

Handläggare
Caroline Henrysson
Telefon 08-508 27 300Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Staven 8-11 (20-50 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen möjliggör nybyggnad av 20-50 bostäder inom fastigheterna Staven 8-11 längs med Sigfridsvägen i stadsdelen Aspudden. Lämplig typologi kommer att utredas vidare under planprocessen. Inom planområdet ligger idag villabebyggelse som behöver rivas för att möjliggöra tillkommande bostäder.

Planens syfte är att vidareutveckla en småskalig täthet och skapa en sammanhållen helhet i Aspudden genom kvalitativ arkitektur och en volymhantering som är anpassad till platsen och ansluter till stadsbilden. Den föreslagna bebyggelsen ska i sin skala anpassas till och särskilt beakta mötet med angränsande villor i Aspudden. Det är av vikt att volymerna placeras med varsamhet i landskapet för att bevara Aspuddens unika karaktär.

Genom att placera byggnader med hög entrétäthet mot gata ökar tryggheten och det offentliga rummet aktiveras.

Fastigheterna ägs av Boform fastighetsutveckling AB genom dotterbolaget Schlyter och förvaltning AB.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

Planens syfte är att förtäta Aspudden med 20-50 bostäder inom befintlig villabebyggelse. Planen syftar till att skapa en sammanhållen helhet i Aspudden genom volymer som anpassar sig till omkringliggande bebyggelse och med en varsam placering i landskapet. Aspuddens lummiga karaktär bibehålls genom planterad förgårdsmark eller grönska synlig mellan byggnader. Arkitekturen ska hålla hög kvalitet och ta sin utgångspunkt i stadsdelens särdrag.

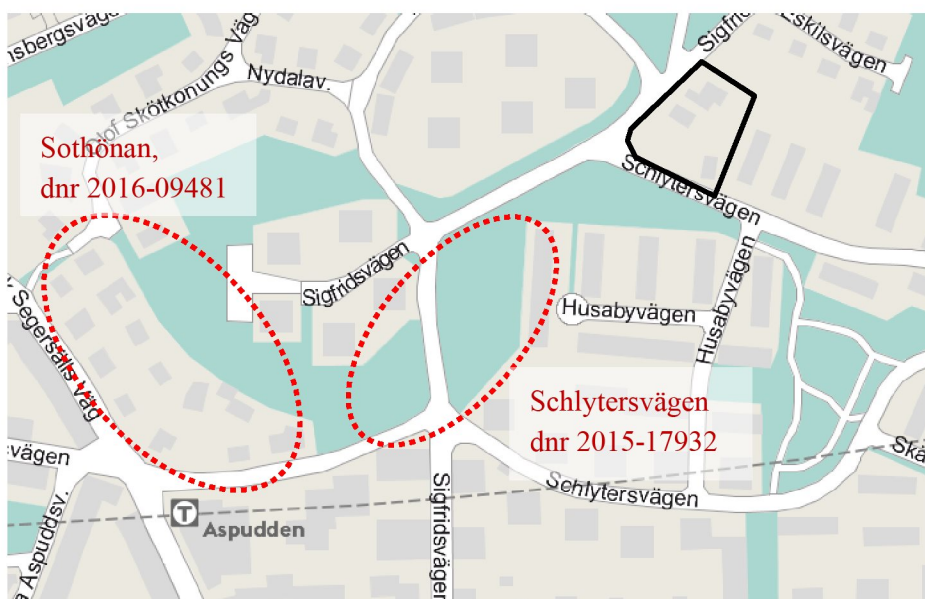
Syftet är också att placera bebyggelsen längs gatan med hög entrétäthet ut mot denna för att skapa ett tryggt offentligt rum där människor kan mötas.

Bilparkering ska ske i garage under mark.

