

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2019/1946)

Detaljplan för Vinjegatan invid fastigheten Norrmannen 11 m.fl. i stadsdelen Blackeberg (120 bostäder och centrumverksamhet) DP 2016-17741-54

Framställan från stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Vinjegatan invid fastigheten Norrmannen 11 m.fl. i stadsdelen Blackeberg (120 bostäder och centrumverksamhet),
DP 2016-17741-54, antas

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse för cirka 120 lägenheter och centrumverksamhet med bland annat en ny vårdcentral. Bebyggelsen ska i sin gestaltning ta inspiration från och hänsyn till omgivande stadsbyggnadskaraktär i Blackeberg. Planförslaget innebär en delvis annorlunda bebyggelsestruktur i området jämfört med den befintliga bebyggelsen. Det tillkommande kvarteret är mer slutet och är högre än äldre kvarter i stadsdelen. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att det centrala läget med närheten till Blackebergplan gör att det är lämpligt med en större skala.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Genom detta planförslag möjliggörs för ny stadsutveckling i Blackeberg där cirka 120 bostäder tillkommer med blandade upplåtelseformer i ett kollektivtrafikhärläge. I projektet finns byggrätt för centrumverksamhet vilket skapar möjligheter för verksamheter och befintlig fritidsgård att vara kvar i området

när projektet är färdigt. För att säkerställa fritidsgårdens samt den öppna förskolans fortsatta verksamhet i de nya lokalerna behöver en aktiv dialog redan nu ske med Bromma stadsdelsnämnd.

Gröna områden ska rustas upp och med den nya bebyggelsen förlängs centrumområdet och stärker Blackebergs torg som det centrala navet i stadsdelen. Ambitionen i projektet är att med högre stadskvalitet och tydligare gaturum bidra till att öka den upplevda tryggheten i Blackeberg centrum vilket vi anser vara av stor vikt och positivt.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Planbeskrivning
3. Granskningsutlåtande
4. Planbestämmelser

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Vinjegatan invid fastigheten Norrmannen 11 m.fl. i stadsdelen Blackeberg (120 bostäder och centrumverksamhet),
DP 2016-17741-54, antas

Stockholm den 21 oktober 2020

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Mats Larsson

Remissammanställning

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse för cirka 120 lägenheter och centrumverksamhet med bland annat en ny vårdcentral. Bebyggelsen ska i sin gestaltning ta inspiration från och hänsyn till omgivande stadsbyggnadskaraktär i Blackeberg. Planförslaget innebär en delvis annorlunda bebyggelsestruktur i området jämfört med den befintliga bebyggelsen. Det tillkommande kvarteret är mer slutet och är högre än äldre kvarter i stadsdelen. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att det centrala läget med närheten till Blackebergplan gör att det är lämpligt med en större skala.

Stockholms stad äger all mark inom planområdet. De fastigheter och delar av fastigheter inom planområdet som rymmer kvartersmark, är upplåtna med tomträtt för Primula Byggnads AB. En mindre del av planområdet utgörs av kvartersmark för allmänt ändamål. Denna mark är upplåten med tomträtt för SISAB och används idag för skoländamål. Marken behövs för att skapa bättre angöring till skolan. Primula Byggnads AB har erhållit en markanvisning på delar av fastigheten Grimsta 1:5 genom beslut i exploateringsnämnden 21 september 2017.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 december 2019 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande gjordes av Jan Valeskog m.fl. (S) och Sara Stenudd (V), *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av Madeleine Kaharascho Fridh (Fi) som instämmer i det särskilda uttalandet av Jan Valeskog m.fl. (S) och Sara Stenudd (V).

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 november 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse och centrumverksamhet. Genom att rätta ut och förskjuta Vinjegatan i sydvästlig riktning kan ett nytt kvarter skapas för bostäder och centrumverksamheter. Bebyggelsen som möjliggörs i planförslaget ska i sin gestaltning ta inspiration från och hänsyn till omgivande stadsbyggnadskaraktär. Den tillkommande bebyggelsen ska stärka de stråk som finns mellan lokala målpunkter och säkerställa en ökad trygghet i området

Plandata

Planområdet omfattar cirka 8500 kvm och ligger vid Vinjegatan, strax väster om Blackebergs tunnelbanestation. De fastigheter som berörs av planen är fastigheten Blackeberg 2:23, Norrmannen 11 och delar av Grimsta 1:5, Norrmannen 6 och 9 samt Närkingen 5.



Karta som visar planområdets avgränsning.



Snedbild över planområdet med omgivande bebyggelse.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller planerna P13730, P17101, P14041A och Dp2004-04176. Gällande planer reglerar markanvändningen som kontor och småindustri, parkering, allmänt ändamål, park och gata.

Pågående detaljplan i området

Två förskolor planeras cirka 300 respektive 500 meter sydost om aktuellt planförslag.

Markägoförhållanden

Staden äger all mark inom planområdet. Norrmannen 11 och den del av Närkingen 5 som ingår i planområde upplåts med tomträtt till Primula. De delar av fastigheterna Norrmannen 6 och 9 som ingår i planområdet upplåts med tomträtt till SISAB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen framgår att Blackebergs centrum ska utvecklas genom kompletterande bebyggelse, verksamheter och service. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade den 21 september 2017 att markanvisa delar av fastigheten Grimsta 1:5 till Primula Byggnads AB.

Planförslaget

Planförslaget innebär att Vinjegatan byggs om, rätas ut och förskjuts något söderut. Gaturummet blir tydligare och körbanan för biltrafik smalnas av till förmån för en bredare trottoar. Mark som i nuläget utgörs av gatumark kan regleras till kvartersmark och läggas till fastigheten Normannen 11.



Översiktlig illustration över det nya kvarteret som föreslås samt Vinjegatans föreslagna sträckning längre söderut. Romerska siffrorna anger antal våningar i förslaget. Angöringstorget/vändzon vid Blackebergsskolan förskjuts något åt sydväst. Källa: dinelljohansson AB.

Byggrätt skapas för ett större kvarter norr om Vinjegatan där bostadsbebyggelse och centrumverksamheter tillåts. Byggnader föreslås i huvudsak i fem våningar. I den del av planområdet som ligger närmast tunnelbanestationen tillåts högre bebyggelse i som mest 10 våningar. Från Vinjegatan, där en högre bottenvåning om minst 4 meters höjd regleras, blir förslaget maximalt nio våningar. Bebyggelsen längst i norr utmed tunnelbaneperrongen föreslås i sex våningar. Byggrätten begränsas också av en innergård som får byggas under med garage. Förslaget omfattar totalt cirka 120 lägenheter samt centrumverksamheter i bottenvåningen närmast Blackebergspan. I den södra delen av

planområdet, närmast kurvan för Vinjegatan avses en ny och större vårdcentral uppföras. Möjlighet finns i planförslaget att uppföra denna del av bebyggelsen innan den befintliga vårdcentralen rivs.

Fasader ska utföras i puts i jordkulörer och utan synliga elementskarvar. Taket ska utformas enligt samma princip som de befintliga byggnaderna runt Blackebergsplan, med asymmetriskt sadeltak. Vidare ska fasader delas in i vertikala partier genom placering och utformning av balkonger. Bottenvåningarna ska skilja sig i gestaltning från övriga delar av fasaderna. Bottenvåningarna mot Vinjegatan i den sydöstra delen, närmast Blackebergs plan, ska ha en höjd på minst 4 meter.



Vy från Vinjegatan utanför tunnelbanans entré. Närmast till höger syns den högsta byggnaden i förslaget. Källa: [dinelliohansson AB](#).

Bilparkering för tillkommande bostäder sker i garage och som markparkering på kvartersmark. Parkeringstalet är 0,44 bilplatser och 2,5 cykelplatser per lägenhet. Det låga parkeringstalet för bilar motiveras av ett kollektivtrafiknära läge och att byggaktören förbinder sig att genomföra mobilitetsåtgärder. Bland annat avser byggaktören att

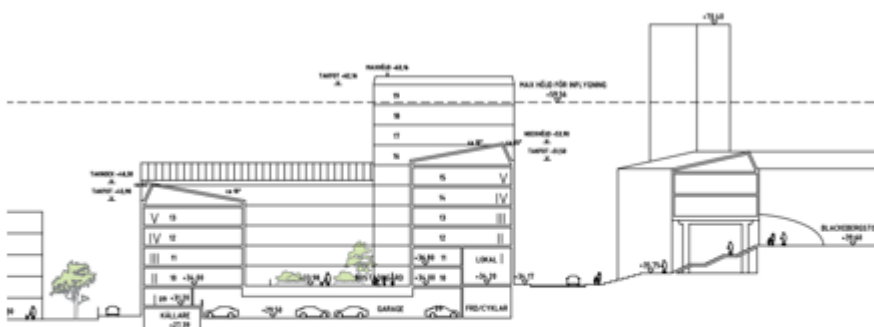
se till att bil- och cykelpool ordnas, att SL-kort subventioneras och att cykelfaciliteter som pump, tvättmöjligheter och dörröppnare ordnas i cykelrum. Entré till garaget föreslås ske från norr strax söder om fastigheten Norrmannen 10.



Illustration från entré vändplanen sydost om Blackebergsplan. Källa: dinelljohansson AB.



Illustrationen visar möjlig utformning av bebyggelsen mot nordväst. De delvis indragna balkongernas placering skapar fasader som delas in vertikalt. Takets utformning knyter an till bebyggelsen runt Blackebergsplan. Källa: dinelljohansson AB.



Tvärsektion med befintliga bebyggelsen och höghuset vid

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av Jan Valeskog m.fl. (S) och Sara Stenudd (V) enligt följande.

I de befintliga byggnaderna som föreslås rivas enligt den föreslagna planen så inryms idag förutom vårdcentral även fritidsgård, öppen förskola samt hemtjänst, vilket även beskrivs i ärendet. Detta är väldigt viktiga och populära verksamheter i Blackeberg, och det skulle få stora konsekvenser för barn och unga i området om lokalerna för fritidsgård och öppen förskola inte ersätts inom området så att verksamheterna inte kan fortsätta. I det fortsatta planarbetet så bör det utredas vidare i samarbete med Bromma stadsdelsförvaltning om möjligheterna att inhysa lokaler för fritidsgård, öppen förskola och hemtjänst i det nya projektet.