

Utlåtande 2005: RII (Dnr 311-3831/2005)

Förslag till detaljplan för delar av Ulvsunda 1:1 m.m. vid Spannvägen i stadsdelen Åkeslund och Plåtslagarvägen i stadsdelen Abrahamsberg, Dp 2004-06787-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för delar av Ulvsunda 1:1 m.m. vid Spannvägen i stadsdelen Åkeslund och Plåtslagarvägen i stadsdelen Abrahamsberg, Dp 2004-06787-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendets beredning

Veidekke Bostad & Fastighet AB har begärt detaljplan för nybyggnad av tre flerbostadshus vid Spannvägen i Åkeslund och ett flerbostadshus vid Plåtslagargatan i Abrahamsberg. Gatu- och fastighetsnämnden anvisade marken till Veidekke den 13 april 2004. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan med normalt planförfarande utan programsamråd. Plansamråd genomfördes 17 december 2004 till 25 februari 2005, med samrådsmöte i form av öppet hus 3 februari. Stadsbyggnadsnämnden godkände förslaget till detaljplan den 9 juni 2005 och överlämnade det till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Planförslaget innehåller tre flerbostadshus i fyra våningar vid Spannvägen och ett hus i sex våningar vid Plåtslagargatan. Sammanlagt blir det 53 lägenheter. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt. Husen byggs på bullerstörd naturmark/grönyta mot tunnelbanan och Drottningholmsvägen. Åkeslund och Abrahamsberg är kulturhistoriskt värdefulla smalhusområden från 1930-40-talen. I planen ingår en nyanlagd lek-, rekreations- och utsiktsplats på befintlig parkmark, som kompensation för befintlig lekplats, utsiktsplats och ianspråktaga grönytor, samt breddning av Spannvägen så att ca 40 nya parkeringsplatser skapas. I kvarteret Spannet m fl överförs parkmark/gatemark till befintliga fastigheter (utan byggrätt).

Bilaga 1 Planbeskrivning

Bilaga 2 Genomförandebeskrivning

Bilaga 3 Utställningsutlåtande

Bilaga 4 Samrådsredogörelse

Bilaga 5 Kvalitetsprogram

Bilaga 6 Plankarta

Mina synpunkter

Jag anser att den nya bebyggelsen utgör ett bra komplement i stadsdelarna Åkeslund-Abrahamsberg och bidrar till fler bostäder i attraktiva stadsdelar. Förslaget inrymmer totalt 53 nya lägenheter och är en del av de 20 000 nya lägenheter som kommer att byggas under mandatperioden 2002-2006. Behovet av nya lägenheter är mycket stort. Därför är det angeläget att majoritetens kraftsamling inte avstannar utan den högsta ambitionsnivån måste fortsätta.

Kompletteringen stämmer väl överens med både Översiktsplan -99 och Stockholms byggnadsordning. Bebyggelsen ligger nära kollektivtrafik och service. Den följer smalhusstadens öppna planmönster och anknyter till befintliga hus genom enkla, släta fasader.

Nya moderna lägenheter med hiss förbättrar områdets tillgänglighet. Riktlinjerna för buller klaras med skärm på balkongerna för de mest utsatta lägenheterna. Kompensation för ianspråktagen grönmark sker genom röjning av en skogssluttning och plantering av nya träd.

Genom breddning av Spannvägen skapas 40 nya parkeringsplatser. Dessutom tillkommer 40 platser på tomtmark.

Stockholm växer. Vi måste se till att det finns bostäder för att möta behovet från dem som redan bor i Stockholm, men som inte har en fast adress, och dem

som vill flytta till Stockholm. Bostadsbristen leder till att huvudstaden blir mindre attraktiv som etableringsort för företag och organisationer. Därför måste vi fortsätta satsa på att bygga fler bostäder som alla har råd att efterfråga, i kollektivtrafiknära lägen. Majoriteten skapar förutsättningar för 20 000 nya lägenheter fram till 2006. Därefter måste vi ha en fortsatt hög takt för att täcka behovet av nya bostäder. Målet till 2006 är inom räckhåll, men på lång sikt behöver vi fortsätta satsningen på att hitta nya områden för exploatering. Bygandet av fler bostäder ger inte bara en möjlighet för företagen att flytta hit, det ger också många nya arbetstillfällen till stockholmsområdet. Enligt en rapport från Stockholms handelskammare är just byggbranschen en anledning till att framtidstron i Stockholm har ökat. Med en ökad framtidstro blir det än mer viktigt att bygga fler bostäder och fullfölja målet om 20 000 nya bostäder till 2006.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta
att avslå planen, samt vidare anföras.

I denna planering förstörs den värdefulla biotopen i sluttningen vid Plåtslagarvägen tillsammans med naturmark som är till gagn för många hundra personer som bor i området. Detta för enbart 53 lägenheter.

Planen har väckt mycket engagemang i stadsdelen och den hade kunnat förbättras om mer rådrum getts och samrådsprocessen använts som den ska. Byggnationen bryter mot byggnadsordningen och är i strid med miljöprogrammet då adekvat grönmarkskompensation saknas.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för delar av Ulvsunda 1:1 m.m. vid Spannvägen i stadsdelen Åkeslund och Plåtslagarvägen i stadsdelen Abrahamsberg, Dp 2004-06787-54, antas.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 september 2005 att godkänna förslaget till detaljplan för delar av Ulvsunda 1:1 m.m. och Plåtslagarvägen inom Abrahamsberg, Dp 2004-06787-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget

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

Att stadsbyggnadsnämnden avstyrker planen, samt vidare anför följande:

Någonstans måste det finnas en gräns hur ofta och hur mycket en förort kan förtätas. Nämnden vill att man i nya planprojekt tillgodoser behovet av rekreationsytor och närnatur. I denna planering förstörs befintliga värden stick i stäv med dessa målsättningar. För enbart 53 lägenheters skull är man beredd att offra närmiljön för de många hundra personer som bor i området. I en skrivelse uttrycker boende sig på följande sätt "På sikt kommer man att skapa områden med halvdan stadsprägel utan grönska och utan trivsel".

Programskedet borde ha genomförts i denna planprocess, det är uppenbart att planen väckt mycket engagemang i stadsdelen och hade kunnat förbättras om något mer av rådrum getts. Den demokratiska processen måste få ta sin tid. Stadsplanering ska vara väl genomtänkt och dåligt grundade beslut ska inte pressas igenom p.g.a. politiska löften. Det vore mycket tråkigt om planprocesserna hädanefter uppfattas som en fars och skendemokrati i vår stad.

Många människor har engagerat sig mot dessa planer, miljöförvaltningen har avstyrkt och många remissinstanser förordar omarbetningar. Byggnadsordningen för området följs inte heller.

Inga vettiga ekologiska åtgärder är planerade att genomföras som kompensation för ingreppen i viktig bostadsnära natur med dessa planerade hus som läggs på rekreationsytor och i en värdefull biotop i skogssluttningen vid Plåtslagarvägen. Bebyggelsen sker i strid med miljöprogrammet. Det är inte acceptabelt. Biotopen kan inte kompenseras vilket givetvis borde resultera att byggnationen utgår. Røjningar och fällandet av träd kommer knappast att uppfattas som kompensationsåtgärder av de boende i området.

När förorterna byggdes sparades kulturelement såsom fornminnen i landskapet. När man utför dessa förtätningar, här på ett tämligen hänsynslöst sätt, tar man bort dessa historiska spår och en del av förortens kvalitéer går till spillo.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 12 september 2005 har i huvudsak följande lydelse.

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för tre flerbostads-hus i fyra våningar vid Spannvägen i Åkeslund och ett hus i sex våningar vid Plåtslagargatan i Abrahamsberg. Sammanlagt blir det 53 lägenheter. Planbe-ställare är Veidekke och lägenheterna upplåts med bostadsrätt. Husen byggs på bullerstörd naturmark/grönyta mot tunnelbanan och Drottningholmsvägen. Åkeslund och Abrahamsberg är kulturhistoriskt värdefulla smalhusområden från 1930-40-talen. I planen ingår en nyanlagd lek-, rekreations- och utsikts-plats på befintlig parkmark, som kompensation för befintlig lekplats, utsikts-plats och ianspråktaga grönytor, samt breddning av Spannvägen så att ca 40 nya parkeringsplatser skapas. I kvarteret Spannet m fl överförs parkmark/gatemark till befintliga fastigheter (utan byggrätt).

Under samråd och utställning har närboende protesterat mot de nya husen, starkast mot huset öster om Brf Ämbaret 1, som av de boende anses förstöra deras fina utsikt, ge insyn och sänka lägenheternas värde. Många har varit negativa till att husen inte kopierar smalhusen utan getts en nutida utformning, som små punkthus. Skönhetsrådet ansåg dock att stadsdelen kan berikas av att nya hus ges en gestaltning som visar att de är tillkomna i vår tid. Övriga synpunkter har gällt risk för förvärrad parkeringssituation, minskning av natur- och rekreationsytor och att det över huvud taget inte bör byggas mer i området. SL har avstyrkt då de bedömer bebyggelsen som olämplig ur bullersynpunkt. Enligt bullerutredning överstiger dock bullret från enbart tunnelbanan inte riktvärdena och buller från tunnelbana plus Drottningholmsvägen kan klaras enligt avstegsfall B.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Veidekke Bostad & Fastighet AB har begärt detaljplan för nybyggnad av tre flerbostadshus vid Spannvägen i Åkeslund och ett flerbostadshus vid Plåtslagargatan i Abrahamsberg.

Planförfarande

Planen har handlagts med normalt förfarande utan programsamråd.

Planområdet

Planområdet ligger i norra delen av stadsdelarna Åkeslund och Abrahamsberg, på naturmark mot tunnelbanan och Drottningholmsvägen. Planen omfattar delar av fastigheten Ulvsunda 1:1 och Säcken 5 samt fastigheterna Spannet 1-8 och Åmen 1 i

stadsdelen Åkeslund, och delar av Ulvsunda 1:1 och Åkeslund 1:8 i stadsdelen Abrahamsberg.

Kulturhistoriskt värdefullt område

I stadens översiktsplan (ÖP99) betecknas stadsdelarna Abrahamsberg och Åkeslund som kulturhistoriskt värdefull miljö. De är typiska och enhetliga smalhusstadsdelar. De ursprungliga flerbostadshusen från 1940-talet är också individuellt grönmarkerade av stadsmuseum, d.v.s. bedöms vart och ett ha stort kulturhistoriskt värde.

Fornlämning

Vid utsiktsplatsen vid Spannvägen, nära de nya husen, finns en fornlämning (BROMMA RAÄ 98), en grav från bronsåldern, som idag är svår att urskilja. Länsstyrelsen har bedömt att den kommer för nära de nya husen och därför bör undersökas och tas bort. Länsstyrelsen är beredd att ge tillstånd till detta.

Planförslaget

Planen möjliggör byggandet av fyra nya flerbostadshus i fyra respektive sex våningar, med sammanlagt 53 lägenheter, i smalhusstadsdelarna Åkeslund och Abrahamsberg. De nya husen kompletterar befintlig flerbostadsbebyggelse och ligger på tidigare obebbyggd naturmark mellan tunnelbanan och befintliga hus. Tre fyrvåningshus ligger vid Spannvägen i Åkeslund och ett sexvåningshus vid Plåtslagarvägen i Abrahamsberg. Planbeställare är Veidekke Bostad & Fastighet AB och lägenheterna avses upplåtas med bostadsrätt. Ianspråk-tagandet av naturmark föreslås kompenseras genom anläggning av en ny lek-, rekreations- och utsiktsplats nordväst om befintlig lekplats vid Spannvägen, samt upprustning av gångvägar och terrängtrappa, röjning av skogsparti m m. Spannvägen enkelriktas och breddas med ca en meter för att möjliggöra parkering på bägge sidor, vilket ger ca 40 nya parkeringsplatser. Kvartersmark i Säckan 5 där det idag går en allmän gångväg överförs till parkmark. Gatu-mark ("förgårdsmark") mellan fastigheterna i kv Spannet och Spannvägen respektive Stopvägen överförs till kvartersmark utan byggrätt, och läggs till fastigheterna. Även Åmen 1 får ett tillskott av gatu-mark/parkmark. Eftersom befintliga bostadshus i Åmen 1 och Spannet 1-8 inte avses förändras så uppre-pas där de ursprungliga planbestämmelserna i moderniserad språkform.

De nya husen ligger fritt i naturen och underordnar sig trädtoppshöjden respektive höjden på befintliga hus, utom det högre huset vid Plåtslagarvägen som har skogsslutningen som fond. Husen anknyter till befintliga smalhus genom enkla, släta fasader med utanpåliggande balkonger, men materialet är slätputs med flacka tak av plåt eller papp. Husens utformning och kvalitetsnivå preciseras i ett kvalitetsprogram som hör till planbeskrivningen.

Planprocessen

Programsamråd

Planförslaget har stöd i översiktsplanens (ÖP 99) markanvändning och inriktning för planeringen för Abramsberg-Åkeslund och i de förhållningssätt för kompletteringsbyggelse, som ÖP 99 genom byggnadsordningen anger både allmänt och för smalhusstadsdelar (komplettering främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen m m). Då utgångspunkter och mål för detaljplanen således framgår av ÖP 99 har programskedet bedömts kunna undvaras och detaljplanen genomförts med normalt planförfarande utan särskilt program eller programsamråd.

Plansamråd

Plansamråd genomfördes 17 december 2004 till 25 februari 2005, med samrådsmöte i form av öppet hus 3 februari. Synpunkter kom från boende i området, framförallt från bostadsrättshavarna. Kring 100 personer protesterade genom att skiva under protestskrivelser. Ett tjugotal skickade egna skrivelser. Av fastighetsägarna var det endast bostadsrättsföreningen Ämbaret 1 som hade synpunkter. Protesterna gällde i första hand att de föreslagna nya husen skulle komma att skymma utsikten från och ge insyn i befintliga lägenheter i Ämbaret 1 och Spannet 5 och 6, och därmed sänka värdet på bostadsrätterna, men också mot att nya bostadshus skulle försämra den redan besvärliga parkeringssituationen, förstöra områdets naturvärden och minska tillgängligheten till den befintliga utsikts- och lekplatsen vid Spannvägen och ängen vid Plåtslagarvägen. Plansamrådet visade att lek- och utsiktsplatsen var en uppskattad och flitigt använd plats för utevistelse, solbad, picknick m m. Särskilt uppskattades att den var insynsskyddad och rofylld (trots buller från tunnelbana och Drottningholmsvägen). Många hade synpunkter på husens utformning, som ansågs för avvikande, men skönhetsrådet ansåg att stadsdelen kunde berikas av att nya hus ges en gestaltning som visar att de är tillkomna i vår tid. Rådet ansåg dock att kulören borde anpassas till befintlig färgskala. SL avstyrkte förslaget eftersom området ansågs för bullerstört och ville ha kompletterande bullerberäkningar.

Efter plansamråd

Kontoret ansåg inte att samrådet gav anledning att förändra planförslagets huvuddrag, men förslaget reviderades för att i möjligaste mån tillgodose detaljsynpunkter. Placeringen av husen vid Spannvägen/utsiktsplatsen justerades för att minska insynsriskerna. Garage vid Plåtslagarvägen togs bort för att ge allmänheten bättre tillgänglighet till befintlig äng. För att säkerställa de kvaliteter som den gamla utsikts- och lekplatsen vid Spannvägen gav, men ändå ge plats för de två nya bostadshusen, så lades en ny rekreations-, lek- och utsiktsplats i form av trädäck strax väster om den befintliga in i planen. Spannvägen breddades och enkelriktades för att ge plats för ytterligare ca 40 parkeringsplatser. Husens kulör anpassades till befintlig naturfärgskala. Huset vid Plåtslagarvägen bedömdes kunna höjas från fyra till sex våningar (plus souterrängvåning), då det har skogssluttningen som fond.

Utställning

De negativa synpunkter som kom in under utställningen kom huvudsakligen från styrelsen och medlemmar i bostadsrättsföreningen Ämbaret 1, som vidhöll sin kritik att ett nytt hus öster om Ämbaret 1 skulle förstöra utsikten, ge insyn och leda till att lägenhetsvärdena sjunker. SL vidhöll sin tidigare synpunkt att bebyggelsen är olämplig ur bullersynpunkt, men påpekade också att närheten till tunnelbanan ställer särskilda krav på byggnadsteknisk utformning.

Konsekvenser av planen

Ekonomiska konsekvenser

Enligt markkontorets kalkyl beräknas stadens intäkter i form av kapitaliserad tomtträttsavgäld till ca 7 miljoner kronor och stadens kostnader till ca 3 miljoner kronor. Stadens kostnader rör främst upprustning av park- och gatumark. Inga nya kommunaltekniska anläggningar krävs.

Miljökonsekvenser

I miljöförvaltningens underlag för miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms de väsentligaste miljöfrågorna vara naturmark och buller från tunnelbanan och Drottningholmsvägen. En bullerberäkning har utförts, som visar att med skärm på balkonger mot väster så klarar lägenheterna avstegsfall B, d.v.s. minst hälften av boningsrummen har högst 55dB(A) utanför fasad. En MKB har utförts. Husen minskar andelen naturmark i området och huset vid Plåtslagarvägen medför ingrepp i en värdefull skogssluttningsområde. Åtgärder för att minimera ingreppen och kompensera för ianspråktagande av naturmark, se nedan. Dagvatten bedöms kunna omhändertas lokalt inom området.

Kompensation för ianspråktagen naturmark

Husen föreslås placeras i utkanten av befintlig bebyggelse, på bullerstörd naturmark mot tunnelbanan och Drottningholmsvägen. Tomterna runt de nya husen har gjorts små för att minska ingreppen i naturmarken. Viktiga träd har mätts in och skyddas i plan. Grönkompensationen utgörs i första hand av nyanläggning och omgestaltning av en lek-, rekreations- och utsiktsplats vid Spannvägen och upprustning av befintlig gångväg och terrängtrappor mellan Spannvägen och Ritarvägen. Som ekologisk kompensation föreslås röjning av skogssluttningen för att bli en större träd bättre utvecklingsmöjligheter, samt plantering av nya träd, som skydd vid rekreationsplatsen och som barriär mot tunnelbanan vid Plåtslagarvägen m m. Miljöförvaltningen bedömer skogssluttningen vid Plåtslagarvägen som en sådan särskilt värdefull biotop, som inte kan kompenseras. Det nya huset tar dock endast en mycket liten del av sluttningen i anspråk. Husets till hälften indragna placering i sluttningen motiveras främst av att en större del av den angränsande öppna ängen då kan förbli tillgänglig för allmänheten, och av att huset kommer längre från tunnelbanan.

Tillgänglighet

Området är kuperat. De nya husen kan dock ges god tillgänglighet till angöring, entré och parkering. Vid huset vid Plåtslagarvägen kan entréplanet behöva höjas max 50 cm över mark, p.g.a. husets souterrängplacering, vilket tas upp med ramp 1:20 vid huvudentrén. Nya moderna lägenheter med hiss förbättrar områdets samlade tillgänglighet. Den nya lek-, rekreations- och utsiktsplatsen kan göra utsikten och naturen mer tillgänglig för personer med rörelsehinder.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Planförslaget innebär att fyra hus med sammanlagt 53 lägenheter placeras på naturmark i anslutning till befintlig bebyggelse i ett kulturhistoriskt värdefullt smalhusområde. Stadsbyggnadskontoret anser att de ingrepp i natur, förändringar av stadsbild, skyddad utsikt och viss insyn för de närmast boende, som förslaget ofrånkomligen innebär, kan motiveras vid en samlad bedömning. Projektet gör det möjligt att bygga 53 nya lägenheter i ett attraktivt område nära innerstaden. Husen har hiss och lägenheter med modern standard, inte minst vad avser ljudisoleringen, och förbättrar lägenhetsstrukturen i ett område med många äldre och lyhörda smålägenheter. Det ger äldre människor, barnfamiljer och andra möjlighet att bo kvar i området. Husen får god kollektivtrafiktillgänglighet och nära till service vid Brommaplan och Abrahamsbergs tunnelbanestation. Buller enbart från tunnelbanan överstiger enligt bullerberäkningen inte riksdagens riktvärden. Det samlade bullret från tunnelbanan och Drottningholmsvägen bedöms klaras enligt det s.k. avstegsfall B. Kontoret bedömer att husens är i överensstämmelse med byggnadsordningen och på ett bra vis kompletterar befintlig bebyggelse.

Förslaget har efter samrådet justerats och förbättrats vad gäller detaljutformningen. Områdets rekreationsvärde förbättras med en nyanlagd lek-, rekreations och utsiktsplats av hög kvalitet och antalet parkeringsplatser på Spannvägen fördubblas från 40 till 80.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Delar av Ulvsunda 1:1 m m vid Spannvägen i stadsdelen Åkeslund och Plåtslagarvägen i stadsdelen Abrahamsberg

i Stockholm

Dp 2004-06787-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning med kvalitetsprogram för nya bostadshus, samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

De äldre närförorterna med goda kollektivtrafikbindelser är attraktiva för ytterligare bostadsbyggande. Planen möjliggör byggandet av fyra nya flerbostadshus i fyra respektive sex våningar, med sammanlagt 53 lägenheter, i smalhusstadsdelarna Åkeslund och Abrahamsberg. De nya husen kompletterar befintlig flerbostadsbebyggelse och ligger på tidigare obebyggd naturmark mellan tunnelbanan och befintliga hus. Tre fyrvåningshus ligger vid Spannvägen i Åkeslund och ett sexvåningshus vid Plåtslagarvägen i Abrahamsberg. Planbeställare är Veidekke Bostad & Fastighet AB och lägenheterna avses upplåtas med bostadsrätt. Ianspråktagandet av naturmark föreslås kompenseras genom anläggning av en ny lek-, rekreations- och utsiktsplats nordväst om befintlig lekplats vid Spannvägen, samt upprustning av gångvägar och terrängtrappa, röjning av skogsparti m m. Spannvägen enkelriktas och breddas med ca en meter för att möjliggöra parkering på bägge sidor, vilket ger ca 40 nya parkeringsplatser. Kvartersmark i Säckan 5 där det idag går en allmän gångväg överförs till parkmark. Gatumark ("förgårdsmark") mellan fastigheterna i kv Spannet och Spannvägen respektive Stopvägen överförs till kvartersmark utan byggrätt, och läggs till fastigheterna. Även Åmen 1 får ett tillskott av gatumark/parkmark. Eftersom befintliga bostadshus i Åmen 1 och Spannet 1-8 inte avses förändras så upprepas där de ursprungliga planbestämmelserna i moderniserad språkform.

PLANDATA

Planområde

Planområdet ligger i norra delen av stadsdelarna Åkeslund och Abrahamsberg, mot tunnelbanan och Drottningholmsvägen. Planen omfattar delar av fastigheten Ulvsunda 1:1 och Säckan 5 samt fastigheterna Spannet 1-8 och Åmen 1 i stadsdelen Åkeslund, och delar av Ulvsunda 1:1 och Åkeslund 1:8 i stadsdelen Abrahamsberg. Planen innebär att tre mindre ytor blir kvartersmark för bostadsändamål. En del av befintlig park-

mark blir anlagd lek-, rekreations- och utsiktsplats. De befintliga fastigheterna Säckan 5, Spannet 1-8 och Åmen 1 minskas respektive ökas, men får inga förändringar av byggrätten. Planområdets sammanlagda yta är ca 34 000 kvm, varav de tre nya bostadsfastigheterna sammanlagda yta är ca 5200 kvm.

Markägförhållanden

Marken ägs av staden. Fastigheterna Säckan 5 och Spannet 1-8 innehas med tomträtt av Riksbyggens BRF, Stockholmshem Nr 3. Åmen 1 innehas med tomträtt av Enskilda Fastighetsägare i Bromma AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen (ÖP 99) och Stockholms byggnadsordning

I stadens översiktsplan (ÖP 99) betecknas stadsdelarna Abrahamsberg och Åkeslund som tät stadsbebyggelse och kulturhistoriskt värdefull miljö. Planområdet ingår inte i stadens övergripande grönstruktur. Översiktsplanens planeringsinriktning för tät stadsbebyggelse är komplettering främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen.

Stockholms byggnadsordning är en del av ÖP 99. Den beskriver olika bebyggelsemiljöers karaktärsdrag och anger sätt att förhålla sig vid förändring av befintliga miljöer. Byggnadsordningens allmänna förhållningssätt är att ny bebyggelse utformas med arkitektonisk och konstnärlig kvalitet och gestaltas så att den bidrar till staden med samma tydlighet, läsbarhet och uttryck för tiden som finns hos den äldre bebyggelsen. Nya byggnader infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan i samspel med eller i medveten kontrast till omgivande bebyggelse.

Abrahamsberg-Åkeslund som byggdes ut kring 1940 betecknas i byggnadsordningen som smalhusstad. Karakteristiskt för smalhusstadsdelarna är det öppna planmönstret med fritt liggande byggnader i naturmark, med träd och klippållar ända fram till husliv. Bebyggelsens skala är underordnad trädtopphöjden och trädens silhuett råar över bebyggelsen. Byggnadsordningens förhållningssätt för smalhusstaden är att karaktären bevaras och utvecklas. Komplettering kan ske om husen anpassas till smalhusstadens skala och karaktär, antingen med enstaka hus inordnade i befintligt planmönster eller med friare utformade husgrupper utanför stadsdelens sammanhållna miljöer. Det öppna sambandet mellan bebyggelse och natur upprätthålls.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller Pl 2198 från 1939-05-05. För en mindre del av området intill kvarteret Almanackan vid Plåtslagarvägen gäller Pl 2658A från 1942-09-11. Detaljplanebestämmelsen för de ytor som föreslås för nybebyggelse är i bägge planerna ”park eller planterad allmän plats”. Spannet 1-8, Åmen 1 och Säckan 5 är kvartersmark för bostadsändamål. Den mark som läggs till Spannet 1-8 och Åmen 1 är dels gatumark (förgårdsmark mellan kvartersmark och gata) dels park eller planterad allmän plats.

Kulturhistoriskt värde

Utöver områdets markering som kulturhistoriskt värdefullt område i ÖP99, så är de ursprungliga flerbostadshusen i Abrahamsberg-Åkeslund också individuellt grönmärkade av stadsmuseum, d.v.s. bedöms vart och ett ha stort kulturhistoriskt värde.

Fornlämning

Mellan befintlig bebyggelse vid Spannvägen och tunnelbanan finns en utsiktsplats. Där finns en fornlämning, BROMMA RAÅ 98, en grav i form av en rund stensättning, ca 6 m i diameter, troligen från bronsåldern. Idag saknas skylt och fornlämningen är svår att urskilja. Enligt stadsmuseiförvaltningens bedömning skulle fornlämningens skyddsområde behöva vara ca 25 m. Länsstyrelsen har bedömt att fornlämningen bör undersökas och tas bort, eftersom den kommer att ligga för nära ny bebyggelse. Bromma hembygdsförening uppmärksammade i plansamrådet en stensträng i nord-sydlig riktning precis väster om fornlämningen, som enligt föreningens bedömning möjligen kan ha ingått i en förhistorisk anläggning på berget. Vid en undersökning av fornlämningen bör därför även omgivningen studeras.

Program för planområdet

Planförslaget har stöd i översiktsplanens (ÖP 99) markanvändning och inriktning för planeringen för Abrahamsberg-Åkeslund och i de förhållningssätt för kompletteringsbebyggelse, som ÖP 99 genom byggnadsordningen anger både allmänt och för smalhusstadsdelar. Då utgångspunkter och mål för detaljplanen således framgår av ÖP 99 har programskedet bedömts kunna undvaras och detaljplanen genomförts med normalt planförfarande utan program eller programsamråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Stadsdelarna Abrahamsberg och Åkeslund

Abrahamsberg-Åkeslund är idag en attraktiv närförort, med goda kollektivtrafikförbindelser. De bägge tvillingstadsdelarna byggdes i slutet av 1930- och i början av 1940-talet. De ligger utmed tunnelbanans gröna linje i anslutning till stationerna Abrahamsberg och Brommaplan. Området är mycket enhetligt och välbevarat med trevånings flerbostadshus i rött (Åkeslund) eller gult (Abrahamsberg) tegel. Husen är s.k. smalhus som är ca 9 meter breda, med ljusa genomgående lägenheter. Planmönstret utgår från topografin. Det är kraftfullt och elegant komponerat med byggnadsgrupperna omväxlande med långsida eller gavlar mot de mjukt slingrande gatorna och med naturstråk mellan bebyggelsegrupperna. Byggnaderna är mycket väl inpassade i omgivande naturmark, med naturmark och träd ända fram till huslivet. Områdets kulturhistoriska värde gäller såväl stadsbilden och planmönstret som de enskilda husen och deras byggnadsdetaljer. Området består enbart av flerbostadshus. En stor del av dessa

ägs av privata fastighetsägare, men antalet bostadsrättsföreningar har ökat kraftigt de senaste tio åren.

Kompletteringsutredning 1986

År 1986 gjordes en utredning av förutsättningarna för kompletteringsbebyggelse i Abrahamsberg-Åkeslund. Den visade att det saknades stora lägenheter för barnfamiljer och hus med hiss för äldre. Utredningen föreslog platser för nya bostäder. De flesta har bebyggts och sedan 1986 har det tillkommit 400 nya lägenheter. Det finns ca 4000 lägenheter i området. Av dem är 1400 3 RoK eller större. Området hade år 2003 ca 5700 invånare, varav 640 barnfamiljer med totalt 750 barn. Sedan 1986 har andelen personer över 65 år halverats och andelen hushåll med barn fördubblats.

Landskapsanalysen 2003

För att få en helhetsbild av dagens förutsättningar för ev ytterligare kompletteringsbebyggelse i Åkeslund-Abrahamsberg lät gatu- och fastighetskontoret (nu markkontoret) och stadsbyggnadskontoret år 2003 utföra en landskapsanalys. Analysen visar vilka grönytor och stråk som är mycket viktiga att bevara ur natur- och rekreationssynpunkt, respektive vilka som kunde vara möjliga att bebygga. Analysen utgick från bl a 1986 års kompletteringsprogram, stadens biotop-, sociotop- och grönkartor, parkprogram samt studier på plats. Grönstrukturens karaktär, nyttjande och värde analyserades. I den sammanvägda analysen vägdes delanalyser för landskap, natur och sociala värden samman till rekommendation för olika mindre områden. Landskapsanalysen var ett underlag vid urvalet av de ytor som i planen föreslås för bebyggelse.

Ny bebyggelse

Platser för nya bostäder

Planen innehåller fyra nya flerbostadshus på tre olika tomter, två vid Spannvägen och en vid Plåtslagarvägen. De ligger i norra utkanten av befintlig bebyggelse, på bullerstörd park-/naturmark mot tunnelbanan och Drottningholmsvägen.

Spannvägen är en liten lokalgata. Befintliga småhus norr om Spannvägen ligger med gavlarna mot gatan och ca 20 meter mellan husen. I en bredare öppning mellan kvarteren Åmen och Ämbaret placeras två av de nya husen. Här finns idag en liten lekplats med gungor och sandlåda och en förfallen paviljong. Området ligger högt och längst ut mot branten finns berghällar där man har strålande utsikt mot norr, ända bort till Sundbyberg och Kista Science Tower. Där finns också en fornlämning. Plansamrådet visade att lek- och utsiktsplatsen är en uppskattad och flitigt använd plats för utevistelse, solbad, picknick, uppskjutande av nyårsraketer m m. Särskilt uppskattas att den är insynsskyddad och rofylld. För att säkerställa de kvaliteter som den gamla utsikts- och lekplatsen gav, men ändå ge plats för två nya bostadshus, så föreslås en ny rekreations-, lek- och utsiktsplats anläggas strax väster om den befintliga.

Öster om kvarteret Ämbaret finns ytterligare en glipa mellan befintliga hus, med en gångväg med terrängtrappor ner mot Ritarvägen och Plåtslagarvägen. Infarten till det

tredje nya huset kommer att gå i befintlig gångväg. En ny gångbana läggs söder om körytan. De fina tallarna norr och söder om infarten/gångvägen sparas. Huset placeras på relativt slyig naturmark en bit ner i backen. Parkeringen har utformats så att ett befintligt stenblock och flera träd kan sparas. Gångvägen går idag över fastigheten Säckan 5. Detta ändras så att marken blir parkmark.

Nere vid Plåtslagarvägen, i nivå med tunnelbanan, finns en äng mellan tunnelbanan och skogssluttningen. Där placeras det fjärde nya huset. Det nya huset läggs till hälften indraget i skogssluttningen, med parkering på ängen. En stor ek i skogsbrynet måste tas bort. Under samrådet framkom att ängen är en av få plana öppna grönytor i närområdet och att den utnyttjas av närboende för lek och utevistelse. Om det nya bostadshuset placerats ute på ängen, (som föreslogs i landskapsanalysen) skulle hela ängen tagits i anspråk och privatiserats. Genom att dra in huset som en souterrängbyggnad i skogsbrynet kan norra delen av ängen förbli allmänt tillgänglig. Stadsbildsmässigt bedöms det som bättre med en indragen byggnad med skogsbacken som fond, än en ensam byggnad ute på ängen. Huset kommer ungefär lika långt från tunnelbanan som befintliga hus i kv Almanackan, vilket ger en helare stadsbild. Med längre avstånd blir också bullret från tunnelbanan mindre. Sammantaget har alltså det indragna läget bedömts som bättre än en placering helt ute på ängen, trots att värdefull naturmark i skogssluttningen tas i anspråk. Parkeringen har utformats så att ett befintligt stenblock kan bevaras. Infarten till huset går över parkmark. Huset kommer att synas i Plåtslagarvägens fond. Om man står på gatan och tittar åt andra hållet (öster) så ser man där några av de hus som byggdes efter kompletteringsutredningen 1986.

De nya husen har lagts in med ambitionen att den befintliga bebyggelsestrukturen fortfarande skall vara tydligt uppfattbar och dominera stadsbilden. Avstånden mellan nya och befintliga hus är ungefär lika avståndet mellan befintliga hus i området, 16-20 meter. Medan de äldre husen ligger med långsidorna mot varandra, så ligger de nya husen vinklade i förhållande till de äldre, vilket minskar risken för insyn och inte ger samma kompakta intryck som en parallellställd vägg.

De nya husen

Husen vid Spannvägen är i fyra våningar och huset vid Plåtslagarvägen i sex våningar. Fyravåningshusen rymmer 11-12 lägenheter vardera och sexvåningshuset 18 lägenheter. Några av husen har dessutom souterrängvåning som används för förråd och biutrymmen. Friliggande förråds- och sophus medges ej. Husen är ca 17 x 17 meter stora. De nya fyravåningshusen har i princip samma volym, samma höjd och samma antal lägenheter som de befintliga flerbostadshusen, men en annorlunda, kvadratisk form. Huset vid Plåtslagarvägen har bedömts kunna gå upp till sex våningar eftersom det ligger med den höga skogssluttningen som fond. Husens fasaduttryck ansluter till karaktären hos befintliga smalhus genom enkla släta fasader och utanpåliggande balkonger. Fasadmaterialet föreslås dock vara slätputs i stället för tegel eftersom det erfarenhetsmässigt är mycket svårt att uppnå samma kvaliteter som ursprungshusen, t ex tegelmurar som liknar 40-talshusens, om man enbart försöker kopiera befintliga smal-

hus. Färgsättningen avses utgå från områdets ursprungliga färgskala. Se vidare kvalitetsprogrammet som hör till planbeskrivningen.

Stadsdelsförvaltningen framförde under samrådet önskemål om att en gruppbostad skulle inrymmas i något av husen, men har sedan p.g.a. husens utformning med endast tre lägenheter per plan avstått från önskemålet.

Tomternas anordnande

Det är viktigt att området intill husen bibehåller den naturmarkskaraktär som är typisk för området. Trots att parkering i enlighet med stadens krav vid nybebyggelse skall rymmas inom fastigheterna bör större hårdgjorda ytor undvikas. Befintliga större träd har mätts in och skyddas i planen. Fastigheterna/tomterna runt husen är små, liksom de befintliga fastigheterna, för att så litet av naturmarken som möjligt skall påverkas. Parkeringarna har utformas så att ett antal träd och två större stenblock kan bevaras. Detta är särskilt viktigt för parkeringen närmast Spannvägen där detaljplanen skyddar ett antal träd som fungerar som ridå mellan gata och den lägre liggande parkeringen. Träden är också viktiga som vägg i gaturummet.

Ny lek, rekreations- och utsiktsplats

För att säkerställa de kvaliteter (insynsskydd, naturupplevelse och ro) som den gamla utsikts- och lekplatsen vid Spannvägen gav, men ändå ge plats för två nya bostadshus, så föreslås en ny rekreations-, lek- och utsiktsplats anläggas strax väster om den befintliga. Den utförs som en serie större och mindre trädäck, som läggs ut i terrängen på sådant sätt att de inte skadar underliggande mark eller befintliga träd. Trädäcken ger plats för lek, insynsskyddat solbad, rofyllt sittande, picknick, utsikt m m och nås via en handikapptillgänglig trädäcksgång från Spannvägen. Befintliga träd bevaras och kompletteras med ny vegetation för att fungera som skärm mellan den privata marken närmast bostadshusen och den allmänna utsiktsplatsen. Markkontoret har anlitat Nivå landskapsarkitekter som gjort en skiss. Målet är att utveckla och höja kvaliteten på den idag ganska slitna lekplatsen. Trädäcken är robusta och tåliga och smälter in i den omgivande naturmiljön.

Mark och vegetation

Grönkartans bedömning av marken

Stockholms grönkarta (aug 2004), som bygger på översiktsplanen ÖP 99, biotopkartan och sociotopkartan, är ett översiktligt planeringsunderlag, som preciserar översiktsplanens redovisning av grönstrukturen. Grönkartan delar in stadens obebyggda mark i tre kategorier, värdefull naturmiljö, potentiellt värdefull naturmiljö samt område med lågt ekologiskt värde. Beteckningen värdefull naturmiljö används för i princip alla grönytor med äldre träd. Avsikten är inte att all mark som betecknas som värdefull naturmark skall undantas från bebyggelse, utan att visa var grönvärdena behöver studeras mer i detalj. Grönkartan betecknar marken norr och öster om befintlig bebyggelse vid Spannvägen som värdefull naturmiljö. Området vid Spannvägen ligger högt med en

brant skogssluttning ner mot tunnelbanan och Plåtslagarvägen. Sluttningen är markerad både som värdefull naturmiljö och som en landform som har betydelse för stadens karaktär och bidrar till att göra det ursprungliga naturlandskapet tydligt. Ängen vid Plåtslagarvägen är potentiellt värdefull naturmiljö. Ingen av markytorna betecknas som värdefull friyta för utevistelse och fritidsliv.

