

Handläggare
Helena Persson
Telefon 08-508 27 237**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning för del av fastigheten Grimsta 1:5 mm, Cirkusplatsen, i stadsdelarna Blackeberg och Norra Ängby (ca 580 bostäder, centrum)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder
Tf avdelningschef

Louise Heimler
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det bidrar till att koppla samman stadsstrukturen i Råcksta och Blackeberg samt bidrar till bostadsmålet. Detaljplanen möjliggör cirka 200 nya bostäder varav 6 LSS-bostäder samt permanentar 381 befintliga bostäder som idag har tidsbegränsat bygglov. Detaljplanens syfte är även att möjliggöra för en matbutik. Samtliga bostäder inom detaljplanen avses bli hyresrätter.

Bebyggelsen vid Cirkusplatsen ska utformas med aktiva bottenvåningar och entréer som möter upp mot Bergslagsvägen, Björnsonsgatan samt Grimstagatan, och samtidigt ge de boende skyddade och lugna gårdsmiljöer. De befintliga bostäderna kommer att prövas i nuvarande utformning.

Under planarbetet behöver eventuell påverkan på riksintresset för Norra Ängby samt Vällingby-Råcksta utredas. Översvämningsrisker ska studeras och hanteras inom förslaget. Naturvärden, skyddade arter och ekologiska spridningssamband ska studeras under planprocessen och, om möjligt, stärkas genom förslaget.

All mark inom detaljplanen ägs av Stockholms stad. Marken anvisades av exploateringsnämnden den 14 december 2023 samt 12 december 2024 till AB Svenska Bostäder.

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

UTLÅTANDE

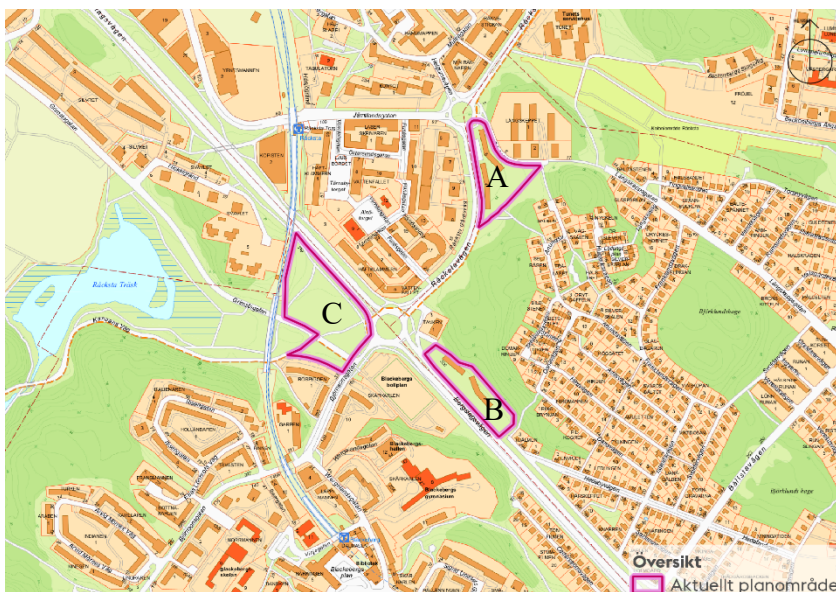
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder samt permanenta befintliga bostäder som nu har tidsbegränsat bygglov. Detaljplanens syfte är även att möjliggöra för en mindre matbutik. Den nya bebyggelsen ska koppla samman Räckstas och Blackebergs stadsstrukturer och därmed minska det uppfattade avståndet mellan stadsdelarna. Detaljplanen ska också hantera ek- och tallsambandet inom stadens grönstruktur och skapa en tydlig entré in till Grimstaskogens naturreservat.

Bakgrund

Plandata

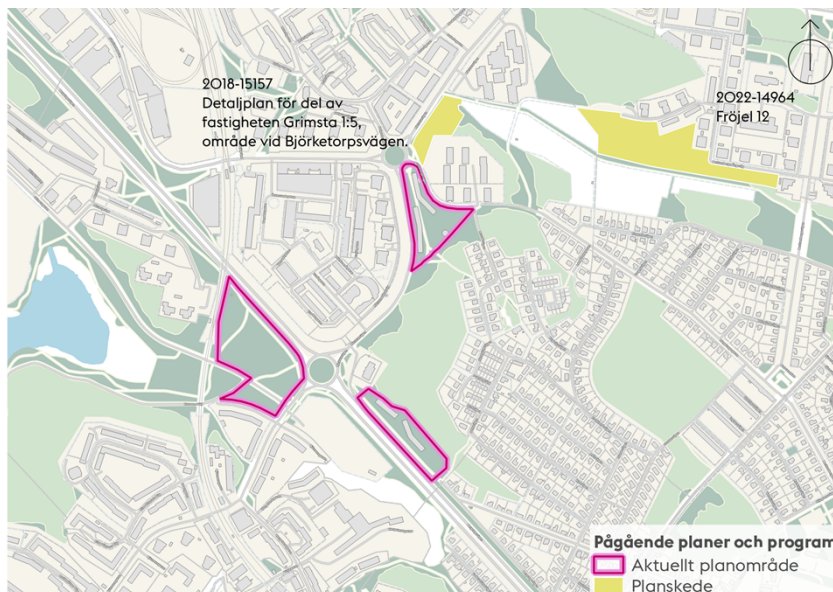
Planområdet består av tre delområden. Delområde A öster om Räckstavägen, delområde B norr om Bergslagsvägen samt delområde mellan Grimstagatan, Björnsonsgatan och Bergslagsvägen. Totalt är planområdet ca 3,9 ha stort.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

- Del av Grimsta 1:5, område vid Björketorpsvägen, dnr 2018-15157. Planskede, 128 bostäder.
- Fröjel 12, dnr 2022-14964. Planskede, 180 bostäder.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

- Dp 90058, Björnsonsgatan och Grimstagatan, reglerar delområde C som parkmark. Ingen genomförandetid kvar.
- Pl 3728, Råcksta 1, reglerar delområde A och B som parkmark. Ingen genomförandetid kvar.

Markägförhållanden

All mark inom detaljplanen ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet angränsar till riksintresset för Vällingby-Råcksta (AB 120) och omfattar del av riksintresseområdet för Norra Ängby (AB 119). Båda riksintressena avser kulturmiljö.

Översiktsplan

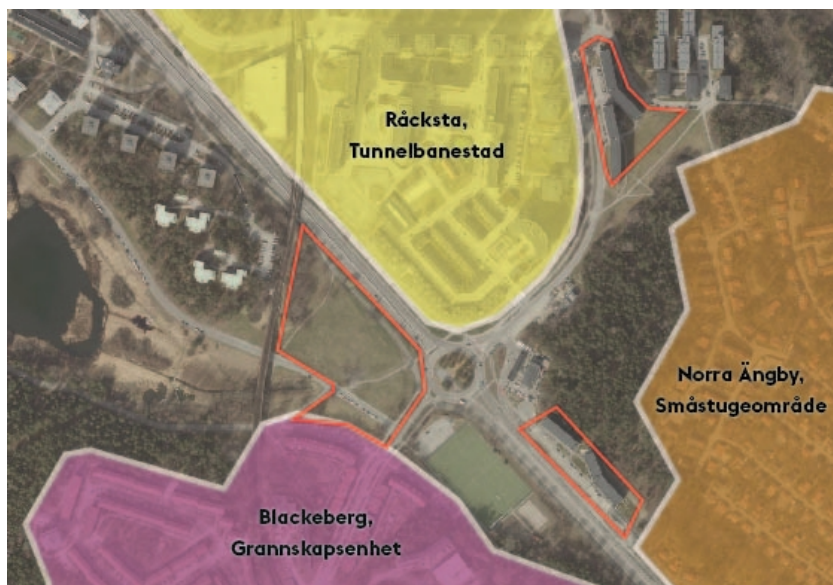
Bergslagsvägen är utpekad som ett urbant stråk i översiktsplanen. Det innebär att det är en överbred gata med sidoområde som på kort eller lång sikt kan omvandlas till levande stadsmiljöer.

