



Planbeskrivning
Detaljplan för del av Blackeberg 3:1 m.fl.
Områden vid Blackebergsvägen/
Blackebergbacken, i stadsdelarna Blackeberg
och Södra Ängby, S-Dp 2016-15112



Planområdets två lägen markerade med röd linje.

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse och allmänna platser mellan och intill stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att bygga i mellanrummet mellan Blackeberg och Södra Ängby syftar planen till att bättre koppla ihop stadsdelarna och skapa bättre upplevd trygghet längs med stråken.

Bebyggelsen föreslås innehålla cirka 380 bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära läge. Bebyggelsen föreslås som flerbostadshus från fyra upp till tio våningar och ges möjlighet till lokaler i bottenvåningarna. Utöver den nya bebyggelsen planeras även för upprustade gator, gång- och cykelstråk samt park. Förutsättningar skapas för bättre flöden mellan Blackeberg och Södra Ängby genom nya och förbättrade befintliga mötesplatser och förstärkta kopplingar med stråk mellan stadsdelarna.

Den gröna utformningen mellan, framför och bakom bebyggelsen blir den röda tråd som väver samman den nya bebyggelsen med Blackeberg och Södra Ängby. Förslaget tar stora delar naturmark i anspråk men bedöms inte innebära betydande påverkan på befintliga ekologiska spridningsvägar.

Blackebergsvägen och Blackebergbacken ligger i ett äldre kulturlandskap och på gränsen mellan olika stadsdelar och bebyggelsegrupper med olika uttryck, skala och karaktärer. Platsens kulturhistoriska värden ställer krav på en mycket god gestaltning. Den nya bebyggelsen ska tillföra området en ny stadsbyggnadskaraktär med en egen identitet mellan de två starka karaktärerna Blackeberg och Södra Ängby. Byggnaderna föreslås få en sammanhållen gestaltning med putsfasader och en färgsättning inspirerad av bebyggelsen i Blackeberg. Förslaget bedöms inte innebära betydande påverkan på Södra Ängby, vilket är klassat som riksintresse för kulturmiljövården.

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

Samråd genomfördes 4 juni – 15 september 2019. Projektet är på granskning 16 september – 13 oktober 2020 med ett preliminärt godkännande i stadsbyggnadsnämnden i december 2020 och antagande i kommunfullmäktige under våren 2021.

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	10
Natur	10
Geotekniska förhållanden	14
Hydrologiska förhållanden	15
Dagvatten	16
Stads- och landskapsbild	17
Intilliggande stadsdelar	18
Kulturhistoriskt värdefull miljö	20
Offentlig service	22
Kommersiell service	22
Jämställdhet och trygghet	22
Gator och trafik	24
Störningar och risker	25
Planförslag	27
Ny bebyggelse	27
Park och allmän platsmark	45
Gator och trafik	46
Teknisk försörjning	49
Konsekvenser	51
Behovsbedömning	51
Naturmiljö	51
Miljökvalitetsnormer för vatten	56
Skyfall och översvämningsrisker	58
Landskapsbild och stadsbild	58
Kulturhistoriskt värdefull miljö	60
Jämställdhet och trygghet	70
Barnkonsekvenser	71
Störningar och risker	71
Ljusförhållanden	77
Genomförande	81
Organisatoriska frågor	81

Verkan på befintliga detaljplaner	82
Fastighetsrättsliga frågor	82
Ekonomiska frågor.....	85
Tekniska frågor	86
Genomförandetid	87

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med planbestämmelser. Höjder redovisas i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Kulturmiljöanalys (Nyréns Arkitektkontor, 2020-08-31)
- Konsekvensanalys kulturmiljö (Nyréns arkitektkontor, 2020-08-31)
- Trädinventering med kompletterande naturvärdesinventering (WSP, 2020-06-12)
- Konnektivitetsanalyser ek- och tallnätverk (WSP, 2020-06-26)
- Trafikbullerutredning (Realistic Form Noise, 2018-08-20)
- Trafikbullerutredning (Acoustic Consulting and Design, ACAD, 2018-09-18 och reviderad 2019-06-18)
- Trafikbullerutredning (Åkerlöf Hallin Akustik, 2019-03-28)
- Blackebergsbacken – Externt industribuller (Realistic form noise, 2020-05-14)
- Utrednings PM Geoteknik (Structor, 2018-08-28 rev. 2020-02-27)
- PM Geoteknisk planeringsunderlag (WSP, 2018-10-10)
- Geotekniskt utlåtande (Geomind, 2019-02-06)
- Dagvattenutredning Blackebergsbacken (Ramböll, 2019-03-01)
- Dagvattenutredning Blackeberg etapp 2 och 3 (WSP, 2018-07-05)
- Dagvattenutredning (WSP, 2019-05-17)
- Blackebergsvägen - Mätning av vibrationer (ACAD, 2020-06-26)
- Rapport om socialt värdeskapande (Stockholms Stad, 2020-04-27)

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av Stella Svanberg på stadsbyggnadskontoret (SBK) tillsammans med Patrik Glansholm, Ewa Wåhlin och Martin Wernersson (WSP). Från exploateringskontoret har Michaela Johansson Jögi medverkat. Medverkande byggaktörer har varit HSB Bostads AB, Primula Byggnads AB och Stockholms Kooperativa Bostadsförening.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse och allmänna platser mellan och intill stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, längs med Blackebergsvägen och Blackebergsbacken. Genom att bygga i mellanrummet mellan Blackeberg och Södra Ängby syftar detaljplanen till att bättre koppla ihop de båda stadsdelarna och skapa bättre upplevd trygghet längs med stråken. Bostäder föreslås i ett attraktivt, kollektivtrafiknära läge.

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

I detaljplanens syfte ligger också att respektera befintlig naturmark. De värden som naturmarken har, som i anläggningsskedet skadas eller förstörs, ska i möjligaste mån återskapas. Befintliga bevarandevärda träd som har betydelse för både spridning, ekologi och stadsrum avses därför sparas i möjligaste mån.

Planen föreslår framför allt bostäder men möjliggör även för lokaler i bottenvåningarna. Vidare syftar planen till att utöka byggrätten för det befintliga vårdboendet söder om Blackebergsbacken. Detta möjliggör ett permanent bygglov för en tillbyggnad av vårdboendets kök, som idag är genomförd med stöd av ett tidsbegränsat lov.

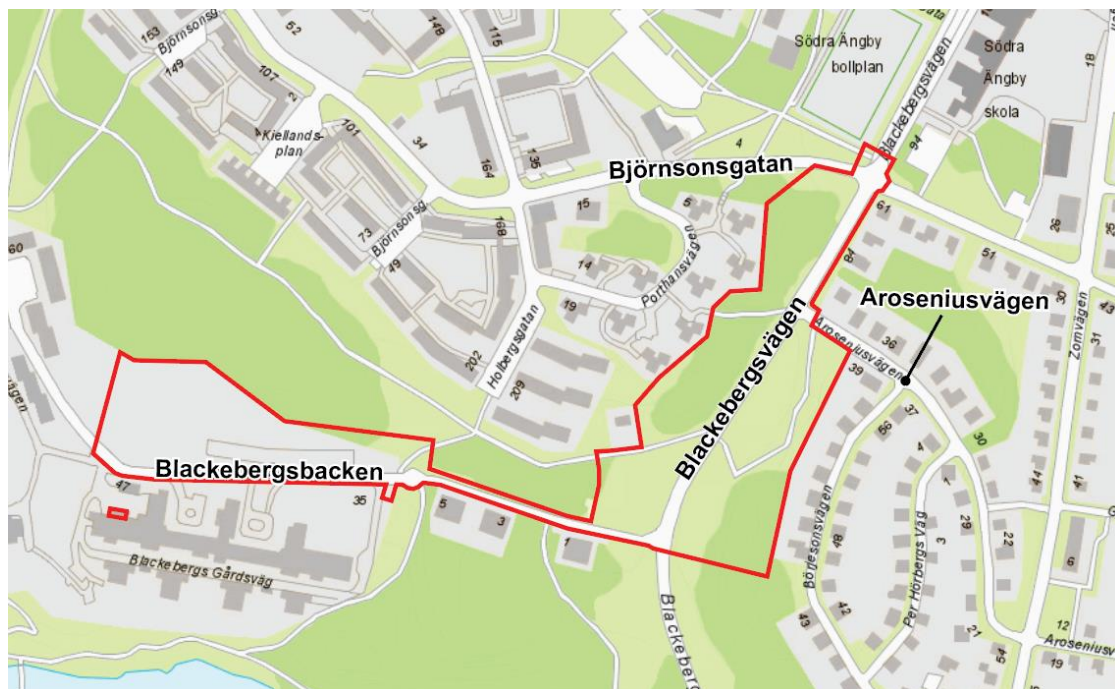
Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är sammanlagt cirka 57000 kvadratmeter stort och ligger intill Blackebergsvägen och Blackebergsbacken.

Planområdet omfattar del av fastigheten Norra Ängby 1:1, del av fastigheten Blackeberg 3:1, del av fastigheten Blackeberg 1:2, del av fastigheten Blackebergs gård 2, del av fastigheten Blackeberg

2:8, del av fastigheten Blackeberg 2:9 samt fastigheten Blackeberg 1:11.



Planområdet markerat med rött. Bild: Stockholms Stad

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

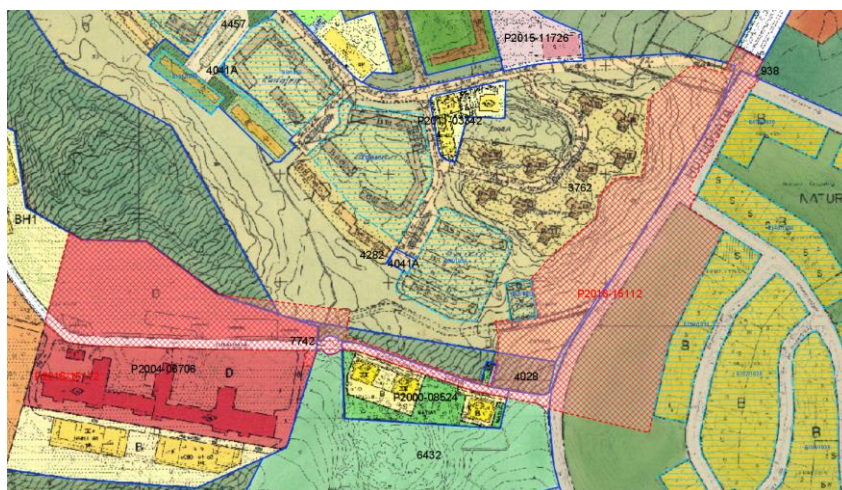
I översiktsplanen för Stockholms stad, antagen av kommunfullmäktige 2018, redovisas Blackebergsvägen som möjligt urbant stråk kantat med ny blandad bebyggelse. Mindre mötesplatser och bättre stråk för gående och cyklister behövs för att bättre koppla samman Blackeberg med omgivande stadsdelar. Blackebergsstråket som centralt parkstråk genom stadsdelen ska värnas och utvecklas med nya målpunkter och förstärkta entréer som kan bidra till att koppla samman omgivande stadsdelar. Grimstaskogen anges som en viktig målpunkt för rekreation och friluftsliv med kopplingar till Blackebergsstråket. En rekreativ och ekologisk koppling till Södra Ängby bör stärkas enligt översiktsplanen.

Program

För planområdet gäller områdesprogram för Blackebergsvägen (2011-04726) som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013-10-17. Syftet med programmet är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse innehållande bostäder, verksamheter och service. Genom ett strukturellt helhetsgrepp omfattande gator och grönstruktur syftade programmet vidare till en ökad integration mellan Blackeberg och Södra Ängby. Programmet föreslår 550-

650 nya bostäder, förskolor och handelslokaler. Den nya bebyggelsen ska tillföra området en ny stadsbyggnadskaraktär. Förutsättningar skapas för integration genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar. Etapp 1 från programområdet, *Detaljplan för Nya Islandstorget Dp 2014-00063*, vann laga kraft 2017-12-14.

Detaljplaner



Planmosaik med gällande detaljplaner/stadsplaner i planområdet. Aktuell planområde är skrafferat i rött.

Inom planområdet gäller planerna Dp 89058 (detaljplan för Södra Ängby) som reglerar naturmark och gatumark, Pl. 3762 (Stadsplan för södra Blackeberg) som anger användningen park eller planterad allmän plats, Dp 2004-06706 (detaljplan för Mälarbackens vårdboende) som är planlagd för vård och lokalgata, Pl. 4028 och Pl. 3600 som är planlagd för park, allmän plats eller dylikt, Pl. 938 som anger användningen park och allmän plats, Dp 2000-08524 som anger användningen gatumark, Pl. 7742 som anger användningen gatumark och Pl. 6432 som anger användningen park och gatumark.

Markanvisning

Området som markanvisades 2016-04-14 ligger dels på allmän platsmark och dels på mark upplåten med tomträtt.

Exploateringsnämnden anvisade mark för bostäder inom fastigheterna Blackeberg 3:1 och Blackebergs gård 2 m.fl. till HSB Bostads AB, mark för bostäder inom fastigheten Blackebergs gård 2 till Primula Byggnads AB och mark för bostäder inom fastigheterna Blackeberg 3:1 och Norra Ängby 1:1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening.

Aktuell detaljplan

I och med att detaljplanen föregicks av ett programarbete startades detaljplanen och gick till samråd utan ett Start-PM och ytterligare beslut från stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2020-03-19 att godkänna redovisningen av plansamrådet och att två byggnader längs med Blackebergsbacken, tidigare benämnt som område B, ska utgå från förslaget.

Riksintressen

Hela Södra Ängby är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Den unika bebyggelsen skyddas även av en detaljplan som trädde i kraft 1995 där bland annat tillbyggnadsmöjligheterna regleras. Området är ett av norra Europas största och bästa exempel på sammanhängande förortsmiljö med större, mycket enhetliga funkisvillor från 1930-talet avsedda för ett tjänstemannaskikt, utbyggt på initiativ av Stockholms stad och ett uttryck för tidens arkitekturideal.

Naturreservat

Söder om Blackebergsbacken och Mälarbackens vård- och omsorgsboende ligger Grimsta naturreservat. Planområdet ligger i direkt anslutning men i sin helhet utanför naturreservatet.



Grimsta naturreservat markerat i turkos färg. Planområdet markerat med svart-streckad linje. Planområdet ligger helt utanför naturreservatet.

Förutsättningar



Planområdet inom vitstreckad linje. I öster: Södra Ängby. I nordväst: Blackeberg. I väst: Blackebergs Gård och Ljunglöfska villan. I söder: Befintliga punkthus, Mälarbackens vårdboende och Grimsta naturreservat vilket sluttar ner mot Mälaren.

Natur

Mark och vegetation

Blackebergsvägen går fram i en smal dalgång, så kallad sprickdal, där lövskog och öppen mark dominerar i dalgången. Området väster om Blackebergsvägen består i huvudsak av blandskog som övergår till gräsmark söderut vid korsningen Blackebergsvägen/ Blackebergsbacken. På Blackebergsvägens östra sida domineras planområdet av gräsmark. Mellan planområdets östra gräns och Södra Ängby utgörs marken av blandskog och hållmarksskog. Längs Blackebergsbackens norra sida förekommer blandskog, hållmarkstallskog och ädellövskog.



Foto åt norr längs Blackebergsvägen. Öppen gräsbeklädd yta på östra sidan med Södra Ångby ovan grönskan till höger.



Foto åt öster på Blackebergbacken. Till höger skymtar Mälarbackens Vårdboende. Till vänster syns befintlig parkering norr om gatan, naturmarken norr om gatan ligger på kvartersmark i gällande detaljplan.

Naturvärden

Längs både Blackebergsvägen och Blackebergbacken växer träd av stort bevarandevärde. Områdets naturvärden är i hög grad kopplade till tall och ek. Väster om Blackebergsvägen domineras blandskogen av storvuxna tallar, men det finns även inslag av medelgrov ek. Den rödlistade vedsvampen tallticka förekommer inom området, vilket är en indikator på minst 100 – 150 år gammal tallskog. Öster om Blackebergsvägen finns ett stort inslag av medelgrov ek. Närmast öster om vägen finns en gräsyta med relativt lågt naturvärde. Ingen del av planområdet utgörs av naturreservat, Natura 2000-område, nationalpark eller område som ingår i Ängs- och betesmarksinventeringen.

En uppdaterad naturvärdesinventering tog fram till granskningen. I det uppdaterade materialet är inventeringen gjort på en mer detaljerad nivå samt omfattar även inventering av större träd i

området. Sammanlagt hittades 39 träd som bedöms vara särskilt skyddsvärda enligt Naturvårdsverkets definition.

Naturvärden delas ofta in i fyra kategorier, naturvärdesklass 1-4, *Mycket högt naturvärde*, *Högt naturvärde*, *Påtagligt naturvärde* och *Visst naturvärde*. Den uppdaterade naturvärdesinventeringen (WSP, 2020-06-12) identifierade tre områden med naturvärden inom utredningsområdet, alla tre med de två lägre naturvärdesklasserna.



Naturinventeringens identifierade områden med naturvärden. Observera att inventeringsområdet (grön linje) är något större än planområdet. Gul markering innebär "Visst naturvärde", orange innebär "Påtagligt naturvärde"

Delområde 1, visst naturvärde: Området har flera äldre tallar med tallticka.

Delområde 2, påtagligt naturvärde: I brynet mot parken finns fler äldre ekar som är bevarandevärda, på ett träd har ekticka hittats. I området finns också en brynzon med buskage ut mot parken samt några äldre tallar.

Delområde 3, påtagligt naturvärde: Området har flera hålträd samt ett stort nytillskott av död ved. Här finns även flera tallar med tallticka.

Inventeringsområdet har kontrollerats mot Skogsstyrelsens databas över nyckelbiotoper och andra områdesskydd samt mot Naturvårdsverkets naturvårdsregister. Ingen del av inventeringsområdet omfattas av någon av Skogsstyrelsens kategorier naturvärde, nyckelbiotop eller biotopskydd. Artfynd gjorda inom inventeringsområdet eftersöktes i Artportalen. Av rödlistade arter och signalarter finns tidigare endast uppgifter om tre svampar (ekticka, tallticka, oxtungssvamp), vilka alla härrör från tidigare naturvärdesinventering (WSP 2017). Några

uppgifter om arter som omfattas Artskyddsförordningen hittades inte.

Hela planområdet ingår som en del av ett sammanhängande nätverk av ekologiska funktioner som kallas för ESBO (*ekologiskt särskilt betydelsefulla områden*). Detta nätverk av funktioner är viktigt för att på sikt bevara stadens biologiska mångfald och en förutsättning för robusta ekosystem som över tid och i en föränderlig miljö kan leverera olika ekosystemtjänster. Delar av området omfattas av ett kärnområde och övriga delar är markerade som spridningszoner. Blackebergsskogen och Södra Ängbys gröna villaområde utgör viktiga spridningskorridorer. Planområdet ingår i habitatnätverk för groddjur, barrskogsfågel, samt för eklevande arter. Habitatnätverk definieras som ett nätverk av artens livsmiljö sammanlänkade med spridningszoner. Habitatnätverkens kvaliteter och sammanbindningsgrad är väsentliga för arters möjlighet att överleva på sikt i området.



Illustration över habitatnätverken i Blackeberg.

Rekreation och friluftsliv

Friytorna inom Blackeberg och Södra Ängby domineras av naturmark i starkt kuperad terräng, ofta med bullerpåverkan från kringliggande trafikleder. Områdena är ofta svårtillgängliga och används främst för promenader eller naturlek. Blackeberg lider brist på allmänna lekplatser, men ett flertal mindre lekplatser finns på olika bostadsgårdar. Blackeborgsstråket är en stadsdelspark som löper centralt genom Blackeberg och en bit in i Södra Ängby. Parken har stora sociala värden med upplevelserika och varierade parkmiljöer och utgör en målpunkt för boende i hela stadsdelen. Blackeborgsstråket leder till Grimsta naturreservat där det finns goda förutsättningar för friluftsliv.

Grimsta naturreservat sträcker sig även söder om planområdet och har entréer både söder om korsningen Blackebergsvägen/Blackebergsbacken samt längre västerut på Blackebergsbacken.

Längs med Mälaren och Tyska Botten går ett välanvänt, rekreativt stråk med kopplingar till flera rekreationsområden och badplatser.

Norr om planområdet finns en stor och en liten konstgräsplan för bollspel. I Södra Ängby utgör kvartersparken Stjärnspelet en viktig samlingsplats.

Blackeborgs torg fyller en viktig funktion som samlingsplats för hela Blackeberg, med ett varierat utbud av service och aktiviteter som skapar liv och rörelse under stor del av dygnet.

Ängbyskolans skolgård utgör en samlingspunkt för områdets äldre barn och ungdomar, även efter skoltid.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden



Jordartskarta över Blackeberg och Södra Ängby.

Längs Blackebergsvägens sidor består jordarten av fyllning ovan torrskorpelera och lera på morän på berg. Högre upp på sluttningarna i öst och väst övergår jordarten till fyllning eller morän på berg. Ytblock förekommer en bit upp i slänterna.

Längs Blackebergsbacken består jorden framförallt av morän och berg i dagen. Området karakteriseras av berg och områden med tunna jordlager på berg. Mitt emot sjukhuset där marken stiger åt norr och nordost utgörs marken av berg i dagen i form av bergslänt. I läget för den befintliga parkeringsytan består jorden av fyllning på berg och i naturområdet öster om parkeringen består jordarten av morän på berg. Området mitt emot fastigheterna Japanen och Koreanen utgörs av berg i dagen och

av ett tunt lager morän på berg. I parkområdet där Blackebergsbacken och Blackebergsvägen möts består jordarten av lera.

Inom planområdet finns ledningar, exempelvis för el och avlopp.

Topografi

Marknivån inom planområdet varierar mellan +20 till +26 meter vid Blackebergsvägen och mellan +20 till +29 meter vid Blackebergsbacken.

Ras och skred

Utförda jordbergssonderingar visar att berget vid Blackebergsvägen är fritt från märkbara sprickor, bortsett från i en sonderingspunkt där märkbara sprickor påträffades vid 1,7 meters borrhning i berg. Terrängförhållandena i området är flacka till mycket flacka slänter i jord eller berg. Vid Blackebergsbacken beskrivs risken för ras och skred som obefintlig. Som helhet innebär förhållandena i planområdet att det inte förekommer någon risk för ras eller skred.

Markradon

Inga markradonmätningar har utförts i undersökningsområdet, men SGU:s radonkarta indikerar att det kan finnas höga halter av radon i marken. Radon kan hittas i kvartsrika bergarter, så som granodiorit och granit. Även moränjordar kan innehålla höga halter radon.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Inom planområdet finns två mindre områden som är markerade som lågpunkter och placerade i det som planeras som naturmark eller park. En mindre lågpunkt finns även i den norra delen av planområdet, på västra sidan av Blackebergsvägen, inom blivande kvartersmark

Vattenskyddsområde

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900).

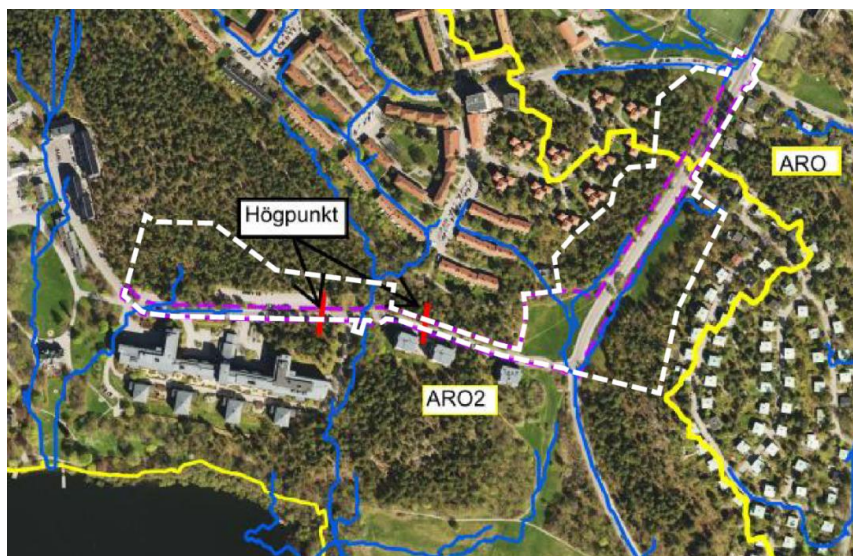
Enligt VISS augusti 2020 har Mälaren-Fiskarfjärden god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Undantag gäller för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Tidsfrist finns till 2027 för tributyltenn-föreningar och antracen.

Inom planområdet finns kombinerade dag- och spillvattenledningar som leder dagvatten till Bromma reningsverk och efter rening vidare till ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS augusti 2020 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormerna är måttlig ekologisk status till 2027 och god kemisk ytvattenstatus. För den kemiska ytvattenstatusen gäller mindre stränga krav för bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det finns även undantag med tidsfrister för antracen, bly och blyföreningar samt tributyltenn-föreningar till 2027.

Dagvatten

Stockholms stad planerar att anlägga ett duplikat dagvattennät inom Blackeberg. Den första etappen ingår i samband med att Blackebergsvägens etapp 1, området vid Islandstorget, byggs om. Dupliceringen innebär att nya separata dagvattenledningar anläggs och dagvattnet kommer då att ledas till sjön Judarn (SE658151-162000) istället för till Bromma reningsverk.

Judarn omfattas inte av några bindande miljökvalitetsnormer då det inte är klassat som *Vattenförekomst*, utan som *Övrigt vatten*.



Planområdet (vitstreckad linje) illustrerat tillsammans med avrinningsområden (gul avgränsning) och avrinningsvägar (blåa linjer). Bild från dagvattenutredningen för allmän plats, WSP.

Dagvatten från Blackebergsbacken och Blackebergsvägens delar, söder om Aroseniusvägen, leds söderut och släpps troligen ut i Mälaren.

Stads- och landskapsbild

Landskap

Landskapet kring Blackeberg och Södra Ängby utgörs av ett storskaligt sprickdalslandskap med omväxlande bergsryggar och lerfyllda dalgångar. Både Blackeberg och Södra Ängby är inbäddade i skogspartier och har tydliga gröna fronter mot vattnet och längs gaturummen i form av gröna släpp mellan bebyggelsen och förgårdsmark framför. Blackebergsvägen utgör en trafikbarriär som även visuellt markerar en gräns mellan Blackeberg och Södra Ängby. Då bebyggelseområdena ligger på höjdryggar finns även topografiska barriärer som främst löper längs områdenas ytterkanter. Topografin medför att det finns få tvärgående kopplingar mellan stadsdelarna. Landskapet sluttar söderut, nedåt Tyska Botten och Mälaren.

Bebyggelse i direkt anslutning till planområdet

Planområdet är i dagsläget obebyggt bortsett från en elnätstation i närheten av korsningen Aroseniusvägen/Blackebergsvägen. I direkt anslutning till planområdet ligger en pumpstation vid Blackebergsbacken.

Bebyggelse inom Södra Ängby, Blackeberg och Blackebergs Gård angränsar till planområdet, se mer i avsnittet *Intilliggande stadsdelar*.

I anslutning till planområdet längs med Blackebergsbacken finns en sjukhusbyggnad som började byggas år 1956 och tre stycken flerbostadshus om sex till sju våningar som uppfördes under 2000-talet.

Norr om korsningen Blackebergsvägen och Blackebergsbacken, i direkt anslutning till planområdet ligger fastigheten Hinduen, vilken även benämns både som "Nybygget" eller som den Ljunglöfska Tjänstebostaden. Byggnaden används idag som privatbostad.



Byggnaden Ljunglöfska tjänstebostaden. I bakgrunden skimtar trepunktshuset på Porthansvägen i Blackeberg. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Tillkommande bebyggelse

I samband med genomförandet av den lagakraftvunna detaljplanen *Nya Islandstorget, Blackeberg 3:1 m.fl.* kommer stadsbilden i Blackebergsvägens norra del att förändras. Detaljplanen möjliggör byggnation av 523 bostäder samt lokaler i bottenvåningar. Dessutom planeras en förskola för fyra avdelningar, nya och upprustade gator och torg, samt ett nytt klubbhus till Ängby södra bollplan.

Intilliggande stadsdelar

Blackeberg

Blackeberg är en tunnelbaneförort, byggd huvudsakligen mellan åren 1950-1954. I stadsdelen bor strax under 9000 personer. Stadsdelens bebyggelse består främst av tre till fyra våningar höga lamellhus i storgårdskvarter med öppningar genom både portiker och släpp mellan bebyggelsen. I stadsdelen finns dessutom punkthus, stjärnhus och ett antal radhus. Stadsdelen har en tydlig stadsbyggnadsstruktur, med naturen som utgångspunkt för bebyggelsen. Husen är placerade i anpassning till terrängen och följer det kuperade landskapets variation och flera av gårdarna har en stor andel sparad naturmark.



Exempel på bebyggelse från Blackeberg. På bilden syns trepunkthusen som ligger på Porthansvägen, i nära anslutning till planområdet. Byggnadernas färg och markerade fönster är karaktäristiskt för området. Foto: Magnus Carlén.

Södra Ängby

Södra Ängby består av funktionalistiskt inspirerade villor med garage i varje hus. Hela området uppfördes under 1930-talet. I stadsdelen bor cirka 1800 personer. I området finns det cirka 550 bostäder. Byggnaderna har en mycket enhetlig gestaltning men har ett varierande utförande med både puts, tegel och trädfasader. Området är klassat som riksintresse för kulturmiljövården, läs mer i avsnittet *Kulturhistoriskt värdefull miljö*.



Bebyggelse i Södra Ängby med dess enhetliga, vita villor från 1930-talet. Bild: Magnus Carlén.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

I anslutning till planområdet finns av Stockholms stadsmuseum flera utpekade kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Hela stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby samt området kring Blackebergs Gård/Tyska botten är klassade som kulturhistoriskt värdefulla miljöer.



Kulturhistorisk klassificering enligt Stockholms stadsmuseum. Ljunglöfska villan med angränsande byggnader har högsta klassificering, blå. Planområdet är markerat i rött. Gröna linjer visar områden med kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Bild: Stockholm Stad, stadsmuseet.

Blackeberg

Hela stadsdelen är utpekad som kulturhistoriskt värdefull miljö av stadsmuseet, i dessa områden är det viktigt att områdets ursprungliga karaktär bibehålls vid eventuell kompletteringsbebyggelse. Se tidigare avsnitt gällande beskrivning av Blackeberg.

Blackebergs gård

I anslutning till planområdet ligger Blackebergs gård. Som huvudbyggnad i området står Ljunglöfska villan som uppfördes under 1800-talets slut. Blackebergs gård, som ligger väster om planområdet, är blåmarkerad vilket innebär synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Inom området finns ett tiotal byggnader som uppfördes under 1930-talet för att inrymma barnhemsverksamhet. Under 2000-talet har flerbostadshus i fyra till fem våningar uppförts i närheten av barnhemsbebyggelsen.



Till vänster: Ljunglöfska villan i Blackebergs gård. Till höger: Barnhemsbebyggelsen i anslutning till Ljunglöfska villan. Bilder: Nyréns, kulturmiljöanalysen.

Södra Ängby

Planområdet ligger delvis inom Södra Ängby. Området är både klassat som kulturhistorisk värdefullt av Stadsmuseet samt som riksintresseområde för kulturmiljövården, *Norra och Södra Ängby (AB 119)*. De enskilda fastigheterna är däremot inte kulturhistoriskt klassificerade. Nedan följer riksantikvarieämbetets motivering till att området är klassat som riksintresse:

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

Uttrycket för riksintresset beskrivs som:

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

Kulturlandskap

Från Blackebergsvägen ner mot Tyska botten och Mälaren sträcker sig ett äldre kulturlandskap som berättar om platsens historiska agrara användning och det agrara landskapets anpassning till Stockholms topografi.

Offentlig service

Skola och förskola

Strax norr om planområdet på Blackebergsvägen ligger Södra Ängby skola som har cirka 780 elever i årskurs F-9. Vid Blackebergs tunnelbanestation ligger Blackebergsskolan som i dagsläget har cirka 450 elever i årskurs F-6. Blackebergs gymnasium har cirka 1160 elever på gymnasial nivå. Det finns i dagsläget cirka åtta förskolor i Blackeberg och två förskolor i Södra Ängby.

Blackebergsskolans verksamheter behöver utökas och en dialog om utveckling av skolan pågår mellan stadsbyggnadskontoret och utbildningsförvaltningen. Samarbete med Sisab och Brommas stadsdelsförvaltning pågår för att utveckla förskolor som tillgodoser behoven inom stadsdelen. Detaljplanearbete pågår för flera förskolor i närområdet. Sex avdelningar planeras inom fastigheten Blackeberg 3:1 intill Björnsonsgatan, samt för en förskola med fem avdelningar vid Grundtvigsgatan. Sisab planerar också att uppföra en förskola med sex avdelningar strax öster om Blackebergsskolan.

Sjukvård

Vid Blackebergs torg finns en vårdcentral och vid Blackebergsbacken ligger Mälarbackens vård- och omsorgsboende med ca 280 lägenheter.

Kommersiell service

I, eller i direkt anslutning till planområdet finns ingen kommersiell service. Vid Islandstorgets tunnelbanestation finns en drivmedelstation, en pizzeria, en biltillbehörsbutik och kiosker. I samband med genomförandet av detaljplanen för Islandstorget (laga kraft 2017) kommer det att tillkomma fler kommersiella funktioner i anslutning till tunnelbanestationen. På Blackebergs torg och anslutande gator finns en större livsmedelsbutik, restauranger, flera mindre butiker, apotek, frisör, bank, spelbutik, postombud med mera. Vid Ängbyplan finns restauranger och små närbutiker.

Jämställdhet och trygghet

I samband med detaljplanen har det tagits fram en socialt värdeskapande analys enligt Stockholms stads framtagna modell. Modellen utgår från Stockholms stads översiktsplans fyra mål och ska användas i stadens samtliga stadsutvecklingsprojekt för att säkerställa att alla projekt är socialt värdeskapande. Analysen genomfördes efter samrådskedet vilket innebär att det redan fanns

en struktur att ta hänsyn till. Nedan redovisas slutsatserna från analysen.

Både Blackeberg och Södra Ängby är gröna bostadsområden med god tillgång till rekreation och stora naturområden. Det finns dock stora socioekonomiska skillnader mellan Blackeberg och Södra Ängby vilket skapar en uppdelning mellan de båda områdena. Vidare är den fysiska strukturen uppdelad mellan bostadsområdena och skapar kluster av olika boendeformer och upplåtelseformer.

De båda områdena omringas av barriärer, både mellan bostadsområdena och runt hela området. Det finns också få fysiska och visuella kopplingarna mellan områdena och få gemensamma målpunkter. De målpunkter som finns ligger främst kring Blackebersplan. Detta medför att det finns få situationer och platser som möjliggör att boende i de två områdena möts i vardagen. Det bor många barn i angränsande områden, det finns en brist på mötesplatser specifikt för denna grupp.

Enligt statistik från Stockholms trygghetsmätning är boende i Bromma relativt trygga jämfört med många andra områden i Stockholm. Fler personer upplever en oro för brott och oro för att gå ut sent i Blackeberg jämfört med Södra Ängby. Blackeberg sticker ut jämfört med andra områden i Stockholm med en hög andel personer som upplever problem med mörka områden. Fler kvinnor än män upplever i Bromma att de är otrygga och oroliga för att exempelvis ta sig från tunnelbanan till sitt hem nattetid.

Med anledning av att Blackeberg och Södra Ängby har svaga kopplingar mellan områdena bör den nya utvecklingen tillföra både gemensamma mötesplatser och en fysisk struktur som kopplar samman de båda områdena. Detta går att genomföra både genom att tillföra bostäder för olika socioekonomiska grupper och en sammankopplande struktur som minskar barriärer och främjar möten. Det är därför av vikt att Blackebergsvägen utvecklas till att bli ett tryggt och levande stråk som möjliggör för möten i vardagen för både de nyinflyttade, boende i Blackeberg och Södra Ängby. Utvecklingen bör därför säkerställa en god belysning längs med hela stråket, aktiverade bottenplan och gemensamma mötesplatser som lekplatser och offentliga rum.

I analysens sammanfattade rekommendationer beskrivs förslag på åtgärder för att förbättra de identifierade problem som finns i närområdet. I kapitlet *Konsekvenser* under rubriken *Jämställdhet och trygghet* finns beskrivet hur projektet har arbetat med rekommendationerna.

Gator och trafik

Gatunät

Blackebergsvägen och Björnsonsgatan ingår i stadens huvudnät för biltrafik. I norr ansluter Blackebergsvägen till Bergslagsvägen som hör till stadens övergripande nät för biltrafik och i söder ansluter vägen till Gubbkärrsvägen – Drottningholmsvägen. Genomfartstrafik förekommer mellan Drottningholmsvägen och Bergslagsvägen. Förutom att leda trafiken in till Blackeberg och Södra Ängby fungerar Blackebergsvägen även som en länk mot Nockeby och vidare över Nockebybron.

Biltrafik

Längs den del av Blackebergsvägen som går inom planområdet kör i dagsläget cirka 5700 fordon per dygn. De befintliga hastighetsgränserna på Blackebergsvägen är 30 km/h för delen mellan Bergslagsvägen och Björnsonsgatan och 50 km/h från Björnsonsgatan och söderut. Hastighetsbegränsningen längs Blackebergsbacken är 30 km/h inom planområdet.

Det finns förslag från trafikkontoret att under år 2021-2024 ändra hastighetsbegränsningarna i Bromma, beslut är inte taget. För Blackebergsvägen föreslås hastigheten på sträckan mellan Björnsonsgatan och Blackebergsbacken sänkas från 50 km/h till 40 km/h och för sträckan söder om korsningen Blackebergsbacken/Blackebergsvägen föreslås sträckans fartbegränsning att öka från 50km/h till 60km/h. För den del av Blackebergsvägen som ligger norr om Björnsonsgatan kommer hastighetsbegränsningen på 30 km/h att kvarstå.

Parkering

Det finns fyra olika typer av bilparkering inom området; parkering längs med gata, samlade ytparkeringar i olika dimensioner, parkeringsgarage samt parkering på egen tomt. I Södra Ängby sker parkering mer eller mindre uteslutande på egen tomt. I Blackeberg är det gratis att parkera längs med samtliga gator. Runt omkring flerbostadshusen finns större ytparkeringar ofta kombinerat med små enbilsgarage i marknivå. Nyare bostadshus har underbyggda parkeringsgarage som skall täcka de boendes behov av parkering.

Gång- och cykeltrafik

I Blackeberg och Södra Ängby sker cykeltrafik mestadels i blandtrafik och gående är hänvisade till trottoarerna. I naturområdena finns upptrampade stigar.

Bergslagsvägen och Bällstavägen är utpekade som primära pendlingsstråk i *Cykelplan för Stockholm*. Blackebergsvägen ingår i huvudstråksnätet. Längs Blackebergsvägen finns en gång- och cykelbana men passagerna över Blackebergsvägen är få. Även kopplingarna ut mot naturområdena är anonyma och få till antalet. Bergslagsvägen är ett utpekat regionalt cykelstråk i Stockholms regionala cykelstrategi.

Kollektivtrafik

Närmaste tunnelbanestationer är Islandstorget och Blackeberg som ligger längs tunnelbanans gröna linje, avstånd är ca 350 meter respektive 600 meter från planområdets norra del. Två busslinjer passerar området längs Blackebergsvägen och Blackebergsbacken; buss 113 som går mellan Sundbybergs torg och Blackebergs gård och buss 127 som går mellan Brommaplan och Nockebyhov. Det finns även en närtrafiklinje, 909, som bland annat passerar förbi vårdhemmet på Blackebergsbacken.

Tillgänglighet

Gångbana saknas på den norra sidan av Blackebergsbacken. På del av gatan på den södra sidan ligger gångbanan på kvartersmark.

Busshållplatserna i planområdet uppfyller inte önskvärd standard gällande väderskydd, utrymme eller lutningar.

Naturmarken och de gångvägar som går i skogsområdena inom och i närheten av planområdet är generellt sett otillgängliga.

Störningar och risker

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning med provtagning ska ske innan detaljplanens antagande. Vid Blackebergsbacken har det påförts fyllningsjord för befintlig parkeringsyta vilket kan innebära att marken är förorenad med tungmetaller, olja eller andra organiska miljöföroreningar. Miljöförvaltningen har ingen kännedom om markföroreningar inom planområdet.

Luft

Luftkvaliteten är generellt god i området. Enligt översiktliga beräkningar är halten kvävedioxid (NO₂) i luften inom planområdet mellan 15-24 µg/m³ under ett årsmedeldygn. Miljökvalitetsnormen för NO₂ ligger på 60 µg/m³. För partiklar (PM10) är miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Inom planområdet varierar halten PM10 under ett årsmedeldygn mellan 18 - 25 µg/m³. Halterna ligger generellt närmre de högre värdena längs

med Blackebergsvägen och klingar av med ökat avstånd från vägen. Blackebergsbacken har lägre halter av både PM10 och NO₂. Miljökvalitetsnormerna för luft klaras därmed med god marginal inom planområdet.

Buller, vibrationer

De dominerande bullerkällorna inom planområdet kommer från trafiken längs Blackebergsvägen och Blackebergsbacken. Den norra delen av planområdet berörs vid vissa tidpunkter även av buller från fotbollsplanen norr om Björnsonsgatan.

Tunga transporter

Byggmaterialleverantören Jehander har ett terminalområde för berg- och grusmaterial samt sand- och jordprodukter vid Tyska botten, vilket medför tung trafik på Blackebergsvägen.

