

Handläggare
Stella Svanberg
Telefon 08-508 27 300**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av Åkeshov 1:1 i stadsdelen Åkeshov, Bromma (ca 20 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Karin Norlander

Sammanfattning

Förslaget innebär att en ny byggnad om cirka 20 lägenheter i form av bostadsrätter för seniorboende möjliggörs inom fastigheten Åkeshov 1:1. Bostäderna föreslås uppföras med en byggnad om två till tre våningar. För att möjliggöra byggnationen krävs en ändring av del av gällande detaljplan från 1930 och 1966, att allmän plats blir kvartersmark. Planområdet ligger i Åkeshov strax nordväst om Nockebybanans hållplats Olovslund. Exploateringsnämnden markanvisade del av Åkeshov 1:1 till Riksbyggen i april 2013.

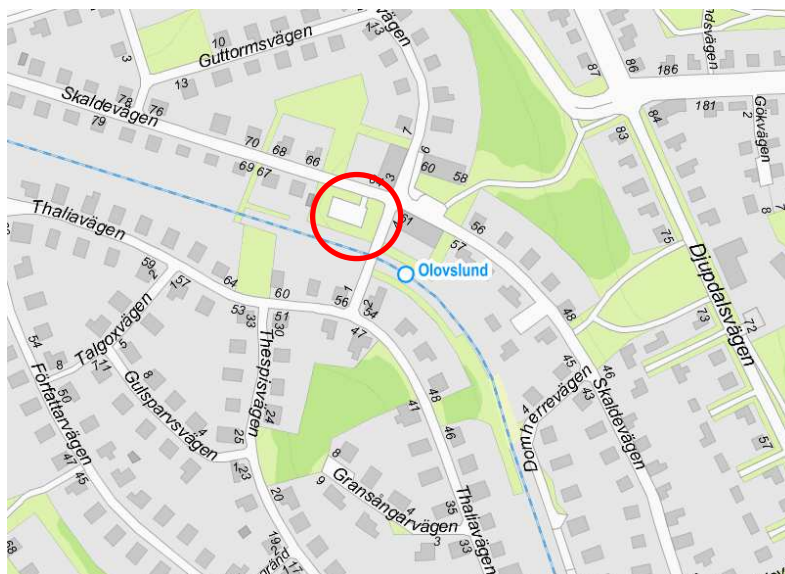
Tillskottet av seniorbostäder är välbehövligt i området som till största del består av villabebyggelse. Platsen har ett fördelaktigt kommunikationsläge precis invid Olovslunds spårvagnshållplats.

Frågor som föreslås utredas i det fortsatta planarbetet är natur och kulturmiljö samt risk och buller.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se



Planområdets läge, markerat med röd ring.

Källa: Stockholms stadsbyggnadskontor

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra cirka 20 lägenheter i form av bostadsrätter för seniorboenden med tillhörande parkering och bostadsgård på mark betecknad allmän plats i gällande detaljplan.

Bakgrund

År 2013 markanvisade exploateringsnämnden del av Åkeshov 1:1 till Riksbyggen. I en tidigare ansökan om markanvisning önskade byggherren bebygga båda sidor av korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen. Ärendet återremitterades pga. att parkeringsplatserna på norra sidan av Skaldevägen behövde vara kvar.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget vid korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen, nordväst om Olovslunds spårvagnshållplats och omges av villabebyggelse och flerfamiljshus i stadsdelen Bromma.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Stockholm

I Stockholms översiktsplan från 2010, anges området som gles stadsbebyggelse. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Byggnadsordningen

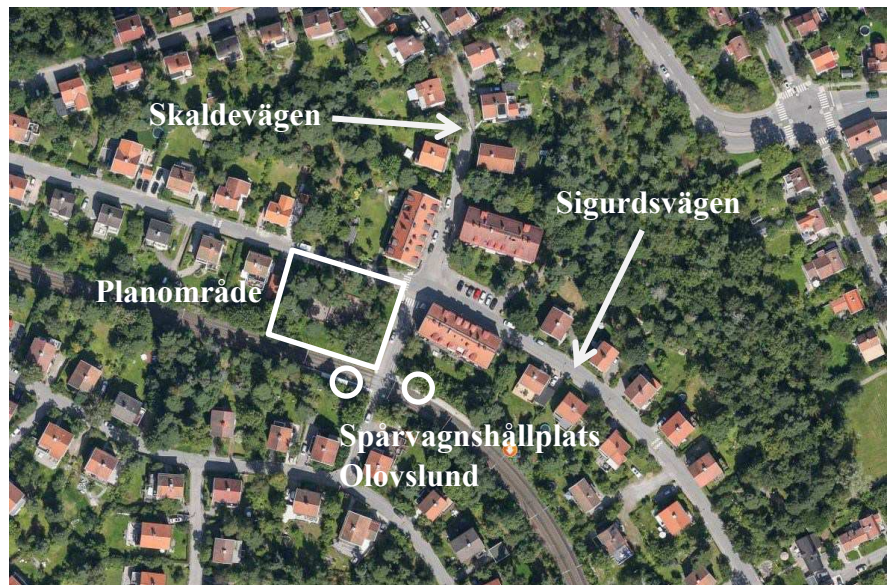
I byggnadsordningen pekas planområdet ut som trädgårdsstad med karaktären av fritt liggande hus i trädgårds- eller naturlandskap, ofta med grön förgårdsmark mot gatan.

Gällande detaljplan

Planområdet är idag planlagd som allmän plats planterad, avsedd för särskilda ändamål. PL 537 (LK 1930) och PL 837 (LK 1966).

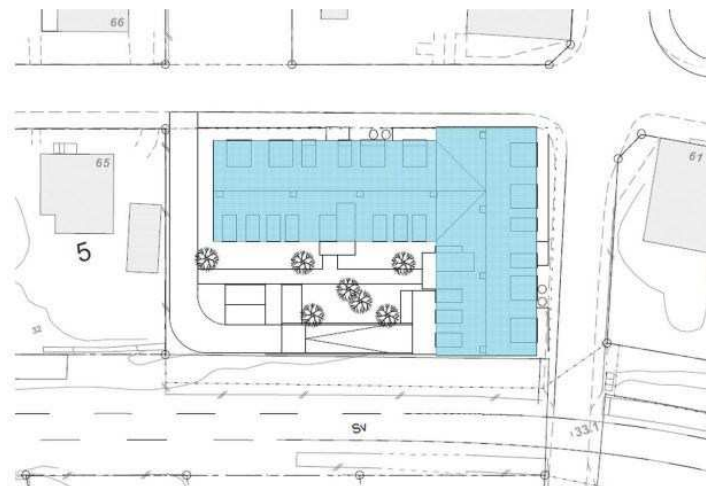
Riksintressen

Ca 150 meter öster om aktuellt planområde ligger Olovslund som är av riksintresse för kulturmiljön. Stadsdelen Olovslund är ett småstugeområde som byggdes i slutet på 1920-talet som trädgårdsstad genom självbyggeri.



Ortofoto med planområdet markerat med vit rektangel. Spårvagnshållplats Olovslund markerad med vit cirkel. Källa: Stockholms stadsbyggnadskontor

Planförslaget



Planillustration från markanvisningsansökan på föreslagen utformning. Källa: Riksbyggen AB.



Illustration över fasader på föreslagen utformning.

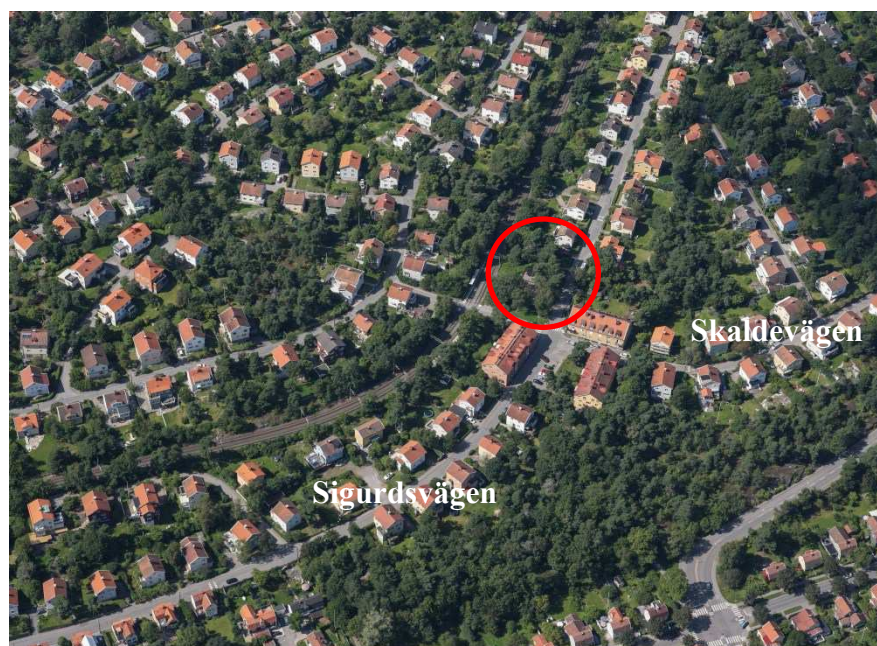
Källa: Riksbyggen AB.

Byggnadskroppen föreslås placeras med fasad mot Skaldevägen och Sigurdsvägen vilket skapar en inneslutande gårdsmiljö. Genom placering mot korsningen förtydligas samtidigt platsen som Olovslunds lokala centrum.

Volym, placering och gestaltning av bebyggelse kommer att studeras vidare i planarbetet. Riksbyggen föreslår i sitt förslag en byggnad på två till tre våningar.

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget i direkt anslutning till Olovslunds station i korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen.



Flygfoto över aktuellt planområde markerat med röd cirkel. Källa: Stockholms stadsbyggnadskontor

Fastigheten är idag obebyggd och innehåller en lekplats med planterade barr- och lövträd. Marken är i huvudsak plan men har en svag lutning mot norr. Omgivande bebyggelse består av både friliggande villor i väst och syd samt flerfamiljshus i öst och norr. Flerfamiljshusen har en höjd om ca två till tre våningar.



Planområdet sett från korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen. Källa: Stockholms stadsbyggnadskontor



Planområdet sett från Skaldevägen mot sydost. Källa: Stockholms stadsbyggnadskontor



*Befintlig bebyggelse på Sigurdsvägen mitt emot planområdets östra sida.
Källa: Stockholm stadsbyggnadskontor*

I närområdet finns mindre lokal service. Ett bageri ligger ca 50 meter från planområdet. Runtomkring Nockebytorp, 500 meter från aktuellt planområde, finns en mindre livsmedelsbutik med postombud, apotek, pizzeria m.m.

Kulturhistorisk värdefull miljö

Den aktuella fastigheten är inte klassad enligt Stadsmuseets klassificering. De flesta byggnader i direkt anslutning till planområdet är gulklassade, med inslag av grönklassad bebyggelse.



*Karta över planområdet samt omgivande fastigheters kulturhistoriska klassning.
Planområdet markerat med röd cirkel.*

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen och är följande:

Naturmark/lekplats och kulturmiljö

Området ingår inte i den ekologiskt betydelsefulla grönstrukturen inom Bromma. Däremot har området ett rekreativt värde för boende i och med lekplatsen. Utbud av kvalitativa grönområden finns på fler platser i närheten av planområdet. Kompensation för ianspråktagen grönmark kommer att utredas under planarbetet i samråd med exploateringskontoret. Omlokalisering för lekplats och gasreglerstation kommer också att utredas vidare i planarbetet. Det är av stor vikt att studera hur den nya bebyggelsen bygger vidare på trädgårdsstadskaraktären och hur den förhåller sig till omgivande bebyggelse vad gäller volym, form och karaktär.

Övriga frågor

Trafik, parkering, dagvatten, avfallshantering samt buller och risk, i och med Nockebybanan, kommer att utredas under planarbetet.

Ekonomi

Avtal kommer att träffas mellan stadsbyggnadskontoret och Riksbyggen avseende kostnader för detaljplanen.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Ärendet kommer först redovisas för stadsbyggnadsnämnden vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Preliminär tidplan

Planstart:	Juni 2016
Samråd:	4e kvartalet 2016
Redovisning i SBN:	1a kvartalet 2017
Granskning:	2a kvartalet 2017
Antagande i SBN:	3e kvartalet 2017

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret anser att området kan prövas för nya bostäder. Projektet överensstämmer väl med översiktsplanen och innebär ett tillskott av seniorbostäder i flerbostadshus i ett område som till stor del utgörs av villabebyggelse.

Omgivande område är utpekad som kulturhistoriskt värdefull miljö och stadsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att utforma förslaget så att ny bebyggelse utgör ett kvalitativt arkitektoniskt och stadsbildsmässigt tillägg som kan bidra till området.

De centrala frågorna för projektet gäller grönkompensation och flytt av lekplats samt gasreglerstation. Även buller och risk i och med närheten till Nockebybanan är frågor som kommer att studeras och utredas vidare i planarbetet.

En ytterligare central fråga är hur byggnaden förhåller sig till omgivande bebyggelse vad gäller volym, form och karaktär samt byggnadens förhållande till gatan. I trädgårdsstadens utveckling planerades spårvagnens hållplatslägen med högre bebyggelse och idén om mindre stadsdelscentrum. Det vore därför en fördel om lokaler i någon del av bottenvåning möjliggörs i förslaget.

Övriga viktiga frågor att utreda vidare är trafik, parkering, dagvatten, avfallshantering samt buller och risk.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT