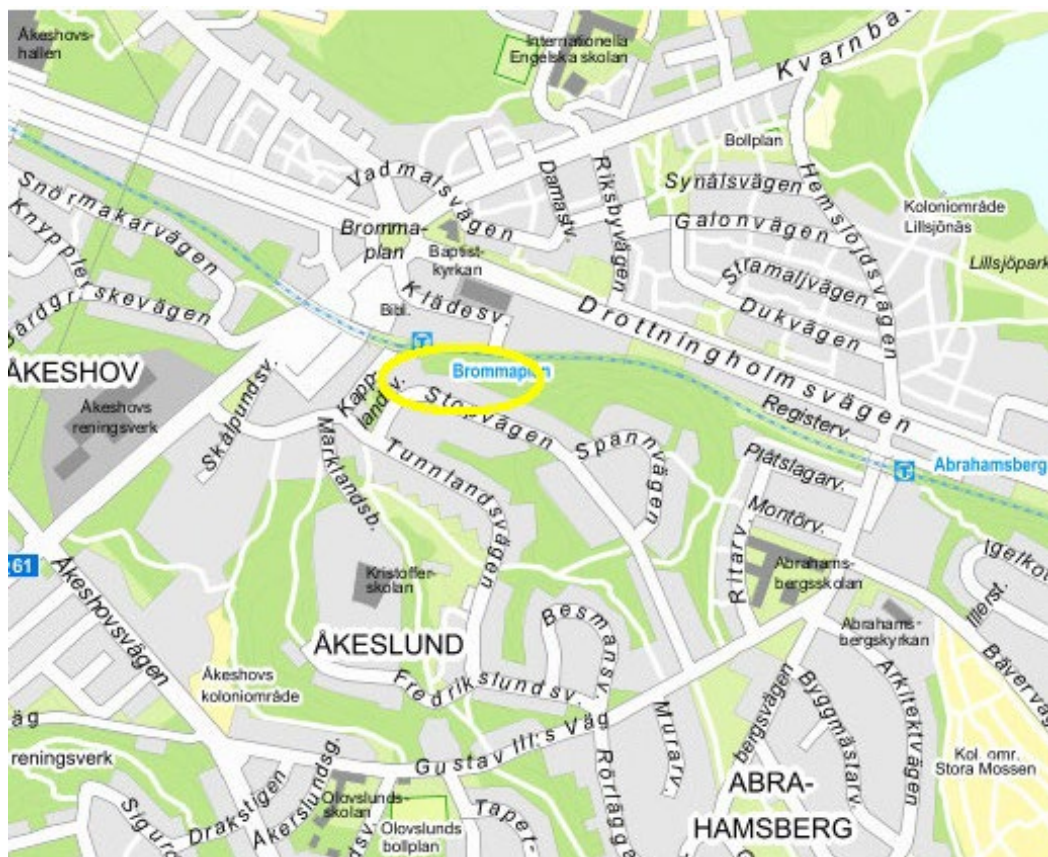


## Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Åkeshov 1:1 m.fl. vid kv Famnen i stadsdelarna Riksby och Åkeshov, Dp 2017-17450



Översiktskarta med läget för planområdet inom gul cirkel

### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i ett mycket kollektivtrafiknära läge och skapa entréer och kopplingar till omgivande natur genom planerad parkmark och trappa. Befintlig topografi ska i möjligaste mån bevaras och ny bebyggelse anpassas efter denna. Bebyggelsen ska genomsyras av en tydlig gestaltningssidé och hög arkitektonisk kvalitet med gedigna material och genomtänkta detaljer, där bebyggelsen tillför en samtida arkitektur i samklang med platsen och material och färgskala knyter an till den äldre omkringliggande smalhusbebyggelsen. Utemiljöerna ska utformas med grönska och mötet mellan omgivande natur och ny bebyggelse ska särskilt bearbetas för att uppnå en god helhetsverkan och mjuk övergång till intilliggande naturmark. Detaljplanen möjliggör även för en elnätsstation samt en ny gata för angöring till nya bostäder.

Planområdet ligger i västra delen av ett större, sammanhängande naturområde. För att spara så stor del som möjligt av naturmarken eftersträvas en effektiv markanvändning med hög exploatering, samtidigt som hänsyn tas till befintlig topografi och omgivande natur och bebyggelse. Kopplingen mellan befintlig naturmark och den nya gatan och bebyggelsen säkerställs genom en allmän koppling med parkmark och trappor mellan bebyggelsegrupperna. Den nya gatan möjliggörs längs med tunnelbanespåret med koppling från Stopvägen. Bebyggelsen längs med nya gatan ska upplevas som en tydligt sammanhängande enhet med gemensamma karaktärsdrag när det gäller, material, kulörer och hantering av bottenvåning och garagedelar. I hörnan vid Stopvägen/nya gatan möjliggörs för ytterligare en ny byggnad. Den föreslås ersätta kyrkan Famnen vars verksamhet har förflyttats till andra lokaler i Bromma. Denna byggnad ska läsas samman med befintlig bebyggelse längs Stopvägen och den ska ges en tydlig koppling till denna, både volym- och gestaltungsmissigt. Planförslaget medger cirka 216 bostäder.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

### Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanen

- Samråd: 4 oktober – 14 november 2022
- Ställningstagande inför granskning 23 februari 2023
- Granskning: 24 april - 21 maj 2024
- Antagande: november 2024

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning</b> .....	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	6
Plandata .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	7
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>11</b>
Natur .....	11
Geotekniska förhållanden.....	14
Hydrologiska förhållanden.....	14
Dagvatten .....	15
Befintlig bebyggelse .....	16
Landskapsbild/stadsbild .....	18
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	18
Offentlig service.....	21
Kommersiell service .....	21
Gator och trafik.....	21
Störningar och risker .....	22
<b>Planförslag</b> .....	<b>24</b>
Ny bebyggelse.....	25
Park- och naturområden.....	29
Rivning befintlig bebyggelse.....	32
Skyddsavstånd .....	33
Gator och trafik.....	33
Teknisk försörjning .....	35
Skyfallshantering .....	36
Dagvatten .....	37
Arkitektonisk idé .....	40
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>53</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	53
Naturmiljö .....	53
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	56
Landskapsbild/stadsbild .....	57
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	57
Störningar och risker .....	58
Ljusförhållanden .....	64
Trygghet .....	66
Barnkonsekvenser.....	66
<b>Tidplan</b> .....	<b>66</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>67</b>

Organisatoriska frågor.....	67
Verkan på befintliga detaljplaner .....	68
Fastighetsrättsliga frågor .....	68
Ekonomiska frågor.....	69
Tekniska frågor.....	71
Genomförandetid.....	71



## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Naturvärden och skyddsvärda träd vid Åkeslund, Bromma* (Ekologigruppen, 2019) *samt bilaga 1 och bilaga 2* (Ekologigruppen, 2019)
- *Fågelinventering Kv Famnen vid Brommaplan* (Ekologigruppen, 2023)
- *Inventering av fladdermöss – Åkerslund i Stockholms kommun, 2022* (Calluna, 2023)
- *Artskyddsutredning för fåglar och fladdermöss i Kv Famnen* (Ekologigruppen 2024)
- *Ekologiutredning Kv Famnen* (Ekologigruppen 2024)
- *Miljöteknisk markundersökning Kv Famnen Åkeshov* (Liljemark Consulting, 2021, rev 2023)
- *Famnen 6 Kulturmiljöanalys* (Stiftelsen Kulturmiljövård, 2022)
- *Dagvattenutredning Kv Famnen Kvartersmark Gimle* (Geosigma, 2022, rev 2023)
- *Dagvattenutredning Kv Famnen Kvartersmark SB* (Geosigma, 2022, rev 2023)
- *Dagvattenutredning Kv Famnen* (WSP, 2022, rev 2024)
- *Skyffallsutredning Kv Famnen* (WSP, 2022, rev 2024)
- *Sulfidundersökning, ytundersökning kv Famnen i Bromma* (Bergab, 2021)
- *PM mobilitet, Famnen, Åkeslund, hus 1, 2 och studentbostadshuset* (Svenska Bostäder, 2024)
- *Kv Famnen Bromma Trafikbullerutredning* (Akustikkonsulten, 2023)
- *Riskbedömning för ny detaljplan Famnen* (Bengt Dahlgren, 2022)
- *Utrednings PM Geoteknik – Markförhållanden och grundläggning* (Structor, 2023)
- *Famnen, Avstånd till strömskena* (WSP, 2021)

#### Övrigt underlag

*Solstudie i 3D mot Linneduken* (Lindberg Stenberg, 2023)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom Martin Bretz, stadsplanerare, med konsultmedverkan av FOJAB. Från exploateringskontoret har Erika Montelius medverkat.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i ett mycket kollektivtrafiknära läge och skapa fler entréer och kopplingar till omgivande natur. Befintlig topografi ska i möjligaste mån bevaras och ny bebyggelse anpassas efter denna. Bebyggelsen ska genomsyras av en tydlig gestaltningsidé och hög arkitektonisk kvalitet med gedigna material och genomtänkta detaljer. Utemiljöerna ska utformas med grönska och mötet mellan omgivande natur och ny bebyggelse ska särskilt bearbetas för att uppnå en god helhetsverkan och mjuk övergång till intilliggande naturmark. Detaljplanen möjliggör även för en elnätsstation samt en ny gata för angöring till nya bostäder.

Planområdet ligger i västra delen av ett större, sammanhängande naturområde. För att spara så stor del som möjligt av naturmarken eftersträvas en effektiv markanvändning med hög exploatering, samtidigt som hänsyn tas till befintlig topografi och omgivande natur och bebyggelse. Kopplingen mellan befintlig naturmark och den nya gatan och bebyggelsen säkerställs genom en allmän koppling mellan bebyggelsen. Den nya gatan möjliggörs längs med tunnelbanespåret med koppling från Stopvägen. Bebyggelsen längs med nya gatan ska upplevas som en tydligt sammanhängande enhet, anpassade till omgivningen men med tydlig förankring i samtiden. I hörnan vid Stopvägen/nya gatan möjliggörs för ytterligare en ny byggnad. Den föreslås ersätta kyrkan Famnen vars verksamhet har förflyttats till andra lokaler i Bromma. Denna byggnad läses samman med befintlig bebyggelse längs Stopvägen och ges en tydlig koppling till denna, både volym- och gestaltningsmässigt. Planförslaget medger cirka 216 bostäder.

### **Plandata**

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget i Bromma, strax söder och sydost om Brommaplan och omfattar totalt cirka 0,8 hektar.



Planområdet markerat i rött. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

I planområdet ingår fastigheten Famnen 6, del av Åkeshov 1:1 samt del av Dussinet 2 och Ulvsunda 1:1. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad.



Fastigheter som ingår i planområdet (röd gräns). Bild: Stadsbyggnadskontoret.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

Översiktsplanen lyfter behov av förbättrad lokal och regional kollektivtrafik och en helhetslösning för knutpunkterna Brommaplan och Alvik där det finns stora möjligheter till fortsatt utveckling. Det behövs nya mötesplatser för kultur och föreningsliv i Bromma men det är också viktigt att värna befintliga lokaler för verksamheter. Drottningholmsvägen, Spångavägen, Bergslagsvägen och Ulvsundaleden föreslås utvecklas till urbana stråk. Det finns också behov av en större blandning av upplåtelseformer och det är viktigt att en stor andel hyresrätter tillkommer.



*Stadsutvecklingskarta från Översiktsplan med planområdets läge markerat med röstreckad linje.*

### Stockholms byggnadsordning

Planområdet ingår i stadsbyggnadskaraktären smalhusstad. Smalhusstaden kännetecknas av öppna stadsplanemönster med friliggande parallellt ställda byggnader med väl studerade inbördes avstånd för att skapa så goda ljusförhållanden som möjligt. De enskilda byggnaderna är placerade med små vinkelförskjutningar mellan gata och hus vilket skapar variation i gaturummen. Det hantverksmässiga byggandet gjorde att smalhusen varsamt kunde placeras in i naturen på bergknallar mellan bevarade träd.

Vid nybebyggelse inom befintlig struktur ska en samtida tolkning göras av platsens förutsättningar utifrån ett helhetsperspektiv där närliggande bebyggelse beaktas. Utveckla smalhusstäderna med utgångspunkt ur dalstråken, det öppna stadsplanemönstret samt gatornas och byggnadernas anpassning till terrängen.

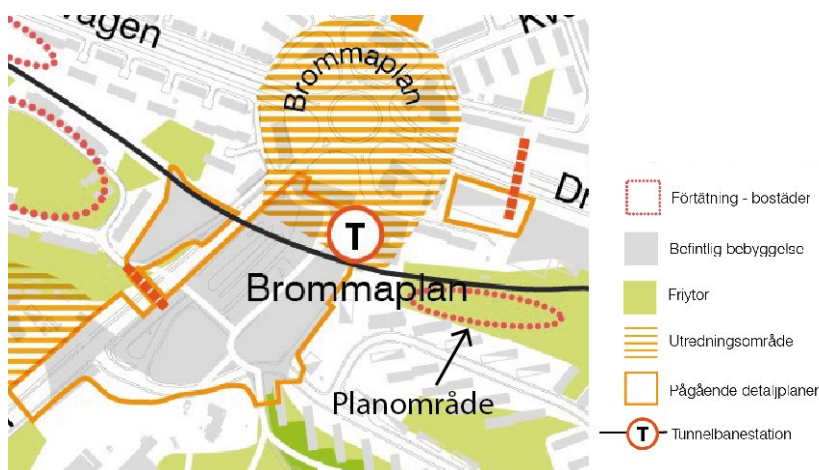
Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé. Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt.



Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet samt den bostadsnära naturmarken med bergsformationer och vegetation. Undvikta parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar.

### Program

Platsen har pekats ut som möjlig för förtätning i programmet för Centrala Bromma. Programmet för Centrala Bromma visar hur stadsdelarna Riksby, Åkeshov och Åkeslund kan utvecklas framöver. Olika bostadstyper och upplåtelseformer ska bidra till den sociala mångfalden och möjligheten att bo kvar i området. Här beskrivs hur Åkeshov och Åkeslund ska utvecklas med utgångspunkt från de lokala kvaliteterna där en förbättrad tillgänglighet till de offentliga rummen och de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna ska beaktas. Här kan en spännande kontrast mellan den småskaliga, naturnära boendemiljön i Åkeshov och Åkeslund och den täta och intensiva stadsmiljön kring Brommaplans centrum skapas.



*Illustrationskarta från programmet för centrala Bromma med rubricerat planområde markerat.*

### Detaljplan

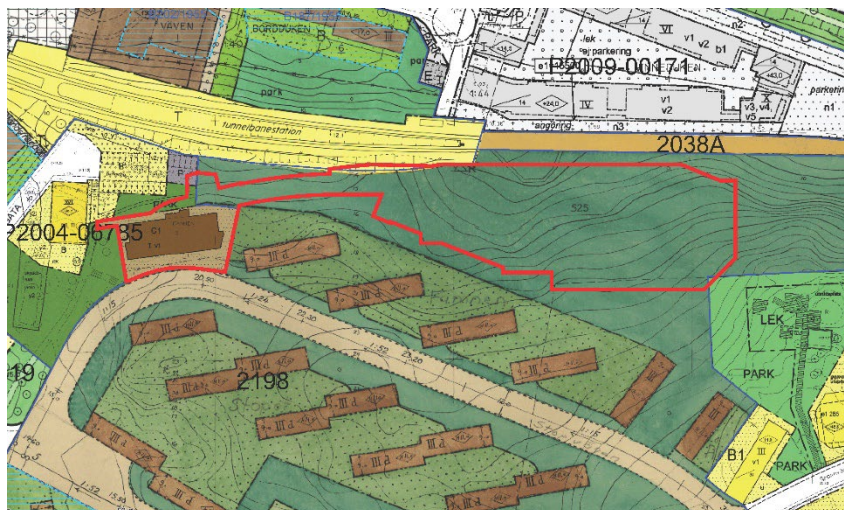
Planområdet omfattas av fyra gällande detaljplaner. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

DP 2198 från 1939 omfattar ett större område och anger för den del inom Åkeshov 1:1 som berör användningen park eller planterad allmän plats.

DP 2004-06785 från 2006 anger användningen kyrka, församlingsbyggnad för Famnen 6, park för Åkeshov 1:1 och parkering för Dussinet 2.

PI 7476A från 1982 anger användningen trafikområde för Åkeshov 1:1. Endast en mycket liten del av planområdet omfattas av denna plan.

2004-06787 från 2004 anger användningen park för Ulvsunda 1:1. Endast en mycket liten del av planområdet omfattas av denna plan.



*Befintliga detaljplaner inom och i anslutning till planområdet. Planområdet är markerat i rött. Bild: Stadsbyggnadskontoret.*

#### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om startpromemoria för Del av Åkeshov 1:1 m.fl. den 14 december 2017.

#### Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 2017-12-07 att markanvisa del av området inom Åkeshov 1:1 och Ulvsunda 1:1 till Svenska Bostäder för uppförande av cirka 100 bostäder som ska upplåtas med hyresrätt, inklusive 6 LSS- lägenheter.

Exploateringsnämnden beslutade 2020-12-17 att markanvisa del av området inom Åkeshov 1:1 och Ulvsunda 1:1 till Gimle (numera Balder) för uppförande av cirka 100 lägenheter som ska upplåtas med bostadsrätt.

Exploateringsnämnden beslutade 2022-06-09 att markanvisa Farnen 6 till Svenska Bostäder för uppförande av cirka 35 studentlägenheter.

#### Riksintressen

Möjligheten att bygga bostäder i närheten av riksintresset Bromma flygplats är beroende av influensområdet för flygbuller, markbuller, olycksrisker och hinderbegränsade ytor. Planområdet ligger inom hindersfritt område och utanför influensområde för flygbuller.

Norr om planområdet ligger väg 275 – Bergslagsvägen/



Drottningholmsvägen som utgör riksintresse för kommunikation och är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik. Planförslaget antas inte medföra någon negativ påverkan på riksintresset då planerad bebyggelse klarar bullerkrav och risknivåer med avseende på farligt gods anses som acceptabelt låga inom området.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Området karakteriseras av stora höjdskillnader. Marknivåerna inom området varierar mellan cirka +11 och +26 m .ö.h.

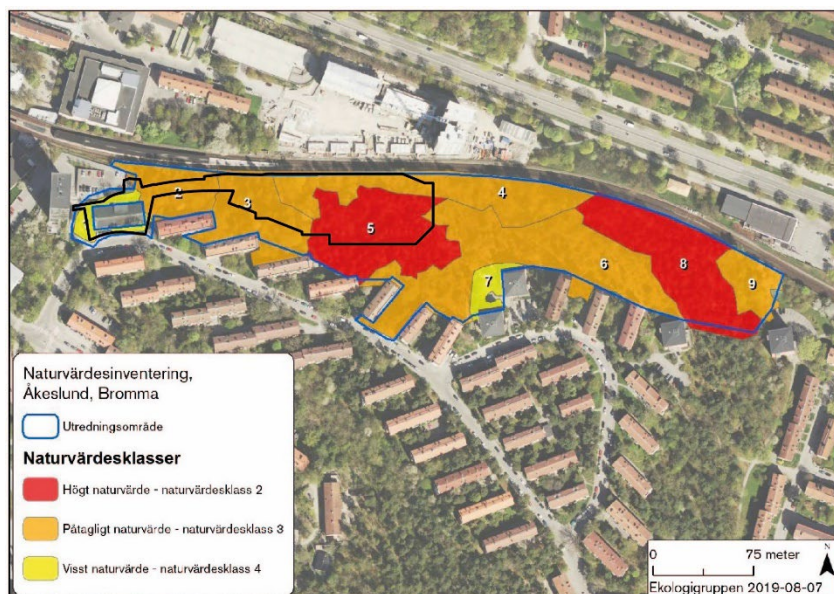
Marknivåerna stiger mot Stopvägen i söder och avtar mot tunnelbanans spårområde i norr. Större delen av planområdet utgörs i dag av naturmark med uppvuxna träd och relativt tät vegetation. Denna beskrivs mer under rubriken *Naturvärden*. Befintlig bebyggelse bäddas in av grönska. Även i den mer hårdgjorda delen kring Fammenkyrkan finns några uppvuxna träd som ger en grön inramning mot gatan.

#### Naturvärden

Tidigt i planarbetet togs en naturvärdesinventering fram för ett större område än det som nu planläggs (Ekologigruppen, 2019). Utredningen beskriver områdets naturmiljö och naturvärden samt dess betydelse i stadens habitatnätverk och ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO-områden). I samband med naturvärdesinventering har en inmätning av skyddsvärda träd gjorts. Inför granskningen av detaljplanen har även inventering av fåglar och fladdermöss samt artskyddsutredning tagits fram (Calluna/Ekologigruppen, 2023). Även en ekologiutredning har tagits fram som sammanställer all kunskap om områdets naturvärden (Ekologigruppen, 2024).

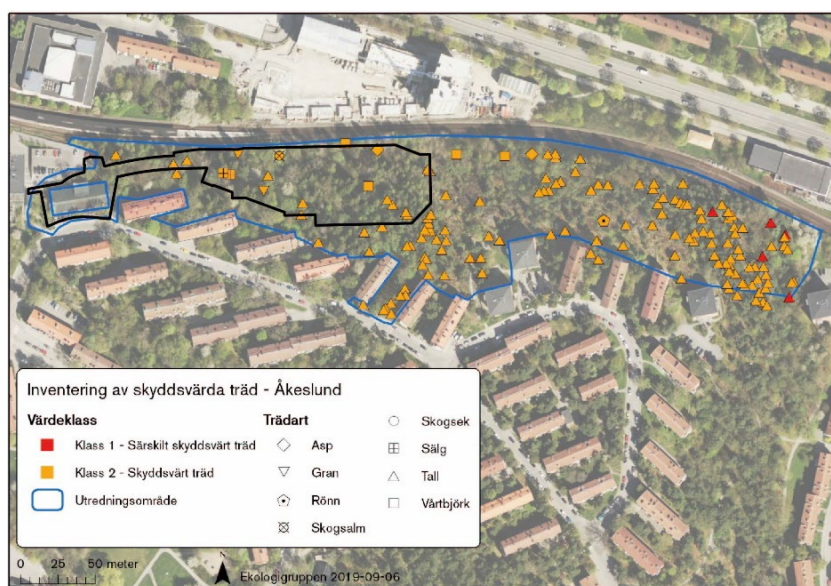
#### Naturvärdesobjekt och naturvårdsarter

Ett objekt som består av äldre barrblandskog med högt naturvärde (klass 2), tre objekt som består av skogsmark med påtagligt naturvärde (klass 3) och ett objekt med visst naturvärde (klass 4) har identifierats inom planområdet.



Naturvärdesinventering, Ekologigruppen 2019. Planområdet markeras med svart linje.

Inom planområdet och dess närområde har skyddsvärda träd mätts in. Inom planområdet finns ett 20-tal av de cirka 150 skyddsvärda träd (klass 2) som mätts in inom det större utredningsområdet. De fem särskilt skyddsvärda träd (klass 1) som mätts in återfinns samtliga längre österut, utanför planområdet. Utöver de inmätta träden noterades även ett antal träd som bedömdes som värdefulla (klass 3), dessa mättes inte in i detalj.



Skyddsvärda träd, Ekologigruppen 2019. Svart markering är planområdet.

Skogen som planområdet ingår i är relativt isolerad från större sammanhängande skogsområden i närområdet, men vissa ekologiska samband finns mellan utredningsområdet och Judarskogen i väster, samt skog norr om Brommaplan och till Kyrksjölöten i nordväst. Det stora inslaget av grönytor och skogsdungar i bostadsområdena söder om utredningsområdet bidrar också till att upprätthålla sambandet mot skog i söder.

#### Fågelinventering

28 fågelarter har påträffats inom området (Ekologigruppen 2023). Av dessa är fem naturvårdsrelevanta och 23 är vanligt förekommande arter. Samtliga fem av de naturvårdsrelevanta arterna är rödlistade. Inga ytterligare naturvårdsrelevanta fågelarter finns noterade från det inventerade området enligt databasen Artportalen (sökning mellan 2000–2023). För tre av de naturvårdsrelevanta arterna, björktrast (NT), grönfink (EN) och kråka (NT) är bedömningen att de har fortplantningsområde/revir inom inventeringsområdet.

#### Inventering fladdermöss

Fyra fladdermusarter finns rapporterade från området: dvärgpipistrell, större brunfladdermus, brunlångöra och nordfladdermus (Calluna, 2023). Dvärgpipistrell, större brunfladdermus och nordfladdermus är vanligt förekommande inom området. Området har värden för fladdermöss genom att vara del i ett större sammanhängande skogsområde, men planområdet kan inte betraktas som särskilt artrikt och det har inte uppmätts hög aktivitet av fladdermöss under reproduktionsperioden. Det är främst i områdets östra del, mot angränsande bredare parti av skog, som observationerna av fladdermöss gjorts.

#### Rekreation och friluftsliv

Större delen av planområdet ingår i Abrahamsbergsskogen som finns med i stadens sociotopkartering. Abrahamsbergsskogen innehåller kvaliteter som lekplats, naturlek, promenader och utsikt.



*Sociotopkarta, Stockholms stad. Svart linje är planområdet.*

## Geotekniska förhållanden

### Markförhållanden

Ett utrednings-PM för geoteknik har tagits fram (Structor, 2023). Planområdet utgörs generellt av morän och ytnära berg/berg i dagen. Byggnader som angränsar till utredningsområdet i söder är grundlagda på berg/avsprängt berg.

### Markradon

Någon markradonundersökning har inte utförts i detta skede. Vid en översiktlig bedömning baserat på kartunderlag från SGU, bör marken inom planområdet tills vidare klassificeras som högradonmark.

## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisker

Det finns inga närliggande ytvatten som bedöms påverka översvämningsrisken inom planområdet.

Framtagen skyfallsutredning visar att mycket av vattnet i området ansamlas i en lågpunkt intill spårområdet i norra delen av planområdet (WSP, 2022, rev 2024). Modelleringen visar att det beräknade maxdjupet i lågpunkten uppgår till över 1,5 meter.

Utredningen visar också att den maximala vattenhastigheten över spårområdet är cirka 65 cm/s. Detta innebär att det kan finnas risk att partiklar med en kornstorlek på 10 mm eroderas. I regel används järnvägsballast 32–66 mm vid uppbyggnad av det översta lagret i banvallar, därav har kornstorleken antagits vara inom intervallet 10 till 100 mm. Mot bakgrund av detta bedöms risken för erosion vid spårområdet idag som låg.





Maximalt vattendjup. Röd markering ungefärligt planområde. WSP.

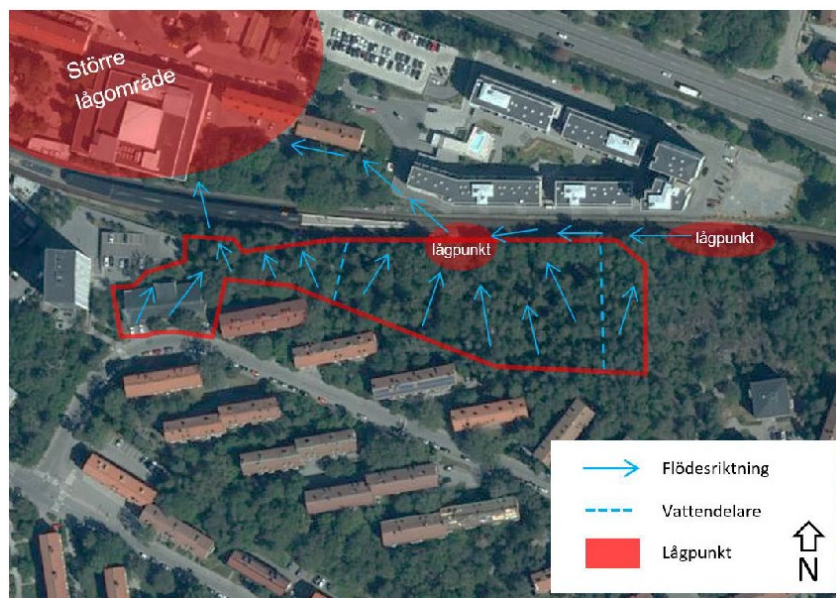
### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom det naturliga avrinningsområdet för Mälaren-Ulvsundajön. Det dagvatten som idag når ledningsnätet avleds via kombinerade ledningar till recipienten Strömmen. Enligt databasen VISS (VattenInformations-System Sverige) bedöms den ekologiska statusen i båda recipienterna som *Otillfredställande* och den kemiska statusen som *Uppnår ej god*. Vid genomförande av aktuellt planförslag ansluts planområdet till en befintlig dagvattentunnel vars recipient är Mälaren-Fiskarfjärden. Den ekologiska statusen i Mälaren-Fiskarfjärden är *Måttlig* och den kemiska statusen är *Uppnår ej god*. Avgörande för bedömningen av ekologisk status för Mälaren-Fiskarfjärden är miljögifter, det vill säga status för särskilt förorenande ämnen, där ämnena koppar och icke-dioxinlika PCB:er inte uppnår god status. Avgörande för den kemiska statusen är att gränsvärdena överskrids för PFOS, bly (Pb), antracen, flouranten, tributyltenn (TBT) och kvicksilver och PDBE. Halterna av kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster och bedöms på grund av sin omfattning omöjliga att ta ner till nivåer under gränsvärdena. Utsläppen av dessa ämnen får inte öka.

### Dagvatten

Den dagvattenutredning som har gjorts för området visar att det dagvatten som genereras inom planområdet avleds ytligt norrut, över tunnelbanespåren och vidare mot ett större lågområde vid Brommaplan (WSP, 2022, rev 2024). Majoriteten av planområdet avrinner först till en lokal lågpunkt intill tunnelbanespåren i planområdets mellersta del. När vattennivån i lågpunkten når ett visst tröskelvärde bräddar den norrut över spåren. Därifrån leds vattnet vidare genom ett grönområde och hamnar till slut i

lågområdet vid Brommaplan. Takavrinningen från befintlig byggnad i områdets västra del avleds till naturmarken via stuprörsutkastare och hamnar i slutändan i samma lågpunkt vid Brommaplan. Lågpunkten intill spåren har ett avrinningsområde på cirka 3,7 hektar.



*Avrinning inom planområdet med flödesriktning, vattendelare och lågpunkter. Röd linje är ungefärligt planområde. WSP.*

### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns idag en kyrka, Famnen, med tillhörande församlingshem. Både kyrkan och församlingshemmet uppfördes vid 1980-talets mitt. Denna beskrivs mer utförligt under rubriken Kulturhistorisk värdefull kulturmiljö.

Den omkringliggande bebyggelsen utgörs främst av bostäder i smalhus från 1940-talet uppförda i tre till fyra våningar, med vissa senare tillägg av bostadshus från 2010-talet. Dessa utgörs av två punkthus i fyra våningar vid Spannvägen, ett kvarter med flerbostadshus som består av långsmala lameller i fyra våningar som följer spårets och Drottningholmsvägens riktningar samt två punkthus längst i öster i tio våningar samt strax väster om planområdet ett 16 våningar högt punkthus med bostäder som utgör en centrummarkör för Brommaplan.

Åkeslund består till största del av flerbostadshus varav merparten är bostadsrätter. Största delen av bostadsbeståndet är mindre lägenheter (ettor- treor, där merparten är tvåor och treor). Det finns enbart ett fåtal fyror och femmor.





*Befintlig bebyggelse inom i anslutning till området. Bruna byggnader 1940-tal, grå byggnader 1960-tal, lila byggnader 1980-tal, gula byggnader 2000-2010-tal.*



*Foto befintlig bebyggelse i anslutning till området. Till vänster äldre smalbebyggelse längs med Stoppvägen. Till höger nyare punkthus längs med Spannvägen. Foto Gimle respektive FOJAB.*



*Foto befintlig bebyggelse i anslutning till området. Till vänster Linneduken, norr om spåret. Till höger punkthus vid Brommaplan. Foto: Stadsbyggnadskontoret respektive FOJAB.*

### **Landskapsbild/stadsbild**

Området är kuperat och sluttar kraftigt mot norr. Befintlig intilliggande, äldre smalhusbebyggelse samt Famnenkyrkan är placerade uppe på höjden, anpassade efter befintlig terräng och naturmark. De två nyare punkthusen vid Spannvägen smälter med sin låga skala och färgsättning in med den äldre bebyggelsen. I anslutning till dessa finns en anlagd utsiktsplats med utblickar norrut. Det högre punkthuset i väster och bebyggelsen norr om spåret är placerade i de lägre partierna i landskapet, orienterar sig mot spåret och har en annan skala än den äldre bebyggelsen.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Omgivande bebyggelse längs med Stopvägen är gul- respektive grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering. Grön klassificering innebär att bebyggelsen har ett högt kulturhistoriskt värde och bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gul klassificering innebär att bebyggelsen bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde.

Stadsdelen Åkeslund tillkom under det tidiga 1940-talet i området söder om Brommaplan. Här uppfördes hyreshus i tre våningar. Albert Lilienberg svarade för stadsplanen från 1939. Husen har röda tegelfasader och är inpassade i den kuperade befintliga naturmarken. Huvuddelen av bebyggelsen uppfördes 1939-1943 i återhållen tegelarkitektur. Mönsternurning och markerade entréer utgjorde enda utsmyckning. Smalhusen möjliggjorde genomgående lägenheter i olika storlekar och

Åkeslund fick en blandad befolkning med många barnfamiljer. Närbelägna stadsdelen Abrahamsberg tillkom samtidigt och bebyggdes på liknande sätt med smalhus efter en stadsplan av Lilienberg. Invånarna kunde ta del av service och kommunikationer i grannstadsdelen.

Brommaplan anlades på 1940-talet som en modern knutpunkt i denna del av Bromma och har med tiden successivt byggts ut.

Åkeslund präglas fortfarande av 1940-talets omsorgsfulla sätt att bygga med hänsyn till platsens befintliga förutsättningar, där de välproportionerade husen och de slingrande gatorna är omgivna av grönska.



*Kulturhistorisk klassificering enligt Stockholms stadsmuseum. Planområdet är markerat i rött. Bild: Stockholms stadsmuseum.*

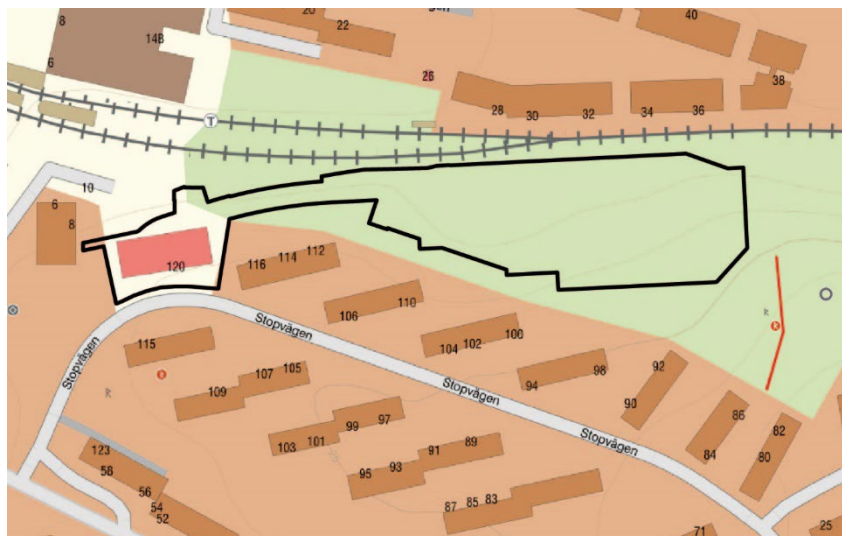
#### Kulturlandskap

Stadsdelen Åkeslund fick sitt namn från ett torp som tidigare var beläget på platsen. Det äldre trädbeståndet står nära in på husen och gatorna följer terrängen. Tidigare ängsmark fick bli grönstråk i den nya stadsdelen. Vid förra sekelskiftet utgjordes planområdet av skog, och var del av ett större sammanhängande skogsområde som sträckte sig vidare söderut mot Mälaren.

#### Fornlämningar

Strax öster om planområdet finns två fornlämningar. Den ena fornlämningen utgörs av en 41 meter lång och cirka 0,7 meter bred stensträng. Strax öster om stensträngen har det funnits en stensättning som är undersökt och borttagen.





Aktuellt planområde markerat i svart. Stensträng markerad med röd linje sydost om planområdet. Stensättning grå cirkel öster om stensträngen. Bild: Riksantikvarieämbetet.

### Kyrkomiljöer

Kyrkan med församlingshem på Famnen 6 är grönklassat enligt Stadsmuseets klassificering. Det innebär att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. En kulturmiljöanalys har därför utförts för denna byggnad (Stiftelsen Kulturmiljövård 2022).

Kyrkan utgör kyrkligt kulturminne enligt 4 kap. KML men omfattas inte av tillståndsplikt enligt 4 kap 2§ KML.

Kyrkan med församlingshem ritades av arkitekten Lars Olof Torstensson och uppfördes vid 1980-talets mitt. Arkitekten ritade under 1970- och 80-talet flera kyrkor, varav flera har tydliga arkitektoniska likheter med Famnenkyrkan.

På Famnen 6 uppfördes byggnaden i två plan med huvudentré från Stopvägen och med en kyrksal för cirka 90 personer, pastorsexpedition och församlings- och ungdomslokaler. Framför byggnaden finns några större träd som bidrar till Stopvägens lummiga karaktär. Byggnaden har stomme i betong och ytterväggar klädda med rosarött tegel. Taket är ett pulpettak belagt med kopparplåt.

Famnenkyrkan uppfördes under 1980-talet men funktion och gestaltning planerades under 1970-talets senare del. Byggnaden uppvisar tidstypisk arkitektur som en postmodernistisk byggnad. Som sådan är den inte ovanlig. Byggnaden har höga kulturhistoriska värden men är inte särpräglad eller unik i sitt slag. Den invändiga utformningen följer traditionen från 1960- och 1970-talen med modernismens flexibla planlösning för

kyrkorummet, som är anpassad till en mångsidig användning och som också inbegriper gemenskap utöver själva gudstjänstlivet. Denna typ av kyrkorum finns representerad i stor skala i Sverige. Som sådan är Famnenkyrkan en god representant men inte unik. Det finns få kyrkor från 1980-talet i Stockholmsområdet och Famnenkyrkan är av den anledningen sällsynt. Av arkitekten Lars Olof Torstensson finns flera kyrkor från denna tid. Av dessa har Famnenkyrkan i sin exteriör den mest lågmälda framtoningen och kan även sägas ha den minst kyrkliga prägel.

I Famnenkyrkan är den sociala aspekten tydligt gestaltad i arkitekturen, särskilt interiört. Den samlade funktionen för människors gemenskap som Famnenkyrkan har fyllt är väsentlig ur ett socialt perspektiv. Med närheten till Brommaplans övriga samlade funktioner har kyrkan en strategisk placering.



*Foton Famnenkyrkan. Till vänster sedd från norr. Till höger sedd från Stopvägen i söder. Foto: Stiftelsen Kulturmiljövård.*

Bromma församling gjorde för några år sedan en översyn av sitt fastighetsinnehav och beslutade i samband med detta att sälja Famnen 6 till Exploateringskontoret. Idag är verksamheten samlad vid Ängbykyrkan i Blackeberg och lokalerna på Famnen 6 står tomma.

### **Offentlig service**

Skola och förskola

Flera förskolor och grundskolor finns inom en kilometers avstånd till planområdet.

Övrig service

Vid Brommaplan finns vårdcentral och bibliotek.

### **Kommersiell service**

Kommersiell service finns främst kring Brommaplan.

### **Gator och trafik**

Gatunät

Området nås via Stopvägen, en lokalgata, som leder vidare österut mot Abrahamsberg. Strax norr om tunnelbanespåret, norr

om planområdet, går Drottningholmsvägen som är en genomfartsled.

#### Biltrafik

Befintliga trafikmängder för omkringliggande vägnät är enligt Stockholms stads databasportal 27 800 fordon/ÅDT för Drottningholmsvägen, 200 fordon/ÅDT för Spannvägen och 1311 fordon/ÅDT för Stopvägen. ÅDT är det under ett år genomsnittliga trafikflödet per dygn mätt som fordon per dygn.

Parkering sker idag längs med Stopvägens ena sida. På Famnenskyrkans tomt finns även några parkeringsplatser.

#### Gång- och cykeltrafik

Trottoarer finns längs med Stopvägens båda sidor. Mellan Famenkyrkan och byggnaden på Dussinnet 1 finns en trappa och gångpassage ner mot Brommaplan och tunnelbanestationen.

#### Kollektivtrafik

Från tunnelbanestationen Brommaplan avgår tre linjer (17,18 och 19) med 4-minuterstrafik under högtrafiktid. Stationen ligger cirka 85 meter väster om planområdet. Utöver tunnelbanan finns även busstrafik på Brommaplan som består av 20 linjer. Brommaplan busstation ligger cirka 150 meter väster om planområdet. Som en del av utvecklingen av Bromma centrum finns det planer på att på längre sikt bygga ut Brommaplans station med en ny plattform. Planförslaget har anpassats för att inte hindra en sådan utveckling i framtiden.

#### Tillgänglighet

De stora höjdförhållandena i området skapar utmaningar då det gäller tillgänglighet.

### **Störningar och risker**

#### Förorenad mark

I genomförd miljöteknisk markundersökning (Liljemark Consulting, 2021, rev 2023) har uppmätta halter av olika ämnen i jord samt beräknade representativa halter jämförts med tillämpliga Storstadsspecifika riktvärden för Stockholm stad (SSRV), som uppdaterats under 2023. Av markundersökningen framgår vilka förutsättningar som styrts valet av SSRV för utredningen gällande aktuellt planområde.

Markundersökningen visar på en ställvis förekomst av metaller, PAHer och PCB inom planområdet. Föroreningar kan härröra från både tillfört avfall/material och av atmosfäriskt nedfall. Föroreningar som härrör från tillfört material kan sannolikt avgränsas genom kompletterande provtagning, medan det är mindre troligt att diffust förekommande föroreningar kan avgränsas.



#### Luft

Miljökvalitetsnormen för luft bedöms inte överskridas inom planområdet. Halten av partiklar PM10 är 20-25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Halten av kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) är 24-30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

#### Buller

Planområdet exponeras för vägtrafikbuller från i huvudsak Drottningholmsvägen och spårtrafikbuller från tunnelbanans gröna linje. Planområdet ligger med god marginal utanför influensområdet för flygbuller från Bromma flygplats. Inga andrakällor till industri-/verksamhetsbuller har identifierats.

#### Vibrationer och stomljud

Enligt Trafikverkets och Naturvårdsverkets riktlinjer ska vibrationer från väg ej överskrida 0,4 mm/s vägd RMS-nivå. För stomljud finns det inte några nationella riktvärden men i den nationella bullersamordningen har det beslutats att riktvärdet 32 dBA maximalnivå med tidskonstant FAST ska tillämpas.

Aktuellt planområdet exponeras för vibrationer och stomljud från tunnelbanan. Mätningar av vibrationer har utförts i tre punkter för bedömning av risken för stomljud och komfortvibrationer. Mätningarna visar att det kan behövas stomljuddämpande åtgärder i planerad ny bebyggelse för att klara gällande riktvärden.

#### Farligt gods

Drottningholmsvägen är utpekad som farligt godsled. Länsstyrelsen i Stockholm rekommenderar minst 75 meter från farligt godsled som avstånd till bostadsbebyggelse.

#### Urspårningsrisk tunnelbana

Tunnelbanespåret löper längs planområdets norra sträckning (tunnelbanans gröna linje mellan stationerna Abrahamsberg – Brommaplan). Riskexponeringen från tunnelbanan utgörs av tågurspårning och potentiell kollision med bostadshus. Tunnelbanespåret löper nedsänkt i förhållande till planområdet.

## Planförslag



*Illustrationsplan över planområdet. Planområdet markerat i svart. Bild: Kjellander Sjöberg*

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse som bidrar till att uppfylla stadens mål om ökat bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer. Förslaget möjliggör bostäder i anpassning med topografi, natur och befintlig bebyggelse i ett mycket bra kollektivtrafikläge samt skapar fler entréer och kopplingar till angränsande naturområde.

Planen omfattar fyra nya byggnader i slutningen längs med en ny gata parallellt med tunnelbanespåret samt en ny byggnad längs med Stopvägen. Byggnaden mot Stopvägen ersätter den befintliga Famnenkyrkan. Bebyggelsens höjd varierar mellan fem våningar för byggnaden mot Stopvägen (som på grund av höjdskillnader på marken har sex våningar mot den nya gatan) och åtta till nio våningar samt en indragen våning mot den nya gatan för hus 1-4, som i sin tur är en våning lägre mot omgivande naturmark i söder. Den nya gatan avslutas i öster med en vändplan. Bebyggelsen rymmer cirka 216 bostäder, varav cirka hälften avses vara bostadsrätter och hälften hyresrätter, 6 LSS-lägenheter samt 34 studentlägenheter.

### Användning

Planförslaget omfattar bostadsändamål (B), studentbostäder (B1), studentbostadsändamål med endast bostadskomplement i bottenvåning i del av byggnad (B2), bostadsändamål med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning (C1) och teknisk anläggning (E). Utöver dessa regleras allmän plats för gata (GATA) och parkmark (PARK).

## Ny bebyggelse

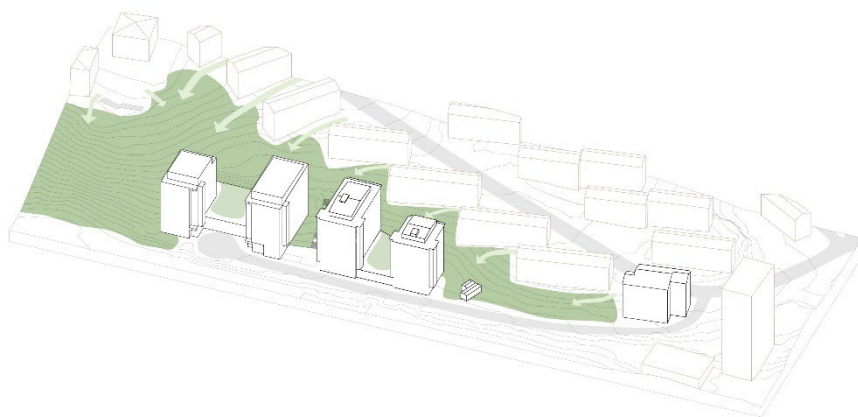
### Övergripande

Nya bostäder tillförs i ett attraktivt läge nära kommunikationer och grönområden.



Föreslagen bebyggelse. Bild: Kjellander och Sjöberg.

Mot den nya gatan och tunnelbanespåret placeras fyra byggnader med gavlna mot gatan. De bidrar till att förstärka gaturummet mot tunnelbanans spårområde och göra det stadsmässigt samtidigt som in-/utblickar delvis bibehålls mot naturmarken i söder. Den kvarvarande parkmarken utgör ett grönt mellanrum mellan den nya bebyggelsen och befintlig bebyggelse i Åkeslund.



Utblickar och gröna stråk inom och i anslutning till planområdet. Bild: Lindberg Stenberg.

Husen är grupperade två och två med ett allmänt parkområde mellan som knyter ihop naturområdet i söder med den nya bebyggelsen och gatan i norr. I öster avslutas gatan med en vändplan som även den kopplas till naturmarken i form av en stig i gatans förlängning.

Höjdsplanen är anpassad till kvarteret och relaterar till bebyggelsen på Linneduken 1 på andra sidan spåret och de högst belägna byggnaderna på Stopvägen uppe på höjden. Som avslutning på Stopvägen tillförs en ny byggnad för studentboende



i samklang med befintlig bebyggelse. Det högre, befintliga punkthuset på Dussinet 1 väster om planområdet kommer även fortsättningsvis att sticka upp över resterande bebyggelse.



*Sektion genom hus 1-4, studenthuset och intilliggande befintlig byggnad till höger på Dussinet 1. Befintlig bebyggelse längs Stopvägen ses i bakgrunden. Bild: Lindberg Stenberg.*



*Flygvy över planområdet, sett från norr. Bild: Kjellander Sjöberg.*

#### Hus 1-4

De fyra husen skapar en tydligt avläsbar ny bebyggelsegrupp som utgör ett tillskott av nutida arkitektur i samklang med den specifika platsen och dess kvaliteter och kompletterar stadsbilden på ett positivt sätt.

Marken lutar totalt tre våningshöjder kring bebyggelsen och genom att anpassa husens djup till höjdskillnaderna kan anslutningen till naturmarken optimeras, husen har därmed olika längd mot söder. Skalan mot gatan är åtta till nio våningar plus en indragen takvåning. Mot bakomliggande naturområde är bebyggelsen en våning lägre på grund av markens lutning. Volymerna arrangeras så att de viktigaste utblickarna från det innanför liggande naturområdet och befintlig bebyggelse kan bevaras. Kvarterens mark möter befintlig naturmark genom att

ansluta till liknande naturmarkskaraktär och nivåer i söder och öster.



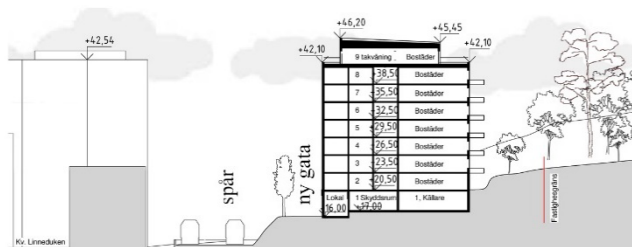
Sektion genom hus 1. Bild: Kjellander Sjöberg.



Sektion genom hus 2. Bild: Kjellander Sjöberg.



Sektion genom hus 3. Bild: Lindberg Stenberg.



Sektion genom hus 4. Bild: Lindberg Stenberg.



*Tillkommande bebyggelse längs den nya gatan anpassas höjdmässigt efter bebyggelsen norr om spåret (till vänster i bild) och den högst belägna bebyggelsen längs Stopvägen (till höger i bild). Bild: Lindberg Stenberg.*

Byggnadsvolymer ska vara uppdelade i en bas/sockel, en mellandel/huvudfasad och ett krön/takvåning som behandlas på likartat sätt byggnaderna emellan och ger de fyra husen ett sammanhållet uttryck. Detta regleras genom planbestämmelser gällande fasadmaterial, kulör och utformning av bottenvåningar och garagedelar. Detaljer och utstickande delar, balkonger, burspråk och fönster kan bidra med variation inom dessa gemensamma ramar.



*Elevation, hus 1-4 sett från nya gatan i norr. Ett förslag på hur de fyra husen kan komma att se ut. Bild: Lindberg Stenberg.*

Husen är grupperade två och två kring varsin gård med planterbara bjälklag underbyggda av garage. Bostadsgårdarna som planeras för grönska, vistelse och samvaro bäddas in av omkringliggande naturmark i söder och har en friare utblick mot norr. Mot gatan ligger bostadsgårdarna på en förhöjd gård. Förlängning av sockeln mellan husen föreslås delvis vara vegetationsklädd för att bidra till gatans gröna karaktär.

I hus 2 planeras ett LSS-boende med 6 lägenheter och resterande bostäder planeras för hyresrätter (hus 1-2) samt bostadsrätter (hus 3-4).

#### Studenthuset

Som avslutning på Stopvägen, i korsningen med den nya gatan, placeras en byggnad i fem våningar. Mot nya gatan i norr är byggnaden en våning högre på grund av markens lutning. Byggnaden ersätter Farnenkyrkan, som då verksamheten flyttat föreslås rivas för att ge plats åt den nya gatan. Studenthusets volym, uttryck och riktning ska samspela med omgivande småhusbebyggelse.



Byggnaden har sin primära entré från Stopvägen. Den andra entrén är placerad längs den nya gatan, på gaveln mot öster och leder in i trappuppgången via garaget. På nedre plan finns garage och husets allmänna funktioner. Övriga plan innehåller studentbostäder. I hörnan Stopvägen/nya gatan får centrumändamål finnas i bottenvåningen och här får ej bostäder inrymmas.



*Elevation, studenthuset sett från söder. Bild: Kjellander Sjöberg.*

### Skyddsrum

I hus 4 planeras ett skyddsrum med 60 platser som ersätter befintligt skyddsrum i anslutning till Farnenkyrkan. Skyddsrummet har två utrymningsvägar som ligger placerade längs byggnadens norra och östra sida. Det nya skyddsrummet är en förutsättning för att befintligt skyddsrum ska kunna avvecklas. Detta säkerställs i avtal mellan staden och byggaktören och ansökan om avveckling av befintligt skyddsrum och uppförande av nytt skyddsrum till ansvarig myndighet görs.

### Park- och naturområden

Kopplingen till angränsande naturmark behålls och säkerställs genom ett allmänt släpp mellan hus 2-3 som planläggs som park. En platsbildning föreslås anläggas i anslutning till gatan för att främja möten mellan både boenden i området och besökare till området. Den nord-sydliga kopplingen förstärks genom att ett trapplopp planeras mellan husen, som leder upp mot naturmarken. För att öka tryggheten bör trappan och gångvägen mellan hus 2 och 3 förses med belysning. Rörelsedetektor kan vara aktuellt för att inte störa djurlivet. En gångstig föreslås leda vidare upp mot Stopvägen för att stärka den nord-sydliga kopplingen mellan ny och befintlig bebyggelse och bidra till gena kopplingar mot bland annat Tunnländsparken. Mindre platsbildningar föreslås längs med gatan för tillfällig vila, för

gående på väg. Platserna fungerar även som entréer mot naturmarken.



*Sektion, allmänt natursläpp med trappa mellan husen. Bild: White Arkitekter.*

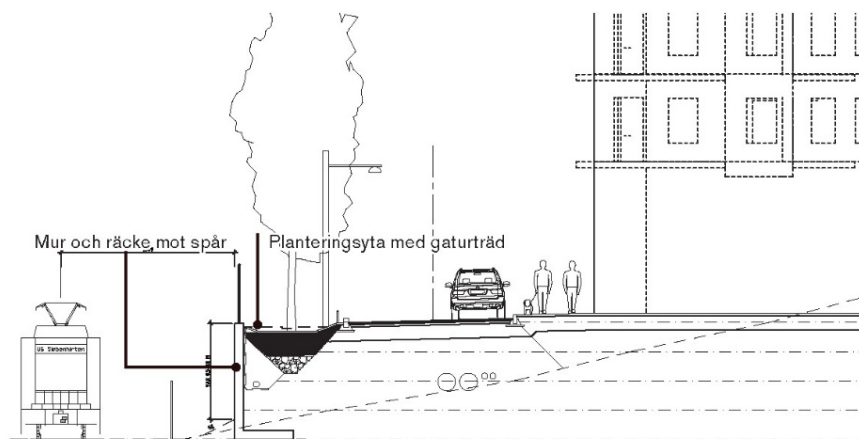
Ett släpp mellan nya och befintliga byggnader söder om planområdet ska bestå av naturmark. Därmed finns det möjlighet för informella stigar att uppstå. Även upp mot den befintliga utsiktsplatsen finns det möjlighet för informella stigar. För att främja/uppmuntra passage skulle dessa kopplingar kunna slyröjas om behov finns.

Inom planområdet, på parkmark, planeras trappor mellan husen för att nå naturmarken i söder på ett tillfredsställande sätt. Utanför planområdet föreslås endast stigar som med så små tillägg som möjligt ska vara passager att använda sig av i naturmarken. Omfattningen av ingrepp i naturmarken bör vara så begränsad som möjligt för att inte påverka befintliga naturvärden negativt.



*Vy, allmänt natursläpp med trappa mellan husen och vistelseyta längs gatan, sett från Linneduken på andra sidan spåret. Bild: Kjellander Sjöberg.*

Mellan den nya gatan och spårområdet planeras en ny växtbädd för hantering av dagvatten och med plats för gatuträd såväl som undervegetation för gröna utblickar från ny bebyggelse såväl som gatan. Övriga tillägg i vegetation syftar till återställande av naturmark mellan schaktgränser från ny bebyggelse och befintlig bebyggelse, med viss justering av befintliga höjder för att främja en bra anslutning mellan återställd mark och kvartersmark.



*Sektion, nya gatan. Bild: White Arkitekter.*

Inom befintligt naturområde, i anslutning till planområdet, kan mindre platsbildningar, gläntor och stigar anläggas. Dessa avses att utvecklas varsamt och med hänsyn till befintlig natur. I naturmarken föreslås en plats för vila, direkt efter trapplopp samt en befintlig glänta som kan användas som faunadepå bestående av tillvaratagna trädstammar och ge möjlighet för spontan naturlek. Eftersom de nya byggnaderna tar mycket yta i anspråk

är det viktigt att naturmarken fortsätter vara en tillgång för boende i området. Där befintlig naturmark påverkas av byggnader och vid schaktgränser ska naturmarken därför återställas. Det är önskvärt att den allmänna platsen knyter an till naturtemat vid val av utrustning, färgsättning samt växtmaterial.

Väster om den nya gatan anläggs en mindre yta som park med förslagsvis naturkaraktär.

Kring delar av planerat E-område planläggs en smal remsa som PARK. Detta för att möjliggöra uppförande av stödmur.



*Illustration, park och natur. Åtgärdsförslag på allmän platsmark. Bild: White Arkitekter*

Vid genomförande av planförslaget kommer Stockholms stad att se över möjligheterna till grönkompensation inom och i anslutning till planområdet. Exempel på tänkbara åtgärder är att ta tillvara stammar av avverkad skog och använda dessa till skulpturala element i anslutning till stråken i naturmarken, att plantera habitatsförstärkande träd på lämpliga platser och/eller att slyröja så att blommande buskar friställs. Dessa åtgärder skulle kunna ge både ekologiska och sociala värden.

### Rivning befintlig bebyggelse

En förutsättning för att planen ska kunna genomföras är att Famnenkyrkan rivs. Staden kommer i så stor utsträckning som möjligt arbeta med återbruk. Framtagen återbruksinventering visar att det finns ett flertal material som kan återbrukas. Både



enkelt demonterbara saker inomhus och i själva husskalet. Marksten och betong kan användas vid byggnation av allmän platsmark.

### **Skyddsavstånd**

Husen är placerade så att minsta avstånd till spårmittpåls är dryga 18 meter. Körbanan är placerad cirka 9,5 meter från spårmittpåls. Minsta avstånd mellan plangräns och spårmittpåls är 5,8 meter.

Tunnelbanespåret löper nedsänkt i förhållande till planområdet med en nivåskillnad på minst cirka 2,5 meter. Det kortaste avståndet från Drottningholmsvägen (som är utpekad som farligt godsled) till planområdet är 67 meter.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

En ny gata i öst-västlig riktning och med anslutning mot Stoppvägen förbinder bostadsområdet med omgivande bebyggelse och tunnelbanestation i väster. Mindre platsbildningar kan skapas utmed gatan för tillfällig vila. I östra delen finns möjlighet för en framtida gång- och cykelkoppling mot Abrahamsberg, som inte ingår i denna plan. En befintlig stig längs med spårområdet, med en hög klippvägg i söder, gör att kopplingen till naturmarken kvarstår i gatans förlängning.

#### **Biltrafik**

Den nya lokalgatan blir 250 meter lång och slutar med en vändplan som dimensioneras för att sopbilar ska kunna vända utan backning. Körbanan föreslås utformas för att en lastbil och personbil ska kunna mötas med en bredd på 5,5 meter med gångbana mot nya hus på 2,75 meter. Körbanan föreslås avgränsas med kantsten på båda sidorna. På grund av höjdskillnader lutar gatan, som mest 5 % i början i västra delen för att sedan övergå till att luta cirka 3 % i östra delen. I början av gatan föreslås en stödmur och branta slänter ner mot befintligt parkeringsgarage samt murar kring den nya elnätstationen. Höjden på muren bedöms att bli upp till 3,0 meter. Vägräcke föreslås sättas upp på denna sträcka. Påkörningsskydd kommer att uppföras enligt Trafikförvaltningens krav. I delar av gatan föreslås en vegetationsyta mot spårområdet. Ytan har till uppgift att vara en grön barriär mot tunnelbanan samt fördröjningsmagasin för dagvatten. I delar avgränsas vegetationsytan av en stödmur mot spårområdet med vägräcke på.

Den nya gatan inom planområdet antas få en trafikmängd på cirka 200 fordon per dygn. Detta medför en ökning på cirka 15 %

på angränsande gata, Stopvägen, mot dagens trafikmängd på 1311 fordon per dygn.

Antalet parkeringsplatser beräknas enligt Stockholm stads riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. Det lägesbaserade p-talet för hus 1-4 är 0,45 platser per lägenhet, inklusive besöksparkering. Det lägesbaserade p-talet för studentbostadshuset är 0,1 platser per lägenhet, inklusive besöksparkering. Enligt riktlinjerna kan parkeringstalet justeras utifrån lägenhetsstorlekar och om mobilitetsåtgärder genomförs. Slutgiltigt p-tal fastställs först i bygglovskedet.

För hus 1-2 planeras 27 p-platser och för hus 3-4 anordnas 48 p-platser i garage i souterrängplan under och mellan husen. För studenthuset planeras fyra p-platser i garage och en markparkering. Av dessa försörjer två p-platser studenthuset, en p-plats hus 1-2 samt två bilpoolsplatser som hus 1-2 och studenthuset.

Angöring av transporter med mera avses ske längs kantsten på gatorna, vilket innebär att inga specifikt utpekade angöringsplatser planeras.

#### Gång- och cykeltrafik

Den nya gatan förses med en gångbana på samma sida som planerad bebyggelse. I södra gränsen av planområdet planläggs en smal remsa som GATA för att öka bredden på den idag smala trottoaren så att den ges samma bredd som övriga delar av befintlig trottoar längs Stopvägen.

För detaljplanens nya bostäder ska cykelparkering med tre cykelparkeringsplatser per 100 kvm BTA anordnas. Vid hus 1-2 planeras 238 p-platser för cykel varav 186 utomhus och 52 inomhus. 20 av platserna tillhandahålls studenthuset. För hus 3-4 planeras 265 cykelparkeringsplatser inomhus.

Enligt Stockholms stads allmänna riktlinjer gällande cykelparkering för studentbostäder, ligger p-talet på 1,5 parkeringsplatser per lägenhet för lägenheter mindre än 35 m<sup>2</sup> BTA. Lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> BTA gäller ett p-tal på 2,5 parkeringsplatser per lägenhet. Studentbostadshuset planeras till största del innehålla lägenheter som är mindre än 35 m<sup>2</sup> BTA. För studenthuset planeras 60 cykelparkeringsplatser, varav 20 är placerade vid hus 1 och 2. Cykelparkeringsplatserna vid studentbostadshuset placeras utomhus.

### Tillgänglighet

Från bostadsentréerna finns tillgänglig angöring inom 10 meter längs kantsten på gatan. Tillgänglig parkering uppnås genom garage som delvis är underjordiskt och som kan nås tillgängligt via trapphusen med hiss. Sophantering anordnas i kassuner och miljöhus på kvartersmark utmed den nya gatan, med tillgängligt avstånd för bostäderna. Lutningar på gator och anslutning till kvartersmark kommer att studeras vidare inför genomförande av planförslaget.

Nivåskillnaderna är stora i området och i naturmarken. Vid trapplopp bör platser för vila finnas både ovanför i naturmarken såväl som nere vid gatan. Gångstråk i naturmark bör tillgängliggöras med trappsteg och räcken om detta krävs för att möjliggöra en säker stig. Ambitionen är att göra så liten påverkan som möjligt på naturmarken, varför enklare markberedning, avlägsnande av mindre stenar, slyröjning med mera bör vara den begränsade insatsen för att möjliggöra stigar.

### Teknisk försörjning

#### Vattenförsörjning, spillvatten

Befintligt kommunalt ledningsnät för dricksvatten, spill- och dagvatten ägs av Stockholm Vatten och Avfall (SVOA). Planområdet föreslås anslutas till befintligt nät via nya förbindelsepunkter. SVOA ansvarar för och står för framdragandet av nya ledningen från Stopvägen och ner till den nya bebyggelsen. Den bekostas av SVOA i och med att det är nyförläggning. Fastighetsägaren bekostar anslutningsavgiften till SVOAS ledning.

Det finns inga befintliga dagvattenledningar inom eller i nära anslutning till planområdet som kan tjäna som anslutningspunkt. Olika alternativ på anslutningspunkter har utretts av SVOA parallellt med framtagandet av planhandlingarna. Utredningen resulterade i att anslutning på en större befintlig dagvattentunnel bedömdes vara det mest fördelaktiga alternativet. Det innebär att en borrhning kommer behöva ske och att en kammare för anslutning av dagvattenledningar placeras inom planområdet. Det dagvatten som avleds till tunneln mynnar i Mälaren-Fiskarfjärden.

#### El/Tele

El-, optoledningar finns i Stopvägen. Ny bebyggelse föreslås kopplas på befintligt nät via nya ledningar under ny gata. Den tillkommande bebyggelsen innebär att elnätet behöver förstärkas

med en ny nätstation, föreslagen placering för nätstationen är norr om den nya gatan i västra delen av planområdet. Placeringen innebär att rekommenderade säkerhetsavstånd för elektromagnetisk strålning till bostadsändamål uppfylls. E-områdets placering har studerats och utgör inte hinder för en eventuell tillkommande sidoplattform vid Brommaplans tunnelbanestation.

#### **Energiförsörjning**

I området finns tillgång till fjärrvärme. Fortsatt utredning sker för uppvärmnings- och energisystem. I markanvisningar finns krav på energieffektiva byggnader.

#### **Avfallshantering**

Varje tillkommande byggnad beräknas klara sin avfallshantering med ett avstånd på maximalt 50 meter från bostadsentrén. Angöring för avfallsfordon finns inom 10 meter från sopkassuner och miljöhus, längs kantsten på gatumark.

#### **Räddningstjänst**

Planförslaget klarar behovet av framkomlighet och uppställningsplats för brandkårens räddningsfordon och övriga servicefordon. Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats är maximalt 50 meter. Plats för uppställning för räddningstjänsten finns i körbanan. Utrymning sker ut på bostadsgården och till gata. Från bostadsgården kan man röra sig fritt söderut till stråken i skogen. För studentbostadshuset utgörs en räddningsväg av fönsterutrymning understödd av räddningstjänsten.

#### **Skyfallshantering**

Exploateringen ger upphov till ett ökat flöde mot lågpunkt intill Brommaplan. Det extra flöde som planområdet bidrar med bedöms dock vara försumbart med avseende på det totala flöde som lågpunkten i Brommaplan tar emot vid ett skyfallstillfälle. Planförslaget innebär att flera åtgärder vidtas för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse nedströms planområdet med avseende på skyfall/översvämning. Åtgärderna handlar huvudsakligen om att fördröja skyfallsvattnet inom planområdet samt att reducera vattenhastigheterna vid spårområdet.

Föreslagna växtbäddar för dagvattenhantering i gatan utformas för att ge större fördröjningsvolym samt verka flödesreducerande. För att skapa goda förutsättningar för ytlig avrinning att avledas mot växtbäddarna även vid stora nederbördstillfällen utformas gatan med nedsänkningar i kantstenen. När fördröjningskapaciteten i växtbäddarna



överskrids kommer de brädda ytligt norrut ner mot spårområdet. För att reducera flöden och flödes hastigheter som uppstår på banvallen har murkrönet höjts upp något. Syftet med murkrönets utformning är att minimera riskerna för erosion av banvallen. Utformningen av murkrönet skapar en spridning av vattnet utmed muren så att flöden och hastigheter sänks innan de når spårområdet.

I och med exploateringen byggs den befintliga lågpunkten intill spårområdet bort och ersätts till stor del av planerad gata. Maximalt beräknade vattendjup inom planområdet är cirka 0,4 meter vid ett 100-årsregn. Utbredningen av stående vatten är begränsad till ett litet område strax norr om planerad gata samt till lokala lågpunkter på husens baksidor där gårdsytor möter befintlig naturmarkslänt.

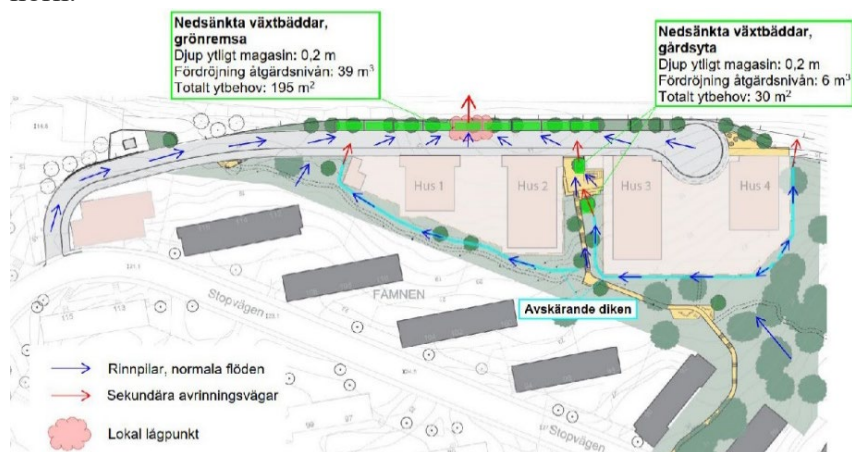
Markens höjdsättning bör luta ut från byggnaderna så att vatten kan avledas och stående vatten förhindras. Med undantag av ovan nämnda lokala lågpunkter beräknas inga större vattenansamlingar uppstå på gatan eller i anslutning till planerade byggnader vid en skyfallssituation.

För att undvika skador på byggnader tillämpas för kvartersmarken en höjdsättning som utformas så att vatten kan avrinna bort från byggnader via sekundära rinnvägar och vidare ut på närliggande grönytor, lokalgator eller vattendrag. För Hus 1 och 2 föreslås en höjdsättning så att skyfallsvatten antingen leds ut mot lokalgatan norr om fastigheten alternativt till närliggande sekundära rinnvägar söder om fastigheten. För studenthuset föreslås vatten avrinna via infarten mot lokalgatan. För Hus 3 och 4 föreslås vatten avrinna inom fastighetsgränsen till ett lågstråk i form av ett makadamdike som är avsett för dagvattenhantering från gården och takytorna. Vatten från intilliggande naturmark avleds längs kant/vall i kombination med lågstråk inom kvartersmark.

### **Dagvatten**

För allmän platsmark inom planområdet föreslås dagvatten omhändertags i nedsänkta växtbäddar i grönremsan mellan planerad gata och stödmurar samt i den allmänna parkytan mellan hus 2 och 3. För att omhänderta flöden från naturmarksslänten vid större nederbördstillfällen föreslås avskärande diken inom kvartersmark bakom planerade byggnader. När kapaciteten i ledningsnätet överskrids bräddas växtbäddar och diken norrut och vattnet ansamlas i lågpunkten i grönremsan, varpå bräddning sker

norrut över spårvägen och vidare mot Brommaplan. Undantaget är det avskärande diket längst i öster där bräddning sker mot en befintlig lågpunkt i naturmark utanför planområdets nordöstra hörn.

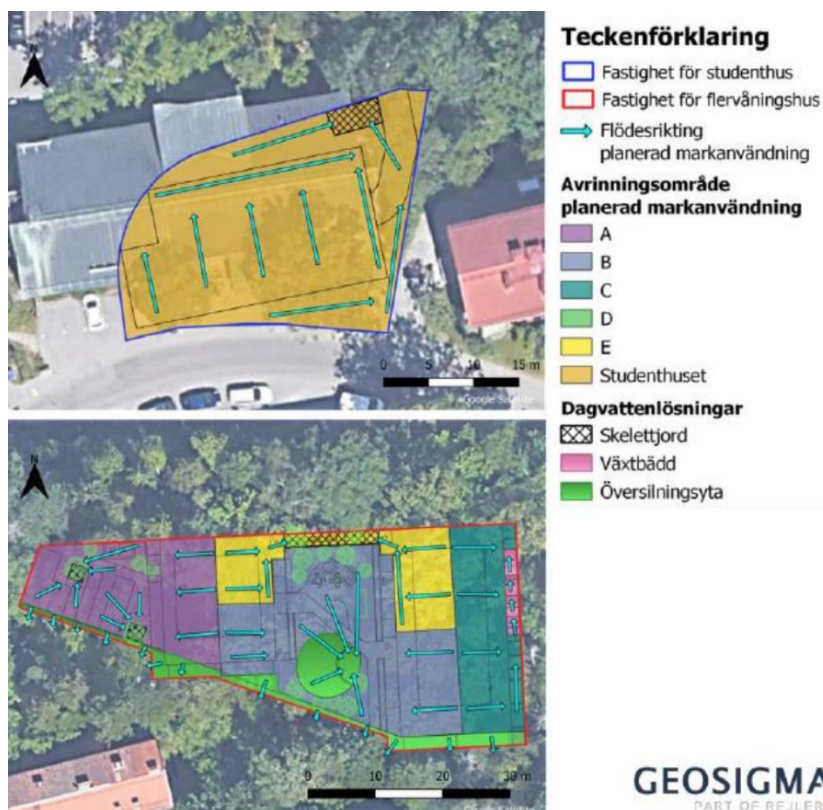


*Redovisade dagvattenlösningar för allmän platsmark inom planområdet. Bild: WSP.*

För att uppnå Stockholms stads åtgärdsnivå på 20 mm föreslås följande lösningar för kvartersmark:

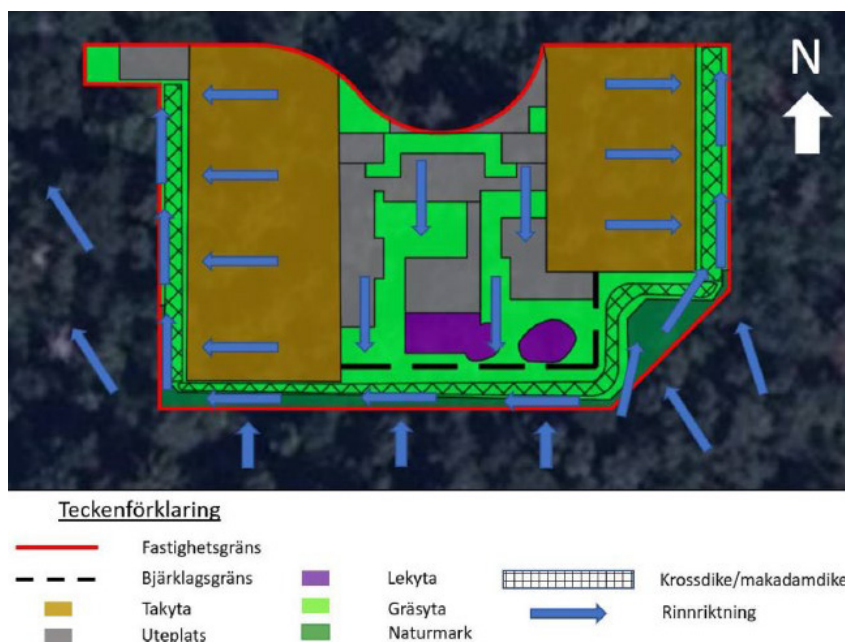
Dagvatten från studenthuset föreslås renas och fördröjs i skelettjordar som samordnas med trädplantering. Åtgärden föreslås placeras intill infartsvägen i delområdet i norra delen för att avledning ska kunna ske yttligt.

Marken kring hus 1 och 2 utgörs av mindre avrinningsområden som hanteras med separata åtgärder. Dagvatten från den västra bjälklagsgården samt halva taket på hus 1 föreslås omhändertas i skelettjordar på gården. Förslagsvis utformas även dessa skelettjordar som trädplanteringar. Dagvatten från delar av taken på hus 1 och 2 samt den mittersta bjälklagsgården föreslås omhändertas i översilningsytor som skevas mot en skålformad gräsyta i den södra delen av gården. Dagvatten från halva takytan på hus 2 avvattnas österut och föreslås omhändertas i nedsänkta växtbäddar längs med husfasaden. Då marken i aktuell punkt slutar rekommenderas att växtbäddarna utformas som terrasser där vattnet kan spilla över. Den avrinning som sker från de resterande takytorna på hus 1 och hus 2 som lutar mot den mittersta bjälklagsgården omhändertas i skelettjordar som placeras under hårdgjorda yta i norra delen av fastigheten, i anslutning till planerad gata.



Redovisade dagvattenlösningar för studenthuset och hus 1-2. Bild: Geosigma.

För hus 3 och 4 föreslås hela fördröjningsbehovet omhändertas i makadamdiken. Dikena anläggs i fastighetens bakkant samt längs med fastighetsgränsen väster om hus 3 och öster om hus 4. Takytan på hus 3 avvattnas till stor del väster ut och dagvattnet omhändertaras i den västra delen av diket. Takytan på hus 4 avvattnas österut och leds till den östra delen av diket. Gårdsytan utformas så att avrinning kan ske ytligt söderut till diket i bakkant.



Redovisade dagvattenlösningar för hus 3-4. Bild: Geosigma.

För kvartersmark gäller att val av byggnadsmaterial inte får förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### Arkitektonisk idé

#### Bebyggelse

Övergripande princip för tillkommande bebyggelse är att hus 1-4 ges ett sammanhållet uttryck och upplevs som en tydlig grupp medan studenthuset utformas för att gestaltnings- och volymmässigt höra samman med befintlig bebyggelse längs Stopvägen. Den nya bebyggelsen tillför en samtida arkitektur i samklang med platsen och material och färgskala knyter an till den äldre omkringliggande smalhusbebyggelsen.

#### *Bottenvåningar, förgårdsmark och gårdsmiljö/gemensamma ytor Hus 1-4*

Bottenvåningarna ges en förhöjd våningshöjd om minst 3,5 meter för att ge ett välkommande, generöst och resligt intryck (f4). Bottenvåningarnas fasader som vänder sig mot gatan ska ges en något mörkare ton än övriga delar av fasaden och med variation mellan finare och grövre puts (f5). Detta tillsammans med omhändertagna entré- och fönsterpartier ger en hög materialitet och detaljering och ett livfullt och omhändertaget intryck längs med gatan. Byggnadernas huvudentréer ska placeras mot den nya gatan för att bidra till liv och rörelse (f8). För hus 4 blir entrén orienterad snett mot vändplanen. Allmänna funktioner såsom tvättstuga, cykelparkering, förråd, och barnvagnsrum föreslås



placeras mot gatan, vilket ger förutsättningar för öppna fasader med generösa fönsteröppningar och kontakt mellan byggnad och gata.



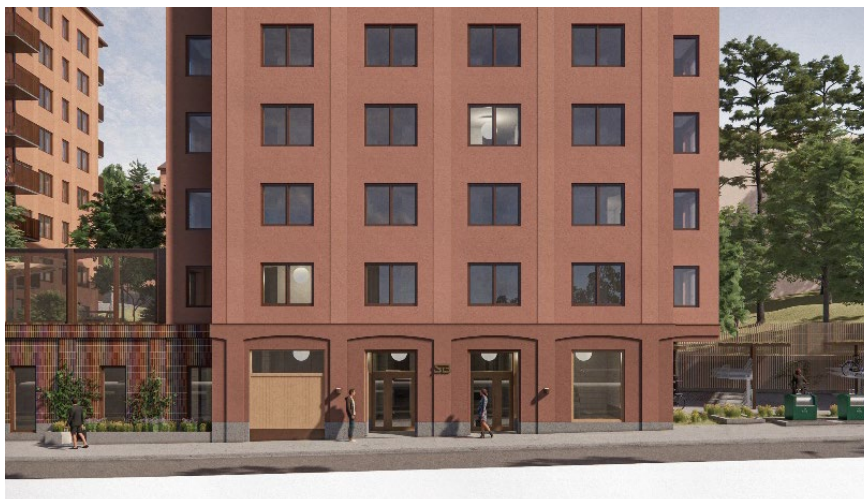
*Vy hus 2, sett från den nya gatan. Bottenvåningarna ges ett öppet uttryck med stora fönsterpartier och markerade entréer som bidrar till en levande och trygg miljö. Bild: Kjellander Sjöberg.*



*Vy hus 4, sett från parken öster om den nya gatans vändplats. Bottenvåningarna ges en hög detaljeringsgrad och omsorgsfull gestaltning för att bidra till en upplevelserik och omhändertagen gatumiljö i ögonhöjd. Bild: Lindberg Stenberg.*

De fyra husen grupperar sig två och två kring gemensamma bostadsgårdar som utgörs av bjälklagsgårdar underbyggda med garage. För att möjliggöra grönska på bostadsgårdarna ska dess takkonstruktion vara planteringsbart. Fasader för garagedelar ska

mot gata uppföras, jämfört med övrig fasad, i avvikande material i form av tegel eller klinker i rödbrun kulör (f7). Garagedelarna dras tillbaka något från gatan, vilket ger variation till gaturummet och möjlighet för planteringar på förgårdsmarken (n4).



*Vy hus 1, sett från den nya gatan. Fasadens vertikala band i grövre puts ger variation och ett slankare uttryck Bild: Kjellander Sjöberg.*



*Vy hus 3, sett från den nya gatan. Garagedelar i avvikande material ger variation och dras in från gatan för att ge plats för grönska. Bild: Lindberg Stenberg.*

Bostadsgården mellan hus 1 och 2 har på södra sidan direktkontakt med naturmark i slänten bakom. Här anpassas nivån på bjälklagsgården för att få en mjuk övergång mellan gård och natur.

Bostadsgårdarna mellan hus 3 och 4 anpassas mot den högre naturmarken med en nivåskillnad på mellan cirka 0,5-3 meter.

Det görs genom synliggjord bergskärning där möjligt, annars med slänt eller mur. Fallskydd ordnas ovan släntkrön och ska placeras inom fastigheten och ej i kvartersgräns eller på allmän platsmark (n3).

Väster om hus 1 finns plats för miljöhus, cykelparkering under tak och sopkassuner. Plats för sopkassuner finns även väster om hus 3. Komplementbyggnaders tak och tak på cykelparkeringar ska förses med vegetation för att bidra till ett grönt intryck.

För att säkra möjligheten till en tyst uteplats på gårdarna ska en genomsiktig bullerskärm uppföras antingen i gårdens gräns mot gatan eller en bullerskyddad uteplats anordnas genom ett lokalt bullerskydd, exempelvis i form av en vegetationsklädd pergola vars norra sida blir bullerskyddande (m1).

I gränserna mot omgivande naturmark finns bestämmelse om att lodräta bergsskärningar och stödmurar över 1,5 meter inte får uppföras samt att marken ska vara genomsläpplig (n3). Detta för att åstadkomma terrassering med fler murar hellre än en hög enstaka stödmur och få en så mjuk övergång som möjligt mellan kvartersmark och naturmarken på allmän plats. Även markhöjder i södra delen av kvartersmarken styrs för att åstadkomma en mjuk övergång. Stödmurar och bergsskärningar kan med fördel kläs in med vegetation. Öster om hus 4 får trappa med stödmur till skyddsrum anordnas inom en viss zon (n1).



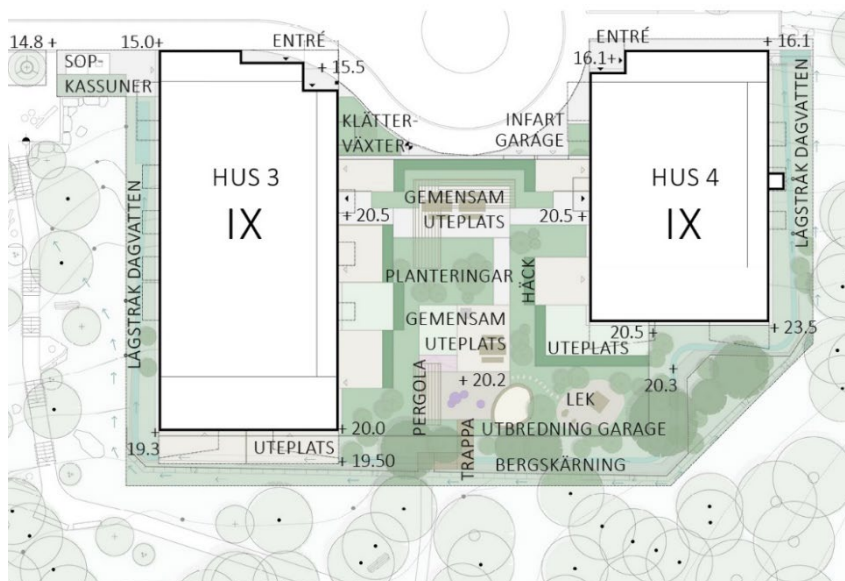


*Illustration utemiljö, hus 1-2. Bild: Topia landskapsarkitekter.*



*Vy mot bostadsgården mellan hus 1 och 2 från naturmarken i söder. Bild: Kjellander Sjöberg.*





*Illustration utemiljö, hus 3-4. Bild: SWMS Arkitektur.*



*Vy från naturmark angränsande i söder. Bild: Lindberg Stenberg.*

### *Bottenvåningar, förgårdsmark och gemensamma ytor Studenthuset*

Studenthusets bottenvåning ska uppföras i avvikande material jämfört med resten av fasaden, förslagsvis tegel eller klinker i rödbrun ton (f2). Detta för att knyta an till omgivande smalusbebyggelse och för att skapa en omhändertagen och varierad miljö i ögonhöjd. Studenthuset utformas med entréer mot både Stopvägen och Famnengatan. Primär entré ska finnas mot Stopvägen (f9) för att ansluta till befintlig bebyggelse mot gatan. I anslutning till entrén mot Stopvägen möjliggörs för gemensamhetslokal eller centrumändamål (B2C1) för ökad koppling mellan gatan och det som händer i byggnaden och för

att bidra till livet på gatan. Minst 50 procent av bottenvåningens fasadlängd i denna del ska vara uppglasad. (f1). Uppglasningen syftar till att skapa en ljus och välkomnande hörna. I anslutning till den andra entrén vid den nya gatan i norr nås studenthusets garage och allmänna funktioner samt uteplats och cykelparkering, delvis under tak.



*Vy mot Stopvägen. En öppen och välkomnande entré till studenthuset. Bottenvåning och trappa/ramp till entré utformas i tegel eller klinker och knyter an till omgivande äldre bebyggelse. Bild: Kjellander Sjöberg.*



*Vy mot den nya gatan. Studenthusets förskjutna byggnadsvolymer ger slankare gavlar och skapar små ytor för grönska mot gatan. Bild: Kjellander Sjöberg.*

Bottenvåningen utformas med omsorg i materialval och detaljer för att bidra till en upplevelserik gatumiljö. För att säkerställa att

den gröna karaktären mot Stopvägen bibehålls ska minst tre träd planteras och förgårdsmarken ska ges en grön karaktär (n2) och maximalt 50 procent av marken får hårdgöras (n5). I östra delen av tomten gränsar marken mot naturmark. Här föreslås naturlika växtmaterial väljas för att ge en upplevelse av att kvartersmarken och naturen samspelar med varandra. Möjlighet finns att uppföra gemensam uteplats som ska utföras med bullerskyddande skärm (m1). Tak på cykelparkering ska förses med vegetation för att bidra till ett grönt intryck.



Illustration utemiljö, studenthus. Bild: Topia landskapsarkitekter.

### Fasader och tak

#### Hus 1-4

Byggnaderna utformas för att upplevas som resliga mot gatan. Indragna burspråk ger variation och minskar gavlarnas upplevda bredd. Burspråken ska uppföras i puts med avvikande ton eller avvikande putsgrövlek för att få ett lätt och ljust intryck och för att de inte ska läsas ihop med gaveln. De ska ges en fri höjd om minst 3,5 meter över GATA och linjera med sockelvåning samt ges en bredd om max 3,6 meter för att inte upplevas som dominerande (f6).

Färgskalan och materialen hämtar sin inspiration från omgivande, äldre smalusbebyggelse. De olika byggnaderna ges olika färgtoner för variation men med ett tydligt släktskap som bildar en tydlig enhet. Fasadmaterial ska i huvudsak vara puts i rödbruna kulörer (f5) och fasader ska utföras utan synliga elementskarvar. Fasaderna på hus 1 och 2 ska utformas med vertikala band i grövre puts för att bidra till ett slankare uttryck (f10).





*Fasader mot ny gata i norr, mot naturmark i söder, mot öster och väster (hus 1), mot öster och väster (hus 2) Bild: Kjellander Sjöberg.*





*Fasader mot ny gata i norr, mot naturmark i söder, mot öster och väster (hus 3), mot öster och väster (hus 4) Bild: Lindberg Stenberg.*

Den översta våningen föreslås utformas som indragna takvåningar och ges avvikande färg eller material för att skapa ett fint avslut av byggnaderna. För hus 1 och 2 innehåller takvåningen teknikrymmen och förråd och taken kläs med bandtäckt plåt i en mörkare ton än fasaderna. I hus 3 och 4 inreds takvåningen med bostäder och ges en puts i mörkare ton, likt bottenvåningen. Där takvåningarna inreds med bostäder föreslås takterrasser, vilket ger fina boendekvaliteter. I söderläge finns möjlighet till solceller på taken för samtliga hus.

Över allmän platsmark får balkonger kraga ut max 0,8 meter, fri höjd skall vara minst 3,5 meter. Balkonger och skärmtak får kraga ut över kvartersmark. Balkongfronter eller -räcken och andra plåtdetaljer färgkoordineras med taket. Inglasade balkonger får uppföras om det krävs ur bullerhänsyn. Inglasning av övriga balkonger får endast ske om balkongen kragar ut max 1,0 meter från fasadliv. Inglasning ska alltid utföras med öppningsbart och ramlöst system. Detta för att undvika att öka byggnadernas upplevda volymer.



*Visionsbild, hus 1-4 sett från Klädesvägen på andra sidan spåret. Bild: Kjellander Sjöberg.*



*Visionsbild, hus 1-4 sett från tunnelbanans perrong i väster. Bild: Kjellander Sjöberg.*

### *Fasader och tak*

#### *Studenthuset*

Byggnadsvolymen består av två sammansatta lameller som är förskjutna gentemot varandra, vilket ger byggnaden slanka gavlar i samklang med befintliga smalhus. Ett gemensamt sadeltak med 22 graders lutning binder ihop volymerna (f3). Byggnaden är snedställd mot gatan och fasaderna ges en stilren utformning i puts eller tegel för att samspela med omgivande bebyggelse och med avvikande material i bottenvåningen (f2). Byggnaden föreslås utformas med en puderrosa, putsad fasad med bottenvåning i tegel eller klinker. Taket ges en mörkare brun ton och kläs i bandtäckt plåt med möjlighet till solceller på södersidan av taket. Övriga plåtdetaljer på byggnaden färgkoordineras med taket.



*Studenthusets fasad mot ny gata i norr, mot Stopvägen i söder, mot öster och väster. Bild: Kjellander Sjöberg.*



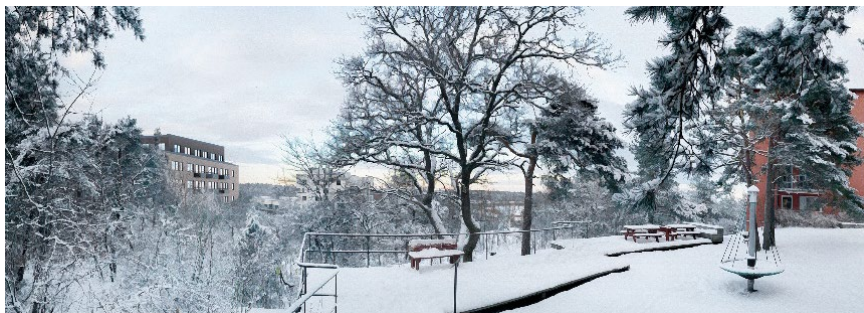
*Visionsbild, studenthuset sett från Stopvägen i öster. Byggnaden samspelar med befintlig smalhusbebyggelse. Bild: Kjellander Sjöberg.*



## Park

Varsam hantering av och förädling av naturmarken gäller för de vistelseytor som tillkommer i området. Vistelseytor som behöver anläggas föreslås göras så varsamt som möjligt med hänsyn till befintlig natur. Övergången mellan naturmark och vistelseytor får gärna vara flytande.

Trapplopp och gångstigar genom naturmark föreslås anläggas så varsamt som möjligt med hänsyn till befintlig natur. Placering bör detaljstuderas och anpassas till befintlig natur. Trappan mellan hus 2-3 upp mot naturmark görs med fördel smal samtidigt som det ska upplevas som en trygg gångväg och ett tydligt allmänt stråk.



*Vy norrut från befintlig utsiktsplats. Hus 4 syns till vänster i bilden. Bild: Kjellander Sjöberg.*

## Gaturum

Den nya gatan fungerar som en angoringsgata för besökande och boende. Från gatan ligger infarter till garage till bostäderna. Gatan avslutas i en vändplan som har naturmarken som fond i siktlinjen längs gatan. Gatan föreslås få en allmän gångbana på södra sidan körbanan mot anslutande fastighetsmark. På norra sidan föreslås en nedsänkt vegetationsyta med trädrad. Det finns även en möjlighet för en förlängning av gång/cykelbana mot Abrahamsberg om det skulle bli aktuellt i framtiden.

Utmed gatan föreslås platser för vila och vistelse i varierande storlek och belysning föreslås på samma sida som växtbädd mellan gatuträden.

Genom att anlägga en mur mot spårområdet kan gaturummet utökas, vilket skapar bättre proportioner mellan nya byggnader och gaturum, samt skapar möjlighet för en växtbädd med fördröjningsenheter för dagvatten vid sida av gatan. Skyddsräcke föreslås placeras på murkrön.



En generös vegetationsyta med träd ger upplevelsen av en grön gata samt ger en grön utblick från fönstren på intilliggande byggnader. Vegetationsytan fungerar också som en grön barriär mot spårområdet. Träd bör väljas i pelarform, för att kronan ej ska gå in över spårområde, men för att träden samtidigt ska vara proportionerliga mot ny bebyggelse. Undervegetation till träd får gärna ta inspiration från naturmarkens vegetation, men av förädlad karaktär där synliggörande av årstidsväxlingar är önskvärt. Ett par olika träddarter kan ge variation i trädraden.

## **Konsekvenser**

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Naturmiljö**

Planförslaget innebär att befintlig naturmark tas i anspråk för bebyggelse och att andelen naturmark i området minskas. Ny bebyggelse anpassas i möjligaste mån efter befintlig topografi och passas in i norrslutningen mot spåret. Ytorna mellan föreslagen bebyggelse och befintligt naturområde återställs som natur. Ett stråk med naturmark bibehålls mellan befintlig och tillkommande bebyggelse.

Planerad exploatering tar cirka 0,8 hektar (8000 kvadratmeter) naturmark i anspråk, varav cirka hälften som klassats som påtagligt naturvärde och hälften högt naturvärde. Ianspråktagande av naturmark får främst en lokal påverkan när ytan värdefulla naturmiljöer minskar. Den ekologiska funktionen försvagas lokalt på platsen, men ur ett större stadsdels- och Stockholmsperspektiv blir konsekvenserna begränsade då ytterligare naturmark finns i anslutning österut.

Planområdet har sannolikt vissa värden som klivsten ("stepping stone", mindre områden som binder ihop ett nätverk) för spridning även om det inte utgör någon väsentlig del av något utpekade habitatnätverk. Genom att lämna områden med sammanhängande skog och trädklädd vegetation, samt undvika

att fragmentera skogen i anslutning till planområdet kan den ekologiska funktion som finns i dagsläget bevaras.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra begränsade negativa konsekvenser för områdets ekologiska funktion, sett ur ett större perspektiv. Inga ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO) påverkas, och inte heller några centrala delar av Stockholms habitatnätverk. Påverkan på naturvärdesobjekt inom planområdet bedöms dock medföra märkbara negativa konsekvenser ur ett lokalt perspektiv, då flera värdefulla delar med höga, respektive påtagliga naturvärden, samt med förekomst av äldre skyddsvärda träd kommer att tas i anspråk.

#### Skyddsvärda träd

Inom planområdet har inga särskilt skyddsvärda träd (klass 1) noterats. Inom planområdet och i dess närhet finns ett drygt 50-tal skyddsvärda träd (klass 2), särskilt gamla tallar, vilka utgör betydelsefulla inslag för den biologiska mångfalden i området. Av dessa kommer cirka 25 skyddsvärda träd att behöva tas bort. Förutom skyddsvärda träd som kommer ett antal värdefulla träd, samt övriga, yngre träd, också att avlägsnas.

De träd som kan komma att påverkas av planförslaget är:

Trädart	Antal – värdeklass 2	Träd som berörs av planförslag och tas bort
Asp	2	1
Gran	2	2
Skogsalm	1	1
Sälg	2	2
Tall	43	Cirka 14
Vårtbjörk	4	4
Summa	54	Cirka 25

Påverkan på områdets naturvårdsträd riskerar att få lokalt negativa konsekvenser för områdets lämplighet som livsmiljö för såväl insekter, som fåglar, fladdermöss och vedsvampar. Påverkan på gamla träd är oåterkalleliga, och eftersom ersättningstiden för gamla träd är lång så är det mycket svårt att kompensera för påverkan på dessa strukturer. Stor vikt bör således generellt läggas på att under byggnation/genomförande undvika skada eller negativ påverka områdets skyddsvärda träd inom och i anslutning till planområdet där så är möjligt.

#### Fåglar och fladdermöss

Planförslaget bedöms medföra vissa negativa konsekvenser på områdets fågel- och fladdermusfauna. Delar av troliga revir för de naturvårdsrelevanta fåglarna björktrast, grönfink, samt kråka berörs. För fåglar och fladdermöss innebär föreslagen plan att livsmiljöer och yta för födosök minskar lokalt i området. För att

inte riskera att förbud enligt artskyddsförordningen utlöses rekommenderas att skyddsåtgärder utförs, bland annat i form av habitatförstärkning, där kvarvarande skog inom och i anslutning till planområdet förbättras med hjälp av naturvårdsskötsel, till exempel i Abrahamsbergsskogen. Under förutsättning att de åtgärder och försiktighetsmått som föreslås i ekologiutredningen genomförs och beaktas bedöms detaljplanens genomförande inte komma i konflikt med artskyddsförordningen.

De åtgärder som föreslås för att minimera negativa konsekvenser på befintliga naturvärden gällande fåglar och fladdermöss är följande:

- Skyddsåtgärder för fåglar.
  - Anpassa byggtiden till fåglarnas häckningsperioder.
  - Spara gamla träd, hålträd och död ved.
  - Utveckla, återskapa och sköt brynmiljöer.
  - Skapa attraktiva öppna vegetationsytor inom eller i anslutning till detaljplaneområdet.
  - Plantera inhemska lövträd, blommande och bärande lövträd och buskar.
  - Skötsel av skog som inte bebyggs bör ske i form av kvalitetshöjande åtgärder/habitatförstärkning.
  
- Skyddsåtgärder för fladdermöss.
  - Anpassa byggtiden till fladdermössens fortplantningsperioder.
  - Anpassa belysning både under byggskede och permanent så att den inte påverkar fladdermössen negativt.
  - Genomför habitatförsärande åtgärder som nyplantering/förstärkning av blommande och bärande buskar, och röjningar i täta skogspartier.
  - Bibehåll gräsytor oklippta.
  - Sätt upp fladdermusholkar.

#### Övriga åtgärder

- Skyddade arter.

Blåsippa och liljekonvalj är arter som förekommer inom planområdet och som är skyddade av lagstiftning enligt artskyddsförordningens 8 §. För att vidta åtgärder som skadar dessa arter kan dispens behöva sökas enligt 15 § artskyddsförordningen. Med tanke på att blåsippa och liljekonvalj är relativt vanliga i stora delar av kommunen är det dock inte troligt att en exploatering i området där arterna förekommer skulle få någon negativ påverkan på de lokala populationernas bevarandestatus. Det finns flera

fall när man flyttat växter till nya växtplatser i närheten, och det kan vara en åtgärd som kan övervägas.

- Skydda känslig naturmark från markslitage genom kanalisering på stigar.
- Sälj och skogslönn som utgör viktiga pollenkällor för insekter sparas i naturmarken och gynnas vid planering av skötsel.

Den befintliga växtligheten är av stor vikt för de ekosystem som finns på platsen och val av växtmaterial vid exploatering bör därmed efterlikna det befintliga för att så långt som möjligt kompensera för det som går förlorat. De nya träd som planteras föreslås framförallt vara ek och tall; de träd som dominerar platsen idag. Utöver ek och tall kan så kallade bärande träd väljas som exempelvis rönn som på hösten erbjuder mat till områdets fåglar.

Tillgången till naturområdet kommer att förbättras genom att fler entréer och kopplingar mot naturområdet skapas.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Med föreslagna dagvattenlösningar bedöms genomförandet av planförslaget inte medföra att recipienten inte kan uppnå angivna miljö kvalitetsnormer.

Föreslagen dagvattenhantering ligger i linje med Stockholms stads åtgärdsnivå och generellt uppnås en reningseffekt på mellan 40-95 % i föreslagna anläggningar. Detta ger en betydande reduktion av föroreningsbelastningen jämfört med om inga reningsåtgärder implementeras. Nio av tretton studerade ämnen avseende halter och åtta av tretton ämnen avseende mängder beräknas reduceras till nuvarande nivåer eller lägre. De ämnen som ökar trots rening är fosfor, kväve, krom, kvicksilver och olja. Kviksilver och kväve har störst procentuell ökning. Ökningen kan förklaras av att planområdet i nuläget främst består av naturmark som i aktuellt planförslag ersätts med gata. Det är i de flesta fall inte realistiskt att rena dagvatten ner till nivåer motsvarande naturmark, vilket medför att vissa detaljplaner ger en ökad föroreningsbelastning trots reningsåtgärder enligt åtgärdsnivån.

Planområdet utgör en mycket liten andel av recipienten Mälaren-Fiskarfjärdens avrinningsområde. I förhållande till de vattenvolymer som totalt sett avleds till Mälaren-Fiskarfjärden bedöms det därmed osannolikt att planerad exploatering skulle försämra möjligheterna att nå satta miljö kvalitetsnormer i



Mälaren-Fiskarfjärden, trots att exploateringen innebär en ökad föroreningsbelastning för vissa ämnen.

### **Landskapsbild/stadsbild**

Hus 1-4 utgör ett skalbrott jämfört med befintlig smalhusbebyggelse längs Stopvägen. Bebyggelsen har dock utformats för att ges en gemensam skala jämfört med nyare tillägg i närområdet, som den högre bebyggelsen på intilliggande Dussinet 1 respektive Linneduken 1. De nya byggnaderna placeras lägre i terrängen än befintlig bebyggelse längs Stopvägen och kommer inte att sticka upp högre än den högst belägna befintliga bebyggelsen. Omgivande natur och inpassning av byggnaderna i slutningen kommer att bidra till att byggnaderna blir mindre framträdande. De planerade byggnaderna kan delvis komma att påverka siktlinjer från befintlig bebyggelse längs Stopvägen. Planerad ny byggnad (studenthuset) längs Stopvägen anpassas efter skalan på befintlig bebyggelse längs Stopvägen.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

En kulturmiljöanalys har tagits fram som stöd för att beskriva konsekvenserna av rivning av Famnenkyrkan. Kyrkan är uppförd i postmodernistisk stil och är inte unik vad gäller arkitektur, men den är tidstypisk och håller en hög nivå i utförande och är fint inpassad i naturen. En stor del av värdet ligger i användningen som kyrka och församlingshem och de kyrkliga inventarierna i kombination med arkitekturen.

Det finns många liknande kyrkobyggnader från decenniet nationellt, men relativt få i Stockholm.

Det faktum att Svenska Kyrkans verksamhet har avvecklats från byggnaden gör att den inte längre har samma höga kulturhistoriska värde som en del av kyrkans kulturarv med inventarier.

Sammantaget blir byggnaden utan kyrkoinventarier och verksamhet en generisk, men väl genomförd byggnad från mitten av 1980-talet som är väl anpassad efter platsens förutsättningar och är därför inte omistlig.

Sammantaget bedöms att en rivning av byggnaden skulle få måttliga negativa konsekvenser sett lokalt till platsens förutsättningar och i ett större perspektiv. Vid rivning av byggnaden tas rivningsdokumentation fram.

Avseende utemiljön vid studenthuset är det väsentligt att hantera den omgivande naturmarken på ett varsamt sätt och att i största möjliga utsträckning bevara befintliga träd, i synnerhet lövträd. Att fälla träd skulle få måttliga negativa konsekvenser för den gröna lummiga karaktären i denna del av Åkeslund. Det har inte bedömts som möjligt att bevara befintliga träd inom denna del. Däremot ska nya träd planteras mot Stopvägen och förgårdsmarken ges ett grönt intryck.

De två fornlämningar som finns strax öster om planområdet, och området runt dessa, berörs inte av aktuellt planförslag.

### **Störningar och risker**

#### Förorenad mark

Det kan inte uteslutas att främst förekomst av PAH och PCB kan medföra hälsorisker både i nuläget och vid framtida markanvändning. Föroreningssituationen bedöms dock inte vara så pass allvarlig att det skulle medföra ett hinder för planerad omvandling till bostadsområde. Motsvarande föroreningsgrad finns i stora delar av Stockholm och bedöms kunna hanteras vid byggnation. Risker kopplade till ytliga föroreningar kommer att kraftigt minska i samband med kommande markarbeten. Risksituationen påverkas ej inom områden som lämnas orörda som skogsmark. Eventuellt åtgärdsbehov i djupare marklager är inte möjligt att bedöma utan kunskap om föroreningssituation där. Miljöförvaltningen har underrättats angående de föroreningar som påträffats i marken.

I den miljötekniska markundersökning som genomförts i samband med framtagandet av planförslaget ges följande rekommendationer inför genomförande av detaljplanen:

- Provtagning av djupare jordlager bör göras efter avverkning av skog. Därefter bör riskbedömningen uppdateras.
- Om ytor inom detaljplaneområdet lämnas orörda som skogsmark är det troligt att förhöjda föroreningshalter kommer förekomma ställvis i ytjorden. När det är klarlagt vilka ytor som kommer lämnas orörda, bör en förnyad bedömning av risker göras för dessa ytor. Det kan även finnas ett behov av ytterligare provtagning av ytjord, beroende på vilka skogspartier som sparas.
- Efter rivning av Fammenkyrkan behöver kompletterande provtagning genomföras inför kommande masshantering vid byggnation av infartsväg.
- I och med att föroreningar förekommer inom området är kommande markarbeten att betrakta som en

schaktsanering. Inför framtida markarbeten behöver en §28-anmälan tas fram och godkännas av miljöförvaltningen i Stockholm stad.

Markföreningar ska vara avhjälpna och/eller skyddsåtgärder vara vidtagna så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked för byggnadsverk ges. Detta regleras med planbestämmelse.

#### Elektromagnetiska fält

Placeringen av föreslagen elnätstation innebär att rekommenderade säkerhetsavstånd för elektromagnetisk strålning till bostadsändamål uppfylls. Placeringen innebär också att erforderligt avstånd om 15 meter erhålls till spårmit.

#### Avstånd till strömskena

SLs jordningssystem och den läckströmsproblematik som finns påverkas inte av bygget då tunnelbanetågens spänningssättning av spåren är ringa och inte medför någon nämnvärd risk för läckströmmar eller otillåtet hög spänningssättning relativt annan ledande struktur. Det som kan användas som riktmärke gällande avstånd till spår är avståndet för VVS, avlopp och gas på 8 meter. På så sätt kan man säkra upp att ingen skada kan ske varken på bostadens avlopp och VVS samtidigt som jordningen för SL hålls med ett gott avstånd.

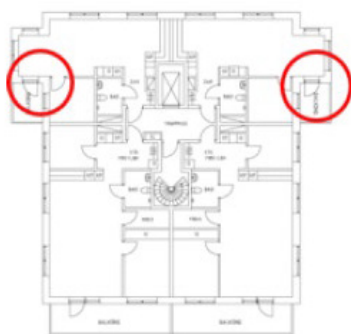
#### Buller

Genomförd bullerutredning (Akustikkonsulten, 2023) visar att det med lämpliga val av ytterväggskonstruktioner, fönster, ventiler med mera går att åstadkomma en god ljudmiljö inomhus i bostäderna.

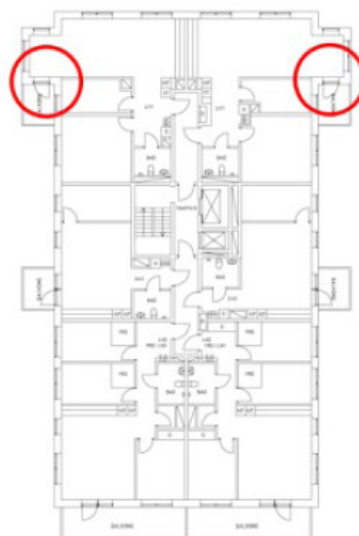
Vidare visar utredningen att det i planerade bostadsbyggnader är möjligt att uppföra lägenheter som klarar Riksdagens riktvärden i Trafikbullerförordningen, SFS 2015:216. Den ekvivalenta ljudnivån är över 60 dBA vid den nordliga fasaden för hus 1-4. Genom föreskriven placering av burspråk i framkant på byggnaderna ges en effektiv skärmning precis bakom utsticken och där är nivåerna under 55 dBA. Detta medför att man i enlighet med villkoren i 4§ i avsnitt 1 kan förlägga lägenheter som vetter mot tunnelbanespåren förutsatt att minst hälften av bostadsrummen i varje enskild lägenhet har sin fasad strax bakom utsticken. Vissa lägenheter kommer alltså få bullernivåer över 60 dBA vid fasader mot spåret samt på östra sidan av hus 4.

För att möta Trafikbullerförordningens riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet förläggas med fönster mot den tysta sidan. Detta styrs med planbestämmelse (m3). För små lägenheter om högst 35 m<sup>2</sup> accepteras upp till 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Framtagna planlösningar har visat att det är möjligt att uppfylla dessa krav. Ett fåtal mindre bostäder, cirka 15 stycken i hus 4, blir enkelsidiga mot sida med ekvivalenta ljudnivåer på 60-65 dBA.

Hus 1



Hus 2



Hus 3



Hus 4

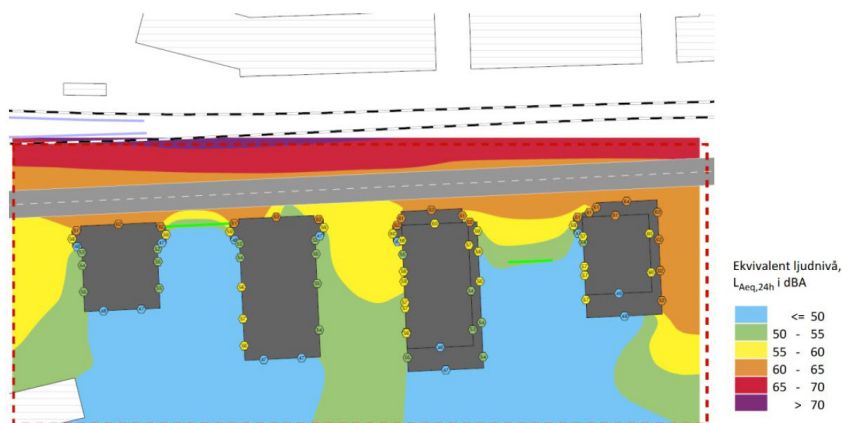


Markering av rum mot bullerdämpad sida i lägenheter som överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Bild: Akustikkonsulten.

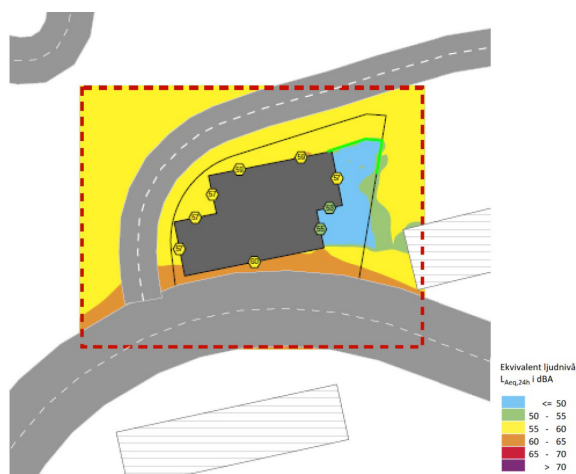
Terrassen mot norr på hus 4 uppförs med ett tätt räcke för att sänka trafikbullernivåerna så att riktvärdena kan klaras (m2).



Uteplatser som klarar riktvärdena kan anordnas på innergårdarna men förutsätter lokala skärmar som är 2,2 meter höga (m1).



Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå för föreslagen bebyggelse 2 m över mark samt vid fasad, hus 1-4. Bild: Akustikkonsulten.



Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå för föreslagen bebyggelse, studenthuset. Bild: Akustikkonsulten.

Föreslagen bebyggelse inom planen skulle för bakomliggande bebyggelse i söder medföra bullerskärming med sänkta ljudnivåer som följd. Befintliga byggnader norr om planområdet beräknas få en liten höjning av bullernivåerna (mindre än 1 decibel). Söderöver skärmar de planerade byggnaderna den befintliga bebyggelsen och bullernivåerna förväntas minska med upp till 7 dB.

I Trafikförvaltningens dokument Riktlinjer Buller och vibrationer daterad 2021-12-09 anges att man vid bedömning av olägenhet för människors hälsa i boendemiljö avseende störningar från högtalarutrop bör tillämpa riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå utomhus samt 30 dBA ekvivalent respektive 45 dBA maximal

Ljudnivå inomhus. Detta har utförts på en testsignal som spelades upp på perrongen och uppmätta ljudnivåer i en mät punkt som motsvarar närmsta fasad uppgick till 54 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 59 dBA maximal ljudnivå.

#### Vibrationer och stomljud

Genomförd bullerutredning visar att det med lämpliga val av grundläggning, konstruktion och planlösning går att åstadkomma en god miljö inomhus med avseende på vibrationer och stomljud.

Mätningar av vibrationer har utförts i tre punkter för bedömning komfortvibrationer och stomljud. Beräknade stomljuds nivåer utifrån de uppmätta vibrationsnivåerna uppgår som högst till 41 dBA maximal ljudnivå (Fast). Nya stomljudsberäkningar behöver dock göras i samband med genomförande av planen, eftersom stomljuden är beroende av hur de nya byggnaderna grundläggs och konstrueras samt hur planlösningarna ser ut. För att uppfylla riktvärdet 32 dBA maximalnivå med tidskonstant FAST kan stomljuddämpning behöva utföras, exempelvis med hjälp av vibrationsdämpande kuddar ovanpå pålade plintar eller med vibrationsdämpande matta under en bottenplatta. Att byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljuds nivå i bostadsrum inte överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage regleras i planen.

#### Ljusstörningar

Planområdet ligger i direkt anslutning till spårtrafik. Dock är spåret nedsänkt och höjdförhållandena mellan spåret och planerade bostäder, som minst drygt 7 meter, sådana att det inte föreligger någon risk för ljusstörningar.

#### Översvämningsrisker

Med föreslagna åtgärder för skyfallshantering bedöms ett genomförande av aktuellt planförslag inte medföra någon risk för översvämnning eller skador på planerade byggnader eller problem med framkomlighet med anledning av skyfall. Det finns inte heller något ytvatten i närheten av planområdet som bedöms påverka översvämningsrisken inom planområdet. I och med föreslagen exploatering byggs den befintliga lågpunkten intill spårområdet bort. När planområdet är fullt utbyggt kommer vatten istället bli stående inom ett litet område strax norr om planerad gata samt inom lokala lågpunkter på husens baksidor där gårdsytor möter befintlig naturmarkslänt. Växtbäddarna i de lokala lågpunkterna beräknas fyllas upp med en volym som motsvarar ett vattendjup på cirka 0,3 meter. Maximalt beräknade

vattendjup inom planområdet är cirka 0,4 meter vid ett 100-årsregn.

Föreslagen exploatering ger upphov till ett ökat flöde mot lågpunkten intill Brommaplan. Det extra flöde som planområdet bidrar med bedöms dock vara försumbart i förhållande till det totala flöde som lågpunkten intill Brommaplan tar emot vid ett skyfallstillfälle. Exploateringen bedöms därmed inte öka översvämningensrisken för lågpunkten intill Brommaplan.

Föreslagen exploatering visar inte på ökade vattenhastigheter över spårområdet, däremot blir det område som utsätts för samma maxhastighet som i dagsläget större. Detta bedöms dock inte innebära ökad risk för erosion av jordmaterial i anslutning till spårområdet. Bedömningen är gjord utifrån antagandet att kornstorleken vid spårområdet är mellan 10 och 100 mm då järnvägsballast om 32–66 mm i regel används vid uppbyggnad av det översta lagret i banvallar. Mot bakgrund av detta bedöms risken för erosion vid spårområdet även fortsättningsvis som låg.

#### Farligt gods

Riskenivåerna med avseende på farligt godsleden

Drottningholmsvägen anses som acceptabelt låga inom området. Drottningholmsvägen är belägen minst 67 meter från förevarande detaljplanområde och cirka 87 meter som minst och 126 meter som mest från planerad bostadsbebyggelse. Detta i kombination med att det relativt korta konsekvensavståndet av det farliga gods som transporteras på vägen (konsekvensavstånd som härrör från ämnesklass 3 (brandfarliga vätskor) vanligtvis inte uppgår till mer än cirka 40 meter gör att inga riskåtgärder föreslås.

#### Urspårningsrisk tunnelbana

Utförda riskberäkningar visar att riskenivåerna med avseende på urspårning på tunnelbanespåret är acceptabelt låga inom planområdet. Befintliga barriärer finns i nuläget mellan delar av planområdet och tunnelbanespåret som bedöms leda till ytterligare reducerade riskenivåer, men även utan dessa befintliga barriärer befinner sig riskenivån med god marginal inom acceptabla nivåer.

#### Ras och skred

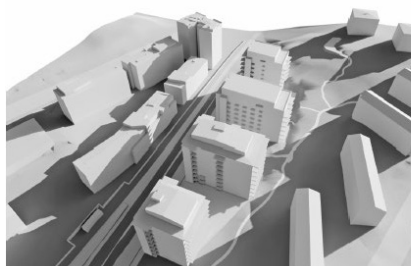
Av den geotekniska utredning som gjorts framgår att det med befintliga släntlutningar inte föreligger någon risk för ras eller skred. Risken för skred ökar vid branta släntlutningar eller stora nivåskillnader förenat med lösa jordarter. Större delen av planområdet utgörs av sten och block. Dessa ligger stabilt idag.

Dock kan det i samband med genomförande av aktuellt planförslag komma att anläggas nya slänter, temporära eller permanenta, vilket innebär risk för ras och skred. Anledningen till detta är både att slänterna kan ha en annan släntlutning än befintliga och att schakt- och packningsarbeten kan ge upphov till vibrationer. Vid anläggning av nya slänter behöver därför skyddsåtgärder eventuellt vidtas i form av exempelvis skyddsnet, förankring av stora block eller bortschaktning av sten och block. Frågan om ras och skred studeras vidare i projekteringsfasen.

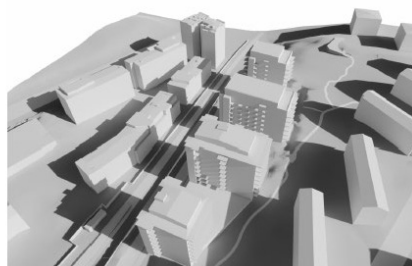
### **Ljusförhållanden**

Solstudier har tagits fram för bebyggelsen inom planområdet. Dessa visar att hus 1-4 vid vår/höstdagjämning delvis innebär ökad skuggning för befintliga bostäder norr om spåret. Vid sommarsolståndet innebär studenthuset ökad skuggning för intilliggande bostadshus i öster under eftermiddag/kväll. Planerad bebyggelse innebär samtidigt skuggning på den egna bebyggelsen och det blir viktigt i fortsatta arbetet att säkerställa acceptabla ljusförhållanden på gårdar och i bostäder. En dagsljusstudie (ACC) har gjorts som visar att det går att lösa och detta studeras ytterligare inför genomförande. Detta då dagsljus i rum påverkas av den exakta lägenhetsfördelningen och planlösningar samt fasadkulör.

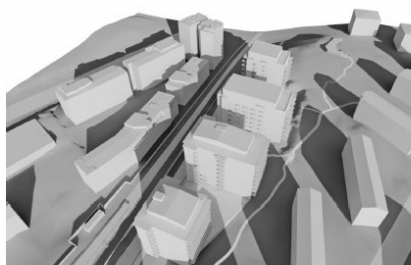




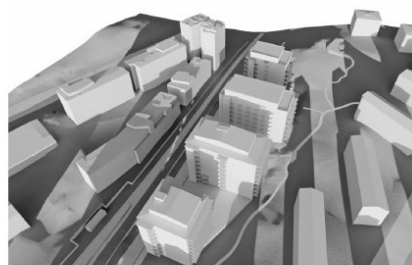
20:e mars kl. 09.00



20:e mars kl. 12.00



20:e mars kl. 15.00

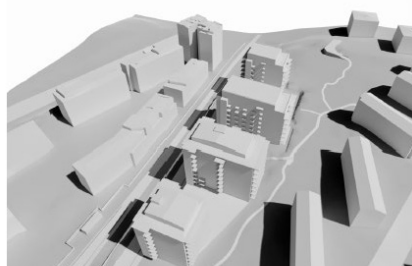


20:e mars kl. 17.00

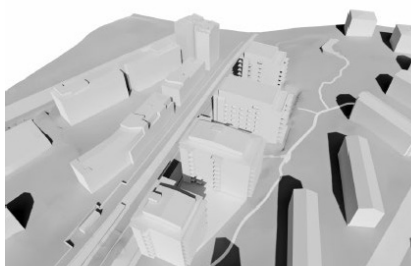
*Solstudie för planerad bebyggelse, vår/höstdagjämning. Bild: Lindberg Stenberg arkitekter*



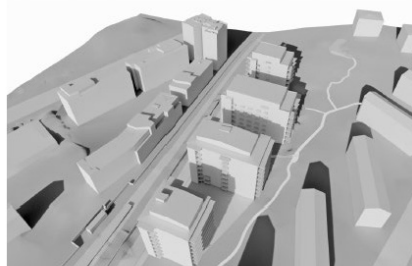
20:e juni kl. 09.00



20:e juni kl. 12.00



20:e juni kl. 15.00



20:e juni kl. 17.00

*Solstudie för planerad bebyggelse, sommarsolstånd. Bild: Lindberg Stenberg arkitekter*

### **Trygghet**

Tillkommande bostäder i området bidrar till större närvaro av människor i området samt fler ögon på gator och perrong. Bebyggelsen planeras för att kunna inrymma gemensamma eller publika funktioner i bottenvåningarna och utformas med stora fönsterpartier som bidrar till att lysa upp gatumiljön.

### **Barnkonsekvenser**

En stor del av det föreslagna planområdet utgör park- och naturmark som i parkplanen pekats ut som naturområde för promenader och lek.

Andelen grönytor i området minskar jämfört med idag. Men med tillkommande bebyggelse skapas möjlighet till nya länkar genom naturområdet, vilket ger möjlighet för promenader, vistelse och lek för nya och befintliga invånare. Kvarvarande naturmark kopplas samman så att fler möjliga stigar tillkommer även om planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk. I och med planförslaget kan en stig möjliggöras mellan ny bebyggelse och den befintliga bebyggelsen längs med Stopvägen. Stigen kan kopplas samman med den på andra sidan Stopvägen befintliga gångstråket som leder ner till Tunnländsvägen och Tobylundens lekplats och parkområde. De partier som idag är svåra att passera upp mot utsiktsplatsen kan förses med enkla trätrappor och handledare, för att göra stigen i den riktningen mer tillgänglig. I gläntan söder om hus 3 och 4 kan naturlek för de boende såväl som förbipasserande bli ett välkommet inslag utan att innebära annat än viss beredning av naturmarken med enkla inslag som balanslek av tillvaratagna trädstammar mm. Stigens möte med den tillkommande gatan kan ge plats för enkla platsbildningar, med sittmöjligheter och baksandlåda eller liknande - den bostadsnära lilla fickparken såväl som entréer till naturmarken. Släppet mellan hus 1-2 och hus 3-4 ger tillgång till naturmarken från den nya gatan och i gatans förlängning kan man ledas vidare in på den idag befintliga stigen i naturmarken.

### **Tidplan**

Preliminär tidplan

- Samråd: 4 oktober – 14 november 2022
- Ställningstagande inför granskning 23 februari 2023
- Granskning: 24 april - 21 maj 2024
- Antagande: november 2024

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning i samband med bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar och svarar för projektering och utbyggnad av allmän platsmark (gator, torg och parkmark), samt för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser med byggaktören och ledningsägare för genomförande av detaljplanen.

De ledningsägande bolagen ansvarar för genomförande av nödvändiga omläggningar och nyförläggningar av ledningar till följd av projektets genomförande.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Ansökan görs av staden. Kostnaderna för fastighetsbildningen regleras genom avtal mellan byggaktören och exploateringskontoret.

Byggaktören finansierar och ansvarar för projektering och uppförande av ny bebyggelse, anläggningar och iordningsställande av utemiljö på kvartersmarken, samt för nödvändiga anslutnings- och återställningsarbeten till omgivande allmän plats i anslutning till kvartersmark.

SL:s föreskrifter ska följas och kostnader på grund av intrång ska bäras av exploitören. Dialog ska föras med Trafikförvaltningen avseende samordning och överenskommelser.

#### Huvudmannaskap

Kommunen har huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet. De ledningsdragande bolagen är huvudman för sina respektive ledningar.

#### Avtal

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadskontoret och AB Svenska Bostäder och Fastighets AB Balder avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

Exploateringskontoret ansvarar för att träffa erforderliga avtal avseende detaljplanens genomförande. Överenskommelse om exploatering med byggaktörerna ska träffas innan detaljplanen

antas. Genomförandeavtal ska tecknas med berörda ledningsägande bolag avseende ledningsarbeten.

Med anledning av planens närhet till tunnelbanan behöver det tecknas ett genomförandeavtal med Trafikförvaltningen innan detaljplanen antas.

### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att delar av följande befintliga detaljplaner upphör att gälla inom planområdet:

- Dp 2198
- Dp 2004-06785
- Pl 7476A
- Dp 2004-06787

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden  
Inom planområdet äger Stockholms stad följande fastigheter:

- Åkeshov 1:1
- Famnen 6
- Dussinet 2
- Ulvsunda 1:1

### **Användning av mark**

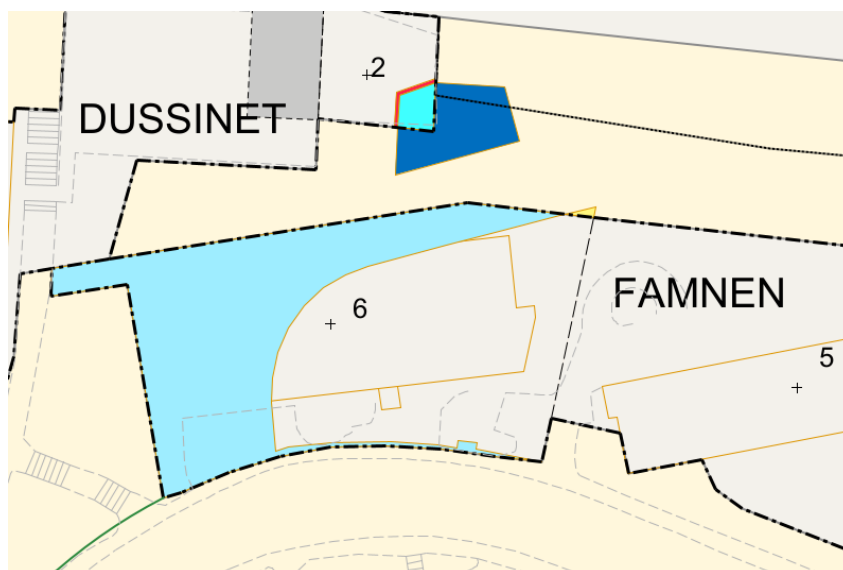
Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats. Planförslaget möjliggör markanvändning inom kvartersmark för bostad, bostadskomplement och centrumändamål. Inom allmän plats möjliggör planförslaget för gata, park och teknisk anläggning.

### **Fastighetsbildning**

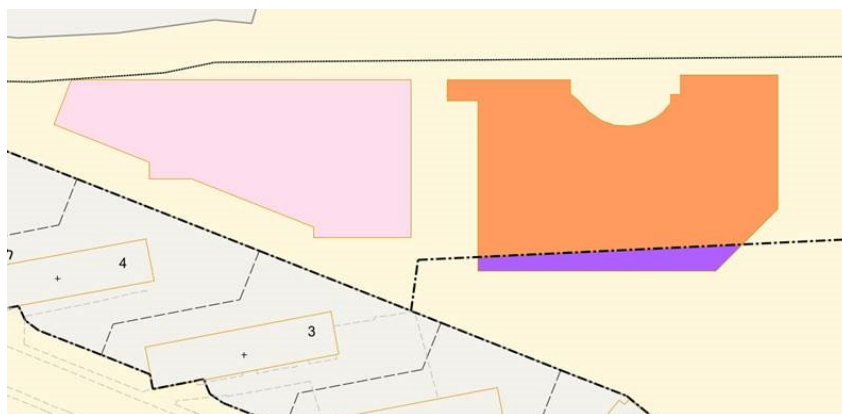
För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, bostadskomplement och centrumändamål,) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Prövning av lämplighet med mera prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning.

Följande förändringar sker:





Förändringskarta som redovisar planerade fastighetsregleringar. Ljusblått område förs från Famnen 6 till Åkeshov 1:1. Gult område förs från Åkeshov 1:1 till Famnen 6. Ny fastighet för elnätstation kan bildas genom fastighetsreglering av rött område från Dussinet 2 till Åkeshov 1:1 och avstyckning (turkost område) samt fastighetsreglering (blått område) från Åkeshov 1:1 till den nya fastigheten. Bild: Stadsbyggnadskontoret.



Förändringskarta som redovisar planerade avstyckningar och fastighetsreglering. Rosa område avstyckas från Åkeshov 1:1 till ny fastighet för bostadsändamål. Orange område avstyckas från Åkeshov 1:1 och bildar tillsammans med lila område som fastighetsregleras från Ulvsunda 1:1 ny fastighet för bostadsändamål. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

### Ekonomiska frågor

Byggaktörerna bekostar planarbetet, vilket regleras genom planavtal mellan stadsbyggnadskontoret och respektive byggaktör.

Byggaktörerna ansvarar för samt bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom den blivande kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras inom

allmän plats och som är en följd av byggaktörernas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark.

Utbyggnaden av allmän plats avses bekostas av staden, byggaktörerna bekostar arbeten på allmän plats som är till följd av exploatering av deras respektive fastigheter i detaljplanen. Nyanläggning av allmänna ledningar bekostas av ledningsägande bolag. Flytt av allmänna ledningar till följd av exploateringen ansvarar och bekostas av staden tillsammans med ledningsägande bolag. Byggherren ansöker om anslutning till kommunala och andra ledningsnät.

Byggaktörerna svarar för anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för de blivande fastigheterna. Staden ansvarar för anläggningsavgiften för en förbindelsepunkt för vatten och avlopp inom tomträttsfastigheter som idag saknar anslutning.

Intäkter för staden kommer från försäljning av mark och upplåtelse av tomträtt.

#### Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter.

#### Gatukostnader

Byggaktören står för kostnaden för genomförande av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken. Staden ansvarar för och bygger ut den allmänna platsmarken och ansvarar för erforderliga ledningsomläggningar tillsammans med de ledningsägande bolagen.

#### Ersättning vid markförvärf/försäljning

Ersättning regleras genom avtal mellan exploateringskontoret och byggaktören.

#### Fastighetsbildning

Staden ansöker om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten. Kostnaderna för fastighetsbildningen regleras genom avtal mellan staden och byggaktören.

#### El och tele m.m.

Staden ansvarar, tillsammans med de ledningsägande bolagen, för nödvändig flytt av allmänna ledningar inom området. Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele med mera bekostas av byggaktören. Vid flytt och nyetablering av

elnätsstation inom planområdet kan frågor om rättigheter och servitut komma att bli aktuella. Fortsatt samordning kommer att ske efter samrådet och inför detaljplanens antagande.

#### Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Miljöskyddsåtgärder utreds av staden och byggaktören och kostnader för sanering av markföroreningar regleras i avtal mellan staden och byggaktören.

#### Grönkompensation

Exploateringskontoret utreder behovet av åtgärder för grönkompensation under planprocessen och detta kommer att redovisas i genomförandebeslutet.

#### **Tekniska frågor**

Ledningar för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och gas behöver dras från Stopvägen. Detta kräver ledningssamordning.

#### Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse inom planområdet ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Eventuella ytterligare anslutningspunkter, till följd av ändrad användning, ansvarar byggaktören för.

#### Dagvatten

Byggaktören ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösningar inom kvartersmark. I första hand ska dagvatten hanteras inom fastigheten. Dagvattnet ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i enlighet med framtagen dagvattenutredning.

#### El/Tele

Inom planområdet behöver befintligt ledningsnät byggas ut för att försörja den nya bebyggelsen. Ett läge för att möjliggöra en ny framtida elnätsstation föreslås inom fastigheterna Dussinet 2 och Åkeshov 1:1 mot den nya gatan.

#### Fjärrvärme

Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i närheten av planerad bebyggelse.

#### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen fått laga kraft.