Diagonalt mellan Råcksta träsk och Norra Ängby finns ett utvecklingsområde för ekologiskt samband. Det innebär ett område där förstärkningar föreslås i den regionalt betydelsefulla ekologiska infrastrukturen. Samtidigt kan rekreativa kvaliteter utvecklas för att berika närmiljön.

Marken inom planområdet är utpekad som område där komplettering kan provas inom ramen för befintlig markanvändning

och med utgångspunkt om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Stockholms byggnadsordning



Kartan visar planområdena och närliggande stadsbyggnadskaraktärer.

Planområdet ligger mellan de tre olika stadsbyggnadskaraktärerna Blackeberg, Råcksta och Norra Ängby. Platserna som föreslås bebyggas är belägna i dalgångar mellan de befintliga bebyggda höjderna. De är del av grönområden som nu ramar in den befintliga bebyggelsen.

I byggnadsordningen framgår att ny bebyggelse inom *grannskapsenhet* bör utvecklas som en gestaltningsmässigt sammanhållen husgrupp. Bebyggelsen ska bidra till den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet och förhålla sig till de parkstråkets samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader. Parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar ska undvikas.

För *småstugeområde* är en sammanhållen bebyggelsegrupp och förgårdsmark, som ger grönska mot gaturummet, tydliga karaktärsdrag.

Tunnelbanestadens utgångspunkt är att ny bebyggelsen utvecklas med utgångspunkt ur parkstråken och landskapets dalgångsform. Bebyggelsen ska utformas som en grupp utifrån en sammanhållen gestaltningsidé. Den gröna karaktären ska tas tillvara och

förgårdsmark ska finnas mot gaturummet. Parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar ska undvikas.

Kommunala beslut i övrigt

Befintliga bostäder inom område A och B har fått tidsbegränsade bygglov. Byggloven går ut den 19 juni 2027 samt 2 juli 2029 (dnr 2015-09756 samt dnr 2018-14101).

Den 14 december 2023 samt den 12 december 2024 beslutade exploateringsnämnden om markanvisning till AB Svenska Bostäder.

Nuvarande förhållanden

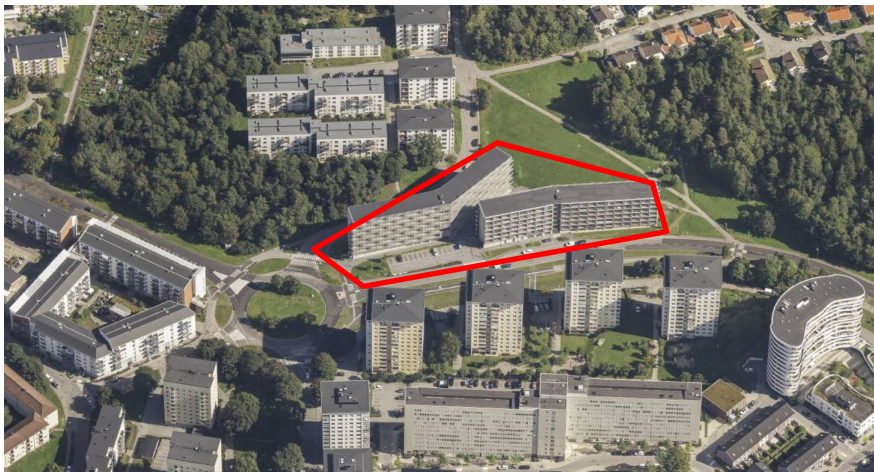


Flygfoto som visar de tre delområdenas nuvarande markanvändning.

Markanvändning

Hela planområdet består av parkmark. Inom delområde A och B finns det tillfälligt uppförda skivhus i 5-8 våningar. Dessa inrymmer idag små hyresrätter, så kallade ungdomsbostäder. Inom delområde C finns idag en öppen gräsyta med genomgående gångvägar och enstaka träd. Område C används idag för cirkusevenemang, kringresande nöjesfält samt som kommunalt snöupplag.

Stadsbild och karaktär



De idag uppförda "snabba husen" inom delområde A.

De tillfälligt uppförda husen har en storskalig karaktär som ansluter till karaktären i Räckstas storskaliga tunnelbanestadsdel. Längs Räckstavägen finns 14 våningar höga punkthus. Husen inom delområde B har placerats med ett respektavstånd till småstugorna i Norra Ängby. Nordväst om husen finns en drivmedelsstation.



De tillfälligt uppförda husen inom delområde B. En drivmedelsstation angränsar i nordväst mot cirkulationsplatsen.



Delområde C, Cirkusplatsen, som idag är en till största delen öppen gräsyta.

Den öppna gräsytan inom delområde C ramas in av gator i norr, öster och söder. Väster om delområde C passerar tunnelbanan på ett upphöjt spår som går på bro över Grimstagatan. Brons båge formar en port in till Grimsta naturreservat som är en viktig målpunkt för rekreation. I Grimsta ligger den närmsta bebyggelsen cirka 100 meter västerut och utgörs av punkthus uppförda under 90-talet. Bebyggelsen söder om planområdet, inom Blackeberg, är även den uppförd under 90-talet och utgörs av lameller på fyra våningar.

Kulturmiljö

Vällingby-Råcksta

Planområdet ligger intill riksintresseområde för kulturmiljövården, Vällingby-Råcksta (AB 120). Området utgör efterkrigstidens ideala förortsmiljö, uppbyggt som en självförsörjande förort längs tunnelbanan, med den så kallade ABC-strukturen (Arbete-Bostad-Centrum). Vällingby-Råcksta var en förebild för planering för bostadsområden i Sverige och internationellt.

Norra Ängby

Planområdet ligger delvis inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Norra Ängby (AB 119). Området är ett egnehemsområde, ett stort och enhetligt "småstugeområde" planerat för arbetare, som visar den bostadssociala politiken och Stockholms stads satsning på självbyggeri på 1930-talet. Området kännetecknas av en framsynt planering som integrerar de äldre kulturlämningarna på platsen.

Den utsparade parkmarken har kulturhistoriska värden som dels som bevarad äldre åkermark, dels en del i det sammanhängande parkstråk vars tanke var att sila in genom och mellan bostadsområdena.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdena har god tillgång till kollektivtrafik.

Tunnelbanestationer finns i Råcksta och i Blackeberg, på ca 300 meters avstånd från delområdena. Det finns även busshållplatser intill Bergslagsvägen. Bergslagsvägen är en del av stadens primära vägnät och längs den finns ett primärt cykelstråk.

Miljö

Planområdet består av gräsytor, brynmiljöer och naturmark samt en del redan bebyggda ytor. I sydväst gränsar planområdet till Grimsta naturreservat. De östra och norra delarna av planområdet ligger inom ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO), som livsmiljö för skyddsvärda arter. Planområdet vid Cirkusplatsen och Grimstagatan ligger vid ett kärnområde. Planområdet omfattas av habitatnätverket för barrskogslevande arter och genom planområdet finns ett svagt spridningssamband för barrskog. Delar av planområdet ingår i habitatnätverket för groddjur och söder om de ”snabba husen” längs Bergslagsvägen finns en nyanlagd groddjursdamm. Planområdet kan även hysa fåglar och fladdermöss, vilka liksom groddjur är skyddade enligt artskyddsförordningen.

Marken inom planområdet utgörs huvudsakligen av lera.

Planområdet ligger i Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Planområdet avvattnas via ett duplicerat ledningssystem, vilket innebär att dagvattnet leds i egna ledningar till ytvattenrecipienten Råcksta träsk och spillvattnet leds i egna ledningar till reningsverk. Vattnet från Råcksta träsk avrinner mot Mälaren-Fiskarfjärden, som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Störningar och risker

Planområdet utsätts för trafikbuller från Bergslagsvägen, Råckstavägen, Grimstagatan, Kanaans väg och Björnsonsgatan. Även tunnelbanan, som går väster om planområdet, utsätter planområdet för buller. Ljudnivån är hög vid de trafikerade vägarna samt tunnelbanan, för att sedan avta ju längre avståndet till dem

blir. Ljudnivån i planområdet varierar därför mellan 50-75 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta.

Planområdet utsätts för verksamhetsbuller från drivmedelsstationen öster om rondellen mellan Bergslagsvägen och Råckstavägen. Planområdet utsätts även för buller från Blackebergs östra bollplan.

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag riskerar att samlas vatten vid ett flertal platser inom planområdet vid ett kraftigt skyfall. Bland annat utgör Cirkusplatsen samt delar av Bergslagsvägen och Råckstavägen lågpunkter, där vatten kan samlas vid skyfall.

Farligt godsleveranser sker till drivmedelsstationen.

Det finns risk för förhöjda halter föroreningar i både mark och grundvatten i området närmast Bergslagsvägen.

Teknisk försörjning

Idag används Cirkusplatsen som snöupplag.

Planförslaget



Karta som visar de strategiska kopplingarnas läge.

Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Den nya bebyggelsen ska stärka kopplingen mellan Blackeberg och Råcksta genom att bebyggelsen kopplar samman stadsväven på vardera sidan om Bergslagsvägen. Den gröna kopplingen på andra diagonalen ska även stärkas i samband med stadsutvecklingen.

De två delområden som redan är bebyggda, delområde A och delområde B, avses ses över gällande gestaltningen av mötet med omgivningen för att uppnå en god helhetsverkan samt möjlighet till ordnad och kvalitativ utevistelse. Det ska även säkerställas att bebyggelsen uppnår de krav som ställs på permanent bostadsmiljö och rimlig omgivningspåverkan.



Lofgångsfasad i bilden till vänster och balkongfasad till höger.

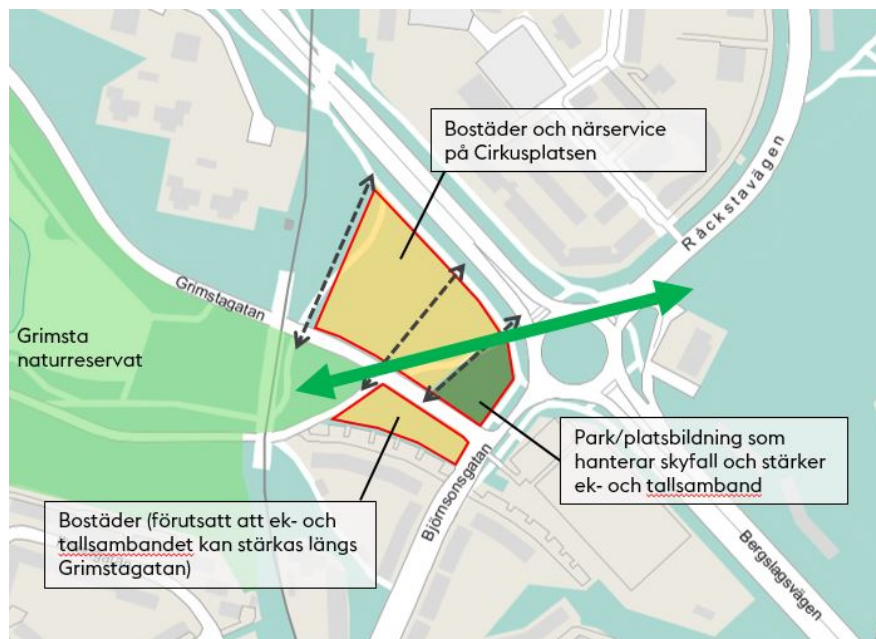
Eftersom byggnaderna redan är uppförda och deras karaktär berättar något om sin tid, bedömer stadsbyggnadskontoret att det finns ett värde i att deras uttryck bevaras. De är konsekvent uppförda med en tätare loftgångssida som täckts med vågformad perforerad plåt och en mer öppen balkongsida med tydligt rutmönster.



Exempel på välutformade detaljer såsom täckt extern spiraltrappa och vågformat loftgångsräcke.

Då de ”snabba husen” är utförda med god omsorg om detaljer och mönsterverkan, ger de ett kvalitativt helhetsintryck trots de enkla materialen. Deras gestaltning återger ärligt de behov av ”snabba hus” som uppstod som samarbete mellan AB Svenska Bostäder och

organisationen jagvillhabostad.nu. Konceptet byggde på att producera flyttbara bostäder på tillfälliga bygglov som unga bostadssökande vill och har råd att efterfråga. Därmed föreslår inte stadsbyggnadskontoret någon bearbetning av själva byggnaderna, utöver de behov som kan uppstå för att skapa en god boendemiljö och uppnå tekniska krav.



Föreslagen utveckling av delområde C, som kallas Cirkusplatsen.

För delområde C ska lämplig placering och typologi studeras. Den nya bebyggelsen behöver utgå från en analys av landskapet och ta ett helhetsgrepp om platsen inklusive bebyggelsen för att uppnå en sammanhållen stadsbild. En platsbildning föreslås närmast Björnsonsgatan och kombineras med skyfallshantering. Nya gena och attraktiva gång- och cykelstråk ska studeras genom delområdet. Entrén till Grimsta naturreservat ska vara synlig och tydlig. Ny stadsfront skapas mot Bergslagsvägen med bebyggelse i ca fem våningar.

Arkitektonisk idé

Bebyggelsen ska utformas med aktiva bottenvåningar och entréer som möter upp mot Bergslagsvägen, Räckstavägen, Björnsonsgatan och Grimstagatan, och samtidigt ge de boende skyddade och lugna gårdsmiljöer.

Delområde A, B och C ska utvecklas som gestaltningsmässigt sammanhållna husgrupper. Våningshöjderna inom delområde A och B avses fastställas, och i delområde C bedöms bebyggelsen kunna uppföras i fem våningar mot Bergslagsvägen. Bebyggelsen ska

bidra till den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet och förhålla sig till parkstråkets samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader. Parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar ska undvikas.

Det sammanhängande parkstråket ska bevaras som öppet landskapsrum med långa siktlinjer som kopplar ihop stadsdelarna med Grimsta naturreservat.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Detaljplanen innebär att 381 nu tillfälligt uppförda ungdomshyreslägenheter blir permanenta, samt att ca 200 nya bostäder kan byggas.

En socialt sammanhållen stad

Detaljplanens genomförande medför att en obebyggd yta mellan Blackeberg, Råcksta och Grimsta bebyggs och befolkas. Detta kan bidra till att minska Bergslagsvägens barriäreffekt. Bebyggelse och aktiva bottenvåningar på platsen bidrar till en större mängd rörelser och ökad trygghet längs gaturummet vilket även stärker kopplingen mellan Råcksta och Blackeberg.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Detaljplanen möjliggör för en matbutik med maximalt 850 m² stor lokal. De kommersiella lokalerna tillsammans med gruppboad för LSS bedöms kunna ge ett tillskott om cirka 15 arbetsplatser.

Kulturmiljö i en växande stad

Planarbetet behöver studera den nya bebyggelsens påverkan på de intilliggande riksintressena Vällingby-Råcksta och Norra Ängby. En kulturmiljöanalys föreslås tas fram under planarbetet, som sedan följs upp av en antikvarisk konsekvensanalys i vilken planförslagets påverkan på kulturmiljön redovisas och bedöms.

Trafik och mobilitet

Nya gång- och cykelpassager ska utredas under planarbetet. Parkerings ska ordnas på kvartersmark. Den parkering som finns i dag för "snabba husen" är mycket färre än vad stadens riktlinjer anger. Eftersom husen redan är byggda utan underjordiska garage kan det vara svårt att lösa en tillräckligt god parkeringssituation. Parkeringsfrågan måste därför studeras under planprocessen.

Grön och vattennära stad

En helhetslösning för skyfall, dagvatten, biologisk mångfald och spridningssamband ska uppnås. Platsen är del av ett habitatnätverk för barrskogsfåglar och en naturvärdesinventering (NVI) behöver göras tidigt för planområdet.

Bostäderna utmed Bergslagsvägen ligger i ett skyfallsstråk. Under bygglovsprocessen för tidsbegränsat bygglov gjordes avsteg från stadens krav på fördröjning av dagvatten. En dagvattenutredning och åtgärder behöver tas fram under planarbetet.

Kulturliv, idrott och rekreation

Förslaget innebär att Cirkusplatsen inte längre kan användas för cirkusevenemang eller som nöjesfält.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Bullerutredning från 2018 gjord inför det tillfälliga bygglovet visade på att de tillfälligt uppförda husen uppfyllde ljudkrav för små lägenheter vid tillfället de byggdes. Trafikbuller behöver hanteras på nytt inom hela planområdet för att säkerställa att riktvärden erhålls.

Förslaget behöver förhålla sig till transporter av farligt gods till drivmedelstationen vid cirkulationsplatsen.

Teknisk försörjning

För att möjliggöra ny bebyggelse inom Cirkusplatsen behöver en ersättningsplats hittas för snöupplaget som finns där idag. Den behöver vara ca 12 000 m² stor.

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i 5 och 10-13 §§ i miljöbedömningsförordningen. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från

kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Det finns frågor kopplade till naturvärden, skyfall och risk, som behöver studeras tidigt under planarbetet för att säkerställa platsens lämplighet för bostäder och vilka åtgärder som behöver vidtas för att minska påverkan på kulturmiljö och miljö för att inte förslaget inte ska innebära betydande miljöpåverkan. Inför samrådet kommer dessa aspekter att redovisas i planhandlingarna och tillhörande utredningar.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Start-PM	januari 2025
Samråd	mars 2026
Granskning	april 2027
Antagande SBN	oktober 2027

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret ser positivt på att stärka kopplingen mellan Blackeberg och Råcksta med ny bebyggelse och ser att förslaget även kan stärka det ek- och tallsamband som finns inom stadens grönstruktur och skapa en tydlig entré in till Grimstaskogens naturreservat. Nya bostäder på Cirkusplatsen skapar en ny entré och bebyggelsefront mot Blackeberg från Bergslagsvägen. Fler bostäder i detta läge kan innebära en ökad trygghet för besökare till Blackebergs bollplan. En ny matbutik ökar servicen för de närboende i Blackeberg och Råcksta, vilket är positivt.

Bebyggelsen ska utformas med aktiva bottenvåningar och entréer som möter upp mot Bergslagsvägen, Råckstavägen, Björnsonsgatan och Grimstagatan, och samtidigt tillskapa skyddade och lugna gårdsmiljöer. Under planarbetet ska bebyggelsens och den allmänna platsens möte med Bergslagsvägen studeras. Hantering av buller, vibrationer och risk från Bergslagsvägen och tunnelbanan ska

utredas. Översvämningsrisker ska studeras och hanteras inom förslaget. Naturvärden, skyddade arter och ekologiska spridningssamband ska studeras under planprocessen och, om möjligt, stärkas genom förslaget.

Under planarbetet behöver det utredas hur den nya bebyggelsen ska förhålla sig till riksintressena Norra Ängby samt Vällingby-Råcksta.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT