

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Blackeberg 2:1 i stadsdelen Blackeberg i Stockholm Dp 2015-11045

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	4
Övriga boenden/sakägare	5
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	6
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	13

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en komplettering av befintlig bostadsbebyggelse med tre nya bostadshus med ca 95 hyreslägenheter samtidigt som det omkringliggande parkstråkets karaktär, funktion och centrala trädbestånd bevaras.

Planförslaget sändes ut på granskning 2016-11-30 – 2017-01-04. Under granskningen har totalt 8 yttranden från remissinstanser och 7 synpunkter från sakägare och boenden inkommit, varav två från en bostadsrättsförening.

Flertalet remissinstanser tillstyrker/har inga synpunkter på planförslaget. En remissinstans (Länsstyrelsen) framför synpunkter i sak gällande förtydligande av planprojektets dagvattenpåverkan

De flesta synpunkterna från sakägare och övriga boende påtalar att det redan byggts för mycket i Blackeberg, att själva planområdet inte bör bebyggas, att man enbart bör bygga lamellhus, att planerade byggnader

Stadsbyggnadskontoret

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

ger för stor inverkan på befintlig bebyggelse, att mindre naturmark bör tas i anspråk, att solstudierna eller övrigt planeringsunderlag upplevs bristande samt att parkeringssituationen i området kräver större parkeringstal.

Med anledning av Länsstyrelsens yttrande under granskningen har projektets dagvattenpåverkan förtydligats. Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontorets sammanfattande bedömning är att förslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att komplettera befintlig bebyggelse med tre nya bostadshus för ca 95 lägenheter samtidigt som det omkringliggande parkstråkets karaktär, funktion och centrala trädbestånd bevaras. En förutsättning för bebyggelsen är att alla byggnader förses med ett underliggande parkeringsdäck.

Terrängen mellan och kring huskropparna ska mjukt ansluta till omgivande terräng och gård utan stödmurar eller större hårdgjorda ytor. Målsättningen är att skapa en så varsam byggnadsplacering som möjligt för att minimera ingreppen i den starkt kuperade terrängen samt att anpassa byggnadernas volymer och gestaltning till den omkringliggande, kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Byggnadernas typologi, skala och gestaltning utgår från närliggande bebyggelses huvuddrag. Byggnaderna är även uppdelade i olika volymer med skilda kulörer, som samspelar med närliggande bebyggelse. Projektet ska bidra till ett tryggare gångstråk och en socialt hållbar närmiljö genom att utpekade otrygga delar av parkstråket bebyggs och delar av bottenvåningarnas fasader mot gata och parkstråk öppnas och förses med entréer.

Gångvägens entré från Björnsonsgatan är viktig att bevara fri från bebyggelse, då denna utgör ett brett, samlande parkstråk mot Blackebergstråket. Då planområdet ligger på gångavstånd till både tunnelbanestationen Islandstorget och Blackeberg är de lokala gångvägarnas trygghet av central betydelse.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2016-11-30 – 2017-01-04. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades även i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

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

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende halter av föroreningar från planområdet beaktas.

Länsstyrelsen bedömer det positivt att kommunen på ett tydligt sätt har visat att ambitionen finns att fördröja och omhänderta dagvattnet lokalt. Det är också bra att kommunen i planbestämmelser om icke hårdgjorda ytor säkerställer att utrymme finns för fördröjning och infiltration. Länsstyrelsen bedömer dock att synpunkterna som framfördes under samrådet inte fullt ut har tillgodosetts.

Synpunkterna berörde MKN för vatten och specifikt mängden föroreningar som dagvattnet kan förväntas föra med sig inom planområdet. Kommunen har efter Länsstyrelsens samrådsyttrande kompletterat handlingarna med uppgifter om att inga förorenande ämnen används vid byggnationen och att det därmed inte föreligger någon risk för ökande föroreningsbelastning från planområdet.

Länsstyrelsen vill förtydliga att det är den totala mängden föroreningar som efterfrågas. Vid en större andel hårdgjord yta och dagvattenlösningar som fördröjer dagvattnet i magasin, fås inte samma reningseffekt som infiltration i den befintliga naturmarken. Även om markanvändningen i sig inte kan förväntas öka halten av föroreningar så kan redan förorenat regnvatten bidra till en ökad belastning om möjligheten till infiltration minskar.