Bakgrund

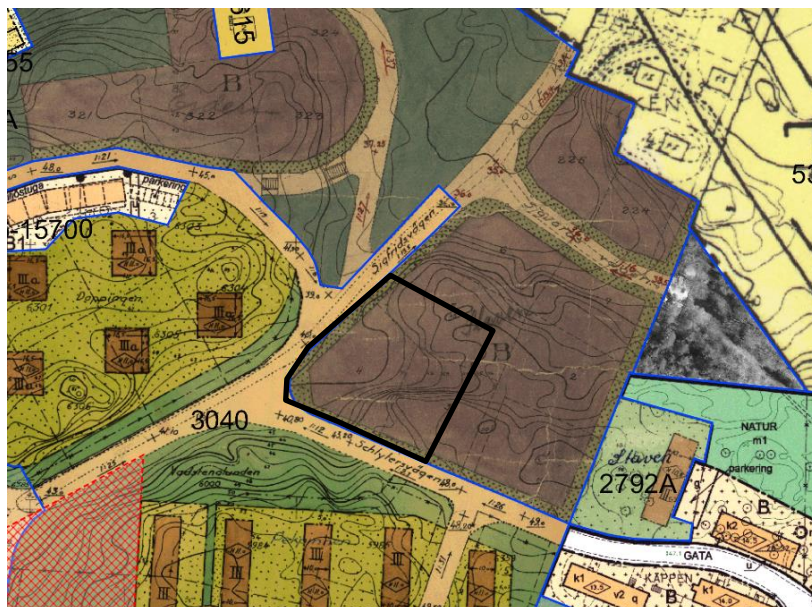
Plandata

Planområdet är beläget inom fastigheterna Staven 8, 9, 10 och 11 längs med Sigfridsvägen och Schlytersvägen i stadsdelen Aspudden. Planområdet är ca 3000 kvm stort. Inom planområdet finns tre villor med tillhörande uppvuxna villaträdgårdar. Inom fastigheten Staven 9 fanns tidigare ett enplanshus som nu är rivet.



Karta som visar planområdets avgränsning (i svart heldragen linje), samt närliggande pågående detaljplaner (röda streckade linjer).

Gällande detaljplan



Planmosaik, planområdet inom svart heldragen linje.

Gällande detaljplan, stadsplan 0180-124A fastställd 1918, anger användningen bostäder med prickad förgårdsmark. Enligt planen har vardera fastighet en byggrätt som innebär att en fjärdedel av fastighetens area kan bebyggas. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Pågående detaljplan i området
Sothönan, detaljplan för 100 bostäder, dnr 2016-09481.
Schlytersvägen, detaljplan för 100 bostäder, dnr 2015-17932.

Markägförhållanden

Fastigheterna ägs av Boform fastighetsutveckling AB genom dotterbolaget Schlyter och förvaltning AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen anger att det finns stora möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av ny bostadsbebyggelse i Aspudden. Aspudden är i översiktsplanen beskrivet som *stadsutvecklingsområde – komplettering*.

Riksintressen

Planområdet ligger ca 110 meter från Essingeleden E4/E20 som är riksintresse för kommunikation.

Program

Förtätning inom planområdet är inte föreslaget i programmet för Aspudden Midsommarkransen som antogs av stadsbyggnadsnämnden den 18 april 2013.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild



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 lamell- eller punkthus som är inplacerade i landskapet med natur som förgårdsmark och bostadsgårdar. Lamellhusen ligger primärt placerade längs sluttningarnas höjdkurvor medan punkthusen är placerade på höjder med en krans av grönska som podium. Bebyggelsen är grupperad som enklaver, där varje enklav har sin egen karaktär. Byggnadshöjder är på 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 har tagits bort till förmån för hårdgjorda ytor som t ex parkeringsplatser. Bebyggelsen har också blivit mer disparat.

Kulturmiljö



Planområdet inom svart heldragen linje.

Tre av fastigheterna inom planområdet är gulklassade av Stadsmuseet vilket innebär att de är fastigheter med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Staven 8 är grönklassad vilket innebär att det är en fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Staven 8 är den enda grönklassade villafastigheten i Aspudden. Byggnaden på fastigheten Staven 8 har rivningslov sedan 2016, men rivningen har ännu inte genomförts.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 350 meter från Aspuddens tunnelbaneuppgång. Den närliggande Blommensbergsvägen trafikeras av buss 161 som går från Gröndal via Midsommarkransen till Bagarmossen.

Buller

Planområdet ligger ca 110 meter från Essingeleden E4/E20 och påverkas av trafikbuller. Trafikbullernivåerna inom planområdet uppnår värden mellan 55-65 dBA ekvivalent ljudnivå. En trafikbullerutredning behöver tas fram under planarbetet.

Riskfrågor

Planområdet ligger inom 150 meter från Essingeleden som är en led för farligt gods. En riskutredning behöver därför tas fram under planarbetet.

Service, idrott och kultur

Närmsta centrum är Aspuddens centrum där det finns service som bibliotek, mataffär, café och restauranger. Ca 1 km från området ligger Liljeholmens galleria med större utbud av service och butiker.

Parker och idrott

I närområdet finns flera parker och idrottsområden. Omkring 400 meter från planområdet ligger Vinterviken med badplatser, koloniområde och Vintervikshallen. Öster om planområdet ligger sjön Trekanten med tillhörande rekreationsområde. Planområdet ligger också nära Aspudsparken och Aspuddens idrottsplats.

Planförslaget

Syftet är att förtäta Aspudden med ny bostadsbebyggelse om 20-50 bostäder. Stadsbyggnadskontoret bedömer att flera olika typologier är möjliga på platsen och att detta ska studeras utförligt under planarbetet med syfte att utveckla helhetsmiljön i Aspudden på bästa sätt.

Den föreslagna bebyggelsen ska i sin skala anpassas till och särskilt beakta mötet med angränsande villor. Planens syfte är att vidareutveckla en småskalig täthet i Aspudden. Det är av vikt att volymerna placeras med varsamhet i landskapet för att bevara Aspuddens unika karaktär.

Bebyggelsen ska genom placering vid gata skapa aktiva gaturum och samtidigt behålla Aspuddens grönskande karaktär genom planterad förgårdsmark och/eller grönska mellan byggnader. Entrétätheten ut mot gatan ska vara hög för att bidra till att göra gatan till ett offentligt rum där människor möts. Lokaler för gemensamhetsanläggningar eller service kan bidra ytterligare till det offentliga rummet.

Gestaltningen av byggnaderna ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och syfta till att skapa ett mer homogent uttryck och en sammanhållen helhet i Aspudden. Exempel på hur hög kvalitet kan åstadkommas är genom omsorg om detaljer som sockel, entrépartier, fönster och markbehandling. Homogenitet kan exempelvis åstadkommas genom en sammanhållen färgskala som är väl förankrad i platsen och ett enkelt och sammanhållet formspråk. Bostadsgården ska vara lämplig i proportion till antalet bostäder och utformas med hänsyn till ljusinsläpp och skuggning.

Parkering ska förläggas i garage under mark och parkeringstalet ska studeras vidare under planarbetet utifrån platsens förutsättningar och stadens riktlinjer.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planen bidrar till bostadsmålen genom att möjliggöra för 20-50 bostäder, i ett centralt läge med närhet till attraktiva grönområden.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Genom att placera bebyggelse vid gata med hög entréäthet bidrar planen till en god offentlig miljö som upplevs levande och trygg.

Hög arkitektonisk kvalitet och en volymhantering som anpassas till omkringliggande bebyggelse skapar en sammanhållen helhet i Aspudden. Grönskande förgårdsmark eller grönska mellan huskroppar bidrar till att bevara stadsdelens lummiga karaktär.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Med byggnader placerade varsamt i landskapet och med planterad förgårdsmark eller grönska mellan husen finns goda möjligheter för ekosystemtjänster, fördröjning av dagvatten samt bevarandet av naturvärden och biologisk mångfald.

Planprocess

Process

Detaljplanen föreslås genomföras med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för 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	juli 2021
Antagande i SBN	januari 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören 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 20-50 nya bostäder i stadsdelen Aspudden, i ett centralt läge med närhet till attraktiva grönområden. Genom att placera bebyggelsen vid gata aktiveras det offentliga rummet, som också blir tryggt.

Med högkvalitativ arkitektonisk gestaltning och varsam placering av bebyggelse i landskapet skapas en sammanhållen helhet i Aspudden och stadsdelens unika karaktär bibehålls.

Riskutredning, dagvattenutredning samt bullerutredning kommer att tas fram under planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT