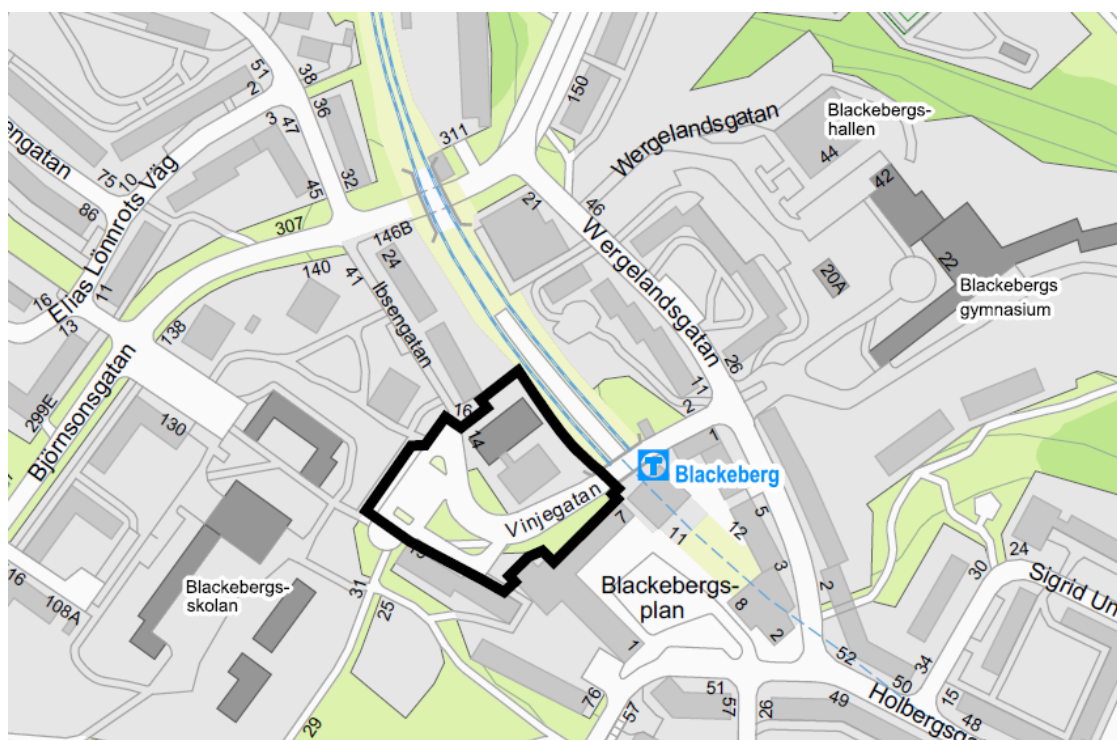


Planbeskrivning

Detaljplan för Vinjegatan invid Norrmannen 11 m.fl. i stadsdelen Blackeberg, S-Dp 2016-17741



Planområdets läge markerad med heldragen linje.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanearbetet är att möjliggöra för ny bebyggelse invid Vinjegatan som ligger intill Blackebergs torg. Genom att rätta ut och förskjuta Vinjegatan i sydvästlig riktning skapas en möjlighet för ett nytt kvarter med bostäder, centrum- och kontorsändamål.

Syftet med detaljplanen är också att den nya bebyggelsen tar inspiration från och hänsyn till omgivande stadsbyggnadskaraktär. Tillkommande bebyggelse ska stärka de stråk som finns mellan lokala målpunkter och rekreationsområden och säkerställa ökad upplevelse av trygghet. Den gröna förgårdsmarken som är ett återkommande stadsbyggnadselement i stadsdelen ska finnas med i delar av den nya strukturen. Den nya bebyggelsen ska fungera som en förlängning av centrumområdet och ska stötta det centrumsorg som är navet i stadsdelen.

Vinjegatans förskjutning möjliggör en tydligare gatusträckning med bebyggelse som möter gatan och därmed förtydligar gaturummet och platsens centrala läge i stadsdelen. Vinjegatan utgör ett viktigt stråk i stadsdelen från tunnelbanans västliga entré till olika lokala målpunkter och rekreationsområden inom stadsdelen. Den nya bebyggelsen kan ses som en förlängning av centrumområdet och ska stötta det centrumsorg som är navet i stadsdelen.

Detaljplanen möjliggör för ca 130 bostäder, en ny vårdcentral samt centrum- och kontorsändamål. Största andelen bostäder avses bli hyresrätter och ca 20% upplåts för bostadsrätter. Detaljplanen är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål, åstadkomma goda boendemiljöer samt skapa fler bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Preliminär tidplan för projektet är:

Samråd i maj-juli 2018

Granskning kvartal 4 2018

Antagande kvartal 2 2019

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	8
Dagvatten	8
Stadsbild och befintlig bebyggelse	8
Kultuhistoriskt värdefull miljö	11
Offentlig service	11
Kommersiell service	12
Jämställdhet och trygghet	12
Gator och trafik	12
Störningar och risker	13
Planförslag	13
Gator och trafik	19
Teknisk försörjning	20
Konsekvenser	22
Behovsbedömning	22
Naturmiljö och biologisk mångfald	23
Miljökvalitetsnormer för vatten	23
Dagvattenflöden	24
Konsekvenser för stadsbilden	24
Kultuhistoriskt värdefull miljö	25
Jämställdhet och trygghet	25
Biltrafik	25
Geotekniska förhållanden	25
Störningar och risker	26
Ljusförhållanden	26
Barnkonsekvenser	28
Tidplan	28
Genomförande	28
Organisatoriska frågor	28
Verkan på befintliga detaljplaner	29
Fastighetsrättsliga frågor	29
Ekonomiska frågor	30
Tekniska frågor	31

Genomförandetid	32
-----------------------	----

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

- *Antikvarisk konsekvensanalys*
(Nyréns, 2018-03-23)
- *Trafikbullerutredning*
(Realistic form noise, 2018-03-23)
- *Vibrations- och stomljudsutredning*
(Realistic form noise, 2018-01-24)
- *PM Risk*
(Brandskyddslaget, 2017-03-28)
- *Översikt av berggrund och markförhållanden*
(Åf, 2018-02-22)
- *Dagvattenutredning Blackeberg C*
(Ramböll, 2018-04-16)
- *Dagvattenutredning Blackebergs torg*
(Sweco, 2018-04-13)

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av Stella Svanberg på stadsbyggnadskontoret. Från exploateringskontoret har Edwin Björkefall medverkat och från lantmäterimyndigheten Ann Axelsson.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanearbetet är att möjliggöra för ny bebyggelse invid Vinjegatan som ligger intill Blackebergs torg. Genom att rätta ut och förskjuta Vinjegatan i sydvästlig riktning skapas en möjlighet för ett nytt kvarter med bostäder, centrum- och kontorsändamål.

Syftet med detaljplanen är också att den nya bebyggelsen tar inspiration från och hänsyn till omgivande stadsbyggnadskaraktär. Tillkommande bebyggelse ska stärka de stråk som finns mellan lokala målpunkter och rekreationsområden och säkerställa ökad upplevelse av trygghet. Den gröna förgårdsmarken som är ett återkommande stadsbyggnadselement i stadsdelen ska finnas med i delar av den nya strukturen. Befintliga träd som är värdeskapande och har betydelse för stadsmiljön avses skyddas. Den nya bebyggelsen

ska fungera som en förlängning av centrumområdet och ska stötta det centrumborg som är navet i stadsdelen.

En förutsättning för detaljplanen är att parkering till största del anordnas under mark. De befintliga byggnaderna som står på fastigheten Norrmannen 11 ska rivas. Innan den befintliga vårdcentralen rivs ska den nya vårdcentralen vara färdigbyggd.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är ca 6700 kvm och ligger intill Vinjegatan som kopplar samman ett flertal viktiga målpunkter och ligger i direkt anslutning till centrumborget.

Planområdet omfattar fastigheten Norrmannen 11, del av fastigheten Grimsta 1:5, del av fastigheten Blackeberg 2:23 och del av fastigheten Närkingen 5. Planområdets del som går in över Grimsta 1:5 omfattar delar av Vinjegatan med tillhörande grönska. I sydväst angränsar planområdet till en större markparkeringsyta som ligger inom fastigheten Blackeberg 2:23.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande ÖP som blev antagen 23 mars 2018 är målet för Blackebergs borg att utvecklas genom kompletterande bebyggelse, verksamheter och service. Övergripande mål för stadsbyggandet är att stimulera det lokala stadslivet genom att stärka lokala centrum med befolkningsunderlag, utbud och kvalitéer som gör dem livskraftiga vilket bidrar till en starkare social sammanhållning inom stadsdelarna. Bostadsbestånden ska vara varierade och de offentliga rummen välgestaltade. Markanvändningen ska vara effektiv vilket innebär att mark som idag är lågt utnyttjad nyttjas mer effektivt.

Program

För närområdet gäller Blackebergsvägens områdesprogram som antogs 2013. Planen påverkar inte planområdet men är en del i utvecklingen av stadsdelen.

Detaljplan

För planområdet gäller planerna PL7101 från 1970 och P2004-04176 från 2004. För fastigheten Norrmannen 11 gäller detaljplanen PL7101 som är planlagd för kontor, småindustri och

byggnadskvarter. Fastigheterna Blackeberg 2:23 och del av Grimsta 1:5 ligger inom P2004-04176 och är planlagda för gatumark och parkering.

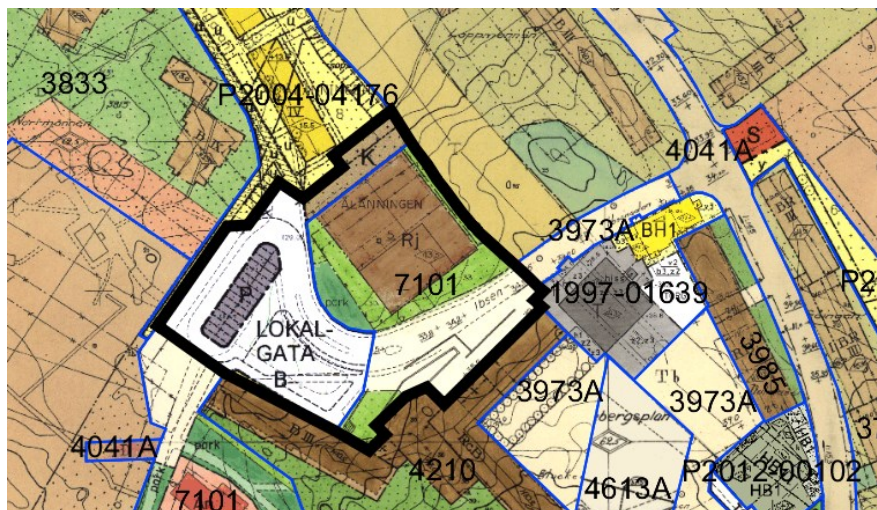


Bild redovisar befintliga detaljplaner. Inom planområdet som är markerad i svart gäller detaljplanerna PL7101 och P2004-04176.

Markanvisning

Området ligger dels på mark upplåten med tomträtt (Norrmannen 11) och dels på allmän platsmark (del av Grimsta 1:5 och Blackeberg 2:23) som ägs av Stockholm Stad. Primula AB köpte 2016 tomträtten på fastigheten Norrmannen 11 av Hemfosa AB. Del av Grimsta 1:5 och Blackeberg 2:23 markanvisades till Primula 2017-09-21.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Vinjegatan har idag en höjdskillnad på nästan 6 meter från Tunnelbanans västra entré och ner till markparkeringen vid slutet av gatan. Hela planområdet lutar från nordöst där det är högst beläget mot sydväst där planområdet är som lägst beläget. Ett antal mindre vegetationsytor finns inom planområdet. Framför de befintliga byggnaderna på fastigheten Norrmannen 11 finns förgårdsmark med bland annat björk och äldre tall som är karaktäristiska för Blackeberg. Intill Vinjegatans nedre område finns en gräsyta som separerar ett gångstråk från Vinjegatan.

Rekreation och friluftsliv

I anslutning till Vinjegatans vändzon i sydväst finns ett grönstråk som leder till rekreationsområdet Blackeborgsstråket. Stråket

ligger centralt inom stadsdelen och är dess huvudsakliga rekreatiomsområde.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Kvartersmarken inom planområdet består huvudsakligen av urberg med ett tunt eller osammanhängande lager av morän. Resistiviteten på området är medel vilket indikerar att berggrunden är något sprickrik. Jorddjupet inom området är huvudsakligen ca 0-1 m.

Markradon

Inga markradonmätningar är genomförda på planområdet.

Ledningar

Inom planområdet, framförallt utmed Vinjegatan, finns flertalet ledningar; avlopp, vatten, el, gas, fjärrvärme och information (text, bild, ljud).

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Det finns risk för att vatten ansamlas i områdets lågpunkt som ligger vid vändzonen i sydväst vid ett 100-årsregn.

Vattenskyddsområde

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdets avrinningsområde går via kombinerat ledningsnät i Vinjegatan till Brommas avloppsreningsverk där det efter rening avleds till Lilla Värtan, Saltsjön. Vid dämning till markytan kan en ytavrinning ske till Räcksta träsk. Enligt VISS i mars 2018 ska Räcksta träsk uppnå god ekologisk status till 2027.

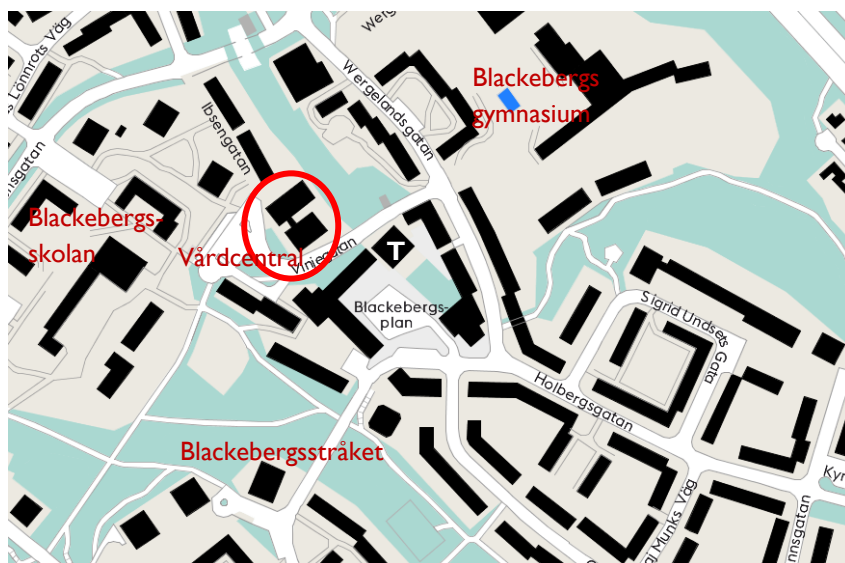
Dagvatten

Dagvatten från planområdet leds idag till ett kombinerat ledningsnät som går i Vinjegatan och som leds vidare till Bromma reningsverk.

Stadsbild och befintlig bebyggelse

Blackeberg är en tunnelbaneförort, byggd huvudsakligen på 1950- talet i kuperad terräng. Stadsdelen har en tydlig stadsbyggnadsstruktur med naturen som utgångspunkt för

bebyggelsen. Stadsdelen består främst av lamellhus om tre till fyra våningar vilka bildar halvslutna kvarter och följer topografin med öppningar genom både portiker och släpp mellan bebyggelsen. Punkthus om 9-10 våningar finns strategiskt placerade inom stadsdelen och markerar landmärke, entréområde eller fondmotiv. Centralt i området finns Blackbergstorg intill tunnelbanestationen Blackeberg. Utöver kommersiella verksamheter finns även bibliotek och teater i anslutning till torget samt offentliga byggnader.



Planstruktur med Blackebergs storgårdskvarter och målpunkter intill planområdet som är markerat med röd cirkel.

Bebyggelsen i Blackeberg karaktäriseras av fasader med grövre spritputs i varma jordkulörer som gulockra, rött och brunt. Det finns även byggnader i både gult och rött tegel. Områdets 50-tals bebyggelse präglas av enkla volymer med variation och hantverksmässig omsorg. Väl utförda byggnadsdetaljer så som burspråk, förskjutningar mellan fasader, balkonger, vita inramningar, port- och fönsteromfattningar pryder många fasader.

Vinjegatan är en central gata inom planområdet som går mellan Blackebergs gymnasium, tunnelbanans västra entré, vårdcentralen samt baksidan av Blackbergstorget och vidare mot Blackebergsskolan. Befintlig bebyggelse på fastigheten Norrmannen 11 samt grönytan sydväst om fastigheten med intilliggande markparkering skapar tillsammans en otydlig definiering av stadsrummet och gaturummet.



Vy från lamellhus i Blackeberg med förskjutningar mellan bebyggelsen, vita omfattningar runt fönster och puts i jordkulörer.

Byggnaderna på Norrmannen 11 har en placering som förhåller sig till siktlinjen från portiken till Blackebergs torg. Byggnadernas placering i gaturunnet tillsammans med markparkeringen och vändzonen skapar en otydlig plats som är negativ för stadsbilden. Även det centrala parkstråk som utgår från parkeringsplatsen är otydlig i stadsbilden eftersom stråket mynnar ut i en ickeplats. Bebyggelsen på fastigheten Norrmannen 11 är byggda efter ritningar daterade 1958, men har sitt yttre utseende i huvudsak från en större renovering 1964-1973.

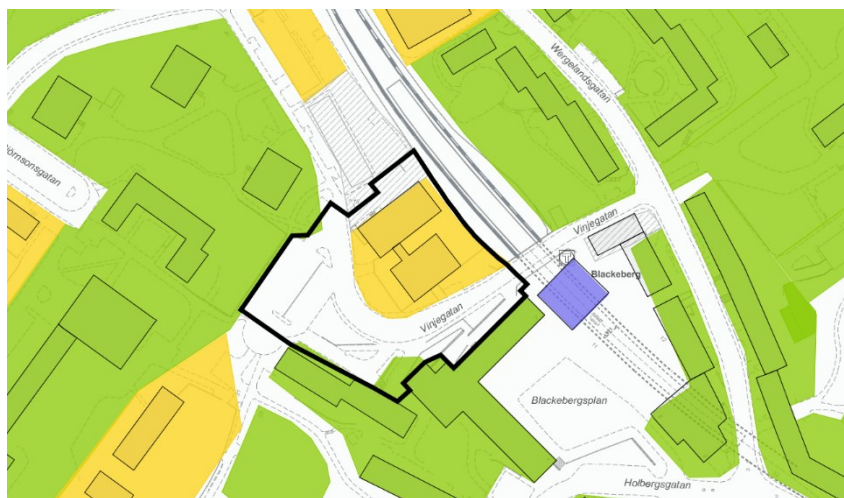


Snedbild med planområdets läge intill Vinjegatan, Blackebergsplan och tunnelbanan. Planområdet markerat med gul cirkel.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Större delen av Blackebergs bebyggelse har klassats som särskilt kulturhistoriskt värdefull (grön) av Stadsmuseet.

Tunnelbanestationen ritad av arkitekt Peter Celsing är blåklassad. Hus i park-temat och markplaneringen är avgörande för stadsdelens karaktär. Byggnaderna inom fastigheten Norrmannen 11 har ett visst kulturhistoriskt värde. Det kulturhistoriska värdet ligger inte i byggnaderna utan utgörs av att vårdfunktionen är ett viktigt inslag i 1950-talets ideal



Stadsmuséets klassificering av Blackeberg visar att den omgivande bebyggelsen antingen har ett högt (grönt) eller visst (gult) kulturhistoriskt värde. Intill planområdet ligger tunnelbanestationen Blackeberg med ett högt kulturhistoriskt värde (blå). Planområdet är markerad med svart linje.

Offentlig service

Skola och förskola

Från planområdet är det ca 100 meter till Blackebergsskolan och 200 meter till Blackebergs gymnasium. Blackebergsskolan är en F-6 skola som har 385 elever (som ska utöka till 420 elever år 2018) i förskoleklasser samt grundskoleklasser. Blackebergs gymnasium har ca 1000 elever på gymnasial nivå.

Det finns behov för Blackebergsskolan att utökas och under 2018 pågår en dialog mellan stadsbyggnadskontoret och utbildningsförvaltningen om utveckling av skolan. Samarbete pågår även med Sisab och Brommas stadsdelsförvaltning för att utveckla förskolor som tillgodoser behoven efter utbyggnad av flera detaljplaneprojekt inom stadsdelen. Detaljplan pågår bland annat för förskola med sex avdelningar inom fastigheten Blackeberg 3:1 intill Björnsonsgatan samt 4-5 avdelningar på Grundtviksgatan.

Sjukvård

Legevisitten (norskt privat vårdbolag) har en vårdcentral inom planområdet med husläkarmottagning, lättakut och BVC.

Övrigt

Inom planområdet finns en öppen förskola och Café U som är en fritids- och ungdomsgård och även Misa Blackeberg som bedriver arbetsinriktad daglig verksamhet. På Blackebergs torg finns Blackebergs bibliotek och medborgarkontor. Ca 200 meter från planområdet finns Blackebergshallen på över 200 kvm med två motionsrum.

Kommersiell service

På Blackebergs torg och anslutande gator finns diverse kommersiell service som dagligvaruhandel, restauranger, apotek, frisör, bank, spelbutik, postombud, blomsterbutik m.m.

Jämställdhet och trygghet

I Blackeberg upplever både män och kvinnor otrygghet av olika anledningar och kvinnors oro eller rädsla för att bli utsatta är större än männens. Främst upplever både män och kvinnor oro att röra sig inom stadsdelen och hem från eller till tunnelbanan under dygnets mörkare timmar.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger i direkt anslutning till Vinjegatan, en gata som slutar med en vändzon och markparkering intill planområdet. Närmaste högtrafikerade led är Bergslagsvägen.

Parkering

Bilparkeringen inom stadsdelen är delvis inrymd på gårdarna, delvis på de allmänna gatorna, vilka idag har en kostnadsfri parkering.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Blackebergs tunnelbanestation.

Tillgänglighet

Angöring till fastigheten Norrmannen 11 sker idag via Vinjegatan.

Störningar och risker

Föroreningar

Fastigheten Närkingen 5 har en tandläkarmottagning med hg-förorenande avloppsrör som kan ha spridit sig till fastigheten Norrmannen 11.

Buller, vibrationer och stomljud

Planförslagets närhet till tunnelbanan kan påverka det nya kvarteret med nivåer som överstiger riktvärden för buller, vibrationer och stomljud.

Planförslag



Flygvy från sydost som redovisar kvarterets struktur med olika hushöjder och släpp samt sammanlänkande byggnadsdelar mellan bebyggelsen som bryter ner skalan.

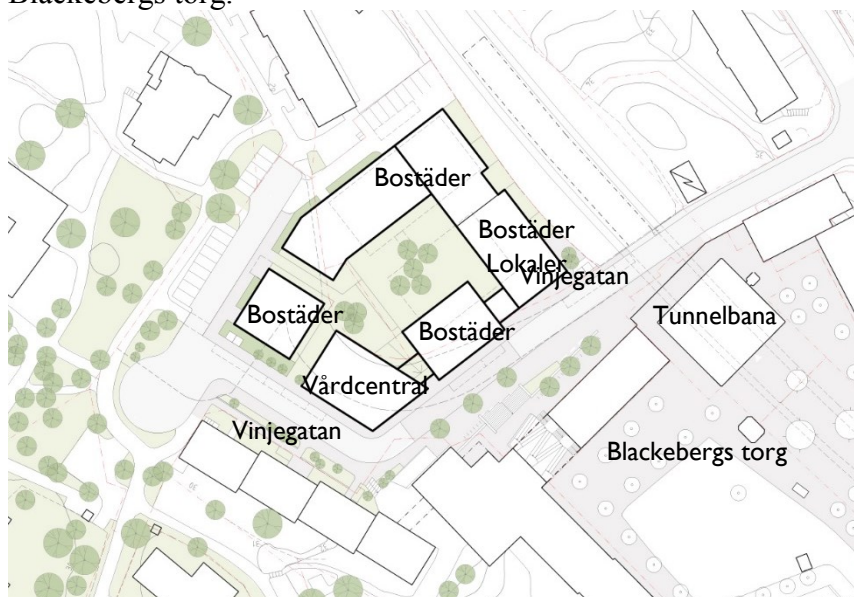
Bebyggelse

Planförslaget innebär att ett nytt kvarter föreslås som ett delvis slutet kvarter med inslag av punkthus. Kvarterets struktur har tagit inspiration från storgårdskvarteren i Blackeberg med sina öppningar kvartersstrukturen dock i en kompaktare struktur och högre skala. För att möjliggöra ett bättre möte mellan den befintliga stadsmiljön och gatan förskjuts Vinjegatan söderut och rätas samtidigt ut.

Struktur och volymer

Projektet innehåller två hustyper; lameller och punkthus som hänger samman i en delvis sluten kvartersstruktur. Kvarteret följer gatans lutning i en trappning med en lägre skala i söder som trappas upp mot norr för att möta ett befintligt punkthus om 12 våningar. Inom kvarteret finns det olika former av släpp

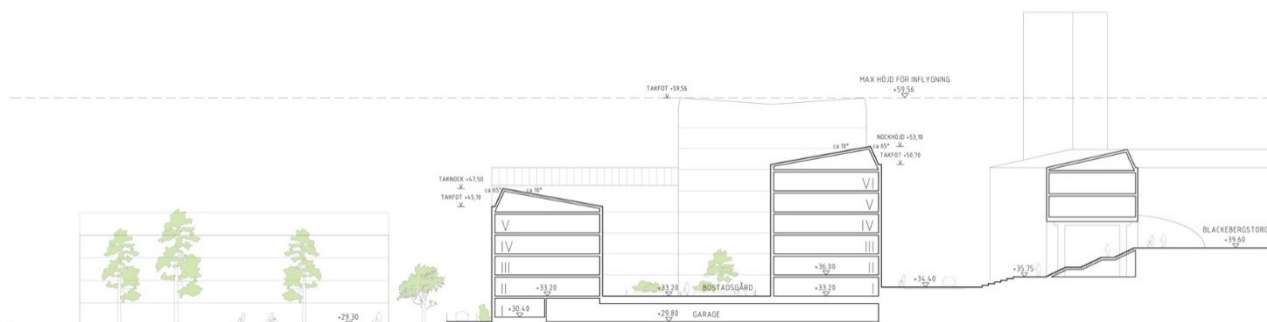
mellan husen som bryter upp volymen. Släppen består av öppningar mellan husen i form av en portik (**f3**), en sammanlänkande byggnadsdel (**f2**) och en fristående byggnad. Portiken placeras i fortsättning av stråket från Blackebergs torg. Den frikopplade byggnaden öppnar upp kvartersstrukturen och möjliggör passage genom kvarteret och upp genom portiken till Blackebergs torg.



Planillustration som visar Vinjegatans nya sträckning och kvarterets delvis öppna struktur och föreslaget innehåll i den nya bebyggelsen.

Skala

Planförslagets lägsta bebyggelse har en skala på fem våningar vilket skiljer sig från skalan i Blackeberg där lamellerna har en skala på 3-4 våningar. Österut på Vinjegatan trappas bebyggelsen stegvis med terrängen upp mot tunnelbanestationen. Det befintliga lamellhuset uppe på Blackebergs torg som angränsar till Vinjegatan är fyra våningar och ligger något förhöjt i förhållande till Vinjegatan då torget ligger högre beläget. Den nya byggnaden mitt emot är sex våningar högt och har ungefär samma takfotshöjd som den befintliga bebyggelsen på torget som vänder sig mot Vinjegatan. Mot tunnelbanans västra entré når bebyggelsen inom kvarteret den högsta våningshöjden om 9 våningar. Den högre byggnaden i planförslaget samspelar med den befintliga högden på tolv våningar som markerar tunnelbanestationen. Tillsammans kommer dessa två högdelar markera tunnelbanestationen och områdets centrala läge i stadsdelen.



Sektion genom kvarteret med Ibsensgatans byggnader till vänster om föreslagen bebyggelse och portik till Blackebergstorg till höger.

Källa: dinelljohansson AB.

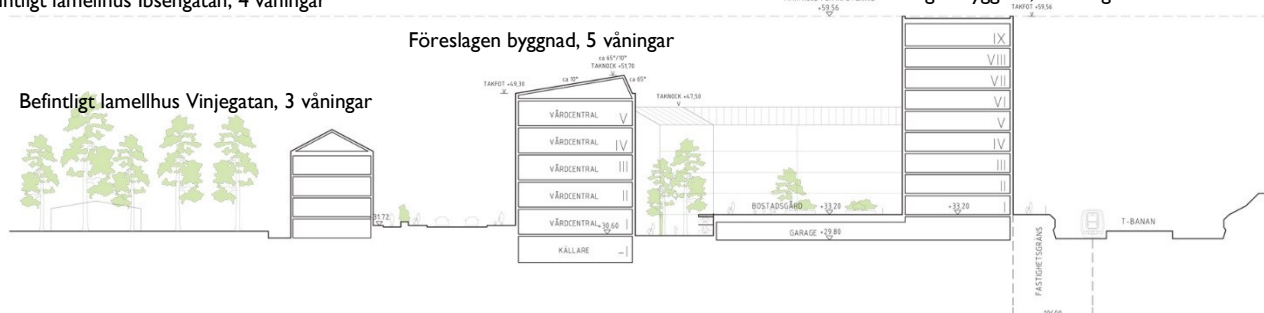
Föreslagen byggnad, 6 våningar

Föreslagen byggnad, 5 våningar

Befintligt lamellhus, 4 våningar

Befintligt lamellhus Ibsengatan, 4 våningar

Föreslagen byggnad, 9 våningar



Sektion genom kvarteret med Vinjegatans smalhus i söder till vänster i sektionen. Källa: dinelljohansson AB.

Förgårdsmark och förskjutna hörn

Planprojektets förgårdsmark är lokaliserad till de delar av kvarteret som vänder sig mot den befintliga flerbostadsbebyggelsen i norr och väster (**n1**). Förgårdsmarken ska ansluta till trottoar som förgårdsmark gör i Blackeberg (**n5**). Då Vinjegatan som stadsrum kan ses som en förlängning av Blackebergs torg med lokaler i bottenvåning och vårdcentral föreslås ingen förgårdsmark i de delar av förslaget som vänder sig mot torget. Högdelen inom det föreslagna kvarteret ligger ett par meter tillbakadraget från gatan för att möjliggöra platsbildning framför byggnaden i nära anslutning till tunnelbanans entré och även samspela med de förskjutna hörn som finns på många platser i Blackeberg. Punkthuset om sju våningar förhåller sig även det ett par meter tillbakadraget för att skapa ett öppnare gaturum i mötet med kvarteret när man kommer från sydväst.



Perspektiv som visar föreslagen bebyggelse sett från nordöst från Vinjegatan. Bilden visar befintliga byggnaders höjd och mötet med den nya bebyggelsen. Trappningen av både befintlig och ny bebyggelse följer topografin. En platsbildning med lokaler i bottenvåning möjliggörs mitt emot tunnelbaneentrén och ett gavelmotiv som är typiskt för Blackeberg skapas genom förskjutning av punkthuset. Källa: dinelljohansson AB



Perspektiv som visar den nya gatans sträckning sett från vändzonen i sydväst. Tillbakadragen bebyggelse skapar ett öppnare gaturum och möjliggör för förgårdsmark. Källa: dinelljohansson AB

Fasad, bottenvåning, fönster och entréer

Fasadgestaltningen hämtar sin inspiration från den ursprungliga bebyggelsen i Blackeberg med omfattningar och puts i jordkulör (se bild på s. 10). Fönster centreras i ett rutmönster och i vissa delar av fasaden skapas fönsteromfattningar (**f1**). För att bryta horisontaliteten är kvarteret dels uppbrutet i olika volymer, balkonger placerade både utanpå fasad och indragen från fasad, för att skapa variation. Även två olika typer av fönster förekommer, med och utan omfattningar.



Förslag som visar fasad mot nordost. Byggnadens horisontalitet bryts av genom placering av balkonger och indrag i fasaden.

Källa: dinelljohansson AB.



Förslag som visar fasad mot nordväst Byggnadens horisontalitet bryts av genom placering och utformning av balkonger samt varierade fönster.

Källa: dinelljohansson AB.



Förslag som visar fasad mot sydväst. Källa: dinelljohansson AB.



Förslag som visar fasad mot sydost.. Källa: dinelljohansson AB.

Bottenvåning i sydöstlig riktning mot Vinjegatan ska vara minst 4 meter ovan gatunivå och minst 30% av bottenvåningens fasad ska utföras i glas vid användning av centrumändamål. Genomgående för alla bottenvåningar är att dem huvudsakligen ska gestaltas i avvikande material för att bryta ner skalan.

Entréer mot gata till bostäder och lokaler ska utföras i trä för att knyta an stadsdelens ursprungliga entréer, undantaget vårdcentral.

Balkonger och tak

Balkongerna får maximalt kraga ut 1,4 meter från fasadliv och med en minsta fri höjd om 4 meter mot Vinjegatan för att inte inkräkta på allmän plats. För att balkonger inte ska dominera fasaden och för att stämma överens med befintliga fasader i Blackeberg ska placering av balkonger ske återhållsamt och samlat.

Takutformningens koncept utgår från de karaktärsfulla lutande plåttaken på de befintliga hus som omger Blackebergs torg. Nästan alla regleras med takvinkel,nockhöjd och byggnadshöjd och ska i huvudsak gestaltas enligt skiss nedan.

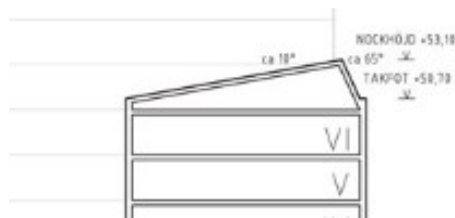


Illustration på föreslaget tak som hämtat inspiration från husen som angränsar runt Blackebergs torg. Källa: dinelljohansson AB

Kulör och material

Byggnaderna putsas i jordkulörer (**f1**) som samspelar med den omkringliggande flerbostadsbebyggelsen från 50-talet med

fasader i spritputs och jordkulörer (exempel finns på jordkulörer i Blackeberg finns på s. 10)

Bostadsgård och utemiljö

Inom kvarteret finns en övre och en nedre bostadsgård. Den övre bostadsgården ligger ca tre meter högre upp än den nedre och föreslås med en upphöjd planteringsyta på mitten av gården med möjlighet till lek- och sitttor. Den nedre bostadsgården kan fungera som en passage genom kvarteret och föreslås med en nedsänkt planteringsyta för dagvattenhantering i mitten av gården med sittplatser. Ett större cykelgarage i två våningar föreslås i gränsen mellan de två gårdarna.

Innehåll

Majoriteten av kvarteret planeras för bostadsbebyggelse. Runt om hela kvarteret möjliggörs kontor och centrumändamål i bottenvåning. I hörnet mot tunnelbanan och i kvarterets södra hörn säkras centrumändamål i byggnadernas bottenvåning. Byggnaden i det södra hörnet av kvarteret är framförallt planerad för att inhysa en vårdcentral.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Planförslaget bedöms inte medföra någon väsentlig ändring av gatunätet. Vinjegatan kommer att rätas ut och förskjutas i sydvästlig riktning. Förändringen innebär att man kommer kunna förbättra gatan för gångtrafikanter. I samband med att gatan byggs om planeras nya gatuträd längs med Vinjegatan och i vändzonen.

Gång- och cykeltrafik

I samband förskjutningen av Vinjegatan kommer trottoarerna breddas och lutningen på gatan jämnas ut jämfört med gatans lutning idag för att skapa en gata som bättre möter stadens tillgänglighetskrav.

Kollektivtrafik

Befintlig kollektivtrafik bedöms ha tillräcklig kapacitet för den kommande bebyggelsen.

Bil- och cykelparkering

Antalet parkeringsplatser beräknas enligt Stockholm stads riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. Det lägesspecifika parkeringstalet (inklusive besöksparkering) har identifierats till 0,44 platser per lägenhet. Projektet arbetar med mobilitetsåtgärder som sänker parkeringstalet till sammanlagt 52 platser.

Cykelparkeringstalet i projektet är 2,5/per lgh.

Cykelparkeringsplatser anordnas på den nedre gården under tak, i cykelrum och i anslutning till lokalen närmast tunnelbanan. Även cykelparkeringar på den allmänna platsmarken kommer att utökas.

Tillgänglighet

Med Vinjegatans nya sträckning kommer lutningen på gatan att förbättras sett till hela sträckan eftersom lutningen kommer att vara jämnare och något lägre i de delar som har den kraftigaste lutningen idag. Den övre delen av Vinjegatan kommer att ha en lutning mellan 3% - 3,7% och den nedre delen i söder en lutning på ca 6,7 %. Projektet följer stadens riktlinjer för angöring och parkering.

Service

Planen möjliggör för kontors- och centrumändamål i hela bottenvåningen runt om hela kvarteret och i två av byggnaderna som vetter mot tunnelbanestationen medges kontor och centrumändamål i fler våningsplan. Planen säkerställer en lokal om minst 120 kvm mitt emot tunnelbanans västra ingång.

Teknisk försörjning

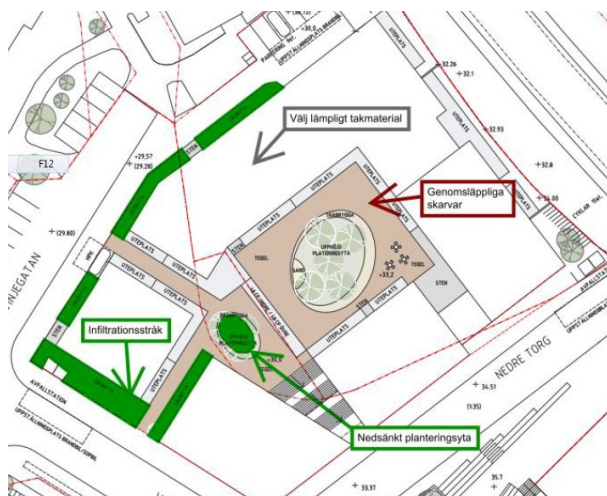
Vattenförsörjning, spillvatten, el, tele och energiförsörjning

Planområdet kommer att anslutas till befintliga nät för el och tele samt till stadens vatten och avloppsnät i Vinjegatan.

Uppvärmning kommer ske via fjärrvärme till två undercentraler.

Dagvatten

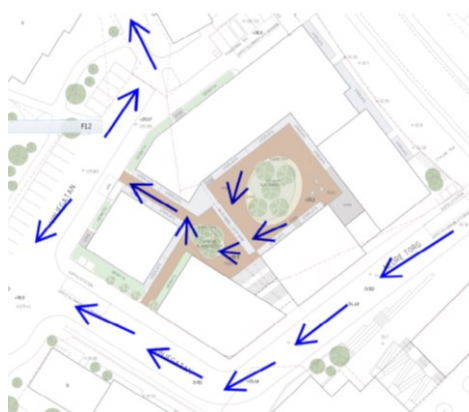
Planförslaget innebär att stora takytor och innergårdsytor tillskapas vilket innebär ett behov av flödesreglering och rening. Enligt dagvattenutredningen som gäller kvartersmark (2018-04-16) hanteras dagvattnet inom kvartersmarken genom fördröjning och rening innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen för dag- och spillvatten i Vinjegatan. För att kunna ta hand om 20 mm våtvolymer inom planrådets kvartersmark innebär det att fördröjningsmagasinen måste dimensioneras för att kunna ta hand om en våtvolymer på sammanlagt 65 m³. Fördröjning och rening för att kunna ta hand om våtvolymer kan åstadkommas på olika sätt och föreslås i dagvattenutredningen ske enligt skiss nedan.



Förslag på möjlig dagvattenhantering inom kvartersmark.

Källa: Ramböll Sverige.

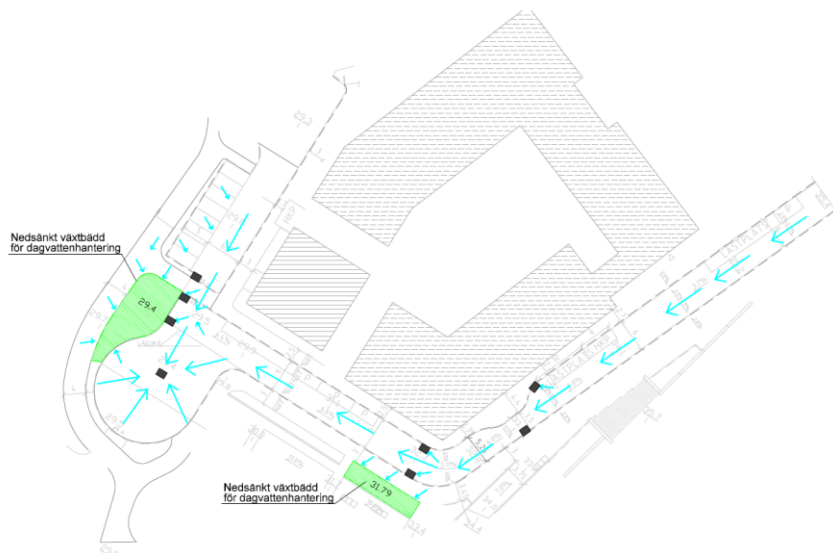
Förslaget innehåller en nedsänkt planteringsyta på nedre gården, en upphöjd planteringsyta på övre gården, nedsänkta infiltrationsstråk i förgårdsmarken och skelettjord eller makadam under markmaterialet på den nedre gården.. Takyterna som bidrar med merparten av flödet föreslås ledas mot innergården och till grönyterna utanför byggnaderna. Dagvatten från gårdsytorna leds på den nedre gården till en nedsänkt planteringsyta placerad i mitten av gården och på den övre gården till en upphöjd planteringsyta med skelettjord eller makadam.



Skiss som visar avledning av ytvattnet inom kvartersmark och angränsande gatumark. Källa: Ramböll Sverige.

I dagvattenutredningen (2018-04-13) för den allmänna platsmarken inom planområdet behöver man klara en volym om 58 m³ för att klara våtvolum på 20 mm. I förslaget på dagvattenlösning för att fördröja och rena volymen föreslås två nedsänkta växtbäddar utmed Vinjegatan. Vid den lägsta punkten av gatan föreslås en dagvattenbrunn som leder vattnet till en nedsänkt växtbädd eftersom

det finns risk för att vatten samlas i området vid kraftigt regnfall (100-årsregn).



Dagvattenhantering inom allmän platsmark. Källa: Sweco.

Flödet från allmän platsmark ökar inte vid dimensionerande regn, föroreningsbelastningen ökar inte och översvämning kan undvikas.

Avfallshantering

Inom kvarteret föreslås ett gemensamt soprum för grovsopor lokaliserad till kvarterets norra hörn. Hushållssopor lämnas i sopkasuner med underjordiska markbehållare som finns lokaliserade i kvarterets norra hörn mot tunnelbanans västra ingång samt i söder utanför det fristående flerbostadshuset.

Räddningstjänst

Räddningsfordon kan angöra via Vinjegatan. I planområdets norra del på kvartersmarken finns en uppställningsplats för brandbil vid markparkeringen.

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 ÖP. 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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö och biologisk mångfald

Inom planområdet finns ett fåtal mindre vegetationsytor som kommer att försvinna i och med planförslaget. Uträtningen av Vinjegatan innebär att en gräsyta i sydvästra delen av gatan på ca 300 kvm tas bort. Delvis kompenseras vegetationsytan med mindre rabatter mellan trottoaren och de befintliga trevåningslamellerna söder om gatan. Inom fastigheten Norrmannen 11 finns förgårdsmark som kommer att försvinna i och med förslaget. Delvis kompenseras det genom att tillskapa ny förgårdsmark men inte i den storlek som fastigheten har idag. I gatumiljön och den nya vändzonen kommer staden att plantera nya träd och tillföra några mindre gröna ytor för dagvattenhantering en trevligare gatumiljö som är anpassad till Blackeberg. För att stärka habitatnätverket för barrskogsfåglar kommer några av träden som planteras vara barrträd som tillhör den svenska faunan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt i Råcksta träsk eftersom dagvattnet i normalfallet inte avleds till förekomsten. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Vinjegatan. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Bromma reningsverk för att släppas ut i Lilla Värtan, Saltsjön, via kulvert. Vid dämning till markytan sker ytavrinning till Råcksta träsk. Enligt Viss i mars 2018 bedöms Råcksta träsk uppnå god ekologisk status till 2027. Eftersom avrinningsområdet är kopplat till Brommas avloppsreningsverk kommer planen inte påverka statusen och möjligheten att uppnå MKN Råcksta träsk.

Både med hänsyn till den sekundära skyddszonen för östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten. Markanvändningen inom planområdet bedöms varken före eller efter exploatering öka risken för förorening av yt- och grundvatten. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Dagvattenflöden

Enligt framtagen dagvattenutredning för kvartersmark (2018-04-16) kommer ny markanvändning på platsen innebära att flödet från området, innan föreslagna dagvattenåtgärder, ökar med ca 20% (angivet som dimensionerande toppflöde 10 min, 10 års regn). Beräknade halter och mängder föroreningar minskar något jämfört med nuläget med undantag för kväve och kadmium som ökar. Genom att välja takmaterial som inte bidrar till högre metallhalter och komplettera med rening i form av översilning/filtrering kan mängderna minskas.

Enligt framtagen dagvattenutredning för allmän platsmark (2018-04-13) kommer flödet vid ett 10-årsregn att öka med 23 l/s eftersom planerad exploatering innebär fler asfalterade ytor än i dagsläget. Förslagen på hantering av dagvatten säkerställer att varken flödet eller föroreningsbelastningen ökar samt att området som löper risk för översvämning klarar ett 100-årsregn.

Konsekvenser för stadsbilden

Den nya bebyggelsen inom Blackeberg centrum kommer att påverka upplevelsen av centrumområdet eftersom det är en ny typ av kvarter med nya volymer och gestaltning som tillförs stadsdelen. Idag upplevs området som en baksida till Blackebergs torg, på grund av ett otydligt gaturum, trots att Vinjegatan utgör ett viktigt stråk mellan tunnelbanan och lokala målpunkter inom stadsdelen. Genom att förskjuta och räta ut gatan möjliggör man för ett gaturum med bebyggelse om båda sidor som samspelar med den befintliga bebyggelsens placering mot gatan, samtidigt som marken kan utnyttjas mer effektivt. Gatan får en centralare karaktär genom ett tydligare gaturum med lokaler i bottenvåning som möter Vinjegatan. Genom att lokaler främst är lokaliserade i anslutning till tunnelbanan bedöms risken för utarmning av centrumtorgets handelsfunktioner som liten. Ytterligare tillägg av lokaler intill torget kan tvärtom förstärka centrumtorget som kommersiell nod i stadsdelen. Fler människor som bor och verkar på platsen stärker det lokala centret.

Nuvarande gatusträckning och byggnadernas placering möjliggör en direkt koppling från Ibsengatan, vidare ut på Vinjegatan och sedan genom portiken upp på Blackebergs torg. Denna koppling finns kvar i förslaget men är förändrad. Förslaget innehåller en fristående byggnad som skapar släpp mellan bebyggelsen och en portik som bevarar möjligheten till passage inom kvarteret

vidare mot Ibsengatan eller upp genom portiken som angränsar till Vinjegatan/Blackebergs torg.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget innebär att två befintliga byggnader som uppfördes 1959 samt 1973 rivs. Enligt Stockholms stads stadsmuseum är det framförallt byggnadernas vårdfunktioner som har ett samhällshistoriskt värde. Vårdfunktionen möjliggörs även i den nya planen och med plankartans bestämmelser och tar därmed hänsyn till det samhällshistoriska värdet. Planförslaget föreslår en byggnadsvolym som inte finns representerad inom stadsdelen och därför finns det risk att planförslaget påverkar Blackebergs bebyggelsestruktur negativt och därmed det kulturhistoriska värdet. Den föreslagna bebyggelsen ligger dock inom Blackebergs centralaste område intill tunnelbanan och torget. Platsens läge och kvarterets innehåll med centrumändamål, kontor och vårdcentral motiverar en högre bebyggelse trots att det bryter mot stadsdelens ursprungliga karaktär.

Jämställdhet och trygghet

Ett nytt tillskott av bostäder och lokaler i bottenvåning inom planområdet, som ligger i direkt anslutning till Blackebergs tunnelbana, kommer dels öka genomströmningen av människor och dels öka antalet ögon som ser omgivningen. Människor som rör sig i närheten av tunnelbanestationen och inom stadsdelen ökar tryggheten och framförallt känslan av trygghet för både män och kvinnor. Nytt tillskott av bebyggelse i kollektivtrafiknära läge ger också en möjlighet att skapa en mer jämställd stadsmiljö då kvinnor i större utsträckning än män använder sig av kollektivtrafik.

Biltrafik

Biltrafiken kommer att påverkas eftersom exploateringen med underbyggt garage innebär att fler bilar kommer att lokaliseras till området än vad som finns på platsen idag även om projektet innebär att man delvis tar bort ett antal befintliga markparkeringsplatser.

Geotekniska förhållanden

Enligt PM om Berggrund och markförhållanden (2018-02-22) bedöms berget vara av tillräckligt god kvalitet för grundläggning. Bergslänten mot tunnelbanan har svagheter som behöver åtgärdas i samråd med SL innan schaktarbeten kan påbörjas. Närheten till tunnelbanan gör att man bör räkna med en försiktig sprängning och låga tillåtna vibrationsnivåer. Det kan även förväntas ett behov av jordschakt och bergrensning innan bergsprängning.

Störningar och risker

Buller, stömljud och vibrationer

Enligt bullerutredningen (2018-03-23) klarar man bullerkravet om maximalt 60 dBA på alla fasader inom kvarteret. Mot spårområdet uppgår den maximala ljudnivån som mest till 80 dBA vilket är dimensionerande för fasadernas ljudisolering och rekommenderad ljudnivå uppnås med lämpligt val av fönster, fasad och uteluftsdon. På fastighetens gård är den ekvivalenta ljudnivån under 50 dBA och den maximala nivån under 70 dBA.

Vibrationsutredningen (2018-01-24) redovisar att vibrationer inte kommer påverka kvarteret. Uppmätt maximal ljudnivå i tidsvägning Slow redovisar 40 dBA i befintlig byggnads källare. Det innebär att ljudkrav för stömljud om max 30 dBA inte kan erhållas. Genom att riva befintliga byggnader och bygga det nya kvarteret med stömljudisolering kan stömljudet dämpas i grundkonstruktionen och därmed klara ljudkrav för stömljud från tunnelbana.

Föroreningar

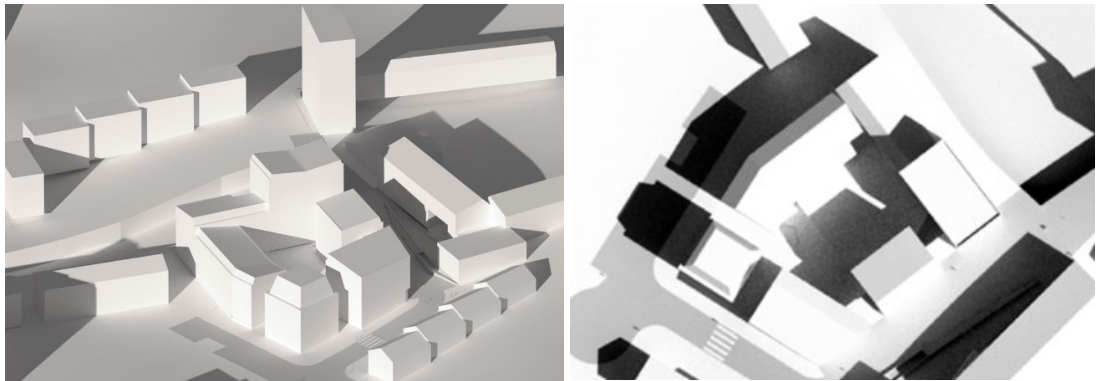
Befintliga stammar inom kvarteret Norrmannen 11 ska inventeras vid en miljöinventering inför rivning och tas omhand. Eftersom det var ett par år sedan sanering av rör gjordes (2008) är det förmodligen lämpligt att stammarna rivs var för sig och att man gör en slutsanering av de möjliga Hg-förorenade stammarna vid rivningen.

Översvämningsrisker

Enligt dagvattenutredningen för allmän platsmark (2018-04-13) finns det risk för att vatten ansamlas när ett kraftigt regn faller med 12 timmars varaktighet (100-års regn). Ansamlingen sker då vid Vinjegatans vändzon/parkeringsplats samt vid skolområdet. För att undvika översvämningsrisker måste dagvatten för den allmänna platsmarken hanteras genom förslag av dagvattenlösning som redovisas under rubriken *Dagvatten* längre upp i dokumentet.

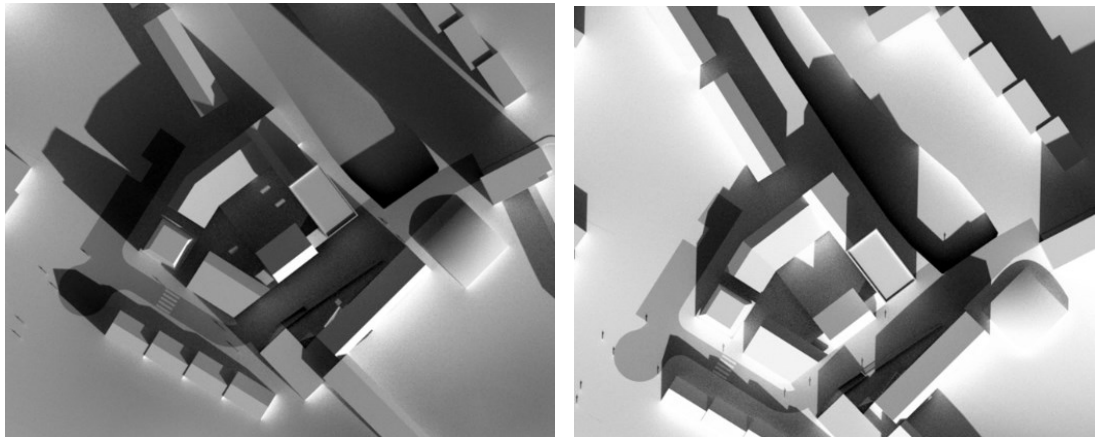
Ljusförhållanden

Solstudier har tagits fram som redovisar skuggan av föreslagen bebyggelse vid fyra tidpunkter på dagen, vid vårdagjämning samt vid sommarsolståndet. Solstudierna visar att skuggpåverkan för samtlig bebyggelse blir relativt liten dagtid medan en del slagskugga skapas eftermiddag/kväll som påverkar den befintliga bebyggelsen. Sommartid skuggas enbart byggnaderna som vetter mot Vinjegatan vid kvällstid vid 18 och mot Ibsengatan vid 09.00.

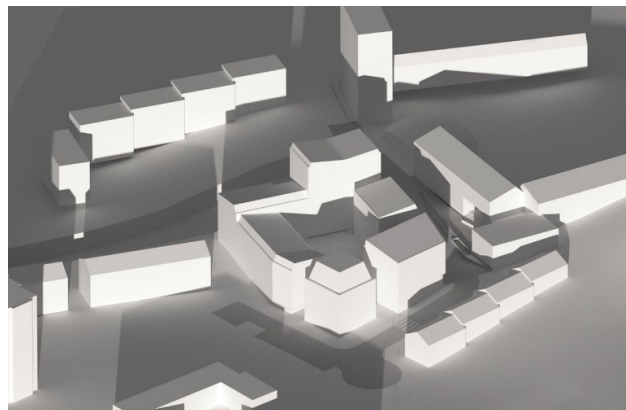


Solstudie i juni kl 18.00 respektive 09.00 som visar hur det nya kvarterets slagskugga påverkar fasader mot Vinjegatan respektive Ibsengatan.

Vårdagjämning berörs delar av den befintliga bebyggelsen av det nya kvarterets slagskugga vid tre tillfällen, kl 09.00, 12.00 och 17.00.



Solstudie mars kl 09.00 respektive 12.00 som visar hur det nya kvarterets slagskugga påverkar fasader mot Ibsengatan



Solstudie i mars kl 17,00 som visar hur det nya kvarterets slagskugga påverkar fasader mot Vinjegatan och fasader inom kvarteret Lappmannen 3.

Barnkonsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tryggheten för barn och unga som rör sig mellan skolan och centrum kommer att öka eftersom den nya gatans gestaltning ska vara fotgängarvänlig och trygg. I dagsläget finns ingen sammanhållen gångbana längs hela den södra sidan Vinjegatan mot den befintliga bebyggelsen. Genom förslaget möjliggörs ett gångstråk utan tvång att korsa körbanan. Övergångsställen placeras på strategiska platser för att påvisa gåendes företräde och öka tryggheten. Vid vändzonen leds gående idag direkt ut i gata vilket förändras med en separat gång- och cykelbana.

Den föreslagna exploateringen innebär att fler människor är i rörelse i området vilket bidrar till större trygghet. Fler planerade och ordnade offentliga miljöer och fler målpunkter bidrar till större folkliv och därmed ökad trygghet, även för de barn som bor i området idag och kommer att bo där i framtiden.

Dialog och planer för att utveckla behov av förskolor och skolor i Blackeberg pågår i ett tätt samarbete mellan planavdelningen, stadsdelsförvaltningen, SISAB och utbildningsförvaltningen.

Tidplan

Preliminär tidplan för projektet är:

Samråd i maj-juli 2018

Granskning kvartal 4 2018

Antagande kvartal 2 2019

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar och bekostar åtgärder på allmän platsmark (gatu- och naturmark), åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta, samt för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser.

Fastighetsbildning utförs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan av exploateringskontoret. Fastighetsbildning är en förutsättning för att bygglov ska kunna ges. Kostnaderna för

fastighetsbildningen regleras genom avtal mellan byggherren och exploateringskontoret.

Byggaktören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse, anläggningar och iordningsställande av utemiljö på kvartersmark. Ombyggnader som påverkar anslutningar till kommunala vatten- eller andra ledningsnät utförs av byggherren i samråd med ledningsbolag på byggherrens bekostnad. Byggaktören ansvarar även för och bekostar åtgärder inom kvartersmark samt för anslutningar till omgivande gata och parkmark.

Huvudmannaskap

Kommunen har huvudmannaskap för allmän platsmark.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan Primula AB och stadsbyggnadskontoret avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

Överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholm stad och byggaktören. Avtalet reglerar överlåtelse av marken och andra frågor som gäller genomförandet av detaljplanen. Överenskommelse om exploatering ska vara klart innan detaljplanen kan antas. Åtgärder i befintliga ledningsnät regleras i avtal mellan byggaktören och ledningsägare.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner P2004-04176, PL7101 och PL3875A helt upphör att gälla inom planområdet.

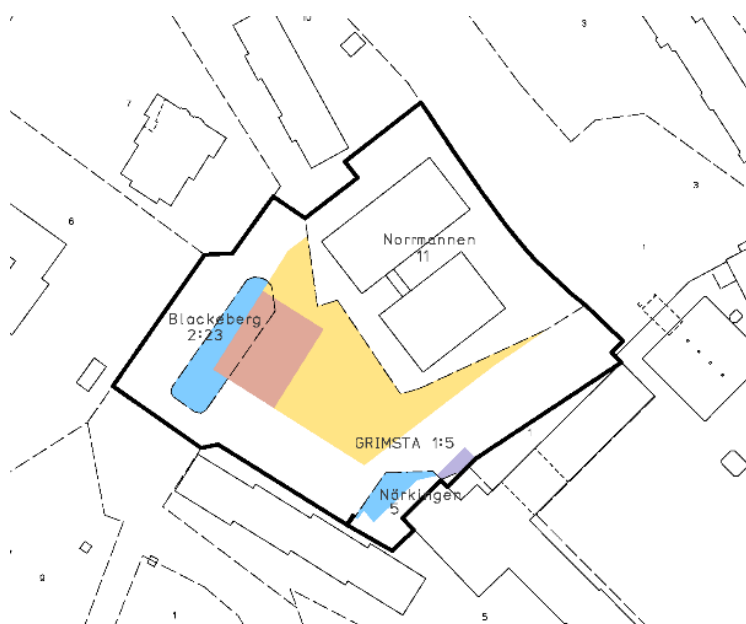
Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, ägoförhållanden och användning av mark
Planen omfattar fastigheterna Norrmannen 11, Blackeberg 2:23, Närkingen 5 och Grimsta 1:5. Blackeberg 2:23 ägs av Stockholm stad. Närkingen 5 är en tomträtt upplåten till AB Vitgatan (Primula byggnads AB) och även Norrmannen 11 är en tomträtt upplåten till AB Norrmannen Fastigheter (Primula byggnads AB). Planförslaget innebär Blackeberg 2:23 utgår och att majoriteten av fastigheten övergår till Grimsta 1:5 som allmän platsmark. Resterande del från Blackeberg 2:23 övergår till Norrmannen 11 som kvartersmark. Grimsta 1:5 utökas genom att delar av Närkingen 5 övergår till fastigheten från kvartersmark till allmän platsmark. Delar av Grimsta 1:5 övergår till Norrmannen 11 från allmän platsmark till kvartersmark.

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering kommer att ske inom planområdet.

Fastigheten Norrmannen 11 kommer att utökas (se gul markering i illustration nedan) då delar av fastigheterna Grimsta 1:5 och Blackeberg 2:23 kommer överföras till fastigheten. Fastigheten Grimsta 1:5 kommer utökas (se blå markering i illustration nedan) då delar av Närkingen 5 och delar av Blackeberg 2:23 kommer överföras till fastigheten.



Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Gul markering ska överföras till Norrmannen 11. Blå markeringar ska överföras till fastigheten Grimsta 1:5. Röd markering styckas av från Grimsta 1:5 för att bilda en ny fastighet. Lila markering övergår till Närkingen 5.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter.

Gatukostnader

Byggaktören står för kostnaden för genomförande av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggherrens bygg- och anläggningsarbeten inom

kvartersmarken. Staden ansvarar för och bygger ut den allmänna platsmarken och ansvarar för erforderliga ledningsomläggningar.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Stadens kostnader för exploateringen finansieras via exploateringskontorets investeringsbudget. Stadens och byggaktörens kostnadsansvar regleras i den överenskommelse om exploatering som ska träffas mellan parterna.

Exploateringskontoret bedömer att exploateringen ger ett visst överskott till staden.

Fastighetsbildning

Staden ansöker om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder.

Kostnaderna för fastighetsbildningen regleras genom avtal mellan staden och byggherren.

El och tele m.m.

Staden ansvarar, tillsammans med de ledningsägande bolagen, för nödvändig flytt av allmänna ledningar inom området.

Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele bekostas av byggaktören.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Miljöskyddsåtgärder utreds av staden och byggaktören och omfattar dagvattenåtgärder, samt ev. sanering av markföroreningar.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Fastigheterna ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Anslutningspunkt finns i anslutning till fastigheterna.

Dagvatten

Byggaktören ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösningar inom kvartersmark. Exploateringskontoret ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösningar på allmän platsmark. Dagvattnet ska omhändertas enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och principen om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

El/Tele

Ledningar och möjlighet till anslutning till elnät finns i anslutning till den planerade bebyggelsen. Vidare utredning om anslutningspunkter ska ske i samråd mellan byggaktören och berörda ledningsägare.

Fjärrvärme

Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i närheten av planerad bebyggelse. Vidare utredning av anslutningspunkter ska ske i samråd mellan byggaktören och berörda ledningsägare.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från laga kraft.

Karin Norlander
enhetschef

Stella Svanberg
stadsplanerare