Kommunen bör innan antagande komplettera dagvattenutredning med beräkning av mängden föroreningar från dagvattnet inom planområdet.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

AB Fortum Värme har ingen erinran mot planförslaget.

Swedavia

Swedavia framför att planprojektet ligger utanför angivet bullerområde för Bromma flygplats., men innanför flyghinderområde för Bromma Flygplats. Gällande flyghinder överstiger planprojektet något maximal höjd pga. teknikdelen, men detta ses som acceptabelt pga. flera högre, närliggande objekts skuggning. Flyghinderanalys, flyghinderanmälan och hindermarkering ska tas i beaktande i fortsatt planering, liksom ev. ansökan om undantag för byggkranar.

Trafikverket

Trafikverket anser det nödvändigt att även Försvarsmakten godkänt maxhöjden om 63 m.ö.h. för de båda punkthusen innan detaljplanen antas. Trafikverket anser det positivt att nya bostäder tillkommer i redan

utbyggda områden med kommunal service, närhet till kollektivtrafik och andra samhällsfunktioner så att en utveckling med ett minskat bilberoende blir möjlig, vilket förslaget främjar. Trafikverket har därmed inget att erinra mot planförslaget.

Försvarmakten

Försvarmakten har ingen erinran mot planförslaget.

Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplan. Dock vill man uppmärksamma att detta planområde ligger inom skyddsområdet för LFVs radarstation i Bällsta. Om byggkranar ska uppföras på en höjd över 67 möh, måste dessa remitteras separat till LFV. Idag pågår en intern utredning som ska slå fast hur höga byggkranar kan tillåtas vara.

Utbildningsförvaltningen, granskning

Förvaltningen framför att de planerade 95 lgh inte påverkar grundskoleplaneringen, men det kan bli brist i Bromma om ett flertal av pågående planprojekt blir färdiga innan planerade grundskolor.

Rådet för funktionshinder vid Sbk och Explk

Rådet har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Engelsmannen

Brf Engelsmannen ifrågasätter stadsbyggnadskontorets grunder för planeringen och anser att solstudierna är bristfälliga. Man ifrågasätter även tidpunkten för samråd/inlämnande av synpunkter samt uttalanden från byggherrens och stadens tjänstemän. Man anser inte att Stadsbyggnadskontorets bedömning av meningsskiljaktigheterna kring planförslaget och mellan intressenterna utgör en balanserad avvägning pga. att byggherrens planförslag och Stadsbyggnadskontorets intressen anses sammanfalla.

Brf Nio Längor

Brf Nio Längor påpekar att enligt samrådsredogörelsen ska bebyggelsen ta hänsyn till terrängen, omgivande stadsbildskaraktär samt kulturhistoriska värden. De sista femton åren har ett stort antal höga punkthus byggts i Blackeberg. Bebyggelsen i stadsdelen bestod innan dess av ett fåtal punkthus och övervägande trevåningshus.

Man anser att de boendekvalitéer som funnits i Blackeberg pga. den varierande bebyggelsen urholkas ytterligare med denna plan. Det bör således inte byggas annat än trevåningshus på den aktuella platsen. Lägre hus harmonierar också bättre med att det är parkmark och grönytor som bebyggs. Även lamellhuset bedöms främmande för Blackeberg och för högt, detta borde minskas med två våningar.

Man anser ytterligare att parkeringen inte utgår från en verklig situation, det finns inga lediga platser idag. Genom att vid varje

nybyggnation totalt förbise bristen på parkeringsplatser och istället förvärpa situationen uttrycker man oro för att det skapas en stadsdel där det istället blir allt svårare att tillgodose framtidens krav. Att i större utsträckning använda elfordon blir omöjligt utan fler p-platser. Bilpooler nämns i parkeringsutredningen men även dessa kräver en fungerande parkeringsmöjligheter, vilket inte finns i Blackeberg idag.

Övriga boenden/sakägare

L.Ö.

L.Ö. har tidigare lämnat synpunkter på förslaget till detaljplan med dnr 2015-11045 (Greken 1, Blackeberg 2:1 och 3:1) och vill endast framföra att hen vidhåller tidigare inlämnade synpunkter och ansluter sig till vad Brf Engelsmannen framfört om planens lämplighet m.m., se ovan.

S. D.

S.D. påpekar att stadsdelen Blackeberg har förtätats genom flera infillprojekt under senare tid, där flertalet av tillkommande husen varit punkthus. Blackeberg är, genom topografi och skala, en fint genomförd grannskapsenhet i ABC-stadens anda. Till områdesplaneringen från tiden hör inte bara byggnader och centrumfunktioner utan även de vägar som följer topografin och de sparade naturområden som ger kvarterensnära grönska, en naturlig variation i stadsbilden.

I den föreslagna planen har punkthus valts i den norra delen av ekonomiska skäl och söder om ett sparat parkstråk föreslås en lamell. Siktlinjer och värdefull parkmark i området måste värnas och därför är utgångspunkten att inte bygga den mittersta delen riktig. S.D. Vidhåller att punkthuset både av stadsbildsskäl längs Björnssonsgatan och av respekt för närhet till befintliga bebyggelsen längs Holbergsgatan bör ersättas av lamell, då har man tillvaratagit att bebyggelsen ska ta god hänsyn till terrängen, omgivande stadsbildskaraktär samt kulturhistoriska världen.

Kommunen ska överväga de olägenheter som planförslaget kan orsaka enskilda. S.D. anser att man helt ignorerat de enskildas synpunkter. Sakfrågorna berör särskilt en bild i planbeskrivningen som upplevs inaktuell samt parkeringstalet, som anses vara för lågt, sista datum för inskickade synpunkter strax efter jul som anses problematiskt liksom påverkan av utsikt, ljus och insyn för Holbergsgatan 130-136/Brf Engelsmannen. Planläggningen medför en oro både för minskning av fastighetsvärdet samt byggnadsarbetenas påverkan på omgivande bebyggelse.

G., V. och N.

De boende är helt emot bebyggelsen framför deras hus och anser att denna förstör boendeförhållandena för bostäder på nr 130-136 pga ökad insyn och ökat oljud från boende. De framhåller att den lugna, naturnära boendemiljön de valt när de köpte lägenheten härmed förstörs. De boende uttrycker även oro för att den stress som orsakas av bygget, följt av den nya bebyggelsen kommer att orsaka negativa

mentala, psykologiska och fysiska hälsoeffekter. På Holbergsgatan 130-136 bor många ensamstående personer. Man hänvisar till att ett begränsat ljusinsläpp och nybyggda hus anses försämra den fysiska och psykiska hälsan.

S.Z.

S.Z. är starkt emot att nya höga byggnader dyker upp rakt bakom hans balkong. Om planerna förverkligas befaras de att förstöra mycket för dem som bor på Holbergsgatan 130-136. De nya byggnaderna befaras även att kraftigt öka bullret. S.Z. uttrycker oro för att det kommer att bli mycket mörkare och att det fina gröna området kommer att försvinna helt och hållet. De kommande planerna befaras försämra livet för dem som bor på Holbergsgatan 130-136 för mycket även om man tar hänsyn till att många andra människor får nya hus.

B. M-Z, P. Z.

B. M-Z och P.Z. framför att lägenheterna på Holbergsgatan 130 – 136 huvudsakligen vänder sig mot de planerade punkthusen. Dessa kommer att få ökad skuggning, minskad utsikt och ökad insyn. En stor del av de boende är emot förtätningen och anser att det redan förtätats för mycket i området på bekostnad av viktiga natur- och kulturvärden. Man anser att solstudierna vintertid inte blivit tillräckligt undersökta, att respektavståndet mellan de nya punkthusen är för smalt samt att de höga punkthusen påverkar utsikten negativt. Man anser även att planprojektets punkthus motiverats av ekonomiska skäl på bekostnad av påverkan för de som bor i området idag, natur och kultur.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att det redan byggts för mycket i området vilket minskat områdets kulturhistoriska och naturmässiga värden, varför alla byggplaner i Blackeberg ska stoppas
- att själva planområdet inte överhuvudtaget bör bebyggas
- att man enbart bör bygga lägre lamellhus istället för de två punkthusen
- att lamellhuset ska minskas i höjd med två våningar
- att planerade byggnaders inverkan gällande insyn, skuggning och buller på befintlig bebyggelse ytterligare bör minskas
- att mer eller mindre naturmark bör tas i anspråk
- att solstudierna är bristfälliga och bör kompletteras
- att övrigt planeringsunderlag är bristande samt
- att parkeringssituationen i området kräver större parkeringstal.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under granskningen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om granskningen och planprocessen

