

**Handläggare**  
Jenny Åberg  
Telefon 08-508 271 44**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning del av  
Midsommarkransen 1:1 (intill kv Kastanjen) m.fl.  
i stadsdelen Midsommarkransen (ca 80 bostäder  
och centrumverksamhet)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson      Pia Ölvebro  
Avdelningschef      Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av ca 80 bostäder och centrumlokaler i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. Nybyggnationen ska genom fler entréer längs Tellusborgsvägen och lokaler i gatuplan bidra till ökade stadskvaliteter. Planen ska bidra till en trafiksäker miljö där gående och cyklister prioriteras. Parkering avses anordnas på annan plats i närområdet. Under planarbetet behöver kulturmiljö, buller och riskfrågor utredas.

Planområdet är beläget vid Tellusborgsvägen i stadsdelen Midsommarkransen och utgörs av del av Midsommarkransen 1:1 samt 1:8. Fastigheten Midsommarkransen 1:8 är bebyggd med ett mindre bostadshus, från början torp, från början av 1800-talet och är grönklassificerat av Stadsmuseet. Byggnaden avses bevaras och varsamhetsbestämmelser för att säkra dess kulturmiljövärde införs i detaljplanen.

Stockholms stad genom exploateringskontoret äger fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och 1:8.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att bostäder och centrumlokaler kan tillskapas samtidigt som kringliggande gaturum ges förutsättningar för ökade stadskvaliteter.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder och centrum-verksamhet inom fastigheterna del av Midsommarkransen 1:1 och 1:8.

Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till platsens kuperade terräng, befintlig bebyggelsestruktur och den kulturhistoriskt intressanta miljön i Midsommarkransen. Den arkitektoniska kvalitén ska vara hög och skapa en sammanhållen helhet med befintlig bebyggelse avseende skala, detaljering, material- och kulörval.

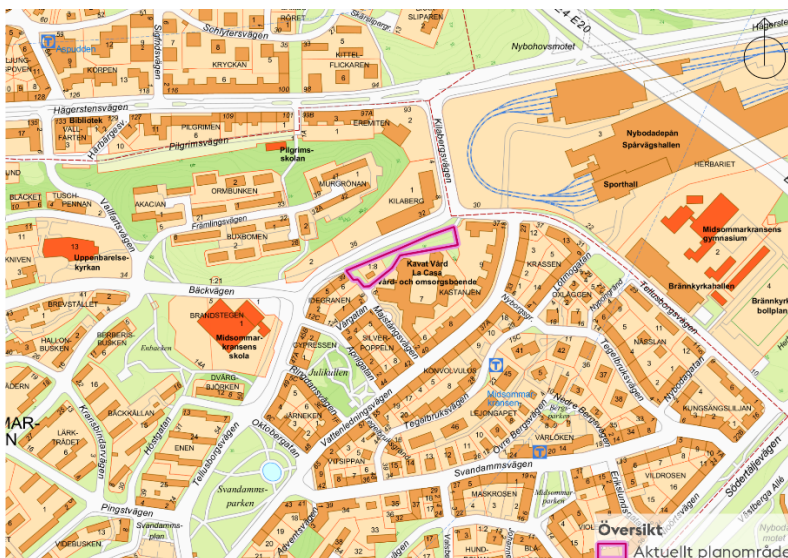
Detaljplanen ska ge förutsättningar för ökade stadskvaliteter där stadsrummet stärks med placering av entréer i gatuplan med direkt anslutning till Tellusborgsvägen.

