfattande ytterligare höjningarna av marken för att tillgodose ännu värre översvämningsscenarier skulle dessutom innebära svårigheter att ansluta mot befintliga marknivåer vid Åkantsgränd och Cervins väg.

För att motverka sättningar och skredrisker i slänterna mot ån och angränsande områden, kommer i princip all mark som inte har bebyggelse att förstärkas med kalkcementpelare. Inför utställningen kommer ärendet att kompletteras med de utredningar och förslag som Bjerking utarbetat som grund för planarbetet.

Miljöbedömning och samlat dokument om miljökonsekvenser

Länsstyrelsen har i yttrande över program för Bromstensområde konstaterat att det skulle vara lämpligt att belysa de många olika miljöaspekter som behöver utredas och hanteras i programområdet samlat i en MKB. Kommunen har valt att inte göra en miljöbedömning med MKB för området. Länsstyrelsen vill understryka att det ändå finns behov av att inför det fortsatta planarbetet behandla de kompletterande underlagen med miljöfrågor och åtgärder samlat för området. På motsvarande sätt har gestaltningen av den nya bebyggelsen hanterats samlat i ett övergripande gestaltningsprogram. Även behovet av uppföljning behöver hanteras i plan-processen och i genomförandet av planen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar bedömningen att det kan vara lämpligt att samla relevanta delar av det omfattande utredningsmaterial avseende teknik- och

¹ Översvämningssrisker i fysisk planering - Rekommendationer för markanvändning vid nybebyggelse, Länsstyrelserna, Augusti 2006

miljöfrågor som tagits fram i ett kompendium eller liknande. Planärendet kompletteras med detta inför utställning.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att åtgärder vidtas för att i största möjliga mån klara uppsatta riktvärden för såväl buller som vibrationer från väg och järnväg. För att åstadkomma en långsiktigt hållbar detaljplan med avseende på båda dessa parametrar behöver utgångspunkten vara att Mälarbanan byggts ut med ytterligare två spår och har en trafikering motsvarande prognoser för år 2030. Bullerberäkningarna behöver kompletteras med scenarier som utgår från Mälarbanans kommande spårutbyggnad och trafikprognos för år 2030. Trafikverket anser att det bör utredas om det med åtgärder är möjligt att klara riktvärdena eller åtminstone avstegsfall A. Avstegsfall A innebär att hälften av boningsrum är mot tyst sida där de ekvivalenta ljudnivåerna inte överskrider 45 dB(A). Miljö- och hälsoskydds nämnden delar inte stadsbyggnadskontorets uppfattning att det är orimligt att ställa krav på att ekvivalenta ljudnivåer under 55 dBA skall uppnås på hela förskolegårdar med hänsyn till att Stockholm utgörs av tät stadsstruktur. Däremot bedömer förvaltningen i detta fall att det inte är motiverat att kräva ytterligare bullerskyddsåtgärder för att dämpa bullret på de delar av skolgården där bullret överstiger 55 dBA. Förvaltningen anser att bullerutredningen bör kompletteras med de trafiksiffror som kan förväntas på Mälarbanan 2030, i likhet med vad som framgår av utredningen för kv. Lunden 13. Förvaltningen befärar att ljudnivåerna kan öka mer än de 1-2 dB som anges i Lundenutredningen, i de kvarter som ligger närmare järnvägen än vad kv. Lunden gör. Förvaltningen bedömer att byggherren genom föreslagen planbestämmelse om stomljud vid tågpassage uppmärksammas i tillräcklig omfattning på risken för vibrationsöverföring. Länsstyrelsen däremot saknar uppgifter om eventuella vibrationer från järnvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bullerutredningarna som ligger till underlag för detaljplanen innehåller en olycklig diskrepans avseende trafiksiffrorna för Mälarbanan. Utredningarna uppdateras med aktuella siffror för år 2030. En översyn av vägtrafikprognoserna kommer också att göras inför utställning för att säkerställa att samtliga underlag ger en realistisk bild av framtida bullernivåer.

Stadsbyggnadskontoret tillämpar i samtliga fall Stockholmsmodellen eller, om möjligt, ännu bättre ljudmiljöer. Kontoret strävar efter att i de allra flesta fall endast tillämpa avstegsfall A och endast undantagsvis avstegsfall B. I aktuell detaljplan tillgodoses kvalitetsmålen till fullo för ett mindre antal lägenheter i de norra kvarteren. För huvuddelen av bostäderna kan man uppnå en godtagbar nivå genom att tillämpa avstegsfall A enligt Stockholmsmodellen för trafikbuller. För ett mindre antal lägenheter i särskilt svåra hörnlägen mot Skogängsvägen och Mjölmarstigen uppnås en godtagbar nivå genom att tillämpa avstegsfall B. Detta har redovisats i planbeskrivningen. Kontoret vill i sammanhanget tydliggöra att avstegsfall A innebär att hälften av boningsrum placeras mot tyst sida där de ekvivalenta ljudnivåerna är betydligt lägre än 55 dB(A), inget annat.

Kontoret har hittills inte låtit göra någon särskild utredning av vibrationer från Mälarbanan. På länsstyrelsens uppmaning avser kontoret låta utreda att det

är möjligt att säkerställa de nivåer för stomljud som anges i planens bestämmelser.

Avfallshantering, skötsel och underhåll

Trafikkontoret framhåller att återvinningsstationens placering är bra förutsatt att angöring av hämningsfordonen fungerar både tekniskt och trafiksäkerhetsmässigt. Hantering av hushållsavfall beskrivs inte i förslaget. Det är angeläget att systemval för avfallshantering för alla avfallsslag belyses. Manuell hantering av tunga avfallsfraktioner ska undvikas. Vidare framhåller trafikkontoret att det bör finnas plats för snövallar/snöupplag. Kontoret vill inte ha kantstensparkering på fastighetsmark längs allmän gata, den omöjliggör flytt av snövallar. Det krävs en fri bredd på 2,5 m för renhållningsfordon, gäller även belysningsstolpar. Gatumöbleringen bör ske enligt möbleringsprogrammet. Grus ska inte användas som gångbaneläggning. Stadsdelsförvaltningen framhåller att de sannolikt kommer att ansvara för skötsel av parkmark i området. Då det inte har framgått att det kommer att tilldelas några särskilda medel för det tillkommande skötselområdet så är det av största vikt att det i huvudsak väljs underhållsfria anordningar och material. Trädäck och annat som riskerar att översvämmas bör ej utföras i trä, då de kan bli hala. Även i övriga delar bör trä undvikas, eftersom underhållskostnaderna är högre.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av möjlig avfallshantering. Eftersom kvartersmarken i de allra flesta fall saknar förgårdsmark, begränsas de möjliga lösningarna till manuell hämtning och sopsug. Stadsbyggnadskontoret anser att sopsug, av bl a arbetsmiljö-, buller- och trafiksäkerhetsskäl är det lämpligaste systemvalet när en helt ny tät stadsdel byggs ut, men konstaterar att frågan hanteras av andra förvaltningar. Kontoret avser i det fortsatta planarbetet verka för att ett sopsugssystem byggs upp i stadsdelen.

Kantstensparkering inom kvartersmark finns endast på en plats inom planområdet, där förskolan beretts möjlighet att anlägga en handikapplats i kvarterets södra del mot vändplanen. Förskolor ska erbjuda möjlighet till parkering för funktionshindrade inom egen fastighet. Eftersom gatumarken där är en del av ett gångstråk, anses backrörelse ut i gatan olämpligt. Att anlägga parkering på fastighetens västra kant är mycket svårt, då den sidan begränsas av korsande gator, övergångsställen och angörings-/lastfickor. Att inom fastigheten anordna separat infartsväg med vändmöjlighet, skulle ta en oproportionerligt stor del av barnens lekytor i anspråk och kan inte anses vara effektiv markanvändning. Sammantaget betraktas föreslagen lösning, om inte som enda möjliga, som den minst dåliga.

Stadsbyggnadskontoret inser att det utgör en utmaning för stadsdelsförvaltningen att med minskade budgetanslag sköta samma eller utökade parkområde och att man tvingas till prioriteringar med konsekvenser för stadsmiljön. Det kan emellertid inte tas som intäkt för att sänka ambitionsgraden för de allmänna anläggningarna. Det finns idag en väldigt liten tillgång på stadsparker i centrala Spånga varför årummet och Stora parken kommer att höra till de viktigaste allmänna stadsrummen. De har förutsättningar att bli välanvända och omtyckta parker för alla som bor i Bromsten, i befintliga såväl som nyplanerade bostäder. Med ett väntat slitage bör allmänna anläggningar

utformas robust och på ett sätt som gör det enkelt att städa och underhålla, men att helt plocka bort bänkar och däck i trä och enbart använda "underhållsfria" material riskerar att skapa en miljö som inte uppfattas som trivsamt och omhändertagen. Stadens ambitioner för de allmänna anläggningarna är, tillsammans med tillkommande bebyggelse, mycket viktiga nycklar till att området från början ska uppfattas som positivt.

Fornborgen

Stockholms stadsmuseum anser att den planerade barnstugan med sin volym inkräktar på fornborgen. Barnstugan bör både ligga längre ifrån och vara lägre än den byggnad som visas i planförslaget. Den bebyggelse som ligger på andra sidan Winquists väg, intill fornborgens västra sida, har i planförslaget fem våningar med en tillåten höjd som endast ligger ca en meter under fornborgens högsta del. Museet har tidigare uttryckt att en anlagd stig och enklare sittplatser uppe på dess topp inte är lämpligt. Fornborgen bör vårdas och skyltas för att förbättra förståelsen av dess betydelse då ökad tillgänglighet också riskerar att medföra större risk för slitage och skadegörelse. En informationsruta med följande text bör tillfogas plankartan: "Fast fornlämning, RAÄ 58 i Spånga, fornborg. För ingrepp i fornlämningen och av länsstyrelsen beslutat omgivande fornlämningsområde erfordras tillstånd från länsstyrelsen enligt KML 2 kap 12 §." Trafikkontoret anser att ingreppen i Fornkullen ska minimeras. Om ny gångväg är nödvändig i gränsen mellan förskolegården och fornkullen bör förskolegården minskas för att ge utrymme för gångvägen på planare mark. Ny gångväg mellan förskolegård och fornkullen bör anpassas efter befintliga träd och höjdkurvor för att minimera ingreppet i Fornkullen.

Bromstens Socialdemokratiska förening meddelar att fornborgen behandlas ytterst kortfattat i planförslaget, trots att den är en oerhört intressant lämning med stor historisk betydelse. Förutom det uppenbara att man med skyltar bör kunna åskådliggöra hur fornborgen en gång kan ha sett ut, bör man också passa på att lyfta fram den genom att anlägga stig till toppen där man kan göra en utsiktsplats med bänkar.

Exploateringskontoret meddelar att det ännu inte är klarlagt om elstråket (nedanför fornborgen) kan läggas om något närmare fornborgen eller om en helt annan sträckning, förbi kvarteret måste sökas. Om kostnaden för flytt av elstråket visar sig bli omfattande och/eller omläggningen blir alltför komplicerad anser kontoret att ett u-område skall läggas in på den blivande förskoletomten, så att stråket kan ligga kvar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det har inte framgått av remissinstansernas yttrande, på vilket sätt bebyggelse utanför fornlämningsområdet vid fornborgens fot skulle påverka den menligt. Genom det övergripande plangreppet, med fornkullen i den breda öppna parkens fond och den lägre bebyggelsen inom förskoletomten som en grön och lågexploaterad fortsättning lyfts fornborgen fram i stadsstrukturen. Höjdmässigt dominerar kullen även den högre kvartersbebyggelsen. Förskolans gestaltning avses omstuderas inför utställning. Att utreda en lägre takkonstruktion kommer att tas med som en parameter i det arkitektarbetet. Byggnadshöjder vid Winquists väg kommenteras också under "Arkitektur, utformning och gestaltning" ovan.

Kullen med sin fornborg på toppen är idag vanvårdad. Höjdpåsen är delvis slybevuxen och visar spår av såväl omfattande nedskräpning som rester av spontana grill- och eldningsplatser. Fornborgens värden tas inte till vara på ett bra sätt genom att upprätthålla status quo. Tvärtom skulle platsen kunna användas, skötas och förstås om den tillgängliggjordes. Med en anvisad stig skulle risken för erosion kunna minska. Fornkullen med sin naturkaraktär kan utgöra ett bra komplement till den anlagda Stora parken med sin tydligt offentliga, urbana karaktär. Stadsbyggnadskontoret anser att en solig höjd med utsikt över trakten, som under tidigare sekel varit en god plats för människor att vistas på under tidigare sekel, måste kunna vara det även idag och i framtiden. Det bör vara möjligt att kombinera ett skydd av fornlämningen med en ökad tillgänglighet och användbarhet. Eftersom den typ av enkla anläggningar som förordas inte kräver stöd i detaljplan, lämnas frågan att utredas av exploateringskontoret i samråd med länsstyrelsen i genomförandeskedet.

Ledningsstråket mellan förskoletomten och fornborgen kommer att utredas inför utställning. Är en omläggning så kostsam att en flytt är svår att motivera, föreslås byggrätten för komplementbyggnader inom förskoletomten att minskas eller flyttas.

Ledningar

Ledningsägarna i området önskar att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningarna i nuvarande läge. Åtgärder i befintliga anläggningar bekostas av byggherren. Fortum Distribution AB framhåller att det finns högspänningsledningar bestående av s.k. oljekabel i gatukant på Mjölmarstigen. Oljekablarna är mycket känsliga för mekanisk åverkan och vibrationer (sprängning) och därför ej flyttbara. Innan schaktarbete sker intill ovan nämnda ledning måste Fortum Distribution AB kontaktas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De markarbeten (schakt, stabilisering och uppfyllnad) som måste genomföras för att möjliggöra omvandlingen av industriområdet är omfattande och innebär att i princip alla ledningar öster om Mjölmarstigen behöver läggas om. Däremot har projekteringen av byggnader och allmänna anläggningar kunnat anpassas efter högspänningsledningen (i Mjölmarstigen) som inte påverkas.

2. HUR PLANSAMRÅDET BEDRIVITS

Planärendet handläggs med normalt förfarande med program. Planförslaget sändes ut på remiss och samråd 2010-11-18 – 2011-01-12. Under samrådstiden visades förslaget i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, och i Spånga Bibliotek, Värsta Allé 12, de tider då lokalen har varit öppen. Handlingarna har också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådsmöte hölls den 2010-12-07 kl. 18:00 - 20:00 i Spånga-Folkan, Spångavägen 353, A-salen. Mötet hade annonserats genom brev till fastighetsägare och i tidningen Mitt i Spånga 2010-11-16. Samrådsmötet samlade ca 55 personer. Under samrådstiden inkom 18 skrivelser från allmänheten, varav 7 från sakägare.

3. LÄNSSTYRELSEN

Allmänt

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet har för länet ovanligt dåliga geotekniska grundförutsättningar med stora markföroreningar, svårhanterliga lerlager, ras- och skredrisk, risk för sättningar, översvämning samt dåliga förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten. Det krävs mycket omfattande förebyggande tekniska åtgärder för att kunna bebygga området. Till detta kommer den dåliga vattenkvaliteten i Spångaån/Bällstaån samt buller och vibrationer från järnvägstrafiken på Mälarbanan. Att inom planområdet uppnå ”en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer” i enlighet med 1 kap 1 § plan- och bygglagen är en utmaning.

De åtgärder som planeras för att förebygga sättningsskador, översvämning, buller, vibrationer etc. bygger i huvudsak på prognoser om framtida förhållanden. Marginalerna är små om flödena/vattennivån i Bällstaån i en framtid visar sig bli större än beräknat eller om tågtrafiken ökar i större omfattning än vad som antagits. Länsstyrelsen anser därför att det är av stor vikt att planeringen och projekteringen genomgående utgår från antagna maximala nivåer. Med avseende på nederbördsmängder bör exempelvis utgångspunkten vara ett 100 års-perspektiv. Vid utarbetande av lösningar för dagvattenhantering behöver hänsyn även tas till hur markanvändningen utanför planområdet i en framtid kommer att förändras. För att beräkna buller och vibrationer från järnvägen bör utgångspunkten vara trafikprognoser för 2030.

Länsstyrelsen har i yttrande över program för Bromstensområde konstaterat att det skulle vara lämpligt att belysa de många olika miljöaspekter som behöver utredas och hanteras i programområdet samlat i en MKB. Kommunen har valt att inte göra en miljöbedömning med MKB för området. Länsstyrelsen vill understryka att det ändå finns behov av att inför det fortsatta planarbetet behandla de kompletterande underlagen och med miljöfrågor och åtgärder samlat för området. På motsvarande sätt har gestaltningen av den nya bebyggelsen hanteras samlat i ett övergripande gestaltningsprogram. Även behovet av uppföljning behöver hanteras i plan-processen och i genomförandet av planen.

Förorenad mark

Stora delar av planområdet är idag industriområde. Länsstyrelsen har lokaliserat tre objekt som kan ha bidragit till föroreningarna. Verksamheterna i området består framförallt av verkstadsindustrier och bilvårdsanläggningar. I direkt anslutning till planområdet har behandling av farligt avfall (spillolja) och tankrengöring skett på fastigheten Botvid 7. Det kan även finnas andra verksamheter som Länsstyrelsen inte har någon kännedom om. Förutom de ämnesgrupper som omnämns i planbeskrivningen kan man misstänka att det finns lösningsmedel och halogenerade lösningsmedel i mark och grundvatten.

Länsstyrelsen förutsätter att området saneras, så att det blir lämpligt för bostadsändamål. Det bör inom ramen för detaljplaneläggningen klarläggas att en sanering är möjlig. Platsspecifika riktvärden bör tas fram. Planområdet bör inte delas upp i för många mindre områden vid jämförelse med riktvärden. Inte heller bör någon vertikal indelning göras.

Länsstyrelsen anser att det, med stöd av plan- och bygglagen 5 kap 8 §, 4 pkt, ska framgå av detaljplanen att bygglov inte får ges förrän en markförening har avhjälppts, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det. Vid frågor som rör förorenad mark, kontakta gärna Björn Santesson på Länsstyrelsens enhet för miljöplanering.

Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen vill kommentera planbeskrivningens text om att Bällstaån har God kemisk status, dvs. klassningen av status med avseende på miljögifter. På grund av att kunskapsunderlaget för bedömning av kemisk status generellt är dåligt i en stor del av vattendistriktets vattenförekomster har Vattenmyndigheten valt att klassa så gott som alla förekomster till god kemisk status. Men Bällstaån är ett av länets allra mest förorenade vattendrag både med avseende på näringsämnen och miljögifter. En stor del av de föroreningar som tillförs vattendraget kommer från dagvatten, men även från andra pågående verksamheter inom avrinningsområdet. Markföreningar förekommer inom många områden längs vattendraget. Det är därför viktigt att minska tillförseln av föroreningar till ån. Statusklassningen god kemisk status innebär ändå att "icke försämringskravet" gäller.

Bällstaån är ett få vattendrag i länet som har fått klassningen dålig ekologisk status. Ån avrinner till en av länets och landets viktigaste vattentäkter, Mälaren, som även har många andra mycket höga värden. Bällstaåns nuvarande status innebär att det krävs mycket omfattande åtgärder för att nå minst god status till senast år 2021. Planbeskrivningen behöver sammantaget ses över så att ovanstående information tydligt framgår.

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att Bällstaån betraktas som en del i stadens dagvattensystem. Det befintliga dagvattensystemet inom området leder vatten från delar av Tensta, Rinkeby, Bromsten och Spånga till Bällstaån/Spångaån. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska tillämpas genom att dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark genom t.ex. gröna tak och ytlig fördröjning på gårdarna. Överskott av dagvatten som inte kan fördröjas inom kvartersmark ska ledas vidare till det allmänna dagvattennätet.

Länsstyrelsen anser att det inte är klarlagt att det är möjligt att i tillräcklig omfattning omhänderta dagvattnet lokalt inom respektive fastighet. En samlad dagvattenutredning med förslag till åtgärder för att rena dagvattnet behöver tas fram. Denna bör även omfatta det dagvatten som kommer från utanförliggande områden, inom det lokala avrinningsområdet. Det behöver belysas vilka möjligheterna är att fördröja dagvatten från gatorna. Förslag till lösningar bör utvärderas mot regionala/lokala miljömål och miljökvalitetsnormer för vatten. Bällstaån bör inte betraktas som en del av dagvattensystemet/dagvattennätet, då det inte är förenligt med en modern syn på vattenvård i enlighet med vattendirektivet. För att klara uppsatta miljökvalitetsnormer för vatten bör inget orenat dagvatten släppas ut i vattendraget.

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att bebyggelsen utformas på ett sätt som innebär att förorenat dagvatten inte onödigtvis alstras. Användning av sedumtak kan bidra positivt, medan koppar och zink bör undvikas utomhus. Det är positivt att planbestämmelser införs för dagvatten, t.ex. om högsta flöde från

fastigheterna. Formuleringen av planbestämmelsen bör dock anstå tills en dagvattenutredning visat vilka möjligheter som finns att hantera och rena dagvattnet inom kvartersmark och hårdgjorda ytor. En kontrollplan för Bällstaån/Spångaån bör utarbetas för att övervaka att inget förorenat dagvatten når vattendraget.

Mellankommunala frågor

Inom Bällstaåns avrinningsområde, från Järfälla ner till Solna/Sundbyberg vid Bällstaviken, pågår och planeras omfattande exploatering med bostäder, handelsområden, vägar, järnvägar. Allt detta innebär en ökad hårdgörning av ytor med ökade volymer dagvatten som följd.

Länsstyrelsen anser att det är av mellankommunalt intresse att dagvatten omhändertas på ett sådant sätt att Bällstaån inte påverkas negativt. Berörda kommuner behöver samarbeta för att möjliggöra att miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten Bällstaån kan uppnås inom utsatt tid. I samband med planläggning av låglänta områden längs ån, bör möjligheten till samlade dagvattenåtgärder övervägas.

Hälsa och säkerhet

Översvämning, ras och skred

Bällstaån omfattas av översvämningdirektivet (2007/60/EG). I planbeskrivningen står "De parametrar som definierar översvämningens riskerna ligger huvudsakligen utanför planprojektets påverkan...". Avsikten med denna skrivning är oklar. Oavsett om orsaken till eventuellt höga flöden kommer sig av förhållanden utanför planområdet eller inom, så anser Länsstyrelsen att planens lämplighet avgörs av vilka åtgärder som kan säkerställas i planen eller på annat sätt kan regleras för att förhindra eventuell översvämning. Länsstyrelsen anser att högsta dimensionerade vattennivå Spångaån/Bällstaån ska vara en styrande planeringsförutsättning. Att planera för t.ex. flerbostadshus, med utgångspunkt från ett 10-årsförhållande anser vi inte vara tillräckligt.

Det krävs omfattande förebyggande åtgärder för att det ska vara tekniskt möjligt att bebygga området på ett säkert sätt. De för länet ovanligt dåliga geotekniska grundförutsättningar med svårhanterliga lerlager, ras- och skredrisk, risk för sättningar, översvämningens risker mm, behöver hanteras och riskbedömas. Inför utställningen av detaljplanen bör kommunen redovisa det underlag som ligger till grund för kommunens beslut om skredriskreducerande åtgärder. Det behöver även verifieras att dessa åtgärder är tillräckliga.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att åtgärder vidtas för att i största möjliga mån klara uppsatta riktvärden för såväl buller som vibrationer från väg och järnväg. För att åstadkomma en långsiktigt hållbar detaljplan med avseende på båda dessa parametrar behöver utgångspunkten vara att Mälarbanan byggts ut med ytterligare två spår och har en trafikering motsvarande prognoser för år 2030.

I rapporten för Lunden 13 redovisas bullernivåer med utgångspunkt för Mälarbanans trafikering år 2008 respektive år 2030. Lunden 13 ligger ca 175 meter från järnvägen och däremellan ligger kvarter C och F. I bullerberäkningarna för kvarteret A, C, E, E2 samt F har utgångspunkten varit en trafikmängd motsvarande år 2008. Kvarteret C och F ligger närmast järnvägen med ca 75

meter från spårmiten efter järnvägens utbyggnad. Länsstyrelsen anser att det utifrån nuvarande underlag inte går att utesluta att de ekvivalenta ljudnivåerna i kvarter C samt F kommer att påverkas om trafikmängden på Mälarbanan ökar. För att säkerställa att riktvärden kan klaras, behöver bullerberäkningarna kompletteras med scenarier som utgår från Mälarbanans kommande spårutbyggnad och trafikprognos för år 2030.

