

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2021/1630)

**Detaljplan för del av Blackeberg 3:1 med flera -
områden vid Blackebergsvägen och
Blackebergbacken i stadsdelarna Blackeberg och
Södra Ängby DP 2016-15112-54 (380 bostäder)**

Framställan av stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av Blackeberg 3:1 m.fl. - områden vid Blackebergsvägen och Blackebergbacken i stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, DP 2016-15112-54, antas.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse och allmänna platser mellan och intill stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby. Läget är attraktivt, kollektivtrafikhärligt och innehåller totalt 19 bostadshus med cirka 380 bostäder. Den nya bebyggelsen ska tillföra en ny stadsbyggnadskaraktär för att ge området en egen identitet. Till granskningen omarbetades arkitekturen för hela projektet. Bebyggelsen föreslås nu få putsfasader med sammanhållen färgsättning med inspiration från närliggande bebyggelse. Markanvisning skedde 2016 till HSB Bostad AB, Primula Byggnads AB och Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB). Ungefär hälften av bostäderna avses uppföras som bostadsrätter och hälften som hyresrätter. Planförslaget innebär att ett värdefullt tillskott av bostäder kan skapas i ett attraktivt,

kollektivtrafiknära läge. Relevanta avvägningar har gjorts mellan stadens mål och de synpunkter som framkommit i planprocessen.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse och allmänna platser längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Planområdet omfattar en mycket liten del av riksintresseområdet Södra Ängby. Det är mycket positivt att tillskapa nya kollektivtrafiknära bostäder i vatten- och naturnära lägen. Bebyggelsen utmed gatan skapar en tydlig stadskaraktär längs stråken, där den nya bebyggelsen tillför ett nytt uttryck i området. Kopplingen till riksintresseområdet, samt planområdets karaktär i allmänhet, ställer mycket höga krav på de nya byggnadernas gestaltning. Den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till och ta inspiration från den befintliga bebyggelsen inom stadsdelarna, t.ex. stadsvillorna i Bromma. Bebyggelsen harmonierar väl med omgivningen, utgör ett positivt tillskott av dem som rör sig i området samt ger ett sammanhållet intryck. Förslaget innebär att stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby kommer att bli mindre åtskilda än i dagsläget. Det är positivt att upprustade stråk och mötesplatser kan bidra både till en större integrering mellan områdena och till att den upplevda tryggheten ökar.

Bilagor

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

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av Blackeberg 3:1 m.fl. - områden vid Blackebergsvägen och Blackebergbacken i stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, DP 2016-15112-54, antas.

Stockholm den 9 februari 2022

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Hans Altsjö

Remissammanställning

Ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse och allmänna platser mellan och intill stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby. Läget är attraktivt, kollektivtrafiknära och innehåller totalt 19 bostadshus med cirka 380 bostäder. Den nya bebyggelsen ska tillföra en ny stadsbyggnadskaraktär för att ge området en egen identitet. Till granskningen omarbetades arkitekturen för hela projektet. Bebyggelsen föreslås nu få putsfasader med sammanhållen färgsättning med inspiration från närliggande bebyggelse. Den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till och ta inspiration från den befintliga bebyggelsen inom stadsdelarna med fokus på riksintresset Södra Ängby. Platsens kulturhistoriska värden ställer krav på en mycket god gestaltning av såväl byggnader som offentliga rum och kvartersmark. Detaljplanen syftar även till att respektera befintlig naturmark.

Markanvisning skedde 2016 till HSB Bostad AB, Primula Byggnads AB och Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB). Ungefär hälften av bostäderna avses uppföras som bostadsrätter och hälften som hyresrätter. Planförslaget innebär att ett värdefullt tillskott av bostäder kan skapas i ett attraktivt, kollektivtrafiknära läge. Relevanta avvägningar har gjorts mellan stadens mål och de synpunkter som framkommit i planprocessen.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 9 december 2021 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Peter Wallmark, (SD), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 24 november 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse och allmänna platser mellan och intill stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby. Genom att bygga i mellanrummet mellan stadsdelarna kopplas områdena ihop och ökar den upplevda tryggheten längs med stråken.

Den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till och ta inspiration från den befintliga bebyggelsen inom stadsdelarna med fokus på riksintresset Södra Ängby. Platsens kulturhistoriska värden ställer krav på en mycket god gestaltning av såväl byggnader som offentliga rum och kvartersmark. Detaljplanen syftar även till att respektera befintlig naturmark.

Planen möjliggör huvudsakligen bostäder med lokaler i bottenvåningarna. Planen syftar även till att möjliggöra ett permanent bygglov för en tillbyggnad av Mälarbackens vårdboendes kök. I dag har tillbyggnaden ett tidsbegränsat lov.

Bakgrund

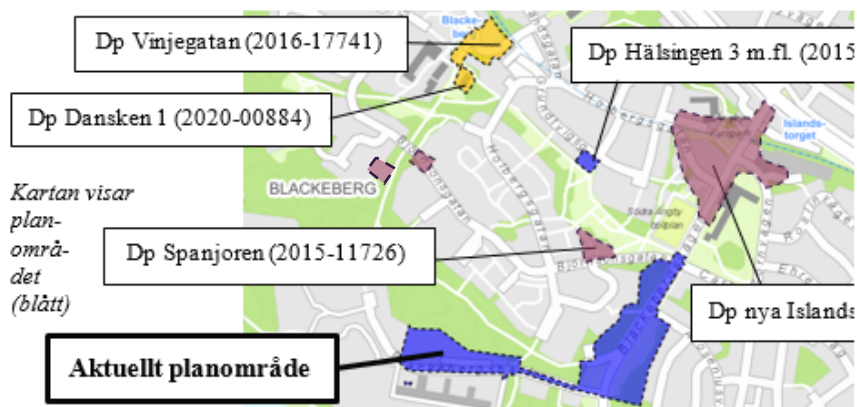
Plandata

Planområdet omfattar totalt cirka 57 000 kvadratmeter och ligger i Bromma längs med Blackebergsvägen (nordsydlig riktning), och Blackebergsbacken (östvästlig riktning).



Karta som visar planområdets avgränsning.

Pågående detaljplaner i området



Kartan visar planområdet (blått) och närliggande pågående planer (gult) samt nyligen antagna/lagakraftvunna planer (lila).

Tre förskolor planeras i närhet av planområdet. Detaljplanerna vid kvarteren Spanjoren (dnr 2015-11726) och för Hälsingen 3 med flera (dnr 2015-13422) är antagna. Detaljplan för Dansken 1 har varit på granskning (dnr 2020-00884).

Vid Blackebergsplan, utmed Vinjegatan, ligger detaljplan för bostäder och centrumverksamhet under överklagande (dnr 2016-17741). Detaljplan för nya Islandsstorget Etapp 1 i programmet för Blackebergsvägen, har vunnit laga kraft och är under genomförande (dnr 2014-00063).

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller flera, äldre detaljplaner och stadsplaner som reglerar området som allmän plats. Norr om Blackebergsbacken är marken naturmark och parkering men är planlagd som kvartersmark, vårdboende (Dp 2004-06706). Alla gällande detaljplaner har en genomförandetid som har gått ut.

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Stockholms stad. Fastigheten Blackebergs gård 2 upplåts med tomträtt till det kommunala bolaget Micasa.

Översiktsplan

Översiktsplanen anger området som blandad stadsbebyggelse med omfattande komplettering. Översiktsplanen beskriver att Blackebergsvägen ska utvecklas till ett urbant stråk med starkare koppling mellan Södra Ängby och Blackeberg.

Riksintressen

En del av planområdet utgörs av Södra Ängby som är klassat som riksintresse för kulturmiljövården, se nedan under kulturmiljö.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ligger i två av byggnadsordningens definierade stadsbyggnadskaraktärer. Södra Ängby definieras som ”Trädgårdsstad” och Blackeberg som ”Grannskapsenhet”. För båda områdena är det viktigt att nya byggnader utformas med en sammanhållen gestaltning som tar stöd i befintlig bebyggelse. Viktigt är även att beakta kvaliteter i utformning av mark och grönska och att undvika hårdgjorda ytor.

Program

Ett planprogram togs fram och godkändes under 2013. Programmets syfte var att skapa förutsättningar för bebyggelse i gränslandet mellan Blackeberg och Södra Ängby. Omkring 550 till 650 nya bostäder föreslogs i programmet. Första detaljplanen i programområdet, etapp 1, detaljplan för nya Islandstorget, vann laga kraft den 14 december 2017 (dnr 2014-00063). Aktuell detaljplan omfattar etapp 2 och 3 vilken är den återstående delen av programområdet.

Markanvisningar

Våren 2016 beslutade exploateringsnämnden om markanvisning till de tre byggaktörerna HSB Bostad AB, Primula Byggnads AB och Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB). I markanvisningsavtalen står att staden tillsammans med de respektive byggaktörerna ska verka för att området planläggs med sammanlagt omkring 380 lägenheter.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet består företrädesvis av grönområden intill Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Den sydöstra delen av planområdet utgörs främst av öppna fält, medan de norra och västra delarna utgörs av skogsmark. Blackebergsvägen har vid planområdet karaktären av en landsväg. Blackebergbacken kantas av naturmark och storskalig bebyggelse. Norr om Blackebergbacken finns en större parkering avsedd för Mälarbackens vårdboende.

Kulturmiljö

Planområdet ligger delvis inom område som utgörs av riksintresse för kulturmiljövården, Södra Ängby. Området har en enhetlig villabebyggelse i funktionalistisk stil placerad med sparad naturmark. Uttrycken för riksintresset är planstrukturen med gator, tomter, byggnadernas utformning och placering i den omgivande grönskan.

Riksintresset för Södra Ängby markerat med rött och planområdet i gult.



Den angränsande bebyggelsen i Blackeberg utgörs av kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Radhus och stjärnhusbebyggelsen norr och väster om planområdet är grönklassade av Stadsmuseet. Ljunglöfska villan och närliggande äldre bebyggelse är blåklassade och har synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

Arkitektur och gestaltning

Blackeberg är en typisk tunnelbaneförort utbyggd på 1950-talet. Bebyggelsen är tydligt anpassad till terrängen och utgörs till stora delar av storgårdskvarter med lamellhus i framför allt puts. I stadsdelen finns även punkthus, stjärnhus och radhus. På senare år har bebyggelsen kompletterats med mer storskaliga punkthus. Färgsättningen varierar, men grov puts i dova naturfärger är vanligt förekommande. Halvt indragna balkonger och fönsteromfattningar är ett frekvent inslag i arkitekturen. Söder om Blackebergsbacken finns en storskalig sjukhusbyggnad från 1950-talet.

Södra Ängby är ett homogent villaområde från 1930-talet med typiskt funktionalistisk arkitektur. Vita eller ljusa fasader och flacka tak kännetecknar villorna som är placerade utmed de slingriga och i många fall smala gatorna. Sparad naturmark på tomterna ger området ett lummigt och grönt intryck.

Trafik och kollektivtrafik

Kollektivtrafik i form av buss trafikerar Blackebergsvägen och Blackebergsbacken. Närmaste hållplatser finns direkt intill planerad bebyggelse. Tunnelbanans station Islandstorget ligger på knappt 400 meters gångavstånd nordöst om planområdet. Blackebergs tunnelbanestation ligger inom ett avstånd på cirka 700 meter. Tung trafik går genom planområdet från Jehanders grus och jordupptag vid Tyska botten.

Miljö

Direkt söder och vidare öster om planområdet ligger Grimsta naturreservat. Söder om korsningen Blackebergsvägen och Blackebergsbacken utgör reservatet en sluttning ner mot Tyska botten som är en populär pulkabacke vintertid. Det finns inga markföroreningar registrerade inom planområdet. Halterna av luftföroreningar är låga. Planområdet är delvis bullerstört, framför allt utmed Blackebergsvägen där trafikbullernivåerna är relativt höga.

Vattenfrågor

I dag infiltreras dagvatten till stor del i den befintliga naturmarken. Inom den norra delen av planområdet leds dagvatten via kombinerade ledningar till Bromma reningsverk. I söder finns ledningar som leder ut dagvatten från Blackebergsbacken ut mot Mälaren. Planområdet ligger omkring 19 till 27 meter över nollplanet och utgörs inte av några lokala lågpunkter, vilket innebär att inga risker för översvämningar bedöms föreligga.

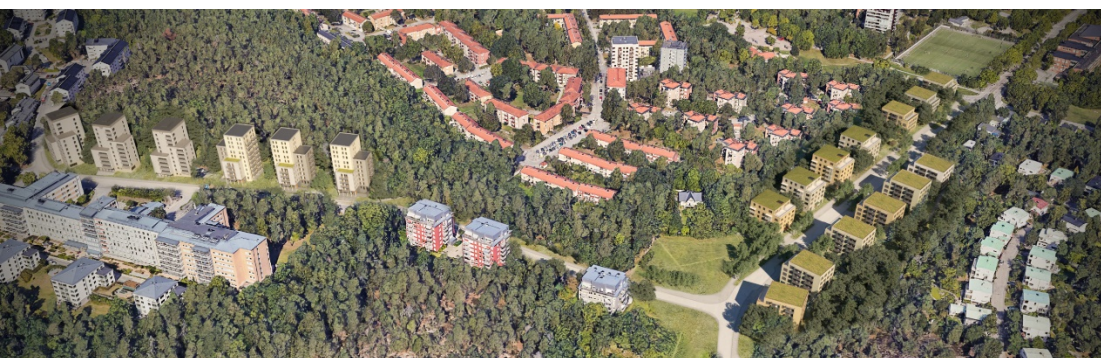
Service, idrott och kultur

Strax norr om planområdet ligger Ängby IP med en fullstor konstgräsplan. En mindre fotbollsplan finns inom skolgården på Södra Ängby skola.

Planförslaget

Bebyggelse med cirka 380 bostäder föreslås utmed Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Bebyggelsen utmed gatan skapar en tydlig stadskarakter längs stråken, där den nya bebyggelsen tillför ett nytt uttryck i området. Byggnaderna ska ges en bearbetad arkitektur med putsfasad och en sammanhållen färgsättning på fasader och fönster för att samspela med omgivande stadsdelar.

Fotomontage som visar den föreslagna och omgivande bebyggelsen. Bild: Nyréns



Den planerade bebyggelsen i mörkgrått. Befintlig bebyggelse i ljusare grått.

Illustration: Sthlm Stad/Tengbom

Markanvändning

I planförslaget föreslås bostadsbebyggelse i friliggande flerbostadshus i fyra till tio våningar. Centrumverksamhet möjliggörs i entrévåningar. Byggrätter skapas också för två elnätsstationer. En befintlig tillbyggnad på Mälarbackens vårdboende ges byggrätt.

Blackebergsvägen

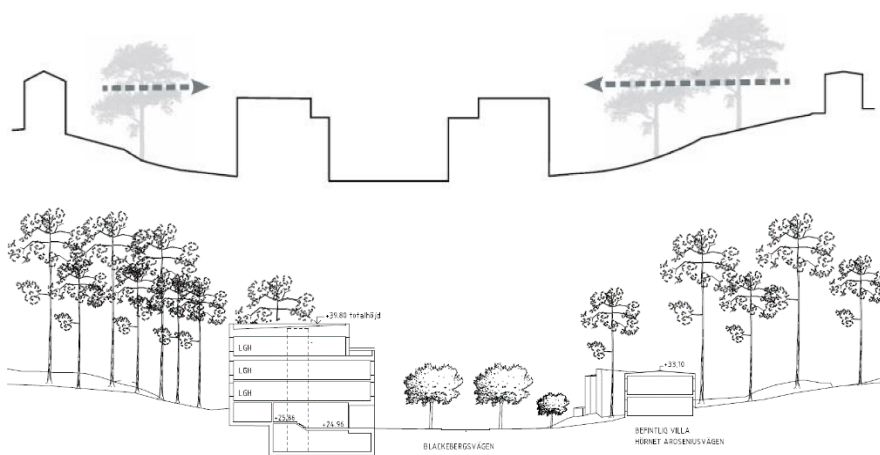
Huvuddelen av bebyggelsen föreslås i fyra våningar mot gatan med en indragen takvåning. Byggnaderna närmast befintlig bebyggelse i Södra Ängby föreslås bli en våning lägre för att skapa ett avvägt möte med befintlig villabebyggelse.

Bebyggelsen väster om Blackebergsvägen består av två grupper med byggnader som har ett drygt 40 meter brett släpp med naturmark mellan varandra. En del befintliga träd mellan byggnadskropparna föreslås sparas.



Vy längs den trädplanterade Blackebergsvägen från norr mot söder (träd har utelämnats i vybilden för att få en tydligare bild av bebyggelsen). Bild: Nyréns

Bebyggelsen söder om Aroseniusvägen, på östra sidan av Blackebergsvägen, planeras inom området för riksintresset Södra Ängby. Under bebyggelsen föreslås ett större parkeringsgarage med cirka 110 platser som delas med de föreslagna bostäderna på västra sidan av Blackebergsvägen. In- och utfart från garaget föreslås mot Aroseniusvägen.



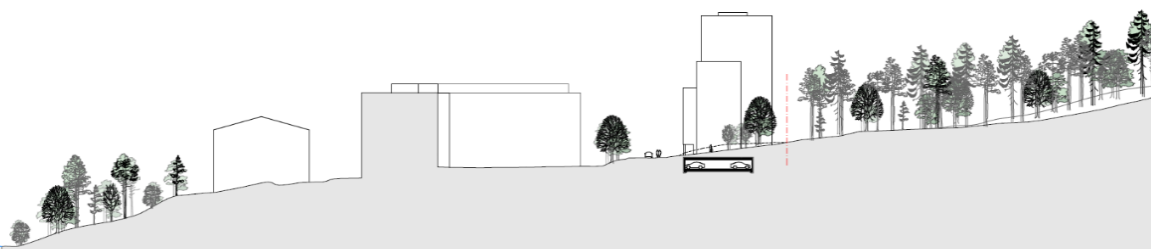
Sektioner som visar bebyggelsens förhållande till Södra Ängby och Blackeberg. Höjdmässigt följer den nya bebyggelsen terrängen. Längst i norr föreslås de nya byggnaderna bli något högre än befintliga villor i Södra Ängby som ligger mot Blackebergsvägen. Bild: Nyréns

Blackebergsbacken

Längs Blackebergsbacken föreslås bebyggelse i upp till tio våningar. Bebyggelsen förhåller sig till befintligt vårdboende som har en större skala. Förslaget innehåller totalt sex byggnader i två olika grupper skilda åt av ett smalare släpp naturmark. Två garage under mark föreslås. Bebyggelsens volymer bryts ner i byggnadskroppar med nivåer på fem, sju och tio våningar.



Vy över ny bebyggelse på Blackebergsbacken. Till höger tillkommer en busshållplats, utformning av allmän plats samt Märklarbackens vårdboendes nya parkering. Bild: Nyréns



Sektion som redovisar föreslagen bebyggelse tillsammans med befintliga vårdboendet, bostäder och topografi. Bild: Nyréns

Gestaltning

I projektet har en sammanhållen arkitektur tagits fram. Bebyggelsens putsfasader ska utföras i grovputs för att skapa en materialitet och skuggverkan likt befintlig fasadhantering i Blackeberg. Fasaderna ska vara ljusa med en färgskala inspirerad av närliggande bebyggelse med mörkare fönsterfärger för en tydlig kontrastverkan. En större del av bebyggelsen föreslås få en markerad bottenvåning i tegel eller betong med entréparti i trä.

Trafik & parkering

Gatorna föreslås rustas upp med förbättrade gång- och cykelbanor. Det lägesbaserade parkeringstalet är 0,6 bilplatser per bostad, aktörerna har föreslagit mobilitetsåtgärder så som bilpool och goda förutsättningar för cyklar.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till bostadsförsörjningen genom att cirka 380 nya lägenheter föreslås. Omkring hälften av lägenheterna avses att upplåtas som bostadsrätter och hälften som hyresrätter.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget omfattar ett stort område och kommer att innebära en påverkan på kulturmiljön i såväl Blackeberg som i Södra Ängby.

Läsbarheten för riksintresset för kulturmiljövården i Södra Ängby kommer att minska något avseende upplevelsen av den gröna kransen kring riksintresset. Naturmark bevaras mellan befintlig och föreslagen bebyggelse. Förslaget har tagit hänsyn till kulturmiljön och befintliga byggnader bland annat genom att byggnadskropparna intill befintliga villor föreslås vara lägre än planförslagets övriga bebyggelse. Byggnaderna föreslås även få ett indrag på översta våningen för att få en lägre upplevd höjd. Byggnaderna placeras för att bevara siktlinjer mellan Södra Ängby och Blackeberg samt mot grönskan mellan områdena.

Läsbarheten i den historiska dalgång som Blackebergsvägen utgör kommer att förändras. Att den tillkommande bebyggelsen får en egen karaktär bedöms positivt för läsbarheten. Hänsyn tas till kulturmiljön kring den Ljunglöfska tjänstebostaden genom att grönytan framför byggnaden och utblicken mot Tyska botten bevaras. Inga identifierade värden för Blackebergs gård påverkas av förslaget men läsbarheten av den äldre strukturen vid entrén till området kommer att bli något svagare.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget innebär en bostadsbebyggelse med blandade upplåtelseformer mellan Blackeberg och Södra Ängby. En stor del av lägenheterna föreslås bli mindre lägenheter, vilket området har brist på. En upprustning av parkområden och förbättrade möjligheter för gående och cyklister skapar mötesplatser och kopplar samman de bägge stadsdelarna.

Trygghet

Blackebergsbacken, som i dag kan upplevas mörk och otrygg får fler rörelser i området samt fönster och entréer mot gatan, vilket bidrar till en högre upplevd trygghet i området.

Jämställdhet

Den ökade tryggheten i området kan gynna kvinnor, vilka i dagsläget i högre grad upplever otrygghet enligt framtagna socialt värdeskapande analys.

Trafik och mobilitet

Breddade gångbanor och separerade cykelbanor förbättrar förutsättningarna för gående och cyklister. Garageutfarten mot Aroseniusvägen innebär en trafikökning i detta område som ligger inom riksintresse. Byggaktörerna har föreslagit mobilitetsåtgärder för att kunna minska bilanvändandet och därmed parkeringsbehovet. Detaljplanen föreslår även en förbättrad standard för busstrafiken genom området.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planförslaget skapar en ny årsring med inspiration från Blackeberg och Södra Ängby. Den tillkommande bebyggelsens volymer längs Blackebergsvägen trappar ner för att möta den småskaliga bebyggelsen i riksintresset Södra Ängby.

Planstrukturen har anpassats för att skapa släpp med naturmark mellan de olika bebyggelsegrupperna. Ett viktigt syfte är att bevara träd, mellan och intill tillkommande bebyggelse och att möjliggöra grönska mellan byggnaderna.

I Blackebergsbacken i den västra delen av planområdet, föreslås en högre bebyggelseskala, som relaterar till Mälarbackens storskaliga vårdboende. I denna del av planområdet är avståndet till befintlig bostadsbebyggelse längre än i de östra delarna.

Kulturliv, idrott och rekreation

I anslutning till planområdet finns flera välanvända stråk i naturmark. Stora naturområden och rekreativsmöjligheter kommer fortsättningsvis att finnas kvar i direkt anslutning till området. De befintliga grönområdena invid Blackebergsvägen

bedöms ha ett mer begränsat värde ur rekreationssynpunkt på grund av närheten till vägarna. I korsningen Blackebergsvägen och Blackebergbacken anläggs en ny mötesplats.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att nya bostäder skapas i ett naturnära läge, relativt nära Mälaren. Bebyggelsen i planförslaget tar naturmark med identifierade naturvärden i anspråk. Detaljplanen innebär samtidigt att nästan en hektar (8 000 kvadratmeter) kvartersmark norr om Blackebergsvägen omvandlas till allmän plats.

Naturvärdena i planområdet är oftast knutna till förekomsten av äldre tallar och ekar. Konnektivitetsutredningen bedömer att arterna knutna till tallar och ekar fortsatt kan fortleva och sprida sig inom området.

Den valda strukturen med punkthus innebär mindre barriäreffekt för siktlinjer och spridning av ekosystemvärden jämfört med om lamellhusbebyggelse eller en kvartersstruktur hade valts.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planen medför ökade flöden av dagvatten. Fördröjning av dagvatten och duplicering av ledningssystemet för dag- och spillvatten föreslås, vilket minskar belastningen på reningsverket i Bromma.

Sjön Judarn blir recipient av dagvatten och får därmed något ökad tillförsel av föroreningar och näringsämnen. Judarn har inga bindande miljö kvalitetsnormer. Dagvatten från den största delen av planområdet renas och leds till Mälaren-Fiskarfjärden.

Bebyggelsen är inte placerad inom område med risk för översvämningar. Det finns inte heller någon identifierad risk gällande markföroreningar, luftkvalitet, påverkan från led för farligt gods eller påverkan från närliggande verksamheter.

Bebyggelsen är utsatt för buller, främst från Blackebergsvägen och fotbollsplanen norr om planområdet. En god boendemiljö bedöms kunna skapas utifrån nuvarande bullerstörningar.

Teknisk försörjning

I samband med den planerade bebyggelsen görs Blackebergsvägen om och ledningar för dag- och spillvatten byggs om. Två transformatorstationer föreslås för att klara eldistributionen.

Planprocess

Process

Projektet drivs med utökat förfarande för att detaljplanen bedöms ha en påverkan på riksintresset Södra Ängby och på grönstrukturer, vilka innehåller viktiga värdebärande element i staden. Samråd genomfördes den 4 juni till den 15 september 2019. Ett samrådsmöte hölls i Södra Ängby skola den 28 augusti 2019 där omkring 150 personer närvarade. Totalt inkom 149 yttranden samt ett par olika protestlistor med totalt omkring 840 namnunderskrifter.

Enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden efter samrådet har två byggnader som var placerade i en smal del mellan två grönområden utgått. Till granskningen omarbetades även arkitekturen för hela projektet.

Granskning genomfördes den 16 september till den 13 oktober 2020. Totalt inkom cirka 70 yttranden. Redaktionella ändringar har skett efter granskningen men inget som föranleder en andra granskning.

I och med att projektet drivs med utökat förfarande ska projektet antas i kommunfullmäktige.

Samlade synpunkter från granskning

Remissinstanser

Länsstyrelsen anser att staden bör säkerställa åtgärder för dagvatten och buller på plankartan. Utredningen gällande markmiljö behöver enligt länsstyrelsen visa att det är möjligt att genomföra den sanering som det finns krav på i plankartan. Länsstyrelsen anser att projektet kan genomföras utan att skada riksintresset Södra Ängby.

Kulturförvaltningen är kritiska till garagedfartens placering inom riksintresset samt till den högre bebyggelsen närmast Blackebergs gård.

Miljöförvaltningen anser att grönsläpp ska säkerställas på plankartan på ett tydligare sätt samt att förstärkningsåtgärder för biologisk spridning bör specificeras i planhandlingarna.

Naturskyddsföreningen avstyrker förslaget med hänsyn till spridningsvägar för ekosystem.

Trafikkontoret anser inte att det är en lämplig lösning med parkering för rörelsehindrade på allmän platsmark. Trafikförvaltningen, vill ha tydliggörande gällande sektioner för gata.

Övriga

Södra Ängbys villaägarförening samt ett flertal boenden motsätter sig förslaget med hänvisning till påverkan på riksintresset Södra Ängby. Bostadsrättsföreningen Mälarbacken samt ett flertal boenden motsätter sig förslaget på grund av en belastad trafiklösning i området, ansträngd kollektivtrafik samt en förväntad svårare situation gällande parkeringsplatser.

Arbetsgruppen Rädda Grimstaskogen samt ett flertal boenden motsätter sig förslaget på grund av minskade naturvärden samt försämrade spridningslänkar i området.

Förändringar i planhandlingarna inför godkännande och antagande

Utifrån inkomna synpunkter under granskningen har följande justeringar gjorts i planhandlingarna:

- Redaktionella ändringar och förtydliganden i planbeskrivningen och på plankartan.
- En markmiljöutredning har kompletterats till handlingarna.
- Rättelser av mindre fel i dagvattenutredningarna.
- Införande av planbestämmelser gällande maximal andel hårdgjord yta på kvartersmarken samt krav på fördröjning för dagvatten.
- Ett av E-områdena på Blackebergsbacken har strukits.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Tidigare beslut i stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av programmet samt beslut om att påbörja planarbetet ägde rum den 17 oktober 2013. Godkännande av detaljplanens redovisning av plansamrådet ägde rum den 19 mars 2020. Nämnden beslutade även att stryka två byggnader längs Blackebergsbacken, tidigare benämnt som ”område B”. Nämnden efterfrågade även en sammanhållen gestaltning i förhållande till angränsande bebyggelse.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 att en miljöbedömning behöver göras. Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning.

Tidplan

Godkännande i stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2021.

Antagande i kommunfullmäktige kan ske efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Den planerade bebyggelsen innebär att ett värdefullt tillskott av bostäder kan skapas i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge.

Bebyggelsen medverkar till att bygga samman stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby i enlighet med översiktsplanens mål. Bebyggelsen planeras efter befintliga vägar som rustas upp, i stället för att bygga ny infrastruktur.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det finns intressekonflikter inom ett antal frågor. Främst handlar det om en önskan hos många boende att behålla grönområden, undvika bebyggelse inom riksintresset Södra Ängby samt undvika att öka trafikbelastningen i området. Dessa intressen ska vägas mot ett starkt allmänintresse att skapa bostäder.

Kontoret bedömer att påverkan inte kommer innebära en påtaglig skada på riksintresset även om läsbarheten av kulturmiljön och grönskan minskar. En sammanhållen arkitektur har tagits fram för bebyggelsen, med höga krav på materialitet, för att förslaget ska anpassas till den befintliga bebyggelsen och kulturmiljövärdena i Blackeberg och Södra Ängby. Planförslagets påverkan på befintlig bebyggelse och på kulturmiljön bedöms bli måttlig.

Framtagna utredningar bedömer att arterna knutna till tallar och ekar kan fortleva och sprida sig inom området även om området direkt väster om Blackebergsvägen kommer att påverkas.

Stadsbyggnadskontoret anser att de naturvärden som går förlorade är acceptabla. Bestämmelser på plankartan ställer krav på återställande så att mark mellan byggnaderna ska anpassas till befintlig naturmark. I exploateringsavtalet kommer viten införas på bevarandevärda träd för att minska påverkan under genomförandet.

Förslaget innebär att stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby kommer att bli mindre åtskilda än i dagsläget. Upprustade stråk och mötesplatser kan bidra både till en större integrering mellan områdena och till att den upplevda tryggheten kan öka längs med stråken.

Kontorets sammanfattande bedömning är att relevanta avvägningar har gjorts mellan stadens mål och de synpunkter som framkommit i planprocessen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns i stadsbyggnadsnämnden och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Peter Wallmark (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anför följande:

Detta planärende är ännu ett exempel på det bristande intresse för stadsmiljö, urbanitet, områdesanpassning, barnperspektiv, arkitektur, gatumiljö och trivsel som för närvarande råder på stockholms stadsbyggnadskontor. Planen framstår som framtagen under en eftermiddag, med hjälp av två typer av standardiserade punkthus från stadsbyggnadskontorets senaste tio år av slentrianmässig planering.

Detta område hade kunnat utvecklas till en trevlig, vacker, unik och trygg bostads- och gatumiljö, med ett visst inslag av lokaler, varierad arkitektur, trevliga gröna gårdar med lekplatser föredömligt åtskilda från gatusidorna, ett intressant och varierat användande av material, en känslig områdesanpassning och det som ibland kallas ”stockholmsfärger” i fasaderna.

Det är inte bara den av kontoret förordade genomgående blek-ljus-bruna monotona färgsättningen och den trista och oengagerade repetitionen av samma sorts hus om och om igen, som hade kunnat göras annorlunda. Planen hade kunnat tillföra nya kvaliteter i området som helhet. Vi är starkt bekymrade över det synbara ointresse och avsaknad av inspiration och ambition som idag styr Stockholms stadsbyggnad.

Detta projekt är inte på något sätt det sämsta som tagits fram under senare tid. Den vackra omgivningen gör att bostadsmiljön kan uppfattas som acceptabel och praktiskt, om än inte unik eller vacker eller på något sätt nyskapande. Vi vill bara påpeka att detta område hade kunnat utvecklas till en bostadsmiljö med mycket hög kvalitet – ett område som staden hade kunnat använda i sitt marknadsföringsarbete, för att visa upp det bästa som staden kan erbjuda vad gäller bostadsbyggande i befintliga områden. Vi beklagar kontorets stora ointresse för stadsbyggnadsfrågor och arkitektur och stadsbyggnadsnämndens maktlöshet.