

Utlåtande 2017:78 RII (Dnr 120-1982/2016)

**Detaljplan för Nya Islandstorget, del av fastigheten
Blackeberg 3:1 m.fl. i stadsdelarna Blackeberg och
Södra Ängby, Dp 2014-00063-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Nya Islandstorget, Blackeberg 3:1 i stadsdelen Blackeberg,
Dp 2014-00063-54, antas.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

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 tre fornminnen flyttas.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Behovet av bostäder i Stockholm är omfattande och 523 nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge är ett välkommet tillskott. Detaljplanen innebär förutom ett stort bostadstillskott att ett nytt torg vid Islandstorgets tunnelbanestation kan tillskapas och att Södra Ängby och Blackeberg knyts närmare varandra. En förskola kommer också att byggas och Ängby Södra bollplan får ett nytt klubbhus. Området har utformats med en egen karaktär som tydlig bryter av mot Blackebergs och Södra Ängbys stadsbyggnadstraditioner. Området kommer vara tydligt avläsbart och ha en hög ambition vad gäller arkitektonisk gestaltning.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande
5. Samrådsredogörelse

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Föredragande borgarråds förslag till beslut bifalls delvis.
2. Stadsbyggnadsnämnden uppdras att omgående säkerställa att det finns stöd i detaljplan för att bygga ut Södra Ängbyskolan tillräckligt för att klara av elevkapaciteten när Blackeberg byggs ut.
3. Därutöver anfördes följande

I denna detaljplan antas 523 nya bostäder. Utöver detta har etapp 2 och 3 inom program för Blackeberg under våren 2016 markanvisats för ytterligare ca 380 lägenheter. Blackeberg är ett av de områden i Stockholm där elevprognoserna visar på de allra största ökningarna de kommande åren.

Utbildningsförvaltningen har i sitt remissvar i samrådsprocessen uttalat att de behöver utöka Södra Ängbyskolan åt söder för att kunna klara av det stora antal barn som ska beredas skolplats i området. Stadsbyggnadskontoret har med hänvisning till fördröjning av detta planarbete avslagit detta önskemål under planprocessen, men meddelar i samrådsredogörelsen att man föreslår att detta görs i separat plan. Vare sig utbildningsförvaltningens begäran eller kontorets önskan om att påbörja en plan för att utöka Södra Ängbyskolan fanns dock med i tjänsteutlåtandet i detta ärende. Frågan om grundskoletillgången behöver därför säkras upp

I övrigt konstaterar vi, liksom vi gjorde i beslutet om godkännande av samråd att kontoret inte har hört sammat nämndens beslut från programmet – att starta arbetet i området med etapp 3.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Nya Islandstorget, Blackeberg 3:1 i stadsdelen Blackeberg, Dp 2014-00063-54, antas.

Stockholm den 22 mars 2017

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Roger Mogert

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Lotta Edholm (L) med hänvisning till Liberalernas reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

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 tre fornminnen flyttas.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 8 december 2016 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Peter Backlund (L), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Roger Mogert m.fl. (alla S), Cecilia Obermüller m.fl. (alla MP) och Sebastian Wiklund (V), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 28 november 2016 har i

huvudsak följande lydelse.

Syfte

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 tre fornminnen flyttas.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Planområdet avgränsas i huvudsak av Cederströmsvägen i norr, Björnssonsgatan och Carl Larssons väg samt fotbollsplanen i söder, Södra Ängby skola i öster och fastigheterna längs Drachmannsgatan i väster.

Markägoförhållanden

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.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

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 gränsszonerna mellan olika områden, så som i snittet mellan Blackeberg och Södra Ängby. 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) som möjliggör allmän användning i fastigheten Guten, gatumark och parkmark, Sp 0180-3173 (laga kraft 1945-10-26) som reglerar allmän användning, Pl 5279 (laga kraft 1959-07-03) som reglerar gatumark och parkmark, Pl 4275 (laga kraft 1954-12-09) som reglerar gatumark, Pl 5657 (laga kraft 1960-03-03) som reglerar gatumark och parkmark.

