

Handläggare
Hugo Barcelona Bergenwall
Telefon 08-508 27 463**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning för del av
Geografiboken 1 m.fl. i stadsdelen
Abrahamsberg (vård- och omsorgsboende, 80
bostäder)****Förslag till beslut**

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet
2. Att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Norlander

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett vård- och omsorgsboende, innehållande 80 bostäder i Abrahamsberg, på en plats som idag främst utgörs av en markparkering. Syftet är även att området ska utvecklas till en sammanhållen arkitektonisk helhet där bebyggelsen anpassas till sin omgivning i skala och utformas med en gestaltning av hög kvalitet. Gestaltningen av den föreslagna bebyggelsen ska inspireras av Abrahamsbergs bebyggelse och natur.

Planområdet består av en tomträtt där tomträttshavare är Efib AB. Exploateringsnämnden beslutade 2018-06-14 om att anvisa mark till Efib AB. Planförslaget sändes ut på samråd 2020-03-24 till 2020-05-05. Under samrådet har 54 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter främst avseende dagvatten, buller, trafik, utformning och landskap. Flera boende, främst i de tre byggnaderna intill planområdet har framfört synpunkter men få övriga boende har yttrat sig i samrådet. Dessa synpunkter berör främst trafik, barnkonsekvenser, gårdsutformning och byggnadshöjd. Boende ifrågasätter placeringen av byggnaden och är generellt kritiska till planförslaget.

Flera frågor föreslås att studeras vidare till följd av inkomna synpunkter. Förändringarna innebär främst att trafiklösningen studeras vidare, att större hänsyn tas till de befintliga boendes gårdsyta, att barnkonsekvensanalysen utvecklas, att gestaltningen av byggnaden detaljeras ytterligare och att dagvattenhanteringen preciseras med konkreta lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

Planens syfte

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett vård- och omsorgsboende innehållande 80 bostäder i Abrahamsberg. Syftet är även att området ska utvecklas till en sammanhållen arkitektonisk helhet där bebyggelsen anpassas till sin omgivning i skala och utformas med en gestaltning av hög kvalitet. Gestaltningen av den föreslagna bebyggelsen ska inspireras av Abrahamsbergs bebyggelse och natur.

Förslagets målsättning

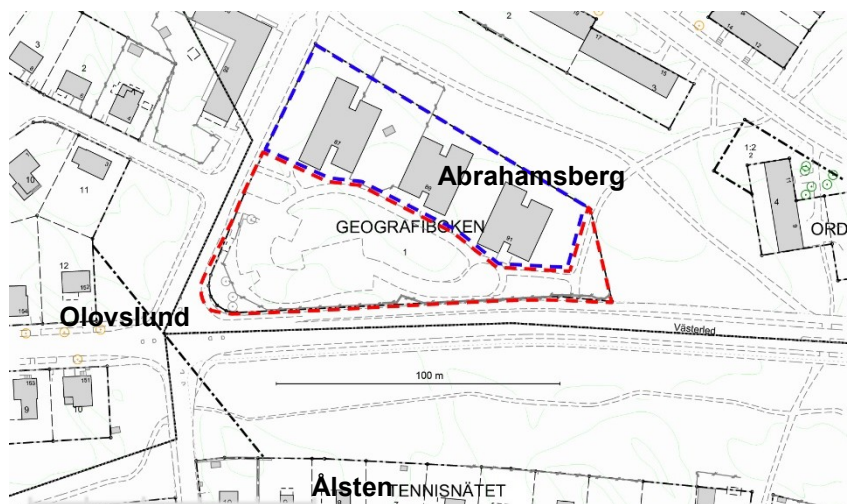
Förslaget är utformat utefter tre projektmål: Hänsyn till kulturmiljö, ett urbant stråk längs Västerled samt utformning och detaljering i samklang med Abrahamsbergs bebyggelse.

