

**Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2018/1428)**

## **Detaljplan för Bromstensstaden etapp 2, del av kvarteren Gunhild, Gustav och Bromsten m.fl. i stadsdelen Bromsten (1000 lägenheter)**

Framställan från stadsbyggnadsnämnden

Återremiss från kommunfullmäktige den 11 juni 2018

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.  
Detaljplan för Bromstensstaden etapp 2, del av kvarteren Gunhild, Gustav och Bromsten m.fl. i stadsdelen Bromsten, antas.

**Föredragande borgarrådet Joakim Larsson** anför följande.

Syftet med detaljplanen är att omvandla en del av Bromstens industriområde till en funktionsblandad stadsdel för boende och besökare med bostäder, verksamheter och samhällsservice. Skogängsvägen blir det nya huvudstråket mellan Spånga och Bromsten, där öppna och aktiva bottenvåningar skapar en trygg och levande stadsmiljö.

Planen omfattar nio stadskvarter längs med huvudgatan Skogängsvägen med ca 1000 lägenheter, lokaler i bottenvåningarna och åtta förskoleavdelningar.

Planområdet ligger inom Bromstens industriområde som ingår i programarbetet för Bromstensstaden. Fastigheterna inom planområdet som planeras för bostäder ägs av Fastighetspartner Bromsten AB, JM AB och AB Stockholm Gunhild 4 som ägs av Ikano Bostad AB. Bromstens IP ägs av staden. Fastighetsägarna har för avsikt att uppföra både hyres- och bostadsrätter.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma en god stadsmiljö.

Efter att stadsbyggnadsnämnden godkänt planen den 31 januari 2018 har Statens geologiska institut (SGI) yttrat sig. Deras yttrande föranleder vissa förtydliganden kring markstabilitet och risk i planbeskrivning och plankarta. Dessa bedöms inte som väsentliga ändringar och ny granskning krävs därför inte.

Ärendet återremitterades till stadsbyggnadsnämnden på kommunfullmäktiges sammanträde för att ytterligare bereda ett antal kvarvarande frågor från Länsstyrelsen med hänseende på bland annat geotekniska frågor. Länsstyrelsen hade i yttrande till staden ännu inte slutgiltigt tagit ställning till de föreslagna ändringarna, nya frågeställningar har förts in sent i processen, och staden bör ta ställning till dessa innan planen antas.

### Beredning före återremiss

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

### Beredning efter återremiss

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

### Mina synpunkter före återremiss

Utvecklingen av Bromstens industriområde till en ny stadsdel är efterlängtd. Med etapp 2 kan nu ytterligare steg tas i stadsdelens utveckling. Med 1000 nya bostäder innebär projektet ett viktigt bidrag till stadens bostadsförsörjning samtidigt som en attraktiv stadsmiljö kan byggas och tryggheten för hela Bromsten förbättras. Projektet bidrar också med åtta nya förskoleavdelningar liksom kommersiell service i bottenvåningarna.

Inom ramen för SAMS utreds möjliga alternativa platser för en skola med hänsyn till placering, behov, ekonomi och trafiksäkerhet. Tills utredningen är färdigställd avvaktas planen på skolanvändning på nuvarande idrottsplats. Efter att stadsbyggnadsnämnden godkänt planen den 31 januari 2018 har Statens geologiska institut (SGI) yttrat sig. Deras yttrande föranleder vissa förtydliganden kring markstabilitet och risk i planbeskrivning och plankarta. Dessa bedöms inte som väsentliga ändringar och ny granskning krävs därför inte.

## Mina synpunkter efter återremiss

Utvecklingen av Bromstens industriområde till en ny funktionsblandad stadsdel är efterlängtat. Detaljplanen för etapp 2 utgör ytterligare ett steg i stadsdelens utveckling som syftar till att bygga en attraktiv stadsmiljö med öppna och aktiva bottenvåningar som skapar en trygg och levande stadsmiljö. Med 1000 nya bostäder är projektet ett viktigt bidrag till stadens bostadsförsörjning. Projektet bidrar också med åtta nya förskoleavdelningar liksom kommersiell service i bottenvåningarna.

Att planerna för området som berör Bromstens IP plockats ut för att inte låta processen med dessa bostäder helt stanna upp under tiden som möjligheterna att flytta skolan utreds är positivt. Samtidigt är vi måna om att snart se en redovisning av arbetet för att hitta en ersättningsplats för skolan som också kan bevara fotbollsplanen på Bromstens IP, då detta är av stor vikt för Bromsten.

## Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Samrådsredogörelse
4. Granskningsutlåtande

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Bromstensstaden etapp 2, del av kvarteren Gunhild, Gustav och Bromsten m.fl. i stadsdelen Bromsten, antas.

Stockholm den 6 februari 2019

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Mats Larsson

## Remissammanställning

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att omvandla en del av Bromstens industriområde till en funktionsblandad stadsdel för boende och besökare med bostäder, verksamheter och samhällsservice. Skogängsvägen blir det nya huvudstråket mellan Spånga och Bromsten, där öppna och aktiva bottenvåningar skapar en trygg och levande stadsmiljö.

Planen omfattar nio stadskvarter längs med huvudgatan Skogängsvägen med ca 1000 lägenheter, lokaler i bottenvåningarna och åtta förskoleavdelningar.

Efter beslut från nämnden den 31 januari 2018 utgår Bromstens IP ur planförslaget som planerades innehålla skolanvändning för en F-9 skola med 900 elever, en ny idrottshall och två nya konstgräsplaner, varav en 11-spels- och en 7-spelsplan.

Planområdet ligger inom Bromstens industriområde som ingår i programarbetet för Bromstensstaden. Fastigheterna inom planområdet som planeras för bostäder ägs av Fastighetspartner Bromsten AB, JM AB och AB Stockholm Gunhild 4 som ägs av Ikano Bostad AB. Fastighetsägarna har för avsikt att uppföra både hyres- och bostadsrätter.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma en god stadsmiljö.

Ärendet återremitterades till stadsbyggnadsnämnden på kommunfullmäktiges sammanträde för att ytterligare bereda ett antal kvarvarande frågor från Länsstyrelsen med hänseende på bland annat geotekniska frågor. Länsstyrelsen hade i yttrande till staden ännu inte slutgiltigt tagit ställning till de föreslagna ändringarna, nya frågeställningar har förts in sent i processen, och staden bör ta ställning till dessa innan planen antas.

### Beredning före återremiss

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

### Beredning efter återremiss

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

## **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 31 januari 2018 följande.

1. att återremittera delen som avser Bromstens IP.
2. att godkänna förslaget till detaljplan avseende Gustav 1, Gunhild 7, Gunhild 4 och Gunhild 5.
3. att överlämna till kommunfullmäktige för antagande.
4. att därutöver anföra följande:  
Nämnden beslutar att avvakta med planen avseende skolanvändning på nuvarande idrottsplats till dess pågående utredning är färdigställd. Stadsbyggnadsnämnden välkomnar i övrigt att Bromstens industriområde kan utvecklas med bostäder, lokaler och nya attraktiva offentliga rum. Inom ramen för SAMS utreds möjliga alternativa platser för en skola med hänsyn till placering, behov, ekonomi och trafiksäkerhet.
5. att omedelbart justera paragrafen.

*Reservation* anfördes av Joakim Larsson m.fl. (M) och Erik Slottner (KD), bilaga 1.

*Reservation* anfördes av Peter Backlund (L), bilaga 1.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 21 november 2017 har i huvudsak följande lydelse.



Planområdet

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att omvandla en del av Bromstens industriområde till en funktionsblandad stadsdel för boende och besökare med bostäder, verksamheter och samhällsservice. Skogängsvägen blir det nya huvudstråket mellan Spånga och Bromsten där aktiva bottenvåningar är en förutsättning för att skapa en trygg och levande stadsmiljö. I planarbetet har därför en sockelstrategi tagits fram som reglerar förutsättningarna för att möjliggöra öppna och aktiva bottenvåningar med både lokaler bostäder och flexibla utrymmen. Detaljplanen möjliggör ca 1000 lägenheter, en förskola, en skola, en idrottshall och två fotbollsplaner.

## Bakgrund

Staden har sedan 2006 arbetat med omvandlingen av Bromstens industriområde till en stadsdel med både bostäder och verksamheter i en tät kvartersstruktur. Fastigheterna Gustav 1 samt Gunhild 4, 5 och 7 utgör ca en tredjedel av Bromstens industriområde. I programarbetet för Bromstensstaden planerades för en företagsby med icke störande verksamheter på fastigheterna Gunhild på grund av det nära läget till Mälarbanan. I samband med att programmet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2008 startades för Gunhild 4, 5 och 7 två planärenden, dnr 2008-19231 och dnr 2008-19230, som i enlighet med programmet syftade till att möjliggöra ett verksamhetsområde längs med Mälarbanan som skulle tillföra arbetsplatser till Bromstensstaden. Det har dock inte funnits tillräckliga ekonomiska incitament för att utveckla ett verksamhetsområde och

fastighetsägarna JM AB, Comodo Finans AB (numera är AB Stockholm Gunhild 4 fastighetsägare) och Fastighetspartner Bromsten AB inkom under 2014 med en ansökan om planändring för att utveckla bostäder på fastigheterna.

Planområdets läge, omfattning och markägoförhållanden

Planområdet ligger inom Bromstens industriområde som ingår i programmet för Bromstensstaden. Planområdet omfattar del av fastigheterna Gustav 1, Gunhild 4, 5, 7, Norrmalm 5:1, Bromsten 8:25, 8:26, 8:27, 8:30 och 8:31. Det avgränsas i nordost av Duvbovägen, Bällstaån och Skogängsvägen och i sydväst av Mälarbanan. Gustav 1 omfattar 13796 kvm, Gunhild 4 omfattar 6297 kvm, Gunhild 5 omfattar 27521 kvm och Gunhild 7 omfattar 9538 kvm. Fastigheten Gustav 1 och Gunhild 5 ägs av Fastighetspartner Bromsten AB. Fastigheten Gunhild 7 ägs av JM AB. Comodo Finans AB ägde fastigheten Gunhild 4 vid planstart, som sedan överlätits till bolaget AB Stockholm Gunhild 4. Fastigheterna Bromsten ägs av staden. Fastigheten Norrmalm 5:1 är järnvägsmark och ägs av Trafikverket.

Tidigare ställningstaganden

Planförslaget stämmer överens med översiktsplanen.

Strukturplanen för Bromstensstaden togs fram under 2007 av stadsbyggnadskontoret i samarbete med exploateringskontoret och Brunberg & Forshed arkitektkontor och redovisas i programmet för stadsutveckling av Bromstens industriområde, som godkändes 2009-03-18 i kommunfullmäktige.





*Strukturplanen för Bromstensstaden från 2007 med reviderat förslag för Bromstens IP från 2008.*

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog den 26 mars 2015 åt kontoret att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Nämnden uttalade särskilt att projektet har potential att på ett bättre sätt koppla samman stadsdelens olika delar och skapa en tät och funktionsblandad stadsdel. Vidare uttalade stadsbyggnadsnämnden att detta ska göras med respekt för stadsdelens arkitektoniska karaktär. Det är viktigt att ta hänsyn till och utveckla de unika karaktärer som finns i stadsdelen. Strukturplanens fokus på att utöver bostäder även skapa högkvalitativa offentliga miljöer med parker och torg bör bibehållas och Bällstaån med översvämningrisker behöver hanteras.

Redovisningen av samrådet godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016-08-18 med uppdrag till kontoret att upprätta slutligt planförslag samt ställa ut det för granskning. Nämnden uttalade särskilt att 1000 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge är mycket välkommet. Den tillkommande bebyggelsen kommer förutom att tillskapa nya välbehövliga bostäder innebära ett tryggare Bromsten, skapa nya spännande offentliga platser samt tillföra fler kommersiella lokaler.

Det är särskilt viktigt att tillgången på för- och grundskolelokaler säkras. Även behovet av idrottslokaler behöver tillgodoses. För att klara dagvattenhanteringen bör gröna tak anläggas och biytan om 30 meter säkerhetsmarginal från Mälarbanan prövas för omhändertagande av dagvatten.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Mälarbanan, ett riksintresse för kommunikation. Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjandet av anläggningarna eller framtida utveckling av anläggningen.



Området berörs av riksintresset Bromma flygplats. Planområdet befinner sig inom influensområdet för flyghinder med en högsta tillåten byggnadshöjd på 59,56 möh (RH2000). Ballsta radar är en del av Luftfartsverkets riksintressen som omfattar planområdet. Planerad bebyggelse befinner sig under den tillåtna byggnadshöjden.

Fastigheterna omfattas av strandskyddet då de befinner sig inom 100 m från Ballstaån. Strandskyddet kan upphävas enligt de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

### Planförslaget



Illustrationsplan över de nio planerade kvarteren.

Planen omfattar nio stadskvarter längs med huvudgatan Skogängsvägen med ca 1000 lägenheter, lokaler i bottenvåningarna och åtta förskoleavdelningar. De sydvästra kvarteren avgränsas av Mälarsevägen och de nordöstra kvarteren av Spångaån.

Skogängsvägen blir den nya ryggraden i området med ett stadsmässigt gaturum. Mot Skogängsvägen planeras aktiva bottenvåningar med lokaler, bostäder med egna entréer och utrymmen som bostadskomplement som ska kunna förändras till lokaler över tid, om behovet uppstår.

Byggnadshöjden är genomgående sex våningar mot Skogängsvägen och varierar mellan fyra och fem våningar mot Mälarsevägen samt Spångaån. Två viktiga punkter har pekats ut där våningsantalet tillåts bli högre, tio respektive åtta, för att markera och fortsätta den karaktäristiska rytmen för punkthus i Spånga. Det gäller hörnet mot parken i Gunhild 7 och hörnet mot den södra bron i Gustav 1.

I södra spetsen planeras för en förskola med åtta avdelningar.

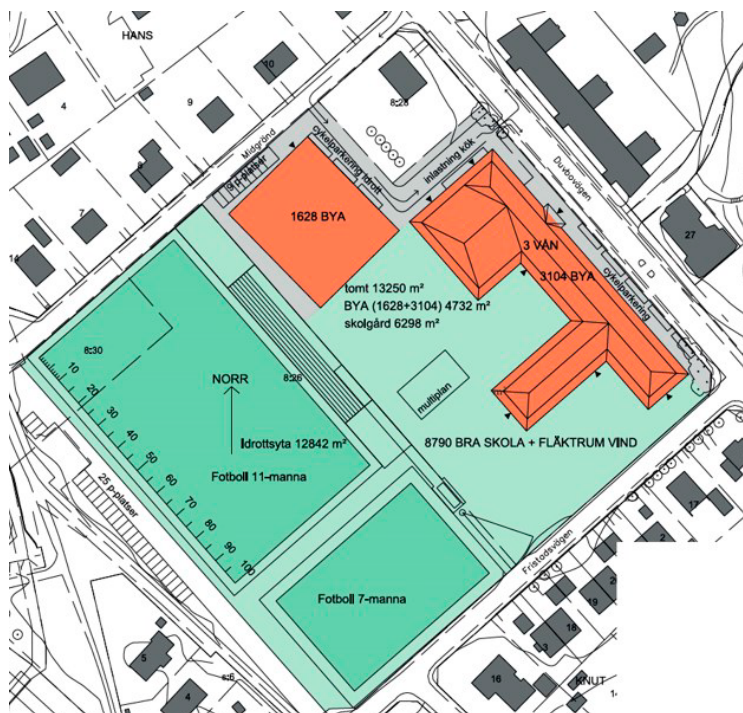
Utgångsläget för p-talet följer stadens nya riktlinjer för gröna p-tal. Då faktorer som ej regleras i planarbetet, såsom storleken på lägenheter och mobilitetsåtgärder, påverkar det slutgiltiga p-talet så kan ett p-tal i dagsläget inte anges.

### Möjlig utformning av bebyggelsen kv 1-9



*Uppe: kv 6-9, Brunnberg och Forshed. Nere tv: kv 1-2, Lindberg och Stenberg. Nere th: kv 3-5, Larsson arkitekter.*

Planen möjliggör även skolanvändning för en F-9 skola med 900 elever, en ny idrottshall och två nya konstgräsplaner, varav en 11-spels- och en 7-spelsplan, på Bromstens IP.



Förstudie som visar ett möjligt alternativ att inrymma en skola, idrottshall och två fotbollsplaner på Bromstens IP.

#### Planförslagens konsekvenser

Utvecklingen av Bromstensstaden innebär en förbättring av stadsmiljön för såväl barn som vuxna, med en central offentlig park, ett nytt stråk längs med Bällstaån, kvartersstruktur med uppsyn över de offentliga ytorna och med privata innergårdar, publika bottenvåningar, förskolor och skola. Planförslaget med dess nya offentliga rum och funktioner bedöms medföra positiva konsekvenser för människors vistelse i området då det i dagsläget endast används för industriändamål.

Utformningen av kvarteren och våningsantalen är anpassade så att ljusförhållandena blir goda. Konsekvenserna för ett fåtal närliggande byggnader blir ökad skuggning under en mycket begränsad tid av dygnet och året.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ljusförhållandena i planförslaget blir mycket goda.

Planförslaget innebär en avsevärt förbättrad översvämningssituation för planområdet och även för närliggande område. Vid ett 100-årsregn med klimatfaktor bedöms inga ytor översvämmas. Utöver denna nivå har planerade bostäder och skola försetts med en säkerhetsmarginal upp till lägsta golvnivå på 1,5m respektive 1,2m.

Stadsbyggnadskontoret ser behovet av både skola och idrott i området och är insatt i problematiken när dessa funktioner konkurrerar om samma ytor på grund av efterfrågan på stadens mark.

Behovet av nya skolplatser i Bromsten kommer att bli akut om det inte planeras för en ny skola, varför planen ger möjligheten att uppföra en skola på Bromstens IP, mot Duvbovägen

Om en skola uppförs på Bromstens IP kommer fotbollsytorna att minska med 25%, vilket endast marginellt påverkar speltiderna, eftersom den totala konstgräsytan samtidigt ökar. Med fler barn och ungdomar i området kommer dock trycket på fotbollsplanerna att öka jämfört med idag. Planförslaget inrymmer även en ny idrottshall som ger möjligheter att utöva andra sporter och svarar upp mot det behov som idrottsförvaltningen ser i närområdet.

#### Skolor och förskolor

Detaljplanen möjliggör en förskola om åtta avdelningar och en grundskola för 900 elever som tillgodoser behoven som de nya bostäderna genererar.

#### Jämställdhet

En omvandling av industriområdet till funktionsblandad stadsdel med trygga stråk och offentliga platser samt närservice bedöms ge stora positiva konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

#### Planprocess

##### Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-02-15 - 2016-03-28. Under samrådet har 34 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller utförligare utredningsunderlag beträffande geoteknik, markföroreningar, dagvattenhantering, riskhantering och buller. Utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen understryker behovet av skolplatser och idrottsmöjligheter som uppstår av det ökade boendeantalet. Idrottsförvaltningen, de flesta sakägare och övriga boende som har framfört synpunkter önskar att Spånga bollcenter ska bevaras alternativt flyttas. Ett fåtal privatpersoner har lämnat synpunkter om att den planerade bebyggelsen delvis är för hög och tät.

Redovisningen av samrådet godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016-08-18. I beslutet lade nämnden till ett särskilt uttalande som pekar på att det är särskilt viktigt att tillgången på för- och grundskolelokaler säkras och att även behovet av idrottslokaler behöver tillgodoses.

#### Granskning

Planförslaget ställdes ut för granskning 2017-06-21 – 2017-08-02.

Under den första granskningen har 143 yttranden inkommit och under den senare granskningen har 65 yttranden inkommit.

Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget men länsstyrelsen har synpunkter på riksintresse för järnväg, luftfart, miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, geoteknik, transporter av farligt gods och översvämningrisk.

Samtliga yttranden från privatpersoner och föreningar motsätter sig planeringen av en skola på den norra bollplanen och framför argument och alternativa platser för en skola. Protestlistor om totalt 1410 namnunderskrifter har inkommit. En del synpunkter berör även andra sakfrågor som främst handlar om bebyggelsestätheten, trafiksituationen, översvämningsrisken, längden på granskningstiden och tillfället för granskningen.

#### Ny granskning

En ny granskning genomfördes 2017-09-20 – 2017-10-18.

Syftet med den nya granskningen för den del av förslaget till detaljplan som berör Bromstens IP är att användningen idrott (R) kompletterades till användningen skola/förskola (S1) på den norra bollplanen. Användningen blir därmed RS1 (idrott och skola/förskola). I tidigare granskning 2017-06-21 – 2017-08-02 var användningen enbart S1 (skola/ förskola).

#### Revidering efter granskningar

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget.

Plankartan:

- nya u-områden från Skogängsvägen till E1-området
- förtydliganden av administrativa bestämmelser
- förtydligande av bestämmelsen om skyddsplank
- ny zon med prickmark inom 15 meter från järnvägen
- ny planbestämmelse som föreskriver att marken ska stabiliseras för att undvika skred och sättningar som ersätter bestämmelsen om att laster inte får tillföras lerjordar
- ny planbestämmelse som skyddar byggnader från översvämning upp till 100-årsnivån
- skyddsavstånd i form av prickmark i närheten av den planerade teknikbyggnaden på Mälarbanan invid Gunhild 5

#### Planbeskrivningen:

- uppdaterade utredningar och förtydliganden i frågor beträffande översvämning, dagvatten, miljökvalitetsnormer för dagvatten, risk, geoteknik, markföroreningar, fastighetsrättsliga frågor och skuggstudier.
- beskrivning av en möjlig disposition av en planerad skola och idrottshall och dess trafiksituation

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att remissinstansernas yttranden och synpunkter kan hanteras genom uppdaterade utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen och små justeringar i plankartan.

Länsstyrelsen rekommenderar att bostäder ska skyddas från ett beräknat högsta flöde (BHF) vid översvämning. Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån framtagna

utredningar och analyser att nivån för ett klimatanpassat 100-årsregn med därutöver ytterligare säkerhetsmarginal upp till lägsta golvnivå för skola och bostäder på 1,2 m respektive 1,5 m utgör en rimlig säkerhetsnivå.

Efter den första granskningen bedömde stadsbyggnadskontoret att de inkomna synpunkterna föranledde en ändring av användningen för Bromstens IP till att möjliggöra både skola och idrott, till skillnad från enbart skola. Därmed möjliggör planen en skola på Bromstens IP. Idrott är fortsatt en planenlig användning. Denna ändring ställdes ut för ny granskning.

Kontoret bedömer att den ändrade planen, med flexibel användning, är en lösning som delvis bemöter de inkomna synpunkterna.

Behovet av nya skolplatser i Bromsten kommer att bli akut ca 2023 enligt prognosen om det inte planeras för en ny skola, varför planen ger möjligheten att uppföra en skola på Bromstens IP, mot Duvbovägen. Utifrån rådande förutsättningar samt för att uppnå en trygg och säker skolväg för den planerade bostadsbebyggelsen, bedömer stadsbyggnadskontoret sammantaget att Bromstens IP är en lämplig plats för en ny skola. Om en skola byggs på platsen kommer hela Bromstens IP att omorganiseras för att optimera platsen och säkra nästintill samma antal speltider som finns idag. För närvarande pågår en utredning om mest lämplig placering.

#### Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget, som möjliggör en omvandling av Bromstens industriområde till funktionsblandad stadsdel, är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma en god stadsmiljö. En central offentlig park, ett nytt stråk längs med Ballstaån, kvartersstruktur med uppsyn över de offentliga ytorna och med privata innergårdar, publika bottenvåningar, förskolor och skola ger positiva konsekvenser för såväl barn som vuxna.

Planförslaget innebär en avsevärt förbättrad översvämningssituation för planområdet och även för närliggande område. Vid ett 100-årsregn med klimatfaktor bedöms inga ytor översvämmas. Utöver denna nivå har planerade bostäder och skola försetts med en säkerhetsmarginal upp till lägsta golvnivå på 1,5m respektive 1,2m.

Stadsbyggnadskontoret ser behovet av både skola och idrott i området och är insatt i problematiken när dessa funktioner konkurrerar om samma ytor på grund av efterfrågan på stadens mark.

Behovet av nya skolplatser i Bromsten kommer att bli akut ca 2023 enligt prognosen om det inte planeras för en ny skola, varför planen ger möjligheten att uppföra en skola på del av Bromstens IP, mot Duvbovägen. Plankartan möjliggör dubbel användning skola/idrott på Bromstens IP, vilket innebär att idrotten kan kvarstå på hela Bromstens IP, om en alternativ placering av en ny skola kan frigöras. För närvarande pågår en utredning som ska belysa detta ur alla aspekter

#### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 11 oktober 2018 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottner (KD), *bilaga 1*.

*Ersätтарыttrande* gjordes av Christina Linderholm (C) som instämde i det särskilda uttalandet av Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottner (KD).

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 10 september 2018 har i huvudsak följande lydelse.

## Utlåtande



*Planområdet*

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att omvandla en del av Bromstens industriområde till en funktionsblandad stadsdel för boende och besökare med bostäder, verksamheter och samhällsservice. Skogängsvägen blir det nya huvudstråket mellan Spånga och Bromsten där aktiva bottenvåningar är en förutsättning för att skapa en trygg och levande stadsmiljö. I planarbetet har därför en sockelstrategi tagits fram som reglerar förutsättningarna för att möjliggöra öppna och aktiva bottenvåningar med både lokaler bostäder och flexibla utrymmen. Detaljplanen möjliggör ca 1000 lägenheter och en förskola.

## Bakgrund

Staden har sedan 2006 arbetat med omvandlingen av Bromstens industriområde till en stadsdel med både bostäder och verksamheter i en tät kvartersstruktur. Fastigheterna Gustav 1 samt Gunhild 4, 5 och 7 utgör ca en tredjedel av Bromstens industriområde. I programarbetet för Bromstensstaden planerades för en företagsby med icke störande verksamheter på fastigheterna Gunhild på grund av det nära läget till Mäljarbanan. I samband med att programmet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2008 startades för Gunhild 4, 5 och 7 två planärenden, dnr 2008-19231 och dnr 2008-19230, som i enlighet med programmet syftade till att möjliggöra ett verksamhetsområde längs med



Mälarbanan som skulle tillföra arbetsplatser till Bromstensstaden. Det har dock inte funnits tillräckliga ekonomiska incitament för att utveckla ett verksamhetsområde och fastighetsägarna JM AB, Comodo Finans AB (numera är AB Stockholm Gunhild 4 fastighetsägare) och Fastighetspartner Bromsten AB inkom under 2014 med en ansökan om planändring för att utveckla bostäder på fastigheterna.

### ***Planområdets läge, omfattning och markägförhållanden***

Planområdet ligger inom Bromstens industriområde som ingår i programmet för Bromstensstaden. Planområdet omfattar del av fastigheterna Gustav 1, Gunhild 4, 5, 7, Norrmalm 5:1, Bromsten 8:25, 8:26, 8:27, 8:30 och 8:31. Det avgränsas i nordost av Duvbovägen, Bällstaån och Skogängsvägen och i sydväst av Mälarbanan. Gustav 1 omfattar 13796 kvm, Gunhild 4 omfattar 6297 kvm, Gunhild 5 omfattar 27521 kvm och Gunhild 7 omfattar 9538 kvm. Fastigheten Gustav 1 och Gunhild 5 ägs av Fastighetspartner Bromsten AB. Fastigheten Gunhild 7 ägs av JM AB. Comodo Finans AB ägde fastigheten Gunhild 4 vid planstart, som sedan överlätits till bolaget AB Stockholm Gunhild 4. Fastigheterna Bromsten ägs av staden. Fastigheten Norrmalm 5:1 är järnvägsmark och ägs av Trafikverket.

### ***Tidigare ställningstaganden***

Planförslaget stämmer överens med översiktsplanen.

Strukturplanen för Bromstensstaden togs fram under 2007 av stadsbyggnadskontoret i samarbete med exploateringskontoret och Brunberg & Forshed arkitektkontor och redovisas i programmet för stadsutveckling av Bromstens industriområde, som godkändes 2009-03-18 i kommunfullmäktige.





*Strukturplanen för Bromstensstaden från 2007 med reviderat förslag för Bromstens IP från 2008.*

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog den 26 mars 2015 åt kontoret att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Nämnden uttalade särskilt att projektet har potential att på ett bättre sätt koppla samman stadsdelens olika delar och skapa en tät och funktionsblandad stadsdel. Vidare uttalade stadsbyggnadsnämnden att detta ska göras med respekt för stadsdelens arkitektoniska karaktär. Det är viktigt att ta hänsyn till och utveckla de unika karaktärer som finns i stadsdelen. Strukturplanens fokus på att utöver bostäder även skapa högkvalitativa offentliga miljöer med parker och torg bör bibehållas och Bällstaån med översvämningsrisker behöver hanteras.

Redovisningen av samrådet godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016-08-18 med uppdrag till kontoret att upprätta slutligt planförslag samt ställa ut det för granskning. Nämnden uttalade särskilt att 1000 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge är mycket välkommet. Den tillkommande bebyggelsen kommer förutom att tillskapa nya välbehövliga bostäder innebära ett tryggare Bromsten, skapa nya spännande offentliga platser samt tillföra fler kommersiella lokaler. Det är särskilt viktigt att tillgången på för- och grundskolelokaler säkras. Även behovet av idrottslokaler behöver tillgodoses. För att klara dagvattenhanteringen bör gröna tak anläggas och biytan om 30 meter säkerhetsmarginal från Mäljarbanan prövas för omhändertagande av dagvatten.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Mäljarbanan, ett riksintresse för kommunikation. Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjandet av anläggningarna eller framtida utveckling av anläggningen.

Området berörs av riksintresset Bromma flygplats. Planområdet befinner sig inom influensområdet för flyghinder med en högsta tillåten byggnadshöjd på 59,56 möh (RH2000). Bällsta radar är en del av Luftfartsverkets riksintressen som omfattar planområdet. Planerad bebyggelse befinner sig under den tillåtna byggnadshöjden.

Fastigheterna omfattas av strandskyddet då de befinner sig inom 100 m från Bällstaån. Strandskyddet kan upphävas enligt de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken.



ustrationsplan över de nio planerade kvarteren.

Planen omfattar nio stads kvarter längs med huvudgatan Skogängsvägen med ca 1000 lägenheter, lokaler i bottenvåningarna och åtta förskoleavdelningar. De sydvästra kvarteren avgränsas av Mälarbanan och de nordöstra kvarteren av Spångaån.

Skogängsvägen blir den nya ryggraden i området med ett stadsmässigt gaturum. Mot Skogängsvägen planeras aktiva bottenvåningar med lokaler, bostäder med egna entréer och utrymmen som bostadskomplement som ska kunna förändras till lokaler över tid, om behovet uppstår.

Byggnadshöjden är genomgående sex våningar mot Skogängsvägen och varierar mellan fyra och fem våningar mot Mälarbanan samt Spångaån. Två viktiga punkter har pekats ut där våningsantalet tillåts bli högre, tio respektive åtta, för att markera och fortsätta den karaktäristiska rytmen för punkthus i Spånga. Det gäller hörnet mot parken i Gunhild 7 och hörnet mot den södra bron i Gustav 1.

I södra spetsen planeras för en förskola med åtta avdelningar. Utgångsläget för p-talet följer stadens nya riktlinjer för gröna p-tal. Då faktorer som ej regleras i planarbetet, såsom storleken på lägenheter och mobilitetsåtgärder, påverkar det slutgiltiga p-talet så kan ett p-tal i dagsläget inte anges.

### **Möjlig utformning av bebyggelsen kv 1-9**





*Högst upp: kv 6-9, Brunnberg och Forshed. I mitten: kv 1-2, Lindberg och Stenberg.*

*Längst ner: kv 3-5, Larsson arkitekter.*

### **Planförslagets konsekvenser**

Utvecklingen av Bromstensstaden innebär en förbättring av stadsmiljön för såväl barn som vuxna, med en central offentlig park, ett nytt stråk längs med Bällstaån, kvartersstruktur med uppsyn över de offentliga ytorna och med privata innergårdar, publika bottenvåningar, förskolor och skola. Planförslaget med dess nya offentliga rum och funktioner bedöms medföra positiva konsekvenser för människors vistelse i området då det i dagsläget endast används för industriändamål.

Utformningen av kvarteren och våningsantalen är anpassade så att ljusförhållandena blir goda. Konsekvenserna för ett fåtal närliggande byggnader blir ökad skuggning under en mycket begränsad tid av dygnet och året.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ljusförhållandena i planförslaget blir mycket goda.

Planförslaget innebär en avsevärt förbättrad översvämningssituation för planområdet och även för närliggande område. Vid ett 100-årsregn med klimatfaktor bedöms inga ytor översvämmas. Utöver denna nivå har planerade bostäder och skola försetts med en säkerhetsmarginal upp till lägsta golvnivå på 1,5m respektive 1,2m.

Stadsbyggnadskontoret ser behovet av både skola och idrott i området och är insatt i problematiken när dessa funktioner konkurrerar om samma ytor på grund av efterfrågan på stadens mark. Behovet av nya skolplatser i Bromsten kommer att bli akut om det inte planeras för en ny skola. I och med att nämnden undantog Bromstens IP där bland annat en F-9 skola planerades behöver skolfrågan utredas vidare och ny detaljplanering behöver startas för ändamålet.

### **Förskolor**

Detaljplanen möjliggör en förskola om åtta avdelningar.

### **Jämställdhet**

En omvandling av industriområdet till funktionsblandad stadsdel med trygga stråk och offentliga platser samt närservice bedöms ge stora positiva konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

### **Planprocess**

#### **Samråd**

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-02-15 - 2016-03-28. Under samrådet har 34 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller utförligare utredningsunderlag beträffande geoteknik, markföroreningar, dagvattenhantering, riskhantering och buller.

Utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen understryker behovet av skolplatser och idrottsmöjligheter som uppstår av det ökade boendeantalet. Idrottsförvaltningen, de flesta sakägare och övriga boende som har framfört synpunkter önskar att Spånga

bollcenter ska bevaras alternativt flyttas. Ett fåtal privatpersoner har lämnat synpunkter om att den planerade bebyggelsen delvis är för hög och tät.

Redovisningen av samrådet godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016-08-18. I beslutet lade nämnden till ett särskilt uttalande som pekar på att det är särskilt viktigt att tillgången på för- och grundskolelokaler säkras och att även behovet av idrottslokaler behöver tillgodoses.

### **Granskning**

Planförslaget ställdes ut för granskning 2017-06-21 – 2017-08-02. Under den första granskningen har 143 yttranden inkommit och under den senare granskningen har 65 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget men länsstyrelsen har synpunkter på riksintresse för järnväg, luftfart, miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, geoteknik, transporter av farligt gods och översvämningsrisk.

Samtliga yttranden från privatpersoner och föreningar motsätter sig planeringen av en skola på den norra bollplanen och framför argument och alternativa platser för en skola. Protestlistor om totalt 1410 namnunderskrifter har inkommit. En del synpunkter berör även andra sakfrågor som främst handlar om bebyggelsestätheten, trafiksituationen, översvämningsrisken, längden på granskningstiden och tillfället för granskningen.

### **Ny granskning**

En ny granskning genomfördes 2017-09-20 – 2017-10-18.

Syftet med den nya granskningen för den del av förslaget till detaljplan som berör Bromstens IP är att användningen idrott (R) kompletterades till användningen skola/förskola (S1) på den norra bollplanen. Användningen blir därmed RS1 (idrott och skola/förskola). I tidigare granskning 2017-06-21 – 2017-08-02 var användningen enbart S1 (skola/ förskola).

### **Revidering efter granskningar**

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget.

Plankartan:

- nya u-områden från Skogängsvägen till E1-området
- förtydliganden av administrativa bestämmelser
- förtydligande av bestämmelsen om skyddsplank
- ny zon med prickmark inom 15 meter från järnvägen
- ny planbestämmelse som föreskriver att marken ska stabiliseras för att undvika skred och sättningar som ersätter bestämmelsen om att laster inte får tillföras lerjordar

- ny planbestämmelse som skyddar byggnader från översvämning upp till 100-årsnivån
- skyddsavstånd i form av prickmark i närheten av den planerade teknikbyggnaden på Mälarbanan invid Gunhild 5

Planbeskrivningen:

- uppdaterade utredningar och förtydliganden i frågor beträffande översvämning, dagvatten, miljökvalitetsnormer för dagvatten, risk, geoteknik, markföroreningar, fastighetsrättsliga frågor och skuggstudier.
- beskrivning av en möjlig disposition av en planerad skola och idrottshall och dess trafiksituation

### ***Revidering efter godkännande i stadsbyggnadsnämnden***

- planområdet som innefattar Bromstens IP har undantagits enligt nämndens beslut 2018-01-31.

I sen dialog med länsstyrelsen har ytterligare förtydliganden gjorts i plankarta och planbeskrivning (se tillägg i planbeskrivning kap. 8) i frågor beträffande geoteknik, miljökvalitetsnormer för vatten och översvämning. Dessa revideringar är endast redaktionella och inga ändringar i sak har gjorts. I plankartan har följande förtydligats:

- ny illustration i plankartan som tydliggör var marken är känslig för skred och var den behöver förstärkas
- tydliggörande att marken mot järnvägen bör fyllas upp för ökad markstabilisering

### ***Återremittering från KF till SBN***

Ärendet återremitterades i KF 2018-06-11 till stadsbyggnadsnämnden för att ytterligare bereda ett antal kvarvarande frågor från länsstyrelsen med hänseende på bland annat geotekniska frågor. Länsstyrelsen har i yttrande till staden vid beslutstillfället inte slutgiltigt tagit ställning till de föreslagna ändringar då nya frågeställningar har förts in sent i processen vilket stadsbyggnadskontoret nu har tagit ställning till.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att remissinstansernas yttranden och synpunkter kan hanteras genom uppdaterade utredningar, förtydliganden i planbeskrivningen och små justeringar i plankartan.

Länsstyrelsen rekommenderar att bostäder ska skyddas från ett beräknat högsta flöde (BHF) vid översvämning. Kontoret bedömer utifrån framtagna utredningar och

analyser att nivån för ett klimatanpassat 100-årsregn med därutöver ytterligare säkerhetsmarginal upp till lägsta golvnivå för skola och bostäder på 1,2 m respektive 1,5 m utgör en rimlig säkerhetsnivå.

Efter den första granskningen bedömde stadsbyggnadskontoret att de inkomna synpunkterna föranledde en ändring av användningen för Bromstens IP till att möjliggöra både skola och idrott, till skillnad från enbart skola. Därmed möjliggjorde planen en skola på Bromstens IP. Idrott var fortsatt en planenlig användning. Denna ändring ställdes ut för ny granskning. Efter godkännande i nämnden undantogs Bromstens IP ur planen och därmed möjliggörs ingen skola i denna etapp av Bromstensstaden.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget, som möjliggör en omvandling av Bromstens industriområde till funktionsblandad stadsdel, är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma en god stadsmiljö. En central offentlig park, ett nytt stråk längs med Bällstaån, kvartersstruktur med uppsyn över de offentliga ytorna och med privata innergårdar, publika bottenvåningar och förskolor ger positiva konsekvenser för såväl barn som vuxna.

Planförslaget innebär en avsevärt förbättrad översvämningssituation för planområdet och även för närliggande område. Vid ett 100-årsregn med klimatfaktor bedöms inga ytor översvämmas. Utöver denna nivå har planerade bostäder och skola försetts med en säkerhetsmarginal upp till lägsta golvnivå på 1,5m respektive 1,2m.

Stadsbyggnadskontoret ser behovet av både skola och idrott i området och är insatt i problematiken när dessa funktioner konkurrerar om samma ytor på grund av efterfrågan på stadens mark.

Kontoret bedömer utifrån utbildningsförvaltningens analys att behovet av nya skolplatser i Bromsten kommer att bli akut ca 2023 enligt prognosen om det inte planeras för en ny skola, varför en fortsatt planering av skola bör fortgå i ett nytt planärende.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att detaljplaneförslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.



## Reservationer m.m.

### Stadsbyggnadsnämnden

*Reservation* anfördes av Joakim Larsson m.fl. (M) och Erik Slottner (KD) enligt följande.

1. Att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.
2. Att den föreslagna skolan på nuvarande fotbollsplan utgår ur detaljplanen.
3. Att stadsbyggnadskontoret omgående tar fram en alternativ lokalisering av skolan utifrån bostadsutvecklingen i föreliggande detaljplan.
4. Att därutöver anföras följande:

Stockholms utveckling under de närmsta åren kommer att vara fullt jämförbar med andra omfattande förändringar i stadens historia. För att klara den framtida utvecklingen behöver vi lära av de misstag som begåtts tidigare.

Det handlar inte enbart om att bygga nya bostäder. I ett snabbt växande Stockholm behövs såväl fler bostäder som skolor, idrott och annan samhällsservice. En god stadsplanering tar hänsyn till samtliga dessa behov och klarar av att låta olika intressen samspela. Detta är tyvärr något som skiftande majoriteter i viss mån, historiskt sett, inte klarat av att leva upp till. I exempelvis Mariehäll/Annedal har planering och utbyggnad av skollokaler inte fullt ut följt med i planläggningen av nya bostäder.

Resultatet blir ett underskott av nödvändig samhällsservice när nya invånare och barnfamiljer flyttar in. Samma sak kan sägas gälla för idrottsytor i staden. 2014 invigdes den nya konstgräsplanen på Bromsten IP. Det var ett mycket välkommet tillskott av idrottsytor för barn och unga i västra Stockholm. Vid och kring platsen pågår en planprocess för Gustav 1, Gunhild 4, 5 och 7, Skogängsvägen innehållande omkring 1 000 nya bostäder. Förslaget innebär att den tre år gamla fotbollsplanen rivs för att ge plats för en skola för 900 elever. Denna behövs givetvis också, men det faller på sin egen orimlighet om dessa två olika verksamheter skulle stå emot varandra. Stockholms stad investerade drygt 12 miljoner kronor i fotbollsplanen, vilket vid en rivning efter blott tre år torde ses som illa spenderade skattemedel.

Det är givetvis orimligt att inte ta såväl behovet av mer idrottsyta som fler skollokaler i beaktande fullt ut när stadsdelar utvecklas för tusentals nya invånare.

Detta var också något som underströks av utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen under samrådet för planförslaget. Den nyligen anlagda, och mycket populära, konstgräsplanen på Bromsten IP ska vara kvar och en alternativ placering ska tas fram för den planerade skolan.

*Reservation* anfördes av Peter Backlund (L) enligt följande.

1. Att i delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
2. Att stadsbyggnadskontoret omgående tar fram en alternativ lokalisering av skolan utifrån bostadsutvecklingen i föreliggande detaljplan.
3. Att stadsbyggnadskontoret redovisar alla alternativa platser som studerats förnämnden.
4. Att all fortsatt planering för den nya skolan stoppas fram till dess att alternativ lokalisering utretts utförligt och kontoret fastställer att det är helt omöjligt att hitta en annan lämplig plats.
5. Att därutöver anföras följande:

Stockholms utveckling under de närmsta åren kommer att vara fullt jämförbar med andra omfattande förändringar i stadens historia. För att klara den framtida utvecklingen behöver vi lära av de misstag som begåtts tidigare.

Det handlar inte enbart om att bygga nya bostäder. I ett snabbt växande Stockholm behövs såväl fler bostäder som skolor, idrott och annan samhällsservice. En god stadsplanering tar hänsyn till samtliga dessa behov och klarar av att låta olika intressen samsas. Detta är tyvärr något som skiftande majoriteter i viss mån, historiskt sett, inte klarat av att leva upp till. I exempelvis Mariehäll/Annedal har planering och utbyggnad av skollokaler inte fullt ut följt med i planläggningen av nya bostäder. Resultatet blir ett underskott av nödvändig samhällsservice när nya invånare och barnfamiljer flyttar in. Samma sak kan sägas gälla för idrottsytor i staden.

2014 invigdes den nya konstgräsplanen på Bromsten IP. Det var ett mycket välkommet tillskott av idrottsytor för barn och unga i västra Stockholm. Vid och kring platsen pågår en planprocess för Gustav 1, Gunhild 4, 5 och 7, Skogängsvägen innehållande omkring 1 000 nya bostäder. Förslaget innebär att den tre år gamla fotbollsplanen rivs för att ge plats för en skola för 900 elever. Denna behövs givetvis också, men det faller på sin egen orimlighet om dessa två olika verksamheter skulle stå emot varandra. Stockholms stad investerade drygt 12 miljoner kronor i fotbollsplanen, vilket vid en rivning efter blott tre år torde ses som illa spenderade skattemedel.

Det är givetvis orimligt att inte ta såväl behovet av mer idrottsyta som fler skollokaler i beaktande fullt ut när stadsdelar utvecklas för tusentals nya invånare. Detta var också något som underströks av utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen under samrådet för planförslaget.

För Liberalerna kommer skolan alltid att vara en av de absolut högst prioriterade frågorna. Ska skolan fungera måste också antalet utbildningsplatser vara tillräckliga. Därför ställer vi inget ultimatum som riskerar att hindra den nya skolan, trots att vi är starkt kritiska till valet av placering. Vi kräver däremot att nya placeringar utreds, både på privat och kommunal mark, samt att alla planer för den nya skolan bromsas fram till att staden vänt på varje sten för att hitta en alternativ placering.

## **Stadsbyggnadsnämnden**

*Särskilt uttalande* gjordes av Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottner (KD) enligt följande.

Bromsten är ett område som är i stort behov av utveckling, och de aktuella planerna innebär ett, både för staden och för närområdet, viktigt tillskott av nya bostäder. Samtidigt är vi oroad över att en stor andel av de planer som staden arbetar fram inte får helt slutna kvarter, vilket kontinuerligt innebär förlorade tillfällen för ytterligare bostäder, och förlorade möjligheter att skapa fler stadskvaliteter i hela staden. I framtida liknande ärenden hoppas vi på tätare planer där kvarter tillåts slutas för att skapa fler bostäder.

Att planerna för området som berör Bromstens IP plockats ut för att inte låta processen med dessa bostäder helt stanna upp under tiden som möjligheterna att flytta skolan utreds är positivt. Samtidigt är vi måna om att snart se en redovisning av arbetet för att hitta en ersättningsplats för skolan som också kan bevara konstgräsplanen på Bromstens IP. Både fotbollsplanen och den nya skolan är av stor vikt för Bromsten.