Inga yttranden från remissinstanser har innehållit synpunkter på granskningstid eller planprocessen. Ett fåtal synpunkter från sakägare och boende har framförts om granskningstiden, vilken slutade strax efter jul. Det har även förekommit synpunkter på att man är missnöjd med planprocessen, dvs att de negativa synpunkter som de boende framfört, inte lett till att projektet ändrats eller stoppats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Från stadsbyggnadskontorets sida har ärendet hanterats utifrån gängse planprocess för standardförfarande. Granskningstiden var totalt fyra veckor. Eftersom denna typ av planprocesser normalt tar ca 1,5 år kommer de flesta planarbeten att sträcka sig över ett par sommar- och juledigheter.

Stadsbyggnadskontoret har inte möjlighet att pausa detaljplanearbetet under skolloven, men både samråd och granskning planeras så väl som möjligt i förhållande till helheten. I detta fall har samrådstiden flyttats tills efter sommaren och granskningen hölls huvudsakligen före jul under december månad. Granskningstiden bedöms därför ha varit tillräcklig och endast ett fåtal helgdagar inträffade under granskningstiden.

Angående de boendes påverkan på planprocessen konstaterar Stadsbyggnadskontoret att en planprocess är en sammanvägd bedömning av många olika intressen, vilken baseras på områdets olika förutsättningar. Aktuell planprocess handlar om tillskapandet av nya bostäder, vilket även bedöms som ett stort intresse för staden som helhet.

Under denna planprocess har de föreslagna nya bostadshusen medfört noggranna studier av hur stadsbils-, natur- och rekreationsvärden etc bäst kan tas tillvara vid en detaljplanering. Många värden är ofta motstridiga, tex bevarandet av befintlig natur kontra planeringen av ny bebyggelse. Det är därför inte möjligt att detaljplanera ett område utgående från enbart en aspekt, t.ex. omkringliggande bebyggelses synpunkter, även om var och en av dessa är viktiga för att bedöma helhetsresultatet.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Remissinstanserna är generellt positiva till planprojektet.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot allmänna intressen, under förutsättning att frågorna gällande dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten beaktas.

Trafikverket anser det positivt att nya bostäder tillkommer i redan utbyggda områden med kommunal service, närhet till kollektivtrafik och andra samhällsfunktioner så att en utveckling med ett minskat bilberoende blir möjlig, vilket förslaget främjar.

Flertalet synpunkter från sakägare och boende är negativa till förtätningen och anser att det redan har byggts för mycket i området samt att viktiga natur- och kulturvärden riskerar förloras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Grunden för Stadsbyggnadskontorets beslut att pröva nya bostadshus i detta läge utgår från översiktsplanens målsättning om flera bostäder samt platsens förutsättningar; det kollektivtrafikhäna läget, platsens relativa gleshet och outnyttjade delar samt det stora bostadsbehovet i Stockholm.

Kontoret är medvetet om att det skett många förtätningar längs Björnsonsgatan, vilket påverkar de boendes trivsel, men anser att denna komplettering är möjlig med ett bevarande av områdets karaktär och parkstråkets användning. En förutsättning är dock ett tydligt ställningstagande till det stora samlande parkstråket i mitten samt krav på underliggande parkering, så att det allmänna parkstråkets funktion och karaktär bibehålls.

Arkitektur och gestaltning

Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende framför att den föreslagna planen inte följer Blackebergs helhet. Synpunkterna påtalar främst att de båda punkthusen borde ersättas av ett lamellhus, att byggnaderna hamnar för nära befintlig bebyggelse och att bebyggelsen medför mer insyn, buller och förstörd utsikt. Det framförs även att någon illustration inte beskriver hur tätbebyggt området blir, då pågående bebyggelse inte syns tillräckligt väl i delar av bildunderlaget. Även lamellhuset bedöms bli för högt och borde sänkas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har utrett möjligheten att bebygga den norra delen av planområdet med motsvarande antal lägenheter i lamellhus, men kommit fram till att detta inte är möjligt med ett bevarande av en tydlig allmän parkdel, vilket är en gemensamt fastslagen målsättning i projektet.

Att minska projektet till endast ett lamellhus i den norra delen och bevara parkstråket skulle i sin tur innebära att en tredjedel av de planerade bostäderna försvinner, vilket inte är möjligt ur fastighetsekonomisk synpunkt, då de underliggande garage-lösningarna som förutsätts är dyra att bygga.

Sammantaget bedöms därför de föreslagna punkthusen som den bäst anpassade lösningen för planområdets norra del. Högre hus har en större påverkan på omkringliggande bebyggelses skuggning och utsikt, men bevarar å andra sidan en större andel natur- och parkmark i bottenyta. Även slagskuggans storlek är mindre och rörligare än på ett långt lamellhus. För närliggande bebyggelse ger punkthusen även större siktlinjer mellan husen.

Projektet medför en viss ökning av hårdgjorda ytor vid de båda infarterna och entréer, men dessa områden har minimerats för att områdets gröna karaktär ska bevaras med en bred förgårdsmark,

gröna gårdar och en naturlig anslutning till omgivande terräng. Även i placeringen av byggnadsvolymer har parkstråk, värdefull vegetation och siktlinjer bevarats så mycket som möjligt. Planprojektet bedöms inte ge upphov till någon signifikant ökning av buller.

Byggnadernas skala och höjder har definierats utifrån den omkringliggande bebyggelsens höjder, där punkthusen relaterar till befintliga punkthus medan lamellhuset relaterar till närliggande lamellhus på Greken 1, men är något högre pga. nivåskillnaderna på platsen, som ger utrymme för en souterrängvåning.

Stadsbyggnadskontoret har sett över bildmaterialet i planbeskrivningen och uppdaterat detta i den utsträckning som är möjligt. Man har använt uppdaterat kartmaterial från stadens kartbas. Dock ritas nya byggnader in i stadens kartor först när de är färdigställda och inmätta. Flygbilder tas endast med något års mellanrum, varför nya hus kan saknas i dessa underlag. Samtliga illustrationer över de nya husen baseras på fotomontage, som visar gatumiljön vid fotografi-tidpunkten. Pga. pågående byggnationer kan vyerna därför ha förändrats något sedan sommaren 2016 då vyerna färdigställdes.

Kulturmiljö

Ett flertal synpunkter från sakägare och boende anser att den föreslagna planen inte fungerar med Blackebergs kulturhistoriska värde och karaktär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Omgivande stadsbyggnadsstruktur har studerats och analyserats inför planarbetet och planförslaget utgår från denna stadsbilsanalys. De värdebärande karaktärsdragen i Blackeberg har bedömts utgöras av den övergripande strukturen med hus i parkmiljö, en tydlighet i byggnadstypologin och samt det omsorgsfulla mötet mellan bebyggelse och naturmark. Även den aktuella detaljplanen bedömts fylla dessa krav. De föreslagna byggnaderna lämnar ett tydligt respektavstånd till det mellanliggande parkstråket och husen är anpassade till terrängen. Den nya bebyggelsen samspelar även i placering, typologi, skala, gestaltning och färgsättning med omgivande bebyggelse.

Det underbyggda garaget kommer att medföra vissa hårdgjorda ytor, vilket leder till minskad grönska jämfört med den ursprungliga bebyggelsens gårdar. Mängden hårdgjord yta har dock minimerats genom att komprimera och samutnyttja de ytor för infart, branduppställningsplats mm. som behöver vara hårdgjorda för att även de nya bostadshusens gårdar ska bli så gröna som möjligt och ansluta väl till omgivande terräng.

Olägenheter för grannar

Flera synpunkter från sakägare och boende menar att de nya byggnaderna kommer att bidra till ökad insyn, förlorad utblick samt omfattande skuggning av deras fastigheter. Ett antal synpunkter påtalar att skuggningen är allt för omfattande och att man bör göra förtydligande studier på hur detta kommer att påverka närliggande

bebyggelse. *En synpunkt* anser att man bör komplettera bildmaterialet och visa hur punkthusen upplevs från bakomliggande bebyggelse.

Ett flertal synpunkter från sakägare framhåller att den nya bebyggelsen kommer att innebära en olägenhet samt ekonomisk förlust för den egna bostadsrättsföreningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och andra verksamheter innebär alltid konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. I samrådsförslaget har därför siktlinjer, utsiktspåverkan och skuggpåverkan för befintlig bebyggelse noga studerats och en konsekvensanalys har kunnat utföras från detta.

För att klargöra konsekvenserna av de olika volymerna för omgivande bebyggelse samt parkmiljön har solstudier gjorts. Solstudierna för lamellhuset visar att skuggningspåverkan blir relativt liten dagtid, medan en större slagskugga formas sen eftermiddag/ kväll. Skillnaden mot idag är dock relativt liten pga. att de träd som står på gården idag och som avses bevaras redan skuggar den del av gården som berörs. Bostadshuset på Greken 1 skuggas inte sommartid.

För punkthusens del blir skuggningspåverkan större både på ovanliggande gårdar, bostadshus och parkstråket, men skuggbredden är även något mindre och skuggorna därmed mer rörliga. Pga. terrängens nivåskillnader är de nya punkthusen placerade ca 6 m lägre ner än det ovanliggande lamellhuset, varvid punkthusens höjd från lamellhusets gård motsvarar ca sju våningar och skillnaden vid dess takfot blir tre till fyra våningar.

Mellan höst- och vårdagjämning nås det närmaste lamellhuset på Engelsmannen 5 av löpande skuggor under hela dagen, medan det sommartid främst berörs av skuggning under tidig eftermiddag. Idag skuggas detta lamellhus av en mycket tät, intilliggande trädunge under eftermiddagen samt det befintliga, norra punkthuset på kvällstid.

De nya byggnaderna påverkar även insynen samt utsikten för en del grannfastigheter, främst de närmaste lamellhusen vid Greken 1 samt Engelsmannen 5. Hänsyn har tagits till omkringliggande hus planlösning för att skapa så långa utblickar som möjligt. Avståndet mellan befintliga bostadshus och punkthus blir som minst ca 17 samt 20 m. Avståndet mellan det nya lamellhuset och kv Greken 1 blir som minst ca 20 m. Parkstråkets bredd blir ca 60 m.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att utökade/ändrade skuggstudier skulle medföra någon tilläggsinformation som skulle ändra planprojektets förutsättningar. Det aktuella planförslaget bedöms vara det bästa utifrån de fastställda utgångspunkterna att bevara den centrala parkmarken samt bygga ca 95 lägenheter.

Parker och grönområden

Ett flertal synpunkter från sakägare och boende anser att för mycket natur- och parkmark i området har tagits i anspråk för ny bebyggelse och flera befärar att det snart inte kommer att finnas tillräckliga grönytor kvar.

Ett flertal synpunkter från sakägare och boende ifrågasätter att naturmarken på planområdet upplevs otrygg, vilket framhålls av planbeskrivningen. De undrar varifrån slutsatsen kommer, då de personligen inte blivit tillfrågade kring denna plats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Att bevara områdets omgivande, gröna karaktär är en viktig målsättning i planförslaget. Ny bebyggelse innebär dock ett ingrepp i befintlig natur. Då de delar som bebyggs med punkthus idag huvudsakligen består av tät sly, bedömer stadsbyggnadskontoret att denna del inte används regelbundet och att bebyggelsen därför inte framtar några centrala bruksvärden i parkstråket. Platsen för lamellhuset har i sin tur delvis redan bebyggts med en tillfällig kioskbyggnad, vilken nu är riven samt en transformatorstation.

Den aktuella detaljplanen bevarar de centrala delarna av parkområdet, som både används i större utsträckning och har högst ekologiska värden, dvs området runt den centrala ekdungen. Den ekologiska utredningen av planområdet påvisar inga viltkorridorer, viktiga passager eller unika lekplatser för djurbeståndet.

Inom planprojektet har man även utrett trädens placering, status och värde samt utvärderat behov av kompensation pga. förtätningen. Ett flertal träd, främst tallar, kommer att försvinna i samband med bebyggelsen, men då det kvarvarande planområdet omfattar ca hundra träd bedöms värdet av de träd som försvinner inte överstiga nyttan av den nya bebyggelsen.

Som grönkompensation för ianspråktagen parkmark kommer åtgärder i del av Blackebergsstråket att göras. Utgångspunkten är framtiden i det parkprogram som gjordes i samband med detaljplaner för programområde Blackebergsvägen. Åtgärderna kommer att preciseras i samråd med stadsdelen. Antagandet om parkområdets upplevda otrygghet utgår från programarbetets områdesanalys, som utpekat detta som en otrygg del av i området.

Gator och trafik**Parkering**

Ett flertal synpunkter från sakägare och boende uttrycker att parkeringssituationen i området är mycket ansträngd och befäras bli värre i och med att fler boende tillkommer. Man anser även att parkeringstalet för den planerade bebyggelsen är alldeles för lågt och inte kommer att klara behoven.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att parkeringssituationen i Blackeberg är ansträngd, vilket delvis beror på att parkeringstalen

hade helt andra förutsättningar på 1950-talet, då området bebyggdes. Eftersom gatuparkeringen idag är kostnadsfri, har en del av parkeringen i de nybyggda bostadshusen flyttat ut på gatan, vilket förvärrar situationen. Vid en reglering av gatuparkeringsavgifterna kommer problemet sannolikt att minska.

Aktuellt planprojekt ska lösa parkeringen för de tillkommande bostäderna i aktuellt planprojekt. Det finns därför inte möjlighet att inom planprojektet lösa parkeringsproblem utanför planeområdet. Parkeringstalet för bilar i förslaget ligger i linje med gällande politiska riktlinjer om gröna parkeringstal, där enskilda p-platser kommer att kompletteras med bl.a. bilpool och flera cykelplatser.

Samhällsservice

Ett yttrande från Utbildningsförvaltningen framför att de planerade 95 lgh inte påverkar grundskoleplaneringen, men det kan bli brist i Bromma om ett flertal av pågående planprojekt blir färdiga innan planerade grundskolor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret samarbetar löpande med berörda förvaltningar för att lösa de kortsiktiga och långsiktiga behoven av nya grundskolplatser i Bromma med syfte att igångsätta nya detaljplaner för flera grundskolor.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Ett flertal synpunkter från sakägare och övriga boende påtalar oro för att den nya bebyggelsen kommer att medföra högre bullernivåer och för störningar och skador på omgivande bebyggelse under byggnadstiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron kring störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men byggherrar och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer för exempelvis buller, att förhålla sig till vilka inte får överträdas. Om skador uppträder vid byggnationen av området ska i första hand byggherren kontaktas som ska undersöka källan och vidta nödvändiga åtgärder. Den bullerutredning som gjorts visar inte att den nya bebyggelsen skulle medföra högre bullernivåer än idag.

Flyghinder

Ett flertal remissinsanser uttalar sig om flyghinderfrågan.

Swedavia framför att planförslaget ligger utanför angivet bullerområde för Bromma flygplats, men innanför flyghinderområde för Bromma Flygplats. Gällande flyghinder överstiger planförslaget något maximal höjd pga. teknikdelen, men detta ses som acceptabelt pga. flera högre, närliggande objekts skuggning. Flyghinderanalys, flyghinderanmälan och hindermarkering ska tas i beaktande i fortsatt planering, liksom ev. ansökan om undantag för byggkranar.

Trafikverket anser det nödvändigt att även Försvarsmakten godkännt maxhöjden om 63 möh för de båda punkthusen innan detaljplanen antas. Trafikverket anser i övrigt det positivt att nya bostäder tillkommer i redan utbyggda områden med kommunal service, närhet till kollektivtrafik och andra samhällsfunktioner så att en utveckling med ett minskat bilberoende blir möjlig, vilket förslaget främjar.

Försvarsmakten har ingen erinran mot planförslaget.

Luftfartsverket har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplan. Dock vill man uppmärksamma att detta planområde ligger inom skyddsområdet för LFV:s radarstation i Bällsta. Om byggkranar ska uppföras på en höjd över 67 möh, måste dessa remitteras separat till LFV. Idag pågår en intern utredning som ska slå fast hur höga byggkranar kan tillåtas vara.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har fört en dialog med Swedavia inför granskning gällande flyghinderfrågan. Kvarstående frågor kring byggkranar mm. kan detaljstuderas i den fortsatta planeringen inför bygglovsprövningen. Byggherren har delgivits samtliga yttranden.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Länsstyrelsen framför, att det är positivt att kommunen på ett tydligt sätt har visat att ambitionen finns att fördröja och omhänderta dagvattnet lokalt. Det är också bra att kommunen i planbestämmelser om icke hårdgjorda ytor säkerställer att utrymme finns för fördröjning och infiltration. Länsstyrelsen bedömer dock att synpunkterna som framfördes under samrådet inte fullt ut har tillgodosetts och att kommunen inför antagande bör komplettera dagvattenutredning med beräkning av den totala mängden föroreningar från dagvattnet inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter granskningen har ett förtydligande av dagvattenutredningen gjorts, i vilket man beräknar och beskriver hur den totala föroreningsbelastningen påverkas av planförslaget. I planarbetet har man även utrett flera åtgärder för dagvattenhanteringen. Planen medger att dagvattenanläggningar får anordnas utöver angiven bygg rätt, men det är en bygglovsfråga hur dessa slutligen utformas.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan befintlig och ny bostadsbyggelse, befintliga kulturmiljö- och naturvärden och ett önskemål om högre parkeringstal kunnat identifieras.

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och andra verksamheter innebär alltid konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Det är ofrånkomligt att även Blackebergs förtätning har lett till ökad trafik, minskad parkering, minskade siktlinjer samt minskad grönska. Kommande förtätningar bör därför primärt granskas

ur ett helhetsperspektiv, där man även utvärderar redan planerade projekt.

Målsättningen för aktuellt planprojekt är att följa de viktiga identitetsskapande karaktärsdrag i Blackeberg, såsom att tillskapa en grön förgårdsmark, följa områdets planstruktur och byggnadstypologi samt skapa ett omsorgsfullt möte mot naturmarken. Det gemensamma parkstråket lämnas fritt i mitten av planområdet, för att säkerställa dess funktion som gångstråk och allmän parkyta.

För att uppnå stadens krav på parkering krävs underbyggda garage, vilket medför vissa hårdgjorda ytor. Dessa har minimerats genom att komprimera och samutnyttja infarterna. Aktuellt planprojekt löser den egna boendeparkeringen i enlighet med nya riktlinjer. Det finns inte utrymme att lösa Blackebergs allmänna parkeringsfrågor inom detta detaljplanearbete.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan önskan om bevarande av all grönska och en vilja att bebygga platsen kunnat identifieras. Björnsonsgatans gröna karaktär består av en planstruktur med hus i park, en grön förgårdsmark samt det centrala parkstråket, omgivande naturreservat och närheten till Mälaren.

Att bevara den omgivande, gröna karaktären och de största ekologiska värdena har bedömts särskilt viktigt för planförslaget, varför den centrala delen av parkområdet bevarats intakt. De ingrepp i befintlig natur som den nya bebyggelsen innebär bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på parkstråkets användning. då de delar som bebyggs med punkthus främst består av tät sly och parkområdets trädrika karaktär bevaras.

I planförslaget har siktlinjer, utsiktspåverkan och skuggpåverkan för befintlig bebyggelse noga studerats. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är det bästa utifrån den fastställda utgångspunkten att bevara den centrala parkmarken samt bygga ca 95 nya lägenheter.

Sammanfattat bedömer stadsbyggnadskontoret att förslaget kan motiveras utifrån att platsens centrala värden kan bevaras även vid en komplettering av bebyggelsen, att tillgängligheten till de nya bostäderna stöds av det kollektivtrafikhärläget och att det allmänna intresset att bygga fler bostäder överväger de enskilda intressena.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Karin Norlander
planchef

Tua Sandberg
stadsplanerare