

Granskningsutlåtande

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

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Samråd	2
Granskning.....	3
Synpunkter inkomna under samrådet	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	18
Övriga, ej sakägare.....	21
Synpunkter inkomna under granskning	26
Remissinstanser	26
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	30
Övriga.....	32
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	32
Besvärberättigade	33
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande ämnesvis.....	33
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	35

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra bostäder och centrumverksamheter i ett centralt läge i Blackeberg, samt förskjuta och räta ut Vinjegatan för att få ett tydligare gaturum och ett bättre markutnyttjande. Samråd kring planförslaget hölls 29 maj – 10 juli 2018. Totalt inkom 30 yttranden under samrådet. Synpunkter framfördes bland annat på bebyggelsens skala och utformning, buller, dagvatten och miljö kvalitetsnormer.

Stadsbyggnadskontoret

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

Planförslaget skickades ut för granskning 9 oktober – 6 november 2019. Under granskningen har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt rörande volym och skala på bebyggelsen. Några remissinstanser har även kvarstående synpunkter på buller, vibrationer, dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att ytterligare kulturhistoriska analyser genomförs, att förslaget minskas i höjd och volym eller att man behåller befintliga byggnader och låter bli att bygga nya inom området. Synpunkter framförs även på att planen borde handlagts med utökat planförfarande.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget efter granskningen:

- En planbestämmelse om maximal nivå på vibrationer införs
- En planbestämmelse om maximal nivå för stomljud i sovrum införs
- Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information om buller och dagvattenhantering, mobilitetsåtgärder samt utrymningsvägar

Kontoret bedömer inte att ändringarna är sådana att en ny granskning krävs.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse invid Vinjegatan som ligger intill Blackebergsplan. Genom att rätta ut och förskjuta Vinjegatan i sydvästlig riktning skapas en plats för ett nytt kvarter med bostäder och centrumändamål med vårdcentral.

Samråd

Samråd kring planförslaget har skett under perioden 29 maj till 10 juli 2018. Ett samrådsmöte i form av öppet hus hölls i Tekniska nämndhuset den 19 juni 2018. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i tidningen Mitti Bromma den 29 maj 2018. Planförslaget visades i

Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,
www.stockholm.se/detaljplaner.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 9 oktober till 6 november 2019. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,
www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under samrådet

Nedan redovisas en sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter. Generella synpunkter som upprepas i flera yttranden bemöts ämnesvis efter sammanställningen av yttrandena. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2016-17741. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att nedanstående synpunkter på miljökvalitetsnormer för vatten, översvämning, geoteknik och buller beaktas.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Länsstyrelsen anser att beskrivningen av miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten i planbeskrivningen är bristfällig och behöver bearbetas. Enligt handlingarna kan planens genomförande leda till ökade dagvattenflöden (med 20 %) och denna ökning kan leda till ökade bräddningar av orenat dagvatten till Råckstaträsk. Råckstaträsk är en preliminär (ny) vattenförekomst som har stor betydelse för vattenkvaliteten i Mälaren. Planbeskrivningen

hänvisar till dagvattenutredningen (Sweco, i bilaga till samrådshandlingarna) men beskriver dock inte närmare hur dagvattenhanteringen kommer att säkerställa att MKN följs. Detta behöver framgå ur planbeskrivningen.

Dagvattenutredningen har, enligt Länsstyrelsen, diverse brister. Bland annat beskrivs Mälaren-Fiskarfjärden som närmast berörd vattenförekomst, medan det i själva verket är Strömmen (utsläpp via Bromma ARV) och Råckstaträsk som är de primära recipienterna, som inte omnämns i dagvattenutredningen. I sammanfattningen framgår ur dagvattenutredningen att det inte finns risker för översvämningar i planområdet, medan illustrationen på sida 10 visar att uppenbara översvämningssrisker finns. Eftersom dagvattenutredningen föreslår att översvämningssrisker ska hanteras genom höjdsättning och fria avrinningsvägar är det viktigt att även beakta risk för miljöproblem i recipienterna för dagvatten. De av dagvattenutredningen föreslagna fördröjningsåtgärder ligger inte i linje med stadens krav på 20 mm fördröjning av dagvatten från alla ytor. Länsstyrelsen anser att det innebär att risken för bräddning av för stora flöden kvarstår eller till och med ökar i förhållande till en acceptabel nivå som utgår från recipienternas åtgärdsbehov. Parametern gröna tak har tagits med i beräkningarna av renings- och fördröjningseffekterna på dagvatten i dagvattenutredningen. Länsstyrelsen finner dock inte att det nämns någonstans i handlingarna att gröna tak är aktuellt inom ramen för denna detaljplan. Det innebär att beräkningarna av föroreningar i planområdet blir missvisande. Följande punkter anser Länsstyrelsen att staden behöver arbeta vidare med inför granskningsskedet:

1. Beskriva de verkliga recipienterna och effekterna av exploateringen (både befintliga och tillkommande) på vattenkvalitet i dessa i planbeskrivningen.
2. Justera dagvattenutredningen för att spegla verkliga åtgärdsbehov och följa 20 mm fördröjningsregeln. Ifall 20 mm regeln inte följs ska det beskrivas varför ett undantag är befogad.
3. Beskriva dagvattenhanteringen i tillräckligt detalj i planbeskrivningen så att det tydligt framgår hur staden tänker följa MKN. Länsstyrelsen förutsätter att dagvattenhanteringen planeras och utförs på föreslaget sätt så att varken flödet eller föroreningsbelastningen ökar samt att områden som löper risk för översvämning klarar ett 100-årsregn.

I planbestämmelserna på plankartan anges höjdsättning av marken som "högsta tillåtna markhöjd". Länsstyrelsen anser att även lägsta tillåtna markhöjd behöver anges för att det ska säkerställas att vatten inte ansamlas inom kvartersmarken utan rinner ut mot gatorna som kommunen avser.

Det geotekniska PM:et anger att bergslänten mot tunnelbanan behöver stabiliseras. Det framgår att berggrunden i området är något sprickrik. Underlaget för slutsatserna i det Geotekniska PM:et utgår från SGU:s kartmaterial som ger en översiktlig bild av

markförhållandena. Länsstyrelsen anser att det till nästa planskede behöver säkerställas hur bergslänten ska stabiliseras och hur byggnaderna kan grundläggas.

Beräknade maximala ljudnivåer, enligt framtagna bullerutredning, uppgår som mest till 80 dBA för fasader som vetter mot Vinjegatan samt mot tunnelbanespåren i nordöst. Staden behöver i planbeskrivningen föra ett resonemang kring planområdets närhet till tunnelbanan och påverkan på planområdet vid eventuell utveckling av tunnelbanan med till exempel ökad trafik och fler passager nattetid. Tunnelbanan utgör en viktig samhällsfunktion vilket bör beaktas. Länsstyrelsen anser därför att staden behöver visa att samtliga lägenheter får en ljuddämpad sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22.00 och 06.00 vid fasaden. Länsstyrelsen anser vidare att ljudkrav för stomljud från tunnelbanan behöver regleras i plankartan.

Planens nya bebyggelse förutsätter rivning av gulklassad bebyggelse. Det nya kvarterets form och skala avviker från bebyggelsestrukturen i Blackeberg som domineras av "hus-i-park-idealet". Nytilskott har dock tillkommit i närheten med delvis andra uttryck och höjder än den äldre bebyggelsen.

Föreslagen gestaltning är varierad och har till viss del tagit inspiration från folkhemsepokens arkitektur, men har i sin grunddisposition närmast en kvartersstadsstruktur. Det centrumnära läget kan motivera en högre exploateringsgrad, men Länsstyrelsen konstaterar att det uppstår en påverkan på lokala kulturvärden genom den ganska slutna och höga kvarterstrukturen. En högre grad av anpassning av fasadernas höjder till den äldre strukturen skulle bättre ta hänsyn till Blackebergs bebyggelsekaraktär.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen för allmän platsmark har efter samrådet reviderats. Planbeskrivningen har också förtydligats med avseende på dagvatten och miljökvalitetsnormer. Planbestämmelsen om höjdsättning på innergården har ändrats till att ha båda en högsta och lägsta nivå på innergården.

Vad gäller trafikbuller visar framtagna bullerutredning att bostäderna och uteplatser på innergården klarar de riktvärden som anges i trafikbullerförordningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillräcklig information om bergslänten har tagits fram i detta skede. Exakt hur slänten ska stabiliseras eller om den delvis kommer att tas bort och ersättas är

inte bestämt i detta skede och bedöms inte vara möjligt att i detalj redovisa.

Planförslaget har reviderats efter samrådet, men har i huvudsak behållit höjder och volymer. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en högre exploateringsgrad kan motiveras i detta centrala läge. Kontoret bedömer vidare att de planbestämmelser som styr utformningen av bebyggelsen i stor utsträckning bidrar till att tillkommande bebyggelse anpassas till den befintliga stadsbyggnadskaraktären i Blackeberg.

Luffartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen förutsatt att högsta punkten på byggnaderna inte blir högre än 66 meter över nollplanet inklusive påbyggnader som master, torn, räcken, hisschakt och ventilation.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

I sitt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har efter samråd justerat planförslaget och högsta tillåtna nockhöjd är i granskningsförslaget 63,5 meter över nollplanet. Berörda flygplatser kontaktas i granskningsskedet.

Storstockholms Brandförsvär

I riskinventeringen som gjordes till behovsbedömningen identifierades tunnelbanan som en potentiell riskkälla. En riskanalys

för tunnelbanans påverkan på riskområdet har tagits fram och SSBF delar slutsatserna som analysen presenterar och har inget ytterligare att erinra avseende detta.

Gällande det tidigare påtalade stängslet mot tunnelbanans område önskar SSBF att detta rustas upp eller ersätts av ett nytt stängsel eller en barriär av något slag för att personer inte ska riskera att trilla ner på spårområdet.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader.

SSBF noterar att portiker ska anordnas för tillgång till innergården. Det bör förtydligas om dessa är avsedda att medge åtkomlighet för brandförsvarets höjdfordon/bärbara stegar. Om alternativ utrymning är tänkt att ske via brandförsvarets utrustning behöver innergården utformas så att den inte omöjliggör uppställning av brandförsvarets höjdfordon/bärbara stegar. Detta behöver klargöras i planbeskrivningen. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen styr inte möjligheterna till utrymning av de föreslagna byggnaderna. Portiken är inte dimensionerad för räddningstjänstens höjdfordon. I Boverkets byggregler (BBR) ställs krav på bebyggelsens utformning ur brandskyddssynpunkt och möjligheterna till utrymning.

Möjlighet till upprustning av staketet som avskärmar tunnelbanan finns, men styrs inte i detaljplanen.

Trafikverket

Planområdet ligger inom den horisontella hinderbegränsande ytan för Bromma flygplats. Inga objekt som är högre än 59,56 m ö.h. får uppföras. Den högsta byggnaden i kvarteret föreslås få en totalhöjd av 59,5 m vilket alltså understiger maximal höjd. Trafikverket önskar informera om att högsta höjd också omfattar tillfälliga hinder som byggkranar och att Bromma flygplats är mycket restriktiv med att medge den dispens som krävs för tillfälliga hinder. I övrigt har Trafikverket inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har efter samråd justerat planförslaget och högsta tillåtna nockhöjd är i granskningsförslaget 63,5 meter över nollplanet. Berörda flygplatser kontaktas i granskningsskedet.

Försvarmakten

Försvarmakten har inga synpunkter i ärendet.

Trafikförvaltningen, SLL

Trafikförvaltningen ser positivt på tillskott av bostäder och service invid tunnelbanestationen i ett kollektivtrafikhärläge. I RUFS 2015 är Blackebergs centrum utpekade som ett "primärt bebyggelseläge" vilket lämpar sig för tät exploatering.

I planeringen av gatorna i området bör hänsyn tas till den busstrafiklinje som finns i närheten av planområdet.

Då planerade bostadshus ligger i anslutning till tunnelbanespåren föreligger risk för vibrationer och/eller stömljud.

Trafikförvaltningen föreslår att följande beskrivningar förs in på plankartan: "Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage." samt "Byggnaden ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överstiger 0,4 mm/s vid tågpassage."

Eftersom planområdet ligger i anslutning till tunnelbanestationen bör risken för störningar till följd av bromsljud från tunnelbanan tas upp i trafikbullerutredningen. Stationsspecifika störningar så som högtalarutrop ska finnas med i planbeskrivningen. Ett förtydligande av bullerberäkningarnas förutsättningar efterfrågas i bullerutredningen. Det framgår inte av utredningarna om beräkningarna baseras på fordonshastighet eller på antal fordon.

Trafikförvaltningen vill upplysa om att spårunderhåll sker nattetid vilket kan generera störande buller.

Förvaltningen ser ingen anledning att vare sig avstyrka bygget eller föreslå ändringar i planerna innan en ordentlig riskworkshop är genomförd.

De generella och specifika risker som tas upp för Blackeberg är:

1. Kranlyft – risk för störning på tungt belastad sträcka om belastad kranarm ska svänga in över spår. Styrande dokument: SSÄ SÄK-0464
2. Sprängningsarbeten – Om sprängningsarbeten ska företas inom 500 meter från station så ska denna, inklusive hissar och rulltrappor, utrymmas. Tillsyningsman ska anlitas och tåg ska stoppas. Styrande dokument: SSÄ SÄB-0461

3. Inkräktande på ”fria rummet” – Om arbetsplatsens förläggning blir för nära spårområdet finns risk att man kommer farligt nära spår. Styrande dokument: Tri Tub
4. Sättningar i spårbädden – Skulle kunna utgöra en potentiell risk när man skrotar i bergslänten. Markundersökningar krävs även vid spårområdet. Styrande dokument: SSÄ SÄB-0145
5. Rivningsarbeten – Kan medföra att stationen och tillika trafiken måste stängas av.
6. Heta arbeten – Kan medföra brandpåverkan på gasflaska som i sin tur kan leda till kärlsprängning. Riskavstånd för detta är 300 meter.
7. Brand eller annan olycka på byggarbetsplatsen – kan innebära behov att utrymma plattform och stoppa trafik samt eventuellt försämrade möjligheter till räddningsinsats i trafikförvaltningens anläggning.
8. Placering av de nya husen – Kan innebära försämrade möjligheter till räddningsinsats i anläggningen då räddningstjänst får svårare att göra angrepp från den aktuella sidan.
9. Underjordiskt parkeringsgarage – Var anläggs detta? Det framgår inte av dokumentationen. Risk för underminering av mark med påföljande destabilisering av spårunderbyggnaden.

För att säkerställa att tunnelbaneanläggningen inte skadas vill trafikförvaltningen träffa staden och byggaktören innan planen går vidare till nästa skede. Förvaltningen önskar att byggaktören innan dess inkommer med ”Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken” som återfinns på www.sll.se/bygga. Exploatören kommer sedan att behöva ta fram en riskutredning som visar att spåret, tunneln och övriga känsliga betongkonstruktioner inte kommer att påverkas av planerade grundläggningsarbeten. Vid samtliga vibrationsalstrande arbeten inom 50 meter från spårplanläggning ska SSÄ TEB-0345 följas. Vid samtliga typer av kranarbeten ska SSÄ SÄK-0464 följas. För arbeten i närheten av strömskena ska föreskrift SSÄ SÄK-0139 följas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att stomljud och vibrationer regleras i Boverkets byggregler (BBR) och de krav på inomhusbuller som finns där. Planbeskrivningen har förtydligats och hänvisning ges till BBR.

Gällande punkterna under generella och specifika risker gör stadsbyggnadskontoret följande bedömning: Punkterna 1-7 är genomförandefrågor som inte regleras i detaljplanen. Byggaktören

är skyldig att se till att arbetet vid rivning och uppförande av ny bebyggelse lever upp till de krav som ställs avseende arbetsmiljö och säkerhet.

- 1. Kranlyft*
- 2. Sprängningsarbeten*
- 3. "Fria rummet" närhet till spårområdet*
- 4. Sättningar i spårbädden*
- 5. Rivningsarbete*
- 6. Heta arbeten*
- 7. Brand/olycka på arbetsplatsen*
- 8. Räddningstjänstens möjlighet till angrepp –
Räddningstjänsten har fått ärendet på remiss och har inga synpunkter på angreppsvägar till stationen. I planen regleras också att det finns körbara ytor norr om den planerade bebyggelsen.*
- 9. Underjordiskt garage – garaget anläggs under planerade byggnader och innergård. Detta finns illustrerat i sektionerna i planbeskrivningen.*

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga erinringar mot planförslaget.

Bromma stadsdelsförvaltning

Bromma stadsdelsförvaltning påpekar att Blackeberg är en av tre prioriterade stadsdelar i Bromma enligt LUP (Lokalt Utvecklingsprogram). Då det planeras för en stor andel nya bostäder i området är det viktigt att även möjligheter till publik service och handel utvecklas i takt med utbyggnaden. Blackebergs centrum behöver därför utvecklas för att kunna möta ett ökande befolkningsunderlag.

Den nya föreslagna gatusträckningen och utformningen av kvartersmiljön medför effekter i form av en förbättrad tillgänglighet och en tryggare utemiljö vilket förvaltningen ser som positivt. Det är framförallt positivt att tryggheten kan öka för de barn och unga som rör sig mellan skolan och centrum. Det ger dessutom positiva effekter för äldre och funktionsnedsatta som ska till och från tunnelbanan, vårdcentralen och centrumtorget.

I och med den planerade förändringen av vändplanen vid slutet av Vinjegatan vill förvaltningen understryka vikten av att det finns ytor och tillfart för varuleveranser av mjölk och livsmedel, samt för sophämtning i anslutning till den nya planerade förskolan på Vinjegatan 25.

Genom att ett underbyggt garage tillkommer tas ett antal befintliga markparkeringsplatser bort och i den nya vändzonen som skapas,

kommer staden att plantera nya träd och tillföra några mindre grönytor. Förvaltningen vill dock påpeka att parkeringssituationen generellt är ett problem för de boende i Blackeberg.

Stadsdelsförvaltningen har en pågående dialog med fastighetsbolaget Primula om behovet av ersättningslokaler för hemtjänsten, Café U och den öppna förskolan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget har efter samråd justerats och utökats med gatumark i sydvästlig riktning för att kunna möjliggöra en bättre angöring för Blackebergsskolan och eventuell ny förskola.

Idrottsförvaltningen

Förvaltningen har inget att erinra mot föreliggande planförslag.

Miljöförvaltningen

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att planhandlingarna kompletteras med en bestämmelse om stomljud. Miljöförvaltningen fattar detta beslut enligt delegation från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att föreslagen bebyggelse är väl planerad ur miljösynpunkt. Bland annat avses värdeskapande träd bevaras och nyplanteringar ske med hänsyn till områdets habitatnätverk för barrskogsfåglar. Enligt planhandlingarna kommer dagvattnet från planområdet att hanteras enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Projektet arbetar även med cykelparkering och mobilitetsåtgärder.

Planhandlingarna bör dock kompletteras vad gäller stomljud från tunnelbanan. Parallellt med planområdets nordöstra gräns går tunnelbanan, som utsätter planområdet för stomburet buller. Enligt genomförd utredning om vibrationer och stomljud riskerar stomljudsnivåerna från tunnelbanan bli oacceptabelt höga, om inte stomljudsreducerande åtgärder vidtas.

Sådana åtgärder kan inte kompletteras i efterhand utan behöver planeras och genomföras i samband med byggskedet. Fortsatta utredningar får visa vilken metod som är lämpligast och mest kostnadseffektiv. Erfarenheter finns från flera andra projekt nära tunnelbana respektive tvärbana.

För att säkerställa att riktvärden för stomljud uppfylls inomhus behöver plankartan kompletteras med en planbestämmelse. En sådan kan lämpligen utformas enligt följande: Stomljud inomhus får inte överstiga 35 dBA L_{max}(F).

Byggnationen kommer ske i nära anslutning till befintlig skola samt

bostäder. Det finns därför en risk att byggarbeten kan upplevas som störande. En plan för hur störningar under byggtiden ska minimeras och hanteras bör tas fram. Exempelvis bör exploatören kommunicera med skolan för att förlägga störande byggnadsmoment på tider då barnen störs minst och arbeta aktivt med information till närboende för att förebygga störningar och klagomål. Skriften ”Miljökrav vid byggverksamhet – en vägledning” redovisar vad som gäller för byggverksamhet enligt miljöbalken och plan- och bygglagen.

Fastigheten Närkingen 5 har en tandläkarmottagning med kvicksilverförorenade avloppsrör som kan ha spridit sig till fastigheten Norrmannen 11. Enligt planbeskrivningen ska befintliga stammar inom kvarteret Norrmannen 11 inventeras vid en miljöinventering inför rivning och tas omhand. Om föroreningar påträffas ska miljöförvaltningen informeras och en anmälan om sanering görs till miljöförvaltningen senast sex veckor innan saneringsarbetet påbörjas enligt 10 kap miljöbalken. Det är viktigt att ingen kvicksilverförorening sprids vidare till det kombinerade ledningsnätet och därmed till Bromma reningsverk, då reningsverkets slam är certifierat enligt Revaq.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras. Inomhusbuller regleras i Boverkets byggregler, BBR, och behöver därför inte regleras ytterligare med planbestämmelser. Planbeskrivningen har kompletterats med information om inomhusbuller.

Stockholms Stadsmuseum

Stadsmuseet bedömer att de befintliga husen inom planområdet inte har sådana kulturhistoriska värden som hindrar att de rivs och ersätts med nya byggnader. Det nya kvarteret bör dock förhålla sig till Blackebergs kulturhistoriska värden och karaktär på ett mer varsamt sätt och hämta inspiration från områdets 1950-talskaraktär i större utsträckning än vad samrådsförslaget gör.

Stadsmuseet tycker att det är positivt att vårdfunktionen, som en del i områdets socialhistoriska värde kan leva vidare om än i en ny byggnad. I samband med behovsbedömningen uttryckte Stadsmuseet en oro med att lägga till en centrumfunktion om det finns risk att butikerna på torget utarmas. I planbeskrivningen bemöter man den oron och skriver att det med planförslaget tillkommer ett större kundunderlag och att butiksytorerna är relativt små.

Det är positivt att planen har utformningsbestämmelser som plockar upp betydelsefulla karaktärsdrag från den omkringliggande bostadsarkitekturen, så som putsade fasader med så kallade

jordfärger, portar av trä och symmetriskt placerade fönster med omfattningar, samtidigt som husen ges ett modernt uttryck utan att bli pastischer av 1950-talets arkitektur. Stadsmuseet ställer sig dock tveksamt till planens förslag att lägga till en ny och relativt främmande takform och efterfrågar i stället en justering av utformningsbestämmelserna som bättre harmoniserar med intilliggande smalhus.

I planbeskrivningen skriver man att kvartersformen med den halvslutna gården är utformad med inspiration från Blackebergs storgårdskvarter. Stadsmuseet bedömer dock att exploateringsgraden och byggnadernas höjd är allt för hög för att kvarteret ska kunna likställas med Blackebergs bostadsgårdar. Strukturen påminner mer om innerstadens kvartersstruktur som på ett olyckligt vis bryter mot Blackebergs betydelsefulla karaktärsdrag. Stadsmuseet anser att kvarteret bör ha ett våningstal på i huvudsak tre våningar i likhet med de befintliga husen. Utöver det tål kvarteret ett utmärkande punkthus, som i likhet med områdets övriga punkthus kan markera entré- och centrumfunktion.

Att Vinjegatan regleras och rätas ut är ur antikvarisk synvinkel oproblematiskt. Däremot är det olyckligt om gatans nya sträckning innebär att de befintliga kastanjeträden på gränsen till kv. Närkingen skadas eller tas ner. Som nämnts innan är de gröna inslagen ytterst betydelsefulla för Blackebergs karaktär och det är något som bör utgöra grunden för den nya planen. Stadsmuseet ser gärna att vägens sträckning regleras till att inte inverka på träden och att en n-bestämmelse som skyddar dem från att fällas (utan omplantering) läggs till planen.

Av samma anledning anser Stadsmuseet att förgårdsmarken kan ges mer utrymme i planområdets nordvästra hörn för att på ett mer varsamt sätt möta bebyggelsen på motsatt sida av Vinjegatan. Förgårdsmarken som föreslås är i minsta laget och det finns stor risk att den föreslagna förgårdsytan kommer läsas in som bebyggd yta, snarare än som utsparad natur så som övrig förgårdsmark i stadsdelen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget har efter samrådet reviderats och punkthuset i sju våningar har utgått och istället föreslås en längre lamellbyggnad utmed norra och västra delen av kvartersmarken, i fem våningar. Den höga del som presenterats i samrådet föreslås kvarstå och ges möjlighet till ytterligare en våning i granskningsförslaget. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det centrala läget i stadsdelen kan motivera en högre bebyggelse än vad som är vanligast

förekommande i Blackeberg och synpunkterna på höjd och skala har därför inte kunnat tillgodoses.

Efter samrådet har förgårdsmarken minskats ner i den västra delen av kvarteret. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den förgårdsmark som fanns i samrådsförslaget inte gav tillräckliga kvaliteter. Marken föreslås istället för bebyggelse, och innebär att den sjuvåningsbyggnad som föreslogs i samrådsförslaget istället kan sänkas med två våningar. Önskemålet om utvidgad förgårdsmark kan därför inte tillgodoses.

Träden som står mellan Vinjegatan och fastigheten Närkingen 5 kan inte stå kvar om vägen ska byggas om. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en annan sträckning av vägen, som skulle göra det möjligt att ha kvar träden, skulle få alltför stora konsekvenser på planförslaget. Skulle vägen dras om skulle detta sannolikt få konsekvenser för lutningar och tillgänglighet samt möjligheten att kunna skapa byggrätt för vårdcentralen på en sådan plats där den kan uppföras utan att befintlig vårdcentral först rivs.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Skönhetsrådet anser att platsen är möjlig att bebygga, men ställer sig mycket tveksamt till formen och typologin i förslaget. Att rätta ut Vinjegatan och ersätta de befintliga husen med nya bostadshus är möjligt, men det måste ske på ett betydligt mer övertygande sätt i relation till det befintliga Blackeberg.

Förslagets genomförande skulle också innebära att många uppvuxna träd skulle få stryka på foten, bland annat talldungen framför vårdcentralens entré och kastanjerna i södra delen mot smalhusen. Här frågar sig rådet hur fällning av ett stort antal träd hänger ihop med förslagets ambition att ta hänsyn till den omgivande stadsbyggnadskaraktären, i vilken sparad naturmark är ett av de starkaste inslagen. Här har tidigare förtätningsprojekt relaterat något så när både till stadsdelens skala, och till den för Blackeberg så karakteristiska naturmarken. Detta förslag skulle dessutom, även om det finns öppningar in i kvarteret, innebära en helt ny typologi och skala, med fem- och nio våningshus. Möjligheten att gå upp i höjd är, enligt rådets mening, redan in-tecknad i och med det höghus som tillfördes torget i början av 2000-talet, och även om fem våningshusen i förslaget är lägre i kvarteret så blir de väldigt höga gentemot den omgivande bebyggelsen. Rådet anser genomgående att fyra våningar är möjligt på platsen.

Under rådets sammanträde diskuterades även förslagets taklandskap och form, som med sina mansardtak blir ett olyckligt och främmande inslag i stadsdelen. Det som behövs i denna del av Blackeberg är inte mer karaktär och form, utan snarare mer lugn, inte minst för att undvika konkurrens med den närliggande stationsbyggnaden ritad av Peter Celsing i början av 1950-talet. Skönhetsrådet förespråkar istället sadeltak i liknande lutningar som på de kringliggande lamellhusen. Vad gäller de befintliga husen så kan dess kvalitéer diskuteras, men i en tid då hållbarhet är ett ledord borde det åtminstone vara ett krav att befintliga hus beskrivs och utreds mer ingående än vad som skett i detta förslag. Rådet förutsätter att husen dokumenteras noggrannare än vad som gjorts i det fortsatta planarbetet.

Sammanfattningsvis anser rådet att en lugnare gestaltning och en generell fyravåningsskala är nödvändig för att projektet ska bli bra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget har efter samrådet reviderats och punkthuset i sju våningar har utgått. Istället föreslås en längre lamellbyggnad utmed norra och västra delen av kvartersmarken, i fem våningar. Den höga del som presenterats i samrådet föreslås kvarstå och ges möjlighet till ytterligare en våning i granskningsförslaget. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget har fått en lugnare utformning, men skalan är alltför högre än vad Skönhetsrådet förespråkar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det centrala läget gör det lämpligt att ha kvar en högre bebyggelse i en större skala. Att behålla de befintliga träden som finns inom Norrmannen 11 bedöms inte vara möjligt utan att väsentligt minska byggrätter och ändra planförslaget. Kompletterande växtlighet inom allmän plats kommer i viss utsträckning att kompensera för de träd som behöver tas ned.

Stockholms Parkering AB

Stockholm Parkering har inga synpunkter på remissen.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett maskinellt insamlingssystem för hushållssopor. Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Däremot behöver flera insamlingssystem komplettera varandra.

Vid tömning av markbehållare ska hämtfordonet kunna ställas upp jämsides med behållarna och lastplatsen bör vara minst 15 meter lång för att säkerställa att angöring är möjlig. Kranbilens bredd är 2,65 meter. Vid tömning faller alltid stödben ut på båda sidor av kranbilen, vilket gör fordonet bredare. Vid tömning av behållare på

huvudgator bör bredden på lastfickan vara 3 meter för att minimera påverkan på förbipasserande trafik. Ansökan om lastplats görs via Trafikkontoret. Även för kärllämtningen är det viktigt att säkerställa att Stockholm Vatten och Avfalls riktlinjer följs.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras ett gemensamt soprum för grovavfall då detta är i enlighet med stadens lokala avfallsföreskrifter.

Stockholm Vatten och Avfall förespråkar alltid att det i fastigheter möjliggörs för matavfallsinsamling för hushåll och verksamheter. Matavfall kan samlas in både manuellt i kärl, och maskinellt i stationär- och mobil sopsug, bottentömmande behållare eller via olika kvarnsystem. För matavfall från verksamheter är avfallskvarn till tank eller kombitank prioriterat, då det underlättar hantering vid större mängder matavfall.

För att öka insamling och återvinning av förpackningar och tidningar rekommenderas att fastighetsnära insamling alltid planeras in och ges utrymme vid nybyggnationer av både hushåll och verksamheter, för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen.

Från va-teknisk synpunkt informerar Stockholm Vatten och Avfall om att Stockholm Vatten har ett stråk med befintliga vatten- och kombiledningar som berörs av detaljplanen. De nya byggnaderna i området kommer i konflikt med befintliga ledningar och den nya omläggningen av ledningar kommer att projekteras på den nya planerade gatan (Vinjegatan) och en del av parkeringsytan. Den sträckan omfattar ca 200 meter.

För att säkra rätten för Stockholm Vatten AB att underhålla och för all framtid bibehålla befintliga va-ledningar inom detaljplanekartan med U markerat område, måste servitutsavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren eller tomträttsinnehavaren. Alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt, vid förrättning enligt ledningsrättslagen.

Inga nya träd får planteras inom 2,5 meter från befintliga vatten- och avloppsledningar. Eventuell flyttning av ledningarna bekostas av projektet.

Vattenanslutning kan ske från Ibsengatan. Lägsta trycknivå i förbindelsepunkt motsvarar nivån ca +55 m och högsta nivån ca +75 m över stadens nollplan. Om erforderlig trycknivå inte kan uppnås ansvarar fastighetsägaren själv för intern tryckstegring. Spillvattenanslutning kan ske till kombinerade DN 300-ledningen vid Ibsengatan

Hanteringen av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man primärt kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. Fördröjning och rening av dagvatten från hårdgjorda ytor ske enligt Stockholms stads åtgärdsnivå. Därefter kan eventuell avledning ske till kombiledning som leder spillvattnet till Hässelby-Åkeshovstunneln med slutdestination Bromma reningsverk.

I övrigt har Stockholm Vatten och Avfall inget att erinra mot förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenhanteringen kommer ske enligt stadens dagvattenstrategi, och i enlighet med rekommendationerna i dagvattenutredningarna. Ombyggnaden av Vinjegatan projekteras så att bland annat de fordon som ska tömma avfallsbehållare kan trafikera området. Befintliga ledningar som berörs av planen kommer att flyttas till allmän plats och därför krävs inga u-områden inom kvartersmarken.

Synpunkter gällande följande frågor regleras inte i detaljplanen: intern tryckstegring för vatten, fettavskiljare och var nya träd får eller inte får planteras.

Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Det är viktigt att genomförandavtal tecknas snarast möjligt. Fjärrvärme kan erbjudas nya fastigheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggaktören står för kostnader vid flytt och ombyggnad av ledningar. Plats för ledningar finns i allmän platsmark GATA.

Ellevio

Ellevio har ett befintligt lågspänningsnät i Vinjegatan som kommer att behöva flyttas i samband med att gatan förskjuts och rätas ut.