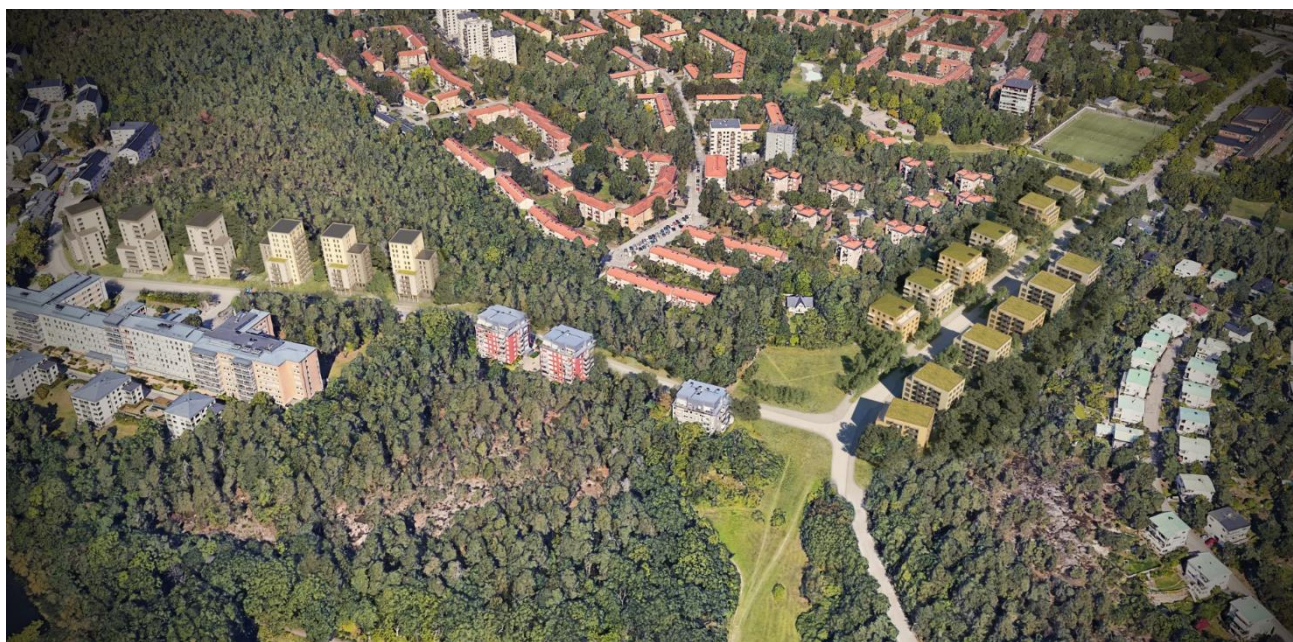
Planförslag

Ny bebyggelse

Övergripande

Bebyggelse i form av 19 friliggande flerbostadshus föreslås utmed Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Bebyggelsen ska tillsammans med en ny utformning av gaturummen skapa ett tydligt och väl gestaltat stadsrum. Området får en egen karaktär mitt emellan de tidstypiska områdena Södra Ängby och Blackeberg. Totalt möjliggör byggrätterna omkring 380 nya bostäder i varierade storlekar. Bebyggelsen längs Blackebergsvägen föreslås bli fyra-fem våningar medan de nya byggnadskropparna på Blackebergbacken får större volymer uppdelade i nivåer från fem till tio våningar. Placeringen av byggnaderna hämtar inspiration från Blackeberg och Södra Ängby bland annat genom att anlägga förgårdsmark intill gata samt att anpassa till platsens topografi naturmark. Byggnaderna ska ges en bearbetad gestaltning med putsfasad och med en sammanhållen färgsättning på fasader och fönster för att samspela med omgivande stadsdelar.

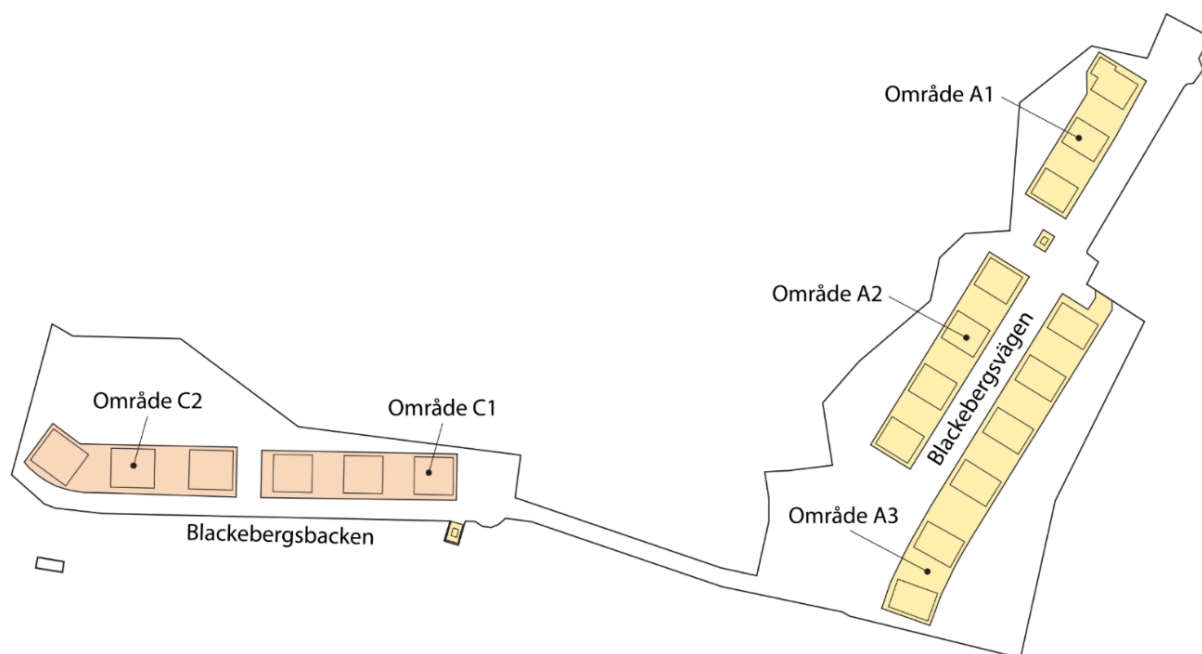
Alla bostadshus ges möjlighet till verksamheter i entrévåningarna. Byggrätter skapas också för två elnätsstationer. En befintlig utbyggnad av köket på Mälarbackens vårdboende medges också i plankartan vilket möjliggör ett permanent bygglov.



Flygvy över föreslagen bostadsbebyggelse. Bild: Nyréns.



Illustrationsplan. Bild: Stockholms Stad/Tengbom



Delområden och gatunamn som används vid beskrivningen av förslaget. Tidigare område B är inte längre en del av planförslaget. Den svarta yttre linjen motsvarar planområdets storlek. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Läsanvisning: På följande sidor beskrivs planförslaget mer i detalj, i dokumentets marginal finns hänvisning till de exakta planbestämmelserna så som de är skrivna på plankartan.

Blackebergsvägen – generell beskrivning av ny bebyggelse

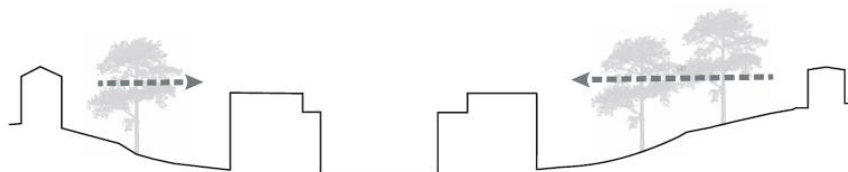
Inom området planeras för sammanlagt drygt 200 lägenheter. De 13 byggnaderna inom område A längs med Blackebergsvägen föreslås som friliggande flerbostadshus, huvudsakligen med fem våningar. Längs Blackebergsvägen ligger några befintliga villor, inom Södra Ängby. Tillkommande bebyggelse som vetter mot dessa villor är istället fyra våningar för att samspela med omgivande bebyggelseskala. Alla byggnadskroppar har indragen översta våning mot Blackebergsvägen för att minska den upplevda skalan på byggnaderna. Indraget ger möjlighet för terrasser för lägenheterna högst upp i byggnaden.

Bebyggelsen är enkel i sin kubiska form med en detaljering som inspirerats av Södra Ängby och Blackeberg. Fönstersättningen är strikt. Bebyggelsen i område A2 skiljer sig något från gestaltningen i område A1 och A3 vilket skapar en variation längs med gatan.



Vy längs Blackebergsvägen från norr till söder, område A2 på höger sida och A3 till vänster. På gatan kommer även tillkomma träd på allmän plats (se illustrationsplanen). Dessa har utelämnats i vybilden för att få en bild av bebyggelsens utformning. Till höger syns också den elnätstation som planeras mellan område A1 och A2. Vybild: Nyréns.

Byggnadshöjderna förhåller sig till dalgången med en byggnadsskala som underordnar sig riksintresset med Södra Ängbys villor och Blackebergs stjärnhus som ligger på dalgångens ömse höjdryggar.



Sektion som förklarar bebyggelsens förhållande till Södra Ängby och Blackeberg. Höjdmässigt följer den nya bebyggelsen dalens form och konkurrerar inte med de befintliga bostadshusen på höjden. Illustration från Nyréns.



Elevation som visar föreslagen bebyggelse öster om Blackebergsvägen (område A3), nedanför och söder om Södra Ängbys villaområde. Till vänster i bild syns Aroseniusvägen och villabebyggelse i Södra Ängby. Den nya byggnaden närmast Aroseniusvägen föreslås en våning lägre för att skapa ett balanserat möte med villabebyggelsen. Illustration från Nyréns.

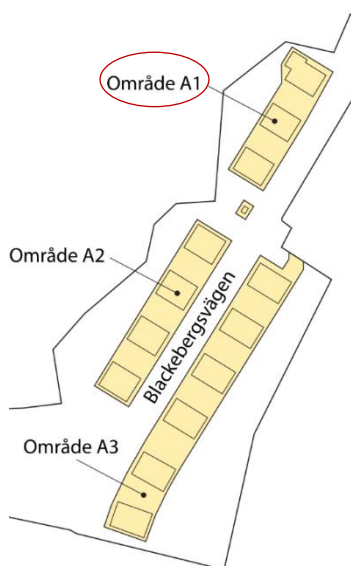


Elevation som visar föreslagen bebyggelse väster om Blackebergsvägen (område A2 och A1), nedanför Blackebergs stjärnhus. Illustration från Nyréns. Den nya byggnaden i norr föreslås en våning lägre för att skapa ett balanserat möte med villabebyggelsen i Södra Ängby på andra sidan Blackebergsvägen. Illustration från Nyréns.

De gröna släppen mellan bebyggelsen blir husens bostadsgårdar och är generellt mellan 16 och 18 meter. Ett något bredare släpp planeras i södra delen av område A3 där ett allmänt stråk möjliggörs över kvartersmarken. Ett bredare grönsläpp med allmän platsmark föreslås om cirka 42 meter mellan område A1 och A2. Gårdarna behöver inrymma blandade funktioner så som cykelparkering, lektyta för barn samt övriga gemensamma ytor. I möjligaste mån ska gården dock gestaltas med återskapad natur som ansluter i nivå till allmän platsmark. Släppen mellan byggnaderna möjliggör sikt upp från gatan mot stjärnhusen i Blackeberg och mot naturmarken på båda sidor av gatan.

För att minimera mängden hårdgjorda ytor ska gårdarna i huvudsak utgöras av vegetation. Planen möjliggör ett bullerskydd mot gatan, detta ska dras in från fasadlinje för att det gröna ska dominera i gatubilden och bullerskyddet inte ska uppfattas som en förlängning av byggnaden.

Blackebergsvägen - Område A1



Vänster: Karta som visar läge för område A1. Höger: Vy från Blackebergsvägen söderut i mötet Blackebergsvägen/Björnsonsgatan med förslag på möjlig utformning. Till vänster syns villa i Södra Ängby. Vybild: Nyréns.

Inom område A1 planeras tre byggnader med totalt 27 lägenheter. Byggnaderna innehåller både bostadskomplement och bostäder i bottenvåning. Entréområdet gestaltas med ett indrag i fasad som markerar husets entré och skapar en väderskyddad plats. Entrépartiet föreslås i ek. Balkongerna föreslås delvis indragna i fasad av estetiska skäl och för att klara kraven om tyst uteplats. De nedersta balkongerna som möter marken föreslås utformas som förhöjda terrasser. Taken föreslås kläs med sedummatta och har en flack lutning, takdetaljer och stuprör föreslås i plåt i en brungrå kopparkulör.

Byggnaderna föreslås få en lägre skala (tre våningar med en fjärde indragen våning) för ett mjukare möte med Södra Ängbys skala. Den norra av de tre byggnaderna föreslås även ha en funktionalistiskt inspirerad lägre utbyggnadsdel för att bryta ner skalan ytterligare. Byggnaden dras även tillbaka från Björnsonsgatan och lämnar en bredare förgårdsmark i norr som kopplar till förgårdsmarken längs med Carl Larssons väg norr om Södra Ängbys villor.

b1 – Källare medges ej.

Den södra byggnaden i område A1 ligger nära befintlig fastighet i Blackeberg, Filippinern. Planbestämmelse på plankartan, **b1**, anger att byggnaden inte får ha någon källare längst i väster mot naturmarken för att minska behovet av schakt i närhet till befintlig byggnad. En mindre schaktyta innebär att förutsättningarna på platsen är bättre för att behålla den avgränsande grönskan mellan områdena.

Blackebergsvägen - Område A2

Vy över entréparti och gård till bebyggelsen i område A2. Bild: Brunnberg&Forshed

Inom område A2 föreslås 88 bostäder där bottenvåningarna mot gata föreslås få gemensamma utrymmen som kan ha en uppglasad fasad mot Blackebergsvägen för att bidra till ett tryggt gaturum.

De fyra byggnaderna i område A2 har alla samma våningsantal med fyra våningar och en femte indragen. Vid krav av bullerskydd medges delvis (max 50 %) inglasade balkonger för att uppfylla gällande riktlinjer. I byggnadernas detaljering föreslås bland annat att fasaderna gestaltas med en liggande relief, ett utskjutande band som ger struktur till volymen.

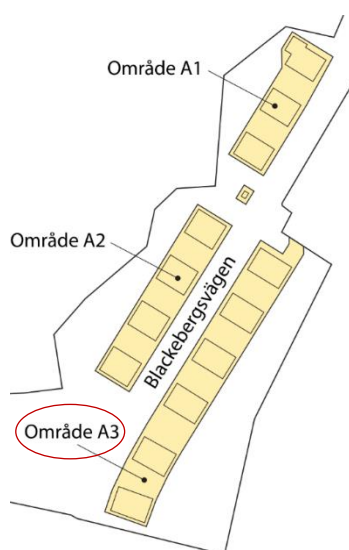
Bostadsentréerna förläggs i direkt anslutning till gatumarken och förses med tillgänglighetsanpassade ramper och steg där så behövs samt sittmöbel, cykelställ och plantering.

Taken är flacka med liten takfot och kan till viss del utformas som så kallade sedumtak och även förses med solceller.

Blackebergsvägen - Område A3

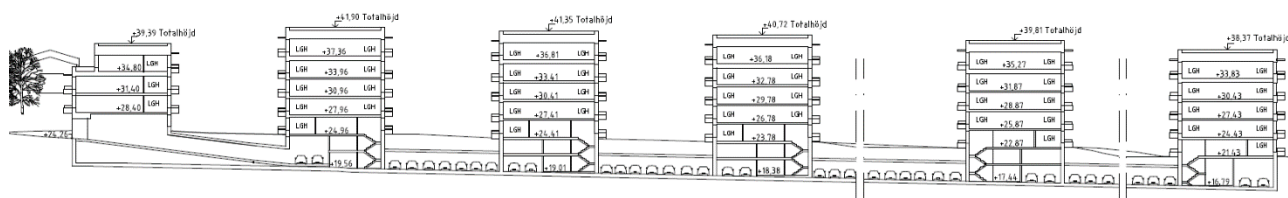
På östra sidan om Blackebergsvägen planeras för sex flerbostadshus med totalt 89 lägenheter. Söder om Aroseniusvägen föreslås ett flerbostadshus med tre våningar med en indragen fjärde våning för att förhålla sig till den lägre

byggnadsskalan med villor som omger platsen i norr och öster. En yta med allmän plats föreslås i korsningen mellan Aroseniusgatan och Blackebergsvägen. Den allmänna platsen innebär att avståndet från gatan till den norra byggnaden i A3 blir 15 meter vilket skapar ett hänsynsavstånd till den befintliga bebyggelsen i Södra Ängby. I övrigt föreslås samtliga byggnader på fyra våningar med en femte indragen våning. Gestaltningen för byggnaderna är samma som för område A1 (se beskrivning på s. 20).



Till vänster: Karta som visar läge för område A3. Till höger: Vy från Blackebergsvägen som visar gestaltningsidén på byggnaderna samt möjlig utformning på en av gårdarna mellan byggnaderna. Vybild: Nyréns.

Under samtliga sex byggnader finns ett underbyggt garage för ca 109 parkeringsplatser som försörjer hela den nya bebyggelsen längs Blackebergsvägen med parkeringsplatser för bil.



x1 – Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

I den södra delen av område A3 finns ett större släpp mellan byggnaderna med en allmän gångväg ovanpå bjälklaget till garaget. Avståndet mellan byggnaderna i släppet är ca. 23 meter. Här placeras ett x-område, **x1**, vilket säkerställer ett allmänt gångstråk över kvarterensmarken vilket fortsätter längs med naturmarken nedanför bebyggelsen i Södra Ängby.

Blackebergsbacken



Illustration över bebyggelsen på Blackebergsbacken, område C1 till höger och C2 till vänster. Söder om gatan är även ny parkering till Mälarbackens vårdboende samt en ny elnätstation illustrerad. Bild: Stockholms stad/Tengbom.

I området mittemot Blackebergs sjukhus föreslås sex byggnader med totalt ca 180 lägenheter. Gemensamt för byggnaderna är att de har en lägre skala mot gatan på fem våningar, en mellannivå på sju våningar och en högre del på tio våningar mot naturmarken. Byggnaderna är en tolkning av Blackebergs stjärnhus där varje byggnad består av tre volymer med olika våningsantal. Byggnaderna är uppbrutna i tre huskroppar för att bryta ner volymen och ge en mänsklig skala mot gatan men ändå medge en större volym i sjukhusområdets mer storskaliga stadsrum. Den lägsta skalan om fem våningar är placerad mot gata och förhåller sig till sjukhusbyggnadens gavlar som är i samma höjd och som vänder sig mot Blackebergsbacken. Byggnaden trappar sedan upp i höjd mot skogsområdet. Entréerna till byggnaderna nås via pelararkader som markerar bostadsentréerna.



Elevation som redovisar de föreslagna sex volymerna längs med Blackebergsbacken med skogen bakom. Byggnaden längst till vänster står i snedställd vinkel mot de övriga byggnaderna. Bild: DinellJohansson och Nyréns.

Mellan samtliga flerbostadshus finns privata bostadsgårdar. De gröna släppen ska i huvudsak gestaltas med återskapad natur som ansluter i nivå till allmän platsmark. Gårdarna föreslås med olika funktioner som grillplats, odling, lek med mera. För att minimera upplevelsen av hårdgjorda ytor placeras funktionerna likt små satelliter.

Område C1



Vybild över område C1 mot öster, med förslag på möjlig utformning, det allmänna släppet mellan område C1 och C2 i vänsterkant. Till höger kommer busshållplats och utformning av allmän plats att tillkomma. På del av ytan till höger i bild kommer parkering att anläggas, detta är utanför planområdet. Illustration från Nyréns.

Inom området planeras för sammanlagt cirka 87 lägenheter. Byggnadskropparna som föreslås inom området är disponerade så att gårdsrummen öppnar sig mot gatan i söder för att få in solljus till lägenheter och kvartersmarken. Den tredelade byggnadsvolymen föreslås här få en individuell färgnyans på varje del. Även om byggnadsvolymerne är betydligt större så anspelar de både i utformning och färg till de närliggande trepunktshusen i Blackeberg. Bottenvåningen avviker i material och kulör, betongsockel med en mönsterverkan i horisontell riktning föreslås. Tak och takkrön föreslås i samma material och

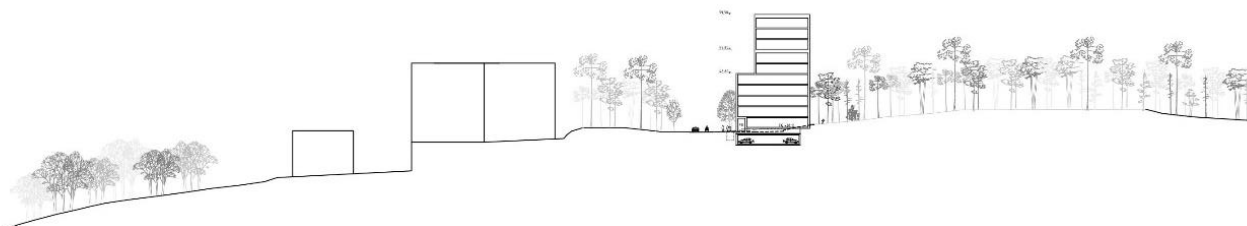
kulör som sockelvåningen. Fasaden i entréområdets arkaddel föreslås i ljusare trä för att ge en varm och ombonad känsla.



Vybild som visar möjlig utformning av entrépartier och gård mellan byggnaderna. Bild: Nyréns

f2 – Mur och plank medges vid garagenedfart

Under byggnaderna föreslås ett garage med cirka 39 parkeringsplatser. Intill byggnaden längst i väster ligger nedfart till garaget, nedfarten föreslås med en omgärdande mur med samma pinnräcke som återfinns i andra delar av byggnaden. Mur och plank medges med bestämmelse **f2** i plankartan. Ovanpå garaget, mellan byggnaderna, finns bostadshusens bostadsgårdar. Båda bostadsgårdarna mäter cirka 17,5 meter från fasad till fasad. På en av gårdarna finns det en tillgänglig ramp upp till den gemensamma uteplatsen. Tyst uteplats finns även i form av en tillgänglig takterrass på sjunde våningen.



Sektion som redovisar föreslagen bebyggelse tillsammans med befintlig bebyggelse och topografi. Illustration från Nyréns.

Område C2

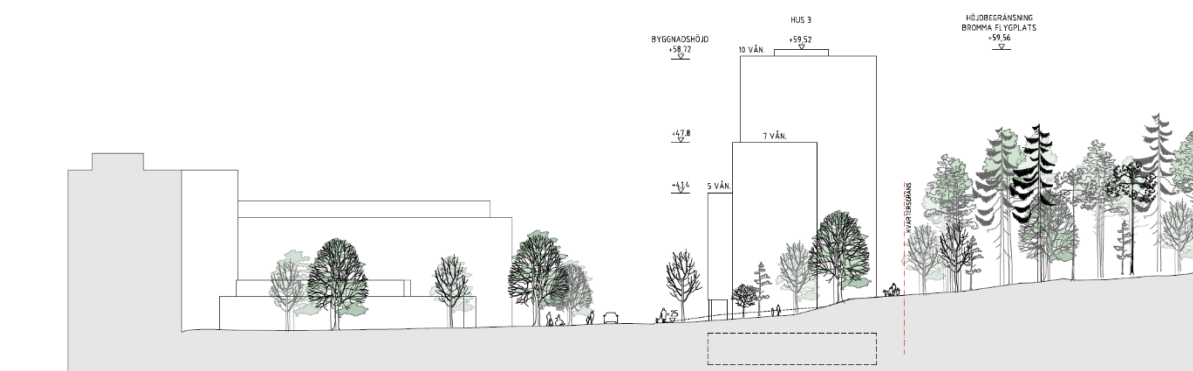
Inom området planeras för sammanlagt cirka 90 lägenheter, framför allt två- och fyrrumslägenheter.

Byggnadskropparna ligger i ett relativt kraftigt suterrängläge. Byggnaderna möter naturmarken med en sockelvåning i tegel. Våningarna ovan är putsade i en varmgrå nyans med tredimensionellt reliefmönster. Reliefen är ett inslag som kan ses i äldre bebyggelse i trakten och bildar här ett rutnät som skapar rytm och struktur. Friser, horisontella dekorativa band, avslutar varje delvolym och utförs i ljuspigmenterad betong gjuten med mönsterverkan.



Vy från mot nordväst med förslag på möjlig utformning. Illustration från DinellJohansson.

Under de två östra byggnaderna finns ett underbyggt garage med cirka 44 parkeringsplatser. Garagenedfarten är snedställd mot bebyggelsen för att utnyttja markens lutning och minska rampens lutning och längd. Mur och plank medges vid garagenedfarten med bestämmelse f2 i plankartan. Gården mellan byggnaderna längst i väster är inte underbyggd vilket ger förutsättningar för plantering och bevarande av större träd. I och med att den västra av byggnaderna är snedställda så varierar släppet mellan fasaderna mellan cirka 13 meter till cirka 20 meter. Bostadsgården ovan bjälklaget är cirka 19,5 meter fasad till fasad.



Sektion som redovisar föreslagen bebyggelse tillsammans med befintlig bebyggelse och topografi. Illustration från DinellJohansson.



Vänster: Föreslagen gestaltning till entrépartierna. Höger: Möjlig utformning på gårdarna mellan byggnaderna med en tydlig koppling till bakomliggande naturmark. Bild: DinellJohansson

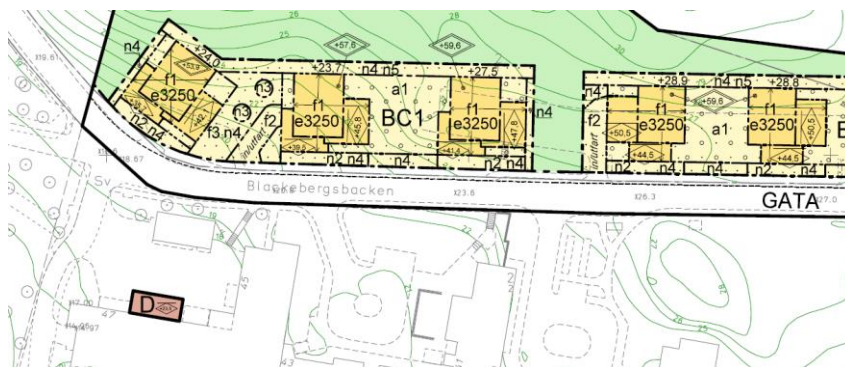
Tekniska anläggningar

Mellan område A1 och A2 föreslås en elnätstation, användning E, för att tillgodo se området med energi.

På plankartan medges två lägen för elnätstation på Blackebergsbacken. Stadsbyggnadskontoret förordar läget söder om Blackebergsbacken i och med att den andra placeringen skulle hamna mellan två grönområden. Genomförbarheten av placeringarna behöver studeras vidare innan slutgiltig placering väljs. Till antagande kommer endast en av placeringarna längs med Blackebergsbacken att medges.

Vård

Sydväst om Blackebergsbacken ligger Blackebergs serviceboende. I dagsläget har fastighetsägaren Micasa ett tidsbegränsat bygglov för en mindre utbyggnad för utökning av boendets kök. Planen möjliggör en permanent utbyggnad som regleras med D (vård) och en högsta nockhöjd om 23,5 meter i plankartan.



Utsnitt från plankartan vilken visar det friliggande området för Vård (D).

f1 – Fasader ska vara i tjockputs. Putsen ska ha en grovkornighet som skapar en skuggverkan. Sockelvåning kan ha alternativ utformning.

Utformning

Byggnadernas färg på fasad och fönster ska följa färgschema som anges i planbeskrivningen på sidan 39-41 under rubrik *Fasadmaterial och färgsättning*. Gäller även byggnader inom E-områden. Gäller ej område med användning Vård, D.

Byggnadernas sockelvåning ska vara i enlighet med ambitionerna som anges i planbeskrivningen på sidan 39-41 under rubrik *Fasadmaterial och färgsättning*. Gäller ej område med användning Vård, D.

Fasadmaterial och färgsättning

Planbestämmelser på plankartan gällande färgsättning och sockelvåning hänvisar till detta avsnitt, gestaltningen som presenteras i detta avsnitt ska följas.

Alla bostadshus får putsfasader, vilket styrs av planbestämmelse **f1**, samt en bearbetad gestaltning. Putsen ska vara tjockputs vilket är ett återkommande material i Blackeberg, tjockputsen ger en tydlig skuggverkan på fasaden genom sin grovkornighet i materialet. Undantag från kravet på tjockputs accepteras i sockelvåning samt i utvalda detaljer, till exempel innanför balkonger.

Ett förslag till sammanhållen färgsättning har tagits fram vilken ska följas i kommande bygglov. Färgsättningen tar stöd i de karaktäristiska varma toner som finns på bebyggelsen i Blackeberg. Framtagna färger för putsfasaderna är alla ljusa nyanser med gul, röd och någon enstaka byggnad med grön kulör i. Framtaget färgschema för de nya byggnaderna redovisar generellt ljusare färger än vad befintliga byggnader i Blackeberg har. Befintliga byggnader har även tydligt markerade vita fönsterkarmar som kontrast mot den kulörta fasaden. Nyttillkommande byggnader får alltså ett motsatt förhållande med ljusare kulör på byggnaderna men med en starkare kulör på fönsterkarmarna vilken också är hämtad från färgskalan som finns i Blackeberg. Färgsättningen syftar både till att koppla an till den befintliga bebyggelsen i Blackeberg samt att skapa en

sammanhängande röd tråd genom utformningen på den nya bebyggelsen.



Illustrationsplan med den föreslagna bebyggelsens färger tillsammans med närliggande byggnader. Bild: Stockholms Stad/Magnus Carlén

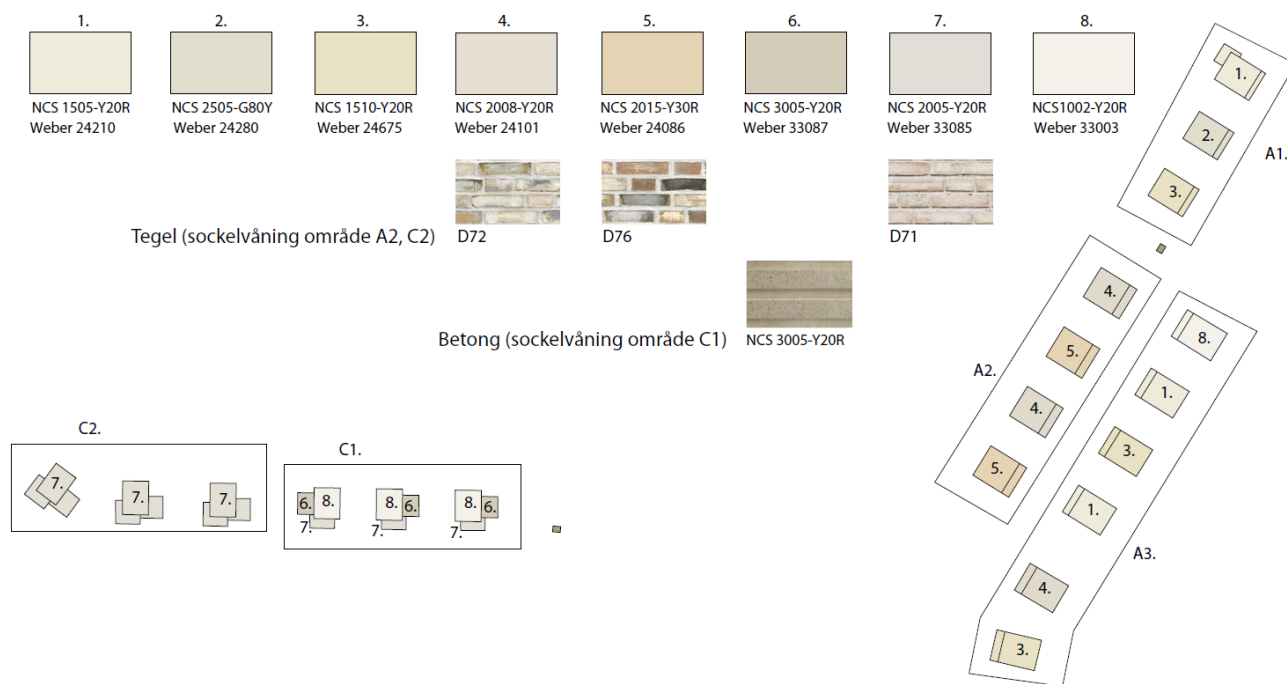
I färgschemat på nästa sida redovisas färg med NSC-kod på fasad för respektive byggnad. En färgskala för fönsterfärger redovisas också. Respektive aktör kan fritt välja mellan de olika kulörerna för fönsterfärger som finns redovisade. Vid bygglov är det acceptabelt att göra vissa avsteg från NCS-koden men färgtonen och den övergripande gestaltningsidén med färgschemat ska följas.

Kopplat till färgschemat finns nedan angivet hur sockelvåningen ska vara utformad. Krav på att ha en tydligt markerad sockelvåning gäller för område A2, C1 och C2. För område A1 och A3 är gestaltningsidén att även entréplan får putsfasad.

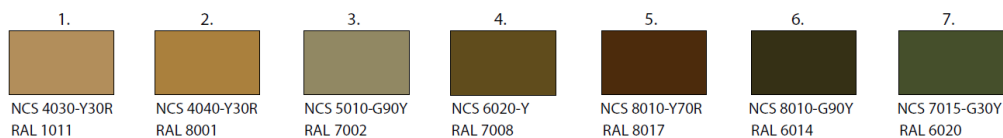
Utöver angivna kulörer så omfattas även tillkommande byggnader inom E-områden av krav på färgsättning. Elnätstationerna ska ha en grågrön kulör vilken motsvarar NCS-koden 5010-G90Y. Byggnader inom E-områden har inget krav på fasadmateriäl.

Bestämmelser på detaljplanens plankarta gällande gestaltning gäller inte inom användningsområdet för Vård, D. För prövning i bygglov gällande detta område tas stöd i vårdboendets gestaltning.

Fasadfärg samt utförande för sockelvåning (kopplat till nummer på bebyggelsen i kartan intill)



Fönsterfärger: Respektive aktör kan välja mellan följande färger på fönster



Uteplatser

f3 – Avskärmning för bullerskydd av tyst, gemensam uteplats medges i den mån det krävs för att klara bullerkrav. Bullerskyddet ska vara indraget minst två meter från fasadlivets förlängning för fasad som vetter mot GATA.

Planstrukturen med punkthus innebär en svårighet att skapa uteplatser på gårdarna som uppfyller riktlinjerna för buller. För att möjliggöra att tysta och tillgängliga uteplatser kan byggas så medges en mindre avskärmning på minst en plats inom varje bebyggelsegrupp. Detta regleras genom bestämmelse **f3** på plankartan. För att inte skärmen ska upplevas som en förlängning av byggnaden så får den inte placeras inom två meter från fasadlivets förlängning för den fasad som vetter mot GATA.

Entrépartier och balkonger

Enligt planbestämmelse styrs så att huvudentrépartierna ska vara vända mot gata, alla entréer mot gata ska också utföras i trä.

Utformning

Entréer vända mot GATA ska utföras i trä.


Huvudentré ska placeras mot GATA.


Balkonger får kraga ut från fasadliv med maximalt 1,6 meter.

Balkonger medges inte mot GATA längs med Blackebergsvägen.

Balkonger vända mot GATA ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter under balkong.

Tekniska installationer så som hisstoppar och fläktrum ska samspela med takets huvudsakliga karaktär gällande färg och material.

 – Byggnad, parkering, mur och plank får inte uppföras om inte annat anges. Privata uteplatser medges upp till 1,6 meter från byggnads fasad med uppbyggd mur upp till 1 meter i höjd.

 – Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad, parkering, mur och plank inte uppföras om inte annat anges. Privata uteplatser medges upp till 1,6 meter från byggnads fasad med uppbyggd mur upp till 1 meter i höjd.

Balkonger medges inte mot gatan på Blackebergsvägen men däremot in mot gårdarna. På Blackebergsgården är stadsrummet mer storskaligt varför balkonger accepteras även mot gatan för att bryta ner byggnadsvolymer och bidra till en mer aktiv gatumiljö längs denna sträcka. Enligt planbestämmelse får balkonger längs med Blackebergsgården inte glasas in för att inte minska genomsiktligheten mellan byggnaderna. Längs med Blackebergsvägen får balkonger glasas in till 50% om det krävs för att skapa en tyst sida för bostäderna. Läs vidare under avsnittet om trafikbuller.

Tekniska installationer

Byggnaderna föreslås få flacka eller platta tak vilket innebär att det kan behövas utrymmen på tak för att få plats med hisstoppar och fläktrum. Fläktrum och hisstoppar ska likt övrig fasad få en bearbetad gestaltning och samspela med takets huvudsakliga karaktär gällande färg och material.

Förhållande till naturmark

En grundförutsättning i projektet har varit att behålla naturmark och träd mot de angränsande stadsdelarna Södra Ängby och Blackeberg. Bakom byggnaderna bibehålls större områden med höga naturvärden. Naturmarken bakom bebyggelsen, släppen mellan byggnaderna samt förgårdsmarken framför blir den röda tråd som väver samman den nya bebyggelsen med Blackeberg och Södra Ängby.

Bostadsgårdarna/Kvartersmark

Släppen mellan byggnaderna syftar bland annat till att skapa siktlinjer för att låta naturmarken bakom byggnaderna få en framträdande roll även mot gaturummet. Plank, byggnader eller murar medges därför generellt inte på bostadsgårdarna. Plank medges även i de fall det behövs för att skapa tysta uteplatser.

Murar med en högre höjd, upp till en meter, medges för att kunna bygga privata, tillgängliga uteplatser i anslutning till byggnaderna. Uppbyggda uteplatser medges upp till 1,6 meter från byggnadernas fasad. Balkonger in mot gårdarna eller mot naturmarken får också kraga ut 1,6 meter utanför fasaden, även om de inte är placerade 3 meter ovanför mark. Låga murar kan behöva anläggas för att ta upp nivåskillnader på gårdarna, murar upp till 0,5 meter är inte bygglovspliktiga. Murar kan även fungera som sittplatser eller för att anlägga planteringsytor på kvartersmark. I övrigt medges inte murar.

Enligt planbestämmelse medges inte parkering på kvartersmarken i markplan. Bestämmelsen gäller för bilparkering, cykelparkering medges.

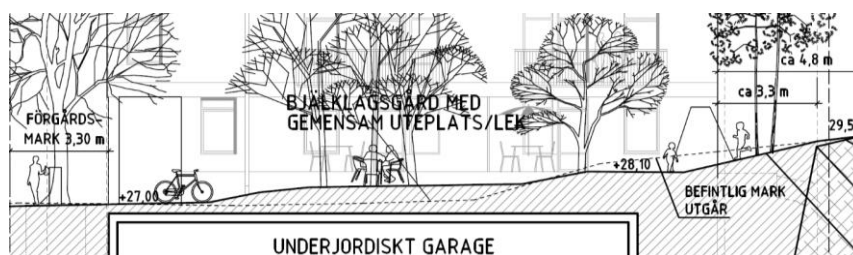
n3 – Träd får endast tas bort av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas av nytt av samma slag.

Strukturen med släpp mellan bebyggelsen och bevarad naturmark bidrar även till att bevara spridningszoner vilket möjliggör för ekosystemtjänster. Träd på kvartersmark som har ekologisk och estetisk betydelse och som anses vara möjliga att bevara skyddas med planbestämmelse i plankartan, **n3**.

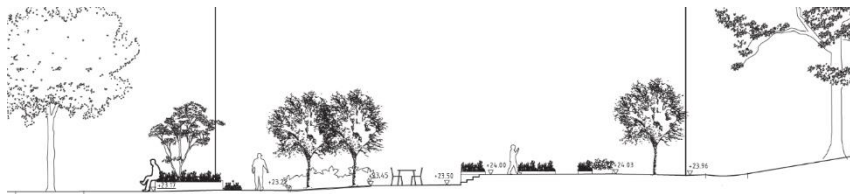
För att minimera påverkan i bakkant av kvartersmarken mot naturmarken kommer staden i kommande skede begränsa möjligheten att ta ner bevaransvärda träd så att val av schaktmetod väljs för att bevara dessa naturvärden. Släppen mellan byggnader ansluter till naturmarkens topografi och vegetation och får inte skärmars av eller stängslas in.

n1 – Terrängens naturliga marklinje ska återskapas efter byggnation, se princip i planbeskrivningen på sidan 43.

Mellan bostäderna anordnas privata bostadsgårdar, gårdarna och planstrukturen syftar till att naturmarken bakom byggnaderna även ska upplevas från gatan. Alla gårdarna i planområdet ligger i sluttning där naturmarken bakom byggnaderna ligger i en högre nivå än gatan. Enligt bestämmelse på plankartan, **n1**, ska gårdarna utformas så att den befintliga sluttningen, terrängens naturliga marklinje återskapas. Plana delar för gemensamma mötesplatser får tillskapas enligt sektioner nedan. Trappor får även ta upp nivåskillnader för att binda ihop gångstigar.



Exempel på utformning av gård där en naturlig slänt har återskapats efter byggnation. Bild: Nyréns



Exempel på gård där trappor tar upp mindre nivåskillnader för att binda samman olika nivåer. Bild: Nyréns

n4 – Mark ska anslutas i nivå till allmän platsmark.

n5 – Maximalt 20 kvm av marken får hårdgöras. Marken ska återställas och gestaltas som en den av angränsande naturslutning.

+0,0 – Föreskriven höjd över nollplanet.

n2 – Maximalt 75% av marken får hårdgöras.

För att säkerställa att marken på kvartersmark övergår på ett naturligt sätt mot naturmarken finns bestämmelse **n4** vilken anger att marken ska anslutas i nivå till allmän platsmark. Detta gäller både mot naturmarken och mot gata. Syftet med bestämmelsen är att undvika att bergsschakt lämnas synliga och skapar onaturliga övergångar mellan kvarters- och naturmark. Bestämmelsen syftar även till att undvika att hela gården blir upphöjd på grund av upphöjda garage.

Ytan närmast naturmarken har en begränsning i hur stor del av marken som får hårdgöras, genom bestämmelse **n5**.

Bestämmelsen gäller inom varje, separat egenskapsområde där **n5** är placerad. Utöver den kvadratmeter som anges så medges även en mindre hårdgjord yta direkt intill byggnaderna i syfte att leda bort dagvatten från byggnaderna. Bestämmelsen tydliggör också markens utformning mot naturmarken, att den ska återställas och gestaltas som en del av den angränsande naturslutningen. På plankartan, på baksidan av byggnaderna på Blackebergsbacken, finns också plushöjder angivna vilka också syftar till att reglera kvartersmarkens höjdsättning för att skapa en naturlig anslutning till naturmarken bakom byggnaderna.

Förgårdsmark

Alla byggnader placeras utmed gatorna Blackebergsbacken och Blackebergsvägen med en tre meter bred förgårdsmark och med huvudentré mot gata. Förgårdsmarken behöver rymma flera funktioner så som tillgängliga entréer, cykelparkeringar, grönska mm. Förgårdsmarken ska utformas så att det blir ett naturligt möte med gatan. Det är viktigt att förgårdsmarken tillsammans med entrépartierna till byggnaderna bidrar till gaturummet genom möjligheter till sittplatser och grönska. Förgårdsmarken regleras med **n2** i plankartan så att maximalt 75% av ytan får hårdgöras. Bestämmelsen gäller inom varje, separat egenskapsområde där **n2** är placerad. Grönska på förgårdsmarken är något som känns igen i Blackeberg.

Längs med Blackebergsbacken innebär nivåskillnaderna att trappor till byggnadernas entréer behövs på förgårdsmarken. På Blackebergsbacken behöver även förgårdsmarken rymma sopkassuner. På Blackebergsvägen finns bättre möjlighet att anlägga entréer utan trappor men något trappsteg och mindre ramp kan bli nödvändig även här för att klara tillgängligheten till byggnaderna.

Park och allmän platsmark



Det gröna släpp som skapas mellan område A1 och A2, med gångväg och en ny elnätsstation.

Mellan område A1 och A2 finns ett allmänt grönsläpp om cirka 42 meter. I släppet kommer ett nytt gångstråk med en terrängtrappa ersätta de befintliga stigarna och möjliggöra förbindelse mellan Aroseniusvägen/Blackebergsvägen och Blackebergs stjärnhusområde vid Porthansvägen. I släppet kommer även en ny elnätsstation ersätta den befintliga.

I korsningen mellan Blackebergsvägen och Blackebergsbacken planeras för en ny park på ca 3500 m². För att skärma av mot trafiken på intilliggande vägar kommer parken att förses med en trädridå samt marken modelleras så att ytan närmast vägarna höjs upp och en lätt skålningseffekt uppstår. I mitten skapas en flexibel gräsyta och mötesplats som omringas av gångstråk och sittplatser i solläge.



Gemensam park norr om korsningen Blackebergsvägen/Blackebergsbacken. Till höger i illustrationen syns gångvägen som får en ändrad sträckning och passerar mellan bebyggelsen. Illustration från Tengbom/Stockholms stad.

x1 – Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Ett befintligt asfalterat stråk går idag längs med Blackebergsvägen, intill naturmarken nedanför villorna i Södra Ängby. Detta stråk kommer hamna bakom den nya bebyggelsen öster om område A3 och ersätts med ett gångstråk av stenmjöl. Stråket fortsätter sedan över Blackebergsvägen in mot skogen norr om Blackebergsbacken, dikt an den nya kvartersparken. Stråket passerar kvartersmark i område A3. I och med att garage är placerat under marken föreslås bestämmelsen **x1** för att säkerställa ett allmänt stråk på kvartersmark.

Väster om Blackebergsbackens föreslagna bebyggelse planeras för en terrängtrappa och ett nytt stråk som kopplar från huvudstråket i skogen norr om Blackebergsbacken ner mot Ljunglöfska villan och badplatsen vid Mälaren.



Illustration som visar tänkt trappa och stråk som binder ihop Blackebergs Gård med befintliga stigar i naturområdet norr om område C2.

Området mellan den allmänna parken och bebyggelsegrupp C, norr om Blackebergsbacken, är i gällande detaljplan naturmark. Ingen ändrad användning föreslås för detta område.

Inom ramen för grönkompensation för denna exploatering, så kommer den viktiga stadsdelsparken Blackebergsstråket att rustas upp.

Gator och trafik

Gatunät

Blackebergsvägen omvandlas till en stadsgata med kantstensparkering, trädrad och gång- och cykelbana. Blackebergsbacken utökas med trottoar även mot norr vilket saknas i dagsläget. Detaljplanens ytor för trafikområde styr vilka sektioner som är möjliga att bygga. Till antagande tas detaljerade förslag fram vilka kommer att visa var träd, angöringsfickor och övergångsställen kommer att föreslås. Plankartan medger ytor för dessa funktioner men alltså inte exakt läge för respektive funktion inom trafikområdet GATA.

Direkt norr om parken i området ligger en gång- och cykelbana. Denna smala väg är tillfartsväg till kvarteret Hinduen varför gatan på plankartan är markerad som GATA. Vändplats för bil anordnas på den egna fastigheten.

Cykelparkering

För tillkommande bebyggelse finns ett krav att ordna cykelparkering motsvarande 3,5 cykelparkeringar per 100kvm Ljus BTA. Platserna placeras i förgårdsmark och i cykelrum, antingen i byggnadernas entrévåningar eller i garage.

Garage och parkering

Planområdets läge i staden samt avstånd till kollektivtrafik påverkar hur många parkeringsplatser för bil som anses vara lämpliga att kräva att projektet tillskapar. Det projektspecifika parkeringstalet har beräknats till 0,6 p-platser per lägnehet, inklusive besöksparkering. Slutgiltigt p-tal fastställs först i bygglovskedet. Stockholm Stad arbetar med *gröna parkeringstal* vilket innebär att kravet på parkeringsplatser kan minska om byggaktörerna säkrar att mobilitetsåtgärder genomförs. Exempel på sådana är goda förutsättningar för cyklar, betalning av kollektivtrafikkort till boende, bilpool mm.

Bilparkering för den nya bebyggelsen försörjs av tre garage under mark.

Blackebergsbacken: Två garage placeras under byggnaderna, på kvartersmark med utfart på Blackebergsbacken (område C1 och C2). Garagen rymmer båda ca 40 parkeringsplatser vardera. Inget separat cykelstråk planeras på Blackebergsbacken men ett gångstråk. Bilar som kör ut från garaget behöver ha god sikt och kunna stå plant på kvartersmark innan de korsar gångbanan på allmän plats.

Blackebergsvägen: Ett garage placeras längs med Blackebergsvägen med utfart på Aroseniusvägen. Även här är det av stor vikt att utfarten har en plan del på kvartersmark innan bilarna kör ut på allmän plats, samt att det är god sikt från utfarten. Garaget rymmer ca. 105 parkeringsplatser och ska rymma behovet av bilparkering för hela den föreslagna bebyggelsen längs Blackebergsvägen (område A1, A2 och A3). Garaget behöver vara tillgängligt för alla boende med bil längs med de nya byggnaderna på Blackebergsvägen.

Enligt stadens riktlinjer ska infarter till garage i första hand ske från lokalgator, Aroseniusgatan är en sådan. Då det planeras för cykelstråk längs Blackebergsvägen är det inte lämpligt att placera en garageutfart mot den huvudgatan då det innebär en trafiksäkerhetsrisk att korsa cykelbanan. Enligt stadens Framkomlighetsstrategi ska staden planera för gående och cyklister i första hand och privatbilismen i sista hand. Infarten på Aroseniusvägen innebär att cyklister slipper ytterligare en korsningspunkt längs Blackebergsvägen. En garageinfart på Aroseniusvägen minskar även antalet infarter för bilar på Blackebergsvägen vilket minskar risken för köbildning i det viktiga stråket där det även går kollektivtrafik. Att få till god sikt samt angöringsfickor längs Blackebergsvägen hade även varit problematiskt om en utfart placerats i det läget.

Parkering medges inte i markplan på kvartersmark. Tillgänglig parkering anläggs i garage. För de byggnader som inte har garage i direkt anslutning så anläggs tillgänglig parkering, vid behov, på allmän plats genom angöringsfickor i gatan på ett tillgängligt avstånd från bostadsentréer.

En del av den parkering som i dagsläget finns vid område C1 ersätts av en mindre parkering inom fastigheten Blackebergs gård, avsedd för Mälarbackens vårdboende. Denna parkering kommer att byggas utanför detaljplanen men den medges i gällande detaljplan. *Blackebergs gård 1 och 2 Dp 2004-06706-54.*

Gång- och cykeltrafik

Längs med Blackebergsvägen föreslås nya gång- och cykelvägar utmed bägge sidorna av vägen. Cykelbanorna planeras för en standard motsvarande huvudcykelstråk. Nya övergångsställen kommer att föreslås, bland annat ett vid korsningen Blackebergsbacken och Blackebergsvägen.

Längs med Blackebergsbacken föreslås en ny gångväg norr om vägen, invid den tillkommande bebyggelsen. Cykeltrafik föreslås även fortsättningsvis ske i blandtrafik.

Kollektivtrafik

Storstockholms Länstrafik, SL, ansvarar för turtätheten och linjedragning av kollektivtrafiken. Ett ökat antal bostäder kan leda till att området får en ökad turtäthet om det anses lämpligt.

Längs sträckan Blackebergsvägen, Blackebergsbacken finns i dagsläget tre busshållplatser. Dagens hållplatser är nära varandra samt uppfyller inte de krav på t.ex. lutning som Trafikförvaltningen har. De tre hållplatserna föreslås ersättas med två nya hållplatser för att öka effektiviteten för alla trafikslag och minska platsen som busshållplatserna tar. Avståndet för de boende till närmsta busshållplats bedöms inte påverkas på ett betydande sätt.

En ny hållplats föreslås på Blackebergsvägen, mellan Aroseniusvägen och Blackebergsbacken. Hållplatsen blir, likt dagens hållplats, i gatan vilket innebär att bilar bakom bussen får vänta när bussen står vid hållplats.

På Blackebergsbacken föreslås en timglashållplats framför Mälarbackens vårdboende. Timglashållplatsen innebär att bilar från båda håll får stanna om buss står vid hållplats, vilket är en hastighetsdämpande åtgärd samt är positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Tillgänglighet

Tillkommande bebyggelse får tillgängliga entréer mot gatan. Samtliga garage får hiss och därmed kan parkeringsplatser för rörelsehindrade skapas i garagen. För de delområden där garage inte finns, område A1, A2 och västra huset inom område C2, kan parkering för rörelsehindrade skapas på gatan inom 25 meter från entrén.

Lutningen på Blackebergsvägen och Blackebergbacken kommer att förbättras och bli jämnare och något lägre i de delar där busshållplats och angöring planeras.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Ett u-område föreslås genom område A3 vilket avser rymma spillvattenledning från kvarteret Filippinen till Blackebergsvägen.

I anslutning till detaljplaneområdet finns en befintlig pumpstation, väster om korsningen Blackebergsvägen/Blackebergbacken. En tidigare plan var att utöka pumpstationen vilket inte längre är aktuellt i och med att SVOA effektiviserar stationen genom att byta pumphjul.

El/Tele

En befintlig elnätsstation vid Blackebergsvägen (område A1) kommer att byggas ut och ersättas med en ny. I och med att den befintliga stationen behöver vara i drift tills den andra tar över så föreslås den nya stationen i ett läge strax söder om den befintliga.

En ny elnätsstation kommer att uppföras vid korsningen Blackebergbacken och Blackeborgs gårdsväg för att kunna försörja den nya bebyggelsen. Stationen anläggs i närhet till befintligt naturreservat, anläggningen av stationen behöver ske varsamt för att undvika att träd eller andra naturvärden inom reservatet tar skada.

Energiförsörjning

Inom planområdet finns tillgång till fjärrvärme. Inom område A2, A3 och C1 planeras för solpaneler på delar av takytorna. I markanvisningen finns också krav på energieffektiva byggnader.

Avfallshantering

Längs med Blackebergbacken planeras för bottentömmande kärl. Utmed Blackebergsvägen, föreslås kärl för avfallshantering. Det kommer anordnas angöringsfickor längs Blackebergsvägen för sopbilen ca 10m från varje soprum. Bottentömmande kärl är

u – Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

inte möjligt i detta läge på grund av att det hade krävt lyft över gång- och cykelstråket vilket inte är lämpligt. Ett alternativ till kärll är mobil sopsug. Denna typ av sophantering innebär dock stora ingrepp i den förgårdsmark och mark mellan byggnaderna som är tänkt att vara gröna och där befintliga träd avses sparas alternativt nya träd avses planteras. Delområdena är även relativt små sett till antalet lägenheter, och mobil sopsug bedöms inte heller vara rimligt ur denna aspekt.

Räddningstjänst

En av de viktigaste förutsättningarna för planen är att spara värdefull naturmark och vissa befintliga träd. Detta innebär att det inte går att komma åt alla byggnader via räddningstjänstens stegbilar. Därför planeras samtliga tillkommande byggnader med Tr2-trapphus. Krav på brandsäkerhet i ny bebyggelse ställs i Boverkets byggregler (BBR) och regleras därför inte ytterligare i detaljplanen.

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. Länsstyrelsen instämmer i kontorets bedömning genom sitt samrådsyttrande.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. 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

Sammantagen bedömning gällande naturvärden

Naturvärdena i planområdet, liksom i Blackeberg i stort, är oftast knutna till förekomsten av äldre tallar och ekar. Enligt framtagna konnektivitetsutredning anses arterna knutna till tallar och ekar fortfarande kunna fortleva och sprida sig inom området.

I och med projektets arbete med bevarande av träd och grönska samt på grund av planstrukturen, vilken sparar grönska samt möjliggör stor del nyplanterade träd och grönska, så har naturvärdena tagits till hänsyn i projektet. Strukturen med punkthus innebär en mindre barriäreffekt både för siktlinjer och spridning av ekosystemvärden jämfört med om en lamellhusbebyggelse hade föreslagits. Stadsbyggnadskontoret anser att de naturvärden som går förlorade är acceptabla.

Nedan beskrivs en mer detaljerad beskrivning av projektets konsekvenser på naturvärdena i området.

Övergripande konsekvenser för naturvärden

Detaljplanen innebär både att naturmark tas i anspråk men också att en stor del av det som är reglerat som D (Vård) i gällande detaljplan *Blackbergs gård 1 och 2 Dp 2004-06706-54* kommer att regleras om till Naturområde, NATUR. Detaljplanens genomförande förutsätter att en ny parkering byggs på grönområde utanför planområdet i närhet till Märclarbackens vårdboende, denna yta har redan användningen D (Vård) i gällande detaljplan. Denna parkering föreslås bli betydligt mindre än vårdboendets befintliga parkering. Området för befintlig parkering norr om Blackebergsbacken kommer efter ett genomförande av planen att rymma bebyggelse med gröna gårdar med växtlighet.



Rosa markering visar kvartersmark som föreslås blir allmän plats, naturmark. Blå markering är allmän plats, naturmark som föreslås bli kvartersmark. Bild: Stockholms stad/Tengbom.

Tillkommande parkering för bebyggelsen sker på kvartersmark under byggnader och gårdar för att i möjligaste mån undvika att ta ytterligare naturmark i anspråk. De underjordiska parkeringsgaragen innebär att större träd inte kan sparas eller planteras på den yta där parkeringsgaragen är föreslagna.

Ny bebyggelse öster om Blackebergsvägen föreslås framför allt på gräsyta utan befintliga betydande naturvärden.

Områden med naturvärden

Ny bebyggelse föreslås i områden som enligt inventering har de två lägre nivåerna i klassificeringen av naturvärden (3 och 4 i skala 1-4).



Område markerat med gult är klassat som Visst naturvärde. Rött område är planområdesgräns, blått är föreslagen kvartersmark och vita ytor föreslagen bebyggelse. Bild: Stockholm Stad.

I västra delen av Blackebergsbacken är ett område med visst naturvärde identifierat. Bebyggelse föreslås i den södra delen av detta område.



Område markerat med orange är klassat som Påtagligt naturvärde. Rött område är planområdesgräns, blått är föreslagen kvartersmark och vita ytor föreslagen bebyggelse. Bild: Stockholm Stad.

Område 1 i bilden ovan: Skogspartiet norr om Blackebergsvägen med identifierade naturvärden ligger till största delen utanför planområdet och bevaras. Naturvärden i form av äldre ekar finns även i den norra delen av parken. Vid projektering av parken och av gång- och cykelbanan i norra parken behöver naturvärdena tas till hänsyn för att bevaras i möjligaste mån.

Område 2 i bilden ovan: Skogspartiet längs med den västra sidan av Blackebergsvägen är klassat som *påtagligt naturvärde*. Stora delar av detta naturvärde kommer att försvinna i och med exploateringen. Naturvärdena i området är framför allt kopplat till områdets bestånd av ekar och tallar, se mer om projektets hantering av befintliga träd samt åtgärder för att minska påverkan på naturvärdena i avsnitten nedan.

Bevarande/fällning av träd

n3 – Träd får endast tas bort av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas av nytt av samma slag.

Större delen av den naturmark som tas i anspråk för bebyggelse är gräsytor och ädellövskog öster om Blackebergsvägen och barrskog eller blandskog väster om Blackebergsvägen och längs Blackebergsbacken. Konsekvenserna av exploateringen är att ett större antal träd, främst tall, några grova ekar och mindre lövträd, kommer att behöva tas ner inom det som föreslås bli kvartersmark. Några större träd, främst tallar, avses bevaras inom kvartersmark på de delar där garage inte anläggs under bebyggelsen. Dessa markeras med **n3** i plankartan och får endast fällas på grund av ålders- eller sjukdomsskäl.

En av utgångspunkterna i planarbetet har varit att bevara så mycket naturmark som möjligt i släppen mellan bebyggelsegrupperna och på gårdarna mellan husen. För att kunna bevara naturmark i möjligaste mån så har förgårdsmarken begränsats till 3 meter. Kvartersmarken i bakkant av byggnaderna har också begränsats för att inte naturmarken bakom byggnaderna i för stor utsträckning ska privatiseras.

Vid genomförande ska schakt och arbetsområde framför allt ske inom kvartersmarken för att bevara så stor del grönska som möjligt. Byggaktörerna har möjlighet att ansöka hos trafikkontoret om att schakta mark och att ta ned träd som ligger utanför den egna kvartersmarken, schaktytor ligger därför till stor del utanför vad detaljplanen kan styra. Hur stor schaktytan blir går att bedöma först efter mycket detaljerade geotekniska utredningar, alternativt vid genomförande. För att minimera påverkan i bakkant av kvartersmarken, mot naturmarken, kommer staden i kommande skeden begränsa möjligheten att ta ner bevaransvärda träd så att val av schaktmotod väljs för att bevara dessa naturvärden. För att bevara dessa träd kommer eventuellt fördyrande byggnadsmotoder att krävas under genomförandet, till exempel att sponta runt träden istället för att schakta.

Konnektivitet – Spridningsvägar av naturvärden

En konnektivitetsanalys genomföres till samrådet vilken har uppdaterats till granskningen av detaljplanen.

Konnektivitetsanalysen har utrett hur förslaget påverkar spridningsvägar för ek- och tallnätverken. I planområdet finns flertalet stora och gamla tallar och ekar. Äldre träd är ofta boplatser åt en stor mängd vedlevande insekter varav flera är hotade i och med att naturområden med äldre träd är begränsade. Stadsmiljöer med naturmark, så som Blackeberg, är ofta boplatser åt ett stort antal däggdjur. Dessa arter är inte hotade varför påverkan på deras eventuella spridningslänkar normalt inte utreds i stadsutvecklingsprojekt. Spridningsvägar har därför bara utretts i stadsutvecklingsprojekt. Spridningsvägar har därför bara utretts gällande ek- och tallnätverken vilket innebär hotade insekters möjlighet att sprida sig i området och till angränsande områden.

Utredningen från WSP konstaterar att livsmiljöer försvinner och att konnektiviteten minskar något. Minskade livsmiljöarealer resulterar även i kanteffekter vilket också påverkar områdets förutsättningar för biologisk mångfald negativt. Men tack vare byggnadskropparnas placering, anses det fortfarande finnas goda förutsättningar för arter knutna till respektive livsmiljö att kunna fortsätta sprida sig i landskapet.

Utifrån ett landskapsekologiskt perspektiv anses den största negativa konsekvensen av den föreslagna exploateringen vara att det centrala spridningssambandet längs med Blackebergsvägen och vidare norrut försvagas. Detta område utgör även en spridningszon i stadens ESBO-struktur. Å andra sidan bibehålls det mest värdefulla spridningsstråket i respektive nätverk, nämligen det sydliga sambandet som löper i öst-västlig riktning, huvudsakligen intakt.

Vid en jämförelse av varje nätverk går det att konstatera att tall- och barrskogsnätverket är mer utbrett inom analysområdet. Detta nätverk anses därför vara mer resiliert och hållbart mot den föreslagna exploateringen. Eftersom ek- och ädellövskogsnätverket är relativt fragmenterat och isolerat i ett tydligt öst-västligt stråk i analysområdets södra del anses detta nätverk vara mer sårbart och påverkas mer negativt av den föreslagna exploateringen.

Sammanfattningsvis beskriver utredningen att exploateringen skulle medföra negativa konsekvenser på livsmiljöer och spridning för arter knutna till tall- och eknätverken. Eftersom bebyggelsestrukturen har reviderats vid ett flertal tillfällen och tillåter större gröna släpp mellan respektive exploateringsyta

anses arterna fortfarande kunna fortleva och sprida sig inom området.

Dagvattenanläggning

Söder om korsningen Blackebergsvägen/Blackebergsbacken föreslås en dagvattenanläggning under mark. Platsen ligger utanför planområdets gräns. Området ligger inne i Grimsta Naturreservat och på platsen finns idag ett avskärmande buskage mot reservatet. Korsningen ligger i en lågpunkt varför det i detta läge finns ett behov att skapa ett fördröjningsmagasin av dagvatten. Blackebergsbacken har en brant lutning ovanför korsningen vilket gör att det inte går att samla upp dagvatten i backen. Platsen föreslås återställas efter genomförd åtgärd. Inga betydande naturvärden har identifierats på platsen men buskaget har ett viktigt syfte att avgränsa naturreservatet mot korsningen.

Förstärkningsåtgärder

För att mildra den negativa påverkan som exploateringen trots allt har är det viktigt att olika åtgärder utformas och planeras med hänsyn till de landskapsekologiska förutsättningarna.

Konnektivitetsutredningen föreslår flera förstärkningsåtgärder som kan förbättra förutsättningarna för spridningslänkar i området, bland annat friställande av äldre träd, placering av död ved samt nyplantering av ek, tall och blommande buskar.

Projektet har som ambition att genomföra flera av de föreslagna åtgärderna. Möjligheterna för genomförande kommer att utredas i kommande skeden.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är till största delen beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten. Planområdets nordligaste del har avrinning mot sjön Judarn. Judarn omfattas inte av några bindande miljökvalitetsnormer då det inte är en vattenförekomst.

Området som tas i anspråk för bebyggelse utgörs i dag till största del av naturmark. En mindre del av planområdet längs Blackebergsbacken utgörs av hårdgjorda parkeringsytor. Exploateringen av naturmark innebär att genomsläppliga ytor hårdgörs och att dagvattenflöden och föroreningsmängder kommer att öka. Åtgärder inom kvartersmark föreslås i form av

växtbäddar och växtbeklädda tak för både rening och fördröjning av dagvatten. Föreslagna åtgärder räcker för att fördröja 20 mm nederbörd och följer därmed Stockholms stads riktlinjer för dagvattenhantering vid nybyggnation.

Trots åtgärderna kommer föroreningsbelastningen från blivande kvartersmark att öka något för recipienten Mälaren-Fiskarfjärden, jämfört med befintlig markanvändning. Mängderna föroreningar är dock små och exploateringen bedöms inte medföra någon risk att enskilda kvalitetsfaktorer får en sänkt klassning. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

För den del av planområdet som utgörs av allmän platsmark, i form av parken vid korsningen Blackebergsvägen/Blackebergsbacken samt gatumark längs Blackebergsvägen och Blackebergsbacken, kommer åtgärder att vidtas för att rena och fördröja dagvattnet. I parken kommer växtbäddar att anläggas för fördröjning och rening av dagvatten. Längs Blackebergsbacken kommer underjordiska fördröjningskanaler att anläggas. Utmed Blackebergsvägen kommer skelettjordar att anläggas för att fördröja och rena dagvatten. Inom de delar där detta inte är möjligt kommer istället fördröjningskanaler att anläggas, på samma sätt som längs Blackebergsbacken. Åtgärderna inom allmän plats kommer att medföra att föroreningsbelastningen på Mälaren-Fiskarfjärden kommer att minska.

Då Stockholms stad planerar för ett duplikatsystem med separata dagvattenledningar istället för kombinerade spill- och dagvattenledningar i den norra delen av planområdet, kommer belastningen på ytvattenförekomsten Judarn att öka något. Samtidigt innebär förändringen att belastningen på det kombinerade avloppsnätet kommer att minska liksom risken för breddning.

Staden använder sig av åtgärdsnivån tillsammans med åtgärder i lokala åtgärdsprogram (LÅP) för att ta hänsyn till en större helhet när det gäller god vattenstatus. Åtgärdsnivån uppnås i denna plan vilket är i linje med stadens dagvattenarbete. Staden bedömer att den teoretiska ökningen som är en följd av SVOAs duplicering inte kommer påverka Judarns status och Judarn omfattas inte av några bindande miljökvalitetsnormer då det inte är en vattenförekomst.

Skyfall och översvämningsrisker

Utifrån Stockholm Stads skyfallsmodell finns det inom planområdet lågpunkter där det riskerar bli stående vatten vid ett skyfall, se bild nedan. Lågpunkterna ses längs avrinningsvägarna, men även i korsningen Blackebergsvägen-Blackebergsbacken. Den föreslagna bebyggelsens placering med höjdsättning över gatunivå innebär att dagvatten vid skyfall avleds via angränsande vägar.

Nedströms planområdet bildas det även instängt vatten framför vårdboendet. Det är därav av vikt att planerad exploatering inte bidrar till ytterligare avrinning mot vårdboendet. En stor del av skyfallsvattnet i området rinner ner i Grimsta naturreservat där det finns plana ytor där vattnet infiltrerar innan det rinner ut i Mälaren-Fiskarfjärden.



Stockholmstads skyfallskartering där blått visar avrinningsvägar och gult till rött visar vattendjup. Bild från Stockholmstads webgis.

Området ligger omkring +19 meter över nollplanet och riskerar därmed inte att översvämmas vid framtida stigande havsnivåer.

Landskapsbild och stadsbild

Stadsbilden kommer att påverkas genom att idag obebyggd naturmark bebyggs. Karaktären på Blackebergsvägen förändras då gatan får dubbelsidig bebyggelse och utformas så att gående och cyklister ges mer utrymme och får tryggare passager. Det kan förutom det allmänna bostadsbehovet, motiveras av att Blackebergsvägen är något av ett huvudstråk i förbindelsen norrut då Blackebergsvägen fortsätter över Bergslagsvägen och blir Ballstavägen som fortsätter över till Sundbyberg. Den föreslagna bebyggelsestrukturen längs Blackebergsvägen är

anpassad efter topografin och den visuella upplevelsen av landskapsformerna bevaras. Tack vare släppen mellan bebyggelsen blir skillnaden i topografi mellan dalgången och bergsryggarna fortfarande tydligt läsbar. Byggnadernas höjd följer dalens form och för att inte konkurrera med de befintliga byggnaderna på höjderna. Byggnaderna närmast befintliga villor är lägre och grundare än övriga nya byggnader för att på ett bra sätt möta villabebyggelsens skala.

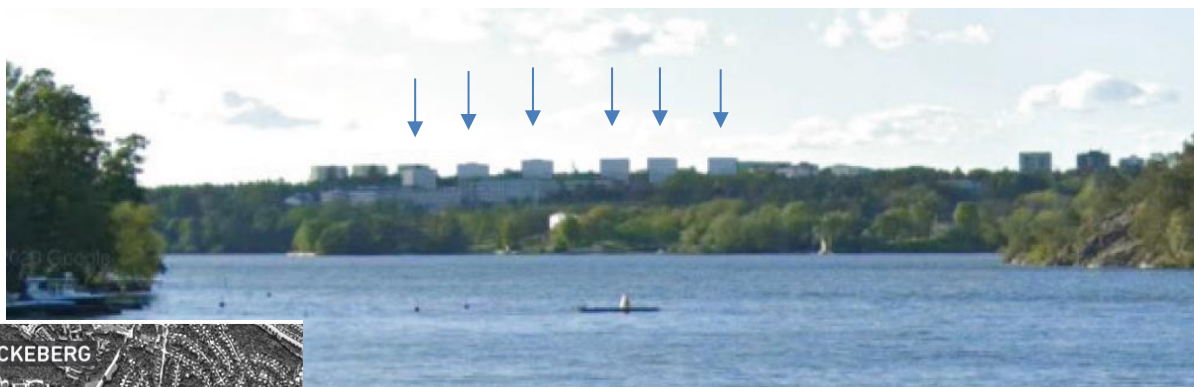
Den föreslagna bebyggelsen vid Blackebergsbacken binder samman dagens relativt isolerade grupper med flerbostadshus och bidrar på så vis till en mer sammanhållen stads- och gatumiljö.

Byggnaderna föreslås som tre volymer där den lägsta om fem våningar förhåller sig till sjukhusbyggnadens flyglar i samma skala. De högsta delarna föreslås blir tio våningar höga. I denna del bedömer stadsbyggnadskontoret att bebyggelsen kan få en högre höjd då byggnaderna ligger längre från befintlig bostadsbebyggelse och i och med att sjukhusbyggnaden har en volym som öppnar upp för ett mer storskaligt gaturum. Liksom vid Blackebergsvägen planeras gröna släpp mellan byggnaderna som möjliggör läsbarhet av landskapet mellan bebyggelsen. Gatan får en ny trottoar på norra sidan som idag saknas och ger tryggare samt bättre möjligheter för gångtrafikanter.

Förslagets bebyggelse skapar en tydligare sammankoppling mellan områdena Blackeberg och Södra Ängby och bidrar till en mer sammanhållen stads- och gatumiljö. Den gröna karaktären med förgårdsmark, gröna släpp och kransar av grön vegetation mellan bebyggelsen ansluter också till de intilliggande stadsdelarnas karaktär, och knyter dem samman.

Vy över Tyska botten

Nedan redovisas hur de sex föreslagna byggnaderna på Blackebergsbacken syns från Drottningholmsbron. Vyn är intressant ut stadsbildsperspektiv samt även i och med att Drottningholm är klassat som världsarv. Pilar i bilden nedan visar de tillkommande byggnadskropparna. Till vänster i bild om de nya byggnaderna syns tre befintliga byggnader vilka är 13-våningsbyggnader vid Karen Blixens gata i Blackeberg.



Ovan: Fotomontage med vy från Drottningholmsbron över Tyska botten med Lovön som skymtar till väster i bild. Till vänster: Orientering över var fotomontagens vy ses från. Bild: DinellJohansson

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Sammantagen bedömning gällande kulturmiljö

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget inte innebär betydande påverkan på riksintresset Södra Ängby utifrån Riksantikvarieämbetets beskrivning av områdets uttryck.

Stadsbyggnadskontoret har utöver beskrivningen av områdets uttryck arbetat med byggnadsvolymer och hänsynsavstånd till den befintliga bebyggelsen. Utformningen är anpassad för att områdena fortsatt ska vara tydligt läsbara och för att den nya bebyggelsen inte ska innebära betydande påverkan vare sig på riksintresset eller på de individuella bostäderna i Södra Ängby.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att läsbarheten och kulturmiljön framför den Ljunglöfska tjänstebostaden behålls i och med den öppna ytan som föreslås som park. Läsbarheten i den historiska dalgång som Blackebergsvägen utgör, kommer att förändras vilket bedöms vara acceptabelt med hänsyn till fördelarna som projektet skapar. Identifierade värden vid Blackebergs gård påverkas inte, även om läsbarheten vid entrén till området blir svagare.

Den föreslagna bebyggelsen innebär ett nytt uttryck i området. Naturmark bevaras även mot den befintliga bebyggelsen. Bedömningen är att de kulturhistoriskt värdefulla områdena Blackeberg och Södra Ängby fortsatt kommer att kunna avläsas även om avstånden mellan bebyggelsen minskar.

Sammantaget gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att förslagets påverkan på kulturmiljön har hanterats på ett acceptabelt sätt och att ingen betydande påverkan på värden för kulturmiljön kommer att ske vid genomförande av förslaget.

Nedan beskrivs en mer detaljerad beskrivning av projektets konsekvenser på kulturmiljövärdena i området.

Kulturmiljöanalys

Till detaljplanen har en kompletterad kulturmiljöanalys tagits fram med tillhörande konsekvensanalys. Nedan beskrivs konsekvensanalysens samt stadsbyggnadskontorets bedömning gällande de olika kulturhistoriska värdena i planområdet.

Riksintresset Södra Ängby

Planområdet ligger delvis inom riksintresseområde för kulturmiljövården Norra och Södra Ängby (AB 119). Projektet påverkar delar av den grönyta som ligger mellan bebyggelsen längs Börjesonsvägen i västra delarna av Södra Ängby och Blackebergsvägen.



Riksintresset Södra Ängby inringat i rött och planområdet i gult.

Riksintresset Södra Ängby finns beskrivet av Riksantikvarieämbetet (RAÄ). För respektive riksintresse finns en beskrivning av det uttryck som definierar riksintressena, de värdeelement som beskrivs i uttrycket är därmed särskilt skyddsvärda. Uttrycket i sin helhet beskrivs som följande:

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

Nedan delas uttrycket upp och projektets påverkan på de olika delarna i uttrycket beskrivs var för sig.

”Planstrukturen med gator, tomter, byggnadernas placering...”

Planförslaget ändrar inga delar av planstrukturen gällande Södra Ängbys gator, tomter eller befintliga byggnaders placering.

”...byggnadernas placering och omgivande grönska...”

Stadsbyggnadskontoret bedömer att uttrycket med ”byggnadernas placering och omgivande grönska” har **två** innebörder.

1. I och med planstrukturen och tomternas utformning i Södra Ängby så har det skapats goda möjligheter att bevara stora delar grönska och stora träd mellan byggnaderna, även om tomterna ofta ligger i direkt anslutning till varandra. Detta innebär att upplevelsen i stadsdelen är att nästan varje villa mer eller mindre är omgiven av naturmark. Planförslaget föreslår inte någon kvartersmark i direkt anslutning till någon befintlig fastighet i Södra Ängby, stadsbyggnadskontoret bedömer därför att detta värde inte påverkas negativt.
2. Ca två tredjedelar av Södra Ängby har ett område av naturmark, en grön krans, som avgränsar stadsdelen mot kringliggande områden. Runt ca en tredjedel av området är istället villabebyggelsen placerad direkt ut mot kringliggande gator. Den del av planområdet som föreslås inom riksintresset är idag främst gräsbeklädd mark som tidigare varit uppodlad dalbotten, ett område som inte tillhör en karaktärsskapande del av Södra Ängby. Mellan planområdet och villabebyggelsen på Börjesonsvägen bevaras den skogsslänt som finns idag. Det kortaste avståndet mellan ny kvartersmark och tomt på Börjesonsvägen är ca 20 meter. I och med att en avgränsande del naturmark bevaras mellan befintlig och föreslagen bebyggelse är bedömningen att riksintresset inte får en betydande påverkan gällande uttrycket ”byggnadernas omgivande grönska”.

”Gestaltningssmässiga värden hos de likartade, men inte helt identiska byggnaderna.”

Gällande detaljplan för Södra Ängby har strikta bestämmelser för att behålla värdet av gestaltningen på befintliga byggnader. Aktuellt planförslag står inte i konflikt med gällande bestämmelser för befintliga byggnaderna i Södra Ängby.

Utöver de värdeelement som beskrivs som riksintressets uttryck har flera anpassningar av den föreslagna bebyggelsen gjorts för att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen och minska påverkan på läsbarheten av riksintresset. Tillkommande bebyggelse längs Blackebergsvägen anpassas i höjd och skala för att inte sticka upp

ovanför befintliga villor som är belägna på Börjesonsvägen. Längs Blackebergsvägen ligger flera villor i en lågdel av Södra Ängby och möter Blackebergsvägen. Den föreslagna bebyggelsen närmast dessa villor föreslås en våning lägre än övriga tillkommande byggnader på Blackebergsvägen. Alla tillkommande fasader som vetter mot dessa villor föreslås också få en indragning av den översta våningen för att minska den upplevda höjden av byggnaderna och skapa ett bättre möte mellan ny och befintlig bebyggelse.

Nedan visas ett bildspel hur den nya bebyggelsen öster om Blackebergsvägen kommer att synas från tre olika vinklar från Aroseniusvägen i Södra Ängby. Längre upp på gatan är den nya bebyggelsen helt dold bakom grönska men blir mer och mer synlig närmre korsningen till Blackebergsvägen. Bilderna nedan ska endast läsas för att förstå volymer och placering, se på visualiseringar i tidigare avsnitt gällande byggnadernas gestaltning. Bilderna är tagna när det är ett rikt lövverk på träden längs med gatan men bedömningen är att den tillkommande bebyggelsen endast på en liten del av Aroseniusvägen kommer att vara synlig inifrån Södra Ängby.



Vybild från Aroseniusvägen med korsningen till Blackebergsvägen längst ner i bild. Läget för föreslagen bebyggelse, på väster sida i bilden, är streckmarkerad och döljs i denna vy bakom grönska. Bild: Nyréns



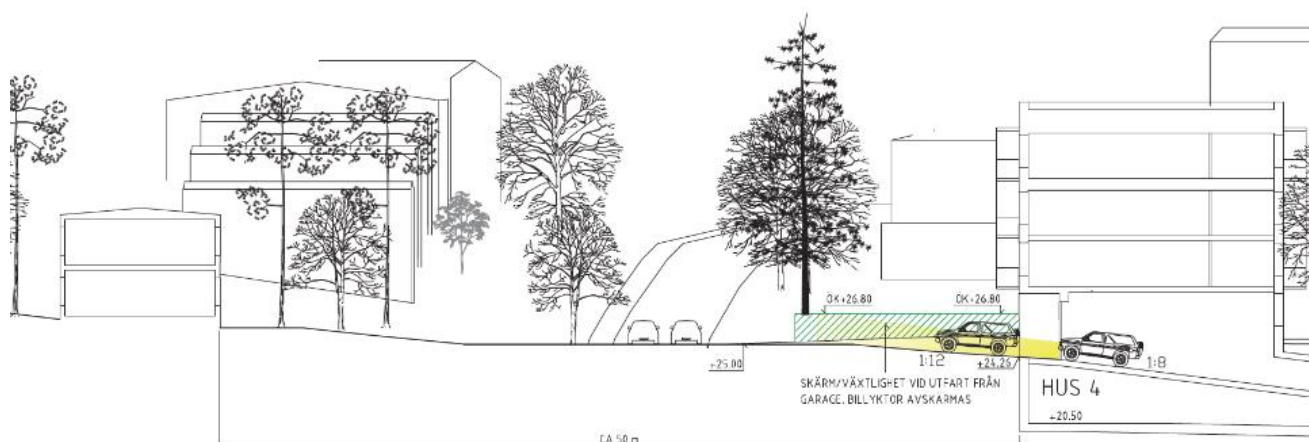
Närmare Blackebergsvägen börjar den nya bebyggelsen framträda genom grönskan, här enkelt illustrerad som en ljusbrun volym. Den största delen av byggnaden (vitstreckad) döljs även här av träd/buskage. Bild: Nyréns



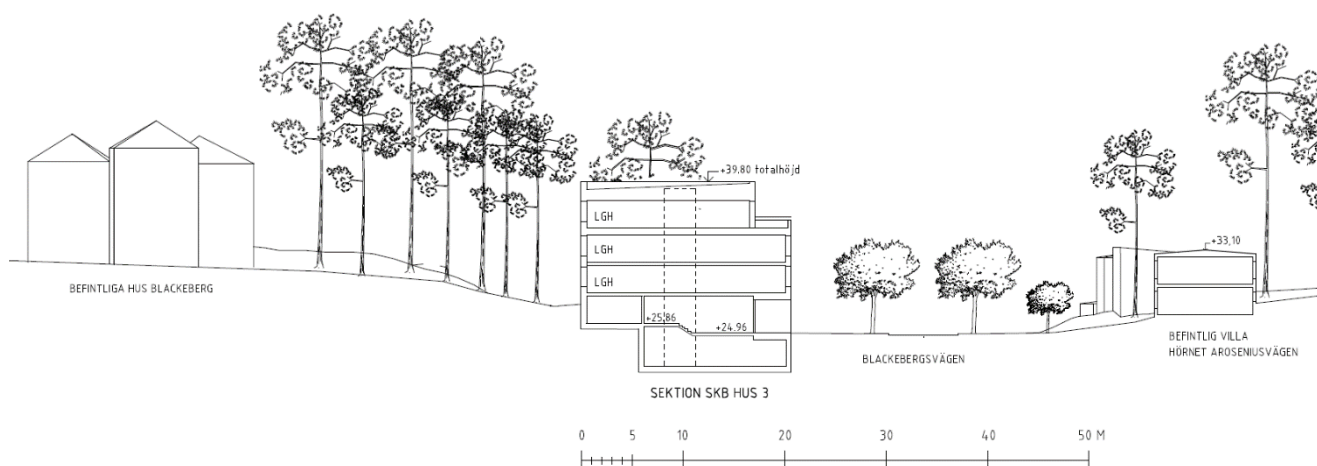
Till höger skymtar villan till längst ner på Aroseniusvägen. Villan döljs nästan helt av grönska från detta läge. Föreslagen byggnad till vänster illustreras med ljusbrun volym. Bild: Nyréns



Bilden ovan visar hur den nya bebyggelsen (vita, skissade volymer) öster om Blackebergsvägen förhåller sig till villorna på Börjesonvägen i Södra Ängby. Utan den bevarade grönskan mellan Södra Ängby och planområdet hade den nya byggelsen eventuellt syns från Börjesonvägen. I och med grönskan bedöms den nya bebyggelsen inte bli synlig från gatan. Bild: Nyréns.



Elevation över Aroseniusvägen. Befintliga villor i Södra Ängby till vänster, ny byggelse med parkeringsgarage till höger. Avståndet till villan på andra sidan gatan är ca 50 meter. Bild: Nyréns



Elevation över Blackebergsvägen med villa i Södra Ängby till höger och befintliga stjärnhus i Blackeberg till vänster. Bebyggelsen är anpassad för att trappa ner i höjd från stjärnhusen ner till villan. Bild: Nyréns

Bebyggelsestrukturen i Blackeberg

I förslaget bibehålls Blackebergs tidstypiska planstruktur med sammanlänkande gångstråk mot omgivande grönområden och gröna släpp med naturmark mellan bebyggelsegrupperna. De gröna kransar av naturmark som omger Blackeberg och Södra Ängby smalnas delvis av, men bevaras till så stor del att stadsdelarna även fortsatt blir avläsbara som avgränsande stadsdelar. Husens placering relaterar till omgivningen och skapar genomsikt till naturmark och äldre bebyggelse så att denna blir fortsatt synlig från gatan. Den tillkommande bebyggelsen skiljer sig i uttryck från majoriteten av den närliggande bebyggelsen i Södra Ängby och Blackeberg där villor respektive lameller dominerar stadsdelarna. Det nya uttrycket stärker bedömningen att områdena fortsatt kommer att kunna avläsas även om avstånden mellan bebyggelsen minskar. Flera byggnader i Blackeberg uppförda efter millennieskiftet har

en liknande utformning som den föreslagna femvåningsbebyggelsen på Blackebergsvägen, till exempel bebyggelsen på kvarteret Koreanen och Japanen på Blackebergsbacken. På bland annat Björnssongatan finns även flera, både äldre och nyare byggnader, som har liknande eller högre höjd som de föreslagna byggnaderna på Blackebergsbacken.

Blackebergs gård

Området vid Blackebergs gård har ett högt kulturmiljövärde i och med den stora slottsbyggnaden, Ljunglöfska villan, parkmiljön framför villan samt den äldre barnhemsbebyggelsen. Tillkommande byggnader längst västerut har studerats utifrån deras volymer jämfört med den befintliga bebyggelsen, se vybilder nedan.



Vy från Ljunglöfska villan med barnhemsbebyggelsen till vänster, föreslagen bebyggelse i mitten och gaveln på sjukhuset till höger. Framför allt det västra huset av bebyggelsegruppen blir synligt i denna vy.

Från Ljunglöfska villan döljs en stor del av det nya förslaget av växtlighet under sommarhalvåret.



Vy söderut på Blackebergbacken med barnhemsbebyggelsen till höger, sjukhusbebyggelsen i mitten och föreslagen bebyggelse till vänster.

Kulturmiljöutredningens konsekvensanalys (Nyrens, 2020-08-XX) identifierar viktiga visuella samband samt viktiga vyer i området. Dessa samband påverkas inte av den nya bebyggelsen.

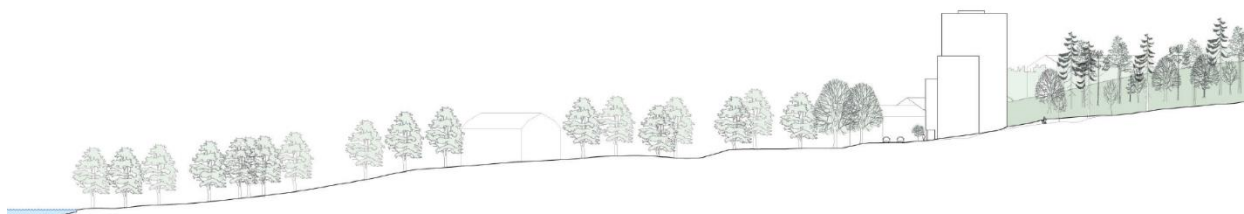
Illustration visuellt avläsbara värden -
Blackebergs gård,
ur Kulturmiljöutredningen

- Historisk bebyggelse runt centralt parkrum.
- Parkrum runt Ljunglöfska villan och till barnhemsbebyggelsen.
- Skog på slänterna ramar in bebyggelsen och utgör en bakre fond mot parkrummet.
- Sektion som visar viktig rumslig upplevelse av det centrala parkrummet, omgivande barnhemsbebyggels och skogsklädda bergsslänter.
- Terrassen
- Viktigt visuellt samband
- Viktig vy
- Gammal vägdragnig mot Drottningholm och Blackebergs gård.

Markeringarna är ungefärliga



Kulturmiljöutredningens konsekvensanalys redovisar visuellt avläsbara värden vid Blackebergs Gård. Planområdesgränsen är inlagd till häger i bild i rött. Ny bebyggelse och föreslagna byggnader i blått.



Sektion som visar den västligaste av de föreslagna byggnaderna och slänten ned mot det Ljunglöfska villan och vidare ner mot Mälaren. Bild: DinellJohansson.

Den tillkommande bebyggelsen är en helt annan skala än den vid Blackebergs gård. I och med sjukhusbyggnadens större skala så finns ett starkare stöd till den föreslagna, mer storskaliga bebyggelsen. Bebyggelsens avstånd till befintliga byggnader, bevarande av vegetation, samt byggnadernas nedtrappning med fem våningar mot gatan innebär att påverkan på kulturmiljön mildras.

Kulturlandskapet

Läsbarheten i den historiska dalgång som Blackebergsvägen utgör, kommer att förändras. Att den tillkommande bebyggelsen får en egen karaktär bedöms vara positivt för läsbarheten.

Direkt norr om den föreslagna parken ligger den Ljunglöfska tjänstebostaden. Det äldre kulturlandskapet framför den äldre villan i fonden av Tyska botten lämnas fritt från bebyggelse och förädlas som park i den nya strukturen.

Längs Blackebergsbacken är de föreslagna husens volymverkan, kulör och skala anpassad till den bebyggelse de möter längs gatan. Samtidigt skapar byggnaderna tillsammans en ny och tydlig årsring.

I arbetet med kulturmiljöanalysen har området kring Ljunglöfska tjänstebostaden undersökts för att utreda om det eventuellt kan finnas några fler rester av en äldre, större trädgård. Slutsatsen var att det inte finns skäl att tro att bostaden har haft ytterligare mark som utgjort trädgård utanför dagens tomt. Söder om bostaden, väster om parken, finns en jordkällare vilken troligtvis tillhört tjänstebostaden. Denna ligger utanför planområdet och påverkas inte av förslaget.

Jämställdhet och trygghet

I framtagen socialt värdeskapande analys (Stockholm Stad, 2020-04-27) redovisas samlade rekommendationer för att stärka de sociala värdena i området. Byggaktörerna har fått del av analysen och tagit fram projektspecifika PM där de individuellt beskrivit vad de ämnar göra på kvartersmark för att stärka området ur sociala faktorer. Detta har sedan arbetats in i planhandlingarna. Nedan redovisas hur projektet har arbetat med rekommendationerna, vilka skrivs i kursiv stil.

Tillskapa boenden för olika socioekonomiska grupper genom en blandning av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer, fokus på mindre samt större lägenheter.

Projektet förslår olika upplåtelseformer; Bostadsrätter, hyresrätter och kooperativa hyresrätter. En stor del av lägenheterna är mindre lägenheter, vilket det är en brist på i området.

Möjliggör för fortsatt utveckling av andra boendeformer som radhus och friliggande hus

Andra boendeformer har inte varit möjligt att genomföra i aktuellt projekt. Stadsbyggnadskontoret ser aktuell plats som ett bra läge för den något tätare struktur som föreslås med flerbostadshus.

Arbeta för att minska barriärer genom stärkta kopplingar mellan områdena; Gena fysiska kopplingar, tydliga visuella kopplingar, tillskapa fler mötesplatser, ex lekplats. Fokusera på att skapa gemensamma mötesplatser för de nyinflyttade, boende i Blackeberg och Södra Ängby.

Projektet föreslår upprustning av parkytan i korsningen Blackeborgsvägen/Blackeborgsbacken. Projektet bidrar också med ekonomiska medel till en större upprustning av Blackeborgsstråket där det bland annat ska anläggas en större lekplats. Byggaktörerna åtar sig att anlägga ytor för lek och mötesplatser för boenden på sin egen fastighet. Byggaktörerna åtar sig även att anlägga möjliga mötesplatser i gränsen till allmän plats i form av sitttytor. Stadsbyggnadskontoret ser att det, i och med det stora antalet boende som projektet innebär, finns ett behov av gemensam mötesplats och eventuellt lekplats även på allmän plats i planområdet. Hur allmän plats anläggs styrs i systemhandlingen vilken tas fram till antagandet av detaljplanen.

Satsa på trygghetsskapande åtgärder längs Blackeborgsvägen och Blackeborgsbacken, säkerställ god och varierad belysning, tillskapa aktiva bottenvåningar, genomför en trygghetsanalys för

att säkerställa rätt åtgärder

Ett tillskott av bostäder kommer att öka genomströmningen av människor. Fler människor som rör sig inom området ökar tryggheten och framförallt känslan av trygghet för både män och kvinnor. Genom att omvandla en obefolkad plats till ett bebott gaturum med entréer som ansluter direkt till gatan kan den upplevda tryggheten öka. I den kommande systemhandlingen bör trygghetsaspekten beaktas vid placering av belysningsstolpar. Byggaktörerna åtar sig att arbeta med belysning så att området kring entréer till byggnaderna bidrar till trygghet, både längs med gatorna och på kvartersmark.

Barnkonsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tryggheten för barn och unga som rör sig i området totalt sett kommer att öka i samband med genomförandet av planen.

Många barn som går i Södra Ängby skola passerar Blackebergsvägen till fots eller på cykel. Upprustningen av gaturummet bedöms bidra till att skapa säkrare skolvägar med tillgängliga och trygga förbindelser. I dagsläget sker cykling inom planområdet i blandtrafik. I förslaget tillkommer nya övergångsställen, en trottoar på norra sidan av Blackebergsgbacken och separata cykelbanor på var sida om Blackebergsvägen. Trafikmängden i området väntas bli större vilket kan innebära en ökad risk för trafikolyckor. Det är viktigt med en god uppsikt vid de garagenedfarter som planförslaget medger.

Störningar och risker**Trafikbuller**

Buller från trafik innebär att utformningen av bebyggelsen, framför allt längs med Blackebergsvägen, blir viktig för att klara riktvärdena i trafikbullerförordningen (2015:216). Tre separata bullerutredningar har tagits fram vilka beskriver situationen gällande trafikbuller: (Realistic Form Noise, 2018-08-20), (ACAD, 2019-06-18) & (Åkerlöf Hallin Akustik, 2019-03-28).

Förslag till hastighetsändring

Det finns förslag från trafikkontoret att ändra hastigheten på Blackebergsvägen. Förbi de planerade bostäderna är förslaget att sänka hastigheten från 50 till 40 km/h vilket skulle innebära större möjligheter att bygga de föreslagna bostäderna utan tekniska, bullerdämpande lösningar. Beslut är inte taget i frågan varför plankartan medger åtgärder för att uppföra bostäderna om hastigheten 50 km/h bibehålls. Beslut väntas tas i trafiknämnden

innan antagande av detaljplanen. Vissa av åtgärderna som beskrivs i texterna nedan för Blackebergsvägen kommer alltså eventuellt inte att behöva genomföras för att klara riktvärdena för buller.

Blackebergsvägen

Bullret vid fasaden närmast Blackebergsvägen uppgår till mellan 61 och 63 dB(A) ekvivalent ljudnivå för samtliga byggnader som planeras längs med Blackebergsvägen. Detta innebär att lägenheter under 35 kvm kan placeras mot Blackebergsvägen. Större lägenheter (>35 kvm) kräver att en bullerdämpad sida skapas, minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet behöver orienteras mot en bullerdämpad sida med maximalt 55 dB(A) ekvivalentnivå. Detta regleras med hjälp av planbestämmelser för att säkerställa att riktvärdena i trafikbullerförordningen inte överskrids.

Skydd mot störning

Bostäder ska utformas så att riktvärden för buller klaras.



*Illustration över beräknad bullernivå för område A1, ekvivalentnivå.
Illustration från ACAD.*

f3 – Avskärmning för bullerskydd av tyst, gemensam uteplats medges i den mån det krävs för att klara bullerkrav. Bullerskyddet ska vara indraget minst två meter från fasadlivets förlängning för fasad som vetter mot GATA.

Utformning

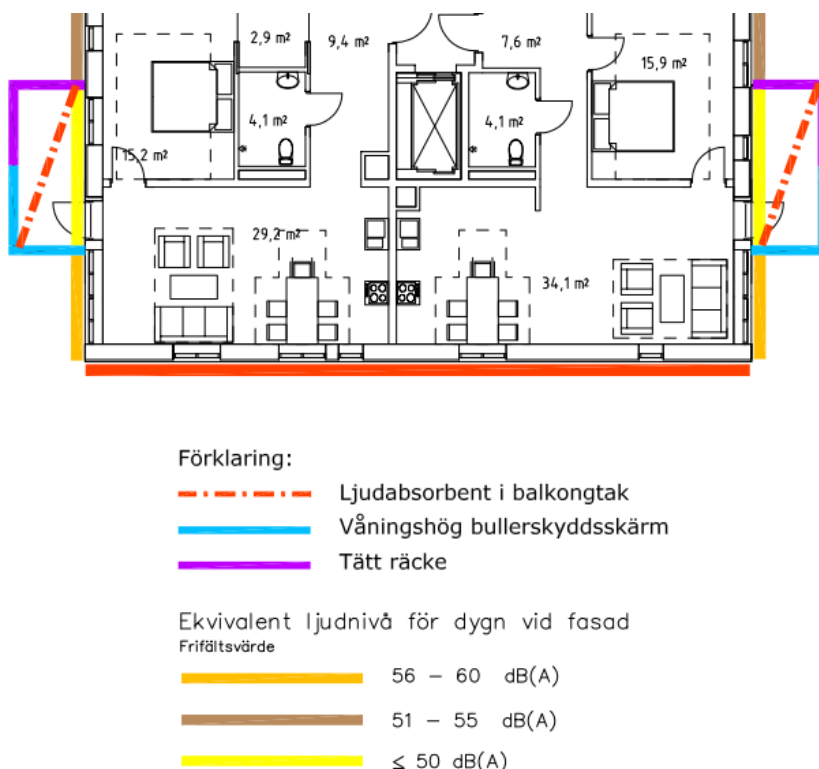
Inglasade balkonger medges inte på byggnader längs med Blackebergsbacken. På byggnader längs med Blackebergsvägen får balkonger glasas in till maximalt 50% om det krävs för att skapa tyst sida för bostäder, enligt gällande riktvärden för buller.

Bullerskydd till privata uteplatser får uppföras om det krävs för att skapa tyst sida för bostäder, enligt gällande riktvärden för buller.

För att skapa en tyst sida för lägenheter mot gårdarna så medger plankartan inglasade balkonger till maximalt 50%, om det krävs för att klara riktvärdena för buller för bostäderna. Om hastigheten på Blackebergsvägen sänks till 40 km/h kommer inglasade balkonger inte att vara nödvändiga för att klara aktuella bullervärden för bostäderna och då inte heller medges.

Planbestämmelse medger att balkonger får glasas in till maximalt 50% samt att plank får placeras för att skydda uteplatserna i markplan från buller. Detta medges dock endast om det krävs för att skapa en tyst sida för bostäderna. Annars medges att tyst uteplats skapas på gårdarna genom bestämmelse f3.

Bestämmelsen syftar endast till att medge plank där det krävs för att skapa en gemensam tyst uteplats på bostadsgårdarna. Plank medges i övrigt inte mellan byggnaderna för att behålla siktlinjer mellan byggnaderna och kopplingen till naturmarken bakom kvarteren.



Illustration, bullerskyddade balkonger utgör tillgänglig och bullerskyddad uteplats vid Blackebergsvägen. Illustration från Åkerlöf Hallin Akustik.

Blackebergsbacken

Längs med Blackebergsbacken uppgår den ekvivalenta ljudnivån till mellan 55 och 57 dB(A) vid den mest utsatta fasaden. Detta innebär att riktvärdena för buller vid fasad klaras för både små och stora (>35 kvm) lägenheter utan några krav på utformning.



*Illustration över beräknad bullernivå för område C, ekvivalentnivå.
Illustration från Realistic Form Noise.*

På gårdarna mellan husen och på balkongerna överskrider riktvärdena om maximal ljudnivå på 70 dB (A) för uteplats. För balkonger mot Blackebergsbacken kan även den ekvivalenta ljudnivån överskrida 50 dB (A).

Uteplatser som anläggs längre upp mot naturmarken, en bit från gatan, kan bli bullerskyddade utan plank men kan vara svåra att anlägga tillgängliga för alla boende i och med att marken sluttar. Genom planbestämmelse, f3, medges bullerplank där det är nödvändigt med syfte att skapa en tyst uteplats som är tillgänglig.

Uteplatser som klarar riktvärden för buller finns även på de terrasser som skapas på taken på fem- och sjuvåningsdelarna av byggnaderna. Ett alternativ till gemensamma bullerskyddade uteplatser kan utgöras av de enskilda lägenheternas balkonger.

Verksamhetsbuller

På Mälarbackens vårdboende finns fläktar på taket. Ljud från fläktarna är att betrakta som verksamhetsbuller/industribuller. En industribullerutredning är genomförd (Realistic form noise, 2020-05-14) vilken konstaterar att Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller inte överskrider för någon av de planerade bostäderna.

f3 – Avskärmning för bullerskydd av tyst, gemensam uteplats medges i den mån det krävs för att klara bullerkrav. Bullerskyddet ska vara indraget minst två meter från fasadlivets förlängning för fasad som vetter mot GATA.

Ljud från bollplan

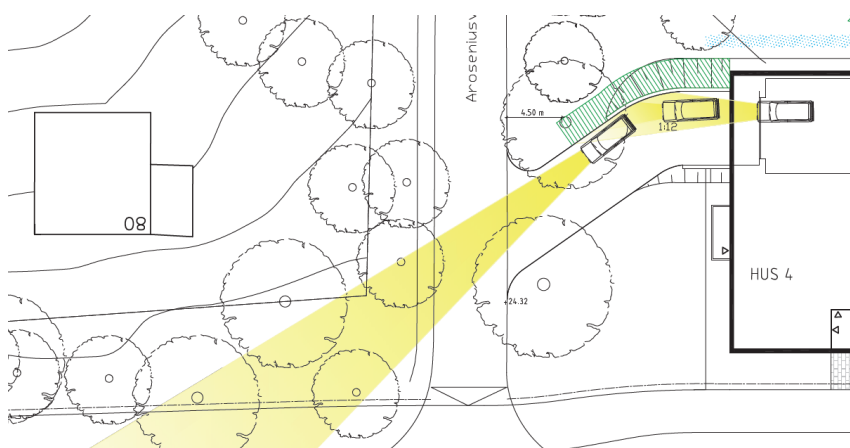
Vid Blackebergsvägen ligger en bollplan. När bostäder projekteras behöver lägenheter anpassas så att risken för störningar från bollplanen minskar. Både Naturvårdsverket och Boverket har nyligen yttrat sig gällande ljud från idrottsplatser och anser att riktvärden för industribuller inte ska användas för att bedöma buller från idrottsplatser. Naturvårdsverket håller på att ta fram en vägledning gällande ljud från idrottsplatser¹. Läs vidare i framtagna bullerutredningen från ACAD (200618)

Tekniska anläggningar

De nya tekniska anläggningarna, elnätstationerna, i området placeras på ett avstånd om minst 15 meter från närmsta bostad. Avståndet innebär att det, enligt driftsansvarig av anläggningarna, innebär att det inte finns någon risk för varken störningar från buller eller elektromagnetisk strålning från anläggningarna på föreslagna bostäder.

Strålkastare från bilar

För att inte befintlig villa på Aroseniusvägen ska få störningar från strålkastare, från bilar som kör ut från garaget under område A2, så föreslås utfarten anläggas i snedställd vinkel mot Aroseniusgatan. Ljuset föreslås även avskärmas med växtlighet och plank så att ljuset inte når villan, se principskiss nedan.



Skiss på utfarten från garaget under område A2. Bild: Nyréns.

¹ <https://www.naturvardsverket.se/Nyheter-och-pressmeddelanden/Idrott-ar-inte-industribuller-ny-vagledning-pa-gang/>

Vibrationer

Vibrationer från förbipasserande trafik kan innebära störning för boende. En utredning gällande vibrationer längs med Blackebergsvägen är framtagen (ACAD, 2020-06-26) i och med att dalgången ligger på lera, vilket ökar risken för problem med vibrationer i bostadsbebyggelse. Utredningen visar inte på att riktvärden överskrids men att ytterligare mätningar behövs, rekommendation är även att vibrationsminskande åtgärder genomförs för att inte riskera att riktvärden överskrids. Uppmätta vibrationer kan bero på ojämnheter i vägbanan vilket kommer att åtgärdas vid genomförande. Övriga åtgärder som kan bli aktuella är att anlägga pelare i syfte att styva upp marken, dubbel spontvägg eller snedställda pålar.

För att säkra att boende inte får komfortproblem på grund av vibrationer finns bestämmelse på plankartan som vilken anger maximala vibrationer i bostadsrum. Bestämmelsen gäller för all bostadsbebyggelse längs med Blackebergsvägen. Ingen risk för vibrationer bedöms föreligga för bebyggelsen på Blackebergsbacken då denna anläggs på berg.

Markföroreningar

Under parkeringsplatsen, vilken ligger norr om Blackebergsbacken, finns fyllnadsmassor. I detta område föreslås bostadsändamål. Till antagande av detaljplanen så kommer provtagning av marken att genomföras för att få fram förutsättningarna om fyllnadsmassorna och marken eventuellt kan innehålla markföroreningar. Planbestämmelse säkerställer att marken saneras för att uppnå värden för känslig markanvändning så att bostadsändamål blir lämpligt. Bestämmelsen gäller för all bostadsbebyggelse längs med Blackebergsbacken.

Inga fyllnadsmassor eller tidigare verksamheter har identifierats inom användningsområdena för bostadsbebyggelse på Blackebergsvägen. Därför gäller bestämmelsen eller krav på sanering inte för bebyggelsen på Blackebergsvägen.

Grundläggning

Enligt framtagna geotekniska utredningar finns ingen risk för ras eller skred i samband med byggnation.

Grundkonstruktioner ska utföras radonsäkert, om inte markradonmätning eventuellt påvisar något annat.

Skydd mot störning

Vibrationer i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s. Bestämmelsen gäller bostadsbebyggelse längs med Blackebergsvägen.

Villkor för lov Startbesked för byggnad får inte ges innan marken har säkerställts uppnå värden för känslig markanvändning avseende markföroreningar. Bestämmelsen gäller bostadsbebyggelse längs med Blackebergsbacken.

Sulfidberg

Förekomsten av sulfidberg har noterats i stockholmsregionen. Vid sprängning och krossning av berg som innehåller sulfidhaltigt mineral finns risk när mineralet syresätts. Mineralet kan då påverka mark och vatten med låga pH-värden som följd och urlakning av metaller. Stockholms stad arbetar med en vägledning för att kunna undersöka och klassificera förekomsten av sulfidberg i de projekt där sprängning kan bli aktuellt. Enligt tidplanen kommer vägledningen att kunna presenteras till antagande av detaljplanen.

