

Handläggare: Maria Pettersson
Tfn 08-508 266 62

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av Åkeshov 1:1 i stadsdelen Nockeby och Nockebyhov, vid Drottningholmsvägen (ca 100 lägenheter)

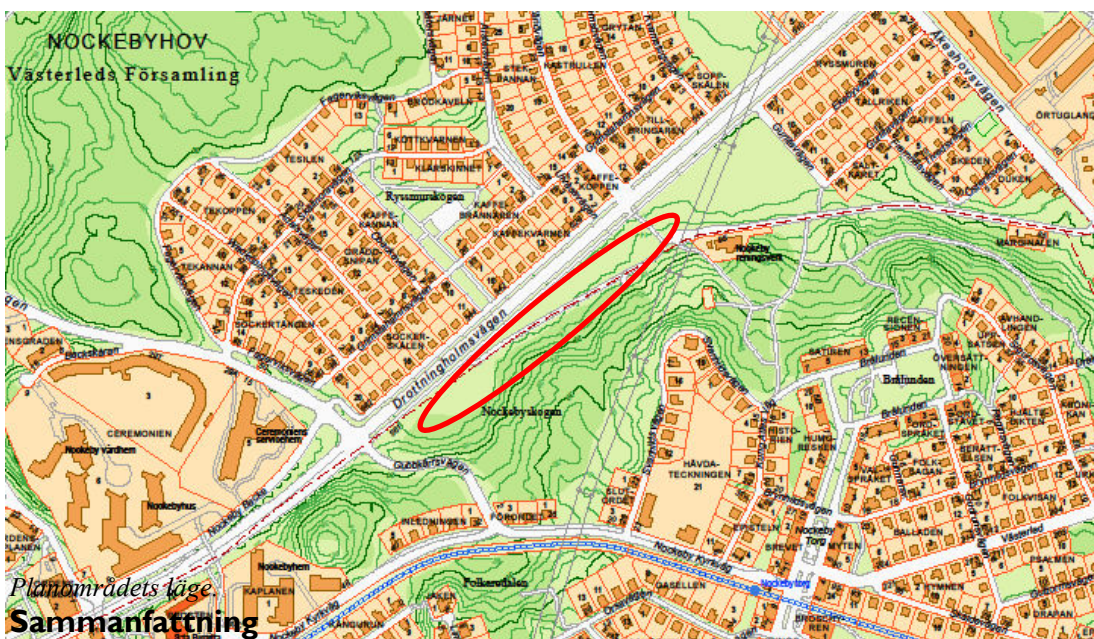
Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas samt uppdrar åt kontoret att genomföra programsamråd om förslaget.

Susanne Lindh

Torsten Malmberg

Emelie Eriksson
tf



Exploateringsnämnden beslöt 2008-12-11 att markanvisa ett område inom fastigheten Åkeshov 1:1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening. Området är beläget längs Drottningholmsvägen i kanten mot Nockebyskogen i stadsdelarna

Nockeby och Nockebyhov. Förslaget innebär byggnation av nio stadsvillor i 4 + 1 våningar med angöring via en ny gata från Drottningholmsvägen. Parkering föreslås lösas genom garage under husen och som markparkering. Bebyggelsens placering och utformning ska studeras med hänsyn till riksintresse för naturvärden i Nockebyskogen samt risk- och bullerhänsyn från Drottningholmsvägen.

Utlåtande

Bakgrund

Exploateringsnämnden beslöt 2008-12-11 att markanvisa ett område inom fastigheten Åkeshov 1:1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening. Exploateringsnämnden beställde 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 delen plant och utgörs av parkmark i form av gräsytor och de låglänta delarna av skogen. Inom området finns även ett gammalt upplagsområde som angörs via en grusväg. Området gränsar till Nockeby reningsverk som har sin verksamhet i bergtrum under mark. På andra sidan Drottningholmsvägen ligger villabebyggelse i Nockebyhov.



Planområdet längs Drottningholmsvägen, sett från sydväst.

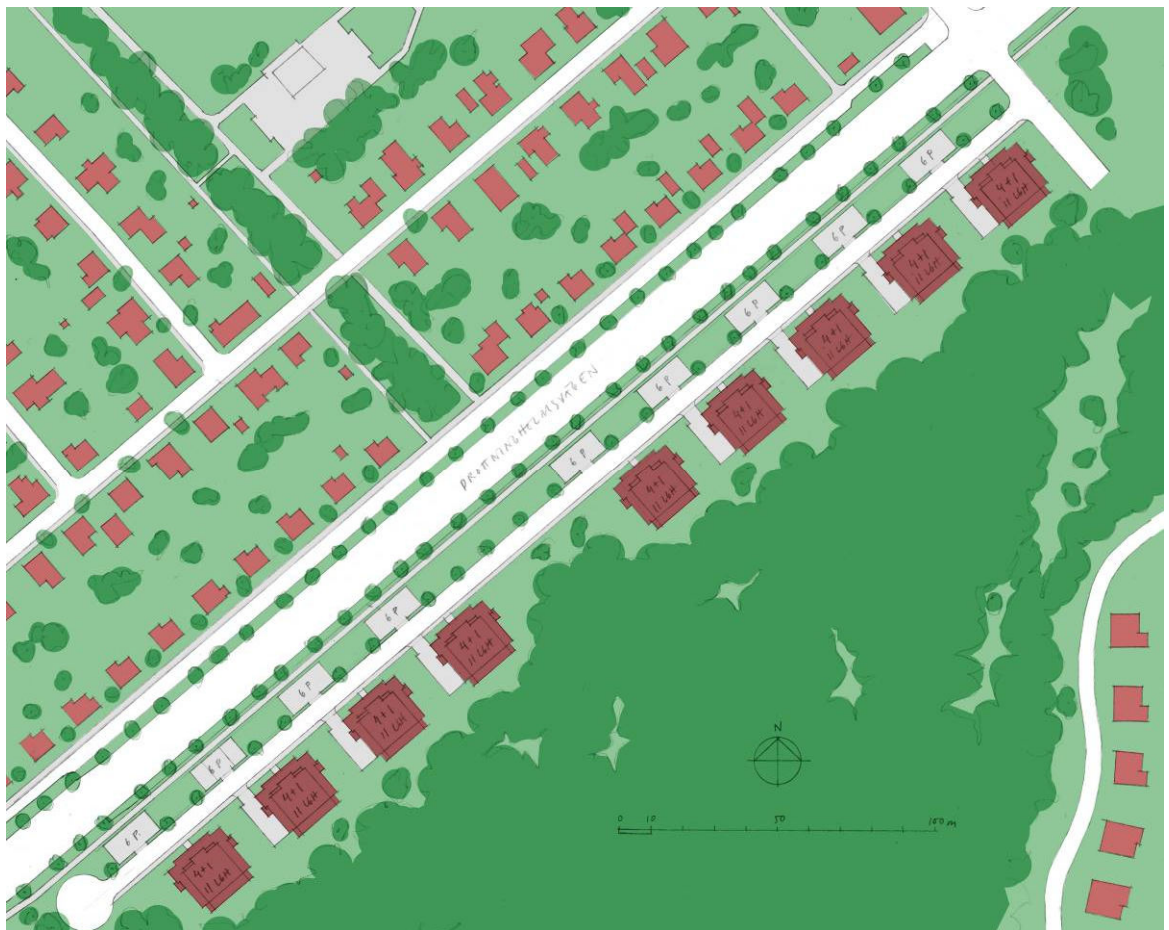
Tidigare beslut

För området gäller detaljplan Pl 537 från 1929-02-15, Pl 711 från 1930-08-22 och Pl 6002 från 1963-10-24 vilka anger markanvändningen parkmark. Planerna saknar genomförandetid.

I ÖP 99 markeras stadsdelarna Nockeby och Nockebyhov som gles stadsbebyggelse och kulturhistoriskt värdefull miljö. I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, 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.

Nockebyskogen är av riksintresse för naturvården. Området ligger även inom Mälarens riksintresse för natur- och kulturvården, där turismens och friluftslivets intressen särskilt skall beaktas.

Föreslagen planändring



Situationsplan. Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

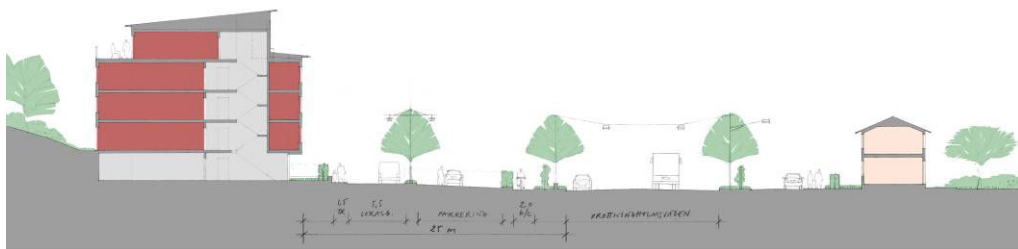
Förslaget innebär byggnation av nio nya hus i form av stadsvillor i 4 + 1 våningar med indragen takvåning och bostadskomplement i bottenvåningen. Byggnaderna placeras främst på öppen mark eller på dagens upplagsområde. Bebyggelsen kan tillföra kvalitéer för stadsbilden genom att en dubbelsidighet skapas längs Drottningholmsvägen i ett läge med låga vistelsevärden pga. buller och markupplag. Bebyggelsen ansluter till liknande miljöer med strikta husrader, alléträd och lo-

kalgata som finns i Bromma, tex. 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. Husens gestaltning och inplacering i terräng- en studeras vidare under kommande skeden.

Parkering föreslås lösas genom garage under husen och som markparkering. Bostäderna angörs via en ny gata från Drottningholmsvägen.



Principiell illustration över bebyggelsen. Illustration: Brunberg & Forshed Arkitektkontor



Principsektion över tillkommande bebyggelse, Drottningholmsvägen och befintlig villabebyggelse. Illustration: Brunberg & Forshed Arkitektkontor

Natur

Nockebyskogen utgörs av äldre barrskog och har höga naturvärden. Exploateringen placeras i huvudsak på öppen gräsmark och mot skogsbrynet. Terrängen norr om planområdet är kuperad och delvis svårframkomlig pga. förekomsten av flyttblock och De Geer-moräner, ändmoräner i form av stora samlingar stenblock. Ändmoräner- na är skyddade som riksintresse och bebyggelsen får ej ge upphov till skada på detta.

Riksintressets utbredning löper parallellt med den föreslagna bebyggelsen innanför brynkanten, samt på norra delen av upplagsområdet. Den exakta gränsen för riksintresset behöver utredas vidare och bebyggelsens utbredning anpassas till denna.

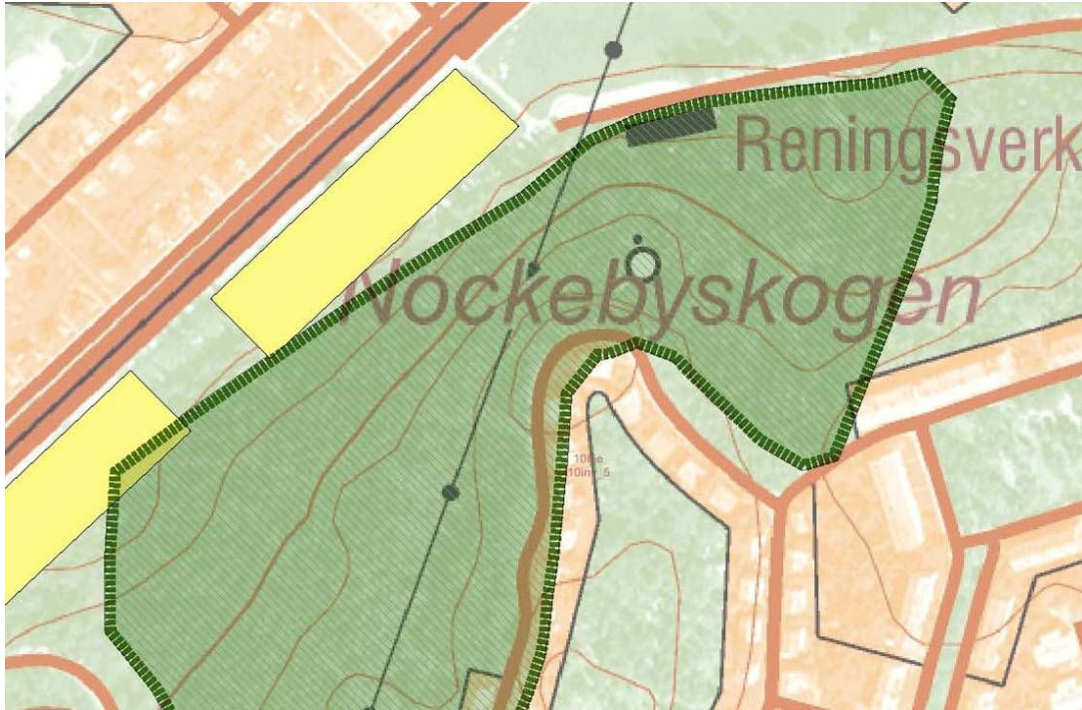


Illustration av riksintressets utbredning med föreslagna exploateringsytor i gult.

Längs Gustav III:s väg växer ekar, varav en solitär bredkronig med högt naturvärde. Enligt förslaget lämnas ett släpp mellan byggnaderna i detta läge för att bevara eken och undvika intrång i terrängen.

Kultur

Grusvägen till upplagsområdet (Gustav III:s väg) är en kulturhistorisk lämning som enligt förslaget tas bort.

Riskhänsyn

Drottningholmsvägen är utpekad som en primär transportled med farligt gods. Byggnaderna föreslås uppföras med 25 m avstånd från vägen. Enligt utförd riskanalys, daterat 2008-04-29, som utgått ifrån ett avstånd om 20 m bedöms planförslaget kunna genomföras genom att ett antal riskreducerandeåtgärder vidtas.

Risken för farligt godsolyckor bedöms kunna reduceras till en rimlig nivå genom lämpliga åtgärder så som skyddsplank på 2,5m, att byggnaderna förses med alternativa utrymningsvägar som placeras bort från vägen, utemiljön utformas som ej uppmuntrar till stadigvarande utevistelse samt att fasader uppförs i obrännbart material.

Buller

Enligt utförd bullerutredningen kommer riktlinjer för trafikbuller att överskridas. Avsteg från riktlinjerna kan hanteras genom uppförande av bullerplank längs

Drottningholmsvägen och skärmar på balkonger. Det blir då möjligt att uppföra bostäder med en planlösning där minst hälften av boningsrummen får en ljuddämpad sida.

Genomförande och ekonomi

Stockholms Kooperativa Bostadsförening finansierar utbyggnad på kvartersmark. Planarbetet bekostas av Stockholms Kooperativa Bostadsförening enligt planavtal.

All mark inom planområdet ägs av staden. Lägenheterna uppförs som kooperativa hyresrätter. Den av staden ägda mark som genom planändringen övergår till kvartersmark kommer att upplåtas med tomträtt till Stockholms Kooperativa Bostadsförening.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Bebyggelsen bedöms inte ha någon betydande inverkan på befintliga landskapsvärden. Exploateringen kommer att anpassas så att skada ej sker på naturmiljövärden av riksintresse.

Miljökonsekvenser

De miljökonsekvenser som bör utredas vid vidare planering av bebyggelsen är risk och buller från Drottningholmsvägen och om det finns markföreningar på upplagsområdet. Även vilka natur- och kulturmiljövärden som kan komma att påverkas av projektet samt hur dagvattnet på bästa sätt kan omhändertas. Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta utreds vidare under projektets gång. I utkanten av området går en större kraftledning som kan påverka bebyggelsens utsträckning.

Tillgänglighet

Stadens mål avseende tillgänglighet bedöms kunna uppnås. Både inomhus och utomhusmiljön ska vara tillgänglig. Alla lägenheter kommer att nås med hiss.

Planförfarande

Detaljplanen föreslås handläggas med normalt planförfarande med planprogram.

Tidplan:

Programsamråd	aug-sep 2010
Samråd	maj-jun 2011



Utställning	okt 2011
Antagande SBN	dec 2011
Laga kraft	jan 2012

Handläggare:

Ärendet handläggs av Maria Pettersson genom plankonsulter Maria Engström och Erik Jansson på Nyréns arkitektkontor.