Landskapsanalysens bedömning av marken

Området vid Spannvägen väster om kv Ämbaret bedömdes i landskapsanalysen 2003 som möjligt att bebygga under förutsättning att den fina utsikten mot norr förblir tillgänglig för allmänheten och bebyggelsen anpassas till naturmarken. Ytan öster om kv Ämbaret bedömdes bestå av naturmark med låga värden, där hus kan placeras in med hänsyn till naturmarken under förutsättning att befintlig gångväg bibehålls. Ängen vid Plåtslagarvägen beskrivs som en gräsyta mellan skogssluttningen och tunnelbanan, som inte nyttjas i någon större utsträckning och som bedömdes kunna bebyggas utan större konflikter, även om läget var skuggigt och bullrigt. Den angränsande skogssluttningen beskrevs som värdefull natur och landform. P.g.a. dess betydelse för landskapsbilden och som grönområde, tillsammans med svårigheten att bygga, bedömdes den som olämplig att exploatera.

Vegetationen

Vid Spannvägen dominerar hållmark med tall, rönn och inslag av ek och vildkörsbär. Plana ytor och relativt tålig vegetation (tallar) ger förutsättningar att spara träd relativt nära hus och på parkeringsytor. Vid Spannvägen öster om kv Ämbaret är vegetationen till stor del igenvuxen med sly. Utmed gångvägen finns ett antal fina tallar, som när planen genomförs kommer att stå på parkmark. Vid Plåtslagarvägen gränsar en gräsbevuxen äng till en blockrik skogssluttning, med ädellövskog, inslag av tall och rönn och flera gamla ekar. Skogen är delvis tät och slyig. På gräsytan mot tunnelbanan finns en relativt nyplanterad trädunge. En stor fristående alm på parkmark intill gångvägen väster om kv Almanackan är ett karaktärsträd i området och viktig att bevara. För trädens skull och särskilt för den stora almen är det viktigt att vatten från skogssluttningen inte skärs av med ledningsgravar etc och att vattenbalansen bibehålls.

Kompensation för den grönyta som tas i anspråk

Enligt Stockholms miljöprogram delmål 4.2 bör kompensationsåtgärder genomföras när ett grönområde tas i anspråk för ny bebyggelse. En huvudprincip är att försöka ersätta de värden och funktioner som annars går förlorade. Exempelvis kan man förstärka en artfattig grönyta, som tas i anspråk, med trädplanteringar i de delar som inte bebyggs. Förlorade värden bör kompenseras med samma typ av värde, d.v.s. rekreativvärde med motsvarande rekreativvärden och ekologiska värden med värden som ökar den ekologiska mångfalden. Enligt delmål 4.3 skall exploatering inte ske i sådana biotoper, biologiska spridningsvägar, buffertzoner och rekreationsytor som bedöms som särskilt värdefulla.

Tomterna runt de nya husen har gjorts små för att minska ingreppen i naturmarken. Viktiga träd har mätts in och skyddas i plan. Grönkompensationen utgörs i första hand av nyanläggning och omgestaltning av en lek-, rekreations- och utsiktsplats vid Spannvägen och upprustning av befintlig gångväg och terrängtrappor mellan Spannvägen och Ritarvägen. Som ekologisk kompensation föreslås röjning av skogsslutningen för att bli en större träd bättre utvecklingsmöjligheter, samt plantering av nya träd, som skydd vid rekreationsplatsen och som barriär mot tunnelbanan vid Plåtslagarvägen m.m. Miljöförvaltningen bedömer skogsslutningen vid Plåtslagarvägen som sådan särskilt värdefull biotop, som inte kan kompenseras. Det nya huset tar dock endast en mycket liten del av slutningen i anspråk. Husets till hälften indragna placering i slutningen motiveras närmare i avsnittet "Platser för nya bostäder"

Friytor och rekreation

Friytetillgången totalt i området bedöms på grönkartan och sociotopkartan som god, vilket betyder att 50-75 % av området består av friytor med god kvalitet. Abrahamsberg och Åkeslund genomkorsas av smala men sammanhängande parkstråk med lekplatser och promenadvägar. Sociotopkartans riktlinjer för tillgång till olika typer av parker och friytor uppfylls för både de nya och de gamla bostäderna. Småbarnslek ryms inom fastigheterna. Inom 200 m finns den nya lek- och rekreationsplatsen vid Spannvägen, som kan ses som en kvarterspark, lekplats och grön oas. Inom 500 m finns stadsdelsparker som Tunnlandsparken och parkleken vid Gustav III:s Väg, och inom 1-2 km finns även naturreservatet Judarnskogen.

Ändring av fastighetsindelning och planbestämmelser för Spannet 1-8, Åmen 1 och Säckan 5

Befintliga småhus har mycket små tomter. Husen ligger ofta med både gavlar och ena långsidesfasaden i tomtgräns. Gat- och fastighetskontoret/markkontoret har föreslagit utökning av fastigheterna, för att bli underlätta vid fasadrenoveringar, där ägarna idag måste söka tillfällig markupplåtelse för ställningsbyggande. Under planprocessen framförde bostadsrättsföreningen Riksbyggens BRF, Stockholmshem Nr 3 som innehar hela kvarteret Spannet (Spannet 1-8) samt Säckan 5 önskemål om att ta över markytorna mellan Spannet 1-8 och gatorna Spannvägen och Stopvägen. Planbestämmelsen är gatumark, men marken är bevuxen med gräs och träd. Stadens skötsel är otillräcklig. Marken ligger så att den inte är användbar för allmänt friluftsliv, och marken förs därför över till kvartersmark och läggs till fastigheterna Spannet 1-8, förutom den ungefär meterbreda remsa som tas i anspråk när Spannvägen breddas. Gångvägen från Spannvägen till Ritarvägen går idag över Säckan 5, utan att detta är reglerat med avtal. Här ändras kvartersmarken till parkmark. Vid Åmen 1 fungerar en yta gatumark i praktiken som parkering och entréplats för en butik. Gatumarken och en remsa parkmark förs över till kvartersmark. Fastigheternas byggrätter påverkas inte. Eftersom befintliga bostadshus inte avses förändras så upprepas de ursprungliga planbestämmelserna i moderniserad språkform.

Dagvatten

Stadens riktlinje är att i första hand skall lokalt omhändertagande av dagvatten ske inom fastigheten. I andra hand får man ansluta dagvattnet, efter fördröjning inom fastigheten, till närmaste va-nät. Här bör LOD tillämpas. Det mesta av planområdet utgörs av hållmark. Vid Plåtslagarvägen övergår moränslutningen i lera. Enligt nuvarande dagvattensystem leds dagvattnet från gator i kombinerade ledningar till reningsverk. Planområdet vid Plåtslagarvägen ligger i anslutning till ett område som utgör tillrinningsområde till Lillsjön. Parkeringsplatserna förses lämpligen med genomsläppligt ytmaterial. Takvattnet bör ledas ned i slänterna och tillföras befintlig vegetation. Dagvatten avrinner snabbt från taken och viss fördröjning kan behövas för att vid stora regn inte få erosionsproblem. Dagvattnet från huset vid Plåtslagarvägen får enligt miljökonsekvensbeskrivningen behandlas på annat sätt. Miljökonsekvensbeskrivningen rekommenderar att en dagvattenutredning utförs. Det är viktigt att inte eventuella sprickor i berget dräneras ut i samband med sprängningsarbeten. Vattentillförseln till nedanför liggande vegetation måste bibehållas. Avskärande ledningsstråk skall undvikas eller i förekommande fall förses med tätklackar.

Geotekniska förhållanden

Husen på Spannvägen ligger på berg och huset vid Plåtslagarvägen på morän. Geotekniska undersökningar skall utföras före byggstart. För huset vid Plåtslagarvägen skall samråd ske med SL så att bebyggelsen inte skadar tunnelbanans banvall. Även om bebyggelsen ligger på berg eller fast mark, så måste risken för vibrationer från tunnelbanan beaktas. Boende i kv Almanackan 4 m fl vid Plåtslagarvägen och Ritarvägen har uttryckt oro för att befintliga sättningsskador skall förvärras vid nybygge och ev sprängning. De fastigheter som har skador ligger på lera.

Service

Ett brett serviceutbud finns vid Brommaplans centrum med tunnelbanestation, buss-terminal, butiker, bank, systembolag, bibliotek, vårdcentral, stadsdelsförvaltning m m. Vid Abrahamsbergs tunnelbanestation finns ett mindre antal butiker. Från Spannvägen är det 450 m till Brommaplan och 550 till Abrahamsbergs tunnelbanestation och från Plåtslagarvägen 750 m till Brommaplan och 250 m till T Abrahamsberg.

Gator och trafik

De föreslagna flerbostadshusen nås via lokalgator där hastigheten är begränsad till 30 km/tim. Via huvudleden Drottningholmsvägen är det nära till city.

Kollektivtrafik

Från de föreslagna nya husen är det nära både till Brommaplans och Abrahamsbergs tunnelbanestationer, se ovan. Det tar ca 20 minuter med tunnelbanan in till T-centralen. Från Brommaplans bussterminal går bussar till Mälaröarna, Spånga m m.

Gång- och cykeltrafik

Inom Abrahamsberg-Åkeslund finns ett nätverk av gångvägar/parkstråk som till stor del också fungerar som cykelvägar. Från planområdet är det nära till det regionala cykelstråket utmed Drottningholmsvägen in mot city.

Parkering och angöring

I området tillämpas kantstensparkering och gatuparkeringssituationen är ansträngd. Spännvägen avses enkelriktas söderut och breddas med ca en meter, vilket ger möjlighet till kantstensparkering på bägge sidor, så att antalet parkeringsplatser på gatan ökar från ca 40 till ca 80. Parkering för nya bostäder skall ordnas inom fastigheterna och har beräknats enligt parkeringstalet 0,8. Med hänsyn till nivåskillnader och bevarande av befintliga träd ryms det vid de två husen väster om kv Ämbaret endast 14 parkeringsplatser för 23 lägenheter, vilket ger parkeringstalet 0,6. Detta kompenseras genom att huset öster om kv Ämbaret får 11 p-platser till 12 lägenheter och huset vid Plåtslagarvägen 16 platser till 18 lägenheter, vilket i bägge fallen ger parkeringstalet 0,9. Sammanlagt blir parkeringstalet knappt 0,8. Alla hus har placerats så att samtliga lägenheter kan nås med brandbil och/eller brandkårens 11-metersstege.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Det skall vara högst 10 m från huvudentré till angöring och handikapparkeringsplats. Vid huset vid Plåtslagarvägen kan på grund av husets söutträngplacering entréplanet behöva höjas något över marken, vilket tas upp med ramp, nivåskillnad högst 50 cm, lutning 1:20. Den nya utsiktsplatsen med trädäck ut i naturmarken kan göra utsikten mer tillgänglig för personer med rörelsehinder.

Miljökonsekvenser

Miljöförvaltningen har utarbetat ett underlag för miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt stadens beslut om MKB för detaljplan 1992. De väsentligaste miljöfrågorna är enligt miljöförvaltningens bedömning naturmark och buller. En MKB enligt underlaget har utarbetats av WSP Samhällsbyggnad. Den har i tillämpliga delar inarbetats i planbeskrivningen, se rubrikerna Mark och vegetation, Dagvatten, Buller m fl. MKB:s sammanfattande slutsats är att förslaget minskar naturmarksarealen inom stadsdelen, ett antal träd måste fällas och ingrepp görs i en värdefull skogsslänt, men i övrigt är i överensstämmelse med stadens miljömål. Som nollalternativ anges att naturmarken bibehålls i oförändrat skick. Elektromagnetiska fält bedöms inte utgöra någon risk i området. Miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid respektive partiklar klaras för området idag, och påverkas ej av de nya husen. Inga speciella säkerhetsrisker bedöms föreligga för området.

Buller

En bullerutredning har gjorts av Bernström akustik HB. De bullerkällor som belastar den planerade bebyggelsen är Drottningholmsvägen öster om Brommaplan, med en vid inflyttningen beräknad trafikvolym om 30 000 fordon/vardagsmedeldygn och 70 km/h, Drottningholmsvägen söder om Brommaplan 18 000 fordon per dygn och 50

km/h, Abrahamsbergsvägen 3000-7000 fordon per dygn och 50 km/h, Stopvägen 1200 fordon per dygn och ca 40 km/h, Spannvägen (gissning) ca 200 fordon per dygn och 30 km/h, samt tunnelbanan med ca 300 tågpassager vardagsdygn vid inflyttningen, vagntyp 2000 med inslag av äldre tunnelbanevagnar. Beräkning enligt de nordiska beräkningsmodellerna och programmet Cadna v 3.3.

Riksdagen angav i mars 1997 riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder. Dessa riktvärden är en ekvivalent ljudnivå om högst 55dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dB(A) inomhus samt en maximal ljudnivå om högst 70 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dB(A) inomhus nattetid. I vissa fall kan avsteg från dessa värden accepteras. I beslutet ingick att riktvärdena inte skulle vara rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och att om riktvärdena är svåra att uppfylla så bör inomhusvärdena prioriteras.

För att underlätta tillämpningen vid planering har Stockholms stad och länsstyrelsen år 2000 utarbetat ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall, A och B. Avstegsfall B kan sammanfattas till följande: Högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå (kl 19-07) inomhus. Samtliga lägenheter skall ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) (ekvivalent ljudnivå frifältsvärde utomhus vid fasad) för minst hälften av boningsrummen och tyst uteplats om högst 55 dB(A) (ekvivalent ljudnivå, frifältsvärde).

Den föreslagna bebyggelsen vid Spannvägen och Plåtslagarvägen kommer att belastas med trafikbullernivåer vid inflyttningen enligt figurer i den bilagda bullerutredningen. Figurerna visar ekvivalenta respektive maximala ljudnivåer och redovisar även värden enbart för spårtrafiken. Uppdelning på väg- och spårtrafik visar att vägtrafiken är bestämmande för ekvivalentnivån vid samtliga fasader. Tunnelbanan är bestämmande för maximalnivån utom vid fasad mot söder för huset närmast Spannvägen (väster om kv Ämbaret). Bullerberäkningen visar att med glasskärmar på balkonger mot väster så överskrids varken ekvivalentnivån 55 dB(A) enligt ovan eller maximalnivån 70 dB(A).

Bullernivåerna är relativt höga, men stadsbyggnadskontoret bedömer att avstegsfall B kan klaras, d.v.s. att inomhusriskvärdena klaras genom riktigt utformade fasader och fönster, utomhusriktvärdena klaras för hälften av boningsrummen genom en omsorgsfull planering av lägenheterna och att uteplats om högst 55 dB(A) kan anordnas antingen på balkong eller på gård. För vissa lägenheter och balkonger behövs bulleravskärmande åtgärder i form av glasskärmar på delar av balkongerna. Krav på buller begränsande åtgärder har förts in som planbestämmelser.

Stadsbyggnadskontoret anser att bostadsprojekt alltid bör planeras som en sammanvägning av olika intressen till en bra helhetslösning. Utgångspunkten är stadens strategi för en långsiktigt hållbar utveckling och ett helhetsperspektiv på människors livskvalitet och hälsa. Ur hälsosynpunkt är det avgörande att inomhusriktvärdena alltid måste klaras vid nybyggnad. Det finns platser i staden där Riksdagens angivna riktvärden för trafikbuller klaras utan avsteg eller speciella åtgärder. Dessa platser är dock ofta grönområden och ligger generellt långt från kollektivtrafik av hög kvalitet. Om nya bostäder enbart skulle byggas i dessa lägen så skulle invånarna i dessa bostäder i

hög grad tvingas välja bilen som transportmedel, vilket innebär ökad trafik, sämre miljö och högre bullernivåer på andra platser.

De föreslagna nya bostadshusen vid Spannvägen och Plåtslagarvägen är belägna centralt i Stockholmsregionen och har god tillgång till kollektivtrafik (tunnelbana och buss). Stockholms stad är landets största kommunala väghållare, med ansvar för drygt 160 mil gator och vägar. Staden har sedan början av 1970-talet arbetat aktivt och medvetet för att åtgärda bullerstörningar, orsakade av trafik på det kommunala vägnätet. 25 000 fönster i 8 500 lägenheter längs 5 mil gator har bytts ut och 4 mil bullerskyddsskärmar/vallar har byggts. Ett exempel på de resultat som har uppnåtts är att antalet lägenheter med inomhusbuller över 35 dB(A) har reducerats med ca 90 % sedan 1970. Bullerskyddsarbetet fortsätter och ett åtgärdsprogram till och med år 2010 är under arbete. I stadens budget för 2005 och flerårsprogram 2006-2008 är 15 respektive 20 miljoner kr per år avsatta för detta bullerskyddsarbete. Med hänsyn till ovanstående bedömer stadsbyggnadskontoret att avstegsfall B är motiverat och att de föreslagna nya bostadshusen är acceptabla ur bullersynpunkt. Även miljöförvaltningen har bedömt att avstegsfall kan tillämpas i detta område, med hänvisning till att det är ett befintligt, centralt beläget bostadsområde med goda kollektivtrafikförbindelser.

Teknisk försörjning

Ledningar

Vatten och avlopp kan anslutas till befintliga ledningar i Spannvägen respektive Plåtslagarvägen. Troligen erfordras pumpning av spillvatten från något hus. Mellan kvarteren Åmen och Ämbaret, under de planerade husen, har Stockholm Vatten två djupt liggande va-tunnlar. Dessa kräver särskild hänsyn vid sprängningsarbeten respektive borring för bergvärme, men bedöms i övrigt inte påverka bebyggelsen. Lägsta nivå för grundarbete är +8,5 möh. I gata finns också el och gas. För ledningar på tidigare gatumark/parkmark norr om Spannvägen läggs u-områden ut i planen. Fjärrvärme är under utbyggnad i närområdet, men f n finns inga beslut om utbyggnad till Spannvägen/Plåtslagarvägen.

Avfallshantering och källsortering

Handikapptillgängligt soprum med plats för sopseparering skall finnas i varje bostadshus.

Skyddsrum

Skyddsrumsbeked skall sökas.

Radon

Radonmätning skall utföras före byggstart.

Skyddsåtgärder under byggtiden

Under byggtiden får intilliggande naturmark inte skadas. Träd skall skyddas under den tid som byggnadsarbetet pågår. Det gäller både de träd inom fastigheterna som markerats på plankartan och större tallar och ekar på parkmark, särskilt vid den nya lek- och rekreationsplatsen samt den stora almen vid kv Almanackan. Åtgärder skall vidtas för att minimera risken för störningar för de närboende.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret genom Karin Månsson, med medverkan av Christer Fliesberg från gatu- och fastighetskontoret och beställaren Veidekke och deras konsult Johanson Linnman arkitekter.

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Karin Månsson
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ytterstadsavdelningen
Karin Månsson
Tfn 08-508 28 105

2005-07-01

Dp 2004-06787-54

Detaljplan för

Delar av Ulvsunda 1:1 m m vid Spannvägen i stadsdelen Åkeslund och Plåtslagarvägen i stadsdelen Abrahamsberg

i Stockholm

Dp 2004-06787-54

BAKGRUND

Veidekke Bostads & Fastighets AB har begärt planändring för fyra nya flerbostadshus i fyra respektive sex våningar, med sammanlagt 53 lägenheter, i smalhusstadsdelarna Åkeslund och Abrahamsberg. De nya husen kompletterar befintlig flerbostadsbebyggelse och ligger på tidigare obebyggd naturmark mellan tunnelbanan och befintliga hus. Tre fyrvåningshus ligger vid Spannvägen i Åkeslund och ett hus i sex våningar vid Plåtslagarvägen i Abrahamsberg. Marken är parkmark och ägs av staden.

Gatu- och fastighetsnämnden anvisade marken till Veidekke den 13 april 2004.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Ulvsunda 1:1 och Säcken 5, samt Åmen 1 och kvarteret Spannet, vid Spannvägen i stadsdelen Åkeslund och delar av Ulvsunda 1:1 och Åkeslund 1:8 vid Plåtslagarvägen i stadsdelen Abrahamsberg.

Planförslaget möjliggör att fyra flerbostadshus med sammanlagt 53 lägenheter uppförs.

Avtal

Överenskommelse om exploatering skall träffas mellan staden och Veidekke. Avtalet upprättas av markkontoret och behandlar upplåtelse av mark, exploateringskostnader, ansvarsfördelning m m och upprättas senast i samband med att planen ställs ut.

Tidplan för planarbetet

Plansamråd	kv 1/05
Utställning	kv 3/05
SBN godkännande/antagande	kv 4/05

Möjlig byggstart om planarbetet inte försenas är våren 2006.

Ansvar för planens genomförande

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Genomförandet av detaljplanen kommer att regleras i en överenskommelse om exploatering mellan Veidekke och Stockholms marknämnd. Veidekke skall svara för åtgärder inom kvartersmark. Marknämnden svarar för den gatu- och parkmark som berörs.

Genomförandetiden föreslås till 15 år efter att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

I administrativ bestämmelse på plankartan upphävs gällande fastighetsplaner (tomtindelningar) för Spannet 1-8, Säckan 5 och Åmen 1. Det bedöms ej nödvändigt att upprätta ny fastighetsplan för att genomföra fastighetsbildningen.

Fastighetsbildning

Tre nya fastigheter för bostadsändamål bildas genom avstyckning från Ulvsunda 1:1. Delar av Ulvsunda 1:1 förs över till kvarteret Spannet respektive fastigheten Åmen 1. Ett mindre område av Säckan 5 förs över till Ulvsunda 1:1. Även Åkeslund 1:8 berörs av fastighetsreglering. Genomförd fastighetsreglering är en förutsättning för bygglov.

Servitut

Rätt till angöring från Plåtslagarvägen till den nybildade fastigheten emellan kvarteren Almanackan och Ströskriften säkras med servitut (y-område i parkmark).

Rätt till allmänna ledningar inom u-område i kvartersmark säkras med servitut eller ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Marken kommer att upplåtas med tomträtt och bostäderna med bostadsrätt. Stadens inkomster i form av kapitaliserad tomträttsavgäld har beräknats till ca 7 mnkr. Stadens kostnader för projektet har uppskattats till ca 3 mnkr och utgörs i huvudsak av upp- rustning av park- och gatumark. Byggherren bekostar all projektering och uppförande av bebyggelse och markplanering på kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten, avlopp, el och tele finns framdraget i området varför inga nya kommunaltekniska anläggningar krävs.

MEDVERKANDE

Vid upprättande av genomförandebeskrivningen har samråd skett med Christer Fliesberg, markkontoret och med Micael Johansson, lantmäterimyndigheten.

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Karin Månsson
Planarkitekt

UTSTÄLLINGSUTLÅTANDE

Ytterstadsavdelningen
Karin Månsson
Tfn 08-508 28 105

2005-09-12

Dp 2004-06787-54

Detaljplan för

Delar av Ulvsunda 1:1 m m vid Spannvägen i stadsdelen Åkeslund och Plåtslagarvägen i stadsdelen Abrahamsberg

i Stockholm

Dp 2004-06787-54

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har under tiden 7 juli 2005 – 29 augusti 2005 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget har även under tiden 16 augusti – 29 augusti 2005 visats i Brommaplans bibliotek, Klädesvägen 12. 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 (och i några fall efter utst.)

AB Storstockholms Lokaltrafik, SL, vidhåller sina tidigare framförda samråds-synpunkter, där de avstyrkte förslaget eftersom de bedömde bebyggelsen som olämplig ur bullersynpunkt. I sitt yttrande över utställningsförslaget upprepar SL att eventuellt tillkommande bebyggelse måste kunna samexistera med tunnelbaneanläggningen utan att försvåra dess användning, med tillägget att detta inkluderar anläggningar inom allmän plats. Av detta följer även plan- och kostnadsansvar för tillkommande bebyggelse m m. Nytt i utställningsutlåtandet är att SL skriver att närheten till tunnelbanan ställer extra krav på byggnadsutformning med tanke på vibrationer, stömljud och elektromagnetiska störningar m m, vilket, skriver SL, är byggherrens ansvar, liksom de kostnader som berör tunnelbaneanläggningarna. Byggherren måste utreda grundläggningen och kontinuerligt redovisa konstruktioner m m för SL. Sprängning, schaktning, pålning etc inom banans riskområde får ej ske utan SL:s medgivande och alla åtgärder som kan beröra tunnelbana skall avtalas med SL. SL skriver att ett genomförandeavtal mellan parterna kan bli aktuellt och att det i så fall skall vara klart innan planen förs fram för antagande. SL anser att miljökonsekvensbeskrivningen inte tillräckligt ingående beskriver skaderisk och störningsbild och att den också bör ge en samlad bild av hur olika former av miljöpåverkan och störningar avses prövas och bedömas. SL slutar med bedömningen att i förhållandet till det starka allmänna intresse och ekonomiskt enskilda intresse som tunnelbanan utgör som befintlig kollektivtrafikanläggning, så är det inte rimligt att uppföra bostäder i sådan omedelbar närhet att det kan föranleda inskränkningar i tunnelbanans trafikering och underhåll. SL anser att en utgångspunkt

skall vara att inga bostadsexploateringar skall föreslås som riskerar att försämra tunnelbanans funktion och syfte som ett snabbt och komfortabelt kollektivtrafikmedel.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: De nya husen utsätts för buller från tunnelbanan och Drottningholmsvägen. Den bullerutredning som utförts av Bernström akustik visar att den samlade ekvivalentnivån överstiger riksdagens riktvärde 55 dBA vid de mest utsatta balkongerna. Med föreslagen planlösning och skärm på balkonger mot väster uppfylls Stockholms s.k. avstegsfall B, d.v.s. högst 55 dBA vid fasad till minst hälften av bostadsrummen. Enligt bullerutredningen är det trafiken på Drottningholmsvägen som är bestämmande för ekvivalentnivån vid samtliga fasader. Ekvivalentnivån från enbart tunnelbanan överskrider inte riktvärdet 55 dBA även om man räknar med äldre fordon som bullrar mer än nya. Tunnelbanan är bestämmande för maximalnivån (utom för en fasad), men inga maximalnivåer vid fasad överstiger riktvärdet 70 dBA.

I sitt samrådsyttrande avstyrkte SL planförslaget, eftersom de bedömde det som olämpligt ur bullersynpunkt och med hänvisning till att man inte accepterar de avstegsfall i förhållande till riksdagens bullerriktvärden som Stockholm tillämpar. SL begärde i yttrandet kompletterande beräkningar av maximalnivåer, fasadreflektioner och ljudnivåer på vissa balkonger. Vid underhands-kontakter efter samrådet har SL uppgivit att man inte accepterade bullerutredningens siffror eftersom dessa enbart utgick från nya tunnelbanevagnar och inte räknade med inslag av gamla fordon som bullrar mer. Efter samrådet har bullerutredningen kompletterats med maximalnivåer och siffror som beaktar även gamla fordon, och som visar att bullernivåerna från enbart tunnelbanan inte överstiger riktvärdena. Fasadreflexer etc har beaktats. I sitt utställningsyttrande kommenterar SL över huvud taget inte dessa nya uppgifter, utan vidhåller sitt avstyrkande.

SL använder i sina svar svepande och generella formuleringar, som inte i någon högre grad relaterar till det aktuella projektet. De skriver t ex att det inte är rimligt att uppföra bostäder i sådan omedelbar närhet till tunnelbanan att det kan föranleda inskränkningar i tunnelbanans trafikering och underhåll, men preciserar inte på vilket vis detta skulle vara fallet för husen vid Spannvägen/Plåtslagarvägen.

I utställningsyttrandet skriver SL om byggnadstekniska krav på ny bebyggelse utifrån närheten till tunnelbanan. De nya husen ligger inte exceptionellt nära tunnelbanan, utan på ungefär samma avstånd från tunnelbanan som befintliga hus (ca 70 m vid Spannvägen och ca 35 m vid Plåtslagarvägen) och stadsbyggnadskontoret ser ingen anledning att tro att de nya husen inte skulle kunna byggas eller samexistera med tunnelbanan utan att försvåra dess användning, förutsatt att SL och byggherren kan hålla en konstruktiv dialog under projektering och genomförande. SL har inte framfört några krav på planbestämmelser om byggnadstekniska krav, att byggherren skall träffa överenskommelse med SL före byggstart eller liknande, utan skriver att genomförandeavtal kan bli aktuellt "mellan parterna". SL preciserar inte vilka parter som avses. SL:s yttrande har överlämnats för kännedom till byggherren Veidekke och till markkontoret. Miljökonsekvensbeskrivningen har utförts enligt miljöförvaltningens underlag.

Telia Sonera avser utföra ny schakt i Stopvägen och Spannvägen i samband med nybyggnationen. Från tomtgräns vid Spannvägen till nya byggnader lägger exploitören ner kabelrör som tillhandahålls av Teliasonera. I övrigt förväntar de sig samordning med övriga ledningsdragande verk.

AB Fortum Värme och AO Infrastruktur skriver att de kommer att kunna erbjuda fjärrvärme till flerbostadshusen vid Spannvägen under andra hälften av 2006. Utredning pågår för Plåtslagarvägen.

Uno Gjälby, Komministervägen 36, 168 59 Bromma, är tomträttsinnehavare till Ämbaret 3. Han anser att infarten till föreslagen parkeringsplats intill Ämbaret 3 bör flyttas västerut så att bilarna inte kör alldeles intill befintligt hus och balkong på Ämbaret 3. Den nya fastighetens tomtgräns bör ändras så att den fortsätter i huslivet på Ämbarets västra fasad/nord-sydlig riktning ut mot Spannvägen, eftersom ytan mellan Ämbaret 3 och gatan sköts av Ämbarets fastighetsskötare. Han önskar också få fastighetsgränsen för Ämbaret 3 flyttad så mycket västerut att balkongerna ej som idag behöver sticka ut över park-mark, för att bli underlätta vid fasadrenovering.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Tomten med de två nya husen väster om Ämbaret 3 är trång. Parkeringsplatsen ligger lägre än gatan och det är angeläget att bevara en trädridå i slänten mellan parkering och gata. Infartens placering nära Ämbaret 3, tre m från hus- resp balkonghörn, kan medföra viss olägenhet för balkonginnehavaren, men beror på att vi velat spara en grupp träd. I planarbetets inledning diskuterades att utnyttja den nya detaljplanen för att också utöka befintliga fastigheter så att de fick mark runt hela huset, och GFK skickade ut ett brev till fastighetsägarna för att efterhöra deras intresse. Uno Gjälby visade då intresse för en sådan lösning, men det visade sig tyvärr vara svårt att inom planprojektet på ett konsekvent sätt genomföra utökning för ett större antal fastigheter. Eftersom flera fastighetsägare (se nedan) efter utställningstidens slut visat intresse för utökning av fastighetsyta föreslår kontoret att de beställer en separat planändring, för att se över möjligheterna till utökning av fastigheter så att de får mark runt om huset och ev också byggrätt för mindre soppus/källsortering. Ytan mellan Ämbaret 3 och Spannvägen är gatumark som formellt skall skötas av staden, även om detta uppenbarligen fungerar dåligt.

Styrelsen för Brf Stockholmshus Nr 3, Box 9051, 102 71 Stockholm, genom ordföranden Karl-Johan Karlsson, skriver i ett mejl att de inte har några direkta synpunkter på förslaget. **Efter utställningstidens slut** har det inkommit ett kompletterande mejl, där föreningen säger sig vara positiv till planförslaget i de delar som berör föreningens fastigheter Spannet 1-8 och Säckan 5, men vill ha skriftligt besked om att möjlighet finns att få bygga en miljöstation, när framtida krav om sopsortering kommer. De vill att staden faller dåliga träd innan föreslagen utökning av Spannet 1-8 sker, och vill ha skriftliga garantier för att planen inte medför höjd tomträttsavgift. Föreningen skulle

också vilja hyra ett antal av de nya parkeringsplatser som skapas på Spannvägen för sina medlemmar.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Ev byggrätt för miljöstation/sophus i den kulturhistoriskt värdefulla miljön måste utredas noga, och kan inte i ett sent skede läggas in i denna detaljplan. Föreningen får beställa planändring eller gå samman med andra fastighetsägare enligt ovan. Föreningens övriga frågor har vidarebefordrats till markrespektive trafikkontoren. Markkontoret har angett att trädfällning kan utföras och att tomträttsavgälden ej höjs.

Brf Åmen 2, Stopvägen 84-86, 168 36 Bromma bildades 2005-07-11 och förvärvade samma dag fastigheten Åmen 2. Det innebär att de inte finns med i fastighetsförteckningen som grundar sig redovisning i inskrivningsregistret 2005-06-07. Den tidigare ägaren har inte vidarebefordrat några handlingar om det pågående planarbetet till föreningen. I en skrivelse som inkom **efter utställningstidens slut**, önskar föreningen, genom styrelseledamöterna Emma Berg och Aleksander Jelinski, att planen skall ändras så att fastigheten Åmen 2 kan utökas så att de får mark runt om huset. De skriver att förslaget görs i samförstånd med företrädare för grannen Brf Famnen 1, som också ämnar inkomma med motsvarande ansökan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Kontoret bedömer det inte som realistiskt att i ett sent skede utöka planområdet för ett helt annat ändamål än planens syfte. Brf Åmen 2 och Brf Famnen 1 hänvisas till att ansöka om en separat planändring, ev tillsammans med fastigheterna ovan.

Carin och Gunnar Lindwall, Spannvägen 21, 168 35 Bromma, uttrycker sin kritik i form av ett antal frågor på vilka de önskar svar och klarlägganden. De ifrågasätter om det blir något kvar av natur, träd och kulturhistoriskt värde när de nya husen byggs. Insynen blir besvärande. De undrar hur de skall kompenseras för att parkering, husvägg och ett fullt trädäck kommer att ersätta deras utsikt och grönområde och för den värdeminskning det innebär. Trädäcket ser de inte som kompensation. Det blir dessutom halt och otillgängligt vintertid. De åberopar och bifogar sitt samrådsyttrande.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Svar på frågor inkomna under utställningstiden ges inte individuellt utan i utställningsutlåtandets ställningstagandedel.

Styrelsen för Brf Ämbaret 1, Spannvägen 32-34, 168 35 Bromma, Lars Falkelius, Magnus Larsson, Johanna Wicksell och Fredrik Axelsson, beklagar att stadsbyggnadskontoret inte tillgodosett deras tidigare synpunkter. Detalj-planen är inte på något sätt till fördel för de boende i området. De önskar en "figurerad bild" som visar det föreslagna huset öster om Ämbaret. De vill tillgodosä sina medlemmars intressen vad avser planens konsekvenser för bostadsmiljön, områdets egenart med kulturhistoriska värden, samt det ekonomiska värdet. Vid köp av bostad i kv Ämbaret har de boende betalat för utsikten och ljusets flöde. Ett nytt hus nära det befintliga förstör dessa värden. De accepterar inte stadsbyggnadskontorets bedömning att det nya husets vinklade placering eller befintliga fönsters höga bröstning minskar insynen. De vidhåller

sin uppfattning att nytt hus bör placeras längre ner i backen där det inte stör. De bedömer att parkeringstalet 0,8 är för lågt, och kommer att försämra trafiksituationen på Spannvägen. De avslutar med att ett genomförande av planen skulle vara ytterst tragiskt och att det fåtal lägenheter som planen ger inte berättigar till exploatering av park- och naturmark. De bilägger tidigare samrådsyttrande från Brf Ämbaret.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Redan i den landskapsanalys som gjordes innan planarbetet startades var det en utgångspunkt att nya hus skulle placeras i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper, medan den stora hela landformen/slutningen i möjligaste mån skulle hållas fri. En placering av nytt hus enligt Brf Ämbaret 1:s förslag skulle innebära ingrepp i skogsslutningens natur, som bedömts som mer värdefull än naturen i anslutning till befintliga hus. För ett läge mitt i den branta slutningen skulle det också vara att svårare att ordna infart och handikapptillgänglighet. Se i övrigt samrådsredogörelsen.

Peter Hägglund, Spannvägen 32, 168 35 Bromma, protesterar mot de föreslagna förändringarna. Han beskriver området som lummigt, luftigt och ljust med lantlig känsla och gröna inslag. Med nya hus kommer karaktären att oåterkal-leligen och dramatiskt förändras, området blir instängt, tätt och mörkt, ett flertal lägenheter för-mörkas, för de boende värdefulla grönområden försvinner, smalhuskaraktären försvin-ner och de snedställda dubbelt så breda nya husen kommer att förändra och dominera silhuetten. Områdets charm och attraktionskraft förstörs. Han ser behovet av nya bo-städer i Bromma, men är tveksam till att förstöra befintliga fina miljöer till varje pris i stället för att bygga upp helt nya områden.

Fredrik och Viktoria Axelsson, Spannvägen 34, 168 35 Bromma, vidhåller sina tidiga-re insända synpunkter mot förslaget. De motsätter sig förtätning enligt planen, accepte-rar inte så kort avstånd som 17 meter till nytt hus och anser att stadsbyggnadskontorets trixande och fixande med parkeringar, tomtfördel-ningar, buller etc bara visar att Ab-rahamsberg inte kan förtätas mer, och påpe-kar att ytterligare 100 personer protesterat mot planen. De anser det inte värdigt ett kulturhistoriskt område som Abrahamsberg att bygga med ett nytt formspråk. Ev förtätning bör göras med smalhus lika befintliga. De reagerar på att text i planbeskrivningen ändrats från att de nya husens placerats i områdets utkant så att de så litet som möjligt skall störa utsikten från befintliga hus, till att de ligger i utkanten av befintlig bebyggelse på bullerstörd park-/naturmark, vilket ses som ett försök att värdera ner ytorna. Planen sänker inte bara boende- och livskva-litet utan också värdet på befintliga lägenheter och fastigheter, och de befarar problem med bostadsrättsföreningens lån. När de flyttade in betalade de för exceptionell utsikt i tre väderstreck. Nu tas utsikten i öster bort och därmed en del av det ekonomiska vär-det. De undrar hur de kompenseras för det. Det nya huset bedöms komma kvävande nära, och att bef hus ligger med liknande mellanrum ses inte som något argument. De vill ha det nya huset längre ner i slutningen för att skapa rymd. Parkeringssituationen bedöms bli ohållbar och de nya parkeringsplatserna på Spannvägen leda till fler dag-

par-kerare, risk för igenparkerade utfarter och försvårad sophämtning och snö-röjning. Om nytt hus inte flyttas ner i slutningen avser de att överklaga planen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Se Brf Ämbaret 1 ovan.

Anna Gauffin och Rikard af Uhr, Spannvägen 34, 168 35 Bromma, är nyinflyttade i Brf Ämbaret. De förstår behovet av att bygga nya bostäder men motsätter sig å det starkaste projektets utformning och husens placering, som de uppfattar som ett stort hån gentemot de privatpersoner som investerat stora summor i sina bostadsrätter. Investeringar på flera miljoner som gjorts med hopp om att de skall generera litet extra pengar till nästa bostad etc. I området finns stora grönområden men ändå väljer staden att lägga nya hus alldeles intill de befintliga, vilket påverkar de boende och områdets utseende negativt. Fantastisk utsikt ersätts med en putsad fasad och total insyn. Vem skall bekosta frostade glas i badrumsfönstren? Parkeringssituationen kommer att förvärras avsevärt. Under byggtiden på 1-2 år blir bostadssituationen helt ohållbar och deras bostäder obebodliga pga buller och damm etc. Detaljplaneförslaget stämmer absolut inte med stadens allmänna information på skyltar i området.

Maria och Björn Sahlberg, Spannvägen 34, 168 35 Bromma, vill ha ett mer konkret och mindre abstrakt svar än de fick på sina samrådssynpunkter. Lud-diga hänvisningar till generella stadsplaner och tillgodoseende av grönområden känns inte respektfullt och talet om kompensation är närmast att uppfatta som hån eller lurendrejeri. Hela projektet bedöms som baserat på en rad godtyckliga antaganden och ekonomiskt lönsamma argument. Förtätningen är inte genomtänkt. Insprängda byggnader på små grönområden gör större skada än att bygga i kanten av ett stort. De känner sig beklämda och kränkta av byråkratisk och arrogant attityd från stadsbyggnadskontoret. Enkelriktning och ökat antal parkeringsplatser på Spannvägen löser inte den redan svåra trafiksituationen, eftersom de nya husen medför ännu fler bilar. Den lilla gångvägen från Spannvägen ner mot trapporna och Plåtslagarvägen förstörs när utfarten från ett av de nya husen läggs parallellt med den och de sex barnen i trappuppgången måste korsa ytterligare en trafikerad gata (utfarten) på väg till skolan. Många familjer i de nya husen kommer att ha två bilar, så parkeringstalet 0,8 är otillräckligt. Lekmöjligheterna i området minskar och trafiken blir farligare för barn. Sprängningar riskerar att skada bef. hus och gasledning. De ifrågasätter bullerberäkningarna och undrar om de tagit hänsyn till motorcykelgängen som dundrar förbi vår- och sommarkvällar. De anser sig inte ha fått tillfredsställande svar på varför huset öster om Ämbaret inte kan läggas längre ner i backen, på en naturlig platå. De undrar varför kontoret inte ändrar husens utformning utan hänvisar till skönhetsrådets bedömning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Den s.k. kompensationen för ianspråktagande av grönytor uppfattas av många som ett hån. Ordet är olyckligt valt, men bottnar i ett politiskt beslut om att extra insatser skall göras i samband med att man bygger på grön mark. Det innebär också att det då finns extra resurser för åtgärder som annars inte skulle vara möjliga att genomföra. Man skiljer på ekologisk kompensation som

ökar den biologiska mångfalden och kompensationsåtgärder för rekreatiönsändamål (Se vidare Stockholms miljöprogram, delmål 4:2).

Tino Goetze, Tino Goetze Fastigheter, Box 15137, 167 15 Bromma, skriver att han är lagfaren ägare till Särtrycket 1 Ritarvägen 12-18, Festskriften 1 Ritarvägen 20-26, samt ställföreträdare för Brf Snödroppen/Almanackan 3 Plåtslagarvägen 10-12 och Förvaltnings HB Beckbrännaren/Skepparn 4 (skall vara Skäppan 4) Stopvägen 59-63. Han anför att det framförda förslaget är illa genomtänkt och anser att ett flertal problem överhuvudtaget ej utretts (buller, grönområden som försvinner, nya trafikproblem, samt skolor, daghem och affärer som ej räcker till) varför det skall förkastas i sin helhet. De föreslagna byggnaderna passar ej in i området som präglas av småskalighet och smalhus. Han jämför med stadens rekommendationer om smalhus och tegel vid tidigare förtätning. Området är redan högt exploaterat, trafikintensiteten har ökat så att den inte tillåter ny byggnation och parkeringsplatser saknas i stor utsträckning. Som ägare till ett tjugotal hyreshus i Abrahamsberg kan han meddela att Stopvägen, Spannvägen, Ritarvägen, Montörvägen och Plåtslagarvägen ej är tillräckliga att parkera bilar på. Erfarenheter från Stora Mossen visar att nya hus ger kaos och att parkeringsnormen bör höjas. Plåtslagarvägen och Spannvägen är smala och tål ej ytterligare parkeringsbelastning. Han påpekar att infarten till huset vid Plåtslagarvägen lagts mellan två hus som ligger ytterst nära varandra. De nya husen blir utsatta för buller, vilket är skadligt för hälsan.

Nina Hjerpe, Sturevägen 5, 8 tr, 177 56 Järfälla, samt två oläsliga namn, anser att man skall bevara alla naturområden i området, framförallt bergknallar och träd som är vackra och nödvändiga för livsglädjen och rekreationen.

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts

De negativa synpunkter som kommit in under utställningen kommer huvudsakligen från bostadsrättsföreningen Ämbaret 1, Spannvägen 32-34, där föreningens styrelse, sex boende på Spannvägen 34 och en boende på Spannvägen 32, skickat skrivelser. Synpunkterna är i princip desamma som under samrådet, d.v.s. att ett nytt hus öster om Ämbaret 1 kommer att förstöra den fina utsikten och ljusinflödet i lägenheterna och medföra störande insyn. Detta leder till att lägenheternas ekonomiska värde sjunker. De anser att nytt hus i stället bör placeras längre ner i sluttningen där det inte stör. Liknande synpunkter men avseende husen vid Spannvägen/utsiktsplatsen har under utställningstiden lämnats av två personer, som också anser att den föreslagna utsikts- och lekplatsen är ett fullt trädäck som inte kan ses som kompensation för den förstörda naturmarken.

I övrigt upprepas de synpunkter som kom in under samrådet. Värdefullt natur- och rekreatiönsområde förstörs. Planbeskrivningens formulering om "kompensation" för ianspråktagande av naturmark ses som ett hån. Den redan svåra parkerings- och trafiksituationen anses komma att förvärras och parkeringstalet 0,8 är ej tillräckligt för nya hus. Gatorna är fullparkerade. Husens utformning passar inte in i området utan förstör

smalhuskaraktären. Området är färdigbyggt och bör överhuvudtaget ej förtätas. Ingen har dock protesterat mot att huset vid Plåtslagarvägen efter samrådet har höjts från fyra till sex våningar.

Uno Gjalby, tomträttsinnehavare till Ämbaret 3 vill att fastighetsgränsen för Ämbaret 3 ändras och infarten till ny parkering flyttas eftersom den kommer nära en balkong på hans hus. Han och andra fastighetsägare som efter utställningstidens slut inkommit med önskemål om att utvidga fastigheterna hänvisas till att ansöka om ny detaljplan för utvidgning.

SL vidhåller sin avstyrkan, då de anser att bebyggelsen är olämplig ur bullersynpunkt, samt påpekar att närheten till tunnelbanan ställer krav på byggnadsteknisk utformning, vilket SL bedömer vara byggherrens ansvar.

De synpunkter på att nya hus skymmer utsikt och ger insyn och därmed sänker värdet på bostadsrättslägenheter, förvärrad parkeringssituation och för lågt parkeringstal, att husens utformning inte passar in i det kulturhistoriskt värdefulla smalhusområdet, minskning av natur-, grön- och rekreationsytor, samt att området över huvudet taget inte bör bebyggas ytterligare m m som inkom under samrådet får till stor del bedömas som ej tillgodosedda, eftersom de för att vara fullt tillgodosedda skulle kräva att det inte alls byggdes några nya hus. Kontoret anser dock att den föreslagna nya lek-, rekreations- och utsiktsplatsen kompenserar för en stor del av försämring vad avser lek- och rekreationsmöjligheter och att fördubbling av parkeringsplatserna på Spannvägen från 40 till 80 avsevärt bör kunna förbättra parkeringssituationen. Synpunkter från miljö- och hälsoskyddsnämnden om att flytta det östra huset vid Spannvägen närmare vägen, från Bromma stadsdelsnämnd om att ändra husens utformning och stadsmuseinämnden om att bevara fornlämningen, ta bort ett hus och ändra det andra till smalhus har inte tillgodosetts.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget innebär att fyra hus med sammanlagt 53 lägenheter placeras på naturmark i anslutning till befintlig bebyggelse i ett kulturhistoriskt värdefullt smalhusområde. Stadsbyggnadskontoret anser att de ingrepp i natur, förändringar av stadsbild och skydd utsikt och viss insyn för de närmast boende, som förslaget ofrånkomligen innebär, kan motiveras vid en samlad bedömning. Projektet gör det möjligt att bygga 53 nya lägenheter i ett attraktivt område nära innerstaden. Husen har hiss och lägenheter med modern standard, inte minst vad avser ljudisoleringen, som förbättrar lägenhetsstrukturen i ett område med många äldre och lyhörda smålägenheter. Det ger äldre människor, barnfamiljer och andra möjlighet att bo kvar i området. Husen får god kollektivtrafiktillgänglighet och nära till service vid Brommaplan och Abrahamsbergs tunnelbanestation. Buller enbart från tunnelbanan överstiger enligt bullerbe-räkningen inte riksdagens riktvärden. Det samlade bullret från tunnelbanan och Drottningholmsvägen klaras enligt det s.k. avstegsfall B. Husens placering har föregåtts av en landskapsanalys.

Förslaget har efter samrådet justerats och förbättrats vad gäller detaljutformningen. Områdets rekreationsvärde förbättras med en nyanlagd lek-, rekreations och utsikts-

plats av hög kvalitet och antalet parkeringsplatser på Spannvägen fördubblas från 40 till 80. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att de synpunkter som inkommit under utställningstiden ger anledning att ytterligare förändra planförslaget. För kontorets detaljerade ställningstagande i olika frågor se bilagda samrådsredogörelse.

Intressenter som inte fått sina synpunkter tillgodosedda (helt eller delvis)

AB Stockholms Lokaltrafik, SL
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Bromma stadsdelsnämnd/-förvaltning
Stadsmuseinämnden/stadsmuseum

Uno Gjälby, Komministervägen 36, 168 59 Bromma (Ämbaret 3)
Brf Ämbaret 1, Spannvägen 32-34, 168 35 Bromma (Ämbaret 1)
Brf Snödroppen, Box 15137, 161 15 Bromma genom (enl egen uppgift) ställföreträdaren Tino Goetze, Tino Goetze Fastigheter, Box 15137, 167 15 Bromma, (Almanackan 3),
Förvaltnings HB Beckbrännaren, Box 2135, 132 02 Saltsjö-Boo, genom (enl egen uppgift) ställföreträdaren Tino Goetze, Tino Goetze Fastigheter, Box 15137, 167 15 Bromma, (Skäppan 4)
Tino Goetze, Tino Goetze Fastigheter, Box 15137, 167 15 Bromma

Annika och Peder Stawe/Wahlman, Stopvägen 71, 168 35 Bromma
Margaretha Hagelthorn, Stopvägen 92, 168 36 Bromma (+ två listor med 42 + ca 80 namn)
Åsa Axelsson, Spannvägen 20, 168 35 Bromma
Björn Bergström, Spannvägen 20, 168 35 Bromma
Zhamuel Boy, Spannvägen 21, 168 35 Bromma
Carin och Gunnar Lindwall, Spannvägen 21, 168 35 Bromma
Magnus Hagberg, Spannvägen 21, 168 35 Bromma
Zoltan Biro, Spannvägen 23, 168 35 Bromma
Elisabeth Claesson, Spannvägen 23, 168 35 Bromma
Anne-Marie Dameis, Spannvägen 23, 168 35 Bromma
Markus Olsson, Spannvägen 25, 168 35 Bromma
Peter Hägglund, Spannvägen 32, 168 35 Bromma
Fredrik och Viktoria Axelsson, Spannvägen 34, 168 35 Bromma
Anna Gauffin och Rickard af Uhr, Spannvägen 34, 168 35 Bromma
Maria och Björn Sahlberg, Spannvägen 34, 168 35 Bromma
Lennart Andersson, Spannvägen 36, 168 35 Bromma
Ulla Cruz, Spannvägen 38, 168 35 Bromma
Grethe Wahlstrand, Ritarvägen 24, NB, 168 31 Bromma
Asta Thomson och Svea Rogblad, Ritarvägen 28, 168 31 Bromma

Intressenter som bor/innehar fastighet alltför långt från planområdet eller inkommit med skrivelse efter utställningstidens utgång

Peter Hennig, Arkitektvägen 64, 168 32 Bromma

Nina Hjerpe, Sturevägen 5, 8 tr, 177 56 Järfälla

Brf Åmen 2, Stopvägen 84-86, 168 36 Bromma

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Karin Månsson
Planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ytterstadsavdelningen
Karin Månsson
Tfn 08-508 28 105

2005-04-18

S-Dp 2004-06787-54

Detaljplan för

Delar av Ulvsunda 1:1 m m vid Spannvägen i stadsdelen Åkeslund och Plåtslagarvägen i stadsdelen Abrahamsberg
i Stockholm
S-Dp 2004-06787-54

Redogörelse för plansamråd för nya bostäder vid Spannvägen och Plåtslagarvägen i stadsdelarna Åkeslund och Abrahamsberg.

INNEHÅLL

1. **Bakgrund**
2. **Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**
3. **Hur programsamrådet bedrivits**
4. **Hur plansamrådet bedrivits**
5. **Länsstyrelsen**
6. **Lantmäterimyndigheten**
7. **Sakägare och boende**
8. **Övriga intresseföreningar m.fl.**
9. **Remissinstanser**

1. Bakgrund

Abrahamsberg/Åkeslund är ett kulturhistoriskt värdefullt flerbostadsområde från 1940-talet. Befintliga hus är trevånings smalhus i tegel, som saknar hiss och huvudsakligen innehåller smålägenheter, både hyreslägenheter och bostadsrätter. Området ligger högt och många lägenheter har fin utsikt. Planförslaget omfattar kompletteringsbebyggelse med fyra små punkthus i fyra våningar med totalt ca 50 lgh. Byggherre är Veidekke och upplåtelseformen bostadsrätt. De nya husen ligger på tidigare obebyggd naturmark mellan tunnelbanan och befintliga hus. Marken ägs av staden. Två av husen ligger vid befintlig utsikts- och lekplats vid Spannvägen i Åkeslund, ett öster om kv Ämbaret med infart från Spannvägen och ett vid Plåtslagarvägen i Abrahamsberg. Ianspråkta-

gandet av naturmark föreslås kompenseras genom nygestaltning av utsikts- och lekplatsen, upprustning av gångvägar, terrängtrappa, skogsparti m m. Vid utsiktsplatsen finns en fornlämning, en stensättning från bronsåldern. Parkeringssituationen i området är ansträngd och området störs av buller från tunnelbanan och Drottningholmsvägen.

2. Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter från boende och sakägare

Synpunkterna från sakägare/boende är till allra största delen synpunkter från boende i området, framförallt från bostadsrättshavarna. Av fastighetsägarna på fastighetsförteckningen har endast en, bostadsrättsföreningen Ämbaret 1, kommit in med synpunkter. De boende protesterar i första hand mot att de föreslagna nya husen skymmer utsikten från och ger insyn i befintliga lägenheter, och därmed sänker värdet på lägenheterna, men också mot att nya bostäder försämrar parkeringssituationen och minskar tillgängligheten till utsikts- och lekplatsen vid Spannvägen och ängen vid Plåtslagarvägen.

Parkering och trafik

Många boende betonar att bristen på parkeringsplatser är det stora problemet i området. Flerbostadshusens tomter är små och rymmer ett mycket begränsat antal bilar. Gatuparkeringen räcker inte till för de boende i området. Gatorna utnyttjas dessutom i viss utsträckning för infartsparkering. De boende befarar att nya bostäder kommer att ytterligare förvärra situationen, dels genom att parkeringstalet 0,8 bilplatser per lägenhet inte är tillräckligt, dels genom att nya boende inte vill betala för parkering på tomen utan letar plats på gatan. Miljö- och hälsoskyddsnämnden betonar vikten av att parkeringstalet 0,8 upprätthålls, men vill samtidigt undvika parkeringsytor på naturmark. Stadsdelsnämnden önskar att parkeringstalet höjs till 1,0. Gatu- och fastighetsnämnden avstyrker föreslagen parkering med backande bilar ut på Spannvägen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning: Spannvägen föreslås enkelriktas och få parkering på bägge sidor, vilket ger ett tillskott på ca 40 parkeringsplatser. Vägen måste då breddas något. Parkeringstalet 0,8 bibehålls.

De två husen vid utsiktsplatsen/lekplatsen/fornlämningen vid Spannvägen

Flera boende i Spannet 5 och 6 protesterar mot att de nya husen är placerade så att de kommer att skymma deras utsikt och ge störande insyn. Många närboende påpekar att utsiktsplatsen/lekplatsen är områdets enda insynsskyddade rekreationsplats. Den är uppskattad för den vackra utsikten, naturen och den rofyllda stämningen och är flitigt använd för utevistelse, solbad, picknick, grillning, hundrastning och nyårsfirande. Ett av de nya husen kommer så nära att det förstör dessa kvaliteter. Stadsmuseinämnden anser att ett av husen bör utgå eftersom det enligt deras bedömning kommer för nära fornlämningen medan det andra bör utformas som ett traditionellt smalhus. Skönhets-

rådet avstyrker huset närmast fornlämningen utifrån platsens natur- och kulturhistoriska värde och betydelse som rekreationsområde. Stadsdelsförvaltningen tycker att husen bör anpassas bättre till befintlig 40-talsbebyggelse. Miljö- och hälsoskydds nämnden vill att huset flyttas närmare gatan, där planförslaget illustrerar parkering, men påpekar samtidigt att det är viktigt att parkeringstalet 0,8 hålls.

Stadsbyggnadskontorets bedömning: I Spannet 5 och 6 berörs utsikten mot norr från kök/kokvrå+matplats i 24 tvårumslägenheter (varav 6 har matrumsfönster mot gavel som inte vetter mot utsikten) som har vardagsrum och balkong åt den motsatta södra sidan. Huset närmast Spannvägen föreslås dras in längre från Spannvägen, så att risken för insyn minskar och så att det antingen kan sparas befintliga träd eller planteras nya träd mellan hus och gata. Avståndet mellan husen blir då ca 19 m. Fasaden är vinklad mot gatan vilket minskar insynen. Utsiktsplatsen/lekplatsen nygestaltas och flyttas mot väster, bort från de nya husen, för att även fortsättningsvis kunna fungera som en allmänt tillgänglig och skyddad lek-, rekreations- och utsiktsplats. Fornlämningen föreslås undersökas och antingen tas bort, eller om möjligt återställas som en del av den nya rekreations- och utsiktsplatsen. Kontoret bedömer att i och med detta bortfaller argumenten för att ta bort ett av husen.

Huset öster om kv Ämbaret

De boende i bostadsrättsföreningen Ämbaret 1 protesterar kraftigt mot det nya huset, som de anser skymmer deras utsikt från badrum och kök/kokvrå+matplats och ger störande insyn och därmed också sänker värdet på deras bostadsrätter.

Stadsbyggnadskontorets bedömning: Avståndet mellan husen blir ca 16 m. 17-18 meter är ett vanligt mått mellan parallellställda smalhus i området. Det nya huset är kortare än de befintliga och står i vinkel mot Ämbaret 1 vilket innebär att huset skymmer mindre och minskar risken för störande insyn. I det fortsatta planarbetet kommer att studeras om en mindre förskjutning av det nya huset mot sydost kan öka avståndet.

Huset vid Plåtslagarvägen

Gatu- och fastighetskontoret anser att huset om möjligt bör flyttas något för att spara så mycket som möjligt av skogsslänten. Skönhetsrådet anser att en förtätning av området vid Plåtslagarvägen mycket väl är möjlig, men att det inte är självklart att huset skall ha föreslagen placering och utformning. Boende påpekar att den öppna ängsytan används för rekreation och samling, och att garageplaceringen riskerar att stänga ute allmänheten från ängen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning: Den föreslagna garagelängan utgår och ersätts av en parkeringsplats närmare huset, så att allmänheten får lättare tillgång till ängen. Därför bibehålls också husets tillbakadragna placering i skogsbacken, trots att det tar värdefull naturmark i anspråk, d.v.s. ängens rekreationsvärde prioriteras före skogsbackens naturvärde. I det fortsatta planarbetet kommer det att studeras om det är möjligt att höja huset med ytterligare någon/några våningar, vilket ev kan medföra en mindre justering av husets placering.

Principiella synpunkter på ny bebyggelse

Många av de boende anser att området är färdigbyggt och inte bör förtätas ytterligare. Stadsmuseum har principiellt inget emot att det byggs nytt i utkanten av det kulturhistoriskt värdefulla området. Miljöförvaltningen vill inte att det byggs på värdefull naturmark. SL vill inte att det byggs i det bullerstörda läget nära tunnelbanan.

Stadsbyggnadskontorets bedömning: Åkeslund/Abrahamsberg är en attraktiv närförort med god kollektivtrafikförsörjning. Här finns många smålägenheter utan hiss. Förtätningen med nya hus med hiss i gott kollektivtrafikläge och nära service bedöms vara i enlighet med ÖP99 och byggnadsordningen.

Fornlämning

Stadsmuseum bedömer att fornlämningen RAÄ 98 som ligger vid utsiktsplatsen behöver ett skyddsområde på 25 meter. Skönhetsrådet och stadsmuseum avstyrker det av husen vid Spannvägen som ligger närmast fornlämningen, med hänvisning till att det ligger för nära. Länsstyrelsen bedömer att fornlämningen kommer så nära nytt hus att fornlämningen måste tas bort. Länsstyrelsen är beredd att lämna tillstånd till arkeologisk undersökning och borttagning av fornlämningen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning: Det är länsstyrelsen som bedömer om fornlämningen skall tas bort. Fornlämningen är idag svår att upptäcka för en icke fackman. Stadsbyggnadskontoret skulle gärna se att fornlämningen efter den arkeologiska undersökningen kunde återställas i tidigare läge, skyltas och utgöra en del av nygestaltade utsikts- och lekplatsen. Huset närmast fornlämningen föreslås skjutas något mot sydost, bort från fornlämningen och utsiktsplatsen, dock inte så långt bort som stadsmuseum önskar.

De nya husens utformning

Skönhetsrådet anser att stadsdelen kan berikas av att de relativt få förtätningarna ges en gestaltning som visar att de är senare tillkomna. Rådet har inget att erinra mot byggnadernas volym, men anser att husens arkitektur bör studeras vidare och att färgsättningen bör vara mörkare och bättre anpassad till befintlig färgskala. Det har kommit synpunkter från boende, stadsdelsförvaltning, stadsmuseum om att husens utformning är främmande för områdets karaktär och att de i stället bör utformas som traditionella smalhus.

Stadsbyggnadskontorets bedömning: Stadsbyggnadskontoret stöder sig på skönhetsrådets bedömning och byggnadsordningen, som säger att nya byggnader utformas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan i samspel med eller i medveten kontrast till omgivande bebyggelse, och föreslår ingen ändring av husens volymer. Färgsättningen föreslås dock anpassas till områdets ursprungliga färgskala.

Buller

SL avstyrker förslaget och vill ha ytterligare beräkningar.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Bullerbedömningen är gjord enligt stadens praxis. Enligt utförd bullerutredning klarar de nya husen avstegsfall B. Fortsatta samtal om bullerkrav kommer att föras med SL.

Natur och grönytor

Många närboende värnar om områdets naturvärden och vill inte ha ny bebyggelse på naturmarken, som de anser behövs för utevistelse, lek och rekreation för dem som redan bor i området. De anser att när naturmark bebyggs så minskar trivseln och området blir mindre attraktivt. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill att kompensation för ianspråktagen naturmark inarbetas i planen.

Stadsbyggnadsnämndens kommentar: Marken ingår inte i stadens övergripande grönsstruktur. Enligt stadens planeringsunderlag grönkartan och sociotopkartan och den landskapsanalys som gjorts för området är friytetillgången god, vilket betyder att 50-75% av området består av friytor med god kvalitet. Sociotopkartans riktlinjer för tillgång till olika typer av parker och friytor uppfylls både för de nya och de gamla husen. Befintlig lekplats ersätts med en nyanlagd lek-, rekreations- och utsiktsplats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter plansamråd

Stadsbyggnadskontoret anser inte att samrådet gett anledning att förändra planförslaget huvuddrag. Inget hus bör tas bort. Kontoret föreslår dock ett antal revideringar utifrån de synpunkter som kommit in under samrådet:

- Placeringen av de nya husen vid Spannvägen ändras något. Huset vid gatan dras in längre från gatan, för att minska risken för insyn, och huset vid utsiktsplatsen skjuts något åt öster, för att få större avstånd till utsiktsplatsen. Vid Plåtslagarvägen tas förslaget garage bort, så att allmänheten får bättre tillgång till den öppna ången.
- Rekreationsyta och lekplats vid utsiktsplatsen flyttas åt väster, rustas upp och nygestaltas så att den trots de nya husen kan utgöra en inbjudande och skyddad uteplats för alla närboende. Fornlämningen grävs ut/undersöks, med ambitionen att den efter den arkeologiska undersökningen skall kunna läggas tillbaka och skyltas.
- Spannvägen enkelriktas och breddas med ca 1 meter så att kantstensparkering kan ske på bägge sidor. Antalet parkeringsplatser ökar från dagens 42 till ca 82. Parkeringsstalet 0,8 behålls för de nya fastigheterna.
- De nya husens färgsättning görs mer anpassad till områdets ursprungskaraktär.
- I det fortsatta planarbetet kommer att studeras om en mindre förskjutning av huset öster om kv Åmbaret mot sydost kan minska insyn och öka utsikt för Åmbaret 1, samt om det är möjligt att höja huset vid Plåtslagarvägen med ytterligare någon/några våningar, vilket ev också kräver en mindre justering av husets placering.

3. Hur programsamrådet bedrivits

Planförslaget har stöd i översiktsplanens (ÖP 99) markanvändning och inriktning för planeringen för Abramsberg-Åkeslund och i de förhållningssätt för kompletteringsbebyggelse, som ÖP 99 genom byggnadsordningen anger för smalhusstadsdelar. Då utgångspunkter och mål för detaljplanen således framgår av ÖP 99 har programskedet bedömts kunna undvaras och detaljplanen genomförts med normalt planförfarande utan program eller programsamråd.

4. Hur plansamrådet bedrivits

Plansamråd hölls under perioden 17 december 2004 till 25 februari 2005. Planförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset och på Brommaplans bibliotek. Ett samrådsmöte i form av öppet hus hölls torsdagen 3 februari kl 16-19.30 i Famnen, Stopvägen 120. Vid det öppna huset deltog representanter för stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret, beställaren Veidekke samt Johanson Linnman arkitekter. Det kom uppskattningsvis 50-60 besökare, de flesta boende i planens närområde. Förslaget redovisades med planhandlingar, modell, solstudier och skiss till ökad parkering på Spannvägen. I samband med det öppna huset hade de föreslagna husplaceringarna stakats ut i terrängen. Under samrådstiden kontaktade gatu- och fastighetskontoret berörda fastighetsägare per brev med förslag att i samband med detaljplanearbetet utöka de idag mycket små fastigheterna. Det hölls också ett särskilt möte med styrelsen för områdets största fastighetsägare, bostadsrättsföreningen Riksbyggens brf Stockholmshus Nr 3 (kv Spannet och Säckan), som bl a behandlade möjligheten att överföra parkmark i anslutning till kv Spannet till kvartersmark.

5. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen svarar att de för närvarande inte har något att tillföra planförslaget. Angående fornlämningen RAÄ 98 vid utsiktsplatsen, skriver länsstyrelsen att stensättningen hamnar 7 meter från det nordvästligaste punkthuset och måste tas bort, och att länsstyrelsen är beredd att lämna tillstånd till arkeologisk undersökning.

6. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten föreslår några mindre justeringar/kompletteringar under rubriken Fastighetsbildning i genomförandebeskrivningen. ”Tre nya fastigheter för bostadsändamål bildas genom avstyckning från Ulvsunda 1:1. *Ett mindre område av Säckan 5 förs över till Ulvsunda 1:1.* Även Åkeslund 1:8 berörs av fastighetsreglering. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.”

7. Sakägare och boende

Synpunkter framförda under det öppna huset

Bristen på parkeringsplatser framstod som områdets stora problem. Många av besökarna var allmänt kritiska till nybyggnadsplanerna och menade att det kulturhistoriskt värdefulla smalhusområdet inte bör förtätas. Boende i Spannet 5 och 6 och Ämbaret 1 och 3 ansåg att de nya husen skulle förstöra utsikten från deras lägenheter, och därmed sänka lägenheternas värde. Många värnade om naturmarken och påpekade särskilt vilken viktig roll utsiktsplatsen och lekplatsen vid Spannvägen har som insynsskyddad rekreationsplats för de närboende. Även ängen vid Plåtslagarvägen ansågs ha stort värde som områdets enda öppna gemensamma grönyta. Några av besökarna var positiva till ny bebyggelse och några, framförallt äldre, var intresserade av att flytta in i de nya husen.

Inkomna skriftliga synpunkter

Kring hundra personer, varav ett sextiototal har uppgivit adress har protesterat mot planförslaget genom att skriva under protestskrivelser. Ett tjugotal har inkommit med en egen skrivelse. Många har både skrivit under flera listor och skickat egen skrivelse. Endast en av de fastighetsägare som finns upptagna på fastighetsförteckningen, Brf Ämbaret 1, har lämnat synpunkter på samrådsmaterialet.

"Ang. synpunkter med anledning av planförslaget diariennr. S-Dp 2004-06787-54". Skrivelse från Margaretha Hagelthorn, Stopvägen 92 och ytterligare 42 boende på Stopvägen, Spannvägen, Plåtslagarvägen och Ritarvägen, som kraftigt protesterar mot planförslaget, speciellt de två punkthusen vid utsiktsplatsen. Projektet anses innebära ett stort och störande ingrepp i områdets natur- och rekreationsvärde, karaktären av orörd naturmark stympas hårt. Utsiktsplatsen förlorar sin unika karaktär av stillhet och ro, genom punkthusen som är helt avvikande för områdets stilrena bebyggelse. Hela bergsområdet är samlingsplats på nyårsafton för närboende. Befarar att flyttning av lekplats kräver fällning av gamla vackra träd. Trafiksituationen är hårt ansträngd bl a då Stopvägen används som smitväg. Föreslagen enkelriktning av Spannvägen skulle förvärra. Om planförslaget genomförs decimeras vackra grönområden med naturskog och ökande biltrafik vållar störningar vilket gör att blir området blir mindre attraktivt och får sämre livskvalitet för de boende.

"Därför vill vi stoppa byggplanerna i Abrahamsberg och Åkeslund." Två likalydande skrivelser från Madeleine Höckenström (enbart tel), Margaretha Hagelthorn, Stopvägen 92, och ytterligare ca 80 namn, varav ca 30 med gatuadress och 30 med enbart telefonnummer. Områden har ett stort mått av trivsel, som främst beror på den myckna grönskan. Från kommunalt/politiskt håll håller man på att fördärva detta och steg för steg ta grönytorna i anspråk för bostadsbyggen. På sikt kommer man att skapa områden med halvdan stadsprägel utan grönska och utan trivsel. Parkeringssituationen i området är ohållbar. Gatorna utnyttjas för infartsparkering. Även om de 50 nya lägen-

heterna får parkering på tomt så bedöms trafik- och parkeringstrycket ändå öka. Den fantastiska utsikten är en väsentlig del av livskvaliteten. Att byta milsvid utsikt mot husfasader några tiotal meter bort är total hänsynslöshet mot de boende. Det sänker sannolikt även värdet på berörda fastigheter. Det är bättre att bygga i t ex Hässelby/Vinsta. I skrivelsen påpekas skaderisk vid ev sprängning för nya hus. Bostadshuset på Plåtslagarvägen 14-16, och troligen flera hus utmed Plåtslagarvägen/Ritarvägen, har sprickor i grundplatta och fasadmur. Undertecknarna bedömer att det inte går att ge några garantier mot sådana sättnings-/vibrationsskador.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Husen vid Plåtslagarvägen och Ritarvägen ligger enligt stadens byggnadsgeologiska karta på lera, vilket kan förklara sprickbildningarna. Vid sprängningsarbeten skall byggherren tillse att närliggande byggnader besiktigas före och efter sprängning, och ersätta eventuella skador.

"Några reflektioner rörande byggplanerna för Stopvägen, Plåtslagarvägen, diarie-nummer: S-DP 2004-06787-54 samt plansamrådsmötet 3/2 05 i ärendet." Undertecknat Sören Björklund, Eva Forsberg Björklund, Kalle Söderman, Eva Anttila, Therese Forsberg (inga adresser).

De tre husen vid Spannvägen fördärvar utsikten för ett antal fastigheter. De nya husen bedöms komma att utgöra gräddhyllor, som dessutom sänker värdena på befintliga bostadsrätter. Detta riskerar att så split och dålig grannsämja. Gruppen ser det som omöjligt att kompensera för den förbyggda utsikten. Ängen vid Plåtslagarvägen beskrivs som unik för området och oersättlig, med frodig grönska, fruktträd och genom att den är allmänning. Det nya huset riskerar att hindra allmänhetens tillgång till ängen. Föreslagen garagebyggnad bör flyttas till skogsbrynet och ängen förbli allmänning. Nya bostäder bör hellre placeras vid Lillsjön i Riksby, där det enligt hörsägen planeras ett varuhus (Planärende för Lidl-butik vid Ulvsundavägen?). Samrådsmötet bedöms som illa skött. Tjänstemännen på mötet bedöms ha haft en oödmjuk, arrogant, nästan stöddig attityd och inte velat svara på frågor om ekonomi, politik, beslutsgång m m. På fråga om hur kompensation för ängen vid Plåtslagarvägen skulle se ut möttes gruppen av tystnad och fågelholksliknande ansiktsuttryck hos tjänstemännen. Gruppen anser att en ansvarig politiker borde ha varit på plats.

Spannet 5

Elisabeth Claesson, Spannvägen 23, skriver att lekparken vid Spannvägen med sina träd och natur är en viktig avkopplings- och mötesplats för de boende och vill att den skall få vara kvar. Det är den enda öppna platsen som inte är någons tomt. Hon hänvisar till tidigare uppgift om att förtätningen av Abrahamsberg skulle var klar efter den förtätning som gjordes 1986.

Anne-Marie Dameis, Spannvägen 23, beskriver grönområdet vid Spannvägen som det skönaste i Åkeslund/Abrahamsberg och oersättligt med tanke på dess exceptionella utsikt och avskildhet. Där finns utrymme för avkoppling utan känslan av att bli betraktad. Nya hus skulle kränka nyttjarens integritet och förstöra lugnet och ron. Området används av många för avkoppling, grillning, nyårsfirande. Man bör inte bygga nya hus

mitt bland de gamla kulturskyddade husen, det rubbar hela områdets karaktär och resultatet blir ett enda hopplock av olika hus. Befintliga hus drabbas av insyn, skymd sol och utsikt, vilket också försvårar försäljning och ger värdeminskning. Hon anser att Abrahamsberg/Åkeslund är färdigbyggt. I stället bör ett större bygge planeras på en större plats.

Zoltan Biro, Spannvägen 23, anser att de planerade husen A och B vid Spannvägen och deras parkeringsyta, skulle förstöra områdets ursprungliga 40-talskaraktär, där smalhus och naturområden utgör en genomtänkt helhet. Han hänvisar till landskapsanalysen som på olika vis bedömer grönområdet som värdefullt. Utsiktsparken är områdets enda insynsskyddade gemensamma område. Det används mycket, för grillkvällar, nyårsfirande, eller för att njuta av utsikten. Breddning av Spannvägen och parkering på bägge sidor förstör gatans småskaliga karaktär. Bostadsprojektet bedöms inte förkorta bostadskön, eftersom dess målgrupp är köpstarka spekulanter. Påtaglig insyn från de nya husen och förlusten av utsikten innebär kraftig kapitalminskning för berörda bostadsrättsinnehavare. Det är svårt att hitta parkeringsplats idag. Projektet leder till mer trafik, större trängsel och därmed mer buller.

Markus Olsson, Spannvägen 25, anser att nya bostäder skulle förstöra området och att det inte finns några argument som kan rättfärdiga ett nybygge och det prisras som blir följden för befintliga lägenheter. Han tycker att den föreslagna ”grönkompensationen” känns som ett hån.

Spannet 6

Zhamuel Boy, Spannvägen 21, beskriver den enorma skogen-mitt-i-stan-känslan som gjorde att han köpte sin lägenhet. Nya hus skulle totalt reducera dagsljus och utsikt från badrum och kök och i stället ge påträngande insyn. Stadsmänniskor med stressat livstempo behöver sådana tillflyktsplatser som grönytan/utsiktsplatsen och han vill att den skall K-märkas.

Carin och Gunnar Lindwall, Spannvägen 21, vill inte bli bestulna på sitt dagliga grönområde, sin skog, sin utsiktsplats, sitt ”lilla Solliden”, sin insynsskyddade sida av boendet. Kök och badrum vetter mot grönområdet och är idag insynsfria. Nya hus skulle innebära en så stor störning att de ser sig tvingade att ompröva sitt boende.

Magnus Hagberg, Spannvägen 21, instämmer helt i brevet från Carin och Gunnar Lindwall. Han bedömer att det ingenstans i området finns ett så kort avstånd mellan husen som avståndet mellan Spannet 6 och det planerade hus A (17 m). Tillsammans med förstörd utsikt, nya parkeringsytor och nedhuggna träd sänker detta kraftigt livs- och boendekvaliteten. Hans tolvårige son har tillbringat mycket tid i lekparken, klättrat i träden och upptäckt naturen. Utsiktsplatsen används betydligt mer än vad som anges i landskapsanalys och planhandlingar, bl a vid sommar- och nyårsfirande. De nya husen betecknas som gigantiska, grå betongkuber med sovjetisk sjuttiotaldesign som förebild.

Skäppan 6

Annika och Peder Stawe/Wahlman, Stopvägen 71, protesterar mot ny bebyggelse på Spannvägen, men även mot den explosionsartade utbyggnad som planeras i övrigt och som kommer att ta befintliga vägar, natur- och parkeringsplatser i anspråk. Vägarna ligger nära husen och är redan hårt belastade och fler boende ger mer trafik och ökat buller. Lekparken vid Spannvägen är den enda inom rimligt gångavstånd. Lek- och utsiktsplatsen nyttjas flitigt sommartid, bl a som grill- och picknickplats. Nya hus och skövling av naturmarken sänker livskvaliteten, områdets popularitet och det ekonomiska värdet på bef bostadsrätter. Planförslaget tar ingen hänsyn till dem som bor i området eller till djur- och naturetiska intressen. Det är brist på hyreslägenheter i området. De är kritiska till påståendet att det finns behov av nya lägenheter med hiss, utan anser att seniorbostäder är överrepresenterade i de nordvästra närförorterna, då de finns bl a i Jakobsberg, Stora Mossen och Islandstorget.

Ämbaret 1

Brf Ämbaret 1, Spannvägen 32-34. Skrivelse undertecknad av styrelsen, Filip Sävsten, Magnus Larsson, Ulrika Höglund, Fredrik Axelsson och Tomas Nilsson. Skrivelsen behandlar bostadsmiljö, ekonomiskt värde och bibehållande av områdets egenart. Inledningsvis är styrelsen bestört över det politiska spel som ”kör över” de boende i samband med aktuella planer på förtätningsbebyggelse i Bromma. Planförslaget för Spannvägen bedöms strida mot smalhusområdenas ursprungliga intentioner om husplacering och ljusinsläpp i lägenheterna, störa den nuvarande bebyggelsestrukturen och komma att dominera Spannvägens gatubild. Bostadsrättsföreningens flerbostadshus Ämbaret 1 har kvaliteter som bostadsrättshavarna betalat för, främst utsikten och ljusflödet. Föreslaget nytt hus väster om Ämbaret 1 bedöms komma ca 15 meter från föreningens hus. Representanter från stadsbyggnadskontoret och arkitektkontoret bjöds in till huset och kunde vid sitt besök konstatera att utsikten var fantastisk, och att ett nytt hus kommer att skymma utsikt mot väster för en del lägenheter. Föreningen ifrågasätter de soldigram som presenterades vid det öppna huset. Föreningen anser att de mervärden som ligger i områdets karaktär, kommer att gå förlorade genom de ”förkvävande” byggplanerna och att värdeminskningen för Ämbaret 1 motsvaras av den förtjänst som byggherren kommer att göra. Föreningen påpekar att trafikbullret från Drottningholmsvägen är påtagligt, särskilt sommartid när otaliga motorcyklister passerar på väg till Kärsön och att gatorna i området används för infartsparkering. De undrar hur parkeringssituationen blir om nya boende inte vill hyra parkeringsplats på tomtmark utan i stället parkerar på gatan. Föreningen vill inte att det byggs några hus alls i området, men om det ändå sker anser de att det skall läggas betydligt mer ansträngning på utformningen av husen. Ett genomförande av planförslaget skulle vara ytterst tragiskt. Skrivelsen avslutas med citat ur stadsbyggnadsnämndens protokoll 2004-05-13, reservation från miljöpartiet, om att projektet innebär intrång i de boendes närmatur.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Lägenheterna i Ämbaret 1 vänder kokvrå, matrum och badrum mot föreslaget nytt hus öster om Ämbaret 1. I husets norra gavel ligger fyra stora trerumslägenheter med dagsljus från tre håll och fantastisk utsikt mot

norr. Utsikten mot öster från kök och badrum i dessa lägenheter berörs delvis. Mitt i huset ligger sex små och relativt mörka tvårumslägenheter, som är de som berörs mest. Avståndet till nytt hus varierar mellan 17 och 24 meter. Fönstren i bad, kok- och matvrå är ovanligt små, med hög bröstning, varför risken för generande insyn inte torde vara så stor. På södra gaveln ligger tre tvårumslägenheter, som i stort behåller sin utsikt, och där matrumsfönstren ligger på sydgaveln. Med tanke på sluttningen är det svårt att flytta nytt hus längre österut. I det fortsatta planarbetet kommer att studeras om en mindre flyttning mot sydost kan förbättra situationen. Ett vanligt avstånd mellan befintliga parallellt placerade smalhus i området, t ex kvarteret Spannet, är 17- 18 meter.

Fredrik och Viktoria Axelsson, Spannvägen 34, vill på förekommen anledning framföra sakliga argument för att byggplanen ej skall genomföras. De vädjar till besinning och respekt och vill belysa det förödande ingrepp som planeras i det kulturhistoriskt värdefulla området och som skulle ta det bästa de har – utsikten, och med den boende- och livskvaliteten (och även sänka bostadsrättslägenheternas ekonomiska värde). De anser att nya hus kommer för nära de befintliga och föreslår att man flyttar ner det nya huset, öster om kv Ämbaret, längre ner i sluttningen med ett sådant avstånd att det skapas tydlig rymd och nivåskillnad i förhållande till de gamla husen. Detta resone- mang gäller även de andra husen på Spannvägen. De beskriver smalhusområdets ursprungliga intentioner med ljus och luft till alla lägenheter och den fina utsikten från Ämbaret 1. De ifrågasätter förtätning i det redan täta området. Förtätningen och de nya husens arkitektoniska utformning bedöms som förödande för stadsbilden. De skulle hellre se hus med samma proportioner och arkitektur som befintliga smalhus, med fasader av tegel. De ifrågasätter landskapsanalysens värdering av olika naturområden och tycker att större hänsyn skall tas till mänskliga värden. Parkeringssituationen är ansträngd, bl a p.g.a. dagparkerare. De tror inte att planens parkeringslösning är till- räcklig. De värnar om fornlämningen och tar upp risken för sprickbildning i bef hus vid sprängning. De avser att överklaga planförslaget.

Maria och Björn Sahlberg, Spannvägen 34, skriver i ett långt brev bl a att ”det tilltänk- ta bygget är planerat på ett okänsligt och i många stycken närmast hänsynslöst sätt. Man talar från stadsbyggnadskontoret om en känslig infogning och där det stör minst, men det stämmer inte. I stället är det så att man avser bygga på de två plättar som ger ljus till en stor del av området. Man bygger på de två bästa utsiktspunkterna för folk som torde ha råd att skaffa sig ett boende på andra ställen och man gör det på de nuva- rande innevanarnas bekostnad. Ljus, utsikt, lekplatser och trivsel försvinner och ersätts med mer bilar, nedtrampade skogspartier och ännu mer folk.” Området är tätt bebyggt och ny bebyggelse bedöms täppa till, störa balansen och förstöra omistliga värden. De nya husen är avviker från den fina enkla enhetliga 40-talsbebyggelsen. De anser att det vore bättre om huset sydost om Ämbaret 1 flyttades ner till en lite lägre belägen plåtå i backen mot Abrahamsberg, där det inte skulle hämma ljusinsläppet i området (infart från Ritarvägen/Plåtslagarvägen). Då skulle även lekplatsen kunna flyttas dit. De anser

att landskapsanalysen bitvis är både felaktig och oklar och att den används felaktigt och tendensiöst. De undrar varför den ”visuella vikten” av branten mot Drottningholmsvägen skall premieras framför de boendes upplevelse av sitt närområde och varför man överhuvudtaget bygger i ett område som i analysen betecknas som värdefullt.

Ämbaret 2

Lennart Andersson, Spannvägen 36, anser det vara ett stort fel att bygga på Bromma-berget. Fler bilar förstör luften. Området behöver bussförbindelser till affär och vårdkliniken. Han bifogar en kopia av den tidigare inkomna skrivelsen ”Ang. synpunkter med anledning av planförslaget”, se ovan.

Ulla Cruz, Spannvägen 38, emotsätter sig på det starkaste att det byggs nya hus på Spannvägen. Hon uppskattar de grönområden som finns i bostadens närhet och ser det som en fördel att kunna gå direkt ut i naturen utan att behöva gå i omgivningen s branta backar.

Säcken 4

Åsa Axelsson, Spannvägen 20, tycker att planhandlingarna innehåller motstridiga påståenden och går emot sina egna direktiv. Hon ifrågasätter starkt föreslagna punkthus med möjlighet till inglasade balkonger, då de strider mot stadsbilden i området, påverkar fornlämningen, man bara får ut 48 bostadsrätter trots detta stora ingrepp. Hon tror inte att föreslagen parkering räcker, då man redan idag måste åka runt 5-10 min för att hitta plats. Hon föreslår att husen flyttas ner i slänten närmare tunnelbanan och att antalet lägenheter ökas, samt poängterar att man ej bör göra om misstaget att bygga punkthus liknande det rosa-vita på Tunnländsvägen. Hon föreslår flera andra platser att bygga på.

Björn Bergström, Spannvägen 20, tycker att det är tråkigt att det planeras bostäder på den enda lekplatsen vid Spannvägen. Idag saknas lekplatser och friytor för barnen vid Spannvägen och detta vill kommunen försämrare ytterligare, samtidigt som man lägger kraft på att få in fler parkeringsplatser. Han hoppas att staden sätter stopp för byggplanerna.

Grethe Wahlstrand, Ritarvägen 24, NB, har bott i samma fastighet i Abrahamsberg sedan 1957. Det var då en förtjusande stadsdel, men är idag bara en infartsparkering av gemenaste slag, ofta parkering på själva trottoaren (Ritarv, Montörv och Plåtslagarv m fl). Abrahamsbergsvägen-Gustav III:s Väg-Åkeshovsvägen fungerar som trafikled för Mälaröbor. De föreslagna husen kommer att öka belastningen. Hon påpekar att parkvägen utmed Ritarvägen är sista resten av Bromma gamla kyrkväg. Planförslaget kommer att förstöra dess sista lilla rest av skönhet och ro. I övrigt tycker hon att Abrahamsberg behandlats illa på senare år, med många stora nybyggnader av daghem m m som leder till mycket biltrafik.

Asta Thomson och Svea Rogblad, Ritarvägen 28, beskriver dagens parkeringssituation på Ritarvägen som kaotisk, inte minst beroende på stoppförbud vid skolan och att många lärare parkerar på gatan, och befärrar att förtätningen kommer att försämra den ytterligare. En bilplats per lägenhet är för litet. Området har redan tidigare förtätats, vilket har reducerat grönområden och haft stor inverkan på friluftsmiljö respektive socialt och kulturhistoriskt värde. För dem är detta en oroande utveckling.

Peter Hennig, Arkitektvägen 64, 168 32 Bromma, lämnar principiella synpunkter på förtätning av Abrahamsbergsområdet (även projekten Gustav III:s Väg och Kalendern). Han hävdar att man inte kan hålla på och förtäta ett attraktivt område i omgång efter omgång utan att det förlorar sin attraktivitet, och menar att det är vad som nu händer i Abrahamsberg. Han hänvisar till den omfattande förtätning som gjordes i Abrahamsberg i slutet av 1980-talet, där förtätningsplanerna fick reduceras med 30 % p.g.a. att området kunde visas ha mindre andel grönytor än motsvarande bostadsområden. Hans slutsats är att det är oacceptabelt att ytterligare förtäta ett enhetligt och kulturskyddat område, dessutom med starkt avvikande arkitektur, när det i närheten, på båtuppläggningsytorna vid Margretelundsvägen i Ulvsunda, finns obebyggd mark i strandnära läge med goda bostadskvaliteter och inga grönvärden.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Båtuppläggningsytorna ligger inom bullermattan (55dBA-kurvan) från Bromma flygplats och kan inte bebyggas med bostäder så länge flygverksamheten är kvar.

Ulf och Margareta Moberger, Bäckbornas väg 11, 168 60 Bromma tycker att det är ett bra förslag med fin inpassning i naturen.

8. Övriga intresseföreningar m.fl.

Bromma Hembygdsförening

Bromma Hembygdsförening har förståelse för den föreslagna förtätningen, men vill uppmärksamma stadsbyggnadskontoret på den kunskap föreningens fornminnesgrupp inhämtat från området. Precis väster om fornlämningen RAÄ 98 har gruppen uppmärksammat en s.k. stensträng i ungefärlig nord-sydlig riktning. Föreningen ser möjligheten att fornlämningen/graven och stensträngen kan ha ingått i en förhistorisk anläggning på berget. Därför bör det föreslagna byggnadsområdet inventeras mycket noggrant inför en eventuell byggnation, så att inte intressanta historiska spår av Brommas äldre historia kommer till skada.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Iakttagelsen kommer att föras vidare till stads-museum/länsstyrelse och skrivas in i planbeskrivningen.

8. Remissinstanser

Hyresgästföreningen har inte svarat.

Gatu- och fastighetsnämnden, GFN

GFN överlämnar och återoppar gatu- och fastighetskontorets (GFK) tjänsteutlåtande som remissvar på planförslaget, med särskilt uttalande från m, fp och kd. GFN/GFK anser det angeläget att stadsdelen får fler lägenheter med hiss, och både små och stora lägenheter. Planförslaget bedöms i huvudsak som bra, men parkering och angöring bör studeras vidare. Abrahamsberg/Åkeslund har idag underskott på parkeringsplatser och enligt GFK:s bedömning sker ca hälften av parkeringen på kvartersmark och hälften på gatumark. Parkeringsstalet för befintlig bebyggelse inkl gatuparkering är ca 0.6-0,7 p-platser per lägenhet. Antalet platser på Spannvägen (enbart gata) uppskattas till 40. I planförslaget föreslås Spannvägen enkelriktas så att parkering kan ske på bägge sidor, för att förbättra parkeringssituationen för dem som redan bor i området. GFK bedömer att gatan då troligen behöver breddas något. Föreslagen parkering till de nya husen vid Spannvägen med backande fordon ut på gatan bedöms som dålig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Den parkeringsytan bör också ses över med hänsyn till befintliga tallar, som är viktiga för helheten. Tillgängligheten till och upprustning/iordningställande av området väster om de två västra husen (d.v.s. utsiktsplats och lekplats) bör studeras vidare. Angöringen till huset vid Spannvägens östra del (vid Säckan 5) bör studeras vidare, så att kvartersmarken går ut till gatan, och så att befintlig gångväg kan fortsätta som gångbana utmed infarten. Gångvägen går idag över Säckan 5 och fastighetsgränsen bör flyttas så att den kommer helt på parkmark. Huset vid Plåtslagarvägen bör om möjligt flyttas något, för att spara så mycket som möjligt av skogsslänten. Många hus i området bedöms ha olämpliga fastighetsgränser. Husliv och fastighetsgränser sammanfaller vilket innebär att balkonger går ut över parkmark och att det inte går att underhålla fasader och fönster från egen mark. Detta och förändringar p.g.a. planförslaget bedöms kunna motivera att befintliga fastighetsgränser ses över i det fortsatta planarbetet. I planförslaget föreslås den parkmark som tas i anspråk för bebyggelse kompenseras genom att befintlig parkväg mellan Spannvägen och Ritarvägen rustas upp och skogspartiet gallras för att släppa in ljus och gynna växtligheten. I området finns många äldre träd i dåligt skick på parkmark nära befintliga hus. GFK föreslår att även beskärning eller nertagning av sådana träd skall ingå som del i kompensationen för ianspråktagen grönmark.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkterna från GFN/GFK kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, MHN

MHN beslöt att tillstyrka förslaget till detaljplan och därutöver anföra följande ”I likhet med miljöförvaltningens yttrande anser vi det vara en viktig förutsättning att varje lägenhet får tillgång till balkong eller skyddad uteplats med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå, att det östra huset vid Spannvägen flyttas närmare vägen och att kompensation för ianspråktagen naturmark inarbetas i planen. Det är positivt att förslaget inne-

bär en klar förbättring av det ansträngda parkeringsläget. Det är därför viktigt att parkeringstalet 0,8 kan upprätthållas.” Reservationer från mp, kd, v, m, fp.

(Miljöförvaltningen, MF, avstyrkte, i ett tjänsteutlåtande som dock inte togs av MHN och således inte formellt kan anses utgöra remissvar, huset vid Plåtslagarvägen, eftersom det innebär förlust av värdefull naturmark. Skogssluttningen vid Plåtslagarvägen är enligt MF en sådan värdefull biotop, som inte är möjlig att kompensera. Övriga byggnader innebär också förlust av naturmark, men här finns möjlighet till anpassning och kompensation. För att minska intrång och förlust av naturmark anser MF att parkeringsplatser på naturmark bör undvikas. Det östra huset vid Spannvägen skulle då kunna flyttas närmare vägen, intrånget i naturmarken begränsas och huset få ett mer gynnsamt läge ur bullersynpunkt. Miljökonsekvensbeskrivningen, MKB, följer i huvudsak MF:s underlag. De väsentligaste miljöfrågorna naturmiljö och buller har utretts. MF instämmer dock inte i MKB:s tolkning av miljöprogrammål 4 om biologisk mångfald och grönområden. Huvudprincipen är att intrång i naturmark i första hand skall minimeras och ev skador kompenseras med likvärdig natur i närområdet. Förlojade värden skall kompenseras med samma typ av värde. Åtgärder som enbart gynnar sociala värden kan inte kompensera förlust av biologisk mångfald. Det är enligt MF viktigt att klargöra om ett område hyser sådana naturvärden att de omfattas av Stockholms miljöprogram delmål 4:3 ”Ingen exploatering skall ske i biotoper, biologiska spridningsvägar, buffertzoner och rekreationsytor som är särskilt värdefulla”.

Området är bullerutsatt. Enligt MF kan avstegsfall för buller tillämpas i detta befintliga, relativt centralt belägna bostadsområde med goda kollektivtrafikförbindelser. MF ser positivt på möjligheten att enkelrikta Spannvägen och möjliggöra en bättre lösning på det ansträngda parkeringsläget. Det är också viktigt att LOD tillämpas, avskärande ledningsstråk undviks och vattentillförsel till vegetationen bibehålls.)

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Det är inte möjligt att ordna parkering med 0,8 bilplatser per lägenhet på tomtmark utan att ta naturmark i anspråk.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten ger tekniska uppgifter om vattenförsörjning, spillvatten, dagvatten samt va-tunnlar väster om kv Ämbaret.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Uppgifterna kommer i tillämpliga delar att föras in i planbeskrivningen.

Fortum Distribution AB

Ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

AB Fortum Värme

Fjärrvärmenätet är under utbyggnad i området men något beslut om fortsatt utbyggnad finns ännu inte. Distributionsledningar för stadsgas finns i angränsande gator.

Stockholms brandförsv har inte svarat.

Bromma stadsdelsnämnd

Nämnden överlämnar och ställer sig bakom stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar. Förvaltningen/nämnden är i huvudsak positiv till förslaget och anser att föreslagna bostäder med goda kollektivtrafikförbindelser och nära till service kan bli ett värdefullt tillskott i rådande bostadssituation, men anser att planen till vissa delar bör omarbetas, så att husen harmonierar bättre med den omgivande bebyggelsen. Förvaltningen har uppfattat att det finns stor oro bland kringboende som upplever de föreslagna husen som alltför avvikande, och tycker därför att förslaget arkitektoniskt bör anpassas till befintlig 1940-talsbebyggelse. Förvaltningen/nämnden framför behovet av en gruppboende för sex boende med heldygnsomsorg, eftersom det råder brist på sådana i Bromma. Trots att antalet barn kommer att öka kraftigt i området görs inte anspråk på mark för förskola i detta projekt, under förutsättning att förvaltningens behov av förskoleplatser blir tillgodosett i kommande bostadsexploateringar i Åkershov/Åkeslund/Abrahamsberg. Förvaltningen betonar vikten av en väl fungerande utemiljö för förskolebarnens behov av lek och rörelse, samt goda och säkra trafiklösningar. För att skapa förutsättningar för integration bör bostadsprojekt ha blandade upplåtelseformer. Det råder brist på parkeringsytor i området och parkeringsbehovet för nya bostäder bör tillgodoses inom kvartersmark. Parkering bör dimensioneras efter riktvärdet 1 bilplats per lägenhet plus besöksparkering. Spannvägen har idag städregler enligt ”Pyttregeln”, vilket innebär att en gångbana alltid är åtkomlig för vinter- och barmarksrenhållning. Om enkelriktning införs för att ge möjlighet till kantstensparkering på bägge sidor, så blir det svårare för förvaltningen att kunna utföra en effektiv renhållning. Kompensation för förlorade grönytor får inte enbart vara underhållsåtgärder, som upprustning av bef. gångvägar. Det måste också göras investeringar i den omgivande naturmarken, som tillför kvaliteter för de kringboende.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: SBK delar inte bedömningen att förslaget bör omarbetas vad avser den arkitektoniska utformningen, utan hänvisar där till skönhetsrådets bedömning. Önskemålet om gruppboende förs vidare till byggherren, men kan p.g.a. husens utformning, med endast tre lägenheter per plan, vara svårt att genomföra i praktiken. Lekplats-utsiktsplats kommer att flyttas/rustas upp/nyanläggas i samråd med stadsdelsförvaltningen och gatu- och fastighetskontoret. Detta bedöms bli en sådan kvalitetshöjande investering som stadsdelsförvaltningen/nämnden efterlyser. I området finns redan både hyreslägenheter och bostadsrätter. Parkeringen dimensioneras efter parkeringstalet 0,8 men enkelriktning av Spannvägen kan ge ett tillskott på

ca 40 parkeringsplatser. Detta får i det fortsatta planarbetet vägas mot försvårad renhållning.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd

Handikapprådet framför att badrummen enligt ritning inte ser ut att vara tillgängliga och användbara utan behöver studeras om, medan sophanteringen ser ut att bli bra ordnad.

A Storstockholms Lokaltrafik, SL

SL avstyrker förslaget till ny bebyggelse eftersom de bedömer den som olämplig ur bullersynpunkt. SL godtar inte exploateringar som försämrar tunnelbanans funktion och syfte. SL hävdar, med stöd av bl a miljöbalken, att tunnelbanan är ett så starkt allmänt intresse att det väger tyngre än det allmänna intresset av att bygga bostäder. Tillkommande bebyggelse måste kunna samexistera med bananläggningarna utan att försvåra användningen av dem. Av detta följer enligt SL plan- och kostnadsansvar för tillkommande bebyggelse. Riksdagen har lagt fast samhällets långsiktiga bullermål (prop 1996/97:53). För nya bostäder krävs att maxbullernivåer inte skall överstiga 70 dBA. SL bedömer att vid de föreslagna nya bostadshusen så tangeras och överskrids denna nivå vid frifältsvärden och 2 m över mark vid tänkbara uteplatser. Beräkningarna redovisar inte inverkan av fasadreflektioner eller förväntade ljudnivåer på uteplatser på de övre våningarna.

Tunnelbanan bullrar till skillnad från vägtrafik hela dygnet. Stockholms stad har de senaste åren använt s.k. avstegsfall, där man anser sig kunna kompensera alltför höga ekvivalentnivåer vid en del av bebyggelsen med planlösningar där en del av rummen lokaliseras mot tystare sidor. SL anser att dessa avstegsfall inte kan ses som annat än viljeyttringar från kommunens sida, och att de saknar juridisk förankring. SL anser att det är olämpligt att med avstegsfall lokalisera bostäder till uppenbart bullerstörda områden, och hänvisar till nyligen avgjorda rättsfall som lägger större vikt vid låga utomhusnivåer än vid god bullerisolering. SL anser att bullerredovisningen, framför allt beträffande maximalbullernivåer, måste kompletteras. I avvaktan på kompletterande redovisning, kan SL utifrån redovisade ekvivalenta ljudnivåer inte göra någon annan bedömning än att det är olämpligt att lokalisera ny bebyggelse till denna plats som måste anses vara uppenbart bullerstörd.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Bullerbedömningen är gjord enligt stadens praxis. Fortsatta samtal om bullerkrav kommer att föras med SL.

Posten har inte svarat.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker byggnaden närmast utsiktsplatsen, men tillstyrker förtätning på de tre övriga föreslagna platserna. Rådet anser inte att kompensationsåtgärderna motsvarar de allvarliga förluster, som en bebyggelse på utsiktsplatsen i direkt närhet till fornlämningen medför, och betonar att det är värdefull mark som tas i anspråk. Utifrån platsens natur- och kulturhistoriska värde och betydelse som rekreationsområde anser rådet att huset närmast fornlämningen bör utgå. Rådet anser att en förtätning av området vid Plåtslagarvägen mycket väl är möjlig, men att det inte är självklart att huset skall ha den placering och utformning som föreslås i planförslaget. Rådet noterar att den tillkommande bebyggelsen, liksom den befintliga, är underordnad trädtopps-höjd, medan de nya husens gestaltning skiljer sig markant från både de ursprungliga husen och tidigare kompletteringar. Rådet anser att stadsdelen kan berikas av att de relativt få förtätningarna ges en gestaltning som visar att de är senare tillkomna, men att färgsättningen bör vara mörkare och bättre anpassad till den befintliga. Rådet har således inget att erinra mot byggnadernas volym, men anser att byggnadsutformningen bör studeras vidare i bygglovskedet. Rådet önskar bygglovritningarna remitterade. Ledamoten E Larsson reserverade sig mot rådets beslut. Han avstyrker detaljplane-förslaget och anser att om huset vid Plåtslagarvägen ändå byggs så bör det inte inkräkta på områdets enda plana grönyta och mer markeras som just ”en främmande fågel” i en homogen miljö.

Stadsmuseinämnden

Stadsmuseinämndens beslut är att i huvudsak inte erinra mot att nya byggnader uppförs vid Spannvägen och Plåtslagarvägen, men att föreslå en omarbetning vad gäller bebyggelsen i västra delen av planområdet. I stadsmuseiförvaltningens tjänsteutlåtande behandlas fornlämningen RAÄ 98, en rund stensättning ca 6 m i diameter, som ligger i ett fint höjdläge ca 30 meter över havet och troligen kan knytas till bronsåldern. Förvaltningen anser att fornlämningen bör bevaras. En ny fornlämningsskylt bör sättas upp och fornlämningen bör vårdas. Till varje fast fornlämning hör ett fornlämningsområde, ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Stadsmuseiförvaltningen bedömer att skyddsområdet till denna fornlämning bör vara ca 25 m. Förvaltningen påpekar att det slutligen är Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, som tar ställning till huruvida fornlämningen skall bevaras eller undersökas och tas bort. Stadsmuseiförvaltningen har ingen erinran mot att man bygger i utkanten av de kulturhistoriskt värdefulla stadsdelarna Åkeslund/Abrahamsberg, på naturmarken vid Spannvägen och Plåtslagarvägen. Eftersom den föreslagna bebyggelsen längst i väster vid Spannvägen ligger nära befintliga smalhus och ett av husen ligger alltför nära fornlämningen anser man dock att planförslaget bör ändras så att endast en byggnad uppförs, och att den utformas som ett traditionellt smalhus och inte ges en avvikande form.

Stockholms studentbostäder har inte svarat.

Stokab har inte svarat.

Svenska Studentbostadsföreningen har inte svarat.

Telia Sonera AB. Ingen erinran.

Vägverket, Region Stockholm

Vägverket är inte väghållare i området men yttrar sig som sektorsansvarig myndighet.
Vägverket är positivt till förtätningar i det kollektivtrafknära läget.

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Karin Månsson
Planarkitekt

Kvalitetsprogram för ny bebyggelse vid Spannvägen i stadsdelen Åkeslund och Plåtslagarvägen i stadsdelen Abrahamsberg, Dp 2004-06787-54. Kvalitetsprogrammet hör till planbeskrivningen.

Detaljplanens bestämmelser reglerar markanvändning, exploateringstal, hushöjd, störningsskydd m m. Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanen. Det är upprättat av staden i samarbete med byggherren och lägger fast den ambitionsnivå som staden och byggherren gemensamt enats om. Kvalitetsprogrammet ingår dessutom som en bilaga i den exploaterings-överenskommelse som träffas mellan marknämnden och byggherren. I exploateringsöverenskommelsen står: ”Byggherren förbinder sig att följa kvalitetsprogrammet vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.”

Detta kvalitetsprogram har utarbetats av:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Markkontoret
Veidekke Bostad och Fastighet AB
Johanson Linnman arkitekter AB:

Karin Månsson
Christer Fliesberg
Stefan Jonsson, Annika Lundström
Per Johanson, Malin Amneby

Området

Tvillingstadsdelarna Abrahamsberg-Åkeslund bebyggdes med flerbostadshus i slutet av 1930- och i början av 1940-talet. Det är ett mycket enhetligt och välbevarat område med trevånings smalhus i rött (Åkeslund) eller gult (Abrahamsberg) tegel. Byggnaderna är mycket väl inpassade i omgivande naturmark, med naturmark och träd ända fram till huslivet.

Översiktsplanens förhållningssätt

I Stockholms Översiktsplan 99 (ÖP 99) betecknas Abrahamsberg-Åkeslund som kulturhistoriskt värdefull smalhusstad. Enligt byggnadsordningen som är en del av ÖP 99 skall smalhusstädernas karaktär bevaras och utvecklas. Komplettering med nya hus kan ske om dessa anpassas till smalhusstadens skala och karaktär, och det öppna sambandet mellan bebyggelse och natur upprätthålls. I smalhusstäderna är bebyggelsens skala underordnad trädtoppshöjden och trädens silhuett rör över bebyggelsen.

Erfarenheter av tidigare kompletteringsbebyggelse. Fasader, byggnadsdetaljer och markbehandling

Den kompletteringsbebyggelse som tillkommit i Abrahamsberg-Åkeslund sedan slutet av 1980-talet utgörs av flerbostadshus som oftast anpassats till befintliga smalhus genom en gavelbredd på ca 9 m och fasader av tegel. En lärdom vi dragit av dessa hus är att det är svårt eller omöjligt att med dagens fasadtegel åstadkomma lika vackra

fasadytor som på 30-40-talet, när husen byggdes med bärande, murade tegelyttervägar. Därför har vi valt andra fasadmateriäl. En annan lärdom är att detaljutformningen av fönster, takfötter m m måste göras med stor omsorg för att helhetsintrycket skall bli likvärdigt med de äldre husen. Ett tydligt problem i smalhusstaden är att dagens krav på parkering inom fastigheten riskerar att leda till stora hårdgjorda ytor som är svåra att förena med bevarande av naturmarkskaraktären.

Kvalitetskrav på hus och utemiljö

Texten nedan kan läsas som en växelsång, där staden inleder med sina gene-rella krav och får svar i arkitektens och byggherrens fördjupade beskrivning av det projekt som ligger till grund för detaljplanen. Båda texterna gäller.

För de nya husen vid Spannvägen och Plåtslagarvägen skall särskilt följande förhållningssätt ur ÖP 99 tillämpas:

”Ny bebyggelse skall utformas med arkitektonisk och konstnärlig kvalitet. Ny bebyggelse skall gestaltas så att den till staden bidrar med samma tydlighet, läsbarhet och uttryck för tiden som finns hos den äldre bebyggelsen. Den skall infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan i samspel med eller i medveten kontrast till omgivande bebyggelse.” I planprojektet föreslås en utformning som utgör en medveten kontrast till befintlig smalhusbebyggelse.

Helhetsutformning

Generellt: Husen skall vara välproportionerade volymer som samspelar med omgivande smalhus och natur. Detaljinplaceringen i terrängen skall göras med stor omsorg och husen skall möta marken på ett vackert sätt. Husvolymerna bör inte sticka upp högre än de äldre husens nockhöjd, respektive omgivande trädtoppshöjd. Huset vid Plåtslagarvägen/kv Almanackan kan göras högre än omgivande hus eftersom det har en trädbevuxen höjd som fond. Den stora husbredden kräver att varje fasad ges en medveten utformning/gestaltning genom indelning i flera större fasadpartier, t ex genom indragning, burspråk eller vertikal indelning i olikfärgade fält.

Planprojektet: De nya husen kommer att präglas av enkelhet och upplevas som hus i park på ett likartat sätt som de befintliga smalhusen. Huskropparna har en kvadratisk planform med måtten knappt sjutton gånger sjutton meter och volymen för vart och ett av punkthusen motsvarar ungefär samma volym som ett smalhus. Spannvägens tre hus är fyra våningar vilket är ungefär lika högt som de befintliga husen, medan huset vid Plåtslagarvägen är sex våningar plus en soutterängvåning, vilket är något högre än de omgivande husen. Tack vare dess fina placering i norrsluttningen skymmer det varken utsikt från eller skuggar de befintliga husen. Husens arkitektur avses att utformas med samma strama konsekvens som uttrycks i de befintliga husen och husens placeringar bildar ett sammanbindande stråk mellan de gula tegelhusen nere vid Plåtslagarvägen och de röda husen uppe vid Spannvägen.

Balkonger och uteplatser

Generellt: Balkonger placeras med fördel i indragning/nisch eller vinkel i fasaden. Indragningen kan ges annan kulör eller material än resten av fasaden. Balkongräcken skall vara transparenta. I planbestämmelserna finns en separat byggrätt för balkonger. Balkonger får inte gå ut över mark som enligt plan ej får bebyggas. Balkonginglasning medges ej på befintliga kulturhistoriskt värdefulla smalhus. Eftersom de nya husen har en annan karaktär medges inglasning på dem, under förutsättning att inglasningen och ev tak över översta balkongen är arkitektoniskt väl anpassade till huset i övrigt (glasade skivor från golv till tak, inga synliga ramar). Uteplatser på mark till lägenheter på bottenvåningen måste ges en medveten utformning, som samspelar med husets arkitektur och husets anslutning till naturmarken. Uteplatser får inte ta naturmark i anspråk för en trädgårdsanläggning som avviker från naturmarkskaraktären eller omgärdas av staket.

Planprojektet: Balkongerna skapar en tydlig vertikal delning av fasaden med en tät vertikal muryta på ena sidan och en bredare yta som nyanseras med fönsteröppningar. Balkongerna avses att gestaltas med ett lätt och transparent uttryck. På balkongerna utanför 4 rok monteras en glasskärm i vinkel för att uppnå acceptabla ljudnivåer för rummen innanför balkongen.

Entréer

Generellt: Smalhusen hade ursprungligen individuellt utformade portar av ek, oftast med någon form av portomfattning och ett skärmtak. Också de nya byggnadernas huvudentréer skall markeras tydligt med exempelvis portomfattning, indragning, litet skärmtak, belysning. Ytterportar skall utföras av ek.

Planprojektet: Entrépartierna kommer att utformas med omsorg och utföras i ek med ett skärmtak ovanför.

Fönster

Generellt: Fönstrens proportioner, karmtjocklekar och detaljer skall vara välstuderade.

Planprojekt: En grundläggande ambition är att skapa ljusa och soliga lägenheter.

Tak och takfötter

Generellt/Planprojektet: För att underordnas fasadernas utseende har taken en flack lutning (toppigt tak med ca 10 graders lutning). Takbeläggning består av antingen falsad plåt eller papp. Inga uppstickande hissmaskinrum, fläktrum eller annan större fläktanordning skall finnas på taken. Nödvändiga anordningar på taken skall målas in i takets kulör. Takfötter utförs på ett liknande sätt som på de befintliga husen.

Material och färgsättning

Generellt: De ursprungliga husen i Åkeslund är byggda av rött tegel och de i Abrahamsberg av grågult tegel. De ursprungliga kulörerna på fönster, snickerier och balkonger låg inom en skala av dova naturfärger (grönt, ockragult, rostrött, brunt osv). Burspråk kunde vara putsade med gråbeige puts. Portar var av ek. Fasadmateriäl på de

nya husen skall inte vara tegel eftersom det erfarenhetsmässigt är svårt att åstadkomma lika vackra tegelfasader som de gamla. Husen är i stället tänkta att putsas, men skulle ev kunna utföras även i ett annat material om detta har en hög kvalitet och är väl integrerat med byggnadens arkitektoniska utformning. Fasaderna får inte ha synliga elementskarvar, om dessa inte på ett övertygande sätt ingår i fasadgestaltningen. Byggnadernas kulörer skall harmoniera väl med omgivningen. Husen bör inte vara påtagligt ljusare än befintliga hus och omgivande vegetation. Fönster målas helst i en mättad kulör och inte i vitt.

Planprojektet: Material och färgsättning syftar till att knyta samman de nya husen och skilja ut dem från de befintliga, men de skall ges en färgton som samverkar väl med såväl det röda som det gula teglet.

Markbehandling.

Generellt/Planprojektet: Husen vid Spannvägen omges av skogsmark med tallar och berghällar. Vid Plåtslagarvägen domineras omgivningen av lövträd och en öppen gräsytta och de närliggande kvarteren har trädgårdskaraktär.

Naturmarkskaraktären skall bibehållas så långt det är möjligt. Naturlig marknivå, träd och annan växtlighet skall bevaras i största möjliga utsträckning. Markbehandling av hårdgjord yta är av stor vikt och bör differentieras. Genom att välja olika typer av marksten, plattor, grus eller armerat gräs som komplement till asfalt kan man tona ner intrycket av den hårdgjorda ytan. Hårdgjorda ytor får ej vara för stora, särskilt inte asfaltytor. Större parkeringsytor bryts upp med bevarade träd eller trädplantering. Stödmurar undviks. Om de är nödvändiga skall de inte visa en rå betongyta utan kläs med natursten, hårdbränt tegel eller liknande material med samma kvalitetsgrad. Vid Spannvägen måste utformningen av parkeringsytorna, med markuppfyllnad, stödmurar och möjlighet att bevara träd studeras noga.

Avfallshantering, förråd etc

Generellt: Inga separata byggnader för sophus, förråd eller liknande medges, inte heller staket eller plank.

Planprojektet: Soprum anordnas och inryms i husen på entréplan. Kompletterande lägenhetsförråd och cykelförråd kan inrymmas i soutterängvåningar.

Tillgänglighet:

Generellt/Planprojektet: Varje hus skall ha en gångväg med god tillgänglighet som leder till huvudentrén. Angöring och möjlighet till handikapparkering skall finnas tio meter från entrén.

