



Handläggare: Susanne Werlinder  
Tfn 08-508 262 01

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Golvläggaren 1 och 2 i stadsdelen Liljeholmen/Årstadal (150 lägenheter, lokaler i bottenvåning)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Arne Fredlund  
t f

Nina Åman  
t f

### **Sammanfattning**

I Årstadal ligger kvarteret Golvläggaren. Den huvudsakliga markanvändningen är industriändamål. Flertalet företag med inriktning mot bygg- respektive speditiönssektorn återfinns i byggnaderna. Fastighetsägaren AB Stockholms hem önskar uppföra ny bebyggelse för ca 150 bostäder med lokaler för offentligt ändamål i delar av bottenvåningarna.

Den föreslagna bebyggelsen utgör en del av ett större program för Årstadal. Den av Stockholms hem nu föreslagna bebyggelsen följer påbörjat stadsplanemönster och uppfyller intentionerna i stadsutvecklingsprogrammet. Frågan om buller samt parkering till de nya bostäderna ska utredas närmare.

Förslaget bedöms inte innebära några påtagliga miljökonsekvenser. Planarbetet ska genomföras med normalt förfarande utan program då förslaget har stöd i de mål och utgångspunkter som redovisas dels i gällande Översiktsplan, dels i godkänt program för stadsutvecklingsområdet Liljeholmen.

## Utlåtande

Inom utvecklingsområdet Liljeholmen sker en successiv utbyggnad enligt intentioner i Program för ett stadsutvecklingsområde – Liljeholmen, 2000. Stadens mål är att samtliga industriella och logistiska verksamheter i området Årstadal, öster om Södertäljevägen, på sikt ska ersättas med bostäder och kontor. AB Stockholms hem har i området tidigare uppfört bostäder fördelade på 3 kvarter.

## Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny markanvändning för ca 150 st bostäder inom utvecklingsområdet Liljeholmens östra del, Årstadal. Ny detaljplan för bostadsändamål ska även ge planmässiga förutsättningar för lokaler i bottenvåning samt möjliggöra omvandling av bergum för att inrymma garage.

Bebyggelsen ska ta hänsyn till rådande förutsättningar beträffande gestaltning, närhet till tvärsparväg och Södertäljevägen samt intilliggande förkastningsbrant och grönområde.

## Bakgrund

Omvandlingen inom Årstadal har pågått sedan början av 2000-talet. Inriktningen är att åstadkomma en blandad och tät stad med särskild fokus på att skapa goda kopplingar till omgivande stadsdelar. Den nya bebyggelsen följer ett stadsplanemönster som fastlagts i programmet för stadsutvecklingsområdet. Bebyggelsen ges stadsmässig karaktär med slutna kvarter och tydliga gränser mellan de omgivande allmänna gaturummen och det privata gårdsrummet. Samtliga byggnader förläggs i gatuliv och förses med lokaler i bottenvåningar utmed promenadintensiva stråk. Den av Stockholms hem nu föreslagna bebyggelsen uppfyller intentionerna i stadsutvecklingsprogrammet.

## Planområdets läge och avgränsning

Planområdet ligger vid Förmansvägen i Liljeholmen/Årstadal och innefattar fastigheterna Golvläggaren 1 och 2. Båda fastigheterna ägs av AB Stockholms hem.

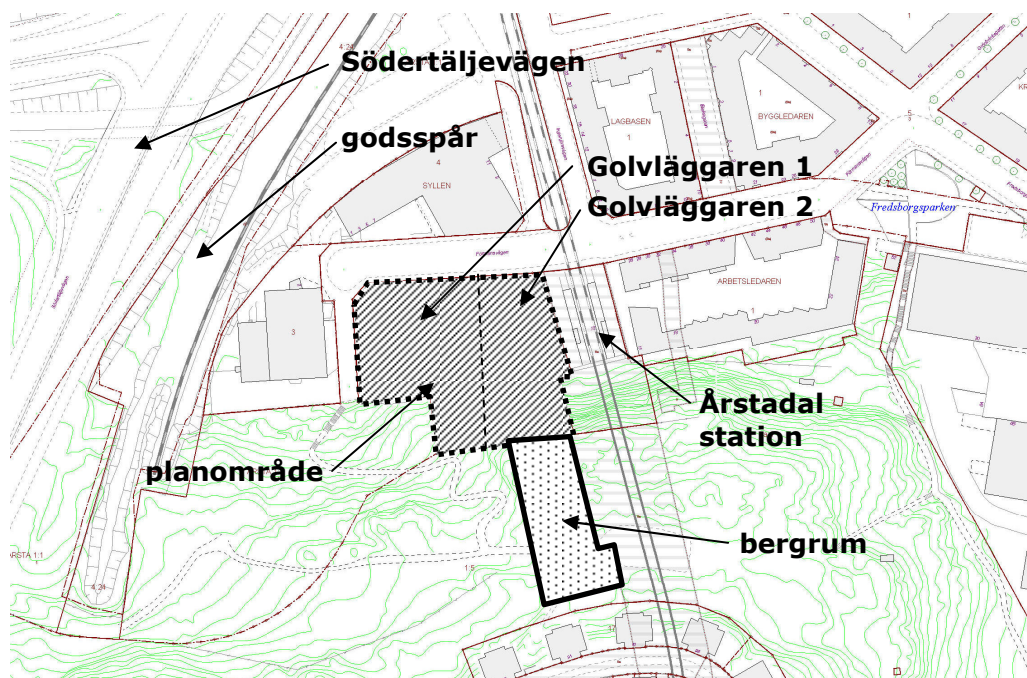


Karta.  
Planområdets  
läge i  
Liljeholmen/  
Årstadal  
markerat med  
stjärna.

Sammanlagd yta är ca 8000 kvm, varav ca 4300 kvm kan användas för bostadsändamål. Resterande del utgörs bland annat av skogsbeklädd norrsluttning upp mot Nybodahöjden och servitut för andra ändamål.

Fastigheterna har ett mycket kommunikationsnära läge. Direkt öster om kvarteret ligger tvärsparbanans station Årstadal och Södertäljevägen passerar i väster. Längs med Södertäljevägen ligger godsspår som idag har en mycket låg trafikering till följd av industriområdets redan långt gångna omvandling till bostads- och kontorsområde.

I höjdpartiet omedelbart söder om Golvläggaren 2 finns ett bergsrum utsprängt (officialservitut). Ytan har använts som lager och är idag oanvänt.



Karta. Planområdets avgränsning med raster och streckad linje. Bergrum markerat med prickar.

### Befintlig miljö

Inom planområdet bedrivs i dagsläget diverse verksamheter inom framför allt bygg- respektive speditionssektorn. Bebyggelsen består av äldre industribyggnader utan särskilda kvaliteter ur kulturhistoriskt eller arkitektoniskt perspektiv. Byggnadshöjden uppgår som högst till tre våningar.

De flesta kvarteren runt om har omvandlats från industribebyggelse till bostadsbebyggelse. Ett fåtal byggnader återstår från industriepoken, varav några numera även inrymmer kontor.

### Tidigare ställningstaganden och översiktsplanen

#### Översiktsplan

I ÖP 99 markeras stadsdelen Lövholmen-Liljeholmen-Årstadal som stadsutvecklingsområde. Det övergripande målet är att omvandla den östra



sidan av Södertäljevägen, Årstadal, till en funktionsblandad stadsbebyggelse med bostäder, arbetsplatser, service och parker bland annat genom att befintliga industrianläggningar kan förändras till bostäder och icke störande verksamheter.

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ingår området som ett stadsutvecklingsområde genom utvidgning av den centrala staden i enlighet med ÖP 99. Vidare anges att omvandlingen av Södertäljevägen fullföljs. Ny kontorsbebyggelse utmed vägen är en nyckel till att skapa en sammanhängande stadsbebyggelse med färre barriärer och en bättre miljösituation. För planområdets vidkommande innebär kontorsbebyggelse utmed Södertäljevägen förbättrad bullersituation.

### **Program**

Ett program för utvecklingsområde Liljeholmen (år 2000) redovisar idéer om en tät stadsbygd inom områdena Liljeholmstorget, Liljeholmskajen och Årstadal. En utgångspunkt för gestaltandet av den nya bebyggelsen är innerstadens täta urbana miljö men också landskapets karaktär. Det karaktärsfulla skogsbeklädda



Karta ur program för utvecklingsområde Liljeholmen. Aktuellt planområde med streckad markering.

norrslutningarna och det vida vattenrummet är storslagna element att förhålla sig till. Slutningarna med sin vegetation lämnas till stor del obebyggda och utgör en grön fond för den storskaliga bebyggelsen. Bebyggelsestrukturen tar till vara det utmärkande för platsen och skapar varierande kvaliteter. I Årstadal formas den offentliga staden med en blandning av bostäder och arbetsplatser med butiker, kollektivtrafik och stora flöden. Bebyggelsen ger en slutenhet som gör det möjligt att skapa fredade, klimatskyddade gårdar och tysta sidor för bostadshusen. Aktuellt förslag för Golvläggaren 1 och 2 är i linje med programmets intentioner.

### **Detaljplan**

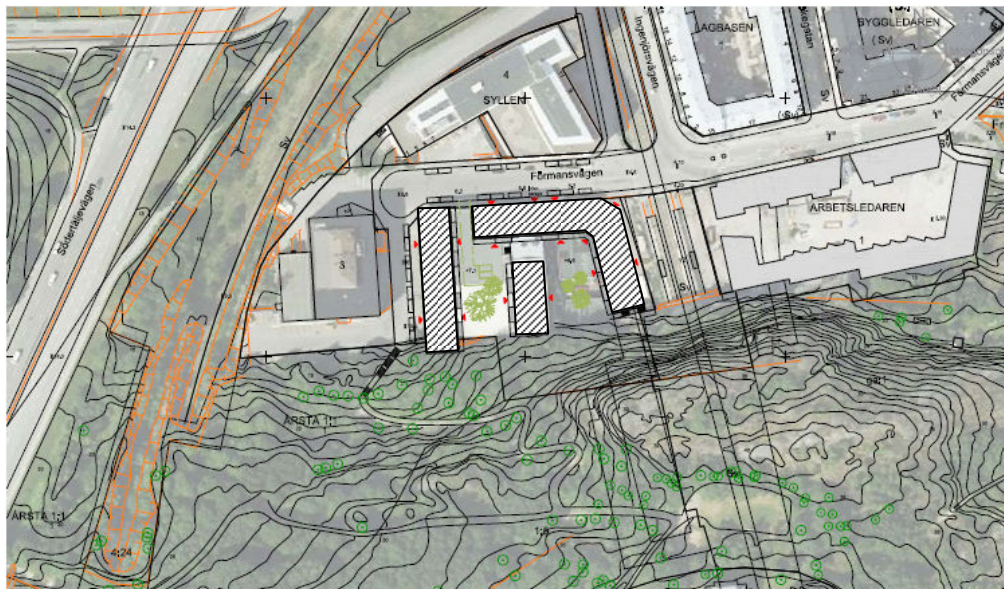
Gällande detaljplan för fastigheterna anger industriändamål. Fastigheterna innehåller idag bland annat flertalet företag med inriktning mot bygg-, respektive expeditionssektorn. Genomförandetiden har gått ut.

### **Förslag**

#### **Övergripande gestaltning**

Detaljplanen ska bygga vidare på den karaktär och struktur som påbörjats efter intentionerna i programmet för utvecklingsområdet. Kvarterets utformning och ny bebyggelse struktureras efter rådande förutsättningar med Årstadals station, omgivande gator, gång- och cykelväg samt förkastningsbrant. Byggnadshöjderna i närmaste omgivningen är sju våningar inklusive bottenvåning och fasaderna utgörs av tegel eller puts.

Mot stationen, Förmansvägen och västerut får kvarteret en sluten form. Mot förkastningsbranten i söder öppnas kvarteret och släpper in solljus och utblick mot naturen. Centralt inom kvarteret placeras ett gårdshus.



Karta. Kvarterets utformning (skrafferad) och relation till omgivning.

Förmansvägen utgör det trafikala huvudstråket för både bilister och gång- och cykeltrafikanter. Utemiljön mot stationen görs bilfri med förutsättningar för utåtriktade verksamheter såsom café och liknande.



Förkastningsbranten i kvarterets södra del är ett dominerande inslag som bidrar till stadslandskapets karaktär. Den ska förbli obebyggd och skogsklädd liksom den är i de redan bebyggda delarna av Årstadal.

### ***Byggnadernas gestaltning***

I projektet pågår studier kring gestaltning. Nyttillkommande byggnader ska hålla en hög arkitektonisk nivå med skärpa i detaljutformningen. Byggnadshöjder ska anpassas efter befintliga kvarter. Kvarterets gatufasader är tänkta att ges ett raster av tegel i gråbrun ton. Bakom rastret är föreslås fyllningar runt fönsterpartier av kulört skivmaterial alternativt puts. Gårdsfasaden hålls enklare i ljus puts som tillsammans med öppningen mot söder bidrar till en ljusare innergård.



*Referensbilder som diskuteras i projektet.*

### ***Lokaler i bottenvåning***

Läget vid Årstadal station ökar behovet av lokaler för service och utåtriktade verksamheter dels mot stationsområdet, dels utmed Förmansvägen som är ett viktigt stråk till och från stationen. Kvarteret utformas som ett stadsmässigt bostadskvarter med verksamheter i bottenvåningen som möter spårväghållplatsen och aktiverar gatuhörnet.



*Fotomontage. Illustration över möte mellan nytt bostadskvarter och stationsområde och passerande Förmansvägen.*

### ***Parkering och tillgänglighet***

Boendeparkering löses dels inom tomtmark i parkeringsgarage under gården, dels i bergrum som byggs om till parkeringsgarage. Infart till garage ska ske direkt från Förmansvägen på anvisat avstånd från spårområdet. Genom underbyggnad av del av gården och omvandling av bergrum kan parkeringstal för boendeparkering 0,6 uppnås. Besöksparkering med parkeringstal 0,1 på gata kan accepteras. Det lägre parkeringstalet motiveras av det kollektivtrafikhänsynen samt närhet till övriga knutpunkter och innerstaden. I närområdet finns parkeringsplatser att tillgå. Ytterligare parkeringsplatser i bergrum innebär att en extra våning behöver inrymmas vilket leder till minskad överblick och öka den upplevda otryggheten.

Projektet bedöms inte innebära några svårigheter med avseende på tillgängligheten för funktionshindrade. Innergård görs körbar för angöring och räddningstjänst.

### **Konsekvenser för miljön**

#### ***Samlad bedömning av detaljplanens miljöpåverkan***

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

#### ***Natur***

Planområdet består idag av industribyggnader och hårdgjorda asfalterade ytor. Planens genomförande innebär att området tillförs grönska i form av en grön bostadsgård. Den föreslagna bebyggelsen gör inte intrång i den omkringliggande naturmarken.

#### ***Luftkvalitet***

Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inom planområdet då bakgrundsvärdena i området bedöms som låga.

#### ***Markföroreningar, geotekniska förhållanden och dagvatten***

En riskbedömning och åtgärdsutredning avseende föroreningar i mark har tagits fram. Marken ska undersökas genom samlingsprover för vanligast förekommande tungmetaller och resultatet redovisas och i förekommande fall saneras enligt gängse anvisningar.

#### ***Trafikbuller***

En bullerutredning är framtagen då området ligger i närheten av Södertäljevägen samt spårområde och station för tvärsparvägen. Det finns några bullerutsatta partier inom kvarterets utsida. Godtagbara ljudnivåer kan uppnås genom olika bullerdämpande åtgärder såsom inglasade balkonger med mera.

### **Kommunalekonomiska konsekvenser**

Inga kommunalekonomiska konsekvenser är att vänta.



## Planprocess och tidplan

Planen hanteras med normalt planförfarande utan program.

### *Preliminär tidplan*

Start-PM	augusti 2010
Plansamråd	4:e kv 2010
Utställning	1:a kv 2011
Antagande	2:a kv 2011

**SLUT**