



**STADSBYGGNADS  
KONTORET**

Ytterstadsavdelningen  
Agneta Larsson  
Tfn 08-508 26544

**TJÄNSTEUTLÅTANDE**

1(9)

Normalt planförfarande      **Dp** 2004-05389-54  
2006-05-15

Stadsbyggnadsnämnden

**Antagande av förslag till detaljplan för del av kv Futharken m m i  
stadsdelen Norra Ängby (53 lägenheter)**

---

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Ingela Lindh

Magnus Andersson

**SAMMANFATTNING**

Det aktuella planförslaget möjliggör att flerbostadshus uppförs på befintlig parkering mellan skolan Nya Elementar och Åkeshovs sim- och idrottshall. Planen innebär också att badet kan byggas ut. Parkeringen ersätts med en parkeringsanläggning i två plan, lokalgatan med kantstensparkering kommer att ingå i parkeringsändamålet.

Remissinstanserna har tillstyrkt förslaget och inkommit med synpunkter som har kunnat inarbetas i förslaget. Inga synpunkter har inkommit från kringboende under samråd eller utställning.

Såväl sim- och idrottsanläggningen som bostäderna och parkeringsgaraget planeras tillgängliga och möjliga att använda för funktionshindrade.

Stadens avstegsfall för buller klaras om en skärm utförs på balkong till sovrum på plan 7. Riktvärden för spårtrafik underskrids med god marginal. Planbestämmelse har införts för att säkerställa att riktvärden för buller klaras. Klorhanteringen vid simhallen bedöms inte påverka de planerade bostäderna.

Investeringarna ligger något över inkomsterna i projektet och medför en mindre förlust för staden.



## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i april 2004 att planarbete skulle påbörjas för del av kv Futharken. Planförslaget för del av kv Futharken m m har därefter varit föremål för program- och plansamråd samt utställning.

### Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns Åkeshovsbadet uppfört på 1950-talet och Åkeshovs idrottshall från 1960-talet samt en parkering som tjänar både idrottsanläggningen, som infartsparkering till tunnelbanan och som besöksparkering till Kyrksjölöten naturreservat.

Väster om planområdet ligger skolan Nya Elementar uppförd 1948 och klassad som kulturhistoriskt värdefull. Området har i norr gräns mot Kyrksjölöten naturreservat som innehåller skogsområden med lövträd som ek och lönn och ett rikt fågelliv. Området ingår i ett system av ändmoräner, de s k De Geermoränerna, storblockiga moränryggar som har en höjd av 1-6 m och är 25-100 m långa.

### Planförslaget

Planförslaget möjliggör att flerbostadshus uppförs på befintlig parkering mellan skolan Nya Elementar och Åkeshovs sim- och idrottshall. Planen innebär också att badet kan byggas ut med motions- och undervisningsbassäng, barnbad och bassäng för rehab- och babysim. Parkeringen ersätts med en parkeringsanläggning i två plan. Lokalgatan med kantstensparkering kommer att ingå i parkeringsändamålet.

Tre hopkopplade punkthus i 7 våningar med sammanlagt 53 lägenheter föreslås väster om idrottsanläggningen. Bostadshusen placeras på den befintliga parkeringen, förutom bostadshuset närmast badet som delvis kommer utanför parkeringsytan. Bostadshusen kommer att utföras med fasader i puts och med pulpettak. Ca 40 parkeringsplatser anordnas vilket motsvarar knappt 0,8 bilplatser per lägenhet.

Ny parkeringsanläggning i två plan med ca 180 bilplatser föreslås mellan bostäderna och lokalgatan. Garaget kommer att innehålla ca 10 platser fler än dagens markparkering. En ny vändplan anordnas vid lokalgatan i intill östra gränsen för Futharken 3.

Åkeshovs sim- och idrottshall föreslås byggas till väster om nuvarande simhall på befintlig gräsyta. En mindre tillbyggnad blir också möjlig mot söder. Badanläggningen är idag uppförd i puts och med en stilig glasfasad mot gården och den blivande tillbyggnaden. För tillbyggnaderna har redovisats skisser med fasader i puts och glas.

Parkeringsytan är asfalterad och omges av häckar och gräsytor. Inom skolgårdens område väster om parkeringen finns en trädallé på släntkrön mot parkeringen. Ett markområde som behövs för att allén ska kunna bevaras (ca 1 m från nuvarande tomtgräns) tillförs skoltomten.

### Markägförhållanden

Staden äger fastigheterna Futharken 3 och Åkeshov 1:1. Futharken 2 innehas med tomträtt av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).



### **Programsamråd**

Programsamrådet avsåg ett planområde som omfattade fastigheten Futharken 3 med Åkeshovs sim- och idrottsanläggning och lokalgatan fram till närmaste bostadsfastighet i öster. Förslaget innehöll tre flerbostadshus, utbyggnad av badet och en parkeringsanläggning.

Remissinstanserna tillstyrkte i huvudsak förslaget. Frågan om hur lokalgatans östra del skulle kunna trafikeras behövde studeras vidare. Då utrymme för vändplan inte visade sig möjlig att anordna öster om kvarteret Futharken minskades planområdet inför plansamrådet.

Även närheten till de s k de Geermoränerna behövde ytterligare studier. Tillsammans med länsstyrelsen studerades gränsen mot naturreservatet och de synliga moränryggarna. Det konstaterades att ingrepp i moränen skett tidigare och badets tillbyggnad i en våning bedömdes inte inverka på moränen. Under planarbetet har också bostadshusens lägen förskjutits något mot söder med hänsyn till gränsen mot naturreservatet.

### **Plansamråd**

Remissinstanserna tillstyrkte förslaget och inkom med synpunkter som inarbetades i förslaget. Länsstyrelsen framförde att reservatsföreskrifterna skulle uppmärksammas.

Inga synpunkter inkom från boende under plansamrådet.

Inför utställningen justerades förslaget så att en stor ek vid badet gavs skydd i planen, badets byggrätt utökades mot söder, u-området kompletterades och angöringen vid skolan utökades. Plan- och genomförandebeskrivningarna kompletterades. I planbeskrivningen infördes att åtgärder skall vidtas under byggtiden så att inte naturreservatet påverkas av någon del av byggnationerna.

### **Utställning**

Under utställningstiden framhöll Sisab att uppgången från gångtunneln och vägen parallellt med Bergslagsvägen bör utformas så att gående känner trygghet och att gångtorget utformas välkomnande. Bromma stadsdelsnämnd framförde att parkeringstalet till bostäderna borde höjas.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Remissinstanserna har tillstyrkt förslaget och inkommit med synpunkter som inarbetats i förslaget. Moränryggarna, de s k de Geermoränerna, bedöms inte skadas av den föreslagna exploateringen. I planbeskrivningen framhålls att reservatsföreskrifterna ska beaktas och att eventuella åtgärder vid gräns mot naturreservatet eller vid moränen inom idrottsområdet måste diskuteras med länsstyrelsen och med ansvariga för naturreservatets skötsel innan några åtgärder vidtas.

Inga synpunkter har inkommit från kringboende under samråd eller utställning.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att önskemålet om att parkeringstalet för bostäderna ska höjas är svårt att tillgodose på grund av det tillgängliga markområdets begränsade yta. Med hänsyn till tunnelbanestationen i områdets omedelbara närhet anser kontoret att parkeringstalet 0,8 bör kunna accepteras.



Kontoret instämmer i Sisab's synpunkter att gångtorget och vägen mellan skolan och idrottshallen skall vara så trygg som möjligt. För att förbättra för gående innebär planförslaget att trottoarens bredd ökas från idag drygt 2 m till 3,5 m. Gångtorget avses bli en plats enbart för gående där biltrafik kommer att förhindras.

### **Handikapptillgänglighet**

Stadens riktlinjer för en tillgänglig och användbar utemiljö skall följas. Såväl sim- och idrottsanläggningen som bostäderna och parkeringsanläggningen planeras tillgängliga och möjliga att använda för funktionshindrade. Tre handikapparkeringsplatser har nyligen anordnats vid entrén till Åkeshovs sim- och idrottshall.

### **Konsekvenser för miljön**

#### *Buller*

Området belastas av buller från tunnelbanan och Bergslagsvägen. Bullerberäkningar har utförts som redovisar att de kvalitetsmål för trafikbuller som staden och länsstyrelsen utarbetat, dvs avstegsfall A och B, klaras för alla lägenheter utom lägenhet 5 rok på plan 7-6. Avstegsfall B klaras om en skärm utförs på balkong till sovrum på plan 7. Riktvärden för spårtrafik underskrids med god marginal. Planbestämmelse har införts för att säkerställa att riktvärden för buller klaras.

#### *Riskbedömning*

Riskbedömning har utförts avseende närheten till Bergslagsvägen. Risknivån i området bedöms vara låg. Klorhanteringen vid Åkeshovs simhall bedöms inte heller påverka de planerade bostäderna.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Den nya bostadsfastigheten kommer att säljas till Veidekke Bostad AB vilket ger den intäkt som erfordras för att projektet ska kunna genomföras.

Parkeringsanläggningen ska utföras av staden. Stockholm Parkering avser därefter förvärva anläggningen varvid marken upplåts med tomträtt. Projektet kommer även att belastas med kostnader för flytt av ledningar och viss ombyggnad av gatan.

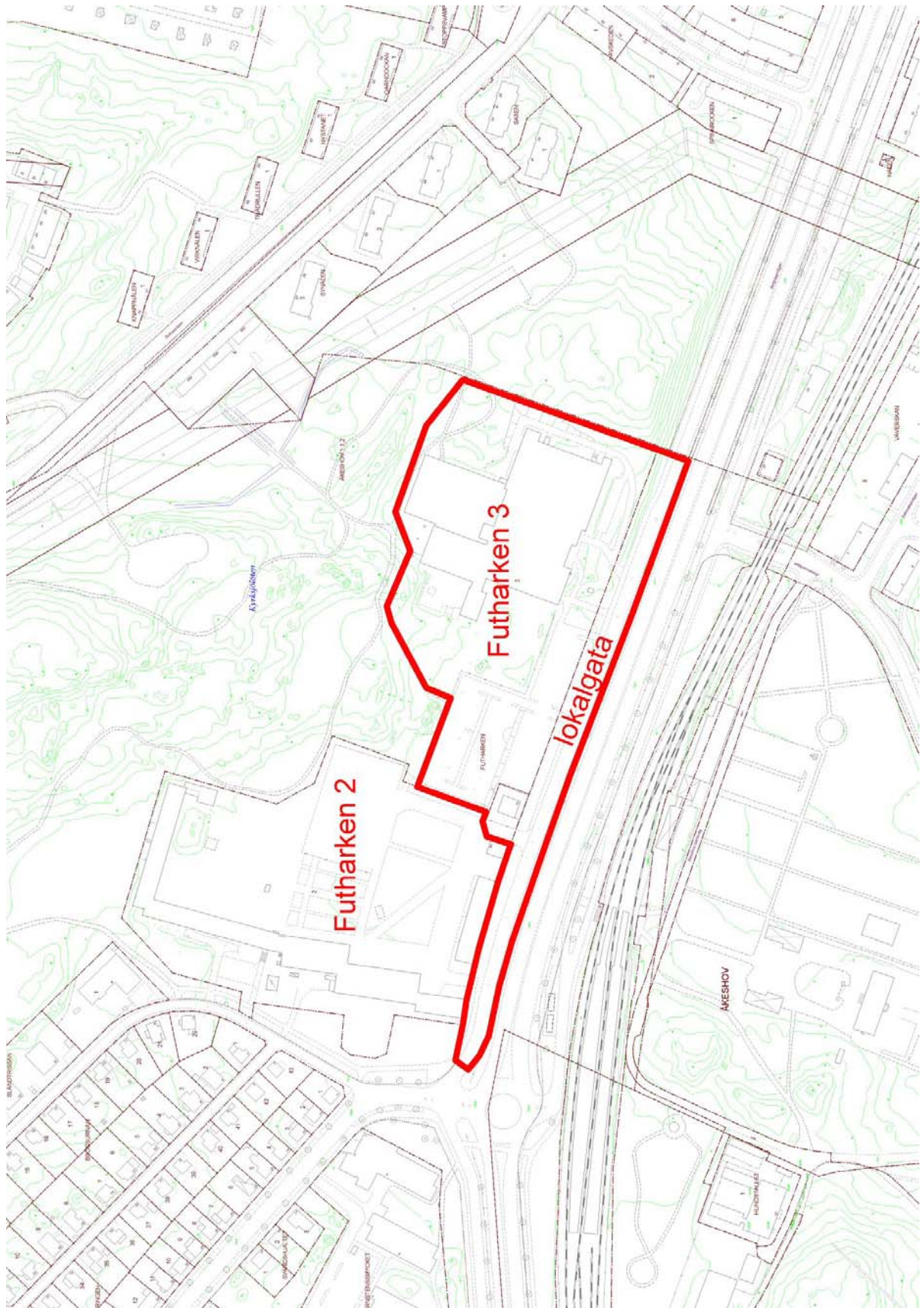
Stockholm Parkering ska ha driftansvaret för parkeringsanläggningen. Några andra ökade driftskostnader bedöms inte tillkomma för projektet.

Idrottsförvaltningen tillförs del av försäljningsinkomsterna som kompensation för att förvaltningens tomt minskas. Idrottsförvaltningen genomför om- och tillbyggnad av Åkeshovs sim- och idrottshall. Kompensationen täcker inte hela ombyggnaden utan utgör ett bidrag.

Sisab avstår en del av sin tomt och en personalbostad rivs. Ett mindre markområde i gränsen mot bostadsfastigheten tillförs skoltomten. Enligt överenskommelse kompenseras Sisab med 0,75 mnkr varvid markkontoret övertar byggnaden och ombesörjer evakuering och rivning.

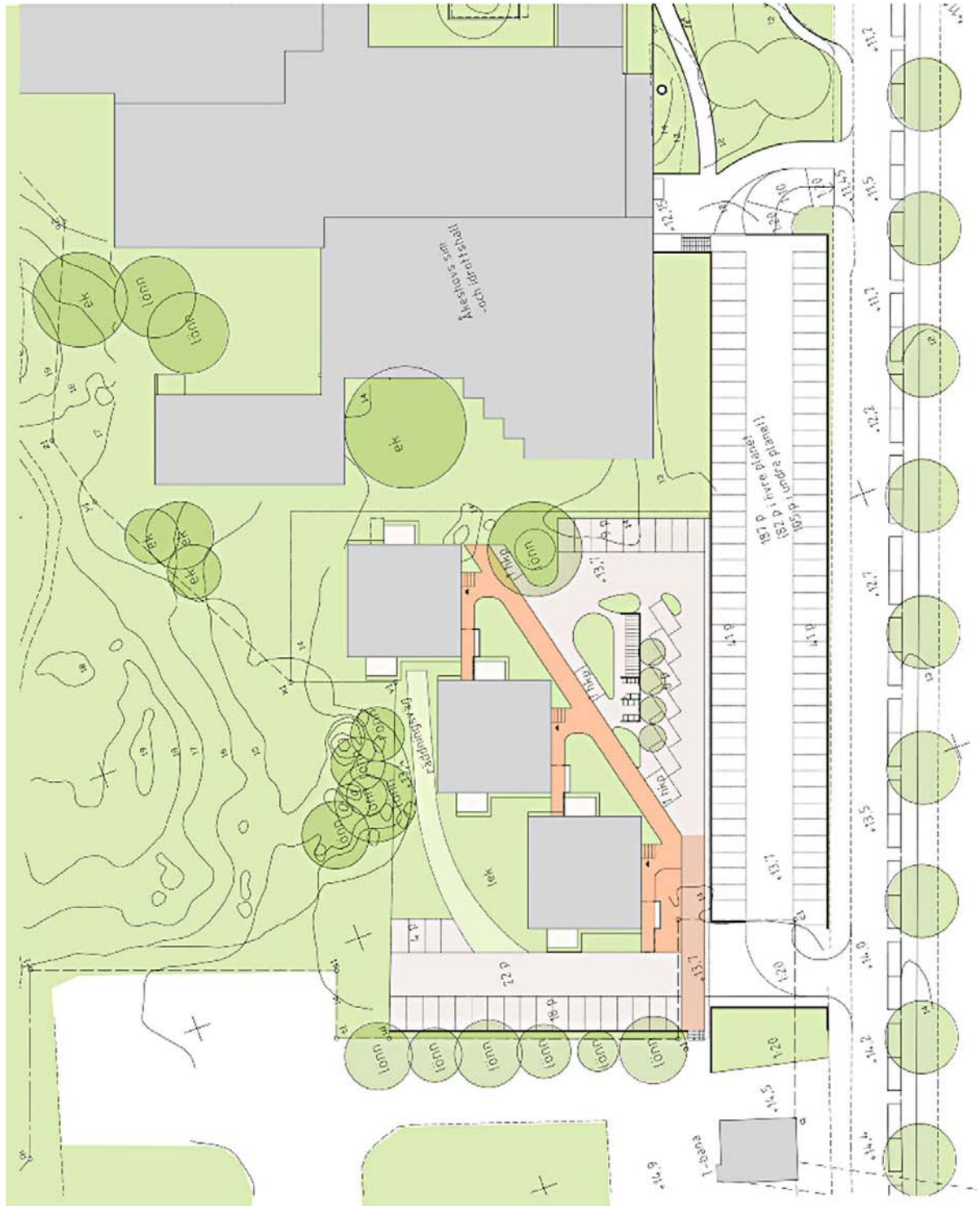
Investeringarna ligger något över inkomsterna i projektet och medför en mindre förlust för staden.





Planområde

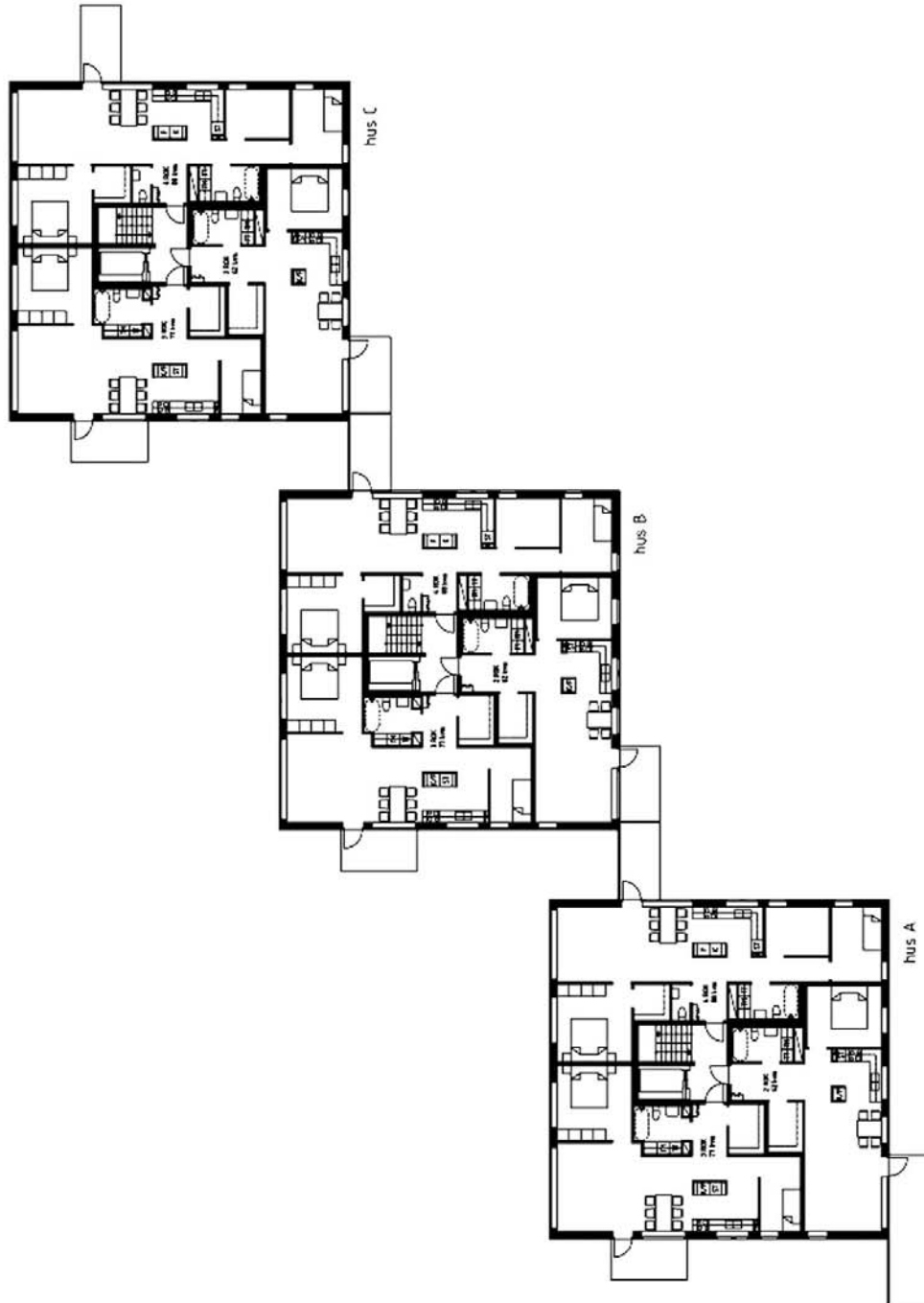




## Situationsplan



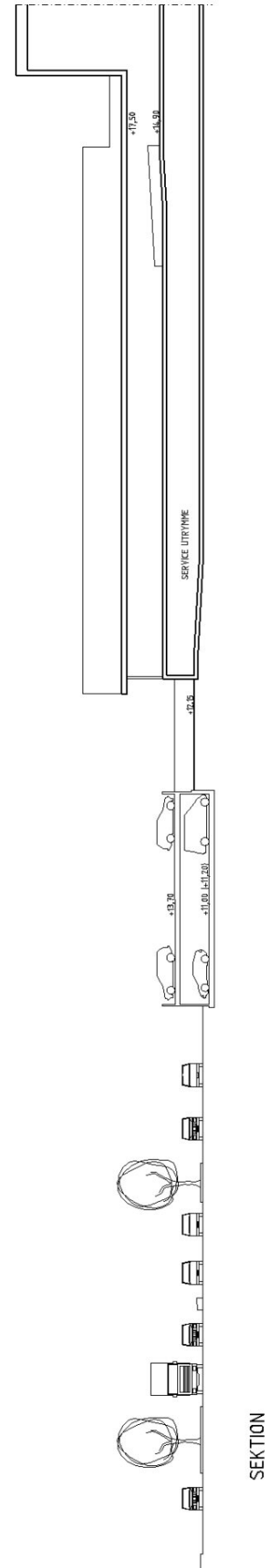
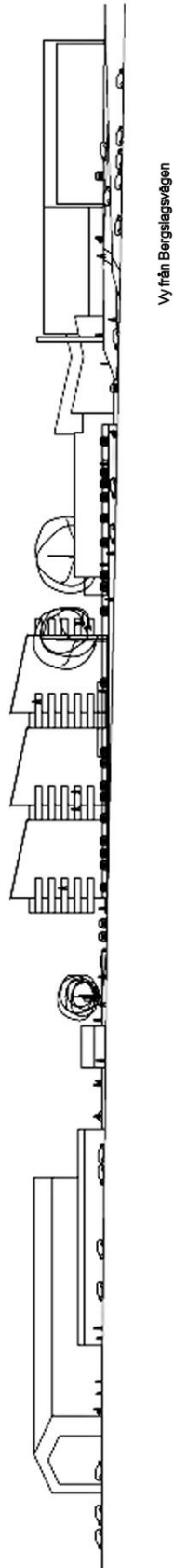
VEIDEKKE  
Kv. Futharken - Åkeshov



2005 - 07 - 06  
TYPPLAN 2-5  
skala 1:200  
JOHANSON LINNMAN  
arkitekter ab

Lägenhetsplan, typplan 2-5





Vy från Bergslagsvägen, sektion