Förslaget ska relatera till Abrahamsberg sett till skala, utformning, förgårdsmark och typ av naturmark samt följa översiktsplanens riktlinje om att etablera ett urbant stråk längs Västerled och möjliggör således centrumändamål i entréplan. Förslaget ska förhålla sig till Abrahamsbergs bebyggelses enhetliga utformning som bl.a. genom små variationer/detaljer i entrépartier, fönsterutformning och takfot skapar en variation i utformningen.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar ca 4 300 m². Planområdet ligger i Bromma inom södra delen av Abrahamsberg, norr om Ålsten och angränsar till Olovslund i väst. Abrahamsbergsvägen avgränsar planområdet i väst och Västerled avgränsar området i söder. Tre flerbostadshus inom fastigheten Geografiboken 1 angränsar till planområdet i nordöst. I ett av husen finns det idag en förskola. Boende använder delar av planområdet som innergård.



Karta som visar planområdets avgränsning markerat med röd streckad linje. Befintliga byggnader inom fastigheten Geografiboken 1 inom blå streckad linje.

Gällande detaljplan/-er

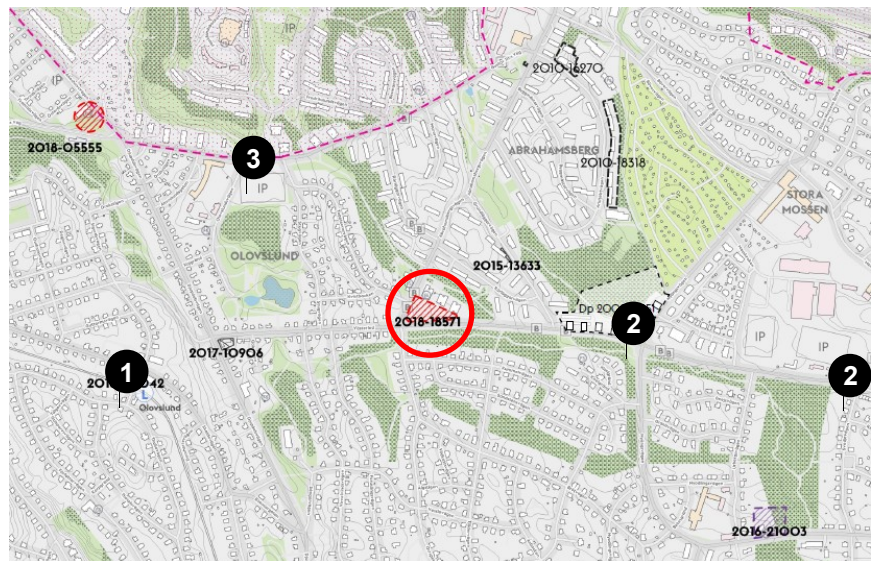
Planområdet omfattas av detaljplanen för Geografiboken 1 (Dp. 87078) laga kraft 1988. Gällande markanvändning är bostäder och tillåter verksamhet i bottenvåning. En förskola och förskolegård finns i nordvästra planområdet. Planområdet omfattas idag av en parkeringsyta på prickmark, vilket detaljplanen tillåter. Planområdet omfattas även av Detaljplanen (Pl. 1913), stadsplan för Abrahamsberg, mot Västerled där planområdet är planlagt som park och en del gata i den östra delen av planområdet.

Markägoförhållanden

Efib AB är tomträttshavare till fastigheten Geografiboken 1 där markägaren är Stockholms kommun. Planområdet omfattar även en del mot Västerled, fastigheten Stockholm Ulvsunda 1:1, som ägs av Stockholms kommun.

Pågående detaljplan/-er i området och program

1. Närliggande detaljplan för Olovslunds station (2016-07042) är i överklagandeskede och medger 19 seniorbostäder.
2. I nära anslutning till området, längs Västerled, finns laga kraft vunnna detaljplan för Ulvsunda 1:1 m.fl. (2009-19951) som medger flerbostadshus med ca 120 bostäder uppdelat på två planområden, det senare vid Västerled vid Västerleds kyrka.
3. Vid den yttre gränsen av Olovslund och Åkeslund börjar program för centrala Bromma (2010-20840).



Karta som visar närområdet med pågående projekt. Ungefärligt planområdet inom röd heldragen markering och program inom rosa streckad linje.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planområdet omfattas främst av en av översiktsplanens stadsbyggnadsstrategier, att möjliggöra värdeskapande kompletteringar. Västerled är en av de trafikleder som i översiktsplanen bedöms ha framtida potential att omvandlas till ett urbant stråk.

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården. Olovslund ligger inom synhåll till planområdet och är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården, vilket innebär att Olovslunds kulturhistoriska värden även är av vikt ur nationellt hänseende.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet ligger inom Abrahamsberg som präglas av en enhetlig smalhusbebyggelse i gult tegel. Angränsande till planområdet är Olovslund och Ålsten. Vägar och grönområden gör att sikten från och till angränsande stadsdelar är begränsad.

Kulturmiljö

Stadsdelarna Abrahamsberg, Olovslund och Ålsten är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla av stadsmuseet. Olovslund är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet ligger inom stadsdelen Abrahamsberg vilken är utpekad som kulturhistoriskt värdefull miljö av stadsmuseet. Enligt Stockholms byggnadsordning kategoriseras stadsdelen som smalhusstad. Fastigheten Geografiboken 1 är gulmarkerad enligt stadsmuseets klassificeringskarta.



Stockholm stadsmuseums klassificeringskarta.

Trafik och kollektivtrafik

Längs Västerled finns gång- och cykelbana på vardera sidan av gatan som ansluter till Alvik. Vid planområdet slutar cykelbanan och går ut i Västerled som blandtrafik. Mot Abrahamsbergsvägen finns hållplats för busslinje 124 som ligger inom planområdet. Närmsta tunnelbanestation är Abrahamsbergs station som ligger 900 m från planområdet. Närmsta station på Nockebybanan är Olovslunds station, som ligger inom 700 m. Trafikmängden på Västerled är idag 6440 fordon/årsmedeldygn och beräknas öka till 9129 fordon/årsmedeldygn 2040. Hastigheten är 50 km/h. Abrahamsbergsvägen har 2412 fordon/årsmedeldygn och beräknas öka till 2752 fordon/årsmedeldygn år 2040.

Buller och vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Västerled och Abrahamsbergsvägen. Ljudnivån är enligt stadens bullerkarta mellan 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå närmast dessa vägar. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik (framför allt tung trafik) orsakar vibrationer i byggnaderna.

Natur

Planområdet består av asfalterade ytor i form av en parkeringsplats, bevarade klipphällar och vegetation. Mot Abrahamsbergsvägen samt mot Västerled finns smala naturstråk av främst tall och lövträd men även en och annan ek samt lärkträd. Mot Västerled finns även ett bullerplank som dämpar buller och synintryck från vägen.

I mitten av planområdet finns en natueryta med främst tallar och delar av exponerat berg s.k. hållpartier. Det finns även grönytor med klippt gräsmatta och klippt häck runt omkring. I den östra delen av inventeringsområdet finns ett skogsområde som hör ihop med omgivande skogsområde norr utanför planområdet där det finns tall, ek och lövträd som exempelvis fågelbär. Ett

promenadstråk sammanlänkar planområdet med omgivande skogsområden. Inga naturvärdsarter har noterats inom planområdet.



Kartan visar inventeringsområdet med resultaten från naturvärdesinventering där naturvärdesobjekten och deras naturvärdesklass framgår. Gul markering indikerar visst naturvärde som är den lägsta markeringen sett till naturvärdesklassens fyra nivåer (Calluna, 2019-07-31).

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Mälaren-Fiskarfjärdens tillrinningsområde. Mälaren-Fiskarfjärdens är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Den ekologiska statusen är idag måttlig.

Trygghet

Planområdet utgörs idag till stor del av en parkeringsplats. Västerled är på denna del inte bebyggd. En stig som idag norrut kopplar mot Västerled är blockerad av ett bullerplank. Detta kan bidra till otrygghet på omkringliggande gator.

Planförslaget

Föreliggande avsnitt avser samrådsförslaget medan förändringar redovisas under rubriken ”föreslagna förändringar till granskningsförslag”.

Planförslaget innebär möjlighet till uppförande av ett vård- och omsorgsboende med 80 bostäder. Byggnaden medger fyra våningsplan som relaterar till omgivande bebyggelse inom fastigheten Geografiboken 1 som utgörs av punkthus i 4 våningar. Förslaget medger centrumändamål i bottenvåning för en framtida utveckling gentemot det urbana stråket Västerled.

