

Handläggare
Ronald Carter
Telefon 08-508 27 394**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Lommen 9 och 10 i stadsdelen Aspudden (ca 25 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson
AvdelningschefPia Ölvebro
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att planlägga fastigheterna Lommen 9 och 10 med ca 25 nya bostäder som avses upplåtas med hyresrätt.

Detaljplanens ambition är att tillskapa ett nytt tillägg inom området som samspelar med platsens topografi, befintlig bostadsbebyggelse samt de värdefulla kulturhistoriska miljöerna Sankt Sigfrids kyrka och Sigfridslunden.

Bostadsrättsföreningen Lommen 10 i Hägersten är markägare till Lommen 10. Lommen 9 ägs av Stockholms stad och är sedan 2021 markanvisad för bostadsändamål. Planområdet ligger i direkt anslutning till den blåklassade Sankt Sigfrids kyrka. Det ligger även i direkt anslutning till ett kulturhistoriskt intressant villaområde.

Frågor kopplade till byggnadsvolym och gestaltning samt samband mellan tillkommande bebyggelse, villaområdet och kyrkan kommer vara centrala i planarbetet. Därutöver ligger trafikleden E4/E20 i närheten. Buller och luftkvalitet kommer att behöva beaktas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ca 25 bostäder inom Lommen 9 och 10. Detaljplanens ambition är att tillskapa ett nytt tillägg inom området som samspelar med platsens topografi, befintlig bostadsbebyggelse samt de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna Sankt Sigfrids kyrka och Sigfridslunden.

Bakgrund

Plandata

Pågående detaljplaner i området

Det finns inga pågående planer i närområdet.

Staven 8-11, dnr 2019-05855, antogs av stadsbyggnadsnämnden i mars 2022.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplan Stadsplan Pl 124A (antogs 1918-06-27) och Tomtindelning B86/1938. Gällande plan avser bostadsändamål. Byggnader ska uppföras med öppet eller kopplat byggnadssätt. Byggnad i trä får endast uppföras med öppet eller kopplat byggnadssätt. Fastigheterna har prickad förgårdsmark mot gata där byggnad inte får uppföras.

Markägförhållanden

Lommen 9 markanvisades till Bostadsrättsföreningen Lommen 10 Stockholm AB i exploateringsnämnden 2021-05-27.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Aktuellt område i Aspudden är utpekad som stadsutvecklingsområde för komplettering. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att stärka de gröna kvaliteterna är en viktig del i stadsutvecklingen.

Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Stockholms byggnadsordning

Enligt byggnadsordningen tillhör aktuellt område i Aspudden stadsbyggnadskaraktären smalhusstad och villaområde.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Aspudden har nämnts som ett område där värdebärande karaktärsdrag och kvaliteter ska identifieras och beaktas i detaljplaneringsprocessen. Platsens särdrag har bedömts handla om

bebyggelsens placering och terränganpassning samt områdets gröna karaktär.

Program

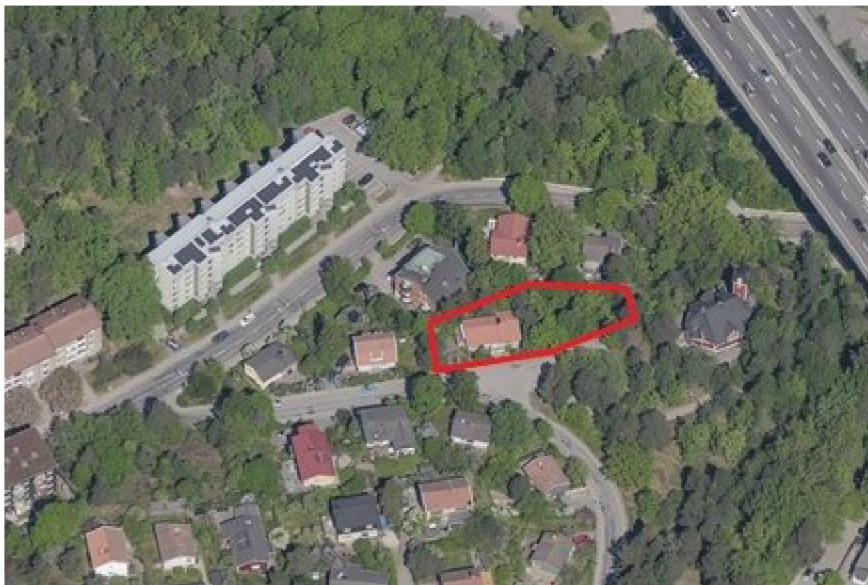
Området är utpekad som länkande stadsstråk mot Gröndal i programmet för Aspudden och Midsommarkransen som antogs av stadsbyggnadsnämnden i april 2013. Alvastravägen är vid de aktuella fastigheterna markerad som grön promenad. Aktuellt område bedöms kunna kompletteras med radhus eller småskaliga flerbostadshus, exempelvis stadsradhus med generösa gröna släpp emellan.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning

Lommen 9 markanvisades till Bostadsrättsföreningen Lommen 10 Stockholm AB i exploateringsnämnden 2021-05-27.

Nuvarande förhållanden



Flygbild över platsen, ungefärligt planområdet markerat i röd linje.

Stadsbild och karaktär

Kvarteret Lommen ligger mellan Blommensbergsvägen och Alvastravägen. De aktuella fastigheterna ligger drygt 50 meter från E4/E20 Essingeleden. Essingeleden ligger upphöjd på en bro förbi det aktuella området. Mellan Essingeleden och de aktuella fastigheterna finns naturmark i brant topografi.

Bebyggelsen i kvarteret Lommen består i huvudsak av fristående hus byggda i början på 1940-talet. På Lommen 2 finns ett flerbostadshus uppfört på 1960-talet. Fasadmateriäl är trä, tegel eller puts.

Inom kvarteret finns uppväxta träd och partier med berg i dagen. Väster om kvarteret ligger Sankt Sigfrids kyrka med fasad i röd träpanel med ockrafärgade detaljer och vita knutar.

Kulturmiljö

Sankt Sigfrids kyrka, som ligger i direkt anslutning till planområdet, har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde (blåklassad). Bebyggelsen inom kvarteret Lommen är, med undantag för Lommen 6, klassificerad som bebyggelse med positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde (gul klassificering).

Sankt Sigfrids kyrka invigdes år 1900 i Vasastaden. Kyrkan är en träkyrka ritad av arkitekten E O Ulrich. År 1904 flyttades kyrkan till sin nuvarande placering i Aspudden. I samband med flytten förlängdes kyrkan något men har bevarat sin ursprungliga oktagonala form. Byggnaden byggnadsminnesförklarades av Länsstyrelsen år 1993.

Trafik och kollektivtrafik

De aktuella fastigheterna ligger ca 550 meter från Aspuddens tunnelbanestation. Busslinje 161 som trafikerar sträckan mellan Liljeholmen och Bagarmossen har hållplatser längs Blommensbergsvägen.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Essingeleden men även från lokalgator. Ljudnivån vid den östra delen av planområdet är 60 dBA ekvivalentnivå. Övriga delarna ligger mellan 50 och 60 dBA.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM₁₀ är 25-30 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid ligger mellan den nedre och övre utredningströskeln från 36-60 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³.

Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Störningar och risker

Planområdet ligger inom 75 meter från primär led för farligt gods, E4/E20. Riskhantering ska beaktas i fortsatt planarbete.

Planförslaget

Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Planförslaget utgörs av ett flerbostadshus om fyra till fem våningar på Lommen 9 och 10. Bebyggelseförslaget består av två sinsemellan förskjutna byggnadsvolymer. Byggnaden föreslås uppföras i suterräng. Dagens fastighetsgräns mellan fastigheterna föreslås utgå. Byggnadsarean (BYA) är cirka 300 kvm. Avfallshantering, cykelparkering och markparkering för bil föreslås på förgårdsmark mot gata.



Bild som visar ett möjligt fotavtryck

Bild: Petra Gipp

Arkitektonisk idé

Området präglas idag av en varierade arkitektur från många olika tidsepoker. Ambitionen med planen är att bidra till denna variation med samtidsstolkning av villa- och rådhus bebyggelsen som finns i omgivningen.

Planförslagets konsekvenser

Området ligger intill E4/E20. Planområdet är utsatt för buller, avgaser och ligger intill motorväg med transporter av farligt gods. Buller, luftkvalitet och risk bedöms därför vara väsentliga miljöaspekter att utreda i planarbetet.

En utveckling av området ger viss möjlighet att förbättra grönsstrukturen och antalet ekosystemtjänster i området. De ekologiska värdena på plats ska beaktas i förslaget.

I planarbetet ska förslaget påverka på den blåklassade byggnaden Sankt Sigfrids kyrka samt angränsande småhusområde belysas och beaktas varsamt.

Bostadsförsörjning

Planförslaget avser bidra till Stockholms stads bostadsförsörjning genom att tillskapa ca 25 nya bostäder i ett gott kollektivtrafikläge och nära centrumbildning, vilket är i linje med översiktsplanen. I planarbetet kommer det vara särskilt fokus på att åstadkomma goda boendemiljöer utifrån planområdets buller-, luft-, och risksituation.

En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen bedöms medföra positiva konsekvenser för översiktsplanens mål för en socialt sammanhållen stad. Detaljplanen skapar möjlighet till att fler, varierade målgrupper kan bo i området.

Trygghet

Då området genom aktuellt planarbete avses utvecklas från två underutnyttjade fastigheter till en sammanhållen bebyggelse för fler och varierade målgrupper, skapas ett område där flera vistas än i nuläget. Tillsammans med ett omhändertaget gaturum bedöms det kunna bidra positivt till översiktsplanens mål avseende trygghet.

Jämställdhet

Nya bostäder tillskapas i ett service- och kollektivtrafiknära läge, vilket underlättar vardagslivet för både kvinnor och män.

Kulturmiljö i en växande stad

Planen innebär komplettering med ett flerbostadshus i ett befintligt småhusområde. I och med detta en förändras områdets karaktär i måttlig utsträckning. Befintlig byggnad är i dåligt skick och föreslås rivas. Utgångspunkten för detaljplaneprocessen är att ta tillvara områdets värdebärande karaktärsdrag och kvalitéer såsom terränganpassning, bebyggelsens placering, områdets gröna karaktär, dagvattenhantering och fastighetsindelning.

Arkitektur och gestaltning

Då planområdet idag utgörs av två underutnyttjade tomter varav en obebyggd bedöms planförslaget höja upplevelsevärdena i området. Genom en ändamålsenlig och ambitiös gestaltungsprocess av bebyggelsen och mötet med gaturummet kommer stadsbyggnadsmässiga och arkitektoniska kvalitéer kunna tillskapas.

Trafik och mobilitet

Angöring, cykel- och bilparkering för planerade bostäder sker inom kvartersmark, enligt Stockholms stads riktlinjer.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget syftar i första hand till att tillskapa bostäder med närhet till befintliga gröna stråk och områden i området.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Följande miljö- och hälsofrågor bör utredas under planarbetet:

- Naturvärden
- Dagvatten och översvämningsrisker
- Ljudkvalitet
- Markföroreningar

Teknisk försörjning

Konsekvenserna för den tekniska försörjningen, utöver den nödvändiga utbyggnaden för försörjning av föreslagen bebyggelse, bedöms som obetydliga.

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Undersökning av 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. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det

under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiserats:

Start-PM	maj 2022
Samråd	januari 2023
Granskning	juni 2023
Antagande SBN	november 2023
Godkännande SBN	december 2023

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål i ett kollektivtrafikhänsyns läge.

Utgångspunkt för detaljplanen är att komplementära områdets befintliga bebyggelse och struktur med ett nytt tillägg. Planen syftar till att pröva bebyggelse av ett flerbostadshus med ett varsamt och, väl gestaltat möte med gatan och Sankt Sigfrids kyrka.

Detaljplanens ambition är ett tillägg av hög kvalitet på stadsrum och arkitektur i relation till planområdets omgivning.

Väsentliga miljöaspekter att utreda i planarbetet är hur riktvärden för buller, miljö kvalitetsnormer för luft och riskhänsyn kan klaras. Stadsbyggnadskontoret bedömer det möjligt att utforma ett förslag som klarar av att lösa dessa frågor utan att negativt påverka kulturhistoriska värdena på plats.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att påbörja planeringen av Lommen 9 och 10 i enlighet med detta tjänsteutlåtande och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT