

Handläggare
Christian Bleckman
Telefon +46 (0)8-508 27 340**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Bordsvägen-Herrhagsvägen del av Gubbängen 1:1 i stadsdelen Gubbängen (cirka 60 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

tf enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 60 nya bostäder varav en andel servicebostäder vid Bordsvägen-Herrhagsvägen i Gubbängen. Platsens strategiska läge nära tunnelbanan och inom tunnelbanans influensområde ger goda förutsättningar för ett hållbart byggande.

Planen ska bidra med mervärden i stadsbilden såsom ett arkitektoniskt tillskott. Inom planstrukturen ska en mötesplats skapas med en anslutande bottenvåning som kan möjliggöra komplettering av områdets service.

I planen ska hänsyn tas till värdefulla träd och naturslänten i sydväst. Befintlig lekplats inom området upprustas eller ersätts. Inom planområdet finns gångstråk som kan förändras med bibehållna övergripande kopplingar. Möjligheten att omförlägga Kistvägen, en befintlig återvinningsstation samt en elnätsstation ska också studeras. Syftet är att åstadkomma en ändamålsenlig planstruktur och effektiv markanvändning vilket bedöms vara en förutsättning för att angiven bostadsvolym ska kunna uppnås.

Dagvattenhantering och översvämningsrisk samt ras- och skredrisk behöver utredas med beaktande av den kuperade terrängen och tillkommande hårdgjorda ytor. Trafikbuller samt vibrationer och stömljud behöver också utredas.

Planområdet utgör del av fastigheten Gubbängen 1:1 som ägs av Stockholms stad. Wallenstam AB fick markanvisning den 2016-04-28.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder vid Bordsvägen-Herrhagsvägen i Gubbängen. Inom planstrukturen ska en mötesplats skapas med en anslutande bottenvåning som kan möjliggöra komplettering av områdets service.

Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till mötet mellan grannskapsenheten Gubbängens karaktäristiskt öppna och terränganpassade struktur, Tallkrogens småstugebebyggelse, de nya studentbostäderna kring tunnelbanespåren samt till befintliga naturvärden.

Syftet är också att åstadkomma en ändamålsenlig planstruktur och effektiv markanvändning vilket kan medföra omförläggning av befintliga gator, gångstråk, lekplats, återvinningsstation och elnätsstation.

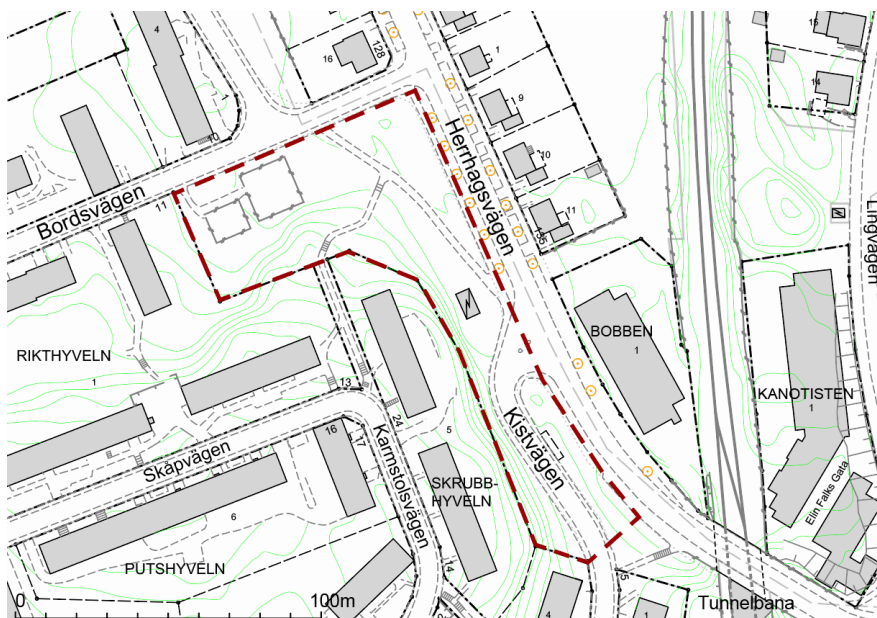
Bakgrund



Flygvy från söder med planområdet markerat. Gubbängens centrum med tunnelbana ligger strax sydöst om planområdet. Planområdet ligger i mötet mellan Gubbängens lamellhus i huvudsakligen tre våningar och Tallkrogens småstugebebyggelse i en våning. Studentbostäder har nyligen uppförts på andra sidan Herrhagsvägen i fyra våningar med suterrängvåning mot tunnelbanespåren. Ett punkthus i åtta våningar uppförs i korsningen Herrhagsvägen-Lingvägen. Illustration: SBK/Blom.

Plandata

Föreslaget planområde omfattar cirka 6000 kvm. Planområdet avgränsas av Herrhagsvägen i öster, Bordsvägen i nordväst och kvarteren Rikthyveln samt Skrubbyveln i sydväst. Området utgör del av fastigheten Gubbängen 1:1 som ägs av Stockholms stad.



Ungefärligt planområde markerat med röd-streckad begränsningslinje.
Illustration: SBK.

Gällande detaljplaner

Gällande stadsplaner 3007 från 1944 och 3477 från 1944 anger park och gata inom föreslaget planområde.

En del av Herrhagsvägen samt nyligen uppförda studentbostäder kring tunnelbanespåren omfattas av dp 2012–13237 som vann laga kraft 2016-07-21 och har fem års genomförandetid.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen har Gubbängens 1950-talsbebyggelse, med sin tydliga anpassning till topografin, stora kulturhistoriska värden. Vissa stadsutvecklingsmöjligheter finns i området och översiktsplanen betonar angelägenheten att stärka och utveckla servicen i befintligt centrum. Även i Tallkrogen identifieras ett behov av fler verksamheter.

Nuvarande förhållanden

Platsen, i hörnet Bordsvägen-Herrhagsvägen, ligger i norra delen av Gubbängen på gränsen till Tallkrogen. Här möts Gubbängens terränganpassade lamellhus i huvudsakligen tre våningar och

Tallkrogens småstugor i en våning. På andra sidan Herrhagsvägen har studentbostäder nyligen uppförts med fyra våningar mot gatan.

Området är beläget i en sänka där Bordsvägen och Herrhagsvägen möts. Utmed gatorna är området relativt plant. Den södra delen består av en trädbevuxen slänt. Sydväst om Kistvägen är området brant med ca 5-8 m höjdskillnad.

Platsen korsas av gångstråk och trappor som löper längs Herrhagsvägen samt upp till en platå med bebyggelse längs Skåpvägen och Karmstolsvägen. I den norra delen finns en lekplats med sandlåda, rutschkana, gungor och sittplatser med bord. Det finns en elnätsstation och återvinningsstation längs Kistvägen.

I söder innefattar området en del av Kistvägen som löper parallellt med och ansluter till Herrhagsvägen. Kistvägen och Herrhagsvägen är även sammankopplade med trappor strax söder om planområdet.



Gatuvy över planområdet med Herrhagsvägen till vänster och Bordsvägen till höger i bild. Byggaracker har tillfälligt placerats inom planområdet. Foto: SBK

Naturvärden

Det förekommer stora tallar både utmed gatorna och längre in i blandskogsområdet som reser sig mot sydväst. Området ingår i habitatnät för barrskogsfåglar med relativt hög tillgänglighet. Längs Herrhagsvägen finns gatuträd i form av yngre körsbärsträd.

Lekplats och rekreationsytor

I den norra delen av planområdet finns en lekplats med sandlåda, rutschkana, gungor och sittplatser med bord. Lekplatsen bedöms ha kvaliteter baserat på sitt läge centralt i Gubbängen, vid publika gångstråk och en naturslänt som erbjuder mer utmanande lek.



Gatuvy vid Kistvägens anslutning till Herrhagsvägen. Centralt i bilden syns befintlig återvinningsstation längs Kistvägen. Till höger finns den dramatiska naturslänt med klippor som skiljer planområdet från bebyggelsen längs Karmstolsvägen. Nivåskillnaden mellan Kistvägen och Herrhagsvägen behöver studeras särskilt vid en eventuell omförläggning. Foto: SBK



Befintliga gångvägar löper längs Herrhagsvägen och ansluter via trappor upp till platån med bebyggelse längs Skåpvägen och Karmstolsvägen till höger i bild. Foto: SBK



Befintlig lekplats och bakomliggande naturslänt med stora tallar. Foto: SBK

Kulturmiljö

Husen i Gubbängen är inpassade i den kuperade terrängen med sparad naturmark kring och emellan husen. Bebyggelsen inom de närbelägna kvarteren Skrubbhyveln och Hyvelbänken är grönklassade enligt Stadsmuseet. I övrigt är Gubbängens 1950-talsbebyggelse mestadels gulklassad. Senare tillägg är inte klassificerade.