Byggnaden i Midsommarkransen 1:8 har kulturhistoriska värden och får inte rivas men användning som gemensamhetslokaler kan prövas.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet ligger söder om Tellusborgsvägen i stadsdelen Midsommarkransen. Det omfattar del av Midsommarkransen 1:1 samt Midsommarkransen 1:8 och är ca 2500 kvadratmeter stort. Midsommarkransen 1:8 har en byggnad med ca 85 kvadratmeter boyta samt en mindre garagebyggnad med ca 18 kvadratmeter boyta.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detaljplaner i området

- Del av Aspudden 2:1 m.fl., med ca 215 bostäder, dnr 2019-05858. Planen har varit på granskning.
- Sothörnan 3 m.fl., med ca 250 bostäder och centrumverksamhet, dnr 2016-09481. Planen har varit på granskning.
- Pytsen 1 och 2 samt Liljeholmen 1:1, utbyggnad av skolverksamhet, dnr 2017-07068. Planen har varit på granskning.
- Del av Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2, med ca 310 bostäder, dnr 2020-13376.

Start-PM för detaljplanen togs 2020-12-10.

- Program för Södertäljevägen mm, utveckling av Södertäljevägens väglandskap till en stadsgata kantad av bebyggelse, dnr 2018-13562.

Start-PM för programmet togs 2020-04-23

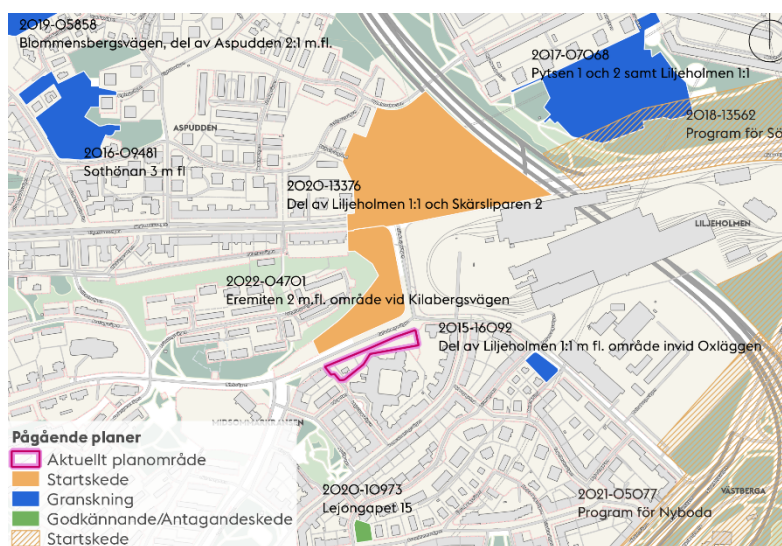
- Program för Nyboda, utveckling av området kring Nyboda trafikplats till en mer integrerad stadsmiljö, dnr 2021-05077.

Start-PM för programmet togs 2021-06-16.

- Eremiten 2 m.fl., med ca 65 bostäder, kontorsverksamhet och planstöd för pågående skolverksamhet, dnr 2022-04701. Planen är i startskedet.

- Del av Liljeholmen 1:1 m.fl. invid Oxläggen, med ca 60 bostäder, dnr 2015-16092. Planen har varit på samråd.

- Lejongapet 15, förskola- och kontorsverksamhet, dnr 2020-10973. Länsstyrelsen upphävde detaljplanen 2023-02-23, planen antas eventuellt 2023-11-30.



*Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.*

### Gällande detaljplaner

För planområdet finns två gällande planer. I stadsplanen dnr 7870, laga kraft 1978, är marken planlagd för park. I detaljplan dnr 2001-17618, laga kraft 2003, är marken planlagd för park och reglerstation till stadsgas. Genomförandetiden har för båda gått ut.

**Markägförhållanden**

Midsommarkransen 1:1 och 1:8 ägs av Stockholms stad genom exploateringskontoret.

**Relaterade beslut och styrande dokument****Riksintressen**

Planområdet ligger i den del av Midsommarkransen som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården.

**Översiktsplan**

Planområdet är utpekad ”Stadsutvecklingsområde – komplettering” och där komplettering med bland annat bostäder och service föreslås. Tellusborgsvägen ska utvecklas till ett tryggt stråk och komplettering ska ske med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Sambanden mellan Midsommarkransens till Liljeholmen och Årstaberg bör stärkas.

**Stockholms byggnadsordning**

Midsommarkransen karaktäriseras i byggnadsordningen som ”Äldre förstad” och är uppbyggd kring industriverksamheter samt arbetarbostäder från 1910- respektive 1940-talen. Befintlig bebyggelse har fasader med inslag av rött tegel, färgsättning i gulockra, röda plåttak samt enhetligt utformade fönster och entrépartier. Komplettering av bebyggelse ska ske vid centrala stråk, efter platsens förutsättningar och inom befintlig struktur och med verksamhetslokaler där så är möjligt. Närliggande bebyggelses typologi, kulör och enhetliga hushöjder ska beaktas.

**Tidigare ställningstaganden i ärendet**

I program för Aspudden och Midsommarkransen, (Dnr 2011-08257) pekas planområdet ut som lämpligt för utveckling med bostäder.

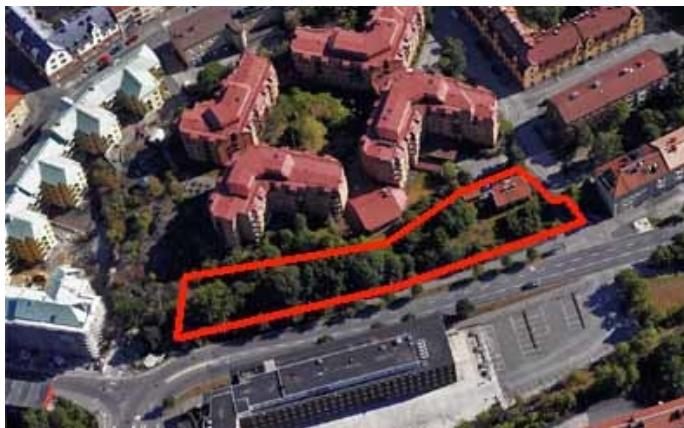
**Kommunala beslut i övrigt**

Exploateringsnämnden markanvisade området till Knaust & Andersson (K2A) den 19 oktober 2023.

**Nuvarande förhållanden****Markanvändning**

Midsommarkransen 1:1 inom planområdet består av naturmark med triviallövskog och gränisar till habitatnätverk för eklevande insekter. Fastigheten är kraftigt kuperad och bitvis otillgänglig. Midsommarkransen 1:8 består av plana ytor med vildvuxen trädgård.





*Snedbild i riktning mot syd. Ungefärligt planområde inringat i rött.*

### Stadsbild och karaktär

Midsommarkransen har relativt smala, slingrande gator och slutna eller halvslutna kvarter. Bebyggelsen i närområdet består främst av lamellhus eller halvslutna kvarter i direkt anslutning till gatan eller fristående bebyggelse placerad i naturmark. Byggnaderna är i tre till fem våningar med förhöjd bottenvåning. Fasaderna har inslag av rött tegel eller slätputs i gulockra. Taken är av röd plåt och har branta takfall med takkupor.

### Kulturmiljö

Fastigheten söder om planområdet är av grönklassificerad av Stadsmuseet, vilket innebär att den är särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorik, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Fastigheten väster om planområdet är gulklassificerad, vilket innebär att bebyggelsen bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde. Fastigheten öster om planområdet är markerad med skraffering på Stadsmuseets karta, vilket innebär att den ännu inte är klassificerad. Bebyggelsen är sentida tillägg.

Inom planområdet är fastigheten Midsommarkransen 1:8 grönklassificerad av Stadsmuseet.



*Kuperad terräng i Midsommarkransen 1:1*



*Torpet i Midsommarkransen 1:8*

### Trafik och kollektivtrafik

Tellusborgsvägen är en tvåfilig huvudgata och ligger norr om planområdet. Gatan trafikeras av ca 7500 fordon/dygn och har på vissa sträckor kantstensparkering. Tellusborgsvägen är ett huvudcykelstråk och norr om de västra delarna av planområdet finns en busshållplats. Området ligger ca 400 meter från Midsommarkransens tunnelbanestation.

### Miljö

Avrinning från planområdet sker via kombinerat ledningsnät till Himmerfjärdsverket. Planområdets tekniska avrinningsområde är Mälaren-Årstaviken. Årstaviken är enligt EU:s vattendirektiv en vattenförekomst, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas.

Planområdet ligger nära område med habitatnätverk för ek med eklevande insekter. I närområdet finns även skyddsvärda trädmiljöer och planområdet ingår i område som utgör ett svagt ädellövsträdssamband. Längs Tellusborgsvägen intill planområdet finns en trädrad som kan klassas som en allé.

### Störningar och risker

Trafikströmmarna vid Tellusborgsvägen samt SL-depån gör att bullernivån inom planområdet beräknas vara mellan 60 och 65 dBA.

Inom fastigheten förekommer ingen större risk för översvämning men vid ytor närmast Tellusborgsvägen finns risk för höga flöden vid skyfall.

Det finns idag inga identifierade risker.

### Teknisk försörjning

Teknisk infrastruktur med bland annat Mässtunneln finns i och i anslutning till planområdet. Tunnelns uppgifter är att avlasta befintligt avloppssystem och minska risken för översvämningar vid skyfall. Mässtunneln byggs mellan Liljeholmen samt Älvsjö och behövs för att Älvsjö ska kunna kompletteras med flera bostäder.

### Planförslaget

#### Arkitektonisk idé

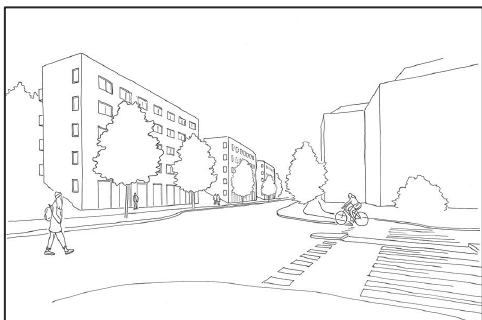
Planförslaget ska förhålla sig respektfullt till befintlig struktur och den kulturhistoriskt intressanta miljön i Midsommarkransen. Det kulturhistoriskt intressanta huset i fastigheten Midsommarkransen 1:8 ska införlivas i projektet utan att rivas.

Inom planområdet bedöms en femvåningsskala vara lämplig. Bottenvåningarna avses bli förhöjda och innehålla lokaler och/eller bostadskomplement. Ökad entrétäthet i direkt anslutning till Tellusborgsvägen bidrar till bättre förutsättningar för stadskvalitéer och att det blir ett tryggare stadsrum för gående och cyklister.

Ny bebyggelse ska utgöra ett sammanhängande arkitektoniskt lager, som inordnar/underordnar sig närliggande kvarter i struktur och skala. De nya byggnaderna föreslås utformas som sinsemellan likadana smala lameller. Kulör- och materialval ska samverka med omgivningen.

### Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Förslaget innebär ett tillägg om tre smala bostadshus i fem våningar placerade längs Tellusborgsvägen inom del av Midsommarkransen 1:1 och 1:8. Husen föreslås ha sinsemellan lika stora fotavtryck.



*Bild ovan: Vybild, korsning Tellusborgsvägen/ Kilabergsvägen.*

*Bild till höger: Flygbild med förenklad illustrationsskiss. Befintlig torpbyggnad är inom område med röd linje och komplettering med hus föreslås inom område med blå linje.*



*Bilderna är framtagna av Pörner+Pettersson.*

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar med ca 80 bostäder som avses upplåtas med hyresrätt. Platsen har ett kollektivtrafikhärläge med god tillgång till stadskvaliteter som parker, service samt gång- och cykelstråk.

### En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen innebär nya bostäder nära kollektivtrafik och befintliga stråk. Bostäder och lokaler/bokaler längs



Tellusborgsvägen bidrar till ett tryggare och mer aktivt gaturum samt bättre förutsättningar för gående och cyklister.

### **Trygghet**

Genom att de nya byggnaderna placeras längs Tellusborgsvägen aktiveras gatan med en högre entréthet och bidrar till att bostäder samt lokaler skapar en tryggare offentlig miljö.

### **Jämställdhet**

Planförslaget tillskapar nya bostäder med närhet till service, kollektivtrafik och parker, vilket är positivt för kvinnor, män och barn.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Kulturmiljövärden på platsen ska värnas och tilläggen ska inordnas i den befintliga stadsbilden avseende skala och planstruktur. Befintlig byggnad i Midsommarkransen 1:8 ska bevaras och vara en förutsättning för planarbetet.

### **Arkitektur och gestaltning**

Planförslaget kan genom bebyggelsens placering, innehåll och utformning stärka Tellusborgsvägen som stadsrum. Ny bebyggelse ökar möjligheterna till att Tellusborgsvägen blir ett mer upplevelserikt och tryggt gaturum med bättre förutsättningar för gående och cyklister.

### **Trafik och mobilitet**

Trafiksäker angöring till Tellusborgsvägen kan bli svår att lösa. Därför behöver troligen parkering, utöver tillgänglig sådan, lösas på annan plats i närområdet.

### **Grön och vattennära stad**

Längs med Tellusborgsvägen finns en trädrad vilken kan komma att kategoriseras som allé och därmed få ett generellt biotopskydd. Fortsatt planarbete ska utreda trädradens status och om dispens behöver sökas.

Planförslaget leder till ianspråktagande av naturmark med fler hårdgjorda ytor. Parkmarken är svårtillgänglig och har med sin kuperade terräng nivåskillnader i ca 5 meter. Utifrån platsens ekologiska och rekreativa värden bedöms platsen vara lämplig att exploatera under förutsättning att eventuella naturvärden utreds.

### **Kulturliv, idrott och rekreation**

Nya bostäder tillskapas med närhet till parker, idrottsplatser och kulturutbud i både Aspudden och Midsommarkransen.



### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Marken i planområdet har till stor del medelhög genomsläpplighet men vid kraftigt skyfall riskerar vatten att ansamlas närmast Tellusborgsvägen. Krav om behov av fördröjningsåtgärder för dagvatten ska utredas under planprocessen.

I fortsatt planarbete måste utredning visa hur utbyggnad av bostadsbyggnader uppfyller förordning till miljöbalken med riktvärden för trafikbuller.

### Teknisk försörjning

Genomförande av detaljplanen innebär att hantering för nuvarande tekniska infrastruktur behöver studeras. Planområdet ligger i anslutning till befintlig infrastruktur med ledningar samt Mässtunnel vars funktion förutsätts fortsätta finnas då den möjliggör utbyggnad med fler bostäder i Älvsjö.

## 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 Stadsmuseet, 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 realiseras:

Start-PM	november 2023
Samråd	december 2024
Granskning	december 2025
Antagande SBN	april 2026

### Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling av planområdet med ca 80 nya bostäder och lokaler/bokaler i ett centralt, attraktivt och kollektivtrafiknära läge. Tellusborgsvägens gaturum stärks genom ökad entrétäthet och bidrar till en ökad upplevelse av trygghet längs rörelsestråket.

Den nya bebyggelsen ska inordna sig i omgivande bebyggelsestruktur och planmönster. Den nya bebyggelsen föreslås utformas som smala lamellhus som inordnar sig i platsens topografi och skala. Natur- och kulturvärden ska beaktas vid planförslagets utformning.

Tillskottet av ca 80 nya bostäder i ett centralt läge och tillskapandet av ett tryggare och mer aktivt och definierat gaturum motiverar att viss naturmark tas i anspråk. Under planarbetet behöver kulturmiljö, buller och olika riskfrågor utredas. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

**SLUT**