Ellevio vill bli kontaktade för ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till dem samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggaktören står för kostnader vid flytt och ombyggnad av ledningar. Plats för ledningar finns i allmän platsmark GATA.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i handlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggaktören står för kostnader vid flytt och ombyggnad av ledningar. Plats för ledningar finns i allmän platsmark GATA.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Yttrande 1 och 2. NN, Blackebergsplan 7, 2 synpunkter

Synpunkt 1

Den boende tycker att området förändras för snabbt och vill begränsa byggandet för att bevara Blackebergs karaktär. Den boende vill bevara det röda huset med tegeltak mot Vinjegatan eftersom det är ett landmärke och fyller en viktig centrumfunktion. Personen vill att Vinjegatans nuvarande sträckning och de öppna ytorna bevaras eftersom en omläggning av gatan och byggnation av höga hus skulle stänga öppningen ner mot Blackebergsskolan och göra gatan trång och mörk. Den boende anser att Blackeberg behöver fler parkeringsplatser. Personen belyser vikten av verksamheter i centrum och för att säkra centrums fortlevnad vill personen att det byggs fler lokaler eller att dagens lokaler till rimliga priser ska få finnas kvar. Personen är orolig för att vårdlokaler försvinner.

Synpunkt 2

Vidare vill personen att förslaget ska ta hänsyn till de gamla tallarna som står vid Vinjegatan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget medger ytterligare byggrätt för centrumverksamheter inom planområdet. Planens syfte är bland annat att räta ut Vinjegatan och att skapa ytterligare bostäder och

centrumverksamheter. Synpunkterna om att behålla Vinjegatan och att begränsa byggandet i Blackeberg kan därför inte tillgodoses. Stadsbyggnadskontoret bedömer också att det inte är möjligt att tillskapa ytterligare parkeringsplatser utöver de platser som krävs för tillkommande bebyggelse.

I övrigt, se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Yttrande 3. NN, Björnsonsgatan

Personen anser att det är en förlust att Öppna förskolan och ungdomsgården Café U saknas i de planerade byggnaderna. Personen saknar även grönska, träd, övergångsställen och trygga cykelvägar i förslaget. Vidare menar personen att möjligheten till samvaro försvinner när det byggs ett slutet kvarter och kommer med förslaget att bygga ihop de befintliga höghusen i bostadsrättsföreningen Norrmannen och att göra en gård för alla med gemensam odling, träd, bänkar och mötesplatser.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna om att bygga ihop de befintliga höghusen kan inte beaktas då detta rör en annan fastighet med annan ägare.

I övrigt, se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Yttrande 4. NN och NN, Björnsonsgatan

De boende anser att byggtakten i Blackeberg är för hög och att parkeringen ska vara kvar som den är. De menar att Blackebergs befintliga utformning är bra och tycker att det bör satsas på mer luft mellan husen, skötsel av existerande grönområden och att se till att lekplatsen kan erbjuda det som barn och ungdomar behöver. I nuläget blir de störda av barnen som håller till på skolgården. De är oroliga för hur de ska orka med mer buller och smuts. De påtalar att ärendet inte har kommit till allas kännedom och att det var en tillfällighet att de själva såg det.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planens syfte är bland annat att rätta ut Vinjegatan och att skapa ytterligare bostäder och centrumverksamheter. Synpunkterna om att behålla området så som det är idag och att begränsa byggandet i Blackeberg kan därför inte tillgodoses.

Byggaktören ansvarar för att buller under byggtiden inte överskrider de riktvärden som finns i annan lagstiftning. Detta styrs inte i detaljplanen.

I övrigt, se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Yttrande 5. NN, Björnsonsgatan

Personen tycker att det nuvarande huset på Vinjegatan 8 är viktigt eftersom att många från Västerort kommer till Blackeberg för att besöka verksamheterna i det och undrar vart dessa verksamheter kommer att ta vägen när det rivs. Personen är orolig för att resultatet av de nya bostäderna ska bli att området homogeniseras, att de gemensamma rummen blir färre och att endast folk med högre inkomster har råd att flytta in. Personen undrar vad som kommer att hända med områdets demokratiska mötesplatser och var service ska få plats. Den boende anser att lokalbeståndet genom den nya bebyggelsen åtminstone borde återgå till det befintliga. Personen påtalar att den föreslagna huskroppen om sex våningar skiljer sig från omkringliggande lamellhus om tre våningar och menar att den instängda gården gör att området endast blir tillgängligt för de boende. Personen föreslår att en funktion som kan användas av alla Blackeborgsbor bör anläggas där, till exempel ett utegym eller en lekpark. Vidare önskar den boende att ett cykelstråk planeras mellan torget och skolan så att cyklisterna separeras från bilarna. Den boende har inget emot att Blackeberg förtätas, men menar att det är viktigt att planera gemensamma rum och utveckling av föreningslivet samtidigt som man bygger bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De tillkommande bostäderna som kan uppföras enligt planen är tänkta att vara både bostadsrätter och hyresrätter.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att tillkommande bostäder kan komplettera befintligt bostadsbestånd i centrala Blackeberg och snarare bidra till minskad homogenisering.

Med portik och öppningar i kvarterets sydvästra del blir gården möjlig att nå även för allmänheten. Dock kan inte önskemål om att skapa allmänna ytor för exempelvis utegym eller lekplats tillgodoses då området utgörs av kvartersmark.

I övrigt, se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Yttrande 6. NN, Björnsonsgatan

Den boende tycker att huset på Vinjegatan 8 är viktigt eftersom att många från Västerort tar del av verksamheterna i det och undrar vart dessa verksamheter kommer att ta vägen. Personen är orolig för att området ska homogeniseras och att de gemensamma rummen ska bli färre.

Den boende undrar vad som kommer att hända med de demokratiska mötesplatserna i området och var servicen ska få plats när det byggs fler bostäder och trycket på skolor ökar. Personen vill

att staden ska se till att lokalbeståndet genom den nya bebyggelsen åtminstone återgår till det befintliga.

Personen anser att den slutna byggnadskroppen med sina sex våningar skiljer sig från omkringliggande bebyggelse och att gården blir instängd och endast tillgänglig för de boende i husen. Den boende föreslår istället att en modern lekplats eller ett utegym tillgängligt för alla anläggs där för att säkerställa fortsatt öppenhet.

Vidare önskar personen att cykelbanorna separeras från bilvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Övriga, ej sakägare

Yttrande 7. NN, Björnsonsgatan

Personen anser att Blackebergsskolan, tunnelbanan, centrum och grönstråket bör sammanbindas med separerad gång- och cykelbana istället för att låta cykeltrafiken gå i blandtrafik och önskar cykelparkering i anslutning till tunnelbanan. Personen anser att det bör göras plats för detta även om det innebär en svårighet att rymma så många bostäder som planeras idag. Idag saknas helt gc-bana till Blackebergs centrum. När området byggs om bör man se till att befintligt cykelnät ansluts till centrum och t-bana. Personen anser att en öppen och tillgänglig innergård bör planeras för att bebyggelsen bättre ska passa in i Blackebergs tidstypiska karaktär.

Vidare menar den boende att det är viktigt att tillgodose behovet av verksamhetslokaler inom detaljplaneområdet och att det idag saknas en plan för var befintliga verksamheter ska ta vägen. Den boende tycker att det är positivt att vårdcentralen kan fortsätta verka, men anser i övrigt att den befintliga detaljplanen inte lever upp till den inriktning som anges av nämnden. Personen tycker att man bör säkerställa att det finns alternativa lokaler innan man går vidare med planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Särskild plats för cykelparkering vid tunnelbanan föreslås inte, men möjlighet finns att anordna cykelparkering inom allmän plats GATA. Planbestämmelser säkerställer att en portik finns mot Blackebergsplan och att det finns en öppning i kvarterets sydvästra del.

I övrigt, se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Yttrande 8. NN

Personen tycker att det byggs för mycket, att Blackebergs grönområden förstörs och att få hus smälter in i omgivningen, bland annat eftersom de i allmänhet är högre än befintlig bebyggelse. Personen tycker att förslaget är respektlöst mot Blackebergsborna och anser att kommunikationen är bristfällig. Personen anser att det finns svårigheter när det kommer till att länka ihop Blackeberg och Södra Ängby.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planen berör inte Södra Ängby. I övrigt, se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Yttrande 9. NN

Personen påtalar att detaljplanen medger centrumändamål i flera delar av byggnaden men det är bara ett krav i en liten del av den och är orolig över vad som kommer att hända med områdets demokratiska mötesplatser. Personen menar att lokalbeståndet genom den nya bebyggelsen åtminstone borde återgå till det befintliga och vill att de nuvarande verksamheterna ska ha en säkrad framtid. Personen undrar var servicen ska få plats när det byggs fler bostäder samtidigt som trycket på skola och förskola ökar.

Gällande utformningen anser personen att fasaduttrycken smälter fint in i sammanhanget, men att husens skalor och volymer är problematiska. Den föreslagna byggnadskroppen om ca sex våningar riskerar att landa för tungt på platsen eftersom den inte förhåller sig till 1950-talsbebyggelsen och dess formgrepp på ett bra sätt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Yttrande 10. NN

Personen påpekar att detaljplanen medger centrumändamål i flera delar av byggnaden, men att det bara är ett krav i en liten del av den och är därför orolig över vad som kommer att hända med områdets demokratiska mötesplatser. Personen undrar var det ska finnas plats för service när det byggs fler bostäder och trycket på skolor ökar i ett redan pressat läge. Personen tycker att skolan och förskolorna borde få plats i den permanenta bebyggelsen istället för att placeras i parkmiljön. Personen anser att lokalbeståndet åtminstone borde återgå till det befintliga.

Gällande förslagets utformning anser personen att fasaduttrycken smälter in, men att skalan och volymerna är problematiska.

Personen tycker att den slutna byggnadskroppen om sex våningar inte passar in i Blackebergs 50-talsbebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Yttrande 11. NN

Personen menar att alla verksamheter som idag inryms i den befintliga fastigheten måste få möjlighet att fortleva i Blackeberg och att det är viktigt att stadsdelen planerar för dessa i andra lokaler om de inte kommer att kunna inrymmas i de nya lokalerna. Personen anser att det inte räcker med att bevara vårdcentralen för att fylla tillgången till sociala funktioner i Blackeberg.

Personen tycker att det är bra att gångvägen breddas, men vill också se förslag för säkra cykelvägar. Blandad trafik innebär en risk då många barn och unga rör sig i just det här området i och med närheten till skolor och torg. Genom möjlighet till trygga gång- och cykelvägar skapas förutsättningar för resor till och från skolan med cykel eller till fots.

Personen vill bevara Blackebergs gröna karaktär genom att säkerställa tillgången till grönstrukturer i kvarteret och att det ges utrymme för träd och gräsytor i anslutning till vägarna och byggnaderna i det nya kvarteret.

Personen föreslår att kvarteret byggs öppet istället för att bygga området som ett stängt kvarter med en sluten gård. På så vis kan det nya kvarteret bindas ihop med det befintliga närliggande kvarteret och Blackebergs öppna och tillgängliga karaktär bevaras. Detta skulle också innebära att kvarteret harmoniseras med höghusen som ligger i anslutning till kvarteret.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Yttrande 12. NN

Personen tycker att det är bra att fler bostäder planeras i Blackeberg och Bromma och upplever förslaget som skonsamt mot Blackebergs naturvärden, men anser att det är viktigt att spara så mycket träd och natur som möjligt. Den boende anser att det är bra att Vinjegatan görs om och förbättras då den är farlig för fotgängare på vintern p.g.a. lutning och isbildning. Däremot önskar personen att de verksamheter som finns i befintliga hus kan fortsätta finnas i Blackeberg. Personen tycker att det är bra att vårdcentralen får nya

lokaler, men understryker vikten av att anordna temporära lokaler under byggnadsskedet så att servicen kan fortsätta utan störningar. Vidare påpekar personen att Café U och Öppna förskolan är enormt uppskattade och tycker att man bör se till att hitta nya lokaler för dessa i Blackeberg.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se bemötande under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd"

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samråd

Nedan redovisas stadsbyggnadskontorets bemötande och ställningstagande efter samrådet ämnesvis.

Planprocessen och information

Information om samrådet har skett enligt praxis och normala rutiner. De närmaste fastigheterna har fått information i form av fysiskt samrådsbrev och samrådet annonserades också i lokaltidningen Mitti Bromma. Stadsbyggnadskontoret bedömer att information om samrådet skett på ett tillfredställande sätt.

Skala, gestaltning och kulturmiljö

Planförslaget har arbetats om efter samrådet och en lugnare gestaltning med annan utformning av bland annat vissa av taken föreslås. Bebyggelsen har i vissa delar sänkts, men har i andra delar tillåtits skjuta upp något. Det centrala läget och stadens mål om ett högt bostadsbyggande motiverar en relativt hög bebyggelse på platsen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget efter de ändringar som gjorts efter samrådet på ett bra sätt tillgodoser de kulturhistoriska värdena på platsen.

Grönområden och växtlighet

Planförslaget förutsätter att majoriteten av de träd som finns inom planområdet tas ner. Att anpassa förslaget efter träden skulle innebära påtagliga förändringar av byggrätter och gatustruktur, vilket inte bedöms rimligt. Ett effektivare markutnyttjande i detta centrala läge i stadsdelen bedöms väga tyngre än bevarandet av träden. Förtätningen inom detta redan bebyggda område får en mindre påverkan på naturvärden än exploatering i orörda naturområden. Viss nyplantering kommer också att ske och delvis kompensera för förlorade träd och grönska.

Parkering, gång- och cykelvägar

Framkomlighetsstrategin förespråkar en prioritet för gående, cyklister och kollektivt resande framför biltrafik. Planen förbättrar för framförallt gående och skapar bostäder och verksamheter i ett kollektivtrafikhärlä och centralt läge, i enlighet med framkomlighetsstrategin. Möjligheten till helt separerade cykelbanor bedöms inte finnas inom den relativt begränsade gatumark som planeras. Exakt utformning och placering av gångvägar, angöring övergångsställen och lastzoner regleras inte i planen.

Verksamheter i befintlig bebyggelse

Stadsdelsförvaltningen har en dialog med exploatören och befintliga verksamheter inom planområdet om ersättningslokaler. I planförslaget medges centrumverksamhet och möjlighet till fortsatt verksamhet i dessa lokaler skapas i och med planförslaget.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har synpunkter som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och önskar en beskrivning av hur föreslagna åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten ska säkerställas i planen. Vidare påpekar länsstyrelsen vikten av att åtgärder som stabiliserar bergslänten mot tunnelbanan vidtas innan planen antas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare beskrivning av hur dagvattenhanteringen inom allmän platsmark ska säkerställas. Åtgärder för att stabilisera alternativt skrota och ersätta slänten kommer att ske innan byggnationen startar.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) (avfallshantering)

SVOA ser positivt på att det planeras för maskinell insamling av hushållsavfall med botten tömmande behållare. De anser att det bör framgå av planbeskrivningen vilka fraktioner som hanteras med denna typ av behållare. SVOA ser också positivt på att det planeras för ett miljörum. Här rekommenderas både insamling av grovavfall, förpackningar, tidningar och även matavfall om detta inte hanteras med botten tömmande behållare. Vidare anser SVOA att lastplats eller parkeringsförbud bör upprättas vid avfallsbehållarna i sydväst.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågor som rör parkeringsförbud och lastzoner regleras i lokala trafikföreskrifter och inte i detaljplanen. Planbeskrivningen redogör för avfallshanteringen generellt. Vilka fraktioner som ska tas omhand är kan ändras över tiden och bör enligt stadsbyggnadskontoret inte beskrivas i planen.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) (vatten)

SVOA påpekar att omläggningen av befintliga ledningar som kommer i konflikt med planerade byggnader läggs om i enlighet med framtagna systemhandling. SVOA påtalar också behovet av att ta fram en skötselplan för de föreslagna dagvattenanläggningarna så att dess funktioner upprätthålls. Synpunkter från samrådsyttrande gäller fortsatt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en eventuell skötselplan inte är något som bör regleras i detaljplanen.

Stockholm Exergi AB

Stockholm Exergi påpekar att de har befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet. För eventuell ledningsomläggning och nya ledningsdragningar, samt för att säkra befintlig drift är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i anläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggaktören enligt gällande avtal. Stockholm Exergi önskar teckna genomförandeavtal snarast möjligt. Vidare framhåller Stockholm Exergi att de kan erbjuda fjärrvärme.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggaktören står för kostnader vid flytt och ombyggnad av ledningar. Plats för ledningar finns i allmän platsmark GATA.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har ingen erinran.

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran.

Postnord

Postnord framför att de ska godkänna placering och standard på postmottagningsfunktionen. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. Vid nybyggnad av flerbostadshus ska posten tas emot i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte delas ut till adressen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter om postmottagningsfunktionen noteras. Placering av fastighetsboxen regleras inte i detaljplanen.

Skanova AB

Skanova har ledningar inom planområdet och önskar i möjligaste mån att ledningarna kan ligga kvar. Om ledningar behöver flyttas eller skyddas förutsätter Skanova att den part som initierar flytten av ledningarna också bekostar skyddsåtgärder och flytt av kablar. Vidare förväntar sig Skanova att eventuella nya servisledningar för tillkommande hus möjliggörs, meddelas och bevakas under ledningssamordningen i kontakter med Skanovas representant.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggaktören står för kostnader vid flytt och ombyggnad av ledningar. Plats för ledningar finns i allmän platsmark GATA.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att området kring Blackebergs tunnelbanestation utvecklas och att fler bostäder skapas i närhet till kollektivtrafiken. Trafikkontoret påtalar att gångbanan ska vara minst 2,5 meter bred och framför önskemål om att gångbanans bredd ska redovisas i planen. Trafikkontoret anser att parkeringstalet och mobilitetsåtgärderna är rimliga, men att aktuella mobilitetsåtgärder ska redovisas i planförslaget. De önskar också en tydligare redogörelse för var garaget planeras och var angöring till fastigheten planeras. Antalet parkeringsplatser för cykel ska också redovisas i ett tal framtaget i enlighet med stadens riktlinjer för cykelparkering. Trafikkontoret framför också att planförslaget ska säkerställa och redovisa var angöring sker för tömning av sopkasuner. Vidare anser trafikkontoret att det tydligare bör redogöras för den avvägning som gjorts mellan den stora vändplanen och den del av grönyttans som den upptar. Trafikkontoret menar också att en trädinventering bör finnas i förslaget och önskar tydligare redogörelse för hur landskapsperspektivet har bevakats i sin helhet. Det bör tydligt framgå att grönkompensation ska utgå och att tallar som tas ner ska lämnas inom närområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bredd på gångbanan styrs inte i detaljplanen, men plats för en 2,5 meter bred gångväg finns inom allmän platsmark (GATA). Inte heller exakt placering för lastzon och angöring regleras i plan. Planbeskrivningen kompletteras med förslag till mobilitetsåtgärder. Stadsbyggnadskontoret bedömer att landskapsperspektivet har bevakats.

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen vidhåller sina synpunkter från samrådsyttrandet vad gäller reglering av buller och vibrationer. Då planområdet ligger intill tunnelbanan anser miljöförvaltningen att planen behöver kompletteras med bestämmelser om maximal ljudnivå för stomljud inomhus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbestämmelser om maximala vibrationsnivåer och stomljud införs som planbestämmelser.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har kvarstående synpunkter från samrådet vad gäller buller, vibrationer och genomförande. Vidare har Trafikförvaltningen efterfrågat en workshop gällande risker som behöver identifieras i samband med ett genomförande av planen. Trafikförvaltningen konstaterar att ingen workshop har gjorts och att ingen kontakt har tagits gällande dessa frågor. Om planen antas i nuvarande utformning kommer förvaltningen vara tvungna att överklaga planen.

Plankartan behöver enligt Trafikförvaltningen kompletteras med en bestämmelse om maximal nivå på vibrationer och inomhusbuller i form av stomljud. Bestämmelserna bör formuleras ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage” och ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljuds nivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.”

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbestämmelser om maximala vibrationsnivåer och stomljud införs som planbestämmelser.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de riskfrågor som Trafikförvaltningen framfört är kopplade till byggskedet och inte är något som föranleder ändringar i planförslaget. Hänsyn till tunnelbanan och dess funktion behöver alltid tas, oavsett om det gäller genomförande av en ny detaljplan eller bebyggelse enligt en gällande plan. Byggaktören har information om kraven från Trafikförvaltningen.

Kulturförvaltningen (Stadsmuseet)

Kulturförvaltningen påtalar att man lämnat synpunkter på planförslaget i samrådsskedet vad gäller förgårdsmark, kvarterets sluta utformning, bebyggelsens utformning främst avseende taket och höjder samt träd och växtlighet. Revideringarna som har gjorts efter samrådet har i vissa avseenden försämrat förslaget, såsom borttagen förgårdsmark och att kvarteret är mer slutet. I vissa avseenden har dock förslaget förbättrats, främst när det gäller gestaltning och utformning på taken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se svar under rubriken ”Stadsbyggnadskontorets ställningstagande ämnesvis” nedan.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF menar att de av planhandlingarna utgår från att byggnadens utrymning inte kommer att baseras på räddningstjänstens stegutrustning. SSBF föredrar också utrymningslösningar som inte baseras på stegutrustning, men menar att det kan vara lämpligt att nämna hur utrymning ska ske i planbeskrivningen. Vidare önskar SSBF att stängslet mot tunnelbanans område rustas upp eller ersätts av en bättre barriär för att förhindra att personer hamnar på spåret.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med information om utrymning.

Möjlighet till upprustning av staketet som avskärmar tunnelbanan finns, men styrs inte i detaljplanen.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen**Granskningsyttrande 1.NN, Blackebergsplan**

Personen menar att hon förstår att det behöver byggas på platsen, men anser att planförslaget är för stort och kompakt, för högt och riskerar att tynga ner och dominera över centrumområdet. Det befintliga 12-våningshusets effekt som punktmarkör förstörs när ett snarlikt högt hus byggs nära.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se svar under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande ämnesvis" nedan.

Granskningsyttrande 2. NN, Björnsonsgatan

Personen protesterar mot den planerade bebyggelsen som hon menar skulle förfula området. Hon är kritisk till att befintlig bebyggelse rivs och att gator byggs om i en väl fungerande miljö. Hon menar att Blackeberg redan är utbyggt till bristningsgränsen och att det inte finns plats för de stora klumpiga byggnader som föreslås. Detta projekt borde byggas på en annan plats enligt henne.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se svar under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande ämnesvis" nedan.

Granskningsyttrande 3. NN, Björnsonsgatan

Personen protesterar mot byggplanerna i Blackeberg. Hon har bott i Blackeberg i 40 år och sett ett stort antal bostadshus torna upp sig och göra miljön allt mindre grön. Hon menar att anonymiteten ökar med höga och kalla hus och att människor behöver mer gröna ytor och mindre trängsel för att må bra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras men kan inte tillgodoses. Kontoret bedömer att det finns relativt god tillgång till gröna ytor i och omkring Blackeberg, i övrigt se svar under rubriken

"Stadsbyggnadskontorets ställningstagande ämnesvis" nedan.

Granskningsyttrande 4. NN, Blackebergspan

Personen anser att planarbetet ska bedrivas med utökat förfarande och att planens genomförande kan riskera att medföra en betydande miljöpåverkan. Hon menar även att planen inte överensstämmer med översiktsplanen och att den är av stort intresse för allmänheten. Kulturmiljövärden hanteras bristfälligt och det bör tas fram ett gestaltungsprogram. Bland annat menar hon att planförslaget inte tillgodoser vad som står i översiktsplanen om att det krävs ett medvetet förhållningssätt till topografi och stadssiluet samt att högre hus ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Hon menar att Blackebergs arkitektur är ett spel mellan byggnader och öppna ytor och önskar att mer hänsyn tagits till bland annat kupolen på tunnelbanans entréhall. Med rivningen av befintlig bebyggelse i samband med förtätning av Stockholms förorter försvinner kulturarv. Hon saknar även beskrivning av den stora stenmur som förbinder Vinjegatan med Blackebergsplan.

Vidare menar hon att småföretagare behöver fler företag vid centrum för att upprätthålla en lokal kommers. Höga hyror vid nybyggen riskerar att mindre företag, fritidsgårdar eller öppna förskolan inte kan ha råd att vara kvar. Hon värnar därför om befintlig bebyggelse framför nybyggda lokaler.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se svar under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande ämnesvis" nedan.

Granskningsyttrande 5. Brf Höjdpunkten, Blackebergsplan 10

Föreningen menar att den föreslagna bebyggelsen har en betydande omfattning både avseende byggvolym och hushöjder. Den föreslagna bebyggelsen ansluter dåligt till dagens bebyggelse som enligt föreningen är genomförd i en balanserad stil med väl avvägd storlek, färgsättning med mera.

Föreningen menar att projektet har växt under processen. Genom att återgå till lägre bebyggelse och en reducering av volymerna kan resultatet bli mycket bättre och Blackebergs särprägel kan bevaras och utvecklas. Det skulle även minska risken för en överansträngd trafiksituation om exploateringen inte blir lika omfattande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Projektet har justerats efter samrådet, men har i huvudsak bibehållit skalan. I övrigt, se svar under rubriken

"Stadsbyggnadskontorets ställningstagande ämnesvis" nedan.

Övriga**Granskningsyttrande 6. NN, Holbergsgatan**

Personen anser att planarbetet ska bedrivas med utökat förfarande och att planens genomförande kan riskera att medföra en betydande miljöpåverkan. Kulturmiljövärden hanteras bristfälligt och det bör tas fram ett gestaltningsprogram. Bland annat menar hon att planförslaget inte tillgodoser vad som står i översiktsplanen om att det krävs ett medvetet förhållningssätt till topografi och stadssiluett samt att högre hus ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan.

Vidare påpekar hon att det behöver säkerställas tillgång till idrottshallar och andra ytkrävande fritidsaktiviteter i området. Det råder enligt henne också brist på förskoleplatser och skolplatser i området. Prognosen för antalet förskoleplatser som behövs är inte heller uppdaterad enligt de bostäder som planeras och som håller på att uppföras. Hon anser att all bostadsbebyggelse bör stoppas till dess att staden har löst skolplatser. Om befintliga skolor och förskolor byggs ut behöver dessa också få ta mer mark i anspråk för att inte utemiljöerna ska krympa.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se svar under rubriken "Stadsbyggnadskontorets ställningstagande ämnesvis" nedan.

Granskningsyttrande 7. NN

Personen påpekar att hon inte längre är sakägare och vill bli borttagen från sändlistan.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att låta bli att riva befintliga byggnader och bebygga området
- Bebyggelsens skala och höjd
- Spara befintliga träd
- Anlägga en separat gång- och cykelväg mellan centrum och Blackebergsskolan
- Att stoppa all bostadsbebyggelse inom stadsdelen tills skolplatser har löst

- Riskutredning gällande genomförande har inte tecknats mellan Trafikförvaltningen och byggaktören

Besvärberättigade

Nedan listas de sakägare enligt fastighetsförteckningen, som under samråd eller granskning inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

NN, Blackebergsplan
NN, Björnsonsgatan
NN, Björnsonsgatan
NN, Blackebergsplan
NN, Björnsonsgatan
NN, Björnsonsgatan
Brf Höjdpunkten, Blackebergsplan 10
NN, Björnsonsgatan
Trafikförvaltningen

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande ämnesvis

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under samråd och granskning utöver bemötanden som gjorts under respektive yttrande ovan.

Planförfarande och information om planarbetet

Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, strider mot översiktsplanen eller är av så pass stort allmänintresse att planen bör hanteras med utökat planförfarande. Länsstyrelsen, Miljöförvaltningen och Stadsmuseet har tidigare meddelat att de delar denna uppfattning.

Information om samrådet har skett enligt praxis och normala rutiner. De närmaste fastigheterna har fått information i form av fysiskt samrådsbrev och samrådet annonserades också i lokaltidningen Mitti Bromma. Information om granskningen har också skett enligt normala rutiner. Stadsbyggnadskontoret bedömer att information om planarbetet har skett på ett korrekt sätt.

Skala, gestaltning och kulturmiljö

Bebyggelsens skala och höjd är en avvägning mellan stadens mål om bostadsbyggande, omgivande bebyggelsens förutsättningar och ekonomiska förutsättningar för staden i samband med ombyggnad av Vinjegatan. Skalan på den närliggande bebyggelsen varierar kraftigt. Strax öster om planområdet, i det norra hörnet på Blackebergsplan, ligger ett höghus som är cirka 10 meter högre än

högsta delen inom planförslaget. Norr och nordväst om planområdet ligger dels tre punkthus i 10 våningar, dels lamellhus i fyra våningar utmed tunnelbanan. Sydväst om planområdet ligger lamellhus i tre våningar som trappar upp mot torget. Söder om planområdet ligger bebyggelse i fyra våningar som vänder sig mot Vinjegatan och Blackebergsplan.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en kulturmiljöutredning inför samrådsskedet och gjort bedömningen att nuvarande byggnader inte har sådana kulturhistoriska kvaliteter att en rivning inte kan ske. De starkaste kulturhistoriska värdena ligger i vårdfunktionen som finns på platsen. Denna funktion möjliggörs även i planförslaget, och en ny vårdcentral kan uppföras innan den befintliga rivs.

Stadsbyggnadskontoret har justerat planförslaget efter samråd och tillmötesgått vissa av de synpunkter som framförts, bland annat gällande takutformning. Det finns planbestämmelser som om bland annat fasadmateriell, kulörer, utformning av fönster och balkonger som gör att tillkommande bebyggelse knyter an till befintlig bebyggelse i Blackeberg. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de utredningar som tagits fram och anpassningar som har gjorts av planförslaget är tillräckliga för att tillgodose de kulturhistoriska värden som finns på platsen.

Buller och störningsrisker

Planbeskrivningen har efter samrådet förtydligats och kompletterats med tydligare redovisning av hur buller regleras. Efter granskningen har även två bestämmelser som reglerar stomljud inomhus och vibrationer i lägenheterna lagts till. Bullerutredningen har efter granskningen reviderats och i fråga om buller från stationsutrop och bromsningar har höjd tagits för detta när bullernivåer beräknats. Övriga störningsrisker från byggnation inom planområdet på omgivningen regleras dock inte i planen utan i annan lagstiftning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att avtal med Trafikförvaltningen om genomförande och åtgärder under byggtiden kan tecknas mellan byggaktören och förvaltningen innan bygglov ges och i samband med detaljprojektering av bebyggelsen.

Miljökvalitetsnormer och dagvatten

Planhandlingarna har efter samrådet kompletterats och reviderats gällande miljökvalitetsnormer och dagvatten. Dagvattenutredningarna har också uppdaterats efter samrådet och anpassats till det reviderade planförslaget. Stadsbyggnadskontoret bedömer att dagvattenhanteringen kommer att ske enligt stadens riktlinjer och att fördröjningsåtgärder och rening av dagvatten är

tillräckligt för att medverka till att miljökvalitetsnormerna för vatten följs. Efter granskningen har planbeskrivningen kompletterats med ytterligare information och beskrivning av hur de föreslagna åtgärderna ska genomföras och säkerställas.

Gata, parkering och gc-vägar

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det är möjligt att anlägga separata gång- och cykelvägar inom planområdet. Tillräckligt med gatumark har planerats för att få in de funktioner och den bredd som gatan behöver, och för att kunna anlägga gångbanor med en bredd på 2,5 meter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen följer intentionerna i framkomlighetsstrategin genom att förbättra för gående och genom att ett tydligare gaturum skapas. Prioriteringen av gående framför bilister och parkeringsytor ligger i linje med framkomlighetsstrategin.

Service och skolor

Det pågår för närvarande planläggning för flera förskolor inom stadsdelen. Även möjligheten till att bygga om Blackebergsskolan för att rymma fler elever studeras. Stadsdelsnämnden har dialog med Stadsbyggnadskontoret och gör bedömningen om behov av skolor och förskolor.

Befintliga verksamheter

Stadsdelsförvaltningen för diskussioner med nuvarande verksamhetsutövare inom fastigheten och byggaktören gällande ersättningslokaler. Stadsbyggnadskontoret har förståelse för önskemålen om att befintliga verksamheter ska kunna vara kvar i området. Vilka hyresgäster som de nya lokalerna för centrumverksamhet ska rymma är dock ingenting som styrs i planen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget ger ett välbehövligt tillskott med bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge i stadsdelen. Även om ett antal träd kommer att behöva tas ned innebär ett genomförande av planen inte att något större orört naturområde tas i anspråk, trots att både lokalytor för centrumverksamhet och ytterligare bostäder skapas. Planförslaget innebär också en tydligare gatustruktur i området, med förbättrade förutsättningar för gående och en ökad trygghet i området.

Synpunkter på bebyggelsens skala i planförslaget och bristande hänsyn till befintliga miljöer har framförts under samrådsskedet och granskningsskedet. Kontoret är medveten om att skalan och antalet våningar är högre än på många håll i Blackeberg. I den närmaste omgivningen finns dock ett flertal högre hus på 10-12 våningar och en variation i gestaltningen i den befintliga bebyggelsen. Vid en avvägning mellan stadens bostadsmål, ekonomiska förutsättningar för projektet och platsens förutsättningar bedömer kontoret att planförslaget har en lämplig exploateringsgrad och skala.

Med de kompletteringar som gjorts efter granskningen i form av planbestämmelser för stomljud och vibrationer samt förtydliganden i planbeskrivningen, bedömer kontoret att planen blir lämplig och bidrar till ett värdefullt tillskott av bostäder och verksamheter.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Norlander
planchef

Per Jerling
stadsplanerare