Övergripande utformning

Byggnaden är utformad med inspiration från omgivande bebyggelse i Abrahamsberg. Bredd på gavlar relaterar till smalhusen i Abrahamsberg. Byggnadsvolymen är förskjuten längs Västerled för att skapa variation och bryta upp volymens upplevda skala. Liksom befintliga byggnader i Abrahamsberg skapas variation i uttrycket genom detaljer i bl.a. murning, fönsterutformning, entrépartier och takfot. Bottenvåningen har en högre höjd än resterande våningar samt en markerad sockel. En högre våningshöjd i bottenvåningen skapar möjlighet för användningen centrumändamål i framtiden, vilket ger en flexibilitet i byggnadens användning.



Vård- och omsorgsboendet längs Västerled (Åwl arkitekter).



Situationsplan för vård- och omsorgsboendet (Åwl arkitekter).

Gårdsyta

Marken ska bestå av träd samt vegetation och ska ansluta naturligt till omgivande marknivå. Mot allmän plats ska det finnas förgårdsmark. Träd som är markerade med (n1) i plankarta ska bevaras. Befintliga övriga träd bör sparas i den mån det är möjligt. Gårdsytan bör bearbetas med kvalitativa material och stor omsorg bör läggas kring hanterandet av befintliga ytor för klipphäll. Gårdsrummet delas synligt av befintliga hus och bör förhålla sig till dessa.

Bilparkering

Alla parkeringsplatser som nyttjas av hyresgäster i intilliggande punkthus kommer att ersättas i underjordiskt parkeringsgarage. I parkeringsutredningen framgår att 31 stycken parkeringsplatser nyttjas av de boende. Boende inom vård- och omsorgsboende bedöms inte ha behov av parkeringsplatser. Personalen på boendet uppskattas till 20 personer där 30 % beräknas ha behov av parkeringsplats. Totalt kräver boendet 6 parkeringsplatser till personal. Det totala parkeringsantalet i garage ska således vara 37 parkeringsplatser.

Gång- och cykeltrafik

En cykelparkering med skärmtak vid muren mot Västerled föreslås till boende i befintliga hus inom fastigheten Geografiboken 1. Även cykelparkering vid huvudentrén till vårdboendet mot Västerled föreslås. En del av fastigheten Geografiboken 1 övergår från kvartersmark till parkmark för att tillgängliggöra det gångstråk som idag är blockerat av ett bullerplank.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Marken är redan ianspråktagen för parkering samt hårdgjord till stora delar. Förslagets bebyggelseskala är anpassad till den befintliga. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

En växande stad

Bostadsförsörjning

Abrahamsberg utgörs främst av bostadsbebyggelse. Planförslaget innehållande en vårdbyggnad bedöms påverka området positivt då det skapar en funktionsblandning i området. Tillförseln av 80 bostäder för vård- och omsorgsboende tillför ett boende för det sena skedet i livet.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget bygger vidare på Abrahamsbergs kulturhistoriska kvaliteter men är en ny årsring. Det bedöms inte medföra negativa konsekvenser för Abrahamsbergs och Olovslunds kulturvärden.

En sammanhängande stad

Trygghet

Planförslaget vänder sig mot kvartersmark och gata. Detta är en trygghetsaspekt då fler ögon kan bevaka gatu- och gårdsrummet vilket kan ha en positiv inverkan på upplevelsen av trygghet på platsen. Föreslagen användning bidrar till en ökad funktionsblandning i området och resulterar i att fler människor kommer att röra sig under olika delar av dygnet vilket bidrar till ökad trygghet.

Jämställdhet

Nytt tillskott av blandad bostadsbebyggelse i kollektivtrafikhärlagen ger en möjlighet att skapa en mer jämställd stadsmiljö då kvinnor i större utsträckning än män använder sig av kollektivtrafik. Projektet ska bidra till att skapa trygga och inkluderande miljöer, platser och kopplingar.

Trafik och mobilitet

Förslaget medger in- och utfart från Abrahamsbergsvägen. En utfart föreslås mot Västerled. Denna utfart får konsekvenser på trafiksäkerheten för GC-banan och Västerled. Konsekvenserna av att ett begränsat antal fordon passerar denna del anses acceptabelt men bör utredas vidare till granskning. Att busshållsplatsens läge planläggs säkerställer framtida behov av buss inom området. Ett övergångsställe längs Abrahamsbergsvägen behöver flyttas i och med nytt läge för in- och utfart. Det nya läget behöver studeras vidare till granskningsskede. Sammantaget anses konsekvenserna för trafik och mobilitet vara acceptabla.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Byggnaden är utformad med inspiration från omgivande bebyggelse i Abrahamsberg. Bredd på gavlar relaterar till smalhusen i Abrahamsberg. Byggnadsvolymen är förskjuten för att skapa variation och bryta upp volymens upplevda skala. Liksom befintliga byggnader i Abrahamsberg bör variation skapas i uttrycket genom detaljer i bl.a. murning, fönsterutformning, entrépartier och takfot.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Förslaget innebär att ytor med naturvärden inom planområdet kommer att påverkas. Ambitionen är att bevara del av naturmiljön i mitten och den östra delen. Nya träd föreslås planteras inom planområdet för att skapa en sammanhängande naturmiljö som relaterar till Abrahamsberg. Förgårdsmark föreslås mot allmänna gator. En yta öster om planområdet övergår till parkmark. Ett stråk på kvartersmark som tidigare varit blockerat av ett bullerplank övergår till att bli allmän platsmark.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet*Trafikbuller*

Föreslagen bebyggelse kommer att minska bullernivåerna för befintlig bebyggelse och gårdar för två av de tre befintliga byggnaderna. Bullernivåer kommer att öka i det östligaste huset, främst i de nedre våningarna. Ökningen anses vara inom en acceptabel nivå. Föreslagen bebyggelse utsätts för buller från Västerled på 62-64 dBA ekvivalent bullernivå vilket klarar den nya bullerförordningens riktlinjer för smålägenheter.

Stadsbyggnadskontoret ska överväga om det är rimligt att ha bestämmelse för ljudklass B mot Västerled.

Radon

Planerad byggnad ska uppföras radonsäker. Planbestämmelse för byggnadsteknik anger att byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande.

Skuggning

Den föreslagna bebyggelsen kommer att skugga del av befintlig förskolegård och del av befintliga byggnader men det anses vara en acceptabel påverkan och ses inte som en betydande olägenhet.

Teknisk försörjning

Dagvatten ska så långt som möjligt fördröjas inom fastigheten. Preliminär höjdsättning av mark kring byggnaderna visar att hanteringen av dagvattnet är möjlig. Om föreslagna LOD-lösningar implementeras, ska omdaningen inte påverka nedströms belägna områden negativt och bidra till en ökad kapacitet att hantera större regnhändelser. Efter fördröjning får dagvattnet, enligt VA-huvudmannens anvisningar, avledas till befintlig kombinationsledning i Abrahamsbergsvägen.

Planprocess**Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Exploateringsnämnden beslutade 2018-06-14 om att anvisa mark till Efib AB. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-23 i enlighet med kontorets Start-pm att påbörja planarbete för del av Geografiboken 1 m.fl.

Samråd

Detaljplanen bedrivs med standardförfarande. Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-03-24 till 2020-05-05. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen

Mitt i Bromma 24 mars 2020. Stadsbyggnadskontoret beslutade att under delar av 2020 inte hålla publika möten under samrådstiden utifrån Covid-19.

Under samrådet har 54 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter avseende dagvatten, buller, trafik, utformning och landskap. Flera boende i de tre byggnaderna intill planområdet har framfört synpunkter medan få övriga boende har haft invändningar mot planförslaget. Synpunkterna berör främst trafik, barnkonsekvenser, gårdsutformning och byggnadshöjd. Boende ifrågasätter placeringen av byggnaden och är kritiska till planförslaget.

Samlade synpunkter från samrådet

Inkomna synpunkter från samrådet redovisar i huvudsak en positiv respons på etablering av ett vård- och omsorgsboende. Alla myndigheter och förvaltningar som lämnat synpunkter har tillstyrkt förslaget. Många boende har invändningar mot samrådsförslaget.

Inkomna synpunkter och dess intressekonflikter med förslaget rör främst byggnadens storlek i områdets karaktär samt grannars boendemiljö. Därtill befaras försämring av trafiksituationen inom fastigheten.

Stadsbyggnadskontoret avser att vidare utreda trafiksituationen, gårdsutformning och säkerställa en trafiksäker miljö. Kontoret anser att områdets läge lämpar sig väl för föreslagen användning. Den föreslagna fördelningen av gårdsmark mellan vårdboendet och de befintliga byggnaderna ska ses över.

Med bakgrund av Stockholms stads mål om att 140 000 nya bostäder ska byggas fram till 2030, utveckling av ett urbant stråk längs Västerled samt att kompletterande vårdbebyggelse av denna typ är en viktig del för stadens utveckling ser stadsbyggnadskontoret att det är motiverat att gå vidare med planförslaget. Projektet är en del av översiktsplanens stadsbyggnadsstrategier om att möjliggöra värdeskapande kompletteringar. Detta möjliggörs genom att nyttja befintliga markresurser mer effektivt. Planförslaget har goda möjligheter att utvecklas till en kompletterande del i en attraktiv stadsmiljö.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna och de frågor som ska studeras vidare kan hanteras i det fortsatta detaljplanearbetet.

Föreslagna förändringar till granskningsförslag

Med anledning av de synpunkter som framförts under plansamrådet föreslås följande frågor att studeras vidare. Ytterligare mindre justeringar i gestaltningen kan bidra till att förfina projektet och dess påverkan på stadsbilden.

Trafiklösningen studeras vidare för att säkerställa en säker trafikföring. Parkering för rörelsehindrade, besöks- och cykelparkering redovisas i parkeringsutredningen. Busshållplatsens placering och mått klargörs i dialog med SL.

Barnkonsekvensanalysen utvecklas så att även de boende barnen inkluderas. Gårdsmarkens fördelning av ytor mellan fastigheterna ses över så att de boende får mer yta. Förslagsvis övergår del av centralt trädbevuxet område med klipphällar till de boende. Möjligheten att reglera bevarande av träd inom gårdsmarken prövas. Naturvärdesinventering kompletteras med del om fladdermöss.

Hantering av dagvatten och skyfall utvecklas och preciseras. Bullerutredning utvecklas för att innehålla del om vibrationer och del som beskriver tysta uteplatser. Hantering av markföroreningar klargörs i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, riksintressen, kulturarv eller människors hälsa. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

23 Maj 2019	Start-pm
24 Mars till 5 Maj 2020	Samråd
Februari 2021	Granskning
Juni 2021	Antagande

Planavtal

Planavtal har tecknats med Efib AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget bidrar till ett mer blandat Abrahamsberg då det kompletterar utbudet av bostäder till livets senare skede.

Planförslaget utgör en del av det utpekade urbana stråket längs Västerled och består idag till stor del av en markparkering. Det är fördelaktigt att använda markresursen mer effektivt och komplettera Västerled med bebyggelse och utveckla området till en attraktiv stadsmiljö.

Samrådet visar att förslaget i stort tas emot väl av flertalet myndigheter och kommunala förvaltningar. Det är positivt att området ges en ny användning, att utformningens skala relaterar till omgivande bebyggelse samt att parkstråket öster om planområdet blir allmän plats och tillgängliggörs. Det är främst de närboende som ställer sig kritiska till förslaget. Samrådet tydliggör ett antal intressekonflikter, som går att koppla till ambitionen att utveckla en tät och sammanhållen stadsmiljö där täthet och trafik varit de mest påtagliga frågorna.

Det är viktigt att ytor inom projektet omfördelas så att de boende får en större gårdsyta samt att trafiksäkerheten inom kvartersmark och i anslutning till allmän gata säkerställs. Även frågor kring naturvärden, frågor rörande dagvatten- och skyfallshantering behöver studeras ytterligare.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslag till ändringar kan hanteras i den fortsatta planprocessen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT