

Handläggare: Christer Fliesberg 2004-12-18  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 508 261 04  
e-mail: [christer.fliesberg@gfk.stockholm.se](mailto:christer.fliesberg@gfk.stockholm.se)

Dnr: 04-512-03847 Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Detaljplan för del av Åkeshov 1:1 vid kv Sömmen i stadsdelarna  
Åkeshov och Riksby. Samråd om förslag till detaljplan.  
Inriktningsbeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till detaljplan för del av Åkeshov 1:1 vid kv Sömmen i stadsdelarna Åkeshov och Riksby, S-Dp 2004-06783-54.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra planen och teckna erforderliga avtal med byggherren.

Olle Zetterberg

Eva Olsson

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för del av Åkeshov 1:1 vid kv Sömmen i stadsdelarna Åkeshov och Riksby. Nämnden beslutade den 10 juni 2003 att anvisa marken till AB Svenska Bostäder. Marken ska upplåtas med tomträtt och bostäderna med hyresrätt. Detaljplanens syfte är att medge bebyggelse med ca 30 lägenheter i två punkthus. All parkering anordnas på kvarteretsmark. Samtliga nya lägenheter blir tillgängliga med hiss. Inspråktagen grönmark föreslås bli kompenseras genom att en ny mindre närpark anläggs. Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande utan programsamråd. Antagande beräknas kunna ske fjärde kvartalet 2005 och byggstart tidigast första kv. 2006.

Kontoret anser att det är angeläget att stadsdelen får ett tillskott på lägenheter med hiss. Eftersom stadsdelen har många små lägenheter är det bra att de nya husen får både större och mindre lägenheter. Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.



## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har översänt en inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Åkeshov 1:1 vid kv Sömnen i stadsdelarna Åkeshov och Riksby. Remissen ska besvaras senast den 24 januari 2005.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 10 juni 2003 att anvisa marken inom området till AB Svenska Bostäder. Marken ska upplåtas med tomträtt och bostäderna med hyresrätt. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2004. Startpromemoria togs i stadsbyggnadsnämnden den 13 maj 2005.

Planområdet avgränsas av kv. Sömnen i norr, tunnelbanan i öster och Knypperskevägen i söder och väster.

### Detaljplaneförslag

Plan området utgörs enligt gällande detaljplan av parkmark. Den nya detaljplanens syfte är att medge bebyggelse med ca 30 lägenheter i två punkthus. Husen föreslås bli 4-5 våningar höga uppdelade på två huskroppar med ett glasat trapphus emellan.

Angöring sker från Knypperskevägen. Parkeringen är placerad på kvartersmark i det sydöstra hörnet närmast tunnelbanan och Drottningholmsvägen. Antalet platser är 21 med möjlighet att vid behov bygga ut med ytterligare 5 platser. Dessutom finns två



handikapplatser dvs totalt 28 platser. Området ligger nära de kollektiva färdmedlen vid Brommaplans centrum med tunnelbana och bussar vilket talar för ett lågt parkeringstal. Då området enligt en nyligen genomförd parkeringsutvärdering har en så låg parkeringskvot som 0,48 platser per lägenhet är det angeläget att i detta fall ha en hög parkeringskvot.

### Tillgänglighet

Samtliga nya lägenheter blir tillgängliga med hiss. Trots de stora höjdskillnaderna på tomten klaras en lutning på max 1:20 från tomtgräns och parkering. Handikapplatser föreslås på 10 resp. 16 meter från husen. Planen påverkar inte tillgängligheten utanför planområdet.

Tillgänglighetsprojektet har granskat planen och påpekat att gångvägar enligt boverkets nya föreskrifter och allmänna råd från 2004 bör ha en lutning på 1:50 och att ramper bör ha en lutning på 1:20 vilket inte klaras. Vidare sägs att lekplatser bör planeras med tanke på barn med funktionshinder. Planen klarar så långt det är möjligt de krav staden ställer i sitt utemiljöprogram varför kontoret tycker att planen ur tillgänglighetssynpunkt kan accepteras.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd utgör en av remissinstanserna.

### Miljökonsekvenser

Området har ett bullerutsatt läge nära Drottningholmsvägen och tunnelbanan. En bullerutredning visar att man kan klara avstegsfall B vilket innebär att den ekvivalenta ljudnivån utanför minst hälften av boningsrummen blir högst 55 dBA. En solstudie

visar att de nya husen under en begränsad tid på morgonen skuggar befintligt hus i kv Sömmen. Viss lukt från Bromma reningsverk och i första hand transporter till och från reningsverket kan förekomma varför luftintagen bör placeras på husen framsida.

En riskanalys avseende transporter på Drottningholmsvägen samt för Bromma reningsverk har tagits fram. Bebyggelsen ligger 120 meter från reningsverket varför inga särskilda krav på bebyggelse krävs. Risken att en person ska omkomma eller att husen ska påverkas av en farligt godsolycka på Drottningholmsvägen är låg. För att minska risken bör ytor för långvarig vistelse inte placeras närmare än 20 meter från Drottningholmsvägen.

### **Kompensation för ianspråktagen grönyta**

Ianspråktagen grönmärkt föreslås kompenseras genom att en ny mindre närpark anläggs samt att en befintlig icke utnyttjad bollplan och en dåligt utnyttjad inhägnad med gungor ses över och rustas upp eller omvandlas till naturmark. Alternativt kan en gräsyta för spontan lek anläggas.

Vidare föreslås att gångvägen längs tunnelbanan upp till Snörmakärvägen görs tryggare och attraktivare bl a genom att vegetationen glesas så att det blir mindre attraktivt som tillhåll för uteliggare och andra. En under tunnelbaneviadukten befintlig allmän parkering föreslås rustas upp genom att ytan beläggs och platserna markeras och belyses. Dessutom föreslås viss komplettering av vegetationen i området runt Brommaplans trafikplats.

### **Ekonomiska konsekvenser**

För projektet krävs inga nya investeringar. Kostnaderna utgörs av fastighetsbildning, vatten- och avloppsservice samt kompensation för ianspråktagen grönmärkt inklusive projektering. Därutöver planeras för viss ombyggnad av Knypplerskevägen för att tydliggöra för cyklister och gående längs Drottningholmsvägen. Kostnaderna har uppskattats till 2 mnkr. Intäkterna utgörs av avgäldsunderlaget på i storleksordningen 5 mnkr.

### **Genomförande och tidplan**

Detaljplanen som handläggs med normalt planförfarande utan programsamråd beräknas kunna antas fjärde kvartalet 2005 och byggstart beräknas ske första halvåret 2006 men är beroende av om planen överklagas eller inte. Vissa kompensationsåtgärder kan göras innan de nya husen byggs medan andra får vänta till bebyggelsen färdigställt.

Genomförandebeslut och avtal om exploatering kommer att tas på delegation varför ingen ytterligare redovisning för nämnden planeras

### **Kontorets synpunkter och förslag**

Kontoret anser att det är angeläget att stadsdelen får ett tillskott på lägenheter med hiss och att tillgängligheten i övrigt är acceptabel. Eftersom stadsdelen har många små lägenheter är det bra att de nya husen får både större och mindre lägenheter. Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

**SLUT**