

Handläggare
Mikael Bohlin
Telefon: 0850806205

Till
Bromma stadsdelsnämnd

Samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Riksby 1:13 m.fl. vid Linta gårdsväg i stadsdelen Riksby

S-Dp 2017-16020

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på samrådsremissen avseende förslag till detaljplan för fastigheten Riksby 1:13 m.fl. vid Linta Gårdsväg.

Omedelbar justering

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Riksby 1:13 m.fl. i stadsdelen Riksby, Dp 2017–16020, har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Planförslaget innebär att området kring Lintaverken, söder om Bromma flygplats, omvandlas till en stadsdel med cirka 1200 bostäder i flerbostadshus och verksamheter i enlighet med programmet för centrala Bromma. Inom området planeras även för en ny pumpstation för fjärrvärme samt ett mobilitetshus innehållande parkering samt kontor och service.

Bromma stadsdelsförvaltning tillser att behovet av förskoleplatser samt LSS-boenden täcks. Förvaltningen har ingenting att erinra mot planförslaget utifrån det egna kompetens- och ansvarsområdet.

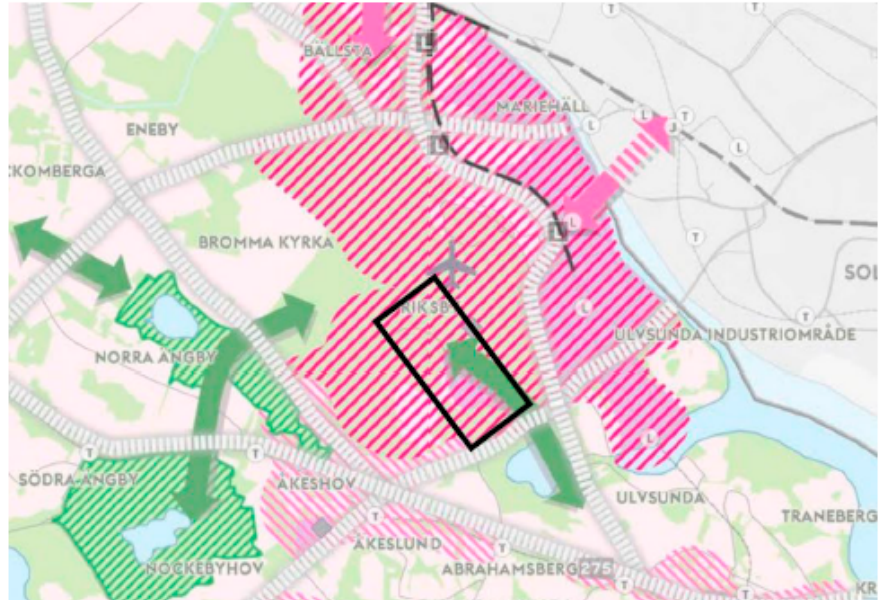
Bromma stadsdelsförvaltning
Avdelning Administration

Köpsvängen 24
Box 150 17
167 15 Bromma
Växel 08-508 06 000
Fax 08-508 06 011
bromma@stockholm.se
www.stockholm.se

Bakgrund

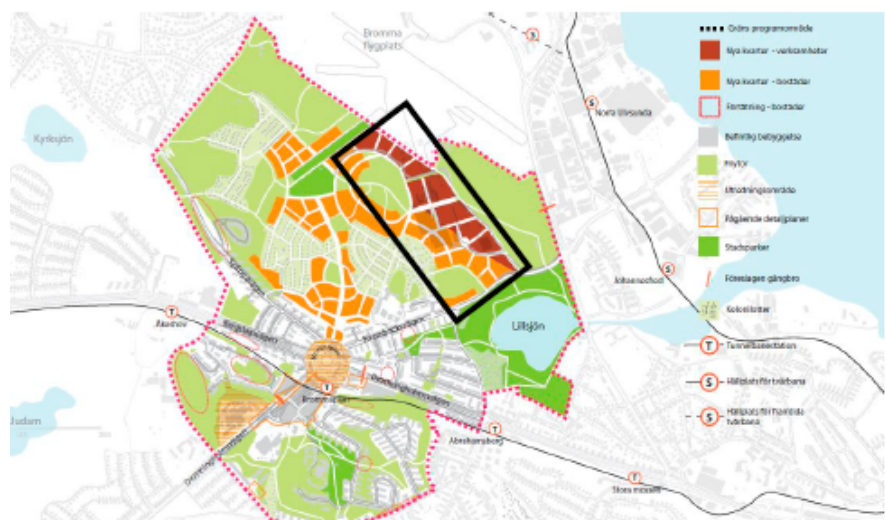
I Översiktsplanen för Stockholm som antogs av kommunfullmäktige 2018, ingår planområdet i ett större utvecklingsområde som omfattas av bl.a. Bromma flygplats och Ulvsunda Industriområde. Vidare anger översiktsplanen att ekologiska samband bör stärkas mellan aktuellt planområde och

Lillsjön samt att Kvarnbacksvägen bör utvecklas till ett ”urbant stråk”. Översiktsplanen innebär inte att befintliga koloniområden avses att tas bort. Avsikten är att koloniområdena ska fungera tillsammans med ny utveckling.



Utklipp ur översiktsplanens stadsutvecklingskarta. Planområdet är ungefärligt markerat inom svart rektangel.

