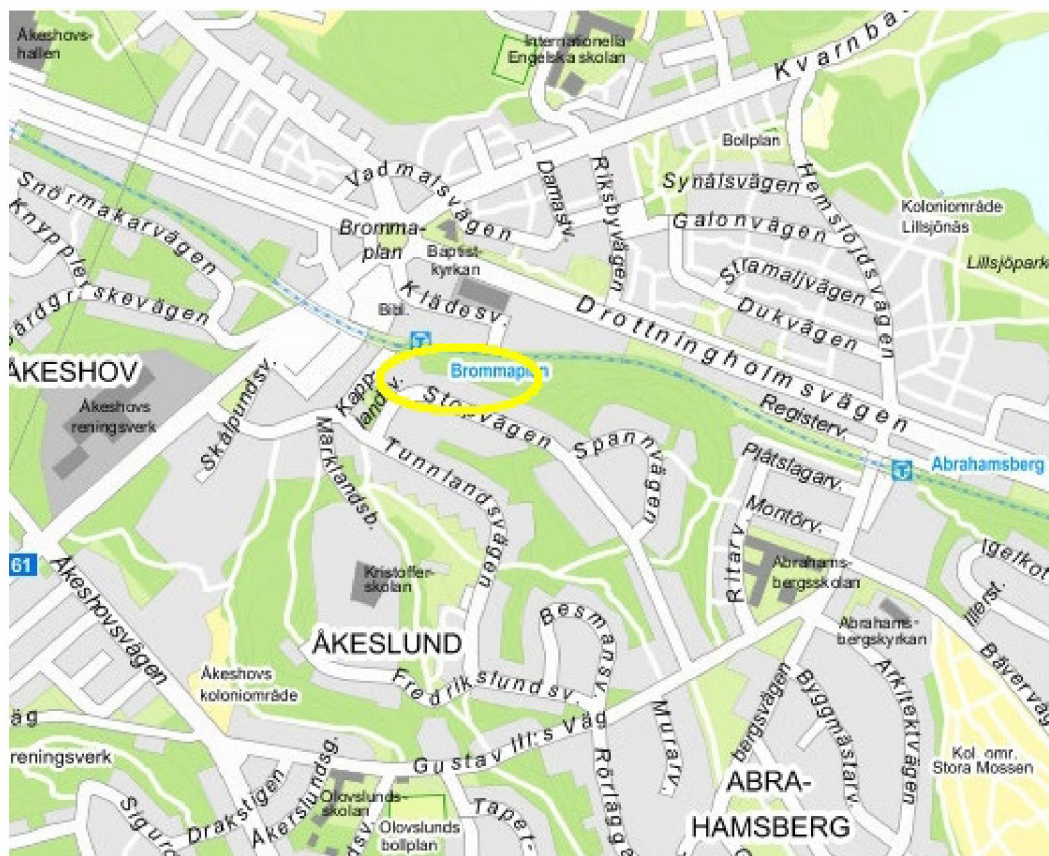


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Åkeshov 1:1 m.fl. vid kv Famnen i stadsdelarna Riksby och Åkeslund, S-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 kollektivtrafikhärlä 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 genomförlas av en tydlig gestaltningssidé och hög arkitektonisk kvalitet med gedigna material och genomtänkta detaljer. Utemiljöerna ska utformas så gröna som möjligt och mötet mellan omgivande natur och ny bebyggelse ska särskilt bearbetas. Detaljplanen möjliggör även för en elnätstation samt en ny gata för anföring 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 säkras genom en allmän koppling mellan bebyggelsen. Den nya gatan möjliggörls längs med tunnelbanespåret med koppling från Stopvägen. Bebyggelsen längs med nya gatan ska upplevas som en tydligt sammanhängande enhet, anpassad till omgivningen men med tydlig förankring i samtiden. I hörnan vid Stopvägen/nya gatan möjliggörls för ytterligare en ny byggnad. Den föreslås ersätta Famnenkyrkan 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 gestaltningssmässigt. Planförslaget medger cirka 200 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
- Granskning: september 2023
- Antagande: december 2023

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	11
Natur	11
Geotekniska förhållanden	13
Hydrologiska förhållanden	14
Dagvatten	15
Befintlig bebyggelse	16
Landskapsbild/stadsbild	17
Kultuhistoriskt värdefull miljö	18
Offentlig service	21
Kommersiell service	21
Gator och trafik	21
Störningar och risker	21
Planförslag	23
Ny bebyggelse	24
Parkområden	28
Skyddsavstånd	30
Gator och trafik	30
Teknisk försörjning	32
Gestaltungsprinciper	33
Konsekvenser	39
Undersökning om betydande miljöpåverkan	39
Naturmiljö	39
Miljökvalitetsnormer för vatten	40
Landskapsbild/stadsbild	43
Kultuhistoriskt värdefull miljö	43
Störningar och risker	44
Ljusförhållanden	48
Barnkonsekvenser	49
Tidplan	49
Genomförande	50
Organisatoriska frågor	50
Verkan på befintliga detaljplaner	51
Fastighetsrättsliga frågor	51

Ekonomiska frågor	52
Tekniska frågor	54
Genomförandetid	54

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)
- *Miljöteknisk markundersökning Kv Famnen Åkeshov* (Liljemark Consulting, 2021)
- *Famnen 6 Kulturmiljöanalys* (Stiftelsen Kulturmiljövård, 2022)
- *Dagvattenutredning Kv Famnen Kvartersmark Gimle* (Geosigma, 2022)
- *Dagvattenutredning Kv Famnen Kvartersmark SB* (Geosigma, 2022)
- *Dagvattenutredning Kv Famnen* (WSP, 2022)
- *Skyfallsutredning Kv Famnen* (WSP, 2022)
- *PM mobilitet, Famnen, Åkeslund, hus 1, 2 och studentbostadshuset* (Svenska Bostäder, 2022)
- *Kv Famnen Bromma Trafikbullerutredning* (Akustikkonsulten, 2022)
- *Riskbedömning för ny detaljplan Famnen* (Bengt Dahlgren, 2022)
- *Utrednings PM Geoteknik – Markförhållanden och grundläggning* (Structor, 2021)
- *Famnen, Avstånd till strömskena* (WSP, 2021)

Övrigt underlag

- *Solstudie vårdagjämning Famnen (Gimle, 2022)*
- *Solstudie 20e juni Famnen (Gimle, 2022)*

Medverkande

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

Medverkande byggaktörer har varit Gimle och Svenska Bostäder. Medverkande arkitektkontor har varit Lindberg Stenberg Arkitekter, Kjellander Sjöberg, Topia landskapsarkitekter och White Arkitekter.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i ett mycket kollektivtrafikhärläge 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 gestaltningssidé och hög arkitektonisk kvalitet med gedigna material och genomtänkta detaljer. Utemiljöerna ska utformas så gröna som möjligt och mötet mellan omgivande natur och ny bebyggelse ska särskilt bearbetas. Detaljplanen möjliggör även för en elnätsstation samt en ny gata för angröring 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 Famnenkyrkan 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 gestaltningssmässigt. Planförslaget medger cirka 200 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.

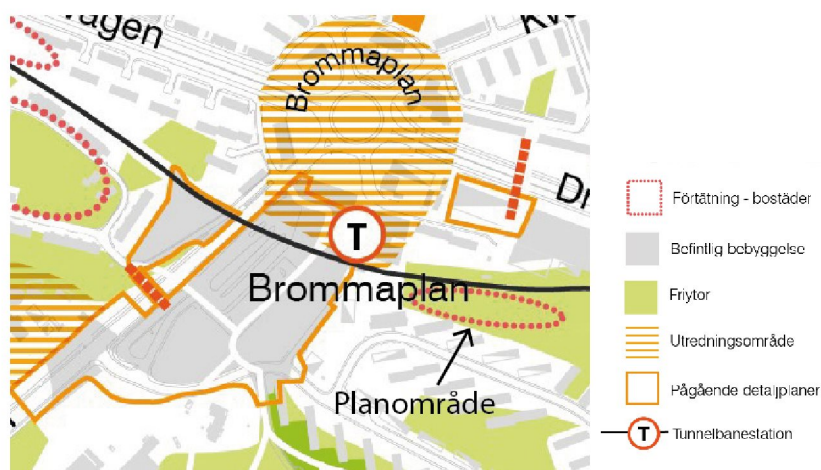
Vid nybebyggelse inom befintlig struktur ska en samtida tolkning göras av platsens förutsättningar utifrån ett helhetsperspektiv där närliggande bebyggelse beaktas. Utveckla smalhusstäderna med utgångspunkt ur dalstråken, det öppna stadsplanemönstret samt gatornas och byggnadernas anpassning till terrängen.

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. Undvika 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

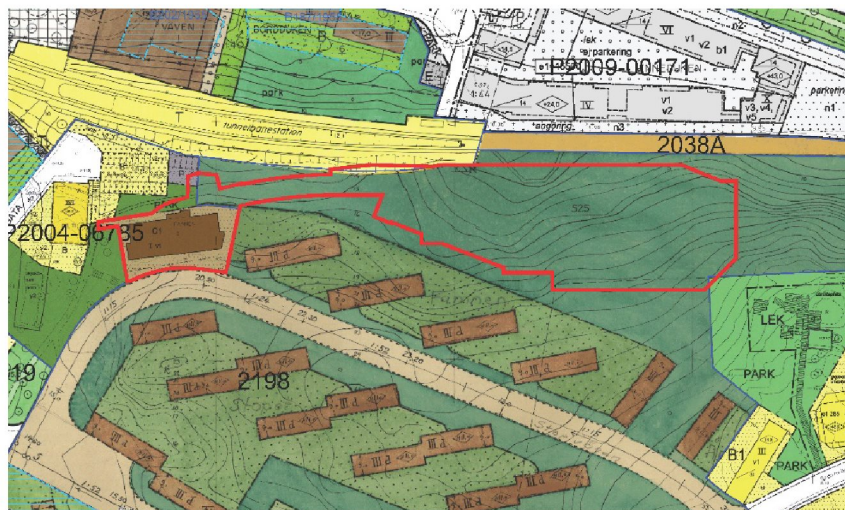
Planområdet omfattas av fyra gällande detaljplaner. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

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 för uppförande av cirka 100 lägenheter som ska upplåtas med bostadsrätt.

Exploateringsnämnden beslutade 2022-06-09 att markanvisa Famnen 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

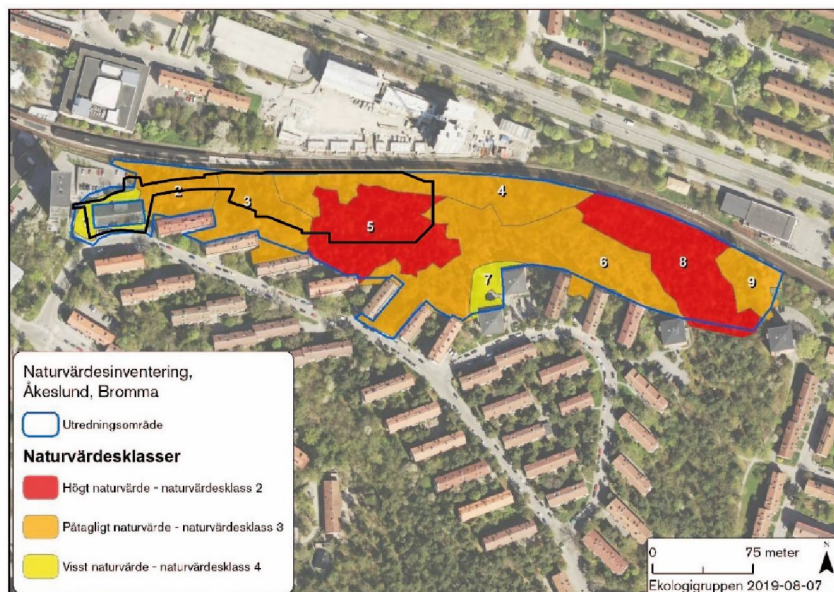
Mark och vegetation

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 Famnenkyrkan finns några uppvuxna träd som ger en grön inramning mot gatan.

Naturvärden

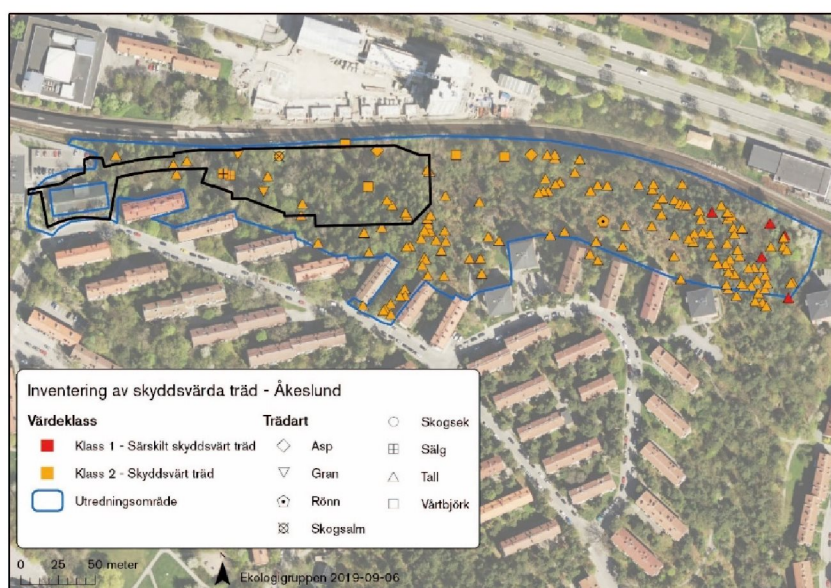
Tidigt i planarbetet togs en naturvärdesinventering fram för ett större område än det som nu planläggs. Utredningen beskriver områdets naturmiljö och naturvärden samt dess betydelse i stadens habitatnätverk och ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO-områden). Utöver naturvärdesinventering har en inmätning av skyddsvärda träd gjorts.

Inom planområdet finns ett område som bedömts ha högt naturvärde (klass 2), tre områden med påtagligt naturvärde (klass 3) och ett område som med visst naturvärde (klass 4). Området med högst naturvärde utgörs av barrblandskog och tallskog med stort inslag av gamla träd och tämligen goda förekomster av död ved.



Naturvärdesinventering, Ekologigruppen 2019. Svart markering är planområdet.

Inom området 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 stort antal träd som bedömdes vara värdefulla (klass 3), dessa mättes inte in i detalj.



Skyddsvärda träd, Ekologigruppen 2019. Svart markering är planområdet.

Skogen 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.

Kungsfågel är en rödlistad fågel som man kan förvänta sig regelbundet förekommer i området. Kungsfågeln är beroende av större grandominerade barrskogar och förekommer bland annat i Judarskogens och Kyrksjölöten naturreservat. Kungsfågel har inte noterats under inventeringens gång men med stor sannolikhet förekommer de regelbundet i delar av planområdet.

Inför granskningsskedet av planen kommer fågel- och fladdermusinventering att genomföras.

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. Planområdet utgörs generellt av morän och ytnära berg/berg i dagen.

Byggnader som angränsar till utredningsområdet i söder är grundlagda på berg/avsprängt berg.

Ras/skred

Framtaget PM för geoteknik har bedömt risken för ras och skred. Då området för planerade byggnader i huvudsak utgörs av morän och ytnära berg föreligger ingen risk för ras eller skred med befintliga släntlutningar.

Markradon

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

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

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

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



Maximalt vattendjup. Röd markering ungefärligt planområde. WSP.

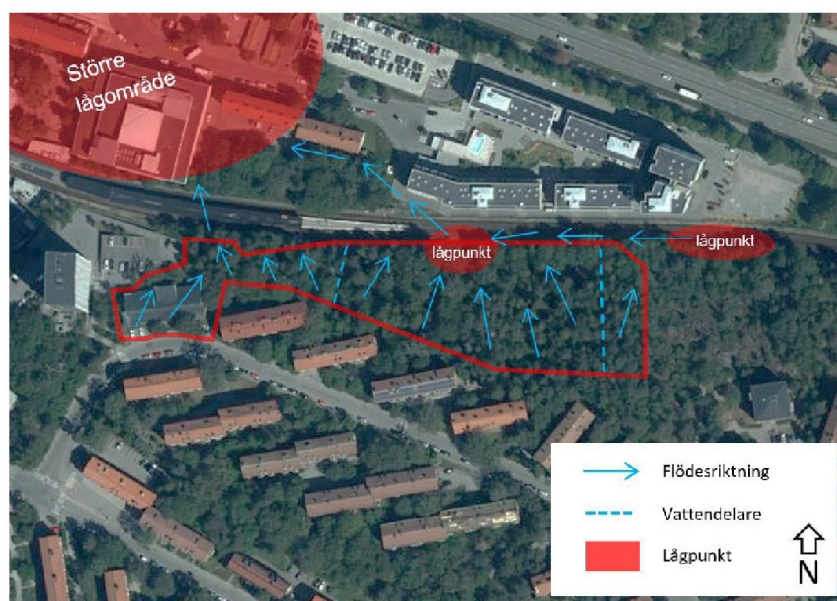
Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom det naturliga avrinningsområdet för Mälaren-Ulvsundajsön. Enligt databasen VISS (VattenInformations-System Sverige) som utvecklats av vattenmyndigheterna, länsstyrelserna och Havs- och vattenmyndigheten bedöms den ekologiska statusen i Mälaren-Ulvsundajsön vara Otillfredställande. Avgörande för bedömningen av ekologisk status för Mälaren-Ulvsundajsön har

varit klassningen av morfologiska förändringar och kontinuitet. Miljökonsekvenstyperna övergödning och miljögifter har bedömts till måttlig status. De ämnen som inte uppnår god status är näringsämnen, koppar och PCB:er. Kemisk status för Mälaren-Ulvsundasjön är bedömd till Uppnår ej god på grund av att gränsvärdena överskrids för de prioriterade ämnena antracen, bly- och blyföreningar, kadmium och kadmiumföreningar, PFOS och tribultyltenn föreningar samt för de överallt överskridande ämnen i form av kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE). 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. 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 tillslut 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 med församlingshem uppfört 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 Stopvägen. 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

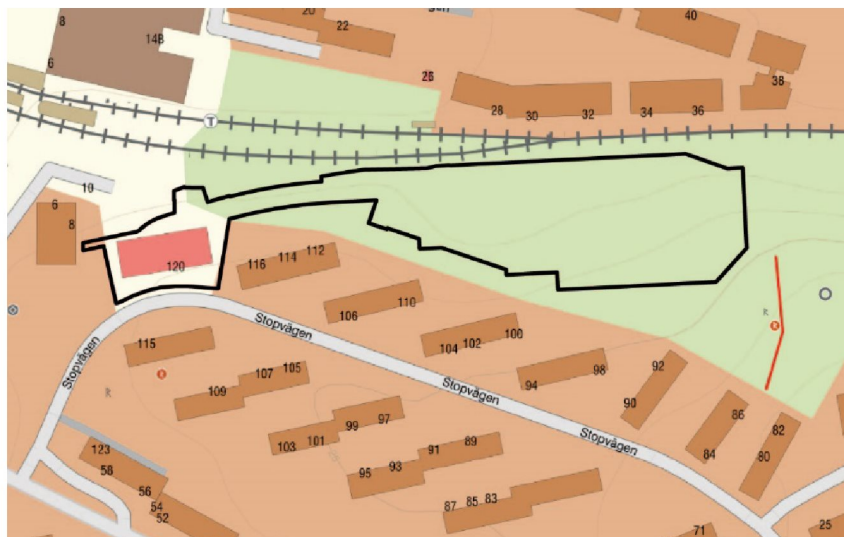
markerat i rött. Bild: Stockholms stadsmuseum.

Kulturlandskap

Stadsdelen Åkeslund fick sitt namn från ett torp som tidigare var beläget på platsen. Det äldre trädbeståndet står nära inpå 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

Församlingshemmet 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 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 församlingshuset 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. Kyrkan uppvisar tidstypisk arkitektur som en postmodernistisk byggnad. Som sådan är den inte ovanlig. Kyrkan 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 prägeln.

I Famnenkyrkan är den sociala aspekten tydligt gestaltad i arkitekturen, särskilt interiört. Den samlande 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 Fammenkyrkan och byggnaden på Dussinet 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.

Tillgänglighet

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

Störningar och risker**Förorenad mark**

Genomförd miljöteknisk markundersökning visar på en ställvis förekomst av metaller, PAH'er och PCB inom aktuellt område.

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 (NO₂) är 24- 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Buller

Planområdet exponeras från vägtrafikbuller från i huvudsak Drottningholmsvägen och av spårtrafikbuller från tunnelbanans gröna linje. Planområdet ligger med god marginal utanför influensområdet för flygbuller från Bromma flygplats. Inga andra källor till industribuller har identifierats.

Vibrationer

Mätningar av vibrationer har utförts i tre punkter för bedömning av risken för stomljud och komfortvibrationer. Utifrån vibrationsmätningarna som gjorts är det sannolikt att det behövs stomljudsdämpande åtgärder 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.

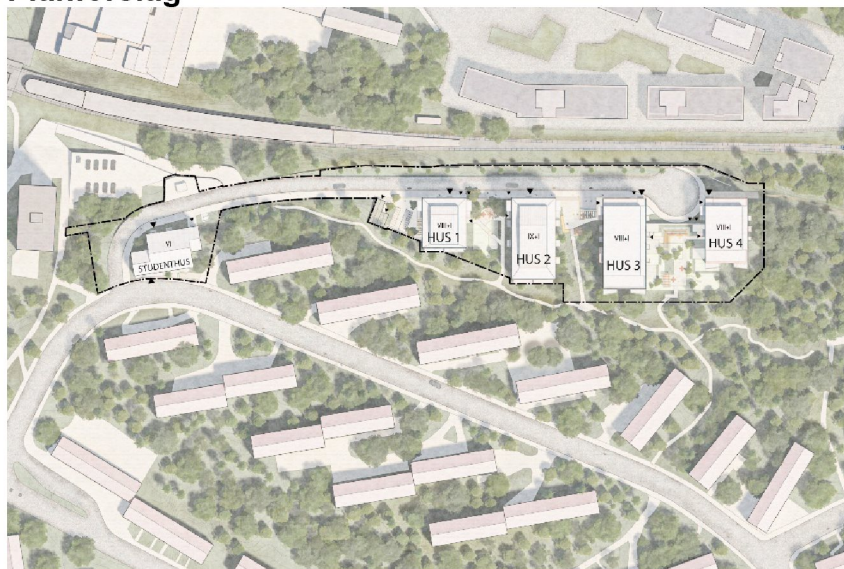
Urspårningsrisk tunnelbana

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.

Ljusstörningar

Planområdet ligger i direkt anslutning till spårtrafik varför risken för ljusstörningar bör utredas vidare.

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 ett mycket bra kollektivtrafikläge samt skapar fler entréer och kopplingar till den del av befintligt naturområde som bibehålls.

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 200 bostäder, varav cirka hälften avses vara bostadsrätter och hälften hyresrätter, 6 LSS-lägenheter samt 34 studentlägenheter.

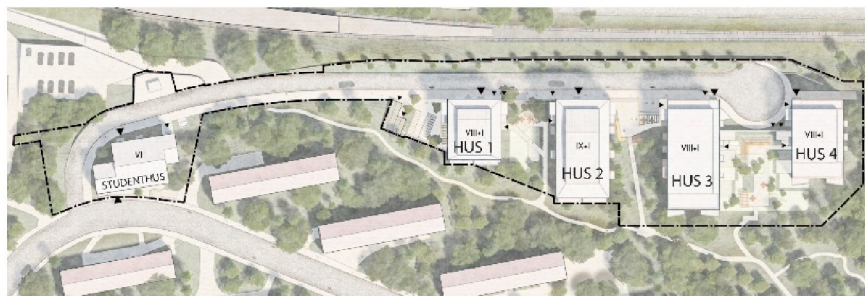
Användning

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

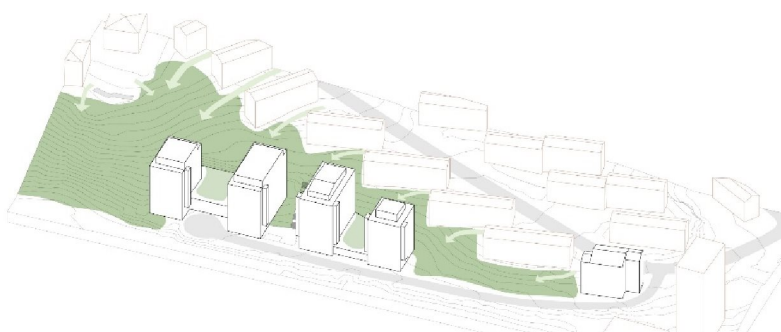
Övergripande

Nya bostäder tillförs i anpassning med topografi, natur och befintlig bebyggelse och tillför bostäder i ett attraktivt läge nära kommunikationer och grönområden.



Föreslagen bebyggelse namngiven. Bild: Kjellander och Sjöberg.

Mot den nya gatan och tunnelbanespåret placeras fyra punkthusliknande byggnader med gavlarna 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. Marken som ska återfyllas och gestaltas i likhet med angränsande park- och naturmark samt den kvarvarande marken 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.

Punkthusen 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.

Höjdskalan 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 på Dussinet 1. Befintlig bebyggelse längs Stopvägen ses i bakgrunden. Bild: Lindberg Stenberg.

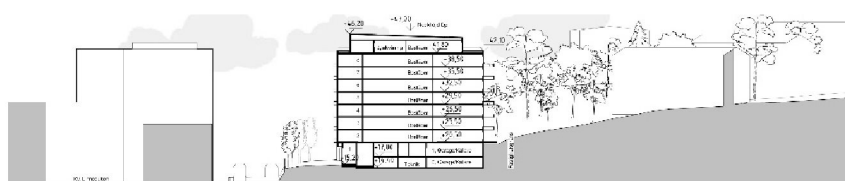
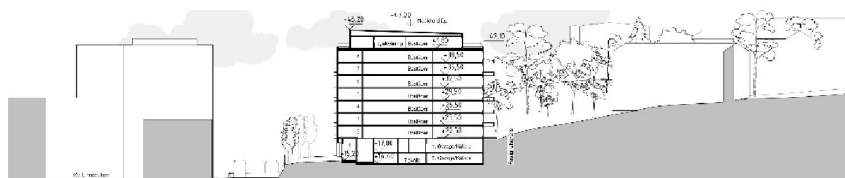
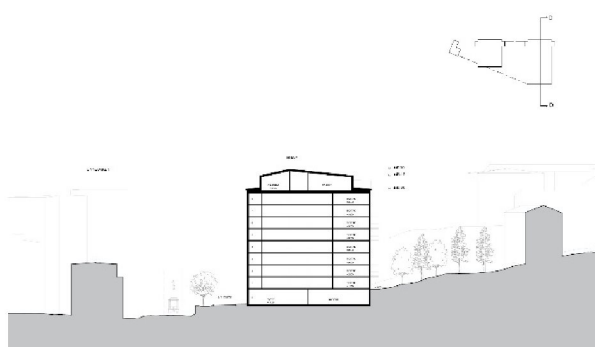
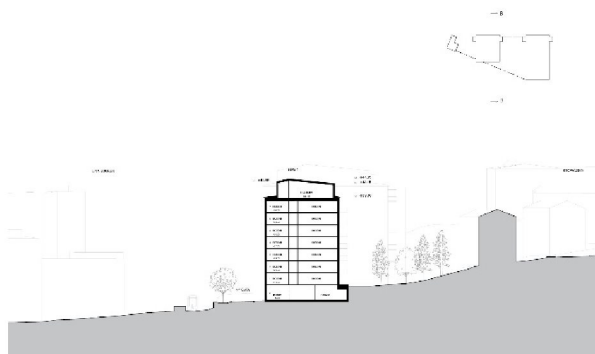


Flygvy över planområdet, sett från norr. Bild: Kjellander Sjöberg

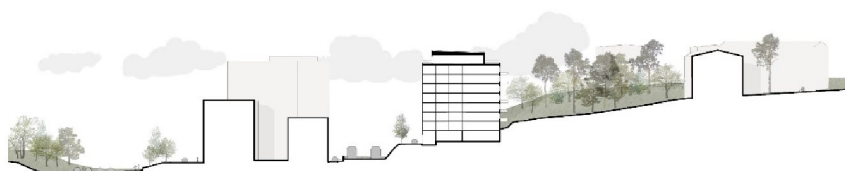
Hus 1-4

De fyra punkthusen 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, punkthusen 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 innanför liggande naturområde och bebyggelse kan bevaras. Kvarterens mark möter befintlig naturmark genom att ansluta till liknande naturmarkskaraktär och nivåer.



Sektioner genom hus 1-4. Bilder: Kjellander Sjöberg och 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.

Byggnadsvolymerna är uppdelad 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. 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. För att möjliggöra grönska på bostadsgårdarna ska dess takkonstruktion vara planteringsbart (b). 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 hyresrätt (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 Famnenkyrkan, som då verksamheten flyttat föreslås rivas för att ge plats åt den nya gatan. Studenthusets volym, uttryck och riktning ska samspela med omgivande smalhusbebyggelse.

Byggnaden har sin huvudentré från Stopvägen (f10). I hörnan Stopvägen/nya gatan får centrumändamål finnas i bottenvåningen och här får ej bostäder inrymmas (B2C1). Hörnan ska ges ett öppet och välkomnande uttryck mot gatan och därför ska minst 50 % av fasaden i bottenvåningen utgöras av fönsterarea (f1). Den andra entrén är placerad mot den nya gatan. På nedre plan finns garage och husets allmänna funktioner. Övriga plan innehåller studentbostäder.



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

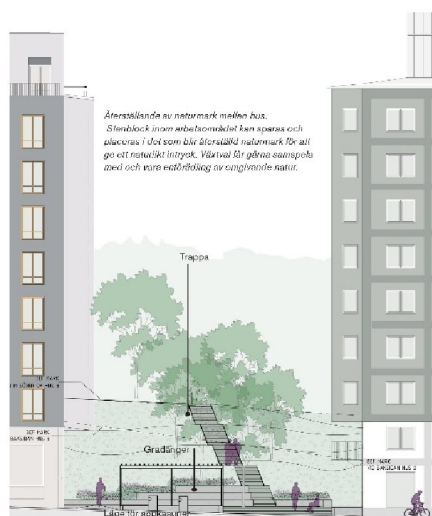
Skyddsrum

I hus 4 finns ett skyddsrum med 60 platser som ersätter befintligt skyddsrum i anslutning till Famnenkyrkan. Skyddsrummet har två utrymningsvägar som ligger placerade längs byggnadens norra och östra sida.

Parkområden

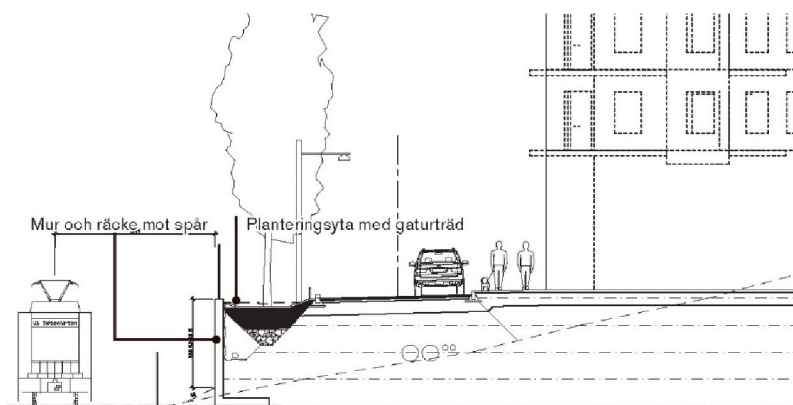
Kopplingen till angränsande naturmark behålls och förstärks genom ett allmänt släpp mellan hus 2-3 som planläggs som park. En platsbildning föreslås anläggas i anslutning till gatan för att främja möten mellan boenden både i området och besökare till området. Den nord-sydliga kopplingen förstärks genom att ett trapplopp mellan husen leder upp mot naturmarken. För att öka trygghet bör trapploppet och gångväg mot Stopvägen förse med belysning. Rörelsedetektor kan vara aktuellt för att inte störa djurlivet. En gångstig föreslås leda vidare upp mot Stopvägen. Syftet är att stärka den nord-sydliga kopplingen mellan ny och gammal bebyggelse och bidra till gena kopplingar mot bland annat Tunnlandsparken. Mindre platsbildningar föreslås längs med gatan för tillfällig vila, för gående på väg. Platserna fungerar även som entréer mot naturmarken.

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.



Elevation, allmänt natursläpp med trappa mellan husen och vistelseyta längs gatan, sett från den nya gatan. Bild: White.

Mellan den nya gatan och spårområdet föreslås 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. Trots att 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 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

Skyddsavstånd

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

Tunnelbanespåret löper nedsänkt i förhållande till planområdet med en nivåskillnad på minst cirka 2,5 meter. Det kortaste avståndet från Drottningsholmsvägen (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 Stopvägen 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. I början av gatan föreslås en stödmur och branta slänter ner mot befintligt parkeringsgarage samt murar kring ny elnätstation. Höjden på muren kan bli upp till 2,5 meter. Vägräcke föreslås sättas upp på denna sträcka. 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. Höjden på muren kan bli upp till 3 meter mot spårområdet.

Den nya gatan inom planområdet antas få en trafikmängd på cirka 200 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 anordnas 27 p-platser och för hus 3-4 anordnas 48 p-platser i garage i souterrängplan under och mellan husen. För studenthuset anordnas fyra p-platser i garage i bottenvåningen och en som markparkering mot Stopvägen. Av dessa försörjer en p-plats hus 1 och 2.

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 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. För hus 1-2

finns 203 p-platser för cykel varav merparten föreslås utomhus under tak. För hus 3-4 finns 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 m² BTA. Lägenheter större än 35 m² BTA gäller ett p-tal på 2,5 parkeringsplatser per lägenhet. Studentbostadshuset planeras till största del innehålla lägenheter som är mindre än 35 m² BTA. För studenthuset finns 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 granskning.

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 ska vara att göra så lite 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 som SVOA upprättar och fastighetsägaren bekostar.

Det finns inga befintliga dagvattenledningar inom eller i nära anslutning till planområdet som kan tjäna som anslutningspunkt. Olika alternativ på anslutningspunkter utreds av SVOA parallellt med framtagandet av planhandlingarna.

El/Tele

El-, optoledningar finns i befintligt gatunät. 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 ska uppfyllas. En möjlig framtida angöring till E-området har studerats och är möjlig om Trafikförvaltningen vill utöka sin verksamhet och anläggning vid Brommaplan väster om planerat E-område.

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.

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.

Krav på brandsäkerhet i ny bebyggelse ställs i Boverkets byggregler (BBR) och regleras därför inte ytterligare i detaljplanen.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Detaljplanearbetet fram till samråd har framförallt fokuserat på strukturen och volymerna och gestaltningen av byggnaderna har inte studerats i detalj. 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 gestaltungs- och volymmässigt höra samman med befintlig bebyggelse längs Stopvägen. Utformningen kommer att studeras vidare under planprocessen.

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

Bottenvåningarna ges en förhöjd våningshöjd om minst 3,5 meter för att ge ett välkomnande, generöst och resligt intryck (f4).

Sockelvåningarna som vänder sig mot gatan ska ges ett enhetligt uttryck med gemensamt material och färgsättning (f8).

Sockelvåningarna och bostadsentréerna mot gatan föreslås även ges en hög materialitet och detaljering för att ge ett livfullt och omhändertaget intryck längs med gatan. Byggnadernas huvudentréer ska placeras mot den nya gatan för att bidra till liv och rörelse (f9). 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 kontakt mellan byggnad och gata. Sockelvåningen innehåller även i delar garage. Sockelvåningen dras ibland tillbaka från gatan något, vilket skapar variation. På denna förgårdsmark ska planteringar finnas (n4). Indragen är endast små vilket bidrar till ett stadsmässigt uttryck. Sockeln kan utformas i ljus puts, eller betong, för att anspela till den befintliga bebyggelsen i Åkeslund.

De fyra husen grupperar sig två och två kring gemensamma bostadsgårdar som utgörs av bjälklagsgårdar underbyggda med garage.

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 släntröner och ska placeras inom fastigheten och ej på allmän platsmark.

Väster om hus 1 finns plats för miljöhus, cykelparkering under tak och sopkassuner. Plats för sopkassuner finns även väster om hus 3.

För att säkra möjligheten till en tyst uteplats på gårdarna kan antingen en genomsiktlig bullerskärm uppföras 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.

I gränserna mot omgivande naturmark finns bestämmelse om att marken ska återfyllas och gestaltas som angränsande park och natur efter schaktning (n3). Detta för att få en jämn övergång mellan naturmark på kvartersmark respektive allmän platsmark. Öster om hus 4 får också en trappa till skyddsrum anordnas inom en viss zon (n1).



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

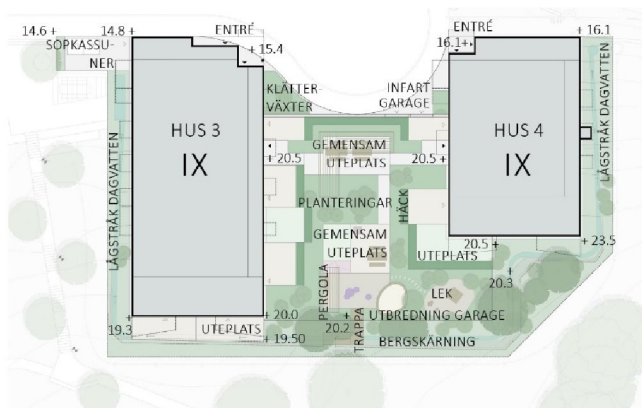


Illustration utemiljö, hus 3-4. Bild: Lindberg Stenberg.

Bottenvåningar, förgårdsmark och gemensamma ytor Studenthuset

Studenthuset har sin huvudentré från Stopvägen (f10) och ska utformas med genomgående trapphus (f7) vilket gör att den vänder sig mot både Stopvägen och den nya gatan. Hörnan mot gatukorsningen ska i bottenvåningen till minst 50% vara uppglasad (f1) och bostad får ej inrymmas i den här delen av byggnadens bottenplan (B2). Även centrumändamål får placeras här (C1). Detta för att ge förutsättningar för ökad koppling mellan gatan och det som händer i byggnaden och bidra till livet på gatan. För att säkerställa att den gröna karaktären mot Stopvägen bibehålls ska minst tre träd planteras mot Stopvägen och förgårdsmarken ska ges en grön karaktär (n2). I östra delen av tomten gränsar marken mot naturmark. Här föreslås naturlika växtmaterial väljas för att ge en upplevelse av att kvartersmarken

och naturen korresponderar med varandra. Möjlighet finns att uppföra bullerskyddad gemensam uteplats.



Illustration utemiljö, studenthus. Bild: Topia landskapsarkitekter.

Fasader och tak

Hus 1-4

Mittendelen av byggnaderna kan med fördel ges en variation med utstickande och indragna delar som delar upp fasaderna och ger en ökad upplevelse av slanka gavlar mot gatan och korta fasadlängder mot gårdarna. Det är viktigt att fortsatt arbeta med fasadernas vertikala uttryck. Bebyggelsen ska utformas med fasader i företrädesvis puts eller tegel (f5) av hög kvalitet och föreslås ges en färgskala som harmonierar med omgivande natur med skog och berg och med befintligt äldre bebyggelseområde i Åkeslund. Det kan t.ex. vara dova grågröna eller dämpade rödaktiga toner, och samordnas för den nya bebyggelsegruppen så den tydligt upplevs som en enhet.

Den översta våningen föreslås utformas som indragna takvåningar och ges ett avvikande material och skapar ett fint avslut av byggnaderna. Där takvåningarna inreds med bostäder föreslås takterrasser, vilket ger fina boendekvaliteter. Då taken upplevs som en del av taklandskapet är det viktigt att studera färgsättning och material så de smälter in på avstånd.

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. Burspråk får uppföras på byggnads långsida, med en minsta fri höjd om 3,5 meter, indraget minst 1,0 meter från gavel och får sticka ut max 2,0 meter från fasad. Burspråk ska linjera med sockelvåning och får ej sticka ut över park (f6). Sockelvåningar ska ges en enhetlig utformning mot gata (f8). Inglasade balkonger får inte uppföras då det riskerar att öka byggnadernas upplevda volymer. Om det krävs av bullerhänsyn får inglasning av balkong ske med L-formade skärmar, vilket kan komma att krävas för två lägenheter i hus 1 och 2. I avsnittet om konsekvenserna avseende buller visas med

en schematisk bild vilka lägenheter där inglasning av balkong kan bli aktuell.



Visionsbild, hus 1-4 sett från nya gatans östra del. 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 binder ihop volymerna (f3). Byggnaden är snedställd mot gatan och fasaderna ges en stilren utformning i tegel, gärna i rött tegel för att samspela med omgivande bebyggelse (f2).



Visionsbild, studenthuset sett från Stopvägen i öster, 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. Trapplopp mellan hus 2-3 upp mot naturmark görs med fördel smalt samtidigt som det ska upplevas som en trygg gångväg och ett tydligt allmänt stråk.

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 motsatt sida gångbana 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 vid sida av gatan. Skyddsräcke föreslås placeras på murkrön. Slutgiltig utbredning och höjder och murkrönshöjder studeras vidare i nästa skede.

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 trädarter 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. Planområdet ligger i västra delen av ett större, sammanhängande naturområde. Inom detta större naturområde, som inventerats med hänsyn till naturvärden, har två områden avgränsats som har högt naturvärde (klass 2). Övriga delar har i huvudsak påtagliga naturvärden (klass 3). Föreslagen bebyggelse koncentreras till den västra delen av naturområdet och för att spara så stor del som möjligt av naturmarken eftersträvas en effektiv markanvändning med hög exploatering i denna del. Det innebär att det ena av de två mest värdefulla områdena kan sparas i sin helhet, medan drygt hälften av det västra området tas i anspråk för ny bebyggelse. Inom området finns rödlistade arter, skyddade arter samt skyddsvärda träd som inom de delar som föreslås exploateras påverkas negativt. Några särskilt skyddsvärda träd har identifierats. Samtliga finns i östra delen av naturområdet och påverkas därför inte av planförslaget.

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.

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.

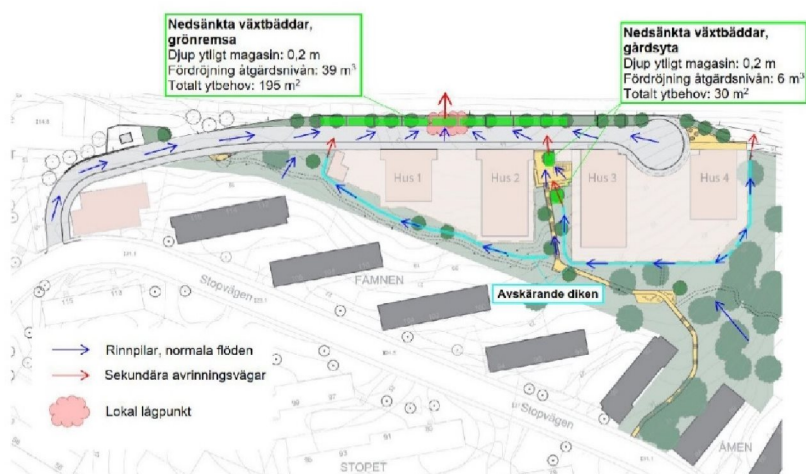
Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Det dagvatten som når ledningsnätet från den planerade bebyggelsen avleds via kombinerade ledningar till Bromma avloppsreningsverk och sedan vidare till recipienten Strömmen. Båda recipienterna har en ekologisk status som klassificeras som Otillfredsställande samt en kemisk status klassificerad som Uppnår ej god. Med föreslagna dagvattenlösningar bedöms det att den föreslagna exploateringen inte äventyrar att recipienterna uppnår deras miljö kvalitetsnormer.

Föreslagen dagvattenhantering ligger i linje med Stockholms stads åtgärdsnivå och generellt uppnås en reningseffekt på mellan 40-95 % i föreslagna anläggningar, vilket ger en betydande reducering av föroreningsbelastningen jämfört med om inga reningsåtgärder implementeras. Trots åtgärderna beräknas flera ämnen öka, varav kvicksilver och kväve har störst procentuell ökning. Det kan förklaras av att området i nuläget främst består av naturmark som i planerad situation ersätts med en trafikerad väg. 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 Strömmens avrinningsområde. I förhållande till de vattenvolymer som totalt sett avleds till Strömmen bedöms det därmed osannolikt att planerad exploatering skulle försämra möjligheterna att nå satta MKN i Strömmen, trots att exploateringen innebär en ökad föroreningsbelastning för vissa ämnen.

För allmän platsmark inom planområdet föreslås dagvatten omhändertas 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 bakom

planerade byggnader. När kapaciteten i ledningsnätet överskrids bräddar 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.

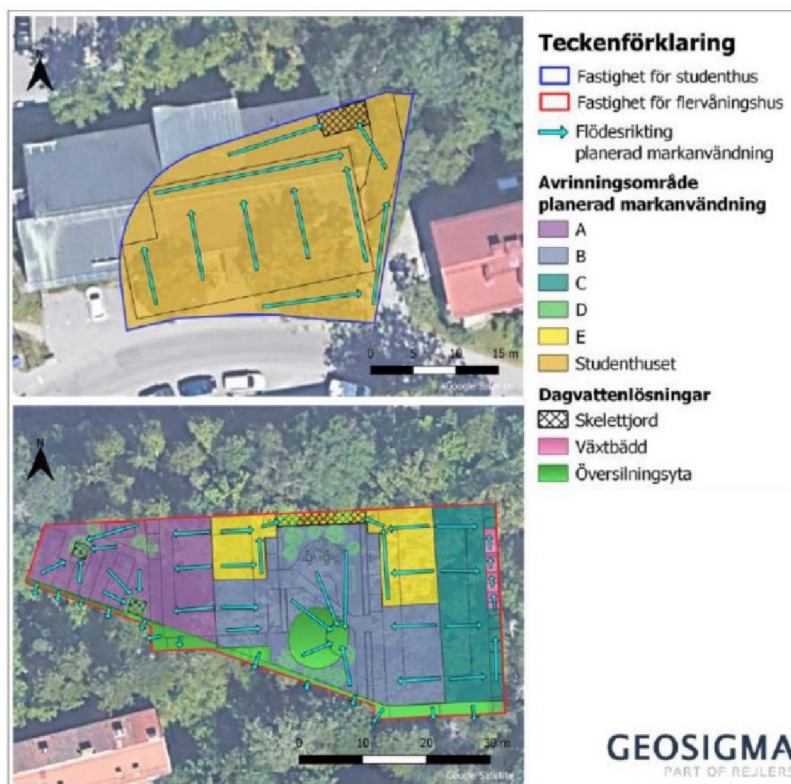


Redovisade dagvattenlösningar för allmän platsmark inom planområdet. Bild: WSP.

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

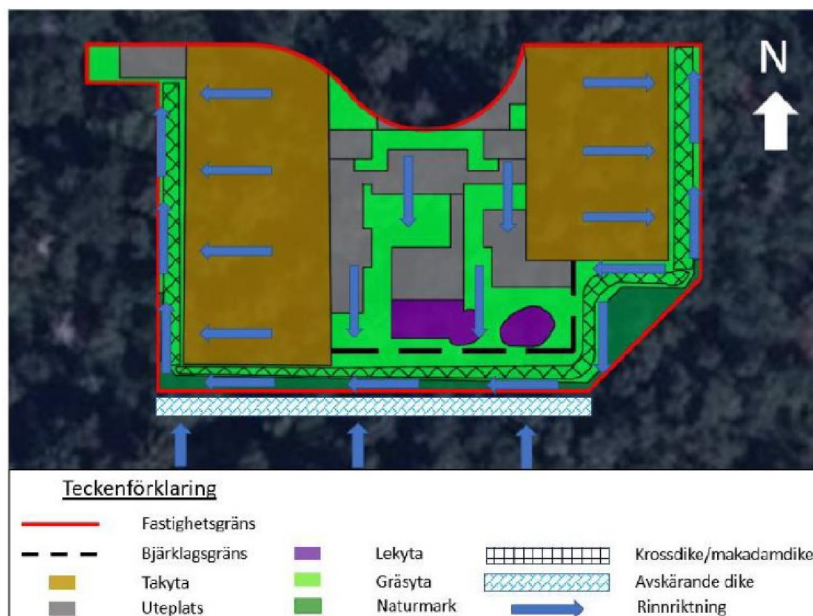
Dagvatten från studenthuset föreslås renas och fördröjs i skelettjordar som samordnas med trädplantering. Åtgärden föreslås placeras intill infartsvägen i delområdet i norra del för att avledning ska kunna ske ytligt.

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 skålförmad 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 sluttar 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 omhändertas 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 byggherren genom val av byggnadsmaterial inte får förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/stadsbild

Hus 1-4 utgör ett skalbrott jämfört med befintlig smalhusbebyggelse längs Stopvägen. Bebyggelsen har 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 att byggnaderna passas in i sluttningen kommer att bidra till att byggnaderna blir mindre framträdande. De planerade byggnaderna kan komma att delvis påverka siktlinjer från befintlig bebyggelse längs Stopvägen. Planerad ny byggnad (studenthuset) längs Stopvägen anpassas efter skalan på befintlig bebyggelse längs Stopvägen.

Kulturarhistoriskt 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.

Avseende utemiljön är det väsentligt att hantera den omgivande naturmarken på tomten 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 minst ett nytt träd planteras mot Stopvägen och förgårdsmarken ges ett grönt intryck.

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 ej 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 minskas 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.

Elektromagnetiska fält

Placeringen av föreslagen elnätstation innebär att rekommenderade säkerhetsavstånd för elektromagnetisk strålning till bostadsändamål uppfylls.

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

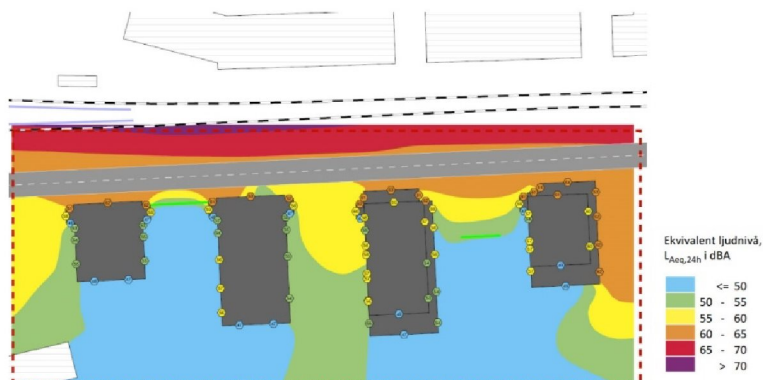
Genomförd bullerutredning (Akustikkonsulten, 2022) visar att det med lämpliga val av ytterväggskonstruktioner, fönster, ventiler m.m. går att åstadkomma en god ljudmiljö inomhus i bostäderna.

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 föreslagen 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.

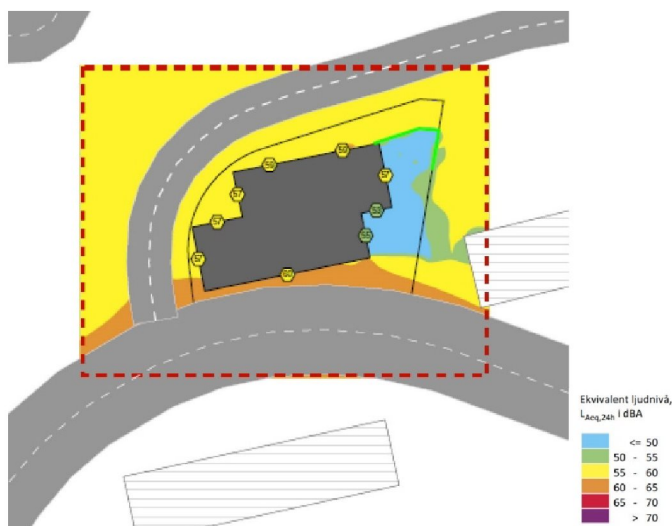
För att möta Trafikbullerförordningens riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet förläggas med fönster mot den tysta sidan. För små lägenheter om högst 35 m² accepteras upp till 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Framtagna planlösningar har visat att det är möjligt att uppfylla dessa krav. Ett fåtal mindre bostäder blir enkelsidiga mot sida med ekvivalenta ljudnivåer på 60-65 dBA.

Terrassen på hus 4 behöver ett tätt räcke för att sänka trafikbullernivåerna så att riktvärdena kan klaras. Två stycken lägenheter på plan 11 i Hus 1 och Hus 2 har fasad mot spåret med över 60 dBA och 56-58 dBA vid sovrummen. Dessa behöver försees med tätt balkongräcke och bör utöver det också ha en L-formad skärmvägg mot spåret för att med viss marginal klara riktvärdet 55 dBA på den bullerskyddade sidan.

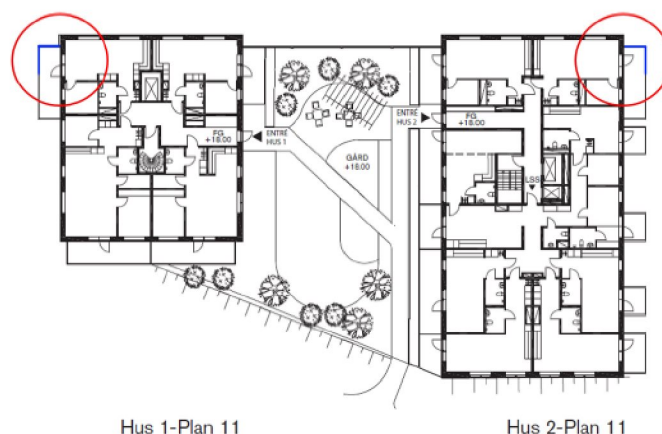
Uteplatser som klarar riktvärdena kan anordnas på innergårdarna men förutsätter lokala skärmar som är 2,2 meter höga.



Beräknad dygns ekvivalent ljudnivå för föreslagen bebyggelse, hus 1-4. Bild: Akustikkonsulten.



Beräknad dygns ekvivalent ljudnivå för föreslagen bebyggelse, studenthuset. Bild: Akustikkonsulten.



Markering av balkonger som förses med tät balkongräcke och bör utöver det också ha en L-formad skärmvägg mot spåret. Bild: Akustikkonsulten.

Föreslagen bebyggelse inom planen skulle för bakomliggande bebyggelse i söder medföra bullerskärmmning 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.

Stomljud

Utifrån de uppmätta vibrationsnivåerna har stomljudsnivåer inomhus i färdig byggnad beräknats. Beräknade stomljudsnivåer utifrån de uppmätta vibrationsnivåerna uppgår som högst till 41 dBA maximal ljudnivå (Fast). Nivåerna kommer bero på val av grundläggning, konstruktioner, planlösningar m.m. Eventuell stomljudsdämpning kan utföras med vibrationsdämpande kuddar ovanpå pålade plintar eller med vibrationsdämpande matta under en bottenplatta. Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i bostadsrum inte överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage vilket regleras i planen.

Översvämningsrisker

Enligt utförd skyfallsutredning är översvämningsrisken för planerad bebyggelse inom planområdet låg. Det bedöms vidare vara låg risk för skador på planerade byggnader eller problem med framkomlighet vid en skyfallssituation.

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

Ökade vattenhastigheter över spårområdet ger en ökad risk för erosion av jordmaterial i anslutning till spårområdet. Ökningen motsvarar risk för erosion av partiklar med kornstorlek 10 mm i nuläget till partiklar med kornstorlek 100 mm efter exploatering. Risken för erosion av banvallen för spåren behöver utredas vidare och eventuella åtgärder identifieras. En dialog bör föras med spårägare för att utreda aktuell sträcka av spårvägen och dess möjlighet att hantera skyfallsflöden.

Farligt gods

Riskenivåerna med avseende på farligt godsleden

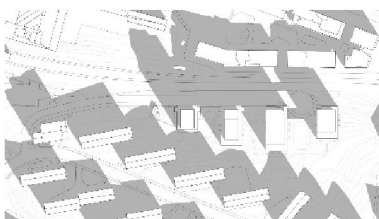
Drottningholmsvägen anses som acceptabelt låga inom området. Drottningholmsvägen är belägen minst 67 meter från förevarande detaljplanområde och cirka 87 meter som minst och 126 meter som mest från planerad bostadsbebyggelse. Detta i kombination med att det relativt korta konsekvensavståndet av det farliga 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

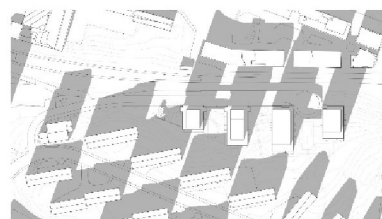
Utförda riskberäkningar visar att riskenivåerna med avseende på urspårning på tunnelbanespåret är acceptabelt låga inom planområdet. Befintliga barriärer finns i nuläget mellan delar av planområdet och tunnelbanespåret som bedöms leda till ytterligare reducerade riskenivåer, men även utan dessa befintliga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

Ljusförhållanden

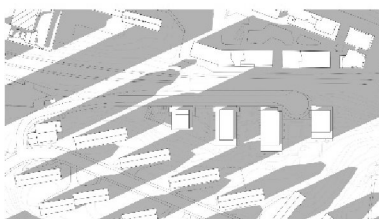
Solstudier har tagits fram för bebyggelsen inom planområdet. Dessa visar att hus 1-4 vid vår/höstdagjämning delvis innebär ökad skuggning för befintliga bostäder norr om spåret. Vid sommarsolståndet innebär studenthuset ökad skuggning för intilliggande bostadshus i öster under eftermiddag/kväll. Planerad bebyggelse innebär samtidigt skuggning på den egna bebyggelsen och det blir viktigt i fortsatta arbetet att säkerställa acceptabla ljusförhållanden på gårdar och i bostäder.



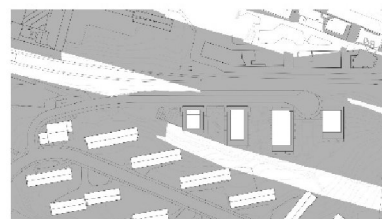
21:a mars kl. 09:00



21:a mars kl. 12:00

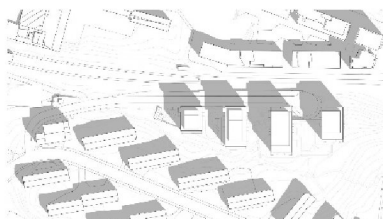


21:a mars kl. 15:00

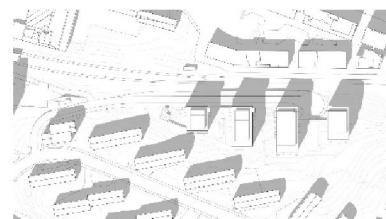


21:a mars kl. 18:00

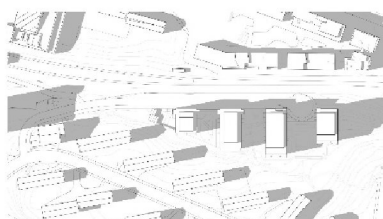
Solstudie för planerad bebyggelse, vår/höstdagjämning. Bild: Kjellander Sjöberg.



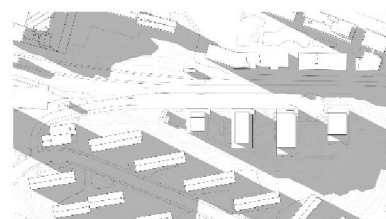
20:e juni kl. 09:00



20:e juni kl. 12:00



20:e juni kl. 15:00



20:e juni kl. 18:00

Solstudie för planerad bebyggelse, sommarsolstånd. Bild: Kjellander Sjöberg.

Barnkonsekvenser

En stor del av det föreslagna planområdet utgör park- och naturmark som i parkplanen pekas 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 försees 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

- Granskning: september 2023
- Antagande: december 2023

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.

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 Gimle 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. Genomförandavtal ska tecknas med berörda ledningsägande bolag avseende ledningsarbeten.

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

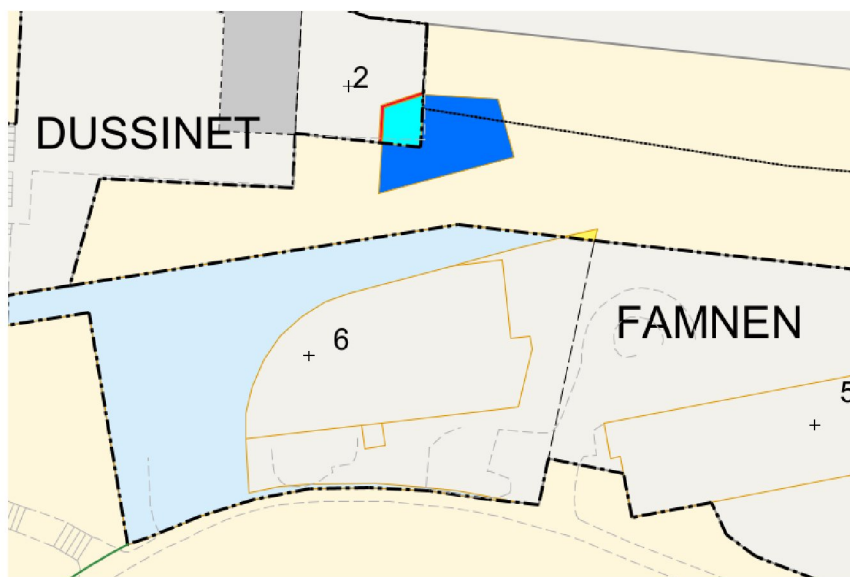
Användning av mark

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.

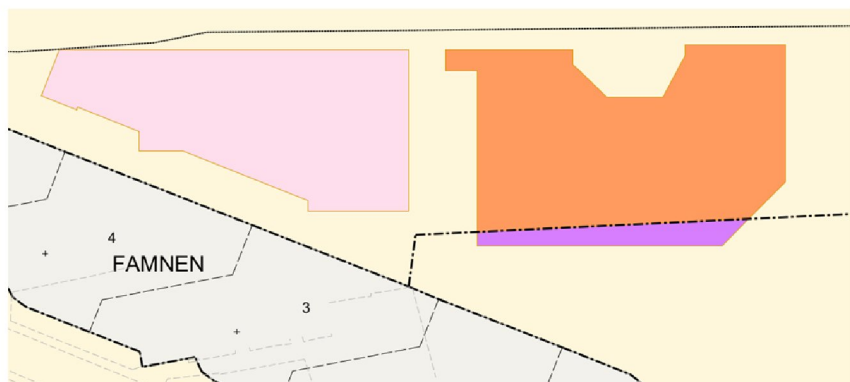
Fastighetsbildning

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.

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 framtagna 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.