

Handläggare
Gunnar Hedman
E-post: bromma@stockholm.se

Till
Bromma stadsdelsnämnd

Detaljplan för Örtuglandet 1 i Åkeslund gällande bostadsbebyggelse

Förslag till beslut

Nämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på stadsbyggnadskontorets remiss om förslag till detaljplan för Örtuglandet 1 i stadsdelen Åkeslund.

Omedelbar justering

Lena Holmdahl
stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att en del av fastigheten Örtuglandet 1 på Åkeshovsvägen 10-12, som idag är parkeringsplats, omvandlas till bostäder. Totalt planeras ca 95 lägenheter i sex hus.

Förvaltningen ställer sig positiv till förslaget som ger ett välbehövligt tillskott av lägenheter i ett centralt och kollektivtrafikhögt område. Nödvändigt är emellertid att förvaltningens behov av förskoleplatser, inom närområdet, tillgodoses väl och att barnen får acceptabla ytor för utevistelse.

Bromma stadsdelsförvaltning
Förskola och teknik

Gustavslundsvägen 151 G
Box 15017
167 15 Bromma
Telefon 50806439
Växel 50806000
bromma@stockholm.se
stockholm.se

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av verksamhetsområde administration i samarbete med övriga verksamhetsområden. Lokala rådet för funktionshinderfrågor, pensionärsrådet och ungdomsrådet har getts tillfälle att yttra sig över remissen.

Ett samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 20 juni 2016, i Tekniska nämndhuset, då stadens representanter fanns på plats för att svara på frågor.

Programmet visas under tiden 14 juni – 16 augusti i Tekniska nämndhuset, Alviks bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Eventuella synpunkter på programförslaget lämnas skriftligt och ska ha inkommit senast den 16 augusti 2016 till Stockholms stadsbyggnadskontor. Förvaltningen har begärt och beviljats förlängd svarstid.

Bakgrund

Bolaget AB Stockholmshem äger fastigheten Örtuglandet 1 där det idag finns två stycken åttavåningar höga bostadshus. Bolaget önskar nu exploatera befintlig markparkering för att där bygga ca 95 bostäder fördelade på sex punkthus.

Det aktuella planområdet, som är ett ca 0,49 ha stort område, ingår i programområdet för Centrala Bromma. Området ligger i direkt anslutning till Åkeshovsvägen, en lokal genomfartsgata mellan Drottningholmsvägen och Västerled via Djupdalsgatan. Planområdet avgränsas i norr och öster av resterande del av Örtuglandet 1 samt koloniområdet på Örtuglandet 2. Örtuglandet 3 avgränsar området mot nordväst, Örtuglandet 2 i sydost och Åkeshov 1:1 i sydväst. Genom fastigheten går idag en kvartersgata mot kv. Nymilen och Fredrikslundsstråket, som kopplar till Brommaplan.

Förslaget i korthet

Huvudsyftet med detaljplanen är att komplettera befintlig bebyggelse längs Åkeshovsvägen med ytterligare ca 95 lägenheter i sex bostadshus. Detaljplanens intentioner är att ta god hänsyn till omgivande stadsbilda karaktär, kulturhistoriska värden och gaturummets grönstruktur. Den nya bebyggelsen avses även anpassas till platsens olika skalor: det småskaliga småhusområdet, lamellhuset på två våningar och de storskaliga, åtta våningar höga skivhusen. Byggnadernas volymer är uppbrutna för att samspela med de småskaliga fasaderna vid Åkeshovsvägen.



Situationsplanen visar byggnadernas anslutning till gata och gårdsrum

Punkthusen i sex våningar

De tre byggnaderna mot skivhusen är planerade i sex våningar för att ansluta till de bakomvarande åtta våningar höga skivhusen. Dessa hus sockelvåningar är gestaltade med träpanel för att bryta ner fasaden och skapa en varm fasad i ögonhöjd. Balkongerna är varierat placerade.

Punkthusen i fyra våningar

De tre byggnaderna närmast gatan är planerade i fyra våningar för att samspela med bebyggelsen på andra sidan Åkeshovsvägen. Entréerna vetter mot gatan för att ge liv i bottenvåningarna. En gemensamhetslokal är placerad vid entrégatans hörn. Tydliga siktlinjer skapas mellan byggnadsvolymer.

Parkeringen till befintliga och nya bostadshus på fastigheten förläggs under marknivå med ett överbyggt, planterat däck. Gaturummets alléstruktur bevaras och förgårdsmarken anpassas till omkringliggande trädgårdsstads struktur så att områdets lummiga karaktär stärks.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till detaljplaneförslaget som ger ett värdefullt tillskott av hyreslägenheter i ett centralt och kollektivtrafiknära läge. Inga grönytor tas i anspråk och trivselen bör komma att öka i och med att markparkeringen ersätts med hus och gårdsmiljö. Det finns idag inga väsentliga naturvärden inom planområdet, då detta huvudsakligen utgörs av en asfalterad parkeringsyta.

Gruppboende

I Bromma råder brist på gruppboenden för handikappade

utvecklingsstörda varför vi redan i detta skede vill framföra behovet av en gruppbostad för 6 boende med heldygnsomsorg.

Förskolebehov

Förvaltningen bedömer att behovet av förskoleplatser kommer att kunna tillgodoses under förutsättning att tillfälliga förskolor, i närområdet, permanentas.

Tillgänglighet

Förvaltningen förutsätter att tillgängligheten i olika aspekter nogt beaktas i det fortsatta planarbetet. En god framkomlighet för rörelsehindrade och synskadade är grundläggande, men även att upplevelse kvaliteten beaktas för personer med nedsatt hälsa och funktion. All ny vegetation som planeras i den nya bebyggelsen bör, med hänsyn till allergi, följa anvisningarna i stadens utemiljöprogram. Där höjdskillnaden utgör hinder för personer med funktionsnedsättning anläggs ramper eller annan likvärdig åtgärd. Intill bilparkering avfasas trottoarkant så att rullstolsburna självständigt kan rulla mellan gata och gångbana.

Gator och trafik

Den föreslagna bebyggelsen omges av vägar med tung trafik varför förvaltningen vill påpeka vikten av goda och säkra trafiklösningar.

Bilagor

Stadsbyggnadskontorets remiss