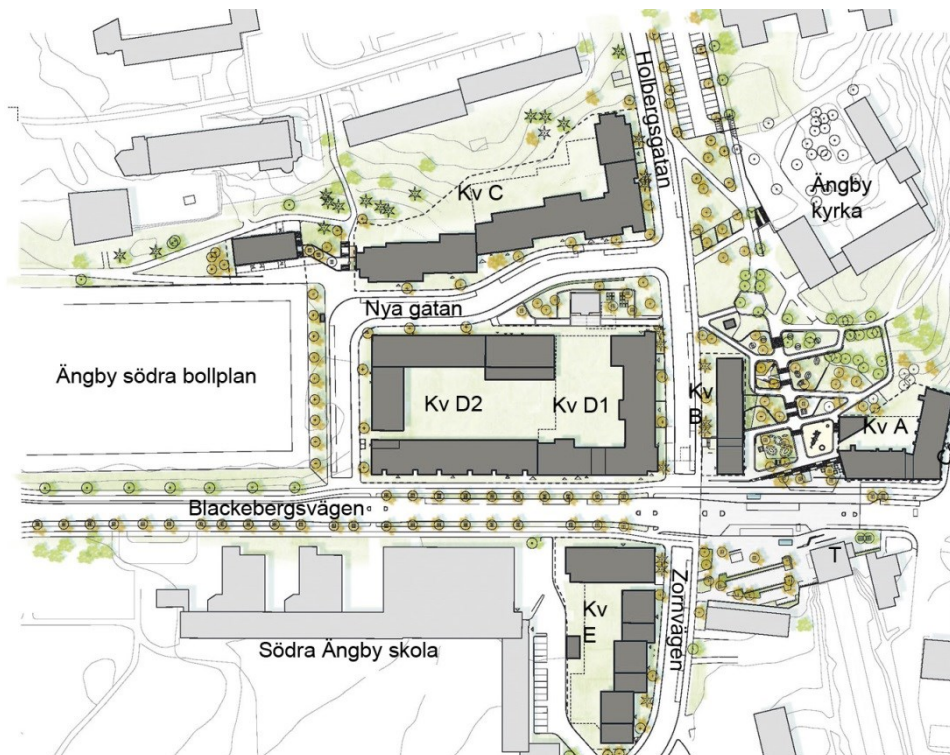
Markanvisning

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 AB och Svenska Bostäder, för en tredjedel vardera av totalt 230 bostäder (Dnr E2010-513-00577). 2015-12-10 gjordes en tilläggsanvisning (Dnr E2015-03270) på ytterligare 82 bostäder till Abacus, 63 bostäder till JM AB och 100 bostäder till Svenska Bostäder.

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 Stadsmuseet. De enskilda fastigheterna är däremot inte kulturhistoriskt klassificerade. En kulturmiljöanalys har tagits fram för projektet.

Illustrationsplan som visar föreslagen utveckling av platsen, där de ljusgrå byggnaderna är befintliga och de mörkt grå byggnaderna är nya.



Innehåll

Förslaget innehåller 523 lägenheter, varav 60 studentlägenheter, 118 hyresrätter, 345 bostadsrätter samt 11 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 intill islandstorgets tunnelbanestation. 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

Nedan redovisas de gestaltningssprinciper som syftar till att ge det nya området en egen sammanhållen karaktär som gör det till ett avläsbart, 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 ljust gult kulör. Färgernas ordningsföljd bildar en 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. 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 i en gemensam kulör som harmoniserar med fasadernas färgskala.

Möte kvartersmark/naturmark

Där kvartersmark möter allmän platsmark tas särskild hänsyn till befintlig vegetation och topografi. Stora träd med högt bevarandevärde ska skyddas.

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.

Bottenvåningar

En omsorgsfull behandling av detaljer och material, liksom tydligt synliga entréer är viktigt i utformning av områdets bottenvåningar.

Allmän plats

Islandstorget

Torget är utformat med terrasser och ramper. På så vis skapas en rörelse mellan platser arrangerade på ett pärlband, som länkar samman stadsdelarna Södra Ängby och Blackeberg. Torget har en hårdgjord karaktär närmast Blackebergsvägen, men övergår i en grön parklik karaktär upp mot 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 skyddas genom att användningen ska ske med hänsyn till byggnadens kulturvärde samt med bestämmelsen:

q₁- Byggnaden får inte rivas eller förvanskas exteriört. Byggnaden ska omges av en omsorgsfullt gestaltad trädgårdslig miljö. Marken närmast Holbergsgatan ges däremot ett öppet uttryck som ansluter till förgårdsmarkens karaktär med klippt gräs med stora solitärer av tall och björk.

Nytt klubbhus

Det nya klubbhuset till Ängby södra bollplan placeras i slänten ovanför fotbollsplanen. Stigen mellan Nya gatan och Drachmannsgatan är en viktig länk mellan den nya stadsdelen och befintlig bebyggelse, och ska därför gestaltas med omsorg. Byggnaden placeras in så att vegetation och landskap störs i minsta möjliga mån.

Offentlig konst

Offentlig konst tillkommer i området i samarbete med Stockholm konst.

Gatunät

Holbergsgatans anslutning mot Blackebergsvägen flyttas så att den knyts samman med Zornvägen på andra sidan i en fyrvägskorsning. Blackebergsvägen utvecklas för att ge mer utrymme åt gående och cyklister. Nya gatan gestaltas som en intim och småskalig lokalgata. Transporter från färjeläget vid Tyska botten genererar tung trafik på Blackebergsvägen, vilket gör att den delen av vägnätet behöver planeras för stora trafikklaster och att väg-geometrin anpassas för manövrering av långtradare.

Trafik

Biltrafik

De nya exploateringarna bedöms ge tillkommande biltrafik om ca 1 000 fordon/dygn, vilket adderats till dagens trafik på ca 7000 fordon/dygn. 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.

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).

Gång- och cykeltrafik

Nya boende i vägens närområde gör att gång- och cykeltrafiken i området ökar i framtiden. Gångpassager tvärs gatan ska utformas med hänsyn till säkerhet och framkomlighet. Cykelparkering som tillgodoser framtida behov skapas 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. Vid behov av ersättningsbussar till tunnelbanan finns lämpliga hållplatslägen längs Bergslagsvägen.



Fotomontage som visar den föreslagna bebyggelsen i sin omgivning.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas 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.

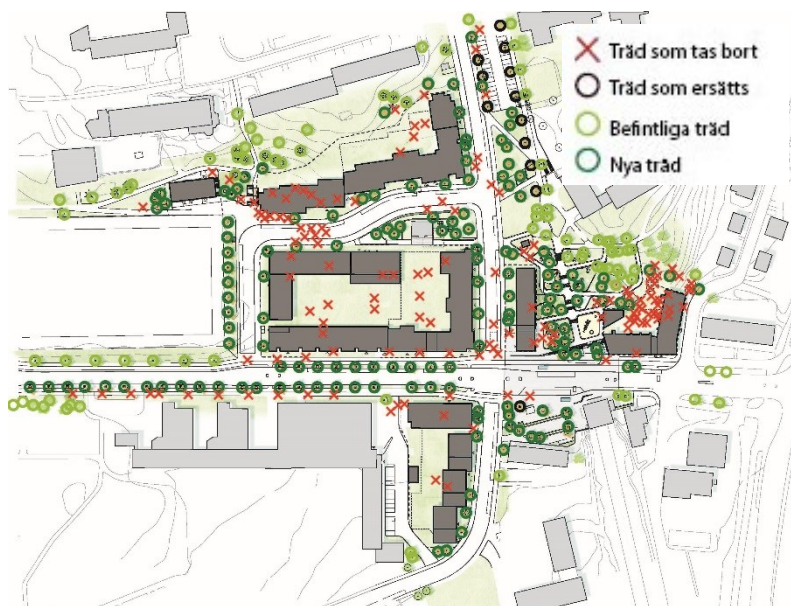
Naturmiljö

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 – För att minimera ingrepp i naturmark ska schaktmetod väljas så att arbete i huvudsak 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 Ångby skola. Genom att använda Skogsek som alléträd längs Blackebergsvägen kan detta samband stärkas.

Dagvattenhantering och Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvatten-förekomsten 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.

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.

Bebyggelsen ska inte bestå av byggnadsmaterial innehållande zink och dess

legeringar (Grontmij 2015) vilket gör att halterna av zink och kadmium i dagvattnet från området i praktiken kommer att bli lägre än framtagna beräkningar och troligen under riktvärdena. De åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten, som redovisas på sid 33-34 i planbeskrivningen samt i framtagna rapport (Grontmij 2015), sänker halterna av föroreningar i dagvatten ytterligare.

Dagvattenhanteringen regleras i plankartan med bestämmelserna:

- n2- Underjordiskt fördröjningsmagasin skall finnas
- n3- Öppen dagvattenränna och uppfångande svacka skall finnas
- n4- Trädgropar ska utformas med skelettjord för att bidra till fördröjning av dagvattnet.

Sammantaget bedöms åtgärderna tillräckliga för att klara föreslagna riktvärden. Ökningen av bräddflödet till Judarn om 3,3% är marginellt och påverkar inte Judarns ekologiska status i sig. Det som är utslagsgivande för den sammanvägda bedömningen av ekologisk status för Judarn, är enligt VISS är "Måttlig status för Fisk". Allmänna förhållanden (sammanvägd status för halt av Näringsämnen, Ljusförhållanden (siktdjup) och Förurning) har God status. Det är dock viktigt att Stockholm Vatten tar ett helhetsgrepp för att ta bort bräddningarna till Judarn helt, något som nu utreds i en förstudie enligt Stockholm vatten AB's.

Inom planprojektet har man även undersökt möjligheten att anlägga en dagvattendamm öster om Zornvägen. Ytan bedöms vara tillräckligt stor för att rena dagvattnet och fördröja flödet så att maxutflöde inte överstiger flödet före exploatering. I marken under gräsytan ligger dock el-, opto- och vattenledningar samt en kombinerad avloppsledning. För att anlägga en damm på gräsytan måste ledningar flyttas vilket är mycket omfattande, kostsamt och komplicerat. En dagvattendamm bedöms därför inte vara samhällsekonomiskt motiverad på platsen, behovet bedöms alltså inte vara tillräckligt stort för att motivera anläggnings-kostnaden. I plankartan avsätts detta område som parkmark som tills vidare kan användas som översvämningssyta, detta möjliggör dock även en framtida dagvattendamm på platsen.
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 kvar- tersbebyggelse 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. Den i området förekommande milstolpen har en viktig funktion som en påminnelse om vägar som en gammal och viktig transportled som påverkat människors rörelsemönster genom århundradena. En flyttning av Milstolpen påverkar inte stolpens kulturhistoriska värde i hög grad, så länge som sambandet med vägen kvarstår. För Skålgropsstenen i området 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 hänsyn tas till vibrationer. Detta regleras även i plankartan med bestämmelsen ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek”. Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA(slow) vid tågpassage, vilket också regleras på plankartan.

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 översvämning 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.

Ytavrinning

Vid skyfall finns redan idag en risk att ytvatten från Blackeberg kan ge översvämningar dels längs Zornvägen och dels i ett bostadsområde liggandes i en lågpunkt strax öster om korsningen Blackebergsvägen/ Bergslagsvägen. På parkmarken i linje med Zornvägens krök vid Per Ekströms väg skapas därför en översvämningssyta, en sänka i gräsmattan, för att fördröja vattenflöden från Zornvägen/ Holbergsgatan.

Skred och rasrisk

Jorddjupen i området är relativt små och det är främst torrskorpelera ovan friktionsjord. I de undersökningspunkter där det finns lera med större mäktighet visar att leran är låg- till mellansensitiv och har en skjuvhållfasthet > 15 kPa. Detta gör att markanvändningen för Blackebergsvägen är lämplig ur hänsyn till ras och skred. Siltjordar kan få flytegenskaper i samband med nederbörd och schakt under grundvattenytan varför en schaktkontroll bör utföras vid detaljprojektering eller byggskede.

Farligt gods/ Bensinstation

Utifrån genomförd riskinventering och kompletteringshandlingar är bedömningen att det är hanteringen av brandfarliga vätskor och gaser på Bensinstationen och intilliggande bilverkstad, samt transporter till dessa anläggningar på Blackebergsvägen som kan medföra olyckshändelser med möjlig konsekvens för ny bebyggelse inom Islandstorget. Den planerade bebyggelsen ligger minst 35 meter från närmaste riskkälla (bensinstationens lossningsplats). Resultatet av beräkningarna visar att den infallande strålningen på avståndet 35 meter är under kriteriet för skydd mot brandspridning varför inga konsekvensreducerande åtgärder bedöms nödvändiga.

Den nya bebyggelsen planeras ca 10 meter från Blackebergsvägen. Kartläggningen visar att stationen inte planerar att utöka verksamheten med biogas. Antalet transporter som ska till och från tankstationen är väldigt få och dessa passerar endast Kv. A under en väldigt kort sträcka. Sannolikheten för att en olycka ska inträffa precis där de riskerar att påverka de planerade byggnaderna är extremt liten och långt under de acceptanskriterier som Länsstyrelsen förordar. Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån detta att riskerna kopplat till transporterna då bör ses som acceptabla. För att ändå beakta det korta avståndet och konsekvenserna som kan uppstå föreslås ändå vissa riskreducerande åtgärder. Utrymningsstrategin för den nya bebyggelsen i kv A beaktar möjliga externa olyckor genom att utrymningsvägar dimensioneras och utformas så att utrymning kan ske vänt bort från bensinstationen, friskluftsintag vänds även mot gård och fasaden utförs i obrännbart material. Detta regleras även med planbestämmelsen:

m₁- Utrymning ska kunna ske in mot gård. Friskluftsintag ska riktas bort från

Blackebergsvägen. Fasad ska utformas i obrännbart material.

Markföroreningar

I detaljplanarbetet har bedömts att markföroreningar inte är av en sådan art och omfattning att de utgör ett hinder mot framtida bebyggelse. Denna bedömning har gjorts utifrån planerad bebyggelse, potentiella föroreningskällor och deras lägen, samt bedömning av hydrogeologiska och geotekniska förhållanden.

Detta regleras i plankartan med planbestämmelsen: *Startbesked får inte ges för bostäder förrän markförorening har avhjälppts (PBL 4 kap 14 § p 4).*

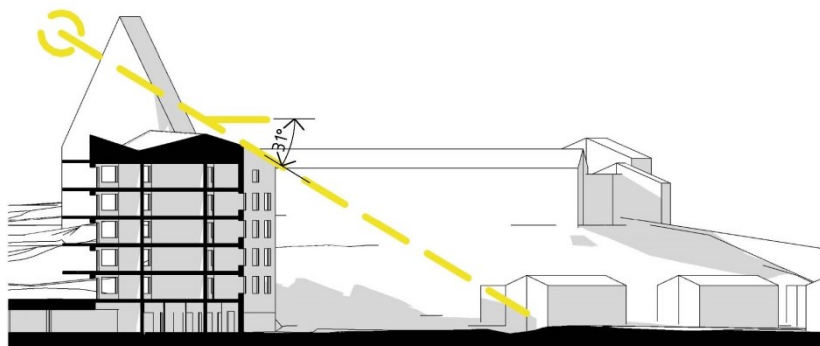
Ljusförhållanden och lokalklimat

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. Det samma gäller kv A som delvis kommer att skugga kvarteret Recetten 1. Kv A kommer även att skugga det närmast liggande småhuset på Cederströmsvägen. Detta bedöms dock vara en godtagbar påverkan i så pass kollektivnära läge. Totalhöjden på västra delen av kv A regleras separat i plankartan för att säkerställa att den genomförs på illustrerat vis, där den är lägre än vid hörnet.



21 sep kl12



Det närmaste småhuset på Cederströmsvägen skuggas av kv A.

Barnkonsekvenser

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

Planprocess

Samråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-11-11 - 2015-12-23. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Blacquebergs bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma tisdagen den 10 november 2015. Samrådsmöte hölls 2015-11-25 i Södra Ängby skola där ca 170 personer närvarade.

Under samrådet har 66 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller konsekvenserna på kulturhistoriska värden, risk för vibrationer från tunnelbanan och behov av att säkerställa ekonomiskt ansvar genom avtal. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förslaget blir lägre och luftigare, samt framför oro för framtida trafiksäkerhet, parkeringssituation och konsekvenser på kulturhistoriska värden.

I sitt beslut att godkänna samrådsredogörelsen, framförde stadsbyggnadsnämnden att 500 lägenheter i ett mycket kollektivtrafiknära läge är väldigt välkommet och att de ser det som positivt att området tillförs fler lokaler samt att de offentliga platserna utvecklas. Nämnden ser det också som positivt att gestaltningen ska studeras vidare. Särskilt anser man det viktigt att studera höjd på byggnaden i norra delen av kvarter E samt att studera möjligheterna att bättre anpassa bebyggelsen till Lilla Ängby gård. Nyplanteringen av allé anser man bör vara av ekologiskt relevant slag. I den fortsatta planeringen av Blacqueberg framhåller man att det är av stor vikt att den regionala grönkilen värnas. Man lyfter även vikten av att tillfredsställa stadsdels-nämndens behov av gruppbestäder och att ange en ny lämplig plats för fornlämningen milstolpen.

Granskning

Planförslaget ställdes ut/skickades ut för granskning 2016-09-14 – 2016-10-12. Under granskningen har 11 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer för vatten, risker från transporter av farligt gods, markföreningar och T-området i plankartan. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förslaget blir lägre och luftigare, samt framför oro för framtida trafiksäkerhet, parkeringssituation och konsekvenser för kulturhistoriska värden. Kontoret bedömer att förslaget kan motiveras utifrån det kollektivtrafiknära läget och därmed tas vidare till godkännande.

Inkomna synpunkter föranleder endast mindre administrativa justeringar av förslaget, samt tillägg av bestämmelser på plankartan som förtydligar den befintliga tunnelbanetunnelns läge, samt stärker de åtgärder som redovisats i planbeskrivningen. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Revidering efter granskning

Plankarta: Skyddszonen för den befintliga tunnelbanan har justerats genom att T-områdets yta förändrats enligt bilaga 1, dessutom har bestämmelser berörande schaktdjup justerats.

Planbeskrivningen: Förändringskartan i genomförandedelen justeras med anledning av justeringen av T-området.

Ändringarna är av ringa art och saknade allmänt intresse varför ingen ny granskning sker. Berörda har beretts tillfälle att genom samråd enligt plan- och bygglagen ta del av revideringen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Sammanvägd bedömning

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett viktigt tillskott med bostäder i en kollektivtrafiknära del av staden. Förslagets kvartersstruktur och uträntningen 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. Den täta strukturen kommer att ge vissa 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. I förslaget är allmän tillgänglighet och respektavstånd till Ängby Kyrka och Lilla Ängby gård prioriterade. Att öppna upp mot Ängby Kyrka bedömer stadsbyggnadskontoret gör så att den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden blir mer framträdande. 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, särskilt kvarter E som bearbetats sedan samrådet. Gestaltningen av gavlarna närmast Lilla Ängby gård har även detaljstuderats. Den relativt täta strukturen leder också till ingrepp i befintlig

natur. Återplantering kommer ske och det ger en möjlighet att stärka den svaga spridningskorridor för eklevande arter som passerar området genom att denna nya trädsort kan planteras. I planhandlingarna beskrivs nu även tydligare ny lämplig plats för fornlämningen milstolpen.

Sammantaget bedöms åtgärderna i planförslaget tillräckliga för att klara föreslagna riktvärden för MKN för vatten. Ökningen av bräddflödet till Judarn om 3,3% är marginellt och påverkar inte Judarns ekologiska status i sig. Det som är utslagsgivande för den sammanvägda bedömningen av ekologisk status för Judarn, är enligt VISS , ”Måttlig status för Fisk”. Allmänna förhållanden (sammanvägd status för halt av Näringsämnen, Ljusförhållanden (siktdjup) och Förurning) har God status. Det är dock viktigt att Stockholm Vatten tar ett helhetsgrepp för att ta bort bräddningarna till Judarn helt, något som nu utreds i en förstudie enligt Stockholm vatten AB's.

Det är positivt att platsen framför tunnelbanestationen utvecklas till ett levande parktorg och som ny mötesplats i området, vilket medför ökad trygghet och möjlighet för ny service och handel. 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.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Peter Backlund (L) enligt följande.

1. Att bifalla kontorets förslag till beslut.
2. Att uppdra åt kontoret att omgående påbörja arbetet med att säkerställa att det finns stöd i detaljplan för att bygga ut tillräckligt för att klara elevkapaciteten när Blackeberg byggs ut.
3. Att därutöver anföra följande:

I denna detaljplan antas 523 nya bostäder. Utöver detta har etapp 2 och 3 inom program för Blackeberg under våren 2016 markanvisats för ytterligare ca 380 lägenheter. Blackeberg är ett av de områden i Stockholm där elevprognoserna visar på de allra största ökningarna de kommande åren.

Utbildningsförvaltningen har i sitt remissvar i samrådsprocessen uttalat att de behöver utöka Södra Ängbyskolan åt söder för att kunna klara av det stora antal barn som ska beredas skolplats i området. Stadsbyggnadskontoret har med hänvisning till fördröjning av detta planarbete avslagit detta önskemål under planprocessen, men meddelar i samrådsredogörelsen att man föreslår på att detta görs i separat plan. Vare sig utbildningsförvaltningens begäran eller kontorets önskan att påbörja plan för en möjlighet att utöka Södra Ängbyskolan finns dock med i tjänsteutlåtandet i detta ärende.

Liberalerna anser därför att det är viktigt att nämnden ger ett tydligt uppdrag till kontoret att detaljplanestöd för en utökning av Södra Ängbyskolan är prioriterat.

I övrigt konstaterar vi, liksom vi gjorde i beslutet om godkännande av samråd att kontoret inte har hörsammat nämndens beslut från programmet – att starta arbetet i området med etapp 3.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Roger Mogert m.fl. (alla S), Cecilia Obermüller m.fl. (alla MP) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande.

Bostadsbristen i Stockholm är omfattande och 523 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge är således välkommet. Stadsbyggnadsnämnden ser även positivt på möjligheten att förbättra det offentliga rummet kring Islandstorgets tunnelbanestation. Nämnden menar att närliggande parkområden ska kunna upprustas i samband med att den nya byggelsen tillkommer. I samband med detta bör också grönstråket söder om planområdet kunna stärkas.

Området kring Lilla Ängby Gård är av kulturhistorisk vikt och kontakten med Blackebergsvägen samt omgivande grönska bör garanteras så långt möjligt.

Planområdets placering innebär att smarta lösningar för hantering av dagvatten behövs, detta kan även ge mervärden till området.

I närhet av planområdet finns en bensinmack med större uppställningsytor som stadsbyggnadsnämnden anser bör kunna omvandlas till bostäder på sikt.