Tallkrogens småstugeområde är en kulturhistoriskt värdefull miljö enligt Stadsmuseet. Stadsdelen är bebyggd med i huvudsak enplansstugor och är det största egna hemsområdet i Söderort, uppfört 1933-45. Stadsplanen är originell med sin stadionform. Viktiga karaktärsdrag är förgårdsmark, häckar och gröna trädgårdar.

Trafik och kollektivtrafik

Herrhagsvägen har cirka 1,8–2,6 m breda trottoarer medan Bordsvägens trottoarer är cirka 1,5 m och Kistvägens trottoarer cirka 0,8–1,2 m. Det finns inga cykelbanor längs gatorna. Gångstråken längre in i området är drygt 2 m breda.

Gubbängens norra tunnelbaneuppgång ligger mot Herrhagsvägen mellan cirka 80 och 250 meter från planområdet. Närtrafikbuss 903 passerar längs Herrhagsvägen-Kistvägen-Bordsvägen sju gånger per vardag.

Enligt trafikkontorets trafikdata (2012) trafikerades Herrhagsvägen av cirka 2800 fordon/dygn och Bordsvägen av cirka 2000 fordon/dygn. Ekvivalent ljudnivå vid Bordsvägen och Herrhagsvägen är 60-65dBA på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta.

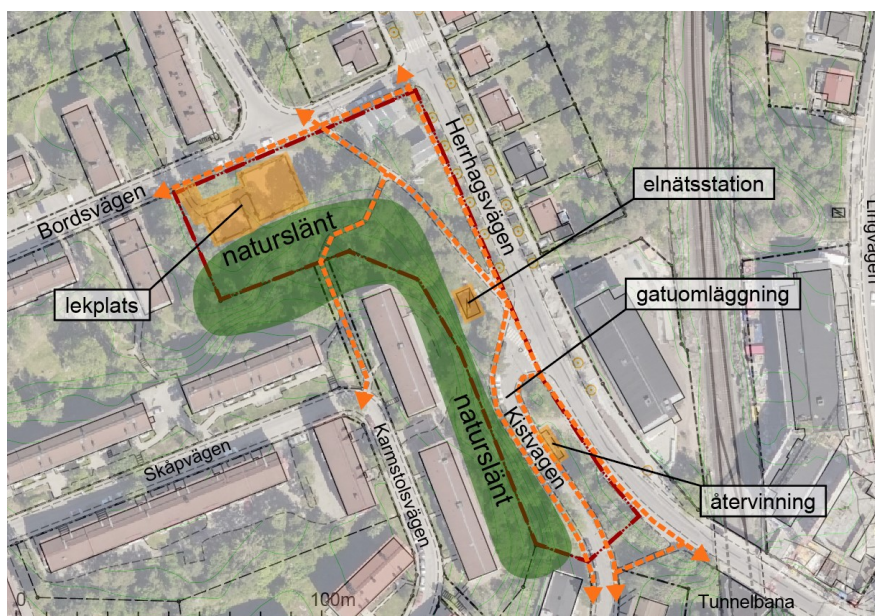
Vattenfrågor

I stadens skyfallsmodell (2018) redovisas en lågpunkt vid lekplatsen nära Bordsvägen samt flödesvägar genom planområdets norra del och längs Kistvägen. Inom området finns ett dagvattenmagasin.

Planförslag

Ett planförslag tas fram till samråd enligt nedanstående förutsättningar. Under planprocessen ska en lämplig planstruktur med effektiv markanvändning för platsen undersökas.

- Tillkommande bebyggelse ska beakta befintlig bebyggelses varierade skala och form. Bebyggelsen placeras och utformas med hänsyn till grannar, stadsbild samt natur- och kulturmiljövärden. Värdefulla träd och naturslänter i sydväst sparas i möjligaste mån och den gröna stadsbilden värnas.
- Områdets framtida tillgång till grönområden, mötesplatser och gångstråk studeras. Lekplats och gångvägar utformas på ett sådant sätt att de även fortsättningsvis har en tydligt publik karaktär. Lekplatsen kan med fördel stärkas som målpunkt.
- Herrhagsvägen är en gata av strategisk karaktär med anslutning till Gubbängens centrum och tunnelbanan i söder samt stadsdelarna Tallkrogen och Svedmyra i norr. För att tydliggöra och understödja stråket placeras en lokal i bottenvåningen mot gatan och bidrar till en ny mötesplats.
- Möjligheten att åstadkomma en ändamålsenlig planstruktur och effektiv markanvändning ska studeras. Det omfattar bland annat möjligheten att omförlägga Kistvägen och befintliga gångstråk med bibehållna övergripande kopplingar.
- Parkering bör anordnas i garage för ett effektivt markutnyttjande men även på ett sätt som fortsatt möjliggör en grön karaktär i området. Närheten till tunnelbanan innebär att antalet parkeringsplatser kan begränsas.



Identifierade projektförutsättningar som behöver samordnas med en framtida ändamålsenlig planstruktur. Gångvägnätet redovisas med orange-streckade linjer. Därutöver förekommer upptrampade stigar. Stora tallar förekommer både inom markerad naturslänt och närmre gatorna. Illustration: SBK

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Planen medför fler bostäder i ett kollektivtrafikhärlä läge och ligger i linje med stadsbyggnadsmålet ”En växande stad”. Förslaget ska tillskapa nya goda och trygga boendemiljöer som ger underlag för ötkad närservice.

En sammanhängande stad

Det är viktigt att bevara tydliga kopplingar mellan stadsdelar, bostadsområden och lokala målpunkter när gångvägnätet förändras. En omförläggning av Kistvägen studeras för att få till en effektiv och tillgänglig struktur.

Den befintliga lekplatsen upprustas eller flyttas till annat läge. Befintliga skogsområden kan delvis bevaras och fortsatt användas för barns lek och vistelse.

Moderna tillgänglighetsanpassade flerbostadshus bedöms kunna komplettera bostadsbeståndet som mestadels består av äldre lamellhus och småhus utan hiss. Nya studentbostäder har nyligen uppförts på andra sidan Herrhagsvägen.

God offentlig miljö

Den nya bebyggelsen ska gestaltas med ambition om att bidra med ett arkitektoniskt tillskott i stadsbilden. Bebyggelsen ska medvetet förhålla sig till omgivande kulturmiljöer och hantera övergången mellan Gubbängens karaktäristiskt öppna och terränganpassade struktur och Tallkrogens småstugor.

En ny verksamhetslokal mot Herrhagsvägen kan bidra med service och understödja en ny mötesplats och det stråk som redan idag är befolkat bland annat med gående till och från tunnelbanan.

En klimatsmart och tålig stad

Värdefulla träd inom området ska i möjligaste mån bevaras och fortsatt bidra till att bibehålla den gröna karaktären, främja biologisk mångfald och bidra med ekosystemtjänster.

Dagvattenhantering och översvåmningsrisk samt ras- och skredrisk behöver utredas med beaktande av den kuperade terrången och tillkommande hårdgjorda ytor. Dagvatten ska omhåndertas enligt stadens riktlinjer. Befintligt dagvattenmagasin omplaceras.

Trafikbuller samt vibrationer och stomljud behöver också utredas.

En ny placering av befintlig elnåtsstation och återvinningsstation ska studeras samordnat med en ny struktur för området.

Planprocess

Planen genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

Undersökning om 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 miljöförvaltningen, Storstockholms brandförsvär och Stadsmuseet.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Startpromemoria (SBN)	maj 2020
Samråd	feb 2021
Ställningstagande (SBN)	maj 2021
Granskning	dec 2021
Antagande (SBN)	maj 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med Guldmyran nr 12 BRF, ett helägt dotterbolag till Wallenstam AB, för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 60 nya bostäder varav en andel servicebostäder och en verksamhetslokal vid Bordsvägen-Herrhagsvägen i Gubbängen. Platsens strategiska läge nära tunnelbanan och inom tunnelbanans influensområde ger goda förutsättningar för ett hållbart byggande.

Planen ska bidra med mervärden i stadsbilden såsom ett arkitektoniskt tillskott. Inom planstrukturen ska en mötesplats skapas med en anslutande bottenvåning som kan möjliggöra komplettering av områdets service.

Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till mötet mellan grannskapsenheten Gubbängens karaktäristiskt öppna och terränganpassade struktur, Tallkrogens småstugebebyggelse, de nya studentbostäderna kring tunnelbanespåren samt till befintliga

naturvärden. I planen ska hänsyn tas till värdefulla träd och naturslänten i sydväst.

Syftet är också att åstadkomma en ändamålsenlig planstruktur och effektiv markanvändning vilket bedöms vara en förutsättning för att angiven bostadsvolym ska kunna uppnås. Befintlig lekplats inom området upprustas eller ersätts. Inom planområdet finns gångstråk som kan förändras med bibehållna övergripande kopplingar. Möjligheten att omförlägga Kistvägen, en befintlig återvinningsstation samt en elnätsstation ska också studeras.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT