

Handläggare
Mikael Bohlin
Telefon: 08-50806205

Till
Bromma stadsdelsnämnd

Samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Grimsta 1:5, område vid Björketorpsvägen.

S-Dp 2018-15157

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på samrådsremissen avseende förslag till detaljplan för Grimsta 1:5, område vid Björketorpsvägen.

Omedelbar justering.

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Grimsta 1:5, område vid Björketorpsvägen i stadsdelen Norra Ängby, Dp 2018–15157, har upprättats av stadsbyggnadskontoret.

Planförslaget innebär att cirka 140 bostäder samt 6 LSS-bostäder med tillhörande gemensamhetsytor ska kunna byggas utefter Råckstavägen och Björketorpsvägen. Två kvarter föreslås i sex våningar med uppskjutande delar i åtta våningar.

Bromma stadsdelsförvaltning har utifrån stadsdelsnämndens ansvarsområden inga synpunkter på förslaget till detaljplan. Förvaltningen efterlyser dock en dialog kring grönkompensationen, speciellt avseende vilka åtgärder som ligger inom denna.

Bakgrund

Planområdet angränsar till det område som, i RUF 2050, betecknas som ett strategiskt stadsutvecklingsläge med Vällingby centrum som kärna.

I gällande översiktsplan utpekas planområdet som ett område där kompletteringar kan prövas, med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Det befinner sig även inom område för lokalt ett samband, vilka är viktiga att stärka för att uppnå en mer sammanhängande stad.

Råckstavägen är utpekad som en stadsgata av lokal karaktär som i huvudsak endast berör stadsdelsnämndsområdet och som på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stadsgata, med ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor.



Ortofoto med ungefärligt planområde markerat med rött.

Plandata

Området är beläget i stadsdelarna Norra Ängby, Beckomberga och angränsar till Råcksta. Planområdet utgör en del av fastigheten Grimsta 1:5 och gränsar västerut till Råckstavägen och söderut till Björketorpsvägen. Planområdet omfattar cirka 5 600 kvm.

Markanvisning

Exploateringsnämnden tog 2020-02-20 beslut om att anvisa aktuell mark till AB Stockholmshem för att möjliggöra bostäder inom del av Grimsta 1:5 och marken avses upplåtas med tomträtt.

Riksintressen

Planområdet ligger mellan två riksintressen för kulturmiljövård, ABC-staden Vällingby samt småstugeområdet Norra Ängby. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena.

Ärendet

Planområdet utgörs idag till största del av ett mindre skogsparti bestående av en bergknalle med tallskog och triviallövskog.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i två flerbostadshus utmed Råckstavägen och rondellen vid Björketorpsvägen. Förslaget innehåller cirka 140 lägenheter med bostäder om 1 till 5 rum och kök. Sex av lägenheterna planeras som LSS-boende med tillhörande gemensamhetsytor. Husen uppförs i sex våningar, med den översta våningen indragen för att förhålla sig till de befintliga femvåningshusen på andra sidan vägen, och en avslutande högdal på åtta våningar.



Förslaget sett från cirkulationsplatsen (Brunnberg & Forshed).

Bakom de nya byggnaderna sparas parkmark eller naturlig kvartersmark. Placering av byggnaderna har studerats för att ta hänsyn till befintliga ledningsdragningar samt för att minska påverkan på den kuperade naturen som finns inom planområdet. Sprängningen av berg liksom fyllnad och fällning av ett flertal träd kommer att behöva utföras för att ge plats för de nya bostäderna. Ett träd skyddas genom planbestämmelse. Bebyggelsen tar även hänsyn till närliggande odlingslotter genom att låta gårdsrummen öppna upp mot odlingsområdet med möjlighet till en skärm av vegetation längs fastighetsgränsen.



Vy från kolonilottsområdet mot Råckstavägen (Brunnberg & Forshed). Bostadsgårdarna ansluter till naturen och slutningen uppåt. Gemensamhetsytor med bl.a. lek och odlingsmöjligheter är placerade i en zon nära husen och ska ansluta så sömlöst som möjligt till naturen intill.

Planförslaget utgår från att spara befintliga naturvärden och topografi. Genom planbestämmelse n1 säkras naturkaraktären för den bakomliggande naturen samt en naturlig anslutning till naturen utanför planområdet – *Områdets naturkaraktär ska bevaras. Befintliga marknivåer ska i huvudsak bevaras.*

Vid den södra byggnadens södra del föreslås lokal för ett så kallat cykelkök för de boende med möjlighet till service och reparationer (*ett cykelkök beskrivs som en kollektiv gör-det-tillsammans verkstad*).



Visualisering över ny bebyggelse, vy mot sydväst längs Råckstavägen (Brunnberg & Forshed).

garage. Ett flertal mobilitetsåtgärder planeras, vilka beskrivs i ett projektspecifikt mobilitets-PM (bilaga 3 eller se hyperlänk [Bygg- och plantjänsten \(stockholm.se\)](https://www.stockholm.se)).

Angöring med bil

Angöring med bil sker i de planerade angöringsfickorna längs Råckstavägen. Parkering sker i garage inom den egna fastigheten. Garaget nås från Råckstavägen och har 45 platser inklusive 1 parkering för rörelsehindrade. Utöver dessa anordnas en plats för bilpool.

Gång och cykeltrafik

Gång och cykeltrafik sker på separerade banor längs Råckstavägen samt i väst-östlig riktning längs den gröna dalsänkan. Cykelköket ligger i anslutning till torgytan som kan fungera som en naturlig mötesplats för de boende att meka med sin cykel och att dröja sig kvar när vädret tillåter. I anslutning till ytan planeras en paketbox. Inom projektet planeras även för en cykelpool samt möjlighet till laddning av elcyklar.

Preliminärt anordnas cykelparkringsplatser inomhus för 205 cyklar inklusive 3 platser för lastcyklar. Därutöver anordnas 132 platser utomhus i anslutning till entréer och torgyta.

Kollektivtrafik

Tunnelbanestationen Råcksta är belägen cirka 400 m från planområdet och buss trafikerar Råckstavägen. Närmaste busshållplats är belägen vid Tunets Aktivitetscenter.

Tillgänglighet

Till följd av skyfallsutredningens krav på upphöjda entréer för det norra huset kommer ramper att krävas för att klara tillgängligheten. Däremot går det inte att följa stadens rekommenderade lutningskrav på ramperna men lösningen bedöms ändå som godtagbar.

Parkering för rörelsehindrade kan anordnas i garage samt i den södra angöringsfickan vid behov. I övrigt är stora delar av planområdet otillgängligt på grund av växtlighet och kuperad terräng.

Naturmiljö

Som konsekvens av planförslagets genomförande kommer befintlig naturmark att tas i anspråk genom schaktning och markändringar. Flera större träd måste fällas, framför allt i brynet mot Råckstavägen men även djupare in vid den norra delen av planområdet.

Planförslaget tar stora delar av området som uppnår naturvärde klass 4 i anspråk. Planförslaget tar även delar av området som uppnår påtagligt naturvärde klass 3 i anspråk. Sex av de utpekade skyddsvärda träden kan inte bevaras eller skyddas med anledning av exploateringen. Nedtagna träd föreslås att sparas i området som faunadepåer. Som kompensation planeras även för fågelholkar och baggholkar inom planområdet.

Med utgångspunkt i underlag från naturvärdesinventeringen har ett träd identifierats som särskilt värd att bevara inom planområdet. Detta är en tall som också klassats som naturvärdesträd. Trädet skyddas mot fällning i plankartan genom bestämmelse n2.



Naturvärdesträd – inringat träd med grön kontur skyddas. Sju träd, inringade med svart, kan inte bevaras (Ekologigruppen).

Grönkompensation

Staden, genom exploateringskontoret, bekostar och ansvarar för åtgärder för grönkompensation. Grönkompensationen redovisas i exploateringskontorets genomförandebeslut.

Barnkonsekvenser

I skogsområdet finns spår av barnlek men den slyiga karaktären med inslag av avfall samt närheten till Råckstavägen indikerar på generellt lågt vistelsevärde för barn. Projektet tar en stor del naturmark i anspråk (ca 5 600 kvm) där barnlek skulle kunna äga rum men det är samtidigt den natur som ligger närmast Råckstavägens trafikerade miljö. Området bedöms därför ha sämre lek- och vistelsekvaliteter än den bakomliggande naturmarken som i stora delar bibehålls. Bedömningen är även att nya byggnader kan medföra en ökad trygghetsupplevelse för barn i form av ökad närvaro och buller.

De nya bostadsgårdarna planeras för att likna naturlig skog till så stor del som möjligt. En naturlig miljö främjar lek och har visats vara positiv för barns fysiska och psykiska utveckling. Den föreslagna exploateringen innebär att fler människor bor och är i rörelse i området vilket bedöms bidra till större trygghet för barn och unga som rör sig längs Räckstavägen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen får laga kraft.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelning administration i samarbete med Avdelning förskola. Det lokala pensionärsrådet har beretts tillfälle att yttra sig över remissen.

Planförslaget visas under tiden 2023-02-14 t.o.m. 2023-03-28 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan. Planförslaget visas även på Medborgarkontoret, Blackebergsplan 5, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida;
[Bygg- och plantjänsten \(stockholm.se\)](https://www.stockholm.se/Bygg-och-plantjansten)

Ett samrådsmöte har hållits torsdagen den 9 mars 2023 mellan kl.17-19 i Blackebergs gymnasium, Wergelandsgatan 22, Bromma.

Tidplan

14 februari – 28 mars 2023

Granskning september – oktober 2023

Antagande december 2023 – februari 2024

Förvaltningens synpunkter och förslag

Bromma stadsdelsförvaltning har utifrån stadsdelsnämndens ansvarsområden inga synpunkter på förslaget till detaljplan.

Förvaltningen efterlyser en dialog kring grönkompensationen speciellt avseende vilka åtgärder som ligger inom denna.

Förvaltning vill dock påtala att det idag finns en problematik med dagvattenavrinningen ner mot koloniområdet. Speciellt under våren då snösmältningen sker. Det blir då svårt för kolonisterna att bruka marken som förvaltningen hyr ut. Detta är ett problem som förvaltningen under lång tid har påtalat utan att någon åtgärd har planerats eller genomförts. Frågan är om de föreslagna åtgärderna i detaljplanen är tillräckliga för att problemen inte ska uppstå igen.

Det framgår inte av detaljplanen huruvida äldreperspektivet kan komma att tillgodoses inom ramen för exploateringen. Det vore önskvärt med en beskrivning kring detta.

Lisa Kinnari
Stadsdelsdirektör
Bromma stadsdelsförvaltning

Joel Färlin
Avdelningschef
Bromma stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning Grimsta 1:5, Björketorpsvägen
2. Plankarta samråd
3. PM mobilitet
4. Naturvärdesinventering

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2023-03-06
Joel Färlin, Avdelningschef	2023-03-03