

Handläggare
Caroline Henrysson
Telefon 08-508 27 300Till
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av del av
fastigheten Aspudden 2:1, invid
Blommensbergsvägen, i stadsdelen Aspudden
(230 bostäder).****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen möjliggör nybyggnad av ca 230 bostäder inom fastigheten Aspudden 2:1 längs med Blommensbergsvägen och Erik Segersälls väg i stadsdelen Aspudden. Bostäderna fördelas mellan två byggaktörer och avses upplåtas med hälften hyresrätter och hälften bostadsrätter. Förslaget är i enlighet med programmet för Aspudden Midsommarkransen som antogs av stadsbyggnadsnämnden den 18 april 2013.

Planen syftar till att bygga vidare på skalan från angränsande lamellhus för att vidareutveckla den småskaliga tätheten i Aspudden och Aspuddens unika karaktär av förstad. Planen ska möjliggöra aktiva gaturum genom att byggnader placeras vid gata, samtidigt behålls stadsdelens grönskande karaktär genom planterad förgårdsmark och/eller grönska mellan huskroppar. Gaturummet aktiveras ytterligare genom lokaler i strategiska lägen samt hög entrétäthet ut mot gata. Planen ska möjliggöra offentliga rum för möten mellan människor. Gestaltningen av byggnaderna ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och skapa ett mer sammanhållet uttryck och en genomtänkt helhet i Aspudden.

Marken ägs av Stockholms stad och markanvisades till Wallenstam AB och Riksbyggen ekonomisk förening den 9 juni 2016.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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



Syfte

Planen syftar till att bygga vidare på skalan från angränsande lamellhus för att vidareutveckla den småskaliga tätheten i Aspudden och Aspuddens unika karaktär av förstad.

Planens syfte är att Blommensbergsvägen stärks som stadsgata. Aktiva gaturum möjliggörs genom att byggnader placeras vid gata och Aspuddens grönskande karaktär bevaras genom planterad förgårdsmark och/eller grönska mellan huskroppar. Gaturummet aktiveras även genom lokaler i strategiska lägen samt hög entrétäthet ut mot gata. Syftet är också att möjliggöra offentliga rum för möten mellan människor.

Gestaltningen av byggnaderna ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och syfta till att definiera och bygga vidare på Aspuddens karaktär.

Planen syftar också till att skapa goda cykelpendlingsmöjligheter genom nya cykelbanor längs Blommensbergsvägen.
Planen skapar möjlighet till bilparkering i garage.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget inom fastigheten Aspudden 2:1, längs med Blommensbergsvägen i stadsdelen Aspudden. Planområdet är ca 2 ha stort. Inom planområdet finns del av Blommensbergsvägen samt trädbevuxna grönytor.

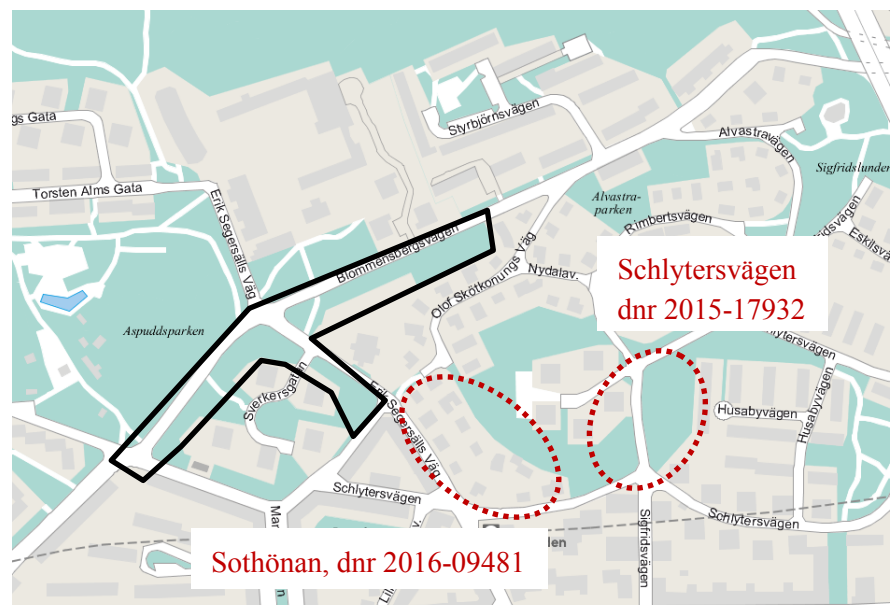
Gällande detaljplan

Gällande detaljplan stadsplan Pl 3116A, fastställd 1946, anger användning park eller planterad allmän plats respektive gatumark samt område för allmänt ändamål.

Pågående detaljplan i området

Sothönan, detaljplan för 100 bostäder.

Schlytersvägen, detaljplan för 100 bostäder.



Föreslaget planområde för Blommensbergsvägen inom svart heldragen linje, pågående planer inom röd streckad markering.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad och markanvisades till Wallenstam AB och Riksbyggen den 9 juni 2016. Marken kommer att friköpas av Riksbyggen samt upplåtas med tomträtt till Wallenstam.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen är Aspudden beskrivet som stadsutvecklingsområde – komplettering. Erik Segersälls vägs södra

delar samt hela Blommensbergsvägen beskrivs som *stadsgata av lokal karaktär*.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kommunikation, hindersfritt område. Bebyggelsehöjd får ej överstiga +130 m över stadens nollplan.

Program

Förslaget är i enlighet med programmet för Aspudden
Midsommarkransen som antogs av stadsbyggnadsnämnden den 18 april 2013.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild



Ungefärligt planområdet inom röd heldragen linje.

Centrala Aspudden har karaktären av stenstad. Bebyggelsen har en tydlighet mellan privat och offentligt genom halvslutna kvarter i 3-5 våningar. För god tillgång på ljus och luft öppnades kvarteren upp mot soliga väderstreck. Gatuträd och planteringar är placerade där husfasaderna dragits in från gaturummet.

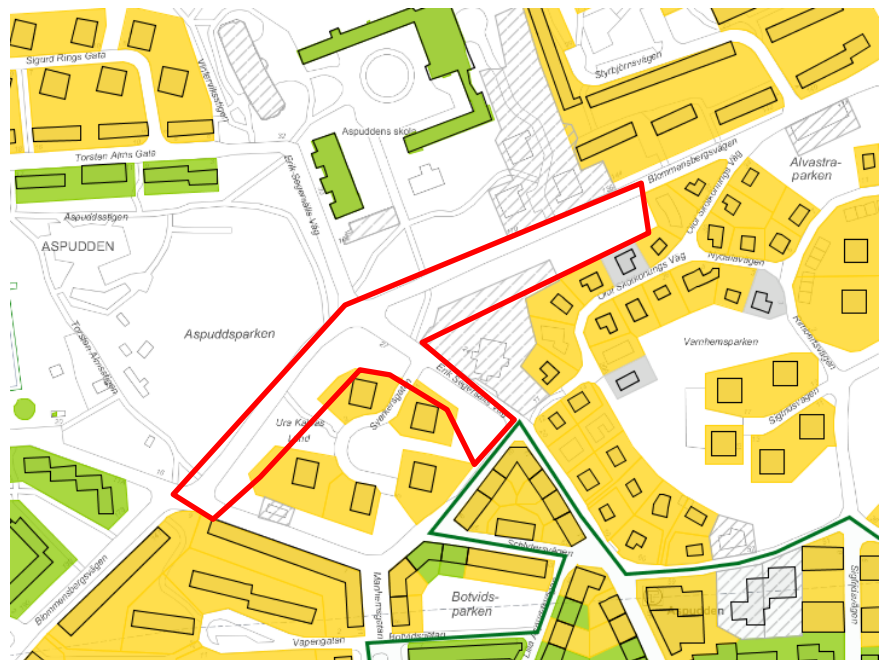
En stor del av Aspudden består av hus i park. Husen är lameller eller punkthus som är placerade i landskapet med natur som förgårdsmark och på bostadsgårdar. Lamellhusen ligger primärt placerade längs sluttningarnas höjdkurvor medan punkthusen är placerade på höjdtoppar med en krans av grönska som podium. Bebyggelsen är utformad i olika grupper, som enklaver, där varje enklav är sammanhållen och har sin egen karaktär. Byggnadshöjder är 3-4 våningar, ibland 5 våningar.

Villabebyggelsen är placerad på Aspuddens högre partier. Bebyggelsen är varierad med en småskalighet som tillsammans med de gröna lummiga trädgårdarna håller samman området. Våningsantalet är 1-2 våningar och arkitekturen är heterogen.

I de senare årens tillägg har en viss skalförskjutning skett och grönska tagits bort till förmån för hårdgjorda ytor som t ex parkeringsplatser. Bebyggelsen har också blivit mer disparat.

Kulturmiljö

En mindre del av planområdet gränsar till område som är utmärkt som kulturhistoriskt värdefullt av Stadsmuseet, se illustration nedan. I övrigt gränsar planområdet primärt till gulklassade fastigheter.



Planområdet utmärkt med röd heldragen linje. Kulturhistoriskt värdefullt området, utmärkt av Stadsmuseet, inom grön heldragen linje.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 300 meter från Aspuddens tunnelbaneuppgång. Blommensbergsvägen trafikeras av buss 161 som går från Gröndal via Midsommarkransen till Bagarmossen. Busshållplatsernas lägen inom planområdet kan behöva justeras. Detta kommer att studeras under planarbetet.

Trafikkontoret har föreslagit ett pendlingsstråk för cykel längs Blommensbergsvägen vilket skulle förbättra förbindelsen mellan Aspudde och Gröndal. Utformningen av Blommensbergsvägen kommer att utredas inom planprocessen.

Miljö

Inom planområdet finns ekområden samt habitatnätverk för eklevande arter. Naturvärden kommer att utredas vidare under planarbetet.

Service

Planområdet ligger ca 300 m från Aspuddens centrum där det finns service som bibliotek, mataffär, café och restauranger. Inom planområdet finns en återvinningsstation som behöver omlokaliseras.

Risk

En likriktarstation som tillhör SL ligger inom området och ger upphov till viss elektromagnetisk strålning.

Parker och idrott

Planområdet gränsar till Aspuddsparken och Aspuddens idrottsplats. Ca 400 meter från planområdet ligger Vintervikens rekreatiomsområde med badplatser, koloniområde och Vintervikshallen.

Teknisk försörjning

Flera ledningar är belägna inom planområdet och en förutsättning för ny bebyggelse är att dessa flyttas och förläggs i Blommensbergsvägen.

Planförslaget



Skiss på möjlig utformning av bebyggelse längs Blommensbergsvägen och Erik Segersälls väg.

Syftet är att förtäta Aspudden med ny bostadsbebyggelse om ca 230 bostäder. Riksbyggen föreslår bostadsrätter i områdets södra del och Wallenstam hyresrätter i områdets norra del. Fördelningen uppskattas bli hälften bostadsrätter och hälften hyresrätter.

Byggnadsvolymerna ska ansluta till angränsande lamellers skala för att vidareutveckla den småskaliga tätheten i Aspudden och bevara Aspuddens unika karaktär av förstad. Det är också av vikt att volymerna placeras med varsamhet i landskapet.

Planens syfte är att Blommensbergsvägen stärks som stadsgata. Aktiva gaturum möjliggörs genom att byggnader placeras vid gata och Aspuddens grönskande karaktär bevaras genom planterad förgårdsmark och/eller grönska mellan huskroppar. Gaturummet aktiveras även genom lokaler i strategiska lägen samt hög entrétäthet ut mot gata.

Planförslaget ska möjliggöra mötesplatser, genom till exempel en mindre fickpark eller välgestaltade entréplatser med sittplatser.

Gestaltningen av byggnaderna ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och syfta till att skapa en mer sammanhållet helhet i Aspudden. Exempel på hur hög kvalitet kan åstadkommas är genom omsorg om detaljer som sockel, entrépartier, fönster och markbehandling. En sammanhållen helhet kan exempelvis åstadkommas genom en färgskala som är väl förankrad i platsen och ett enkelt och sammanhållet formspråk.

Bilparkering ska ske i garage eftersom Aspuddens grönskande karaktär ska värnas och friyta ska planeras för kvartersgemensamma ytor och ekosystemtjänster.

Befintliga gångstråk som möjliggör gena vägar till omkringliggande områden ska värnas.

En justering av Blommensbergsvägens läge mellan Hövdingagatan och Erik Segersälls väg ska studeras i syfte att skapa bättre förhållande för den planerade bebyggelsen. Blommensbergsvägen kommer troligtvis att behöva läggas om på grund av ledningsflytt. Utbyggnaden av den nya vägen ska ske i samråd med trafiknämnden eftersom ett pendlingsstråk för cykel är föreslaget längs med Blommensbergsvägen.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppfylla bostadsmålen genom 230 nya bostäder. Planen bidrar med goda boendemiljöer genom att erbjuda bostäder i kollektivtrafiknära läge samt nära Mälaren och flera större grönområden.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Genom att placera lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna i strategiska lägen bidrar förslaget till det lokala näringslivets utveckling.

Kulturmiljö i en växande stad

Kulturmiljöns värden tas till vara genom arkitektur som i karaktär och skala förhåller sig väl till den omgivande befintliga bebyggelsen och landskapet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Genom bostäder med olika upplåtelseformer bidrar planen till att behålla balansen mellan hyresrätter och bostadsrätter i Aspudden och därmed en mer socialt sammanhängande stad. Planen bidrar med att göra delar av Blommensbergsvägen mer promenadvänlig och trygg samt att omvandla Blommensbergsvägen till en stadsgata av lokal karaktär genom att bebyggelsen placeras längs med gatan och med hög entrétäthet och lokaler ut mot gata

Trafik och mobilitet

En omvandling av Blommensbergsvägen till cykelpendlingstråk med cykelbanor bidrar till en mer cykelvänlig stad.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Med lokaler, hög entrétäthet och bottenvåningar utformade med taktilitet och detaljrikedom bidrar planen till att göra gatan till ett rum för mänsklig aktivitet och rörelse.

Planen bidrar också till goda offentliga miljöer genom att skapa mindre offentliga platser där människor kan mötas i vardagen.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Genom att bevara Aspuddens grönskande karaktär med byggnader placerade varsamt i landskapet och med planterad förgårdsmark eller grönska mellan husen finns goda möjligheter för människor att

i vardagen ta del av stadens grönska. Planen skapar också goda möjligheter att inom projektet skapa en variation av ekosystemtjänster och ta hand om och fördröja dagvatten.

Byggnaderna inom planområdet ska placeras med hänsyn till befintliga ekar och habitatnätverk för att påverka naturvärden och biologisk mångfald i så liten utsträckning som möjligt.

Planprocess

Detaljplanen föreslås genomföras med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas i stadsbyggnadsnämnden blir vid ställningstagande efter plansamråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Samråd	november 2020
Granskning	augusti 2021
Antagande i SBN	januari 2022

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret anser att området är lämpligt att pröva för nya bostäder. Projektet överensstämmer väl med översiktsplanen och ett genomförande av projektet kan bidra till att uppfylla flera av stadens mål.

Planen bidrar med att förtäta Aspudden med ca 230 nya bostäder med både hyresrätter och bostadsrätter som upplåtelseform.

Den nya bebyggelsen bidrar till aktiva och trygga offentliga miljöer genom sin placering vid gata samt genom lokaler och hög entrétäthet ut mot gata. Genom arkitektonisk kvalitet och

volymhantering bidrar bebyggelsen till att bibehålla Aspuddens särpräglade karaktär och skapa en sammanhållen helhet i stadsdelen.

Planen bidrar till att omvandla Blommensbergsvägen till en stadsgata av lokal karaktär i enlighet med översiktsplanen. En justering av Blommensbergsvägen mellan Erik Segersälls väg och Hövdingagatan ska studeras under planarbetet då det kan skapa ett bättre förhållande för den nya bostadsbebyggelsen.

En ombyggnad av Blommensbergsvägen med nya cykelbanor omvandlar denna till ett cykelpendlingsstråk i enlighet med cykelplanen och bidrar till att göra staden mer cykelvänlig och klimatsmart. Utbyggnaden av den nya vägen ska ske i samråd med trafiknämnden.

Ledningsflytt till Blommensbergsvägen är nödvändig för att få plats med tillkommande bebyggelse.

Befintlig återvinningsstation inom planområde måste omlokaliseras.

En naturvärdesinventering ska göras under planprocessen och bebyggelsen ska placeras med hänsyn till befintliga ekar och habitatnätverk så att naturvärden och biologisk mångfald påverkas så lite som möjligt av den nya bebyggelsen.

Ianspråktagandet av naturmark har vägts mot behovet av nya bostäder och möjligheten att utveckla Blommensbergsvägen till en trygg och levande stadsgata, där kontoret ser fördelar med ny föreslagen bebyggelse samt att detta också ligger i linje med tidigare fattade beslut samt i enlighet med stadens övergripande styrdokument, så som översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT