

Handläggare
Per Hansson
Telefon 08-508 27 571**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av fastigheten Aspudden 2:1 i stadsdelen Aspudden (bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Monika Joelsson
Tf Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder
Tf Avdelningschef

Pia Ölvebro
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att med hänsyn till områdets stads- och landskapsbild möjliggöra för fyra fristående bostadshus. Bostadshusen uppförs i souterräng med högst fem våningar mot gatan. Planens syfte är även att säkerställa att möten mellan bebyggelse och gårdsytor inom kvartersmark och med omgivande parkmark sker terränganpassat. Bebyggelsen ska gestaltas som en sammanhållen enhet, anpassad till omgivande bebyggelsemiljö.

Planen möjliggör för cirka 120 bostäder som avses upplåtas med hyresrätt som ungdomsbostäder, samt centrumändamål vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen. Trottoaren breddas för ökad framkomlighet och trafiksäkerhet. Planområdet är del av fastigheten Aspudden 2:1, som ägs av staden.

Synpunkter i samråd och granskning är bland annat att bebyggelsen bör sänkas och/eller fotavtrycket minskas och kompensationsåtgärder genomföras för ianspråktaga naturvärden. En del sakägare och övriga motsätter sig förslaget och vill bevara grönområdet. Remissinstanser lyfter bland annat kapacitetsbrist i spill- och dagvattennätet och att markarbete och schakt ska ske med omsorg.

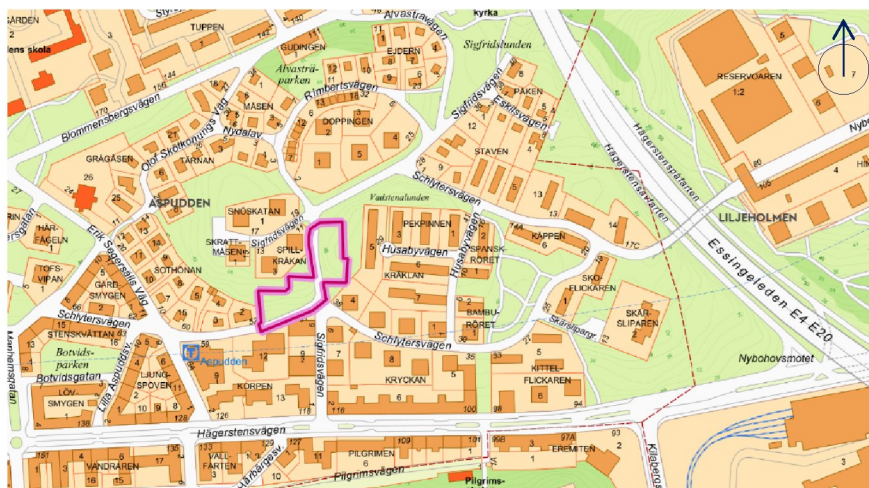
I planstart och efter samråd har stadsbyggnadsnämndens medskick varit att se över kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta. Medskick efter samråd var även att överväga alternativ som ledde till ett nättare uttryck. Utifrån särskilda uttalandet och inkomna synpunkter så planeras grönkompensation för projektet. Efter samrådet minskades fotavtrycket för bebyggelsen.

Bilagor: Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse GDPR samt granskningsutlåtande GDPR

Stadsbyggnadskontoret

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

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och anser att lämplig anpassning har gjorts till platsens förutsättningar. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.



Karta som visar planområdets plangräns i lila.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att med hänsyn till områdets stads- och landskapsbild möjliggöra för fyra fristående bostadshus i souterräng med högst fem våningar mot gatan. Planens syfte är också att säkerställa att möten mellan bebyggelse och gårdsytor inom kvartersmark och omgivande parkmark sker på ett terränganpassat sätt.

Bebyggelsen ska gestaltas utifrån en sammanhållen helhet där taklandskap och typologi anpassas efter omgivande bebyggelsemiljö. Bebyggelsens placering ska möjliggöra för siktlinjer från gaturummet längs Sigfridsvägen och Schlytersvägen mot högre belägen parkmark och bebyggelse i kvarteren Kräklan och Spillkråkan. Inslag av grönska och bevarad mark med berghällar ska finnas synligt och integrerat inom kvartersmark på ett sätt som bidrar till att bevara karaktären i områdets landskapsbild.

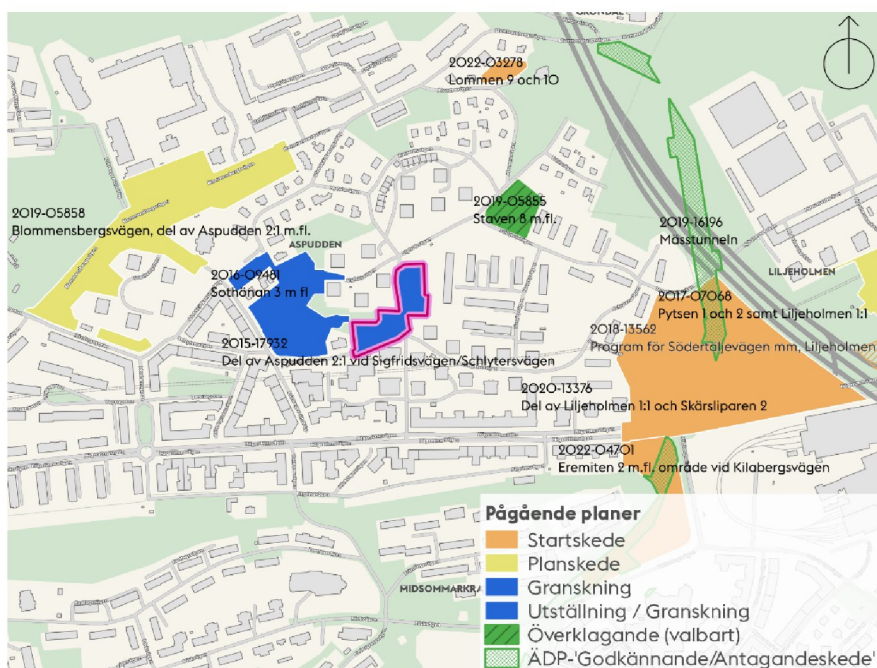
Vidare syftar planen till att tillskapa stadskvaliteter i gaturummet genom bearbetade sockelvåningar med omsorgsfullt utformade entrépartier. Lokal för centrumändamål regleras i gatuplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen för att bidra till det lokala utbudet av handel och service. Förgårdsmark och utformning inom

kvartersmark ska bidra till en kvalitativ miljö mot det offentliga rummet genom grönska och återställande av naturslutningen.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen, cirka 100 meter nordöst om Aspuddens tunnelbanestation. Området är sammanlagt cirka 4800 kvadratmeter och omfattar del av fastigheten Aspudden 2:1.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

- Sothönan, 2016-09481, antagande, 190 bostäder, centrum.
- Blommensbergsvägen, 2019-05858, granskning, 215 bostäder, verksamhetslokaler.
- Skärsliparen, 2020-13376, startskede, 310 bostäder.
- Staven 8 m.fl., 2019-05855, antagen.

Gällande detaljplaner

- Stadsplan för kv. Snöskatan och Spillkråkan (0180K- 3196), laga kraft 1946-03-15, reglerar park eller planterad allmän plats.
- Stadsplan för kv. Doppingen, Kräcklan och Käppen (0180-3040), laga kraft 1944-10-31, reglerar park, gatumark eller planterad allmän plats.

- Stadsplan för del av kv. Korpen mm. (0180-3536), laga kraft 1948-04-28, reglerar parkmark, allmänt ändamål och gata.
- Stadsplan för del av stadsdelen Aspudden (tunnelbana) (0180-5912A), laga kraft 1962-09-18.

Markägoförhållanden

Fastigheten Aspudden 2:1 ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Bromma flygplats är av riksintresse för kommunikationsanläggning enligt 3 kap. 8 §, andra stycket miljöbalken (1998:808). Till riksintresset hör också influensområden för buller, hinder och elektromagnetisk störning. Influensområden är områden där höga byggnader eller bullerkänslig bebyggelse kan leda till begränsningar för flygplatsverksamheten.

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen finns det stora möjligheter till stadsutveckling genom komplettering med ny bostadsbebyggelse, förskolor, skola och service i Aspudden. I översiktsplanen anges att Aspuddens stadsdelscentrum bör stärkas med mer bebyggelse för utökat underlag för befintliga verksamheter och service samt för nyetableringar.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ingår i område karaktäriserat som smalhusstad. I vägledningen lyfts anpassning av gator och byggnader till terrängen, det öppna stadsplanemönstret samt bevarandet av den gröna karaktären med förgårdsmark och bevarad natur. Kompletterande bebyggelse ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé med beaktande av närliggande bebyggelse.

Program

I programmet för Aspudden och Midsommarkransen (2013, dnr 2011-08257-53) ingår planområdet som ett av de områden kring Aspuddens tunnelbanestation som föreslås prövas för nya bostäder.

Kommunala beslut i övrigt

Del av fastigheten Aspudden 2:1 som omfattar detaljplanens kvartersmark markanvisades av exploateringsnämnden 2014-12-11 för bostäder till AB Abacus Bostad.

Nuvarande förhållanden

Planområdet karaktäriseras av stora höjdskillnader med branta bergpartier med bitvis tät vegetation av tall, ek och förvildade trädgårdsväxter. Berghällarna har tydliga istidsräfflor. Marken är genom sin topografi svårtillgänglig men bildar ett grönt område mellan bostadshusen som har ett visuellt värde från omgivande gator och i närområdet. Schlytersvägen och Sigfridsvägen är inom planområdet branta med kantstensparkering på ena sidan och smala gångbanor.

Planförslaget

Planens innehåll

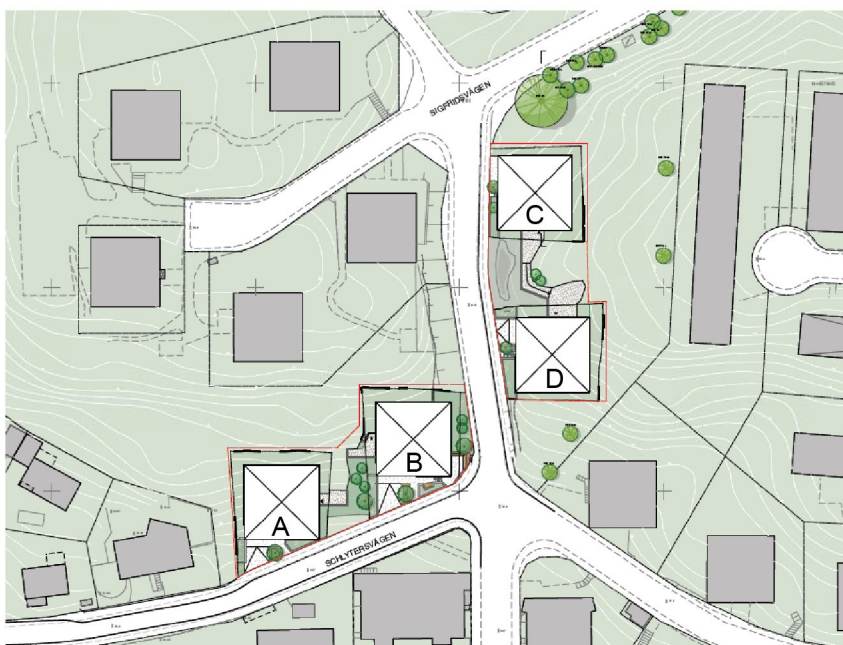


Illustration över ny föreslagen bebyggelse. Bild: ÅWL Arkitekter.

Detaljplanen innehåller fyra fristående bostadshus i souterräng med högst fem våningar mot gatan. Möten mellan bebyggelse och gårdsytor inom kvartersmark och omgivande parkmark ska ske på ett terränganpassat sätt. Planen möjliggör totalt cirka 120 bostäder och i gatuplan regleras en verksamhetslokal vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen. Breddning av gångbanan möjliggör ökad framkomlighet och trafiksäkerhet i området.



Volymredovisning från sydväst. Perspektiv som visar hur byggnadskropparna inom planområdet kan komma att se ut i förhållande till omgivningen. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

Arkitektonisk idé

Den arkitektoniska idén är starkt kopplad till omgivningen och utpekade kulturmiljövärden för Aspudden, som för platsen främst handlar om *smalhusstaden* med både lameller och punkthus. Bebyggelsen i planförslaget inordnar sig i stadslandskapets struktur genom dess riktning, form och rumsliga placering, medan dess samtida uttryck särskilt manifesteras i den nära skalan i gatuplanet med markerade entréväningar. Förslaget bildar en sammanhållen grupp och en tydlig årsring genom sin gruppering, i likhet med den äldre befintliga bebyggelsen.



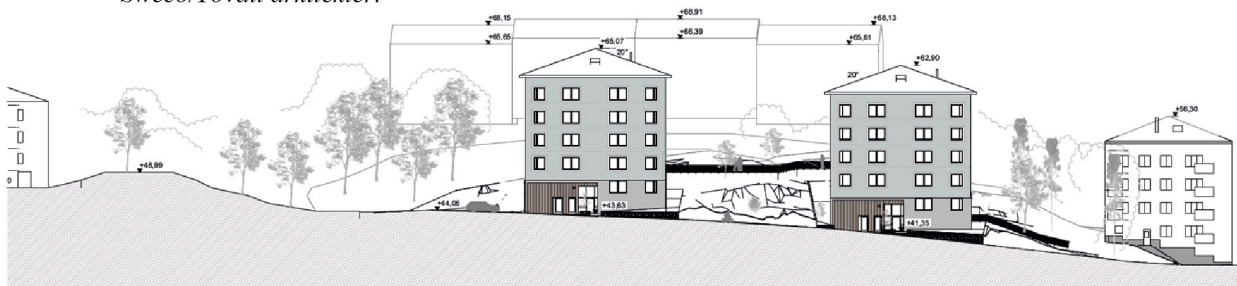
Bild vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen österifrån. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.



Bild mot söder vid korsningen Sigfridsvägen/Rimbertsvägen. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.



Fasadsektion över föreslagen bebyggelse, sett söderifrån. Fr v. hus A, hus B och hus D. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.



Fasadsektion över föreslagen bebyggelse utmed Sigfridsvägen (hus C och D), sett västerifrån. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

Den nya bebyggelsen är grupperad i par men utgör tillsammans en sammanhållen bebyggelsegrupp med enhetlig gestaltning. Föreslagen byggnadstypologi tar upp strukturen och riktning från intilliggande punkthus. Fotavtrycket är näst intill kvadratisk och byggnadernas förgårdsmark med entréer relaterar till gatan, likt befintlig bebyggelse. Föreslagen bebyggelse har bottenvåningar som ges en högre karaktär med ett indraget entréparti. I korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen tillskapas en lokal för

verksamhet med möjlighet till större fönsterpartier i två väderstreck, vilket markerar korsningen med en målpunkt och skapar liv i gaturummet.

Bebyggelsen regleras med en största byggnadsarea (fotavtryck på marken) för respektive byggrätt. Respektive område där byggnad tillåts placeras är något större än tillåten byggnadsarea, vilket medger en flexibilitet i placeringen. För att anpassa föreslagen bebyggelse till befintlig, regleras byggrätten med ett näst intill kvadratisk fotavtryck, i likhet med närliggande befintliga punkthus. Ny bebyggelse ska relatera till omgivande bebyggelses tydliga, kubiska volymer varför balkonger inte medges. Däremot medges franska balkonger eftersom de inte är volymskapande och inte definieras som balkong.

Topografin i området förstärks av befintlig bebyggelse som följer den naturliga marknivån. Kvarteren Kräklan och Spillkråkan är de kvarter som ligger på de närmsta höjderna intill planområdet på vardera sidan om Sigfridsvägen. För att bevara karaktären av att topografin betonas av bebyggelse, regleras tillkommande bebyggelse med en bestämmelse om en högsta nockhöjd, som underordnar sig den närmast liggande befintliga byggnadens takfot. Tillkommande bebyggelses takvinkel och takutförande regleras för att inordna sig i områdets taklandskap som främst utgörs av befintliga punkthus med valmade och pyramidformade tak med flack lutning och med rött tegel. Tak regleras även med att hiss ska inrymmas innanför takvinkeln för att hålla en avskalad silhuett som inordnar sig i Aspuddens taklandskap. Takfoten ska ansluta till omgivande bebyggelses stilgrepp där takfoten är öppen och ger ett tydligt avslut uppåt, samtidigt som det ger ett nätt uttryck.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Förslaget innebär ett tillskott av smålägenheter i ett kollektivtrafikhärläge vid Aspuddens tunnelbanestation.

En socialt sammanhållen stad

Förslaget innehåller enbart ungdomsbostäder vilket är ett positivt tillskott som dessutom ger underlag till fler funktioner. Funktionsblandning bidrar till levande och trygga miljöer där människor möts och rör sig under stora delar av dygnet. Det gynnar stadslivet och den lokala sammanhållningen.

Trygghet

Den nya bebyggelsen kan bidra till ett tryggt offentligt rum där fler vistas under en större del av dygnets timmar, dels genom fler boende, dels genom tillskottet med en verksamhetslokal. Förslaget bidrar med ett ökat flöde av människor kring Aspuddens tunnelbana och bidrar därför på ett positivt sätt med ökad aktivitet utmed Schlytersvägen och Aspudden centrum.

Jämställdhet

Ett nytt tillskott av bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget har sedan start-PM förändrats för att i större utsträckning ta hänsyn till omgivande bebyggelse och inordna sig i befintlig bebyggelsestruktur. Tillskottet innebär en högre bebyggelse än omgivande punkthus genom sin högre entrévåning, även om närmsta punkthusen österut utmed Schlytersvägen också är fem i våningar mot gata. Förslagets bebyggelse ska inordna sig i taklandskapet och får inte överstiga sin närmast liggande bebyggelse i höjd för att topografin fortsatt ska kunna utläsas. Siktlinjer mellan husen upp mot högre liggande bebyggelse säkerställs med distinkt avgränsade byggrätter.

Arkitektur och gestaltning

Generellt är det viktigt att bebyggelsen inordnas i området men kan läsas som en ny bebyggelsegrupp. Förslaget regleras till högst fem våningar mot gatan för att skapa en lämplig skala i gaturummet. Husen ska inordna sig i omgivande punkthustypologi med samma takutformning, lutning och material. Fasaden ska utgöras av tjockputs medan sockeln kan utgöras av puts eller betong. Entrépartier ska markeras genom avvikande materialitet, huvudsakligen i trä och klarglas. Förslaget skiljer sig från befintlig bebyggelse genom ett något större fotavtryck.

Trafik och mobilitet

Ingen bilparkering ingår i förslaget förutom tillgänglighetsparkering, som tillåts på förgårdsmark. Det låga parkeringstalet motiveras av att det planeras för ungdomslägenheter och att det finns bra förbindelser med kollektivtrafik i närheten. Förändringen av Schlytersvägen innebär att den enkelriktas och att gångbanan breddas. Gångbanan breddas även på Sigfridsvägens östra sida.

Grön och vattennära stad

Förslaget har anpassats för att spara bevarandevärda träd norr och söder om kvartersmarken på östra sidan om Sigfridsvägen. Marken runt bebyggelsen regleras för att bevaras eller återställas till befintlig marknivå och ska gestaltas som en del av anslutande naturslutning för att bevara områdets karaktär av hus-i-park. Bevarande av berghäll med istidsräfflor regleras. Förslaget innebär minskad naturmark i planområdet. Grönkompensation kommer att utföras för projektet och samordnas med andra exploateringsprojekt i Aspudden. Exakta åtgärder bestäms i genomförandeskedet.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Ytor för dagvattenhantering har säkerställts inom kvartersmarken och åtgärdsnivån bedöms klaras. Framtaget geotekniskt utlåtande påtalar risk för ras och utfall i branta slänter och schaktkanter. I genomförandet krävs därför särskild omsorg för bergschakterna, där metoder som skonsam sprängning och vadersågning kan bli nödvändiga. Bullermässigt tillåts bullerskydd uppföras vid uteplatser för att säkerställa att riktvärden följs. I övrigt klaras bullernivåer. Del av planområdet ligger inom säkerhetszonen för tunnelbanan men mätningar visar att vibrations- och stomljuds nivåer klaras. Inom allmän plats har tjärasfalt konstaterats, som staden kommer att behöva omhänderta vid en framtida omvandling av gatan.

Teknisk försörjning

Kombinerat ledningsnät för spill- och dagvatten i Aspudden har begränsad kapacitet och måste dimensioneras upp för att ta emot tillkommande flöden. Dagvattenutredningen redovisar lösningar för att klara stadens åtgärdsnivå och Stockholms Vatten och Avfall ska se över flödena i befintligt nät. Generellt behöver hänsyn tas i genomförandet till alla typer av befintliga ledningar som ligger strax utanför föreslagen kvartersmark.

Planprocess

Process

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900).

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2016-04-28 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Majoritetens särskilda uttalande i samband med planstart var att: *Stadsbyggnadsnämnden*

ser mycket positivt på att 100 nya hyresrätter kan tillskapas i ett kollektivtrafikhärläge. Nämnden välkomnar också de höga ambitionerna vad gäller gestaltning och stadsform. Ianspråktagen grönyta bör kompenseras och kvalitativa satsningar på friytor i närområdet genomföras i enlighet med särskilt uttalande från dåvarande majoriteten.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 2021-03-11 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen, beslutade om revidering av planförslaget enligt kontorets förslag och att planförslaget skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande. I samband med redovisningen uttalade nämnden att: *Den grönbåa majoriteten ser positivt på hur förslaget har anpassats till områdes topografi. Ekologiska kompensationsåtgärder behöver vidtas för de grönytor som tas i anspråk. Det är vidare positivt att den nya bebyggelsen ges en sammanhållen utformning och gestaltning och vi ser gärna att kontoret tillsammans med aktören i det fortsatta planarbetet överväger alternativ som leder till att bebyggelsen får ett nättare uttryck.*

Efter samrådet har fotavtrycket för bebyggelsen minskats för att bättre anpassa sig till omgivande bebyggelse och stadsbyggnadskaraktär. Tillåten byggnadsarea har minskats från 350 kvadratmeter till 330 kvadratmeter. Noggrannare inmätning av platsens topografi har medfört justerade marknivåer. Plankartan har kompletterats med gestaltungsbestämmelser för att säkerställa principer för bebyggelsens anpassning till områdes stadsbild och kulturmiljö. Inkomna samrådssynpunkter om säkerställande av tunnelbanan har föranlett en revidering av planbestämmelserna där markreservat för tunnelbanan tydligare framgår.

I enlighet med det särskilda uttalandet så finns en post för grönkompensation för projektet, som tillsammans med andra utvecklingsprojekt i Aspudden ska identifiera möjliga kompensationsåtgärder på stadsdelsnivå.

Samlade synpunkter

De viktigaste synpunkterna från granskning är att flera sakägare och övriga samt ett par remissinstanser anser att bebyggelsen blir för hög och bör sänkas och/eller att fotavtrycket bör minskas. En del sakägare och övriga motsätter sig bebyggelsen helt och vill att grönområdet snarare rustas upp. Några uppger oro för störning under byggtid, ökad insyn och ökad trafik. Från remissinstanser lyfts att det råder kapacitetsbrist i kombinerat ledningsnät för spill-

och dagvatten samt att schaktning och markarbete ska ske med omsorg för omgivande miljö. Ledningsägare uppmärksammar kvartersmarkens närhet till respektive ledning i gatan och att dialog behöver ske och att hänsyn behöver tas i genomförandet. Några remissinstanser, sakägare och övriga yttranden efterfrågar kompensationsåtgärder för den grönska och naturvärden som ianspråktas.

Synpunkter som inte har kunnat tillgodoses är följande:

- Avveckling av förslag för bostadsändamål till förmån för bevarande av naturmarken.
- Sänkning av byggnadshöjd.

Efter granskning har följande justeringar gjorts:

Plankarta

- Administrativ rättning så att 't' blir 't1'.

Planbeskrivning

- Förtydligande att projektet ska utföra grönkompensation tillsammans med andra utvecklingsprojekt i Aspudden på stadsdelsnivå. Kompensationsåtgärder kommer att preciseras i genomförandeskedet.
- Information läggs in om kapacitetsbrist i ledningsnätet.
- Information läggs in om att tjärasfalt påträffats och ska omhändertas vid omvandling av gator inom planområdet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen bebyggelse är lämplig med hänsyn till kulturmiljön och att anpassning har gjorts för att säkerställa karaktären hus-i-park för både tillkommande och befintlig bebyggelse. Fotavtrycket sågs över mellan plansamråd och granskning och minskades då. Förslaget har utformats med hänsyn

till platsens topografiska förutsättningar och naturvärden.

Byggnadernas placering har tagit hänsyn till bevarandevärda träd och istidshällar, liksom siktlinjer från gatan upp till högre belägen bebyggelse. Planförslaget innebär en reglering av utformning i höjd, våningsantal, placering och takvinkel. Regleringen har gjorts av hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns på platsen, både för Aspuddens stadsbild som helhet och upplevelsen av gaturummet.

En avvägning har gjorts mellan stadens bostadspolitiska mål kontra den funktion som parken har som rekreativ yta, vilken bedömts som begränsad. Tillskapandet av ungdomsbostäder bidrar med tillskott av bostäder i ett läge där behovet av bil är lågt på grund av närheten till kollektivtrafik. Projektet bidrar till ett större underlag för Aspuddens centrum och planförslaget är även ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT