

Handläggare
Lovisa Dyall Silfverbrand

Till
Bromma stadsdelsnämnd

Planärende på samråd, Blackebergs gård 1 m.fl.

Samrådsyttrande

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som samrådsyttrande avseende detaljplan för Blackebergs gård 1 m.fl.

Stadsdelsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Blackebergs gård 1 m.fl. i stadsdelen Blackeberg har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Förslaget ställs ut på samråd under perioden 13 februari – 25 mars 2024.

Planförslaget innehåller cirka 70 bostäder fördelade på tre lamellhus. Husen placeras på befintliga parkeringsytor intill befintlig bebyggelse. Planområdet ligger inom privat mark som ägs av Stena Fastigheter Stockholm AB, som också är byggaktör. Förtätningen sker i närheten av det kulturhistoriskt värdefulla Ljunglöfska slottet samt Bromma arbetsmarknadscenter.

Förvaltningen ser positivt på att detaljplanen bidrar med fler bostäder i ett naturnära läge samt att redan hårdgjorda ytor tas i anspråk för bebyggelsen. Förvaltningen anser att projektets utformning förhåller sig till omgivningen i skala och gestaltning på ett välanpassat sätt.

Planförslaget innebär att antalet parkeringsplatser kommer att minska. Det är av vikt att de parkeringsplatser som Bromma arbetsmarknadscenter hyr idag kommer att finnas kvar under och efter byggtiden samt att tillgängligheten till verksamhetslokalen inte påverkas negativt.

På grund av avståndet till tunnelbanan anser förvaltningen att turtätheten för de busslinjer som trafikerar området bör ses över inom ramen för planarbetet. En utökad turtäthet för busslinje 127 efterfrågas av många brommabor redan i dagsläget.

Bakgrund

Ett förslag till detaljplan för Blackebergs gård 1 m.fl. i stadsdelen Blackeberg har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Förslaget ställs ut på samråd under perioden 13 februari – 25 mars 2024. Ärendet har remitterats till Bromma stadsdelsnämnd.

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

- Samråd 13 februari 2024 – 25 mars 2024
- Granskning December 2024 – februari 2025
- Antagande Juni 2025
- Laga kraft, tidigast Juli 2025

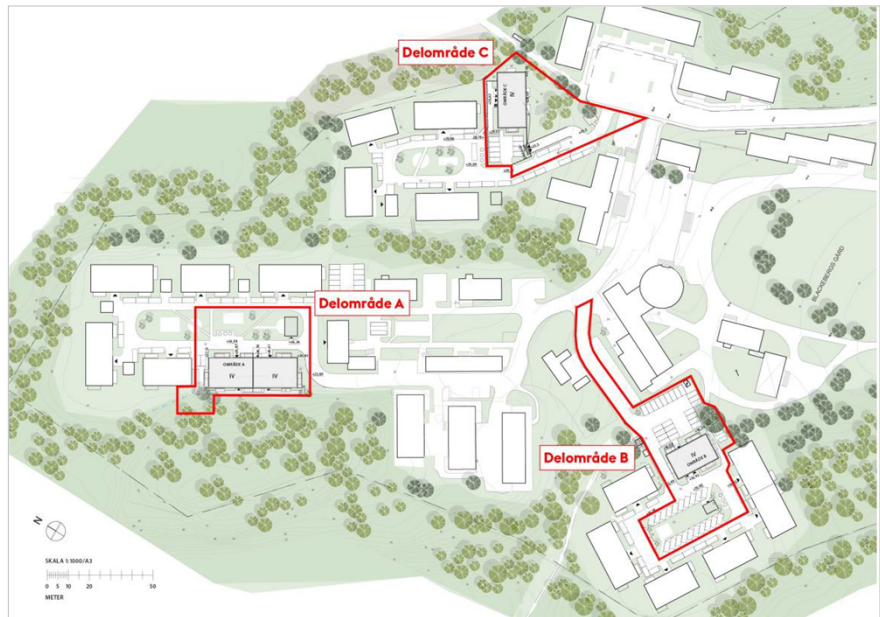
Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bebyggelse av flerbostadshus inom fastigheten Blackebergs gård 1 m.fl. i Blackeberg. Planförslaget innehåller cirka 70 bostäder fördelade på tre lamellhus. Husen placeras på befintliga parkeringsytor intill befintlig bebyggelse. Planområdet ligger inom privat mark som ägs av Stena Fastigheter Stockholm AB, som också är byggtör.

Förtätningen sker i närheten av det kulturhistoriskt värdefulla Ljunglöfska slottet samt Bromma arbetsmarknadscenter. Planområdet ligger i ett naturnära läge med gångavstånd till Grimsta naturreservat och utsiktsplatser över Mälaren.

Föreslagen bebyggelse uppförs i fyra våningar med inredd takvåning och är placerad på ett sådant sätt att den inte bedöms påverka det kulturhistoriska värdet negativt. Den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till och inspiration från den befintliga bebyggelsen i området, i synnerhet från Frimurarbarnhemmets bebyggelse samt bostadsbebyggelsen från 2010-talet.

Bilparkering löses i underjordiskt garage för delområde C (se situationsplan) som nås via Blackebergsbacken, samt med befintlig markparkering inom området. Övrig bebyggelse nås via Johan Tillanders väg via befintliga in- och utfarter.



Situationsplan, ÅWL



Illustration av delområde A, flygvy från sydost, ÅWL

Barnkonsekvens- och jämställdhetsanalys

Ett jämlikhetsperspektiv har beaktats i ärendet. De blandade upplåtelseformerna förväntas skapa möjlighet för människor med olika socioekonomiska bakgrund att bo i samma område. Planförslaget förväntas också bidra till ökad trygghet genom att fler kommer att röra sig på platsen.

Även barnperspektivet har beaktats i ärendet. Planbeskrivningen anger att trafiksäkerheten bör utredas vidare i kommande skede för att säkerställa en trygg miljö för barn att vistas i. Behovet av förskoleplatser har också beaktats i planeringen. Planerad bebyggelse ger inte upphov till behovet av en ny förskola.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelning Ekonomi, lokal och stadsmiljö, i samråd med socialtjänsten och äldreomsorgen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på att detaljplanen bidrar med fler bostäder i ett naturnära läge med närhet till goda kulturmiljöer. Förvaltningen anser vidare att projektets utformning förhåller sig till omgivningen i skala och gestaltning på ett välanpassat sätt.

Förslaget bidrar till ett effektivt markutnyttjande genom att redan hårdgjorda ytor tas i anspråk för förtätning och att befintligt gatunät kan nyttjas för angöring i stor utsträckning. Den begränsade påverkan på omgivande natur ser förvaltningen som positiv och instämmer med att avverkade träd bör lämnas kvar som död ved i naturområdet för att gynna vedlevande organismer.

Förskola

De cirka 70 planerade bostäderna ger inte upphov till ett tillräckligt stort behov av förskoleplatser att detta behöver tillföras projektet. Dagens behov av förskoleplatser i området är tillgodosett, under förutsättning att den planerade förskolan vid Islandstorget genomförs enligt plan utan betydande förseningar.

Upplåtelseformer

Planerad bostadsbebyggelse bör eftersträva en balans mellan upplåtelseformer samt komplettera befintligt bestånd avseende lägenhetsstorlekar. Enligt planbeskrivningen finns något fler bostadsrätter än hyresrätter i Blackeberg. Enligt Stockholms stads områdesfakta framgår dock att andelen hyresrätter är 60 procent (2022). I Bromma som helhet är hyresrätter däremot i tydlig minoritet.

Parkering och mobilitet

Planförslaget innebär att antalet parkeringsplatser kommer att minska. Det är av vikt för Bromma arbetsmarknadscenter att verksamheten fortsatt kommer att ha tillgång till de parkeringsplatser med laddningsmöjlighet som idag hyrs, både under och efter byggtiden. Det är även av vikt att tillgängligheten till verksamhetslokalen inte försämras under byggtiden.

Förvaltningen ser positivt på att ianspråktagen parkering i viss mån kompenseras med mobilitetsåtgärder. Färre bilar är positivt både för stadsbilden och för miljön.

Planområdet ligger på ett förhållandevis långt avstånd från närmaste tunnelbana (ca 900 meter) men trafikeras av två busslinjer. Förvaltningen anser att turtätheten bör ses över inom ramen för planarbetet. En utökad turtäthet för busslinje 127 efterfrågas av många brommabor redan i dagsläget.

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör
Bromma stadsdelsförvaltning

Joel Färlin
Avdelningschef
Bromma stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2024-02-29
Susanna Halldin Olsson, Ansvarig	2024-02-29