

**Handläggare**  
Mikael Bohlin  
Telefon: 0850806205

**Till**  
Bromma stadsdelsnämnd

## **Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för område vid Stora Båtvarvsgränd, del av Ulvsunda 1:4 mm i stadsdelen Ulvsunda**

S-Dp 2016–18120

### **Förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på stadsbyggnadskontorets remiss om förslag till detaljplan för område vid Stora båtvarvsgränd, del av Ulvsunda 1:4.

Omedelbar justering

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för ett område vid Stora Båtvarvsgränd, del av Ulvsunda 1:4 med flera i stadsdelen Ulvsunda.

Detaljplanen syftar till att justera markanvändning och planlägga marken kring båtuppläggningsplatsen i Ulvsunda så att nuvarande användning inte är planstridig. Detaljplanen syftar även till att ge byggnaden Margretelunds Gård rätt planstöd och skyddsbestämmelser.

Planförslaget innebär inga fysiska förändringar av området utan syftar till att tillåta befintlig markanvändning. Allmänhetens tillgång till strandlinjen varken ökar eller minskar.

Bromma stadsdelsförvaltning motsätter sig förslaget om en justering av markanvändningen samt den föreslagna planläggningen av marken kring båtuppläggningsplatsen då förslaget innebär negativa effekter för parkmarken, ekologin, strandpromenadens utveckling samt möjlighet till rekreation och tillgänglighet för Brommas invånare.

## Bakgrund

Planområdet ligger i Ulvsunda och avgränsas i söder av Margretelundsvägen och i norr av Ulvsundasjön. Genom planområdet går tvärbanan på bro mot Ulvsunda Industriområde.

Stockholms stad är markägare för de delar som detaljplanen omfattar. En mindre yta parkmark samt strandkant tas i anspråk. Övrig mark är i gällande detaljplan angiven som trafikändamål men används också som båtuppläggningsplats. Detaljplanen omfattar endast de delar som avses få ändrar juridisk markanvändning och har därför en begränsad omfattning. Planområdet är uppdelat i fem olika delar vilka totalt omfattar ca 0,8 ha.

Kommunfullmäktige godkände 2009-06-15 avtal med AB Storstockholms Lokaltrafik och Stockholms läns landsting rörande genomförandet av Tvärbana Norr. Kommunfullmäktige antog 2010-02-01 detaljplanen 2006-06219-54 vilken anger att den västra delen av Margretelundsvägen skall omvandlas till parkmark, samt att ytan norr om denna del skall bli park.



*Ungefärligt planområde markerat med gulstreckad linje*

Då tvärbanan drogs genom området (enligt detaljplan 2007-36057) minskade uppläggningsplatsens utbredning. Till följd av behovet av fler båtplatser och på grund av det minskade området så har allmän plats avsedd för park- och trafikändamål tagits i anspråk. Staden och SL har tillsammans med båtklubbarna enats om att SL ger ett ekonomiskt bidrag till staden för planläggningskostnader samt återställandearbeten av tillfälliga båtuppläggningsområdet.

**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

Översiktsplanen anger att Margretelundsvägen på lång sikt kan omvandlas till en stadsgata samt att båtuppläggningsplatserna på sikt bör omvandlas till stadsbebyggelse.

### **Ärendets beredning**

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

Programförslaget visas under tiden 3 december 2019 – 24 januari 2020 i Tekniska nämndhuset, i Brommaplans bibliotek på Klädesvägen 12 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Eventuella synpunkter på programförslaget lämnas skriftligt och ska ha inkommit senast den 24 januari 2020 till Stockholms stadsbyggnadskontor. Ett samrådsmöte har hållits den 10 december 2019 i Nya Elementars aula.

Förvaltningen har begärt och erhållit förlängd svarstid till och med 20 mars 2020

### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för ett område vid Stora Båtvarvsgränd, del av Ulvsunda 1:4 med flera i stadsdelen Ulvsunda.

Detaljplanen syftar till att justera markanvändning och planlägga marken kring båtuppläggningsplatsen i Ulvsunda så att nuvarande användning inte är planstridig. Detaljplanen syftar även till att ge byggnaden Margretelunds Gård rätt planstöd och skyddsbestämmelser.

Detaljplanen föreslås ta med så begränsad mark som möjligt och planlägga för att medge befintlig markanvändning.



Markerade områden i bilden ovan visar översiktligt de områden där markanvändningen i dagsläget är planstridig. Grönmarkerad yta är nyligen planlagd som parkmark men har tills nu tillfälligt använts som uppläggningsyta. Rosa markerad yta visar läge för Margrethunds Gård, vilken också är planstridig. Rött område är område för trafikändamål och parkmark men används idag som båtuppläggningsyta. Ungefärlig plangräns är gulstreckad.



Gällande detaljplaner ("planmosaik") med ungefärligt planområde markerat med röd streckad linje.

### Strandskydd

Strandskydd gäller för land- och vattenområden inom 100 meter från strandlinjen. Större delen av planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen och omfattas således av strandskydd. Vid detaljplaneläggning återinträder strandskydd enligt miljöbalken. Stockholms stad avser att begära att Länsstyrelsen upphäver strandskyddet inom alla delar av planområdet där strandskyddet återinförs.

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

### **Natur**

Detaljplanen avser inte att ändra några befintliga förutsättningar för mark eller naturvärden. Marken inom planområdet är i dagsläget plan och grusad. Den del av parkmarken som föreslås bli kvartersmark används redan idag som båtuppläggningsplats vilket innebär att inga naturvärden går förlorade.

### **Befintlig bebyggelse**

Den enda byggnaden inom planområdet är Margretelunds Gård vilken i dagsläget förvaltas av fastighetskontoret och lokalerna hyrs ut till en konstförening. Inom båtuppläggningsområdet finns ett antal plåtskjul som används som båtuppläggningsplatser.

### **Landskapsbild/stadsbild**

Båtuppläggningsplatserna är i dagsläget och sedan lång tid inhägnade och hindrar idag allmänheten att komma ner till vattenlinjen. Detaljplanen varken försämrar eller förbättrar allmänhetens tillgång till att ta sig till vattnet utan bekräftar endast befintlig användning. Den del av marken som är planlagd som park, väster om planområdet, ska i fortsättningen inte användas som uppläggningsyta och allmänhetens tillgång till allmän plats och vattenlinjen kommer därför som helhet att öka i närområdet.

### **Gator och trafik**

Marken som planläggs har idag åtkomst från den befintliga båtuppläggningsplatsen, området är redan idag inhägnat.

### **Miljö**

Enligt Länsstyrelsens geodatabas (2018) för potentiellt förorenade områden så är båtuppläggningsplatsen inte riskklassad.

Ulvsundavikens Varvsförening har tagit fram miljöregler vilka är alla båtägares skyldighet att sätta sig in i och följa.

### **Ansvarsfördelning**

Eftersom detaljplanens genomförande enbart bekräftar befintliga förhållanden innebär ett genomförande av planen inget krav på nybyggnation. Förhållandena mellan aktörerna förblir desamma som innan denna detaljplans laga kraft. Stockholms stad äger även i fortsättningen marken.

### **Användning av mark**

Planförslaget innebär inga fysiska förändringar av området utan syftar till att tillåta befintlig markanvändning.

Båtuppläggningsplatsen i den västra delen av området där parkmark är planlagd kommer inte att övergå till kvartersmark utan ska på sikt

omdanas till park. Detaljplanen föreslår att omvandla viss del parkmark och trafikområde till kvartersmark och kommer varken öka eller minska allmänhetens tillgång till strandlinjen.

Detaljplanen redovisar användning inom kvartersmark. Mark inom planområdet har i gällande plan användningen allmän platsmark ”park”, vilket i planförslaget ändras till kvartersmark ”verksamheter för kulturändamål” och ”båtuppläggningsplats” samt användningarna ”småindustri” och ”trafikändamål” vilket i planförslaget ändras till kvartersmark ”båtuppläggningsplats”.

### **Fastighetsbildning**

Detaljplanens genomförande kräver ingen fastighetsbildning. Eventuella nya fastigheters lämplighet prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmåteriförrättning.

### **Tekniska frågor**

Förslaget innebär inga nya tekniska anläggningar utan bekräftar befintliga förhållanden.

### **Synpunkter och förslag**

Översiktsplanen anger att strandpromenaden i Ulvsunda och Traneberg bör kompletteras så att den löper från Lillsjön till Alvik. Kopplingarna till Ulvsundasjön bör stärkas och parken Margretelund tillgängliggöras. Områdena för båtupplag norr om Margretelundsvägen bör på sikt omvandlas till stadsbebyggelse.

Stadsdelsförvaltningens ambition är att stärka strandpromenaderna i Bromma. Då båtklubben idag utgör en barriär mot strandlinjen blir parkmarken än mer viktig i syfte att knyta ihop strandpromenaden mellan Ulvsunda slott och Traneberg. Parkmarken fungerar också som en viktig spridningskorridor för insekter som är beroende av ekbeståndet. Dessutom fungerar parkmarken som ett visuellt skydd i form av en ”grön ridå” mellan båtuppläggningsplatsen och Ulvsunda villastad.





*Båtuppläggning nära gatan.*



*Parkmarkens funktion som spridningskorridor och visuellt skydd mot båtuppläggningsplatsen.*

**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

Ambitionen vid bygget av Tvärbanan förtydligas tydligt genom en grön skiljeyta längs gatan i linje med gällande detaljplan väster om bron från 1943. Det framgår även en tydlig ambition att knyta ihop grönstrukturen som spridningsstråk samt för gröna promenader och rekreation vid stadsplaneändringen för Johannelunds gård 1980.



*Ny skiljeremsa.*



*Ny plantering i anslutning till Tvärbanans bro.*

I samband med att Tvärbanan drogs genom området uppläts parkmark tillfälligt till båtklubben som båtuppläggningsplats. Att det nyttjandet fortfarande kvarstår, trots att det var en tillfällig lösning, ser stadsdelsförvaltningen negativt på. Det är därför inte ett incitament som medger en justering av markanvändningen och att därmed inskränka på park- och gatumarken.

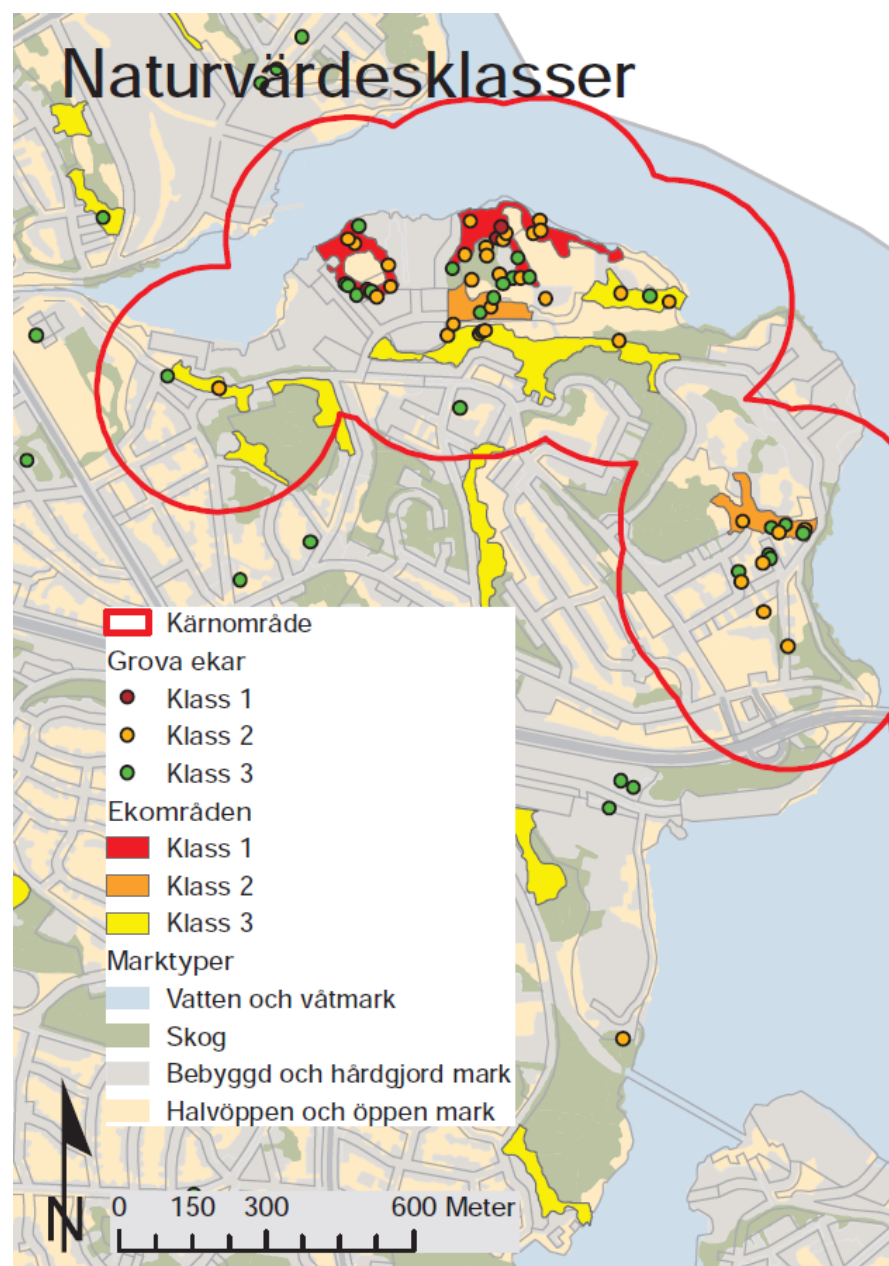
**Bromma stadsdelsförvaltning**  
Avdelning Administration

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



Det får i sammanhanget inte glömmas bort att i samband med byggnation av bostäder väster om området har friytor i form av äng och naturmark försvunnit.

Områdena med ekar som ansluter till båtuppläggningsplatserna är utpekade som kärnområden (Johannelund) med > 10 grova ekar. Den naturvårdsbedömning som genomförts klassar områdena som röda, vilket är den högsta klassningen. Det framgår inte av samrådshandlingen hur verksamheten påverkar ekmiljöerna.



**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



*Ekmiljö vid Stora Båtvarvsgränd.*

Det framkommer inte heller av underlaget att park- och gatumarken utmed Margretelundsvägen är nödvändig vintertid i form av teknisk yta för snövallar samt som avrinningsyta för dagvatten eftersom den motsatta södra sidan av gatan består av en gångbana.

Stadsdelsförvaltningen menar att småbåtshamnarna i Stockholm fyller en viktig funktion och är ett fint inslag i stadsmiljön. I det aktuella fallet uppstår dock en intressekonflikt då det rör sig om en redan stor båtklubb som ökar i storlek och därmed inkräktar på Brommas parkmark. Om det är ett faktum att idrottsförvaltningen behöver mer ytor för vinterförvaring av småbåtar finns det redan, som ett exempel, parkeringsytor i anslutning till stadens olika strandbad vilka står tomma vintertid och därmed skulle kunna samutnyttjas som båtuppläggningsplatser när badsäsongen är över. Om idrottsförvaltningen kunde använda dessa parkeringsytor vintertid skulle det kunna medföra synergieffekter i form av t.ex. minskad nedskräpning.

Bromma stadsdelsförvaltning motsätter sig förslaget om en justering av markanvändningen samt den föreslagna planläggningen av marken kring båtuppläggningsplatsen då förslaget innebär negativa effekter för parkmarken, ekologin, strandpromenadens utveckling samt möjlighet till rekreation och tillgänglighet för Brommas invånare.

**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. 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](mailto:bromma@stockholm.se)  
[stockholm.se](http://stockholm.se)

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2020-02-28
Peter Dacke, Avdelningschef administration	2020-02-27