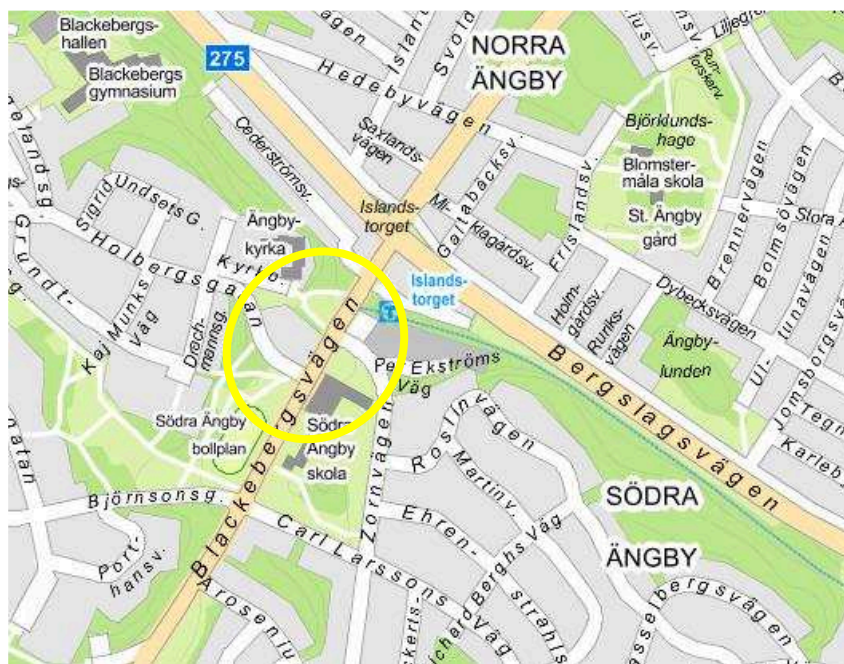


**Planbeskrivning
Detaljplan för Nya Islandstorget,
Blackeberg 3:1 m fl
i stadsdelen Blackeberg, S-Dp 2014-00063**



Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse och nya allmänna platser. Bebyggelsen föreslås innehålla 523 bostäder varav ca 60 studentlägenheter samt lokaler i bottenvåningar. Dessutom planeras en förskola för fyra avdelningar, nya och upprustade gator och torg, samt ett nytt klubbhus till Ängby södra bollplan. Lilla Ängby gård bevaras och dess kulturhistoriska värden skyddas. Förutsättningar skapas för integration mellan Blackeberg och Södra Ängby genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar. Dessutom ska den nya bebyggelsen tillföra området en ny stadsbyggnadskarakter för att ge området en egen identitet mellan de starka karaktärerna Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna utformningen av förgårdsmarken ska knyta samman de tre karaktärerna genom att utgöra ett enande kitt. Platsens kulturhistoriska värden ställer krav på en mycket god arkitektonisk gestaltning och ett medvetet förhållningssätt till riksintresset Södra Ängby. Höjder och gestaltning har därför studerats ingående under detaljplaneprocessen. Detaljplanen förutsätter att befintlig byggnad inom Guten 1 samt Blackeberg 3:1 rivs, samt att två fornminnen flyttas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. De miljöaspekter som berörs och kräver djupare beskrivning är påverkan på kulturmiljö och stadsbild/landskapsbild. Konsekvenserna för kulturmiljö och landskaps/stadsbild har bedömts medföra en viss påverkan, dock ej påtaglig skada på riksintresset för Södra Ängby.

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett viktigt tillskott med bostäder i en kollektivtrafiknära del av staden. Förslagets kvartersstruktur och uträkning av Holbergsgatan ger en tydligare sammankoppling mellan områdena Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna karaktären med bred förgårdsmark ansluter också till de intilliggande stadsdelarnas karaktär, och knyter dem samman. Förslagets täthet är hög då det ligger nära en tunnelbanestation. I förslaget är allmän tillgänglighet och respektavstånd till Ängby Kyrka och Lilla Ängby gård prioriterade. Den täta strukturen kommer att ge negativa

konsekvenser vad gäller de kulturhistoriska värdena på platsen, främst på grund av att den nya bebyggelsens skala avviker något från omgivningens terränganpassning. Här har det kollektivnära läget och möjligheten att skapa fler bostäder vägt tyngre.

Det är positivt att platsen framför tunnelbanestationen utvecklas till ett levande parktorg, som blir en ny mötesplats i området och skapar trygghet där många människor passerar. Ny service ges utrymme i närheten av tunnelbanan. Blackebergsvägen utformas så att gående och cyklister ges mer utrymme och får tryggare passager. En ny förskola planeras i kvarter D som delvis ersätter befintliga tillfälliga paviljonger.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse och nya allmänna platser. Bebyggelsen föreslås innehålla 523 bostäder varav ca 60 studentlägenheter samt lokaler i bottenvåningar. Dessutom planeras en förskola för fyra avdelningar, nya och upprustade gator och torg, samt ett nytt klubbhus till Ängby södra bollplan. Lilla Ängby gård bevaras och dess kulturhistoriska värden skyddas. Förutsättningar skapas för integration mellan Blackeberg och Södra Ängby genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar. Dessutom ska den nya bebyggelsen tillföra området en ny stadsbyggnadskaraktär för att ge området en egen identitet mellan de starka karaktärerna Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna utformningen av förgårdsmarken ska knyta samman de tre karaktärerna genom att utgöra ett enande kitt.

Platsens kulturhistoriska värden ställer krav på en mycket god arkitektonisk gestaltning och ett medvetet förhållningssätt till riksintresset Södra Ängby. Höjder och gestaltning har därför studerats ingående under detaljplaneprocessen.

Detaljplanen förutsätter att befintlig byggnad inom Guten 1 samt Blackeberg 3:1 rivs, samt att två fornminnen flyttas.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas under respektive rubrik i planbeskrivningen. De miljöaspekter som berörs och kräver djupare beskrivning är påverkan på kulturmiljö och stadsbild/landskapsbild. Konsekvenserna för kulturmiljö och landskaps/stadsbild har bedömts medföra en viss påverkan, dock ej påtaglig skada på riksintresset för Södra Ängby.

Tidplan

Samråd	kvartal 4 2015
Redovisning SBN	kvartal 1 2015
Granskning	kvartal 3 2015
Antagande SBN	kvartal 4 2016

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	3
Miljöbedömning	3
Tidplan	4
Inledning.....	6
Handlingar	6
Planens syfte och huvuddrag	7
Plandata	7
Tidigare ställningstaganden	8
Förutsättningar	10
Natur	10
Geotekniska förhållanden	11
Hydrologiska förhållanden	12
Befintlig bebyggelse	13
Kulturhistoriskt värdefull miljö	15
Offentlig service	18
Kommersiell service	18
Gator och trafik	18
Störningar och risker	20
Planförslag	22
Gestaltungsprinciper	23
Ny bebyggelse	24
Allmän plats	30
Gator och trafik	32
Teknisk försörjning	36
Konsekvenser	37
Behovsbedömning	37
Sammanvägd bedömning	38
Naturmiljö	38
Miljökvalitetsnormer för vatten	39
Dagvatten	40
Kulturhistoriskt värdefull miljö	40
Störningar och risker	41
Ljusförhållanden och lokalklimat	44
Barnkonsekvenser	45
Tidplan	45
Genomförande	45
Organisatoriska frågor	45
Verkan på befintliga detaljplaner	45
Fastighetsrättsliga frågor	46
Ekonomiska frågor	48
Tekniska frågor	48
Genomförandetid	49

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning samt gestaltningsprogram.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Arkeologisk utredning, Guten 1 och 2 m fl* (Arkeologistik AB, 2014-01-10)
- *Fornlämningarna vid Islandstorget, möjligheter och konsekvenser av en eventuell flyttning* (Arkeologikonsult, 2014:2844)
- *Kulturmiljöanalys* (Nyréns, 20150902)
- *Konsekvensanalys, kulturmiljö* (Nyréns, 20150902)
- *Dagvattenutredning, kvartersmark* (Grontmij AB, 20140703)
- *Dagvattenutredning, allmän plats, etapp 1* (WSP, 20150930)
- *Dagvattenutredning, Programområdet* (WSP, 20150914)
- *Utlåtande Geoteknik, allmän plats* (Geosigma, 20150130)
- *Geoteknisk inventering, allmän plats* (Grontmij, 20150130)
- *PM Geoteknik, kv A och B* (Bjerking, 20150630)
- *PM Geoteknik, kv C* (Bjerking, 20150630)
- *PM Geoteknik, kv D och E* (Bjerking, 20150903)
- *Markteknisk undersökningsrapport, kvartersmark* (Bjerking, 20150903)
- *Översiktlig riskbedömning* (Brandskyddslaget, 20140314)
- *Bullerutredning kv A, B och del av D* (Norconsult 2015-05-20)
- *Bullerutredning kv E och del av kv D* (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2015-05-21)
- *Systemhandling gata* (Grontmij, 20150914)
- *Gestaltningkoncept för allmän plats*, (Tengbom 20150923)
- *PM Ledningssamordning* (Exploateringskontoret, 20150914)
- *VA-ledningar* (WSP, 20150914)

Medverkande

Planen är framtagen av Helena Persson på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Charlotte Olsson och Sofia Iderheim på exploateringskontoret. Håkan Nord på lantmäterimyndigheten har ansvarat för de fastighetsrättsliga beskrivningarna.

Illustrationer på respektive kvarter samt ritningsunderlag är framtaget av medverkande byggherrar och arkitekter vilka är:

- **Kv A, B och del av D** - Svenska bostäder/ Lindberg Stenberg

- **Kv C** - JM/ Ettelva
- **Kv E och del av D** - Abacus/ Joliark

Illustrationer för allmän plats, gata, park och helheten är framtagna av Tengbom. Illustrationer av kvarterens utemiljöer är framtagna av ÅWL Arkitekter.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse och nya allmänna platser. Bebyggelsen föreslås innehålla 523 bostäder varav ca 60 studentlägenheter samt lokaler i bottenvåningar. Dessutom planeras en förskola för fyra avdelningar, nya och upprustade gator och torg, samt ett nytt klubbhus till Ängby södra bollplan. Lilla Ängby gård bevaras och dess kulturhistoriska värden skyddas. Förutsättningar skapas för integration mellan Blackeberg och Södra Ängby genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar. Dessutom ska den nya bebyggelsen tillföra området en ny stadsbyggnadskarakter för att ge området en egen identitet mellan de starka karaktärerna Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna utformningen av förgårdsmarken ska knyta samman de tre karaktärerna genom att utgöra ett enande kitt.

Platsens kulturhistoriska värden ställer krav på en mycket god arkitektonisk gestaltning och ett medvetet förhållningssätt till riksintresset Södra Ängby. Höjder och gestaltning har därför studerats ingående under detaljplaneprocessen.

Detaljplanen förutsätter att befintlig byggnad inom Guten 1 samt Blackeberg 3:1 rivs, samt att två fornminnen flyttas.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet avgränsas av Cederströmsvägen, fastigheterna Statisten och Peruken i norr, fastigheten Debutanten 1, korsningen med Björnssonsgatan och Carl Larssons väg, samt fotbollsplanen i söder och fastigheterna Skåningen, Bohuslänningen samt Blekingen i väster.

Fastigheterna som berörs är Blackeberg 3:1, Blackeberg 2:8, Norra Ängby 1:1, Guten 1 och 2 och Debutanten 1. Alla dessa ägs av staden. Planområdet omfattar ca 4,3 ha.



Planområdets placering.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen utgör Brommaplan och Vällingby tyngdpunkter i ytterstaden. Bergslagsvägen utgör ett samband mellan dessa tyngdpunkter som ska utvecklas för att koppla ihop stadsdelarna. Blackebergsvägen utgör gränsen mellan Brommas villabebyggelse, som i översiktsplanen benämns som gles stadsbebyggelse, och den täta stadsbebyggelsen i Blackeberg. En strategi i översiktsplanen är att pröva lämplig markanvändning i gränazonerna mellan olika områden, så som i snittet mellan Blackeberg och Södra Ängby. Grundläggande i översiktsplanen är att Stockholms naturliga förutsättningar och de kvaliteter i den stadsbebyggelse som vuxit fram under århundradena är utgångspunkt när staden växer. Stockholms närförorter ska utvecklas med en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö. Förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt och att den nya bebyggelsen infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan ska prioriteras. De regionala gröna kilarna ska bevaras, sambanden med den omgivande bebyggelsen förbättras och svaga avsnitt stärkas.

Program

För planområdet gäller områdesprogram för Blackebergsvägen (2011-04726) som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013-10-17. Syftet med programmet är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse innehållande bostäder, verksamheter och service. Genom ett strukturellt helhetsgrepp omfattande gator och grönstruktur syftade programmet vidare till en ökad integration mellan Blackeberg och Södra Ängby. Programmet föreslår 550-650 nya bostäder, förskolor och handelslokaler. Den nya bebyggelsen ska tillföra området en ny stadsbyggnadskarakter. Förutsättningar skapas för integration genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar.

I samband med att stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av programsamrådet och programhandlingen, 2013-10-17, gav nämnden även kontoret i uppdrag att påbörja planarbete för etapp 1, Nya Islandstorget.

Detaljplan

Följande stads- och detaljplaner berörs av den föreslagna detaljplanen.

Sp 0180-3600(laga kraft 1949-08-19)

Stadsplanen möjliggör allmän användning i fastigheten Guten, gatumark och parkmark.

Sp 0180-3173(laga kraft 18945-10-26)

Stadsplanen reglerar allmän användning.

PI 5279(laga kraft 1959-07-03)

Detaljplanen reglerar gatumark och parkmark.

PI 4275(laga kraft 1954-12-09)

Detaljplanen reglerar gatumark.

PI 5657(laga kraft 1960-03-03)

Detaljplanen reglerar gatumark och parkmark.

Markanvisning

Det finns två markanvisningar inom planområdet. Den ena är daterad 2008-12-08 och är ställd till Abacus för ca 45 lägenheter på östra sidan om Blackebergsvägen (Dnr E2008-513-01992). Den andra är från 2010-11-11 och är ställd till Abacus, JM och Svenska bostäder, för en tredjedel vardera av totalt 230 bostäder (Dnr E2010-513-00577).

Riksintressen

Södra Ängby villaområde är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården då det är ett av norra Europas bästa exempel och största sammanhängande förortsmiljö med enhetliga funkisvillor. Villaområdet är även utpekad som kulturhistoriskt värdefullt av Stockholms stadsmuseum. De enskilda fastigheterna är däremot inte kulturhistoriskt klassificerade.

Motivering för riksintresset:

Södra Ängby, ett av norra Europas bästa exempel och största sammanhängande förortsmiljö med större, mycket enhetliga funkisvillor från 1930-talet avsedda för ett tjänstemannaskikt, utbyggt på initiativ av Stockholms stad och ett uttryck för tidens arkitekturideal.

Uttryck för riksintresset:

Planstrukturen med gator, tomter, byggnadernas placering och omgivande grönska. Gestaltningmässiga värden hos de likartade, men inte helt identiska byggnaderna.

En kulturmiljöanalys som beskriver ovanstående värden har tagits fram för projektet.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Blackebergsvägen går fram i en sprickdal. Den kvarvarande naturmarken breder ut sig framförallt längs bergskanterna och högst upp på bergen. Där jordtäcket är lite tjockare blir tallen vanligare. Längre ner i backen, på moränen, kommer granskog och blandskog in. Lövskog eller öppen mark dominerar i den lerfyllda dalgången.

Naturvärden

Inom planområdet finns värdefull naturmark främst i slänterna väster om Blackebergsvägen. Trädbeståndet domineras av tall, björk och ek.

En spridningskorridor, framförallt viktigt för eklevande insekter, går längs Blackebergsvägen, men är bruten vid Södra Ängby skola. Det stora inslaget av grönt i bebyggelseområdena är viktigt för arter knutna till vardagsnaturen.

Rekreation och friluftsliv

Blackeberg har en god friytetillgång, medan den för Södra Ängby

är dålig, likvärdig innerstadsförhållanden. I Blackeberg finns ont om allmänna lekplatser, men ett flertal mindre lekplatser finns på olika bostadsgårdar. Blackeborgsstråket är en stadsdelspark som löper centralt genom Blackeberg och en bit in i Södra Ängby. Parken har stora sociala värden med upplevelserika och varierade parkmiljöer och utgör målpunkt för boende i hela stadsdelen. Dessutom leder den till Grimsta naturreservat där det finns goda förutsättningar för friluftsliv. I Södra Ängby utgör kvartersparken Stjärnspelet en viktig samlingsplats. Friytorna inom Blackeberg och Södra Ängby domineras i övrigt av naturmarker i starkt kuperad terräng där många är bullerpåverkade av kringliggande trafikleder. Områdena är ofta svårtillgängliga och används främst för promenader eller naturlek. Blackeborgs torg fyller en viktig funktion som samlingsplats för hela Blackeberg, med ett varierat utbud av service och aktiviteter som skapar liv och rörelse under stor del av dygnet. Ängbyskolans skolgård är nyligen upprustad och utgör en samlingspunkt för områdets äldre barn och ungdomar även efter skoltid. Intill planområdet finns en stor och en liten konstgräsplan för bollspel.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Blackeborgsvägen och Holbergsgatan ligger inom ett lerområde omgärdat av fastmark i form av morän och berg. Blackeborgsbacken tvärrar över två fastmarksområden med mellanliggande lerområden. Enligt den byggnadsgeologiska kartan och tidigare undersökningar består jordlagren främst av organisk kohesionsjord, lera, morän och berg i dagen inom inventeringsområdena. Det kan förväntas något större jorddjup på områden öster om tunnelbanan jämfört med väster om tunnelbanan. Lerans mäktighet är mellan två och 15 meter och den överlagrar morän. Lerans mäktighet under Blackeborgsvägen varierar mellan ca 3 m och 8 m. Lerlagrets mäktighet är störst vid Islandstorget, ca 15 m, och minskar mot väster. Berggrunden i området utgörs enligt SGU:s geologiska kartblad av gnejsgraniter och yngre graniter. I tunnelbanespårets förlängning från Blackeborgsvägen tills att det går in i berget söder om Ängby Kyrka, består marken av ett betongdäck som fungerar som ett lock över tunnelbanan.

Topografi

Islandstorget begränsas i sydväster av ett högre bergsparti, där befintlig tunnelbanan ligger i skärning. Blackeborgsvägen ansluter till Islandstorget på nivå ca +14,7. Söderut stiger gatunivån till ca +25 för att på slutet mot Blackeborgsbacken sjunka till ca +20. Väster om Blackeborgsvägen stiger markytan till ca +33.

Ras/skred

Vid schakt skall man beakta att det finns silt i den naturligt lagrade jorden, vilket kan innebära att jorden får flytegenskaper vid schakt under grundvattenytan och i samband med nederbörd.

Markradon

Särskilda radonmätningar är inte utförda. Byggherren ansvarar för eventuella utredningar och att bebyggelsen utförs radonsäkert vid förekomst av markradon.

Ledningar

Inom planområdet finns ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten, fjärrvärme, tele, opto och el. Många ledningar kommer behöva flyttas. Ledningssamordning pågår parallellt med planarbetet.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Inom planområdet finns inga till Stockholm Vatten inrapporterade källaröversvämningsrisker men strax utanför, nedströms längs de kombinerade avloppsledningarna, har det skett.

Vattenskyddsområde

Hela planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

Den generella bestämmelsen är att ny verksamhet och hantering inte får innebära risk för vattenföroreningar. För dagvattenhanteringen innebär det att utsläpp från större hårdgjorda ytor såsom stora vägar och parkeringar inte får ske utan föregående rening samt att dränering ska kunna fördröjas och samlas upp i samband med olyckor. Det får heller inte anläggas nya bräddpunkter för spillvatten vilket även innefattar kombinerade system (Länsstyrelsen i Stockholms län, 2008 a).

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom delavrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren- Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS september 2015 har Mälaren- Fiskarfjärden god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021 med tidfrister till 2027 (beroende på ett flertal förorenande ämnen).

Dagvatten

Dagvatten från planområdet leds idag bort i det kombinerade avlopps nätet, tillsammans med avloppsvatten från bland annat hushåll, till reningsverk. Vid hög belastning kan det kombinerade ledningsnätet bredda ut i den preliminära ytvattenförekomsten Judarn, SE658151-162000 som Vattenmyndigheten väntas fatta beslut om i december 2015. Enligt klassning i VISS september 2015 har Judarn måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus till följd av miljögifter och fysiologisk påverkan. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015 med tidfrister till 2027 (beroende på ett flertal förorenande ämnen).



Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag inom fastigheten Guten 1, Lilla Ängby gård, som bedöms vara av kulturhistoriskt värdefull. Den ägs av staden och förvaltas av fastighetskontoret. I nuläget hyrs den ut som möteslokal för Blackebergs Sjöscoutkår. Därtill finns inom Guten 1 en, på grund av fuktskador, utdömd förskolebyggnad samt inom Blackeberg 3:1 ett klubbhus utan planstöd tillhörande Ängby södra bollplan. Dessa två byggnader bedöms sakna kulturhistoriskt värde. Förskolebyggnaden är ersatt av tillfälliga paviljonger som står intill den tomställda byggnaden.

Blackeberg

År 1949 antog Stockholms kommunfullmäktige den första stora stadsplanen för Blackeberg. Bebyggelsen uppfördes i huvudsak mellan åren 1950-1954. I Blackeberg byggdes flerfamiljshus och ett fåtal hyresradhus. Stadsdelen är en för Stockholm tidstypisk tunnelbaneort uppförd med ett större centrum vid tunnelbanan och flera småcentra ute i områdets bostadsenkla. Tanken var att skapa tydliga grannskapsenheter som skulle ge trygghet och sammanhang, tankar som avspeglade efterkrigstidens strävan att motverka social oro. Blackeberg domineras av smalhus i tre våningar. Här finns också punkthus med 7-10 våningar och stjärnhus med 3-5 våningar samt ett antal radhus i två våningar. Bebyggelsen är överlag omsorgsfullt utformad med genomarbetade detaljer, färgsättningar och materialval. Husen är placerade i anpassning till terrängen och följer det kuperade landskapets variation. Det ger bebyggelsen ett varierat våningsantal med souterrängvåningar eller källare längs slänterna. Flera av gårdarna har anlagts av några av samtidens stora landskapsarkitekter och har en stor andel sparad naturmark.

I Blackeberg bor drygt 7000 personer idag. Här finns ca 4200 bostäder, som övervägande består av små hyresrätter på 1-2 rum och kök. Allmännyttan är dominerande aktör.

Södra Ängby

Utbyggnaden av stadsdelen började 1934 och var i stort sett klar 1939. Området planerades för stora funktionalistiskt inspirerade villor med garage i varje hus. Målgruppen var tjänstemän eller annan medelklass, alltså en mer välbärgad kategori än i Norra Ängby och Blackeberg. Södra Ängbys villor ritades till stor del av stadens arkitekter men husen uppfördes av enskilda byggmästare på spekulation.

I Södra Ängby bor drygt 1700 personer. Här finns ca 550 bostäder, nästan alla i stora småhus på 5 rum och kök eller större, samt ca 50 lägenheter i bostadsrätt.

Landskapsbild/stadsbild

Landskapet kring Blackeberg och Södra Ängby utgörs av ett storskaligt sprickdalslandskap med omväxlande bergryggar och lerfyllda dalgångar. Förkastningsbranten mot Mälaren ses som en brant bergvägg som bryts vid Tyska botten av en sprickdal där Blackebergsvägen går. Både Blackeberg och Södra Ängby är inbäddade i skogspartier och visar upp tydliga gröna fronter mot

vattnet och längs gaturum. Området har en tydlig entrépunkt från Bergslagsvägen. I Blackeberg fungerar karaktäristiska byggnader och strategiskt placerade punkthus som orienteringspunkter. Den dominerande barriären i området är Bergslagsvägen, med sin bredd och trafik. Men även trafikstrukturen vid Islandstorget skapar en mental barriär, då ytorna är otydliga och bullerstörda. Blackebergsvägen utgör en trafikbarriär som även visuellt markerar en gräns mellan Blackeberg och Södra Ängby. Då bebyggelseområdena ligger på höjdryggar finns även topografiska barriärer som löper främst längs områdenas ytterkanter. Topografin medför att det finns få tvärgående kopplingar mellan stadsdelarna.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse intill planområdet

Blackeberg

Inom Blackeberg har Stockholms stadsmuseum pekat ut ett antal kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Det gäller den del av Blackeberg som uppfördes som tunnelbaneförstad under 1950-talet och Tyska botten med sin äldre villabebyggelse. I Blackeberg är ett stort antal fastigheter kulturhistoriskt särskilt värdefulla (grönmarkerade). Ängbykyrkan har pekats ut som synnerligen kulturhistoriskt värdefull (blåmarkerad). Ett antal fastigheter har också pekats ut att ha bebyggelse med ett visst kulturhistoriskt värde och ett värde för stadsbilden (gulmarkerade).

Södra Ängby

Södra Ängby villaområde är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården. Villaområdet är även utpekad som kulturhistoriskt värdefullt av Stockholms stadsmuseum. De enskilda fastigheterna är däremot inte kulturhistoriskt klassificerade.



Bebyggelse inom planområdet

Lilla Ängby gård

På en karta från 1775 kan man se gården Lilla Ängby. Gården bestod av fem fristående byggnader grupperade kring en infartsväg. Gården var uppdelad i två tydliga strukturer: en mangård med huvudbyggnad och ytterligare ett hus, en kringbyggd ekonomigård. Mangården uppfördes på 1880-talet av snusfabrikören Knut Ljunglöf. Bostadsdelen låg i anslutning till trädgårdsanläggningen, ekonomibyggnaden en bit strax norr därom. Under 1920-1940-tal arrenderades gården av en trädgårdsmästare och 1947 tog staden över ägandet.

Kulturlandskap

Området kring Islandstorget tillhörde tidigare Ängby. Byn finns belagd sedan tidigt 1300-tal och nyttjades som jordbruksmark ända fram till 1930-talet. Omgivande skogsbevuxen mark och bergspartier nyttjades bl.a. som bete för djurhållningen. Genom ägorna går en vägsträckning ner mot vattnet. Den ledde ner till Kungens brygga, ett färjeläge vid Tyska botten. Färjeläget etablerades år 1689 och användes bl.a. för att ta sig ut till de kungliga slotten i Ekerö. På 1900-talet ersattes det äldre, småskaliga jordbruket av ett modernt mer storskaligt jordbruk.

Fornlämningar

Lilla Ängby gård

I samband med en arkeologisk utredning i januari 2014 registrerades Lilla Ängby gårdstomt som ett bevakningsobjekt. Att Lilla Ängby gårdstomt har bedömts som bevakningsobjekt, och inte fast fornlämning, beror på att tomten fortfarande är i bruk bl.a. genom mangårdsbyggnaden från 1880-talet. Vid en eventuell exploatering kommer gårdstomten sannolikt att

bedömas som fornlämning. Enligt Kulturmiljölagen omfattar det allmänna skyddet för fornlämningar sådana lämningar som har tillkommit år 1850 eller tidigare.

Milstenen

Milstolpen sattes upp år 1778 efter beslut av landshövding Jacob Johan Gyllenberg. Gyllenberg ansvarade för tillkomsten av många av länets milstolpar. Milstolpen är en så kallad fjärdingssten eller ¼-milstolpe. Milstolpen vid Lilla Ängby är endast försedd med texten ¼. Den är av granit, 1,2 meter hög och står i ett kvadratiskt murat stenpostament. Inskriften är vänd ut mot Blackebergsvägen (figur 4). Milstolpen visar att vägen haft status som landsväg. Den visar också att vägen har varit en väsentlig färdled. Vägen ska ha kommit till i samband med det stora projektet att uppföra Drottningholms slott. Milstolpen står idag till höger om infarten till Lilla Ängbys mangårdsbyggnad och ser ut att ingå i gårdsmiljön. Från början har milstolpen naturligtvis inte haft någon primär koppling till gården eftersom placeringen av den var avhängig avståndsmätningen. Den hamnade dock nära infarten till Lilla Ängbys gårdstun och blev med tiden en del av gårdsmiljön. När den nya mangårdsbyggnaden uppfördes på 1880-talet anlades en allé genom trädgården från husets entré ut till vägen där milstolpen står, vilket kom att knyta samman vägen, milstolpen och gården.

Skålgropsstenen

Skålgroparna på blocket är från bronsåldern. Själva blocket är ungefär 1,5 meter stort och nästan en meter högt och delvis överväxt med mossa. Femton tydliga 4–9 cm stora skålgropar finns på blocket. Deras betydelse är oklar, man anser att de har knackats in i rituellt syfte, kanske i samband med fruktbarhetsriter. Det är sannolikt att blocket ligger på ursprunglig plats och att just den här berghällen valdes ut för placeringen. Det kan dock inte uteslutas att blocket har flyttats till berghällen vid någon senare tidpunkt. Skålgropsblocket förmedlar kunskaper om platsens forntid. Det visar att det under bronsåldern fanns en bosättning i närheten och att människorna som levde där deltog i den tidens geografiskt utbredda tradition att knacka in skålgropar i block och hållar. Idag är det, med all bebyggelse runt omkring, svårt att se det landskap och den förhistoriska miljö som fornlämningen en gång varit del av.

Kyrkomiljöer

Ängby kyrka

Intill planområdet ligger Ängby kyrka som uppfördes 1954-58 efter ritningar av Björn Hedvall. Anläggningen består av kyrka, församlingshem och personalbostäder, placerade i en vinkelbyggd länga som omsluter en inre platsbildning. Kyrkan är placerad på en bergshöjd och inordnar sig i terrängens naturliga topografi på ett medvetet sätt. Hedvall valde att knyta an till en traditionell kyrkoarkitektur vilket resulterade i en högsträvande kyrka. Ängbykyrkan kan ses som 1950-talets tolkning av en medeltida kyrka. Alla byggnadsdelar fick vitslammade tegelfasader för att uppnå ett lugnt och samtidigt livfullt uttryck. Byggnaderna fick också enhetlig taktäckning av skiffer med sockelvåningar dels i skiffer, dels i ljusgrå spritputs. Strax norr om kyrkan placerades en fristående klockstapel i en öppen betongkonstruktion, där två kyrkklockor är upphängda. Det är en arkitektoniskt högklassig anläggning som speglar 1950-talets höga materialkänsla och hantverksmässighet.

Offentlig service

Skola och förskola

Precis intill planområdet ligger Södra Ängby skola som har ca 670 elever i årskurs F-9. Inom planområdet finns en utdömd förskolebyggnad och de tillfälliga baracker som ersätter denna. Samarbete pågår med Sisab och Brommas stadsdelsförvaltning för att utveckla förskolor i området som tillgodoser behoven efter utbyggnad av programförslaget. Detaljplan pågår bland annat för förskola för åtta avdelningar inom fastigheten Blackeberg 3:1 intill Björnsonsgatan. Enligt underhandskontakt med stadsdelsförvaltningen i Bromma är då behovet inom planområdet 4 avdelningar.

Kommersiell service

Vid Islandstorgets tunnelbanestation finns en thai-kiosk, en Pizzeria, en Mekonomen-butik och en bensinmack.

Gator och trafik

Gatunät

Blackebergsvägen ingår i stadens huvudnät för biltrafik. Gatan ansluter i norr till Bergslagsvägen och Ballstavägen som likaså ingår i huvudnätet. I söder ansluter gatan till Gubbkärrsvägen – Drottningholmsvägen. Genomfartstrafik förekommer mellan Drottningholmsvägen och Bergslagsvägen. Hastigheten på gatan är normalt 50 km/tim men framför S. Ängby skola gäller 30

km/tim. Bergslagsvägen och Blackebergsvägen är upplåtna för tung motorfordonstrafik under hela dygnet. Skälet till tung trafik på Blackebergsvägen är Jehanders grushantering vid Tyska Botten. Blackebergsvägen utgör en säkerhetsrisk för framförallt barn och ungdomar, som behöver nå de stora målpunkterna Ängbyskolan, bollplaner och lekplatser i Blackeborgsstråket. Blackebergsvägen upplevs otrygg av många under kvällstid, då stora delar saknar kontakt mot kringliggande bostäder.

Gång- och cykeltrafik

Enligt stadens cykelplan ingår Blackebergsvägen i huvudnätet för cykeltrafik. Cykelbanor längs Bergslagsvägen och Bällstavägen ingår i ”Pendlingsnätet” som är avsett för snabb och långväga cykeltrafik. Inom planområdet har Blackebergsvägen medlöpande cykelbanor längs båda sidor. I höjd med Carl Larssons väg leds sydriktad cykeltrafik över till en dubbelriktad cykelbana längs östra sidan av Blackebergsvägen. Även Blackeborgsstråket ingår i huvudnätet för cykeltrafik. Inventering av antal cykeluppställningsplatser och räkning av parkerade cyklar har genomförts i olika väderlek. Av 169 tillgängliga parkeringsplatser användes 131 på fm vid mindre goda förhållanden.

Kollektivtrafik

Tunnelbanans gröna linje 19 passerar stationen Islandstorget. På sträckan av Blackebergsvägen genom planområdet kör buss 113 med ändhållplats i söder vid Blackeborgs sjukhem. Hållplatser längs Blackeborgsvägen finns vid Islandstorgets T-banestation och i höjd med gatukorset vid Carl Larssons väg. Utanför planområdet finns buss 127 med några turer/dag mellan Brommaplan och Blackeborgs sjukhem. Vidare trafikeras Bergslagsvägen med nattbuss och ersättningsbussar vid tider med driftstörning för T-banan.

Biltrafik

Trafiken på Blackeborgsvägen inom planområdet uppgår idag till 7000 – 10 000 fordon per dygn.

Befintliga parkeringsplatser inom planområdet:

Gata	Antal parkerings- och angöringsplatser
Holbergsgatan	22
Blackeborgsvägen	0
Kyrkbackens P-plats	22
Zornvägen	8
Cederströms väg , östra delen	51
Totalt	57

Tillgänglighet

Området präglas av sin relation till omgivande höjdformationer. Holbergsgatans nuvarande sträckning har som mest lutningen 6,7 % och går i en stor sväng ned för backen innan den ansluter till Blackebergsvägen. De gång- och cykelvägar som leder ner från kyrkbacken mot tunnelbanan är branta och klarar inte tillgänglighetskrav. Så i nuläget är inte korsningen Holbergsgatan/ Drachmannsgatan tillgänglig från tunnelbanestationen Islandstorget.

Störningar och risker

Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 18-25 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 18-36 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 µg/m³. Miljöförvaltningen bedömer inte att föreslagen byggnation på platsen kommer att medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Buller, vibrationer

Trafikflödena genom området är relativt låga, men trafiken på Bergslagsvägen gör att området är utsatt för höga trafikbullernivåer från norr. På Blackebergsvägen går tunga transporter, detta gör att längs denna överskrids riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Marken inom föreslaget planområde utgörs till stor del av lera. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna, vilket kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Det bör därför säkerställas att byggnaderna konstrueras på sådant sätt att markvibrationer inte sprids till byggnaderna. Vibrationer i byggnaderna bör underskrida komfortriktvärde 0,4 mm/s (Svensk standard SS 460 48 61).

Farligt gods/ Bensinstation

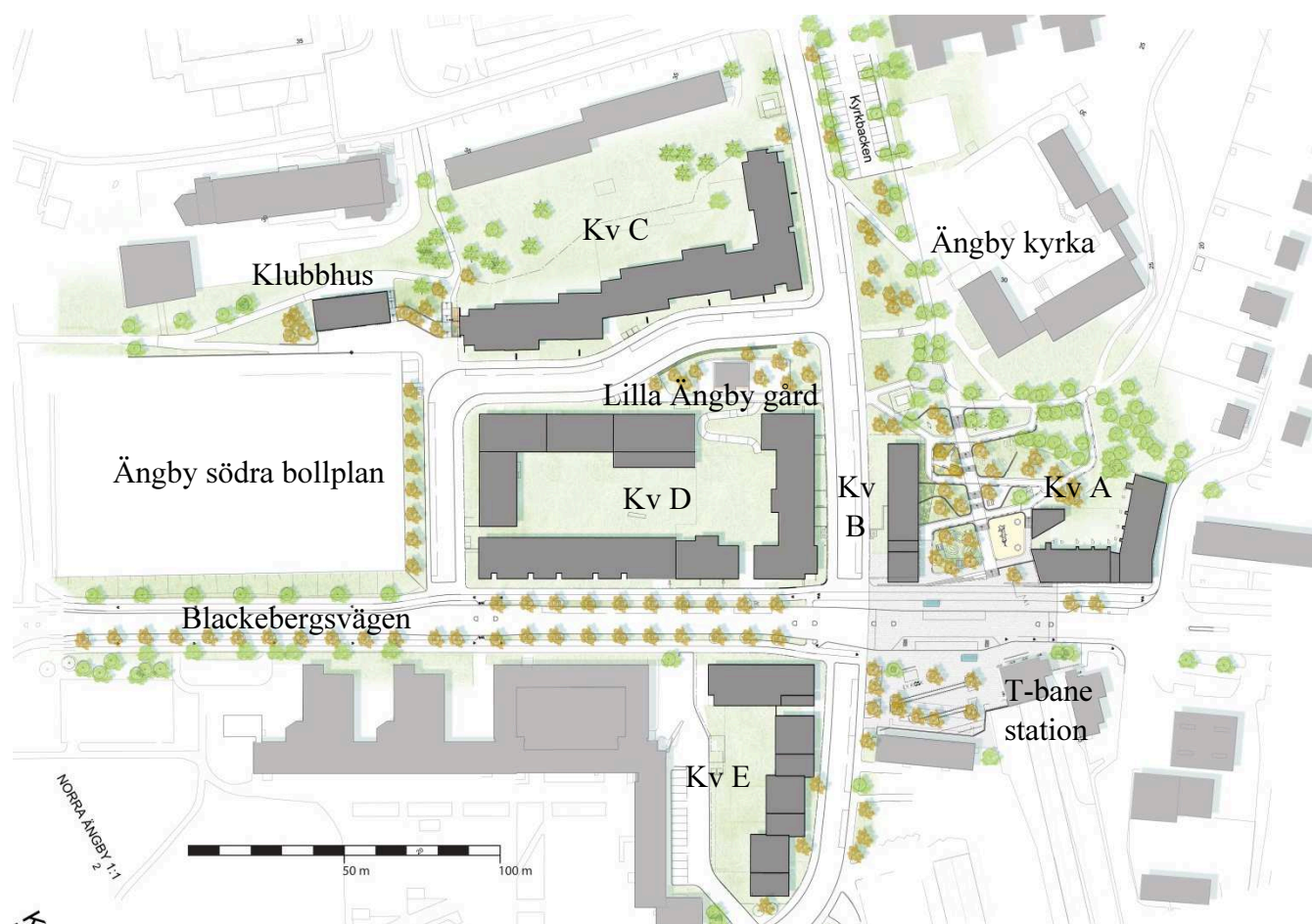
Mellan Bergslagsvägen och tunnelbanestationen finns en bensinstation med intilliggande bilverkstad. Följande riskkällor har identifierats kopplat till denna:

- Lossningsplats för brandfarliga vätskor (inkl. avluftsledningsrör m.m.)
- Mätarskåp för brandfarliga vätskor
- Förvaringskåp för gasolflaskor
- Förvaringsplats för lösa behållare med brandfarliga vätskor (spolarvätska m.m.)

Det finns inga vägar i anslutning till Islandstorget som är klassade som transportleder för farligt gods. Bergslagsvägen (väg 275) utgör en primär transportled för farligt gods från E4/E20 vid Fredhäll fram till Brommaplan (ca 2,5 km öster om Islandstorget) samt sekundär transportled för farligt gods från E18 vid Hjulsta fram till Bergslagsplan (ca 3 km väster om Islandstorget) /3/. På sträckan mellan Brommaplan och Bergslagsplan (d.v.s. förbi Islandstorget) är väg 275 varken klassad som primär eller sekundär transportled för farligt gods. Det kan dock ske enstaka transporter med farligt gods på den aktuella vägsträckan, framförallt till bensinstationen.

Planförslag

Förslaget innehåller 523 lägenheter, varav 60 studentlägenheter, 118 hyresrätter och 345 bostadsrätter, samt 10 lägenheter för gruppboende. Holbergsgatan, Blackebergsvägen och Zornvägen upprustas och en ny gata skapas. Dessutom ingår en ny förskola med fyra avdelningar, ett nytt klubbhus för Ängby södra bollplan och ett nytt parktorg. Förslaget innebär en kvartersstruktur och uträkning av Holbergsgatan för att skapa en tydligare sammankoppling mellan Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna karaktären med bred förgårdsmark ansluter också till de intilliggande stadsdelarnas karaktär. Förslagets täthet är hög då platsen ligger nära en tunnelbanestation. Den framtagna strukturen prioriterar allmän tillgänglighet och respektavstånd till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna Ängby Kyrka och Lilla Ängby gård.



Gestaltningssprinciper

Till planbeskrivningen hör ett gestaltningsprogram. Programmet redovisar de gestaltningssprinciper som syftar till att ge det nya området en egen sammanhållen karaktär som gör det till ett läsbart ett nytt område, mellan de två karaktärsstarka stadsdelarna Södra Ängby och Blackeberg. Kv B avses dock bli en solitär i sammanhanget och ska därmed i sitt uttryck kontrastera mot dessa principer.



Fasader

Områdets kvarter ska hållas samman av en varm färgskala om sex färger som spänner från en-mörkt faluröd till en ljusst gult kulör. Färgernas ordningsföljd bildar en fördriven färgskala från rött till gult vilket gör att kvarteren hålls samman till en helhet samtidigt som varje trapphus får en egen identitet med en till två färger. Färgpaletten har tagits fram av Tuva Lilliemarck och den består av kulörerna 1040-Y30R, 2040-Y40R, 3050-Y60R, 4040-Y70R, 5040-Y70R, 0510-Y30R, 6030-Y80R. Detta styrs med planbestämmelsen fl.

En vertikalitet eftersträvas för att skapa en rytm som ger variation när man rör sig längs gatorna. Detta är särskilt viktigt längs Blackebergsvägen där kvarteret har en lång fasad.

Taklandskap

Fotplåtar, hängrännor och stuprör hålls förslagsvis i en gemensam kulör som harmoniserar med fasadernas färgskala, exempelvis kopparmetallic.

Möte kvartersmark/naturmark

Där kvartersmark möter allmän platsmark tas särskild hänsyn till befintlig vegetation och topografi, detta syns både i förslagets utformning och det ska även präglade genomförandet. Stora träd med högt bevarandevärde ska skyddas under och efter

byggnation. Enskilda trädets värde ska ställas mot andra typer av intrång i naturmark, såsom bergschakt. Höga bergsskärningar bör i största möjliga mån undvikas.

Förgårdsmark

Islandstorgets nya bebyggelse och dess placering har en sammanlänkande funktion mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby. Gemensamt för dessa stadsdelar är dess medvetna förhållande till naturmarken samt upplevelsen av känsligt insprängd grönska. ”Det gröna kittet” samt känslan av att det ska vara ”skönt att komma hem”, har därför varit ledorden i framtagande av gestaltungsprinciper för utformning av bostadskvarterens förgårdsmark.

Bottenvåningar

Känslan av att det ska vara ”skönt att komma hem” har även varit ledorden i framtagande av gestaltungsprinciper för utformning av områdets bottenvåningar. En omsorgsfull behandling av detaljer och material, liksom tydligt synliga entréer är viktigt för att uppnå detta.



Montageperspektiv som visar de nya byggnaderna med omgivning.

Ny bebyggelse

Kvarter A

Kvarteret är beläget vid Ängbykyrkans park med sina fasader mot Blackebergsvägen och Cederströmsvägen. Det består av två volymer kring ett trapphus. En sydvästorienterad svalgång

kopplar trapphuset med lägenheterna. I svalgången får varje lägenhet ett halvprivat område för umgänge, odling och utevistelse. Kvarterets form skyddar gården och övriga kvarter från buller. I kvarterets sydöstra hörn finns en lokal som har direkt koppling till både Blackebergsvägen, Islandstorget och kyrkparken. Taket anknyter med sin organiska form till trädkronornas silhuett i Kyrkparken. Kvarteret föreslås bestå av 49 hyresrättslägenheter i varierande storlekar.



Kvarter B

Studenthusets tomt sträcker sig längs den planerade förlängningen av Holbergsgatan och är en del av det som idag kallas för Kyrkbacken. Byggnaden är tänkt att uppfattas som en del av parken och förstärka det nya parkstråket från Islandstorgets tunnelbana upp mot Ängby kyrka. Utformningen avviker medvetet från gestaltungsprinciperna, då byggnaden är tänkt att vara en solitär. Detta regleras med bestämmelsen f2 i plankartan. Placeringen i Kyrkparken kräver att byggnadens bottenvåning öppnar upp sig mot omgivningen i alla väderstreck, utan baksidor. Förslaget är en lamellbyggnad i sex våningar som ligger inskjuten i backen. Bottenvåningen är utformad som en transparent kil mellan mark och bostäder. Byggnadens entré, lokal och gemensamma ytor är placerade för att skapa en-trevlig och välkomnande park/gaturum.

Taket är byggnadens gemensamma gård. Där finns plats för t ex odlingslådor, växthus, festlokal och olika typer av skyddade uteplatser. De små byggnaderna på takterrassen ska vara transparenta och ha sadeltak. Detta styrs med planbestämmelsen f3. Kvarteret planeras innehålla 60 studentlägenheter.



Kvarter C

Huvudidén är ett kvarter som ska upplevas som en sammanhållen byggnad. För att åstadkomma denna upplevelse, har byggnaden ett gemensamt tak som varierar gällande takfotshöjder men förbinds med vertikala taksprång. Taket täcker även byggnadens två gavlar. Byggnaden rytmiseras genom en variation gällande färg, fasadliv och takfotshöjder. Kvarterets våningsantal är 5-6 våningar och det föreslås innehålla 140 bostadsrättslägenheter varav 10 stycken som ska användas som gruppboende.



Kvarter D1

Kvarteret är uppdelat i tre huvudvolymen med länkar emellan. Det omfattar en sydvästvänd gård som har ett öppet samband med det södra grannkvarteret och Lilla Ängby. Hörnvolumen i korsningen Blackebergsvägen/ Holbergsgatan har indragna längsgående balkonger som tillsammans med taket förstärker riktningen och hörnlaget. Kvarteret har en lokal placerad i

bottenvåningen. Fasaden mot Holbergsgatan följer i sin uppdelning gatans nivåskillnad och ”klättrar” upp för backen. Lägenheterna varierar i storlek från 1-5 rok. De enkelsidiga lägenheterna är placerade mot gården. Denna del av kvarter D föreslås innehålla 69 hyresrättslägenheter.



Kvarter D2 samt E

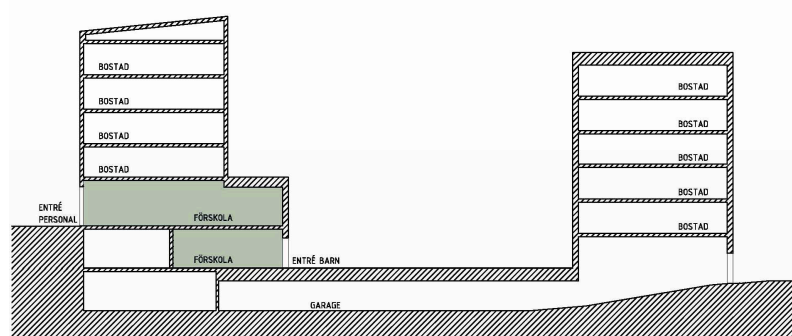
Bebyggelsen längs Blackebergsvägen är indelad i fyra hus kring varsitt trapphus – tre på gatans västra sida och ett på den östra.

Bebyggelsen spänner mellan en fyrvåningsskala som förhåller sig till Södra Ängby skolans höjd och en sexvåningsskala. Skalorna flätas samman i en skulptural upprepning med riktning västerut mot vattnet. Vertikaliteten förstärks genom lodräta balkongrader, fönstrens grupperingar och murpelare ovan entréerna. Halvt indragna/ utstickande balkonger, terrasser, entréelement och livförskjutningar skapar skuggspel och visuell variation när man rör sig längs fasaden.

I kvarter E öppnar upp sig huskroppens bottenvåning mot Zornvägen och torget. Här finns en lokal i hörnläge.



Husvolymerna längs Nya Gatan har ett nedtonat uttryck och en regelbunden fönstersättning. Den lugna gestaltningen framhäver Lilla Ängby gård. Bebyggelsen är indelad i tre delar, två som vetter mot nordväst och en mot bollplanen. Största delen av bottenvåningarna innehåller bostäder med uteplatser.



I delen närmast Lilla Ängby gård finns en förskola med förhöjd takhöjd i markplan. Förskolan är placerad i souterräng ungefär mitt i kvarter D, nära lilla Ängby gård, med en våning mot Nya gatan och två våningar mot kvartersgården. Förskolan är ca 700 kvm stor och består av fyra avdelningar. På varje plan finns två avdelningar vardera och utöver det finns det på det övre planet personalytor, kök och miljörum och på det nedre planet kapprum, teknik- och förrådsutrymmen. Planen sammanbinds med hiss och en invändig trappa. Personalens entréer samt inlastning och

sophantering sker från Nya gatan och barnens entré ligger på det nedre planet, mot förskolegården. Förskolegårdens yta föreslås bli 12 kvm/barn. Södra delen av kv D föreslås innehålla 143 bostadsrättslägenheter.



Bebyggelsen längs Zornvägen är indelad i tre huskroppar som till följd av gatans kurvatur förskjuts i plan. De tre huskropparna följer också gatans lutning genom att förskjutas i höjd, med minskning mot Södra Ängby. Ambitionen är att skapa ett mjukt möte genom att få ner höjden på volymen närmast villaområdet. För att förstärka detta grepp sker en terrassering av det översta planet på varje huskropp. Sammantaget skapar förskjutningen i plan, förskjutningen i höjd och terrasseringen ett intressant volymspel, liksom karaktär. Husen innehåller större lägenheter som öppnar upp sig mot gården i söder med stora glaspartier och balkonger. Balkongerna länkas samman och sträcker sig längs hela sydfasaden och runt hörnet på den östra gaveln, vilket ger ett omhändertaget och bearbetat avslut. Sovrummen vänds mot norr, vilket ger en mer stram fasad mot gatan. När man rör sig längs Zornvägen varierar djupet på förgårdsmarken och avståndet till husfasaden, vilket ger en variation i upplevelsen. Kvarter E föreslås innehålla 62 bostadsrättslägenheter.

Allmän plats

Islandstorget

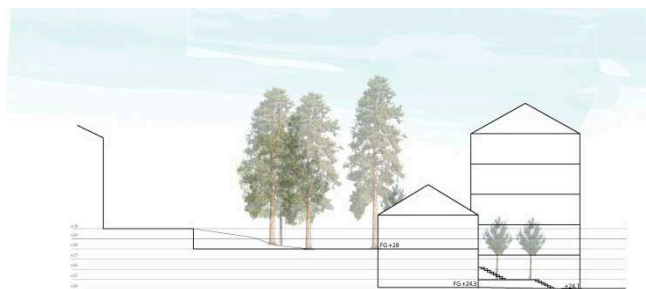
Torget är utformat med terrasser och ramper. I dessa breder större ytor ut sig och fylls med olika funktioner, så som uppehåll, lek, skate, grill etc. Ramperna möjliggör också en tillgänglighetsanpassad rörelse upp för backen. På så vis skapas en rörelse mellan platser arrangerade på ett pärlband, som länkar samman stadsdelarna Södra Ängby och Blackeberg. En gångväg med trappor utgår från torgets hjärta (med siktlinje mot kyrkan) och länkar torget med kyrkbacken och "Nya gatan". Torget har en hårdgjord karaktär närmast Blackbergsvägen, men övergår i en grön parklik karaktär upp emot kyrkan. Torgets hårdgjorda yta gestaltas med ett grafiskt och identitetsskapande mönster som definierar ytan.



Lilla Ängby gård

Intill "Nya gatan" bevaras Lilla Ängby gård med närmaste omgivning. Byggnaden ska omges av en omsorgsfullt gestaltad trädgårdslik miljö. Marken närmast Holbergsgatan ges däremot ett öppet uttryck som ansluter till förgårdsmarkens karaktär med klippt gräs med stora solitärer av tall och björk.

I gränsen mot de nya bostadshusen går en liten lokal väg för anslutning till bostadsentréerna för rörelsehindrade. Entréplatsen utanför Lilla Ängby korsar vägen för att inte uppmuntra genomfart. Utmed vägen finns möjlighet för uppställning av handikappfordon och utrymme för uppställning av brandfordon.



Nytt klubbhus

Det nya klubbhuset till Ängby södra bollplan placeras i slänten ovanför fotbollsplanen. Byggnaden byggs i suterräng och innehåller omklädningsrum, teknik samt rum för domare i bottenvåningen. På övre plan finns klubbbrum, kök och toalett samt en stor balkong vänd mot fotbollsplanen. En tillgänglig gång- och cykelväg anläggs så att klubbhusets båda sidor lätt kan angöras av rörelsehindrade. Stigen mellan Nya gatan och Drachmannsgatan är en viktig länk mellan den nya stadsdelen och befintlig bebyggelse, och ska därför gestaltas med omsorg. Befintliga stora träd i god kondition ska skyddas och bevaras. Byggnaden placeras in så att vegetation och landskap störs i minsta möjliga mån. Platsen framför klubbhuset är dimensionerad så att en kranbil kan köra in på fotbollsplanen. Sammantaget är detta ett lite större utrymme än vad som finns idag med en ökning av ytterligare två omklädningsrum. I förslaget finns plats för lyftbord för att säkerställa tillgängligheten inne i byggnaden.

Offentlig konst

Offentlig konst tillkommer i området i samarbete med Stockholm konst. Det konstnärliga arbetet kommer att fokusera på undersökande av platsen Islandstorget ur olika perspektiv, med syftet att ringa in dess särart och identitet genom en konstnärlig kartläggning. Målet är en visuellt närvarande och integrerad konstnärlig gestaltning som på samma gång tar plats och är en självklar del av områdets framväxande karaktär.

Gator och trafik



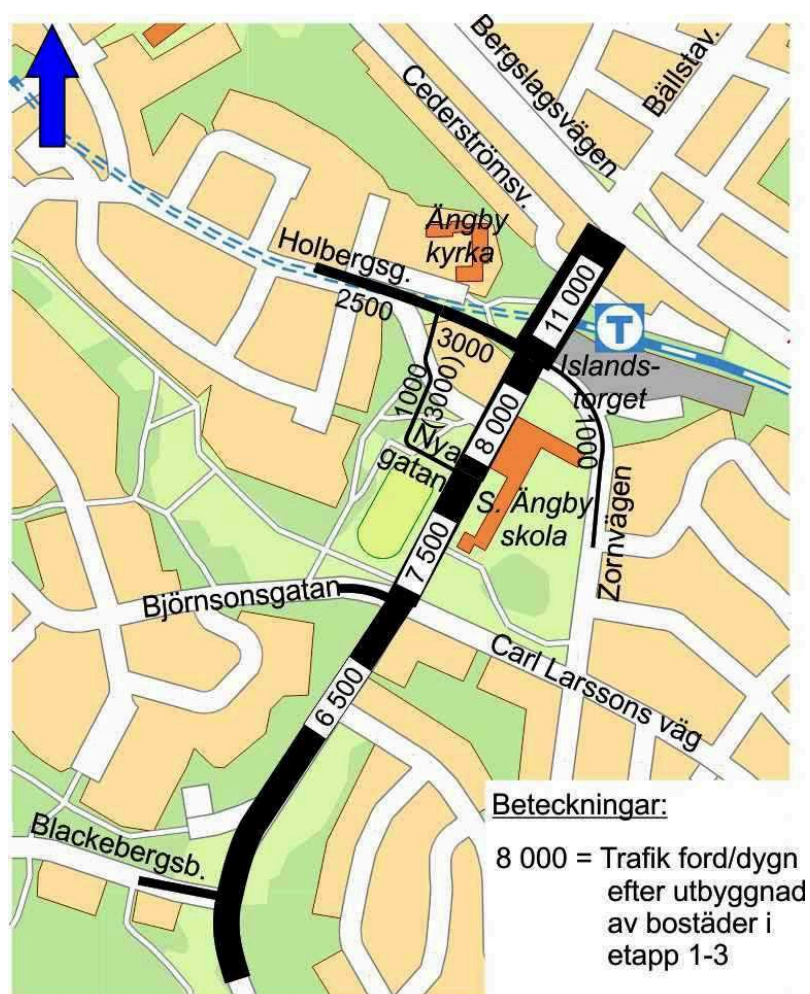
Gatunät

Holbergsgatans anslutning mot Blackebergsvägen flyttas så att den knyts samman med Zornvägen på andra sidan i en fyrvägs korsning. Blackebergsvägen utvecklas för att ge mer utrymme åt gående och cyklister. Nya gatan gestaltas som en intim och småskalig lokal gata. Tung trafik gör att vägnätet behöver planeras för stora trafikklaster och att väg-geometrin anpassas för manövrering av långtradare. Ny bebyggelse längs gatan bullerskyddsplaneras med tanke på att tung trafik kan förekomma även nattetid.

Biltrafik

Framtida trafikmängder på gatunätet inom området har bedömts utifrån 2002 års trafikflödeskarta. Tillägg har gjorts för bedömd trafik till/från de nya bostäderna inom planetapp 1-3 längs Blackebergsvägen. Vid trafikräkning i september 2013 längs Blackebergsvägen, på sträckan förbi bollplanen, uppmättes 7 000 fordon/dygn vilket är samma nivå som gällde år 2002. Vi antar därför att 2002 års trafikflödeskarta ger en godtagbar bild även av

dagens trafikflöden på gatunätet i området. De nya exploateringarna bedöms ge tillkommande biltrafik om ca 1 000 fordon/dygn, vilket adderats till dagens trafik. Holbergsgatan är den större anslutande lokalgatan med trafikmängden ca 2500 fordon/dygn (år 2002) medan övriga anslutande lokalgator bedöms trafikeras av mindre än 1000 fordon/dygn. Resultat i form av framtida dygns-trafikmängder visas i vidstående figur.



Parkering

Bilparkering löses i garage under samtliga kvarter utom kv B som är studentbostäder och därför inte behöver anordna bilparkering. Parkeringstalet är i förslaget ca 0,6 platser/lgh (beräknat på en typlägenhet om 100 kvm ljus BTA). Parkeringstalen för cykel är i förslaget 2,5 platser/lgh (beräknat på en typlägenhet om 100 kvm ljus BTA).

Parkeringsituation på allmän plats efter planens genomförande

<i>Gata</i>	<i>Antal parkerings- och angöringsplatser</i>	
	Dagsläge	Framtida
Holbergsgatan	22	13
Blackebergsvägen	0	9
Nya gatan	0	23
Kyrkbackens P-plats	22	29
Zornvägen	8	5
Cederströms väg , östra delen	5*)	0
Totalt	57	79

*Anm. *) Reglerade som 30 minuters besöksparkering.*

Hur framtida uppställningsplatser längs gatorna fördelas mellan lång- och korttidsparkering jämte lastzoner är en föreskriftfråga som hanteras av trafikkontoret vid utförande av lokala trafikföreskrifter i samband med att gatunätet i området färdigställts.

Gång- och cykeltrafik

Blackebergsvägen korsas av gångtrafikanter på ett flertal ställen; tidvis stora gångtrafikmängder vid T-banan samt skolbarn till/från Södra Ängby skola. Nya boende i vägens närområde gör att gång- och cykeltrafiken i området ökar i framtiden.

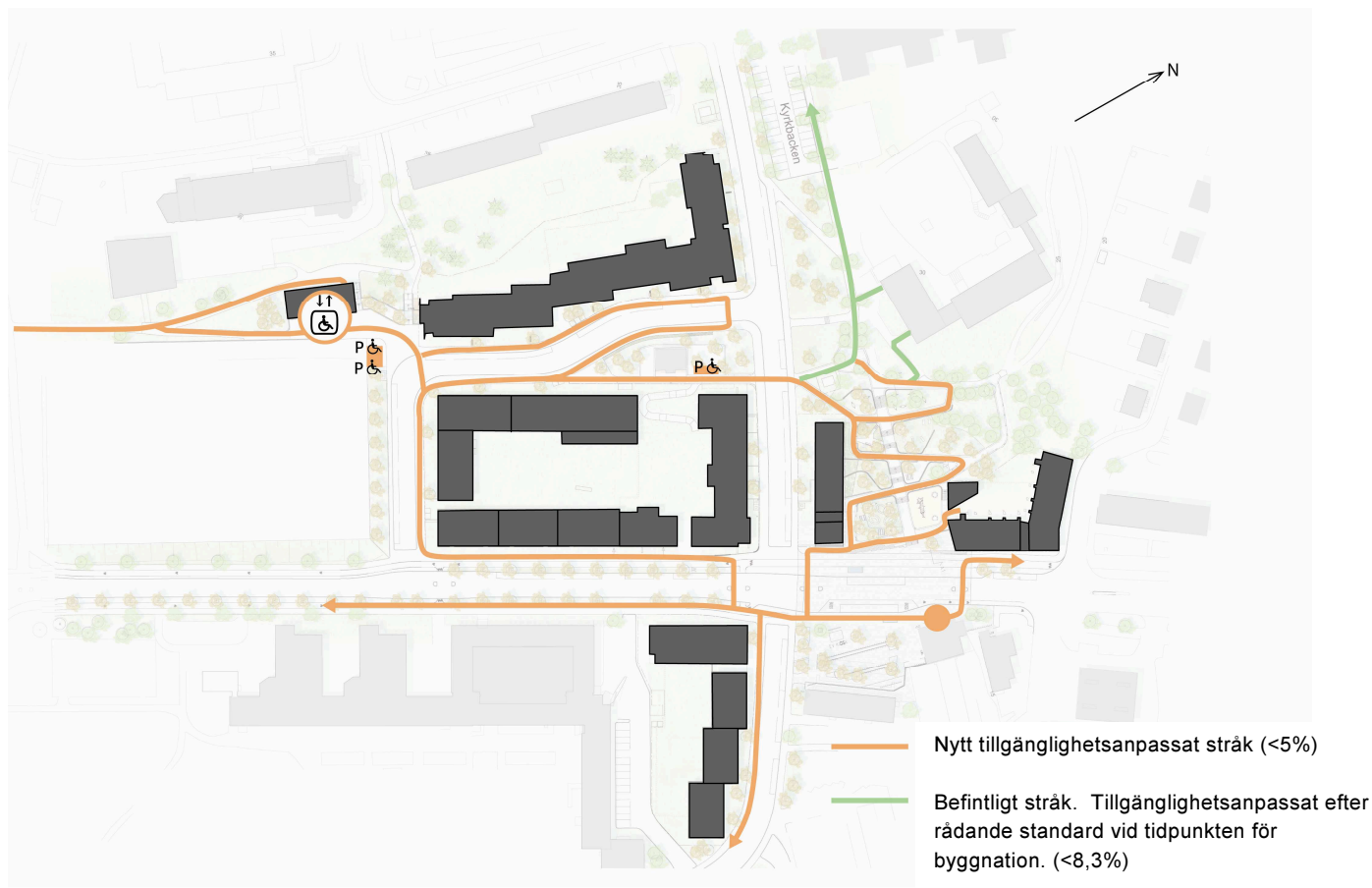
Fordonstrafiken är tämligen stor längs Blackebergsvägen varför en särskild analys gjorts av hur gångpassager tvärs gatan lämpligen bör utformas med hänsyn till säkerhet och framkomlighet. Följande principer togs då fram:

- Hastigheten vid gångpassagen bör ej överskrida 30 km/tim.
- Gångpassagen bör kortas av med hjälp av refuger.
- Övergångsställe behöver inte markeras/skyltas.

Förslag till dimensioneringstal för cykelparkering vid Islandstorgets T-banestation utgår från cykelparkeringsräkningen. Till räknat antal cyklister antas ett tillägg för årstidsvariationer + nya boende (+50%) vilket ger framtida cykelparkeringsbehov om ca 200 cykelplatser. Detta parkeringsbehov avses lösas inom och i anslutning till den nya torgytan invid T-banestationen.

Kollektivtrafik

Ett genomförande av planförslaget innebär att dagens vändplan vid T-banestationen omformas till torgyta. SL avser därför att vända all busstrafik vid dagens vändplan på Blackebergbacken.



Tillgänglighet

Gator, torg och platser utformas så att de blir tillgängliga för alla med utgångspunkt från Stockholms stads riktlinjer för utformning av allmän plats och Boverkets riktlinjer för tillgänglighet för bostäder. Markbeläggningar av olika slag används för att underlätta orienteringen och främja tillgängligheten och kompletteras med ledstråk, kontrastmarkeringar och ledstänger. Lutningen utmed tillgängliga stråk överstiger inte 5 %. Vid Islandstorget samsas trafikslag och intressen i gaturummet samtidigt som korsningspunkter är utformade med tillgänglighet och trafiksäkerhet i åtanke. Med en genomtänkt gestaltning minskar Blackebergsvägens barriäreffekt samtidigt som kontakten tvärs gatan stärks. Tillgänglighetsparkering ska anordnas och placeras så att längsta avstånd mellan p-plats och målpunkt är 25 m. På allmän plats finns handikapp- parkering i anslutning till det nya klubbhuset samt möjlighet till en plats vid Lilla Ängby gård. Belysningen inom området utformas med god tillgänglighet i åtanke.

Teknisk försörjning

Kvarteren ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet som finns inom området. Anslutning sker även till befintliga nät för el, tele, och fjärrvärme.

Vattenförsörjning, spillvatten, dagvatten

Den befintliga spillvattenledningen i området är en kombinerad dag- och spillvattenledning. Förslaget kräver omläggningar av befintliga VA-ledningar samt serviser. Vattenledningar kommer att läggas i ny sträckning för den nya vägen samt kommer den att läggas om i Blackebergsvägen samt Zornvägen. Nya dagvattenledningar kommer att läggas i Blackebergsvägen, Holbergsgatan, Nya gatan samt Zornvägen för att separera dag- och spillvatten. Längs med Blackebergsvägen kommer befintlig kombiledning att flyttas ut i planerad GC-väg då ett nytt hus planeras på befintliga ledningen. På grund av att spillvattenledningen måste ansluta till en befintlig brunn vid Islandstorget för att kunna ta sig över tunnelbanan kommer denna ledning att förläggas med minimal täckning i korsningen med Holbergsgatan. Även på Zornvägen kommer VA-ledningar att behöva flyttas då sträckningen på vägen ändras och marken bebyggs.

Fjärrvärme

Samtliga nya fastigheter ska försörjas med fjärrvärme. Då Holbergsvägen kommer att läggas i ny sträckning påverkas fjärrvärmeledningarna som kommer behöva flyttas och läggas i den nya sträckningen av gatan. Även i Blackebergsvägen kommer fjärrvärmeledningarna att flyttas.

El, Tele, Opto

Elledningar kommer att behöva läggas om i Holbergsvägen, Zornvägen samt Blackebergsvägen på grund av vägens nya sträckning samt de planerade nya fastigheterna. Ett nytt el-stråk kommer huvudsakligen följa nya sträckningen av vägens nya dragning samt Blackebergsvägen och Zornvägen. Teleledningarna kommer att behöva läggas om på större delen av området då vägar ges nya sträckningar samt nya bostäder är tänkta att byggas. Opto-ledningen på Holbergsgatan kommer att behöva läggas om till följd av den nya vägsträckningen. Även där befintlig ledning vid Blackebergsvägen går idag kommer nya fastigheter att byggas vilket medför flytt av ledning. På Zornvägen flyttas befintlig väg i sidledes och befintlig ledning kommer att behöva flyttas ut i nya vägen för att undvika krock med nya fastigheter.

Energiförsörjning

En befintlig elnätstation behöver flyttas för att ge utrymme för ny bebyggelse. Denna kommer att ersättas med två nya nätstationer för att även försörja det planerade området. Stationerna är placerade öster om kvarter E samt öster om kvarter B. Bägge är markerade med E i plankartan.

Avfallshantering

Generellt hanteras avfallet genom sopkassuner på förgårdsmark. Utmed Holbergsgatan placeras dessa en kort bit efter korsningen där det ännu inte är för brant för fordon att stanna. Vid kv E placeras kassunerna på baksidan mot skolans angöringsområde så att denna kan samnyttjas. Då kv A inte har så bred förgårdsmark, används här istället mobil sopsug. Sopsorteringsrum ska finnas inom respektive fastighet.

Räddningstjänst

Kvarterstrukturen gör att samtliga kvarter är tillgängliga från omgivande gator. Dock är kvarterens gårdar inte tillgängliga för räddningsfordon. I de fall kvarteren utformas med enkelsidiga lägenheter mot gård erfordras brandsäkra trapphus.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

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

Underlag inför ställningstagandet är inhämtad från Stadsmuseet, Brandförsvaret och miljöförvaltningen som delar kontorets bedömning. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Sammanvägd bedömning

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett viktigt tillskott med bostäder i en kollektivtrafikhärla del av staden. Förslagetl kvarterlstruktur och utrlätningen av Holbergsgatan ger en tydligare sammankoppling mellan områdena Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna karaktären med bred förgårdsmark ansluter också till de intilliggande stadsdelarnas karaktär, och knyter dem samman.

Förslagetl täthet är hög då det ligger nära en tunnelbanestation. I förslaget är allmän tillgänglighet och respektavstånd till Ängby Kyrka och Lilla Ängby gård prioriterade. Den täta strukturen kommer att ge negativa konsekvenser vad gäller de kulturhistoriska värdena på platsen, främst på grund av att den nya bebyggelsens skala avviker något från omgivningens terränganpassning. Här har det kollektivnära läget och möjligheten att skapa fler bostäder vägt tyngre.

Det är positivt att platsen framför tunnelbanestationen utvecklas till ett levande parktorg, som blir en ny mötesplats i området och skapar trygghet där många människor passerar. Ny service ges utrymme i närheten av tunnelbanan. Blackebergsvägen utformas så att gående och cyklister ges mer utrymme och får tryggare passager. En ny förskola planeras i kvarter D som delvis ersätter befintliga tillfälliga paviljonger.

Naturmiljö

I största mån har planförslaget försökt bevara slänterna väster om Blackebergsvägen. En av gestaltungsprinciperna syftar till att skapa ett så mjukt möte mellan ny kvartersmark och dessa, genom noggranna studier av höjdsättning samt utformning av mötet. Detta regleras också i plankartan genom bestämmelsen: **b₁** – *Schaktmetod ska väljas så att arbete kan ske utifrån kvartersmark.* Detta för att undvika skador på naturmarken. En inventering av solitärträd har gjorts och bebyggelsen ligger inpassad i naturmarken med ambitionen att spara träd i god kondition som är karaktärsskapande i området. Dock kommer ca 140 träd tas ner och 152 träd ska nyplanteras.



En spridningskorridor, framförallt viktigt för eklevande insekter, går längs Blackebergsvägen, men är bruten vid Södra Ängby skola. Genom att använda Skogsek som alléträd längs Blackebergsvägen kan detta samband stärkas.

Det stora inslaget av grönt i bebyggelseområdena följs upp genom de breda förgårdsmarkerna som ska planteras till 50 %. Detta säkras genom planbestämmelsen:

n₁- *Förgårdsmark ska planteras till minst 50 % av ytan.*

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren- Fiskarfjärden för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljö kvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren- Fiskarfjärden. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Bergslagsvägen. För att inte utbyggnaden av området ska öka belastningen på de kombinerade ledningarna och därmed öka risk för breddning till Judarn, har åtgärder vidtagits för att i största möjliga mån fördröja dagvatten.

Dagvatten

Samtliga nya kvarter utom kv E, ligger inom samma avrinningsområde. Inom hela utredningsområdet är infiltrationskapaciteten begränsad som en följd av jordartsförekomst. Dagvattenflödena ökar markant i och med föreslagen exploatering vilket medför att större vattenvolymer måste fördröjas för att dagvattensituationen inte ska försämrats.

Föroreningsberäkningarna visade att det är halterna av fosfor och kadmium som riskerar att överstiga riktvärdena som riktvärdesgruppen tagit fram för dagvattenutsläpp. Området är tätt bebyggt redan idag och de nya kvarteren tar de fria ytorna i anspråk. För att uppnå målen som Stockholm stad satt upp i sin dagvattenstrategi ska åtgärder vidtas enligt dagvattenutredning.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En konsekvensanalys av förslagets påverkan på kulturmiljön har tagits fram som kommer fram till följande slutsatser. Riksintresset Norra Ängby bedöms inte påverkas. Utpekad småstugebebyggelse ligger på ett sådant avstånd att värdebärande uttryck inte berörs av utvecklingsförslaget. Utvecklingsförslaget bedöms medföra måttlig påverkan på riksintresset Södra Ängby. Terränganpassning och volymgestaltning är respektfullt utförd men skalan i det direkta mötet med villabebyggelsen är något hög. Möjligheten att på en övergripande nivå avläsa och uppleva riksintressets kärnvärden bedöms dock inte påverkas. Utvecklingsförslaget bedöms förenligt med Ängby Kyrkomiljö. Mötet mellan kyrka-naturmark-ny bebyggelse är respektfullt utfört och den nya bebyggelsens skala underordnas terrängen och kyrkomiljön.

Föreslagen exploateringsgrad bedöms dock medföra negativa konsekvenser på kulturmiljön Blackeberg. Principen med en terränganpassad bebyggelse som underordnar sig bebyggelsen på höjdryggen och genom avtrappning följer landskapets naturliga sluttning från bergsslätten ner mot Blackebergsvägen frångås. Hantering av övriga värdebärande karaktärsdrag: den gröna kransen runt grannskapsenheten, naturmark, karaktärskapande träd och gatumiljökaraktär, bedöms förenliga med kulturmiljön Blackeberg. Utvecklingsförslaget bedöms medföra negativa konsekvenser på kulturmiljön Lilla Ängby. Ny vägdragning och ny kvartersbebyggelse medför att sammanhanget med trädgård-allé-gamla landsvägen och siktlinjen mellan huvudbyggnaden och Blackebergsvägen försvinner. Byggnaden som enskilt objekt

bevaras men möjligheten att avläsa och uppleva ett, redan försvagat, kulturhistoriskt sammanhang bryts helt.

Fornlämningar

Kulturmiljövärden brukar betraktas som beroende av sin fysiska plats. På ursprungsplatsen ingår det kulturhistoriskt värdefulla objektet i ett konkret historiskt sammanhang. En fornlämning som flyttas ur sitt sammanhang förlorar i värde eftersom den förlorar i autenticitet och blir svårare att förstå.

Milstolpen

Den allvarligaste konsekvensen av en flyttning vore om sambandet mellan milstolpen och vägmiljön försvagades eller helt upphörde. Lösryckt utan ett tydligt visuellt samband med vägmiljön förlorar milstolpen sin betydelse och även vägen blir mer anonym. Milstolpens funktion som en påminnelse om vägen som en gammal och viktig transportled som påverkat människors rörelsemönster genom århundradena skulle i så fall förloras. Den historiska kopplingen till den bevarade delen av Lilla Ängby gård är inte lika stark. En flyttning av milstolpen härifrån påverkar inte stolpens kulturhistoriska värde i lika hög grad, så länge som sambandet med vägen kvarstår.

Skålgropsstenen

Genom sitt nuvarande läge, väl synligt från vägarna intill, har blocket ett klart miljöskapande värde. Tillsammans med berghällen och skogsdungen utgör det en rest av något gammalt som en gång fanns här. Detta förhållande förstärks av de utsparade grönytorna, Milstolpen och mangårdsbyggnaden tvärs över vägen. För skålgropsblockets del är det ursprungliga sambandet med den en gång strandbundna berghällen väsentligt. De sentida inslagen i miljön omkring gör det emellertid ganska svårt att förstå placeringen om man saknar bakgrundskunskap. Skyltningen är därför viktig. Flyttas blocket blir konsekvensen att sammanhanget och placeringen blir än svårare att uppfatta.

Störningar och risker

Buller och vibrationer

Längs de större gatorna i planområdet överskrider riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Tillkommande bostäder måste därför utformas med hänsyn till bullersituationen. Bostäder i slutna kvarter har goda förutsättningar att klara bullerkraven enligt Stockholmsmodellen för buller. Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en

balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden). Bestämmelser om detta finns på plankartan. Med hänsyn till närheten till den nedgrävda tunnelbanan behöver vibrationer studeras. Detta regleras även i plankartan med bestämmelsen ”Bostäder ska utföras så att stomljudd i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA(slow) vid tågpassage.

Kv A, B och del av D

Kv A har en bullerutsatt sida mot Blackebergsvägen och Bergslagsvägen med ekvivalenta ljudnivåer under 65 dBA och en tyst sida mot innergård. Ekvivalent ljudnivå mot innergård beräknas innehålla krav om 55 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå. Med lokal skärmning vid uteplats för lägenheter mot Blackebergsvägen och Bergslagsvägen beräknas krav om 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå innehållas. Då över hälften av boningsrummen är orienterade mot sida med ekvivalent ljudnivå under 55 dBA, samt att de har tillgång till uteplats med maximala ljudnivåer under 70 dBA, uppnås avstegsfall A enligt Länsstyrelsen. I kv B ger fönsterpartierna utformning på husets kortsidor samt fasad mot norr att riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå uppfylls utanför fönster med marginal. Ljudnivå för kv B vid fasad(loftgång) mot syd beräknas över 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Med gemensam uteplats på tak, ges tillgång till vistelse med ljudnivåer under 55 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximalnivå. Då ljudnivå utanför minst hälften av boningsrummens fönster beräknas vara under 55 dBA ekvivalent ljudnivå, samt att det finns tillgång till en tyst gemensam uteplats på tak, motsvarar detta avstegsfall B enligt Länsstyrelsen. Huskropp D har en bullerutsatt sida mot Blackebergsvägen och Zornvägen/Holbergsgatan med ekvivalenta ljudnivåer mellan 55-65 dBA och en tyst sida mot innergård. Merparten av alla bostäder har minst hälften av alla boningsutrymmen mot innergård, där ekvivalenta ljudnivåer beräknas vara under 45 dBA, med lokalt undantag där ljudnivåer beräknas mellan 45-50 dBA. Ytterligare finns en lägenhet per normalplan som har boningsrum som vetter mot nordväst, där ekvivalenta ljudnivåer beräknas mellan 50-55 dBA. Då minst hälften av boningsrummen är orienterade mot sida under 55 dBA ekvivalent ljudnivå, samt att de har tillgång till uteplats med maximala ljudnivåer under 70 dBA, uppnås avstegsfall A enligt Länsstyrelsen.

Kv C

Större delen av lägenheterna uppfyller gällande riktvärden avseende trafikbuller. De dygnsekvivalenta ljudnivåerna uppgår till 61 dBA på våning 1-4 vid byggnadens nordliga fasad. Detta överstiger gällande riktvärden för trafikbuller. Det är möjligt att klara riktvärdet om 55 dBA vid fasad om balkongerna vid de mest bullerexponerade lägenheterna förses med bland annat skärmar, tätslutande räcken och absorbenter. Riktvärdet för maxnivån, 70 dBA, innehålls på den gemensamma uteplatsen. Närheten till tunnelbanan medför en viss risk för stomljud. Detta måste utredas vidare.

Kv E och del av D

De planerade bostadshusen utsätts för måttligt höga bullernivåer från vägtrafiken på främst Blackebergsvägen men även från trafiken på de mindre gatorna samt ljud från lekande barn. Vid mest utsatta fasader, mot Blackebergsvägen, blir ekvivalentnivån ca 60 dB(A). Stor hänsyn har tagits till trafikbullret vid planeringen, utformningen av byggnaderna. Med föreslagen lägenhetsutformning kan bostäder med hög ljudkvalitet byggas. Många lägenheter får högst 55 dB(A) utanför alla boningsrum, Riksdagens riktvärde, och övriga lägenheter får med föreslagen planlösning högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen, Avstegsfall B. Alla lägenheter har tillgång till gemensam uteplats och gård med högst 70 dB(A) maximal och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Många lägenheter har även enskild balkong/uteplats med högst dessa nivåer. För att möjliggöra god ljudmiljö förses vissa balkonger med täta räcken och ljudabsorbenter i taken för att minska ljudnivån vid fönster mot balkongerna samt på balkongerna.

Översvämningsrisker

Utredningsområdet är generellt kuperat och inga instängda området har påträffats men enstaka gårdar kan eventuellt få problem vid kraftigt regn. Därför planeras svackdiken som har en fördröjande effekt på dessa ställen.

För att inte utbyggnaden av området ska öka belastningen på de kombinerade ledningarna, har åtgärder vidtagits för att i största möjliga mån fördröja dagvatten. Spillvatten kommer dock tillföras det befintliga ledningsnätet och därför bör även åtgärder utföras för att undvika översvämming i områden längs ledningsnätet. Detta ligger dock utanför denna detaljplan, men samtal förs med ledningsägaren Stockholm vatten. Inom

planområdet är marken generellt kuperad och inga instängda områden har påträffats men enstaka innergårdar kan eventuellt få problem vid kraftigt regn.

Farligt gods/ Bensinstation

Utifrån genomförd riskinventering är bedömningen att det är hanteringen av brandfarliga vätskor och gaser på Bensinstationen och intilliggande bilverkstad, samt transporter till dessa anläggningar på Blacquebergsvägen som kan medföra olycks- händelser med möjlig konsekvens för ny bebyggelse inom Islandstorget. Den planerade bebyggelsen ligger minst 35 meter från närmaste riskkälla (bensinstationens lossningsplats). Slutsatsen av den övergripande riskbedömningen är att ur risksynpunkt så bedöms planerad bebyggelse vara acceptabel. Föreslagen placering i förhållande till identifierade riskkällor innebär ett betryggande skydd mot brandspridning. Utrymningsstrategin för den nya bebyggelsen i kv A beaktar ändå möjliga externa olyckor genom att utrymningsvägar dimensioneras och utformas så att utrymning kan ske vänt bort från bensinstationen.

Antalet transporter med farligt gods på den aktuella vägsträckan bedöms vara så begränsat att de innebär en mycket liten påverkan på risknivån inom kringliggande områden utmed vägen. Den nya bebyggelsen planeras ca 10 meter från Blacquebergsvägen. Befintlig bostadsbebyggelse ligger ca 15-20 meter från vägen. Den nya bebyggelsen bedöms inte medföra en kraftig förändring av riskbilden utmed Blacquebergsvägen jämfört med befintliga förhållanden.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier har tagits fram för samtliga kvarter för följande tider:

- 21 juni kl 09.00, kl 12.00 och kl 15.00
- 21 september kl 09.00, kl 12.00 och kl 15.00

De flesta av byggnaderna placeras med gårdar som öppnar sig mot söder eller sydväst vilket ger goda solförhållanden för både bostäder och gårdar. Dock kan det konstateras att södra delen av gården inom kv D kommer bli något mörk. De bostäderna har dock en sida mot söder vilket kan anses ge goda ljusförhållanden trots en mörkare sida mot gården. Förskolegården har delvis skugga vilket anses lämpligt med tanke på barns känslighet för solljus och kopplingen till risk för hudcancer. Söder om lokalen i kv A skapas möjlighet till uteservering i gott solläge.

Det befintliga bostadshuset inom kv Statisten kommer skuggas något av den planerade bebyggelsen i kv E på eftermiddagar vid

sen höst. Detta bedöms dock vara en godtagbar påverkan i så pass kollektivnära läge. Det samma gäller kv A som delvis kommer att skugga kvarteret Recetten 1.

Barnkonsekvenser

Då många barn som går i Södra Ängby skola passerar Blackebergsvägen till fots eller på cykel, bedöms upprustningen av gaturummet bidra till att skapa säkrare skolvägar.

Tidplan

Samråd	kvartal 4 2015
Redovisning SBN	kvartal 1 2015
Granskning	kvartal 3 2015
Antagande SBN	kvartal 4 2016

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder, på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser samt för utbyggnaden av den allmänna platsen inom detaljplanen.

Byggherrarna ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Huvudman för den allmänna platsmarken är staden. Huvudman för allmänna va-ledningar, el och fjärrvärme är staden genom Stockholm Vatten AB respektive AB Fortum Distribution och AB Fortum Värme. Huvudman för data- och teleledningar är STOKAB och Telia.

Avtal

Avtal i form av överenskommelse om exploatering ska träffas mellan Stockholm stad och byggherrarna innan detaljplanen antas. I överenskommelserna regleras markförsäljningar, upplåtelser med tomträtt samt genomförandet av detaljplanen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga stads- och detaljplaner;

Sp 0180-3173, Sp 0180-3600, Pl 5279, Pl4275 och Pl 5657 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet utgörs till största delen av kommunägda gatu- och parkfastigheterna Blackeberg 3:1 och Norra Ängby 1:1. Delar av kommunens fastigheter Blackeberg 2:8 och 2:9 samt Norra Ängby 1:1 och Södra Ängby 1:2 ligger inom planområdet. Fastigheterna Guten 1 och 2 (centralt i planområdet) är också kommunägda fastigheter. Guten 1 är upplåten med tomträtt, tomträttshavare Sisab. En bit av fastigheten Debutanten 1 (längst i norr) ingår också i planområdet och är även den kommunäggd med Sisab som tomträttshavare.

Användning av mark

Planförslaget möjliggör fyra kvarter med bostadsbebyggelse med inslag av skolverksamhet. Vidare förekommer användningarna idrott, teknisk anläggning och bebyggelse med kulturhistoriska värden. Allmän platsmark representeras av gator och parker.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Möjliga sökanden är staden och exploatör/köpare. Tomträttshavare kan biträda ansökan.

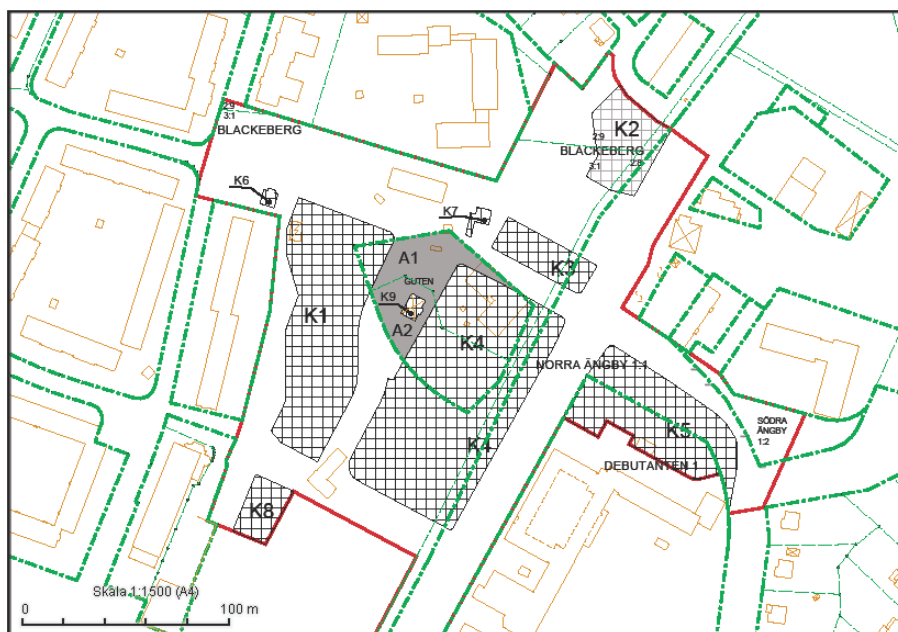
För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark ska utgöra en eller flera separata fastigheter som bildas på följande sätt (se förändringskarta för beteckningar):

- K1 (en eller flera fastigheter) bildas genom avstyckning från Blackeberg 3:1 och fastighetsreglering från Guten 1, eller vice versa.
- K2 (en eller flera fastigheter) bildas genom avstyckning från någon av fastigheterna Blackeberg 2:8, Blackeberg 3:1 eller Norra Ängby 1:1 och fastighetsregleringar från de övriga uppräknade fastigheterna.
- K3 (en eller flera fastigheter) bildas genom avstyckning från någon av fastigheterna Guten 1, Guten 2, Blackeberg 2:8, Blackeberg 3:1 eller Norra Ängby 1:1 och fastighetsregleringar från de övriga uppräknade fastigheterna.
- K4 (en eller flera fastigheter) bildas genom avstyckning från Norra Ängby 1:1 och fastighetsreglering från Debutanten 1, eller vice versa.

- K5-K7 (solitära fastigheter) kan om så önskas bildas genom avstyckning från Blacqueberg 3:1.
- K8 (en fastighet) kan bildas genom avstyckning från Guten 2.

Ett åtgärdsbesparande alternativ till ovanstående är att reglera all styckningsbar mark inom planområdet till Blacqueberg 3:1 (eller någon annan av de kommunala fastigheterna) och därefter avstycka från en och samma stamfastighet i efterföljande åtgärd(er).

Om det övre förfarandet används ska Områdena A1 och A2 av Guten 1 respektive 2 föras till Blacqueberg 3:1. Om det nedre förfarings sättet väljs behöver inte regleringarna genomföras.



Förändringskarta. K1-8 betecknar områden med en eller flera kvartersfastighet(er), A1-2 betecknar områden som föras till allmänplatsfastighet. Röd linje anger planområde. Gröna linjer anger fastighets- och kvartersgränser.

Gemensamhetsanläggningar

Inom områdena betecknade g kan gemensamhetsanläggningar för olika ändamål (framgår av planbestämmelser) bildas.

Rättigheter

Kvarter betecknat K4 behöver för sin renhållning ta väg över nordligaste delen av Debutanten 1. Denna rättighet har säkrats genom avtal parterna emellan. Allmänna ledningar kan komma att säkras med ledningsrätter eller servitut.

Ekonomiska frågor

Byggherrarna bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal.

Byggherrarna står för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggherrarnas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken. Staden svarar för nyanläggning av anläggningar inom allmän platsmark.

Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i en överenskommelse om exploatering mellan Staden och Byggherrarna.

Vatten och avlopp

Byggherrarna svarar för eventuella anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för de blivande fastigheterna bortsett från anslutning för de fastigheter vilka upplåts med tomträtt. För dessa ansvarar Staden för anläggningsavgiften.

Gatukostnader

Kostnader för ombyggnation av Blackbergsvägen och Holberggatan inom den allmänna platsmarken svarar staden för.

Fastighetsbildning

Staden ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten.

Ledningsomläggning

Längs gatorna i projektområdet finns idag stora ledningsstråk som behöva flyttas i samband med genomförandet av planen.

Grönkompensation

I det fortsatta planarbetet kommer frågan om lämplig grönkompensation att utredas.

Tekniska frågor

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele, el och gas finns framdragna i anslutning till området. Ledningssamordning pågår i samråd mellan staden och ledningsägarna.

Behov finns av två nya elnätstationer inom planområdet (markerade med E på plankartan).

Dagvatten

Dagvatten från planområdet ska i största möjliga mån omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi. Dagvatten får endast anslutas mot befintlig dagvattenservis efter samråd med Stockholms Vatten.

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 10 år efter att planen vunnit laga kraft.