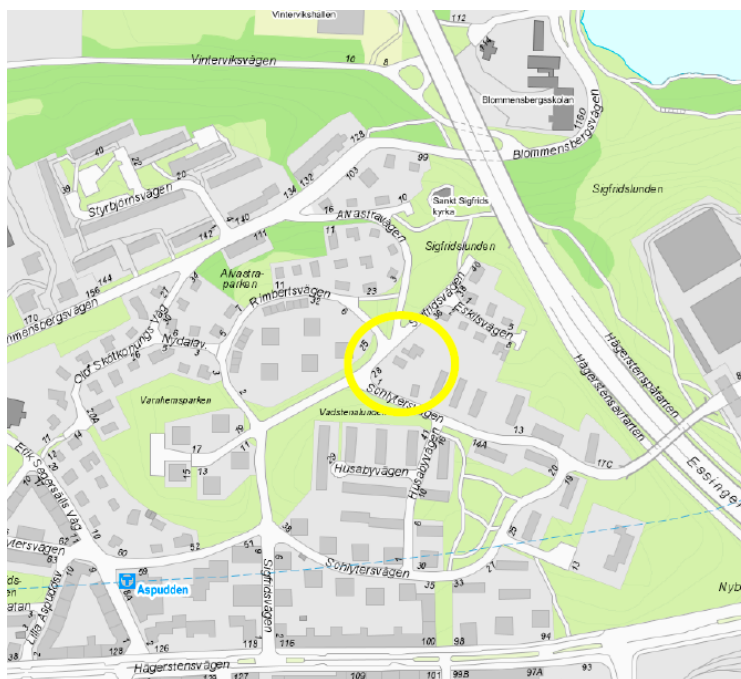


## Planbeskrivning

### Detaljplan för Staven 8 m.fl. i stadsdelen Aspudden, S-Dp 2019-05855



Planområdet inom gul markering.

#### Stadsbyggnadskontoret

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

## Innehåll

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Inledning.....</b>                               | <b>3</b>  |
| Handlingar .....                                    | 3         |
| Planens syfte och huvuddrag .....                   | 3         |
| Plandata .....                                      | 3         |
| Tidigare ställningstaganden .....                   | 4         |
| <b>Förutsättningar .....</b>                        | <b>6</b>  |
| Natur.....  | 6         |
| Geotekniska förhållanden.....                       | 7         |
| Hydrologiska förhållanden.....                      | 8         |
| Markavvattning och dagvatten .....                  | 8         |
| Kulturhistoriskt värdefull miljö .....              | 9         |
| Offentlig service.....                              | 13        |
| Kommersiell service .....                           | 13        |
| Gator och trafik.....                               | 13        |
| Störningar och risker .....                         | 14        |
| <b>Planförslag .....</b>                            | <b>14</b> |
| Ny bebyggelse.....                                  | 16        |
| <b>Konsekvenser .....</b>                           | <b>21</b> |
| Undersökning om betydande miljöpåverkan .....       | 21        |
| Naturmiljö .....                                    | 22        |
| Miljökvalitetsnormer för vatten.....                | 22        |
| Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö..... | 22        |
| Störningar och risker .....                         | 25        |
| Ljusförhållanden och lokalklimat .....              | 26        |
| Barnkonsekvenser.....                               | 27        |
| <b>Tidplan .....</b>                                | <b>27</b> |
| <b>Genomförande .....</b>                           | <b>27</b> |
| Organisatoriska frågor.....                         | 27        |
| Verkan på befintliga detaljplaner .....             | 28        |
| Fastighetsrättsliga frågor.....                     | 28        |
| Ekonomiska frågor .....                             | 29        |
| Tekniska frågor.....                                | 29        |
| Genomförandetid.....                                | 29        |

## 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

- Trafikbullerutredning Staven 8-11 (Bjerking, 2021-11-09)
- Dagvattenutredning Staven 8-11 (Bjerking, 2021-11-09)
- Staven 8-11, Antikvarisk konsekvensanalys (Nyréns, 2020-10-21)
- Markteknisk undersökningsrapport (Bjerking, 2021-10-18)
- PM Geoteknik (Bjerking, 2021-10-18)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Caroline Henrysson på stadsbyggnadskontoret.

### Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra flerbostadshus på en plats där det idag ligger tre villor. Ny bebyggelse placeras varsamt i terrängen och ska bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum genom att möjliggöra entréer ut mot gata och centrumändamål i bottenvåningarna. Den nya bebyggelsen ska ha en hög arkitektonisk kvalitet.

Planen innebär att de befintliga villorna rivs och ersätts med två lamellhus. Lamellhusen utformas i tre till fem våningar plus inredd vind. Fem våningar plus inredd vind tillåts i suterräng mot bostadsgården för den östra byggnadskroppen samt ut mot gata i norr för den västra byggnaden. Bebyggelsen innebär ett tillskott på ca 4300 kvm ljus BTA fördelat på 46 bostäder. Mellan bostadshusen skapas utrymme för en bostadsgård. Garage möjliggörs under mark. Cykelparkering möjliggörs i cykelrum samt på bostadsgården.

### Plandata

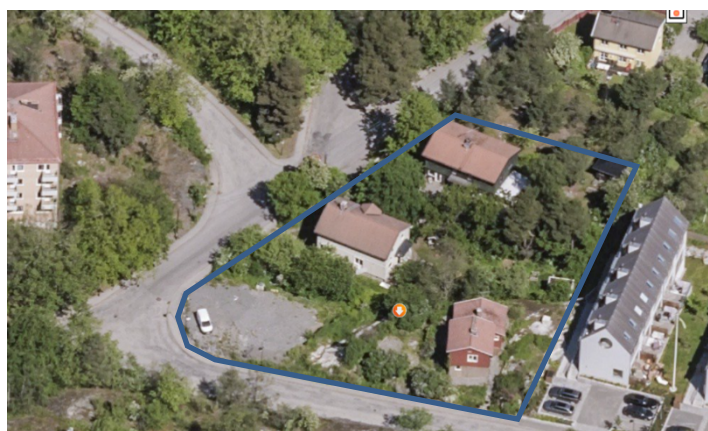
#### Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget inom fastigheterna Staven 8, 9, 10 och 11 i stadsdelen Aspudden och är ca 2 900 kvm stort. Marken ägs av Boform fastighetsutveckling. En mindre del av fastigheten

Aspudden 2:1 som ägs av Stockholms stad inkluderas även i planområdet.



*Planområdet inom blå markering.*



*Vy från söder. Planområdet inom blå markering.*

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktsplan**

Enligt översiktsplanen finns stora möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av ny bostadsbebyggelse, förskolor, skola och service i Aspudden. Aspuddens stadsdelscentrum bör stärkas med mer bebyggelse för utökad underlag för befintliga verksamheter samt för nyetableringar.

### **Program**

Ett program för Aspudden och Midsommarkransen togs fram 2013. Programmet bedöms till stor del fortfarande vara aktuellt. Planområdet är inte utpekad i programmet.



### Stockholms byggnadsordning

I byggnadsordningen är Aspudden utpekad som *äldre förstad* och *smalhusstad*. Villabebyggelsen i Aspudden, inom vilket aktuellt planområde ligger, skulle dock kunna definieras som *villastad*. Planområdet gränsar till den del av Aspudden som pekats ut som *smalhusstad*.

#### *Vägledning smalhusstad poängterar bland annat:*

- Utveckla smalhusstäderna med utgångspunkt ur dalstråken, det öppna stadsplanemönstret samt gatornas och byggnadernas anpassning till terrängen.
- Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till smalhusstäderna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.
- Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet samt den bostadsnära naturmarken med bergsformationer och vegetation. Undvik parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar.

#### *Exempel från vägledning villastad:*

- Utveckla villastäderna med utgångspunkt i gatornas och husens anpassning till terrängen samt mångfalden av hustyper i varierande skala och från olika tidsepoker.
- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Ta stöd i kunskap om villastädernas karaktär och kulturvärden.
- Bibehåll gaturummens gröna karaktär genom att undvika fler utfarter intill varandra samt hårdgöra av grönytor.

### Detaljplan



Gällande detaljplan.

Gällande detaljplaner är stadsplan 124A från 1918 samt plan 3040, ändring av stadsplan för kvarteret Doppingen, Kräcklan och Käppen från 1944. Stadsplan 124A anger B, kvartersmark för öppet eller kopplat byggnadssätt för planområdet, plan 3040 anger gatumark som planbestämmelse.

#### Rikshintressen

Planområdet berörs av rikshintresse för kommunikation, hindersfritt område för flygtrafik. Bebyggelsehöjd får ej överstiga +140 m över stadens nollplan.

### Förutsättningar

#### Natur

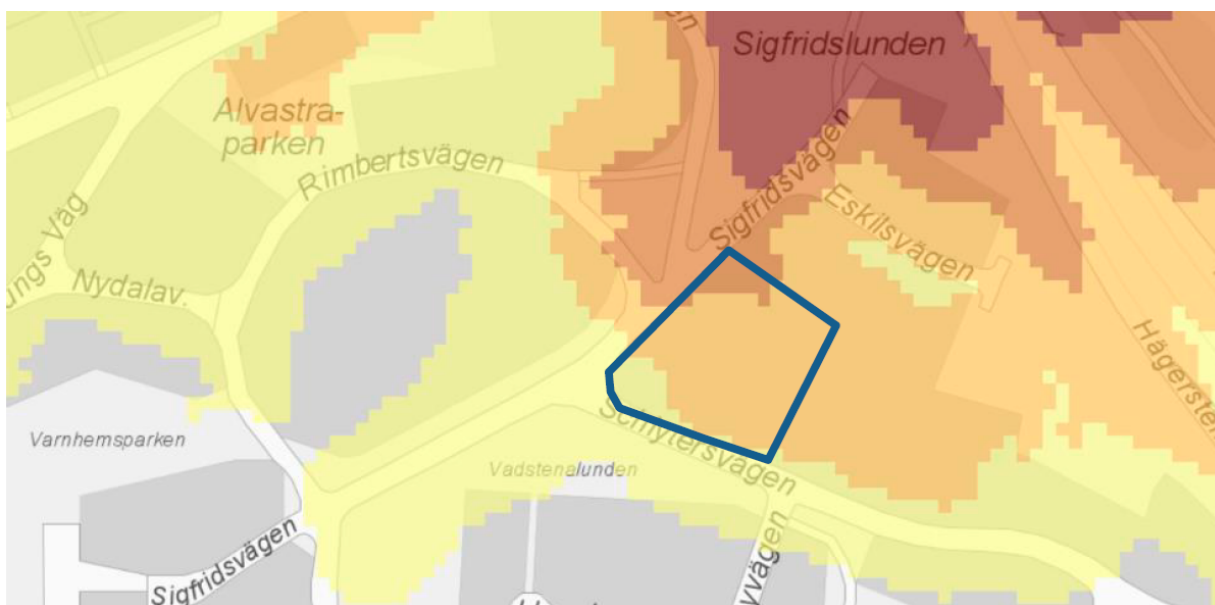
##### Mark och vegetation

Inom planområdet finns uppvuxna villaträdgårdar. Planområdets natur utgörs i huvudsak av villaträdgårdar med blommande och fruktbärande träd samt perenna växter. På en del av planområdet växer tall som ingår i en mindre tallskog.

##### Naturvärden

Villaträdgårdar erbjuder generellt viktiga habitat (stödjande ekosystemtjänst) för pollinerande insekter (reglerande ekosystemtjänst) vilket stärker den biologiska mångfalden (stödjande ekosystemtjänst) inom staden.

Planområdet ligger i anslutning till kärnområde för ek och inom habitatnätverk för eklevande arter.



Habitatnätverk för eklevande arter. Karta från Miljödataportalen. Planområdet inom blå markering.

Området ligger enligt kartunderlag inom habitatnätverk för groddjur med en potentiell reproduktionslokal i anslutning till planområdet. Vid platsbesök kunde ingen damm eller våtmark lokaliseras och det bedöms inte troligt att planområdet utgör habitat eller spridningskorridor för groddjur.

#### Rekreation och friluftsliv

Ca 500 meter från planområdet ligger Aspudsparken och ca 600 meter från planområdet ligger Vintervikens rekreatiomsområde.

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

Marken i planområdet utgörs till största del av urberg och en mindre del av glacial lera. Marken som består av urberg har en medelhög genomsläpplighet och den delen som består av glacial lera har låg genomsläpplighet.



Jordarter inom planområdet, utdrag från SGU:s kartvisare.

Planområdet är kuperat och stora höjdskillnader förekommer, höjderna varierar från +41 m till +47 m över stadens nollplan.

#### Ras/skred

Med hänsyn till de rådande geotekniska förhållanden bedöms ingen risk för ras eller skred förekomma. Berget ligger nära markytan och ingen kohesionsjord har påträffats i de utförda sonderingarna.

#### Markradon

Risk för markradon och eventuella åtgärder som följer av detta ska undersökas och säkerställas innan nya byggnader uppförs.

## Hydrologiska förhållanden

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom sjön Trekantens (SE657886-162585) avrinningsområde. Vid ytlig avrinning från planområdet rinner dagvatten till sjön Trekanten. Enligt VISS oktober 2020 har Trekanten måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Planområdet ligger inom ett tekniskt avrinningsområde för avvattning via ledningsnät till Himmerfjärden (SE590000-174400) via Himmerfjärdsverket. Himmerfjärden klassas enligt VISS som en kustvattenförekomst. Enligt VISS oktober 2020 har Himmerfjärden måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

### Markavvattning och dagvatten

Hela planområdet tillhör samma avrinningsområde och avleds vid ytlig avrinning till recipienten Trekanten nordöst om planområdet. Planområdet har en generell lutning mot nordväst och planområdet tillrinner längs Sigfridsvägen. Runt om planområdet går avrinningsvägar längs Schlytersvägen ner mot området via Sigfridsvägen norrut mot Trekanten. I västra delen av planområdet, vid Sigfridsvägen, finns en mindre lågpunkt där det finns risk för att stående vatten ansamlas.



*Befintlig ytavvattning. Planområdet inom röd figur. Illustration från dagvattenutredningen.*

Fastigheterna inom planområdet har i dagsläget varsin förbindelsepunkt i Schlytersvägen samt i Sigfridsvägen med anslutning till ett kombinerat dag- och spillvattennät samt vattennät tillhörande det kommunala ledningsnätet. Dagvatten

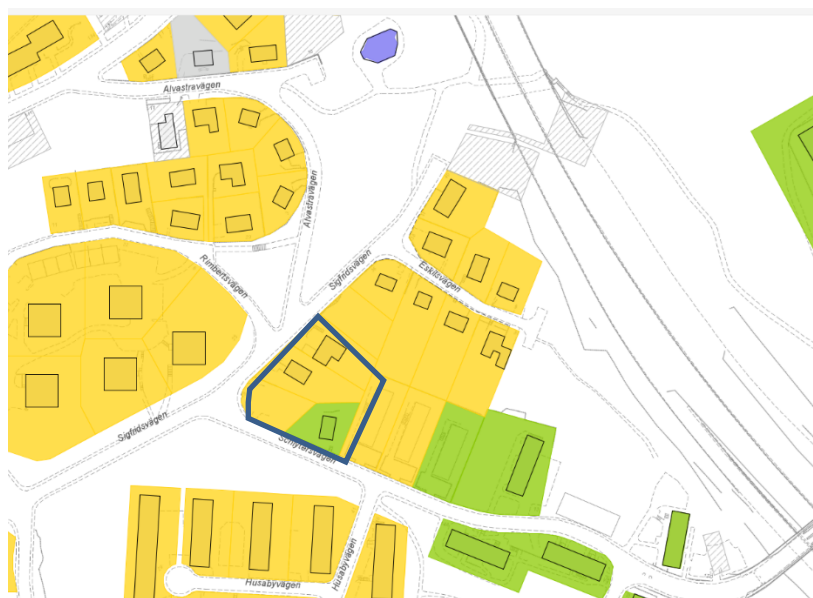
ansluts till kombinerat ledningssystem i Sigfridsvägen och Schlytersvägen där det leds till Himmerfjärdsverket. Flödesberäkningarna har utförts med återkomsttiderna 10- och 20-årsregn för tät bebyggelse med en varaktighet på 10 minuter. Markanvändningstypen gårdsyta inom kvarter inkluderar grönytor, grusytor och asfalterade ytor. Grusytan används som parkering och uppställningsyta.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

#### Bebyggelse

Inom planområdet finns idag tre villor, varav två är gulklassade och en grönklassad. Gulklassning innebär att fastigheten har bebyggelse med positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Fastigheten, Staven 8, är den enda kvarvarande villafastigheten i Aspudden som är grönklassad, vilket innebär att den innehåller bebyggelse som är särskilt värdefull ur ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Samtliga tre villor kommer att rivas.

Närbelägna Sankt Sigfrids kyrka är blåklassad, d v s att den har synnerligen högt kulturhistoriskt värde.



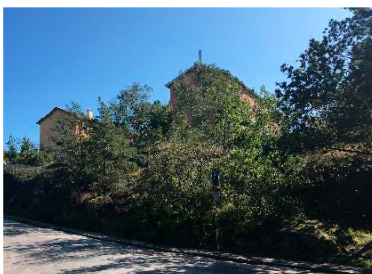
*Kulturhistorisk klassning av fastigheter i närområdet. Planområdet inom blå linje.*

#### Stadsbild

Planområdet ligger i utkanten av ett område med villabebyggelse från mitten av förra seklet. På senare år har angränsande byggnader i öster omvandlats från villor till radhusbebyggelse. I söder gränsar planområdet till en höjd med tvärställda lamellhus och i väster till en höjd med låg punkthusbebyggelse. Norr om



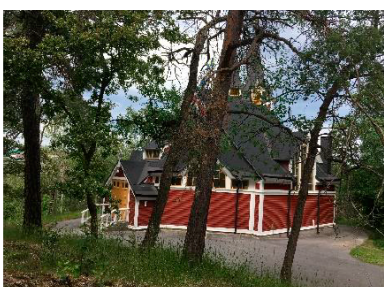
planområdet ligger villor samt Sankt Sigfrids kyrka och Sigfridslunden.



*Lamellhus i söder.*



*Ny radhusbebyggelse i öster.*



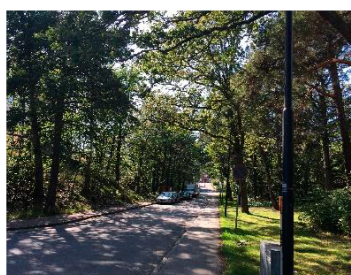
*Sankt Sigfrids kyrka.*



*Sigfridslunden.*



*Punkthus i väster.*

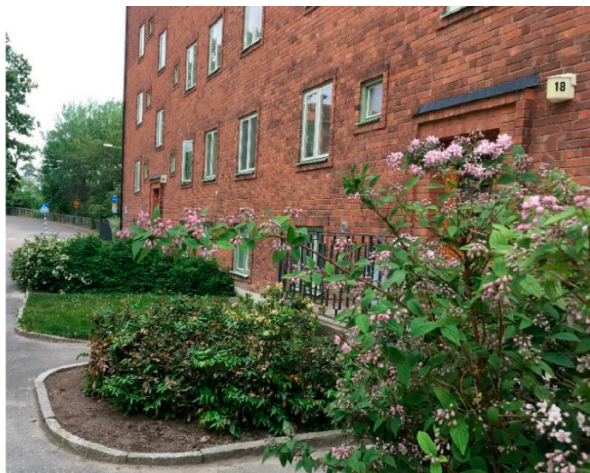


*Närbelägna Vadstenalunden.*

Som helhet är Aspudden ordnat i bebyggelsegrupper där byggnaderna inom varje grupp är av samma karaktär vad gäller material, färg, typologi, skala, volym och möte med landskap och/eller gata. Exempel på olika bebyggelsegrupper:



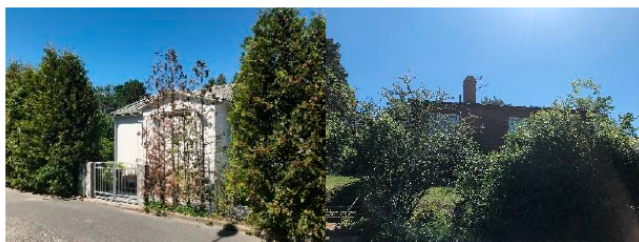




*Barnrikehus i rött tegel, utformade som lameller i tre till sex våningar fritt placerade i landskapet.*



*Lamellhusbebyggelse i gråbrun puts med vita detaljer. Bebyggelse i tre våningar.*



*Villabebyggelsen är placerad på de mest kuperade partierna i Aspudden. Landskapet är väldigt tydligt läsbart. Lummiga och uppvuxna trädgårdar bildar en grön fond.*

#### Planstruktur

Kvarteret Staven är en typisk, tydlig och delvis välbevarad representant för utvidgningen av Stockholm på 1930-40 talet, genom sin inspiration hämtad från trädgårdsstaden med gator som följer terrängen, bebyggelse omgiven av grönska, berg i dagen och sparad förgårdsmark framför husen.

Småhusbebyggelsen är placerad efter terrängens förutsättningar, karakteristiskt för Aspudden. Sammantaget medför detta att kvarteret har ett samhällshistoriskt värde.

#### Småhusbebyggelse som typbyggnader

Småhusbebyggelsen som typbyggnader speglar den sociala bostadspolitiken, egnahemsrörelsen, men även hur denna del av Aspudden planerades och slutligen uppfördes. Byggnaderna utgör sammantaget ett tidstypiskt och i huvudsak välbevarat småhusområde uppfört i kuperad terräng. Gatubilden karaktäriseras till stor del av hus i samma storlek, höjd och med samma förhållande till gatan. Småhusen i kvarteret är en viktig del i den samlade bilden av grupperade bebyggelsetyper i Aspudden.

Sammanfattningsvis uttrycker fastigheterna såväl samhällshistoriska som socialhistoriska värden samt byggnadshistoriska och miljöskapande värden.

### **Offentlig service**

#### Skola och förskola

I Aspudden finns Aspuddens skola. I skolan går 1100 elever i åk F-9. I närområdet i Aspudden finns fyra förskolor. Närmaste förskolorna är Korpen och Flygande mattan som ligger ca 300 meter från planområdet.

#### Sjukvård

Vårdcentral finns i Liljeholmens centrum, ca 1 km från planområdet.

### **Kommersiell service**

Ca 300 meter från planområdet ligger Aspuddens centrum med kommersiell service, som mataffär, apotek mm. Ca 1 km från planområdet ligger Liljeholmens centrum med galleria och ett brett utbud av butiker.

### **Gator och trafik**

#### Gatunät

Gatunätet i den här delen av Aspudden är slingrande och följer topografin.

#### Biltrafik

På de kringliggande gatorna ligger trafikflöden på 200 trafikrörelser/dygn med 8% tung trafik, enligt trafikkontorets schablonciffror. En mätning som gjorts på närliggande Alvastravägen 2012 visar dock på 5% tung trafik. Hastighetsbegränsningen är 40 km/h. Bilparkering sker på gatan.

#### Gång- och cykeltrafik

Trottoarerna längs med planområdet är smala och i behov av att breddas. Närbelägna Blommensbergsvägen är utpekad i cykelplanen som cykelpendlingsstråk. Idag sker cykeltrafiken i blandtrafik. Blommensbergsvägen planeras byggas ut med cykelbanor.

#### Kollektivtrafik

I Aspuddens centrum, 300 meter från planområdet, ligger Aspuddens tunnelbanestation. På Blommensbergsvägen går busstrafik med linje 161, som trafikerar en sträcka mellan Bagarmossen och Liljeholmen.

#### Tillgänglighet

Marken inom fastigheterna är kraftigt kuperad. Angöring sker via Sigfridsvägen och Schlytersvägen.

## Störningar och risker

### Luft

Partiklar ligger på nivåer på 25-30 microgram/m<sup>3</sup>, kvävedioxid ligger på 30-48 microgram/m<sup>3</sup>, vilket är under miljökvalitetsnormerna.

### Buller

Inom planområdet ligger ekvivalenta bullernivåer på 45-65 dBA.

### Farligt gods

Närbelägna Essingeleden är led för transport av farligt gods. Essingeleden ligger 110 meter från planområdet.

### Föroreningar

Inför rivning av befintliga byggnader ska en inventering av hälso- och miljöfarliga ämnen göras.

## Planförslag



*Perspektivillustration från Sigfridsvägen. Illustration: DinellJohansson.*

Planförslaget innebär att villabebyggelsen inom planområdet rivs och ersätts med två flerbostadshus. De nya bostadshusen utformas som lamellhus i tre till fem våningar plus inredd vind. Fem våningar plus inredd vind är tillåtna i del av den östra byggnaden i suterräng mot gården, samt i del av den västra byggnaden, ut mot gata. Centrumändamål möjliggörs i bottenvåningen av byggnaderna. Ljus BTA är ca 4300 kvm, fördelat på 46 bostäder. Bilparkering inklusive parkering för rörelsehindrade möjliggörs i garage under mark. Cykelparkering möjliggörs i cykelrum och på bostadsgården.





*Perspektivillustration från Sigfridslunden. Illustration: DinellJohansson.*



*Perspektivillustration från Schlytersvägen. Illustration: DinellJohansson.*



*Perspektivillustration från Husabyvägen. Illustration: DinellJohansson.*



*Perspektivillustration från Essingeleden. Illustration: DinellJohansson.*

## **Ny bebyggelse**

### **Övergripande**

Planförslaget ska relatera till omgivande bebyggelse i Aspudden vad gäller material, färg, typologi, skala, volym och möte med landskap och/eller gata.



*Planillustration. Illustration: Karavan Landskap.*



## Gestaltningsprinciper

Volymhantering och gestaltningsprinciper syftar till att de tillkommande byggnaderna ska anpassas till den omgivande bebyggelsen. Principerna syftar också till att bryta ner de nya byggnadernas upplevda skala.



Övre illustration är fasad mot Sigfridsgatan. Nedre illustration är fasad mot gård.

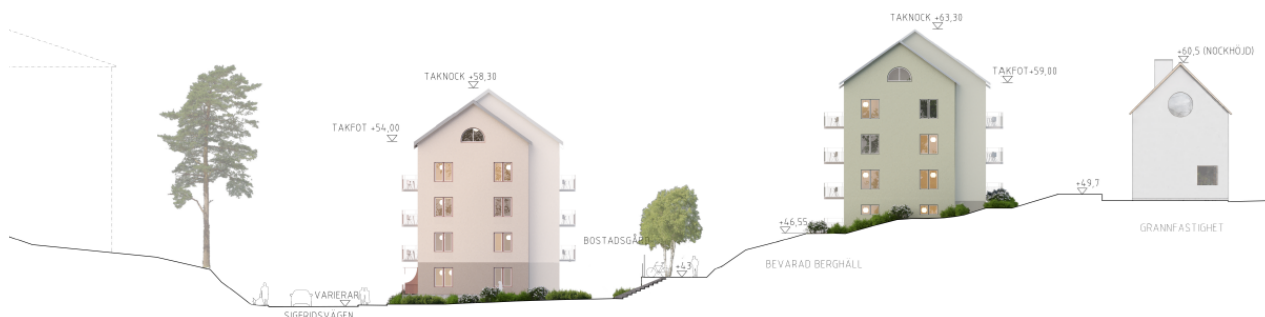


Övre illustration är fasad mot gård. Nedre illustration är fasad mot befintliga radhus i öster.  
Samtliga illustrationer av DinellJohansson.

Byggnaderna ska utformas samstämmiga i skala, fasadmaterial och bebyggelseriktning. De bör också vara sammanhållna avseende färgsättning, takmaterial och arkitektoniskt uttryck. Detta innebär bland annat att den tillkommande bebyggelsen i utförs i tre till fem våningar, som lameller i nord-sydlig riktning. Färgskalan på fasaderna bör vara i milda, varma och ljusa kulörer enligt den färgpalett som är vanligt förekommande i Stockholms innerstad. Färgskalan, den så kallade Stockholmspaletten, är också vanlig i den äldre bebyggelsen i Aspudden från tidigt till mitten av 1900-talet. Lamellerna föreslås läsas som två sammansatta volymer genom förskjutning i antingen tak- eller fasadliv. För att förstärka detta ska byggnaderna färgsättas med två olika fasadkulörer/nyanser (regleras genom en planbestämmelse). För att bryta ner skalan på volymerna ytterligare ska bottenvåningarna ha en avvikande kulör, struktur eller material (regleras genom planbestämmelse), och gavlarna ska utföras med ett gavelmotiv (som regleras på plankartan) enligt illustration nedan. Den utskjutande delen ska vara 9 meter bred, då gavlar på intilliggande bebyggelse är 9 meter breda. Det arkitektoniska uttrycket föreslås präglas av enkelhet.



*Gavelmotiv. Illustration: DinellJohansson.*



*Fasader mot Schlytersvägen. Illustration: DinellJohansson.*



*Fasader mot norr. Illustration: DinellJohansson.*

### Bostadsgård

Den sluttande tomten och husens placering möjliggör ett gårdsrum i flera nivåer som öppnar upp sig mot söder för goda solförhållanden. Landskapsbearbetningen hämtar inspiration från den äldre trädgårdsstaden som finns i området och som idag finns på tomten. Det är viktigt att bevara naturlig terräng, undvika hårdgjorda ytor och åstadkomma en så grönskande gård som möjligt. Detta för att planförslaget ska anpassas till kulturmiljön samt beakta och tillföra ekologiska värden och upplevelsevärden. För att åstadkomma detta regleras markhöjder och markens genomsläpplighet i plankartan. En tyst uteplats möjliggörs på gården, invid den västra lamellen.



*Illustration av planerad gårdsmiljö. Illustration: Karavan Landskap.*

#### Biltrafik

Bilparkering ska ske i garage under mark. Antalet parkeringsplatser för bil, inklusive parkeringsplats för rörelsehindrade, är 17 stycken, vilket innebär ett parkeringstal på ca 0,4. Totalt planeras 153 cykelparkeringsplatser, varav 14 st på gården. Detta innebär 3,5 cyklar per 100 kvm.

Följande mobilitetstjänster planeras:

- Rymligt cykelrum i markplan
- Plats för cykelreparation med pump och laddmöjlighet för elcyklar
- 5 st låncyklar
- 1 st lånelådcykel
- 2 st parkeringsplatser för lådcykel
- Leveransskåp i entréhall

#### Tillgänglighet

Angöring till båda byggnader sker via Sigfridsvägen. Via underjordisk gång till garaget nås även den östra lamellen i enlighet med tillgänglighetskraven.

### Avfallshantering

Avfallshantering planeras för i bottentömmande behållare samt i grovsoprum intill garagedfarten i den västra lamellen. Fordon för avfallshämtning kan stå på Sigfridsvägen.

### Räddningstjänst

För att undvika branduppställning och därmed bibehålla en så grönskande gård som möjligt planeras det i den östra lamellen för TR2-trapphus, vilket innebär att utrymning sker i byggnadens trapphus. Branduppställning för den västra lamellen sker på gatan.

### Dagvatten

För att uppnå stadens åtgärdsnivå för dagvatten krävs att ca 32 m<sup>3</sup> vatten fördröjs och renas inom planområdet. Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet innebär lokalt omhändertagande av dagvatten i nedsänkta grönytor, regnväxtbäddar, makadamdike samt genomsläppliga markbeläggningar. Inom området höjdsätts marken för att skapa avrinningsvägar så att vatten kan avledas från planområdet och inte orsaka skador på byggnader vid skyfall. Marken ska generellt ges en lokal lutning ut från byggnader. Avledningsstråk bör skapas så vatten kan avledas mot grönytan i planområdets sydvästra hörn och därifrån ut på Sigfridsvägen. Delar av området kan avrinna norrut via grönytan och ut mot Sigfridsvägen. Den planerade garagedfarten behöver höjdsättas så vatten inte avleds ner mot garaget utan kan ta sig förbi på Sigfridsvägen.

Efter exploatering med föreslagen dagvattenhantering beräknas samtliga föroreningar reduceras till lägre än befintliga nivåer, avseende både koncentration och mängder. Planen bedöms därmed ha en positiv inverkan för recipientens möjlighet att nå MKN.

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Detaljplanens konsekvenser redovisas utförligare nedan under rubrikerna *Naturmiljö*, *Miljö kvalitetsnormer för vatten*, *Landskapsbild/stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö* samt *Risker och störningar*.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Naturmiljö**

Exploateringen bedöms ha viss negativ inverkan på naturmiljön då de uppvuxna villaträdgårdarna kommer att försvinna. Villaträdgårdar erbjuder generellt viktiga habitat för pollinerande insekter vilket stärker den biologiska mångfalden inom staden. Villaträdgårdarna kommer att ersättas med en planterad och grönskande bostadsgård och ekosystemtjänster som öppna dagvattenlösningar, tillvaratagandet av nedsågad ved, insektshotell och fågelholkar samt nyplantering av träd och buskar, vilket bedöms som positivt. Värdefullt för upplevelsen av grönska och natur i gaturummet är att planterad förgårdsmark planeras mot Sigfridsvägen och att bebyggelsen är något indragen från Schlytersvägen för att ge plats åt buskar, träd och befintlig berghäll.

De något minskade naturvärdena på platsen har vägts mot värdet av nya bostäder och en tryggare och mer aktiv gatumiljö.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Trekanten för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Trekanten (naturlig avrinning) eller Himmersfjärden (teknisk avrinning). Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Sigfridsvägen och Schlytersvägen. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Himmerfjärdsverket för att sedan släppas ut i Himmersfjärden. När avloppsledningen bräddas avleds dagvatten till sjön Trekanten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Rivning av småhusbebyggelse**

Rivningen av de tre småhusen i sig bedöms få måttlig påverkan på den lokala kulturmiljön. Byggnaden på Staven 8 är grönklassad av stadsmuseet och har ett dokumentvärde som en bevarad del av tidigare fyra enhetliga typhus längs



Schlytersvägen. Övriga småhus som föreslås rivas besitter inte så höga kulturhistoriska värden att de var för sig kan anses vara omistliga, däremot bidrar de till kvarterets upplevelsevärde som helhet. Variationen av bebyggelse typer i kvarteret Staven kommer minska när tre småhus (tidigare fyra) ersätts med två smalhus.

#### Anpassning till topografin och sparad naturmark

Den föreslagna planen innebär ingrepp i topografi och naturmark som bedöms få stor påverkan på den lokala kulturmiljön. Nya större byggnadsvolymer innebär att delar av den medvetet sparade naturmarken och förgårdsmarken, spår från den tidigare stadsplanen och äldre byggnadsskick, försvinner. Delar av synliga berg och äldre tallar riskerar att skadas eller försvinna.

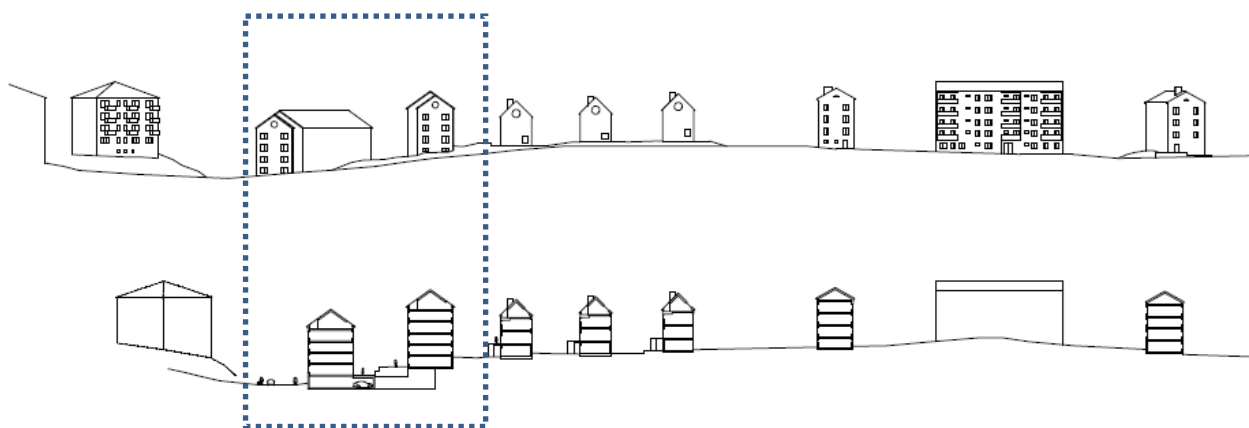
Längs Schlytersvägen ligger idag en framträdande berghäll som sparas i förslaget, vilket är en viktig åtgärd som delvis kan väga upp att naturmark tas i anspråk i andra delar av projektområdet och bidrar till topografisk variation och karaktär i det nya förslaget. Planterad förgårdsmark och grönska mellan byggnaderna bedöms i begränsad omfattning bevaras men också delvis nytolkas i föreliggande förslag. Gatumiljön levandegörs så långt möjligt genom entréer mot gatan, samt genom att de nedersta lägenheterna ges en från övrig fasad avvikande materialitet och/eller kulör. Parkering i garage och TR2-trapphus är positivt för att undvika hårdgjorda ytor.

#### Förändrad planstruktur

Den typiska planstrukturen kommer påverkas genom en ny byggnadstypologi som bryter ett historiskt stadsplanemönster. Den föreslagna förändringen bedöms få stor påverkan på den lokala kulturmiljön inom kvarteret Staven och dess omgivning. Nya, större byggnadsvolymer kommer även påverka upplevelsen av kvarteret med avseende på siktlinjer och fondmotiv, framförallt från Sigfridsgatan i söder och Schlytersvägen mot väster. Den idag obebyggda hörnfastigheten på Staven 9 är dock upplevelsemässigt inte positiv för kvarteret eller platsen som helhet.



Elevation A-A (överst), sektion B-B (nederst).



Elevation A-A (överst) samt sektion B-B (nederst), där förhållandet mellan tillkommande (blå ruta) och befintlig bebyggelse tydliggörs. Illustration: DinellJohansson.

### Volym och gestaltning

Valet av lamellhus som byggnadstyp bedöms som positivt utifrån ett antikvariskt perspektiv. De nya byggnaderna bedöms hålla en hög arkitektonisk kvalitet och syfta till att skapa ett mer homogent uttryck och en sammanhållen helhet i Aspudden. Stor omsorg har lagts på utformning av detaljer som sockel, entrépartier och fönster, med tydliga referenser till, men också nytolkningar av smalhus i närmiljön.

Den föreslagna planen innebär en kraftigt förändrad exploateringsgrad inom fastigheten vilket gör att flera karaktäristiska uttryck försvagas och att de kulturhistoriska värdena därmed riskerar att minska.

### Påverkan i ett större perspektiv

Förslaget innebär påverkan på den övergripande kulturmiljön i Aspudden. För varje genomförd detaljplan eller villaomvandling där småhus ersätts av flerbostadshus, ökar risken att Aspuddens kulturhistoriska värde som helhet minskar.

De kulturhistoriska konsekvenserna har vägts mot värdet av nya bostäder och en tryggare och mer aktiv gatumiljö.

### Störningar och risker

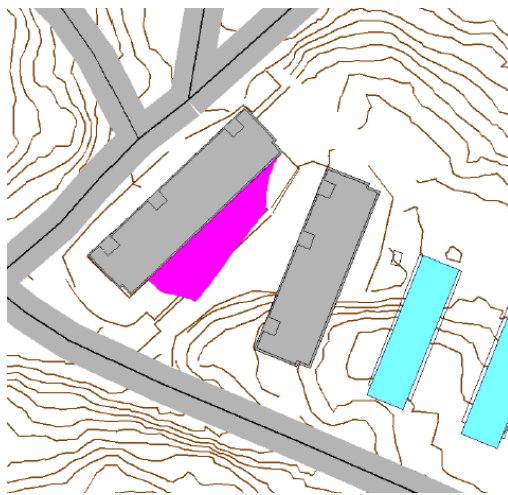
#### Buller

Bullernivåer överskrider riktvärde Leq 60 dBA på de norra fasaderna på båda lamellerna samt på de norra gavlarna (se illustration nedan). Det finns dock tillgång till bullerdämpad sida så att genomgående lägenheter med tyst sida (max 55 dBA) för hälften av boningsrummen kan åstadkommas. Alternativt kan mindre lägenheter skapas på de mer bullerutsatta sidorna då dessa inte överskrider Leq 65 dBA. Detta regleras med en planbestämmelse.



*Illustration över det mest bullerutsatta våningsplanet. Illustrationen visar att tyst sida är möjlig för samtliga bostäder. Bild från bullerutredningen.*

Planområdet har tillgång till ett område där tyst uteplats med max 50 dBA ekvivalent ljudnivå kan anläggas. Uteplatsen överskrider ljudnivå om maximalt 70dBA, men inte oftare än 5 gånger per timme, vilket är i enlighet med trafikbullerförordningen.



*Illustration som visar var tyst uteplats kan anläggas. Bild från bullerutredningen.*

En kvartersformad struktur skulle skapa bättre ljudförhållanden för den nya bebyggelsen. Detta har vägts mot kulturhistoriska och stadsbyggnadsmässiga värden (se sid 8-12 samt sid 18-19) samt planområdets storlek och topografiska förutsättningar, vilka har bedömts väga tyngre då kulturmiljön i området är känslig.

#### Översvämningsrisker

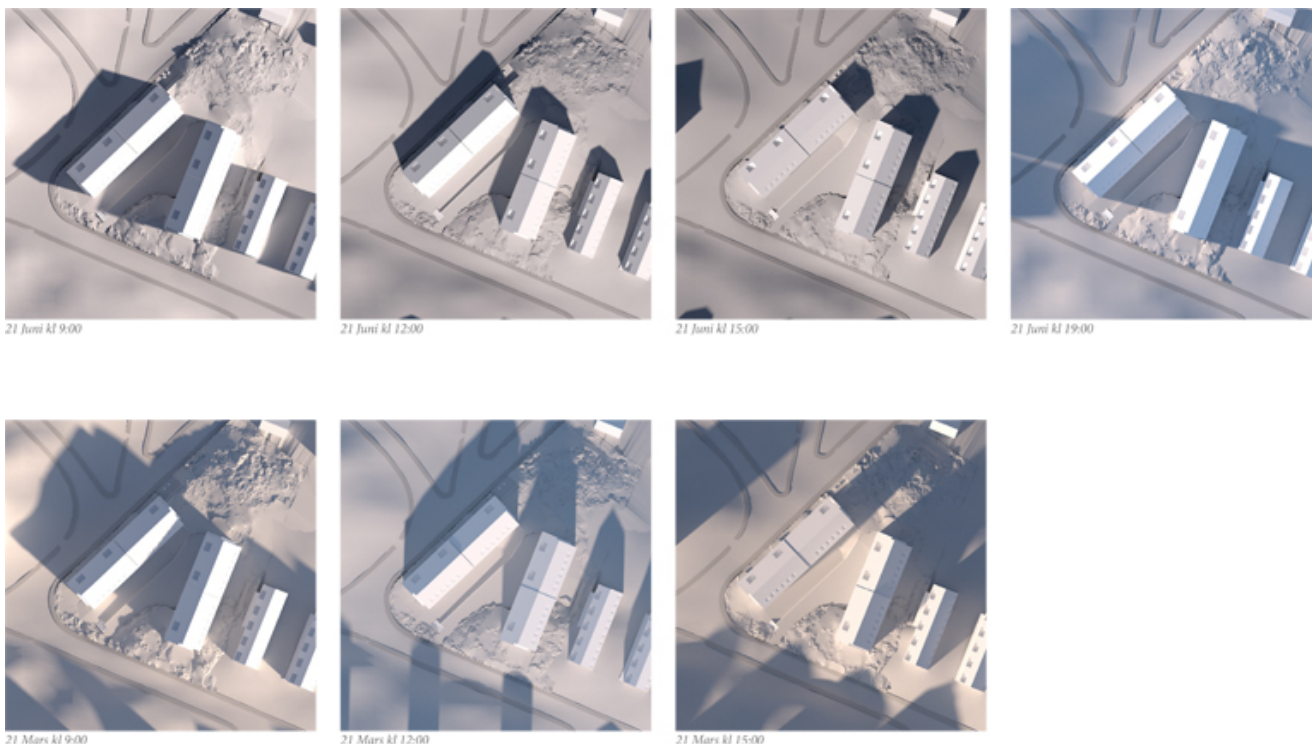
Marken inom planområdet höjdsätts så att vatten inte riskerar att bli stående invid byggnader. En yta för fördröjning av skyfall planeras i planområdets sydvästra hörn. Planen bedöms inte heller orsaka försämring av översvämning till följd av skyfall utanför planområdet.

#### Farligt gods

Led för farligt gods ligger ca 110 meter från planområdet. På grund av avståndet till leden och höjdförhållanden mellan den nya bebyggelsen och leden bedöms att risk från trafik med farligt gods sannolikt inte är förhöjd.

#### Ljusförhållanden och lokalklimat

Genom ny exploatering kommer solförhållandena inom planområdet att försämrats jämfört med dagens läge, då förslaget innebär ökade byggnadsvolymer på platsen. Även för de i öster intilliggande bostäderna kommer ljusförhållandena påverkas under eftermiddagen och kvällen. Bostadsgården öppnar upp sig mot söder och denna får förhållandevis goda solförhållanden. Lokalklimatet kan påverkas om det inom bostadsgården inte skapas tillräckligt med grönska. De försämrade ljusförhållandena har vägts mot värdet av nya bostäder och ett tryggare och mer aktivt gaturum.



Solstudier över planområdet Sommarsolstånd och vårdagjämning. Bild: DinellJohansson.

### Barnkonsekvenser

Det är positivt ur ett barnperspektiv att en fin lekplats i lummigt och soligt läge planeras på bostadsgården, samt att gården blir fri från biltrafik då angöring sker via Sigfridsvägen. Närheten till flera lekplatser samt de rekreativa miljöerna kring Vinterviken och Trekanten är även av stort värde. En bebyggelsestruktur med lamellhus längs med gatan och med entréer ut mot denna bedöms öka känslan av trygghet i gatumiljön för barn och unga. Positivt är också att fler bostäder planeras i en stadsmiljö med slingrande gatunät vilket inbjuder till låga hastigheter.

Hastighetsbegränsningen i området är 40 km/h. Båda byggnader har trapphusentréer mot gården för att barn och unga tryggt och enkelt ska kunna ta sig till bostadsgården på egen hand.

### Tidplan

Granskning  
Antagande

24 nov – 21 dec 2021  
mars 2022

### Genomförande

#### Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan med tillhörande handlingar och svarar för myndighetsutövningen vid granskning



av bygglov och bygganmälan. Ledningsägarna ansvarar för utbyggnad av ledningar. Byggaktören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att tre befintliga detaljplaner berörs: 0180-3040, 0180-124A och 0180-B82/1938 (tomtindelning). Alla tre upphävs och ersätts av planförslaget inom aktuellt område men fortsätter gälla utanför det.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar hela fastigheterna Staven 8, 10 och 11 vilka ägs av Schlyter 3 Förvaltning AB, 559051-4096. Staven 9 ägs av Bostadsrättsföreningen Staven 9, 769630-5742.

Planområdet innefattar också del av Aspudden 2:1, vilken ägs av Stockholms stad.

#### **Användning av mark**

Planförslagens område innehåller kvartersmark och möjliggör markanvändning för bostäder med centrumändamål i bottenvåning. En mindre del av planområde blir allmän plats och planläggs som gata.

#### **Fastighetsbildning**

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm provas vid lantmäteriförrättning. Fastighetsbildningsåtgärder enligt planförslaget kan först genomföras efter det att planförslaget vunnit laga kraft. För att nyttjas planens möjligheter krävs fastighetsbildning. Berörda fastigheter behöver sammanföras för att utnyttja planförslagens byggrätter på ett rationellt sätt. Det är planförslagens intention att hela planområdet bildar en enskild fastighet. Överföring av mark sker via fastighetsreglering alt. sammanläggning. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns, prövning av lämplighet m.m. provas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning. Planområdet är i nuvarande plan utlagt som kvartersmark för bostäder.

#### **Rättigheter**

Det finns inga rättigheter (officialservitut, avtalsservitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar) inom planområdet och inga nya krävs för planens genomförande. Vid eventuellt bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet



krävs att ett flertal rättigheter inrättas. Behov av bildande av rättigheter provas vid lantmäteriförrättning.

### **Ekonomiska frågor**

Byggaktören bekostar framtagandet av detaljplan enligt planavtal. Byggaktören står för kostnaden för genomförandet av exploatering på kvartersmark.

#### **Vatten och avlopp**

Byggaktören svarar för anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur.

#### **El och tele m.m.**

Byggaktören står för kostnader för flytt av ledningar.

#### **Kostnader för miljöskyddsåtgärder**

Byggaktören står för kostnader för eventuell sanering av mark.

### **Tekniska frågor**

#### **Tekniska ledningsnät**

Tekniska ledningar för vatten, avlopp, tele, fjärrvärme, el och gas finns i inom fastigheten.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.