



**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Ytterstadsavdelningen
Per Wilhelmsson
Tfn 08-508 27 333

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(7)

Dnr 2006-07203-53

2006-05-02

Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för programarbete för Bromstens industriområde

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett planprogram för Bromstens industriområde, för att utreda förutsättningarna för att förtäta området med bostäder och arbetsplatser.

Ingela Lindh

Magnus Andersson

SAMMANFATTNING

Kontoret anser att tiden nu är mogen för att påbörja omvandlingen av Bromstens industriområde. Läget är strategiskt mitt i en regiondel där flera stora och spännande projekt är på gång. Kollektivtrafiken är redan idag utmärkt med några minuters gångavstånd till pendeltåg, ett flertal busslinjer, och Spånga centrums serviceutbud.

Området uppvisar idag en mycket varierad arkitektur där de flesta byggnader har en tillfällig karaktär. Området alstrar buller och tunga transporter som är störande för omgivande bostäder. Hos boende i närområdet finns starka önskemål om att området ska omvandlas. Kontoret bedömer att området skulle kunna inrymma 500-600 lägenheter samt en del arbetsplatser.

Projektet kan också medföra flera förbättringar som kommer ett stort omland till godo. Några exempel är upprustning av området längs Spångaån, bättre underlag för Bromstensplans och Spånga centrums serviceutbud, och bättre boendemiljö i närområdet.

UTLÅTANDE



Programområdets läge

Syfte

Syftet med programarbetet är att utreda förutsättningarna för att förtäta Bromstens industriområde med bostäder och arbetsplatser. Det föreslagna programområdet är beläget öster om Spånga centrum och omfattar en yta om ca 21 hektar.

Bakgrund

Området har, åtminstone delvis, använts för industriell verksamhet under större delen av 1900-talet. Det inrymmer idag ett femtiotal företag där de viktigaste branscherna är grafisk-, kemisk- och maskinindustri. Inom programområdet ligger dessutom Spånga Bollcenter och en förskola. Området uppvisar en mycket varierad arkitektur där de flesta byggnader har en tillfällig karaktär. Området alstrar buller och tunga transporter som är störande för omgivande bostäder. Hos boende i närområdet finns starka önskemål om att området ska omvandlas.

Kontoret anser att tiden nu är mogen för att påbörja omvandlingen av Bromstens industriområde. Läget är strategiskt mitt i en regiondel där flera stora och spännande projekt är på gång, till exempel Beckomberga och Sundbybergs nya stadsdel Ursvik. Omvandling av industriområdet nordväst om Spånga centrum (kv Gunnebo), är redan genomförd, med mycket gott resultat. Stora infrastrukturprojekt kommer att förbättra områdets tillgänglighet – nord-sydlig förbindelse samt ny väg E18 för vägtrafiken samt nya spår Tomtebodakallhäll för järnvägen. Kollektivtrafiken är redan idag utmärkt med några minuters gångavstånd till pendeltåg och med ett flertal busslinjer i direkt anslutning. Spånga centrum har ett relativt stort utbud som kan förbättras om kundunderlaget utökas genom att bostäder byggs i programområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1999, är området utpekad som en del av stadsutvecklingsområdet Bromsten-Spånga-Lunda. Bromstens industriområde kan enligt översiktsplanen förtätas med bostäder och arbetsplatser på längre sikt. Översiktsplanen anger vidare att Spångaån är en resurs i utvecklingen av grönstrukturen och för omhändertagandet av dagvatten.

Program

Delar av Bromstens industriområde ingick i det planprogram (Spånga centrum, Norra Solhem och Bromstens industriområde) som gjordes 1996 (dnr 95001). Efter programsamrådet beslutade nämnden att uppdra åt kontoret att upprätta förslag till detaljplaner för kvarteret Gunnebo m fl samt del av kvarteret Astrid. Båda projekten har genomförts. Vidare uppdrog nämnden åt kontoret att upprätta detaljplan för ombyggnad av Albert Forslunds backe i Bromsten (infarten till industriområdet från Spånga kyrkväg). Det sistnämnda projektet har inte genomförts. Nämnden valde vid den tidpunkten att inte ge kontoret i uppdrag att inleda detaljplanering av övriga delar av industriområdet.



Förslag till programområde

Detaljplan/stadsplan

För området gäller ett flertal stadsplaner från 50- och 60-talen. Användningen för den största delen av området är industri. Mindre delar av området är planlagda för bostäder, idrott och allmänt ändamål.

Markanvisning

Den största delen av området ägs av små, privata aktörer. Staden äger ca en femtedel av kvartersmarken. Stadens markinnehav anvisades i juni 2003 till HSB Bostad, som tillsammans med Skanska har bildat ett särskilt bolag inför det förestående planarbetet.

Övriga projekt

Det finns behov av att öka kapaciteten på Mälarbanan mellan Tomtebodas och Kallhäll från två till fyra spår. Banverket har påbörjat planprocessen för utbyggnaden. De nya spåren kan placeras bredvid de befintliga eller i en helt ny korridor. Kontoret avser hålla kontinuerlig kontakt med Banverket om denna och andra för programområdet relevanta frågor.

Förslag

Följande avsnitt är en lista över de viktigaste utgångspunkterna inför programarbetet.

- Preliminära volymsskisser visar att området kan inrymma 500-600 lägenheter.
- Spångaån bör lyftas fram som ett centralt parkstråk.
- Bromstensplans karaktär av lokalt centrum bör stärkas.
- De delar som ligger närmast Spånga station bör ges en relativt hög exploateringsnivå för att dra nytta av kollektivtrafikläget.
- Zonen mellan Skogsängsvägen och järnvägen är troligen inte lämplig för bostäder p g a störningar från järnvägstrafiken. Detta område kan användas för idrott och verksamheter.



Spångaån

Miljökonsekvenser

Markföroreningar

På grund av att området under lång tid använts för industriella ändamål är det troligt att marken är förorenad. Utredning krävs och kommer att göras i samband med programarbetet.

Buller

Området belastas av buller från flera källor, varav de främsta torde vara Spånga kyrkväg, Duvbovägen, järnvägen och befintliga industrier. Bullerfrågan kommer att belysas i programarbetet.

Vibrationer

I området förekommer kraftiga vibrationer orsakade av järnvägen, och många boende längs banan upplever sig svårt störda. Detta beror troligen på markens beskaffenhet med mycket mäktiga lerlager, och möjligtvis på brister i järnvägens grundläggning. Hur detta påverkar ny bebyggelse inom området, och vilka åtgärder som bör vidtas, kommer att utredas i arbetet med programmet.

Riskfrågor

Flera verksamheter i området hanterar kemikalier. På järnvägen transporteras farligt gods. Riskfrågorna kommer att utredas.

Naturmark/dagvatten

Värdefull natur- och parkmark är idag en bristvara i området. Kontoret bedömer att området runt Spångaån har den största potentialen i detta avseende. Olika möjligheter att utveckla Spångaån ska belysas i programarbetet. I detta sammanhang är det viktigt att ta hänsyn till att dagvattnet troligen inte kan infiltreras lokalt utan måste fördröjas och ledas till Spångaån.

Kulturmiljö

I områdets norra del finns en bergrygg som reser sig ca 10 meter över omgivningen. På berget finns en fornborg. Möjligheten att öka tillgängligheten till berget och fornlämningen bör utredas. Platsen har potential att bli en central park inte bara för programområdet utan för stora delar av Bromsten.



Från fornborgen

Trafik

I området finns ett utbyggt vägnät som är anpassat till industrins behov. I det fortsatta arbetet kommer vägnätets kapacitet och framtida utformning att studeras. Vidare kommer behovet av förbättrade förbindelser för gång- och cykeltrafikanter till centrala Spånga och andra viktiga målpunkter att utredas.

Lokaler för vård och skola

Kontoret avser att hålla kontinuerlig kontakt med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning för att fånga upp behovet av förskolor, daghem, gruppbostäder m m.

Näringsliv

Området inrymmer idag uppskattningsvis drygt 500 arbetstillfällen. Kontoret anser att det är viktigt att området i framtiden blir en blandad stadsdel med både bostäder och arbetsplatser. En viktig fråga i programarbetet kommer att bli att utreda förutsättningarna för att inrymma lokaler för företagande i området.

Idrott

I det föreslagna programområdet ingår Bromstens IP och angränsande grusplan. Kontoret avser att pröva om dessa ytor är lämpliga för bebyggelse. Om någon av, eller båda planerna bebyggs, ska dessa ersättas, och lämpliga platser sökas.



Skogängsvägen

FORTSATT ARBETE

Kontoret avser genomföra parallella uppdrag med tre inbjudna kontor i samarbete med byggherrarna och markkontoret. Syftet med de parallella uppdragen är att få fram idéer till områdets framtida bebyggelse-, trafik, grön- och vattenstruktur. Resultatet från de parallella uppdragen ska sedan bearbetas och utgöra underlag till planprogrammet. Efter att samråd har skett om

programmet kommer resultatet att redovisas för nämnden, som då får ta ställning till det fortsatta arbetet. Efter nämndens ställningstagande kan området delas upp i mindre områden, lämpliga för detaljplaneläggning.

Tidplan

2006	parallella uppdrag, utredningsarbete
2007	remiss av planprogram, ställningstagande i SBN
2008-	detaljplaner

SLUT