Aktuellt planområde ingår i Program för centrala Bromma. Programmet delar in framtida utveckling i tre områden: en ny stadsdel i norra Riksby (mellan Brommaplan och Bromma flygplats), förtätning av de befintliga stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund samt en fortsatt utveckling av Brommaplans centrum. Aktuell detaljplan utgör den första etappen i arbetet med en ny stadsdel i norra Riksby.



Planprogrammets markanvändningskarta. Planområdet ungefärligt markerat inom svart rektangel. Notera att aktuell detaljplan föreslår en annan bebyggelsestruktur än planprogrammet.

Ärendet

Ett förslag till detaljplan för Riksby 1:13 m.fl. i stadsdelen Riksby, Dp 2017–16020, har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Planförslaget innebär att området kring Lintaverken, söder om Bromma flygplats, omvandlas till en stadsdel med cirka 1200 bostäder i flerbostadshus, cirka 165 000 kvm BTA (bruttoarea) verksamhetsyta, hotell, grundskola, förskolor, ytor för idrott, nya gator samt flera torg och parker. Planen syftar också till att bevara delar av det kulturhistoriskt värdefulla Lintaverken och integrera denna bebyggelse i stadsdelen. Planen möjliggör även lokaler för centrumändamål och lokaler för bostadskomplement i bottenvåning mot allmän plats. Planen möjliggör även för elnätstationer och tekniska anläggningar såsom sopsuganläggning och anläggningar för dagvattenhantering. Området mellan Kvarnbacksvägen och Bromma flygplats är den första av flera utbyggnadsetapper i norra delen av Riksby.

Bebyggelsens placering, utformning och skala följer landskapet och hanterar även buller från flygplatsen. Huvudgatan utgör en ryggrad i stadsdelen kring vilken övrigt gatunät förgrenar sig och bildar kvartersbebyggelse på vardera sidan. Centralt i området planeras parker, torg, skola och förskola. Planen medger bebyggelse i kvartersform till höjd om fyra till åtta våningar. Den högra byggnaden vid korsningen Kvarnbacksvägen/huvudgatan medges upp till 16 våningar och blir en markör vid områdets entré.

Bostäder möjliggörs på västra sidan av huvudgatan samt på östra sidan precis vid områdets huvudentré, där även hotell möjliggörs. I området planeras flera boendeformer såsom hyresrätt, bostadsrätt, LSS-boende, bostadssocial verksamhet och kollektivboende samt olika lägenhetsstorlekar. Ytkrävande verksamheter möjliggörs mellan huvudgatan och Linta gårdsväg såsom serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Delar av Lintaverkens motorprovhus bevaras och blir en kulturnod i stadsdelen med utåtriktade besöksverksamheter. Inom området planeras ett kvarter med pumpstation för fjärrvärme samt ett ”mobilitetshus” i huvudsak avsett för boendeparkering.

Planen möjliggör för en F-9 skola och två förskolor med totalt 12 avdelningar. Skola, förskolor och idrottsanläggningar placeras i nära anslutning till parker och natur samt vid gena gång- och cykelvägar, så att barn och unga ska kunna ta sig runt på egen hand.

Skol- och förskolegårdar är även placerade i goda sollägen med bra klimatförhållanden.



Planområdet ungefärligt markerat med svart linje.



Planområdet sett från öster och ungefärligt markerat med streckad röd linje och fastighetsgräns för Riksby 1:13 ungefärligt streckad med vit linje.

Ett stort fokus på gröna gator, parker, torg och gårdar skapar kopplingar till såväl den omgivande naturen som till den karakteristiska bebyggelsen i Bromma. Lillsjön, Kvarnberget och koloniområdet länkas tydligt samman med stadsdelens målpunkter. Gatorna i området är viktiga instrument för att förstärka dessa kopplingar men dessa hanterar även dagvatten i gaturummet.

Huvudinmatningen i området sker från Kvarnbacksvägen via huvudgatan, vilken på sikt kan förlängas norrut vid en eventuell framtida utbyggnad av flygplatsen. Cykelstråken i huvudgatan, Linta gårdsväg och Kvarnbacksvägen bidrar till att förstärka kopplingarna norrut mot Bromma kyrka, västerut mot Brommaplan samt österut mot Ulvsunda Industriområde, Solna och Sundbyberg.

Markanvisning

Området har markanvisningar för verksamheter, bostäder, skola, förskola och sopsugsterminal i olika ärenden till exploateringsnämnden. De kvarter som inte är markanvisade avses att markanvisas mellan samråd och planens antagande. Inriktningen för dessa kvarter är idrott och verksamheter.

Riksintressen

Intilliggande Bromma flygplats är ett riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken. Drottningholmsvägen (väg 275) och Ulvsundavägen (väg 279) är av riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken. Kvarnbacksvägen som går genom planområdet leder biltrafik till dessa båda vägar.

Bromma De Geer moränsystem är av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt Miljöbalken. Riksintresset är utspritt i ett större antal mindre områden belägna över hela Bromma stadsdelsområde, dock finns inga av dessa moräner inom planområdet.

Mark och vegetation

Planområdet är beläget mellan flera höjder och sträcker sig längs en dalgång från Lintaverken i nordväst till Lillsjön i sydöst. Större delen av området är exploaterat och är mycket präglad av Bromma flygplats och dess verksamhet. Oexploaterad mark består till stor del av klippta gräsytor, gångstråk och bryn mot de skogbeklädda höjderna.

Naturvärden

Planområdets sydöstra del och nordvästra del har högt naturvärde och delar av planområdet befinner sig i ett kärnområde inom stadens ekologiska infrastruktur. En påverkansanalys för naturmiljö har identifierat flera ur ekologisk synvinkel viktiga brynmiljöer, ekområden inom ekhabitatnätverket och habitatnätverket för barrskogsfåglar inom planområdet. Det finns också tillgång till stenig blockterräng vilket utgör en lämplig miljö för groddjurens vinterhabitat. Groddjursbiotoperna består dels av områden som bedöms hysa gynnsamma landmiljöer för groddjur samt av områden som klassats som hemområden för groddjur i habitatnätverksanalysen.

I sydväst, på "Lilla Kvarnbergets" södra och östra sida finns ett område med naturvärdesklass 3 som ingår i planområdets kvartersstruktur. Området består av äldre lövskog med bl.a. asp, sälg, ek, lönn, rönn, björk och med inslag av tall. Fältskiktet består av smalbladiga gräs och örter som stor blåklocka och tulkört. Inom området finns också block och buskage och området har ett ungefär 300 m långt syd- och östvänt bryn. I området finns naturvårdsarterna tulkört, stor blåklocka samt gnagspår i en tall av insekten reliktbodyck (rödlistad).

På Lilla Kvarnbergets södra del exploateras ungefär 500 kvm av ett område med naturvärdesklass 2. Detta område består av gammal tallskog med inslag av gamla solbelysta tallar, nydöd grov tall och gran, inslag av ek, rönn, lönn och sälg samt ett fältskikt med blåbär och lågörter. I området finns naturvårdsarten Thomsons trägnagare.

Lilla Kvarnbergets norra sida består av ett område med naturvärdesklass 3. Området består av lövskog med asp, sälg, björk och yngre ek. I området finns buskage och ett östvänt bryn. Mitt på Lilla Kvarnberget finns två områden med naturvärdesklass 4, en blandad barrskog och en hällmarkstallskog.

Rekreation och friluftsliv

I anslutning till planområdet finns en rad olika områden för rekreation. Riksby koloniträdgårdsområde är beläget söder om Riksbyhöjden och sydväst om Lilla Kvarnberget och omfattar 134 kolonistugelotter. Riksby friområde ligger längs med Spångavägen. Området är tillräckligt stort för att upplevas som större skogsområde med skogskänsla. Området med öppna gräsytor och ett gångstråk kring Lillsjön används i huvudsak till promenader och friluftsliv. Här finns även ett välbesökt utegym.

Fornlämningar

Planområdet, och dess närhet, är mycket rikt på fornlämningar. Inom planområdet återfinns tre gravfält och enstaka stensättningar. Vid en inventering 2021 har ytterligare tidigare okända lämningar påträffats, vilka kan komma att beslutas som fornlämningar av Länsstyrelsen.

Offentlig service

Det saknas kapacitet för fler elever på befintliga grundskolor för större delen av Bromma. Nybyggnation av bostäder inom planområdet genererar ett behov av grundskoleplatser.

Det finns inga förskolor i närområdet.

Barnperspektiv

I samband med programarbetet för centrala Bromma genomfördes en medborgardialog 2012 med barn och ungdomar som bor och vistas i och kring centrala Bromma. I dialogen framkom det att de yngre innevånarna ville ha fler platser att mötas på och de ville bevara karaktären på sitt område. Det är viktigt att ha natur omkring sig, skog och träd att klättra i. Stora utrymmen att springa eller kunna spela fotboll på och lekplatser var andra önskemål. Det var också viktigt att känna sig trygg. Önskemål i Riksby var bl.a. en idrottshall, bollplan, badhus, kulturhus, café och en ungdomsgård. Vidare framfördes att Lillsjön skulle kunna utvecklas mer.

Sjukvård och allmän service

Den allmänna servicen ligger i anslutning till Brommaplan. Där finns bl.a. vårdcentral, folktandvård och bibliotek. Viss service finns också i anslutning till Abrahamsbergs tunnelbana.

Bromma stadsdelsförvaltnings kontor är beläget i Hangar 5 vid Bromma Blocks.

Kommersiell service

Kommersiell service är koncentrerad till området runt Brommaplan och köpcentret Bromma Blocks

Gator och trafik

Kvarnbacksvägen leder från Brommaplan över Ulvsundavägen och vidare mot Solna. Linta gårdsväg förbinder Kvarnbacksvägen med de verksamheter som finns i området.

Biltrafik

Trafikmängden i denna del av Bromma är större än vad kapaciteten vid trafikplats Brommaplan tillåter, vilket leder till begränsad framkomlighet under rusningstrafik. Prognoser för år 2030 visar att trafikmängden sannolikt inte kommer att öka vid Brommaplan. Däremot kommer trafikmängderna sannolikt att öka på Kvarnbacksvägen och i korsningen Ulvsundavägen/ Kvarnbacksvägen/Norrbyvägen.

Gång- och cykeltrafik

Längs Kvarnbacksvägen och Ulvsundavägen finns pendlingsstråk för cykel och genom området pekar cykelplanen ut ett huvudstråk för cykel i nordväst-sydöstlig riktning. En annan viktig koppling för gående och cyklister är gång- och cykelvägen genom koloniområdet mot Brommaplan.

Kollektivtrafik

Från tunnelbanestationerna vid Abrahamsberg och Brommaplan samt spårvägsstation norra Ulvsunda är det cirka 1,5 km till planområdet. Kvarnbacksvägen trafikeras av bussar i linjetrafik. Det pågår ett arbete med att förbättra framkomligheten för stombussarna längs med Kvarnbacksvägen samt en utbyggnad av tvärbanan. Utbyggnaden som innefattar ”Kistagrenen” förbättrar planområdets tillgång till kollektivtrafik.

Flygtrafik

I anslutning till planområdet ligger Bromma flygplats som främst är till för inrikesflyg.

Farligt gods och övriga riskkällor

För planområdet har fem riskkällor identifierats: Bromma flygplats, Bromma återvinningscentral, ApoEx, AB GP-Last och transporter av farligt gods på Linta gårdsväg.

Bromma flygplats

Att Bromma flygplats utgör farlig verksamhet består i stor utsträckning av de stora mängder flygbränsle som hanteras vid anläggningen. Det finns även risker i området förknippade med olyckor vid start och landning av flygplan.

Bromma ÅVC

Återvinningscentralen hanterar både farligt och icke-farligt avfall från privatpersoner och mindre företag. Transporter från anläggningen sker med anpassade fordon för respektive avfallstyp. Givet mängden hanterat farligt avfall, samt den största förekommande storleken på respektive brandfarligt kolli, görs bedömningen att transport av farligt gods på Linta gårdsväg inte genererar en betydande riskpåverkan för planområdet. Olyckor med påverkansområde utanför anläggningen bedöms vara kopplade till bränder. Bränder inom avfallsanläggningar är relativt vanliga för materialupplag med rena ämnen. Detta med anledning av felaktig sortering och därmed blandning av avfall som kan reagera eller självantända, samt hantering t.ex. kompaktering.

ApoEx

Anläggningen på Linta gårdsväg hanterar brandfarlig vätska. Hanteringen bedöms vara sådan att den inte ger upphov till betydande konsekvensavstånd mot kringliggande bebyggelse.

AB GP-Last

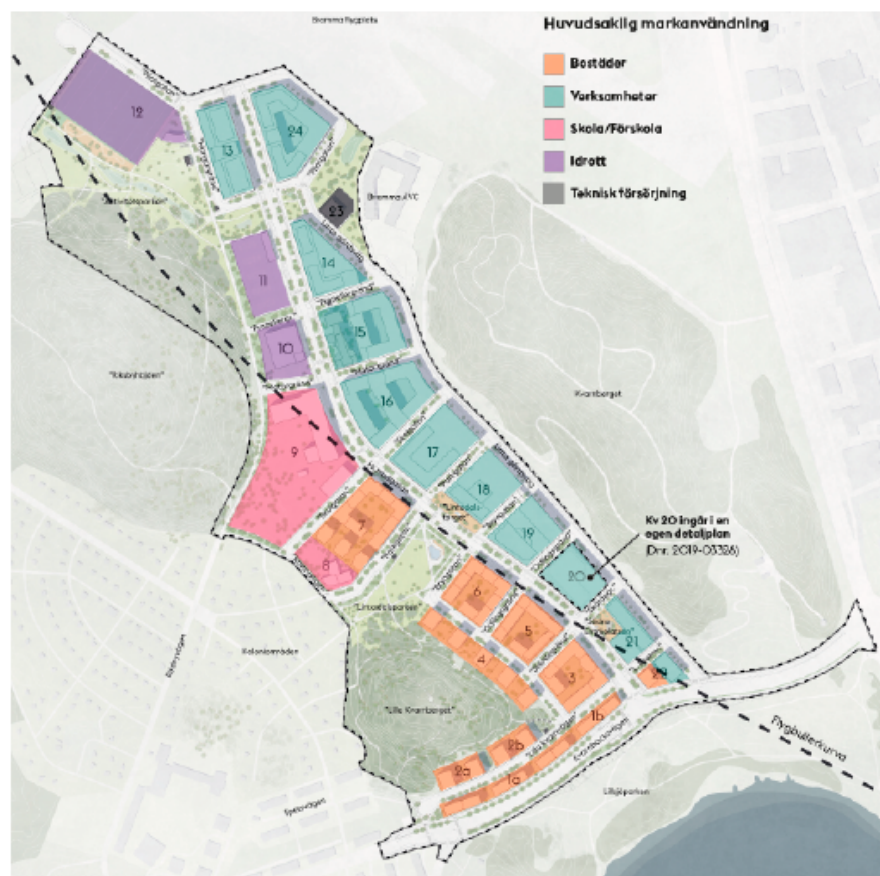
Anläggningen är belägen på Linta gårdsväg och hanterar brandfarlig vara. Det bedöms att särskild hänsyn inte behöver tas till anläggningen i förhållande till risk.

Linta gårdsväg

Linta gårdsväg utgör inte utpekad transportled för farligt gods men används för transport av farligt gods till Bromma ÅC, ApoEx och AB GP-Last.

Ny bebyggelse

Den nya stadsdelen byggs i dalgången mellan höjderna Kvarnberget i öster och "Lilla Kvarnberget" och "Riksbyhöjden" i väster. I söder avgränsas området av Lillsjön och Kvarnbacksvägen och i norr av Bromma flygplats.



Övergripande markanvändningskarta. Bild: SBK/Nyréns/SWMS arkitektur.

Den nya stadsdelen innehåller 24 olika kvarter med en blandning av bostäder och verksamheter i framförallt kringbyggda kvarter. Ett av kvarteren, kvarter 20, utgörs av mobilitetshus för parkeringshus och pumpstation för fjärrvärme. I området planeras flera boendeformer såsom hyresrätt, bostadsrätt, LSS-boende, bostadssocial verksamhet

och kollektivboende samt olika lägenhetsstorlekar. Även skolor och förskolor planeras.

Höjden på bebyggelsen varierar i området. För att markera huvudgatans funktion samt för att hantera flygbullret i området ska kvartersbebyggelsen vara högre mot huvudgatan och falla av mot de skogsklädda höjderna, med undantag för punkthusen som tillåts vara högre mot naturen. Bebyggelsen som gränsar mot koloniområdet anpassas i placering och ska ha en lägre skala.



Områdets bebyggelsestruktur utgår från en huvudgata som börjar vid Kvarnbacksvägen och följer terrängen norrut genom dalgången. Huvudgatan korsas av flera mindre lokalgator, vilket skapar den karakteristiska strukturen i form av "skelett". Bild: SBK



I skärningspunkten mellan huvudgatan och naturen, i anslutning till Lilla Kvarnberget, ligger Lintadalsparken som ramar in av kvartersbebyggelse. Bild: Nyréns



Illustrationsplan med kvartersnummer angivna. Bild: Nyréns/SWMS arkitektur

Parkering

Stadsdelen innehåller flera torg och parker. I dessa får bilar inte parkeras. Dock får parkering anordnas för rörelsehindrad.

Genomförandetid

Genomförandetid slutar 7 år efter det att planen fått laga kraft enligt stadens bedömning.

Parker

Inom planområdet planeras för två nya parker och tre platsbildningar. I stadsplanen har samtliga kvarter högst 200 m till en kvarterspark. De södra kvarteren, dvs. bostadskvarteren, når den större stadsdelsparken Lillsjöparken inom 500 m.

Lintadalsparken (1 ha) är områdets samlade park i hjärtat av stadsdelen.

Aktivitetsparken (2,9 ha) utvecklas för att gynna fysisk aktivitet för större barn och vuxna i anslutning till de anlagda idrottsytorna. Skogsbacken utvecklas för mindre barn och som en målpunkt för förskolor med äventyrslek och naturlek.

Gator och trafik

Gaturummets uppbyggnad och funktionsindelning ska ge förutsättningar för hållbart resande med prioritering för gång-, cykel- och kollektivtrafik. Bostadskvarteren och verksamhetskvarteren ska vara möjliga att angöra för leveranser samt på- och avstigningar, men parkering sker samlat i parkeringshus vid några få platser. Strukturen bygger även på gena cykelstråk, prioritering av gångtrafikanter och genomtänkta hållplatslägen för bussar i kollektivtrafiken vid viktiga målpunkter.

Grönkompensation

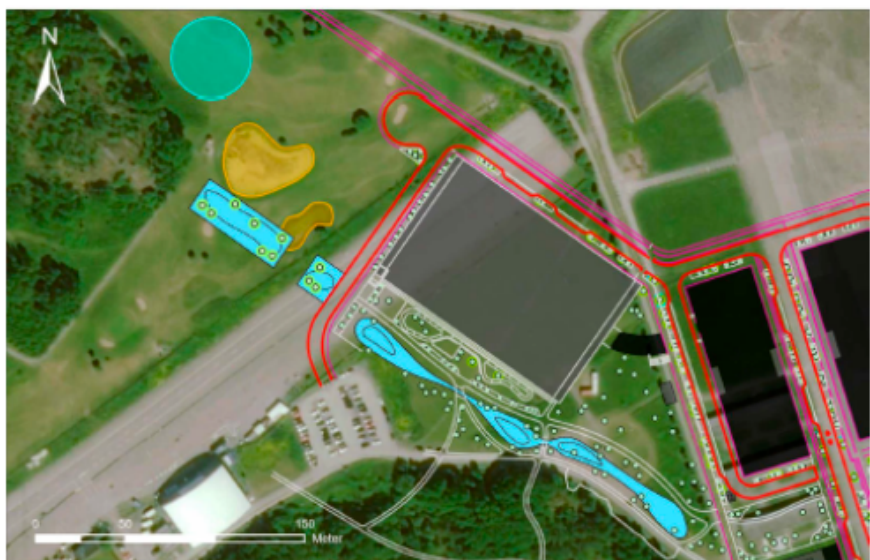
I genomförandeskedet ska grönkompensation utföras. Flera av dessa åtgärder förmildrar påverkan men delar av naturmiljön kommer ändå att påverkas negativt. Ädellövbiotoper och dess spridningssamband utsätts för största påverkan. Därför bör grönkompensation i första hand vara av ekologisk karaktär och verka inom eller i anslutning till aktuellt område där påverkan orsakas.

Lillsjöparken kan vara en lämplig plats för ekologiska kompensationsåtgärder. Sydliga slänter skulle kunna anpassas så att de gynnar biologisk mångfald genom att planeras med inhemska ängsväxter, blommande buskar och små träd. Träd som måste fällas inom planområdet kan placeras ut som veddepåer i området runt Lillsjön eller i naturmarkerna på bergen. Vid nyanläggning av gångstigar i naturmarkerna är det också viktigt att visa stor hänsyn och planera så att antalet träd och buskar som behöver fällas minimeras. Hänsynsfulla metoder vid byggnation nära naturvärdesträd är också viktigt för att skydda ekologiska värden.

mångfalden genom riktade skötselinsatser. Exempelvis kan man friställa grova ekar/tallar, gallra fram lite yngre ekar/tallar för att gynna efterträdare, gynna blommande buskmiljöer genom att röja trädsly eller gallra träd, skapa död ved, veteranisera träd, friställa stenrösen m.m. Exakta åtgärder skulle kunna utredas vidare och sammanfattas i en skötselplan som tas fram i samråd med Bromma stadsdelsförvaltning.

I planens nordvästligaste del intill golfdammarna påverkas ungefär 0,7 hektar av ett hemområde. Just denna mark har dock ganska små värden för groddjur då det är en golfbana. Det viktiga här är att paddor har vandringsvägar. Golfdammarna är lekvatten för vanlig padda och vanlig groda och berörs inte av Lintaplanen, men kommer att försvinna till följd av marksanering och området kan beröras av ny bebyggelse i framtida etapper av detaljplaner i Riksby. Med anledning av detta har exploateringskontoret beslutat att anlägga minst två nya dammar som ska fungera som lekvatten kommande utbyggnadsetapper.

Dessutom planeras för skyddsåtgärder i form av ett vandringsstråk för groddjur. Detta ska binda samman Riksbyhöjden och lekvatten norrut. Groddjursstråket innebär att ett område i planen norr om Riksbyhöjden kommer att detaljplaneläggas som parkmark, och att ett avlångt fuktstråk kommer tillskapas (fuktstråket kommer dock inte vara permanent vattenfyllt, utan bara vattenfyllas vid höga flöden). Vägen, som då ska korsa groddjursstråket, ska korsa det med en stor valvbåge med minst 4–5 meters bredd, så att groddjursstråket förblir intakt och rymligt under den. Konstruktioner ska utformas så att groddjuren inte hamnar på körbanan



Bilden visar groddjursstråket i planens norra del som ska möjliggöra vandring för groddjur mellan golfdammarna och Riksbyhöjden efter planens genomförande. Bild: Calluna

Barnkonsekvenser

Detaljplanen innebär att nya målpunkter för barn och unga tillskapas. Aktivitetsparken och idrottsplanen i områdets norra del är sådana, så även områdets centrala kvarterspark där det planeras för lektytor och en vattenspegel. I parkerna finns möjlighet för lek, äventyrslek, klättring, hinderbana, parkour, cykling, bollspel, spontanidrott, picknick m.m. Utanför planområdet finns framtida idéer på att utveckla Lillsjöparken ur rekreativ synpunkt där bl.a. möjligheten att komma ner till och vara nära vattnet förbättras. Tanken är även att parken får en ny inramning mot kringliggande vägar, som idag orsakar stora bullerstörningar. Längs huvudgatan placeras en sekvens av mindre platser och ett samlande torg där möjlighet finns för att handla, fika, ta en glass, lek, skejta, plaska med vatten m.m.

De bostäder som föreslås i detaljplanen är lägenheter i flerfamiljshus med en blandning av bostadsrätter och hyresrätter, stora och små lägenheter. Detta gör det möjligt för olika familjer, eller familjer i förändring, att bo i området. I princip alla bostadskvarter är placerade för att vara i kontakt med natur eller park, vilket gör det lätt för barn att röra sig vidare från sitt hemkvarter till naturlek och aktiviteter i park och är positivt för barns självständiga rörelse. Bostadsgårdarna har potential att innehålla närlek för de yngsta barnen.

Planområdet ligger i ett mycket bullerutsatt läge precis invid Brommas start- och landningsbana, samt vid stora trafikleder, vilket har en påverkan bl.a. på områdets offentliga mötesplatser samt skol- och förskolegårdar där barn och unga vistas stora delar av dagen. Även om planförslaget har utformats för att klara gällande riktvärden är det fortfarande viktigt att ljudmiljön förbättras, genom att exempelvis skapa naturljud för ett mer positivt ljudlandskap eller dämpa buller med mycket vegetation inom ytor tänkta för rekreation samt att möjliga bullerskydds-åtgärder studeras vidare.

I området planeras en F-9-skola, samt totalt 12 förskoleavdelningar som fördelas på två förskolor om 6 avdelningar vardera, vilket innebär nya ändamålsenliga lokaler för barn. Allt eftersom att området byggs ut och skolan utökas med fler skolelever, så kommer den förskolebyggnad som inryms på skolområdet tas över av skolan och nyttjas som skola. Fastigheten för kvarter 9 är cirka 15 700 kvm och BYA (byggnadsarea) är cirka 3800 kvm samt BTA (bruttoarea) är cirka 12 000 kvm. Gården för F-9-skolan är cirka 10 600 kvm vilket innebär cirka 11 kvm per skolbarn. Till friyta räknas den del av gården som inte upptas av cykelparkering, förråd, sophantering eller andra tekniska funktioner. Skolan och förskolornas tomter är förlagda på ett sätt som gör det lätt att ta sig till för barn och unga utan att passera stora vägar. Placeringen innebär också att gården har nära till naturområden och parker. Fastigheten för kvarter 8 är

cirka 2300 kvm och total BYA är cirka 825 kvm samt BTA är cirka 1180 kvm. Den friliggande förskolan har en gård om cirka 1780 kvm vilket ger cirka 16,5 kvm friyta per barn. Gällande tillgången på friyta för skola och förskola har en avvägning gjorts utifrån ett helhetsperspektiv i området där samutnyttjande av ytor och tillgång till kvalitativa ytor i närområdet har haft betydelse. Både skola och förskola är belägna precis invid områdets parker och omgivande natur, vilka nås via trygga och välorienterade kopplingar. Vidare är skol- och förskolegårdarna placerade för att ge goda solförhållanden. Det är ändå viktigt i kommande skeden att säkerställa att grönska som planeras på skol- och förskolegårdar är robust och anpassad för varierande lek och väderskydd vid regn och stark sol. Gården för den friliggande förskolan är delvis vindutsatt, vilket bör beaktas i projektering av gården. Gården för F-9-skolan och tillhörande förskola har goda vindförhållanden. Gårdarna kommer zonerar utifrån principen trygg, aktiv och vild zon och i granskningsskedet kommer dess gestaltning att studeras vidare.

I områdets västra del planeras ett långt, sammanbindande bilfritt gång- och cykelstråk, som sträcker sig genom hela området från Kvarnbacksvägen i söder till den norra delen av området där aktivitet- och idrottsområdet är beläget. Stråket går i gränsen mellan kvarteren och park- och naturområden och förbinder alla viktiga målpunkter som skola, förskola, idrott och parker, vilket gör det möjligt även för mindre barn att röra sig fritt och trafiksäkert i stadsdelen.

Kvarnbacksvägen med dess trafikbelastning utgör en barriär i området och innebär en begränsning för särskilt barn och unga att självständigt kunna ta sig mellan planområdet och Lillsjöparken. Det är därför av största vikt att det i kommande skeden bevakas att det skapas trygga, säkra och signalreglerade övergångar. Linta gårdsväg planeras blir den gata som primärt försörjer kontor- och verksamhetskvarteren samt Bromma återvinningscentral. Tung trafik uppmanas ta denna gata framför huvudgatan för att skapa en så trygg och trafiksäker miljö som möjligt för bland annat barn och unga i området.

Allt eftersom att området byggs ut och skolan utökas med fler skolelever, så kommer förskolebyggnaden som inryms på skolområdet att tas över av skolan och nyttjas som skola. En annan förskola planeras i de kommande utbyggnadsetapperna i norra Riksby. På så sätt kommer förskolebehovet i området fortsätta att tillgodoses när skolbehovet i denna etapp fylls på. Det kommer att innebära en förändring för vissa barn och föräldrar med risk att de får längre väg till sin nya förskola.

Genomförande

Utbyggnaden av stadsutvecklingsområdet i Riksby kommer att ske i flera etapper, varav denna detaljplan innebär den första utbyggnadsetappen. Inledningsvis kommer del av Kvarnbacksvägen att justeras, nya gator att byggas samt befintliga ledningar flyttas. Först därefter kan byggaktörernas arbeten inom kvartersmarken påbörjas. Byggstart för kvarteren planeras till 2027.

Ärendets beredning

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

Planförslaget har visats under tiden 2021-12-21 t.o.m. 2022-02-07 i Tekniska nämndhuset samt på Brommaplans bibliotek och Alviks bibliotek. Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida www.start.stockholm/detaljplaner.

Bromma stadsdelsförvaltning har begärt och beviljats förlängd svarstid t.o.m. 2022-02-25.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Lokalplanering

Bromma stadsdelsförvaltning är delaktiga i planeringsarbetet för området och tillser därigenom att behovet av förskoleplatser och att behovet av LSS-boenden kan komma att tillgodoses inom etapp 1. Dock vill förvaltningen lämna synpunkter enligt följande:

Angöring och parkering samt trafikmiljö (förskolan)

Förvaltningen menar att det måste finnas möjlighet till angöring vid förskolan. Både RHP och korttidsparkering behöver finnas i en väsentligt större omfattning än vad som är beskrivet i förslaget.

Det är särskilt viktigt att trafikmiljön vid förskolan i kv. 8 är säker. Förvaltningen menar att nuvarande förslag inte tar hänsyn till barnens trafiksäkerhet i tillräckligt stor utsträckning. Förvaltningen önskar därför en dialog i det fortsatta planarbetet om lösningar för en mer trafiksäker miljö vid förskolan. Det är av vikt att hämtning och lämning kan ske på ett trafiksäkert sätt samt att det finns trygga och robusta lösningar för varuhantering. Förvaltningen föreslår därför en indragen parkeringsficka för lastning och lossning.

LSS-boende i kv. 6 och 7

I två av lamellerna i kv. 6 och 7 planeras för LSS-boende i bottenvåningen. Planlösningen för LSS-boendena följer stadens ”Funktionsprogram för LSS- och SoL-bostäder”, november 2018,

och innebär i korthet att de enskilda lägenheterna är samlade kring gemensamma utrymmen: korridor, samvarorum och utrymmen för personal. Nuvarande planbestämmelser innebär att LSS-boendena inte går att uppföra enligt stadens funktionsprogram och under det fortsatta planarbetet önskar förvaltningen en dialog om bland annat bestämmelserna f9 och f6, som i sin nuvarande form innebär begränsningar. Bland annat är stora glaspartier i byggnadshörn mot gata 4 olämpligt då det innebär oönskad insyn i de gemensamma köks och samvarodelarna. Även bestämmelsen om genomgående trapphus bryter upp planlösningen på ett oönskat sätt.

Begränsning av markens anordnande

I kv. 8 behöver det finnas möjlighet att uppföra utvändiga utrymningstrappor utanför angiven byggrätt. En kompletterande skrivning om detta i beskrivning av korsmark är nödvändig t.ex. ”Brandutrymningstrappa får finnas”.

Dagvatten

Kommer hanteringen av dagvatten att ske på stadens mark? Stadsdelsförvaltningen anser att ett lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske inom fastigheterna.

Planteringsytor

Utifrån en driftsynpunkt medför nedsänkta planteringsytor i gatumiljö en osäker drift och skötsel samt eventuellt ökade driftskostnader. I denna typ av ytor samlas lätt kringblåsande skräp, byggsäckar etc.

Lillsjön

Runt Lillsjön finns idag ett promenadstråk samt avsnitt med spänger och bryggor. Stadsdelsförvaltningen anser att en upprustning av promenadstråket är nödvändig. Däremot bör det ske en avvägning avseende en vidare utbyggnad med mer spänger och bryggor runt Lillsjön då detta kommer att påverka fågellivet negativt bl.a. under häckningssäsongen. Dessutom kommer fisket i sjön att öka samt då sannolikt även problematiken med tjuvfiske.

Äldreperspektiv

Det framgår inte något i underlaget som anger ett fokus på äldre samt hur äldres behov tillgodoses. Ett förtydligande kan därför göras kring hur äldreperspektivet beaktas inom ramen för planeringen.

Perspektiv på unga vuxna

Det är viktigt att området innehåller möjligheter för unga vuxna att komma in på bostadsmarknaden genom för målgruppen riktade hyreskontrakt.

Perspektiv på funktionshinder

Utformningen av aktivitetsytor, idrottsytor, parker och torg utifrån ett funktionshinderperspektiv kan förtydligas genom beskrivning.

Brommas pensionärsråd och Funktionshinderråd

Bromma stadsdelsförvaltning har även inhämtat synpunkter på remissen från förvaltningens bägge råd enligt nedan:

Brommas pensionärsråd vill särskilt framhålla att området lämpar sig för ett vård- och omsorgsboende intill parkmark då det blir lätt att dra ut rullstolar och att gå med rollatorer i en trivsamt miljö.

Lokaler som kan utgöra träffpunkter för föreningslivet behövs. Ur ett äldreperspektiv bör dessa samplaneras samt inte ligga på för stora avstånd. Äldre som börjat bli krassliga och mindre rörliga riskerar annars att bli oavsiktligt isolerade.

Det är önskvärt att cykelbanor är ordentligt separerade från både biltrafik och gångtrafik. Dessutom behövs uppställningsplatser för elsparkcyklar.

Parker, gårdar och torgytor behöver ha generöst med soffor vilket är viktigt för våra äldre. Därutöver skulle en boulebana (gärna fler) uppskattas mycket.

Kollektivtrafiken på Kvarnbacksvägen måste ha en utökad turtäthet redan vid de första inflyttningarna. En transportservice för äldre som bor en längre bit från Kvarnbacksvägen till servicen vid Brommaplan, skulle vara uppskattad. Våra äldre är mycket beroende av tillgången till bra allmänna kommunikationer.

Brommas funktionshinderråd menar att om en majoritet av de planerade bostäderna blir bostadsrätter gynnas inte personer med funktionshinder då man i allmänhet har svårt för att få bostadslån. Detta upplevs som diskriminerande. Om man således har behov av en bostad utifrån sina egna specifika förutsättningar erbjuder nyproduktion ytterst få möjligheter till ett bekvämt och självständigt boende när det är så få billiga hyresrätter planerade. Att inte kunna planera för ett framtida boende medan ork finns skapar oro och otrygghet hos funktionshindrade. Därför behöver fler billiga hyresrätter prioriteras så att mål för trygghet och mångfald uppfylls i området.

Centrumytor kan ses som ett allmängiltigt begrepp som är svårt att förstå vad det innebär eller ska innebära. Flexibla lokaler som kan användas både dagtid och kvällar är önskvärt. Lokaler som dagtid

kan nyttjas som hemarbete-/frilans-/daglig verksamhet etc. och på kvällstid nyttjas som mötes-/kurs-/föreläsnings-/föreningslokaler. Det finns en risk att det bara blir affärs- eller mat/cafélokaler.

Staden har här en chans att utveckla en ny daglig verksamhet i området med särskild inriktning på befintliga och kommande verksamhetsetableringar i området.

Lisa Kinnari
Stadsdelsdirektör
Bromma stadsdelsförvaltning

Peter Dacke
Avdelningschef
Bromma stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Gestaltningsprogram

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|---------------------------------|--------------|
| Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör | 2022-02-08 |
| Peter Dacke, Avdelningschef | 2022-02-07 |