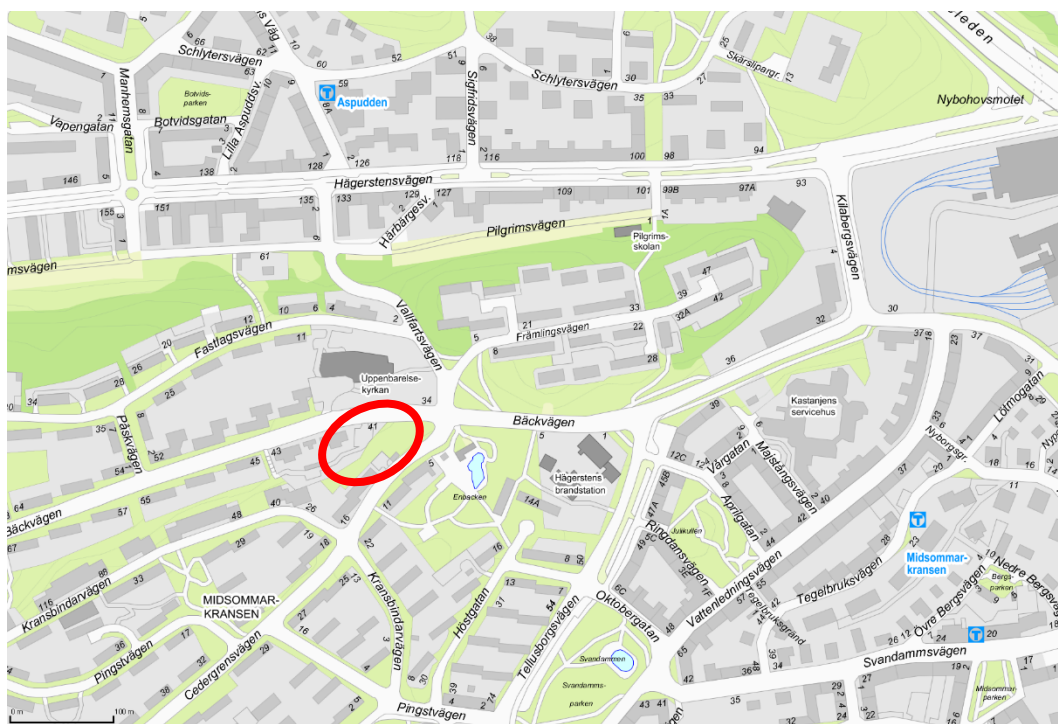




Planbeskrivning Detaljplan för del av Midsommarkransen 1:1 invid kv Brevstället i stadsdelen Midsommarkransen, S-Dp 2015-11661



Kartutsnitt med planområdets läge markerat med röd ring

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planen möjliggör inom del av Midsommarkransen 1:1 uppförande av flerbostadshus i fyra våningar plus en indragen takvåning, för 36 lägenheter samt lokal i bottenvåningen. I planförslaget tas hänsyn till tomtens topografi, områdets karaktärsdrag, närhet till Uppenbarelskyrkan och att planområdet angränsar till riksintresset LM-staden.

Del av kvartersmark inom planområdet bibehålls obebyggd för att stärka banden till områdets naturliga grönska och förekomsten av förgårdsmark mot gata. Dagvatten ska i möjligaste mån omhändertas på egen fastighet.

Planområdet är beläget väster om korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen i Midsommarkransen. Planen föreslår en delvis ny utformning av korsningen som syftar till att skapa en mer trafiksäker gatumiljö för gående och cyklister. Ett genomförande av planförslaget ska bidra till att skapa attraktiva och levande gaturum längs Bäckvägen.

Marken ägs av Stockholms stad och exploateringskontoret har anvisat marken för bostäder till Belatchew Fastigheter AB, (i planbeskrivningen kallad exploatör).

Miljöbedömning

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

Innehåll

Sammanfattning.....	1
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8
Nuvarande markanvändning och stadsbild	8
Park och natur	9
Kultuhistoriskt värdefull miljö	9
Service	12
Gator och trafik	12
Geotekniska och hydrologiska förhållanden	13
Störningar och risker	14
Planförslag	15
Gator och trafik	21
Tillgänglighet	22
Konsekvenser	22
Behovsbedömning	22
Naturmiljö	23
Miljökvalitetsnormer (MKN)	24
Landskapsbild/Stadsbild	24
Störningar och risker	25
Ljuförhållanden och lokalklimat	26
Barnkonsekvenser	27
Genomförande	28
Organisatoriska frågor	28
Verkan på befintliga detaljplaner	29
Fastighetsrättsliga frågor	29
Ekonomiska frågor	30
Tekniska frågor	31

Inledning

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 är

1. Bullerutredning, Tyréns, (2016-05-10, reviderad 2017-04-13)
2. Dagvatten – PM, Urbio, (2016-04-28, reviderad 2017-04-27)
3. Översiktlig geoteknisk utredning, Tyréns, (2016-02-14 reviderad 2016-06-27).
4. Brand-PM, Stockholm FIRE (2016-04-28)
5. Avfalls-PM, Belatchew Arkitekter (2016-05-23)
6. Parkerings-PM, Belatchew Arkitekter (2017-04-25)

Medverkande

Planen är framtagen av Pontus Bodén (stadsbyggnadskontoret) och Maria Salenius (exploateringskontoret). Plankonsulter för stadsbyggnadskontoret är Lisa Andersson och Kent Wiklund, Sweco.

Planens syfte och huvuddrag

Planområdet är beläget väster om korsningen Bäckvägen/ Cedergrensvägen i Midsommarkransen. Planen möjliggör uppförande av flerbostadshus i suterräng och inrymmer 36 lägenheter inom del av fastigheten Midsommarkransen 1:1. Mindre del av entréväningen ska möjliggöras för lokal för centrumverksamhet. Parkering för de boende möjliggörs i källarplanet.

Planområdet angränsar till riksintresseområdet LM-staden samt Uppenbarelskyrkan. Inom planarbetet ska byggnadsplacering, våningshöjd, exploateringstal med hänsyn till omkringliggande karaktärsdrag och tomtens naturliga topografi särskilt studeras. Del av kvartersmark inom planområdet bibehålls obebyggd för att stärka banden till områdets naturliga grönstråk och förekomsten av förgårdsmark mot gata inom stadsdelen. Dagvatten ska i möjligaste mån omhändertas på egen fastighet.

Ett genomförande av planförslaget ska bidra till att skapa en levande och trafiksäker gatumiljö för gående och cyklister längs Bäckvägen. I detaljplanen föreslås ny utformning av korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen, bland annat genom uppförande av separerad gång- och cykelbana längs Bäckvägen. Genom planförslaget bekräftas läget för befintlig elnätstation mot Cedergrensvägen och del av grönstråket sydväst om planområdet planläggs som allmän plats/natur. Allmänhetens tillgänglighet till naturområdet säkerställs i planen.

Planområdet omfattar del av fastigheten Midsommarkransen 1:1 som ägs av Stockholms stad. Exploateringskontoret har anvisat mark för bostäder till Belatchew Fastigheter AB inom föreslagen kvartersmark. Detaljplanen har upprättats i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900).

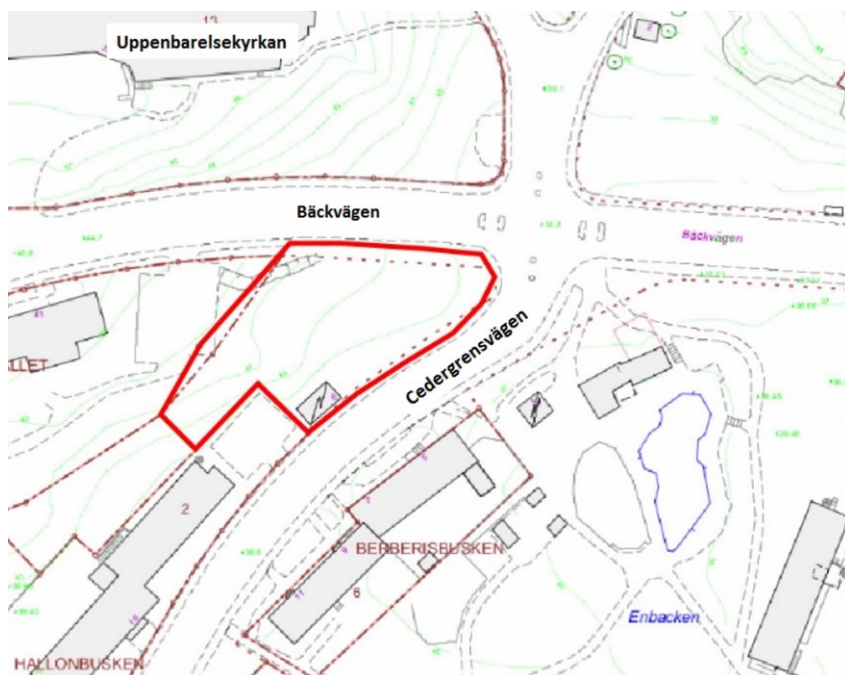
Plandata

Planområdet är beläget i stadsdelen Midsommarkransen och är ca 1600 m² stort. Det avgränsas av fastigheterna Hallonbusken 2 i sydväst, fastigheten Brevstället 1 i väst, av Bäckvägen i norr och Cedergrensvägen i öster.

Fastigheten Midsommarkransen 1:1 ägs av Stockholms stad. En mindre del av fastigheten Brevstället 1 ägs av Brf Solvändan 1.



Planområdet och dess närområde. Planområdet är markerat med rött



Karta över Midsommarkransen med omgivande gatustrukturer. Planområdets läge är markerat i rött.

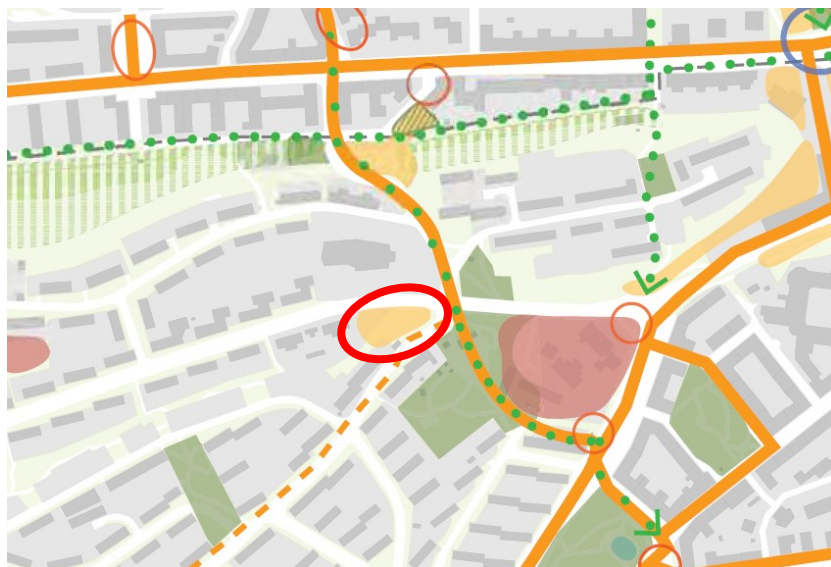
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För Midsommarkransen gäller översiktsplanens strategi att fortsätta stärka centrala Stockholm, vilket bland annat innebär att utveckla en mer sammanhållen stadsmiljö i närförorterna. Målet är att skapa en tätare, mer sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar för ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur, upplevelser. Samtidigt ska värdet av den kulturhistoriska och karaktärsskapande bebyggelsen beaktas. Förbättrad rörlighet för gång- och cykeltrafik och minskade barriärer mellan olika stadsdelar är prioriterat.

Program

Planområdet ingår i *Program för Aspudden och Midsommarkransen* (Dnr 2011- 08257-53) och redovisas i programmet som lämpligt för bostäder. Följande text beskriver platsen i programmet (sidan 31): *"Ny bebyggelse syftar till att stärka stadsstråket mellan stadsdelarna och vidare bort mot Svandammsparken." "I korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen kan en ny byggnad förtydliga korsningen och stråket. Platsen har mycket speciella förutsättningar med sin form och sitt läge nära Uppenbarelsekyrkan. För att göra så få ingrepp i naturen som möjligt samordnas parkering med kringliggande projekt." "Tvingande bestämmelser om lokaler i bottenvåning utreds i detaljplaneskede."*



Kartan visar utsnitt ur programförslaget där planområdet är markerat med en röd cirkel och område för ”nya bostäder”.

Detaljplan

Aktuell plats för nya bostäder omfattas av detaljplan Pl 1986A, laga kraft 1938-04-22, vilken anger markanvändning ”park eller planterad allmän plats”. Genomförandetiden har gått ut. Intilliggande detaljplan för fastigheten Brevstället 1 medger bostadsanvändning.

Pågående planarbeten i anslutning till planområdet

Detaljplan för närliggande fastighet Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 (Dnr 2014- 06515-54) antogs av kommunfullmäktige den 12 december 2016. Planen är överklagad. Syftet är att möjliggöra bl. a. en ny skola och bostäder. Ombyggnad av Bäckvägen och Enbackens park ingår i projektet.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringskontoret tog den 19 februari 2015 beslut om markanvisning för bostäder till Belatchew Fastigheter AB. Beslut om planuppdrag/start PM togs i stadsbyggnadsnämnden den 24 september 2015. I beslutet betonades bland annat vikten av ett ökat antal större lägenheter i Midsommarkransen, samklang med befintliga kulturmiljöer och natur samt ökad trafiksäkerhet.

Riksintressen

Platsen ligger i anslutning till område av riksintresse för kulturmiljövården, LM-staden. ”Planeringen med smalhus med moderna planlösningar placerade på rad i kuperad terräng och omgivna av grönska har stora planhistoriska och gestaltningsmässiga värden” (Promenadstaden översiktsplan för Stockholm, 2010)

Förutsättningar

Nuvarande markanvändning och stadsbild

Planområdet består av obebyggd lätt kuperad naturmark samt en befintlig elnätstation. Området sluttar åt öster och utgörs främst av träd- och slybevuxen mark.



Orienteringskarta över planområdet (i rött) med omgivande gaturum, parker (Enbacken) och bebyggelse.

Längs med Bäckvägen, i LM-staden samt vid Främlingsvägen karaktäriseras bostadsbebyggelsen i form av smalhus i puts eller tegel. Dessa är uppförda under 1930- och 40-talet, placerade med hänsyn till terräng och vegetation. Våningsantalet varierar mellan tre till fem våningar. Bäckvägen och Cedergrensvägen kantas av längsgående hus mot gatan och förgårdsmark med antingen vegetation eller hållmark.



Fastigheten Brevstället 1, väster om planområdet på Bäckvägen. Planområdet till vänster i bild.

Den angränsande fastigheten i väster, Brevstället 1, utgörs av ett bostadshus från 1900-talets slut med fyra våningar mot Bäckvägen och fem mot gården. Den angränsande fastigheten mot sydväst, Hallonbusken 2, används för lägenhetshotell och är uppförd under andra halvan av 1900-talet. Byggnaden är i tre våningar och har en angränsande parkering mot planområdet i öst.



Fastigheten Hallonbusken 2, sydväst om planområdet på Cedergrensvägen

Park och natur

Inom planområdet finns främst asp, lön, och björk. En ek finns i sydvästra delen av planområdet på gränsen till Brevstället 1.

I Midsommarkransen råder brist på tillgång till anlagd park och stadsdelen har procentuellt sett mycket låg andel värdefull friyta. Intill planområdet, på motsatt sida av Cedergrensvägen, ligger kvartersparken Enbacken som primärt fungerar som en lekpark. Intilliggande förskolor och skolor använder Enbacken i sin verksamhet. Parkens landskapsmässiga värden utgörs i huvudsak av den öppna gräsyta; sparade träd och hållmarker samt frånvaron av gränsmarkeringar mellan park och hus. Inom ca 200 meter från planområdet ligger Svandammsparken. I samband med detaljplanarbetet med Brandstegen 1 utreddes utveckling av parken med bland annat nya entréer och parkvägar.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet ligger i anslutning till riksintresseområdet för kulturmiljövården, LM-staden. LM-staden räknas som en av Sveriges mest intressanta industrimiljöer med L.M. Ericssons

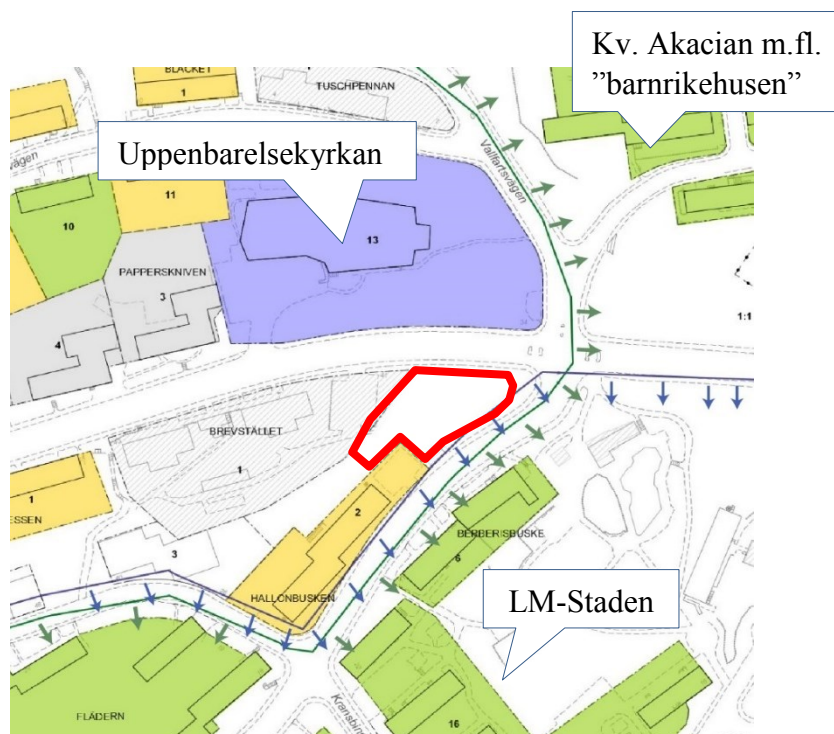


telefonfabrik och smalhusbebyggelse från 1930-talet.

Anläggningen med bostadsområdet har ett stort byggnadshistoriskt värde. Området är ett utmärkt exempel på funktionalistiskt bostadsbyggande gällande både utformning och byggnadsteknik.

Vänster bild: Entrén till LM-staden sett från Bäckvägen mot Cedergrensvägen. Höger bild: Ett av LM-stadens smalhus, hörnet Cedergrensvägen/LM Erikssons väg.

Utmed Främlingsvägen ligger ett område med 12 smalhus i rött tegel som uppfördes som barnrikehus på 1940-talet (kv. Akacian m.fl.). Området är utpekad som del av ”kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden” enligt Stadsmuseets klassificering.



Bilden redovisar avgränsning av kulturhistorisk värdefull miljö. Färgerna på kartan: blå = högst värde, grön = näst högst värde, gul = lägst värde.

Enligt bild på föregående sida avgränsas riksintresse för kulturmiljövården med blå linje och innefattar bland annat LM-staden som bedöms ha särskilt stora historiska och gestaltningsmässiga värden.

Vidare har särskilt kulturhistoriskt värdefulla områden avgränsats med grön linje och innefattar kv. Akacian, de s.k. 'barnrikehusen'. Området bedöms som särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt.

På höjden norr om Bäckvägen ligger Uppenbarelskyrkan som uppfördes 1959-61, ett landmärke med ett säreget arkitektoniskt uttryck.



Uppenbarelsekyrkan sedd från Bäckvägen i höjd med planområdet. Kyrkan omfattas av högst värde i Stadsmuseets byggnadsklassificering.

Service

Skola och förskola

Inom gångavstånd till planområdet finns både skolor och förskolor. En öppen förskola finns i Enbacksparken öster om planområdet. En ny grundskola för cirka 900 elever planeras österut på Bäckvägen ("Detaljplan för Brandstegen 1 m.fl. stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2014-06515").

Kommersiell service och sjukvård

Mindre lokala centrum finns i Aspudden och Midsommarkransen. Större serviceutbud finns vid Liljeholmen. Vårdcentral finns på Liljeholmen och Telefonplan. Vid Aspuddens respektive Telefonplans tunnelbanestationer finns bibliotek.

Gator och trafik

Gatunät

Huvudstråket Bäckvägen leder till Hägerstensåsen i väster och ansluter till Tellusborgsvägen i öster. Bäckvägen trafikeras med cirka 4000 bilar per dygn medan Cedergrensvägen trafikeras med cirka 1500 bilar per dygn. Parkering sker i dagsläget på ena sidan gatan längs Bäckvägen och på båda sidor längs Cedergrensvägen.

Staden genomför en övergripande översyn av trafikstrukturen i samband med detaljplan för ny skola i området Brandstegen. Trafiksäkerheten anses särskilt viktig att studera eftersom den planerade skolan kan antas medföra nya trafikflöden.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger intill gång- och cykelstråket som via Vallfartsvägen och Cedergrensvägen kopplar samman Aspudden

och Midsommarkransen. I dag sker cykling i blandtrafik på Bäckvägen. Ingen anordnad cykelparkering finns i området.

Längs Cedergrensvägen och södra delen av Vallfartsvägen sker cykling i blandtrafik. Trottoarer finns längs med både Vallfartsvägen, Cedergrensvägen och Bäckvägen.

Kollektivtrafik

Till Aspuddens och Midsommarkransens tunnelbanestationer är det cirka 400 respektive 600 meter. Busshållplatser för trafik till och från Liljeholmen finns ca 70 meter österut på Bäckvägen.

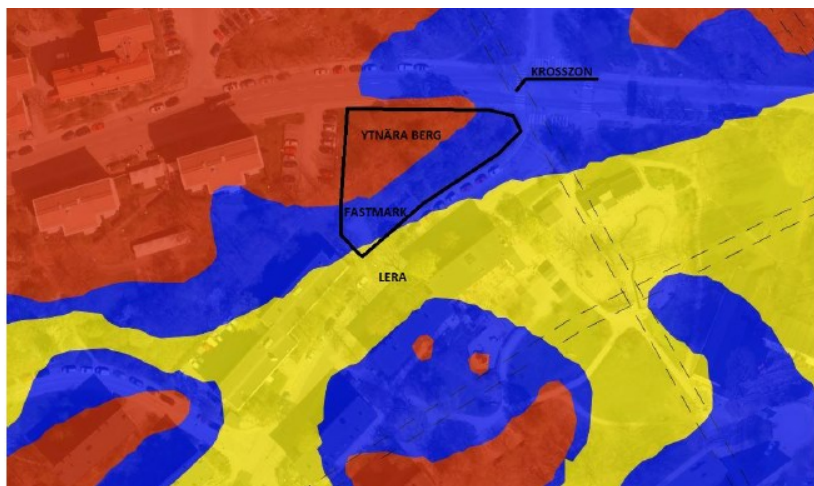
Tillgänglighet

Planområdets topografi som sluttar mot sydöst ger särskilda förutsättningar att beakta vid placering och planering av tillkommande bebyggelse. Högsta punkt ligger på ca +41,5 m ö h och lägsta på ca +38,1 m ö h. Bäckvägens naturliga lutning, i höjd med planområdet, uppfyller i dagsläget inte kraven på god tillgänglighet.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Markförhållanden

Marken inom planområdet består till största delen av berg i dagen/fast mark. En mindre del av södra planområdet består av lera.



Markerat utredningsområde från "Översiktlig geoteknikutredning Midsommarkransen 1:1" (Tyréns, daterad 160214 rev. 160627). Berg i dagen/fastmark (rött), morän (blått) och lera (gult).

Markradon

Radonmätningar i marken är inte utförda. När berg schaktats fram bör radonmätning utföras.

Grundvatten

Vatten som inte går via ledningar infiltreras ner i grundvattnet med en naturlig rening ut i Mälaren-Årstaviken.

Avrinningsområden/ miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten
Planområdet berör följande vattenförekomster:

- Strömmen (vattenförekomst, SE591920-180800). MKN: Uppnår "Måttlig ekologisk potential" med kvalitetskrav "God ekologisk potential 2021". Uppnår "Ej god kemisk ytvattenstatus" med kvalitetskrav "God kemisk ytvattenstatus år 2015". Förslag till ny miljökvalitetsnorm är under framtagande.
- Mälaren-Årstaviken (preliminär vattenförekomst, SE657834-162783). MKN: Ingen fastställd miljökvalitetsnorm. Förslag till miljökvalitetsnorm är "God ekologisk status 2021" och "God kemisk ytvattenstatus".

Dagvatten

Inom det idag obebyggda planområdet infiltreras dagvatten från området via naturmarken eller leds till Henriksdals reningsverk och släpps sedan ut i Strömmen. Generellt bör tillförsel av dagvatten till det kombinerade avloppsnätet begränsas i så hög utsträckning som möjligt, eftersom detta medför negativ påverkan på miljön. Bland annat försämras reningseffekten i reningsverket av stora vattenmängder och stora flödessvängningar. Vid omfattande nederbörds mängder kan ledningssystemen också överbelastas, vilket innebär att orenat avloppsvatten måste evakueras via bräddavlopp till sjö/hav. Klimatförändringar, med befärade kraftigare regn, ökar risken för att detta uppstår. Möjligheter att infiltrera och fördröja dagvatten studeras i planarbetet.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Inom planområdet står en elnätstation som kan generera elektromagnetisk strålning.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Luft/ miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte inom eller i anslutning till planområdet.

Buller

Planområdet är bullerstört från Bäckvägen. På platsen för bostäderna beräknas ekvivalenta nivåer upp mot 61 dB(A).

Planförslag

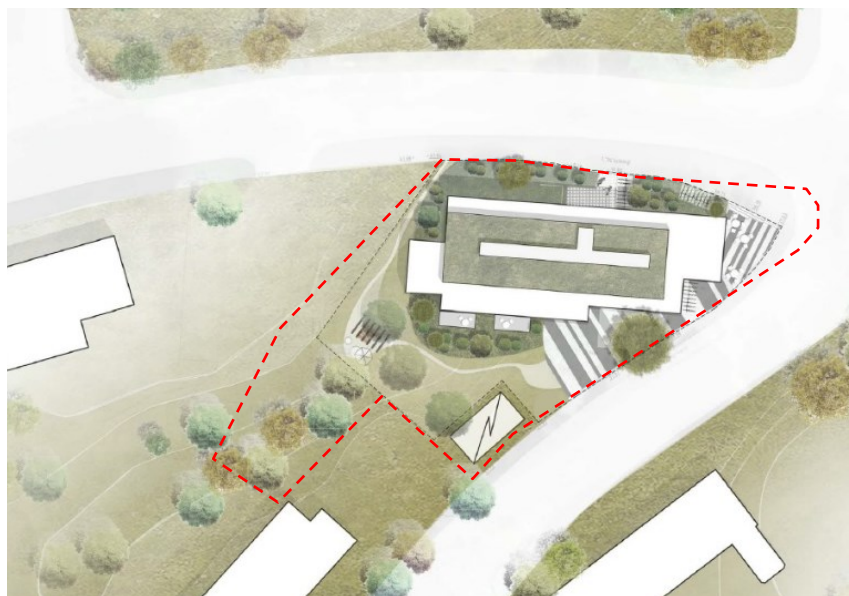
Planen möjliggör uppförande av flerbostadshus med ca 36 lägenheter (B) i motsvarande fyra våningar med en indragen takvåning samt suterrängvåning. I byggnadens bottenvåning inryms lokal för verksamhet (C1) till minst 35 kvm lokalyta (LOA). Denna nås från den publika platsen vid korsningen Cedergrensvägen-Bäckvägen.



Utdrag från plankarta.

Byggnadsplacering

Byggnaden placeras med ena långsidan parallellt mot Bäckvägen som är den större, tydligare, huvudgatan i området. Ett genomförande av planförslaget ska bidra till attraktiva och levande gaturum längs både Bäckvägen och Cedergrensvägen. En byggnad placerad utmed Bäckvägen förstärker stadsstråket mellan stadsdelarna Aspudden och Midsommarkransen och en lokal i bottenvåningen bidrar till att ge liv vid korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen. Se även ytterligare resonemang om byggnadens hänsyn till den kringliggande miljön under rubriken konsekvenser.



Föreslagen utformning av bebyggelsen. Vy från ovan med vegetationsklädda tak (Belatchew Arkitekter).



Illustration av byggnaden från nordöstra sidan om korsningen Bäckvägen / Cedergrensvägen (Belatchew Arkitekter).

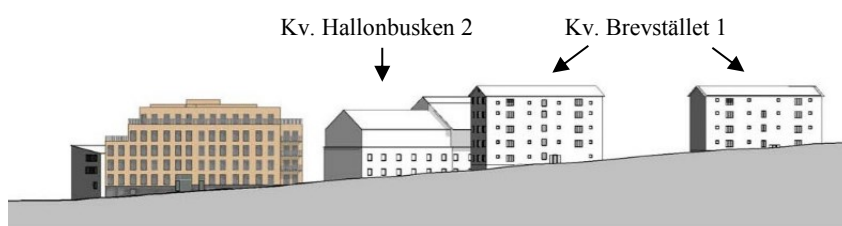
Byggnadsvolym

Platsens topografi ger förutsättningar för ett suterränghus med garage som placeras under mark. Byggnadens höjd anpassas efter bebyggelsen längs med Bäckvägen på ett sätt som tydliggör och förstärker den underliggande topografins stigning med Hägerstensåsen som reser sig i landskapet. Byggnaden ges en höjd som innebär att dess takfot ligger lägre än den närmast angränsande byggnadens takfot. Den föreslås i fyra våningar samt en indragen takvåning och suterrängvåning. Byggnaden gestaltas med olika höjder och indrag för att upplevas som lägre från de omgivande gatorna. Till exempel trappar byggnadsvolymen ned mot

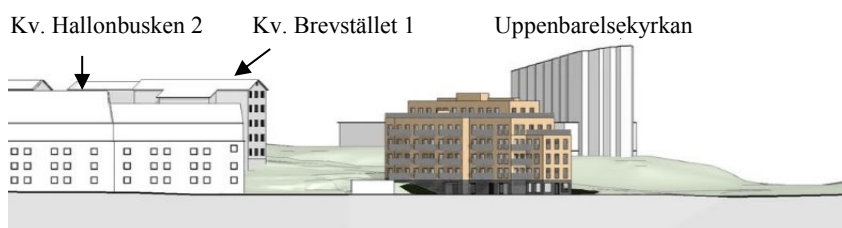
korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen för att skapa en upplevelse av en mindre byggnad närmast vägen samt möta parkområdet Enbacken och dess lägre bebyggelse. De olika byggnadshöjderna regleras genom en angiven totalhöjd och byggnadshöjd på plankartan. På gårdssidan bidrar en livförskjutning i kroppens mitt till att ge byggnaden ett smalare uttryck.



Byggnaden är fyra våningar hög (exklusive indragen takvåning) mot Bäckvägen, betraktandes österut (Belatchew Arkitekter).



Sektion A längs med Bäckvägen, sett mot söder (Belatchew Arkitekter).



Sektion B längs med Cedergrensvägen, sett mot norr (Belatchew Arkitekter).

Lokal i bottenvåning

Närmast korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen, på kortsidan av byggnaden, regleras på plankartan att en lokal för centrumverksamhet ska anordnas (C1). Lokalen ska utformas med entré och fönsterpartier i glas till minst 50% av yttervägg

mot allmän plats (f4). Framför lokalen skapas en platsbildning med publik karaktär som exempelvis kan användas som tillhörande sittyta med bord. Sockel-/suterrängvåning föreslås kläs med tegel vilket samspelar med sockelvåningar av tegel eller natursten som frekvent förekommer i området (f3).



Lokal för centrumverksamhet och platsbildning mot korsningen Bäckvägen / Cedergrensvägen (Belatchew Arkitekter).

Fasad- och takutformning

Fasaden mot Bäckvägen ska utgöras av en slät sida utan veckningar. Den raka regelbundna fasaden samspelar med de äldre smalhusen i området och kontrasterar mot Uppenbarelskyrkans vertikala och veckade gestaltning. Mot Cedergrensvägen har byggnadsvolymen en annan karaktär där ett antal livförskjutningar skapar en uppbruten fasadlinje mot parken.

Huset ska uppföras med fasadbeklädnad av träpanel och utgöra ett modernt tillägg i befintlig miljö. Trä som material blir ett nytt tillskott till området och en återspeglning av vår tids omsorg om miljön. Träfasad säkerställs genom planbestämmelse på plankartan (f2). Gröna element finns även på taket som täcks med sedumtak för att återföra gröna ytor och bidrar till fördröjning av dagvattnet (f1).

Fönster och balkonger

Fönstren ska utformas med enhetlig storlek antingen i form av franska fönster eller som balkongdörrar. Balkongräcken föreslås

vara svartlackerade pinnräcken av stål. Mot Bäckvägen har fasaden en regelbunden fönstersättning med franska fönster. Balkonger får ej kraga ut från fasaden närmast Bäckvägen (ej balkong). Mot den mer privata gården i söder samt på delar av fasad mot öster och norr medges balkonger som ger ett rikare och öppnare uttryck. För dessa partier får balkonger anordnas och kraga ut max 1,7 meter från fasad (balkong).



Fasad mot norr, Bäckvägen (Belatchew Arkitekter).



Fasad mot Söder, Cedergrensvägen (Belatchew Arkitekter).



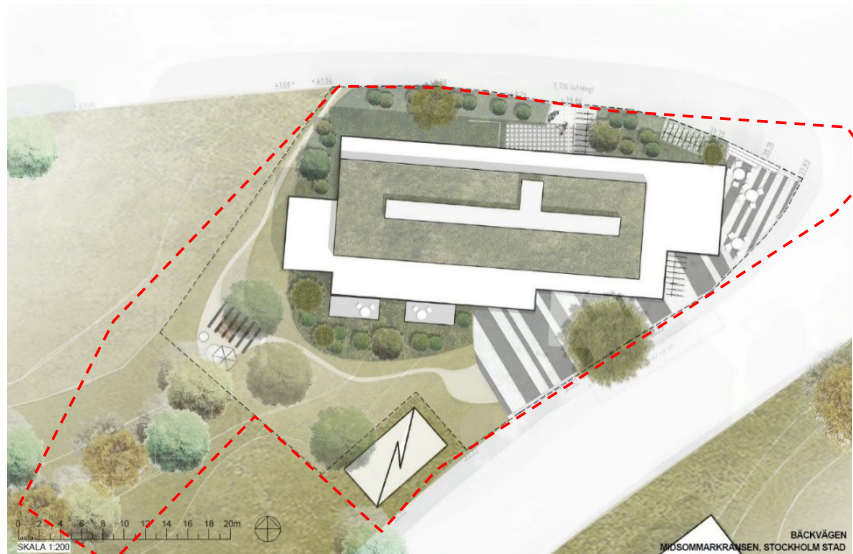
Föreslagen utformning av bebyggelsen. Vy mot väster, på Bäckvägen (Belatchew Arkitekter).

Park och natur

Planområdets naturförutsättningar ger goda möjligheter att skapa en bra utemiljö för de boende. Planförslaget avser att bevara naturliga nivåskillnader som finns på platsen och en del av planområdet planläggs som naturmark, allmän platsmark (NATUR) och en del av kvartersmarken ska lämnas obebyggd. Planteringar föreslås för att knyta an till områdets befintliga grönska.

Byggnadens placering längs med Bäckvägen tillåter den intilliggande naturmarken att kopplas ihop med bostadsgården och möjliggöra ett fortsatt naturstråk vidare till parkområdet Enbacken.

I planförslaget utgör ytan framför byggnaden mot Bäckvägen förgårdsmark, vilket är ett förekommande inslag i stadsdelen. Den bildar en mjuk övergång mellan den nya byggnaden och gatan genom exempelvis låga buskar och enstaka mindre träd. Grönskan är en sammanhållande del i området och återfinns runt om den äldre friliggande bebyggelsen. Förgårdsmarken bidrar också till dagvattenfördröjningen.



Förstorad illustrationsplan, planområdesgränsen markerad med röd streckad linje (Belatchew Arkitekter).

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Detaljplanen möjliggör ny utformning av korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen för att skapa en trafiksäkrare gatumiljö där gående och cyklister prioriteras. Inom ramen för denna plan föreslås en utbyggnad av gång- och cykelbanan på Bäckvägen. Västerut på Bäckvägen föreslås fortsatt cykeltrafik i blandtrafik.

I planen föreslås utfartsförbud för biltrafik mot Bäckvägen och närmast korsningen Cedergrensvägen/Bäckvägen.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen på Bäckvägens norra sida planeras en ny placering närmare planområdet som tillsammans med övergångsställen i korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen ska öka trafiksäkerheten i samband med på- och avstigning.

Parkering

Bilparkering ska ske i garage inuti byggnadens suterrängvåning, vilken maskeras av tomtens topografiska höjdskillnader. Invändigt skapas 10 st parkeringsplatser varav en bilpoolsplats. I detaljplaneförslaget tillskapas totalt 11 st parkeringsplatser. Parkering för personer med funktionsnedsättning möjliggörs dels som markparkering inom fastigheten (mot Cedergrensvägen), dels inomhus i garaget.

Cykelparkering anordnas i lätt åtkomliga och väderskyddade cykelrum i planen. Här finns plats för 62 st cykelplatser och på

den planerade innergården finns plats för ytterligare 24 cykelplatser.

Kommunfullmäktiges antagna riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal är utgångspunkt för parkerings-tal för de nya bostäderna.

Det lägesbaserade parkeringstalet bedöms bli 0,4 bilar per lägenhet. Projektets höga andel av små lägenheter ger ett beräknat parkeringstal om 0,31 parkeringsplatser per lägenhet.

Byggaktören har ambitioner att satsa på ett paket av mobilitetstjänster som motsvarar medelnivå /ambitiös nivå.

Förslag på mobilitetstjänster som byggaktören planerar är:

- Tillgång till bilpool
- Subvention av månadskort för kollektivtrafik
- Förbättrade cykelfaciliteter (ex reparations- och tvättrum, ladduttag för elcykel, besöksparkering nära entrén etc.)
- Cykelpool med bland annat lastcykel, cykelkärra och elcykel

Tillgänglighet

Entréer till bostäderna ska ske såväl från Bäckvägen som från Cedergrensvägen medan garageinfart och sophämtning ska ske från Cedergrensvägen. Tomtens sluttning gör att byggnaden utformas som ett suterränghus där två separata våningar kan nås från gatan; plan 1 från Bäckvägen och plan 0 från Cedergrensvägen. Angöring till tillgänglig bostadsentré möjliggörs mindre än 10 meter från Cedergrensvägen. Lutningen på Bäckvägen i höjd med fastigheten är 7,7 % där lägsta punkten är +37,83 och högsta +41,04.

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.

Naturmiljö

Inom planområdet finns ett antal mindre träd, främst björk men även asp, lönn och ek. Vid genomförande av detaljplanen tas naturmark i anspråk vilket minskar möjligheten till en rekreativ mötesplats och möjligheterna till spontan lek på platsen. Intilliggande parkområde, Enbacken är en viktig målpunkt som kan stärka dessa sociala kvaliteter.

Dagvatten

Regn som faller på planområdets norra del, mellan byggnadskroppen och Bäckvägen samt på delar av tak som har avrinning mot norr, samlas upp i planteringszonen som ligger mot trottoaren. Där kan det fördröjas och infiltreras i marken genom stenkistor och perkolationsbrunn. Taket på byggnaden ska vara försedd med grönt vegetationstak som ska bidra till att fördröja dagvattnet. Takdelarna mot norr ska fördröja dagvattnet leda det vidare med tre stycken stuprännor med utkastare i mindre stenkistor där det kan infiltrera marken mot Bäckvägen.

I planområdets sydöstra del, mot Cedergrensvägen, skapas en sammanhållen hårdgjord yta som både fungerar som entréyta, rörelsehindrad-parkering och garageinfart. Dagvattnet som faller på planområdets södra del, på den hårdgjorda ytan samt på delar av tak som har avrinning åt söder samlas upp i en stenkista samt en större planteringsyta och skelettjord som ligger innanför Cedergrensvägens trottoar. Planteringsytan fungerar även som regnbädd. Den förses med bräddmöjligheter i form av en kupolsil på en perkolationsbrunn med bräddning på kommunala VA-ledningen.

I händelse av extremregn (100-årsregn) överskrids det befintliga ledningsnätets kapacitet och vattenfylls. Avrinning från tak gör att stenkistorna i planteringsytorna fylls och regnvattnet fortsätter att rinna ut i planteringsbäddarna, vilket får till följd att skelettjordsmagasinet fylls. Till slut kommer vattnet att rinna ut över trottoaren på Bäckvägen samt torgytan i planområdets södra del och vidare mot trottoaren på Cedergrensvägen.



Landskapsbild som redovisar lämnad plats för gårdsyta och naturmark i söder där dagvattnet kan fördröjas. SK – stenista, PB – ansluten perkolationsbrunn, RB – regnbädd, FMS – fördröjningsmagasin skelettjord.

Projektet ska genomföras i enlighet med stadens dagvattenstrategi, antagen 2015-03-09.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN/Vatten

Näringsämnen eller förorenade ämnen tillförs inte Strömmen eller Årstaviken då vatten renas i reningsverk eller infiltreras innan det når recipienterna. Planförslaget bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

MKN/Luft

Planens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids inom eller i anslutning till planområdet.

Landskapsbild/Stadsbild

Eftersom planområdet i dag är obebyggt kommer landskapsbilden att påverkas när ny bostadsbebyggelse planeras. Det bedöms dock inte ge betydande negativa konsekvenser då den föreslagna byggnaden tar hänsyn den kringliggande miljön, samtidigt som den utgör ett modernt tillägg i stadsdelen.

Den föreslagna byggnaden avser att inordnas på platsen genom att möta gestaltningen av LM-stadens lägre bebyggelse och inte ta över Uppenbarelskyrkans roll som landmärke. Husets höjd begränsas för att bibehålla upplevelsen av att den underliggande topografin (och byggnaderna på Bäckvägen) reser sig uppåt i

landskapet med Hägerstensåsen. Den föreslagna byggnadens takfot ligger lägre än den närmast angränsande byggnadens takfot. Byggnaden kommer dock att skymma vissa siktlinjer från Enbacken-parken mot Uppenbarelskyrkan.

Flera karaktäristiska drag i den omkringliggande lamellhusmiljön återkommer som gestaltungsgrepp i detaljplanen. Byggnadens placering med långsida parallellt mot Bäckvägen är tydligt återkommande för övrig bebyggelse längs med samma gata. Framför byggnaden, mot vägen, skapas förgårdsmark vilket även det utgör en återkommande företeelse. Husets strama gestaltning pratar på flera sätt med övriga hus som ligger på Bäckvägens söder sida: en rak fasadlinje och inga utskjutande balkonger mot norr.

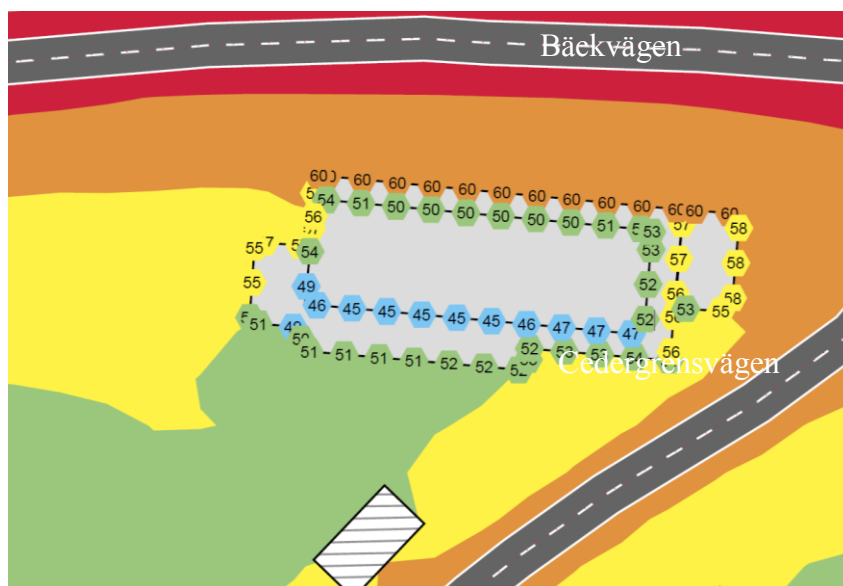
I närmiljön intill planområdet finns andra nutida och tillkommande tillägg i bebyggelsemiljön: de så kallade Korténhusen på Främlingsvägen, den planerade Brandstegen skolan och bostäderna vid korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen samt byggnaden med lägenhetshotell inom intilliggande kvarteret Hallonbusken. Tillsammans utgör de en ny årsring i stadsdelen med ambition att addera ett nytt samtida uttryck som baseras på en sammanhängande miljö. Det närmaste angränsande kvarteret, Brevstället 1, utgör även det ett senare tillägg som tillkom 90-talshusen.

Störningar och risker

Buller

Enligt trafikbullerberäkning (Tyréns, 2017-04-13) beräknas ekvivalent nivå vid fasad till högst 60 dBA. Större enkelsidiga lägenheter kan därmed inte placeras med fasad mot den bullerexponerade sidan. Lägenheter kan dock planeras genomgående med hälften av boningsrummen mot ljudskyddad sida som på så sätt får tillgång till fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå nattetid under 70dBA.

Små lägenheter (upp till 35kvm boarea) som enligt regelverken kan ha upp till 60 dBA vid fasad kan planeras med fasad mot bullerutsatt sida.



Ekvivalent bullernivå vid möjlig bebyggelse inom planområdet (Tyréns).

Maximal bullernivå beräknas till högst 84 dBA vid fasad. För att möjliggöra en gemensam uteplats som klarar kraven (50dBA ekvivalent ljudnivå) föreslås en mindre bullerskärm inom kvartersmark som kan sänka ljudnivåer från 50-52 dBA till under 50dBA.

Geoteknik

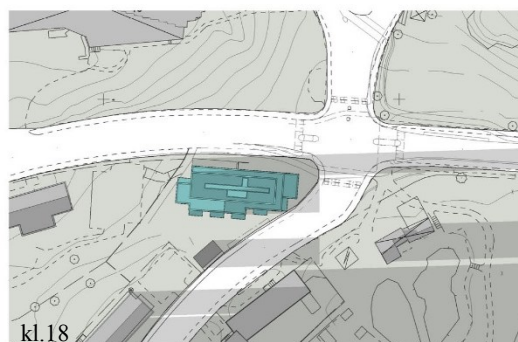
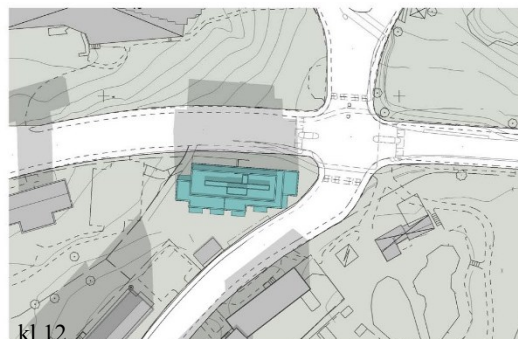
En geoteknisk utredning (Tyréns 2016-02-24) visar att förutsättningarna för byggnation inom hela planområdet är goda. Byggnaden placeras med fördel i den norra delen av planområdet som består av berg. Eventuellt inslag av lera i söder bedöms inte påverka byggnationen då inga tyngre konstruktioner föreslås inom denna del. Byggnader kommer att kunna ytgrundläggas på morän eller packad sprängbotten med plintar/sulor/platta.

Elnätstation

Den nya bostadsbyggnaden placeras ca 9.5 meter från befintlig elnätstation i planområdets sydöstra hörn. Möjligheten att invändigt klä in transformatorstationen med aluminium utreds till bygglovsskedet.

Ljusförhållanden och lokalklimat

En solstudie visar att planens genomförande ger begränsad påverkan på kringliggande gaturum och bebyggelse.



Bilden visar en solstudie vid vår-/höstdagjämning av föreslagen bebyggelse (Belatchew Arkitekter AB).

Barnkonsekvenser

Skapande av levande gaturum längs Bäckvägen och Cedergrensvägen gynnar barn och unga då platser med en genomströmning av människor kan upplevas tryggare än tomma platser.

En ny utformning av korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen som syftar till att skapa en trafiksäkrare gatumiljö där gående och cyklist prioriteras, gynnar de unga trafikanterna. Dessa gynnas än mer om korsningen regleras av trafikljus.

Planområdet ligger i direkt anslutning till en lekpark (Ekbacken). Den planerade skolan ligger mindre än 200 meter bort vilket är positivt ur ett barn- och ungdomsperspektiv.

Sammanvägd bedömning

Del av kvartersmark inom planområdet bibehålls obebyggd för att stärka banden till områdets naturliga grönska och förekomsten av förgårdsmark mot gata. Föreslagen byggnadsplacering stärker stråket mellan Aspudden och Midsommarkransen och entrén till parken Enbacken där en upprustning pågår.

Fördröjning av dagvatten kan lösas på ett naturligt sätt från den hårdgjorda ytan (östra entrén mot Cedergrensvägen) i kombination med vegetationsklädda tak.

Den föreslagna byggnadsplaceringen möjliggör bullerfria vistelseytor på kvartersmark. Sammantaget bedöms att befintliga lokala gatustråk stärks och möjligheten till ytterligare tillskott av bostäder i stadsdelen ökar.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägaren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av erforderliga avtal som krävs för planens genomförande.

Staden ansvarar för ombyggnad av väg/gata/GC- väg på allmän plats.

Exploatören ansvarar för genomförandet och de anläggningar som behövs inom kvartersmark.

Respektive ledningsägare ansvarar för utbyggnad av ledningar efter överenskommelse. Exploateringskontoret står för eventuell flytt av ledningar. Eventuella provisorier under utbyggnaden för ledningar ombesörjs av exploatören.

Exploatören ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom sin fastighet

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka befintlig elnätstation inom planområdet.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

En överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark kommer att upprättas mellan Stockholms stad genom Exploateringsnämnden och Belatchew Fastigheter AB senast innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar ansvar, tidplan, viten och andra åtgärder som kan uppkomma i samband med byggnationen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 1986A delvis upphör att gälla. Genomförandetiden är avslutad på berörda planer.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

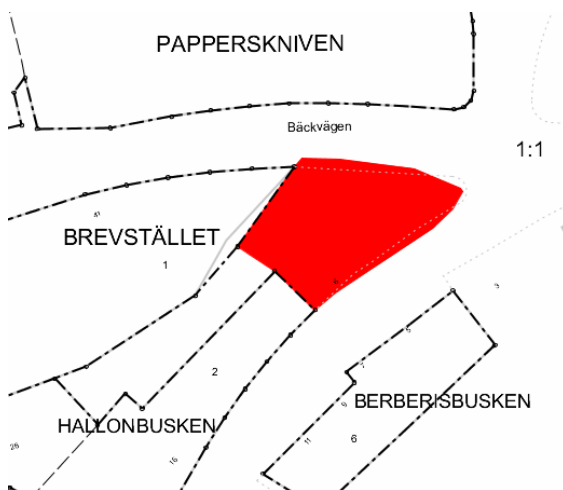
Planförslaget berör del av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Brevstället 1. Fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Brevstället 1 ägs av Stockholms stad. Brevstället 1 är upplåten med tomträtt, tomträttshavare är Brf Solvändan 1.

Användning av mark

Detaljplanen anger B (bostäder), C1 (lokaler för centrum-verksamhet), E1 (teknisk anläggning, elnätstation), NATUR (allmän plats/naturmark) och GATA (allmän plats/gata)

Fastighetsbildning

Genom avstyckning bildas en ny fastighet för främst bostadsändamål. En ny fastighet kan bildas för teknisk anläggning (E1). Rätten till utrymme för den tekniska anläggningen kan också säkerställas genom servitut.



Det röda området illustrerar mark som övergår till kvartersmark (c:a 1400kvm).



Kartskiss som visar del av fastigheten Brevstället 1, som ingår inom planområdet och ägs av Stockholms kommun, Brf Solvändan 1 är tomträtthavare.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar planeras inom planområdet.

Ledningsrätter

Inga ledningsrätter finns eller planeras inom planområdet. Öster om befintlig elnätstation finns ledningar som kommer att ligga inom föreslagen kvartersmark för elnätstation.

Servitut

Ledningsägarna ansöker om servitut inom u-område i den mån det krävs.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Exploatören svarar för anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur, inklusive VA, för den blivande fastigheten.

Investeringskostnader

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen enligt planavtal. Exploatören står för kostnaden för genomförandet inom kvartersmark.

Genomförande av planen innebär investeringskostnader för Staden i form av eventuell ledningsflytt och eventuell gatuombyggnad. Kostnaderna för eventuell flytt av ledningar regleras med separata avtal mellan Staden och ledningsägare.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder genomförs av lantmäterimyndigheten på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Marken kommer att överlåtas till Belatchew Fastigheter AB med äganderätt. Ersättningen regleras i markanvisningsavtal.

Grönkompensation

Planförslaget medför att naturmark tas i anspråk. Som kompensation för exploatering kommer ekonomiska medel avsättas för grönkompensation.

Tekniska frågor**EI/Tele**

Befintlig elnätstation inom planområdet bedöms inte bli påverkad av planens genomförande. Planförslaget bekräftar läget för befintlig elnätstation genom (E) på plankartan inom planområdets sydöstra hörn. Ledningar för fjärrvärme el, tele och optoelektronik finns i närområdet.

Avfallshantering

Avfalls- och soprum kan angöras från Cedergrensvägen. Angöring till soprummet sker från bostadsentré samt uppställningsyta för sopbil möjliggörs max 10 meter från soprum.

Räddningstjänst

Fastigheten nås med brandbil från Cedergrensvägen och Bäckvägen.

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ska anslutas till befintliga kommunala ledningsnät.

Grundvatten

Grundvattnets ytnivå inom planområdet är inte utrett till granskningsskedet.

Övriga tekniska frågor

Radonmätningar är inte utförda i marken. När berg schaktats fram bör radonmätning utföras

Byggtekniken behöver anpassas efter platsen så att naturmark kan sparas nära byggnaden.

Genomförandetid

Planens genomförandetid avslutas fem år efter planen vunnit laga kraft.