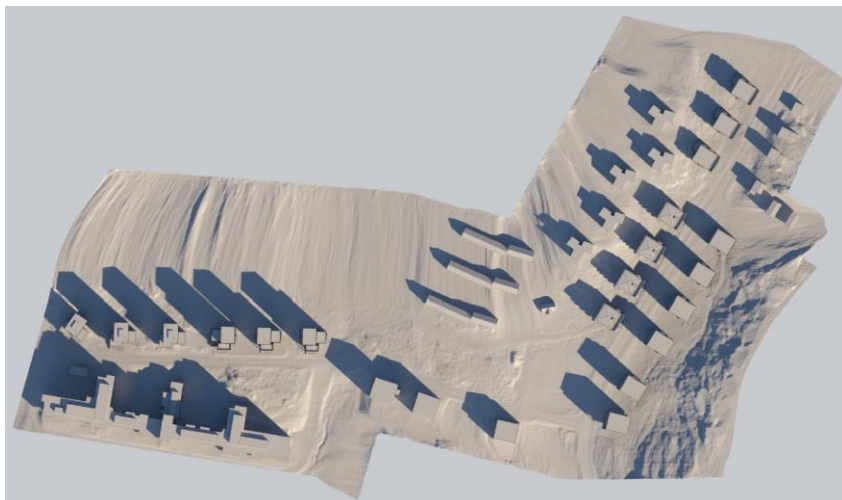
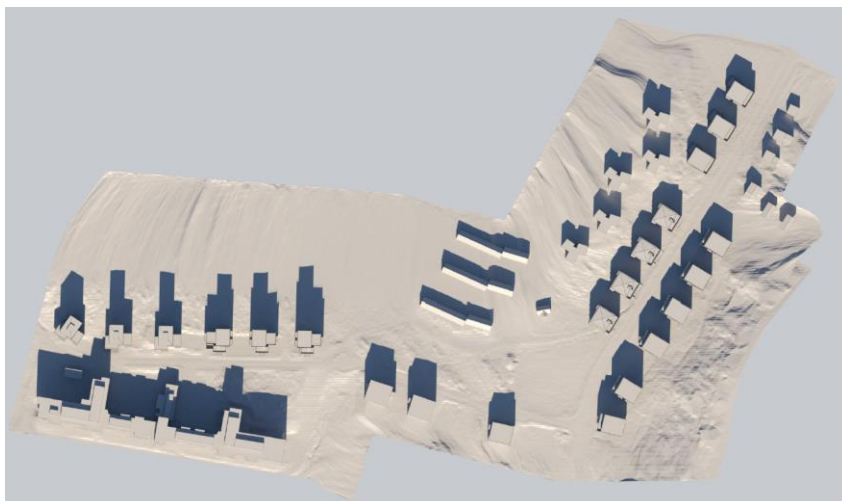
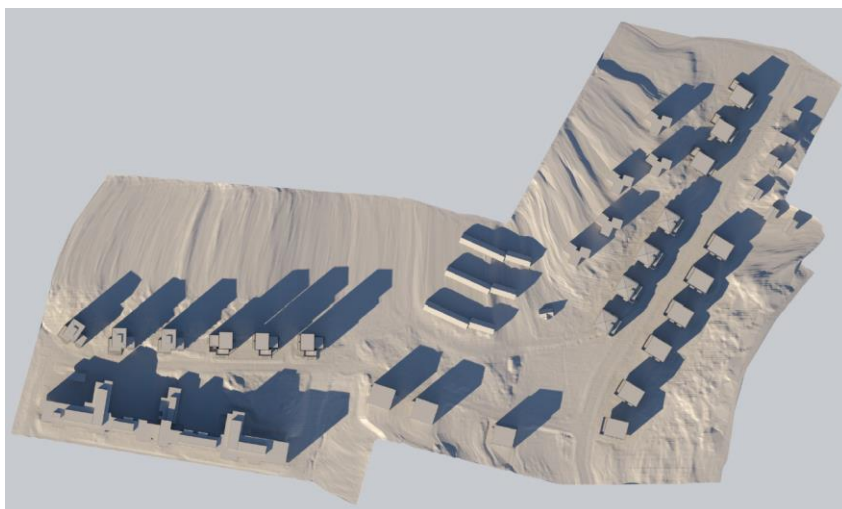
Ljusförhållanden

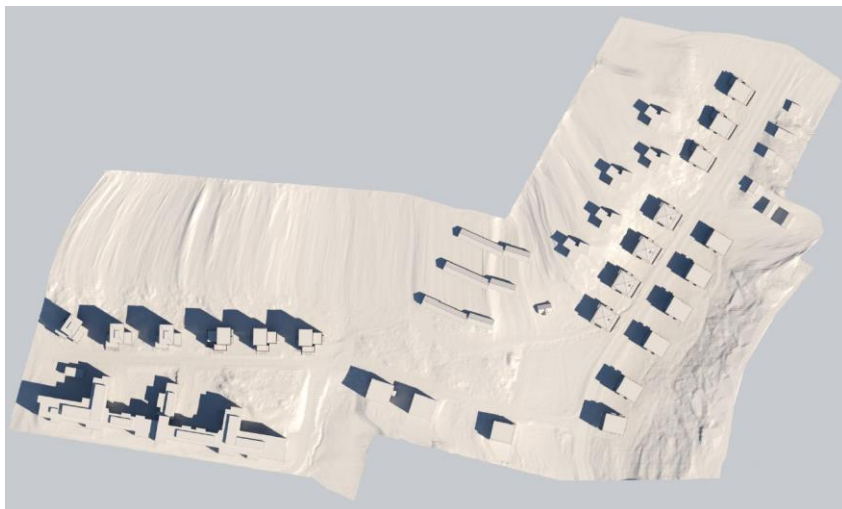
Solstudier har tagits fram som redovisar skuggan av föreslagen bebyggelse vid vår-/höstdagjämning respektive midsommar. Solstudien är framtagen för fyra tidpunkter: Klockan 09.00, 12.00, 15.00 och 18.00. Vid vår-/höstdagjämning går solen ner ca klockan 18 varför den bilden inte blir relevant.

Solstudierna visar att ett av stjärnhusen på Porthansvägen påverkas av skugga vid vårdagjämning klockan nio samt att skugga från bebyggelsen i område A1, samt norra byggnaden i A3, når villorna på Blackebergsvägen/Aroseniusvägen på kvällsid. I övrigt visar solstudierna ingen skuggverkan på befintlig bebyggelse. I solstudien är inte skugga från befintlig grönska redovisade. Bedömningen är att ingen befintlig bebyggelse får någon betydande påverkan av skuggning från förslaget.

Gårdarna mellan den tillkommande bebyggelsen längs Blackebergbacken skuggas delvis eller helt under kvällar vid vårdagjämning samt morgon och kväll vid midsommar. De planerade gårdarna längs Blackebergsvägen påverkas framför allt under vårdagjämning och från klockan 15 vid midsommar. Gatumiljön längs Blackebergsvägen skuggas delvis vid vissa tider, som mest vid vårdagjämning klockan nio och midsommar klockan 18. Blackebergbackens gatumiljö skuggas inte av den planerade bebyggelsen.

Delar av de gångstråk som ligger i och omkring planområdet berörs av skugga från den planerade bebyggelsen.

*Vårdagjämning kl. 09.00**Vårdagjämning kl. 12.00**Vårdagjämning kl. 15.00*



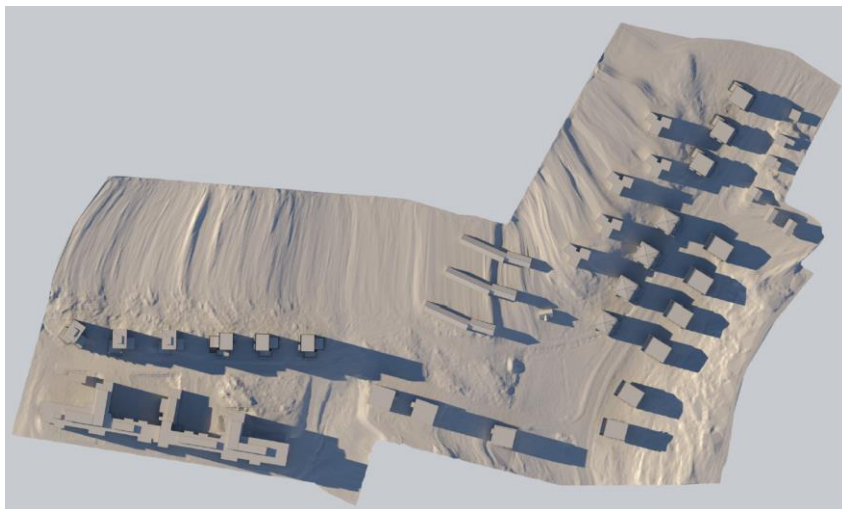
Midsommar kl. 09.00



Midsommar kl. 12.00



Midsommar kl. 15.00



Midsommar kl. 18.00

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning i samband med bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret medverkar genom markägaransvar och bekostar åtgärder på allmän plats (gatu- och natur/parkmark), åtgärder för kompensation för grönyta som tas i anspråk samt för upprättande av nödvändiga avtal.

Fastighetsbildning utförs av Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsbildning krävs för att bygglov ska kunna ges i enlighet med planen. Kostnaderna för fastighetsbildningen regleras genom avtal mellan respektive byggaktörer och exploateringskontoret.

Respektive byggaktör finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse, anläggningar och iordningställande av utemiljö på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Kommunen är huvudman för allmänna VA-ledningar, el och fjärrvärme genom Stockholm vatten och avfall, Ellevio samt Stockholm exergi. Huvudman för data- och teleledningar är Stokab respektive Skanova.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadskontoret och respektive byggaktör, HSB Bostad AB, Stockholms kooperativa bostadsförening (SKB) och Primula Byggnads AB. Planavtalen reglerar kostnader för detaljplanens framtagande.

Överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholms stad och byggaktörerna. Avtalen reglerar överlåtelse av den mark som avses säljas, upplåtelse med tomträtt och frågor rörande genomförandet av detaljplanen. I avtalet regleras även de planerade dagvattenåtgärder som beskrivs på sidan 56-57 i planbeskrivningen samt ansvars och kostnadsfördelning för eventuella föroreningar i marken. Överenskommelsen om exploatering ska vara klart innan detaljplanen antas. Åtgärder i befintliga ledningsnät regleras i avtal mellan staden och ledningsägare.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Dp 89058, Pl. 3600, Pl. 3762, Pl. 4028, Pl 7742, Pl 6432, Pl 938, Dp2000-08524 och Dp 2004-06706 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet utgörs av del av fastigheten Blackeberg 1:11, och delar av fastigheterna Blackeberg 1:2, 3:1, 2:8, 2:9, Blackebergs gård 2 samt Norra Ängby 1:1. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad. Fastigheten Blackebergs gård 2 är upplåten med tomträtt till det kommunala bolaget Micasa.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål, vård och teknisk anläggning inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik samt park- och naturområde.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm provas vid lantmåteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Samtliga områden utlagda som kvartersmark för bostäder inom områdena A1, A2, A3, C1 och C2, och teknisk anläggning avses bli egna fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Se områdesindelningen på sidan 28. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, lämplighet m.m. provas av lantmäterimyndigheten vid lantmåteriförrättning. Användningsområdet P finns angivet på plankartan för garaget på Blackebergsvägen, förvaltningen av det gemensamma parkeringsgaraget inte är klargjord. Användningen P innebär att det finns en möjlighet att stycka av garaget som en egen fastighet. Förvaltning och genomförande av parkeringsgaraget kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Områden utlagda som kvartersmark (bostäder, centrum, teknisk anläggning och parkering) i planförslaget är till ungefär tvåtredjedelar belägna inom områden utlagda som allmän plats

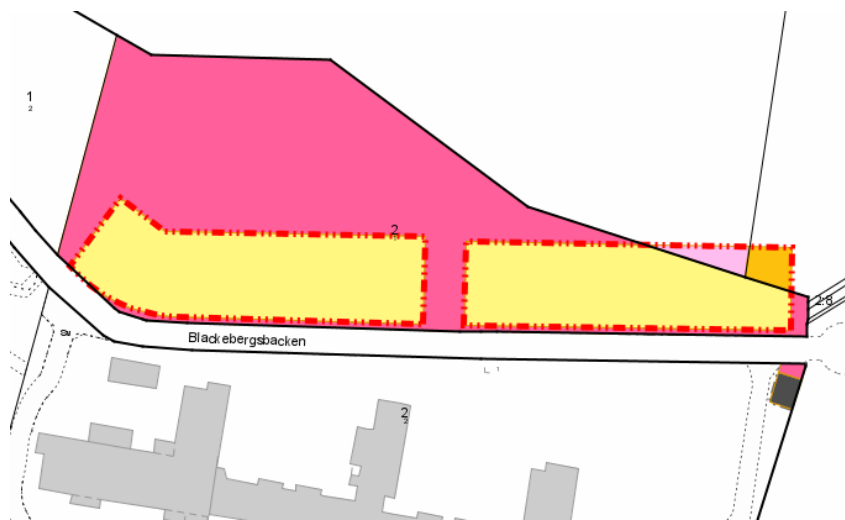
med användning park eller natur i nuvarande planer. Ett område ändras från kvartersmark *Vård* till kvartersmark *Bostäder*. Vidare ändras ett område från kvartersmark *vård* till kvartersmark *E-område* (nästation).

Område utlagt som allmän platsmark (gata, natur) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet. Fastighetsreglering krävs för att överföra de delar av fastigheten Blackebergs Gård 2 som är utlagda som allmän platsmark, vilken ändras från kvartersmark (*vård*) till allmän platsmark (natur respektive gatemark). Även Blackeberg 1:11 berörs av ändrad användning och fastighetsreglering.

Inlösenrätt/-skyldighet avseende allmän plats

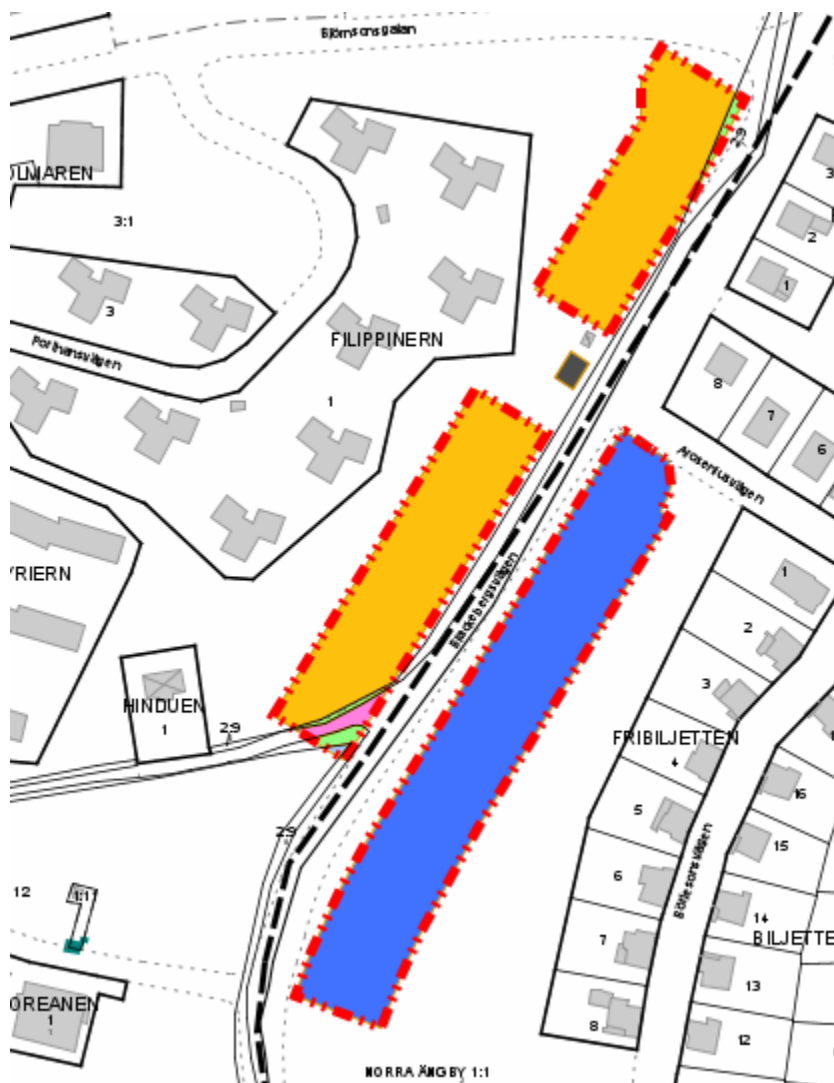
Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §. Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik (x-område) innebär en inlösen skyldighet för kommunen.

Tre av fem bostadskvarteren kräver en kombination av avstyckning och fastighetstaxering då flera fastigheter berörs.



Två nya fastigheter för bostadsändamål bildas genom avstyckning och fastighetsreglering. De bildas av delar av Blackebergs gård 2 (gula ytor) Blackeberg 2:1 (ljusrosa yta) och Blackeberg 3:(orange yta). En fastighet för elnätstation kan styckas av från Blackebergs gård 2 (grå yta). Delar av Blackebergs gård 2 (rosa ytor) övergår till allmän plats (gata och natur) och förs genom fastighetsreglering till Blackeberg 1:2.

Delar av fastigheten Blackeberg 2:9, ska styckas av och tillsammans med fastigheten Blackebergs Gård 2 bilda en ny fastighet för område C1. Delar av Blackebergs Gård 2 ska avstyckas och bilda en ny fastighet för område C2.



En ny fastighet för bostadsändamål bildas genom avstyckning från Norra Ängby 1:1 (blå yta). Två fastigheter bildas av delar av Blackeberg 3:1 (orange ytor), Blackeberg 1:2 (ljusblå yta), Blackeberg 2:8 (rosa yta) och Blackeberg 2:9 (ljusgröna ytor). Del av Blackeberg 1:11 (grön yta) övergår från kvartersmark E-område till allmän plats, gata och kan föras till Blackeberg 1:2. En ny fastighet för elnätstation kan bildas genom avstyckning från Blackeberg 3:1 (grå yta).

Delar av fastigheten Blackeberg 3:1, ca 2400 kvm, ska styckas av och bilda en ny fastighet i område A1. Delar av Blackeberg 1:2, 2:8 och 2:9 ska avstyckas och tillsammans med delar av Blackeberg 3:1 bilda en ny fastighet för område A2. Delar av Norra Ängby 1:1, omkring 5692 kvm, ska styckas av och kan bilda en fastighet samt 3D-fastighetsutrymme för garage inom område A3.

Delar av Blackeberg 3:1 kan styckas av för att bilda en ny fastighet för tekniskt ändamål (E i plankartan) mellan område A1 och A2.

Rättigheter

Inom planområdet finns ett avtalsservitut som belastar fastigheten Blackeberg 1:2 för ledningar, till förmån för fastigheten Koreanen 1.

Inom planområdet finns också tre officialservitut för väg som belastar fastigheten Blackeberg 2:9.

En liten del av servitut för väg inom Blackebergs gård 2 ligger inom plangränsen. Delen av servitutet övergår till allmän plats, alternativt kommer plankartan att justeras till antagande så att servitutet lämnas utanför planområdet.

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik har avsatts (x) i område A3. Rätten kan säkras genom inrättande av servitut.

Ledningsrätter

Allmänna ledningar kan komma att säkras med ledningsrätter eller servitut.

Servitut

Det finns ett befintligt avtalsservitut som ger en rättighet för fastigheten Koreanen 1 att anlägga infiltrationsledningar och ledningar för vatten och spillvatten, el, tele, data och värme inom fastigheten Blackeberg 1:2.

Servitutet ger också Stockholms stad (ägare till Blackeberg 1:2) rätt att anlägga, underhålla och bygga om gång- och cykelväg på fastigheten Koreanen 1. Servitutet kommer inte att påverkas av den pågående planläggningen utan kommer att gälla fortsatt.

Ekonomiska frågor

Byggaktörerna skall stå för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken samt för eventuella återställningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Staden svarar för nyanläggning av anläggningar inom allmän platsmark.

Stadens och byggaktörernas kostnadsansvar regleras i överenskommelse om exploatering mellan staden och byggaktörerna

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för nya förbindelsepunkter. Byggaktörerna svarar för eventuella anslutningsavgifter till ledningsnätet för de blivande fastigheterna bortsett från anslutning till de fastigheter som upplåts med tomträtt, dessa svarar staden för.

Gatukostnader

Ett genomförande av detaljplanen innebär att delar av Blackebergsvägen och Blackebergbacken byggs om. Kostnader för ombyggnationen svarar staden för.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Stadens intäkter från projektet utgörs av ersättning för såld mark samt tomträttsavgälder. Stadens och byggaktörernas kostnadsansvar regleras i de överenskommelser som respektive byggaktör träffar med staden.

Fastighetsbildning

Staden ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten.

El och tele m.m.

Staden ansvarar, tillsammans med de ledningsägande bolagen, för nödvändig flytt av allmänna ledningar inom planområdet. Anslutning av den föreslagna bebyggelsen till el- och telenätet bekostas av respektive byggaktör.

Grönkompensation

Grönkompensation kommer att ske genom upprustning av Blackebergsstråket. I kommande skeden ska möjligheten utredas till att genomföra grönkompensationer som är kopplade till förstärkningsåtgärder framtagna i konnektivitetsanalysen.

Tekniska frågor

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns framdragna i anslutning till området. Ledningssamordning pågår i samråd mellan staden och ledningsägarna. För området C2 kan inte självfall till den befintliga pumpstationen inom planområdet klaras. Detta innebär att området behöver anslutas till avloppsledningstunneln som går strax väster om Ljunglövska parken.

Dagvatten

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

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 7 år. Detaljplanen fortsätter att gälla efter genomförandetiden tills planen upphävs eller ersätts.