

**Handläggare**  
Marzieh Chalant  
Telefon 08-508 27 145**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Lappmannen 4 m.m. i stadsdelen Blackeberg (55 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Monika Joelsson  
Tf. StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder      Karin Norlander  
Tf. Avdelningschef    Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Planen syftar till att möjliggöra cirka 55 nya bostäder i ett kollektivtrafikhärlä läge cirka 100 meter norr om Blackebergs centrum. Planområdet innehåller idag ett parkeringshus som ersätts med nya bostadshus.

Planen bidrar till att utveckla detta område till en attraktiv och trygg stadsmiljö genom ändrad användning, tydligare rumslighet samt mer aktiva bottenvåningar med uppglasade fasader och entréer mot gatan. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets stadslandskap och följa intilliggande bebyggelsevolymers skala, terränganpassning och huvudsakliga gestaltningsdrag.

Planförslaget sändes ut på samråd 8 februari till 21 mars 2022. Under samrådet inkom 37 yttranden. Synpunkterna handlade främst om buller och stomljud, risk, parkeringstillgång samt bebyggelsens skala och utformning. Merparten av synpunkterna bedöms kunna hanteras i fortsatt planering.

Fastigheten ägs av Stockholms stad men är upplåten till Willhem AB med tomträtt. Bostäderna avses att bli hyresrätter.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som bidrar med nya bostäder i ett läge med bra kollektivtrafik.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 55 nya bostäder i ett kollektivtrafikhärlä läge cirka 100 meter norr om Blackebergs centrum. Planområdet innehåller idag ett parkeringshus som ersätts med nya bostadshus.

Planen bidrar till att utveckla detta område till en attraktiv och trygg stadsmiljö genom ändrad användning, tydligare rumslighet samt en bottenvåning med uppglasade fasader och entréer mot gatan. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets stadslandskap och följa intilliggande bebyggelsevolymers skala, terränganpassning och huvudsakliga gestaltningsdrag.

### Plandata

Planområdet är beläget cirka 100 meter norr om Blackebergs tunnelbanestation vid korsningen Wergelandsgatan och Björnsonsgatan. Fastigheten är cirka 1800 kvadratmeter och består till största delen av ett parkeringshus i två våningar.



*Planområdets läge och avgränsning.*

## Pågående detaljplaner i området



*Pågående detaljplaner i närområdet.*

- 2016-15112 – Del av Blackeberg 3:1 m.fl. – Överklagande
- 380 bostäder
- 2022-14796 – Del av Blackebergs gård 1 m.fl. – Start-PM
- 45 bostäder

## Gällande detaljplaner

För fastigheten gäller huvudsakligen detaljplan 6027 från 1965 som förskriver garagehus i två våningar. Ett ledningsområde (u) löper längs den södra fastighetsgränsen. Cirka åtta kvadratmeter berörs av pl 3730 som anger trafikändamål.

## Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Willhem AB.

## Relaterade beslut och styrande dokument

### Riksintressen

Aktuell plats berörs av hindersfritt område kopplat till riksintresset för Bromma flygplats (sekundär inflygningszon).

## Översiktsplan

Övergripande mål för stadsbyggandet i Blackeberg är att stimulera det lokala stadslivet genom att stärka det lokala centrumet med befolkningsunderlag, utbud och kvaliteter som gör det livskraftigt. Stadsdelen behöver också kompletteras med mindre mötesplatser, arbetsplatser och viss service.

**Stockholms byggnadsordning**

Blackeberg karaktäriseras i Stockholms byggnadsordning som grannskapsenhet. I vägledningen för grannskapsenheten står bland annat att kompletteringsbebyggelse bör utformas utifrån ett helhetsperspektiv med hänsyn till närliggande bebyggelse. Ny bebyggelse ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och ta tillvara på den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet. Den nya bebyggelsen ska också utgå från de ursprungliga husens volym, proportioner och takformer.

**Kommunala beslut i övrigt**

Fastigheten har markanvisats till Willhem AB av exploateringsnämnden 2020-12-17 för att kunna utveckla hyreslägenheter.



*Ungefärligt planområde markerat med heldragen linje.*

**Nuvarande förhållanden**

Blackeberg har en tydlig stadsbyggnadsstruktur med naturen som utgångspunkt för bebyggelsen. Stadsdelen består främst av lamellhus om tre till fyra våningar som bildar halvslutna kvarter med parkstråk och gatudragningar som följer topografin.

Bebyggelsen karaktäriseras av fasader med grov spritputs i varma jordkulörer som gulockra, rött och brunt. Det finns även byggnader i både gult och rött tegel. Områdets 1950-talsbebyggelse präglas av enkla volymer med variation i detaljer och hantverksmässig omsorg.



Större delen av Blackebergs bebyggelse har klassats som särskilt kulturhistoriskt värdefull (grön) av Stadsmuseet. Fastigheten Lappmannen 4 har gulklassats av Stadsmuseet vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.



*Vy mot befintligt parkeringshus, till höger skimtar tunnelbanespåret på bro över Björnsonsgatan.*

Det befintliga parkeringshuset har stängda fasader mot gatan och skapar tillsammans med grönytan runt korsningen Björnsonsgatan/Wergelandsgatan ett otydligt stads- och gaturum. Situationen förstärks av den barriärskapande tunnelbanebron samt elnätstationen som ligger nordost om bron. Tunnelbanespåret är även en källa för buller, vibration/stomljud, risk och elektromagnetiska fält.

Planområdet ligger på ca 100 meters gångavstånd till Blackebergs tunnelbanestation och har ett mycket gott kommunikationsläge.

## **Planförslaget**

### **Planens innehåll**

Planförslaget för samrådet innebär att ett parkeringshus på två våningar föreslås ersättas av ett bostadskvarter i ett L-format. Samrådsförslaget är indelat i tre volymer som särskiljs med olika hushöjder, nyanser i fasadkulör samt volymhantering. Den lägsta volymen har en höjdskala på fyra våningar som omgivande lamellhus längs Wergelandsgatan. Mot korsningen föreslås bebyggelsen i samrådsförslaget trappas upp till sex våningar. Ett garage föreslås delvis i suterräng under byggnadsvolymen och delvis under ett planterbart bjälklag som utgör en innergård.

### **Arkitektonisk idé**

Ny bebyggelse ska samspela med närliggande bebyggelse och utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och dess gröna karaktär med förgårdsmark i gaturummet. Den nya

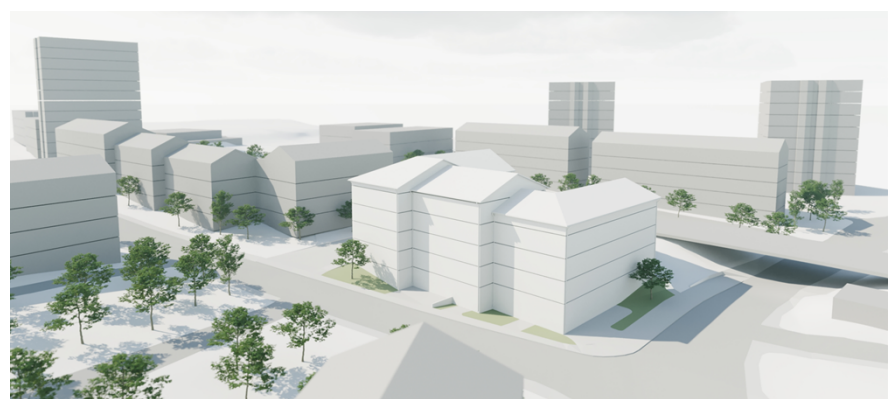
bebyggelsen ska också utgå från de närliggande husens volymhantering, proportioner, färgsättning och takformer. Entréer och gemensamma bostadsutrymmen placeras mot de angränsande gatorna för att aktivera gatan och garagevåningen är nedgrävd under bostadsgård och i suterräng. Material, sadeltak och föreslagna kulörer hämtar inspiration från den omgivande bebyggelsen.

### Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår Stadsbyggnadskontoret att planförslaget bearbetas till att anpassa sig mer till Blackebergs stadsbyggnadskaraktär samt till frågor som rör störningar och risk.



*Situationsplanerna visar samrådsförslaget till vänster och det nya förslaget inför granskning till höger. (Liljewall och stadsbyggnadskontoret)*



*Det nya förslaget inför granskning (Liljewall arkitekter).*



*Elevation som visar anpassning till omgivande bebyggelse (Liljewall arkitekter).*

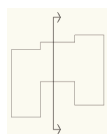
Bebyggelsevolymen har bearbetats efter samråd och är nu tydligare anpassad till omgivande bebyggelse så väl i terränganpassning som höjdskala och gavlar. Byggnadshöjden har sänkts till en fyrvåningsskala och gavlarna har blivit slankare.

Längs Wergelandsgatan har bebyggelsen ett enhetligt och tidstypiskt uttryck där husens följsamhet efter terrängen är utmärkande. Denna karaktär återspeglas även i bebyggelseförslaget genom en gradvis nedtrappning av takfotslinjen och förskjutningar i fasadliv. Syftet är att tillskapa ett balanserat, rationellt och lugnt tillägg i stadsbilden.

Avståndet till grannfastigheten Lappmannen 3 samt till tunnelbanespåret har också ökat.



*Samrådsmodell till vänster med L-format kvarter med olika volymer i en hybridform. Skissmodell inför granskning till höger med U-format kvarter med ett mer rationellt och lugnt arkitektoniskt uttryck.*



*Sektion (Liljewall arkitekter).*

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Planen möjliggör fler bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

### En socialt sammanhållen stad

Genom att lägga stor vikt vid bottenvåningarnas utformning avseende t.ex. entréer och mötet med förgårdsmarken, skapas

starkare kopplingar till närmiljön och projektet bidrar därmed till en mer sammanhållen stadsmiljö.

### **Trygghet**

Planprojektet bidrar med entréer och fönster mot gatan som ger överblickbara gångstråk. Genom att aktivera gatufasaderna skapas liv i entréplanet som kan öka trygghetskänslan i området.

Välutformade, inbjudande och levande stadsmiljöer bidrar till orienterbarhet och trygghet för alla invånare som rör sig längs områdets huvudgata.

### **Jämställdhet**

Det kollektivtrafiknära läget medför stor flexibilitet för de boendes resor, närmare kopplingar till andra delar av staden och underlättar därmed en kombination av arbets- och vardagsliv för såväl kvinnor, som män.

### **Arkitektur och gestaltning**

De nya bebyggelsevolymerna ansluter väl till bebyggelsekaraktären i Blackeberg. Kvartersstruktur, skala och takform inordnar sig i det befintliga stadslandskapet. Fasadhanteringen och gestaltningen planeras för att samspela med omgivande bebyggelse.

### **Trafik och mobilitet**

Planen medför att det befintliga parkeringsgaraget med 92 platser ersätts med ett bostadshus med underbyggt garage. Detta innebär en minskning med 69 platser vilket kommer att medföra färre in- och utfarter till garaget vilket i sin tur bidrar till en bättre trafiksäkerhet i området. Intill planområdet kommer även en breddning av trottoar längs Björnsonsgatan ses över vilken förbättrar säkerhet och framkomligheten för gång- och cykeltrafikanterna.

### **Grön och vattennära stad**

Dagvattenhanteringen förbättras avsevärt jämfört med dagens läge. Andelen ogenomsläppliga ytor minskar och andel grönytor ökar. Planförslaget innebär en minskning av både föroreningshalter ( $\mu\text{g/l}$ ) och föroreningsmängder ( $\text{kg/år}$ ).

### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Bullersituationen för planområdet är komplex. Planförslaget reglerar åtgärder för att reducera störningar såsom buller och vibration. Ändring av kvartersstruktur från L-format till U-format skapar en bättre bullersituation för de föreslagna lägenheterna jämfört med samrådsförslaget.



### **Teknisk försörjning**

Befintlig teknisk försörjning kommer kunna försörja föreslagen bebyggelse.

### **Planprocess**

#### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 8 februari till 21 mars 2022. Stadsbyggnadskontoret beslöt att inte hålla fysiskt samråd på grund av dåvarande pandemiläge. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, på Blackebergs Bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma lördagen den 12 februari 2022.

#### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 26 maj 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

#### **Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Under samrådet har 37 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller störningar och risk kopplat till tunnelbanespåret.

Flera remissinstanser har framfört synpunkter kring hälso- och riskfrågor så som buller, vibration och urspårning. En remissinstans ansåg att planförslaget behöver omarbetas för att kunna samspela bättre med omgivningen. Några sakägare och boende i området som framfört synpunkter anser att det råder brist på parkeringsplatser och önskar en redovisning på parkeringslösningar för hela Blackeberg. Enstaka boende motsätter sig att parkeringshuset rivs och ersätts med nya bostadshus.

#### **Förslag till revidering inför granskning**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande frågor studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Bebyggelsevolymen bearbetas för att bättre uppfylla kravet gällande störningar och risk samt anpassning till Blackebergs karaktär.
- Fönsterhantering, entréer och färgsättning kommer att utvecklas.
- Byggnadshöjden sänks och gavelbredden minskas.
- Förslaget har fått större avstånd till grannfastigheten (Lappmannen 3) samt tunnelbanespåret.
- Frågor kring mobilitet, buller och stomljud utreds vidare.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende mobilitetsfrågor, risk och störningar samt kontorets sammanvägda riskbedömning.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras i det fortsatta arbetet.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

### **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:

Granskning	juni 2023
Antagande SBN	december 2023

### **Planavtal**

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

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål genom att tillföra 55 nya bostäder i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik, service och natur.

Planen bidrar till att utveckla detta område till en attraktiv och trygg stadsmiljö genom ändrad användning, tydligare rumslighet samt en bottenvåning med uppglasade fasader och entréer mot gatan. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets stadslandskap och följa intilliggande bebyggelsevolymers skala, terränganpassning och huvudsakliga gestaltningsdrag. Förslaget ska ta hänsyn till buller- och risksituationen som närheten till tunnelbanespåren innebär.

Synpunkter som framkommit i samrådet avseende buller och stomljud, risk, mobilitet samt bebyggelsens skala och utformning kommer att studeras vidare. Planhandlingarna förtydligas avseende dessa frågor.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**