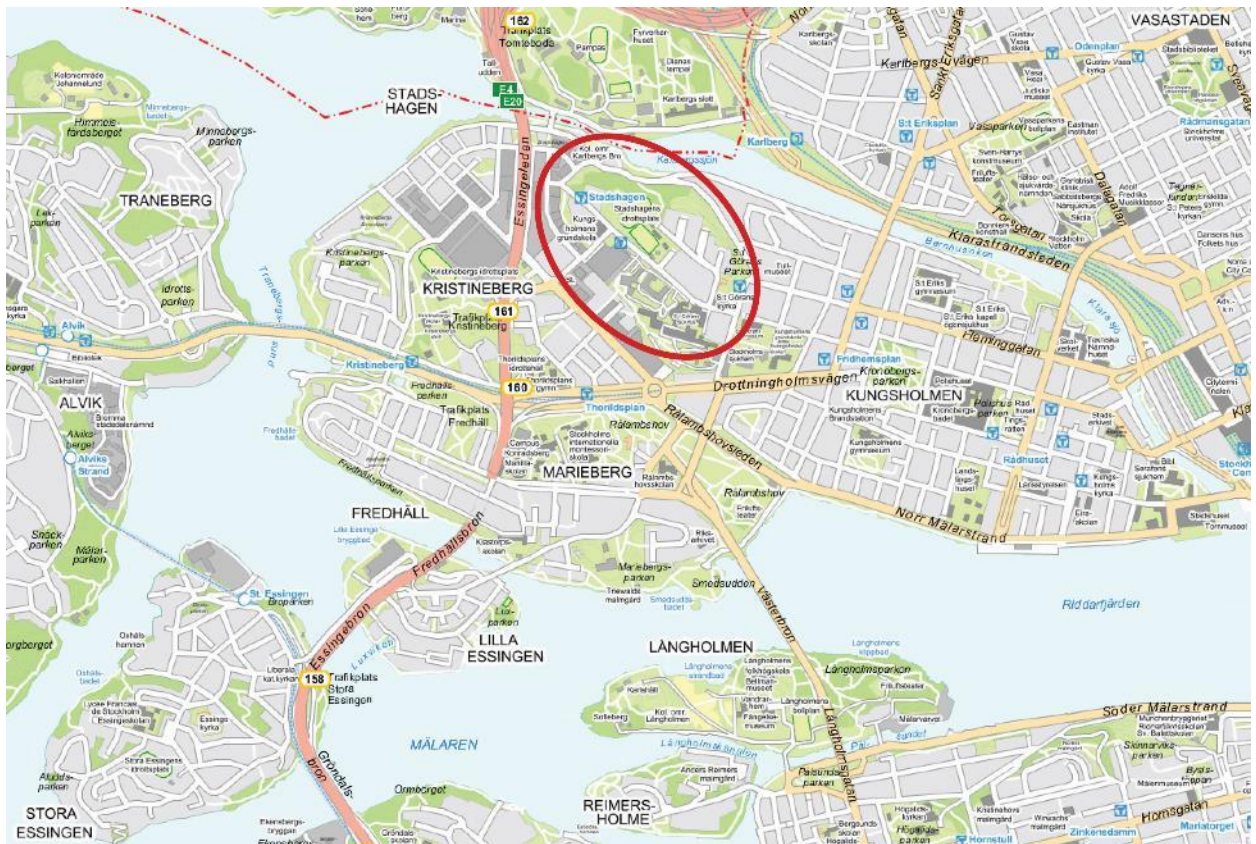


## Planbeskrivning

### Detaljplan för Stadshagen i stadsdelen Stadshagen, Dp 2013-08100



Ungefärligt planområde markerat med rött

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att utveckla Stadshagen till en tätare och en med övriga staden bättre integrerad stadsdel, där det finns ett blandat innehåll och ett aktivt stads- och parkliv. Förutom innehållet syftar planen till att lägga fast en tydlig struktur för gator, torg, gång- och cykelvägar, promenadstråk och parker. Stads- och gaturummen i stadsdelen ska i hög grad definieras av bebyggelse. Hänsyn ska tas till den delvis dramatiska terrängen, till befintlig bebyggelse och till för stadsdelen typiska karaktärsdrag som t.ex. bebyggelse i varierande höjd och grönska som når fram till gatan. Planförslaget innebär att stenstadens grammatik med gator som avgränsas av bebyggelse i kvartersstruktur tillåts kontrastera mot Stadshagens befintliga karaktär av fristående hus i park i varierande höjdskala.

Stadshagen har närhet till både kollektivtrafik, grönstruktur, vatten och idrott. Här finns potential att skapa en tät, grön och attraktiv stadsdel att bo, arbeta, vistas, idrotta och gå i skola i. Stads- och gaturummen i stadsdelen upplevs i hög grad som upplösta och odefinierade. Stadshagen är med hänsyn till det centrala läget en glest exploaterad stadsdel starkt präglad av en dramatisk topografi, ett stort inslag av park- och naturmark, Stadshagens idrottsplats och S:t Görans sjukhus. De historiska lagren i stadsdelen är många och bebyggelsen varierar till skala och utformning. Ett av de mest framträdande karaktärsdragen gällande bebyggelsestrukturen är att byggnaderna är av typen hus i park.

Planförslaget medger en hög grad av flexibilitet för att kunna svara upp mot varierande behov över tid. Utgångspunkten är att så stor del av bebyggelsen som möjligt ska kunna användas enligt principen garage under mark och i källare, centrumändamål med visst inslag av bostadskomplement och förskola i entréväningarna samt bostäder och där det är lämpligt även kontor i våningarna ovanför. Planförslaget grundar sig på två strukturella ändringar; S:t Göransgatan förläggs vid idrottsplatsen i ett sydligare läge och Kellgrensgatan och Franzéngatan förlängs för att tillskapa exploaterbar mark. Det möjliggör en omDispositionering av idrottsplatsens yta och ändamålsenliga kvartersbildningar för ny bebyggelse. Stadshagen får i planförslaget tydliga entréer i öst och väst samt ett nytt centralt torg vid en av tunnelbanenedgångarna. Ny bebyggelse består huvudsakligen av



7-våningshus i kvarteren, högre hus vid torgen och punkthus i kuperad terräng.

Centralt i stadsdelen planeras för bostäder, gruppboenden, studentlägenheter, skola, ett antal förskolor, idrott, parkering, en underjordisk tennishall, ett centralt allmänt garage, en sopsugsanläggning och centralt placerade torg och parker. Ovan garagebyggnaden planeras för skolgård och idrottsytor. Kvarteret har ett högt marknyttjande med en tät och effektiv användning. Stadsdelens gröna karaktär och dess identitet kopplad till idrott bevaras. Befintliga grönytor som idag är otillgängliga integreras i strukturen och tillgängliggörs. Stadsdelens parker och promenadstråk knyts tillsammans med naturmarken på Stadshagsklippan ihop till ett sammanhållet grönt stråk – en ”grön loop”. Butiker och service bedöms kunna etableras i merparten av entrévåningarna.

Planförslaget innebär i korthet:

- cirka 1775 lägenheter, varav cirka 1030 är bostadsrätter, cirka 500 hyresrätter (inklusive servicelägenheter) och cirka 245 studentlägenheter
- Skola för cirka 750 elever (förskoleklass-årskurs 6)
- 5 förskolor med respektive 4 avdelningar för cirka 320 barn
- 2 fotbollsplaner (en 7- spelplan och en 11- spelplan) med konstgräs samt tennishall under mark.
- Verksamhetslokaler för kommersiell service (butiker/restauranger/caféer m.m.)
- Parker: Stadshagsparken, Mariedalsparken och Barnstigsparken
- Torg: Centrala torget, Västra torget och Östra torget
- cirka 800 p-platser för bil och cirka 475 p-platser för cykel
- Kontorsytor

Marken i området ägs till stor del av Stockholm stad och har markanvisats till 14 byggaktörer. Utöver de byggaktörer som erhållit markanvisning deltar 2 andra markägare i planarbetet.

### **Miljöbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Konsekvenserna av planen beskrivs i planbeskrivningen (denna handling).

### **Tidplan**

20/1- 2/3 2016  
2016 kv 3

Samråd  
Redovisning efter samråd i SBN

2017 kv 2	Granskning
2018 kv 1	Godkännande i SBN
2018 kv 2	Antagande i KF
2018 kv 2	Laga kraft (tidigast)

## Innehåll

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	3
Tidplan .....	3
<b>Planbeskrivning del 1 – Förutsättningar, planförslag, konsekvenser och genomförande .....</b>	<b>7</b>
<b>Inledning .....</b>	<b>7</b>
Läsanvisning.....	7
Handlingar .....	7
Planens syfte och huvuddrag .....	9
Plandata .....	10
Riksintressen .....	11
Strandskydd.....	11
Tidigare ställningstaganden .....	12
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>17</b>
Mark, vegetation, naturvärden, rekreation och friluftsliv.....	19
Stads- och landskapsbild .....	20
Befintlig bebyggelse .....	23
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	27
Stadsmuseets klassificering .....	29
Geotekniska förhållanden.....	30
Hydrologiska förhållanden och dagvatten .....	32
Offentlig service .....	35
Kommersiell service .....	36
Gator och trafik .....	36
Störningar och risker .....	38
<b>Vision, strategi och stadsbyggnadskvaliteter .....</b>	<b>43</b>
Vision .....	43
Strategi .....	43
Stadsbyggnadskvaliteter .....	44
<b>Planförslaget .....</b>	<b>47</b>
Flexibilitet över tid .....	47
Gator och gatustruktur .....	47
Gång- och cykelbanor .....	49
Park och natur .....	50
Torg .....	54
Innehåll och funktioner .....	56
Bebyggelsestruktur.....	59
Tillgänglighet .....	71

Bilparkering och angöring med bil .....	72
Cykelparkering.....	74
Kollektivtrafik .....	74
Konst .....	74
Teknisk försörjning .....	75
Räddningstjänst.....	77
Bebyggelse – Placering, utformning, utförande och byggnadsteknik .....	78
Kulturmiljöer och kulturhistoriskt intressant bebyggelse .....	84
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>85</b>
Behovsbedömning.....	85
Sammanvägd bedömning .....	85
Riksintressen .....	88
Strandskydd.....	89
Park- och naturmiljö.....	90
Dagvattenhantering .....	91
Morfologiskt tillstånd och konnektivitet .....	92
Miljö kvalitetsnormer för vatten.....	92
Landskapsbild.....	92
Stadsbild .....	93
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	95
Trafik.....	98
Störningar och risker .....	99
Ljushållanden och lokalklimat .....	107
Barnkonsekvenser .....	110
<b>Genomförande .....</b>	<b>111</b>
Organisatoriska frågor .....	111
Verkan på befintliga detaljplaner .....	113
Fastighetsrättsliga frågor .....	113
Ekonomiska frågor.....	117
Tekniska frågor.....	118
Störningar under byggtiden .....	120
Övrigt .....	120
Genomförandetid.....	120
Genomförandeprocess .....	120
<b>Planbeskrivning del 2 – Fördjupad beskrivning av utformning och utförande samt exempel .....</b>	<b>122</b>
<b>Allmän plats.....</b>	<b>122</b>
Gröna stråk och en "gröna loop" .....	122
Gröna gator .....	123
Mark och vegetation .....	123
Gatuträd.....	124
Murar och trappor .....	124
Västra torget – Tätt stadsrum med aktivitet och rörelse.....	125
Centrala torget – Mötesplatser mitt i Stadshagen .....	126

Östra torget - Det gröna entrétorget .....	127
S:t Göransparken – Lek och blomsterprakt.....	128
Mariedalsparken – Lek och dagvatten .....	129
Stadshagsparken – Utsikt och aktiv lek.....	131
Barnstigsparken – Kompakt närpark med lek .....	132
Kellgrensparken – Naturpark med lek .....	133
Stadshagsklippan – en del av gröna loopen .....	134
<b>Kvartersmark.....</b>	<b>135</b>
Kvarter 1A.....	136
Kvarter 1B.....	138
Kvarter 1C .....	140
Kvarter 2 .....	142
Kvarter 3 .....	144
Kvarter 4 .....	145
Kvarter 5 .....	147
Kvarter 6 – Landskap och gårdar .....	149
Kvarter 6A.....	151
Kvarter 6B.....	152
Kvarter 6C .....	153
Kvarter 7 – Landskap och gårdar .....	154
Kvarter 7A.....	156
Kvarter 7B.....	157
Kvarter 7C .....	158
Kvarter 8 .....	160
Kvarter 9: Landskap och gårdar .....	163
Kvarter 9 A.....	165
Kvarter 9B – Stadshagens skola.....	167
Kvarter 9 C – Stadshagens IP.....	169
Kvarter 10 .....	171



## **Planbeskrivning del 1 – Förutsättningar, planförslag, konsekvenser och genomförande**

### **Inledning**

#### **Läsanvisning**

Planbeskrivningen är indelad i två delar. Del 1 beskriver platsens förutsättningar och förslag till utformning av planområdet. För att förstå innehållet i planen kan man koncentrera sig på kapitlet med rubriken ”Planförslaget”. Del 1 beskriver även planförslagets konsekvenser avseende miljö, kulturmiljö, risker etc. Del 2 innehåller ”Fördjupande beskrivning av utformning och utförande samt exempel”, den är utgångspunkt och vägledning inför bygglovgivning. I del 2 beskrivs ambitionerna för gestaltning av allmänna platser och byggnader med illustrationer som beskriver gestaltning, volymhantering, materialval och bärande kvaliteter.

### **Handlingar**

#### **Planhandlingar**

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### **Utredningar**

Utredningar som tagits fram under planarbetet inför samråd är:

- **Stadsbyggnadsprogram för Stadshagen**  
(Stadsbyggnadskontoret/Tengbom, 2015-10-19)
- **Kulturmiljöanalys** (Stadsmuseet, 2015-10-30)
- **Strategiskt underlag för publika platser och stråk**  
(Landskapslaget, 2015-10-23)
- **Dagvattenutredning** (WSP, 2015-10-19)
- **Barnkonsekvensanalys** (Nivå Landskapsarkitekter, 2015-10-26)
- **Bullerutredningar** (oktober 2015)
- **Medborgarunderlag- Meerciundersökning** (Lena Steffner, våren 2014)
- **Medborgarunderlag- Gåtur** (Ewa Reuterbrand, exploateringskontoret, 2010-05-21)
- **Gator och trafik** (SWEKO, oktober 2015)

Utredningar som tagits fram eller reviderats under planarbetet inför granskning är:

- **Gator och trafik** (SWEKO, 2017-03-20)
- **Kulturhistorisk konsekvensanalys av förslag till ny detaljplan i Stadshagen** (Stadsmuseet, 2017-03-20)

- **Stadshagen dagvattenutredning** (WSP, 2017-03-31)
- **Samordnad bullerutredning Stadshagen DP** (ACAD, 2017-03-21, rev 2017-05-09)
- **Luftkvalitet i Stadshagen, Stockholm** (Östra Sveriges Luftvårdsförbund, 2017-04-24)
- **Kv. Stadshagen Systemhandling Geoteknik** (Geosigma, 2016-12-16)
- **Geotekniskt utlåtande för planförslag Rasbranten – Stadshagen** (Tyréns, 2016-08-12)
- **Riskutredning avseende människors säkerhet och hälsa,** (RiskTec Projektledning, 2017-03-13)
- **Parkeringstal Stadshagen** (Exploateringskontoret, 2017-03-30)
- **Stadshagens IP PM Ljusbuller** (Fastighetskontoret, 2017-04-20)
- **Kulturhistorisk konsekvensanalys, Tjället 8, Stockholm** (Tyréns 2016-12-16)
- **Kulturhistorisk konsekvensanalys, Kv Gångaren 13, Stockholm** (Stockholms byggnadsantikvarier, 2017-03-20)
- **Konstprogram Stadshagen** (Stockholm Konst, 2017-05-20)
- **Dagvattenutredning för respektive projekt**

Utredningar som tagits fram eller reviderats under planarbetet efter granskning är:

- **Riskutredning avseende människors säkerhet och hälsa,** (RiskTec Projektledning, 2017-03-13, rev 2017-11-15)
- **PM Gladan 3 Inventering förorenad mark** (Tyréns, 2017-05-12)
- **Miljöteknisk markundersökning, Mariedalsvägen – Kungsholmen** (Golder, 2018-02-28)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial för respektive projekt framtagna av byggaktörerna och deras arkitekter.*
- *Kvalitet och Gestaltning allmän plats och kvartersmark bebyggelse och landskap gårdsmiljöer* (White)

Medverkande

Planen är framtagen av Stockholms stadsbyggnadskontor med Karin Stenqvist, Oskar Bergström och Anna Rex i samarbete med planarkitekt Fredrik Legeby från Tengbom. Från exploateringskontoret har Monica Almquist deltagit som projektledare, Christian Karlsson som landskapsarkitekt, Birgitta Nylander som trafikingenjörer och Jenny Sandvall som

byggprojektledare. Byggaktörer, deras arkitekter och ingenjörer har tagit fram bebyggelseförslag och annat tekniskt underlag.

### **Planens syfte och huvuddrag**

I linje med programmet för Nordvästra Kungsholmen föreslås en tät och stadsmässig bebyggelsestruktur kontrastera mot stora parker och det öppna vattenrummet i Karlbergssjön.

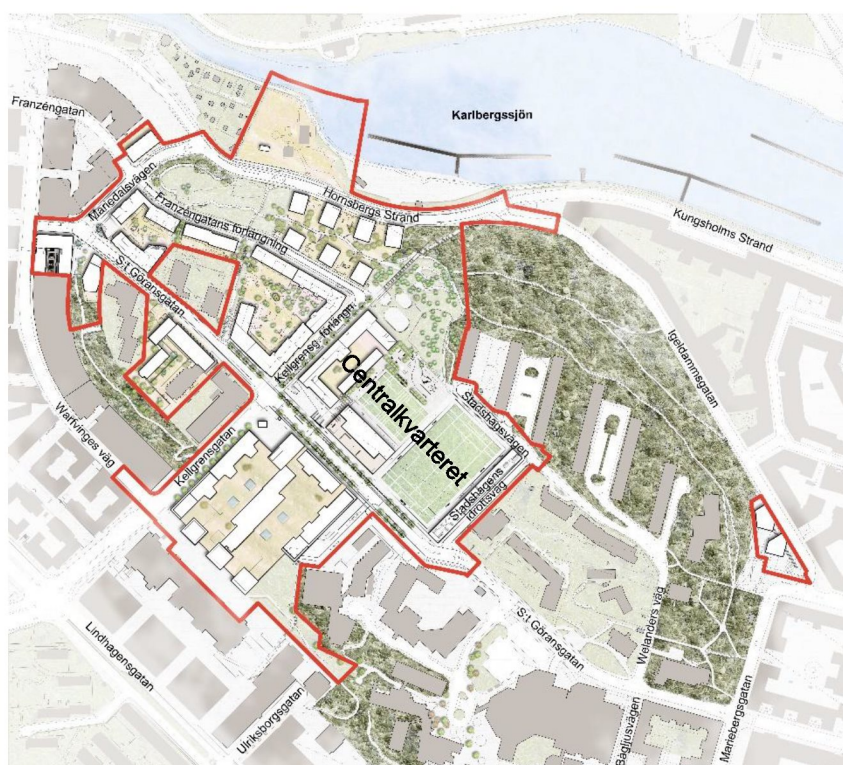
Detaljplanen syftar till att omvandla Stadshagen till en tätare och en med övriga staden bättre integrerad stadsdel, där det finns ett blandat innehåll och ett aktivt stads- och parkliv. Därför skapas i denna detaljplan förutsättningar för cirka 1800 nya bostäder samt skola, förskola, idrottsverksamhet, kontor, och kommersiella lokaler. Förutom innehållet syftar planen till att lägga fast en tydligt stadsmässig struktur för gator, torg, gång- och cykelvägar, promenadstråk och parker.

Med stadsmässig struktur avses att strukturen ska vara lättorienterad samt att gatorna i huvudsak är raka och möts i rätvinkliga korsningar i syfte att skapa ändamålsenliga kvarter för bebyggelse. Vidare avses att gatorna i stadsdelen är enhetligt utformade, att gång- och cykeltrafikanter prioriteras samt att promenadstråk och parker är välintegrerade i strukturen och lätta att hitta. Ny bebyggelse ska i huvudsak vara indelad i kvarter där byggnaderna definierar gaturummet. Bebyggelsen ska följa terrängen i området genom att i höjd trappas längs med gatorna eller placeras fritt där terrängen eller stadsbild i övrigt så kräver, men med en tydlig koppling till gatan. Bebyggelsen ska också delas in ifrån varandra tydligt skilda byggnadsenheter för att skapa att variationsrikt stadsrum. Hänsyn ska tas till den delvis dramatiska terrängen, till befintlig bebyggelse och till för stadsdelen typiska karaktärsdrag som t.ex. bebyggelse i varierande höjd och grönska som når fram till gatan. Planförslaget innebär att stenstadens grammatik med gator som avgränsas av bebyggelse i kvartersstruktur tillåts kontrastera mot Stadshagens befintliga karaktär av fristående hus i park i varierande höjdskala.

Avseende användningen av bebyggelsen ska planförslaget medge en hög grad av flexibilitet för att kunna svara upp mot varierande behov över tid. Utgångspunkten är att så stor del av bebyggelsen som möjligt ska kunna användas enligt principen garage under mark och i källare, centrumändamål med visst inslag av bostadskomplement och förskola i entré våningarna samt bostäder och där det är lämpligt även kontor i våningarna ovanför.

S:t Göransgatan föreslås utvecklas till ett sammanhållet stads- och gaturum med ett betydande inslag av centrumändamål i entrévåningarna och längs merparten av övriga gator inom planområdet ska det vara möjligt att etablera centrumändamål i entrévåningarna. Även bostadskomplement och förskola medges i entrévåningarna.

Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Särskilt entrévåningarna mot gata, torg och parker, ska utformas omsorgsfullt så att bebyggelsen för den gående människan bidrar till upplevelserika gatu-, torg- och parkrum. Parker och naturområden ska bli lättare att hitta och bättre tillgängliga och idrotten ska fortsatt vara ett dominerande inslag i Stadshagen.



*Illustrationsplan. Planområdet i heldragen röd linje. Ny bebyggelse i vitt. Centralkvarteret med Stadshagens IP i bildens mitt.*

## Plandata

### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet avgränsas i öster av Stadshagsvägen och Stadshagens Idrottsväg, i norr av Karlbergssjön, i väster av Mariödalssvägen och i söder av S:t Görans sjukhus och bebyggelsen på Lindhagterrassen. En del av befintlig park- och



gatumark i korsningen mellan Igeldammsgatan och Fleminggatan ingår. Planområdet är cirka 150 000 m<sup>2</sup> eller 15 ha stort.

I väster passerar Essingeleden och i söder Lindhagensgatan och Drottningholmsvägen. I öster gränsar stadsdelen Stadshagen till stenstaden.

Stockholm stad äger följande fastigheter inom planområdet: Stadshagen 1:1, Stadshagen 1:5, Mariedal 1, Glädjen 9, Gladan 3, Tjället 6 och Stadshagen 1:3.

Stockholmshem äger fastigheten Tjället 8. Landstinget äger fastigheten Gångaren 12, Glaven 8 och Glaven 12. Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13, genom Electrolux, äger fastigheten Gångaren 13.

### **Riksintressen**

#### *Stockholms innerstad med Djurgården*

Hela Kungsholmen ingår i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Motiveringen för riksintresset är att Stockholms innerstad är präglad av funktionen som landets politiska och administrativa centrum sedan medeltiden och de mycket speciella topografiska och kommunikationsmässiga förutsättningarna för handel, samfärdsel och försvar. Utvecklingen inom stadsplane- och byggnadskonsten har fått särskilt tydliga uttryck med alla epoker från medeltiden till nutid väl representerade. Stockholm är en residens-, domkyrko- och universitetsstad samt en viktig sjöfarts- och industristad.

#### **Bromma Flygplats**

Bromma flygplats har influensområden för höjdbegränsning och buller. När planarbetet inleddes var höjdbegränsningen inom planområdet väster om Stadshagens Idrottsväg +59,56 m.ö.h. (RH 2000) och öster om Stadshagens idrottsväg steg höjdbegränsningen successivt till mellan 60–90 m.ö.h. (RH 2000). Den högsta tillåtna totalhöjden för området har justerats under planarbetets gång till mellan 80,16 meter och 120,16 meter över havet (enligt samrådsyttrande från Länsstyrelsen).

### **Strandskydd**

Det generella strandskyddet är 100 meter på land och i vatten. Under förutsättning att föreliggande detaljplan vinner laga kraft upphävs de nu gällande detaljplanerna inom planområdet. Det

innebär att strandskyddet återinträder. Ett upphävande av strandskyddet i delar av planområdet är en förutsättning för ett genomförande av denna plan.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

Planområdet är i översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, utpekad som innerstadsbebyggelse och en del av utvecklingsområdet västra Kungsholmen. Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen och strategierna 1 – Fortsätt att stärka centrala Stockholm, 3 – Koppla samman stadens delar och 4 – Främja en levande stadsmiljö i hela staden.



Utdrag ur markanvändningskartan tillhörande Stockholms översiktsplan. Röd markering visar ungefärligt planområde.

#### Program för nordvästra Kungsholmen

Stadsbyggnadsnämnden godkände i januari 2002 ett program (DP 1999-08608) för utvecklingen av Nordvästra Kungsholmen där Stadshagen ligger. Nordvästra Kungsholmen omfattar stadsdelarna Kristineberg och Stadshagen.

Västra Kungsholmen genomgår en omvandling från att tidigare ha använts som industriområde till att nu bli en stadsdel med ett blandat innehåll av både bostäder och verksamheter. Programmet innebär en av de sista stora utbyggnaderna av innerstaden. Utvecklingen av nordvästra Kungsholmen pågår och kommer att pågå fram till minst 2030. När området är fullt utbyggt kommer

det att rymma cirka 20 000 boende, cirka 35 000 arbetsplatser och en allsidig kommersiell och offentlig service.

Kortfattat innebär programmet för nordvästra Kungsholmen följande för Stadshagens framtida utveckling:

- En tät och stadsmässig bebyggelsestruktur föreslås kontrastera mot större grönområden och det öppna vattenrummet.
- S:t Göransgatan utvecklas till att på sikt bli ett sammanhållet stads- och gaturum.
- Stadshagsklippan utvecklas och tydliggörs som naturpark.
- Ny bebyggelse föreslås vid idrottsområdet, längs S:t Göransgatan, östra och västra entréområdena samt vid sjukhusområdet.
- Stadshagens idrottsplats behålls med en 11- och en 7-spelsplan samt utvecklas till en attraktiv fritidsanläggning.



Utdrag ur illustrationsbild från programmet för nordvästra Kungsholmen med ungefärligt planområde markerat med rött.

#### Detaljplaner

Nedan redovisas för området gällande detaljplaner som påverkas av föreliggande planförslag:

1. 0180-6135. (LK 1966). Delar av S:t Göransgatan och Kellgrensgatan samt S:t Görans sjukhus västra delar. Gata och allmänt ändamål. OK
2. Dp 96111. (LK 1997). Electrolux Kontorsändamål. OK
3. P2007-37014. (LK 2008). Öster om kv. Stugan. Park. OK
4. 0180- 6308. (LK 1966). Kv. Tjället m.m. Bostäder. OK
5. L-239. (LK 1880). Stadsplan för Kungsholmen, del av torget vid korsningen Igeldammsgatan och Fleminggatan.
6. 0180-1500C. Stadshagens idrottsplats. Delar av stadshagsberget. Delar av St: Göransgatan och parkområdet mellan S:t Göransgatan och Kellgrensgatan m.m. (LK 1939). OK

7. Pl 6734. (LK 1967). Djupbyggnadsbegränsning för tunnelbana. OK
8. Pl 3475A Kv. Glaven m.m. (LK 1948). Allmänt ändamål och bostäder.
9. Pl 1494. (LK 1934). Stadshagsberget. Bostäder och gata. OK
10. Pl 6204. (LK 1964). Väster om kv. Stugan. Park. OK
11. 0180-3257. (LK 1946). Bå tupplag vid Mariedal. Park. OK
12. Dp 1998-01871. (LK 2001). Gångaren 12 m.m. Kontor, handel. OK
13. Pl 4134. (LK 1953) Glaven 8 m.m. Bostäder.
14. Pl 1334. (LK 1967). Del av S:t Göransparken och naturmarken mot Igeldammsgatan.

Av dessa kommer detaljplan 1-5 att i sin helhet upphöra att gälla och detaljplan 6-14 att delvis upphöra att gälla.

Kommunala beslut i övrigt

#### **Planarbete för ny 11-spelsplan**

En omvandling av idrottsytor på Stadshagens IP behöver utredas i ett övergripande sammanhang: Stadsbyggnadskontoret har påbörjat planarbete för en 11-spelsplan i Fredhällsparken där hela stadens och stadsdelens behov av idrottsytor tas i beaktande.

#### **Stockholms tennishall**

Beslut togs i exploateringsnämnden 20080214 och idrottsnämnden 20080311. att flytta Stockholms Tennishall till Stadshagens idrottsplats. Detta beslutades i samband med detaljplan för Kristinebergs strandpark. Detaljplanen för Stadshagen möjliggör byggande av en tennishall och därmed en flytt av Stockholms Tennishall.

Markanvisningar och deltagande byggaktörer/fastighetsägare  
Följande byggaktörer har deltagit i planarbetet. Byggaktörer i kursiv stil har ingått avtal om markanvisning, Fastighetskontoret disponerar marken och övriga är fastighetsägare. (A= arkitekt och L=Landskapsarkitekt i listan nedan.)

#### **1. Västra entrén**

- a. *Primula*, A: *DinellJohansson*
- b. *Balder*, A: *Samrén & Månsson*, L: *Funkia*
- c. *Svenska hem i Bromma*, A och L: *ÅWL*

#### **2. Glädjen 9**

*Akademikerförbundet SSR*, A: *Söderbeg STHLM*

#### **3. Mariedal 1**



Stadsholmen, A: Hidemark & Stintzing arkitekter,  
L: Landskapslaget

**4. KomBo**

*Järntorget, A: Utopia, L: Land Arkitektur*

**5. Tjället 8**

Stockholmshem, A: Brunnberg & Forshed, L: Land  
Arkitektur

**6. Rasbranten**

- a. Wallin, A: KjellanderSjöberg, L: Urbio
- b. Folkhem, A: Gipp Arkitektur, L: Urbio
- c. Einar Mattson, A: Varg Arkitektur, L: Urbio

**7. Storgårdskvarteret**

- a. Besqab, A: JoliArk, L: Land Arkitektur
- b. Stockholmshem, A: Vera, L: Land Arkitektur
- c. Borätt, A: Rippelino Arkitekter, L: Land Arkitektur

**8. Gångaren 13**

Fastighetsaktiebolaget gångaren 13, A: Archus, L Urbio

**9. Centralkvarteret**

- a. Stockholmshem, A: Brunnberg & Forshed, L: Land Arkitektur
- b. Utbildningsförvaltningen (SISAB), A: Tengbom, L: Sven Hermelin AB
- c. Fastighetskontoret disponerar marken (Idrottsförvaltningen, Stockholm parkering), A: Vida Arkitektkontor, L: Cedervall Arkitekter
- d. Stockholm Parkering AB

**10. Östra torget**

JM, A: Utopia, L: Funkia



Karta som visar vilka byggaktörer/arkitekter/landskapsarkitekter som deltagit i planarbetet.

## Förutsättningar

I förutsättningarna beskrivs även delar utanför planområdet då det bedömts som relevant.

### Historik

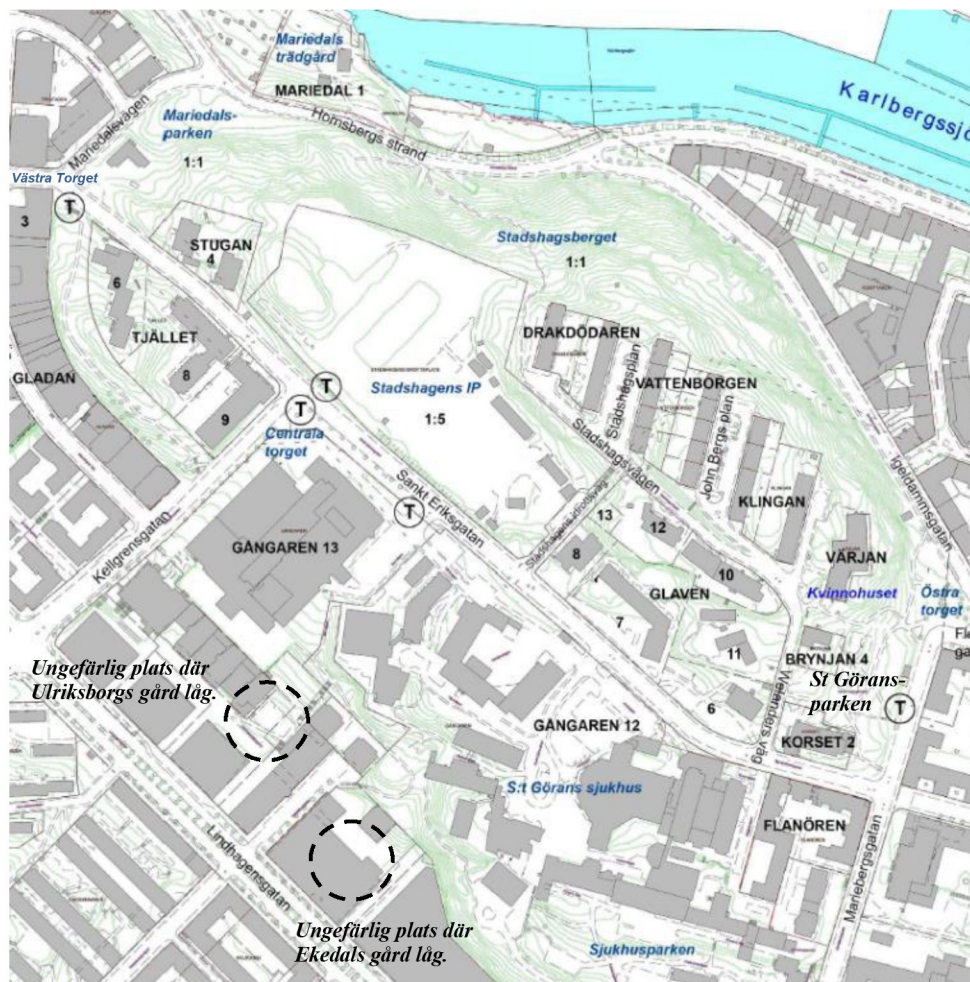
#### Stadshagsklippan

Stadshagsberget norr om lamellhusen är idag obebyggt. Nordväst om förkastningsbranten ligger Mariedals gård med byggnader uppförda för tullverksamhet på 1700-talet, senast använda som föreningslokaler. I öster ligger S:t Görans kyrka invigd 1958.



Området Stadshagsberget och Mariedals utsträckning.

Stadshagsberget ingick som en del i stadens utmarker och från 1800-talet etablerades det som ett viktigt rekreationsområde. Från 1910-talet och framåt fanns en anlagd park i anslutning till kapellet som låg där S:t Görans kyrka ligger idag. När S:t Göransparken anlades på 1950-talet behölls de delar som ingått i det rivna kapellet kyrkotomt, bl.a. den ännu synliga terrassmuren mot S:t Göransgatan samt granittrappan öster om kyrktornet och husgrunderna till två nödbostadshus, vilket präglar



platsen än i dag.



*Orienteringskarta inklusive kvartersnamn, m.m. (Bild: Stadsmuseet)*



*Västra och centrala  
Stadshagens utbredning.*

### **Västra och centrala Stadshagen**

I slutet av 1800-talet och i början av 1900-talet uppfördes totalt cirka 400 nödbostäder i stadsdelen. De revs i omgångar under 1930-, 1950- och 1960-talen och ersattes av nuvarande lamellhusbebyggelse, det s.k. kvinnohuset, S:t Göransparken och av S:t Görans barnklinik som idag är Electrolux kontorsbyggnad i kvarteret Gångaren 13.

År 1918 påbörjades bygget av en idrottsplats nedanför Stadshagsberget och 1931 invigdes Stadshagens IP. I anslutning till idrottsplatsen uppfördes flera hoppbackar på Stadshagsbergets sluttning ned mot Karlbergskanalen. Sedan dess har Stadshagens IP utvidgats och kompletterats med ny bebyggelse.

I den allra västligaste delen, bortom Mariedalsvägen och vid Warfvinges väg, tillkom i slutet av 1940-talet en rad industri- och kontorshus. Byggnaderna utmed dessa gator har än idag i huvudsak funktionen av verksamhetsbebyggelse, men under 2000-talet har även flera skolor kommit att inrymmas här. De flesta av husen har förändrats i högre eller mindre grad genom på- och ombyggnader under perioden efter 1980-talet.

Under 1940-talet och 1960-talet uppfördes i västra delen av Stadshagen, 3 stycken högre hus med bostäder, ett 14 våningar högt punkthus med sjuksköterskebostäder samt en lägre byggnad som inrymde Stadshagens sjuksköterskeskola. Höghuset med tidigare sjuksköterskebostäder inrymmer idag smålägenheter och den lägre byggnaden fungerar som Kungsholmens grundskola.

Tunnelbanan byggdes ut under första halvan av 1970- talet.

### **S:t Görans sjukhusområde**



*S:t Görans Sjukhusområde*

S:t Görans sjukhus uppfördes under andra halvan av 1800-talet. I början av 1900-talet byggdes sjukhuset ut till ett modernt lasarett. Under 1940- och 1950-talen genomfördes en ny större modernisering och sjukhuset kompletterades med flera nya byggnader. 1966 invigdes en större byggnad för barnklinik, m.m. Byggnaden blev med sin höjd och stora skala en av områdets mer dominanta inslag invid S:t Göransgatan. Verksamheten lades ner 1988 och huset byggdes om till kontorsbyggnad för Electrolux.



**Mark, vegetation, naturvärden, rekreation och friluftsliv**

I de centrala och västra delområdena har grönområdena och övriga yttre miljöer en historia knuten till bebyggelsen.

Stadshagens ursprungliga terrängformer och äldre naturmark har i varierad omfattning utnyttjats i gestaltningen. Stora delar av växtligheten är äldre än nuvarande bebyggelse. Stadshagen upplevs som en grön stadsdel där en stor del av marken utgörs av parker och natur. Mellan Mariebergsgatan i öster, Mariedalsvägen i väster, Hornsbergs Strand i norr och kvarteren söder om S:t Göransgatan finns cirka 8,5 ha allmänt tillgänglig parkmark. Idrottsplatsen är cirka 2,6 hektar till ytan.

S:t Görans sjukhus med omgivande parkmiljö sätter sin prägel på de södra delarna av stadsdelen. I den östra delen av planområdet ligger fotbollsplanerna inklusive ytor för annan idrott inbäddade i grönska. I den norra delen är naturmarken på Stadshagsklippan och i förlängningen norrut parkmarken och koloniträdgårdarna (3) framträdande och miljöskapande. Öster om planområdet, norr om S:t Görans kyrka, ligger S:t Göransparken (1).

Grönstrukturen på allmän mark i Stadshagen behöver kompletteras och parkkvaliteterna uppgraderas för att uppfylla Stockholms riktlinjer om god park- och naturtillgång.

I S:t Göransparken (1) finns lekplatser, en stor blomstergård, hundrastgård och sittplatser. Delar av parken utgörs av en sluttning upp mot bebyggelsen vid Stadshagsvägen. Parken har ett stort värde med sitt läge i Fleminggatans fond och med sin blomsterprakt är det en grön oas för ro, lek, hundrastning, mm.



*Numrerade parker, parkstråk och landskapselement som finns i texten.*

Stadshagsklippan (2) utgörs av ett cirka 5,5 hektar stort naturområde, med blandlövs-kog, stora delar hållmark och mycket berg i dagen. I området finns branter, fuktiga sänkor och på toppen bergknallar. Den kuperade terrängen gör att naturområdet är otillgängligt. Toppen på berget är en av Stockholms högsta punkter med sina cirka 47 meter över havet. Den bitvis täta vegetationen gynnar både insekter och fåglar. Här finns mycket gamla träd. Talticka som hittats här är en signalart på detta då de trivs på tallar över 100 år. Här finns även inslag av död ved som har stort värde för den biologiska mångfalden. Inom naturmarken på Stadshagsklippan har flera fynd av skyddsvärda arter rapporterats. Branten ned mot Hornsbergs Strand är delvis påverkad av utfyllnadsmassor och slänter tillhörande idrottsplatsen samt entréer till bergrum. Områdets västra del mot Mariedalsvägen är en park med en slänt (en f.d. hoppbacke) som används som pulkabacke. Stadshagsklippan är ett av de få större sammanhängande naturområdena som finns på Kungsholmen och av stort värde för hela staden.

Naturstråket väster om Kungsholmens grundskola, Kellgrensparken, (4) är ett gångstråk mellan Stadshagens tunnelbanestation och Kellgrensgatan. Här finns en blandning av olika lövträd, mest ekar och ask, men även en del tall och mycket hållmarker.

I samband med exploatering av kvarteret Gångaren 2006–2007 anlades Lindhagensterrassen (5). Den ligger på kvartersmark (privatägd mark) med en x-bestämmelse vilket innebär att allmänheten har tillgång till den. Strax norr om Lindhagensterrassen anlades även en park på allmän plats.

Söder om S:t Görans sjukhusområde finns ett värdefullt naturområde (6) som till stor del utgörs av en bergssluttning vilken också är en viktig landform i stadsbilden. Naturområdet är av stort värde för den biologiska mångfalden och även viktigt som promenad- och rekreationsområde för boende i området. Tillgängligheten är dock dålig med få gångvägar och branta lutningar.

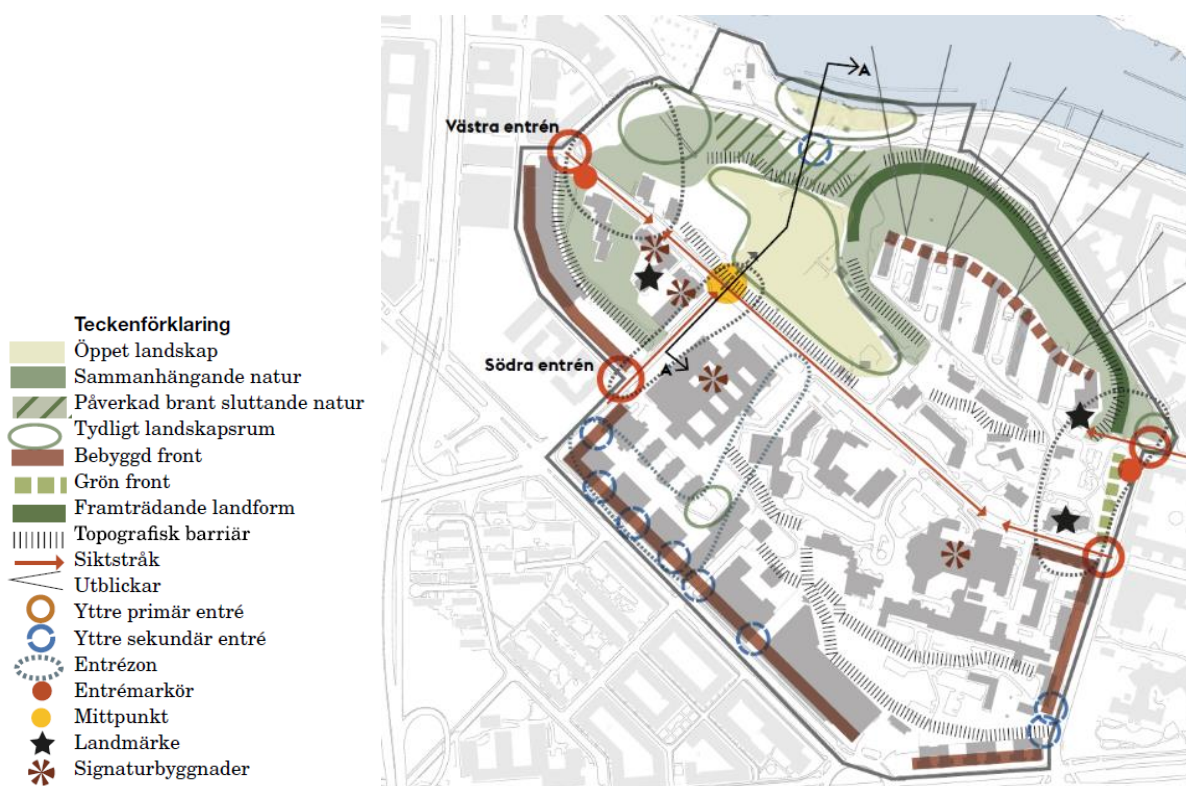
### **Stads- och landskapsbild**

Stads- och landskapsbilden präglas av topografins variation och den successiva bebyggelseutvecklingen. I Stadshagen finns för Stockholm typiska landskapselement som förkastningsbranter,

bergsryggar, strandpartier och vattenrum. Nivåförhållandena har påverkat utbyggnaden som idag ligger på tre platåer, institutionsområdet, idrottsplatsen och bebyggelsemiljön på berget. Dessa är visuellt och även fysiskt åtskilda från varandra, p.g.a. höjdskillnader, bebyggelse och vegetation.



Förkastningsbranten ned mot Karlbergs sjö (Foto: Stadsmuseet)



Analys av stads- och landskapsbild (Bild: Landskapslaget)





*Sektion A-A på kartan nästa sida. Terrängen är dramatisk i stadsdelen. (Bild: Landskapslaget)*

Ett av de mest framträdande karaktärsdragen gällande bebyggelsestrukturen är att byggnaderna är friliggande, av typen hus i park, samt att placering av byggnader och gatunät oftast utgår ifrån landskapets topografiska förutsättningar. Detta bidrar till att understryka platsens särart gentemot den omgivande täta kvartersstaden.



*Flygfoto över större delen planområdet från söder.*



*Hus i park jämfört med tät innerstad. (Foto: Stadsmuseet)*

De höga lamellhusen som är placerade högst upp på Stadshagsklippan är framträdande i stadsbilden och synliga på

långt håll från flera platser i staden. Därigenom är de välkända landmärken och viktiga referenser i staden.



*Lamellhusen högst upp på Stadshagsklippan. (Foto: Stadsmuseet)*

Gaturummen i stadsdelen upplevs i hög grad som upplösta och odefinierade med svaga rumsligheter och gaturum som ”flyter ut”. Detta framgår särskilt tydligt längs S:t Göransgatan som domineras av en serie av närmast monumentala, byggnadskroppar med grönska mellan.



*S:t Göransgatans gaturum. (Foto: Stadsmuseet)*

### **Befintlig bebyggelse**

Bebyggelsen innehåller en mängd olika verksamheter så som bostäder, vård, skola, idrott, m.m. vilket ger en variation i hustyper och skala. Större delen av befintlig bebyggelse består av solitärer med friytor emellan. Byggnaderna är individuellt präglade med unik arkitektur. Gemensamt för bebyggelsen söder om S:t Göransgatan är den höga andelen karaktärsfull

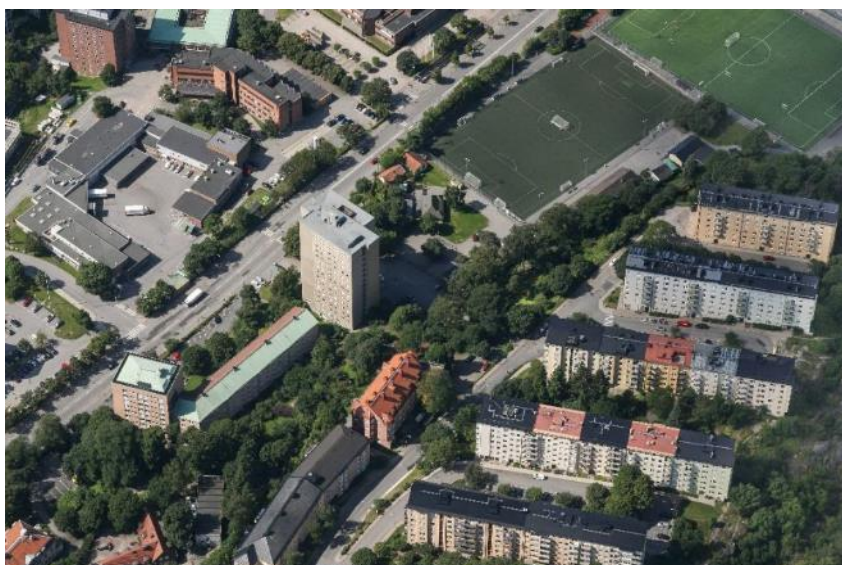


tegelarkitektur. Bebyggelsen norr om S:t Göransgatan är huvudsakligen putsad i ljusa kulörer.



*Tegel söder om S:t Göransgatan och puts norr om. (Foto: Stadsmuseet)*

Bebyggelsens skala varierar huvudsakligen mellan 3–7 våningar. Enstaka högre punkthus i 14–16 våningar blir genom sin höjd framträdande i stadsbilden, exempel på detta är Stadshagsgården i kvarteret Glaven 8, Kvinnohuset i kvarteret Värjan samt det före detta sjuksköterskebostadshuset på fastigheten Tjället 8 (kvarternamn se s.15). Dessa byggnaders funktion som landmärken förstärks genom en omsorgsfull och karaktärsstark arkitektur från 1940-, 1950- och 1960-talen.



*Stadshagsgården på. Kvarteret Glaven 8 i bildens mitt. Lamellhusen på Stadshagsklippan till höger i bild.*



*Kvinnohuset i kvarteret Värjan sett från Flemingsgatan. (Foto: Stadsmuseet)*

Det finns också byggnader i stadsdelen som genom sin volym markerar monumentalitet, särskilt i den sydvästra delen. Exempel på detta är den före detta barnkliniken i korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan, idag kontor för Electrolux och högdelen på fastigheten Tjället 8. Storskaligheten speglar även byggnadernas ursprungliga funktioner och bidrar till områdets institutionsprägel.



*Vissa byggnader är monumentala till karaktären. I förgrunden Electrolux huvudkontor och i bakgrunden det före detta sjuksköterskebostadshuset i kvarteret Tjället 8. (Foto: Stadsmuseet)*



Nyligen har två stycken 13 respektive 14 våningar höga punkthus med bostäder uppförts i kvarteret Gladan på Warfvinges väg. Warfinges väg präglas annars av kontors- och verksamhetsbebyggelse.



*De två nya högre bostadshusen i kvarteret Gladan längs Warfvinges väg. (Foto: Stadsmuseet)*



*Delen med verksamheter i väster längs Warfvinges väg. (Foto: Stadsmuseet)*



## Kulturhistoriskt värdefull miljö

### Övergripande för Stadshagen

- Stadsdelens tydliga topografiska, landskaps- eller bebyggelsemässiga gränser i samtliga väderstreck.
- Den varierade planstrukturen som underordnar sig eller förstärker platsens naturliga terräng.
- Den relativa glesheten och de betydande nivåskillnaderna skapar storskaliga stadsrum som i relation till den omgivande täta kvartersstaden bidrar till Stadshagens särart.
- S:t Göransgatan som öst-västlig huvudled genom stadsdelen och historiska avläsbarhet som efterträdare till en äldre vägsträckning i en dalsänka i det ursprungliga landskapet.

### Bebyggelse

- Materialmässiga karaktärsområden, i söder med exponerat fasadtegel och i norr med ljusa putsfasader, åtskilda av S:t Göransgatan.
- Ett antal punkthus dominerar silhuetten och stadsbilden i området.
- Mariedal vid Karlbergssjön, en välbevarad kulturmiljö med ett för området långt historiskt tidsdjup.
- Lamellhusen på Stadshagsberget. Välbevarat exempel på 1930-talets planeringsideal och arkitektur.
- Den före detta barnkliniken i kvarteret Gångaren 13 samt S:t Görans sjukhus nuvarande huvudbyggnad är storskaliga signaturbyggnader. Ett viktigt värde är exteriörarkitekturens tydliga samhörighet mellan byggnaderna.
- Det historiska sjukhusområdets bebyggelse med högkvalitativ arkitektur från en dryg hundraårsperiod är en av Stockholms vårdhistoriskt mest mångfacetterade och komplexa anläggningar. De stora kulturhistoriska värdena omfattar både enskilda byggnader och miljön som helhet.
- Friliggande bebyggelse av institutionskaraktär, tidigare eller fortfarande anknuten till offentlig eller privat vård och omsorg. Byggnaderna har vårdhistoriska och arkitektoniska värden.
- Stadshagens IP. Storskalig utomhusidrottsanläggning med hundraårig kontinuitet på platsen. Särskilt viktig är den s.k. gamla paviljongen från 1912 samt klubbhusbyggnaden från 1932.

### Topografi och grönstruktur

- Stadshagsbergets sammanhållna naturmiljö och oexploaterade förkastningsbrant som bär en stark visuell identitet för hela området.
- De fria ytorna mellan husen med ett stort inslag av grönska som förstärker områdets historiska karaktär.
- Sjukhusparkens delvis välbevarade äldre karaktär är en mycket känslig del av kulturmiljön med stora upplevelsemässiga och kulturhistoriska värden.
- Övriga platser med miljöskapande värden som i varierad utsträckning bevarar en välgestaltad och/eller tidstypisk karaktär. Exempelvis park och gårdsmiljöer i kvarteret Tjället, kvarteret Glaven 6 vid Lilla hemmet, lamellerna på Stadshagsberget samt Mariedals trädgård.
- Den samkomponerade miljön vid S:t Göransparken med blomsterterrasser, Östra torgets naturstensmurar liksom slutningen mot norr och murarna i anslutning till Kvinnohuset.

### Rumslighet och siktlinjer

- Topografin tillsammans med grönstrukturerna skapar en upplevelserik och intresseväckande miljö som tillåter såväl intima och dolda rum, som storskaliga stråk och exponerade platsbildningar.
- Rumslig inramning i form av naturstensmurar, betongmurar samt räcken och staket i järn med miljöskapande och/eller kulturhistoriska värden.
- Värdebärande siktlinjer som förmedlar viktiga karaktärsdrag eller kulturhistoriskt sammanhang.

### Kyrkomiljöer – S:t Görans kyrka

S:t Görans kyrka är ett av de mest framträdande inslagen i S:t Göransgatans och S:t Göransparkens stadsrum. Här ligger också Fridhemsplans västligaste tunnelbaneuppgång. Kyrkan med sitt torn från 1910-talet och långhus från 1950-talet skapar en arkitektoniskt intressant helhet där stilarna markerar två viktiga epoker i områdets utbyggnad. Kyrkan är blåklassad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det innebär att fastigheten med bebyggelse är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

### Mariedals gård

Mariedals gårds byggnader inklusive trädgård är en välbevarad kulturmiljö. Huvudbyggnaden påbörjades i mitten av 1700-talet för tullens räkning. Fram till att Stockholm stad förvärvade fastigheten 1880 har gården använts som stilgjuteri, som

sommarbostad och fast bostad. Stockholm stad har hyrt ut fastigheten som bostad, sjukstuga och föreningslokal. Mariedals gård är blåklassad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta.



*S:t Görans kyrka. (Foto: Stadsmuseet)*



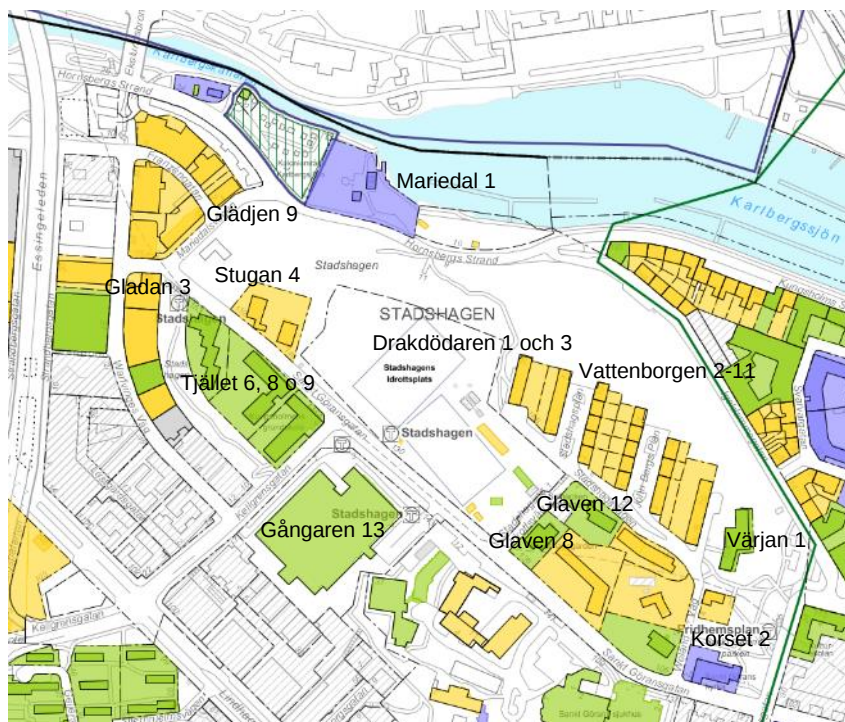
*Mariedals gård. (Foto: Stadsmuseet)*

### **Stadsmuseets klassificering**

Fastigheterna i och angränsande till planområdet är mestadels markerade med gult och grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. **Gult** innebär att fastigheten med bebyggelse har ett visst kulturhistoriskt värde och/eller är av positiv betydelse för stadsbilden. **Grönt** innebär att fastigheten med bebyggelse är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Enstaka fastigheter är markerade med blått på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. **Blått** innebär att fastigheten med bebyggelse har synnerligen stora kulturhistoriska värden som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i Kulturmiljölagen (KML). En stor andel bebyggelse saknar i dagsläget klassificering (randig

skraffering på kartan nedan). Lodrätt linjeskraffering inom blå ram innebär koloniträdgård, kulturhistoriskt intressant miljö

Fastigheterna, Drakdödaren 1 och 3, Gladan 3, Vattenborgen 2–11, Stugan 4, Glädjen 9 samt ett antal byggnader inom Stadshagen 1:5 på Stadshagens IP är markerade med **gult**. Fastigheterna Tjället 6, 8 och 9, Glaven 8 och 12, Värjan 1, Gångaren 13 samt ett antal byggnader inom Stadshagen 1:5 på Stadshagens IP är markerade med **grönt**. Fastigheten korset 2 (S:t Görans kyrka) och Mariedal 1 (Mariedal gård) är markerad med **blått**.



*Klassificeringskarta som visar kulturhistoriska värdefulla miljöer.*

## Geotekniska förhållanden

### Markförhållanden

Undergrunden utgörs till största delen av berg med mindre lokala svackor bestående av friktionsjord och lera. I nordost vid S:t Görans park, i norr vid Hornsbergs Strand och vid S:t Göransgatans sträckning, finns områden med större partier lera. På den förekommande leran ligger idag olika tjocka lager med fyllningsjord.

Vid Hornsbergs Strand utgörs undergrunden av fyllning på ett tunt lager lera som överlagrar morän på berg. Vid

Mariedalsvägen och strax öster därom består undergrunden av fyllning ovan ett tunt lager torrskorpelera som vilar på morän på berg. Djup till berg är i denna del som mest cirka 4 meter. Ytterligare österut, mot Stadshagens IP är djup till berg cirka 7 meter under befintlig markyta. I Stadshagens Idrottsplatsanläggnings sydöstra delar uppgår djupet till fast mark till cirka 7 meter. Jorden består här av fyllning på cirka 3 meter lera på sand och/eller silt. Inom området för S:t Göransgatan från tunnelbaneuppgången vid blivande Centrala Torget i norr till sjukhuset i söder så uppgår jorddjupet i mitten av gata, på sina ställen, till cirka 12 meter. Leran har här på sina ställen en mäktighet på upp till cirka 6 meter. Underkanten av torrskorpeleran ligger cirka 4 meter under befintlig marknivå.

#### Stabilitet

Stabiliteten inom planområdet bedöms generellt som tillfredsställande. Söder om Hornsbergs Strand finns enligt SGU akksamhetsområde för skred i finjord. Området har undersökts och stabiliteten bedöms som tillfredsställande.

#### Ras/skred

Vid okulär besiktning av området framträder två områden som kan ha förutsättningar för skred. Det ena av dessa områden är det vid befintlig båtklubb utefter Hornsbergs Strand. Det andra av dessa områden är Mariedalsparken och söderut där idag ett daghem bedriver sin verksamhet. Geotekniska undersökningar visar att inget av dessa två områden utgör någon potentiell risk för skred. Vid befintlig båtklubb utefter Hornsbergs Strand är marken uppfylld med cirka 4 meter fyllning ovan ett tunt lager av lera, som ligger horisontellt. En överslagsberäkning med förhöjda grundvattennivåer visar att säkerheten mot skred är tillfredsställande. I Mariedalsparken har de geotekniska sonderingarna visat att slänten vid daghemmet ej innehåller någon lera dvs att ingen risk föreligger för skred orsakat av jordens beskaffenhet eller av förhöjda vattennivåer.

I norrslänten mot Hornsbergs Strand bedöms risk för sammanhängande ras i nuläget som ringa till följd av befintlig vegetation och det tunna jordtäcket. Vid genomförande av planen behöver dock rasrisken beaktas genom att inte överskrida föreskrivna släntlutningar eller påföra belastningar på släntkrön. I byggskedet är det viktigt att avtäckt berg synas och eventuellt behov och omfattning av förstärkningsåtgärder fastställs. Då området även efter ett genomförande av planen kommer att luta kraftigt är det viktigt att tillrinnande dagvatten samlas upp och avleds för att undvika erosion i markytan.

## Hydrologiska förhållanden och dagvatten

### Dagvattenstrategi

Stockholm stad har 2015 antagit en ny dagvattenstrategi. De fyra huvudmålen är:

1. Förbättrad vattenkvalitet i stadens vatten.
2. Robust och klimatanpassad dagvattenhantering.
3. Resurs och värdeskapande för staden
4. Miljömässigt och kostnadseffektivt genomförande.

Enligt Stockholms dagvattenstrategi är det viktigt att exploateringen inte ökar föroreningsbelastningen på recipienterna. Recipienterna är redan hårt belastade och recipienternas ytvattenstatus får inte försämrats eller möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna äventyras.

### Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

### Avrinning och recipienter

Planområdet avvattnas via kombinerade avloppsledningar mot Henriksdals reningsverk och mot två dagvattenrecipienter, Ulvsundasjön och Karlbergssjön. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) tillhör Karlbergssjön och Ulvsundasjön samma ytvattenförekomst, Mälaren-Ulvsundasjön.

Området mellan Mariebergsgatan och Igeldammsgatan i öster, Mariedalsvägen i väster och stranden mot Karlbergssjön i norr samt kvarteren söder om S:t Göransgatan kan delas in i 6 st avrinningsområden.

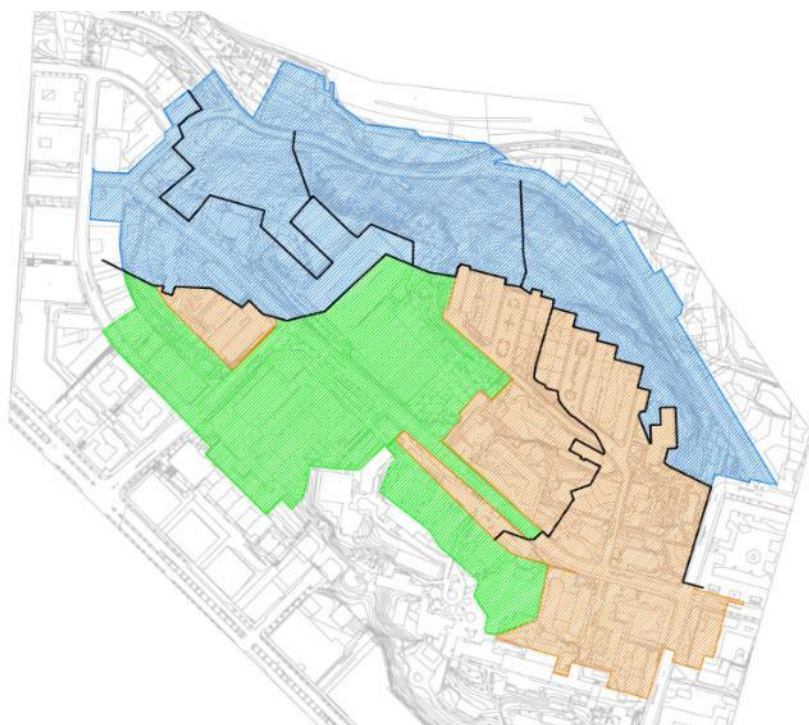
Dagvatten från de norra delarna av planområdet, från korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan inklusive park-/naturmarken nedanför Stadshagsklippan avleds via duplikatledningar (dagvattenledningar) och viss ytavrinning till Karlbergssjön. Dagvatten från den centrala delen, huvudsakligen från idrottsplatsen och kvarteret söder om korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan avleds via duplikatledningar till Ulvsundasjön. Dagvatten från de norra och de centrala avrinningsområdena lämnar planområdet i sex utsläppspunkter



varav fyra mynnar i Karlbergssjön och två har sin fortsättning i ledningar i Kellgrensgatan och i Franzéngatan.

Övriga delar i söder, inklusive dagvatten från S:t Görans sjukhus avleds via kombinerade ledningar (ledningar för både dagvatten och spillvatten) till Henriksdals reningsverk och lämnar planområdet i fyra utsläppspunkter, varav tre i Kellgrensgatan och en i Mariebergsgatan.

Två utsläppspunkter, en i Kellgrensgatan och en i Franzéngatan har begränsat utrymme för ökade flöden.



*Område markerat i blått avrinner mot Karlbergssjön, område i grönt mot Ulvsundasjön och område i orange avleds via kombinerade avloppsledningar mot Henriksdals reningsverk*

Vattendirektivets miljökvalitetsnormer för vatten

Vattendirektivets mål är god ytvattenstatus och miljökvalitetsnormerna anger den kvalitet som en vattenförekomst ska ha till ett visst år. Det är därför av särskild vikt att förbättra för de kvalitetsfaktorer som har sämre än god status även om kvalitetsfaktorer med god status inte får försämrats.

Enligt den senaste statusklassningen har Mälaren-Ulvsundasjön måttlig ekologisk status. Utslagsgivande, för den sammanvägda bedömningen av ekologisk status, är måttlig status för den biologiska kvalitetsfaktorn "Växtplankton". De fysikalisk kemiska kvalitetsfaktorerna "Näringsämnen" och



”Ljusförhållanden” har dock också måttlig status. Mälaren-Ulvsundasjön uppnår inte god kemisk status. Förutom de överallt överskridande ämnena, Kvicksilver (Hg) och bromerad difenyleter, överskrider de prioriterade ämnena tributyltenn (TBT), bly (Pb), och antracen (ANT). Recipienten har mindre stränga kvalitetskrav för bromerad difenyleter och kvicksilver samt undantag med tidsfrist 2027 för antracen, bly och tributyltenn. Karlbergssjöns sjöbotten är starkt förorenad av metaller och organiska ämnen, främst olika tjärämnen (Miljöbarometern, Stockholm). Belastningen av näringsämnet fosfor (P) i dagvattnet från Stadshagen bör inte öka utan helst minska för att inte tillföra mer näringsämningen till recipienten.

#### Jordarter och grundvatten

Genomsläppligheten i marken är svårbedömd då den främst består av berg. I sandiga stråk och i fyllning kan infiltrationskapaciteten vara relativt god. Dagvattenlösningar endast förlitade på infiltration rekommenderas inte i området. Anslutning till dagvattenledningsnätet måste finnas från alla kvarter.

#### Översvämningsrisker

Länsstyrelserna kring Mälaren har tagit fram rekommendationer för lägsta grundläggningsnivåer runt Mälaren. Dessa rekommendationer tar inte hänsyn till Slussens framtida reglering. Lägsta rekommenderade grundläggningsnivå för sammanhållen bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt är + 2,7 meter över dagens medelvattennivå. Lägsta rekommenderade nivå för enstaka mindre värdefulla byggnader som uthus och garage är + 1,5 meter över dagens medelvattennivå. Alla höjder i RH2000.

Med hänsyn till planområdets topografi, där merparten är beläget mellan nivåerna + 10 och + 35 meter över Mälarens medelvattennivå, berörs endast en begränsad del längs Karlbergssjön av risk för översvämning som ett resultat av högre vattenstånd i Mälaren.

Den förändrade klimatsituationen med bl.a. kraftigare nederbörd kräver system för hantering av dagvatten som är tillräckligt kapacitetsstarka och robusta för att ”stå emot” ökade flöden.

## Offentlig service

### Skola och förskola

I och i direkt utanför planområdet finns sju stycken förskolor, de är förskolan Hagen (med plats för cirka 70 st barn), Mother Goose International Pre-School (cirka 25 st barn), Havet (cirka 35 st barn), Futuraskolan Int. Pre-School (cirka 100 st barn) och Pysslingens förskolor (cirka 60 barn) på Warfinges väg i väster samt förskolan Kungsholmens Västra (cirka 70 st barn) och St Göran (cirka 120 st barn) i öster. Söder om S:t Görans sjukhus ligger Förskolan Iskristallen (cirka 50 barn). Sammanlagt på dessa förskolor vistas idag cirka 480 barn dagtid.

I och nära Stadshagen finns flera grundskolor. Kungsholmens grundskola med cirka 850 st elever i årskurs F-9 har lokaler på flera platser nära planområdet. Förskoleklasserna har sina lokaler på Fleminggatan nära S:t Göransparken och på S:t Göransgatan nära Stadshagens Idrottsplats. Årskurserna 1-5 har sina lokaler på S:t Göransgatan/Fridhemsgatan (för tillfället är skolan evakuerad till Konradsberg) och i korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan har årskurserna 6-9 sina lokaler. På Fridhemsgatan ligger Sverigefinska skolan, en grundskola med cirka 320 st elever i årskurs F-9.

På Warfinges väg ligger två stycken privata gymnasieskolor, Mikael Elias Teoretiska gymnasium med cirka 370 st elever och School of Experience & Science (SES Nackademin). Strax väster om Essingeleden, på Nordenflychtsvägen ligger Athleticagymnasiet som också är en privat/ gymnasieskola med cirka 370 st elever.

### Idrott

På Stadshagens IP finns två stycken 11-spelsplaner samt en 7-spelsplan för fotboll som utnyttjas av idrottsklubbar, skolor och allmänhet för fotboll, rugby, lacrosse och landhockey m.m. På idrottsplatsen finns också möjlighet att utöva olika former av friidrott. Bollplanerna och idrottsplatsens övriga delar drivs i kommunal regi och kan hyras av klubbar och allmänhet. Vintertid spolas en naturfrusen isbana, konstfrusen isbana finns inte. De båda bollplanerna har konstgräs och den plogas vintertid vilket möjliggör nyttjande även under vintersäsongen.

### Sjukvård

Sydöst om planområdet ligger S:t Görans sjukhus med cirka 300 vårdplatser, 1800 anställda och ett 40-tal avdelningar. Sjukhuset tar varje år emot cirka 185 000 patienter. Det finns även andra

vårdverksamheter här, bl.a. Norra Stockholms Psykiatri (NSP) med 10 psykiatriska slutenvårdsavdelningar samt Stockholms läns psykiatriska akutmottagning, Sveriges största psykiatriska akutmottagning med cirka 17 000 akutbesök per år. På sjukhusområdet finns också Beroendekuten Stockholm (BAS) som är en akutmottagning för patienter med missbruksproblematik, främst alkoholrelaterade problem. Närmaste vårdcentral ligger vid Fridhemsplan.

### **Kommersiell service**

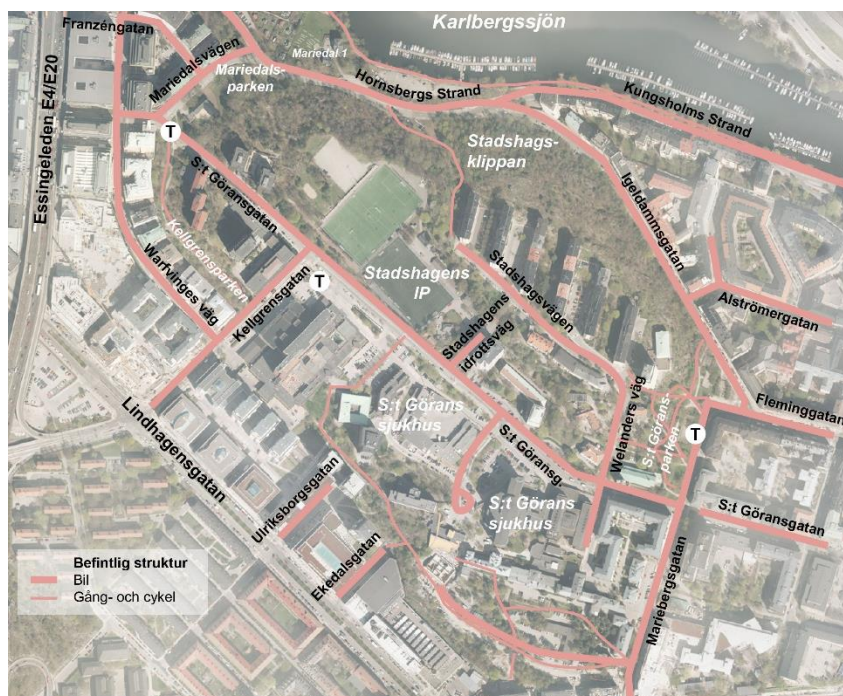
Lindhagenhuset med ett stort utbud av butiker och en större matvarubutik ligger på Lindhagensgatan, väster om Essingeleden, cirka 450 meter sydväst om korsningen S:t Göransgatan/Kellgrens-gatan. Vid Lindhagensterrassen och längs Lindhagensgatan finns viss kommersiell service i form av närbutik, m.m. I övrigt är butiksutbudet i den här delen av Stadshagen begränsat och inom planområdet mycket begränsat.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Stadsdelens östvästliga huvudgata är S:t Göransgatan, med Kellgrensgatan och Mariedalsvägen som sekundära gator. Från S:t Göransgatan leder Welanders väg, som i förlängningen övergår till Stadshagsvägen, upp mot lamellhusområdet på Stadshagsberget. På motsvarande sätt leder en serie vägar ned mot sjukhusområdet i söder. Gatorna i området följer terrängen och många är återvändsgator vilket bidrar till att stadsdelens olika delar upplevs avskilda från varandra.

Den dramatiska topografin har bidragit till att det i nord/sydlig riktning saknas genomgående gator. Det bidrar till att stadsdelen upplevs avskild från övriga innerstaden. Det finns tre entréer till området, en i öster via S:t Göransgatan, en i sydväst via Kellgrensgatan och en i väster via Hornsbergs Strand och Franzéngatan.



*Befintlig gatu- och gångvägsstruktur.*

Höjdsättningen på gatorna som ligger inom eller angränsar till området varierar stort. Den del av Hornsbergs Strand som ingår i planområdet ligger på mellan cirka + 5 meter och + 11 meter över nollplanet. S:t Göransgatan höjd över nollplanet är i öster cirka + 25 meter, vid idrottsplatsen på ”mitten av gatan” cirka + 30 meter och i väster vid Marielångsvägen cirka +18 meter. Kellgrensgatan ligger som lägst, vid planområdets sydvästra gräns, på cirka +18 meter över nollplanet. Vagnätets högst belägna gata är Stadshagsvägen som ligger på cirka + 40 meter över nollplanet.

#### Biltrafik

De flesta gatorna inom området är idag lågt trafikerade med flöden på mindre än 6000 fordon/dygn (f/d). Mest trafik har S:t Göransgatan vid sjukhuset med drygt 8000 f/d och Kellgrensgatan vid Electrolux med cirka 9000 f/d. Det finns inga kapacitetsproblem inom området. Väster om planområdet går Essingeleden, vilken utgör en av Sveriges mest trafikerade vägar med cirka 160 000 fordon/dygn. Andelen tung trafik utgör cirka 10 %.

#### Parkering

Korttids- och boendeparkering medges på de flesta gatorna. Electrolux löser sin parkering i garage plus markparkering på fastigheten. I de två punkthusen i nordväst, på norra sidan om S:t Göransgatan, finns garage för boendeparkering i husens entréväning. I övrigt sker boendeparkering på öppna

parkeringsplatser på den egna fastigheten eller på gator i området. På Igeldammsgatan ligger Igeldammsgaraget med ett 50-tal parkeringsplatser för uthyrning.

#### Gång- och cykeltrafik

Cykelbanor finns idag på Kellgrensgatan, på en kortare sträcka av S:t Göransgatan samt utmed Hornsbergs Strand. Stadens cykelplan anger Hornsbergs Strand och Lindhagensgatan som pendlingsstråk och S:t Göransgatan, Mariedalsvägen, Igeldammsgatan och Mariebergsgatan som huvudstråk för cykeltrafik.

#### Kollektivtrafik

Stadsdelen är välförsörjd med kollektivtrafik. Tunnelbanans blå linje nås från station Stadshagen med entréer i väster vid Mariedalsvägen och i den centrala delen vid korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan. Station Fridhemsplan har sin östra uppgång i S:t Göransparken.

Busslinje 56 trafikerar stadsdelen på S:t Göransgatan och på Stadshagsvägen. Busslinje 59 trafikerar den norra delen av planområdet på Hornsbergs Strand och busslinje 53 trafikerar den östra delen av planområdet på Mariebergsgatan. På Lindhagensgatan går busslinjerna 50, 196 och 197.

#### Tillgänglighet

Flera gator lutar idag mer än fem procent vilket brukar anges som maxlutning vid planering av nya gator i Stockholm. Allra mest lutar Mariedalsvägen med 10 % och Kellgrensgatan med över 8 %. Även utmed Hornsbergs Strand och S:t Göransgatan finns avsnitt där lutningen är över 5 %.

Stadshagen har generellt en god tillgång till gröna ytor, natur, vatten, båtliv etc. Dessa värden är dock överlag svårtillgängliga p.g.a. områdets nivåskillnader samt bristen på ett sammanhängande gångvägnät inom och mellan park- och naturområdena.

### **Störningar och risker**

#### Förorenad mark

Viss risk finns att markföroreningar kan förekomma från tidigare verksamheter i området. Inom Stadshagens IP är fyllningen upp till flera meter och varierar i kvalitet. Fyllnadsmassorna inom området kan vara heterogent förorenade då de utgörs av bland annat rivningsrester. Översiktliga markundersökningar har gjorts

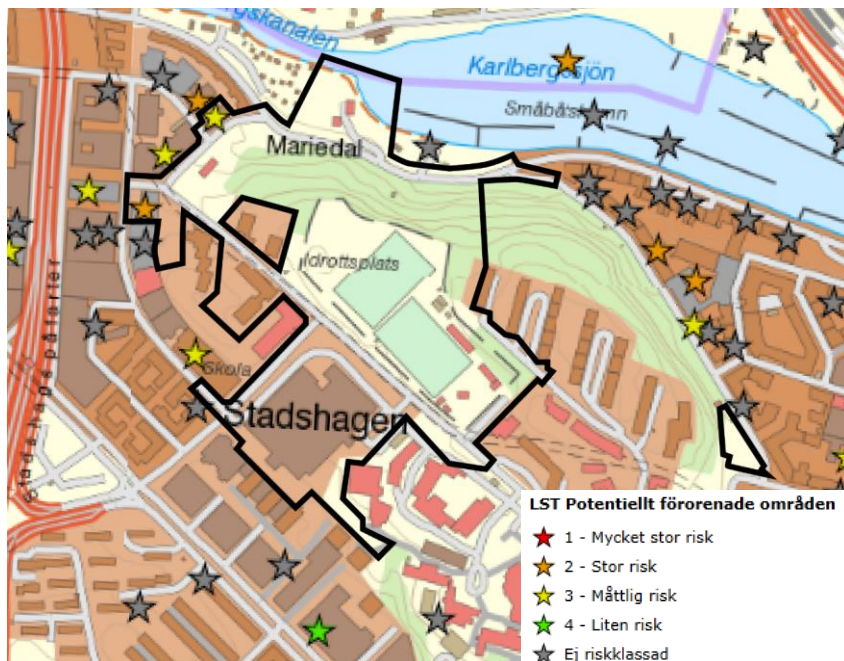


inom del av Stadshagens IP viket visar att fyllningen är måttligt förorenad av främst PAH:er (polyaromatiska kolväten) och metaller. Kompletterande markundersökning bör ske inom idrottsplatsen.

I väster finns två fastigheter inom planområdet samt några fastigheter angränsande till planområdet som av Länsstyrelsen bedöms som potentiellt förorenade områden. Gemensamt för dessa fastigheter är att tidigare verkstäder samt elektronisk och grafisk industri hanterat bl.a. lösningsmedel, vilka kan vara mycket giftiga för människor och miljö.

På fastigheten Gladan 3 som ligger inom planområdet förekom mellan 1948 till 1989 en ytbehandlingsindustri. Byggnaden ska ha sanerats i samband med att verksamheten avvecklades, men dokumentation på detta saknas. MIFO fas 1 och fas 2 har utförts av Länsstyrelsen på fastigheten. Enligt Länsstyrelsen är primärbransch för fastigheten ytbehandling av metaller, elektrolytiska/kemiska processer. Sekundärbransch är anläggning för farligt avfall, elektroteknisk industri, grafisk industri, övrigt oorganisk kemisk industri, i övrigt branschklass (BKL) 4, verkstadsindustri med och utan halogenerade lösningsmedel. Föroreningar bedöms främst att förekomma i fyllnadsmaterialet under huset. Föroreningar med mycket hög farlighet som kan förekomma i jord, grundvatten och byggnadsmaterial på fastigheten är cyanid, krom, kadmium och triklöretylen. Föroreningar med hög farlighet och som kan förekomma bedöms vara koppar, nickel, koncentrerade syror och eldningsolja. Även zink kan förekomma, vilket bedöms ha måttlig farlighet. År 2004 genomfördes en miljöteknisk undersökning (WSP 2004b) där det bekräftades att vatten, mark och betong i grunden är förorenat, dock inte i sådan utsträckning att det utgör risk för människors hälsa eller miljö utifrån dåvarande markanvändning vilken är den samma som idag, d.v.s. kontor och garage. Däremot bör inte bostadsbebyggelse placeras på massorna där nuvarande byggnad står.

På fastigheten Glädjen 9, som idag används till kontor, har tidigare verkstadsindustri bedrivits där halogenerade lösningsmedel har använts.



Platser med risk för förorenad mark i och kring planområdet. Utdrag ur Länsstyrelsens planeringsunderlag. Orange stjärna inom planområdet är fastigheten Gladan 3 och gul stjärna inom planområdet är fastigheten Glädjen 9.

Spridningsförutsättningarna bedöms som mycket goda, på grund av att jorden består av tunt fyllnadslager på berg och förorening kan spridas i eventuella sprickbildningar och ledningsgravar. Närhet till Karlbergskanalen och topografisk lutning bidrar till att Länsstyrelsen bedömer risken för spridning till ytvatten som hög till mycket hög. Det förekommer även måttlig till stor risk för spridning till byggnader.

Eftersom det föreligger risk för spridning av klorerade lösningsmedel från fastigheter inom och i direkt anslutning till planområdet har en översiktlig markmiljöundersökning utförts i den del av Mariedalsparken som gränsar mot Mariedalsvägen. Undersökningen påvisade inga tecken på klorerade lösningsmedel i träd, porgas eller grundvatten i den södra delen av undersökningsområdet där bostäder planeras. Bedömningen är att ytterligare utredningar inte erfordras inom ramen för pågående planarbete. I norra delen av området har tetra- och trikloreten påträffats i grundvattnet. Uppmätta halter bedöms inte innebära någon begränsning för nuvarande eller planerad markanvändningen (parkmark) då grundvattnet inte kommer att användas som dricksvatten.

Vid eventuell schakt under grundvattennivån i den norra delen ska dock utredning gällande hantering och eventuellt behov av

vattenrening utföras för att omhänderta länsvattnet på ett korrekt sätt.

Eftersom både markytan och berggrunden sluttar tydligt mot norr är det osannolikt att spridning genom grundvattnet kommer att ske söderut till planerade bostäder.

#### Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras i nuläget för hela planområdet. Halten av partiklar PM10 är 25–35  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde), vilket ska jämföras med miljökvalitetsnormen 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . I nuläget varierar halten av kvävedioxid ( $\text{NO}_2$ ) inom planområdet mellan 30–60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde), vilket ska jämföras med miljökvalitetsnormen 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . För merparten av planområdet ligger halten av  $\text{NO}_2$  inom intervallet 30–36  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . På Kellgrensgatan och på en kortare sträcka av S:t Göransgatan nordväst om Kellgrensgatan ligger halten mellan 48–60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Utöver lagreglering har riksdagen fattat beslut om miljökvalitetsmålet "*Frisk luft*" som definierar lågrisknivåer av luftföroreningshalter för skydd mot sjukdomar eller påverkan på växter, djur, material och kulturföremål. Målvärdena för PM10 och  $\text{NO}_2$  är strängare än motsvarande miljökvalitetsnorm och anger en långsiktig målbild och ska fungera som vägledning för miljöarbetet för myndigheter, kommuner och andra aktörer. Miljökvalitetsmålet för partiklar PM 10 är 30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde). För  $\text{NO}_2$  finns inget målvärde per dygn, däremot är målvärdet per år och timme 20 resp 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  vilket ska jämföras med miljökvalitetsnormen per år och timme som är 40 resp 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

#### Farligt gods

Essingeleden som passerar väster om planområdet är klassad som primär transportled för farligt gods. kvarteret Gladan 3 inom planområdet där det planeras bostadsbebyggelse ligger 82 meter från Essingeleden. Övrig planerad bostadsbebyggelse ligger över 150 meter från Essingeleden. Avståndet mellan Lindhagensgatan, där transporter av farligt gods kan förväntas, och planerad bebyggelse överstiger 100 meter. Mellan Essingeleden/Lindhagensgatan och planerad bebyggelse inom planområdet återfinns tät befintlig bebyggelse.

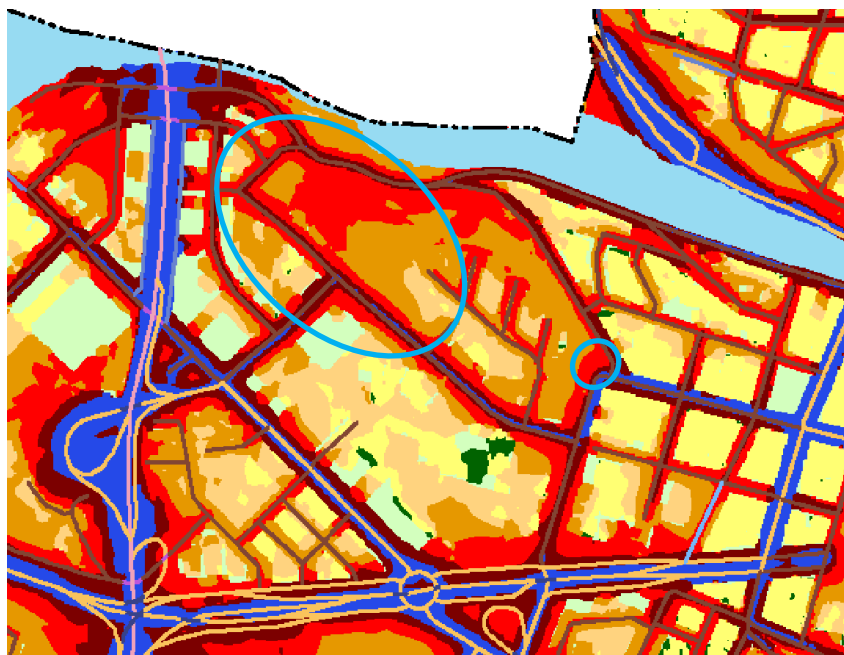
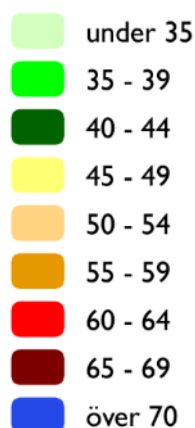
#### Buller

Bullernivåerna från trafikbuller överstiger riktvärdena för stora delar av området. Essingeleden som ligger cirka 150 meter väster

om planområdet och Karlbergsleden/Essingeleden som ligger cirka 425-600 meter nordöst/norr om planområdet, bidrar påtagligt med trafikbuller trots det stora avståndet.

För att klara riktvärdena för buller bedöms bostäder med tyst sida behöva byggas i stora delar av planområdet. Ungefärlig avgränsning av planområdet redovisas med blå oval nedan.

**Bullernivåer Leq (dBA)**



*Befintliga bullernivåer i Stadshagen. Ungefärligt planområde inom blå ring.*

Planområdet ligger enligt riksintressepreciseringen för Bromma Flygplats utanför dess influensområde för flygbuller FBN 55 dB(A).



*Perspektiv i riktning söderut som visar framtida gatumiljö vid korsningen S:t Göransgatan – Mariedalsvägen. Västra torget till vänster i bilden. (Bild: Arkitekturillustration David Wiberg)*

## Vision, strategi och stadsbyggnadskvaliteter

### Vision

Stadshagen ska bli en tätare stadsdel med bättre kopplingar till omgivande stadsdelar. Området ska utvecklas med bostäder, kommersiell service och allmänna funktioner så som skola och förskola. Offentliga rum för möten, rekreation och idrott ska skapa plats för ett aktivt stads- och parkliv. Nya kopplingar och ny bebyggelse bidrar till ökat stadsliv och ett mer integrerat, tillgängligt och tryggt Stadshagen till. En variationsrik stadsmiljö ska skapas genom tillskott av ny bebyggelse som tar sin utgångspunkt i stenstadens och den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag och kvaliteter.

### Strategi

Inom ramen för visionen har fyra övergripande strategier tagits fram:

- Den täta och sammankopplade stadsdelen
- Den gröna och aktiva stadsdelen
- Den urbana stadsdelen med människan i fokus
- Den kvalitativa arkitekturen som ny årsring

Strategierna har legat till grund för stadsbyggnadsidé och gestaltungs-principer.

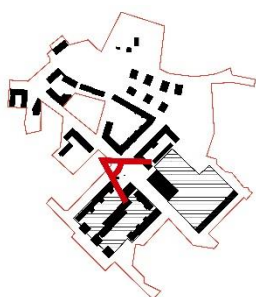






Perspektiv i riktning österut som visar framtida stadsbild längs S:t Göransgatan, med Centrala torget till vänster, skolan i mitten och tunnelbanenedgången till höger i bild. (Bild: Arkitekturillustration David Wiberg)

### Stadsbyggnadskvaliteter



Den täta sammankopplade staden  
Stadshagens kopplingar till kringliggande stadsdelar ska förstärkas för att uppnå en sammanhängande och orienterbar stadsväv. Stadsdelens unika landskapskaraktär med Stadshagsklippan i norr och plåtåerna på berget är viktiga förutsättningar för nya stråk och ny bebyggelseutveckling. Stadsdelen ska förtätas och befintliga och nya stråk ska i hög utsträckning definieras av bebyggelse för att öka orienterbarheten och valmöjligheten avseende stråk genom stadsdelen. Gator och stråk i området ska befolkas frekvent och boende och besökare ska kunna röra sig och vistas i ett tryggt och socialt sammanhang med ”befolkade” gator.

Den gröna och aktiva staden  
Stadshagsklippans gröna rekreativa identitet med sin natur ska vara ett fortsatt dominant inslag i stadslandskapet. Parkmiljöer och naturmark ska bli mötesplatser och en del av det rekreativa stråket kring Stadshagen. I Stadshagen ska det finnas gott om gröna rum med höga vistelsekvaliteter i form av bevarad vildvuxen naturmark och anlagda parker. Kulturhistoriskt värdefulla parkmiljöer ska bevaras och utvecklas. Genom att tillgängliggöra parker och naturmark ska det skapas ett sammanhållet grönt stråk runt stadshagsklippan – en ”grön loop” – med ett pärlband av rekreativa parkrum. Nya parker ska

anläggas och ska med befintlig park- och naturmark kopplas ihop till en grön promenad.

Den urbana stadsdelen med människan i fokus

Stadshagen ska planeras för en hög funktionstäthet som ger förutsättningar och underlag för god service, handel och hållbara transporter. Idrott, skola, vård, handel och tät bostadsbebyggelse ska skapa förutsättningar för ett tryggt och levande stadsliv. Med gott om lokaler för centrumändamål i entréväningar ska det skapas förutsättningar för olika storlekar av butiker, restauranger, kulturverksamheter och annan service.

Torg är viktiga offentliga ytor för möten i vardagen samtidigt som de ofta utgör knutpunkter mellan olika trafikslag. Torg ska ligga strategiskt placerade på de platser där flödena av människor är som mest intensiva – vid tunnelbana, skola och idrottsplats. Här finns ett koncentrerat innehåll av offentlig- och kommersiell service. Vid torg kan något högre solitära byggnader placeras som viktiga referensobjekt att orientera sig kring.

Den kvalitativa arkitekturen som ny årsring

Med sitt dramatiska och kuperade landskap framstår Stadshagen som en högre ö i staden. Det typiska landskapet ska fortsatt vara avläsbart i miljön och ny bebyggelse ska följa topografin.

Bebyggelse från olika tidsperioder berättar historien om hur Stadshagen successivt utvecklats. De historiska lagren skapar identitet och bidrar till förståelse och variation – kvalitéer som ska värnas och tas tillvara.

Stadshagen ska ha en sammanhållen höjdskala som gör att stadsdelen kan läsas ihop och länkas samman med omgivande stadsbebyggelse. Den generella våningshöjden för den nya bebyggelsen ska vara 7 våningar + 1 indragen takvåning. För fritt liggande punkthus vid torg och i parkmark tillåts en högre bebyggelseskala på 12–14 våningar. Ny arkitektur skapar en ny modern årsring i stadsdelen.





Illustration som visar förslaget på en översiktlig nivå med planområdet i heldragen röd linje. Ny bebyggelse i vitt. Respektive delområde/kvarter redovisas med siffror.

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1 Västra torget      | 2 Glädjen 9     |
| 3 Mariedal 1         | 4 Kombo         |
| 5 Tjället 8          | 6 Rasbranten    |
| 7 Storgårdskvarteret | 8 Gångaren 13   |
| 9 Centralkvarteret   | 10 Östra torget |

## **Planförslaget**

### **Flexibilitet över tid**

Planförslaget medger en hög grad av flexibilitet för att kunna svara upp mot varierande behov över tid. En stor del av bebyggelsen kan användas enligt principen garage under mark och i källare, centrumändamål med visst inslag av bostadskomplement och förskola i entréväningarna samt bostäder och där det är lämpligt även kontor i våningarna ovanför. Där krav ställs på förskolor får dessa placeras ”i de nedre våningarna”. Centralt placerad föreslås en tomt där såväl skola som idrottsplats medges. På fastigheten Gångaren 13, också centralt belägen, medges för merparten av bebyggelsen kontor i två våningar ovan entréväning och bostäder ovan det befintliga och centralt placerade kontorshuset. Ytor under det upphöjda gårdsbjälklaget kan användas för kontor, centrumändamål eller bostadskomplement.

### **Gator och gatustruktur**

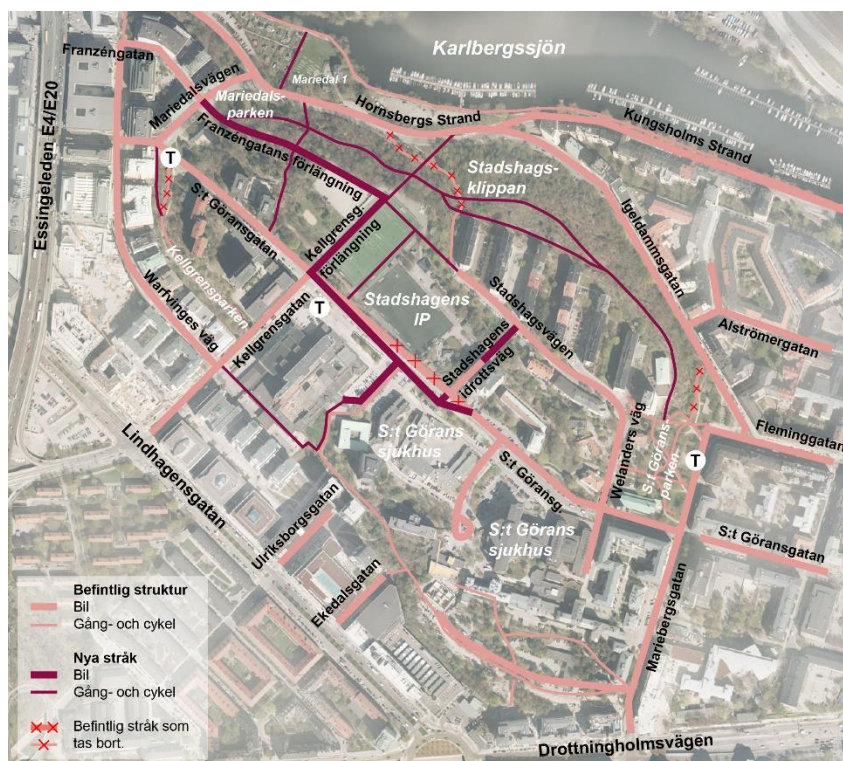
En stadsmässig gatustruktur skapas, genom att befintliga gator ges en rätare dragning, förlängs och kopplas ihop. S:t Göransgatan och Kellgrensgatan utgör huvudgator i trafiknätet.

#### **S:t Göransgatan**

S:t Göransgatan förläggs mellan Kellgrensgatan och Stadshagens Idrottsväg i nytt läge intill S:t Görans sjukhusområde för att frigöra mark norr om gatan, för nya bostäder och för omdisposition av idrottsplatsen. Gatan breddas här till 24 meter. Körbanan inklusive zoner för angöring och parkering föreslås få en bredd på drygt 11 meter med lokala avsmalningar till cirka 7 meter. Nya cykelbanor, gångbanor och nya trädader ger tillsammans sidoområden på cirka 6,5 meter. Gatan kommer att luta som mest cirka 1,5%.

Väster om Kellgrensgatan fortsätter S:t Göransgatan, fram till Tjället 8, med en bredd av 24 meter. Här kan lastplats, angöring och korttidsparkering till planerad förskola inrymmas. Efter angöringsfickan fr.o.m. Tjället 8 och väster ut, smalnar gatan av till befintlig bredd, cirka 16 meter, ned mot Västra entrén. Befintliga byggnader omöjliggör här en breddning av gatan. På den smalare delen av gatan inryms cykelbana endast på den södra sidan. Det begränsade utrymmet gör även att parkering inte inryms här, gatan föreslås få parkeringsförbud på båda sidor. Kortare stopp för på- och avstigning medges.





*Illustration som visar befintlig och ny gatu- och gångstruktur.*

### Franzégatan

Franzégatan som binder ihop Hornsberg med Stadshagen förlängs och kopplas ihop med Kellgrensgatans förlängning. Franzégatan förlängs inte hela sträckan till Stadshagsvägen. I avvägningen mellan en trygg koppling mellan skolgården och Stadshagsparken och ett sammanhängande gatunät bedöms kopplingen mellan skolgården och Stadshagsparken väga tyngre. Gatan föreslås få en bredd på cirka 13 meter vilket möjliggör gångbana på båda sidor, möte mellan två bilar och enkelsidig parkering/angöring. Förlängningen av Franzégatan blir brant, delvis cirka 8 % lutning. Alla byggnader kan angöras med bil från gatuavsnitt som inte lutar mer än 5 %. Förgårdsmark krävs för tillgängligheten till bostadsentréerna.

### Kellgrensgatan

Gatan förlängs och kopplas ihop med Franzégatans förlängning. Gatan föreslås få en bredd på 17 meter. Gatan innehåller gångbanor på båda sidor, två körfält, dubbelsidig angöring/parkering och en trädrad på gatans östra sida. Kellgrensgatans förlängning får en lutning på cirka 3,5 %. Förgårdsmark krävs för tillgängligheten till bostadsentréerna och bidrar till att ett gaturum på cirka 20 meter skapas. För att åstadkomma acceptabla lutningar på gatorna och möjliggöra tillfredställande angöring till de nya kvarteren, behöver befintlig



mark där Franzéngatans förlängning möter Kellgrensgatans förlängning sänkas med som mest cirka fyra meter.

#### Hornsbergs Strand

Hornsbergs Strand breddas norrut med cirka 6 meter. Gatan får en total bredd på cirka 18 meter och justeras i höjddled så att lutningen blir maximalt 5 %. Gatan innehåller gångbanor på båda sidor, dubbelriktad cykelbana, körbana för mötande trafik och enkelsidig parkering/angöring på den södra delen. Breddningen medför att en stödmur behöver anläggas mot båtuppläggningsplatsen i norr. Två befintliga infarter till anläggningar i Stadshagsberget föreslås byggas över med bostadsbebyggelse.

#### Mariedalsvägen

Gatan breddas från cirka 13 meter till 18 meter. Ny bebyggelse på den östra sidan definierar gaturummet. Gatan innehåller nya cykelbanor och generösare gångbanor. Gatans lutning kommer fortsatt luta brant, cirka 10 %.

#### Stadshagens idrottsväg

Gatan flyttas något österut och kopplas ihop med Stadshagsvägen genom att vägen får en brantare lutning. Gatans bredd är ungefär densamma som idag, cirka 11,5 meter, och rymmer gångbana på båda sidor samt körbana för mötande trafik. Idrottsplatsen får sin nya entré här. Mot gatan läggs även in- och utfart samt entré för gående till garageanläggningen under fotbollsplanen. Gatans lutning kommer i den nya delen att få en lutning på cirka 10 %.

#### Gång- och cykelbanor

Alla gator får gångbanor på båda sidor av körbanan. Vid sidan av detta planeras för ett separerat och från gatorna friliggande gångvägnät, den så kallade "Gröna Loopen". Till detta finns förbindelser genom flera av bostadskvarteren, som kommer att vara öppna för allmänheten. Två nya trappförbindelser planeras mellan Hornbergs Strand och förlängningen av Franzéngatan/Kellgrensgatan. Sambandet till parken vid Gångaren 13 förstärks genom breddning och upprustning av gångstråket utmed Barnstigen mellan Electrolux och S:t Görans sjukhus.

Nya cykelbanor föreslås på den nya delen av S:t Göransgatan och längs Mariedalsvägen. Planen möjliggör därmed förslagen i cykelplanen, förutom på västra delen av S:t Göransgatan där det på grund av utrymmesbrist inte går att fullfölja den. Detaljplanen innebär även förbättring av den dubbelriktade cykelbanan utmed

Hornsbergs Strand. Här breddas banorna för både gående och cyklister vilket ger möjlighet till separering.

### **Park och natur**

En tätare stadsdel – högre krav på det gröna

När Stadshagen förtätas får de allmänna platserna i området ökad betydelse för fler människor – för möten, rörelse och vistelse. En tätare stadsbyggnad ställer också högre krav på hur de enskilda friytorna disponeras och möbleras för att ta till vara goda solljusförhållanden på bästa sätt. Platser samutnyttjas för flera olika funktioner och med stråk genom bebyggelsekvarteren kopplas flera små platser till en större sammanhängande helhet för att rymma de växande anspråken på minskade friytor. Det ska vara lätt att röra sig till friytorna som utformas för att tåla intensivt bruk.

En kuperad del av staden – höga krav på tillgänglighet

Stadsdelens kuperade topografi präglar landskapet och många av stadsrummen. Stadshagsklippans gröna nordslänt är en del av det visuella stadslandskapet som ska bevaras i de delar som inte bebyggs. Trappor och trappvägar är nödvändiga för att koppla ihop olika nivåer av platser och stråk. Fler av gatorna inom området lutar kraftigt, vilket gör tillgänglighet till och inom allmänna platser till en utmaning. Samtidigt ger nivåskillnaderna möjligheter för nya platser med tydlig topografisk karaktär och för spännande spontan lek. Bergskärningar och stödmurar blir en viktig del av de allmänna platsernas karaktär.



*Stadsdelens kuperade topografi  
(Överdriven höjdskala 2:1)*



*Två strategier för det gröna  
Stadshagen*



*Ut till det gröna. Genom bra  
rörelsestråk till och i det gröna  
underlättas vistelse i dessa  
miljöer.*



*Det gröna in. Genom grönska i  
det offentliga rummet stärks  
Stadshagens karaktär som en  
grön stadsdel.*

## Två gröna strategier

Den gröna karaktären bevaras trots att stora delar bebyggs och de befintliga grönytorerna krymper. Alla allmänna platser, även torg och gaturum, bidrar med ny ”urban” grönska till den gröna identiteten. Naturmark och parkmiljöer knyts ihop med gröna stråk.

### 1. Ut till det gröna

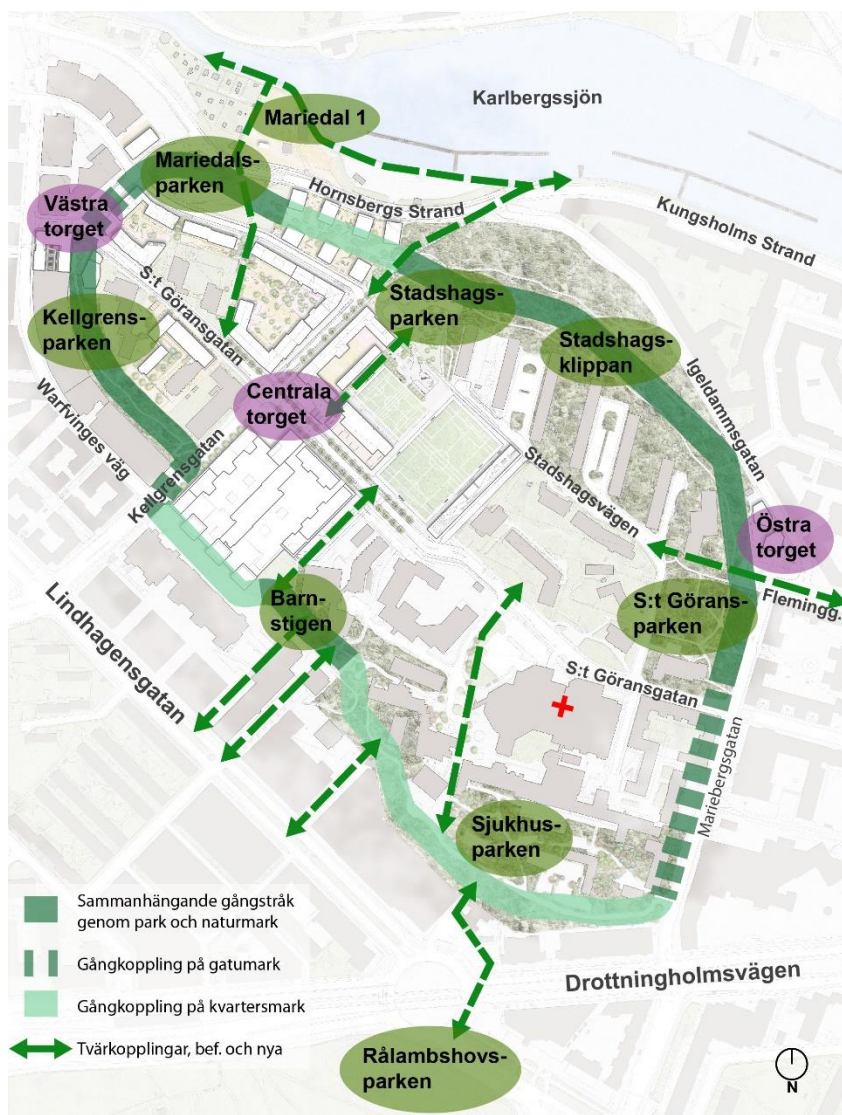
Stadshagen har främst i den norra delen bevarad naturmark och några mindre parker. Det är en viktig resurs för både lek, vila och rekreation. Gator och gångstråk genom kvartersstrukturen knyter ihop de inre delarna av stadsdelen med grönskan i stadsdelens periferi och vidare ut till parker och stränder utmed vattnen som omger Kungsholmen. Säkra och sammankopplade stråk för att enkelt kunna röra sig ut till det gröna är viktiga för att stadsdelens gröna karaktär ska komma alla till del och ökar barns möjlighet att röra sig i området.

### 2. Det gröna in

Alla allmänna platser utformas med tydliga gröna inslag för att bevara och utveckla stadsdelens gröna karaktär. Att skapa goda växtbetingelser trots tunnelbanans underliggande konstruktioner och täta ledningsnät i gatorna är en utmaning på flera platser som kräver god samordning i projekterings alla skeden. Stadsgrönskans växtbäddar utnyttjas även för en naturlig dagvattenhantering med fördröjning och reningseffekter.

## Övergripande grönstruktur och gröna samband

Med flera nya gångkopplingar i park- och naturmiljö tillgängliggörs Stadshagens landskapskvalitéer, som bl.a. Stadshagsklippan med milsvid utsikt och sammanhängande naturområde. En ”grön loop” skapar ett nytt sammanhängande stråk i en varierad grön miljö bestående av parkstråk, parker, torg och natur. Nya parker blir attraktiva offentliga rum i ett natursammanhang med närhet till det urbana.



*Illustration som visar nya gångkopplingar och "den gröna loopen".*

### Parkerna

Parkerna och naturmarken utgör områdets lugnare allmänna platser för lek och rekreation. I väster är Mariedalsparken och Kellgrensparken redan idag väl använda parktytor. Där Franzégatan och Kellgrensgatan når Stadshagsklippan föreslås den nya Stadshagsparken som blir områdets viktigaste lek- och aktivitetspark, i direkt anslutning till den nya skolgården och Stadshagens IP. Stadshagsparken övergår österut i Stadshagsklippan som i sin tur avlutas i S:t Göransparken. I söder ligger en mindre park vid Barnstigen.

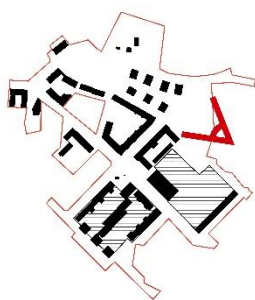




Parker och lekplatser i området. L = lekpark

### Stadshagsparken

Parken ligger centralt belägen i stadsdelen och blir stadsdelens största park på cirka 3000 kvm. Den förslås inrymma en allmän lekplats. Flera förskolor och skolor som ligger i närheten kommer att kunna nyttja parken i sin verksamhet. Genom gångvägar kopplas parken ihop med Stadshagsberget.



Vy västerut som visar Stadshagsparken i förgrunden och ny bebyggelse i Rasbranten i bakgrunden. Förlängningen av Kellgrensgatan och Franzégatan syns till vänster i bilden. (Bild: Arkitekturillustration David Wiberg)



#### Mariedalsparken

Befintlig park utvecklas och kompletteras med murar och dagvattenhantering. Parken beräknas bli cirka 2000 kvm stor. Dagvattenhanteringen utformas så att den kan bli en tillgång för besökare i parken. En ny hundrastgård förläggs här, funktionen flyttas hit från S:t Göransparken.

#### S:t Göransparken

Parken ligger utanför planområdet ovanför Fridhemsplans tunnelbaneentré. Den utgör en viktig parkmiljö i form av blomsterprakt, lekplats och rofylldhet. De nya byggnaderna norr om parken medför en viss omdisponering och upprustning av lekytorna. Lekplatserna samlas i den centrala delen och hundrastgården flyttas till nytt läge vid Mariedalsparken.

#### Barnstigen

Barnstogens parkyta ligger i en södervänd slänt mitt inne i Stadshagens täta bebyggelse. Parken utvecklas med en allmän lekplats och en ny park- och trappväg för att förbättra en nord-sydlig koppling i ett sammanhängande parkrum.

#### Kellgrensparken

Kellgrensparken får en ny anslutning mot västra S:t Göransgatan och nya Västra torget. För en bättre anpassning till parkstråket och utökad storlek utformas en småbarnslekplats i nytt läge.

#### **Torg**

Längs med de stora gatorna S:t Göransgatan, Kellgrensgatan och Fleminggatan med målpunkter som S:t Görans sjukhus, Stadshagens IP, Kungsholmens grundskola, arbetsplatser, bostäder och tunnelbana föreslås nya torg i korsningspunkter som har god potential att bli attraktiva vistelse- och mötesplatser. Fem mindre torgtytor föreslås i tre lägen – två i väster, två i den centrala delen och en i öster.



*Torg inom planområdet: Västra-, Centrala- och Östra torget.*

#### Centrala torget

I korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan bildas en naturlig mittpunkt i stadsdelen. Här föreslås stadsdelens största torg, uppdelat på två torgytor på båda sidor om S:t Göransgatan. Den norra torgytan ramas in av lokaler i entréväningen samt tunnelbanans ned- och uppgång. En trappa leder vidare upp till skolgården och till stråket som leder till den nya föreslagna Stadshagsparken. Den södra torgytan ramar också in av lokaler. En mindre befintlig friliggande entrébyggnad till tunnelbanan är placerad mitt på torget.

#### Västra torget

Den västra delen av S:t Göransgatan utgör en viktig koppling till Hornsberg och tunnelbanan som finns här. Här föreslås två nya torg/platser på vardera sidan om gatan. Kommersiell service med bl.a. en livsmedelsbutik inryms i entréväningen på bebyggelsen som avgränsar den norra torgytan. På den södra sidan ramar torget in av kommersiella lokaler, av parkstråket och av två nya bostadshus. Det södra torget utgör även entré till den närliggande Kellgrensparken som ligger i den "gröna loopen"

#### Östra torget

Östra torget ligger i avslutningen på Fleminggatan där Stadshagens kuperade landskap möter Kungsholmens täta, plana och äldre kvartersstruktur. Ny bebyggelse bidrar till att avgränsa torgrummet och främjar stadslivet genom kommersiella lokaler i entréväningen. Torgets befintliga yta rustas upp och anpassas till ökad användning och flöden.

## Innehåll och funktioner

Bostäder m.m.

Detaljplanen möjliggör för följande funktioner:

<b>Totalt antal lgh</b>	ca 1775
Bostadsrätter	ca 1030
Hysesrätter	ca 470
Servicelägenheter	32 + gemensamhetslokaler
Studentlägenheter	ca 245
<b>Parker</b>	Stadshagsparken, Mariedalsparken och Park vid Barnstigen
<b>Torg</b>	Centrala torget, Västra torget och Östra torget
<b>Idrott</b>	2 fotbollsplaner (en 7-spelsplan samnyttjad med skolgård och en 11-spelsplan) med konstgräs samt tennishall under mark.
<b>Skola</b>	F-6 skola för cirka 750 elever (förskoleklass-årskurs 6). Skolgård samnyttjad med idrott – 7-spelsplan.
<b>Förskola</b>	5 st förskolor med 4 avdelningar vardera (ca 320 barn)
<b>Kommersiell service</b>	Butiker/restauranger/caféer m.m.
<b>Kontor</b>	Fler kontor kan byggas.
<b>Parkering cykel</b>	ca 4750 p-platser i garage, cykelrum och på gård.
<b>Parkering bil</b>	P-tal 0,29 – 0,37 per lägenhet. ca 510 p-platser i garage på kvartersmark. 1 centralt garage med cirka 250–300 p-platser. (I de kvarter där parkering ej kan ordnas inom kvarteret löses parkering genom att p-platser hyrs i det centrala kvarteret.)

*Anm.: Totalt antal lägenheter är de antal som redovisats av deltagande byggaktörer. Divideras den totala ytan ljus BTA med ytan på en "normalstor" lägenheter om 100 kvm/lgh möjliggör detaljplanen cirka 1400 "normalstora" lägenheter.*

### Bostadsgårdar

Samtliga föreslagna bostäder har tillgång till gemensam gård eller uteplats och flertalet även till egen balkong. På de platser där förskolegårdar föreslås integrerat på bostadsgården får de boende begränsad tillgång till gården dagtid. När verksamhet inte pågår i förskolorna är de tillgängliga som lekplatser.

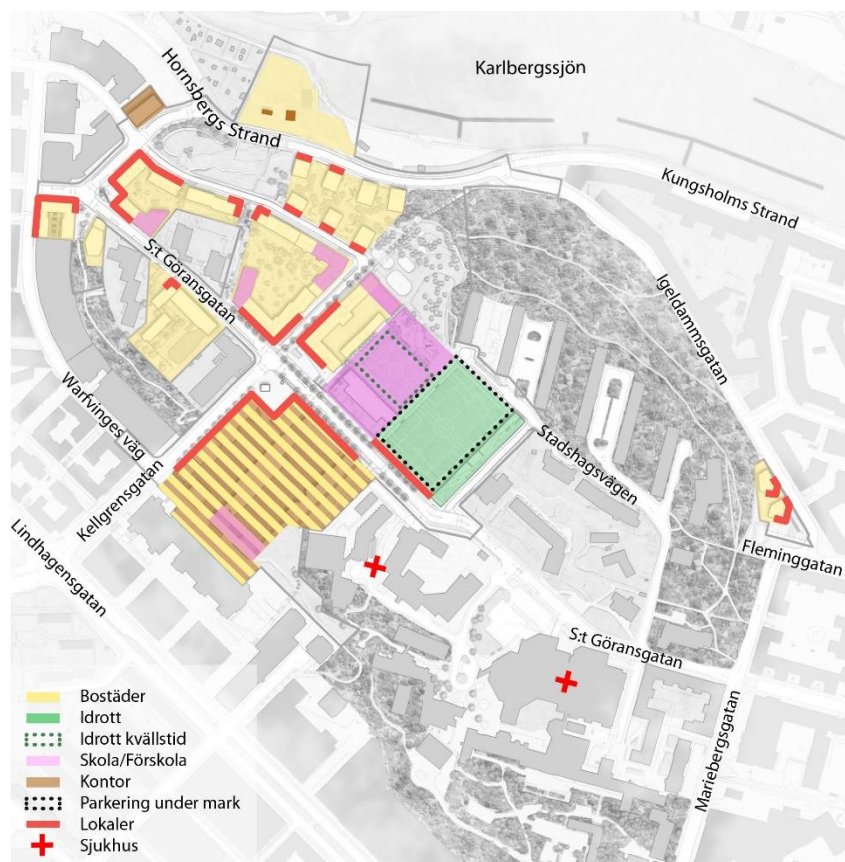
### Förskola

Den föreslagna bebyggelsen bidrar till ett behov av cirka 20 avdelningar förskola med cirka 16 barn per avdelning, sammanlagt cirka 300 förskoleplatser. Stadsdelen beräknar antalet platser till cirka 20 barn per 100 lägenheter, borträknat servicelägenheter och studentlägenheter. I Storgårdskvarteret placeras 8 avdelningar, i Centralkvarteret 4 avdelningar, i Gångaren 13 (Electrolux) 4 avdelningar och i Västra entrén 4 avdelningar. Förskolorna har placerats i närheten av parker som kan nyttjas av förskolorna utöver den egna förskolegården. Minsta lokalarea (LOA) för en förskola med 4 avdelningar bedöms vara cirka 640 m<sup>2</sup>. För att uppnå förskolegårdar med en storlek på cirka 10 kvm/barn, ska dessa ha en storlek motsvarande lokalarean (LOA). Detta säkerställs med planbestämmelsen (S2).

### Skola

En ny grundskola (F-åk 6) för cirka 750 barn föreslås centralt. Tillgängligheten till skolan via gång- och cykelkopplingar samt kollektivtrafik är mycket god. Skolgården är cirka 6400 kvm stor vilket motsvarar cirka 9 kvm/barn. En del av skolgården utgörs av en 7-spelsplan för fotboll. Genom avtal mellan idrottsförvaltningen och utbildningsförvaltningen ska spelplanen användas som skolgård under skoltid och av klubbverksamhet under övrig tid. Skolan angörs från S:t Göransgatan. Mot S:t Göransgatan finns även infart för gods som skolan nyttjar tillsammans med idrottsanläggning och sopsug som ligger under skolgården.

Centrumändamål – butiker, kontor, utställningslokaler m.m. För att främja stadslivet och "levande" gator får centrumändamål finnas på entréväningen inom hela planområdet. Längs stråk och i lägen där många människor passerar och vistas, exempelvis S:t Göransgatan och Kellgrensgatan samt torgen, ställs krav på att entréväning mot gata ska användas för centrumändamål. Detta regleras med planbestämmelserna (C1), (C2) och (C3). Illustration tillhörande planbestämmelserna (C1) och (C2) finns på plankartan.

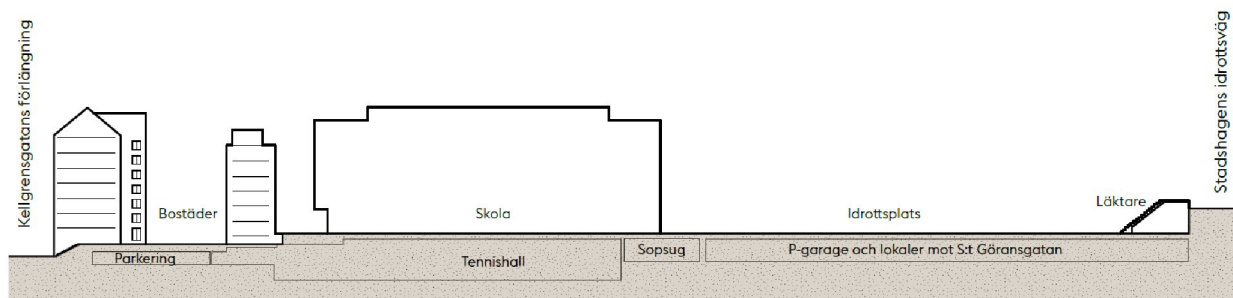


*Illustration som visar föreslagna funktioner och användningar. De röda linjerna längs vissa delar av den föreslagna bebyggelsen visar var krav ställs på att lokaler för centrumändamål ska finnas.*

### Idrott

Idrottsytorna på Stadshagens IP omdisponeras och planeras för en 11-spelsplan, en 7-spelsplan och en läktarbyggnad innehållandes omklädnings-, drifts- och förrådsutrymmen. Under skoltid är 7-spelsplanen tänkt att användas som skolgård. Befintlig tennishall i Kristineberg flyttas till Stadshagen och placeras under skolgård och bostäder i Centralkvarteret (9). Entrén till tennishallen vetter ut mot Centrala torget. Under 11-spelsplanen planeras för ett större garage med utfart mot Stadshagens idrottsväg. Skolan och idrottsanläggningen under skolgården har en gemensam infart för gods mot S:t Göransgatan.





*Sektion som visar användningar över och under mark i Centralkvarteret.*

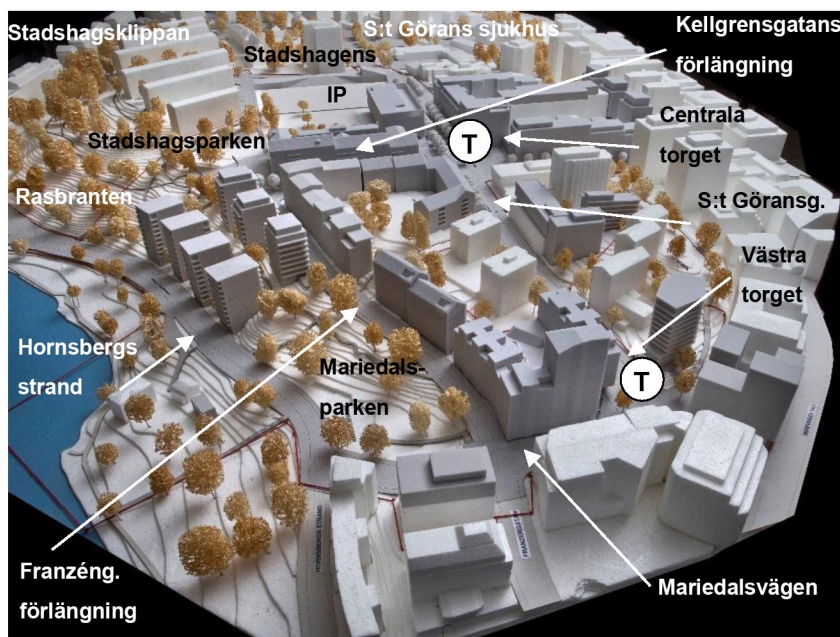
### Kontor

En utökning av befintlig kontorsverksamhet föreslås inom Gångaren 13 och Glädjen 9. Inom Gångaren 13 möjliggörs för kontor t.o.m. våning 3 i nya byggnader mot de omgivande gatorna Kellgrensgatan, S:t Göransgatan och Barnstigen. Inom Glädjen 9 byggs befintlig kontorsbyggnad på med två våningar kontor.

### Bebyggelsestruktur

#### Övergripande

Ny bebyggelse placeras huvudsakligen längs befintliga och nya gator. Utgångspunkten är att skapa tydliga gaturum och väl avgränsade kvarter och föra in stadsmässiga kvaliteter som kontrast och komplement till befintlig struktur med i huvudsak hus som har en fri relation till gata. Befintlig bebyggelse skapar tillsammans med nya byggnader samt om-, på- och tillbyggnader intressanta, varierade och historiskt avläsbara stadsrum.



*Modellfoto över planområdet från väster med befintlig bebyggelse i vitt och ny bebyggelse i grått. Till vänster syns Karlbergssjön.*

För att skapa strukturerade och tydliga gaturum, kvarter, torg och parker samt för att skapa bättre möjligheter att orientera sig i området föreslås en ordnad men varierad bebyggelsestruktur. Den nya bebyggelsen anpassas till terrängen och till det specifika stadsrummet. Tilläggen utformas som bebyggelse i uppbruten kvartersstruktur, fritt liggande punkthus anpassade till terrängen eller uppstickande höga solitärer vid torg.

Byggnadshöjderna varierar i huvudsak mellan 6–8 våningar, med en generell höjdskala på 7 våningar plus en indragen översta takvåning eller sadeltak. På strategiska platser med hänsyn till terrängförhållanden eller stadsbild föreslås högre byggnader i form av punkthus.

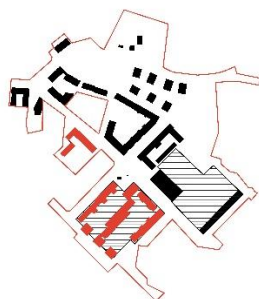


*Flygvy över planområdet – befintlig bebyggelse i stadsdelen. Hornsberg nederst till höger och stenstaden på Kungsholmen överst till vänster.*



*Flygvy från nordväst över planområdet – föreslagen bebyggelse inmonterad i bilden. Nya byggnader illustreras i vitt..*





### Fastigheterna Gångaren 13 och Tjället 8

Längs S:t Göransgatsans södra sida föreslås bostäder som på- och tillbyggnad på befintlig bebyggelse inom fastigheterna Gångaren 13 (nr 8) och Tjället 8 (nr 5). Ny bostadsbebyggelse inom fastigheten Gångaren 13 placeras i fastighetsgräns mot gata i tydligt särskiljbara byggnadsenheter. Mot Lindhagensterrassen föreslås högre bebyggelse i form av punkthus som pendanger till de högre husen i angränsande kvarter. Mot S:t Göransgatan placeras en kontorsvolym i 9 våningar, tänkt som en del av Electrolux huvudkontor. Den höga byggnadskroppen i mitten av fastigheten och en mindre del mot parken vid Barnstigen bevaras. Den höga byggnadskroppen byggs på i två våningar. Inom fastigheten Gångaren 13 möjliggörs för cirka 475 bostäder varav 8 servicelägenheter med gemensamhetslokal planerade som bostadsrätter, kontor, upphöjda gröna bostadsgårdar underbyggda med garage, lokaler i entrévaning mot gata samt en förskola i 4 avdelningar mot parken vid Barnstigen. Byggnader uppförs huvudsakligen i tegel, undantaget punkthusen i söder där även puts medges.



Vy över torget mot fastigheten Gångaren 13 (Electrolux). (Bild: Archus)



*Vy mot punkthusen i fastigheten Gångaren 13 (Electrolux). (Bild: Archus)*

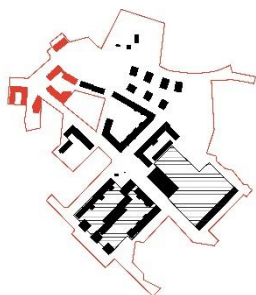
Inom fastigheten Tjället 8 utgår placering och utformning av ny bebyggelse från den ursprungliga tegelbyggnadens vinkelräta och stränga formspråk. Lågdelen längs S:t Göransgatan bevaras och byggs på med tre våningar som dras tillbaka från gatan så att den befintliga veckade fasaden framträder tydligt. I väst placeras en ny smal volym i 8 våningar ytterligare indragen från gatan. Rätvinkligt förskjutet och fritt står på gården en tredje volym i 7 våningar. I slänten mot S:t Göransgatan får grönskan naturkaraktär och tillåts nå fram till gatan. Här möjliggörs för cirka 165 studentbostäder inklusive en lokal i entréväning mot gata. Byggnader uppförs i tegel eller i rosttrögt stål.



*Vy mot öst längs S:t Göransgatan och påbyggnad på befintlig byggnad på Tjället 8. (Bild: Brunnberg&Forshed)*

#### Västra torget och Glädjen 9

Vid tunnelbanestation Stadshagens västra uppgång – Västra torget – föreslås uppförande av ny bebyggelse på två nya platser samt att befintlig bebyggelse på fastigheten Gladan 3 rivs och ersätts med nya bostäder (nr 1a-c).



Bebyggelsen på den södra sidan om S:t Göransgatan (1a) orienterar sig runt ett torg och mot kringliggande gator. Gatorna här lutar kraftigt varför våningsantalen varierar från 6–8 våningar. På norra sidan om torget placeras en högre byggnad i 14 våningar. Byggnaderna vid torget är hopbyggda i hörn för att minska buller på gården. Tillsammans med de två andra högre byggnaderna runt Västra torget (nr 1b och 1c) markerar dessa en plats invid torg och tunnelbana. Sockeln tar upp markens

nivåskillnader och innehåller en större matvarubutik, lokaler, bostadsentréer, m.m. Här möjliggörs för cirka 130 bostäder, planerade som hyresrätter, en upphöjd grön bostadsgård underbyggd med garage och butiker samt en förskola med 4 avdelningar.



*Vy från korsningen Mariedalsvägen och S:t Göransgatan mot ny bebyggelse vid torget i Västra entrén. (Bild: DinellJohansson)*

Ny bostadsbebyggelse inom Gladan 3 (nr 1b) ersätter befintligt kontorshus. Byggnaderna knyter an till den brokiga industrikaraktären längs Warfvinges väg avseende volym och materialitet. Byggnadshöjderna varierar, med en högre volym i nordväst. I entré våning mot gata placeras lokaler. Här planeras för cirka 100 bostadsrätter varav 8 servicelägenheter med gemensamhetslokal, bil- och cykelparkering i garage under en upphöjd grön bostadsgård.





*Vy västerut längs S:t Göransgatan som visar bebyggelse på Gladan 3. (Bild: Semrén&Månsson)*



*Vy mot ny byggnad ovan station Stadshagens befintliga tunnelbanenedgång i väster. I förgrunden S:t Göransgatan. I bakgrunden ny bebyggelse på fastigheten Gladan 3. (Bild: ÅWL Arkitekter AB)*

Ovan på befintlig tunnelbaneuppgång på den södra sidan av S:t Göransgatan placeras solitär byggnad i 12 våningar från gatan sett. Tillsammans med de övriga högre byggnaderna bildar den en ensemble av högre hus runt Västra torget. Byggnaden är

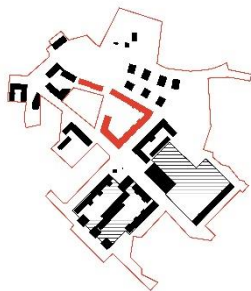
placerad och utformad för att omhänderta entrén till parkstråket som löper parallellt med Warfvinges väg. Även tunnelbaneentrén mot gatan omhändertas som en del av byggnadens gestalt. Bilparkering löses i det centrala garaget under idrottsplatsen och cykelparkering i entréplanet.

Bebyggelsen inom fastigheten Gladan 3 uppförs huvudsakligen i tegel. Vid torget möjliggörs för en större variation av material. Här medges tegel, betong, sten, metall, glas och trä som fasadmaterial. Byggnaden ovan tunnelbaneentrén uppförs i guldfärgad metall.

På fastigheten Glädjen 9 (nr 2), vid Mariedalsvägen, föreslås en tillbyggnad i två våningar på befintlig kontorsbyggnad. Påbyggnaden planeras skilja sig i utformning och utseende och utförs huvudsakligen i glas.



*Vy mot befintlig kontorsbyggnad på Glädjen 9 som föreslås få en påbyggnad i 2 våningar. (Bild: Söderberg Stockholm AB)*



#### Storgårdskvarteret och Kombo

På marken som tillgängliggörs genom Franzéngatans och Kellgrensgatans förlängning, föreslås mellan Franzéngatan och S:t Göransgatan ny bostadsbebyggelse i en uppbruten kvartersstruktur med bebyggelse längs med gatorna. Ett storgårdskvarter (nr 7a-c) i öster samt två byggnadsenheter i norr (nr 4). Bebyggelsen har likt stenstadens hus en tydlig koppling till gatorna och är indelad i tydligt särskiljbara byggnadsenheter längs gatorna. Lutningen på Kellgrensgatans och Franzéngatans förlängning kräver förgårdsmark för att klara tillgängligheten.

Storgårdskvarterets bebyggelse famnar en central bergknalle vilken tillsammans med uppväxta träd ger huvudkaraktären till gården. En mindre del av gården är underbyggd med garage vilket bidrar till att gården har goda förutsättningar för att bli en attraktiv bostadsgård. Gården öppnar sig i väster mot ett offentligt parkstråk. Kvarteret rymmer förutom cirka 185 bostadsrätter och cirka 90 hyresrätter även två förskolor med sammanlagt åtta avdelningar. Lokaler placeras i strategiska lägen mot Kjellgrensgatan samt mot en mindre platsbildning längs Franzéngatans förlängning. Parkering för bilar löses delvis i garage på fastigheterna och delvis genom parkeringsköp. Cyklar ryms i cykelrum och på gård.



*Vy norrut från centrala torget mot västra sidan av Kjellgrensgatans förlängning (Bild: Alessandro Ripellino Arkitekter)*





*Vy västerut mot bebyggelsen i hörnet Kellgrensgatan och Franzéngatan.  
(Bild: Vera Arkitekter)*

I den norra delen föreslås ett lamellhus i 7 våningar längs Franzéngatans förlängning. Här möjliggörs för bostäder och i underlaget till detaljplan redovisas en form av ”kombo-boende” där boende delar på kök och ytor för samvaro. Parkering för bilar och cyklar löses i garage på fastigheten

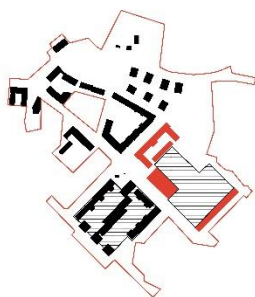
En variation av fasadmateriäl medges, tegel, sten, betong, metall, glas eller trä.



*Flygvy mot nordöst och ny bebyggelse längs Franzéngatans förlängning. I bildens nedre högra hörn syns befintliga punkthus vid S:t Göransgatan. (Bild: Utopia Arkitekter)*

#### Centralkvarteret

Öster om och längs med Kellgrensgatans förlängning föreslås ett nytt bostadskvarter (nr 9 a-c) i 6–8 våningar innehållandes cirka 120 hyresrätter, 80 studentbostäder och 8 servicelägenheter med gemensamhetslokal. I bostadskvarteret möjliggörs även en förskola i 4 avdelningar. I entréväningarna mot gata planeras för lokaler.







*Vy längs den östra sidan av Kellgrensgatans förlängning norrut. (Bild: Brunnberg&Forshed)*

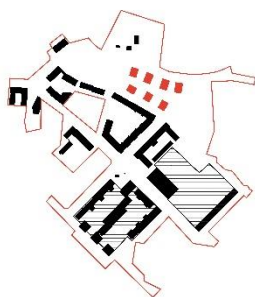
Öster om bostäderna föreslås en ny skola och en underjordisk idrottshall. Med hänsyn till skolans särart i stadsdelen är en hög ambitionsnivå gällande utformning och materialval väsentlig. Mellan skolan och Stadshagens Idrottsväg i öster föreslås en ny idrottsplats med en läktarbyggnad placerad längs med Stadshagens Idrottsväg. Under idrottsplatsen föreslås ett stort allmänt tillgängligt garage med lokaler ut mot S:t Göransgatan i ”sockeln” under den upphöjda fotbollsplanen. Bostäderna, skolan, lokalerna och läktarbyggnaden definierar och tydliggör gaturummen längs S:t Göransgatans norra sida, Stadshagens Idrottsvägs västra sida och längs Kellgrensgatan östra sida. Parkering för bil och cykel till bostäderna löses delvis i garage under en upphöjd bostadsgård på vilken också förskolegården är placerad. En variation av fasadmateriäl medges, tegel, sten, betong, metall, glas eller trä.



*Vy norrut mot den nya skolbyggnaden vid S:t Göransgatan norra sida. (Bild: Tengbom)*



*Flygvy mot nordöst över den nya Stadshagens IP. I bildens framkant den nya skolan och S:t Göransgatan. (Bild: VIDA arkitektkontor)*



#### Rasbranten

Mellan Hornsbergs Strand och Franzégatans förlängning föreslås fritt liggande punkthus i 7–10 våningar placerade i slänten ned mot Hornsbergs Strand (nr 6 a-c). Denna del av slänten är i dag delvis fyllnadsmassa. Här möjliggörs för cirka 160 bostadsrätter, 110 hyresrätter och 8 servicelägenheter med gemensamhetslokal. Punkthusen är ett tillägg i bebyggelsesekvensen längs med Hornsbergs Strand. Byggnaderna står tätt för att Stadshagsklippan och naturslänten ned mot Hornsbergs Strand fortsatt ska dominera upplevelsen i det storskaliga stadsrummet. Viktiga syften med bebyggelsen är att förbättra kopplingen mellan Hornsberg i väster och stenstaden i öster samt bidra till ett tryggare gångstråk längs Hornsbergs Strand. Parkering för bil löses genom parkeringsköp i det centrala garaget under idrottsplatsen. Parkering för cykel löses i cykelrum



och på gård. I entréväningarna mot gata planeras för lokaler. En variation av fasadmaterial medges, tegel, sten, betong, metall, glas eller trä.



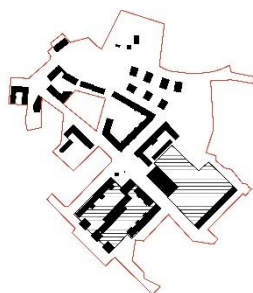
*Nybebyggelse vid Hornsbergs Strand från Karlbergssjön sett. (Bild: Varg Arkitekter)*



*Vy mot platsen där förlängningen av Kellgrensgatan och Franzéngatan möts, med Rasbrantens punkthus i mitten av bilden. (Bild: KjellanderSjöberg)*



*Vy mot nordväst längs med Franzégatans förlängning och ny bebyggelse i Rasbranten. (Bild: Petra Gipp arkitektur)*

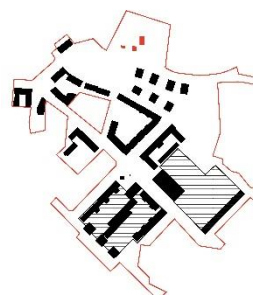


### Östra torget

Vid östra torget föreslås två friliggande bostadshus där Stadshagsklippan möter S:t Göransparken och Fleminggatans slut i en torgbildning. Bebyggelsen är i 6 våningar och förhåller sig i skala till kringliggande "stenstadsskala" men som byggnadsvolymer till "hus i park-karaktären", den framträdande karaktären på befintlig bebyggelse i Stadshagen. Byggnadernas placering på den västra sidan av Igeldammsgatan, som är en tydlig gräns för "stenstadens" slut väster ut, är en viktig utgångspunkt varför bebyggelsen här föreslås vara två separata byggnadskroppar, snarare än en lamell längs gata. En variation av fasadmateriäl medges, tegel, sten, betong, metall eller trä.



*Vy mot bebyggelse vid östra torget där Fleminggatan avslutas i S:t Göransparken. Igeldammsgatan till höger i bild. (Bild: Utopia Arkitekter)*



### Mariedal 1

På fastigheten Mariedal 1, vid Hornsbergs Strand, föreslås befintlig bebyggelse bevaras, med möjlighet att nyttja byggnaderna för ändamål anpassat till de kulturhistoriska värdena. Allmänhetens tillgänglighet förbättras med ett nytt parkstråk i väster.

### Tillgänglighet

Stadshagens topografi är kuperad och höjdskillnaden mellan Stadshagsklippan och Karlbergssjön är som mest cirka 47 meter. De flesta gator i förslaget är tillgängliga med en lutning på maximalt 5 %.



Utmed Hornsbergs Strand finns idag ett avsnitt där lutningen är över 5 %. Här minskas lutningen i samband med att gatan breddas. De nya gatorna Stadshagens Idrottsväg och Franzégatans förlängning kommer att luta mer än 5 %. Störst blir lutningen på Stadshagens Idrottsväg som på delen närmast Stadshagsvägen får en lutning på cirka 10 %. Inga entréer eller verksamheter behöver dock nås från detta branta avsnitt. Även den nya delen av Franzégatan lutar över 8 % på ett avsnitt. Här har profilen utformats så att alla hus ska kunna angöras från partier som lutar högst 5 %.

Alla bostäder kan angöras på ett tillgängligt sätt. Flera gångkopplingar går igenom brant natur och behöver delvis lösas med trappor och är därigenom inte fullt ut tillgängliga.

### **Bilparkering och angöring med bil**

För att klara angöring, besöksparkering och bussuppställning för idrottsplatsen finns utrymme för parkerings- och angöringsfickor på båda sidor av S:t Göransgatan öster om Kellgrensgatan och på den nya delen av Kellgrensgatan. På Hornsbergs Strand och den förlängda delen av Franzégatan blir det möjligt med parkering på ena sidan av gatan. Motstående sida får parkeringsförbud, dock med möjlighet till kortare stopp för på- och avstigning, varuhantering med mera. S:t Göransgatan, väster om Kellgrensgatan, Mariedalsvägen samt Stadshagens Idrottsväg får av utrymmesskäl parkeringsförbud på båda sidor, åtminstone under dagtid. Även här blir det möjligt att stanna för på- och avstigning, varuhantering samt ordna enstaka platser för handikapparkering. Nuvarande parkeringsmöjligheter på Stadshagsvägen förändras ej.

Utifrån ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad” (beslut SBK dnr 2013–18080) har ett PM för parkeringstal tagits fram. Det lägesspecifika parkeringstalet har identifierats till 0,33 för det aktuella projektet. Det motiveras av det centrala läget med direkt eller nära anslutning till tunnelbana, stombussar och bussar, nära avstånd till city, god tillgång till cykelbanor samt god tillgång till service.

Med hänsyn till lägenhetsfördelning har följande projektspecifika parkeringstal beräknats (antal parkeringsplatser/lägenhet):

### **Västra entrén**

Primula: 0,37

Balder:	0,35
Svenska hem i Bromma:	0,25
<b>KomBo</b>	
Järntorget:	12 p-platser
<b>Tjället 8</b>	
Stockholmshem:	0,017p/100 lgh 2 p-platser
<b>Rasbranten</b>	
Wallin:	0,29
Folkhem:	0,34
Einar Mattson:	0,35
<b>Storgårdskvarteret</b>	
Besqab:	0,36
Stockholmshem:	0,32
Borätt:	0,35
<b>Gångaren 13</b>	
FastighetsAB gångaren 13:	0,34
<b>Centralkvarteret</b>	
Stockholmshem:	0,31
<b>Östra torget</b>	
JM:	0,32

Mobilitetstjänster på grundläggande nivå planeras av Stockholmshem i Storgårdskvarteret och Centralkvarteret vilket innebär en nedskrivning av parkeringstalet med 10 %. Mobilitetstjänster på ambitiös nivå planeras av Svenska Hem i Bromma i västra entrén vilket innebär en nedskrivning av p-talet med 20 %. Hänsyn till mobilitetsåtgärder har tagits i p-tal redovisade ovan.

Bilparkering för nya bostäder kommer att ordnas i garage inom respektive fastighet eller i nytt garage med cirka 250-300 parkeringsplatser under den planerade 11-spelsplanen där parkeringsplatser kan hyras. Det gemensamma garaget planeras byggas och förvaltas av Stockholm Parkering. För att tillgodose parkeringsbehovet ska byggaktör som inte uppfyller parkeringsnormen i eget garage ”ansluta sig till” garaget under 11-spelsplanen genom s.k. parkeringsköp. Besöksparkering ordnas i garage på kvartersmark. Balder ansvarar för att tillgodose Svenska Hem i Brommas behov av en tillgänglighetsanpassad parkeringsplats. Parkeringstalet ovan får då sänkas med hänsyn till detta åtagande.

### **Cykelparkering**

Antalet cykelparkeringsplatser beror på lägenhetsstorlekar och förmodat antal boende. En övergripande riktlinje är att alla boende ska kunna parkera minst en cykel i anslutning till sin bostad. Staden bedömer att ett cykelparkeringstal i spannet 2,5–4 cyklar per 100 kvm BTA är en rimlig generell planeringsförutsättning som preciseras med utgångspunkt i projektspecifika förutsättningar. I Stadshagen preciseras cykelparkeringstalet till 3,5 platser/100 kvm ljus BTA. Detta motiveras med att Stadshagen ligger väldigt centralt och har goda förutsättningar för en hög andel resor med cykel. Stor vikt vid utformning av cykelrum och cykelställ ska beaktas.

Cykelparkering ska vara lätt att komma åt och hänsyn ska tas till mer utrymmeskrävande cyklar och tillbehör, som lastcyklar och cykelkärror. För att cykelparkeringarna ska upplevas som attraktiva och användas behöver alltid ramlåsning finnas tillgänglig. En mix av olika typer av cykelparkering nära entréer, på gårdar under tak och inomhus i cykelrum är önskvärd. Väderskydd är eftersträvarsvärt där detta är möjligt.

### **Kollektivtrafik**

Inga förändringar planeras beträffande sträckningar av busslinjer och lägen på befintliga hållplatser. En ny hållplats planeras på Hornsbergs Strand vid den nya bebyggelsen.

Tunnelbanan med Stadshagens station, lokaliserad under S:t Göransgatan, och tillhörande anläggningar såsom t.ex. tryckutjämningschakt, entréer och transporttunnlar i närområdet påverkas. De behöver anpassas till nya förhållanden genom ombyggnation.

### **Konst**

Utbudet av offentlig konst i området är begränsat, vilket också framkommit i genomförd medborgardialog. Stockholm konst har i samarbete med exploateringskontoret och politiker från Stockholms konstråd tagit fram ett konstprogram. Syftet är att ge ett tydligt ramverk gällande konst i stadsdelen för byggaktörer, m.fl. och de konstnärer som tilldelas uppdraget att utforma konst på allmän plats. Konstprogrammet ligger till grund för ”1 % - regeln” för utformning av konst, d.v.s. att vid ny-, om- och tillbyggnad ska 1% avsättas för konstnärlig gestaltning på allmän plats. Det kan också fungera som vägledande för annan konst som uppförs på privat mark. Konsten koncentreras till torg och

parker med störst flöden av människor, med närhet till kollektivtrafik, idrott och skola, så som Centrala Torget och Stadshagsparken.

### **Teknisk försörjning**

#### **Dagvattenhantering**

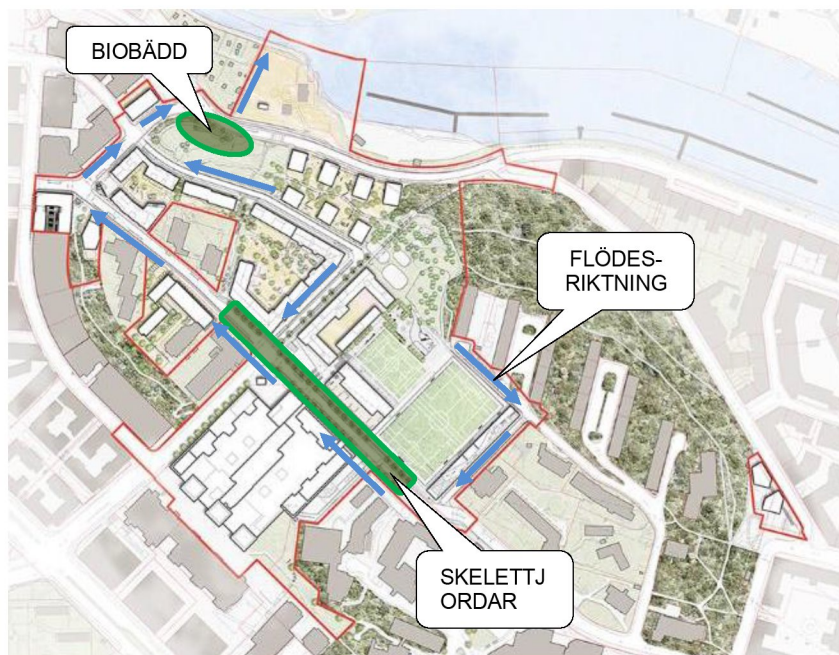
Åtgärder både för rening av föroreningar och avledning av flödestoppar bedöms behövas för att klara Stockholms stads dagvattenstrategi och för att inte äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Beräkningar visar att flödena och föroreningsmängderna från området kommer öka och att det finns begränsningar i utloppens kapacitet. Åtgärder föreslås både som lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) enligt stadens riktlinjer på kvartersmark och som åtgärder på allmän mark, t.ex. gator och parkmark.

Vegetationen i norrlänten ned mot Hornsbergs Strand har stor betydelse för att motverka ytavrinning och erosion. För att inte öka ytavrinningen och erosionsriskerna är det viktigt att så långt möjligt behålla vegetationen och ersätta den som går förlorad vid byggnation. Dagvatten från allmän plats leds till en biobädd i Mariedalsparken och inte ut naturmarken. För att minska erosionsrisken i Rasbranten bör, förutom återplantering av vegetation, entrétorgen utformas med infiltrerbart material och dimensioneras för att ta emot och utjämna takvatten. Ett avskärande dike bör anläggas på den övre sidan av gångvägen genom kvarteret.

Inom planområdet finns begränsat med yta för att ta hand om stora vattenvolymer. Byggnation av en ny ledning i S:t Göransgatan förslås för att minska flödesbelastningen på befintliga utlopp.-Ledningen kommer att leda större delen av områdets dagvatten till Mariedalsparken, även det dagvatten som ej kan tas omhand på kvartersmark och leds ut på allmän plats, där flödesutjämning och rening av dagvatten sker i en biobädd. Anläggningen ger rening och flödesutjämning av vägdagvatten och dagvatten från kvartersmark via översilning och infiltration genom bäddens jordlager. För att minska föroreningsbelastningen av fosfor och kväve ytterligare föreslås biobädden kompletteras med makadamvallar för spridning och flödesutjämning av dagvattnet. Inloppet till biobädden dimensioneras så större delen av tillrinningsområdets årsnederbörd kan ledas dit. Anläggningen fångar då upp de flesta regn och det mest förorenade dagvattnet, s.k. ”first flush”, vid stora regn. Från parken dras en ny



dagvattenledning till recipienten som dimensioneras för att klara det dimensionerande 10-årsflödet. Längs S:t Göransgatan planeras skelettjordar som anläggs så att gatudagvattnet både flödesutjämnas och renas.



*Illustration som visar föreslagna åtgärder på gatu- och parkmark.*

Föreslagen lösning medför att mängderna av näringsämnen hamnar i samma nivå eller under befintliga förhållanden och att mängderna metaller minskar.

#### El, tele, fjärrvärme och gas

Inom området behövs nya ledningar för att försörja den nya bebyggelsen med el. I förlängningen av Kellgrensgatan behövs en ny elnätstation. Anslutning sker även till befintliga nät för el, tele, fjärrvärme. Det finns även gasledningar dragna i området.

#### Vattenförsörjning och spillvatten

Nya kvarter/fastigheter ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet som finns inom området.

#### Avfallshantering

En sopsugsterminal anläggs under Stadshagens idrottsplats med infart för sophämtning från S:t Göransgatan via skolans varuinlastning. Avfallet samlas in i containrar inne i terminalutrymmet. Terminalen kommer att försörja större delen av de planerade bostäder och lokaler inom planområdet. Avsikten är att även befintliga fastigheter i området ska kunna ansluta sig.

Sopsugssystemet samlar tre avfallsslag:

- Restavfall

- Organiskt avfall
- Ett förpackningsslag alternativt returpapper (tidningar).

För restauranger och storhushåll ska andra insamlingssystem väljas för det organiska avfallet, t.ex. matavfallskvarn eller kärl. På kvartersmark inrättas inkast för de tre avfallsslagen.

Verksamhetsutövare ges större inkast än hushållen. Miljörum ska finnas för hushållens övriga förpackningsslag/tidningar, mindre elavfall samt eventuellt farligt avfall. I miljörummen ska även mindre grovavfall kunna slängas i kärl eftersom det inte finns plats för tillfälligt ståendes containrar på kvartersmark. Verksamhetsutövare ska ha tillgång till miljörum alternativt utrymme i de egna lokalerna för kärl då förpackningar och returpapper också ska kunna sorteras.

För de fastigheter som inte kan anslutas till stationär sopsug föreslås mobil sopsug. Sopbil stannar i dessa fall längs med gata för tömning.”

#### Energiförsörjning

För samtliga markanvisningar i planområdet gäller energianvändning om högst 55 kWh/kvm. Energianvändning regleras i ett avtal mellan Stockholms stad och byggaktörerna.

#### Räddningstjänst

Planförslaget beaktar behovet av framkomlighet och uppställningsplats för brandkårens räddningsfordon och övriga servicefordon. Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats är maximalt 50 meter. Föreslagna byggnader kan nås via allmänna gator eller kvartersgator.

### Bebyggelse – Placering, utformning, utförande och byggnadsteknik

På plankartan införda planbestämmelser anges inom parantes.

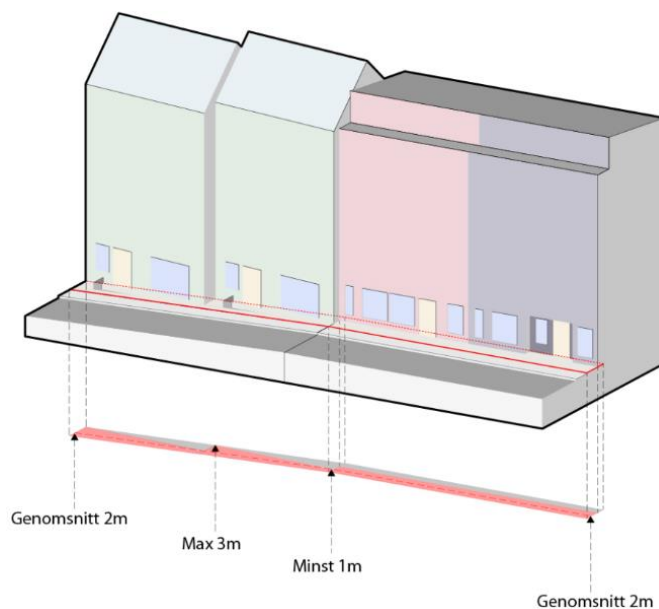
Placering, byggnadsindelning och förgårdsmark

Planbestämmelser (p1-p3) har införts för att reglera byggnadernas placering och relation till gatan samt för att reglera behovet av förgårdsmark där sådan krävs för att kunna hantera tillgängligheten till entréer. Bebyggelse placeras friare i terrängen där landskapet så kräver men med en tydlig koppling till gatan.

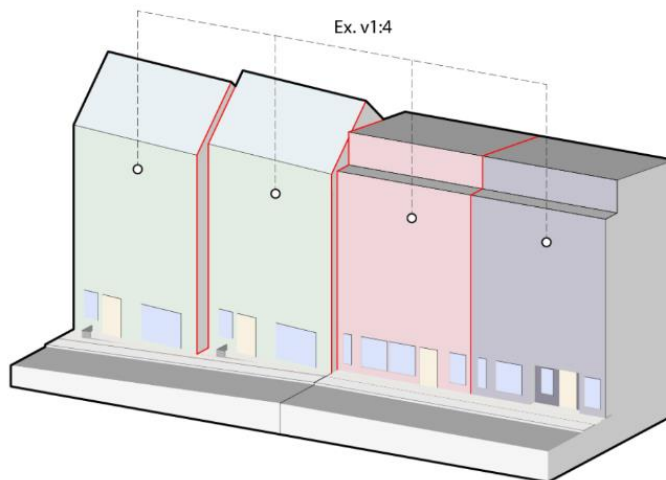
Där förgårdsmark krävs ska byggnader placeras minst 1 meter från gatan. Förgårdsmarken ska minst uppgå till i genomsnitt 2 meter. Det innebär att byggnader kan snedställas mot gata med delar av byggnaden 1 meter från gatan och likvärdiga delar, med hänsyn till byggnadens fotavtryck, 3 meter från gatan.

Bestämmelsen som reglerar detta är (p1).

*Illustration som visar alternativa placeringar i enlighet med bestämmelsen ovan. Byggnad har i alla alternativ placerats minst 1 m och max 3m från gata och den en genomsnittliga förgårdsmarken är 2,0 m per fastighet.*



I syfte att anpassa bebyggelsen till terräng och landskap samt för att uppnå variation i volymhantering har planbestämmelse (v1:0)



införts. Bestämmelsen styr indelningen av byggnader i ett minsta antal byggnadsenheter mot gata. Byggnadsenheterna ska utföras med tydliga särdrag och särskilja sig tydligt från varandra avseende fasadförskjutning, materialval och/eller fasadutformning. Bestämmelsen avser antal byggnadsenheter längs den samlade sträckan byggrätt som bestämmelsen gäller för.

*Illustration som visar uppdelning av byggnadsenheter och möjliga variationer*

### Byggnadshöjder

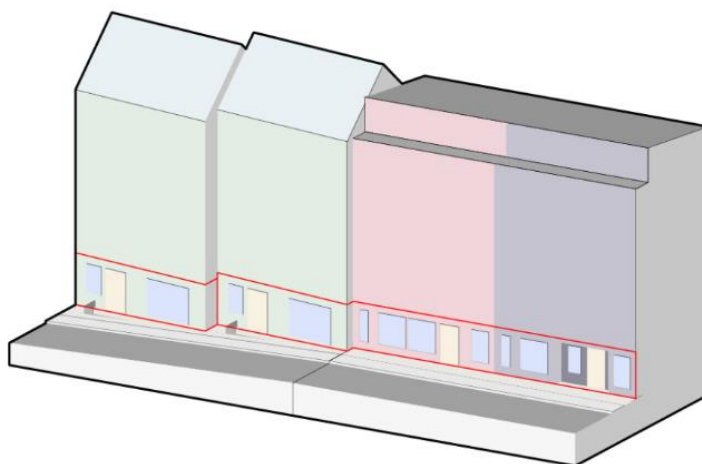
Byggnadshöjd regleras med "högsta byggnadshöjd i förhållande till gata eller torg" i syfte att bebyggelsens höjd ska följa terrängen, exempelvis längs Kellgrensgatan och Franzégatan. Byggnadshöjd regleras också med "högsta totalhöjd från nollplanet" för att säkerställa önskade stadsbildskvaliteter där högre bebyggelse tillåts, exempelvis vid torgen, för att säkerställa relationen till befintlig bebyggelse, exempelvis vid fastigheten Tjället 8 och Östra entrén samt där relation till gata eller torg saknas, exempelvis vid fastigheten Gångaren 13. För högre bebyggelse regleras även byggnadshöjd med "högsta totalhöjd i förhållande till gata och torg" där bebyggelsens relation till gatan är viktigare än höjden från nollplanet, exempelvis i Rasbranten, eller för att säkerställa annan kvalitet som ljusinfall, exempelvis vid Storgårdskvarterets norra hörn.

### Entrévåningarna

De flesta byggnader kommer att utföras med förhöjd entrévåning för att kunna inrymma lokaler för centrumändamål eller förskola. Den förhöjda entrévåningens fasad ska ge byggnaden en tyngd och robusthet med en upplevelse av att byggnaden "landar på marken". För att skapa ett upplevelse- och variationsrikt gaturum



ska entréväningarnas fasader mot gata och torg utformas med hög gestaltungsambition, hög och beständig materialkvalitet samt väl utformade och utförda detaljer. En trappning av entréväningarna utmed de sluttande gatorna eftersträvas för att förstärka och tydliggöra topografin. För att byggnaden ska upplevas ”landa på marken” med en robust och ”tung” entréväning, får maximalt 70 % av entréväningen utgöras av glaspartier.



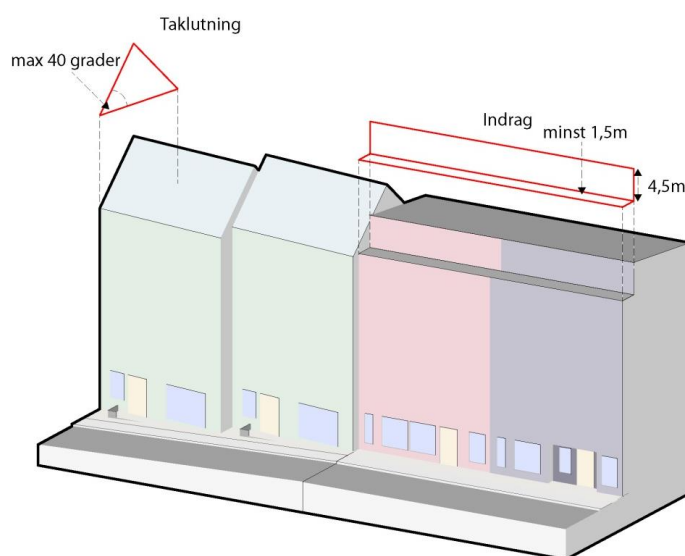
*Illustration som visar entréväning som består till 70 % av glaspartier.*

#### Tak och byggnaders avslut

För bebyggelse placerad längs med gata, norr om S:t Göransgatan, har planbestämmelse (v3) införts vilken reglerar att byggnadernas tak/avslut utförs som sadeltak med max 40 graders lutning eller med en 1,5 meter indragen översta våning med en högsta totalhöjd på 4,5 meter. Söder om S:t Göransgatan, som en anpassning till bebyggelsen inom institutionsstråket, har bestämmelse införts om att byggnader ska utföras med platt tak och i vissa delar indragen översta våning (v4 och v5). Där stadsbild eller projektspecifika karaktärsdrag så kräver regleras byggnaders avslut genom bestämmelse om totalhöjd. I västra entrén har för del av bebyggelsen införts bestämmelsen (v2) som syftar till att säkerställa att översta våningen innehåller viss öppen area; takvåningen har här utformats som tvärliggande kroppar med gavlar som når fram till gatuliv. I samma kvarter regleras den högre byggnadskroppens avslut med en ”minsta taklutning”. Syftet är att denna byggnad, som är den högsta i västra entrén, ska få ett nätt avslut.

Tekniska installationer bör integreras i byggnadsvolymen. Då byggnad utförs med sadeltak och taklutning högre än 30 grader får mindre tekniska anläggningar och installationer till en

maximal höjd om 2,5 meter placerade minst 1,2 meter från fasadliv finnas. I alternativ då byggnad utformas med taklutning under 30 grader eller indragen takvåning får mindre tekniska anläggningar och installationer till en maximal höjd om 1 meter placerade minst 1,2 meter från fasadliv finnas. Generella bestämmelser som reglerar takutformning och tekniska installationer på tak har införts på plankartan.



*Illustrationer som visar tak som lutar 40 grader respektive indragen takvåning.*

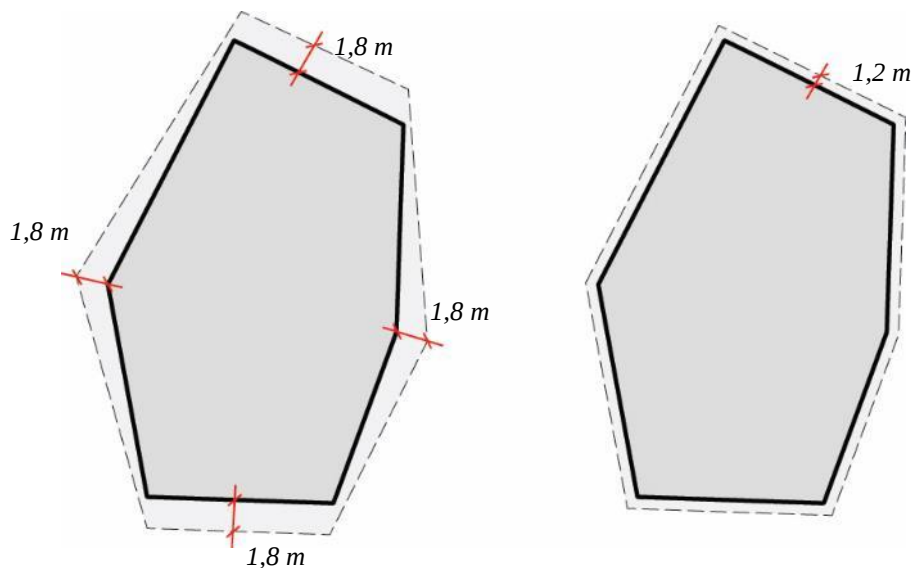
#### Entréer och entrésituation

En generell bestämmelse har införts gällande huvudentréer till bostäder och lokaler. De ska placeras mot gata, torg eller entrégård (entrégårdar redovisas med illustrationstext på plankartan) och utformas indragna från gångbana minst 0,3 meter för att skapa en halvoffentlig yta mellan entréhall och gata samt för att skapa variation i fasadliv. Portiker och öppningar ska vara genomsiktliga för att skapa in- och utblickar. I Östra entrén medges huvudentré till lokal mot gård (v7) med hänsyn till tillgänglighet, men minst en sekundär entré ska placeras mot gata.

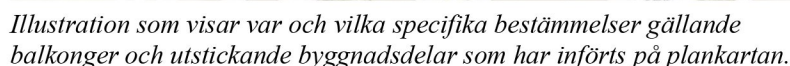
#### Balkonger, burspråk

Balkonger och utstickande byggnadsdelar ska inarbetas i byggnadens sammanhållna gestaltning. Generellt tillåts utkragningar på maximalt 0,8 meter mot eller över allmän plats med en fri höjd över mark på minst 4,5 meter. Mot S:t Göransgatan får balkonger eller utstickande byggnadsdelar inte kraga ut från fasad (f3), dock medges franska balkonger eller

indragna balkonger. I Rasbranten står byggnaderna tätt, utkragning över gata, prickmark och ringprick får inte finnas (f1), undantaget mot Hornsbergs Strand där gaturummet är generöst. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa utblickar mellan husen och solljusförhållandena i kvarteret. Mot Hornsbergs Strand, där påverkan på utblickar och solljusförhållanden från eventuella utkragningar som ”bygger på volymen” är liten, medges balkonger och utstickande byggnadsdelar kraga ut max 1,5 m med en fri höjd till mark på minst 4,5 meter (f4). På fasaden mot det centrala torgets norra sida får endast balkonger och skärmtak kraga ut från fasad, max 1,5 meter med minsta fri höjd över mark på 3,8 meter (f5). Syftet med en lägre fri höjd till mark och att balkong på våning 1 ska utföras sammanhängande längs fasadens längd är att eventuella balkonger ska ersätta behovet av skärmtak. Bestämmelsen (f2) innebär att balkonger oavsett bredd eller balkongband som sträcker sig runt byggnaden, får kraga ut 1,2 meter i genomsnitt per våningsplan. En enskild balkong eller balkongband runt byggnaden får kraga ut maximalt 1,8 meter från fasad. Bestämmelsen medger en stor variation av balkonglösningar, bl.a. den illustrerad nedan.



*Illustration som visar 2 st möjliga balkongutformningar i enlighet med bestämmelsen i texten ovan. I alt 1 kragar balkongerna ut i genomsnitt 1,2 m och maximalt 1,8 m. I alt 2 kragar balkongerna också ut i genomsnitt 1,2 m. I alt 2 kan inte det maximala djupet utnyttjas eftersom genomsnittet redan är ”uppfyllt”. Fler alternativa balkongutformningar är möjliga.*



Även inom fastigheten Tjället 8 får inte balkonger och utstickande byggnadsdelar finnas med hänsyn till bebyggelsens kulturhistoriska värden. Det regleras med bestämmelsen (f7). Ny byggnad ovan tunnelbaneentré i väst är en solitär placerad i entrén till Kellgrensparken. Byggnadens karaktär säkerställs genom bestämmelse (f12) som anger att byggnaden ska utföras med horisontella balkongband längs fasad.

Fasader mot allmän plats ska utföras med hög gestaltungsambition samt hålla en hög och beständig materialkvalitet med väl utformade detaljer. Där inte annat anges ska byggnader utföras i tegel, betong, sten, trä, glas eller metall. En generell bestämmelse om material har införts. Med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i institutionsstråket söder om S:t Göransgatan, har bestämmelse (f9 och f10) för bebyggelsen inom Gångaren 13 införts om att byggnader ska utföras i tegel. Punkthusen i den södra delen av fastigheten får utöver tegel, även uppföras i sten, betong och puts utan synliga elementskarvar (f11), med hänsyn till deras begränsade exponering i gaturummen och deras relation till punkthusen på Lindhagenterrassen som är uppförda i puts. De två nedersta sockelvåningarna, där promenadstråk finns, ska utföras i tegel, för att bidra till släktskap med befintlig och ny bebyggelse. För påbyggnad och ny bebyggelse inom fastigheten Tjället 8 har



bestämmelse (f7 och f8) införts, som förutom att reglera hänsyn till befintlig byggnad, också reglerar fasadmateriel till tegel eller rosttrögt stål.

Med hänsyn till skolans särart i stadsdelen, dess centrala placering och funktion i stadsrummet, ambitionen om hög tillgänglighet samt en sömlös och direkt relation till staden är det väsentligt med en hög ambitionsnivå gällande utformning och materialval.

### **Kulturmiljöer och kulturhistoriskt intressant bebyggelse**

Befintlig bebyggelse inom fastigheten Mariedal 1 föreslås bevaras, med möjlighet att nyttja byggnaderna för ändamål anpassat till de kulturhistoriska värdena. Skyddsbestämmelser (q1, q2, q3 och q4) och varsamhetsbestämmelser (k2) har införts, som skydd mot rivning och förvanskning samt hänsyn vid förändringar, för trädgårdsanläggningen, byggnaders exteriör samt fast inredning och inredningsdetaljer.

Inom fastigheten Gångaren 13 föreslås högdelen i huvudsak bevaras tillsammans med en kontorslänga mot parken vid Barnstigen. Högdelen föreslås byggas på med två våningar samt att den översta våningen byggs om. I en krans runt befintlig bebyggelse föreslås ny bebyggelse i syfte att åstadkomma ”bebyggelse längs med gata”. På strategiska platser finns ”släpp” i den nya bebyggelsen där befintlig och ny bebyggelse kan ”läsas ihop”. Ny bebyggelse mot gata, torg och park föreslås utföras i tegel som en anpassning till karaktären i institutionsstråket söder om S:t Göransgatan och till befintlig bebyggelse.

Skyddsbestämmelse (q5) har införts mot rivning och förvanskning av högdelen och kontorslängans exteriör, undantaget vissa delar, samt varsamhetsbestämmelse (k3) om hänsyn vid på- och tillbyggnad samt förändringar. Inom fastigheten Tjället 8 bevaras befintlig bebyggelse. Lågdelen föreslås byggas på med tre våningar och ny bebyggelse föreslås på obebyggda delar av fastigheten. Skyddsbestämmelse (q6) har införts mot rivning och förvanskning samt varsamhetsbestämmelse (k1) om hänsyn vid på- och tillbyggnad, förändringar samt nybyggnad. På- och tillbyggnader och nya byggnader inom fastigheterna Gångaren 13 och Tjället 8 blir tydliga nya årsringar i stadsdelen.

Stadshagens IP föreslås byggas om till en ny idrottsanläggning. Befintlig paviljong från 1913 föreslås flyttas till annan plats i

staden. Befintlig byggnad (paviljong) från 1931 med omklädningsrum m.m. förslås rivas. Byggnaden bedöms inte kunna bevaras i befintligt läge och är inte möjlig att flytta till annan plats.

## **Konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Underlag inför ställningstagandet är inhämtad från Stadsmuseet, Brandförsvaret och miljöförvaltningen som delar kontorets bedömning. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas nedan.

### **Sammanvägd bedömning**

Stadsbyggnadskontoret anser att projekten som möjliggörs genom detaljplanen bidrar med ett viktigt tillskott på bostäder i en central del av staden. Föreslagen bebyggelse, huvudsakligen i uppbruten kvartersstruktur, men också fritt liggande punkthus som en anpassning till terrängen, bidrar till nya stadsqualiteter i den här delen av Stadshagen. Stadsdelen kompletteras med täta stads- och gatumiljöer, karaktärsdrag som inte är framträdande idag. S:t Göransgatans västra del och Kellgrensgatan, de två huvudstråken i stadsdelen, ändrar karaktär och kommer att upplevas som innerstadsgator. En ”grön loop” skapar ett nytt sammanhängande gångstråk i en varierad grön miljö bestående av parkstråk, parker, natur och gator. Nya gångvägar i park- och naturmiljö bidrar till en bättre sammanhängande och mer tillgänglig rekreativ miljö samt till att kopplingarna till kringliggande stadsdelar förbättras. Sammantaget bidrar planförslaget till en mer upplevelserik stadsmiljö, där de nya täta kvarteren och gatorna i de centrala och västra delarna står i kontrast till den mer upplösta befintliga strukturen i öst och i norr. Upplevelsen av stadsdelen som ”grön” förstärks av att

parker och naturområden görs mer tillgängliga och framträdande i strukturen.

Kontoret anser att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken för upphävande av strandskydd på land inom planområdet.

Enligt kulturhistorisk konsekvensanalys framtagen av Stadsmuseet innebär ett genomförande av planförslaget delvis stora negativa konsekvenser för de kulturhistoriska värdena, men att Stadshagens karaktär till övervägande del fortfarande kommer att vara avläsbar. Gällande riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården innehåller planförslaget delar som riskerar viss negativ påverkan på riksintresset, men konsekvenserna bedöms inte som avsevärda. Enligt Stadsmuseet är en av de mest påtagliga negativa konsekvenserna att delar av Stadshagsklippan som idag präglas av låg exploateringsgrad bebyggs. Vidare anser de att förslaget delvis avviker från platsens historiskt värdefulla karaktär och att den nuvarande institutionskaraktären ersätts med karaktärsdrag hämtade från den omgivande kvarterstaden. Därigenom har förslaget stor negativ påverkan på Stadshagens historiska landskapskaraktär samt viss negativ påverkan på plan- och bebyggelsestruktur. Konsekvenserna på vägnas funktion och historiska läge bedöms som små. Förslaget bedöms enligt Stadsmuseet ha stor till avsevärd negativ påverkan på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom fastigheterna Gångaren 13 och Tjället 8 samt Stadshagens IP.

Kontoret anser att planförslagets utgångspunkt, som är att stadsdelen ska förtätas och att de centrala stadsrummen i stadsdelen ska definieras av bebyggelse, bl.a. för att människor ska kunna röra sig i ett tryggt och socialt sammanhang, väger tungt. Kontoret anser vidare att det är viktigt utifrån ett hållbarhetsperspektiv att centralt belägen mark med god tillgänglighet till kollektivtrafik utnyttjas effektivt. Med hänsyn till det stora behovet av bostäder, möjligheten att ur ett hållbarhetsperspektiv bygga ett stort antal bostäder, skola, idrott och verksamheter på en central plats med god tillgång till kollektivtrafik, menar kontoret att en rimlig avvägning mellan kulturhistoriska värden, behovet av bostäder, en attraktiv stadsmiljö samt en hög exploateringsgrad har gjorts i planförslaget. Placering och utformning av ny bebyggelse i planförslaget bedöms vara i enlighet med PBL:s krav på hänsyn.

Enligt de stadsbildsstudier som har gjorts kommer de högre byggnadsvolymer på fastigheten Gångaren 13 att bli synliga på långt håll från vissa högt belägna vypunkter söder om planområdet. Från Karlbergs Slott i norr och Vasastaden närmast Karlbergssjön kommer föreslagen bebyggelse att synas tydligt i vyn mot Kungsholmen. Bortsett från vyn norrifrån bedöms merparten av föreslagen bebyggelse inte påverka stadssiluetten i någon större omfattning. De punkthus och lamellhus som dominerar siluetten idag kommer att fortsätta dominera siluetten vid ett genomförande av planen.

En solljusstudie har tagits fram för planområdet. Den täta bebyggelsen innebär att tillgången på solljus i markplan generellt minskar i de delar som bebyggs. De mindre och tät bebyggda kvarteren får sämre solljusförhållanden jämfört med övrig bebyggelse. Föreslagna volymer kommer att skugga befintlig bebyggelse i den västra delen av området, främst under vår och höst, morgon och eftermiddag. Även större delen av Mariedalsparken och parkstråket vid Hornsbergs Strand skuggas vår och höst. Föreslagen bebyggelse vid det östra torget skuggar delar av befintlig parkmark och befintlig bebyggelse på den östra sidan om Igeldammsgatan.

Merparten av naturmarken på Stadshagsklippan bevaras och naturvärdena bedöms inte påverkas negativt. Föreslagen bebyggelse placeras där berget redan är påverkat av sprängning och utfyllnad. Värdet för den biologiska mångfalden som naturen har här bedöms inte påverkas negativt.

En dagvattenutredning har tagits fram. Ombyggnationen av ledningsnätet, anläggande av skelettjordar längs S:t Göransgatan och rening i en biobädd kompletterad med makadamvallar för spridning och flödesutjämning av dagvattnet bedöms minska föroreningsbelastningen från området markant samt att framtida flöden kan omhändertas på ett hållbart sätt.

Den planerade bebyggelsen bedöms alstra cirka 3000 fordon/dygn spritt över stadsdelen. Det är enbart S:t Göransgatan och Kellgrensgatan som kommer att få märkbara tillskott jämfört med idag. De nya gatorna kommer att få lite trafik.

Med föreslagna planlösningar får majoriteten av lägenheterna en ljuddämpad sida. För cirka 10% av de planerade lägenheterna krävs lokala åtgärder i form av exempelvis skärmning av balkonger eller burspråk för att skapa en ljuddämpad sida.



Omdisponeringen av idrottsplatsen kommer att göra att ljudnivån från idrottsaktiviteterna ökar vid vissa befintliga bostadshus och minskar vid andra hus. Riktvärden för buller inomhus bedöms kunna uppfyllas under normal aktivitet på idrottsplatsen. De nya bostadskvarteren i anslutning till idrottsplatsen har utformats med hänsyn till denna så att alla hus får en luddämpad sida.

Nya bostäder utgör underlag för ny service vilket är positivt. Planförslaget medger etablering av butiker m.m. i samtliga entré våningar. Krav på lokaler ställs längs huvudstråken och vid torgen i stadsdelen. Behovet av förskola har utretts i samarbete med stadsdelsförvaltningen och förskolor placeras integrerat i kvarteren. Förskolegårdarna upptar en stor del av bostadsgårdarna, vilket bedöms som rimligt med hänsyn till den goda tillgängligheten till parker för boende.

### **Riksintressen**

I kulturhistorisk konsekvensanalys framtagen av Stadsmuseet beskrivs konsekvenserna för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Planförslaget innehåller delar som riskerar viss negativ påverkan på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, men konsekvenserna bedöms inte som avsevärda.

Planområdet ligger inte inom någon av riksintressets särskilt utpekade värdekärnor. I bedömningen av planförslagets påverkan på riksintresset har konsekvenserna för de utpekade särdragen utvärderats. Särdragen utgörs av unika karaktärsdrag som uppkommit genom växelspelet mellan platsens topografi och olika tiders förutsättningar, ideal och regelverk. Ett urval av dessa särdrag som ansetts relevanta för det aktuella planområdet har valts ut för bedömning. Dessa är: *Stadens anpassning till naturen, fronten mot vattenrummet, stadens silhuett samt vyer från viktiga utsiktspunkter, blickfång och kontakten med vattnet.*

Det är det framförallt delarna Rasbranten, Storgårdskvarteret, Centralkvarteret, Kellgrensgatans och Franzégatans förlängningar, som berör de särdrag som definierats som värdefulla uttryck för riksintresset. En stor variation av byggnadstyper och gestaltningsmässiga grepp ligger dock delvis i linje med platsens befintliga variation och minskar påverkan. Stadsmuseets sammanvägda bedömning är att Stadshagens uttryck för särdragen ”stadens anpassning till naturen” och ”fronten mot vattenrummet” till övervägande del kvarstår.

### Strandskydd

Generellt strandskydd om 100 meter på land och i vatten inom planområdet förslås upphävas på land. Strandskydd i vatten berörs ej av upphävande. Särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken anses föreligga.

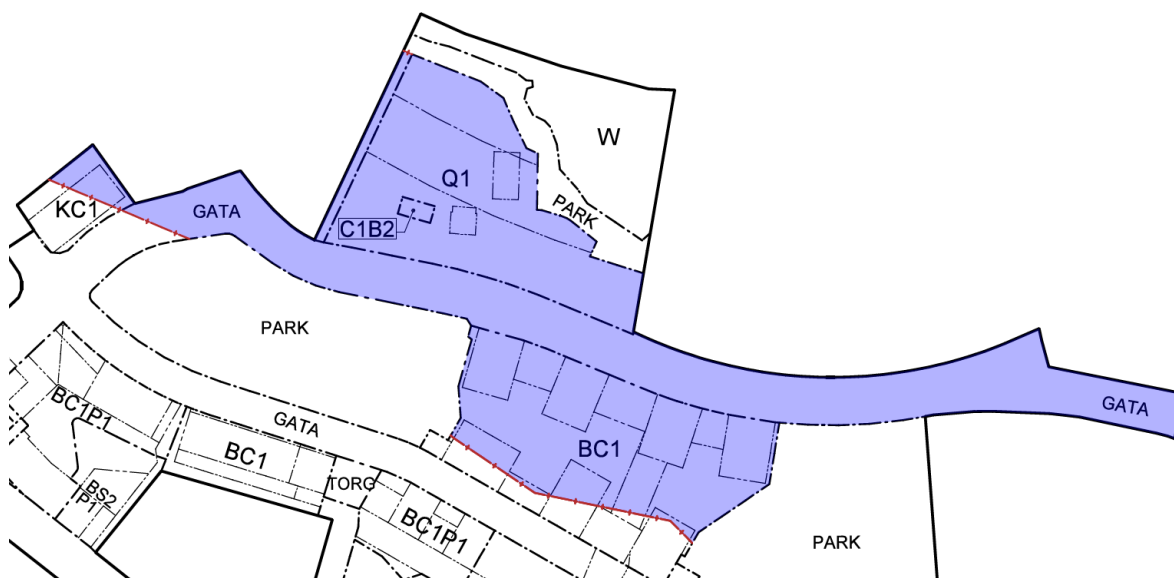


Illustration som visar upphävande av strandskydd.

### Kvartersmark - upphävande av strandskydd

Där bebyggelse föreslås söder om Hornsbergs Strand, i Rasbranten, bedöms marken genom befintlig väg vara väl avskild från området närmast strandlinjen och därmed sakna betydelse för strandskyddets syften. Mot bakgrund av dessa förutsättningar bedöms behovet av bostäder, som är ett mycket angeläget intresse, väga tyngre än strandskyddsintresset i denna del.

På fastigheten Mariedal 1, mellan strandlinjen och Hornsbergs Strand, ligger Mariedals gård. Bebyggelsen och trädgårdsanläggningen har funnits på platsen under lång tid och är av stort kulturhistoriskt intresse. Det är därmed ett angeläget intresse att helheten som gården med byggnader och trädgård utgör bevaras. I detaljplanen har långt gående bevarandebestämmelser införts. Tillgängligheten och tydligare kopplingar till gröna stråk har legat till grund för planläggning av ett allmänt gångstråk intill Mariedals gård ner till Karlbergssjön. Av fastigheten används av hävd en liten del i öster sommartid för uppställning av båtar. Angränsande detaljplan i öster medger uppställning av båtar. I sammanhanget med Mariedals gård i väster och båtuppställningsytan i öster, som har stöd i gällande detaljplan, bedöms marken här vara ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Mellan båtuppläggningsplatsen och Karlbergssjön finns en cirka 5 meter

bred fri passage i form av en strandpromenad på allmän plats. Mot bakgrund av ovan bedöms befintlig markanvändning väga tyngre än strandskyddsintresset i denna del.

Fastigheten Glädjen 9 är sedan lång tid exploaterad. Befintlig byggnad är ett kontorshus. Marken här bedöms därför vara ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Mot bakgrund av ovan bedöms befintlig markanvändning väga tyngre än strandskyddsintresset i denna del.

#### Allmän plats - upphävande av strandskydd

Strandskydd föreslås upphävas för parkstråket mellan fastigheten Mariedal 1 och koloniområdet i väster. Stråket som ligger mellan Mariedals gård och kolonilotterna bedöms ingå i ett sammanhang där marken bedöms vara ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddet.

Strandskydd föreslås upphävas inom mark som i detaljplanen utpekats som allmän plats gata (GATA). Gatan är befintlig och marken, även den mark som tas i anspråk för breddning av gatan, bedöms vara ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att befintlig och planerad parkmark och dess innehåll i stora delar har en positiv inverkan på strandskyddets grundläggande syften att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv, såväl på land som i vatten.

#### **Park- och naturmiljö**

Av den totalt cirka 14 hektar stora parkmarken i stadsdelen, där även idrottsplatsen är inräknad, föreslås cirka 3,3 hektar exploateras. Det är främst i den nordvästra delen mellan Stadshagens Idrottsväg och Mariedalsvägen som park- och naturmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse och idrottsanläggning, m.m. Följaktligen kommer park- och naturmiljön här att förändras. Kontoret bedömer dock att konsekvenserna inte är påtagligt negativa samt att de, med hänsyn till antalet bostäder som möjliggörs här, är acceptabla.

Merparten av naturmarken på Stadshagsklippan bevaras och de naturvärden som finns här bedöms inte påverkas negativt. Föreslagen bebyggelse placeras i stor utsträckning på mark som

redan är ianspråktagen för bebyggelse eller verksamheter eller påverkad av sprängningar och utfyllnad. Värdet för den biologiska mångfalden som naturen på stadshagsklippan har bedömer kontoret inte påverkas negativt. Förutsättningarna för att skyddsvärda arter som t.ex. Tallticka, Stenknäck och Berguv ska kunna finnas kvar som värdefulla inslag i naturen bedöms vara goda.

Övrig parkmark inom planområdet säkerställs och utvecklas med hänsyn till det ökade antalet boende som ett genomförande av planen innebär. Naturområdena i stadsdelen kommer i större utsträckning komma boende och besökare till gagn genom flera nya gångkopplingar.

### **Dagvattenhantering**

Dagvattenutredningar har tagits fram av samtliga byggaktörer med förslag på åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten samt hantering av kraftig nederbörd. Dagvattenutredningarna har utförts enligt Stockholm Vatten och Avfalls (SVOA) riktlinjer och de har godkänts av SVOA. En detaljerad dagvattenutredning har även tagits fram för planområdet i stort, med fokus på rening och fördröjning av dagvatten samt hantering av kraftig nederbörd på allmän plats. I beräkningar, förslag till åtgärder och dimensionering av anläggningar har hänsyn tagits till mer begränsade åtgärder på kvartersmark än vad som planeras.

I förslaget till dagvattenåtgärder har hänsyn tagits till Stadshagen i ett större sammanhang. Både dupliceringsåtgärder och rening av dagvatten från närliggande kvartersmark inom samma avrinningsområde förslås vilket är positivt för både recipienten Mälaren-Ulvsundasjön och Henriksdals reningsverk.

Ett genomförande av planen innebär en ombyggnation av ledningsnätet vilket får till följd att ytvattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön kommer att belastas med en större mängd dagvatten jämfört med idag. Rening i en biobädd i kombination med anläggande av skelettjordar längs S:t Göransgatan medför att mängderna av näringsämnen hamnar i samma nivå som under befintliga förhållanden och att mängderna metaller minskar. I föroreningsberäkningarna har ingen hänsyn tagits till åtgärder på kvartersmark som medför ytterligare rening och minskar belastningen på recipienterna ytterligare.

Föroreningsberäkningarna bedöms därför vara konservativt hållna. Om föreslagen biobädd i Mariedalsparken dessutom



kompletteras med makadamvallar för spridning och flödesutjämning av dagvattnet minskar föroreningsbelastningen av fosfor och kväve ytterligare. Ombyggnationen av ledningsnätet innebär att Henriksdals avloppsvattenreningsverk avlastas vilket är positivt.

Med föreslagna åtgärder bedöms föroreningsbelastningen från området minska markant samt att framtida flöden kan omhändertas på ett hållbart sätt.

### **Morfologiskt tillstånd och konnektivitet**

I framtagna dagvattenutredning bedöms ett genomförande av planen inte innebära någon förändring vid Karlbergssjöns strand. Stranden är reglerad som PARK, vilket överensstämmer med ytans befintliga markanvändning. Planen bedöms därmed inte påverka recipientens hydromorfologiska kvalitetsfaktorer som t.ex. ”konnektivitet” och ”morfologiskt tillstånd”.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Genom att anlägga skelettjordar längs S:t Göransgatan och en biobädd i Mariedalsparken dit större delen av dagvattnet från utredningsområdet leds, bedöms i framtagna dagvattenutredning, att god rening för större delen av utredningsområdets dagvatten uppnås. Planen bedöms inte leda till någon statusförsämring eller äventyra att miljökvalitetsnormen för ekologisk status uppnås. Belastningsberäkningar visar att fosfor och kvävehalterna kommer att ligga i samma nivå eller minska efter genomförandet av planen. Förutom fosfor och kväve visar beräkningarna av föroreningsbelastningen generellt en minskning av både de särskilt förorenande ämnena (t.ex. koppar, krom och zink) och av de prioriterade ämnena (t.ex. kadmium, bly, nickel). Därmed bedöms inte den ekologiska statusen och den kemiska ytvattenstatusen påverkas negativt.

### **Landskapsbild**

Det är främst i den nordvästra delen mellan Stadshagens Idrottsväg och Mariedalsvägen som park- och naturmark samt öppna ytor tas i anspråk för bostadsbebyggelse, m.m. Förändringarna avseende upplevd grönska och sammanhållen naturmiljö blir påtagliga här.

Kontoret bedömer sammantaget att upplevelsen av Stadshagsklippan som en tydlig grön front i staden och som

”fundament” till lamellhusbebyggelsen på höjden består. Stadshagsklippan som sammanhängande grön front påverkas dock av den föreslagna bostadsbebyggelsen i Rasbranten, Centralkvarteret, Storgårdskvarteret och vid Västra torget, även om en stor del av parkmarken i slänten mellan föreslagen ny bebyggelse och befintlig bebyggelse i öst och väst sparas och uppgraderas. Bebyggelsen längs Hornsbergs Strand utgörs av punkthus, med en för allmänheten tillgänglig koppling mellan parkerna genom bebyggelsen. Allmänhetens tillgänglighet regleras i avtal.

Även lokalt bedömer kontoret, med hänsyn till den begränsade yta som tas i anspråk för ny bebyggelse, att upplevelsen av stadshagsklippan som oexploaterad natur i huvudsak kommer att bestå.

Upplevelsen av S:t Göransgatan och de västra delarna av planområdet som ”gröna” kommer att förändras väsentligt. S:t Göransgatans västra del och Kellgrensgatan kommer att upplevas som täta stadsgator kantade av bebyggelse och trädplanteringar. Huvudstråkens ändrade karaktär påverkar upplevelsen av hela stadsdelen, även om stora delar lämnas orörda. Kontoret bedömer att upplevelsen av stadsdelen som ”grön” förstärks av att parker och naturområden görs mer tillgängliga och framträdande i strukturen.

### **Stadsbild**

Med utgångspunkt i ett antal högt belägna vypunkter som Västerbron, Skinnarviksberget, Tranebergsbron och Katarinavägen på söder samt Karlbergs Slott och Rörstrandsgatan i Vasastaden, har stadsbildsstudier gjorts på hur ny bebyggelse kan komma att påverka stadsbild och stadssilhuett från olika platser i staden. De visar att föreslagna byggnadsvolymer knappt kommer att bli synliga från öster, söder och väster. Merparten av föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka stadssilhuetten i någon större omfattning, den faller i huvudsak in i eller underordnar sig rådande stadssilhuett. Från Karlbergs Slott och från Rörstrandsgatan i Vasastaden kommer föreslagen bebyggelse i Rasbranten, vid Västra torget och västra delen av Centralkvarteret att synas tydligt i vyn mot Kungsholmen och stadshagsklippans gröna fond.



*Befintlig vy mot planområdet från parken vid Karlbergs Slott.*



*Vy mot planområdet från parken vid Karlbergs Slott med föreslagen bebyggelse inmonterad i bilden.*

Stadsdelen kompletteras med nya stads- och gatumiljöer samt karaktärsdrag som inte är framträdande idag. S:t Göransgatans västra del och Kellgrensgatan, vilka är de två huvudstråken här, ändrar karaktär och kommer att upplevas som innerstadsgator. Ur ett övergripande perspektiv bedömer kontoret detta som positivt då det bidrar till en mer upplevelserik stadsmiljö; de nya täta kvarteren och gatorna i de centrala och västra delarna står i kontrast till den mer upplösta befintliga strukturen i öst och i norr.

Väster om Kellgrensgatan kommer bebyggelsen längs S:t Göransgatan att utgöras av en blandning mellan ny och äldre bebyggelse. Kontoret bedömer att det underlättar läsbarheten av de historiska lagren. Öster om Kellgrensgatan kommer bebyggelsen att utgöras av ny bebyggelse, vilket kontoret bedömer försvårar historisk läsbarhet.

På platsen där Stadshagens IP ligger föreslås en ny idrottsanläggning integreras med skola, bostäder, tennis- och squashhall under mark, ett parkeringsgarage under fotbollsplanen och mot S:t Göransgatan lokaler för centrumändamål. I kombination med tunnelbaneuppgångar, nya torg och kommersiella lokaler längs gatorna utvecklas platsen till stadsdelens självklara centrum med många olika användningar och målpunkter som överlagrar varandra. Samtidigt behålls idrotten väl synlig och som ett självklart inslag i stadsbilden. Det är kontorets bedömning att det för Stadshagen karaktäristiska stora öppna stadsrummet i den centrala delen finns kvar, om än i utvecklad form.

I öst, där Fleminggatan når S:t Göransgatan, föreslås befintligt torg utvecklas. Även i väst föreslås två nya torgytor. Det är kontorets bedömning att dessa torg, tillsammans med ny bebyggelse, kommer att utgöra kvalitativa centrum- och mötesplatser i stadsdelen, något som det finns ett stort behov av.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

En kulturhistorisk konsekvensanalys har tagits fram av Stadsmuseet. Nedan är en sammanfattning och i delar utdrag ur denna. Se *"Sammanvägd bedömning"* sid 80 för kontorets ställningstagande.

#### **Ändrad bebyggelse- och planstruktur**

En av områdets mer värdefulla egenskaper är den glesa och organiska stadsväven med stor variation av byggnadstyper och avsaknad av regelbundna kvarter. Detta framhäver det historiska landskapet med sin branta topografi och sitt stora inslag av grönska.

Planförslaget innebär en tätare och mer stadsmässig plan- och bebyggelsestruktur som minskar den kulturhistoriska karaktär som präglat området sedan 1900-talets mitt. Den sammanvägda bedömningen är dock att Stadshagens karaktär till övervägande del fortfarande kommer att vara avläsbar även om förslaget genomförs. Planförslaget uppvisar en relativt stor variation av byggnadstyper och gestaltningsmässiga grepp vilket Stadsmuseet menar delvis ligger i linje med platsens befintliga variation och mildrar påverkan. Lamellhusen på Stadshagsberget påverkas inte av planförslaget. De punkthus och lamellhus som dominerar silhuetten idag kommer att fortsätta dominera silhuetten.



En av de mest påtagliga negativa konsekvenserna enligt Stadsmuseet är att delar av Stadshagsklippan, som idag präglas av mycket låg exploateringsgrad, bebyggs. I huvudsak gäller detta förslagen KomBo, Rasbranten, Storgårdskvarteret och Centralkvarteret. Den nuvarande institutionskaraktären av typen hus i park kommer delvis att minska och målmedvetet ersättas med karaktärsdrag hämtade från den omgivande kvartersstaden. Detta menar Stadsmuseet blir särskilt tydligt i S:t Göransgatus upplösta gatubild som i förslaget ska definieras av bebyggelse i gatuliv. Storgårdskvarteret för in en byggnadstyp hemmahörande i stenstadens slutna kvartersstruktur, vilket framstår som främmande för områdets nuvarande karaktär. Därigenom har förslaget stor negativ påverkan på Stadshagens historiska landskapskaraktär samt viss negativ påverkan på plan- och bebyggelsestruktur. Konsekvenserna på vägnas funktion och historiska läge bedöms som små.

Föreslagna torg bedöms inte påverka kulturhistoriska värden negativt då de förläggs till befintliga noder som i olika grad redan bär på torgkvaliteter. Förslaget innebär dock en negativ påverkan på den befintliga gatuplanteringen och torgmiljön i korsningen Igeldammsgatan–Fleminggatan. Torgets befintliga gestaltning försvinner genom att befintliga träd, tidstypiska murar och trappor försvinner och ersätts av nya, delvis med släktskap i material, men med ett nytt formspråk. Förändringarna bryter platsens samhörighet med omgivande grönmiljöer från 1950- och 1960-talen, vilket påverkar den historiska läsbarheten negativt och minskar de kulturhistoriska värdena.

Förslaget innebär för Gångaren 13 att de befintliga tegelexteriörerna på lågdelarna mot gata omvandlas helt och för Tjället 8 att lågdelen byggs på och delar av utemiljöerna bebyggs med nya volymer. Stadsmuseet anser att det bryter samhörigheten och avläsbarheten för bebyggelsemiljön och innebär stor negativ påverkan på den sammanhållna gruppen av vårdhistoriska signaturbyggnader från efterkrigstiden.

Ny bebyggelse

#### **Västra entrén**

Ny bebyggelse i Västra entrén 1 A-C innebär att befintlig skala förskjuts vilket påverkar förståelsen för den historiskt framväxta stadsbilden negativt. Gällande 1B försvinner befintliga kulturhistoriska värden genom rivning. För 1C innebär nybyggnaden att parkstråkets sammantagna kulturhistoriska och upplevelsemässiga värde minskar. Det är positivt att en del av

parkstråket tillåts löpa orört till S:t Göransgatan. Sammantaget bedöms förslagen i den här delen ha ”viss negativ påverkan”.

### **Glädjen 9**

Påbyggnaden riskerar att påverka volymmässig anpassning till omkringliggande industribebyggelse. Det är positivt att ursprunglig gestaltning med bl.a. gedigna tegelfasader tas tillvara. Sammantaget bedöms förslaget ha ”liten negativ påverkan”.

### **Mariedal 1**

Mariedal bevaras i sin helhet och planen innehåller långtgående bevarande- och varsamhetsbestämmelser. Förslagets förändringar av utemiljöer bedöms överlag som positiva. Det är positivt att förslaget tar utgångspunkt i den norra delens öppna karaktär med utblickar mot Karlbergssjön, liksom den södra delens naturparkskaraktär. Breddningen av Hornsbergs Strand hör till den mest påtagliga påverkan på kulturmiljön. Särskilt den äldre entrén med järngrind från Hornsbergs Strand är värdefull. Denna grind liksom de mest värdefulla delarna av terrassmurarna kommer att bevaras. Sammantaget bedöms förslaget ha ”viss negativ påverkan”.

### **KomBo**

Ny bebyggelse tar i anspråk tidigare obebyggd naturmark och det väl synliga läget på förkastningsbrantens västra utlöpare påverkar Stadshagens kulturhistoriska landskapsbild negativt. Ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse berörs, däremot riskerar nybyggnationen att indirekt påverka upplevelsen av 1960-talsbebyggelsen i kvarteret Stugan. Sammantaget bedöms förslaget ha ”viss negativ påverkan”.

### **Tjället 8**

Påbyggnaden förändrar och minskar avläsbarheten av ursprunglig gestaltning, minskar spelet mellan högdal och lågdal och påverkar arkitektonisk och materialmässig stringens. Tillbyggnaderna tar bort del av befintlig utemiljö, gör kontrast mellan tuktade och naturliga delar mindre tydlig. Högdelen skymms från nordväst. Påverkan mildras av att nybyggnader delvis placeras indraget samt att en del naturmark mot Tjället 6 sparas. Sammantaget bedöms förslaget avseende påbyggnaden innebära ”avsevärd negativ påverkan”.

### **Rasbranten**

Bebyggelsen påverkar Stadshagens kulturhistoriska landskapsbild negativt. Ingrepets begränsning till bergets västra

del, sedan tidigare påverkat av sprängning/utfyllning och valet av fristående volymer som delvis följer befintlig terräng mildrar ingreppet något. Sammantaget bedöms förslaget ha ”stor negativ påverkan”.

### **Storgårdskvarteret**

I stor utsträckning berörs redan plansprängd mark för Stadshagens IP med begränsad påverkan på idrottshistoriska värden. Införande av kvartersstruktur avviker på ett negativt sätt från områdets befintliga kulturhistoriska karaktärsdrag. Sammantaget bedöms förslaget ha ”viss negativ påverkan”.

### **Gångaren 13**

Förslaget bedöms inte ta hänsyn till den befintliga anläggningens kulturhistoriska värden och karaktär. Ursprunglig utformning och användning blir omöjlig att avläsa och förstå. Utvecklingen av utemiljöerna tillför värden. Sammantaget bedöms förslaget ha ”avsevärd negativ påverkan”.

### **Centralkvarteret**

Förminskningen av Stadshagens IP, ny byggelse och förändringar av befintlig topografi påverkar negativt Stadshagens IP:s historiska grundgestaltning. Det historiska landskapet och anläggningens stadsbyggnadsmässiga sammanhang blir svårt att avläsa. Borttagande av äldre kulturhistoriskt värdefull bebyggelse utplånar viktiga årsringar och omöjliggör förståelsen av Stadshagens IP:s utbyggnad. Det är positivt för historisk kontinuitet att ursprunglig funktion bevaras. Sammantaget bedöms förslaget ha ”stor negativ påverkan”. Rivning av hus 1 och 4 bedöms dock innebära ”avsevärd negativ påverkan” som strider mot förvanskingsförbudet i Plan- och bygglagen.

### **Östra entrén**

Föreslagna byggnadsvolymer ansluter till den omgivande stenstadens skala. Befintlig torgmiljö, välbevarad från 1900-talets mitt och som ingår i en större gestaltad miljö från denna tid försvinner. Förändringarna bryter platsens samhörighet med omgivande grönmiljöer från 1950- och 1960-talen och den historiska avläsbarheten minskar. Sammantaget bedöms förslaget ha ”viss negativ påverkan”.

### **Trafik**

Den planerade bebyggelsen bedöms alstra cirka 3000 fordon/dygn spritt över stadsdelen. Det är enbart S:t Göransgatan

och Kellgrensgatan som kommer att få märkbara tillskott jämfört med idag. Trafiken bedöms på S:t Göransgatan öka med cirka 1000 fordon/dygn och på Kellgrensgatan med cirka 2000 fordon/dygn. De nya gatorna kommer att få lite trafik.



Karta som redovisar beräknade trafikmängder efter ett genomförande av planen.

## Störningar och risker

### Förorenad mark

I samband med fortsatt arbete inom planområdet, kommer ytterligare markmiljöutredningar att genomföras för att få underlag avseende t.ex. åtgärdsbehov, masshantering och hantering av länsvatten. I detta arbete ingår således också området vid Mariedalsvägen och intilliggande parkområde för att bedöma behov av eventuella åtgärder och rening av länsvatten i genomförandeskedet.

Hanteringen av markföroreningar sker enligt en särskild reglerad ordning där Miljöförvaltningen är tillsynsmyndighet.

Inför ändrad markanvändning till bostadsbebyggelse på Gladan 3 rekommenderas att uppmätta halter i jord jämförs med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning KM. De redan provtagna ytliga fyllnadsmassorna kan utgöra en risk för människors hälsa och miljön vid känslig markanvändning. Ytterligare jordprovtagning

av fyllnadsmassor under huset bedöms inte som nödvändig, då tidigare utförda provtagningar påvisat höga halter av metaller. Ytterligare provtagningar bidrar sannolikt inte till ökad kunskapsbild vad gäller bedömning av risker för framtida boende.

Tidigare påträffade föroreningshalter innebär att jord inom området inte kan hanteras fritt i samband med schaktarbeten utan måste hanteras utifrån föroreningsgrad. Rekommendationen i genomförd inventering av förorenad mark är att massor med föroreningshalter över KM grävs bort för att säkerställa att det inte föreligger någon risk för människor eller miljö. Inför masshanteringen rekommenderas kompletterande provtagning av fyllnadsmassor efter att byggnaden rivits. Ett urval av dessa jordprover bör analyseras för kvicksilver, cyanid-totalhalt och cyanid-fri. Massor som lämnas kvar samt schaktbotten bör efter färdig schakt provtas för att säkerställa att kvarvarande halter inte medför någon risk. Det finns även risk att grundvattnet är påverkat. Det rekommenderas att ett antal punkter borrar genom byggnadens betonggolv för porgasmätning av flyktiga kolväten. Detta är förmodligen inte möjligt i reningsverket p.g.a. tidigare påträffat artesiskt vatten. Därför rekommenderas att porgasmätning utförs i övriga delar av källaren. Även passiv mätning av inomhusluft rekommenderas. Slutligen rekommenderas installation av grundvattenrör för grundvattenprovtagning. Innan rivning rekommenderas att det i fastigheten utförs en asbestsanering.

I samband med rivning av byggnaden på Gladan 3 rekommenderas att byggnadsmaterial provtas med avseende på metaller och eventuellt cyanid. Det rekommenderas också att en handlingsplan arbetas fram innan rivningsstart avseende förorenat länshållningsvatten från pumppropor om sådant finns kvar. Framtida undersökningar och arbeten bör ta hänsyn till att vattnets trycknivå ligger över golvnivå i det nedre äldre reningsrummet.

#### Buller

*Förtydligande: Genomförd bullerutredning med beräkningar, beskrivningar av konsekvenser och förslag till åtgärder är framtagen mot bakgrund av de riktvärden som gällde enligt "Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216)", innan regeringen 2017-05-11 fattade beslut om nya riktvärden.*



En detaljerad bullerutredning för planområdet har tagits fram. I utredningen har buller från trafikbuller från väg- och spårtrafik samt ljud från Stadshagens IP beräknats. Beräknade bullernivåer för bostadsbyggnaders fasader och uteplatser redovisas i bullerutredningen.

Inom och omkring planområdet finns flera olika typer av bullerkällor; större vägar som till exempel Essingeleden och S:t Göransgatan, spårtrafik till och från Stockholm Centralstation, flygtrafik till Bromma flygplats, tunnelbanans blå linje, Stadshagens idrottsplats, S:t Görans sjukhus och olika tekniska installationer på befintliga byggnader. I flera delar (3, 7A och 7B) beräknas riktvärden för samtliga typer av buller klaras överallt utan åtgärder. Vid majoriteten av platserna för ny bebyggelse (1, 2, 4, 5, 6, 7C och 10) är det bara buller från trafik som bedöms ge upphov till ljudnivåer högre än gällande riktvärden. Spårtrafiken vid Karlberg har viss påverkan på den totala trafikbullernivån på två platser (3 och 6), vid övriga platser är buller från vägtrafik dominerande. Två kvarter (8 och 9A) planeras nära inpå idrottsplatsen. I dessa kvarter bör hänsyn tas till ljud från idrottsaktiviteterna vid dimensionering av husens ljudisolering. I delar av kvarter 8 riskerar även industribullerkällor ge ljudnivåer som kräver åtgärder. I samtliga fall där ett bostadshus utsätts för flera olika typer av bullerkällor finns minst en sida där ljudnivån är låg med avseende på samtliga bullerkällor.

### **Trafikbuller**

Ny bebyggelse påverkas av trafikbuller av normal omfattning för innerstaden. Ekvivalentnivåer över 55 dBA överskrids längs med de mest trafikerade gatorna. Där ljudnivåerna överskrider 55 dBA behöver minst hälften av bostadsrummen i en lägenhet vara vänd mot en tyst sida där ljudnivåerna inte överskrider 55 dBA.

Med föreslagna planlösningar skulle majoriteten av lägenheterna, utan att lokala bullerskärmmingar används, få en ljuddämpad sida där den ekvivalenta ljudnivån från trafik beräknas till högst 55 dB(A) och i de flesta fall ner mot 45–50 dB(A). För samtliga planerade bostadshus bedöms ungefär hälften av fasadytan för varje hus kunna räknas som bullerskyddad. För cirka 10% av de planerade lägenheterna skulle lokala åtgärder i form av exempelvis skärmning av balkonger eller burspråk behöva användas för att skapa en ljuddämpad sida. I de flesta fall handlar det om enklare åtgärder för att dämpa ljud med 1–3 dB. Ingen lägenhet beräknas få högre än 65 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå vid fasad och vid de flesta hus beräknas

ljudnivån bli lägre än 60 dB(A) mot fasad. Alla hus som planeras i mer bullerutsatta lägen kommer att nyproduceras, därmed finns det goda möjligheter att uppnå en tyst innemiljö i samtliga lägenheter.

Kvarterens utformning, med till stor del täta huslängor ut mot gatorna, gör att spridningen av trafikbuller begränsas och att stora delar av planområdet skyddas från trafikbuller. Inom området kommer flera tysta zoner att skapas, både innergårdar och parkstråk, där den sammanvägda ekvivalenta ljudnivån från alla olika typer av bullerkällor beräknas bli under 50 dB(A). Skol- och förskolegårdar planeras på innergårdar och i andra lägen där det finns ett skärmande hus mellan gården och närmaste väg. Riktvärden för trafikbuller innehålls då utan särskilda åtgärder.

Stadshagens centrala läge nära flera stora genomfartsleder gör att trafikbullernivån vid de befintliga husen är relativt hög även idag. Den trafikökning som de nya bostäderna beräknas ge kommer i de allra flesta fall inte ge någon märkbar förändring av trafikbullernivån. Som mest beräknas en ökning med cirka 3 dB vid ett befintligt hus, i detta fall kommer ljudnivån även efter utbyggnaden vara lägre än 55 dB(A). Det finns även hus där ljudnivån kommer att minska tack vare skärmningen som de nya husen ger. Den maximala trafikbullernivån beräknas inte öka vid något befintligt bostadshus.

### **Flygbuller**

Riktvärden för flygbuller bedöms innehållas med god marginal inom hela planområdet.

### **Stomljud och kännbara vibrationer**

Tunnelbanans blåa linje passerar under planområdet i en bergtunnel. I de hus som planeras rakt över eller upp till cirka 50 m i sidled om tunneln finns risk för att stomljud från tunnelbanan kommer att överskrida riktvärden om inga åtgärder vidtas. Risk för höga stomljuds nivåer bedöms bara finnas i hus där stommen har kontakt med berget. Tunnelbanan bör inte ge upphov till kännbara vibrationer. Däremot finns risk att tung trafik orsakar kännbara vibrationer i intilliggande hus om både vägen och husen ligger på mjuk mark, exempelvis. Iera.

Stomljud och vibrationer från tunnelbanan kommer att kunna hanteras genom att ”avvibrera” husens stommar i de fall det bedöms nödvändigt.

För att säkerställa att stomljud och vibrationer inte överstiger rekommenderade gränsvärden har bestämmelser införts på plankartan.

### **Industribuller**

I de fall större industribullerkällor finns nära ett planerat bostadshus ligger dessa på husens trafikbullerutsatta sidor och ger en ljudnivå som beräknas ligga på gränsen till riktvärdena. Fläktar på tak och andra mindre industribullerkällor har inte undersökts då dessa vid behov kan åtgärdas lokalt vid källan och därmed inte påverkar husens utformning.

I och med att bostäderna, på fastigheten Gångaren 13, byggs ovanpå en befintlig kontorsbyggnad, och bredvid S:t Görans sjukhus, finns en större risk för industribullerstörningar än vid övriga kvarter. Tekniska anläggningar som idag är placerade på tak måste flyttas eller åtgärdas så att riktvärden innehålls. För att minska buller från lastkajen i öster bör den kompletteras med ett skärmtak.

### **Buller från idrottsplatsen**

I dagsläget finns inga riktvärden för buller från idrottsplatser vid bostadsfasad eller på uteplatser. Däremot finns riktvärden för högsta tillåtna ljudnivå inomhus.

För ljudnivå utomhus vid bostadsfasad har praxis tidigare varit att ta stöd av de riktvärden som gavs i Naturvårdsverket allmänna råd om industribuller (RR 78:5). De allmänna råden upphävdes år 2013 och har nu ersatts av två vägledningar; en från Naturvårdsverket och en från Boverket. Boverkets vägledning för industri- och annat verksamhetsbuller är den som ska användas vid planläggning av nya bostäder. Som det beskrivs i Boverkets vägledning är den dock inte framtagen för buller från lek, idrott eller musik och bör därför ”tillämpas med viss försiktighet”.

Ljudet som alstras av en industri, vilket är det som vägledningen är anpassad för, är annorlunda jämfört med ljudet från en idrottsplats. Industribuller från maskiner o.d. är ofta betydligt mer lågfrekvent än ljud från mänskliga röster från en idrottsplats, vilket gör att det är svårare att åstadkomma en låg ljudnivå inomhus. Ljud från mänskliga röster domineras av frekvenser som dämpas bättre av vanliga fönster och fasadväggar, ljudmiljön inomhus behöver därför inte vara lika starkt kopplad till ljudnivån utomhus som i fallet med industribuller. Ljud från aktiviteter på en idrottsplats är också något som många associerar

med något positivt och som därför inte uppfattas som lika störande som ljud från en bullrande industri.

I planarbeten i Stockholm har beslutats att följa de principer som beskrivs i vägledningen, utan att tillämpa riktvärden annat än inomhus. I praktiken innebär det att höga ljudnivåer från idrottsplatsen inte anses vara ett problem förutsatt att principen med ljuddämpad sida och bulleranpassning av bostäderna tillämpas. Den ljuddämpade sidan ska då vara ljuddämpad med hänsyn till alla olika typer av buller; d.v.s. även trafikbullernivån ska vara låg.

Omdisponeringen av idrottsplatsen kommer att göra att ljudnivån från idrottsaktiviteterna ökar vid vissa befintliga bostadshus och minskar vid andra hus. Fasadisoleringen i de befintliga husen bör vara tillräcklig för att riktvärden för buller inomhus ska kunna uppfyllas under normal aktivitet på idrottsplatsen. Vid större matcher och cuper finns en risk att riktvärdena kommer att överskridas i vissa lägenheter, den risken finns även med dagens placering av fotbollsplanerna. De nya bostadskvarter som planeras i anslutning till idrottsplatsen har utformats med hänsyn till denna så att alla hus får en ljuddämpad sida.

#### Luft

En utredning av luftkvalitet har tagits fram. Förslaget medför att människor som vistas i planområdet kan få en ökad exponering av luftföroreningar i vissa gaturum i jämförelse med nollalternativet. Förtätning av bebyggelsen i utbyggnadsalternativet år 2020 innebär sämre utvädring och högre halter av luftföroreningar på delar av Kellgrensgatan, S:t Göransgatan, Mariedalsvägen, Franzéngatan och Igeldammsgatan jämfört med nollalternativet år 2020. De beräknade halterna på dessa gator ligger under gällande normgränser för PM10 och NO<sub>2</sub>, men längs vissa av dem överskrids miljökvalitetsmålet ”Frisk luft”. Detta gäller framförallt delar av S:t Göransgatan (nära Essingeleden) och Franzéngatan (öster om Mariedalsvägen). Även på Kellgrensgatan, Mariedalsvägen, Igeldammsgatan och övriga delar av S:t Göransgatan kan planerad exploatering medföra viss ökad exponering.

Förutsättningarna för ventilation och utspädning av luftföroreningar varierar mellan olika gaturum. Bebyggelsefaktorn, d.v.s. om gaturummet är slutet samt dess dimensioner, spelar stor roll för gatuventilationen och därmed för haltnivåerna. För att skapa en så bra boendemiljö som möjligt

inom detaljplaneområdet bör det strävas efter att sänka halten av luftföroreningar på gator med ökad exponering. Exempel på åtgärder för att förbättra luftkvaliteten är att minska andelen tung trafik, bredda smala gaturum, jobba med varierad hushöjd och undvika långa korridorsliknande gaturum och tydligare styrning av trafikflöden.

Sambandet mellan luftföroreningar och hälsopåverkan är linjärt, d.v.s. ju mer föroreningar desto större hälsopåverkan. Barn är speciellt känsliga för luftföroreningar. Miljöer där barn vistas som t.ex. förskolor, skolor och lekplatser, bör så långt möjligt undvikas intill starkt trafikerade vägar och gärna placeras bakom skyddande byggnader.

#### Flygtrafik

Enligt framtagna riskanalys bedöms risken för att ett flygplanshaveri skulle påverka planförslaget som mycket liten. Närheten till Bromma flygplats bedöms därför ej innebära krav på riskhänsyn vid exploatering inom området annat än genom att följa de krav på hinderfria ytor som Transportstyrelsen kräver.

#### Farligt gods, individ- och samhällsrisk

Utförd riskanalys påvisar att acceptabla risknivåer kan förväntas inom planområdet, detta mot bakgrund av den ringa farligt godshanteringen som förväntas förekomma inom verksamheten S:t Görans sjukhus samt till följd av de långa skyddsavstånd (> 80 meter) som föreligger mellan planområdet och Essingeleden & Lindhagensgatan. Rådande skyddsavstånd är i linje med Länsstyrelsen rekommenderade skyddsavstånd mellan transportled för farligt gods och olika verksamheter. Det konstateras också att den täta befintliga bebyggelsen mellan Essingeleden och planområdet bidrar till att skydda personer inom planområdet från att påverkas av en farlig godsolycka, samt att planens struktur, som inte lägger fast gångstråk eller vistelseytor i Essingeledens närhet, endast marginellt bidrar ökad befolkningstäthet utomhus i riskzonen. Analysen påvisar därmed att det är extremt osannolikt att en farlig godsolycka på Essingeleden skulle föranleda att en eller flera människor inom planområdet förolyckas. Bedömningen är att detaljplanen kan förväntas ha en ytterst marginell påverkan på den övergripande samhällsrisknivån, vilket innebär att detaljplanen inte medför en oacceptabel samhällsriskförändring utifrån principen om undvikande av katastrofer.

Även om genomförd analys påvisat att detaljplanen är förknippad med acceptabla risknivåer anses det utifrån ett kostnad-



/nyttoperspektiv befogat att intag för friskluft, på byggnad närmast Essingeleden i väst, placeras högt och mot sida som vetter bort från Essingeleden. Föreslagen säkerhetshöjande åtgärd bedöms säkerställa att människor inomhus skyddas från påverkan vid en farlig godsolycka som innebär att giftig gas sprids mot planområdet. Planbestämmelse har införts som reglerar att placering av friskluftsintag vetter bort från Essingeleden (m1).

För att säkerställa att boende inom planerad bebyggelse ovanför Fortum Värmes bergrumsanläggning ges ett tillfredställande skydd mot påverkan från olyckshändelser inom underjordsanläggningen rekommenderas att friskluftsintag placeras på annan fasadsida än den som vetter mot frånluftsaggregaten från anläggningen. Planbestämmelse har införts som reglerar att placering av friskluftsintag vetter bort från parken (m2).

Översvämningsrisker och instängda områden

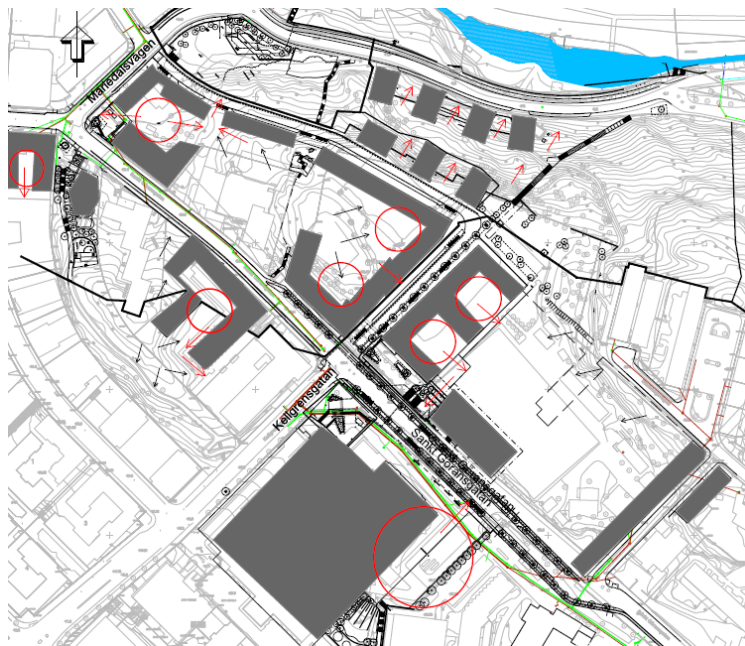
#### **Översvämningsrisk**

Den lägst belägna delen av planområdet där det planeras för ny bebyggelse är delen längs med den södra sidan av Hornsbergs Strand. Bebyggelsen ligger här på mellan 6-11 meter över nollplanet (motsvarande drygt 5-10 meter över Mälarens medelvattennivå). Risker att denna bebyggelse inom överskådlig tid skulle drabbas av översvämning på grund av förhöjda vattennivåer i Mälaren bedöms som mycket liten.

Befintlig huvudbyggnad vid Mariedals trädgård ligger som lägst på cirka 3,5 meter över nollplanet vilket är över den av länsstyrelsen rekommenderade lägsta nivån för sammanhållen bebyggelse på 2,7 meter över nollplanet (RH 2000).

#### **Instängda områden**

I en del kvarteren sluttar naturmarken ner mot bebyggelsen och på en del gårdar finns risk för instängda områden. Vid dessa områden är det särskilt viktigt att ta hänsyn till skyfall i vidare projektering. Strävan bör vara att vatten vid extrem nederbörd i största mån rinner på naturmark, dock ej på brantare partier där erosionsrisk kan förekomma, och pågator så att bebyggelsen skyddas från inträngande vattenområden.



*Illustration som visar var risk för instängda områden kan förekomma.  
(Bild: WSP)*

#### Ljusstörningar från Stadshagens IP

Det är endast möjligt att placera belysningsstolpar längs med planens långsidor för att uppnå ett bra ljus på fotbollsplanen. Hänsyn ska tas till miljön kring idrottsplatsen genom att koncentrera ljuset där det behövs, utan spilljus långt utanför plangränsen. Eventuella ljusstörningar kan påverkas genom höjden på masterna, genom val av armaturtyp, ljuskälla samt genom vilket glas och reflektor som används för armaturen. Planglasarmatur med en asymmetrisk ljusbild som koncentrerar ljuset på planen är det optimala valet i denna miljö där avståndet till närmaste hus är litet. En annan åtgärd som man med fördel kan använda sig av är att placera en avskärmning av något slag vid de allra mest utsatta delarna mellan bebyggelse och idrottsplats. Om detta ej är tillräckligt bör effektiva bländskydd monteras i armaturers underkant, för att på så vis minska mängden spilljus.

#### Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier har tagits fram för planområdets föreslagna volymer. Den nya bebyggelsen kommer vid vår- och höstdagjämning att skugga befintlig bebyggelse i den västra delen av området, främst under morgon och eftermiddag. Vid vår- och höstdagjämning skuggas även större delen av Mariedalsparken merparten av dagen och punkthusen vid Hornsbergs Strand skuggar parkstråket längs med Karlbergssjön från lunchtid och framåt.

De högre byggnaderna vid västra och centrala torgen kastar vid vår- och höstdagjämning slagskuggor som påverkar främst nytillkommande bebyggelse och torgytorna. Av befintlig bebyggelse är det främst skolan vid Kellgrensgatan och kontorsbebyggelsen väster om Mariedalsvägen som påverkas under förmiddagen. Föreslagen bebyggelse vid det östra torget skuggar delar av befintlig parkmark, dock är parkmarken här otillgänglig på grund av mycket brant lutning. Från lunchtid och framåt skuggas befintlig bebyggelse på den östra sidan om Igeldammsgatan.

Flera bostadsgårdar i föreslagen bebyggelse bedöms, med hänsyn till byggnadshöjder och gårdarnas begränsade storlek, vara solbelysta endast en begränsad del av dagen.

Det är kontorets bedömning att den nya bebyggelsens påverkan på befintlig bebyggelses solljusförhållanden och solljusförhållandena på gårdarna i ny bebyggelse är acceptabel. Utöver gårdarna har boende stadsdelen har nära till solbelysta allmänna platser som parker och torg. Även idrottsplatsen och skolgården, som har goda solljusförhållanden, är platser som kan och får nyttjas av allmänheten.



*Solljusförhållanden midsommar kl 15.00.*



*Solljusförhållanden vår- och höstdagjämning kl 09.00.*



*Solljusförhållanden vår- och höstdagjämning kl 12.00.*



*Solljusförhållanden vår- och höstdagjämning kl 15.00.*



### **Barnkonsekvenser**

Stadshagen är ett område med god nåbarhet till parker, lekparkar, skolor, förskolor och bostäder. Området har få gator och det är relativt glest bebyggt ur ett innerstadsperspektiv. Många brister i dagens situation bedöms ur ett barnperspektiv åtgärdade och lösta i förslaget som helhet. Området har med generösa och variationsrika friytor stor potential för utveckling av rekreation av många olika slag.

Den föreslagna exploateringen innebär att fler människor är i rörelse i området vilket bidrar till större trygghet. Fler planerade och ordnade offentliga miljöer och fler målpunkter, t.ex. torg, parker och lekplatser, bidrar till mer folkliv och därmed ökad trygghet. Befintliga och nya parkstråk/parker binds i förslaget ihop till en sammanhängande struktur, en "grön loop".

I förslaget redovisas ett sammanhängande nätverk av gator och parkstråk med en tydlig gatustruktur och hierarki som stärker orienterbarheten. Fler offentliga platser skapar också fler hållpunkter att lokalisera sig utifrån. S:t Göransgatan, områdets ryggrad, utvecklas i förslaget till ett sammanhållande stadsstråk. Tydliga entréer föreslås in till Stadshagen i väster och öster, liksom entréer till den "gröna loop" inne i området.

Flera nya gator föreslås i planförslaget. Särskilt i norr skär Franzégatans förlängning av befintliga och nya skolor, förskolor och bostäder från park/naturmark och lekparkar norr därom. Gatan bedöms dock inte utgöra en barriär p.g.a. låg trafikbelastning. I stort sett alla gator får gångbanor på båda sidor om körbanan, vilket underlättar nåbarhet och säkerhet. S:t Göransgatan och Kellgrensgatan, de två centrala stråken genom stadsdelen kommer att ha trafikflöden på uppemot 10 000 fordon/dygn. På gator med dessa flöden är trafiksignaler önskvärt.

Förskolegårdarnas storlek är cirka 10 kvm/barn. Tillgängligheten till kringliggande parker och lekplatser är god. Franzégatan har valts att inte förlängas till Stadshagsvägen för att säkerställa en trygg och säker koppling mellan skolgården och Stadshagsparken, vilket är positivt.



## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Exploateringskontoret ansvarar för projektering och utbyggnad av allmän platsmark såsom ombyggnad av S:t Göransgatan mm, utbyggnad av nya gator, parkmark och torg. Exploateringskontoret tecknar nödvändiga avtal med byggaktörer och ledningsägare för genomförande av planen.

De ledningsägande bolagen, Stockholm Vatten och Avfall AB, Fortum m.fl. genomför omläggning och nyförläggning av ledningar i projektet.

Byggaktörerna ansvarar för projektering och utbyggnad på kvartersmarken samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark och i anslutning till allmän platsmark.

#### Huvudmannaskap

Huvudman för allmän platsmark är staden. Trafikkontoret ansvarar för driften av gatumark och torg inom planområdet och Kungsholmens stadsdelsförvaltning för skötsel av parkmark.

Den planerade stationära sopsugsanläggningen avses inrättas som en gemensamhetsanläggning och fungera med en samfällighetsförening som huvudman.

Huvudman för allmänna va-ledningar, el och fjärrvärme är Stockholm Vatten och Avfall AB, Ellevio AB respektive AB Fortum Värme. Huvudman för data- och teleledningar skall vara STOKAB och Telia AB.

#### Avtal

Markanvisningsavtal har upprättats med de byggaktörer som exploaterar på stadens mark, se sid 13–14.

*Följande avtal behöver träffas innan detaljplanen antas:*

Överenskommelser om exploatering ska träffas mellan staden och byggaktörerna som exploaterar på stadens mark innan detaljplanen antas. I avtalen regleras bl.a. markförsäljningar, upplåtelser av tomträtter, servitut för x-områden och genomförandet av detaljplanen. I avtalen med byggaktörerna i rasbranten kommer servitut bildas för kvartersmark som inte får stängslas in utan vara tillgänglig för allmänheten att passera igenom, avser passage från Mariedalsparken till Stadshagsparken. I avtal med fastighetskontoret kommer servitut upplåtas för idrottsmark som går in under allmänplatsmark, Stadshagsvägen.

För de byggaktörer som har sin markanvisning på nuvarande Stadshagens IP görs avsteg från kravet att exploateringsavtal ska finnas innan detaljplanen antas. För dessa skriv nu tillägg till markanvisningsavtal som innebär en förlängning av tiden som markanvisningen gäller mm. Exploateringsavtal kommer skrivas senare.

Exploateringsavtal med Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13 som reglerar marköverlåtelse och genomförande samt ansvar för utbyggnad av allmän platsmark. I avtalet med bolaget kommer servitut bildas för kvartersmark som inte får stängslas in utan vara tillgänglig för allmänheten att passera igenom, avser passage från Kellgrensgatan till parkmarken öster om fastigheten Gångaren 13.

Åtgärder i befintliga ledningsnätet regleras i genomförandeavtal mellan byggaktören och ledningsägare för privat mark och mellan staden och ledningsägare för stadens mark. För ledningssamordning ansvarar Exploateringskontoret.

*Dessutom ska följande avtal upprättas:*

- Genomförandeavtal med landstinget avseende byggande i anslutning till Stadshagens t-banestation m.m.
- Avtal om fastighetsreglering mellan staden och landstinget för att möjliggöra nytt läge på S:t Göransgatan och Stadshagens Idrottsväg.
- Nytt arrendeavtal med Wästermalms båtklubb.

**Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att följande befintliga detaljplaner helt upphör att gälla:

1. 0180–4138. St Görans sjukhus. (LK 1954). Allmänt ändamål
2. 0180–6135 Delar av S:t Göransgatan och Kellgrensgatan samt St Görans sjukhus västra delar. (LK 1966). Gata och allmänt ändamål.
3. Dp 9611 Electrolux (LK 1997). Kontorsändamål.
4. P2007-37014 öster om kv Stugan (LK 2008). Park.
5. 0180–6308 kv Tjället m.m. (LK 1966). Bostäder.

Planförslaget innebär att följande befintliga detaljplaner upphör att gälla för de delar som är belägna inom planområdet:

6. 0180–1500. Stadshagens idrottsplats. Delar av stadshagsberget. Delar av St: Göransgatan och parkområdet mellan S:t Göransgatan och Kellgrensgatan m.m. (LK 1939)
7. Pl 6734 (LK 1967) djupbyggnadsbegränsning för tunnelbana
8. Pl 3475A Kvarteret Glaven m.m. (LK 1948). Allmänt ändamål och bostäder.
9. Pl 1494 Stadshagsberget (LK 1934). Bostäder och gata.
10. Pl. 6204. väster om kv Stugan (LK 1964). Park.
11. 0180–3257 Båtupplag vid Mariedal (LK 1946). Park.
12. Dp 1998–01871 Gångaren 12 m.m. (LK 2001). Kontor, handel.
13. Dp 1999–07401 Gångaren 12 (LK 2003). Bostäder, service, kontor.

**Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheterna:

- Gladan 3, ägs av Stockholms kommun, upplåten med tomträtt till Balder St Göran AB
- Glädjen 9, ägs av Stockholms kommun, upplåten med tomträtt till Akademikerförbundet SSR
- Mariedal 1, ägs av Stockholms kommun, upplåten med tomträtt till AB Stadsholmen.
- Gångaren 13, ägs av Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13
- Stadshagen 1:5 (idrottsplatsen), ägs av Stockholms kommun (taxerad ägare)
- Tjället 8, ägs av AB Stockholms hem

Samt del av fastigheterna:

- Glaven 8, ägs av Stockholms läns landsting
- Glaven 12, ägs av Stockholms läns landsting
- Glaven 13, ägs av Stockholms kommun
- Gångaren 12, ägs av Stockholms läns landsting
- Kungsholmen 1:3, ägs av Stockholm kommun
- Stadshagen 1:1, ägs av Stockholms kommun

Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål, tekniska anläggningar (sopsug, nätstation), kontor, parkering, idrott, skola, förskola respektive Q-område. På den allmänna platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik, torg samt parkområde. Även öppet vattenområde medges.

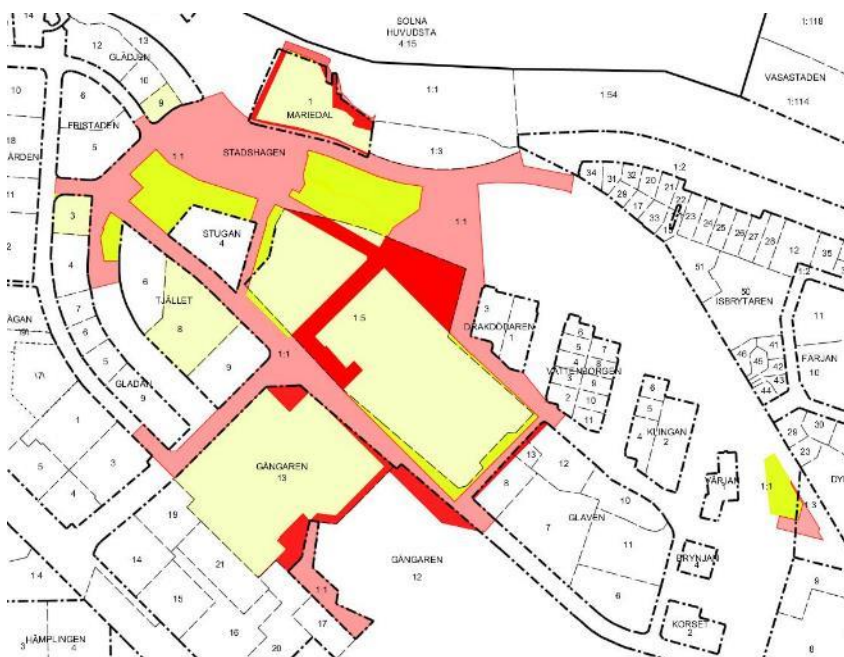


Illustration som visar ändringar av användning mellan kvartersmark och allmän platsmark. (Se beskrivning nedan.)

Röd (mörk) = mark som ändras från kvartersmark till allmän platsmark.

Ljusröd = mark som fortsatt är allmän platsmark.

Gul (mörk) = mark som ändras från allmän platsmark till kvartersmark.

Ljulgul = mark som fortsatt är kvartersmark.

Svarta linjer/text = befintliga fastighetsgränser/fastigheter.

*Anm 1: Inom vissa områden finns både allmän plats och kvartersmark i olika nivåer. Dessa områden har inte redovisats separat utan ingår i den markanvändning som gäller i marknivå.*

*Anm 2: Område som ändras från vattenområde till park redovisas som mark som fortsatt är allmän platsmark. Område som ändras från kvartersmark till vattenområde redovisas som mark som ändras från kvartersmark till allmän platsmark. Vattenområde som är vattenområde både i befintlig plan och i planförslaget redovisas endast med vit färg.*

#### Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, centrumändamål, teknisk anläggning (sopsug, nätstation), kontor, parkering, användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden, idrott samt skola och/eller förskola) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar.

Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är till största delen beläget inom område utlagt som kvartersmark med användning allmänt ändamål, kontor, industri respektive idrott i nuvarande plan. Några områden ändras från allmän plats (parkmark respektive gatumark) till kvartersmark (bostäder, centrumändamål, teknisk anläggning, parkering, idrott, skola och/eller förskola) och några mindre områden ändras från kvartersmark (kontor, idrott respektive allmänt ändamål) till allmän platsmark (parkmark, gatumark, gata respektive torg).

Område utlagt som allmän platsmark (gata, torg och park) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet. Fastighetsreglering krävs för att överföra de delar av fastigheterna Glaven 8, Glaven 12, Glaven 13, Gångaren 12, Gångaren 13, Mariedal 1 och Stadshagen 1:5 som är utlagda som allmän platsmark, vilka ändras från kvartersmark (allmänt ändamål, kontor och idrott) till allmän platsmark (gatumark, torg respektive parkmark).

#### Inlösenrätt/skyldighet

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats (se rödmarkerade områden på karta sid 108) kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösensskyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock



att kommunen och fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna. x-område innebär en inlösensskyldighet för kommunen (PBL 14:18)

#### Rättigheter

Inom planområdet är ett flertal rättigheter lokaliserade (officialservitut, avtalsservitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar), bland annat ledningsrätter för vatten och avlopp till Stockholm Vatten AB och för fjärrvärme till Fortum Värme AB, officialnyttjanderätt för tunnelbana och avtalsservitut för Fortum Värme AB för anläggning för fjärrkyla. Rättigheterna fortsätter att gälla oförändrade och påverkas inte av planens genomförande förutom ledningsrätt för vatten/avlopp för Stockholm Vatten i korsningen S:t Göransgatan – Kellgrensgatan (vid Electrolux), som detaljplanen inte säkerställer

Utredning har skett med respektive ledningsbolag om eventuella förändringar av ledningsrätterna.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u1 och u2). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt. Befintlig ledningsrätt vid korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan (vid Electrolux) säkras inte i detaljplanen med anledning av att den kommer flyttas. Nytt läge för ledningarna i ledningsrätten har föreslagits i allmänplatsmark i samråd med ledningsbolaget. Ledningarna säkras då genom avtal med staden.

Markreservat för allmän gångtrafik har avsatts (x1). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut.

Markreservat för järnvägs- och tunnelbanetrafik med tillhörande stationsytor, kommunikationsanordningar och service har avsatts (t1 och t2). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut.

Gemensamhetsanläggning för bostadsgård avses bildas i vissa kvarter. Markreservat har inte avsatts.

Gemensamhetsanläggning för stationär sopsug avses bildas med en samfällighetsförening som huvudman. Flertalet nya fastigheter kommer anslutas till den. Kvartersmark har avsatts för terminalutrymme men inte för ledningar i fastigheter eller allmänplatsmark.

En byggaktör kommer anlägga en mobil sopsug inom sin fastighet. Soptransportrör samt dockningsstation kommer i vissa fall att förläggas i allmän platsmark, avtalsservitut avses upprättas avseende rättigheter för anläggningen inom den allmänna platsmarken.

Behov av rättigheter provas i samband med fastighetsbildningen i lantmåteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

### **Ekonomiska frågor**

Byggaktörerna bekostar planarbetet, vilket regleras genom planavtal mellan Stadsbyggnadskontoret och respektive byggaktör.

Byggaktörerna står för kostnaderna för genomförandet av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmänplats mark och som är en följd av byggaktörernas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Utbyggnaden av allmänplats mark bekostas av staden och genom exploateringsbidrag från byggaktörerna.

Byggaktörerna svarar för anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för de blivande fastigheterna.

Intäkter kommer från försäljning av mark och genom exploateringsbidrag från byggaktörerna.

### **Ledningar**

Stockholm Vatten AB ansvarar för utbyggnaden av VA- systemet efter överenskommelse med staden och byggaktörerna

El och tele – respektive ledningsägare svarar för utbyggnaden.

När S:t Göransgatan byggs om och flyttas medför det stora ledningsomläggningar.

**Gatukostnader**

Staden kommer att avtala om gatukostnader när exploateringsavtal upprättas med respektive fastighetsägare för flytten av S:t Göransgatan m.m.

**Fastighetsbildning**

Staden ansöker om fastighetsbildning för de delar staden äger. Övriga privata fastighetsägare ansöker för sin respektive fastighet.

**Markföreningar**

Staden ansvarar för hantering av markföreningar i samband med anläggande av allmän platsmark. Det ekonomiska ansvaret för markföreningar inom kvartersmark regleras i avtal med respektive byggherre.

**Grönkompensation**

Grönkompensation sker genom nyanläggning och kvalitetshöjning av befintliga parker i Stadshagen både inom och utanför planområdet, såsom S:t Göransparken och naturområdet Stadshagsklippan.

**Tekniska frågor**

Ledningar för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och gas finns framdraget i området. Ledningssamordning pågår i samråd mellan staden och ledningsägarna.

**Vatten och avlopp**

Inom området behövs nya ledningar för att försörja den nya bebyggelsen.

**Dagvatten**

Dagvatten som alstras inom planområdet ska, enligt Stockholms stads dagvattenstrategi, så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Kvalité och flöden får inte försämrats genom planens genomförande. Särskild dagvattenutredning har tagits fram för allmänplatsmark och respektive byggaktör har gjort egna dagvattenutredningar avseende kvartersmark.

**El/Tele**

Inom området behövs nya ledningar för att försörja den nya bebyggelsen. I förlängningen av Kellgrensgatan föreslås en ny elnätstation under mark (markerat med E på plankartan).

### Fjärrvärme

Området avses försörjas med fjärrvärme. Flytten av S:t Göransgatan påverkar Fortum Värmes anläggning, nödvändiga åtgärder utreds i samråd mellan staden och bolaget.

#### Avfallshantering

Flertalet fastigheter ansluts till den stationära sopsugen.

För fastighet med tömning av mobil sopsug ska inte avfallsbilen hindra annan trafik. Dockningspunkt ska placeras så att bullerstörning vid tömning minimeras. Dockningsstation för sopsug ska placeras i samråd med Trafikkontoret.

#### Störningar under byggtiden

Stadens vanliga krav som gäller byggbuller (SNV 1975:5) och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningar under byggtiden. Avfallsrutiner kommer att utkrävas om hur t.ex. restfraktioner ska sorteras och vidarehanteras. Detta specificeras senare i bygghandlingar.

#### Övrigt

Grundläggningsarbeten och andra anläggningsarbeten ska utföras enligt Stockholm läns landstings föreskrifter om arbeten nära SL:s spåranläggningar. Beroende på det ovan ska genomförandeavtal tecknas och i sådana fall före detaljplanens antagande

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

För fastigheten Gångaren 13 och den del av Stadshagen 1:1 som blir torg slutar genomförandetiden 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Genomförandeprocess

Genomförandet av detaljplanen kommer pågå i cirka 10 år.

Staden kommer under åren 2020–2025 arbeta med ombyggnad och flytt av S:t Göransgatan och anläggande av nya gator inklusive ledningsflyttar. Parallellt kommer vissa bostadsprojekt kunna startas, andra bostadsprojekt är beroende av att ny gata finns framdragen och/eller att nuvarande Stadshagens idrottsplats är riven.

Tidplan med utbyggnadsordning för de olika bostadsprojekten kommer tas fram när detaljplanen vunnit laga kraft.



Rivning av Stadshagens idrottsplats och därefter nybyggnad av idrottsplatsen och ny skola beräknas vara klart 2025.

Flytt av S:t Göransgatan och nya byggnader i centrala kvarteret och fastigheten Gångaren 13 kommer påverka Stadshagens tunnelbaneentré, östra nedgången. Funktionen och tillgängligheten ska vara oförändrad under hela utbyggnadstiden. Nuvarande ramp mot S:t Göransgatan kommer rivas och ersättas med fler hissar.

Ombyggnad och nyanläggning av parker kommer ske succesivt i området under cirka 10 år. Avsikten är att utemiljön ska vara klar när inflyttning sker i de olika bostäderna.

Första inflyttning i bostäder kan ske 2021 och sedan sker en etappvis inflyttning fram till 2030.

S:t Göransgatan kommer vara öppen för trafik under hela utbyggnadstiden.

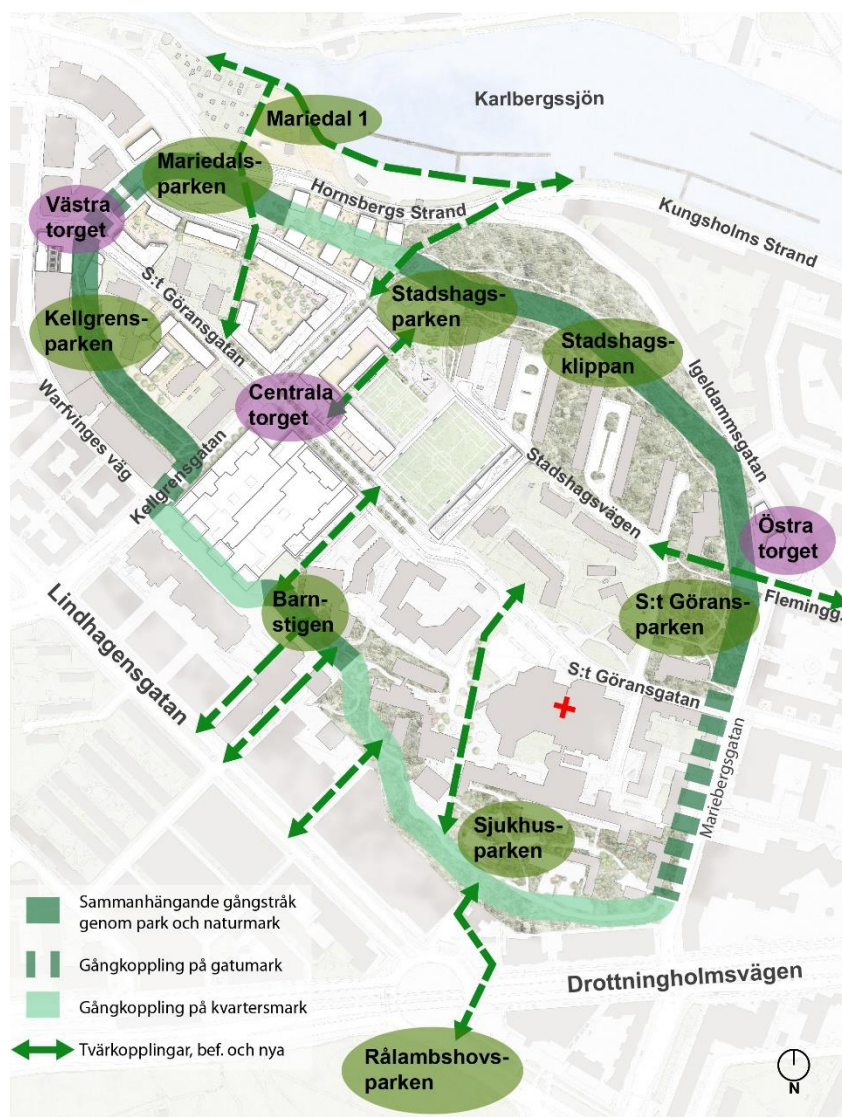
Inom området kommer det ske omfattande rivning. Byggnader ska rivas och det kommer schaktas för nya byggnader. Dessa massor kan inte återanvändas utan kommer transporteras bort på bästa möjliga sätt med hänsyn till miljö och ekonomi. Nya massor behövs till området för uppbyggnad av gator och allmän platsmark. Dessa kommer att transporteras till området på bästa möjliga sätt med hänsyn till miljö och ekonomi.

## Planbeskrivning del 2 – Fördjupad beskrivning av utformning och utförande samt exempel

### Allmän plats

#### Gröna stråk och en "gröna loop"

För att koppla samman gröna stråk och platser inom Stadshagen formas en grön promenad runt stadsdelen – "den gröna loopen". Loopen knyter samman befintliga parkstråk med nya. Den nya loopen utgörs av en ny promenad genom Stadshagsparken och Mariedalsparken och dess nya punkthusbebyggelse. I övrigt följer loopen etablerade parkvägar genom Kellgrensparken, S:t Görans Sjukhuspark, S:t Göransparken och slutningen längs Stadshagsklippan.



### Gröna gator

Trädplanterade gaturum är en viktig del av Stadshagens grönska. Gatorna planeras för alléträd med väl tilltagna skelettjordar och växtbäddar som blir en del av områdets dagvattenhantering. S:t Göransgatan utgör Stadshagens mest centrala gata. S:t Göransgatan utformas med en stark grön identitet där ny stadsgrönska förs in i stadsdelen. I gatans 24 meterssektion finns utrymme för alléträd på båda sidor och i zonen mellan trottoar och cykelbana kan planteringar med perenner och buskar komplettera trädens grönska. Genom stadsdelen utformas gröna gator med tydliga trottoarer som underlättar komfortabel framkomlighet.



*Principsnitt genom gata.. Gator utformas med träd och perenner i växtbäddar i så stor utsträckning som möjligt för omhändertagande av dagvatten.*

### Mark och vegetation

Hårdgjorda markytor inom Stadshagen ansluter till stadens standard för trottoarer och gator i innerstaden. Torgytor beläggs med natursten och betong med gestaltning som ger platserna identitet. Anlagd vegetation på torg och gator tillför artrik grönska med naturlig karaktär till täta stadsrum. Stora gatuträd och solitärträd på torgen bidrar till att skapa rum i mänsklig skala och är viktiga för att förankra den nya bebyggelsen till landskapet på platsen.



*Murar i området*



*Trappor i området*



*Stödmurar platsgjuts med naturstensbeklädnad mot gångbana och gata*



*Stora Stadshagstrappan. Lätt konstruktion som följer terrängen med räcke i framkant mot utsikten.*

### Gatuträd

I ”Nordvästra Kungsholmen – Möbleringsprogram för gaturum och offentliga platser” finns ett förhållningssätt för trädplantering. Gatuträd som planteras ska ha en storlek med ett stamomfång på 25–30 cm. Vid speciella platser kan med fördel större träd planteras för att ge gaturum och platser en hög kvalitet och identitet från start. Ett varierat artval ger karaktär åt de enskilda gaturummen, medan ett enhetligt val av markgaller, stamskydd och trädplacering ger en sammanhållande identitet åt hela området.

”Längs Franzégatan planteras Robinia, på Kellgrensgatan dubbelblommande körsbär och på S:t Göransgatan har sedan tidigare Turkisk Trädhassel använts”. I övrigt bör dubbelblommande körsbär och blodplommon användas.

### Murar och trappor

Den kuperade topografin skapar ett behov av stödmurar och trappor på många allmänna platser. De blir därför återkommande element i området som ger stadsdelens landskap karaktär. Redan idag finns karaktärsfulla terrasserings vid Östra torget och S:t Göransparken. Trappor byggs som terrängtrappor av granitblocksten. Stödmurar platsgjuts med naturstensbeklädnad mot gångbana /gata och vegetationsbeklädnad mot park o natur. Stadshagstrappan byggs som en lätt stål- och träkonstruktion som följer terrängens huvudformer utan att göra åverkan på träd och mark.

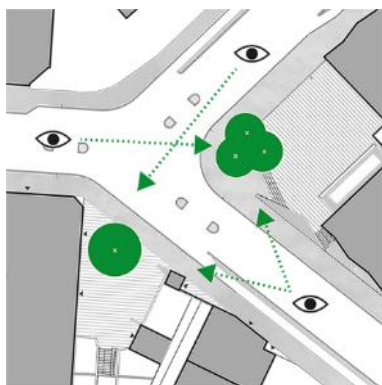


*Stödmurar med naturstensklädda gatusidor och vegetationsklädda*





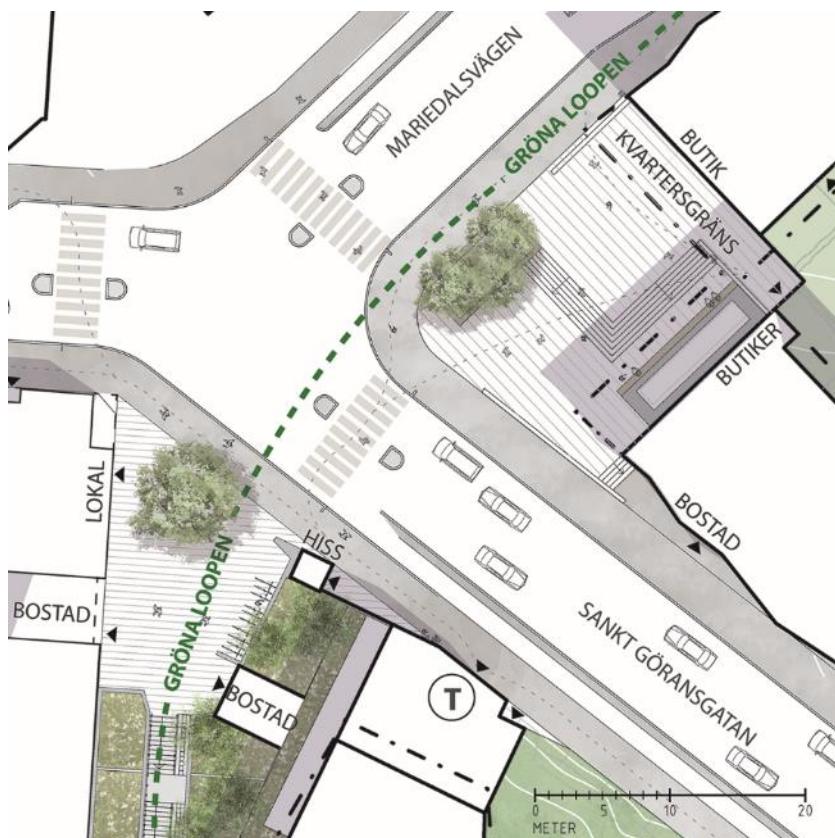
*På Västra torget utnyttjas höjdskillnader för att skapa informella sittplatser*



*Träden får en strategisk placering på torget för att skapa gröna platser som också kan upplevas från angränsande gator.*



*Murarna på Västra torget formas som skulpturalt skurna block.*



## Västra torget – Tätt stadsrum med aktivitet och rörelse

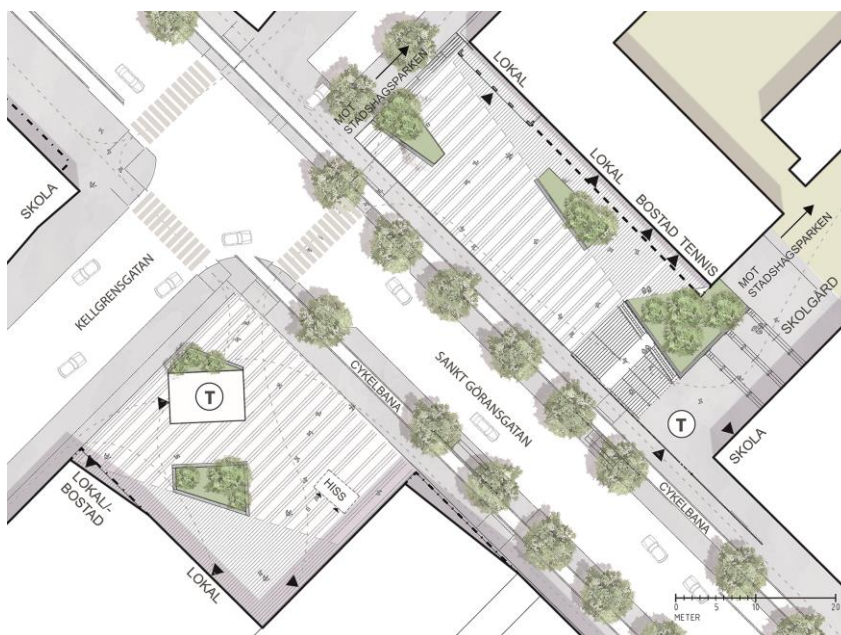
### Innehåll och övergripande gestaltning

I korsningen mellan S:t Göransgatan och Mariedalsvägen ramar nya byggnadsvolymer in två mindre torgytor. Den norra är ett lokalt stadsdelstorg för vardagliga möten och en viktig plats för en av områdets planerade livsmedelsbutiker. Den södra sidan präglas av tunnelbanans entré med stora flöden av gående som passerar platsen. Mot torget mynnar också bostadsentréer ut och en trappväg som kopplar torget till Kellgrensparken.

### Materialval och detaljer

Materialhanteringen samspelar med byggnadernas gjutna betonggavlar. Platsgjutna betongskivor och betongplattor utgör markbeläggning. Stödmurar mot gatan utförs av platsgjuten betong med trappor av granit. Murarna formas som skulpturalt skurna block. Höjdskillnader utnyttjas för att skapa informella sittplatser. Detaljer som ventilationstorn från underliggande SL-station integreras i murarna. Vid varje plats planteras större träd för att skapa en grön plats som kan upplevas från omkringliggande gator.





### Centrala torget – Mötesplatser mitt i Stadshagen

#### Innehåll och övergripande gestaltning

Den norra torgytan ligger sydvästvärd med restauranger, tennishall, skola och tunnelbana i de angränsande byggnaderna. Det blir en viktig mötes- och vistelseyta. Här finns goda möjligheter för ett aktivt, publikt stadsliv. Den breda trappa som leder upp till skolgården, idrottsplatsen och vidare till Stadshagsparken utvecklas till en attraktiv vistelseplats med sitt goda solläge och generösa mått. Trappan och muren mot S:t Göransgatan samordnas med skolans gestaltning.

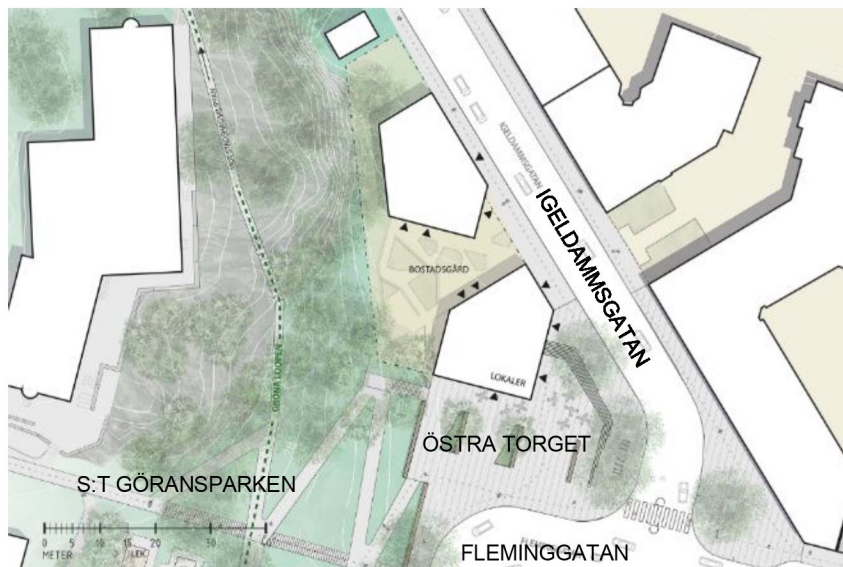


*Vy mot sydost där den generösa trappan leder upp mot skolgården och Stadshagsparken.*

Den södra torgytan med tunnelbaneuppgång och huvudentré till Elektrolux kontorshus är en viktig kommunikationsyta för boende, arbetsplatser och skolor i närområdet. Lokaler i entréväningarna bidrar till platsens stadsliv med möjliga uteserveringar i kvällssolläge etc. Nivåskillnader inom ytan ger förutsättningar för terrassering/trappning som kan bli informella sittplatser.

#### Materialval och detaljer

Den befintliga naturstensmuren utmed S:t Göransgatan bevaras i en del under den stora trappan vid tunnelbanan. Markbeläggning samordnas mellan de två torgdelarna. Granithällar kompletterar betongplattor och smågatsten. Vegetationsytor med naturlig markvegetation och stora solitärträd ger tillsammans med inslag av natursten karaktären av stiliserad natur. De bidrar till dagvattenhantering genom att fungera som biobäddar.



### Östra torget - Det gröna entrétorget

Innehåll och övergripande gestaltning

I Fleminggatans avslut mot väster ligger ett parktorg i korsningen med Mariebergsgatan och Igeldammsgatan. Torget hänger ihop med S:t Göransparken och dess terrasseringsar.



*Träd och perennplanteringar på Östra torget tillför grönska och dekorativa inslag.*

Torgytan har en viktig funktion som vistelseyta och entré till Stadshagen. Torget är en del av en sekvens av platser från Fleminggatans norra trottoar via en mindre triangelformad förplats och det nya torget i öster till det generösa gröna sluttande parkrummet med sina gångvägar upp och in i Stadshagen. Ny bebyggelse i den norra delen förändrar torgytans utbredning och kompletterar platsen med publika lokaler i entréväningen mot torget. Torget behåller sina funktioner för vistelse medan närleken flyttas till terrasserna i S:t Göransparken (se vidare avsnitt S:t Göransparken)

### Materialval och detaljer

Platsen är idag gestaltad med naturstensmurar, sittbänkar, prydnadsträd och rosplanteringar. De stora askarna i korsningen med Igeldammsgatan bevaras och torgytan kompletteras med nya träd som ersätter de befintliga hagtornsträden. Nya trapp- och murkonstruktioner ansluter till traditionen på platsen genom släktskap i material men med ett nytt formspråk. Längs Mariebergsgatans trottoar följer en blommande perennplantering.

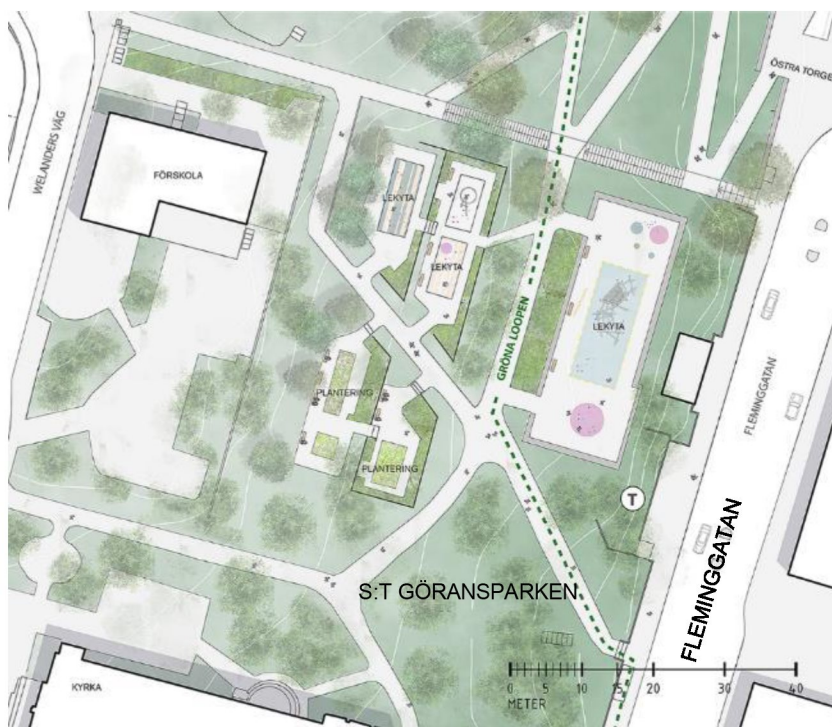




*Blomsterprakt och stadsodling  
lokaliseras på de södra terraserna.*



*Lek för små barn lokaliseras på de  
norra terraserna.*



### **S:t Göransparken – Lek och blomsterprakt**

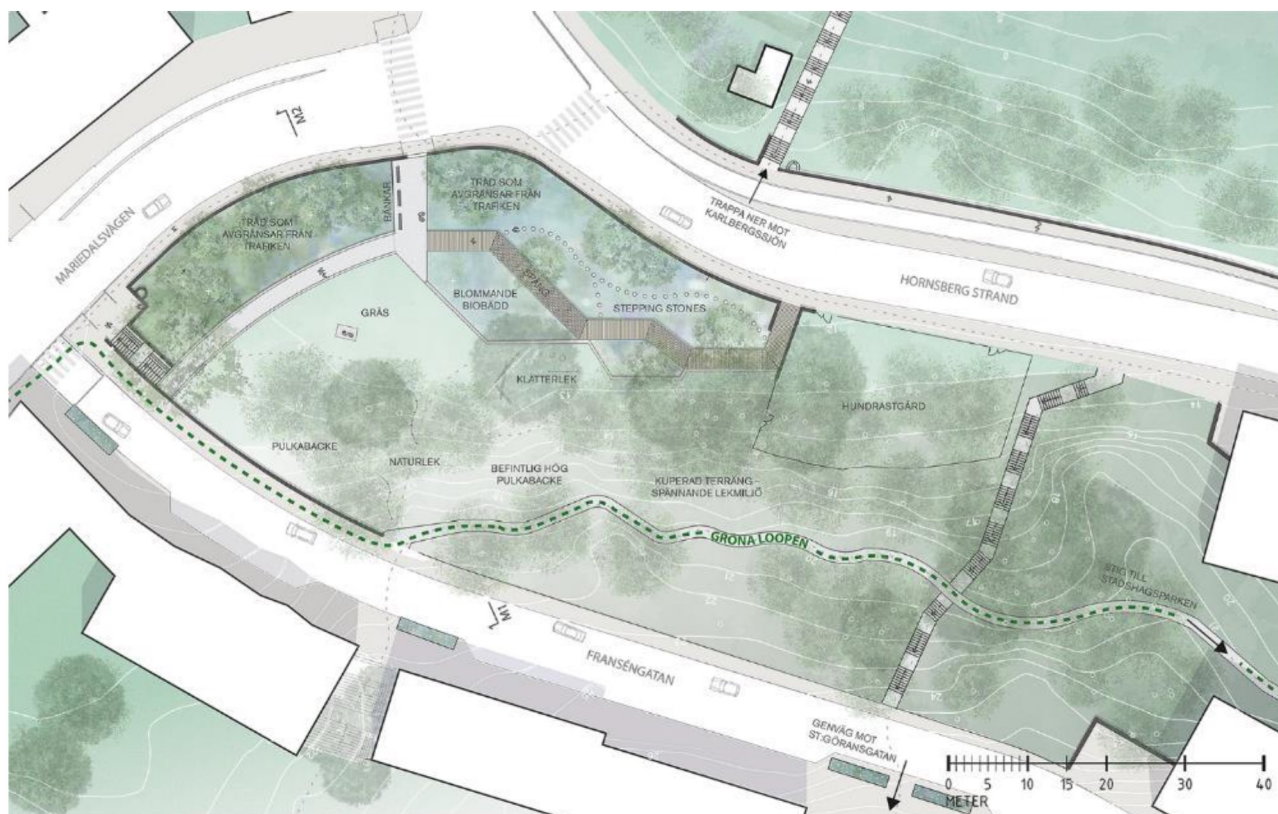
#### **Innehåll och övergripande gestaltning**

S:t Göransparkens karaktärsfulla terrasser bevaras och utvecklas med nya funktioner inom de naturstensmurar som bygger parkens stomme. Läget, lite högt i slänten ovanför gatunivån ger platsen sina grundvärden av avskildhet och rogivande lugn. Detaljeringen med naturstensarbeten och blomsterprakt ger unika vistelsevärden i den nära skalan.

Leken inom området samlas till de norra terrasserna. Hit flyttas de lekfunktioner som idag ligger nere vid torget. Hundrastgården flyttas till nytt läge vid Mariedalsparken. På så sätt frigörs den största terrassen för rörelselek. Denna terrass kan kopplas till de mindre med en ny gångförbindelse. I de mindre terrasserna ryms sittplatser och lek för mindre barn.

På terrasserna närmast kyrkan utvecklas med blomsterprakt och stadsodling till attraktiva, lugna platser i bästa sittläge. De anlagda terrasserna hänger ihop med gräsytor som kan nyttjas för lek och parkvistelse. Särskilt kopplingen mot Stadshagsklippan i norr är intressant. En ny smal trappväg kopplar S:t Göransparken till Stadshagsklippans naturpark. Detta är en del av tanken på Stadshagens ”gröna loop”.





## Mariedalsparken – Lek och dagvatten



Sektion M1-M2 från Franzégatan till  
Mariedalsvägen genom MARIEDALSPARKEN  
Mariedalsparken

### Innehåll och övergripande gestaltning

Mariedalsparken är redan idag en av stadsdelens välbesökta parker. Den ligger i västra delen av Stadshagsklippans brant och präglas av utblickar mot vattnet och naturmark med större tallar, lövträd och berghällar i dagen.

Den nya parken formas runt en central öppen yta som till en del utgörs av en frodig perennplantering med sälg och björk genom vilken stadsdelens dagvatten leds för fördröjning och rening, innan det når sin recipient i Karlbergskanalen. Befintlig vegetation vid den gamla hoppbacken bevaras men gallras. Naturliga platsbildningar på hållar identifieras för vistelse och förses med sittmöjlighet och mindre naturlek. Parken avgränsas mot Franzégatan mot Franzégatan med nya stödmurar. Mot förlängda Franzégatan mot Franzégatan en ny bergsskärning. Mot trottoarer är de breda murarna 0,7 m höga. I öster ansluter parkvägen till det system av stigar som förbinder Mariedalsparken med Stadshagsklippan och den nya Stadshagsparken. Utmed Hornsbergs Strand placeras en hundrastgård som ersättning för den som utgår vid S:t Göransparken. Från Mariedalsparken anläggs en ny trappväg längs Karlbergs koloniområde ner till Kungsholms Strandstig.







## Stadshagsparken – Utsikt och aktiv lek

### Innehåll och övergripande gestaltning

Stadshagsparken är stadsdelens nya centrala aktivitetspark. Den fyller ett stort parkbehov och behöver tåla ett högt besöksstryck. Den gränsar till den nya skolgården och Stadshagens IP. Utsikten från parken mot vattnet och Karlberg är en av Stadshagens unika karaktärer. Parken tar tillvara terrängens kvaliteter med nivåskillnader och rik vegetation. Dess övre del utformas för anlagd temalek som mot norr övergår i naturslänten. Naturliga nivåskillnader och uppvuxen vegetation tas tillvara för att skapa tillgängliga spännande lekmiljöer mellan trädens stammar och uppe i deras grenverk. Den anlagda lekytan ansluter till en spång som också är ett rörelsetråk för lek mellan befintliga träd. Lekplatsen blir en för stadsdelen karaktärskapande ny mötesplats med eget signum och platsspecifik utformning.

I Kellgrensgatans förlängning utformas parken med sittplatser i bästa utsiktsläget. Ett parktak understryker denna axel och inrymmer regnskydd, WC-byggnad och annan publik försörjning av exempelvis vatten och el. Från platsen leder en ny trappförbindelse hela vägen ned till Hornsbergs Strand.

### Materialval och detaljer

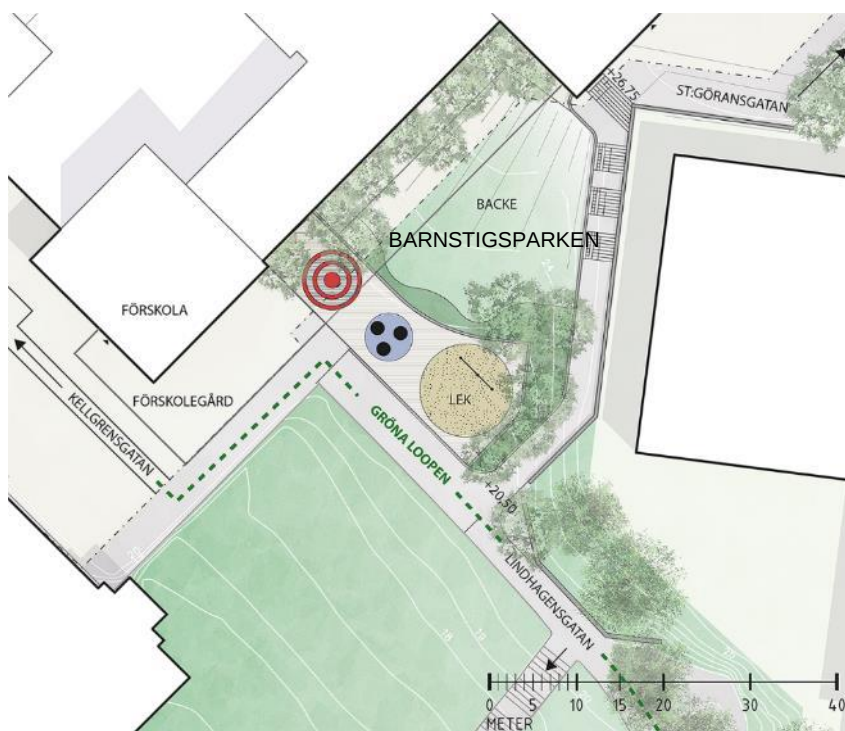
Lekplatsens utformning utgår från Stadshagsklippans natur. Den anlagda delen med trä och konstmaterial kompletterar naturen med slitagetåliga ytor inom den yta som träspången begränsar och lämnar naturen orörd utanför. Befintliga träd är en viktig del av platsens karaktär. Nya träd planteras i den övre delen och bidrar till att koppla parken till skolgårdens landskap.



*Principsektion över spången i Stadshagsparken. Spången är ett dramatiserande lekelement för alla.*



*Parken består av en gräsbeklädd slänt som avslutas med en vall mot den plana lekplatsen.*



### **Barnstigsparken – Kompakt närpark med lek**

#### **Innehåll och övergripande gestaltning**

Barnstigens parkyta ligger i en södervänd slänt mitt inne i Stadshagens täta bebyggelse. Den gränsar mot befintliga bostadsgårdar och Lindhagensgatan, en huvudgata på Kungsholmen i söder, S:t Görans sjukhus i öster och ny bostadsbebyggelse i väster. Genom parken går ett gångstråk som kopplar Stadshagen med S:t Görans sjukhuspark.

Parkens utformas så att parkrummet får bearbetning där barns lek är central. En ny lekplats föreslås med en blandning av sand-, klätter- och snurrlek i parkens nedre del mot Lindhagensterrassen. Den övre delen av slänten är en öppen generell gräsyta och en avskärmande vegetation in mot den nya bebyggelsen.

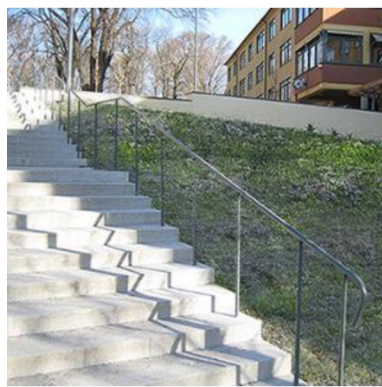
En ny park- och trappväg föreslås för att skapa en nord-sydlig koppling och ett sammanhängande parkrum. En naturstensklädd stödmur utgör gräns mot S:t Görans sjukhus. Allén närmast S:t Göransgatan förstärks som parkpromenad med nya perennplanteringar och sittplatser.

*Lekparken innehåller en blandning av sand-, klätter- och snurrlek.*





*Naturmark och trä kombineras till viss del med andra slitagetåliga material*



*Kellgrensparken kopplar till Västra torget med en terrängtrappa som omges av planteringar*

### **Kellgrensparken – Naturpark med lek**

#### **Innehåll och övergripande gestaltning**

Kellgrensparken är en av Stadshagens befintliga gröna mötesplatser vars naturpark med stora träd, nivåskillnader och hållmarker ger stadsdelen sin gröna och naturliga karaktär. Parken löper som ett diagonalt parkstråk mellan södra Kellgrensgatan och Mariedalsgatan/S:t Göransgatan i väster och blir en naturlig del av den gröna loopen. I parken finns en småbarnslek. Då parkens anslutning i norr byggs om och anpassas till en ny byggnad ovan tunnelbanestationen förläggs parkvägen i nytt läge. För en bättre anpassning till parkstråket och utökad storlek utformas en småbarnslekplats i nytt läge. Parken kopplas till Västra torget med en trappanläggning med planteringar och barnvagnsramp. Den norra delen anpassas till befintligt parkstråk söderut.

#### **Materialval och detaljer**

Lekplatsens utformning utgår från Kellgrensparkens natur. Den anlagda delen med trädäck mot hållarna och konstmaterial i den planare lägre delen kompletterar naturen med slitagetåliga ytor. Trädäcken tar upp en nivåskillnad på cirka 1,5 m och kan innehålla klätter- och rutschlek. Befintliga träd är en viktig del av platsens karaktär. Flerstammig högre vegetation skapar en distans till det nya bostadshuset. Naturkaraktär bevaras och utvecklas med en hög artrikedom.



*Hällarna som finns längs Stadshagsklippan erbjuder fina lek- och vistelsezoner*



*Naturstigen på Stadshagsklippan följer terrängen och anpassas efter naturen*



*Terrängtrappor anläggs längs stråken där de topografiska förutsättningarna kräver det*



### Stadshagsklippan – en del av gröna loopen

#### Innehåll och övergripande gestaltning

Stadshagsklippans kraftfulla sluttning mot norr är ett signifikant drag av den klippa som Stadshagen ligger belägen på.

Höjdskillnaden mellan Hornsbergs Strand och toppen vid John Bergsplan ligger mellan +6 och + 47 m ovan havet. Denna miljö erbjuder en dynamisk naturpark med storslagen utsikt mot norr, stora, höga träd och dramatiska höjdskillnader ner mot omkringliggande gator. Idag finns en naturstig längs sluttningens översta delar i direkt anslutning till Stadshagsklippans befintliga lamellhus. Denna stig är en del av den ”gröna loopen”. I de översta delarna finns sittplatser vid naturliga utsiktsplatser. Befintlig naturstig kompletteras med fler stigar och nya utsiktsplatser. En ny huvudstig anläggs på en mellannivå så att den generösa naturliga platån på +32 m.ö.h. blir åtkomlig för vistelse. Få att nå nivån från bebyggelsen i norr anläggs smala trappor från Igeldammsgatan.

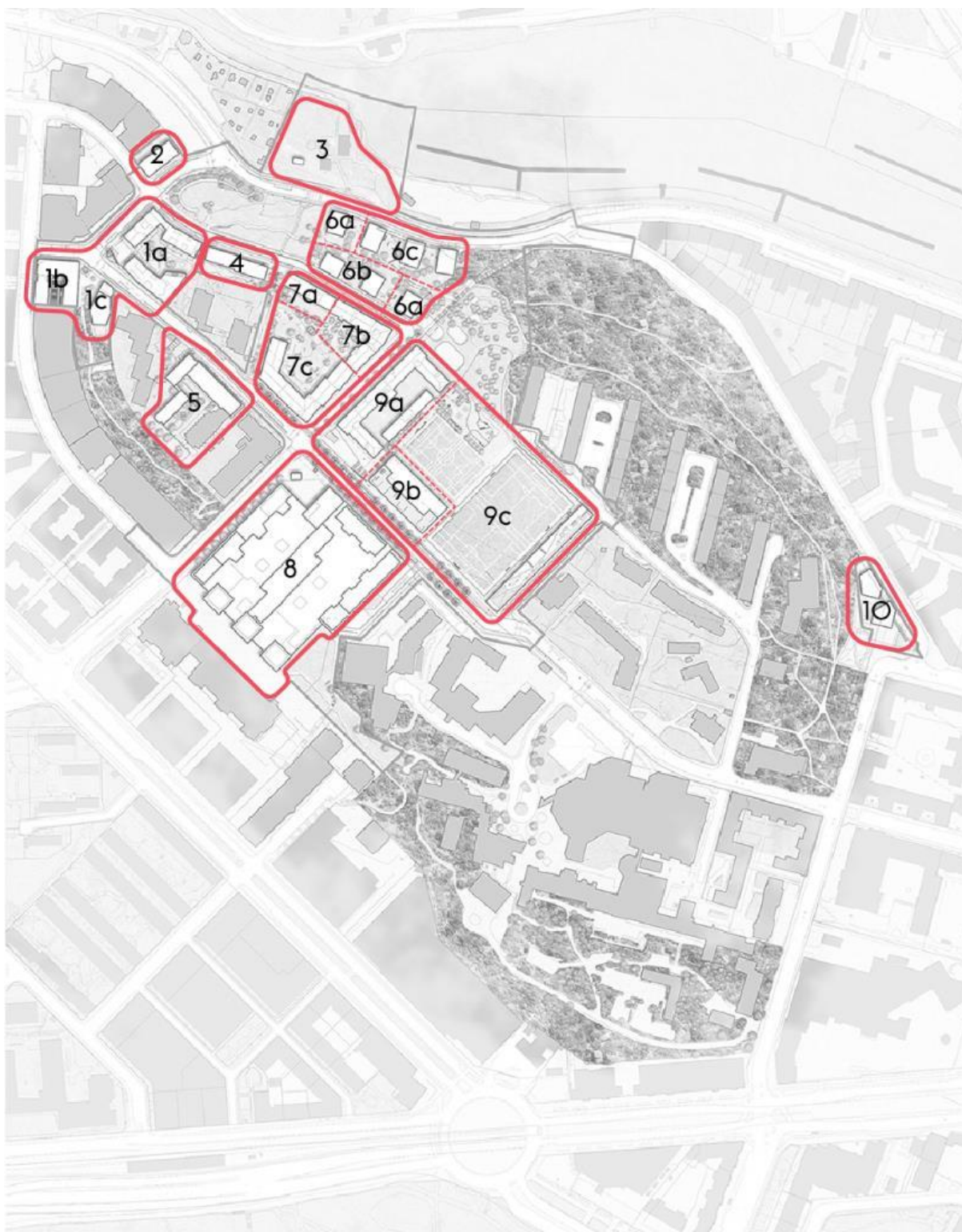
Stadshagsklippans naturpark övergår i väster i den nya höga trapparkitekturen och dess utsiktsplatser från Stadshagsparken ner till Hornsbergs Strand och Kungsholms Strandstig.

#### Materialval och detaljer

Naturstigarna utgörs av smala platsanpassade stråk. Dessa följer terrängen och kan i vissa partier bli branta. För att underlätta användningen av dessa stigar kompletteras de med enkla handledare. Där höjdskillnaden omöjliggör en promenad anläggs även terrängtrappor. Nya sittplatser skapas för att öka komforten och ta tillvara utsikten.



## Kvartersmark



*Illustration som visar kvartersindelning och respektive projekt.*



## Kvarter 1A

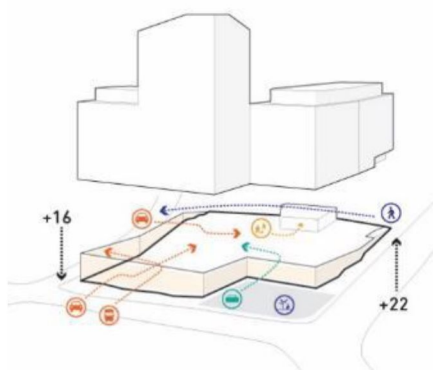


Diagram gatunivåer



Illustrationsplan

**Byggaktör:** *Primula*

**Arkitekt:** *DinellJohansson*

**Landskapsarkitekt:** -

**Innehåll:** 127 lgh, 1 förskola, matbutik, 57 p-pl i garage, cirka 400 cykelplatser i cykelrum

### Innehåll och övergripande gestaltning

Kvarteret innehåller många funktioner, bostäder, förskola, matbutik, garage och lokaler, vilket tillsammans med sluttande terräng bidrar till en intressant bebyggelse. Bostäder, butiker, parkering, och förskola möter upp lutande gator, park och torg. Bostadsgården ovan butikslokalerna skapar en avskild gård och med kopplingar till grannkvarteren och gatorna. Den låga marknivån i korsningen Mariedalsvägen/Franzéngatan används som lämplig inlastningszon för butiken.

### Landskap och gårdsmiljö

Gården gestaltas för att klara olika aktiviteter. Här ges plats för förskolegård, privata uteplatser, marklägenheter samt kvartersgemensamma vistelseytor. Gården är underbyggd och förses med varierande planteringsdjup för träd och buskar. Fördröjning av dagvattnet sker tack vare växtbäddar på gården. Sopor lämnas i centralt placerat nedkast på gården. Förskolegården har egen gårdsentré från parken.



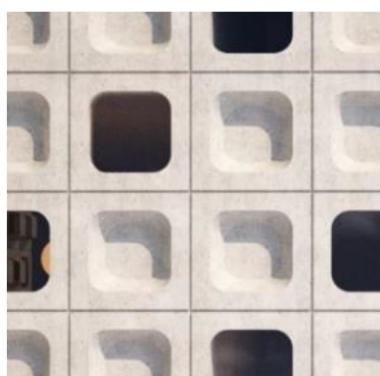
Elevation S:t Göransgatan



Elevation Mariedalsvägen



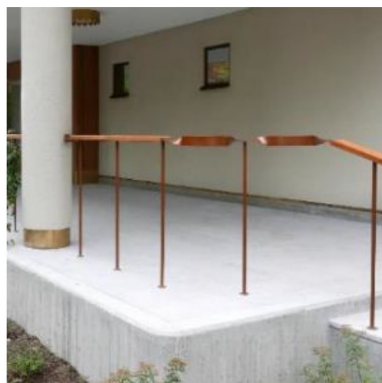
*Entré bottenvåning*



*Betongfasad med relief*



*Detalj ljus tegel*



*Referens Primula Kv.  
Bornholmaren*



*Gatuperspektiv från korsningen Mariedalsvägen och S:t Göransgatan.*

### Volymhantering

Gatorna lutar kraftigt varpå våningsantalen varierar från 6-8 våningar. På hörnet invid torget placeras en högre byggnad i 14 våningar. Tillsammans med de två andra höghusen i korsningen markerar dessa en plats invid torg och tunnelbana. Volymen är tydligt indelad i 3 delar: sockel, kropp och tak. Sockeln tar upp markens nivåskillnader och har olika sorters program som butik, lokaler, bostadsentréer och tvättstuga.

### Materialval, kulör och detaljer

Fasadens veckningar bryter ner skalan, skapar riktade utblickar inifrån lägenheterna samt ett levande stadsrum. Husen är tänkta att uppföras i ljus tegel/sten och betong. Sockel och tak i betong samt kropp i sten/tegel. Fasaderna mot torget ges ett annat uttryck än mot gatan. Här framträder ett finmaskigt rutnät av betong när ”torget skär ut ett hörn” ur den veckade tegelvolymen.

### Sammanfattning

Ett kvarter i ljus tegel och betong, en pusselbit som läker ihop nivåer och flöden. Ett komplext program med bostäder, butik, parkering och förskola. En tydligt gestaltad volym med sockel, kropp och tak. En högre byggnadskropp invid tunnelbaneuppgång och torg i kvarterets sydvästra hörn som manifesterar Stadshagens västra kärna.



## Kvarter 1B



*Gladan 3:s siluett i Stadshagen - en naturlig fortsättning.*



*Illustrationsplan*



*Volymbild från nordväst*



*Gård och grönska*

**Byggaktör:** *Fastighets AB Balder*

**Arkitekt:** *Semrén & Månsson Arkitekter*

**Landskapsarkitekt:** *Funkia*

**Innehåll:** 103 lgh (varav 8 servicelgh+gemensamhetslokaler), 3 lokaler, 34 p-pl i garage, cirka 305 cykelplatser i garage.

### Innehåll och övergripande gestaltning

Byggnaderna knyter an till den brokiga industrikaraktären längs Warfvinges väg avseende volym och materialitet.

Byggnadshöjderna varierar, med en högre volym i nordväst.

Fasadmaterial utgörs huvudsakligen av tegel. Huvudentréer och bostadsentréer är riktade mot omgivande gator. Byggnaderna mot Warfvinges väg har delvis indragna fasader för att möjliggöra plats för uteserveringar e.d. som kan aktivera gaturummet och skapar förutsättningar för ett levande och tryggt stadsliv.

### Landskap och gårdsmiljö

Den upphöjda gårdsmiljön erbjuder detaljrik markbeläggning, umgängesytor, pergola samt trädäck med sittmöjligheter och gröna växtväggar. Här finns möjlighet till mångfunktionell grönska och omhändertagande av dagvatten. Gården erbjuder en naturlig mötesplats som känns sluten och intim samtidigt som den blir en grön "öppning" längs Warfvinges väg.



*Vy mot hörn i nordväst från korsningen St. Göransgatan och Warfvinges väg*



*Gatuperspektiv från korsningen Mariedalsvägen och S:t Göransgatan.*



*Exempel på Indragna balkonger*



*Exempel på tegeldetaljering*

### Volymhantering

Byggnadsvolymer är sammanhållna med indragna balkonger åt gata och kommer generellt vara 8 våningar. Åt nordväst artikuleras byggnadens hörn med en högre byggnadsvolym i 11 våningar som tillsammans med den branta gatustrukturen längs St. Göransgatan skapar en intressant variation i det annars stringenta uttrycket.

### Materialval, kulör och detaljer

Tegel genomsyrar hela projektet. Bearbetning av teglet i form av dess förband, riktning och skurning, skapar ett spännande uttryck för att förstärka volymernas karaktär. Det knyter an till en för stadsdelen historiskt god tegelutformning.

### Sammanfattning

Bebyggelsen bidrar till en tätare, mer urban och grönare stadsdel genom att volymer och tegelfasad knyter an till Stadshagens befintliga och täta industrikaraktär. Den offentliga entrévåningen och de breddade trottoarerna skapar förutsättningar för ett levande och tryggt stadsliv. Gården är öppen mot gatan och blir ett välkommet grönt inslag längs Warfvinges väg samtidigt som den är utformad för att omhändertagande av dagvatten





*Byggnaden utgör en tydlig prismatisk volym, formad av platsen.*



## Kvarter 1C

*Illustrationsplan*

**Byggaktör:** Svenska Hem i Bromma AB

**Arkitekt:** ÅWL Arkitekter AB

**Landskapsarkitekt:** ÅWL Arkitekter AB

**Innehåll:** 68 lgh, p-köp, cirka 150 cykelplatser i cykelrum

### Innehåll och övergripande gestaltning

Kvarteret innehåller bostäder samt en tunnelbanenedgång.

Byggnaden är en solitär och utgör en accent i stadsrummet som förstärker tyngdpunkten och orienterbarheten kring västra torget. Byggnaden är placerad i en av entréerna till Stadshagens "gröna loop" och är formad av platsens förutsättningar. Längsgående balkonger har fronter av glas och fasadmateriäl utgörs av blank plåt. Parkens planterade slänter, terrasser och trappor omgärdar byggnaden.

### Landskap och gårdsmiljö

I söder finns en gårdsyta för de boende med blommande träd och grönskande pergola. Den anknyter till Stadshagens naturlika karaktär och tillför värden för både människor, fåglar och insekter. Här finns sittplatser och möjlighet till samvaro.

Uteplatser längs fasaden avgränsas med friväxande buskar, vilket tydliggör gränsen mellan privat och offentligt och samtidigt blir ett mjukt inslag mot parken. Grönskan är varierande med friväxande buskar, lövskugga och bärande och blommande växter samt ytor som fördröjer och samlar upp dagvatten.



*Byggnadens högre del är indragen från gatan.*



*Bärande och blommande buskar, träd och pergola ger skugga och grönska.*

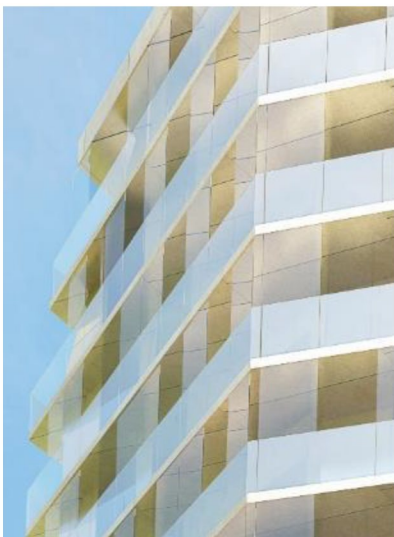




*Byggnaden är klädd med blank metallplåt som reflekterar ljuset och entrén till tunnelbanan bekläds med natursten.*



*Natursten ger tunnelbanans entré ett gediget intryck.*



*Balkonger av glas med dold infästning av räcken, går som ett band runt fasaden och förstärker den prismatiska formen.*



*Byggnaden utgör en slipad prismatisk form som fasas uppåt.*

### Volymhantering

Byggnaden utgör en tydlig volym, slipad och fasad utifrån platsen till en prismatisk form. Den står fritt i mötet mellan park, gata och torg. Byggnaden fasas av upptill och den höga delen är tillbakadragen från gatulivet. För att byggnaden ska möta gatan byggs tunnelbanans entrébyggnad på med två våningar, vilket ger huset en högre sockelvåning i samklang med husets proportioner.

### Materialval, kulör och detaljer

Byggnaden är klädd med blank metallplåt. Balkonger med dold infästning av glasträcken går som ett band runt huskroppen och förstärker den prismatiska formen. Materialen reflekterar ljuset i syfte att ge byggnaden en lätt karaktär. Tunnelbanans befintliga entrébyggnad kläs med natursten för att ge ett gediget och inbjudande intryck.

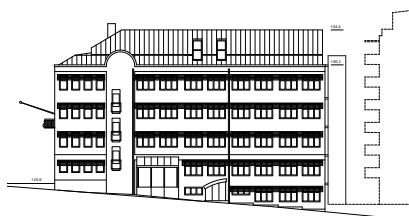
### Sammanfattning

Byggnaden med sin tydliga form och volym kilas in mellan park, gata och torg och fungerar som en accent och entrémarkör i stadsdelen. Grönskan är naturlig och anknyter till Stadshagens naturlika karaktär och binder samman den befintliga parken med stadsrummet.

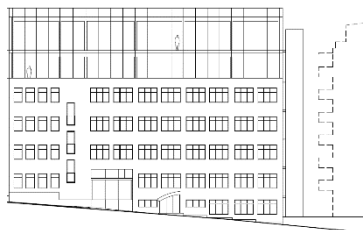
## Kvarter 2



*Befintlig byggnad sedd från sydost.*



*Befintlig fasad mot  
Mariedalsvägen.*



*Ny fasad mot Mariedalsvägen.*



*Illustrationsplan*

**Byggaktör:** Akademikerförbundet SSR

**Arkitekt:** Söderberg Stockholm AB

**Landskapsarkitekt:** -

**Innehåll:** cirka 2 500 m<sup>2</sup> kontor

### Innehåll och övergripande gestaltning

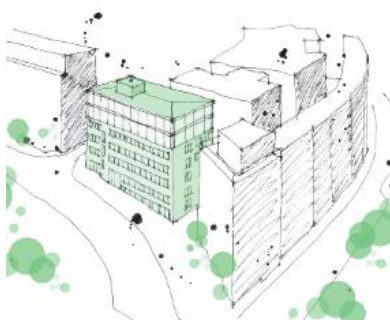
Byggnaden ligger i skärningspunkten mellan Stadshagens etablerade och nya stråk. Den påbyggda kontors- och konferensdelen i två plan utgör en tydligt samtida årsring – en abstrakt glasbox; speglade på dagen, transparent och lysande på natten. Tillsammans med den befintliga byggnaden bildas en volym som balanserar områdets nya skala och skapar en ny, sammanhållen helhet och stadssiluett.

### Landskap

Grönska binder ihop det nya och det gamla. Söderfasaden mot Franzéngatan kan nedifrån ges växtlighet som uppåt ansluter till det gröna takets planterade frodighet med sedum, gräs, örter och buskar. På andra sidan Mariedalsvägen samspelar och harmonierar parkens vuxna träd med byggnadens nya gröna inslag.



*Gatuvy från sydöst.*



*Volymskiss från nordöst.*

### Volymhantering

Den befintliga byggnaden är stadig svensk industriarkitektur från mitten av 1900-talet bestående av en betongstomme med robusta tegelfasader och generösa fönsteröppningar. De vita fönsterbågarna, fasta dekorfält är sentida tillägg. Den nya påbyggnaden ersätter 80-talets konferensvåning med en stram, abstrakt och svävande volym. Den samlade volymen harmonierar med grannkvarterens nya, högre skala.

### Materialval, kulör och detaljer

Påbyggnaden fortsätter på den befintliga byggnadens stomsystem och utförs med bjälklag och pelare i stål och betong. Fasaden består av transparent, ofärgat energiglas i kombination med opaka fasadglaselement i lika stora, utbytbara moduler – ett karmlöst, system med stor flexibilitet för insidans planlösning; en enkel, slät glaslåda med varierande djup och insyn över dygnet, helt utan synliga ståldetaljer. Invändig solavskärmning reglerar ljusinflödet. Taket är helt bevuxet och grönt.

### Sammanfattning

En ny kontors- och konferensdel utgör en modern årsring som i samverkan med befintlig byggnad bildar en ny helhet. Den nya byggnaden relaterar till Stadshagens nya skala bidrar till en variationsrik stadsväv.





*Befintlig bebyggelse och trädgård från nordväst.*



*Befintlig huvudbyggnad från väst.*



*Befintlig huvudbyggnad från öst..*



*Befintligt annex från norr.*

### Kvarter 3



*Perspektiv från norr.*

**Byggaktör:** AB Stadsholmen

**Arkitekt:** Hidemark & Stintzing Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Landskapslaget

**Innehåll:** 2 lgh, 3 lokaler, 6 p-pl på mark och 25 cykelplatser.

#### Innehåll och övergripande gestaltning

Huvudbyggnaden byggs om till två lägenheter på de två övre planen och lokaler på entréväningen. Annexet anpassas för caféverksamhet. Väster om Annexet uppförs även en ny mindre byggnad som underordnar sig de befintliga byggnaderna och utformas med fasader med stående träpanel och plåttak.

#### Landskap och gårdsmiljö

En ny gångpassage anläggs mellan Hornbergs Strand och Karlbergskanalen som gör trädgården till en målpunkt. Inspirerad av äldre kartor och bilder planeras en ny trädgårdsutformning med syrenhäckar. Delen närmast huvudbyggnadens entréer utformas som en privat gård. De befintliga entrévägarna från Hornbergs Strand behålls och förbättras till funktion för parkering och sophantering.

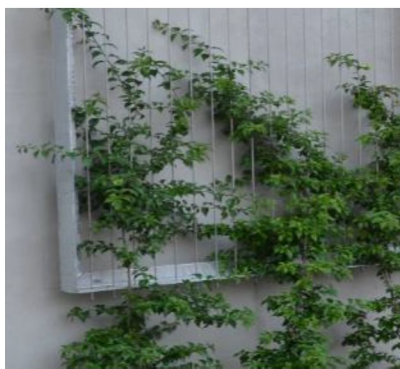
#### Sammanfattning

Fastigheten har högt kulturhistoriskt värde och för att bäst bevara karaktären och göra minsta möjliga ingrepp ändras användningen i huvudbyggnaden från lokaler till bostäder i de övre planen och till lokaler i bottenplanet. En caféverksamhet i Annexet och den mindre nybyggnaden skulle kunna bli en målpunkt och mötesplats för allmänheten med större delen av trädgården öppen för allmänheten under hela året.





Sektion gård



Gröna gavlär

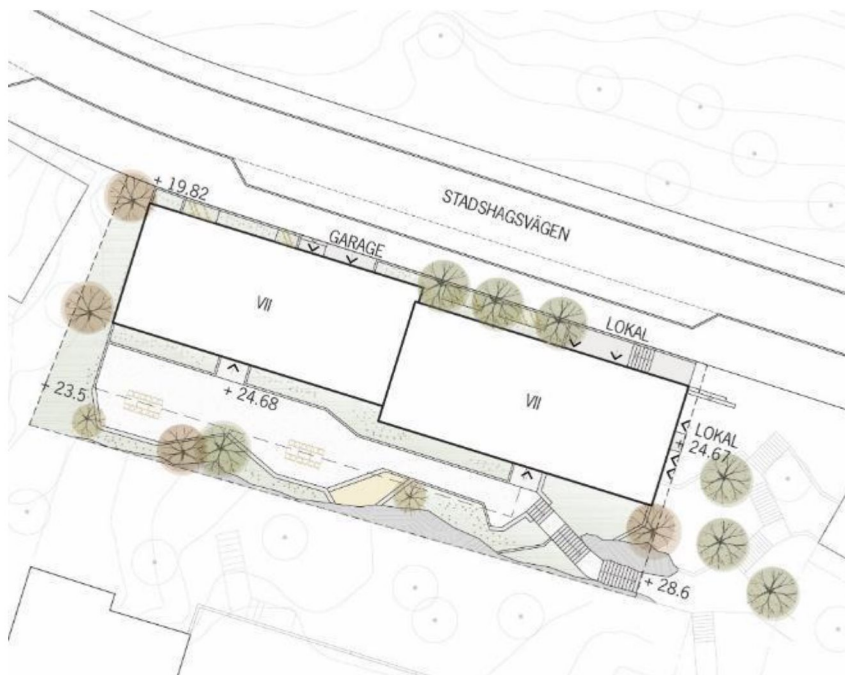


Rumsskapande vegetation



Planteringar mot berg

#### Kvarter 4



Illustrationsplan

**Byggaktör:** Järntorget Bostad

**Arkitekt:** Utopia Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Land Arkitektur

**Innehåll:** 25 lgh kollektivboende, 1 lokal, 12 p-pl i garage, cirka 215 cykelplatser i cykelrum och på gård.

#### Innehåll och övergripande gestaltning

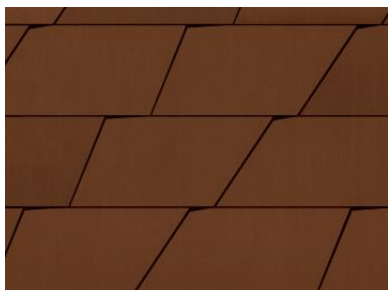
KomBo är ett modernt kollektivboende. Byggnadernas volym, karaktär och siluett har en tydlig samklang med de intilliggande äldre lamellhusen på berget. Byggnaderna är placerade längs med gatan, med väl omhändertagen förgårdsmark. Med entréer mot gatan och lokaler i entréväningen stärks det stadsmässiga gaturummet. Husens säregna formspråk skapar ett väl sammanhållet uttryck där gavlarnas grönska står i kontrast mot långsidornas plåtfasader

#### Landskap och gårdsmiljö

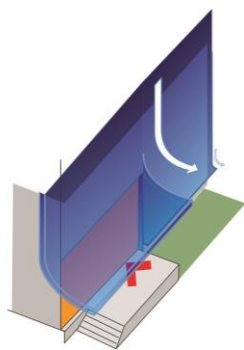
Förgårdsmark mot gata tillför grönska till gaturummet. De båda husgavlarna kläs med vertikal grönska. Gården planteras med flerskiktad, varierad grönska och vistelseytor beläggs med stenmjöl och marktegel. Det finns gemensamma uteplatser på gården och på takterrasserna. På takterrasserna finns även planteringsbäddar för odling. Nivåskillnader mot omgivande kvarter och naturmark hanteras med bergskärning och sparade hållar för att bibehålla naturkaraktären i Stadshagen.



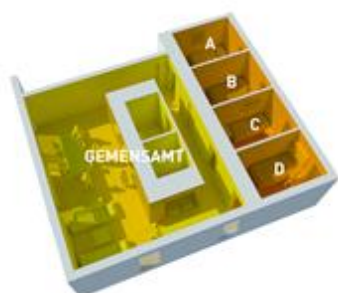
Gatuvy



Detalj hakfalsplåt



Baldakin



Typlägenhet



Flygvy från sydväst.

### Volymhantering

Projektet omfattar två smala volymer på 7 till 8 våningar, förskjutna i förhållande till varandra i både höjd- och sidled. Nock och takavslut är rundade och de två huskropparna har varsin nedsänkt takterrass. Husen har två entréer mot Franzégatans förlängning, två entréer mot gården och en tillgänglighetsanpassad entré mot östra gaveln. Hörnet i öster, mot gata och torg, inrymmer en lokal.

### Materialval, kulör och detaljer

Tak och fasad kläs i en lackerad hakfalsplåt. Gavlar kläs i skivmaterial med vadersystem i grafiskt mönster för klängväxter. Fasadens plåt böjs upp i baldakiner vid entréer, rundas över takfot ochnock och rår över gavlarna likt en drapering. Fasadplåten avslutas i rät linje mot en betongsockel som följer marklinjen. Fönstersättningen är fri mot gatan och strikt mot gården.

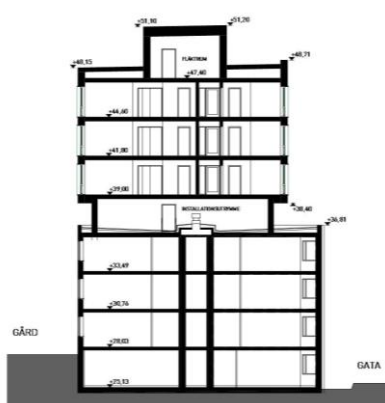
### Sammanfattning

KomBo tillför en unik boendeform i området. Konceptet stödjer tydligt ett hållbarhetstänkande med fokus på sociala kvaliteter, låga levnadsomkostnader och resurseffektivitet.





Befintlig lågdel mot S:t Göransgatan.



Sektion lågdel och påbyggnad.



Fasad mot S:t Göransgatan.



Förslaget sett österifrån längs S:t Göransgatan

## Kvarter 5



Illustrationsplan

**Byggaktör:** Stockholmshem

**Arkitekt:** Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

**Landskapsarkitekt:** Land Arkitektur

**Innehåll:** 166 studentlägenheter varav cirka 60 i påbyggnad, 1 lokal, 4 p-pl på mark, cirka 260 cykelplatser i cykelrum och på gård.

### Innehåll och övergripande gestaltning

Gestaltningen av de nya byggnadsdelarna utgår från den ursprungliga tegelbyggnadens vinkelräta och stränga formspråk. Lågdelen längs S:t Göransgatan byggs på med tre våningar som dras tillbaka från gatan så att den befintliga veckade fasaden framträder tydligt. I väst placeras en ny smal volym ytterligare indragen från gatan. Rätvinkligt förskjutet och fritt står på gården en tredje volym.

### Landskap och gårdsmiljö

Landskapsgestaltningen tar sin utgångspunkt i den nuvarande gårdens enkla uttryck i material och form. Gårdens rätvinkelighet behålls och nivåskillnaden mellan befintligt och nytt hus hanteras med murar i sitthöjd och en upphöjd uteplats. De ursprungliga betongplattorna i gräs bevaras. Mot gatan skapas en naturstensbelagd entréplats med möjlighet till uteservering som möter naturen med en framsprängd bergskärning klädd med klättrväxter. I slänten från S:t Göransgatan mellan huskropparna, får grönskan naturkaraktär och befintliga träd kompletteras med nya.



*Befintlig högdal*



*Fasad mot nordväst*



*Berg med växtlighet*



*Upphöjd uteplats på gården*



*Befintliga gångar bevaras*



*Förslaget sett från nordväst längs S:t Göransgatan*

### Volymhantering

De nya volymerna tar upp de ursprungligas enkelhet och tydlighet. De är släta för att inte förta den befintliga veckade fasaden. En midja mellan lågdelen i tegel och påbyggnaden tydliggör tillägget. De nya våningarna bidrar till att förstärka gaturummet och anpassa kvarteret till den nya skalan i Stadshagen. Skillnaden mellan befintlig låg- och högdal blir fortsatt läsbar. Övriga nya volymer trappar upp i höjd mot gården. Loftgångarna skiftar sida för att variera slutet och öppet, samt skapa respektavstånd till grannfastigheten. En glasad entréhall öppnar upp och ger liv åt gatan och gemensamhetslokal högre upp i huset annonserar sig i fasaden.

### Materialval, kulör och detaljer

Ett fåtal material och färger används. Fasader i rosttrög plåt eller tegel ska harmoniera med befintlig byggnad utförd med tegelfasader. Materialet får smala skarvar och fönster, räcken mm får en närliggande kulör – allt för att ge ett enhetligt och monolitiskt uttryck. Träfasader kan användas på loftgångar.

### Sammanfattning

De ursprungliga byggnadernas kännetecken går igen i de nya delarna: enkelhet och tydlighet i volym och gestaltning, rätvinklighet, en stadig rytm, variation av öppet och slutet, ett fåtal material. En ny öppen uppglasad entré och en möjlig lokal bidrar med välgörande liv till denna del av S:t Göransgatan. Den befintliga anläggningen styr utformningen av de nya tilläggen.



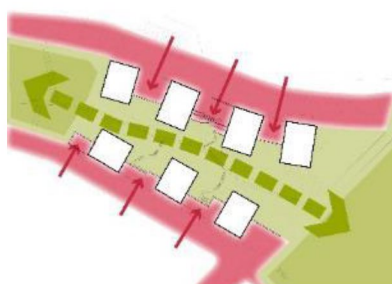
## Kvarter 6 – Landskap och gårdar



*Flygvy från nordväst.*



*Rasbranten ligger i kuperad mark med utblick ut över Karlbergssjön*



*Entréplatsernas koppling till gatan.*

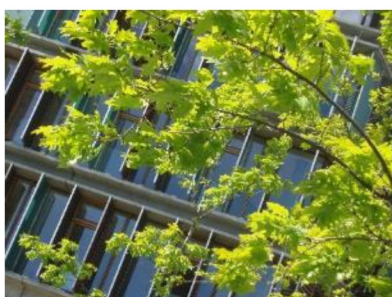


*Gångpassagen mellan parkerna genom kvarteret. Förbindelsestråk knyter samman några av torgytorna och ger möjlighet till rörelse uppför branten.*

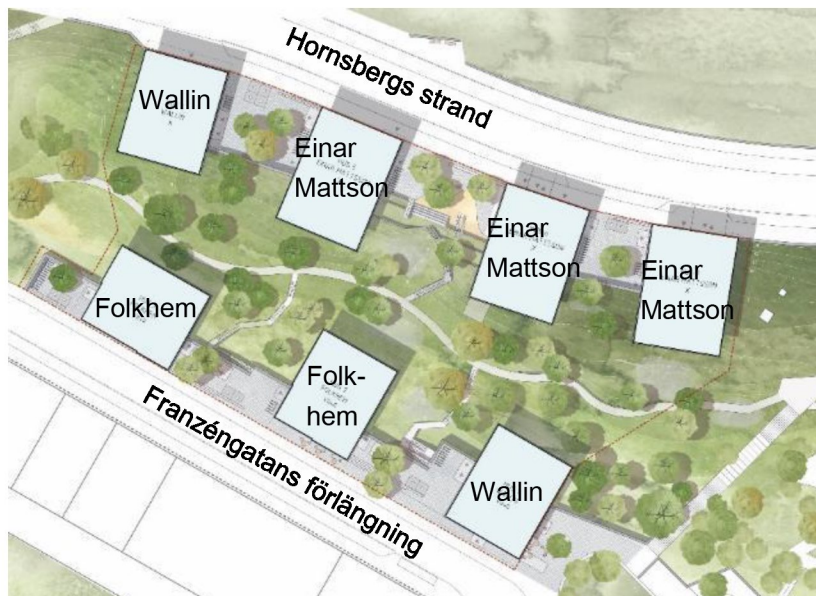
**Byggaktör:** Einar Mattsson, Erik Wallin och Folkhem  
**Arkitekt:** Varg Arkitekter, Kjellander Sjöberg Arkitektkontor, Petra Gipp Arkitektur  
**Landskapsarkitekt:** URBIO

### Innehåll och övergripande gestaltning

Ensemblen av bostadsbyggnader i Rasbranten förhåller sig i två nivåer till den branta backen där respektive rad understödjer var sin stadsgata. Den starkt kuperade terrängen samt husens placering i förskjutna rader skapar dynamik, maximerar ljus och luft samt bidrar till att skapa en urban front åt strandpromenaden längs Karlbergssjön. Byggnadsvolymerna i Rasbranten är individuellt utformade på ett övergripande tema. Bostadshusen inklusive de hårdgjorda entréplatserna ställs i kontrast till naturbrantens grönska. Torgytorna gestaltas som multifunktionella ytor med sociala mervärden, som en förlängning av gaturummen. Förbindelsestråk knyter samman några av torgytorna och ger möjlighet till rörelse uppför branten. Diagrammen intill visar naturkopplingen mellan de två husraderna och hur de olika entréplatserna hänger samman med gaturummen och gångstråk.



*Exempel på vegetation på entrégårdar och torgträd.*



*Illustrationsplan. Bebyggelsen bildar ett "blixtlås" med natur och utblickar mellan husen med omgivande gatorna formerar yttre gräns. Parkmark ansluter i öst och väst.*

#### Landskap och gårdsmiljö

Innanför trottoarliv mellan huskropparna spänns sammanhållande entrétorg in. Naturbranten ges en vild karaktär med hjälp av blommande ängsvegetation och typiska hagmarksarter av bärande träd och buskar. Vegetationen anläggs i parceller i slänten med en blandning av buskar, amträd och arvtagande trädarter.

Terrängmurar i naturmarken tar upp nivåskillnaderna mellan byggnaderna och kläs med fördel med klätterväxter för att smälta in. Anlagda "smitstigar" möjliggör informella rörelsemönster, både tvärs slutningen via trapplopp och längs med backen.

Torgytorna fungerar som informella mötesplatser möblerade med sittbara murar, trädbänkar, klätterskulpturer och cykelparkeringar. Här finns öppna ytor att meka med cykeln och leka med grannkompisarna. Dagvattnet från tak och torgytor fördröjs i skelettjordar under torgytorna där torgträden kan hitta fram med sina rötter.



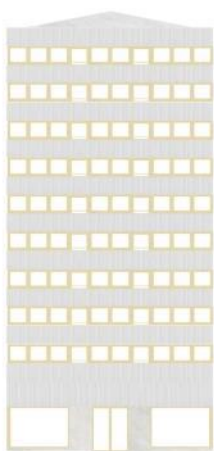
*Exempel på nivåhantering samt studie av markmönster på torg*



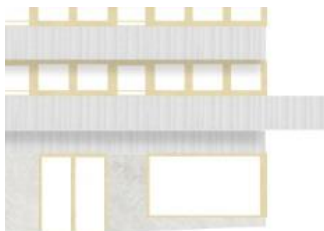
## Kvarter 6A



*Vy mot torget*



*Fasad*



*Detalj entré, entrévåning*



*Detalj balkonger*



*Vy från det gröna stråket genom Rasbranten.*

**Byggaktör:** Erik Wallin

**Arkitekt:** Kjellander Sjöberg

**Landskapsarkitekt:** Urbio

**Innehåll:** 92 lgh, 3 lokaler, p-köp, cykelverkstad, cirka 170 cykelplatser i cykelrum.

### Volymhantering

Det övre huset mot markerar hörnet mot det torget och temalekplatsen. Volymens skärmtak artikulerar riktningen mot torget och erbjuder en plats under tak för uteservering och andra aktiviteter. Mot respektive gata landar volymerna med öppen, inbjudande karaktär och generösa glaspartier.

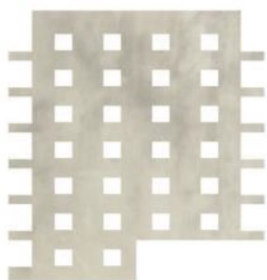
### Materialval, kulör och detaljer

Byggnaderna är gestaltade med band av betong, med en räfflad rundad textil karaktär som sveper runt byggnaderna. Kulören är varm grå. Indragna delar mot balkong, som undertak, fönsterpartier och räcken, utförs som nischer i bronsfärgad plåt. Botten-, entré och sockelvåningar utförs i slät betong.

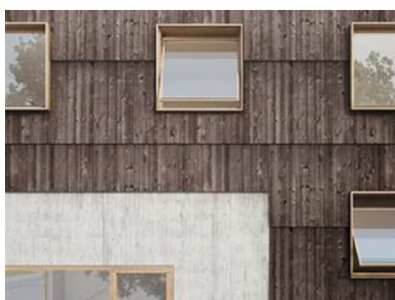
### Sammanfattning

Projektet markerar gaturummet genom närvaro och placering och bidrar till övergången mellan det urbana gaturummet och den gröna rekreativa parken – ett karaktärsdrag i linje med i Stadshagens identitet.

## Kvarter 6B



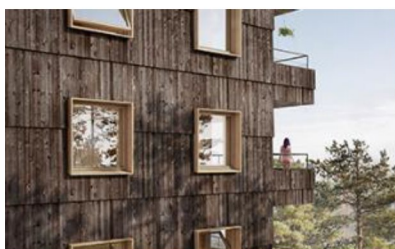
Fasad



Möte mellan trä och betong



Modellfoto



Fasad och fönsterpartier av trä



Vy från gård



Vy från Franzéngatans förlängning. Trä och betong i gränslandet mellan stad och natur

**Byggaktör:** Folkhem

**Arkitekt:** Petra Gipp arkitektur

**Landskapsarkitekt:** Urbio

**Innehåll:** 65 lgh, 2 lokaler, p-köp, cirka 133 cykelplatser i cykelrum och på gård.

### Volymhantering

Husen är tydligt uppdelade i två delar, med en sockel i ljus betong och en övre massiv trävolym. Betongvolymen ”hjälp” huset att hantera platsens specifika egenskaper och krav i form av en utmanande terräng i branten och öppna inbjudande lokaler mot gatan. Den övre volymen innehåller bostäder av massivträ.

### Materialval, kulör och detaljer

Husens material, betong och trä, står för en robusthet och förstärker det massiva hos byggnadskropparna, kvaliteter som man kan återfinna hos stadsdelens befintliga bebyggelse. Fönster och dörrar och andra byggnadsdetaljer utförs av ett varmt träslag.

### Sammanfattning

Två högkvalitativa material i en tydlig enhet samverkar för att i gränslandet mellan stad och natur skapa ett intressant möte mellan stad och natur





*Vy från Hornsbergs strand*



*Fasad, kortsida mot gata*



*Detalj materialpalett*



*Detalj balkong*

## Kvarter 6C



*Vy från Hornsbergs Strand.*

**Byggaktör:** Einar Mattson

**Arkitekt:** Varg Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Urbio

**Innehåll:** 118 lgh (varav 8 servicelgh+gemensamhetslokaler ),  
2 lokaler, p-köp, cirka 230 cykelplatser i cykelrum

### Volymerna

Tydliga och rena volymer med stora håltagningar och relief i både den stora och i den lilla skalan. Volymerna landar i bakkant mot naturslänten och kragar ut över stora glaspartier mot gatan som ”sveper in” lokaler, entréer och tunnelinfarter. Uppåt avslutas byggnaderna med en extra generös våningshöjd och en skarp takfot.

### Materialval, kulör och detaljer

Fasaderna utförs i ljus betong som kompletteras med trä i partier, mot balkonger och i fönster. Naturliga material som står sig bra mot omgivningen. Betongens yta har en vertikal reliefstruktur. Balkongerna utgör ett viktigt gestaltningselement då de bryter upp volymen och avslöjar planens roterande symmetri även i fasad. Fönstren är generösa i sin storlek och får volymerna att balansera mellan tyngd och lätthet.

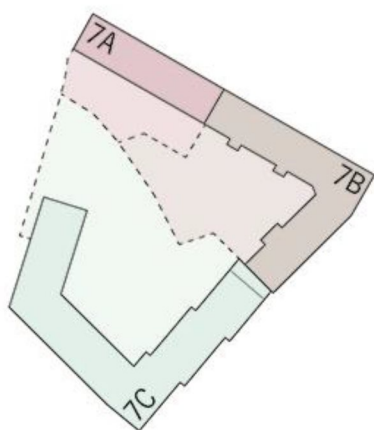
### Sammanfattning

Projektet tillför liv genom entréer och verksamheter till Hornsbergs Strand samtidigt som det inkluderar de befintliga tunnelinfarterna i gestaltningen. Platsen blir som följd tryggare och mer tillgänglig. De rena volymerna ställs i naturmarken som bevaras och förädlas.

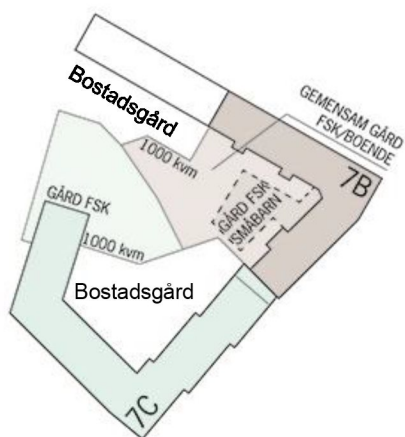
## Kvarter 7 – Landskap och gårdar



*Storgårdskvarterets relation med landskapet*



*Tre byggaktörer, tre gårdar*



*Disposition fria förskolegårdar*

### Innehåll och övergripande gestaltning

Storgårdskvarteret samlar tre byggaktörer kring en gemensam gård. Kvarteret får förgårdsmark mot de omgivande gatorna. Kvarteret rymmer förutom bostäder även två förskolor med sammanlagt åtta avdelningar. Lokaler placeras i strategiska lägen mot Kjellgrensgatan mot det centrala torget samt mot en mindre platsbildning längs Franzéngatans förlängning. Bebyggelsens kvartersstruktur skapar en ny årsring till Stadshagens annars mer fristående bebyggelsevolym.

### Landskap och gårdsmiljö

Kvarterets bebyggelse famnar en central bergknalle som är ett signum för Stadshagens naturkaraktär. Bevarandet av berget och uppväxta träd ger huvudkaraktären till gården. En mindre del av gården är underbyggd vilket bidrar till att gården har goda förutsättningar för grönska och dagvattenhantering. Gården öppnar sig i väster mot ett offentligt naturstråk som skapar en förlängning av berget och naturen vidare ut i stadsdelen. Strukturen med ett storgårdskvarter ger förutsättningar för en skyddad miljö för förskolorna. Den bevarade naturen är en viktig del i de boendes miljö, för såväl barn som för vuxna.





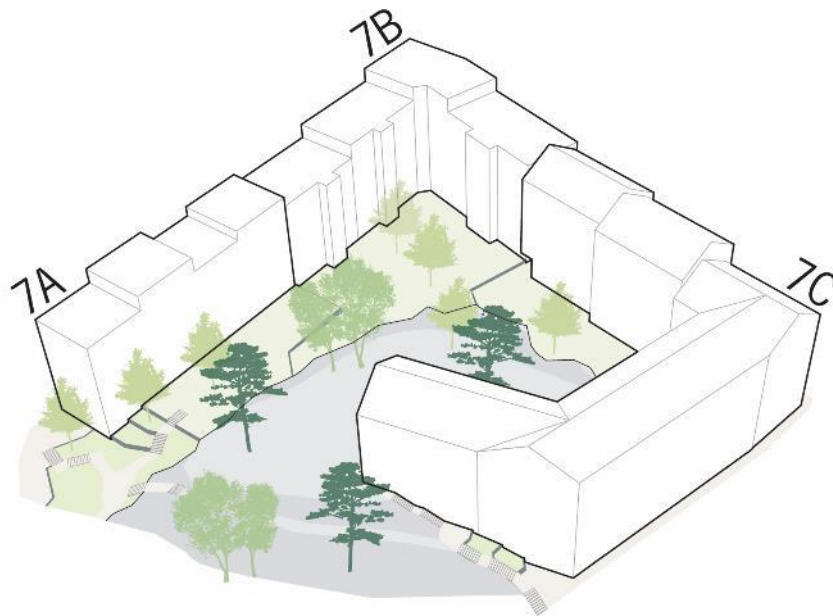
*Boräts gård med gemensamma ytor integrerat i berget*



*Stockholmshems gård med avgränsande häckar*



*Besqabs gård med stora perennplanteringar*



*Illustrationsplan Storgårdskvarteret.*

Den befintliga bergsmiljön iordningställs som lekmiljö för en av förskolornas barn och för de boende. Vegetation skapas i naturliga och skapade skrevor i berget. Gården tillhörande 7C är en del av berget med gemensamma ytor integrerat i hållmarken. Gården tillhörande 7A ges en gestalt av stora perennplanteringar. Gården tillhörande 7B ges en gestalt med tydliga avgränsningar med häckar som hanterar gränser mellan de boende och förskolans småbarnsdel.

Förgårdsmark gestaltas med markmaterial som relaterar till byggnaderna och klättrväxter mot fasad. Förskolan och dess förgårdsmark skapar liv till det offentliga stråket.

## Kvarter 7A



*Perspektiv längs Stadshagsvägen,  
mot lokal och torg*



*Modellfoto från norr. "Klippan" markerad med svart linje.*

**Byggaktör:** *Besqab*

**Arkitekt:** *Joliark*

**Landskapsarkitekt:** *Land Arkitektur*

**Innehåll:** 53st lgh, 1 lokal, 20 bil-pl i garage, cirka 140 cykelplatser i cykelrum och på gård.

### Volymhantering

Byggnaden utförs som en monolit, utförd i ett och samma stenmaterial, som ett block av sten hugget ur landskapet.

Volymen trappas genom en serie terrasser och indrag, från sex till åtta våningar och länkar samman Franzéngatans olika skalar: den lägre och öppnare delen i väster och den resligare delen mot punkthusen i öster. Avslutet mot himmelen är skarp och distinkt.

### Materialval, kulör och detaljer

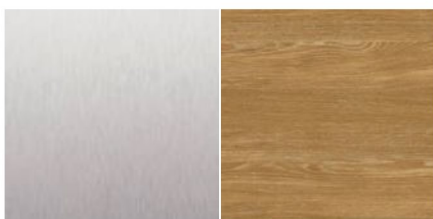
Ett fåtal kvalitativa material används. Det centrala materialet är teglet. Tonerna i teglet är ljusa grå. Detaljer i trä och metall kompletterar. Fasaden får liv genom teglets naturliga schattering, spelet i fogbredd och fogdjup samt variationen i stående och liggande rullskiften. Rullskiften och teglets relief bidrar till textur och karaktär både på nära och långt håll.

### Sammanfattning

Byggnaden är stark och stringent. Det terrasserade taklandskapet bidrar till ett intressant ljusspel och en intressant stadssiluett. I markplan bidrar lokalen i väster till att skapa liv vid den lilla platsbildningen. Materialval och utförande förmedlar kvalitet och beständighet.

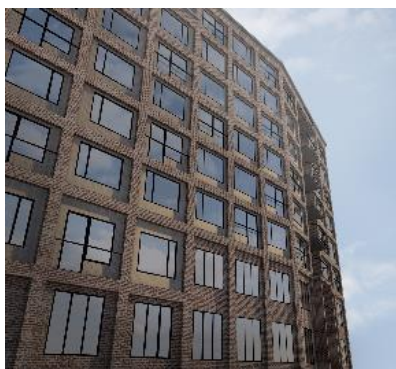


*Fasadutsnitt - Ljust tegel i  
växlande skift med naturliga  
färgskiftningar och varierande  
fogdjup och -bredder.*



*Trä och metall kompletterar tegel.*





*Blick upp längs med tegelfasaden.*



*Fasaddetalj på det grova rutnätet av tegel med inskjutna träfyllningar. Breda franska balkonger.*



*Fasaddetalj entrésituation. Entrén markeras med en utskjutande omfattning och tegelfyllningar i sockelvåningen.*



*Nordvästfasad längs Franzéngatan.*

## Kvarter 7B



*Vy från den nya Stadshagsparken.*

**Byggaktör:** Stockholmshem

**Arkitekt:** VERA Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Land Arkitektur

**Innehåll:** 88 lgh, 1 förskola, p-köp, cirka 260 cykelplatser i cykelrum och på gård.

### Volymhantering

Byggnaden ligger i hörnet Franzéngatan och Kellgrensgatan, är i 7–8 våningar och trappas upp längs de sluttande gatorna. I högpunkten bildas ett hörnmotiv genom att fasadlinjen vinklas av från Kellgrensgatan. Gaturummet öppnas mot öster och den nyanlagda Stadshagsparken.

### Materialval, kulör och detaljer

En kraftig fasadrelief av brunt hårdbränt tegel håller samman byggnadsvolymen. Det strikta rutmönstret sträcker sig över gatufasaden med fyllningar av tegel i den två våningar höga sockeln och grånad träpanel i övriga våningar. Byggnadens regelbundna fasadmotiv bryts upp genom en varierad fönster- och balkongsättning.

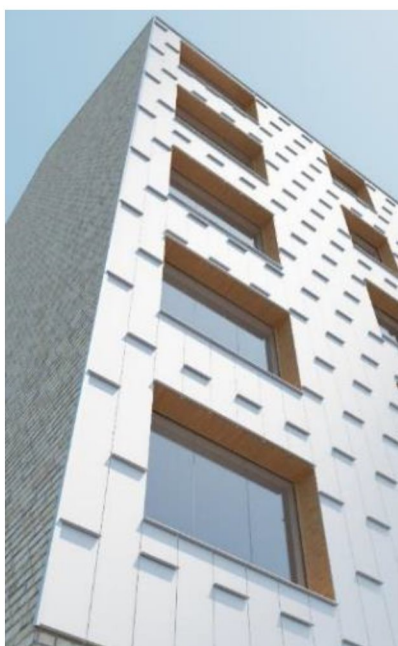
### Sammanfattning

Byggnaden är en modern tegelbyggnad där utgångspunkten för utformning och gestaltningen är en tolkning av det tidiga 1900-talets känsla för materialitet och detaljering i arbetet med tegel.

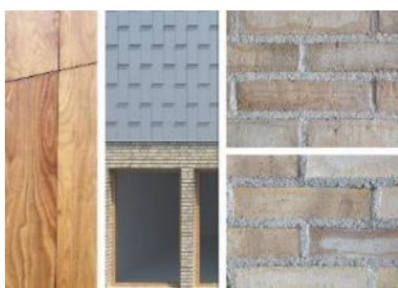
## Kvarter 7C



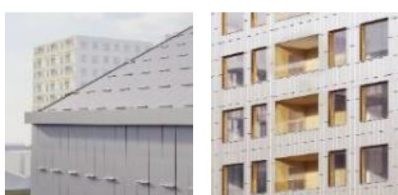
*Flygvy från sydöst.*



*Fasad detalj med plåt på gatufasad och tegel på gaveln.*



*Materialpaletten består av plåt, tegel och trä.*



*Detaljutsnitt som visar mötet tak och yttervägg samt indragna balkonger.*



*Gatuvy från korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan*

**Byggaktör:** Borätt

**Arkitekt:** Alessandro Ripellino Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Land Arkitektur

**Innehåll:** 132 lgh, 1 förskola, 5 lokaler, 44 p-pl i garage, cirka 380 cykelplatser i cykelrum och på gård.

### Volymhantering

Gestaltningen utgår från Stadshagens återkommande sågtandade fasader. Byggnaden trappar upp längs Kellgrensgatan. Vid entréerna hanteras gatans lutning med murar och trappor. Fasaderna Kellgrensgatan är förskjutna för att skapa variation och rytm. Förskjutningen delar in volymen i tre enheter med gavlar blottade utmed gatan. Sadeltaket avslutas med en inbyggd gesimsränna för sammanhållen volymhantering. Balkongerna är indragna.

### Materialval, kulör och detaljer

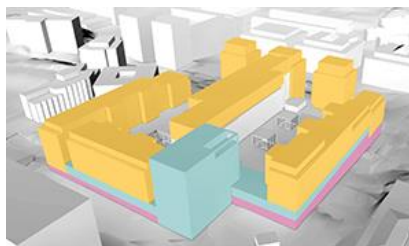
Ett plåttak fortsätter ner på fasadernas långsidor. Plåtens svala reflekterande silverfärg kontrasteras mot teglets rustika karaktär i sockel, mur, marktegel och fasaddetaljer. Plåtfasadens falsar skapar mönsterverkan och skuggspel. Glaspartierna i sockel ligger indragna och teglet fortsätter in i fönsternisch. Insida balkong utförs i trä. Trädetaljer återkommer i entrépartier och skärmtak.

### Sammanfattning

Gestaltningens tydliga volymhantering skapar rytm och ett varierat gaturum. Kontrasterande bearbetade fasadmateriäl förstärker volymhanteringen och skapar reliefverkan och liv i fasad.



## Kvarter 8



Nya byggnadsvolymer på fastigheten Gångaren 13.



Befintliga byggnadsvolymer på fastigheten Gångaren 13.



Bostäder med markerade sockelvåningar.



Ljusa bostadstorn i söder.



Vy över torget i korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan.

**Byggaktör:** Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13

**Arkitekt:** Archus Arkitektur

**Landskapsarkitekt:** Urbio

**Innehåll:** Kontor, 475 lgh (varav 8 servicelgh+gemensamhetslokaler), 10 lokaler, 280 p-pl i garage, cirka 1410 cykelplatser i cykelrum och på gård.

### Innehåll och övergripande gestaltning

Längs med gatorna, i ytterkant av befintliga kontors- och verksamhetslokaler, placeras nya byggnader med bostäder, kommersiella lokaler, kontor och en förskola. Inlastning till verksamheterna sker inomhus vid fastighetens lågpunkt i väster. Byggnaderna trappas längs Kellgrensgatans lutning och i sydöst öppnar bebyggelsen upp sig mot parkstråket. Byggnader mot gata utformas med ett tydligt sockelmotiv i 1-2 våningar. Bebyggelsen gestaltas i tegel med olika karaktärsdrag för att skapa ett sammanhållet och varierat intryck anpassat till omgivande bebyggelse och dess kulturhistoriska värden.

Lindhagensterrassens parkeringsanläggning sänks för att öppna upp ett grönt gångstråk.

### Kulturmiljö

Befintliga byggnader, konsekvent gestaltade i rött tegel och fönsterband med koppardetaljer, uppfördes 1966 som barnklinik för S:t Görans sjukhus. Det kulturhistoriska värdet består i ursprunglig exteriörarkitektur, växelspel högdal-lågdal, fasadmaterialet med smalt tegel och koppar, institutionskaraktären, placeringen i en viktig knutpunkt och



dominans i stadsrummet samt högdelens funktion som signaturbyggnad. Anläggningen är grönklassad av Stadsmuseet.



*Stråket*



*Flerskiktad vegetation.*



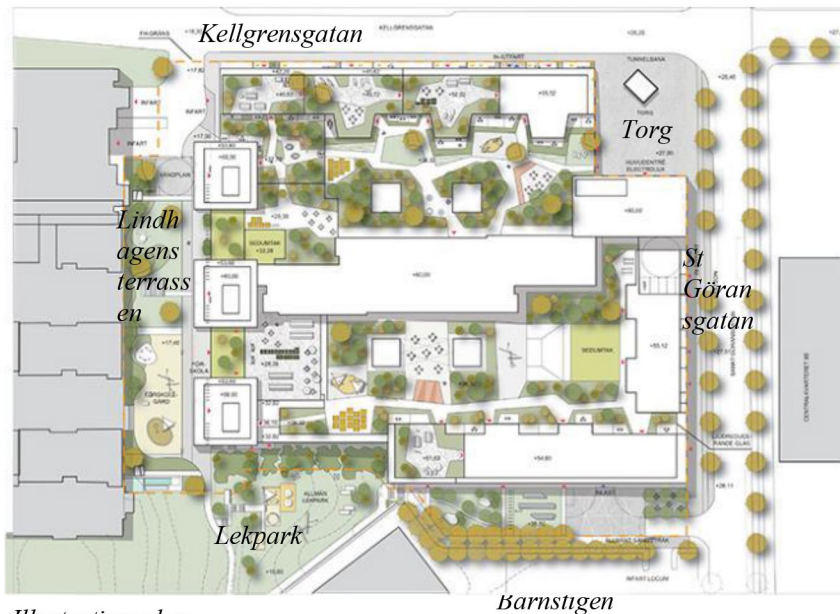
*Terrasser*



*Terrasserad förgårdsmark.*



*Dagvattenhantering i  
regnträdgårdar.*



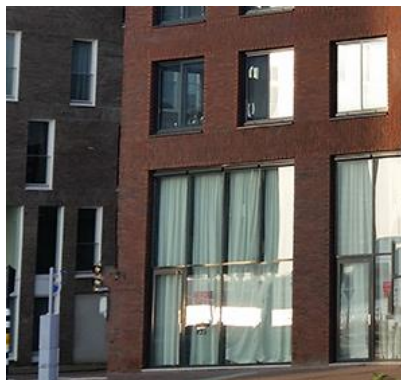
*Illustrationsplan*

### Landskap och gårdsmiljö

Gårdarna anläggs på befintliga upphöjda gårdsbjälklag och på bostadstaken anläggs generösa takterrasser. Gårdsmiljöerna och takterrasserna utformas med många olika och i varandra integrerade funktioner för att skapa så höga sociala värden som möjligt. Här finns plats för lugn och ro, samvaro och lek. Ett tydligt fokus läggs på ekosystemtjänster där artdiversitet, lokalt omhändertagande av dagvatten, olika biotoper och föda för pollinatörer är några av de "tjänster" fastigheten kommer tillhandahålla. På gårdarna ordnas regnskördartunnor och kar som kan fördröja vatten vid stuprör. Vattnet blir då tillgängligt för bevattning och lek. Regnskördarkaren kan dessutom planteras och bidra till en ökad biologisk mångfald.

Förskola förläggs i punkthuset i sydöst som vetter mot Lindhagensterrassen. Lindhagensterrassen utformas som ett grönt stråk med arkader längs bebyggelsen. I parken öster om terrassen och fastigheten planeras en kommunal lekpark för hela området.





*Stora glasade ytor i entréväning  
skapar liv på gatan.*



*Accentuerade entréer och plats för  
uteservering.*



*Olika tegeltoner samverkar i fasaden.*



*Mönster och tredimensionella  
förband.*



*Perspektiv från sydöst där bebyggelsen öppnar upp mot parken.*

### Volymhantering

Ny bebyggelse placeras i fastighetsgräns mot S:t Göransgatan och med förgårdsmark mot Kellgrensgatan. Längs gatorna utformas bebyggelsen med förhöjda sockelvåningar i 1-2 plan och bostäder i 5-7 våningar ovan dessa. Den översta bostadsvåningen är indragen. Vid torget accentuerar sig ett kontorshus i 9 våningar. Kontorsbyggnadens entré tillsammans med butiker och lokaler förläggs mot torget. Fasader och förgårdsmark trappar sig längs Kellgrensgatan lutning. Vid Lindhagensterrassens gröna stråk öppnar sig kvarteret med tre punkthus i 14 våningar, varav de två översta är indragna. Barnstogens sockelvåning är i en våning och ovanliggande bostäder i 6-7 våningar, varav översta är indragen.

### Materialval, kulör och detaljer

Bebyggelsen gestaltas, med utgångspunkt i varje enskilt trapphus, i tegel med olika karaktärsdrag, färgtoner och mönstersättningar för att skapa ett sammanhållet och varierat intryck anpassat till omgivande bebyggelse och dess kulturhistoriska värden. Balkonger mot gator är integrerade i husvolymerna. Sockelvåningar med butiker och kontor i 1-2 våningar är en spegling av befintliga sockelvåningar. Nytt kontorshus vid torget har en transparent fasad med mörkt tegel och stora glasytor och glas över hörn.

### Sammanfattning

Ny bebyggelse placeras i gräns mot omgivande gator och parker. Vid torget i norr placeras en kontorsvolym i 9 våningar, i söder punkthus i 14 våningar medan övrig bebyggelse är i 6-8 våningar. Fasader mot gata och park utförs i tegel med variation i karaktärsdrag, kulör och mönstersättning. Gröna värden tillskapas

på gård, takterrasser och gröna kopplingar utvecklas som parkstråk.



*Naturmark sparas i så stor utsträckning som möjligt i NV.*



*Släntlek på skolgården. Där berget sprängs bort ansluter ny slänt till befintlig naturmark.*



*En stor del av marken i kvarteret kommer ligga på bjälklag. Planteringarna blir upphöjda för att växterna ska få tillräckligt*

## Kvarter 9: Landskap och gårdar



*Illustrationsplan centralkvarteret. Se sektioner nästa sida.*

### Innehåll och övergripande gestaltning

Inom centralkvarteret samsas flera olika funktioner, grundskola för 750 elever idrottsplats med en 11- och en 7-spelsplan, tennishall med 6 tennisplaner, bostäder och studentbostäder i 6–8 våningar samt en förskola. Till kvarteret hör också torget i väster och stråket från torget till parken i NV. Skol- och bostadsgårdar samt fotbollsplaner ligger på bjälklag med tennishall respektive parkeringsytor därunder. Byggnader tar upp höjdskillnader med en trappning från S:t Göransgats nivå upp till skolgården som ligger cirka 6 meter högre. Torget binder ihop nivåerna med generösa trappor. Bostadsgården ligger två meter under skolgårdsnivån och förbinds med trappor till stråket. Skola och förskola är beroende av parkens friytor för att fungera och skolgård och park utgör ett sammanhang.

Mot gata och torg utformas bostäderna med fasader i tegel. Mot skolgården utformas studentbostäderna med en plåtfasad med bågmotiv i tvåvåningsmotiv. Skolans enkla volym gestaltas med



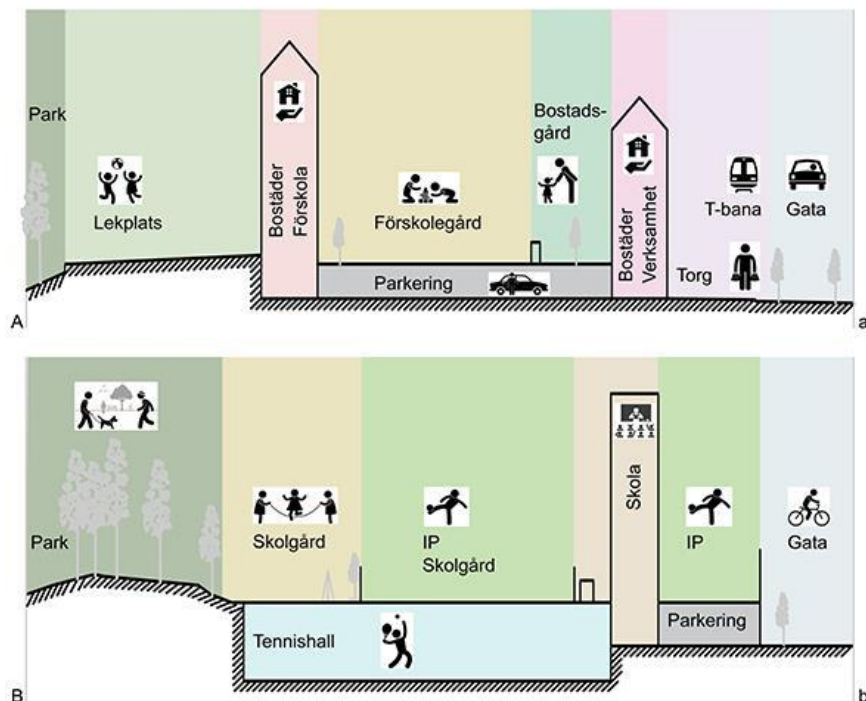
fasader som ett lodrätt raster. Idrottsplatsens nya läktarbyggnad utförs med takterrass i nivå med Stadshagsgatan.



En stor del av skolgården samnyttjas med IP och blir fotbollsplan.



Stängsel med växter, konstnärlig bearbetning, samt klättergrepp och basketkorg.



Sektioner A-a och B-b (överdriven höjdskala). Centralkvarteret blir ett kluster där många olika funktioner samlas.

### Landskap och gårdar

Idrottsplatsens behov av plana ytor står i kontrast till den naturligt sluttande terrängen. Genom långtgående terränganpassning av lekslänter och gångvägar kompenserar skolgård och park för de barriärer som bergskärningar och stängselbehov signalerar. Viktiga inslag för lek, som naturlig vegetation och bergytor, bevaras i största möjliga utsträckning. Stängsel med inslag av mönster, vegetation och lekfunktioner minskar de negativa konsekvenserna av stängslen.

Bjällklaget försvårar god grönytefaktor och dagvattenhantering. Utveckling av riktig trädvegetation och att dagvatten fördröjs i de tunna marklagren kompenseras för detta. Det intensiva samutnyttjandet av mark innebär möjligheter till fler möten mellan olika användargrupper.

Trappstegen längs skolfasaden ned mot torget löper in i byggnaden och bidrar till samhörighet mellan det offentliga och skolan. Förskolebarnen på bostadsgården slussas på ett tryggt sätt vidare ut i parken via gångstråket mellan skolgård och bostäder. Skolans tak har pedagogiska ytor på takterrassen som komplement till skolgård och park.



## Kvarter 9 A



Vy från S:t Göransgatan



Vy från Kellgrensgatan



Fasad mot torget



Fasad mot Kellgrensgatan



Illustrationsplan.

**Byggaktör:** *Stockholmshem*

**Arkitekt:** *Brunnberg & Forshed Arkitektkontor*

**Landskapsarkitekt:** *Land Arkitektur*

**Innehåll:** 210 lgh (varav 8 servicelgh+gemensamhetslokaler och 78 studentlgh), förskola, 1 lokal, 1 restaurang, tennishall med sex banor, 41 p-pl i garage och p-köp, ca 570 cykelplatser i cykelrum och på gård.

**Innehåll och övergripande gestaltning**

Bebyggelsen i 6-8 våningar förhåller sig tydligt till det nya torget och gatan. Det kvartersstora huset bryts ned i mindre volymer utformade i skiftande tegelkulörer. Taklandskapet varierar, balkongerna är grunda och fönstersättningen regelbunden. Bebyggelsen rymmer olika typer av hyreslägenheter, förskola, tennishall, butik och restaurang. Innehåll och gestaltning bidrar till ett varierat och händelserikt möte med det offentliga rummet.

**Gårdsmiljö**

Gården omsluts av bostadsbebyggelse med två öppningar mot skolan, varav en med en trappförbindelse. Gårdsrummet möter Kellgrensgatan med två portiker och trappor. Förgårdsmark bidrar till gatugrönnska och en zon som socialt berikar gatan. Gården delas av de boende och förskolan; en avskild förskolegård finns i norr och bostadsgård med gemensam uteplats i söder. Fasaderna möter gården med privata uteplatser med en grön gräns av häckar.



*Uppbyggd takfot*



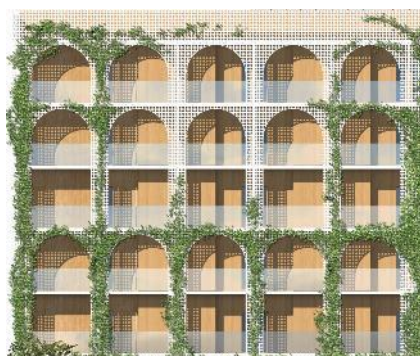
*Byggnaderna får fasader av tegel*



*Huset möter Kellgrensgatan i portiker med trappor upp till gårdsnivå.*



*Reliefer på fasad ger skuggverkan*



*Utsnitt av studenthusets fasad mot skolgården och Stadshagens IP*

### Volymhantering

Bebyggelsen delas in i volymer som trappor med Kellgrensgatans lutning. Indelningen förstärks med olika tegelkulörer och grunda balkonger. Takutformningen varieras mellan branta sadeltak och flackare valmade tak. Takfoten bryts med volymernas trappning. För att göra torget och Kellgrensgatan tryggt och händelserikt utformas entréväningen med många entréer, butik, restaurang, portiker till gården, förgårdsmark och grönska på fasad.

### Materialval, kulör och detaljer

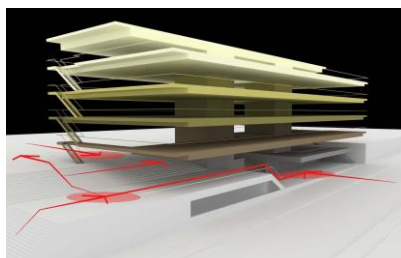
Gatufasadena i tre olika tegelkulörer utförs med omsorgsfulla detaljer som omfattningar runt fönster och entréer, horisontella friser på varje våning och uppbyggda takfötter för att skapa relief- och skuggverkan. Fasaden med loftgångarna på gårdshuset med studentlägenheter, kläs mot skolan med ett skikt av perforerad vitlackerad plåt. Bågar med tvåvåningsmotiv med klätterväxter bildar fondmotiv på idrottsplatsen och skolgården.

### Sammanfattning

Skala, variation och skönhet är avgörande i gestaltningen för att få människor att trivas och söka sig till en plats. Husets möte med gatan, volymhantering, materialitet och fasaduttryck är gestaltade utifrån upplevelsen av husen i ögonhöjd. Huset löser flera samhällsbehov i en och samma byggnad och innehåll och gestaltning bidrar till ett varierat och händelserikt möte med gata och torg.



## Kvarter 9B – Stadshagens skola



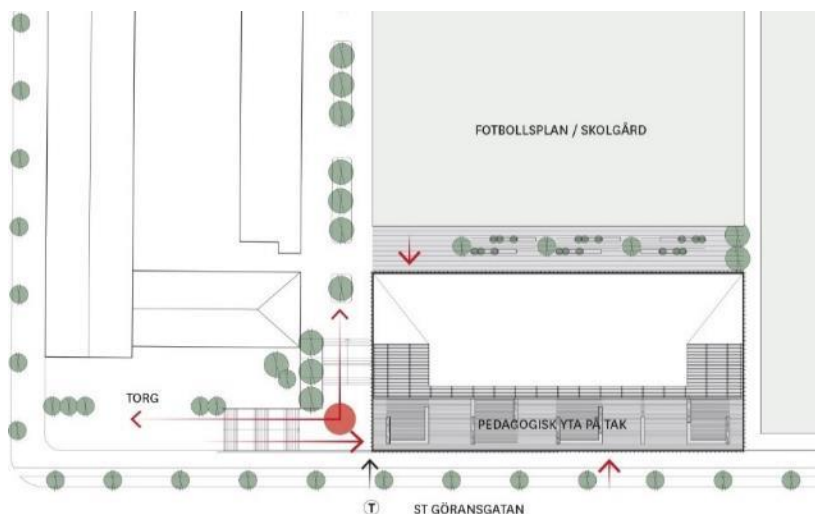
Entréer + flöden



Länk mellan nivåer



Trappan som mötesplats



Illustrationsplan

**Byggaktör:** Sisab

**Arkitekt:** Tengbom

**Landskapsarkitekt:** Sven A Hermelin

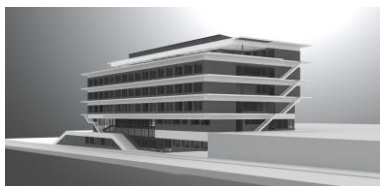
**Innehåll:** Treparallell F-6 skola med cirka 750 elever

Innehåll och övergripande gestaltning

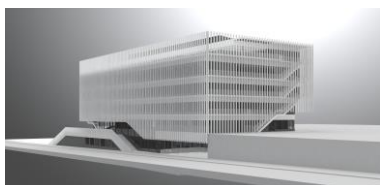
Stadshagens nya skola ligger längs med S:t Göransgatan på kanten mellan den lägre gatan och den upphöjda idrottsplatsen, i direkt anslutning till det nya stadsdelstorget och Stadshagens tunnelbanestation. Byggnaden fungerar som en länk mellan de två nivåerna och den stora trappan som förbinder torget och idrottsplatsen är i sin förlängning del av skolans stora entréhall och samlingsaula. Skolan riktar sig åt alla håll och nås från olika nivåer med entréer från S:t Göransgatan, torget och skolgården. Med sin öppna och transparenta nedre struktur skapar byggnaden en sömlös och direkt relation till staden, en plats för det informella mötet.

Landskap och gårdsmiljö

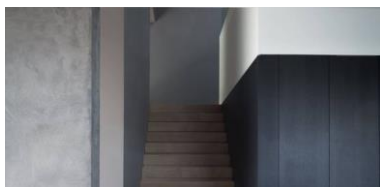
Träd av flera arter (lönns, korkträd, hägg och rönn) bryter upp den strama utformningen och ger liv åt skolgården. Vindlande klätterväxter (vildvin, bokharabinda) växer på staketet.



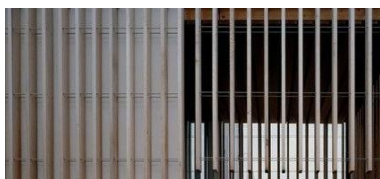
*Kropp*



*Slöja*



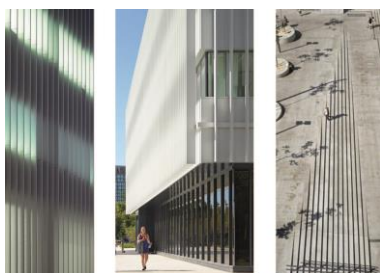
*Kontraster mörkt och ljust*



*Vertikalt raster*



*Smidesräcke*



*Stål + aluminium + betong*



*Vy från skolgården*



*Vy från S:t Göransgatan mot den nya skolan.*

### Volymhantering

Byggnadens lägre del med skolans samlande funktioner som entréhallar, aula och matsal utgör ett öppet och oavbrutet rum, med glas från golv till tak som tillåter en genomgående fysisk och visuell kontakt mellan inne och ute. De övre planen med definierade rumsindelningar innehåller skolans hemvister och bildar en tydligt separerad byggnadsvolym. Byggnaden ges en skiktning i höjddled; de övre planen är utkragade och den lägre delen är indragen för att tillskapa generösa entréer. Den horisontella indelningen förstärks av de långa fönsterbanden och de utskjutande bjälklagskanterna. De övre våningsplanen omsluts av ett vertikalt raster vilket bidrar till en sammanhållen övre volym som erbjuder en variation i transparens längs med fasaden.

### Materialval, kulör och detaljer

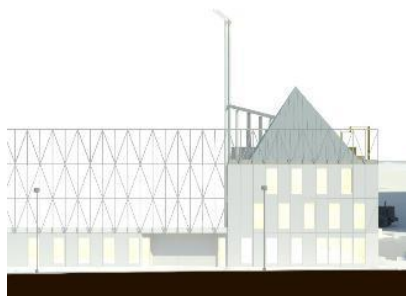
I den lägre indragna delen av byggnaden ses golvet som en förlängning av utsidan och utgörs av samma ljusa betong. För att förstärka känslan av obrutna fönsterband ges ytterväggar av infärgad betong och partier av stål en mörk grå ton som sammanfaller med glas. Det nedre landskapet och de övre våningarnas bjälklagskanter består av ljus betong. Det mörka och det ljusa skapar kontrast och förtydligar byggnadens organisation. De utanpåliggande trapploppen kläs med vitlackerade smidesräckan och rastret består av vitlackerad perforerad aluminium. En stabil tung kropp av betong och glas kläs med en skir ljus slöja av metall.

### Sammanfattning

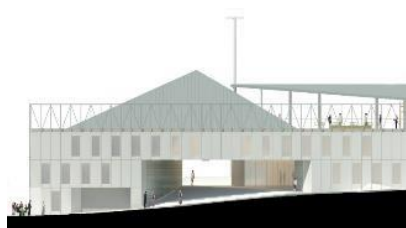
Genom sin unika typologi i området, sin placering i stadsrummet och sin tillgängliga karaktär får skolan en central och samlande funktion i stadsdelen – skolan som ”skolan mitt i byn”.



## Kvarter 9 C – Stadshagens IP



*Del av fasad mot S:t Göransgatan.*



*Del av fasad mot Stadshagens idrottsväg.*



*Vy från takterrassen som nås från Stadshagsvägen.*



*Flygvy över idrottsplatsen*

**Byggaktör:** Stockholms stad, Fastighetskontoret

**Arkitekt:** VIDA arkitektkontor med Cedervall arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Cedervall arkitekter

**Innehåll:** Idrottsplats med en 11-spels samt en 7-spels fotbollsplan med tillhörande drifts- och kringutrymmen, lokaler i markplan, parkeringsgarage för cirka 250-300 bilar och cirka 65 cykelplatser.

### Övergripande gestaltning

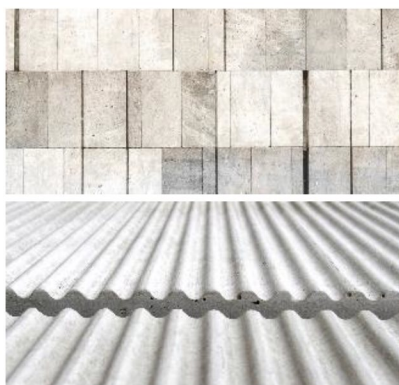
Nya Stadshagens IP innefattar en 11-spels- och en 7-spels fotbollsplan. En långsträckt läktarbyggnad med takterrass kompletterar planerna med omklädningsrum, kafé, kansli, föreningsförråd och driftsytor. Projektet omfattar även, på gatunivå under fotbollsplanens nivå, lokaler mot S:t Göransgatan samt ett stort parkeringsgarage under planen som kan nyttjas av både besökare och boende i Stadshagen.

### Landskap och gårdsmiljö

Spelplanerna bildar en plan terrass i ett kuperat landskap. Läktaren är utformad för bästa möjliga förutsättningar för åskådare, med västvända sittplatser och eftermiddagssol. Den fungerar även som en länk mellan en allmän terrass, som ansluter till Stadshagsvägens nivå, och spelplanerna. Takterrassen fungerar som uppvärmningsyta före spel samt för allmän spontanidrott och umgänge för boende i Stadshagen.



*Del av fasad mot Stadshagens Idrottsväg.*



*Fasad utförd i betong eller sten.*



*Lokala inslag av tegel eller fasadkeramik.*



*Vajernät i staket.*



*Vy mot huvudentré, Stadshagens IP*

### Volymhantering

Spelplanerna är placerade på en sockelvåning med lokaler och parkering som nås från S:t Göransgatan. Läktarbyggnaden är placerad längs Stadshagens idrottsväg och binder genom sin utformning samman 10 meters nivåskillnad.

### Materialval, kulör och detaljer

Idrottsplatsen utförs i tåliga och gedigna material som normalt används på idrottsplatser. Materialen används i ett medvetet och samtida formspråk så att byggnaden blir ett arkitektoniskt tillskott i stadsdelen. Fasader utförs i betong eller sten som utformas så att de genom rastning och/eller naturliga färgskiftningar refererar till mönsterverkan i staketstrukturen. Huvudentrén kläs med tegel eller fasadkeramik som monteras så mönsterverkan framhävs. Detaljer och staketstommar utförs i galvaniserat stål och staketen förses med vajernät som associerar till målnäten.

### Sammanfattning

Idrottsplatsen är formgiven för att vara en öppen och aktiv plats som bidrar med trygghet och aktivitet till området. Både fysiskt och känslomässigt skall den fungera som en brygga mellan olika delar av Stadshagen.



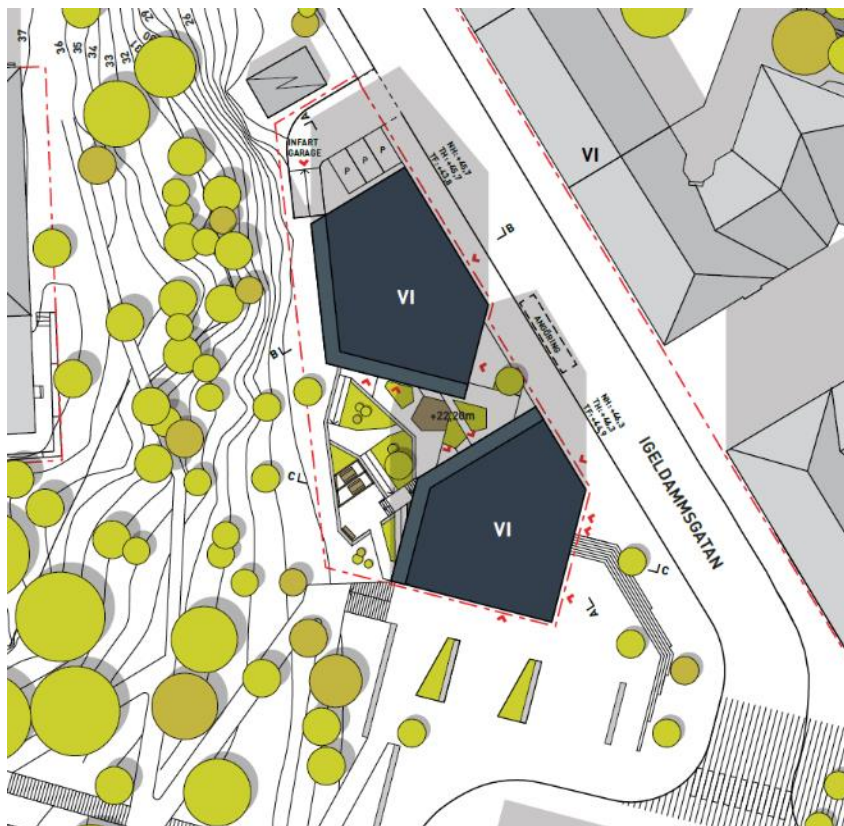


Slänt med hårdgjorda ytor och växtlighet



Terrasser

## Kvarter 10



Illustrationsplan

**Byggaktör:** JM

**Arkitekt:** Utopia Arkitekter

**Landskapsarkitekt:** Funkia

**Innehåll:** 53 lgh, 3 lokaler, 21 p-pl i garage, cirka 110 cykelplatser i cykelrum och på gård.

### Innehåll och övergripande gestaltning

Två byggnader i 6 våningar placeras längs med Igeldammsgatan. De underordnar sig ett nyanlagt torg i Fleminggatan slut. Platsen som skapas blir en ny entré till parken. I entréväningarna finns verksamhetslokaler och café/restaurang. Skalan är stenstadens men byggnadernas prismatiska form och fasader utförda i kopparfärgad plåt gör dem till unika tillskott i den nya årsringen.

### Landskap och gårdsmiljö

Bostadsgården "tar in" den intilliggande naturen och topografin på två sätt, dels genom att den intilliggande parkslänten fortsätter in på gården och dels genom att låta naturen "välla ut" i den urbana ytan. Formspråket speglar den omgivande byggnadsstrukturen och dess riktningar. I bostadsgårdens övre del tar murar upp nivåskillnaden och gårdens olika nivåer skapar avskilda rum med bänkar, sittmurar och vegetation.



*Sektion genom gård.*



*Flygvy från söder.*



*Inspirationsbild fasader i markplan.*



*Gatuvy från Fleminggatan*

### Volymhantering

Bebyggelsen består av två femkantiga byggnader i 6 våningar. De två bostadshusen ges en skulptural form som håller samma höjd som stenstaden utan att imitera utformningen. Fasadliven är förskjutna mot gatan för att understryka husens placering i park. Hörnen är utskurna, och insidan mot parken består av en öppen balkongfasad. Nockarna orienteras mot stenstaden och taken sluttar mot gården och parken. Husen får en entré mot Igeldammsgatan, två entréer mot gården och en tillgänglighetsanpassad gård som man når från både torget och gården.

### Materialval, kulör och detaljer

Tak och fasader mot gata kläs huvudsakligen med metallkassetter i kopparkulör. Fasaderna är lekfulla i sin fönstersättning och fasadkassetternas indelning. Balkongernas och lokalernas fasader i entrévåningarna utgörs av fasade volymer i betongliknande skivmaterial i varm färgton. Balkongräcken i glas sammanfaller med metallfasadens kopparton.

### Sammanfattning

Östra Entrén bildar ett naturligt avslut på stadsmiljön och en övergång till parkmiljön. Bebyggelsen och platsen ges ett samtida uttryck som markerar vår tids årsring. Bostadsgården blir en plats som binder ihop de nya husen med angränsande park och den befintliga stenstaden.