

Handläggare
Martin Bretz
Telefon 08-508 27 527**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av detaljplan för fastigheten Lillskogen 45 m.fl. (cirka 25 bostäder, park)

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

Detaljplanens syfte är att möjliggöra småskalig bostadsbebyggelse inom fastigheterna Lillskogen 5, 45 och 46 som tar hänsyn till befintlig bebyggelsekaraktär i området. Planen möjliggör att tre villor kan ersättas med radhus samt ett mindre flerfamiljshus på tre våningar. Totalt rymmer samrådsförslaget 25 bostäder.

Radhus samt lägenheter i flerbostadshus finns i liten omfattning i stadsdelen idag och förslaget bedöms därför bli en värdeskapande komplettering. Ett antal värdefulla och karaktärsskapande träd skyddas i planen och nya träd kommer att planteras. Ett allmänt parkstråk skapas mellan Bromma Kyrkväg och skogen i öster. En sådan koppling saknas idag. Genom planområdet planeras en angoringsgata mellan Bromma Kyrkväg och Lillskogsgränd.

All mark inom planområdet är privatägd.

Samråd genomfördes 26 januari till 8 mars 2021. Under samrådet inkom cirka 130 yttranden. Flertalet remissinstanser, däribland länsstyrelsen, tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak. Tre remissinstanser anser att förslaget, framförallt

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

flerbostadshuset, har för stor påverkan på kulturmiljö, trafik och vegetation.

Flertalet boende som framfört synpunkter motsätter sig förslaget och anser att det är för hög exploatering och att villaområdets karaktär förstörs. Flera framför synpunkter på parkering och trafik. Tjugotalet villaägarföreningar är negativa till en förtätning av villaområden generellt.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: en radhusenhet (en bostad) föreslås utgå så att flerbostadshuset kan skjutas något söderut för att få större avstånd till grannfastigheter. Vidare ska en minskning av hårdgjorda ytor utredas liksom dagvatten och markförroreningar. Trafik och parkering ska studeras vidare. En inventering av fridlysta och rödlistade arter och en översyn av trädkomplettering som stärker ek-habitat ska genomföras samt skydd av fler grönytor/träd.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet samt att förslaget också utvecklas i enlighet med den strategi med vägledningar för Varsam utveckling av småhus- och villaområden som förväntas godkännas av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra småskalig bostadsbebyggelse som tar hänsyn till befintlig bebyggelsekaraktär i området, i enlighet med den strategi med vägledningar för Varsam utveckling av småhus- och villaområden som förväntas godkännas av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni. Vidare syftar planen till att skapa ett nytt allmänt parkstråk från Bromma Kyrkväg till skogen i öster.

Radhus samt lägenheter i flerbostadshus finns i mindre omfattning i stadsdelen idag och förslaget bedöms därför bli en värdeskapande komplettering till befintligt bostadsbestånd. Ett antal värdefulla och karaktärsskapande träd skyddas i planen.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar tre villatomter (Lillskogen 5, 45 och 46), totalt cirka 4563 kvm, som ligger i den sydöstra delen av stadsdelen Bromma Kyrka. Planområdet gränsar i öster till skogbevuxen naturmark, i norr till Lillskogsgränd, i söder till Bromma Kyrkväg och i väster till villafastigheter.

Markägoförhållanden

Ekonomiska föreningen Bromma Kyrkby är ägare till Lillskogen 45 och 46. Lillskogen 5 ägs av en privat fastighetsägare som byggaktören har markköpsavtal med.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplanerna Pl 2881A och Pl 3394, fastställda 1944 resp. 1951. Pl 2881A anger att området endast får bebyggas för bostadsändamål men kan tillåta två sammanbyggda hus i tomtgräns, det vill säga parhus med en maximal byggnadsarea på 120 kvm. Detaljplan 3394 reglerar endast gatumark för Bromma Kyrkväg samt förgårdsmark som inte får bebyggas.

Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.