Länsstyrelsen saknar uppgifter om eventuella vibrationer från järnvägen. Vi anser att frågan behöver belysas mot bakgrund av områdets geotekniska förutsättningar med bl.a. lösa lerlager och det förhållandet att vibrationer ökar den upplevda störningen av buller. Kommunen bör överväga att införa planbestämmelser för vibrationer i likhet med buller.

Naturmiljö

Det är positivt att Stockholms stad avser att ”omdana” Spångaån/Bällstaån till ett långsträckt parkstråk. Länsstyrelsen anser att det är önskvärt att detta parkstråk gestaltas så att förutsättningarna för en god ekologi i vattendraget optimeras. Det innebär bland annat att skuggande vegetation (=höga träd) behöver finnas längs vattendraget, vilket bidrar till att minska igenväxning. Fallförna bidrar till vattenorganismers skydd och skafferier och den skuggande effekten medför en lägre vattentemperatur.

I planbeskrivningen anges att man vid stabilisering av åkanterna måste ta bort all befintlig vegetation och i efterhand ersätta den. Länsstyrelsen vill framhålla att de stora träd som finns längs ån har stor betydelse för vattendragets ekologiska förutsättningar och bör i möjligaste mån sparas.

Graffitimålningen Fascinate

Inom området finns en större graffitimålning, Fascinate, uppförd 1989 av Circle och Tariq. Målningen uppfördes med tillstånd från fastighetsägaren och tillhör ett fåtal kvarvarande större målningar från den tidiga graffitiscenen i Stockholm. Till sin natur representerar graffiti särskilda grupper av ungdomar och deras ifrågasättande av majoritetssamhällets normsystem och rättigheter. Utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv är graffiti just genom sin ifrågasättande funktion en viktig källa till kunskap om vår nutid och nära historia, som på ett sätt som få andra kulturföreteelser berättar om ungdomars livsvillkor, drömmar, upplevda eller faktiska begränsningar, relationer, estetiska preferenser, kreativitet och mycket annat. Graffiti fungerar därmed även som en spegel för majoritetssamhället, där alltifrån våra juridiska system till outtalade överenskommelser om hur vi agerar tillsammans som människor synliggörs och bekräftas.

Samtidigt har graffiti under de senaste decennierna etablerat sig som estetisk uttrycksform med ett inflytande som går långt bortom de små grupper som ägnar sig åt graffiti i praktiken. Graffiti säljs i dagens konstvärld på gallerier och utomlands finns gatukonstnärer vars konst betingar mycket stora belopp. Många tidigare gatukonstnärer återfinns idag i den etablerade konstvärlden som respekterade konstutövare, och gränsen mellan subkultur och majoritetskultur blir därmed allt otydligare. Att graffiti måste räknas som en del av den etablerade konstscenen står dock allt mer klart. Länsstyrelsen har sedan 2007 en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring av målningen Fascinate. Länsstyrelsen har ännu

inte formellt avgjort frågan om byggnadsminnesförklaring, men det kan ifrågasättas om kulturminneslagen är det bästa sättet att skydda konstnärliga objekt av denna typ. Länsstyrelsen anser dock att målningen har ett högt kulturhistoriskt såväl som konstnärligt värde, och att det är mycket angeläget att hitta en form som möjliggör att målningen bevaras.

4. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Inga synpunkter.

5. SAKÄGARE

Kristina Lundin och Gunnar Pettersson, Cervins väg 88, 163 41 Spånga tycker som helhet att förslaget ser tilltalande ut. Dock kan vi ej tänka oss att det närliggande huset i hörnet av Cervins väg /Winkvist väg, sträcker sig till över 19 meter. Vi vill ha ner detta hus till max ett tvåvåningshus som har en maxhöjd på 10 m. Vi vill ej mötas av en "mur". Med ett hus på över 19 m kommer vi definitivt inte att få se en skymt av solen under större delen av året.

Mats Dunkars, Cervins väg 79, 163 41 Spånga, tycker överlag att utvecklingen som föreslås i planen är bra. Dock är det mycket viktigt att skapa undergångar eller broar över järnvägen för att minska barriäreffekten. Hushöjden för bebyggelsen som vetter mot Winkvists väg borde hållas nere.

Isabel Dunkars, Cervins väg 79, 163 Spånga, föreslår att husen längs med Winkvists väg begränsas till tvåvåningshus för att det nya området ska få en mjukare anslutning till det befintliga villaområdet. Vidare att befintlig järnvägsövergång (med bommar) för gående och cyklister bevaras men byggs om till en säkrare över- eller underpassage.

Ulrika Burman, Åkantsgränd 1, 163 41 Spånga, (ägare till fastigheterna Hans 12 och Sigismund 6 & 7) ser med glädje att den första detaljplanen är ute för samråd. Som helhet kommer detta som ett lyft för området. Men markförhållandena är inte de bästa – kommer grundvattennivån påverkas? Om grundvattnet sjunker kommer marksättningar då öka? Kommer Åkantsgränd påverkas negativt inför en väghöjning? En ny allmän gata önskas mellan Duvbovägen och Winkvists väg (mellan kv Eskil 10 och Eskil 11) för att lätta på fordonstrafiken i korsningen Ågränd och Duvbovägen.

Bernt Berggren, Cervins väg 90, 163 41 Spånga, framhåller att 5-6-våningshus placeras som murar mot de små villorna med ett avstånd av endast 23,5 meter. Hur mycket störs solinstrålningen till oss den här tiden på året? Hur blir det med buller i vår fastighet? Att få 5-6-våningshus som "belöning" efter fem års genomlidet byggkaos är oacceptabelt. Cervins väg (mellan Winkvists väg och Duvbovägen) måste stängas av under byggtiden med tanke på buller och vibrationer från den tunga trafiken.

Spånga Badminton AB är i stort positiva till förändringarna i området men undrar vad som händer när bygget sätter igång. Kommer ersättningsparkeringar (och i så

fall var) att erbjudas under byggtid. Hur blir tillgängligheten till vår fastighet? Vidare är Spånga också oroade över att bygget ska medföra ökade driftsstörningar när det gäller el, vatten, tele m.m.

Kommunalförbundet Norrvatten (fastighetsägare till Lunden 13), framhåller att det i plan- och genomförandebeskrivningarna anges att den befintliga pumpstationen för spillvatten vid Borghöjdsvägen, benämnd Sundby, kommer att finnas kvar tills den södra delen av Skogängsvägen i kommande detaljplane-etapper byggs om. Så länge Sundby ligger kvar avser staden inte heller att iordningställa hela parken intill Lunden 13. Det är det tveksamt om det från miljö- och marknadssynpunkt är möjligt att påbörja ett bostadsbyggande inom Lunden 13 innan det är helt klart att Sundby är avvecklad och parken är helt utbyggd till första inflyttningen i kvarteret. Frågorna om pumpstationen och parkutbyggnaden behöver därför klaras ut inför utställningen av detaljplaneförslaget.

Norrvatten har på stadens begäran arbetat fram ett mycket detaljerat utbyggnadsförslag för Lunden 13. Utbyggnaden av Lunden 13 kan fördröjas m.h.t. frågan om avvecklingen av avloppspumpstationen och parkutbyggnaden. Det innebär att när Lunden 13 skall byggas kan det gälla andra marknadsförutsättningar för storlekar på och utformning av lägenheter samt andra myndighetskrav än idag. Planbestämmelserna och/eller planbeskrivningen bör därför kompletteras med att en anpassning till nya förutsättningar skall vara möjlig i bygglovsskedet. Till detta hör också att vi anser att det räcker med planbestämmelser om högsta antal våningar (med eller utan inredningsbar vindsvåning). Vidare finns risk för att genomförandetiden 10 år kan löpa ut innan förutsättningarna finns för att bygga ut Lunden 13. Frågan är därför om inte genomförandetiden för Lunden 13 skall bestämmas till att börja när det är klart att avvecklingen av avloppspumpstationen och parkutbyggnaden skall genomföras.

6. ÖVRIGA

Yimby – (Yes In My Backyard) ställer sig mycket positiva till den planerade utvecklingen av området. Framförallt gestaltningsprogrammet. Här skapas nya tydligt definierade parkrum och väldefinierade stråk. Det är positivt att biltrafik tillåts i området men också att hastigheten begränsas till 30km/h. Det är viktigt att god framkomlighet och plats också ges för cykeltrafik. Att det är ett uttalat mål i programmet att gatubredderna skall hållas nere för att skapa en småstadskaraktär är välkommet att läsa. Vi tror att området har goda förutsättningar att bli en trivsam ny stadsdel för den som önskar sig en småskalig men ändå urban miljö. Lösningar med gångfartsgator (shared space) bör också övervägas. Vi ser mycket positivt på planförslagets skrivningar om att låta området få byggas ut över en längre tid och med flera intressenter. Det skapar goda förutsättningar för dynamik inom både utformning och funktioner. Det är mycket glädjande att området planeras med plats för arbetsplatser och lokaler.

Gestaltningmässigt ser vi mycket positivt på de norra och västra kvarteren. De östra kvarteren är inte fullt lika bra gestaltade, även om det också här finns en viss variation. Inte heller det södra kvarteret är arkitektoniskt oproblematiskt. Här är färgerna i huvudsak grått och vitt. De gröna inslagen på de i övrigt grå och vita fasaderna känns påklitrade och gestaltningen upplevs som tveksam. Tornkvarteret

fungerar, trots att den också har en ganska fyrkantig form, relativt bra. Höjdvariationen skapar i sig en intressant variation. Fasadinspirationen från kvarteret Brovakten på Kungsholmen är dock inte helt oproblematisht. Prefabelementen skapar ett billigt intryck.

Bromstens Socialdemokratiska förening vill framföra att långsam handläggning tycks prägla arbetet med detaljplaneringen. Översiktsplanen som pekade ut området för bostadsbebyggelse antogs 1996 och sedan dess har det gått 14 år. Kommunen borde ta ett stadigare grepp om exploateringen och aktivt köpa mark i området för att snabba på processen. Vi har mycket svårt att se fördelarna med att lämna öar av industriverksamhet i de tänkta bostadskvarteren. En sådan passivitet kan inte leda till annat än ytterligare förseningar och olägenheter när bostäder och nedgången och i visa fall miljöfarlig industri ska samsas i området.

Socialdemokraterna i Bromsten har välkomnat förslaget om nybyggnad av 1500 nya studentbostäder på andra sidan järnvägen. Men en gångtunnel under järnvägen som inritats i detaljplanen förutsätts bli byggd först i samband med järnvägens breddning. Genom att tidigarelägga detta tunnelbygge kan ytterligare underlag skapas för planerade idrottshallar, butiker och restauranger i Bromsten. Tillfället bör utnyttjas för att åstadkomma en samordning av projekten.

Det är viktigt att detaljplanerna specificerar användning av lokaler till detaljhandel resp. restauranger, så att inte andra verksamheter som kan betala högre hyror, men saknar publik inriktning, kan tränga sig in i lokalerna istället. Från villaägare som bor intill den planerade nybebyggelsen har framförts oro för att höga hushöjder och att övergången ska upplevas disharmonisk. Det är angeläget att dessa frågor studeras noga. Vidare bör man med skyltar kunna åskådliggöra hur fornborgen en gång kan ha sett ut, men också passa på att lyfta fram den genom att anlägga stig till toppen där man kan göra en utsiktsplats med bänkar.

En park och två nya gator ska namnsättas. Ett tankeväckande samband kan skapas om namnen anknöt till områdets historia, t.ex. Fornborgen och vikingatiden. Runstenen U 80 vid Sundby har ristats av Fot och texten lyder: "Andtvätt och Gärda läto rista dessa runor efter Sven, sin fader, och Kättilvi efter sin make." Kättilviparken förefaller t.ex. vara ett vackert namn.

Bromstens Villaägarförening är övergripande mycket nöjda med omdaningen så som den planeras. Till föreningens tillfredsställelse finns nu ett gestaltungsprogram som är mycket ambitiöst. Föreningen framhåller att trafikfrågorna inte redovisats på ett övertygande sätt. Det saknas uppgift om hur nära man idag ligger den teoretiska kapaciteten i olika snitt med rådande hastighetsbegränsningar. Hänsyn måste tas till topografin, t.ex. lutningarna hos Albert Forslunds backe och Duvbovägen vid Bromstensviadukten (och situationen vid halka). Dessutom måste inverkan av stoppljus vid övergångsställena beaktas, särskilt vid skolorna.

Villaföreningens styrelse instämmer i utlåtanden från Stadsdelsnämnden angående vilka trafiksäkerhetsrisker m.m. som måste analyseras och bedömas. Vidare ställer sig föreningen bakom det personliga yttrandet från Agneta Söderman i alla delar.

Kerstin Ljungblom, Mjölmarstigen 28, 163 41 Spånga, framhåller att all byggtrafik under flera år kommer att gå på förhållandevis små gator med bostadsbebyggelse.

För att förbudet mot tung trafik på Cervins väg och Mjölmarstigen ska respekteras måste dessa gator stängas av. Trafikstöringen på anslutande gator är inte acceptabel. Då föreslagen garageparkering sannolikt inte kommer vara avgiftsfri kommer kringliggande villagator att få tjäna som parkeringsplatser, vilket är ett problem redan idag. Sammanfattningsvis krävs P-förbud på alla kringliggande gator, avstängning av Mjölmarstigen vid anslutningen till Duvbovägen samt ny biltrafikanslutning mot Bromstensvägen i höjds med Borghöjdsvägen.

Folke Thuresson, Intagsgränd 80, 163 41 Spånga, framhåller att Duvbovägen samt Spånga station inte klarar mer trafik. Innan trafiken på Duvbovägen begränsas och Spånga station byggs om måste utbyggnaden av industriområdet med bostäder vänta.

Anita Pettersson, Intagsgränd 13, 163 41 Spånga, meddelar att den inritade skolan bör flyttas till andra sidan om trappan/gångvägen. Där skolan idag ritats bör det istället byggas en paviljongbyggnad för dagisbarn. Varför är den inritade förskolan så tråkig och mörk? En skola skall vara inbjudande för eleverna.

Håkan Eriksson, Fatburs Brunnsgata 33A, 118 28 Stockholm, meddelar att det är viktigt att ta hänsyn till de intilliggande villakvarteren i områdena kring Mjölmarstigen, Fernlundastigen och Cervins väg. Det skulle vara bättre att bygga villor eller radhus på det planerade området, möjligen låga flerbostadshus. Vidare ska graffitimålningen Fascinate bevaras på ursprunglig plats.

Magnus Eriksson, Västgötagränd 1A, 118 28 Stockholm, framhåller att innerstadskänsla inte är något att eftersträva i en förort. Bygg inte höga hus alldeles för tätt. Gör inte om samma misstag som under miljonprogrammet. Bygg istället villor, radhus eller småhus som passar in i det befintliga området. Trafiksituationen i framtiden kommer bli ohållbar. Bevara den berömda graffitimålningen i Bromsten. Den uppfördes på ett lagligt sätt, är typisk för sin tid och har alla förutsättningar att bli ett unikt stycke 1900-talskonst. Det är sånt som sätter ett område på kartan snarare än höga hus.

Torsten Langvig, Sörgårdsvägen 9, 163 52 Spånga, anser att trafikkontoret först behöver lösa den miserabla trafiksituation som sedan lång tid råder i korsningen Spånga kyrkväg - Spånga torgväg - Sörgårdsvägen - G:a landsvägen. Trafikinfarkten som nu råder måste lösas innan planförslaget verkställs.

Stefan Mattsson, Rättari Vigs väg 18, 16272 Vällingby, ställer sig väldigt positiv till planen. Bra att göra om ett nedslitet område till ett modernt bostadsområde. Men exploateringen kan vara högre, en till två våningar kan man väl lägga till?

Nina Hjerpe (och 3 underskrifter), Sturevägen 5, 177 56 Järfälla, meddelar att detta område är så lummigt och skönt med sina träd och övrig vegetation. Därför tycker vi att man absolut ska spara i synnerhet alla stora träd. Detta behövs för vår livsglädje, trivsel och för syrets skull. Allt detta påverkar alla som vistas däromkring (även djuren), även om man inte bor i närheten.

Inkommet efter samrådstidens slut

Magnus von Philp (och namnlista med ca 1245 namn), Rissnavägen 69, 163 42 Spånga, har efter samrådstidens slut inkommit med ett yttrande. De förvänas över att så få boende yttrat sig till förmån för Fascinates bevarande och menar att intresset för målningen är väldigt stort och önskar att den bevaras och restaureras.

Ann Marie Engel, Anna-Greta Leijon och Mats Berglund, gruppledare för V,S resp MP i kulturnämnden har efter samrådstidens slut i en skrivelse till stadsbyggnadsnämnden ställt sig bakom kraven på ett bevarande av graffitimålningen Fascinate.

7. REMISSINSTANSER

Spånga-Tensta Stadsdelsnämnd ställer sig mycket positiv till nybyggnation och utveckling av hela Bromstens industriområde. Nämnden vill särskilt uppmärksamma det stora behovet av omsorgsboenden i stadsdelen. Det är mycket angeläget att detaljplanen utformas så att behovet av olika former av omsorgsboenden tillgodoses och att planeringen sker i samråd med stadsdelsnämnd och stadsdelsförvaltning.

I planbeskrivningen framförs att det ”råder svårigheter att uppskatta trafikalstring till nuvarande och framtida verksamhetsfastigheter beroende på möjliga hyresgästers vitt skilda transportbehov.” Nämnden anser att det är en inställning, som riskerar att resultera i stora problem i framtiden. Bland de risker som bör analyseras och bedömas finns nedanstående exempel. Vid behov bör realistiska lösningar arbetas fram.

- Trafikpåverkan av andra utbyggnader i närområdet, t.ex. ytterligare byggnation kring Spånga Centrum, nybyggnation av studentbostäder utmed Bromstensvägen.
- En bedömning av hur volymökningarna från nybyggnationen i (nuvarande) Bromstens industriområde påverkar närliggande knutpunkter och passager, t.ex. Hässelbyvägen och Spångabron samt påfarten från Spånga Kyrkväg mot Bromstensvägen.
- Risker för smittrafik längs Duvbovägen och Albert Forslunds backe till Ulvsundaleden på grund av förväntad överbelastning på Spånga Kyrkväg.
- Risker för ökade vibrationer, sprickbildningar och fasadskador i fastigheterna utmed Duvbovägen, där redan idag dessa problem förekommer.
- Problem med trafiksäkerheten och miljön kring skolorna och förskolorna utmed Duvbovägen på grund av ökade volymer. Tidigare undersökningar visar att Duvbovägen snabbt kan bli igenkorkad under morgontimmarna även vid en trafikvolym på 8800 bilar per dygn. I beräkningarna från WSP beräknas volymen öka till 9800 bilar per dygn. Vi är tveksamma till att enbart regleringar med trafikljusens intervaller kommer att lösa problemet.
- Tunga transporter under byggnadstiden från Duvbovägen, särskilt genom Bromstens centrum och Åkantsgränd, där många människor vistas. Där finns också två kiosker som nyttjas långa tider på dygnet.

Spånga-Tensta Stadsdelsförvaltning är i sitt utlåtande huvudsak positiv till den föreslagna omdaning av Bromstens industriområde. Förvaltningen har dock kritiska invändningar och synpunkter, bl a ifråga om planeringsförutsättningar, föreslagna planbestämmelser gällande den nya förskolan, men även gällande avsaknaden av omsorgsboenden.

Trots att det i ett tidigt skede gavs möjlighet till samverkan uppfattar förvaltningen att man ändå i ett ganska sent skede, d v s när frågan redan var avgjord, blev tilldelad en tomt som redan hade pekats ut som lämplig för förskoleverksamhet. Dessutom var bestämmelserna gällande utformningen av den planerade byggnationen i grunden redan avgjorda, vilket blev styrande för förvaltningen. Förvaltningen gavs således inget utrymme att planera för en mer kompakt och koncentrerad förskolebyggnation. Därutöver har utförd geoteknisk undersökning utvisat att den tilldelade platsen avsedd för byggnation av en förskola blir mycket kostnadsdrivande. Det är inte rimligt att stadsdelsförvaltningen inte ges mer inflytande i processen och dessutom tvingas finansiera de fördrivande kostnader som blir följden.

Vidare anser förvaltningen att de synpunkter som tidigare framförts gällande föreslagna åtgärder i och kring Spångaån ska beaktas. Sannolikt kommer stadsdelsförvaltningen att få ansvar för skötsel av parkmarken m.m. i området. Då det inte har framgått att det kommer att tilldelas några särskilda medel för det tillkommande skötselområdet så är det av största vikt att det i huvudsak väljs underhållsfria anordningar och material, i syfte att hålla nere framtida underhålls- och skötselkostnader. Även bryggor, läktare, utsiktsplatser samt bänkar som kan riskera att hamna under Spångaåns vattenyta bör inte utföras i trä. Trädäcken blir ofta hala i miljöer som denna, särskilt efter översvämningar och detta är en allvarlig säkerhetsrisk. Underhållskostnaderna för anläggningar i trä är generellt sett höga varför användningen av trä bör undvikas även på högre nivåer. Slutligen vill förvaltningen anföra att det av handlingarna inte på något sätt framgår att förvaltningen redan i ett mycket tidigt planeringsskede framfört nämndens omfattande behov av lägenheter i form av gruppbestäder m.m. och att det för närvarande finns ett behov av minst 3 nya separata gruppbestäder samt 6-7 friliggande lägenheter.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet) ställde sig mycket positivt till programförslaget 2008 men påpekade vikten av att markupplåtelseerna delas mellan flera byggherrar för att en variation av bebyggelsen verkligen ska komma till stånd. Skönhetsrådet skulle önska att man från stadens sida mer medvetet arbetar för att behålla en del karaktärsbyggnader och verksamheter i dessa områden. Det reviderade inriktningsbeslutet innebär en högre exploatering inom området med den småskalighet man eftersträvat kan nog fortfarande uppnås förutsatt att man håller sig till programmets gestaltungsprinciper med varierad arkitektur av god kvalitet.

Rådet vill se att de tornliknande högre husen tas bort i det fortsatta arbetet – torn är inte något man förknippar med ett småstadskoncept. För en mer omväxlande stadsbild behöver man också använda fler fasadmaterial. Med tanke på områdets tidigare användning vore det lämpligt om material med anknytning till platsens historia, som t.ex. plåt, användes i något sammanhang.

Det norra och västra kvarteret har bäst hanterat uppgiften att skapa en småstadskänsla genom en varierad men ändå sammanhållen gestaltning.

Motsvarande goda resultat uppnås tyvärr inte i östra och södra kvarteren. Östra kvarteret har fått en modern, men knappast småstadsaktig utformning. Fasaderna är storskaliga och det arkitektoniska uttrycket varierar med färgade glaspartier. Även det södra kvarteret har stora brister i den arkitektoniska gestaltningen – illustrationerna visar byggnader utan den omväxling i volym och uttryck som tydligt eftersträvats i programmet. Båda dessa kvarter måste omarbetas i enlighet med uppdraget, d.v.s. skapa småstadskänsla genom varierad bebyggelse. Förskolan är ytterligare ett av projekten inom planområdet som måste omstuderas. Skönhetsrådet skulle vilja att Sisab visar betydligt högre ambitionsnivå än så här när man bygger nya skolor och förskolor. Som en av stadens egna byggherrar bör man satsa på god arkitektonisk kvalitet – både för att föregå med gott exempel men framför allt för att kvalitet i gestaltning och material lönar sig i det långa loppet. Skönhetsrådet anser att de offentliga gröna rummen som åstråket och Stora parken är väl genomarbetade. De lite olika uttrycken kommer att bidra till att ge området karaktär och identitet. Rådet vill återigen framhålla att graffitimålningen bör sparas och på något sätt inlemmas i parkmiljön.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget vad gäller planstrukturen, gestaltungsprinciperna för gaturum och gröna rum samt den arkitektoniska utformningen av norra och västra kvarteret. Däremot avstyrker rådet detaljplaneförslaget i de delar som avser de arkitektoniska gestaltningarna av östra och södra kvarteret samt förskolan.

Exploateringskontoret anser att x-områden ska utgå. Det kan bli stora samordningsproblem i driftskedet om staden ska svara för drift och underhåll av kvartersmaksgatorna. Byggherrarnas möjlighet att välja exklusivare beläggingsmaterial mm begränsas starkt, eftersom stadens standard måste följas. Längs ågatorna planeras en grusad gångyta mellan körbana och gabioner. Detta utrymme bör enligt kontorets mening tillhöra parkmark och inte gatemark. Gränsen bör istället gå i kantstenen, som utgör en vedertagen och tydlig gräns.

Nedanför fornborgen ligger idag ett elstråk som leder till en elnätstation som ska flyttas längre åt nordväst. Det är ännu inte klarlagt om elstråket kan läggas om något närmare fornborgen eller om en helt annan sträckning måste sökas. Om kostnaderna för flytt av elstråket visar sig bli omfattande och/eller alltför komplicerad anser kontoret att ett u-område skall läggas in på den blivande förskoletomten, så att stråket kan ligga kvar. Kontoret vill vidare påpeka att gatusektionen på "Cervins vägs förlängning" inte är helt optimal ut trafiksäkerhetssynpunkt, p.g.a. att cyklister cyklar i ett motriktat cykelfält på en enkelriktad gata.

Trafikverket framhåller att det är oklart när utbyggnaden av Mälarbanan kommer att ske. Det är viktigt att kommunen även i den fortsatta planprocessen för en dialog med Trafikverket. Om åtgärder som påverkar flödena i Bällstaån/Spångaån genomförs tidigare än utbyggnaden av Mälarbanan bör det säkerställas att trumman under järnvägen är dimensionerad för de ökade flödena. Om trumman på grund av genomförandet av detaljplanen måste bytas bör det bekostas av exploitören. En avstängning av Mälarbanan på grund av ras skulle få mycket stora konsekvenser för tågtrafiken.

Vid planering av bostäder i närheten av vägar och järnvägar är det mycket viktigt att gällande riktvärden för buller och vibrationer klaras. Trafikverket anser

att det bör utredas om det med åtgärder är möjligt att klara riktvärdena eller åtminstone avstegsfall A. Avstegsfall A innebär att hälften av boningsrum är mot tyst sida där de ekvivalenta ljudnivåerna inte överskrider 45 dB(A). Vad gäller elnätstationens placering så bör det inte bli några problem vid en framtida utbyggnad av Mälارbanan. Men den slutgiltiga projekteringen genomförs inte förrän i Järnvägsplaneskedet. De framtida spårens exakta placering eller järnvägsområdets exakta utbredning går därmed inte att garantera i nuläget.

Storstockholms lokaltrafik AB (SL) framhåller att stadsutvecklingen bör stimuleras så att stadsbygden blir sammanhängande och tät. Området har en hög tillgänglighet till det regionala och lokala kollektivtrafiksystemet. Placeringarna av hållplatserna kan behöva ses över i det fortsatta planarbetet beroende på hur hållplatserna kopplas via bra gångstråk till den nya bebyggelsen. Gångvägen till Spånga station behöver studeras ytterligare av kommunen. Kommunen bör också redovisa hur busstrafiken påverkas av de ökade trafikmängderna samt vilka eventuella åtgärder som kommunen kan vidta för att säkerställa framkomligheten.

Idrottsförvaltningen har inget emot att en ny pumpstation ska iordningställas inom Bromstens idrottsplats. Detta under förutsättning att pumpstationen inte inkräktar på idrottsverksamheten och att förvaltningen informeras i god tid innan arbetena med stationen påbörjas. I övrigt har förvaltningen inget att erinra.

Trafikkontoret anser att x-områdena bör utgå. I annat fall kan staden komma att få ta över exklusiva anordningar vilket kan leda till att det blir både otydligt och kostsamt ur drift och underhållssynpunkt. Kontoret anser att det vore bättre om fastighetsgränsen följer gatans kantsten. De gator som föreslås enkelriktas bör i möjligaste mån vara dubbelriktad cykeltrafik, särskilt viktigt är det på gatorna som löper längs ån på bägge sidor. Gång- och cykelytor ska vara separerade. Ett parkeringstal för cykel bör anges i detaljplanen. Om ny gångväg är nödvändig i gränsen mellan förskolegården och fornkullen bör förskolegården minskas för att ge utrymme för gångvägen på planare mark. Ny gångväg mellan förskolegård och fornkullen bör anpassas efter befintliga träd och höjdkurvor för att minimera ingreppet i Fornkullen.

Det bör finnas plats för snövallar/snöupplag. Kontoret vill därför inte ha kantstensparkering på fastighetsmark längs allmän gata. Det krävs en fri bredd på 2,5 m för renhållningsfordon. Gatumöbleringen bör ske enligt möbleringsprogrammet. Grus ska inte användas som gångbaneläggning. Växtval ska göras med hänsyn till pollenallergiker, (inte välja t.ex. gråal och björk). - Val av andra alléträd bör övervägas. Bollpilar blir med åren ganska breda och befaras därför att på sikt komma i konflikt med belysningsstolpar och högre fordon.

Återvinningsstationens placering intill Mälårbanan är bra förutsatt att angöring av de ca 10-11 m långa och ca 2,60 m breda hämtningsfordonen fungerar både tekniskt och trafiksäkerhetsmässigt. Hantering av hushållsavfall beskrivs inte i förslaget. Det är angeläget att systemval för avfallshantering för alla avfallsslag belyses. Manuell hantering av tunga avfallsfraktioner ska undvikas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut taget på delegation av förvaltningen) föreslår att följande beaktas i det fortsatt planarbete:

1. förutsättningar för respektive fastighet att fördröja dagvattnet i tillräcklig omfattning utreds och alternativ med samordnad dagvattenhantering redovisas om så inte skulle vara möjligt
2. möjligheten att fördröja dagvatten från gator utreds och redovisas
3. samordning sker i redovisningen av planrelaterade miljökonsekvenser och tillståndsrelaterade som krävs för ansökan om tillstånd till byggande i vatten
4. underlag tas fram för att bedöma vilka platsspecifika värden och åtgärds mål som skall vara tillämpliga vid markens sanering samt handlingsplan för hantering av föroreningar vid byte av dagvatten- och avloppsledningar upprättas
5. redovisa hur förslaget tar hänsyn till miljöprogrammets nya mål om hållbar stadsutveckling

Förvaltningen bedömer att planförslaget är i överensstämmelse med programförslaget. Förvaltningen vill påminna stadsbyggnadsnämnden om miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation om att högre exploateringsgrad borde prövas. Möjligheterna att höja byggnaderna för att inrymma fler bostäder anser förvaltningen bör prövas i det fortsatta arbetet. I annat fall bör motiv anges varför ett högre exploateringstal inte tillämpas i vid denna planläggning.

Förvaltningen anser att det inte tillräckligt tydligt framgår att Ballstaåns ekologiska status i dag klassas som dålig. Förvaltningen delar ändå i allt väsentligt stadsbyggnadskontorets slutsatser att projektet har förutsättningar att minska risken för översvämningsskador, minska risken för negativ påverkan av befintliga markföroreningar och förorenat bottensediment. Förvaltningen delar också stadsbyggnadskontorets bedömning om att en av förutsättningarna att lyckas med sådana förbättringar är de entreprenadarbeten som kommer att ske vid ån.

Enligt förvaltningens bedömning kommer förändringarna av åfåran ha vattenreglerande effekt som kan påverka vattenflöden såväl uppströms som nedströms. Eftersom förändringen berör vatten som inte uppfyller krav på god ekologisk status vad gäller miljö kvalitetsnorm för vatten skulle det innebära en betydande miljöpåverkan om planläggningen försvårade möjligheten att uppfylla miljö kvalitetsnormen. Förvaltningen anser att frågan varför en sådan förändring inte kan medföra betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11 § borde vara utförligare motiverad i planbeskrivningen.

Förvaltningen delar stadsbyggnadskontorets bedömning om att förutsättningarna för att minska föroreningsbelastningen, optimera hydrologiska funktioner och utjämna vattenflöden från planområdet, är att omhändertagandet av dagvattnet får tillfredställande lösningar med avseende på dessa funktioner. Förvaltningen anser det vara positivt att planbestämmelse införs om ett högsta vattenflöde från fastigheterna införs. Förvaltningen bedömer emellertid att fastigheterna med hänsyn till markens beskaffenhet efter utfyllnad, har begränsade möjligheter att åstadkomma fördröjningseffekter på tomterna. Frågan om planbestämmelse om dagvattenhanteringen bör anstå intill dess en separat och samlad utredning klargjort vilka förutsättningar det finns att lösa denna fråga.

Förvaltningen anser att stadsbyggnadsnämnden i det fortsatta planarbetet bör samordna redovisning av såväl planrelaterade konsekvenser som konsekvenser

som skall redovisas i samband med att ansökan om tillstånd till byggande i vatten eller vattenverksamhet skall lämnas in till länsstyrelsen.

I planbeskrivningens avsnitt om förorenad mark finns i andra stycket en felskrivning eller missuppfattning när det gäller riktvärden. Nämnda "storstadsriktvärden" är *inte* platsspecifika. Eftersom marken utgörs av mäktig lera bedömer förvaltningen att föroreningarnas möjlighet att spridas är begränsade och huvudsakligen koncentrerade i och runt befintliga dagvatten- och avloppsledningar. I detta fall kan det vara motiverat att villkora byggrätten i detaljplanerna så att bygglov endast får ges sedan markföroreningarna avhjälpas och marken uppfyller platsspecifika åtgärds mål alternativt kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

Förvaltningen delar inte stadsbyggnadskontorets uppfattning att det är orimligt att ställa krav på att ekvivalenta ljudnivåer under 55 dBA skall uppnås på hela förskolegårdar med hänsyn till att Stockholm utgörs av tät stadsstruktur. Däremot bedömer förvaltningen i detta fall att det inte är motiverat att kräva ytterligare bullerskyddsåtgärder för att dämpa bullret på de delar av skolgården där bullret överstiger 55 dBA. Vidare anser förvaltningen att bullerutredningen bör kompletteras med de trafiksiffror som kan förväntas på Mälarbanan 2030, i likhet med vad som framgår av utredningen för kv. Lunden 13. Förvaltningen befarar att ljudnivåerna kan öka mer än de 1-2 dB som anges i Lundenutredningen, i de kvarter som ligger närmare järnvägen än vad kv. Lunden gör.

Förvaltningen bedömer att byggherren, genom planbestämmelse om att stomljud i boningsrum inte får överstiga 30 dBA(slow), uppmärksammas i tillräcklig omfattning på risken för vibrationsöverföring.

Förvaltningen anser att cykling och gång bör främjas för att bl.a. inte öka biltrafiken runt Spånga centrum. Det är viktigt att den gång- och cykeltunnel under Mälarbanan, som planförslaget nämner som möjlig att bygga i samband med att en ny detaljplan tas fram för Ferdinand 9 m.fl., snarast genomförs. Detta oavsett om Mälarbanan breddas eller inte på den aktuella sträckan. Förvaltningen föreslår att planen skall redovisa antalet cykelplatser och säkra förvaringsplatser i det fortsatta planarbetet. Staden tillämpar som cykelparkeringsnorm minst 1,5 cykelplatser per lägenhet.

Stockholms Stadsmuseum anser att den planerade barnstugan med sin volym inkräktar på fornborgen. Barnstugan bör både ligga längre ifrån och vara lägre än den byggnad som visas i planförslaget. Bebyggelsen på andra sidan Winquists väg, intill fornborgens västra sida, har i planförslaget en tillåten höjd som endast ligger ca en meter under fornborgens högsta del. Museet anser att byggnaderna närmast fornborgen måste vara betydligt lägre.

Vidare anser museet att det inte är lämpligt att förbättra tillgängligheten genom en anlagd stig och enklare sittplatser på fornborgens topp (även länsstyrelsen gör samma bedömning i ett yttrande 2009-10-23). Fornborgen bör vårdas och skyltas för att förbättra förståelsen av dess betydelse då ökad tillgänglighet också riskerar att medföra större risk för slitage och skadegörelse.

I norra delen av kv Botvid finns en verkstadsbyggnad från 1970 med en graffitimålning av hög kvalitet. Målningen som utförts 1989 med ägarens tillstånd, föreslogs i programförslaget att bevaras. Stadsbyggnadsnämnden motsatte sig dock detta med hänvisning till stadens klotterpolicy men anförde att den kunde flyttas till annan plats. Stadsmuseet anser det önskvärt att den

värdefulla målningen bevaras och helst på ursprunglig plats. Möjligheten att använda befintlig byggnad för ovan angivna ändamål borde utredas.

En översiktlig byggnadsdokumentation av hela områdets verksamheter skulle från kulturhistorisk synpunkt vara av intresse innan dessa försvinner. Vid arbeten med att bredda ån finns en möjlighet att man påträffar lämningar från den tid då ån var farbar med båtar. Om detta inträffar måste arbetet avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. En informationsruta med följande text bör tillfogas plankartan: "Fast fornlämning, RAÄ 58 i Spånga, fornborg. För ingrepp i fornlämningen och av länsstyrelsen beslutat omgivande fornlämningsområde, erfordras tillstånd från Länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen kapitel 2 paragraf 12."

Stockholm Vatten framhåller att man idag har ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten i området för såväl matning till befintliga fastigheter som för försörjning av fastigheter bortom planområdet. Vid en utbyggnad av detaljplanen kommer dessa ledningar att behöva flyttas till nya lägen. Beroende på hur utbyggnad utförs kan ledningar även behöva läggas om provisoriskt.

I områdets centrala del finns idag en pumpstation för avloppsvatten. Stationen måste fram tills att de nya pumpstationerna samt dess tillhörande ledningar i lokalgatorna är utbyggda, vara i drift. För den planerade pumpstationen innebär detta att även detaljplanen söder om kv Tora m fl måste vunnit laga kraft samt att va-ledningarna byggts ut i Winquists väg och Skogängsvägen, innan befintlig pumpstation kan tas ur drift.

I områdets norra hörn avslutas detaljplanen med en stor höjdskillnad mellan ny och befintlig marknivå. Vid markanpassningen av korsningen Cervins väg och Winquists väg skapas en större lågpunkt och frågor rörande korsningens avvattning måste studeras djupare av vägghållaren vid detaljprojektering. För vattenförsörjning gäller att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vp över stadens nollplan. Fastigheter med tappunkter belägna högre än +25 m vp över staden nollplan kan behöva lokal tryckstegring. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten.

Utöver de två planerade pumpstationerna finns även en befintlig station inom området. Stationerna kan orsaka luktproblem. Vid mer omfattande nödstopp måste avloppsvatten från pumpstationerna, främst Bromsten 2 samt den befintliga Sundby, ledas direkt från stationerna till Spångaån.

Storstockholms Brandförsvär framhåller att planområdet gränsar till Mälarbanan, som planeras utökas till 4 spår. Mälarbanan har transporter av farligt gods som kan generera olycksrisker. Därtill finns en befintlig bensinstation syd-väst om planområdet och Mälarbanan.

I planbeskrivningen ges bedömningen att riskerna för planområdet är acceptabla, en kvalitativ bedömning utifrån Länsstyrelsens riktvärden. Vidare anses det i planbeskrivningen inte vara nödvändigt att upprätta en särskild riskanalys i ärendet, grundat i planområdets avstånd från Mälarbanan. SSBF motsätter sig inte möjligheten att i detta fall ta beslut baserat på en kvalitativ bedömning, men vi anser att man vid valt utförande för beslut inte till fullo har beaktat riskhanteringsprocessen. SSBF anser kortfattat att man bör göra en riskinventering och värdera dessa risker, ta stöd i de riktvärden som Länsstyrelsen

har utgett, och aktivt fatta beslut om huruvida SBK anser att risken (individ- samt samhällsrisken) är acceptabel för planområdet, samt i förekommande fall ta beslut om vilka riskreducerande åtgärder som måste genomföras.

SSBF vill poängtera vikten av att riskbedömningar utgör beslutsunderlag, och vill därtill uppmuntra till att aktivt använda den information som redan finns framtagna inom berörda områden.

Teliasonera Skanova Access AB framhåller att man har anläggningar inom programområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla de befintliga teleanläggningarna i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer vid flytt. Tvingas Skanova att vidta undanflyttningsåtgärder för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Svenska Kraftnät framhåller att man inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område. Därmed önskar Svenska Kraftnät inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.

Fortum Distribution AB framhåller att åtgärder i Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum Distribution AB samt bekostas av byggherren. I gatukant på Mjölmarstigen finns ett befintligt stråk 110 kV högspänningsledningar bestående av s.k. oljekabel. Oljekablarna är mycket känsliga för mekanisk åverkan och vibrationer (sprängning) och därför ej flyttbara. Innan schaktarbete sker intill ovan nämnda ledning måste Fortum Distribution AB kontaktas. I övrigt har Fortum Distribution AB ingen erinran.

Fortum Värme har inget att erinra.

Katrin Berkefelt
planchef

Daniel Andersson
handläggare