

**Handläggare**  
Zsolt Juhász  
Telefon 08-508 27 418**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## Startpromemoria för planläggning av Lejongapet 2 i stadsdelen Midsommarkransen (8 bostäder)

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
Stadsbyggnadsdirektör

Anna Lina Axelsson  
tf. Avdelningschef

Pia Ölvebro  
Enhetschef

### SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som syftar till att möjliggöra antingen ett nytt mindre flerbostadshus med omkring åtta bostadslägenheter eller, om detta inte genomförs, en tillbyggnad av befintligt enfamiljshus centralt i Midsommarkransen.

Detaljplanen avses utformas så att den medger båda alternativen.

Den nya byggnaden ska utgöra ett positivt tillskott i stadsdelen och samtidigt bidra till stadens mål om förtätning och mer effektivt nyttjande av kollektivtrafik och service.

Fastigheten Lejongapet 2 är privatägd.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

## UTLÅTANDE



*Flygfoto över Midsommarkransen med Lejongapet 2 markerad med gul linje.*

### Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra antingen ett nytt mindre flerbostadshus med omkring åtta bostadslägenheter eller, om detta inte genomförs, en tillbyggnad av befintligt enfamiljshus. Detaljplanen avses utformas så att den medger båda alternativen.

### Bakgrund

#### Plandata

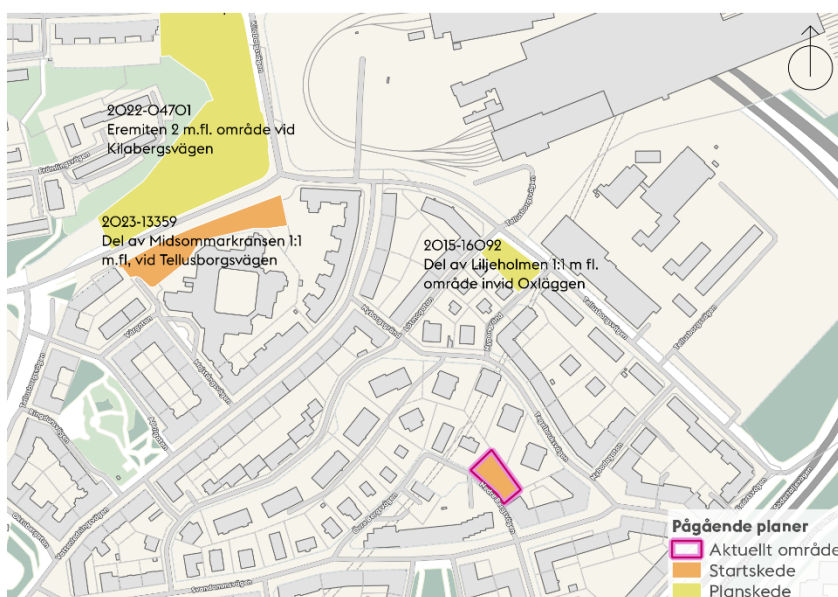
Planområdet ligger i stadsdelen Midsommarkransen, inom Älvsjö-Hägerstens stadsdelsförvaltning. Området omfattar fastigheten Lejongapet 2 som är cirka 840 kvadratmeter stor.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detaljplaner i området

- Eremiten 2 m.fl. område vid Kilabergsvägen (Dnr 2022–04701), planskede. Nybyggnad av 65 bostäder samt bekräftad användning för skola och verksamheter inom befintlig byggnad.
- Del av Midsommarkransen 1:1 m.fl. vid Tellusborgsvägen (Dnr 2023-13359), startskede. Planförslaget möjliggör 80 studentbostäder med lokaler i bottenvåning.
- Del av Liljeholmen 1:1 m.fl. område invid Oxläggen (Dnr 2015–16092), planskede. Detaljplanen möjliggör ca 40 studentbostäder.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.



För planområdet gäller detaljplanen Pl. 6468 från 1967.

LEIJONGAPLET

Bergs parken

VARLOKEN

Tegelbruksvägen

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

## Markägoförhållanden

Lejongapet 2 ägs av två privatpersoner.

## Relaterade beslut och styrande dokument

## Riksintressen

Planområdet ligger i den del av Midsommarkransen som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården.

## Översiktsplan

Midsommarkransen har stora möjligheter till stadsutveckling. Planområdet är utpekade ”Stadsutvecklingsområde – komplettering”, där komplettering med bland annat bostäder och service föreslås.

## Stockholms byggnadsordning

Midsommarkransen karaktäriseras i byggnadsordningen som "Äldre förstad" och är uppbyggd kring industriverksamheter samt

arbetarbostäder från 1910- respektive 1940-talen. Komplettering av bebyggelse ska ske vid centrala stråk, efter platsens förutsättningar och inom befintlig struktur och med verksamhetslokaler där så är möjligt. Närliggande bebyggelses typologi, kulör och enhetliga hushöjder ska beaktas.

### **Program**

I program för Aspudden och Midsommarkransen, (Dnr 2011–08257) är planområdet inte pekat ut för ny bebyggelse.

### **Nuvarande förhållanden**

#### **Markanvändning**

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus med 130 kvadratmeter byggnadsarea.



*Befintligt enfamiljshus på fastigheten.*

#### **Stadsbild och karaktär**

Midsommarkransen har relativt smala, slingrande gator och slutna eller halvslutna kvarter samt enfamiljshus. Stadsdelen har en lång utbyggnadstid med tillägg i flera arkitektoniska stilar och med olika karaktär. Stora delar av Midsommarkransen präglas av funktionalistisk stil. Befintlig byggnad är placerad bakom flertalet betydligt högre flerbostadshus vilket gör att den inte framträder i stadsbilden.





*Illustrationen visar den befintliga byggnadens omgivning, som präglas av flera högre flerbostadshus, där planområdet är markerat i rött.*

### Kulturmiljö

Byggnaden är gulklassad av Stadsmuseet. Gul klass innebär att bebyggelsen har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.



*Kulturhistorisk klassificering i området, Lejongapet 2 markerad med rött kryss.*

### Trafik och kollektivtrafik

Planområdet angörs från Nedre Bergsvägen.

Kollektivtrafikförsörjningen är mycket god med

Midsommarkransens tunnelbanestation omkring 100 meter sydväst om fastigheten.

### Miljö

Planområdet ingår i Himmerfjärdens tekniska avrinningsområde, dit dagvatten från planområdet avleds via ett kombinerat ledningsnät efter rening. Det finns inga kända problem med skyfall eller flödesvägar.

### Störningar och risker

Det finns idag inga identifierade risker inom planområdet.

## Planförslaget

### Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Förslaget innebär att befintligt enfamiljshus kan rivas i sin helhet och ersättas med ett nytt, större bostadshus med cirka åtta lägenheter i 3,5 våningar i souterräng. Planen möjliggör även att det befintliga huset bevaras och byggs till, under förutsättning att ett större bostadshus inte uppförs. Den nya byggnaden ska gestaltas för att väl passa väl ihop med omgivningen. Angöring föreslås ske från Övre Bergsvägen, med möjlighet att ordna parkeringsplats på fastigheten.

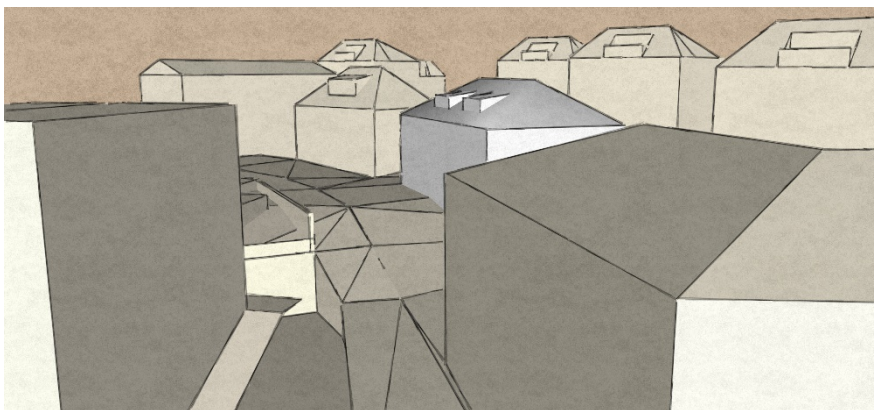
Dagvattenhanteringen ska följa Stockholm stads riktlinjer.

Hårdgörande av tomtmarken ska undvikas, så att marken är genomsläpplig i möjligast mån.

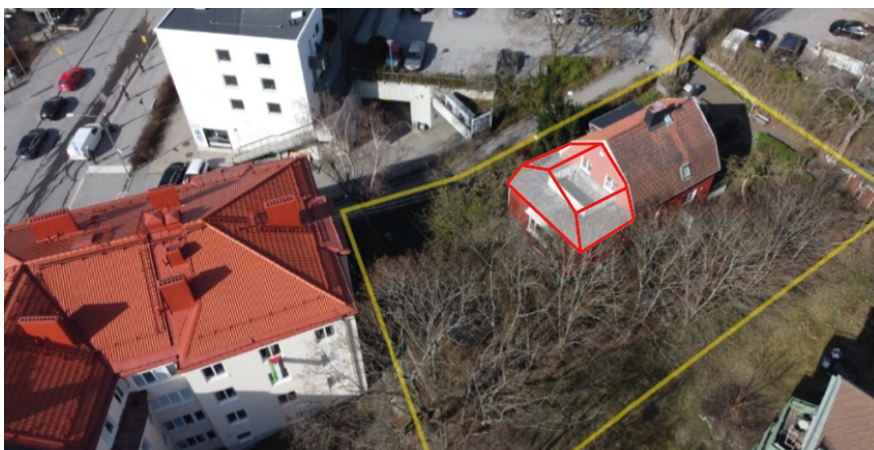




*Illustration över möjlig situationsplan med ett nytt flerbostadshus med cirka åtta lägenheter.*



*Illustration som visar volymen av ett nytt flerbostadshus med omkring åtta lägenheter.*



*Illustrationen visar möjlig tillbyggnad, om flerfamiljshuset inte uppförs.*



### Arkitektonisk idé

Ny byggnad ska i skala, takform, material och kulörton ansluta till befintlig bebyggelse på platsen. Entré ska vända sig mot gatan.

Tillbyggnad ska ansluta till den befintliga byggnaden. I detta fall är tanken att återanvända de övergripande arkitektoniska principer som präglar den befintliga byggnaden.

### Planförslagets konsekvenser

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör åtta nya bostäder.

#### En socialt sammanhållen stad

Nya, tillgängliga bostäder i blandade storlekar kan möjliggöra för fler grupper att bo centralt i Midsommarkransen.

#### Kulturmiljö i en växande stad

Den nya bebyggelsen ska utformas för att passa in i omgivande kulturhistoriskt intressant miljö.

#### Arkitektur och gestaltning

Placering och utformning av den nya byggnaden ska anpassas till kulturmiljö och stadsbild så att områdets karaktärsdrag inte förvanskas.

#### Trafik och mobilitet

Parkering för bil och cykel bedöms kunna ordnas inom kvartersmark. Parkeringsbehov och placering ska utredas inom ramen för detaljplanen.

#### Grön och vattennära stad

Planförslaget bedöms kunna genomföras utan att den gröna karaktären försvagas alltför mycket. Vissa av de befintliga träden på tomten bör kunna bevaras. Hårdgörande av grönytor ska undvikas.

#### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms kunna genomföras utan att skapa dagvattenproblem eller andra miljöproblem på fastigheten. Dagvatten- och skyfallshantering ska utredas inom ramen för detaljplanen.

## 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 som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan kommer att inhämtas från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### 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	maj 2025
Samråd	jan 2026
Granskning	maj 2026
Antagande SBN	oktober 2026

### Planavtal

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

## STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret är positivt till planförslaget som kan möjliggöra ett nytt mindre flerbostadshus med omkring åtta bostadslägenheter, och samtidigt möjliggöra en mindre tillbyggnad till befintligt enfamiljshus. Den nya bebyggelsen ska utformas och placeras för att passa in i omgivande kulturhistoriskt intressant miljö. Planförslaget är ett litet men viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT