

Handläggare
Mikael Bohlin
Telefon: 0850806205

Till
Bromma stadsdelsnämnd

Plansamråd - Del av Åkeshov 1:1, 2 (intill Kv Vadmalen)

S-Dp 2017-17449

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på stadsbyggnadskontorets remiss om plansamråd för del av Åkeshov 1:1 intill Kv Vadmalen.

Omedelbar justering.

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Åkeshov 1:1 vid Kv Vadmalen i stadsdelen Riksby Stockholm, S-Dp 2017–17449, har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Planförslaget avser att pröva omfattning, placering och utformning av ny bostadsbebyggelse med 77 studentlägenheter i form av två husvolymmer med nio respektive fyra våningar. Planområdet ligger nära Brommaplan och omfattar ett område mellan Drottningholmsvägen, Riksbyvägen och Kv Vadmalen i Bromma. Området är planlagt som park och består av kuperad naturmark med sly, tall, gran och en del ädellövträd. Platsen har enligt planförslaget ett begränsat rekreativt värde på grund av närheten till Drottningholmsvägen och dess buller.

Bromma stadsdelsförvaltning anser att planförslaget innebär ett viktigt tillskott av studentbostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Det är sannolikt att det kommer att uttryckas olika uppfattningar kring den planerade höjden för byggnaderna vilka föreslås vara nio respektive fyra våningar höga. Ser man till förslagets intentioner så ger det en förändring av stadsbilden lik fastigheten Linneduken på andra sidan Drottningholmsvägen. Detaljplanens syfte är att den nya skalan ska ansluta till en framtida centrumbebyggelse kring Brommaplan för att bli en tyngdpunkt i Stockholms ytterstad. Däremot medför förslaget att det uppstår en diskrepans inom det direkta närområdet i form av att övrig bebyggelse enbart är om tre våningar.

Förvaltningen ser gärna att en kompletterande utredning genomförs avseende hur förskolebarnens arbets- och lekmiljö i den närliggande förskolan påverkas under den kommande byggnadstiden och att förskoleverksamheten påverkas i minsta möjliga mån. Förvaltningen vill betona vikten av att förskolans verksamhet inte skall behöva stängas under byggtiden.

Förvaltningen känner en oro över att det ska uppkomma en ökad förlitning eller skadegörelse på områdets fornlämningar, exempelvis de två runristningarna. Eftersom parkmark tas i anspråk förutsätter förvaltningen att grönkompensation kommer att utgå.

Bakgrund

I programmet för centrala Bromma (Dnr 2010–20840) beskrivs Riksby smalhusområde som ett område med begränsade möjligheter till mer omfattande förtätningar med ny bebyggelse. Detta på grund av en relativt tät och sammanhållen planstruktur i området.

I Stockholms nya översiktsplan från 2018 belyses Brommaplans strategiska läge med kommunikationer, service och handel. Brommaplan med omnejd pekas ut som stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås utifrån kunskap om platsens nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Föreslaget planområde pekas ut som en plats där ny bostadsbebyggelse kan prövas. Exploateringsnämnden beslutade 2018-02-01 om markanvisning till Studentbacken AB. Marken avses upplåtas med tomträtt.

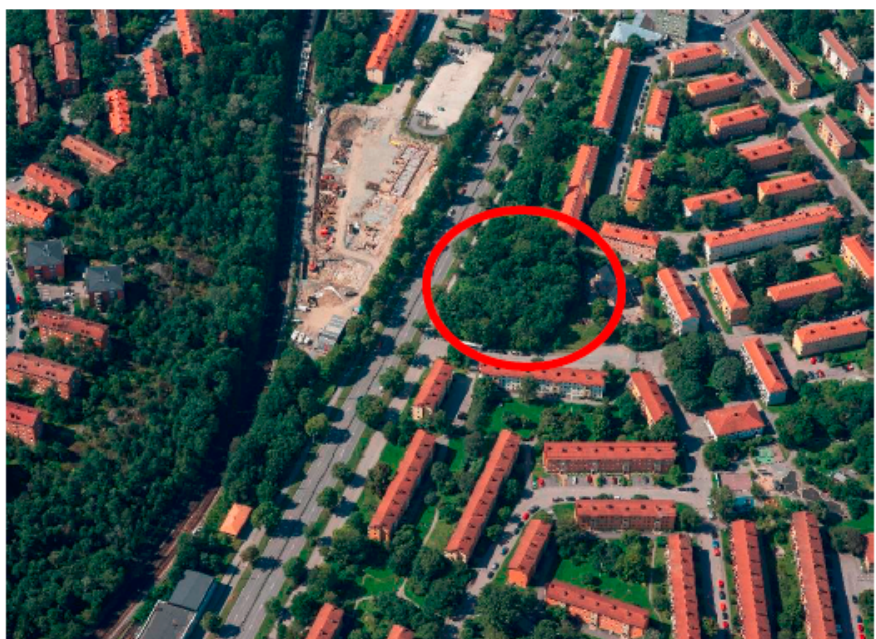


Bild 1. Snedbild tagen från söder, planområdet markerat med röd cirkel.

Bromma stadsdelsförvaltning
Avdelning Administration

Gustavslundsvägen 151G
Box 150 17
167 15 Bromma
Växel 08-508 06 000
Fax 08-508 06 011
bromma@stockholm.se
stockholm.se

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelning administration. Lokala rådet för funktionshinderfrågor och pensionärsrådet har getts tillfälle att yttra sig över remissen.

Den föreslagna detaljplanen har visats under tiden 2020-02-25 till 2020-04-06 i Tekniska Nämndhuset. Ett samrådsmöte hölls 2020-03-03 i Tekniska Nämndhuset. Eventuella synpunkter på detta förslag till detaljplan ska lämnas skriftligen och ska senast den 6 april ha inkommit till Stockholms stadsbyggnadskontor. Bromma stadsdelsförvaltning har ansökt om och beviljats förlängd svarstid t.o.m. 2020-04-24.

Ärendet

Det föreslagna planområdet som är cirka 4 200 kvm stort är idag planlagt som parkmark. Bebyggelsen kring planområdet ingår i området Östra Riksby och består av smala lamellhus i tre våningar. Området har en enhetlig karaktär och en sparsmakad utformning. Husen är uppförda 1942-1945 och är gulklassade av Stadsmuseet. Den korsformade förskole byggnaden från slutet av 1960-talet invid planområdet är grönklassad (den näst högsta klassningen) då den anses ha samhällshistoriska värden.

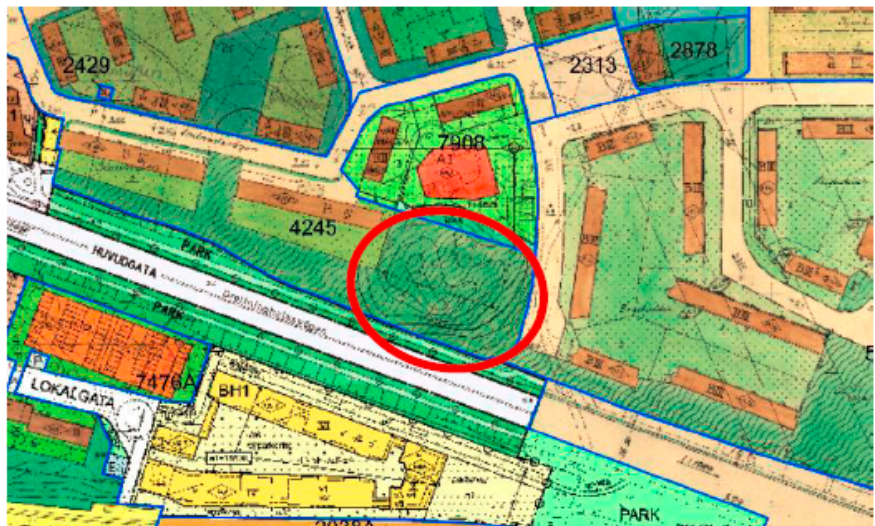


Bild 2. Planmosaik som visar att markanvändningen inom planområdet är parkmark. Röd ring visar det ungefärliga planområdet.

Inom planområdet har det tidigare varit känt att det finns fornlämningar i form av två runristningar. Ytterligare fynd under 2018 stärktes bedömningen om fornlämningsmiljöns stora värde och betydelse varför Länsstyrelsen 2018-10-22 beslutade om fastställelse av fornlämningsområde.

Bromma stadsdelsförvaltning
Avdelning Administration

Gustavslundsvägen 151G
Box 150 17
167 15 Bromma
Växel 08-508 06 000
Fax 08-508 06 011
bromma@stockholm.se
stockholm.se



Bild 3. Fornlämningsområdets gräns (gul markering). Tidigare planområde (röd markering).

Planförslag



Bild 4. Plankarta

Bromma stadsdelsförvaltning
Avdelning Administration

Gustavslundsvägen 151G
Box 150 17
167 15 Bromma
Växel 08-508 06 000
Fax 08-508 06 011
bromma@stockholm.se
stockholm.se

Planförslaget består av två husvolymer med totalt 77 lägenheter varav 11 av lägenheterna är 33 kvm stora och resterande 66 är 29 kvm stora, alla med ett rum och kök. Den lägre lamellformade volymen föreslås med fyra våningar i souterräng och följer den befintliga gångstigen. Den högre volymen föreslås i nio våningar. Husen är trämodulhus som i huvudsak är putsade i varm färg. Omfattningarna kring lägenheternas fönster markerar lägenheterna och bildar ett repetitivt mönster. Fasaden mot parkmarken är i huvudsak av trä.

Till plankartan föreslås ett antal utformningsbestämmelser:

Ny bebyggelse ska utformas med fasadmaterial och kulörer som ansluter till karaktärsdragen hos bebyggelsen i Östra Riksby. Detta för att den nya byggnationen ska smälta in bättre i området. Byggnaden ska uppföras med uppglasad sockelvåning mot Riksbyvägen. En öppen och aktiv bottenvåning ger ett bättre möte mot gatan.

Takytan ska förses med vegetation. Gröna tak ger förbättrad avrinning av regnvatten och kan även bidra till renare luft och dämpat buller.



Bild 5. Illustration över det nya förslaget. Fornlämningsområdet är prickat med gul linje.

Bromma stadsdelsförvaltning
Avdelning Administration

Gustavslundsvägen 151G
Box 150 17
167 15 Bromma
Växel 08-508 06 000
Fax 08-508 06 011
bromma@stockholm.se
stockholm.se



Bild 6. Byggnaderna sedda från norr med den nya högre bebyggelsen på andra sidan Drottningholmsvägen i bakgrunden.

Stadsbild

Tillskottet av de nya husvolymerna med nio och fyra våningar innebär en ny typologi och skala i det annars homogena Östra Riksby som består av lamellhus i tre våningar. På den andra sidan av Drottningholmsvägen, i fastigheten Linneduken, är bebyggelsen högre. Den nya skalan ansluter till en framtida centrumbebyggelse kring Brommaplan för att bli en tyngdpunkt i Stockholms ytterstad. Genom att se det nya förslaget i ett större sammanhang kan det därför motiveras att gå upp i höjd på denna plats. Eftersom området runt planområdet har en gulklassning är bedömningen att det nya förslaget bättre anpassas till omgivningen om det utförs med liknande fasadmateriell, detaljer och färger.

Tillgänglighet

Husens gemensamma entré ligger mot Riksbyvägen. Byggnationen ska genomföras i största möjliga mån inom ramen för ”Stockholm för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö”. Vistelseytor intill de nya husen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Söder om planområdet ligger en gång- och cykelväg vilket ger goda kommunikationsmöjligheter till Brommaplan, Alvik och vidare in mot City. Gångavståndet till Brommaplans T-bana och busslinjer är cirka 400 m.

Gångvägar

Den befintliga gångvägen i norr föreslås flyttas något och även breddas. Från gårdsytan föreslås ett tillägg av en ny gångväg.

Parkering

Två parkeringsplatser för bil avsedda för angöring föreslås mot Riksbyvägen. I direkt anslutning till gatan finns ett cykelrum med plats för 132 st. cyklar. Det låga parkeringstalet motiveras av att det är små lägenheter och att det finns bra kollektivtrafikförbindelser med i närheten.

Avfallshantering

På entréplanet planeras det för miljörum, avfallsbehållare och sopsug.

Naturmiljö

Förslaget innebär att viss naturmark, vilken beskrivs som otillgänglig och bedöms ha litet rekreativt värde, tas i anspråk. Byggnationen ska ge ett litet fotavtryck på platsen och mycket av vegetationen ska bevaras.

Jämställdhet och trygghet

Nytt tillskott av bostäder i kollektivtrafiknära läge ger en möjlighet att skapa en mer jämställd stadsmiljö då kvinnor i större utsträckning än män använder sig av kollektivtrafik. Den nya bebyggelsen kan bidra till ett tryggare offentligt rum där flera vistas under en större del av dygnets timmar. Planförslaget berör målen med en jämställd stadsplanering genom att öka antalet människor som rör sig till och från tunnelbanestationen samt inom stadsdelen vilket kan öka tryggheten och känslan av trygghet för både män och kvinnor.

Barnkonsekvenser

Förslaget kan innebära negativa konsekvenser för barnen i den intilliggande förskolan eftersom förskolegården får mer skugga än tidigare.

Övrigt

Det råder en omfattande bostadsbrist i Stockholm, inte minst för studenter. Förslaget innebär ett välkommet tillskott av små lägenheter med närhet till bra kollektivtrafik och service.

Synpunkter och förslag

Bromma stadsdelsförvaltning anser att planförslaget innebär ett viktigt tillskott av studentbostäder i ett kollektivtrafiknära läge.

Det är sannolikt att det kommer att uttryckas olika uppfattningar kring den planerade höjden för byggnaderna vilka föreslås vara nio respektive fyra våningar höga. Ser man till förslagets intentioner så ger det en förändring av stadsbilden lik fastigheten Linneduken på andra sidan Drottningholmsvägen. Detaljplanens syfte är att den nya skalan ska ansluta till en framtida centrumbebyggelse kring Brommaplan för att bli en tyngdpunkt i Stockholms ytterstad. Däremot medför förslaget att det uppstår en diskrepans inom det direkta närområdet i form av att övrig bebyggelse enbart är om tre våningar.

Förvaltningen ser gärna att en kompletterande utredning genomförs avseende hur förskolebarnens arbets- och utemiljö lekmiljö i den närliggande förskolan påverkas under den kommande byggnadstiden och att förskoleverksamheten påverkas i minsta möjliga mån. Förvaltningen vill betona vikten av att förskolans verksamhet inte skall behöva stängas under byggtiden.

Naturmarken är ett rekreationsområde som nyttjas både för naturlek samt för hundrastning och dessa möjligheter kan komma att påverkas negativt. Flytten av den befintliga gångvägen samt tillägget med en ny gångväg är samtidigt positivt då detta kan bidra till att återskapa de rekreativa värdena.

Förvaltningen känner en oro över att det ska uppkomma en ökad förslitning eller skadegörelse på områdets fornlämningar, exempelvis de två runristningarna.

Eftersom parkmark tas i anspråk förutsätter förvaltningen att grönkompensation kommer att utgå.

Bromma stadsdelsförvaltning
Avdelning Administration

Gustavslundsvägen 151G
Box 150 17
167 15 Bromma
Växel 08-508 06 000
Fax 08-508 06 011
bromma@stockholm.se
stockholm.se

Lisa Kinnari
Stadsdelsdirektör

Peter Dacke
Avdelningschef administration

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Karta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2020-04-02
Peter Dacke, Avdelningschef administration	2020-04-02