

Utlåtande 2017:197 RII (Dnr 120-1104/2017)

Detaljplan för del av fastigheterna Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1 Nockebyskogen i stadsdelarna Nockeby och Nockebyhov i Stockholm, Dp 2010-06964-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för del av fastigheterna Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1 Nockebyskogen i stadsdelarna Nockeby och Nockebyhov i Stockholm, Dp 2010-06964-54, antas.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Detaljplanen omfattar kvartersmark för bostäder och för angöring till bergrum tillhörande Nockeby reningsverk. Sex mindre flerfamiljshus kan uppföras längs Gustav III:s väg i kanten mot Nockebyskogen, med totalt 106 bostäder. Marken är i gällande plan parkmark utom en vändplan som är gatumark.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Stockholm lider av en stor bostadsbrist. 106 hyreslägenheter i ett kollektivtrafiknära och attraktivt läge är därför mycket välkommet tillskott till Stockholms bostadsförsörjning. Bebyggelsen tillför kvalitéer till stadsbilden genom att en dubbelsidighet skapas längs Drottningholmsvägen i ett läge med låga vistelsevärden på grund av buller och markupplag.

Bilagor

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

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av fastigheterna Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1
Nockebyskogen i stadsdelarna Nockeby och Nockebyhov i Stockholm, Dp
2010-06964-54, antas.

Stockholm den 23 augusti 2017

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Roger Mogert

Ulrika Gunnarsson

Ärendet

Förslaget till detaljplan omfattar kvartersmark för bostäder och för angöring till bergrum tillhörande Nockeby reningsverk. Sex mindre flerfamiljshus kan uppföras längs Gustav III:s väg i kanten mot Nockebyskogen, med totalt 106 bostäder. Marken är i gällande plan parkmark utom en vändplan som är gatumark.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 15 juni 2017 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 29 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av bostadshus med sammanlagt ca 106 lägenheter i kanten mot Nockebyskogen. Angöring sker via Gustav III:s väg, som får en utökad vändplats. Planen reglerar även angöring till bergrum tillhörande Nockeby reningsverk. Planförslaget innebär i ett större perspektiv en förtätning av Stockholm nära en i översiktsplanen utpekad tyngdpunkt - Brommaplan.

Bakgrund

Exploateringsnämnden beslöt 2008-12-11 att markanvisa ett område inom fastigheten Åkeshov 1:1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening, SKB.

Exploateringsnämnden sökte samtidigt ny detaljplan för bostäder inom området.

Området är beläget längs Drottningholmsvägen, i kanten mot Nockebyskogen i stadsdelarna Nockeby och Nockebyhov. Markområdet är till övervägande del plant och utgörs av parkmark i form av gräsytor och de låglänta delarna av skogsbrynet. Inom området finns även ett gammalt upplagsområde som angörs via en grusväg. Området gränsar till Nockeby reningsverk som har sin verksamhet i bergrum under mark. På andra sidan Drottningholmsvägen ligger villabebyggelse i Nockebyhov.

Det nu utarbetade förslaget har utgått från förutsättningen att sex mindre flerfamiljshus ska kunna uppföras på Gustav III:s väg i kanten mot Nockebyskogen. Bebyggelsen kan tillföra kvalitéer till stadsbilden genom att en dubbelsidighet skapas

längs Drottningholmsvägen i ett läge med låga vistelsevärden på grund av buller och markupplag. Bebyggelsen ansluter till liknande miljöer med strikta husrader, alléträd och lokalgata som finns i Bromma, t.ex. längs Drottningholmsvägen vid Stora Mossen. Husens volym tar fäste mot skogsbranten och storskaligheten längs Drottningholmsvägen och trappas ner mot villabebyggelsen. En god anpassning är nödvändig i mötet med marken mot skogen.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget längs Drottningholmsvägen och utgörs den del av fastigheterna Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1 som ligger i kanten av Nockebyskogen. Området gränsar i nordväst, i öster och söder till parkmark – ängen och Nockebyskogen, i nordväst även till Drottningholmsvägen och, på andra sidan Drottningholmsvägen, till villabebyggelse.

Planområdet omfattar ca 2 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av staden.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan

Detaljplanen ersätter inom sina gränser gällande detaljplanerna P1 537, fastställd 1929, P1 711, fastställd 1930, P1 2659, fastställd 1942 P1 5504, fastställd 1965 och P1 6002, fastställd 1963. Planerna saknar genomförandetid.

Gällande detaljplaner anger parkmark för största delen av planområdet samt gatumark för Drottningholmsvägen.

Översiktsplan

I översiktsplan för Stockholm är området markerat som gles stadsbebyggelse gränsande till Brommaplans tyngdpunkt. Det övergripande målet för tyngdpunkter är att skapa mångsidiga och täta stadsmiljöer med stor blandning av boende, parker, verksamheter och service etc. Planförslaget strider inte mot översiktsplanen.

Riksintressen

Enligt miljöbalkens 3 kap 6 § anges Bromma de Geermoränsystem vara av riksintresse för den vetenskapliga naturvården.

Området ligger även inom Mälarens riksintresse för natur- och kulturvården enligt 4 kap miljöbalken.

Drottningholmsvägen är av riksintresse enligt 3 kap 8 § miljöbalken vilket innebär att framkomlighet och trafiksäkerhet måste säkras.



Planområdet markerat med rött på sned flygbild sedd mot norr.

Planförslaget

Förslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av sex nya hus i form av mindre flerbostadshus i 4 + 1 våning, med indragen takvåningen och med bostadskomplement i bottenvåningen. Bebyggelsen följer skogsbrynet och är varsamt och terränganpassat inplacerad för att inte skada de Geermoränerna. Byggnaderna placeras i huvudsak på öppen gräsmark och på Gustav III:s väg. Marken mellan och bakom byggnaderna ansluts mot befintlig naturmark genom att mjukt släntas ut utan stödmurar. Totalt rymms ca 106 lägenheter.

Planen reglerar även angöring till bergum tillhörande Nockeby reningsverk. Marken läggs ut som kvartersmark avsedd för reningsverk. Idag kör man på parkmark för att komma ner i de underjordiska bergummen.



Situationsplan. Illustration: Landskapslaget / Brunberg & Forshed Arkitektkontor

Ny bebyggelse

Bebyggelsen är grupperad i två grupper, där husen i den norra delen har en mindre utbredning och slankare volymer än husen i den södra delen. Husen är placerade 25m från Drottningholmsvägen. De är noggrant inplacerade mellan de Geermoränsblocken och där marken redan är skadad. Husen angörs via en väg på kvartersmark som ansluter med en liten grön förgård och trottoar. Marken mellan och bakom byggnaderna ansluts mot befintlig naturmark genom att mjukt släntas ut utan stödmurar. Bostäderna i bottenvåningen har en liten uteplats på kvartersmark mot skogen.

Husen är i 4 vån och med en indragen 5:e våning. Den 5:e våningen avviker i material och färg från de första 4 våningarna och utformas med vissa rundade hörn. I huvudsak är det ett putsat hus som skall uppfattas som solitt utan frihängande balkonger. Balkonger finns på husen men skall ha släta fronter som smälter in i huskroppen. Fönstren är sammanbundna i vissa lägen för att ge en variation och att husen får en horisontal riktning. Entréplanet på husen ligger ca 1meter upp med ett förhöjt entrérum, något indragen i huskroppen och bildar på så sätt en markerad entré.

En mindre gemensamhetslokal placeras centralt i området mellan byggnadsgrupperna.

Möjligheten att skapa sex nya bostadshus med drygt 100 lägenheter vore mycket värdefullt i det här läget nära befintlig service, kommunikation och infrastruktur. På kvartersmark ordnas 57 p-platser, dels med 34 platser i garage under de södra byggnaderna, dels med 33 platser längs angöringsvägen. Detta ger ett parkeringstal på 0,54 bilplatser/lägenhet.

Cykelparkering ordnas inom fastigheten.



Perspektiv med volymstudie av de föreslagna byggnaderna i relation till villabebyggelsen på andra sidan Drottningholmsvägen och skogen på berget i bakkanten. Illustration: Brunenberg & Forshed Arkitektkontor



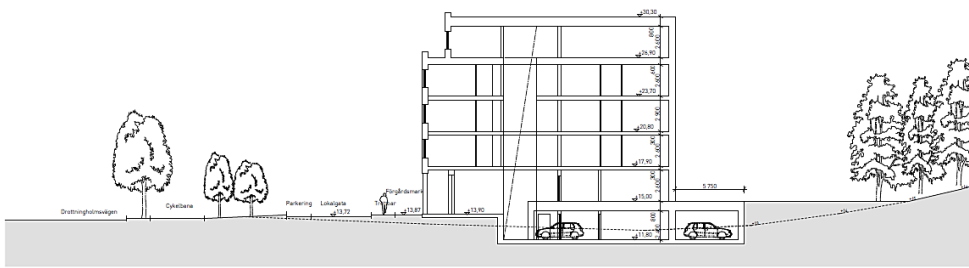
Vy från Drottningholmsvägen mot den nya bebyggelsen. Ett skyddsplank tillkommer längs vägen. Planket utformas för att ansluta till befintligt bullerplank längs Drottningholmsvägen. Illustration: Brunenberg & Forshed Arkitektkontor



*Centralt i området föreslås en mindre gemensamhetslokal uppföras för de boende.
Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor*



Principiell illustration över bebyggelsen och den nya angöringsvägen. parkering löses delvis som kantstensparkering. Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor



Principsektion över tillkommande bebyggelse, med angoringsvägen och mötet mot Drottningholmsvägen till vänster. Illustration: Landskapslaget / Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

Planförslagets konsekvenser

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan boende och den tillkommande bebyggelsens omfattning, utformning och placering, trafikförsörjning samt påverkan på rekreationsområdet kunnat identifieras. Intressekonflikt finns även mellan önskemålet att bevara den orörda naturmarken med död ved i Nockebyskogen och röjning av de Geer-moräner för att synliggöra riksintresset eller för att ge bättre ljusförhållanden för tillkommande bebyggelse. Staden menar att påverkan på skogsområdet som helhet kommer bli liten och endast beröra brynet. Den öppna ängen med pulkabacken kommer att bevaras för rekreation. Bullersituationen kommer samtidigt att förbättras i skogen till följd av bullerskydd och ny bebyggelse, vilket ger förbättrade rekreativa värden. Staden ansvarar för den fortsatta skötseln av naturmarken och det finns ingen rätt för exploatör eller boende att ta ner träd eller genomföra röjningar inom skogsområdet. Det ekologiska värdet av att bevara död ved får i varje enskilt fall bedömas mot vikten av att synliggöra riksintresset.

Förslaget innebär självklart en stor förändring av platsen. Kontorets sammanfattande bedömning är att bostadsförsörjningsaspekten i det här fallet väger tyngre än framförda erinringar mot förslaget. Det nu utarbetade förslaget har utgått från förutsättningen att mindre flerfamiljshus ska kunna uppföras på Gustav III:s väg i kanten mot Nockebyskogen. Bebyggelsen kan tillföra kvalitéer till stadsbilden genom att en dubbelsidighet skapas längs Drottningholmsvägen i ett läge med låga vistelsevärden på grund av buller och markupplag. Förslagets skala och karaktär har inspirerats av befintliga kvarter på annat håll i Bromma och är enligt kontoret väl avvägd till sin omfattning. Ett liknande möte mellan olika skalor, med strikta husrader, alléträd och lokalgata finns t.ex. längs Drottningholmsvägen vid Stora Mossen. Den tillkommande bebyggelsens utformning och placering grundar sig på en noggrann analys och värdering av platsen. Husens volym tar fäste mot skogsbranten och storskaligheten längs Drottningholmsvägen och trappas ner mot villabebyggelsen. En god anpassning är nödvändig i mötet med marken mot skogen. Det faktum att omgivande villakvarter har stort kulturhistoriskt värde innebär att den nya bebyggelsen måste utformas med extra stor hänsyn och känslighet. En fortsatt bearbetning av husens gestaltning är motiverad

under kommande bygglovsprocess, vilket kan ske inom ramen för detaljplanens byggrätt.

Planprocess

Detaljplanen har handlagt enligt ÄPBL 1987:10, med normalt förfarande med programsamråd.

Samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-06-23 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete för del av Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1 m fl.

Programsamrådet redovisades 2011-08-18 för nämnden, som beslöt uppdra åt kontoret att upprätta detaljplaneförslag, genomföra plansamråd samt ställa ut förslaget, om inga väsentliga erinringar kom in vid samrådet.

Utställning

Stadsbyggnadsnämnden tog den 14 november 2013 ställning till redovisning av plansamråd i enlighet med kontoret. Planförslaget ställdes därefter ut under tiden 11 december 2013 – 22 januari 2014.

Utställning pågick fr.o.m. den 11 december 2013 - t.o.m. den 22 januari 2014.

Revidering efter utställning

Efter utställningen togs kompletterande buller- och riskutredning fram därför att planförslaget under utställningen innehöll mycket långtgående krav på riskreducerande åtgärder som inkluderade stor areal av stadens mark. Detta ifrågasattes då av exploateringskontoret. Brandskyddsdokumentation rörande bland annat hantering av brandfarlig vara och lossning av metanol m m vid Bromma reningsverk – Nockebydelen inhämtades även från Storstockholms brandförsvär.

Planförslaget reviderades därefter med anledning av den kompletterande riskutredningen. De långtgående kraven på riskreducerande åtgärder togs bort. Den reviderade handlingen översändes till länsstyrelsen, exploateringskontoret, miljöförvaltningen, Bromma stadsdelsförvaltning, trafikkontoret, Stockholm Vatten AB, Ellevio AB, AB Fortum Värme, Stockholm Gas AB och Storstockholms Brandförsvär på remiss för teknisk granskning. Stadsbyggnadskontoret bedömde att en ny utställning inte var nödvändig, därför att föreslagna förändringar inte medförde någon negativ påverkan för sakägare eller övriga grannar. Länsstyrelsen delade denna bedömning.

Remiss för tekniska granskning

Det reviderade planförslaget sändes efter utställningen ut på remiss för teknisk granskning till berörda remissinstanser och rörde frågor om risker, hälsa och säkerhet. Den tekniska granskningen pågick under tiden 2016-04-26 – 2016-05-23.

Kompletterande riskutredning efter teknisk granskning

Stockholm Vatten motsatte sig, under den tekniska granskningen, föreslagen bostadsbebyggelse. Enligt deras mening skulle bostadsbebyggelsen kunna utgöra ett hinder för fortsatt verksamhet vid Nockebydelen av reningsverket. Därför beställde staden en kompletterande riskutredning rörande metanolhanteringen vid Gustav III:s väg. Den kompletterande riskutredningen har samråtts med Stockholm Vatten.

Revidering efter teknisk granskning

Planförslaget reviderades efter den tekniska granskningen med anledning av då inkomna yttranden från länsstyrelsen. Flera riskreducerande åtgärder återinfördes som bestämmelser i planen. Det reviderade planförslaget har därefter samråtts med Länsstyrelsen.

Här redovisas en sammanfattning av revideringarna, en sammanställning av samtliga revideringar finns i planbeskrivningen och i utställningsutlåtandet.

Alla riskreducerande åtgärder som föreslogs vid reningsverket är borttagna och hela fastigheten har utgått ur planområdet.

Avståndet mellan Drottningholmsvägen och de nya bostadshusen har säkerställts genom att den befintliga gång- och cykelvägen, som idag ligger på GATA, läggs ut som allmän platsmark avsedd för GÅNG och CYKEL. Biltrafik är inte tillåten och kan på så sätt inte komma närmare bostäderna än 25 meter.

I planen införs krav på skyddsplank i tomtgräns på kvartersmark och på avåkningsskydd i asfaltkant körbana på Drottningholmsvägen.

Krav införs också på att fasader ska utföras i brandsäkert material och med brandklassade fönster.

Planbestämmelser som reglerar bullerskärming införs.

Revidering av planhandlingarna enligt ovan bedöms inte föranleda ny utställning, eftersom revideringen inte utgör en väsentlig ändring med negativ påverkan för sakägarna i ärendet. Ett utökat samråd med länsstyrelsen och vissa remissinstanser har hållits.

Sammanfattning av inkomna synpunkter under samråd och utställning

Det är i huvudsak samma invändningar som framförts mot förslaget både under samråden och under utställningen. Av inkomna yttranden kan en intressekonflikt konstateras mellan stadens behov av nya bostäder och de närboendes och intresseföreningars önskan om att kulturhistoriska värden ska respekteras samt att parkmark i Nockebyskogen sparas.

Nedan följer en sammanfattning av synpunkter inkomna från boende och grannar, som ej har tillgodosetts.

De kompletta skrivelserna finns i akten.

den föreslagna byggnationen är för stor

det är fel hustyper

det är för hög exploateringsgrad

värdefulla grönytor försvinner
för lite av skogsområdet sparas
området inom riksintresset helt ska fredas från intrång
Nockebyskogen bör inrättas som ett naturreservat
förslaget visar för liten respekt för kulturhistoriska värden såsom områdets
trädgårdsstadskaraktär, landskapsrummet, Gustav III:s väg, och måste därför utgå eller
ändras
traffiksituationen i Västerort är redan problematisk
de nya bostäderna kommer att medföra ökad trafik och ökad mängd parkerade bilar i
området
upplåtelseformen ska vara hyresrätter

Nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter från remissinstanser.

Samtliga remissinstanser utom *Stadsmuseet* tillstyrker planförslaget, men framför synpunkter i sak. *Länsstyrelsen* förutsätter att detaljplaneförslaget inför antagandet revideras enligt framförda synpunkter, som har betydelse för planförslagets lämplighet avseende behovet av skydd mot olyckshändelser. Därmed bör inte skäl finnas för länsstyrelsen att pröva och upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt 12 kap 3 § ÄPBL. *Stadsmuseet* avstyrker den föreslagna detaljplanen då den ej beaktar eller tar hänsyn till områdets kulturmiljö.

Planförslaget har reviderats i enlighet med länsstyrelsens synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret vidhåller den tidigare gjorda bedömningen och anser att under utställning och tekniskt samråd framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget. Förslaget har utformats med ambitionen att sammantaget tillföra platsen stadsmässigt högre kvaliteter än den skulle få utan exploaterande åtgärder, med bostäder i ett relativt kollektivtrafiknära läge och nära en i översiktsplanen utpekad tyngdpunkt.

Kontoret stödjer sig på länsstyrelsens bedömning under planprocessen att förslaget bör kunna genomföras efter att de synpunkter länsstyrelsen framfört i sina remissyttranden beaktats. Kontoret gör bedömningen att den föreslagna utbyggnaden kan äga rum utan att påtagligt skada riksintressena de Geer-moränerna och Drottningholmsvägen och utan att påtagligt skada det regionala intresset Bromma avloppsreningsverk. Planen har reviderats med avseende på riskhänsyn och buller, den ger möjlighet för Stockholm Vatten att nå egen anläggning över kvartersmark samt avseende tillägg och förändrade ordalydelser främst i genomförandebeskrivningen.

Kontoret anser att gjord sammanvägning mellan ny bebyggelse, ändrad trafikföreläggning via ny angöring och komplettering för reningsverkets behov är helt godtagbar. Möjligheten att skapa sex nya bostadshus vore mycket värdefull i det här läget nära befintlig service, kommunikation och infrastruktur. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.