

Handläggare
Assienah Mooki Morosini
Telefon 08-50827453**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Aspudden 2:1 i stadsdelen Aspudden (cirka 100 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

AB Abacus Bostad har genom exploateringsnämnden tilldelats markanvisning för uppförande av ungdomsbostäder. Bostäderna är tänkta att uppföras som fem fristående volymer på cirka två till sex våningar om sammanlagt ungefär 100 små lägenheter i anslutning till Aspudden Centrum i ett gott kollektivtrafikläge. Planområdet och dess omgivning är kuperat och utmärks av branta sluttningar. Ny bebyggelse ska noggrant anpassas till terrängen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.



Planområdets läge och ungefärlig utbredning.

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

Syfte och bakgrund

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 100 små lägenheter för ungdomsbostäder, i anslutning till Aspuddens centrum. Bostäderna är tänkta som fem fristående byggnadskroppar mellan cirka 2-6 våningar. Byggnaderna ska planeras på ett sätt som gör att de anpassas till den kuperade terrängen i området, för att minimera bergsprängning samt för att följa stads- och landskapsbilden i närområdet. Byggnadernas placering ska möjliggöra siktlinjer för befintlig bebyggelse mellan och över de nya byggnaderna. Lokaler kommer att planeras i bottenplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen. I planarbetet ska även utredas om, och hur, grönytor mellan befintliga och planerade hus kan bevaras och tillgängliggöras. Den nya bebyggelsen kan komplettera området kring Aspuddens centrum genom att bidra till aktivering av gatumiljön på platser som saknar direkt kontakt mellan bebyggelse och gata genom att bebyggelsen ligger uppe på höjder och skiljs från gatan med vegetation.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet som är på drygt 7000 kvadratmeter ligger vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen i nära anslutning till Aspuddens tunnelbanestation och omfattar del av fastigheten Aspudden 2:1.

Markägförhållanden

Fastigheten Aspudden 2:1 ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Aspudden ingår i ett område som i kommunens översiktsplan kännetecknas som den centrala stadens utvidgning. För området gäller Strategi 1, *fortsätt att stärka centrala Stockholm*. Strategin går ut på att skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av höga kvalitéer. Strategins genomförande ska utgå från ett hållbart stadsbyggande med miljöeffektiva lösningar.

Riksintresse

Kommunikationsanläggningar

Bromma flygplats är ett område av riksintresse för kommunikationsanläggning enligt 3 kap. 8 §, andra stycket miljöbalken (1998:808). Till riksintresset hör också influensområden för buller, hinder och elektromagnetisk störning. Influensområden är områden där höga byggnader eller bullerkänslig bebyggelse kan leda till begränsningar för flygplatsverksamheten.

Program

Ett program för Aspudden och Midsommarkransen godkändes av SBN i april 2013. Området är en del av flera i närheten av Aspuddens tunnelbanestation som är avsedda att i detaljplan prövas för nya bostäder. Enligt programmet för det nu aktuella planområdet är de branta sluttningarna som är utmärkande för platsen en förutsättning för hur bebyggelse kan placeras. Ny bebyggelse ska samspela med terrängen.

I programmet anges även att befintliga punkthus på Sigfridsvägen, inom kvarteren Spillkråkan, inte helt får skymmas av den nya bebyggelsen. Punkthusen bör vara avläsbara från gatunivån även med ny tillkommande bebyggelse mot Sigfridsvägen. I detaljplaneskedet bör enligt programmet även möjligheten att bevara en krans av grönska runt punkthusen på Sigfridsvägen utredas.

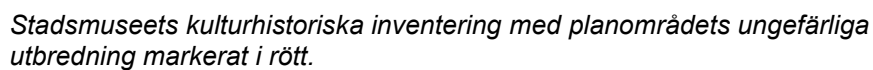


Punkthusen inom kvarteret Spillkråkan, omgivna av vegetation, ligger på en höjd mellan korsningen Schlytersvägen/Sigridsvägen.

Kulturhistoriska värden

Stadsmuseets klassificering

Bebyggelsen kring planområdet har enligt Stadsmuseets klassificering från 2006, ett visst kulturhistoriskt värde och positiv betydelse för stadsbilden (gulklassad).



Gällande detaljplaner vann laga kraft 1944 respektive 1948. Områden där nya byggnader nu planeras avser i gällande plan parkmark.



Exploateringsnämnden beslutade 2014-12-11 om att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Aspudden 2:1, vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen till AB Abacus Bostad.

Nuvarande förhållanden

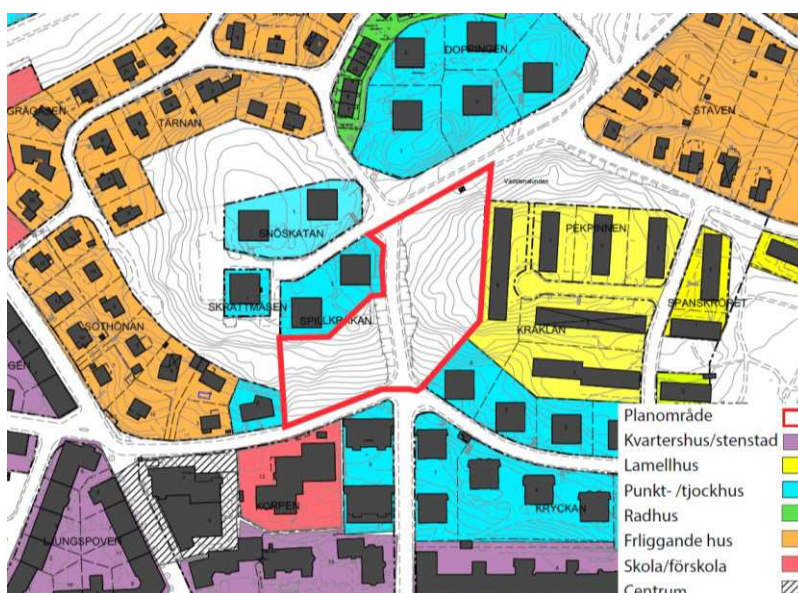
Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger i nära anslutning till Aspuddens tunnelbanestation mellan lamellhus, punkthus, villa- och radhusbebyggelse. Området har utvecklats mycket under senare år genom att delar av villabebyggelsen ersatts med ett tätare bebyggelsemönster. Merparten av bebyggelsen kring planområdet är placerade 7-10 meter ovanför gatunivån. Byggnaderna har en enhetlig byggnadsriktning i nord/sydlig eller ost-västlig riktning.



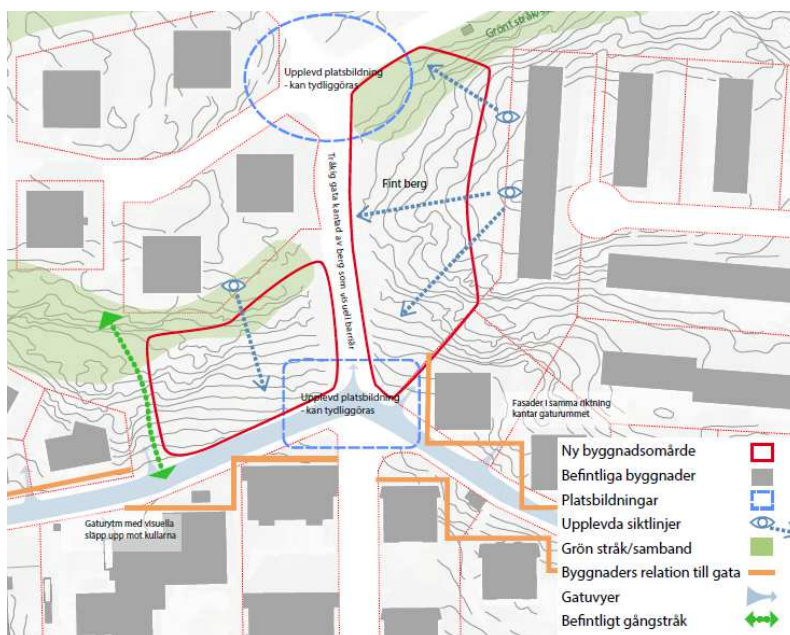
Lamellhus uppe på berget öster om planområdet.

Öster om planområdet finns en grupp om 6 lamellhus. Till väster om planområdet står 5 punkthus och norr om planområdet finns ytterligare 5 punkthus. Samtliga byggnader får enligt gällande planer uppföras med en byggnadshöjd på cirka 11 meter fördelade på 3 våningar.



Bebyggelse typer i anslutning till planområdet.

Vid Schlytersvägen, sydost om planområdet finns 5 punkthus på varje sida av vägen. Husen är placerade i linje med vägen men följer bebyggelseriktningen som kännetecknar större delen av området. Byggnaderna har en förskjuten placering i förhållandet till byggnaderna på andra sidan vägen, vilket gör att varje byggnad ges möjlighet till en grön utsikt på motsatt sida av Schlytersvägen.



En tidig platsanalys med området där nya byggnader föreslås markerade i rött.

I anslutning till planområdet finns även nyare bebyggelse i form av ett flerbostadshus i nära anslutning till Aspuddens tunnelbanestation samt radhus vid norra delen av Sigfridsvägen.



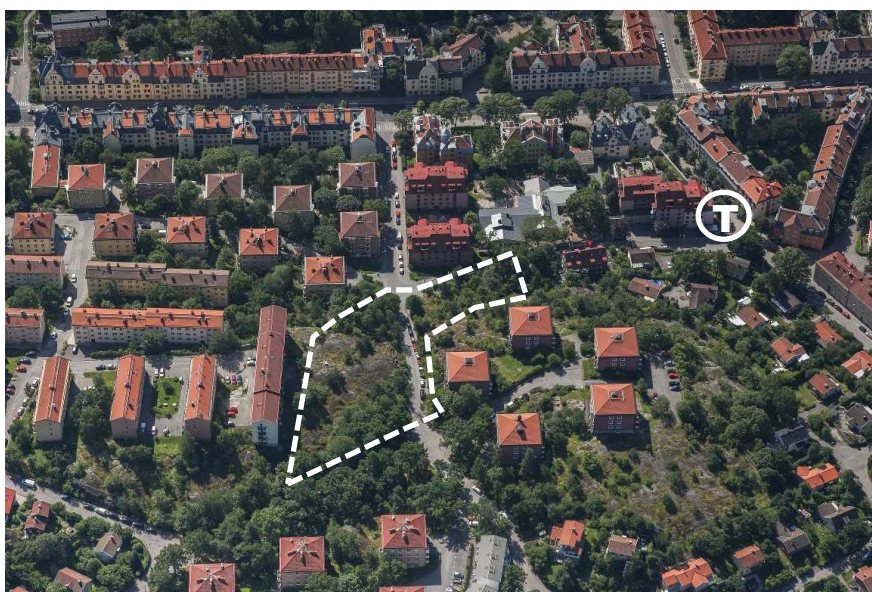
Flerbostadshus uppfört 2010 enligt gällande plan. Byggnaden gränsar till det aktuella planområdet.



Radhus, uppförda 2011, vid norra delen av Sigfridsvägen drygt 60 meter norr om planområdet.

Stads- och landskapsbild

Planområdet och dess närområde omfattades ursprungligen av en stadsplan för Aspudden av PO Hallman. Stadsplaneidealen vid 1900-talets början grundades på en vilja att följa naturen. Området var i stadsplanen planlagt för bostäder där kvartersmarken skulle ha ett öppet och kopplat byggnadssätt. Byggnadsgrupper med samma användning och likartad utformning ger områdets olika delar egna identiteter. Exempel på dessa är grupperna med punkthusen och lamellerna samt kvartersbebyggelsen kring tunnelbanestationen och huvudgatorna. Än idag syns strukturen med slingrande gator, fondmotiv och oregelbundna kvarter tydligt i stadsdelen, även om användning och innehåll kan ha ändrats.



Vy från norr över Aspudden med planområdets ungefärliga utbredning markerat med streckad linje. Aspuddens tunnelbanestation är markerad med T.

Tillgång till service och kollektivtrafik

I Aspuddens centrum med tunnelbanestationen, cirka 100 meter från planområdet, finns livsmedelsbutik, restauranger, apotek,

bibliotek med mera. Området ligger cirka 6 minuter med tåg från Liljeholmens galleria med ett flertal butiker, restauranger och vårdcentral. Korpens förskola ligger i anslutning till planområdet. Inom gångavstånd från planområdet finns Grågåsens förskola samt Gladans förskola och Flygande mattans förskola, som är en mindre förskola respektive föräldrakooperativ som båda finns i lokaler inom flerbostadshus.

Mark och vegetation

Varnhemsparken i anslutning till planområdet är ett naturkvarter inom 200 meter med grön oas, platser för naturlek och rofylldhet. Varnhemsparken berörs inte av planförslaget. Bebyggelseförslaget tangerar Vadstenalunden genom att en del av lunden, i den branta delen mot Sigfridsvägen, tas i anspråk för nya bostäder. Området öster om Sigfridsvägen är enligt gällande plan område för park, området väster om vägen är avsedd för park eller planterad allmän plats. Möjligheten till bevarande av en krans av grönska runt punkthusen på Sigfridsvägen, för att möta de kulturhistoriska värdena ska undersökas inom planprocessen.

Området angränsar i norr till ädellövskog med ett ekområde i klass 3. Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta bör utredas inom planprocessen.

Vinterviksparken och sjön Trekanten finns drygt 0,5 respektive 1,5 kilometer från planområdet.

Gator och trafik

Planområdet angörs dels från Sigfridsvägen som går tvärs igenom området och från Schlytersvägen i söder. Nya bostäder genererar inte något behov av nya gator.

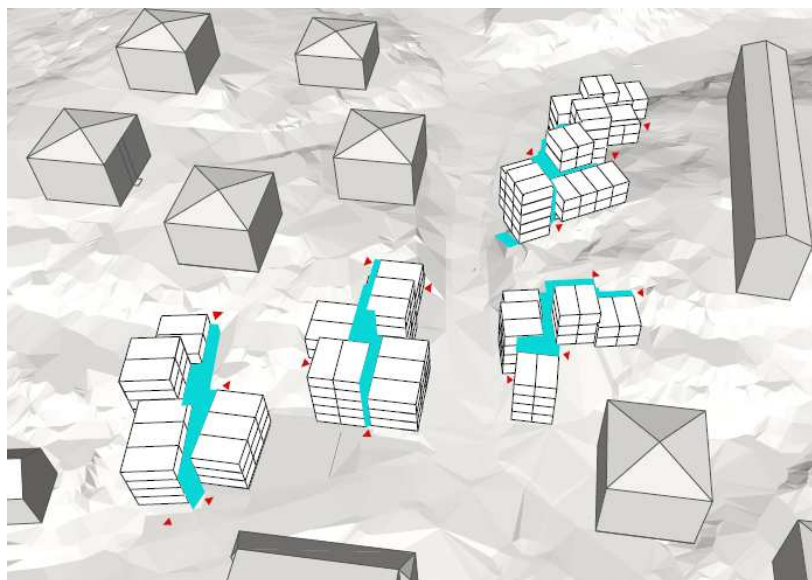
Planförslaget

Föreslagen bebyggelse består av fem byggnader på cirka 2-6 våningar. Byggnaderna är tänkta att placeras något indragna från Sigfridsvägen för att möjliggöra platsbildningar och på så sätt fortsätta på det bebyggelse- och placeringsmönster som finns i närområdet. På strategiska områden vid exempelvis gatukorsningar kan lokaler planeras i byggnaders bottenplan.



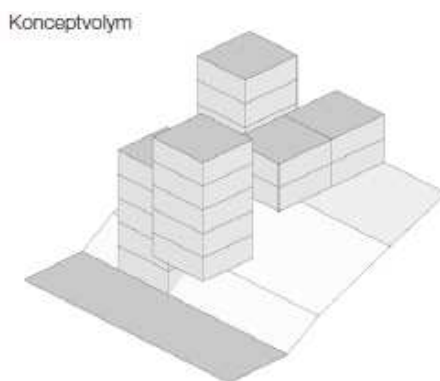
*Planskiss med föreslagna byggnader i korsningen
Schlytersvägen/Sigfridsvägen.*

Terrängen styr byggnadernas placering för att minimera markingrepp. Byggnadsvolymernas komposition möjliggör för en byggnadskropp som kan placeras på ett sätt som följer berget och omgivande landskap, samtidigt som de blir en aktiv del av stadsrummet tillsammans med befintliga bostadshus.



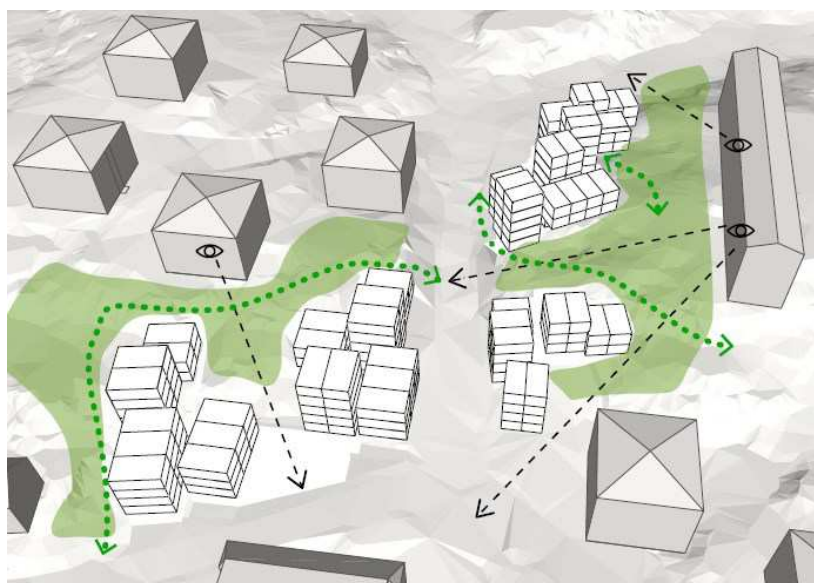
*Volymstudie av föreslagen bebyggelse med genomgående
kommunikationsytor markerade i blått och entréer markerade med röda
pilar.*

Byggnaderna behöver genomgående kommunikationsytor för att möjliggöra hög tillgänglighet med ingångar både från gatan och från berget. Den uppbrutna formen med entréer på olika plan möjliggör även för ytterligare mindre privata platsbildningar.



Konceptvolym för planerad byggnader som kan beskrivas som en komposition av lameller och punkthus som följer topografin.

Byggnaderna måste placeras och utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse. Möjligheten att bevara befintliga vyer prövas i planprocessen. Bebyggelsen ska även bidra till att grönytor mellan husen bevaras och tillgängliggörs, hur detta sker på bästa sätt undersöks vidare i planprocessen.



Volymstudie av föreslagen bebyggelse med uppfattade vyer och siktlinjer samt föreslagna stigar i förhållande till vegetation mellan husen.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontorets preliminära bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. De

miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att behandlas vidare i planprocessen.

Övriga miljöfrågor

Frågor om geoteknik, brand, dagvatten, buller och barnkonsekvenser kommer att studeras vidare inom planprocessen.

Kulturmiljö

Aspudden har i huvudsak två bebyggelsemiljöer: Stenstad med slutna eller halvslutna kvarter och fristående bebyggelse placerad i naturmark. Medan stenstaden håller sig på plan mark sprider bebyggelsen med hus-i-park ut sig över hela topografin. Byggnaderna använder naturen och förstärker den genom att variera hushöjder och placering. Den funktionalistiska stilen dominerar, även om den på vissa platser har anpassats till den nationalromantiska stadsplanens kringbyggda kvarter. Runt de uppluckrade kvarteren har naturmark sparats tätt inpå byggnaderna. På Aspuddens höjder är bebyggelsen placerad på toppen, med en krans av grönska runt bebyggelsen. Föreslagen bebyggelse följer konceptet hus-i-park med grönska kring byggnader, dock placeras byggnader i anslutning till gatan och har en bebyggelseriktning som följer berget istället för befintlig bebyggelseriktning och placering.

Landskapsbild och stadsmiljö

Föreslagen bebyggelse följer inte strikt gällande stadsmönster vad gäller bebyggelsens riktning och placering. Förslaget ska bidra till att skapa en bra stadsmiljö kring Sigfridsvägen och Schlytersvägen, vilket innebär att gatans utformning och dimensionering samt byggnaders placering behöver utredas och behandlas i den fortsatta planprocessen. Lägen för lokaler i byggnaders bottenplan är också en förutsättning vid skapandet av en god stadsmiljö kring Sigfridsvägen.



Flygbild över föreslagen och befintlig bebyggelse, sett från norr.

Byggnaderna föreslås ges en gestaltning som avviker från rådande i området, genom en ny typologi som samlar olika byggnadstyper och en takutformning med varierande takvinklar. Föreslagna byggnader bildar ett eget modernt tillägg i området, en ny årsring. De nya byggnadernas gestaltning i relation till sin omgivning ska behandlas vidare under planprocessen.

Buller

En tidig bullerförstudie visar att ljudnivåerna på 60 dBA ekvivalent ljudnivå kan klaras för små lägenheter i de föreslagna byggnaderna.

Stomljud, vibrationer

Planområdet består enligt kommunens jordartskarta av berg i dagen. Tunnelbanan anses ge upphov till vibrationer som kan orsaka olägenhet för människor hälsa.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 25-35 (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 30-36 (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Föreslagen byggnation på platsen anses inte komma medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas genom infiltration inom fastigheten och i andra hand fördröjas och renas inom fastigheten, till exempel genom dammar eller stenkistor.

Parkering

Enligt kommunens *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal* i Stockholms stad (2015) behöver student- och ungdomsbostäder endast förse med de parkeringar som krävs ur tillgänglighetssynpunkt. För projektet föreslås 190 cykelparkeringsplatser, vilket ger cirka 20-30 cykelparkeringsplatser per 1000 kvadratmeter ljus BTA. Parkeringstalen kan komma att bearbetas i det kommande planarbetet, till exempel genom användning av gröna p-tal.

Avfallshantering

Avfallshanteringen kommer att studeras under planprocessen.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock

redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Tidplan

Start-PM 28 april 2016

Samråd 3:e kvartalet 2016

Granskning 1:a kvartalet 2017

Antagande 2:a kvartalet 2017

Ekonomi och genomförande

Tillkommande bebyggelse genomförs helt på stadens mark.

Detaljplanarbetet finansieras genom planavtal med beställaren.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att platsen är lämplig att pröva för nya bostäder. Förslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan, samt programmet för Aspudden och Midsommarkransen. Området har nära till kollektivtrafik med 100 meters avstånd från Aspuddens tunnelbanestation och god tillgång till natur- och rekreationsområden samt offentlig och kommersiell service.

Föreslagen bebyggelse bildar ett eget modernt tillägg i området, hur detta sker på bästa sätt behandlas vidare i planprocessen. I

kommande planarbete ska byggnadernas placering i relation till Sigrids-/Schlytersvägen samt gestaltning och skala i relation till befintlig bebyggelse studeras vidare. I planarbetet kommer även frågor som buller, projektets förhållande och påverkan på kulturhistoriska värden, parkmiljön, gatumiljön, planering av utemiljön, dagvatten, geoteknik, barnkonsekvenser och parkering att behandlas vidare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT