

Utlåtande 2005:23 RII (Dnr 311-4873/2004)

**Förslag till detaljplan för del av kv. Kalendern m.m.
inom stadsdelen Abrahamsberg, Dp 2003-01495-54**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Detaljplan för del av kv. Kalendern m.m., inom stadsdelen
Abrahamsberg, Dp 2003-01495-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendets beredning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 juni 2003 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete med ett plansamråd för området vid kvarteret Kalendern i Abrahamsberg. Gatu- och fastighetsnämnden har markanvisat fastigheten till Byggnads AB Abacus. Stadsbyggnadsnämnden godkände förslaget till detaljplan den 25 november 2004 och överlämnade det till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Planen innebär att två nya bostadshus kan byggas i kvarteret Kalendern i Abrahamsberg. Det norra huset mot Rörläggarvägen uppförs enligt förslaget i tre våningar. Det södra huset mot parken uppförs enligt förslaget i fyra våningar. Antalet lägenheter i de bägge husen blir ca 42 stycken. Parkering ryms dels genom markparkering, dels genom garage i delar av husens souterrängvåning.

Bilagor

Bilaga 1 Planbeskrivning

<i>Bilaga 2</i>	Genomförandebeskrivning
<i>Bilaga 3</i>	Remiss- och samrådsredogörelse
<i>Bilaga 4</i>	Utställningsutlåtande
<i>Bilaga 5</i>	Gestaltningprogram
<i>Bilaga 6</i>	Plankarta

Mina synpunkter

Jag anser att den föreslagna planen för 42 nya lägenheter i Abrahamsberg är ett tillfredsställande tillskott av lägenheter i Stockholm och är en del av de 20 000 nya lägenheter som kommer att byggas under mandatperioden 2002-2006. Behovet av nya lägenheter är omvitnat stort. Därför är det angeläget att majoritetens kraftsamling inte avstannar utan den höga ambitionsnivån måste fortsätta. Den nya bostadsbebyggelsen har anpassats mycket väl till omgivningen både vad gäller gestaltning och anpassning i naturen. Ett flertal stora träd har skyddats i plan. Parkeringsfrågan kan lösas på tomtmark eller i garage vilket är tillfredsställande.

Området har sedan länge varit detaljplanelagt för bostadsändamål men av olika skäl har någon byggnation inte påbörjats. Därför anses marken av många som parkområde. Abrahamsberg är omgivet av gröna områden och har närhet till rekreationsområden, som är signifikativa för smalhusstaden. Bebyggelsen anpassades efter topografin. Den nu föreslagna bebyggelsen kommer också att anpassas till topografin och till den befintliga bebyggelsen. I mitt tycke en varsam förtätning av Abrahamsberg.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avstyrka detaljplanen
2. samt vidare anföra följande.

Ingreppet på ett 1 540 kvadratmeter stort naturmarksområde med flyttblock högvuxna tallar och lövträd är inte acceptabelt. Detta vackra lilla närnaturområde, där barnen bygger kojor och slingrande stigar leder förbi liljekonvaljer och vitsippor byggs sönder i denna plan. Platsen är därutöver illa belägen ur kollektivtrafiksynpunkt.

Med sina 40 lägenheter är inte detta ett projekt som gör att målet om 20 000 lägenheter hotas.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för del av kv. Kalendern m.m., inom stadsdelen Abrahamsberg, Dp 2003-01495-54, antas.

Stockholm den 9 februari 2005

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Kerstin Tillkvist

Reservation anfördes av Åsa Romson (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 25 november 2004 att godkänna förslaget till detaljplan för del av kv. Kalendern m.m. inom stadsdelen Abrahamsberg, Dp 2003-01495-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Reservation anfördes av *Mats G. Nilsson* (m), *Ingvar Snees* (m), *Regina Öholm* (m) och *Kerstin Rossipal* (kd) som hänvisade till kontorets förslag till beslut om att anta detaljplaneförslaget.

Reservation anfördes av *Cecilia Obermüller* (mp) enligt följande.

Ingreppet på ett fint naturmarksområde med flyttblock högvuxna tallar och lövträd är inte acceptabelt. Detta vackra lilla närnaturområde, där barnen bygger kojor och slingrande stigar leder förbi liljekonvaljer och vitsippor byggs sönder i denna plan.

Med sina 40 lägenheter är inte detta ett projekt som gör att målet om 20 000 lägenheter hotas.

Platsen är därutöver illa belägen ur kollektivtrafiksynpunkt.

Detaljplaneförslaget gör större ingrepp i naturmarken och parkområdet än det först framlagda planförslaget. Därutöver leds nu en tillfartsväg över grannfastigheten och ädellövskogsdelen förstörs också.

Möjligen hade en placering av hus i en rad längs gatan kunnat accepteras.

Förslaget har försämrats väsentligt sedan det varit ute på samråd och medborgarnas kritik beaktas inte.

Nu förstörs 1 540 kvadratmeter mycket fin naturmark. Kompensationsåtgärder som nämns (att upprusta en torgyta!) är inte att betrakta som kompensation för denna förödelse.

Planen bör absolut och definitivt avstyrkas.

Om nämnden ämnar godta detaljplanen måste den sändas till kommunfullmäktige för beslut.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 5 november 2004 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Byggnads AB Abacus önskar bygga bostäder på fastigheten Kalendern 4i stadsdelen Abrahamsberg. Marken ägs av staden. Gatu- och fastighetsnämnden har markanvisat fastigheten till Byggnads AB Abacus för uppförande av 30- 50 lägenheter.

Enligt nämndens uppdrag den 22 april 2004 har utställning genomförts. Planförslaget ger möjlighet att uppföra två bostadshus med sammanlagt ca 40 lägenheter. Under

utställningen inkom bland annat synpunkter på att avståndet till befintliga hus är för litet och att antalet parkeringsplatser är för få.

Inför utställningen omarbetades och bantades planförslaget. Kontoret anser att de arkitektoniska och stadsbyggnadsmässiga värden som finns i området idag inte påverkas negativt av det nya förslaget och att projektet ger ett rimligt tillskott på lägenheter i ett bra läge.

Utlåtande

Tidigare ställningstaganden

Inom föreslaget planområdet gäller pl. 6191 från år 1964, pl. 1913 från år 1937 och pl. 2238 från år 1939. I planerna är det aktuella området avsett för i huvudsak garage samt till viss del park.

Abrahamsberg är tillsammans med Åkeslund utpekade i översiktsplanen som Stockholms bäst bevarade smalusområde och ett område där särskild uppmärksamhet behövs ägnas åt kulturhistoriska värden. Väster om planområdet ligger Olovslund som är av riksintresse för kulturmiljövården.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2003-06-12 uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete med plansamråd för Kalendern 4 m.m.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-04-22 att godkänna redovisning av plansamråd för Kalendern 4 m.m. och att uppdraga åt kontoret att upprätta planförslag för utställning.

Befintliga förhållanden

Abrahamsberg byggdes ut i slutet på 1930-talet med tidstypisk arkitektur. Husen är friliggande i tre till fyra våningar med genomgående lägenheter om ett husdjup på c:a nio meter. Husen är konsekvent klädda i gult tegel med ett flackt rött tegeltak. Markbehandlingen karaktäriseras av respekt för den ursprungliga naturen, som oftast sparats ända fram till husgrunden. Bebyggelsen är i första hand placerad i höjdlägen omgiven av sparad tallskog. Gaturummen präglas av den gröna förgårdsmarken och stamträd tätt intill fasaden.

Det föreslagna planområdet är idag obebyggt. Den mark som omfattas utgörs av uppvuxen barrskog med inslag av lövskog. Marken är kuperad och något stenig. I kanten av planområdet, mot parkvägen i söder, finns ett bälte av ädellövskog. I de befintliga husens bottenvåningar intill planområdet finns ett flertal verksamheter. I området finns ett stort underskott av parkeringsplatser.

Planförslag

Planförslaget innebär att två nya bostadshus kan byggas på fastigheten Kalendern 4 i stadsdelen Abrahamsberg. Husen placeras parallellt med Rörlägggarvägen med tillfart i söder från Abrahamsbergsvägen. Det norra huset, mot Rörlägggarvägen, kan uppföras i tre våningar och det södra huset, ner mot parkstråket, i fyra våningar. Sammanlagt innebär planen att c:a 40 nya lägenheter av varierande storlekar kan byggas. Husens

fasader, tak, byggnadsdelar och detaljer utformas på ett sådant sätt att den nya bebyggelsen i sin helhet blir väl anpassad till Abrahamsbergs ursprungliga bebyggelse. Det bedömda parkeringsbehovet är möjligt att lösa genom markparkering, kompletterad med garage i delar av husens souterrångvåning.

Planförslaget innebär vidare att kvartersmark samt viss parkmark överförs till fastigheterna Kalendern 3 och Lagboken 2 så att befintliga balkonger och burspråk ryms inom fastigheterna och så att dessa blir planerliga.

Tillgänglighet

Kontoret bedömer att det är möjligt att skapa tillgängliga entréer med förslaget som utgångspunkt, trots att planområdet rymmer stora nivåskillnader. Två handikapparkeringsplatser kommer att anläggas, antingen i garage eller på markparkering.

Miljökonsekvensbeskrivning

De nya husen placeras i landskapet på ett sätt som följer det planmönster efter vilket övriga Abrahamsberg är uppbyggt, nämligen med friliggande hus i naturmark, grön förgårdsmark och med stor respekt för ursprungliga landformer. De träd inom planområdet som bedömts ha stort värde och är möjliga att bevara kommer att skyddas under byggskedet. Skydd av träd kommer att säkras genom planbestämmelser och i exploateringsavtal.

Övriga miljöfrågor såsom buller, luftkvalitet, dagvatten och ljusförhållanden leder inte till några svårigheter inom projektet eller dess omgivning.

Kommunalekonomiska konsekvenser

Marken ska upplåtas med tomträtt eller överlåtas med äganderätt till byggherren. Stadens kostnader för projektet har beräknats till 3 mnkr och utgörs i huvudsak av investeringar i park- och gatumark. Inga nya kommunaltekniska anläggningar krävs. Stadens inkomster i form av kapitaliserad tomträttsavgäld har beräknats till 5,7 mnkr. Byggherren bekostar all projektering och uppförande av bebyggelse och markplanering på kvartersmark.

Plansamråd och remiss

Plansamråd hölls från den 3 november till den 12 december 2003. Planförslaget innehöll då två byggnader i fyra våningar som sammanlagt innehöll c a 60 mindre lägenheter.

Remissinstanserna tillstyrkte förslaget med vissa kommentarer, som att parkeringsfrågorna måste ges särskild uppmärksamhet och att husen måste anpassas bättre till den omkringliggande bebyggelsen. De allra tydligaste synpunkterna från boende var att exploateringen omfattning är för stor, lägenheterna för små, avståndet till befintliga hus för litet och att det föreslagna södra huset, genom sin storlek och utformning, kommer påverka karaktären av naturmarksstråket på ett olyckligt sätt. Vidare framhölls att det är positivt att det planeras för lägenheter med hiss i området.

Utställning

Detaljplaneförslaget var utställt under tiden 15 september till 13 oktober 2004.

Under utställningen inkom nio skrivelser från sakägare och omkringboende. De boende som yttrade sig var övervägande negativa till projektet. Framförallt ansåg man att avståndet till befintliga hus är för litet, antalet parkeringsplatser är för få eller att kvarteret bör förbli obebyggt.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer

Placering och utformning

Inför utställningen omarbetades och bantades planförslaget. Förutom en betydande arkitektonisk kvalitetshöjning kortades båda husen och huset mot Rörlägggarvägen sänktes en våning. Efter genomförda förändringar anser stadsbyggnadskontoret att de arkitektoniska och stadsbyggnadsmässiga värden som finns i området idag inte påverkas negativt av förslaget och att avståndet till befintliga hus är acceptabelt.

Trafik och planering

Stadsbyggnadskontoret delar åsikten att Abrahamsberg idag har en mycket ansträngd parkeringssituation. Därför är det av mycket stor vikt att den nya bebyggelsens bedömda parkeringsbehov är möjligt att lösa inom fastigheten. Planförslaget visa att det är möjligt att anlägga de av stadsbyggnadskontoret bedömda behovet av parkeringsplatser för den nya bebyggelsen (0,22 bilplatser/rumsenhet) genom markparkering, kompletterat med garade i delar av husens souterrängvåning.

Miljö och natur

Planarbetet föregicks av landskapsanalys av hela Abrahamsberg, i vilken bedömningen gjordes att det aktuella området är möjligt att exploatera under förutsättning att viss vegetation sparas. Den föreslagna bebyggelsen har placerats på ett sådant sätt att de träd som bedömts som särskilt värdefulla av stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret kan bibehållas. Dessa träd har dessutom fått skydd genom bestämelse på plankartan. Mot bakgrund av detta gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget är möjligt att genomföra trots det intrång som den nya bebyggelsen gör i Abrahamsbergs samlade grönstruktur.

Abrahamsberg är tillsammans med Åkeslund utpekade i översiktsplanen som Stockholms bäst bevarade smalhusområde och ett område där särskild uppmärksamhet behöver ägnas åt kulturhistoriska värden. Väster om planområdet ligger Olovslund som är av riksintresse för kulturmiljövården.

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt förfarande utan programsamråd. Ett programsamråd bedöms av stadsbyggnadskontoret inte tillföra något till planprocessen då den föreslagna bebyggelsens struktur och utformning till mycket hög grad grundar sig i de riktlinjer och förhållningsätt som Stockholms byggnadsordning (del av öp 99) ger för kompletteringsbebyggelse i smalhusstadsdelar som Abrahamsberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

AB Abacus önskar bygga bostäder på fastigheten Kalendern 4 i stadsdelen Abrahamsberg. Marken ägs av staden. Gatu- och fastighetsnämnden har markanvisat fastigheten till AB Abacus för uppförande av 30-50 lägenheter.



Föreslaget planområde

Befintliga förhållanden

Abrahamsberg byggdes ut i slutet på 1930-talet med tidstypisk arkitektur. Husen är friliggande i tre till fyra våningar med genomgående lägenheter och ett husdjup på ca 9 meter. Husen är konsekvent klädda i gult tegel med ett flackt rött tegeltak. Markbehandlingen karaktäriseras av respekt för den ursprungliga naturen, som ofta sparats ända fram till husgrunden. Bebyggelsen är i första hand placerad i höjdlägen omgiven av sparad tallskog. Gaturummen präglas av den gröna förgårdsmarken och stamträd tätt intill fasaden.

Det föreslagna planområdet är idag obebyggt. Den mark som omfattas utgörs av uppvuxen barrskog med inslag av lövskog. Marken är kuperad och något stenig. I kanten av planområdet, mot parkvägen i söder, finns ett bälte av ädellövskog.

I de befintliga husens bottenvåningar intill det föreslagna planområdet finns ett flertal verksamheter. I området finns ett stort underskott av parkeringsplatser.

PLANEN

Planen innebär att två nya bostadshus kan byggas på fastigheten Kalendern 4 i stadsdelen Abrahamsberg. Husen föreslås placeras parallellt med Rörlägggarvägen med tillfart i söder från Abrahamsbergsvägen. Det norra huset, mot Rörlägggarvägen, föreslås uppföras i tre våningar och det södra huset, ner mot parkstråket, i fyra våningar. Sammanlagt innebär planen att 42 nya lägenheter av varierande storlekar kan byggas. Det bedömda parkeringsbehovet är möjligt att lösa genom markparkering, kompletterat med garage i delar av husens souterrängvåning.

Vidare innebär planen att kvartersmark samt viss parkmark överförs till fastigheterna Kalendern 3 och Lagboken 2 så att befintliga balkonger och burspråk ryms inom fastigheterna och så att dessa blir planenliga.

De nya husens fasader, tak, byggnadsdelar och detaljer utformas på ett sådant sätt att den nya bebyggelsen i sin helhet blir väl anpassad till Abrahamsbergs ursprungliga bebyggelse.

Gestaltningssprogram

Ett gestaltningssprogram för styrning av den yttre miljöns utformning har upprättats i samarbete med byggherren. Det behandlar fasad- och takmaterial, vissa byggnadsdetaljer samt tomtens utformning. *Gestaltningssprogrammet bifogas planbeskrivningen.*

Tillgänglighet

Kontoret bedömer att det är möjligt att skapa tillgängliga entréer med förslaget som utgångspunkt, trots att planområdet rymmer stora nivåskillnader. Två handikapparkeringsplatser kommer att anläggas, antingen i garage eller på markparkering.

MILJÖKONSEKVENSER

Stads- och landskapsbild

Abrahamsberg är ett av Stockholms bäst bevarade smalhusområden. Detta kräver att särskild uppmärksamhet ägnas åt bebyggelsens och landskapets kulturhistoriska värden. Mot bakgrund av detta ska de nya husen anpassas till de befintliga husen både i volym och i arkitektonisk utformning. Vidare placeras de nya husen i landskapet på ett sätt som följer det planmönster efter vilket övriga Abrahamsberg är uppbyggt, nämligen med friliggande hus i naturmark, grön förgårdsmark och med stor respekt för ursprungliga landformer.

De träd inom planområdet som bedömts ha stort värde och är möjliga att bevara kommer att skyddas under byggskedet. Skydd av träd kommer att säkras genom planbestämmelser och i exploateringsavtal.

Ljusförhållanden

Ljusstudier visar att ljusförhållandena i planområdets närhet inte kommer att försämrats med anledning av föreslagen ny bebyggelse.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivån inom området understiger de riktvärden som finns angivna i stadens planeringsmål "Miljöprogram 2000".

Av kvävedioxidprognos för år 2006 upprättad av Stockholms och Uppsala läns Luftvårdsförbund framgår att beräknad kvävedioxidhalt för åttonde värsta dygnet år 2006 inom planområdet kommer att underskrida miljökvalitets-normen. Luftvårdsförbundets kartläggning av inandningsbara partiklar, PM 10, visar att planområdet har halter på 27-39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ dvs. understigande normvärdet 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Den nya bebyggelsen kommer således inte medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds.

Dagvatten

Dagvatten kommer i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera får dagvatten efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

Om projektet genomförs kommer andelen hårdgjord mark att öka. Ytan hårdgjord mark minimeras dock genom att körbanor och gångvägar inom fastigheten anläggs med genomsläppligt material, exempelvis stenmjöl.

Parkmark

För att förbättra planeringsunderlaget rörande landskaps- och naturmiljöfrågor inför eventuella framtida förtätningar i Abrahamsberg genomförde konsultföretaget WSP under våren 2003 en landskapsanalys av Abrahamsberg på uppdrag av gatu- och fastighetskontoret. I analysen gör WSP bedömningen att det aktuella området är möjligt att exploatera under förutsättning att viss vegetation sparas. Planen innebär att ca 1 540 kvm parkmark övergår till kvartersmark och ca 120 kvm kvartersmark övergår till

parkmark. Som kompensation för ianspråktagande av natur/parkmark diskuteras i första hand upprustning och tillgänglighetsanpassning av torgytorna mellan Lagboken 1 och Postillan 3.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av Daniel Larsson.

Bengt Andréén
Planchef

Daniel Larsson
planarkitekt

dens inkomster i form av kapitaliserad tomträttsavgäld har beräknats till 5,7 mnkr. Byggherren bekostar all projektering och uppförande av bebyggelse och markplanering på kvartersmark."

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

I administrativ bestämmelse på plankartan upphör gällande fastighetsplaner (tomtindelningar) för Kalendern 3 och 4 samt Lagboken 2. Det bedöms ej nödvändigt att upprätta ny fastighetsplan för att genomföra fastighetsbildningen.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering utförs markbyte mellan Kalendern 4 och Ulvsunda 1:1. Kalendern 3 och Lagboken 2 utvidgas med delar av Kalendern 4 och Ulvsunda 1:1.

Rätt till garageinfart säkras med servitutsupplåtelse till förmån för Kalendern 3, belastande Kalendern 4.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att få bygglov.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Daniel Larsson på plansektionen, stadsbyggnadskontorets ytterstadsavdelning, i samråd med Micael Johansson, lantmäterimyndigheten och Christer Fliesberg, gatu- och fastighetskontoret.

Bengt Andréén
planchef

Daniel Larsson
planarkitekt

**REMISS- OCH
SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Ytterstadsavdelningen
Kristina Gustafsson
Tfn 08 508 28 298

2004-09-08

Dp 2003-01495-54

Detaljplan för del av
kv Kalendern m m
i stadsdelen Abrahamsberg
i Stockholm
Dp 2003-01495-54

INNEHÅLL

1. **Planens syfte och huvuddrag**
2. **Hur plansamrådet bedrivits**
3. **Sammanfattning av synpunkter**
4. **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**
5. **Länsstyrelsen**
6. **Lantmäterimyndigheten**
7. **Sakägare och boende i fastigheter inom fastighetsägarförteckningen**
8. **Övriga boende**
9. **Samrådsmöte**
10. **Remissbehandling**

1. Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra byggandet av två nya bostadshus i kvarteret Kalendern i Abrahamsberg. Marken ägs av staden, men har markanvisats till Byggnads AB Abacus för uppförande av 30-50 nya lägenheter. På fastigheten finns en byggrätt för en parkeringsanläggning men är idag obebyggd. I plansamrådsförslaget föreslogs att ca 60 nya lägenheter skulle uppföras.

2. Hur plansamrådet bedrivits

Plansamråd har hållits från den 3 november till och med den 12 december 2003. Förslag till detaljplan med planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning

och remissbrev sändes ut till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, remissinstanser och berörda sakägare. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls i Rotundan på Abrahamsbergsskolan den 20 november. Vid samrådsmötet deltog ca 50 boende i området samt representanter från staden och byggherren. Förslaget var under remisstiden utställt dels i Tekniska Nämndhuset, dels på Brommaplans bibliotek.

3. Sammanfattning av synpunkter

Stadsmuseinämnden tillstyrker planförslaget med förbehåll att planen justeras så att byggnaden närmast Rörläggarvägen får en mer tillbakadragen placering och mindre storlek som anpassas bättre till befintlig bebyggelse.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet tillstyrker planförslaget under förutsättning att fasader och placeringen av husen anpassas bättre till den omkringliggande bebyggelsen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner i huvudsak förslaget, men påpekar att förslaget bör bearbetas så att intrånget i parkstråket minskas.

Bromma stadsdelsnämnd tillstyrker förslaget men anser att de kringboende måste kompenseras för intrånget i naturmarken. Nämnden poängterar vidare att parkeringsfrågorna måste ges särskild uppmärksamhet.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd anförde som svar på remissen att det måste finnas möjligheter till markparkering för fordon som används av funktionshindrade.

Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Hyresgästföreningen, region Stockholm, Gatu- och fastighetsnämnden, Stockholms brandförsvaret, AB Storstockholms Lokaltrafik, TeliaSonera AB, Stokab och Stockholm Vatten AB har inga erinringar mot planförslaget och/eller kommentarer angående frågor av teknisk och administrativ karaktär.

Fortum Distribution AB, Svenska studentbostadsföreningen och Stockholms studentbostäder har inte svarat på remissen.

De allra tydligaste synpunkterna från *boende och sakägare* är att exploateringens omfattning är för stor, lägenheterna för små, avståndet till befintliga hus för litet och att det föreslagna södra huset, genom sin storlek och utformning, kommer påverka karaktären av naturmarkstråket på ett olyckligt sätt.

Under det *samrådsmöte* som hölls framkom ovanstående, men även att det är positivt att det byggs lägenheter med hiss i området.

4. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att de arkitektoniska och stadsbyggnadsmässiga värden som finns i området idag inte påverkas negativt av förslaget efter genomförda föränd-

ringar efter plansamråd. Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett rimligt tillskott på lägenheter i ett bra läge.

Placering och utformning

Många remissinstanser och boende påpekar att förslaget bör bearbetas så att det visuella och fysiska intrånget i närområdet minskas. Många boende anser även att exploateringens omfattning är för stor och att avståndet till befintliga hus är för litet. Stadsbyggnadskontoret delar dessa åsikter och förslaget har därför omarbetats efter samrådets slut. Båda husen har kortats så att avståndet till befintliga hus och parkstråket, enligt stadsbyggnadskontoret, blivit acceptabelt. Detta innebär även att parkvägen inte behöver flyttas. Vidare har huset mot Rörläggavägen sänkts med en våning samtidigt som husets bottenvåning höjts ca 1 m från markplan. Detta för att öka kvalitén på lägenheterna genom bl.a. minskad insyn samt för att anpassa till befintliga hus och därmed förstärka upplevelsen av gaturummet. Däremot har inte förgårdsmarken breddats framför det norra huset på det sätt som stadsmuseinämnden anför i sitt remissvar. Detta då stadsbyggnadskontoret bedömer att det nya husets gavel utgör en viktig fond till det lilla lokala torg som finns i anslutning till det befintliga huset inom fastigheten Lagboken 1. Både fondmotivet och det föreslagna avståndet mellan ny bebyggelse och Rörläggavägen är vanligt förekommande inslag i Abrahamsbergs stadsbild.

Det har även inkommit förslag under samrådet på att det södra huset borde vridas för att på så sätt få ett öppnare och mer Abrahamsbergslikt stadsmönster.

Att placera ett hus på detta sätt inom tomten får dock stora negativa konsekvenser, då det innebär mycket stora ingrepp på nuvarande marknivåer för att det skall bli möjligt att anlägga tillgängliga entréer och en funktionell parkeringslösning. Förslaget innebär dessutom att antalet lägenheter i projektet kraftigt reducerades.

Efter samrådet har husen även bearbetats så att den arkitektoniska kvalitén höjts samtidigt som husen i högre grad anpassas till sin omgivning. Detta har uppnåtts bland annat genom åtgärder avseende husens volym, sid- och höjdleds förskjutningar samt färre garageportar.

Trafik och parkering

Tomtens storlek och utformning innebär att det inte är möjligt att lösa det parkeringsunderskott som finns i övriga Abrahamsberg inom ramen för detta projekt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att parkeringsbehovet för projektet är 0,22 bilplatser/rumsenhet. Då ett flertal av de föreslagna åtgärderna efter samråd innebär att exploateringsgraden i projektet minskats jämfört med samrådsförslaget så har även förutsättningarna för parkering inom tomten förändrats. Ett minskat antal lägenheter innebär att ett mindre antal parkeringsplatser behövs, samtidigt som ytor möjliga för markparkering ökat. Detta leder till att det har varit möjligt att omstrukturera parkeringen och minska antalet garageportar, vilket är mycket välkommet ur estetisk synpunkt.

Det trafiktillskott som projektet innebär på befintliga gator och den nya lokalgatan är så litet att stadsbyggnadskontoret bedömer det som acceptabelt.

Miljö och natur

Det har inkommit synpunkter från boende i området som behandlar lämpligheten av att bygga inom planområdet, då det uppfattas som ett högkvalitativt närreklamationsområde. Vidare känner sig många oroliga för att förtätningar i området i förlängningen ska leda till att intrycket av Abrahamsberg som en grön stadsdel ska komma att förändras.

En stor del av planområdet är sedan 1964 planlagt för garageändamål, men inte utbyggt. För att förbättra planeringsunderlaget rörande landskaps- och naturmiljöfrågor inför eventuella framtida förtätningar i Abrahamsberg genomförde konsultföretaget WSP under våren 2003 en landskapsanalys av Abrahamsberg på uppdrag av gatu- och fastighetskontoret. I analysen gör WSP bedömningen att det aktuella området är möjligt att exploatera under förutsättning att viss vegetation sparas. Som kompensation för ett eventuellt inanspråktagande av natur/parkmark diskuteras i första hand upprustning och tillgänglighetsanpassning av torgytorna framför Lagboken 1 och Postillan 3.

Tillgänglighet

Handikappsparkering är möjligt att anordna dels som markparkering, dels i garaget under det norra huset då detta garage kommer att ha en väl tilltagen takhöjd. Kör och gångytor kommer att utföras i ett hårt genomsläppligt material, till exempel stenmjöl.

Lägenhetsstorlekar

De synpunkter som inkommit, från nästintill alla samrådsparter, angående behovet av större lägenheter i Abrahamsberg har vidarebefordras till byggherren. I det senaste förslaget till lägenhetsfördelning i husen finns en ökad andel större lägenheter.

Synpunkter från remissinstanser

De tekniska och administrativa frågor som framkommit i remissvaren kommer i den mån de tillhör detaljplanearbetet att åtgärdas. Övriga frågor av denna karaktär överlämnas till byggherren och gatu- och fastighetskontoret för kännedom.

5. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inte några erinringar mot förslaget.

6. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inte några erinringar mot förslaget.

7. Sakägare och boende i fastigheter inom fastighetsägarförteckningen

Carina Högström, Rörläggargvägen 41

Abrahamsberg är planerad med en konsekvent struktur, där samtliga lägenheter tillgodoses vad gäller en sida av mer eller mindre fri sikt mot skogsparti eller naturmark samt en tyst sida utan biltrafik eller parkering. I och med planförslaget bryts de kvaliteterna. För att uppnå dessa så bör man vrida och förkorta det södra bostadshuset. De

äldre husens varierade och bearbetade fönstersättning ger en karaktär och diskret variation i området. Detta borde det man i det givna förslaget studera vidare. En extra våning är inklämd i de föreslagna bostadshusen. Att få en viss integritet genom att lyfta första bostadsvåningen ett stycke från gatuplan är önskvärt både för framtida boende och förbipasserande. Gång- och cykelstråket mellan Abrahamsberg och Olovs- lund ligger idag i ett naturmarkstråk, utan att man upplever att man har bebyggelse nära inpå. Det nya förslagets södra bostadshus skulle ändra karaktären åt detta håll helt och hållet. Det vore olyckligt om detta i framtiden skulle öppna för en förtätning och exploatering av övrig mark norr om gång- och cykelvägen, då denna skulle kunna omvandlas till matargata. Det vore önskvärt med varierade storlekar på de nya lägen- heterna. I förslaget finns en ambition att liksom i de gamla husen dra sig tillbaks en bit ifrån gatan. Här borde man spara individuella träd. Gaveln i det föreslagna gatuhuset som vetter mot det lokala torget borde tas om hand. Gärna med en lokal i bottenvå- ningen, ett sparad träd och en upprustad torgyta. Det är viktigt att man sparar en grön ridå mot huset på fastigheten Kalendern 3.

Ebba Ullman, Abrahamsbergsvägen 82

Båda byggnaderna är avsevärt längre, högre och bredare än omgivande hus. De avviker därmed klart från den speciella "Abrahamsbergsstilen" med sitt stora kulturvärde. Samtliga befintliga hus i området ligger intill gatumark. Det längre huset planeras att ligga i en park utan kontakt med någon av gatorna i området. Gatukontakt fås enligt förslaget genom att en lång och 4,5 meter bred tillfartsväg dras genom skogen och på parkmarken. Detta strider klart mot planmönstret i Abrahamsberg. Att bryta mark framför mitt hus, fälla träd som uppskattas av samtliga boende i huset, och släppa fram biltrafik mitt framför näsan på oss som hittills njutit av vår fina skog, är ett stort och omotiverat ingrepp i vår boendemiljö. Dessutom tas enligt planen 1500 kvm tomtmark från ett ur rekreationssynpunkt ovärderligt område. Alla vi som bor i områ- det använder gångvägen dagligen för att komma ut i naturen. Jag betraktar era planer att bebygga detta parkområde som ett allvarligt angrepp mot vår fina parkmiljö. Att byta ut en del av vegetationen som finns längs promenadvägen mot en gigantisk bygg- nad är en sällsynt illa genomtänkt och miljövidrig tanke. En plan som på detta sätt strider mot mönstret i området och som förutsätter nämnda uppostringar från oss i grannskapet saknar förutsättningar att genomföras.

Nio boende på Rörläggärvägen 35, 37 och 41 genom Karin Öberg. Samma skrivelse med 13 underskrifter har inkommit från boende på Rörläggärvägen 38, 40 genom Stefan Hellström

Vi anser att detta lilla naturområde med sina tallar, buskar och stenblock skall förbli obebyggt, då en förtätning här också skulle innebära att det naturpräglade Abrahams- berg skulle förändras än mer. Vi flyttade hit bland annat på grund av dessa värden. Området intill oss i kvarteret Kalendern är värdefullt för barn att leka i utöver lekplat-

sen intill och för vuxna, även handikappade, att njuta av en bland annat promenad på asfalterad och belyst promenadväg mellan kv. Kalendern och Olovslunds villaområde. Harmonin i den befintliga bebyggelsen skulle påtagligt störas med en annan arkitektur mellan de närstående 1930-talshusen. Utsikter från fönster och balkonger blir påtagligt förändrade liksom gatumiljön. En ökning av trafiken ofrånkomlig med ökad ohälsa och miljökonsekvenser som effekter på kort och lång sikt. Parkeringsbekymren, som redan är stora, skulle öka realistiskt sett, trots att normer för nya parkeringsplatser följs. För att tillgodose behovet av nya lägenheter i området kan till exempel föreslås mark intill Västerled vid korsningen Nyängsvägen.

Fem boende på Rörläggavägen 37 genom Peter Edling

Förtätning av dessa delar av Abrahamsberg är inte önskvärd. De grönområden som kvarstår i "gamla Abrahamsberg" och som formar den genuina trivseln i området bör inte exploateras ytterligare. Att exploatera kv Kalendern maximalt med föreslagna 60 stycken 1:or och 2:or verkar inte det ringaste ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen eller det faktum att det är stora lägenheter som efterfrågas i området, utan verkar helt vara ett uttryck för att till vilket pris som helst tillgodose den politiska maktens önskan om 20.000 nya hyreslägenheter i Stockholm. Ett bättre förslag på mark för nybyggnation i närområdet är nordväst om korsningen Västerled/Nyängsvägen. Här torde en exploatering få betydligt mindre negativa konsekvenser. Skall det trots kringboendes protester nybyggnation genomföras måste exploateringsgraden reduceras väsentligt och den oproportionerligt stora huskroppen som föreslås byggas intill parkvägen kortas till att maximalt motsvara den andra föreslagna huskroppen. Detta för att öka avståndet till befintlig bebyggelse på Rörläggavägen 35-37 som uteslutande har sina balkonger och stora perspektivfönster mot det planerade nybygget. Skall trots ovanstående synpunkt området exploateras maximalt enligt plan föreslås lägenheterna på gaveln mot Rörläggavägen 35-37 göras större med balkong och burspråk endast på långsidan. Detta för att vi skall slippa sitta på våra balkonger och titta på en nyinflyttad granne på sin balkong på endast ett fåtals meters avstånd.

Karin Holm, Tapetservägen 22

Bebyggelse får gärna ske från min synpunkt men ej med två så långa hus. Dels därför att de befintliga husen ej är så långa. Abrahamsberg byggdes ju för att det skulle komma ljus och luft ner även på dem som bodde på NB. Dels därför att så långa hus som det här rör sig om försvårar rörelse runt husen. Varför inte dela upp husen i flera mindre och lägga dom med 90 graders förskjutning i förhållande till Rörläggavägen.

Anders Emilsson och Karin Hedman, Tapetservägen 18.

Vi tycker att det är positivt att det byggs nya bostäder samt att det tas hänsyn till att nybyggnationen ska smälta in vid befintlig bebyggelse. Det vi däremot starkt oppone-

rar oss mot är byggandet av det hus som kommer stå närmast parkvägen. Huset är för högt och för långt. Dessutom är det planerat till att endast bestå av ettor och tvåor med tillhörande garageplatser och parkeringsplatser. Antalet balkonger som kommer att vara vända mot allmänningen, parkvägen och befintligt villaområde blir orimligt. Det vore bättre att endast huset mot Rörläggargvägen byggs alternativt att två hus byggs men att dessa placeras med gavlarna mot Rörläggargvägen. Nya hus ska även vara tänkta för barnfamiljer, det vill säga inte bara ettor och tvåor.

Ulla Finati, Rörläggargvägen 34

Vi köpte vår lägenhet i maj 2002, en av anledningarna var att lägenheten ligger där den gör. Ingen insyn från grannar, lugnt område, mycket skog etc. Två nybyggda hus framför våra fönster gör att hela fastigheten, inklusive vår lägenhet, sjunker drastiskt i pris. Det finns ingen anledning att bygga där. Det finns andra platser som är mycket bättre än att ”trycka ner” två bostadshus i en liten fin skogslänta.

Åke och Lena Näslund, Tapetservägen 12

Vill uttrycka vårt missnöje och protestera mot att Bromma stadsdelsnämnd ger sitt godkännande för byggnation av två fyravåningshus i detta område. Vi tycker att det är rena miljöförstöringen att på denna gröna fläck på kartan tränga in ytterligare en byggnation i ett sedan länge bebott och färdigt område från 1930-talet. Vad kommer hända med den fina miljö vi upplever idag? Vad händer med naturen, djurlivet och alla fågelarter som trivs här? Räcker det inte med en byggnation på/vid Stora mossens idrottsplats?

Per Östling och Anna Hellstadius, Tapetservägen 10

De nya fastigheterna kommer att ta en stor del av de fina grönområden vi har. Enligt byggherren skulle promenadstråket flyttas några meter vilket kommer att ta bort ytterligare en bit skog. Vi är nyinflyttade i området och en av de egenskaper som gjorde att vi valde Olovslund var det grönområde som ligger i anslutning till tomten. Om en del av detta område skulle tas bort skulle det förstöra en stor del av känslan för oss att bo i Olovslund.

Lars Lindell, Tapetservägen 9

Byggnadernas placering mycket nära kringliggande byggnader bryter mot det mönster som tidigare tillämpats i Abrahamsberg vad gäller arkitektonisk karaktär etc. Inga byggnader som inte är en monolit, ligger så nära varandra. Inga byggnader har bur-språk eller balkonger på gavlar, där andra byggnader angränsar. På det sätt som föreslås göras mot Kalendern 3. Tvärtom har man tidigare placerat mycket små fönster på sådana gavlar. Föreslagen placering och utformning skulle medföra ett antal negativa

konsekvenser. Hyresgästerna får starkt försämrade utsikt och dessutom generande insyn. Gäller bland annat balkonger och vardagsrum, som är placerade i söderläge. Detta gäller i motsvarande grad hyresgäster i de nybyggda husen. Kvaliteten på lägenheterna i Kalendern 3 försämras kraftigt. Det gedigna arkitektoniska arbete, som gjorts avseende bland annat ytdisponering, fönsterplacering etc., får ej förstöras. För att acceptera en placering enligt presenterat förslag krävs att huslängden minskas, en skyddande trädridå sparas och att balkonger, burspråk och fönster tas bort på de gavlarna på de nya husen som vetter mot Kalendern 3. Gavellägenheterna kan med fördel göras till större lägenheter då efterfrågan på större lägenheter är stor i Abrahamsberg.

Britta Olofsson, Abrahamsbergsvägen 73

Förslaget kan inte stödjas eller ens upplevas som väl förberett av oss som bor i närheten av Kalendern. Abrahamsberg är ett unikt område i Stockholms omedelbara närhet. Det är lummigt och grönt och har bevarats väl. Vi anser att det är mycket olyckligt att det nu framkommit förslag på att ändra utseende och stil i vårt bostadsområde. De planerade bostäderna verkar vara mycket illa planerade och passar inte in i den tidigare miljön. Att spränga in en byggnad mitt i ett grönområde nere vid den gångväg som ringlar genom skogen är det som är mest skadligt för Abrahamsbergs rekreeringsområden, men även det större huset som planeras att läggas vid vägen är för stort och illa anpassat till sin omgivning. Därför vill jag föreslå att förslaget omarbetas. Bäst är att lämna grönområdena helt orörda, näst bäst att omarbetas så att endast ett mindre hus byggs ut med vägen.

Bernt Malmros, Abrahamsbergsvägen 83

Den unika stadsplanen i Abrahamsberg med dess lika unika detaljutformning måste beaktas och tillvaratas. Det innebär att väsentliga förändringar, speciellt i känsliga lägen, kan bli förödande och oreparabla. Detaljplaneförslaget utgör en sådan oreparabel skada på grundidé och karaktär i området. Den gröna skogsfriytan är naturligtvis inlagd i den ursprungliga planen med logisk, suverän och fingertoppskänslig avsikt. Terrängen har stora nivåskillnader och är intressant med sina inslag av blockterräng, barr- och lövskog. Den utgör en del av den "korridor" som löper vidare genom lekparken parallellt med Abrahamsbergsvägen bort mot hörnet av Västerled. De nyplanerade huskropparna kommer att hamna demonstrativt illa till i det annars harmoniska originalperspektivet, speciellt sett utmed Rörlägggarvägen, detta gäller från bägge håll. Tidigare, inte heller helt lyckade "förtätningar" i Abrahamsberg har i huvudsak förlagts till mer isolerade "öar" i området och ej hamnat i direkt visuell jämförelse med befintliga originalkroppar. Just denna plats är ett tydligt exempel på en synnerligen olämplig placering. Jag väddar att ni ska överge planerna på att exploatera denna och liknande speciellt känsliga delar av Abrahamsberg och liknande områden. Det finns trots allt, inom och utom området, andra platser som är mindre känsliga för estetiska

och praktiska konflikter. Förhastad planering och därmed uppkomna misstag går ej att rätta till efteråt. Gjort är gjort. Det unika Abrahamsberg borde K-märkas.

Gudrun Hedeland, Abrahamsbergsvägen 82

Protesterar mot förslaget. Abrahamsberg är en välplanerad och genomtänkt förort, både när det gäller typ av bebyggelse och sparade grönområden. De två planerade husen och den 4,5 m breda bilvägen kommer att väsentligt försämra miljön för de kringboende. Alternativa områden för ny bebyggelse som skulle innebära minskade olägenheter och ingrepp i miljön tycks ej ha beaktas. Det är allt för lätt att skada en fungerande miljö, men oftast omöjligt att återställa den.

Brf Postillan 4 genom Birgitta Lindquist, Rörläggärvägen 34

Bebyggelse på denna tomt är negativ för oss i föreningen men även för området i helhet. Tidigare s.k. förtätningar i Abrahamsberg har legat relativt avskilt från den ursprungliga bebyggelsen. Icke desto mindre sticker de nya husen av från de äldre bland annat eftersom teglet i fasaderna inte alls ger samma intryck och genom att husen inte har samma proportioner. Vad beträffar tomten i kvarteret Kalendern ligger denna insprängd med gamla hus tätt inpå tre sidor, vilket innebär att skillnader i fasadtegel och proportioner blir betydligt mer störande. Den i vårt tycke mest störande huskroppen är den som ligger närmast Rörläggärvägen. Detta hus är längre än något annat hus som ligger längs gatan. Detta får också till följd att avståndet till grannhusen blir mycket kort. Husen är en våning högre än intilliggande bebyggelsen och fasaden ger ett tråkigt, nästan bunkerliknande intryck. Dessa synpunkter gäller naturligtvis även det nedre huset, även om detta inte är lika störande då det ligger längre från befintliga hus. Vidare ser vi att det är tänkt att anlägga en väg fram till husen samt några parkeringsplatser vid dessa. Vi vill påpeka det gamla området ursprungliga parkeringsplatser i anslutning till husen alla grusplaner som helt anpassats till naturens beskaffenhet. Vi hoppas och antar att detsamma kommer att gälla vid den eventuella nybyggnationen. Ovan angivna kommentarer om hur en eventuell bebyggelse bör se ut ändrar, vill vi understryka, alltså inte vår grundinställning. Vi anser att tomten bör lämnas obebyggd. Den "kompensation" för förlorad grönmark som utlovats i form av upprustning av andra parkområden kan inte på något sätt anses uppväga att vi medlemmar förlorar en utsikt bestående av rik grönska och istället ställs inför en steril husvägg som dessutom utsätter oss för insyn i våra tidigare insynsskyddade lägenheter. Detta medför en olägenhet i vår vardag men dessutom en monetär olägenhet i form av värdeminskning på våra bostadsrätter vid en försäljning.

Mikael Sehlin, Tapetserarvägen 6

Om förtätning skall göras finns betydligt bättre platser än den föreslagna, exempelvis utefter Västerled på norra sidan och nordväst om hörnet Västerled och Nyängsvägen.

Där finns ingen närliggande bostadsbebyggelse som störs. Detta borde utredas och erbjudas istället. Jag anser vidare att utformningen är olycklig. Det är fel att gå utöver 3 våningsplan. Huset vid Rörläggärvägen blir som en monolit av två delar med en egendomlig skarv. Bör göras till två huskroppar. Den föreslagna huskroppen i områdets södra del innebär dels att nuvarande modell för arrangering av byggnaderna sätt ur spel, dels en stor förtätning. Den bör inte tillåtas och i vart fall inte i nuvarande dimension och utformning. En betydande rekreativ/stig/skogstomt försämras kraftigt och riskeras att helt naggas i kanten framgent. Med lagt förslag öppnas för motsvarande förtätning västerut. Biltrafik kommer att ersätta gångtrafik. Avslutningsvis så ansluter inte utformningen tillräckligt väl till befintlig bebyggelse.

Kerstin von Schulzenheim, Tapetserarvägen 16

Det förslag som AB Abacus visar stämmer inte alls med befintlig bebyggelse. Det nedre huset som gränsar till Olovslund är mycket längre än övriga hus samt har fler våningar. En gigantisk fasad med 32 balkonger! Med tanke på de problem som redan finns vad gäller parkeringsplatser är det orimligt att här bygga 60 lägenheter med 33 platser. Överhuvudtaget känns det fel med den trafik som enligt förslaget blir i befintligt grönområde. Jag anser att om det skall byggas nya bostäder här, så ska båda husen sänkas en våning samt det nedre huset kortas till samma längd som det övre. Då behöver inte heller befintlig gångväg flyttas. Med hänvisning till att Gatu- och fastighetskontorets anvisning innefattar 30-50 lägenheter finner jag inga problem med att minska husen enligt mitt förslag.

8. Övriga boende

Rudolf Eriksson, Abrahamsbergsvägen 89, Bromma

Antalet parkeringsplatser förefaller vara för lågt. För husen vid Abrahamsbergsvägen 87-89 tillämpades en högre parkeringsnorm, trots detta så parkerar vissa hyresgäster på gatan. Parkeringssituationen på kringliggande gator är mycket ansträngd.

Sven Öberg, Virvelvindsvägen 33, Bromma

I förutsättningarna för markanvisningen krävs att särskild uppmärksamhet ägnas åt bebyggelsens och landskapets kulturhistoriska värden. Förslaget skulle medföra en kraftig avvikelse från stadsbilden i Abrahamsberg genom att den karaktäristiska luftigheten saknas. Vid tidigare utförda förtätningar i Abrahamsberg har inte nya byggnader klämts in mellan befintliga på detta okänsliga sätt. Problemet med det aktuella förslaget är att byggnaderna är för stora för tomten med påföljd att det blir för lite luft mellan byggnaderna. Troligen kräver en acceptabel lösning ett lägre exploateringsstal.

9. Samrådsmöte

Daniel Larsson, stadsbyggnadskontoret, Christer Fliesberg, gatu- och fastighetskontoret och Mats Alvtegen, Byggnads AB Abacus, samt ca 50 boende i området deltog.

Sammanfattning av synpunkter från samrådsmötet

- Den nya bebyggelsen är för hög och för lång mot Rörläggargvägen. Avståndet till befintliga hus blir därför för litet. Ny bebyggelse bör vidare endast uppföras i tre våningar mot Rörläggargvägen. Då kan dessutom bottenvåningen höjas något så att insyn till lägenheter undviks och att husets utseende kan förbättras.
- Tomten bör behållas grön. Gör park och inte bostäder.
- Varför är bara små lägenheter föreslagna. Det behövs fler större lägenheter i Abrahamsberg.
- Den föreslagna parkeringslösningen med en lång rad garagedörrar är ful.
- Huset ner mot parkstråket är alldeles för långt. Om bebyggelsen nödvändigtvis måste vara så lång så bör den trappas i sidled på samma sätt som är fallet i övriga Abrahamsberg.
- Parkstråket söder om fastigheten är en mycket stor resurs för Abrahamsberg och får under inga omständigheter bebyggas. Den nya bebyggelsens placering innebär ett intrång på grönstråket som inte kan accepteras, utan bör omarbetas.
- Det är positivt att det byggs lägenheter med hiss i området.

10. Remissbehandling

Gatu- och fastighetsnämnden anser att det föreslagna antalet små lägenheter bör minska till fördel för större lägenheter och att det är angeläget att stadsdelen får ett tillskott på lägenheter tillgängliga med hiss. Nämnden påpekar vidare att det är viktigt att all parkering enligt norm sker inom kvartersmark.

Ianspråktagen grönmark föreslås i första hand kompenseras genom att torgytorna framför Lagboken 1 och Postillan 3 rustas upp och tillgänglighetsanpassas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner i huvudsak förslaget, men påpekar att förslaget bör bearbetas så att intrånget i parkstråket minskas. Förslaget innebär en alltför väl tilltagen exploatering och bör därför omarbetas så att antalet lägenheter och bostadshus något minskas.

Stockholm Vatten AB har kommentarer angående frågor av teknisk eller administrativ karaktär.

Fortum Distribution AB har inte inkommit med några synpunkter.

Stadsmuseinämnden har i princip ingen erinran mot att bostadshus uppförs på den föreslagna platsen. Nämnden tillstyrker planförslaget med förbehåll att planen justeras så att byggnaden närmast Rörläggargvägen får en mer tillbakadragen placering och mindre storlek som anpassas bättre till befintlig bebyggelse.

TeliaSonera AB och Stokab har inget att erinra mot planförslaget.

AB Storstockholms Lokaltrafik tillstyrker planförslaget.

Stockholms brandförsvaret har inget att erinra mot planförslaget under följande förutsättningar:

- Fastigheten förses med räddningsväg om gatenät eller motsvarande inte ger åtkomlighet för räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckinsats. Denna skall vara skyltad och ha uppställningsplatser som rymmer erforderliga fordon. För att underlätta en snabb räddningsinsats bör gångavståndet från en gata eller räddningsväg till en byggnads entréer vara högst 50 m.
- Området förses med erforderligt brandpostnät. Längsta avstånd till närmaste brandpost bör ej överstiga 75 meter.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet ställer sig positiv till en fortsatt planering av området med hänvisning till att både mått och volymer upplevs som riktiga för området. Rådet anser dock att fasadgestaltningen kräver vidarestudering. Som rådet ser det skulle en lägre exploatering ge möjlighet att lägga våningarna en halv trappa högre mot Rörläggarvägen vilket i sin tur förstärker upplevelsen av gaturummet. Enligt samma respektfulla förhållningsätt till den omkringliggande bebyggelsen bör byggnadernas kroppar förskjutas både genom en trappning av höjd och en anpassning av läget till gatusträckningen i form av en mindre sidförskjutning. Rådet vill även påpeka att placeringen av en garagelänga i bottenvåningen på husens sydvästra fasad på ett tydligt sätt skämmer förslaget. Slutligen anser rådet att det är positivt att det till området kommer byggnader med hiss men att lägenheterna är för små för behovet i området.

Bromma stadsdelsnämnd är positiv till förslaget men anser att de kringboende måste kompenseras för intrånget i naturmarken genom försköning och upprustning av intilliggande grönområden. Då Abrahamsberg till största delen består av små lägenheter anser nämnden att det är önskvärt med en större andel större lägenheter än vad som finns redovisat i planbeskrivningen. Nämnden pekar även på risken att boende parkerar på det avgiftsfria gatenätet om parkeringsgaragen blir för dyra och därigenom förvärrar en redan idag besvärlig parkeringssituation. Parkeringsfrågorna måste därför ges särskild uppmärksamhet och lösas i ett helhetsperspektiv.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd anförde som svar på remissen att det måste finnas möjligheter till markparkering för fordon som används av funktionshindrade och att den gång- och cykelväg som ligger direkt söder om planområdet vid en upprustning skall utformas enligt "utemiljöprogrammets" krav. Nämnden påpekar att det är av yttersta vikt att man arbetar med ett hårt genomsläppligt material, t ex stensmjöl, på de körbara ytorna och att sopheringen utformas på ett sådant sätt att det är an-

vändbart för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar.

Hiresgästföreningen, region Stockholm, har inget att erinra mot planförslaget.

Svenska studentbostadsföreningen och *Stockholms studentbostäder* har inte svarat på remissen.

Bengt Andréén
planchef

Daniel Larsson
planarkitekt

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Ytterstadsavdelningen
Daniel Larsson
Tfn 08 508 282 98

2004-11-01

Dp 2003-01495-54

Detaljplan för del av
kv Kalendern m m
inom stadsdelen Abrahamsberg
i Stockholm
Dp 2003-01495-54

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har under tiden 15 september 2004 – 13 oktober 2004 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget har även visats på Brommaplans bibliotek. Förutom kända sakägare har berörda boende och andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen i brev. Övriga har informerats genom annons i dagspressen.

Synpunkter inkomna under utställningen

Under utställningen har följande synpunkter inkommit.

Länsstyrelsen har inga erinringar.

Fortum Distribution har inga erinringar.

Synpunkter inkomna från boende inom sakägarkretsen

Anders Emilsson och Karin Hedman, Tapetservägen 18

Två hus får inte plats på tomten, det borde räcka med ett hus. Om två hus ändå skall byggas bör dom vändas så att husens gavlar är riktade mot Rörläggavägen och parkvägen. Denna åsikt har tidigare framförts, och delas av många boende och folk som promenerar i området. Det hus som är planerat att ligga mot parkvägen är för högt. Erfarenheter från tidigare byggen i Abrahamsberg är att dom p-platser som ordnas på marken blir för dyra vilket leder till att dom som bor i dom ”nya” husen parkerar på allmän gatumark. Var är det tänkt att de som inte vill betala för de nya parkeringsplatserna skall parkera? Angrän-sande gator har en mycket ansträngd parkeringssituation. Trafiksituationen genom vårt område, framförallt på Västerled, har blivit mycket intensiv. Det bor redan enormt mycket människor i området och det har byggts en hel

del de senaste åren. Samtidigt är det mycket folk från Ekerö som passerar. Det känns som det räcker nu.

Lennart Oldenburg, Rörläggargvägen 35

Det är uppenbart att projektet i flera avseenden bryter mot det mönster som är typiskt för stadsdelen Abrahamsberg och som gjort att vi valt att bo här. I helhetsbilden för Abrahamsberg ingår bland annat ett avstånd mellan huskropparna som tillämpas konsekvent och skapar harmoni i "landskapet". Således är utrymmet mellan de två byggnaderna, Rörläggargvägen 35-37 och Rörläggargvägen 39-41, 12 meter och mellan det senare och nästa hus 13 meter. Inga hus i stadsdelen ser ut att ha ett mindre avstånd mellan varandra, tvärtom är det ofta betydligt större än så. Längden på det planerade huset utmed Rörläggargvägen gör att avståndet till nr 35 blir besvärande litet. Här handlar det tydligen inte om att bevara Abrahamsbergs karaktär, utan att inom ramen för ekonomiska kalkyler bara medge en snävt tilltagen infart till grannhusets garage. För oss hyresgäster innebär detta en avsevärt försämrad boendemiljö, eftersom vi får en gavelvägg alldeles inpå oss och våra balkonger. Jag vill därför föreslå en sådan förkortning av den planerade byggnaden att ett rimligt avstånd mellan husen uppstår.

Carina Högström, Rörläggargvägen 39

På stadens hemsida framgår det att gatu- och fastighetskontoret tidigare markanvisat området för bostäder men att stadsbyggnadsnämnden avslagit förslagen på grund av svåra terrängförhållanden och värdefull naturmark. Man bör påminna sig om dessa tidigare ställningstaganden och göra en plan för kompletterande bebyggelse på ett mer försiktigt sätt. En större del av naturmarken bör bevaras och skyddas. Byggrätten för halva huset mot parkstråket bör tas bort. Avståndet mellan befintligt hus på Kalendern 3 och ny byggrätt för hus mot Rörläggargvägen bör ökas till 15 meter. Den faktiska byggnadshöjden för det nedre huset mot gångstråket bör vara lika huset mot Rörläggargvägen, för att bättre följa terrängen bättre samt hålla en mindre skrämmande skala mot gångstråk, park och lekpark. Minskar man byggrätten för volymen mot parken får man dessutom bättre förutsättningar att klara parkeringsbehovet. Planförslaget redovisar en parkeringsnorm motsvarande 0,74 p-platser/lgh. I andra ytterstadsområden kan parkeringsnormen vara så hög som 1,5 p-platser/lgh. Redovisad parkeringsnorm är alltså i snävaste laget. Avseende utformningsfrågor vore det spännande att se en satsning på material av hög kvalitet, dock ej nödvändigtvis fasadtegel som skall efterlikna befintliga äldre Abrahamsbergsfasader. Detta kommer ofrånkomligen upplevas annorlunda än dess äldre förebild. Bättre då att öppna för ett fasaduttryck i tiden som samspelar med och mot de äldre fasaderna. Mot gatan bör det dessutom ställas krav på nyplantering. Planförslaget med tillhörande gestaltungsprogram är på flera punkter förbättrat sen samrådet. Det går dock att bearbeta ytterligare.

Lars Lindell, Tapetsarvägen 9

Under plansamrådet anfördes att de nya byggnadernas föreslagna placering är för nära befintliga byggnader och bryter mot det mönster som tidigare tillämpats för ursprung-

lig bebyggelse och som även följts vid tidigare förtätningar i området. Trots de förändringar som gjorts sen plansamrådet är avståndet till Kalendern 3 fortfarande för kort, vilket innebär en kraftig avvikelse mot ursprungligt arkitektoniskt mönster. Utöver detta får det till konsekvens att hyresgästerna i Rörlägggarvägen 35 får kraftigt försämrade utsikt från balkong och vardagsrum och att den anvisade lösningen för tillfart till garage och bakport till Rörlägggarvägen 35 blir ytterst olämplig, då nedfarten ligger i stort sett i husliv på det tänkta huset, med försämrade sikt, problem med underhåll och risk för skador på hus och bil som följd. Vidare kommer boende i det planerade huset att bli störda på grund av biltrafiken på tillfartsvägen. Avslutningsvis är den anvisade lösningen med servitut olämplig. En avsevärt bättre lösning är att Kalendern 3 får en tomtgräns, som täcker tillfartsvägen och erforderlig garageplan, så att servitut kan undvikas. Huset måste kortas ned så att avståndet till Kalendern 3 blir minst 10 m på det kortaste stället för att kunna accepteras. Alternativt kan huset förskjutas mot Lagboken 1 för att förstärka ”torgkänslan” som omnämns i Remiss- och samrådsredogörelse 2004-09-08. Ett annat alternativ är att öka avståndet mellan Rörlägggarvägen och husliv. Ytterligare en variant är att enbart förskjuta den norra delen mot söder och på så vis öka avståndet till Rörlägggarvägen 35 och samtidigt få ett planmässigt utseende med förskjutna delar inom huskroppen, såsom man gjort med det södra huset.

De föreslagna entréerna, utskjutande och utförda i glas och trä, mot Rörlägggarvägen avviker kraftigt mot vad som tidigare tillämpats. Abrahamsbergs gedigna arkitektur avseende bland annat detaljutformning av fasader och entréer måste behållas. De karakteristiska grunda portarna, 1-1 ½ stens utdrag från fasadliv, är ett signum för Abrahamsberg. Om planen vinner laga kraft, kommer Rörlägggarvägen 31 och 33 att bli de enda portar i hela Abrahamsberg som har en avvikande port- och entréutformning mot gaturummet.

Helene och Åke Näslund, Tapetsarvägen 12

Det bör inte tillåtas nybyggnation i denna park mitt i befintlig bebyggelse, det är miljöförstöring. Man ska värna om de allt färre grönområdet som står till buds. Bryr sig Stockholm Stad inte överhuvudtaget om fågelliv/djurliv som finns på denna trakt. En stor byggarbetsplats är ej vad våra vilda vänner kommer att trivas i.

Kerstin von Schulzenheim, Tapetsarvägen 16

Planförslaget har förbättrats avsevärt, men huset mot parkvägen är för högt och bör sänkas en våning. Även parkeringssituationen är oroande då gatorna redan idag är hårt belastade av parkerade bilar och det lär ju inte bli färre ju fler bostäder som byggs.

Bernt Malmros, Abrahamsbergsvägen 83

När man kommer Rörlägggarvägen från nordväst, i riktning sydost, ser man i gatans krökning i fonden vintergrön grönska. Den annars mycket smala gatan med husen tätt till trottoar upplevs inte som instängd just på grund av denna naturfond. Det är just där den planerade nyproduktionen kommer att utgöra fond av huskropp. Samma fenomen av öppenhet kan man uppleva när man kommer Rörlägggarvägen från andra hållet.

Detta tänkande i planeringen finns på många liknande ställen i Abrahamsbergsområdet. Gatornas fondperspektiv vid kurvor är i de flesta fall husfria och utgörs av öppna gröna kilar. Det är denna grundtanke som den planerade nybebyggelsen på Rörläggargvägen gör våld på, skapande en klaustrofobisk gatu- och boendemiljö. En jämförelse mellan byggnadsstilar, proportioner och byggmaterial blir förödande när man spränger in nyproduktion mitt emellan den ursprungliga bebyggelsens harmoniskt samklingande huskroppar. Därför måste området mellan Kalendern och Lagboken bevaras som grönområde och, om Abrahamsberg skall förtätas, denna nyproduktion förläggas till platser där en sådan inte ställs i en inte lika extremt påtaglig och olycklig jämförelse.

Synpunkter inkomna från boende utanför sakägarkretsen

Robert Lidman och Anette Andersson, Tapetserarvägen 13 (ej sakägare)

Protesterar mot den planerade bebyggelsen. Gatorna i området är redan idag fullbelagda med bilar varje natt, att då klämma in två nya hus i en liten glugg mellan två befintliga hus kommer att orsaka kaos i området. De nya husen är båda större än nuvarande hus i området och har inte ens parkeringsplatser så det räcker till hälften av lägenheterna. De grönområden som finns i området behövs både för en ren miljö och för de kringboendes rekreation. Den aktuella gluggen tål definitivt inte mer än ett hus av samma storlek som grannhusen (12 lägenheter) stående vinkelrätt från gatan och med en parkeringsplats per lägenhet.

Anne och Lasse Teike, Tapetserarvägen 25 (ej sakägare)

Protesterar mot förslaget på exploatering. Byggandet av flerfamiljshus skulle inte bara förstöra de fåtal lek-, park- och strövområden som nu finns, det skulle också innebära en mycket stor olägenhet för boende på Tapetserarvägen.

Synpunkter inkomna under samråden som ej tillgodosetts

De synpunkter som inkommit under plansamrådet och som inte tillgodosetts gäller framförallt frågan huruvida området bör bebyggas. Man anser att området är ett viktigt närrekreationsområde och att en förtätning av Abrahamsberg kan leda till att intrycket av Abrahamsberg som en grön stadsdel förändras. En annan framträdande synpunkt är att de nya husen genom sin placering och sitt korta avstånd till befintliga hus bryter mot det stadsplanemönster som tidigare tillämpats i Abrahamsberg.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trafik och parkering

Stadsbyggnadskontoret delar åsikten att Abrahamsberg idag har en mycket ansträngd parkeringssituation. Därför är det av mycket stor vikt att den nya bebyggelsens bedömda parkeringsbehov är möjligt att lösa inom fastigheten. I tidiga skeden av planprocessen hade staden även ambitionen att inrymma en större mängd parkering inom

projektet än vad som krävs för att täcka den nya bebyggelsens behov, för att på sätt bidra till en förbättrad parkeringssituation inom området. Det har dock visat sig att denna ambition inte varit möjlig att uppnå utan allt för stora stadsbildmässiga ingrepp och inom en ekonomiskt rimlig nivå. Däremot visar planen att det är möjligt att anlägga det av stads-byggnadskontoret bedömda behovet av parkeringsplatser för den nya bebyggelsen (på 0,22 bilplatser/rumsenhet) genom markparkering, kompletterat med garage i delar av husens souterrängvåning.

Det trafiktillskott som projektet innebär på befintliga gator och den nya lokalgatan är så litet att stadsbyggnadskontoret bedömer det som acceptabelt.

Det förslag till ny tomtgräns och servitut i anslutning till parkeringsinfart för fastigheten Kalendern 3 som redovisas på plankartan är en produkt av diskussioner mellan lantmäterimyndigheten och gatu- och fastighetskontoret. En vidare diskussion i frågan kan föras i samband med en fastighetsbildning.

Placering och utformning

Inför utställningen omarbetades och bantades planförslaget. Förutom en betydande arkitektonisk kvalitetshöjning kortades båda husen och huset mot Rörlägggarvägen sänktes en våning. Huset ner mot parken bedömdes klara fyra våningar utan att detta skulle påverka stadsbilden på ett negativt sätt. Även möjligheten att vrida ett eller båda husen för att på så sätt få ett större avstånd till befintliga hus och ett mer Abrahamsbergslikt stadsmönster har prövats under planprocessen. Detta får dock stora negativa konsekvenser, då det innebär omfattande ingrepp på nuvarande marknivåer för att det skall bli möjligt att anlägga tillgängliga entréer och en funktionell parkeringslösning. Förslaget innebär dessutom att antalet lägenheter i projektet kraftigt reducerades. Efter genomförda förändringar före utställningen anser stadsbyggnadskontoret att de arkitektoniska och stadsbyggnadsmässiga värden som finns i området idag inte påverkas negativt av förslaget och att avståndet till befintliga hus är acceptabelt.

Miljö och natur

Planarbetet föregicks av landskapsanalys av hela Abrahamsberg, i vilken bedömningen gjordes att det aktuella området är möjligt att exploatera under förutsättning att viss vegetation sparas. Den föreslagna bebyggelsen har placeras på ett sådant sätt att de träd som bedömts som särskilt värdefulla av stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret kan bibehållas. Dessa träd har dessutom fått skydd genom bestämelse på plankartan. Mot bakgrund av detta gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget är möjlig att genomföra trots det intrång som den nya bebyggelsen gör i Abrahamsbergs samlade grönstruktur.

Bengt Andréén
planchef

Daniel Larsson
planarkitekt

GESTALTNINGSPROGRAM

2004-08-25

kv Kalendern m m, i stadsdelen Abrahamsberg i Stockholm
Dp 2003-01495-54

Gestaltningssprogrammet är ett hjälpmedel för styrning och samordning av den yttre miljöns utformning. Det upprättas av staden i samarbete med byggherren. Avsikten är att fastlägga den ambitionsnivå som staden och byggherren gemensamt enats om. Programmet upprättas som ett komplement till detaljplanen och ingår som en bilaga i exploateringsöverenskommelsen som träffas mellan gatu- och fastighetsnämnden och byggherren. Exploateringsöverenskommelsen innehåller följande formulering: ” Byggherren förbinder sig att följa gestaltningssprogrammet vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande”.

Programmet har utarbetats av:

Stockholms stadsbyggnadskontor	Daniel Larsson
	Ulf Melander
Gatu- och fastighetskontoret	Christer Fliesberg
Byggnads AB Abacus	Mats Alvtegen
	Kjell Torstensson, White arkitekter AB

Bostadshusen

- Husens djup är 9 meter. Det första våningsbjälklaget är ca 1 meter förhöjt i förhållande till intilliggande gatunivå, så att insyn utesluts.
- Husens fasader utgörs av ett fasadtegel som i största möjliga utsträckning efterliknar fasadteglet på befintliga ursprungliga Abrahamsbergshus.
- Yttertaket utgörs av tegelröda takpannor, med röda eller svarta plåtdetaljer. Inga takkupor, takfönster eller över takfallet uppskjutande hisstrummor utförs. Installationer nödvändiga för ventilation mm inryms i ”skorstenar” av målad plåt. Husens takvinkel är minst 20 grader och max 25 grader.
- Tak på mot söder utskjutande byggnadsdelar(näsor) utgörs av röd eller svart plåt och har en maximal taklutning på 15 grader.
- Balkonger har ett största utsprång från fasad på 1.6 m. Balkongerna glasas inte in och förses inte med tak. Balkongfronter utförs i huvudsak i småsinuskorrigerad plåt i färg anpassad till originalfärger på befintlig ursprunglig bebyggelse.
- Entréerna framhävs genom ett något utskjutet entréparti av trä och glas.
- Fönsterkarmar utförs i trä som målas i färger som efterliknar eller samspelar med originalfärger på befintlig ursprunglig bebyggelse.

Gårdsmiljö

- Eventuella murar utförs i natursten.
- Naturlig marknivå och växtlighet sparas i största möjliga utsträckning.
- Alla träd inom på plankartan med n1 betecknat område bevaras.
- Inga sophus, cykelförråd, plank eller liknande uppförs på gården.
- Parkeringsplatser, körytor och gångvägar utförs i genomsläppligt material, exempelvis stensjöl.