Fastighetsreglering

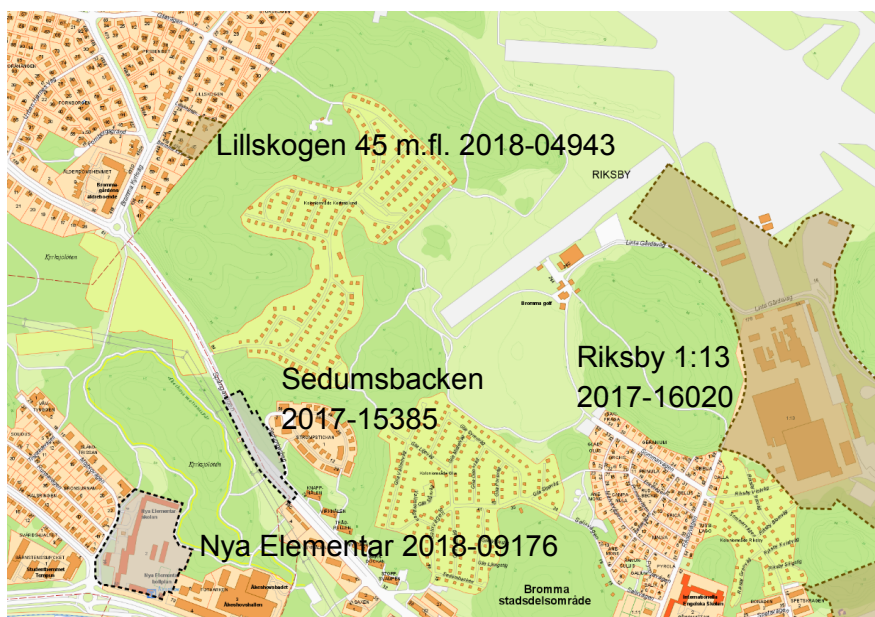
Inom planområdet gäller tomtindelning B134/1951 och B169/1945. Tomtindelningen gäller som fastighetsindelningsbestämmelser enligt plan- och bygglagen. Planområdet är indelat i tre tomter.

Gällande fastighetsreglering möjliggör att tre parhus med tillhörande Attefallshus, totalt nio bostäder, kan byggas med gällande detaljplan.

Pågående detaljplaner i området

Öster om planområdet pågår planarbete för etapp 1 Riksby 1:13 m.fl. (Dnr 2017-16020) som är första etapp inom programmet för Centrala Bromma. Utöver bostäder föreslås även verksamheter, förskolor och skolor, idrotts- och rekreationsfunktioner samt förbättrad park- och grönsstruktur.

Söder om planområdet pågår planarbete för Nya Elementarskolan, Dnr 2018-09176. Mellan Spångavägen och Sedumbacken, pågår en detaljplan för flerbostadshus, Dnr 2017-15385. Stadsbyggnadsnämnden antog planen 2020-12-21.



Pågående planer i området.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen är planområdet beläget inom område som huvudsakligen utgörs av villor från olika tidsepoker där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Byggnadsordningen

Bromma Kyrka karaktäriseras som villastad i Stockholms byggnadsordning. I vägledningen står bland annat att nya byggnader ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Gaturummens gröna karaktär ska bibehållas genom att undvika fler utfarter intill varandra samt hårdgöra av grönytor. Villastäderna ska utvecklas med utgångspunkt ur gatornas och husens anpassning till terrängen samt mångfalden av hustyper i varierande skala och från olika tidsepoker.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden – strategi med vägledningar

Enligt strategin som förväntas godkännas av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni ställer nya tillägg som avviker i form och material höga krav på utformning. Det är viktigt att det nya tar tillvara på karaktärsskapande material, kulör, byggnadsdelar, volymer och former men inte nödvändigtvis kopierar.

Riksintressen

Planområdet ligger inom influensområdet för riksintresset

Bromma flygplats. Fastigheten ligger inte inom område påverkat av flygbuller, men påverkas däremot av flygplatsens markbuller.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet ligger i kvarteret Lillskogen i östra kanten av villaområdet Bromma kyrka. Området domineras av 1,5 – 2 plans hus i främst ljusa kulörer, men det finns även inslag av tegelhus i röda och gula nyanser. Många av husen har sadeltak med cirka 30 graders lutning, men det finns även valmade tak, mansardtak och platta tak i närområdet. Husens storlek varierar stort, mellan 90 till 250 kvm, där många har en byggnadsarea på cirka 140 kvm. Stadsdelens grönstruktur binds samman av trädgårdar som omgärdar bebyggelsen. Villatomterna direkt väster om planområdet, Prebendet 17, Lillskogen 36, 37 och 47, har nyligen förtätats genom att de äldre bostadshusen ersatts av parhus, med vardera Attefallshus som utgör egen bostad.

På flera tomter kring 600 kvm har nya parhus kompletterat eller ersatt den äldre bebyggelsen. Radhus, parhus och mindre flerfamiljshus har uppförts både inom och i anslutning till den ursprungliga bebyggelsestrukturen. Detta innebär att olika tidsepoker finns representerade, vilket i sin tur skapar en varierad bebyggelsekaraktär i området.



Vy mot Lillskogsgränd med nya par- och Attefallshus i förgrunden och Lillskogen 5 med befintlig gul villa i bakgrunden.



Ortofoto med ungefärligt planområde markerad i rött.

Bromma Kyrka utgörs av en relativt homogen bostadssammansättning. Fördelningen består främst av stora villor och de lägenheter som finns är främst av mindre storlek.

Kulturmiljö

Området är inte klassificerat i Stadsmuseets byggnadsklassificering. Byggnaderna inom planområdet är uppförda 1921 och 1943. Den antikvariska bedömningen är att de har ett visst kulturhistoriskt värde, vilket innebär att husen främst har byggnadshistoriskt och miljöskapande värde. Husen är tidstypiska till sin karaktär, men har förändrats genom ombyggnader. Ett tydligt karaktärsdrag av stor vikt för miljön är grönskan i form av häckar och träd som ramar in bebyggelsen.

Trafik och kollektivtrafik

Gångbana saknas utmed Bromma kyrkväg och Lillskogsgränd då båda körbanorna är smala, cirka 3,2 meter respektive 5,3 meter. Utmed Attundavägen ligger närmaste busshållplats, inom cirka 200 meter från planområdet, som trafikeras av busslinje mellan Spånga station och Brommaplan.

Miljö

Markföroreningar har påträffats inom planområdet.

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Ljudnivån

från vägtrafik ligger under riktvärden för trafikbuller. Planområdet påverkas av markbuller från Bromma flygplats.

Vattenfrågor

Nordöstra delen av planområdet dränerar ett förhållandevis stort skogsområde öster om planområdet. Ytvatten rinner västerut genom planområdets nordöstra del. Planområdet består huvudsakligen av lera och mindre del berg, varför infiltrationsförutsättningarna för dagvatten bedöms som låga.

Trygghet

Stadens trygghetsmätning visar att den upplevda tryggheten i stadsdelen generellt är god, men att det finns mörka områden med dålig belysning.

Service, idrott och kultur

Riksbyskogen öster om planområdet skapar goda förutsättningar för rekreation och lek. Ingen allmän grönpassage finns mellan skogen och anslutande gator Lillskogsgränd och Bromma Kyrkväg. Närmast allmän koppling till skogen ligger cirka 300 – 400 meter från planområdet.

Flera förskolor och grundskolor finns inom 1 km avstånd till planområdet. Vid Brommaplan, cirka 1,5 km från planområdet, finns vårdcentral och bibliotek. Kommersiell service finns främst i området kring Bällstavägen och Brommaplan.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns ledningar till befintliga hus.

Planförslaget

Samrådsförslaget innebär att en ny småskalig bostadsbebyggelse i form av radhus samt ett mindre flerfamiljshus i tre våningar kan byggas på platsen. Totalt föreslås 25 bostäder varav 16 är radhus och nio är lägenheter. Byggnaderna ska utformas med träfasader och sadeltak med lertegel. De tre villor som står på platsen idag föreslås att rivas.

En genomgående angöringsgata föreslås mellan Bromma Kyrkväg och Lillskogsgränd. Bebyggelsen har placerats indragna från gator och grupperas så att gemensamma skyddade gårdar skapas för lek och vistelse. Bebyggelseplaceringen tar hänsyn till siktlinjer mot skogen och hushöjderna underordnar sig trädtopparna. Centralt i området planeras komplementbyggnader för avfall och förråd.



Flygvy över planområdet från sydväst (Ateljé Nord).



Sektion genom planområdet i nord-sydlig riktning. (Ateljé Nord).

Flera värdefulla och karaktärsskapande träd sparas samtidigt som nya träd och buskar planeras som ersättning för de träd som tas bort. I planen skyddas sju karaktärsskapande träd. Hårdgjorda ytor regleras. I norr och söder planeras två parkeringsytor som föreslås ramas in av häckar. Planen möjliggör även cykelparkering under skärmtak. I södra kanten av planområdet möjliggörs ett nytt allmänt två meter brett parkstråk, för att skapa fler kopplingar till skogen i öster.

Radhus

Radhusen planeras i uppbrutna volymer i två till tre enheter som har liknande fotavtryck som befintlig bebyggelse i området. Radhusen planeras i två våningar med inredningsbar vind. I slänten mot naturmarken planeras radhus med suterrängvåning och ljusschakt till källarvåning.

Flerbostadshuset

I det nordöstra hörnet av planområdet planeras ett mindre flerbostadshus på tre våningar med entréplan i suterräng. Denna plats bedöms ha förutsättningar för en något högre skala utifrån att närliggande bebyggelse ligger högre och att topografin med skogen bakom skapar möjlighet att gå upp i skala, men ändå underordna sig trädtopparna.

Förslag till revidering inför granskning

Kontoret föreslår att förslaget inför granskning ändras så att en radhusenhet (en bostad) utgår och att flerbostadshuset då kan skjutas något söderut för att få större avstånd till grannfastigheter och minska påverkan på natur.



Förslag till revidering; en radhusenhet utgår och flerbostadshuset justeras något söderut (ÅWL och stadsbyggnadskontoret).

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

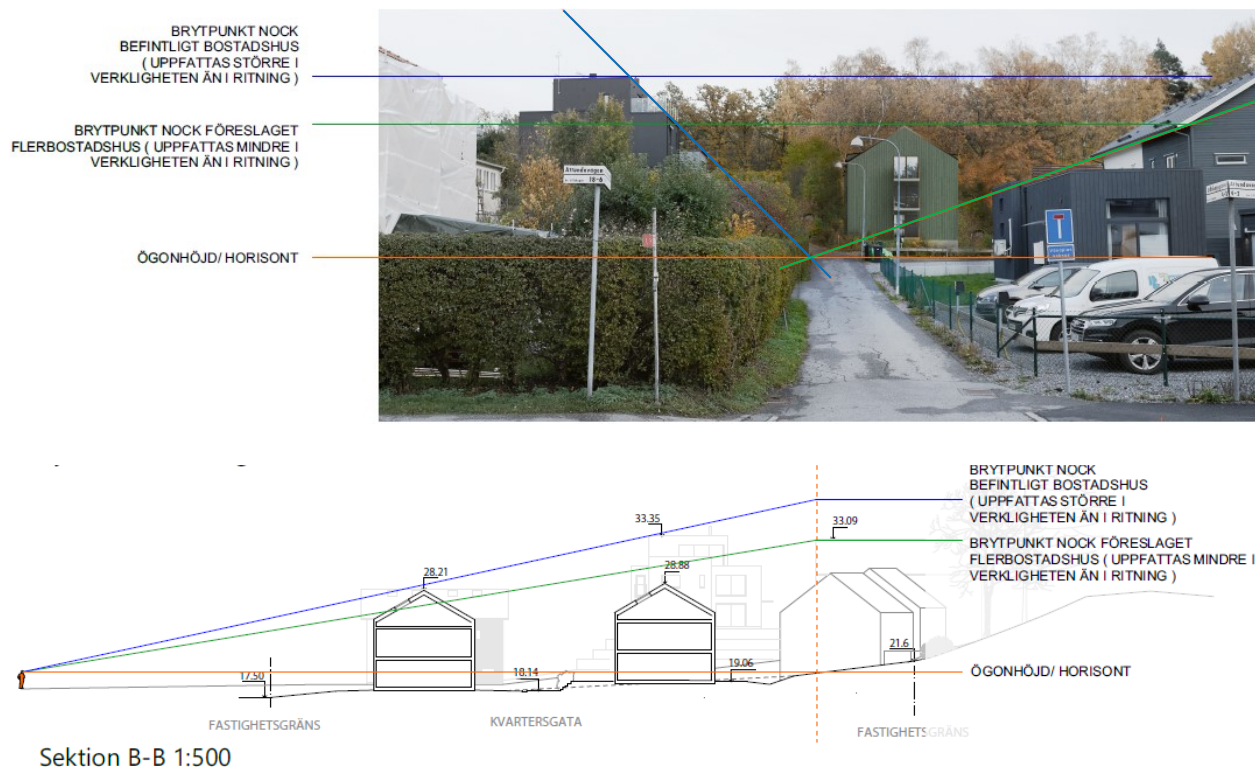
Hela Stockholm växer och stadens alla delar behöver utvecklas för att bostadsmålet ska kunna uppnås. Staden behöver tillvarata goda initiativ från aktörerna på marknaden och möjliggöra kompletteringsprojekt som bidrar till stadens övergripande mål och skapar nya värden. Lägenheter i flerbostadshus är en boendeform som finns i liten utsträckning i stadsdelen idag och kan därför bli en värdeskapande komplettering.

Kulturmiljö i en växande stad

Den nya bebyggelsen har utformats med hänsyn till angränsande bebyggelse så att villaområdets karaktär behålls. Förslaget har utformats med liknande exploateringsgrad som gällande plan, att

minst 4/5 av gården ska vara obebyggd. Husens byggnadsarea följer andra villors fotavtryck i området.

Flerbostadshuset bedöms kunna inordna sig i väl i stadsbilden då takhöjden är underordnad trädtopparna och intilliggande hus på höjden samt har en gestaltning som följer områdets karaktär.



Fotomontage sett från Attundavägen och sektion B-B, med redovisning av perspektivvinklar (blå och gröna linjer) (Ateljé Nord).

Rivning av äldre bebyggelse som ersätts med ny påverkar den kulturhistoriska miljön, där vissa värden försvinner samtidigt som nya tillskapas. Kvarteret ligger på behörigt avstånd från Bromma kyrka- och kyrkogård och ny bebyggelse kommer inte att påverka utpekad kulturhistorisk värdefull helhetsmiljö. Kontoret bedömer att tillkommande bebyggelse är vällokaliserad för att bibehålla områdets småskalighet, diversitet och den gröna karaktär som utmärker villaområdet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Befintligt bostadsbestånd utgörs främst av stora villor samt ett mindre inslag av små lägenheter. Radhus och lägenheter med hiss i ett mindre flerfamiljshus bedöms komplettera områdets bostadsbestånd och ökar utbudet av boendeformer för olika skeenden i livet.

Planförslaget skapar möjlighet för fler att bo i ett område som har goda kvalitéer för barn. Området ligger naturnära och bilfria gårdar skapas mellan husen.

Jämställdhet

Fler boendeformer i området skapar ökad möjlighet att bo kvar i området. De nya bostäderna får bra cykelförvaring med närhet till kollektivtrafik och cykelvägar, vilket skapar förutsättningar för olika transportsätt.

Trygghet

I området finns få allmänna kopplingar till Riksby friområde. En ny gångväg till skogen längs med ny bebyggelse kan bidra till att skapa en koppling som upplevs trygg och inbjudande.

Trafik och mobilitet

Planen innebär att en ny angöringsgata på kvartersmark är möjlig mellan Lillskogsgränd och Bromma Kyrkväg, vilket förbättrar angöring och framkomlighet för befintlig sophantering. Kontoret bedömer att närliggande gator kan hantera den ökade biltrafik som planförslagets genomförande medför.

Två parkeringsytor förläggs vid infarterna för att minska genomfartstrafik genom planområdet, minimera hårdgjorda ytor samt underlätta för bilpool. Totalt föreslås cirka 21 parkeringsplatser, med ett genomsnittligt parkeringstal om cirka 0,8 parkeringsplatser per bostad. Samlokalisering av parkering, mobilitetsåtgärder och andelen lägenheter bidrar till att hålla ned p-talet. Normen för parhus som ligger mellan 1-2 parkeringsplatser per bostad. Trafiksituationen kommer att studeras vidare tillsammans med trafikkontoret.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Ny bebyggelse tar sin inspiration ifrån områdets karaktär avseende byggnadskroppar med förskjutning i sidled. De ska uppföras med träfasader i jordnära kulörer, frontespis samt sadeltak med rött lertegel. Stödmurar ska kläs med natursten eller trä. Planen reglerar även att balkonger inte får glasas in.

Kulturliv, idrott och rekreation

Genom att tillskapa en ny koppling kan tillgången för allmänheten till skogen öster om planområdet förbättras.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget bedöms inte medföra en negativ påverkan på habitatnätverket. Förslaget innebär en viss negativ påverkan på

naturmiljön inom planområdet då en del trädgårdsmark, med äldre vegetation, kommer att ersättas med bebyggelse, parkering och ny trädgårdsmark. Planen reglerar skydd av värdefulla träd och hårdgörande av ytor. Bevarande av natur och minskade hårdgjorda ytor kommer att studeras vidare.

Ingen allmän naturmark tas i anspråk i planen. I planen skapas ett allmänt grönsläpp, park, i södra kanten av planområdet.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Markbuller påverkar planområdet, vilket innebär att berörda byggnader placerats med tillgång till en ljuddämpad sida för att klara riktvärden. Övriga riktlinjer för buller klaras inom planområdet.

Markföroreningar (PAH, kobolt och nickel) har påträffats i halter över riktvärden för bostäder. Inga föroreningar har påträffats i grundvattnet. Markförening ska utredas ytterligare och kontoret bedömer frågan hanterbar.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Fiskarfjärden. Det är låg risk för att planområdet ska drabbas av översvämning vid händelse av ett skyfall.

Planförslagets byggnadshöjd klarar gällande höjdrestriktioner för riksintresset Bromma flygplats.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning behöver utredas för att säkerställa behovet för planerad bebyggelse.

Planprocess

Process

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagande.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-11-08, §7, i ett ärende som innebar upphävande av fastighetsindelning och förslag till ny bebyggelse med parhus för Lillskogen 45 och 46, att ny detaljplan behöver upprättas för området. Nämnden beslutade att därutöver anföra att de planer som diskuterats i ärendet går att genomföra, utan att bryta mot områdets karaktär, samt att småskaliga

flerfamiljshus spelat en integrerad roll i många av Stockholms trädgårds- och villastäder, och ska göra så även i framtiden. Genom en ny detaljplan kan gestaltningen av den nya bebyggelsen regleras med utgångspunkt från och hänsyn till den befintliga karaktären i området.

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2020-04-03 vid beslut om planstart. I samband med planstart uttalade nämnden i särskilt utlåtande att förslaget utgör ett bra exempel på varsam förtätning. Nämnden lyfter vikten av att villaområdets karaktär bevaras och att projektet ska anpassas till den omgivande miljön. Andelen hårdgjord yta bör minimeras och så mycket befintlig grönska och fruktträd som möjligt sparas kring den nya bebyggelsen. Det är angeläget att gestaltningen harmoniserar med omgivande bebyggelse och att de nya byggnaderna upplevs som ett positivt tillskott till området.

Nämndens särskilda utlåtande har omhändertagits genom att ny bebyggelse tar sin inspiration ifrån områdets karaktär avseende byggnadskroppar med förskjutning i sidled. Husen ska utformas med träfasader i jordnära kulörer och sadeltak i tegel. Flerbostadshusets takhöjd är underordnad trädtopparna och intilliggande hus på höjden. I planen skyddas grönytor och träd. Andelen hårdgjord yta regleras. Ett nytt parkstråk till skogen möjliggörs.

Samråd

Samråd genomfördes 26 januari till 8 mars 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på stadens hemsida. Samrådsmöte hölls inte på grund av rådande pandemi. Under samrådet har cirka 130 yttranden inkommit. Av dessa är cirka 100 yttranden från sakägare och övriga boenden samt cirka 20 yttranden från villaägarföreningar.

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller exploateringsgrad, konsekvenser på kulturmiljö, markföreningar och trafik.

Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att provtagning av föroreningar behöver kompletteras. Dessutom framför länsstyrelsen synpunkter angående dagvatten och föreslår förtydligande gällande påverkan på kulturmiljö samt inventering av rödlistade och fridlysta arter. SVOA framför synpunkter gällande

dagvattenutredning, avfallsfordons samt påpekar översyn av teknisk försörjning.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget, men anser att en till två radhus bör utgå. Kulturförvaltningen avstyrker planen då de anser att förslaget har för stor påverkan på kulturmiljön. Bromma stadsdelsnämnd anser att planarbetet bör pausas då de anser att förslaget påverkar områdets karaktär och medför stora belastningar på områdets infrastruktur. Yttranden från 20 villaägarföreningar har inkommit vilka är negativa till förslaget och förtätning av villaområden generellt.

Flertalet sakägare och övriga boende som framfört synpunkter motsätter sig förslagets rivning och anser att förslaget har för hög exploatering. Särskilt är de emot flerbostadshuset i tre våningar och önskar mer sparad vegetation. Flera boende framför synpunkter på parkeringsutformning och påpekar trafikproblem på Lillskogsgränd som har smal körbana. Några boende anser att gestaltningen är för likartad.

Förslag till revidering inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande frågor studeras vidare i det fortsatta planarbetet: trafik, dagvatten, markföroreningar, inventering av fridlysta och rödlistade arter, skydd av mer grönytor/träd och översyn av trädkomplettering som stärker ek-habitatet.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att en radhusenhet (en bostad) utgår och att flerbostadshuset då kan skjutas något söderut för att få större avstånd till grannfastigheter och minska påverkan på natur.



Förslag till revidering; en radhusenhet utgår och flerbostadshuset justeras något söderut (ÅWL och stadsbyggnadskontoret).

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Förslag till detaljplan överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade användningen bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

I sitt samrådsyttrande instämmer länsstyrelsen i kontorets bedömning.

Tidplan

Granskning
Antagande

november 2021
mars 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med Ekonomiska föreningen Bromma Kyrkby för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en fortsatt planering för att möjliggöra en småskalig bostadsbebyggelse i stadsdelen Bromma Kyrka. Bebyggelsen ska ta utgångspunkt från och hänsyn till befintlig bebyggelsekaraktär i området. Den nya bebyggelsen kompletterar befintligt bostadsbestånd och ökar utbudet av boendeformer för olika skeenden i livet. Ett nytt allmänt parkstråk skapas från Bromma Kyrkväg vilket förbättrar allmänhetens tillgång till skogen öster om planområdet.

Bromma Kyrkas villaområde har de senaste åren förtätats inom gällande detaljplaner, med par- och Attefallshus. Kontoret bedömer att det föreliggande planförslaget, som reglerar den tillkommande bebyggelse, kommer att harmonisera med befintlig villabebyggelse samtidigt som det möjliggör en lämplig utveckling av villaområdet. Kontoret bedömer att den föreslagna bebyggelsen är motiverad och att områdets bebyggelsekaraktär bibehålls. Påverkan på grannfastigheterna är godtagbar i en växande stad. Flerbostadshusets höjd är lämplig med hänsyn till villorna i norr.

Kontoret har identifierat ett antal intressekonflikter främst kopplat till förtätning av villaområden som bygger på rivning av befintlig bebyggelse och medför ökad trafik. Flertalet boende är negativa till detaljplanen då de anser att exploateringen är för hög samt att flerbostadshuset är ett främmande inslag i befintlig bebyggelse. Övriga synpunkter gäller parkeringsutformning och konsekvenser på vegetation.

Inkomna synpunkter föranleder justeringar i förslaget. En radhusenhet (en bostad) föreslås utgå och flerbostadshuset skjutas något söderut för att få större avstånd till grannfastigheter och minskad påverkan på berg och natur.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslag till ändringar och fortsatta utredningar kan hanteras i den fortsatta planprocessen samt att förslaget utvecklas i enlighet med den strategi med vägledningar för Varsam utveckling av småhus- och villaområden som förväntas godkännas av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT