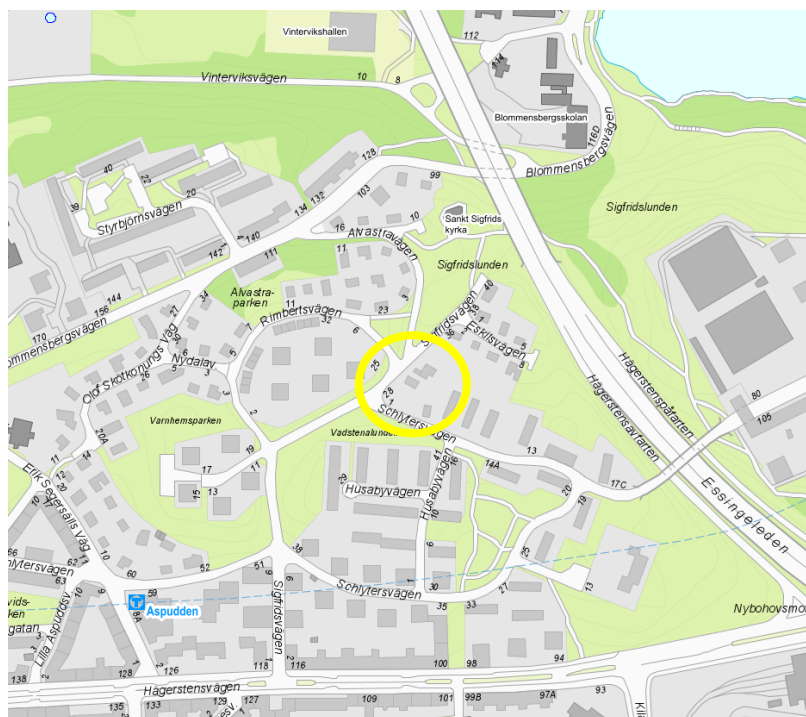


## Planbeskrivning

### Detaljplan för Staven 8 mfl i stadsdelen Aspudden, S-Dp 2019-05855

**Stadsbyggnadskontoret**

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

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
<i>Handlingar .....</i>	3
<i>Planens syfte och huvuddrag .....</i>	3
<i>Plandata .....</i>	3
<i>Tidigare ställningstaganden .....</i>	4
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>6</b>
<i>Natur .....</i>	6
<i>Geotekniska förhållanden .....</i>	6
<i>Hydrologiska förhållanden .....</i>	7
<i>Markavvattning och dagvatten .....</i>	7
<i>Befintlig bebyggelse .....</i>	8
<i>Stadsbild .....</i>	8
<i>Kultuhistoriskt värdefull miljö .....</i>	11
<i>Offentlig service .....</i>	12
<i>Kommersiell service .....</i>	13
<i>Gator och trafik .....</i>	13
<i>Störningar och risker .....</i>	13
<b>Planförslag .....</b>	<b>14</b>
<i>Ny bebyggelse .....</i>	14
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>21</b>
<i>Undersökning om betydande miljöpåverkan .....</i>	21
<i>Naturmiljö .....</i>	22
<i>Miljökvalitetsnormer för vatten .....</i>	22
<i>Stadsbild och kultuhistoriskt värdefull miljö .....</i>	23
<i>Störningar och risker .....</i>	24
<i>Ljushögheter och lokalklimat .....</i>	26
<i>Barnkonsekvenser .....</i>	26
<b>Tidplan .....</b>	<b>27</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>27</b>
<i>Organisatoriska frågor .....</i>	27
<i>Verkan på befintliga detaljplaner .....</i>	27
<i>Fastighetsrättsliga frågor .....</i>	27
<i>Ekonomiska frågor .....</i>	28
<i>Tekniska frågor .....</i>	29
<i>Genomförandetid .....</i>	29

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet:

- Trafikbullerutredning Staven 8-11 (Bjerking, 2020-11-05)
- Dagvattenutredning Staven 8-11 (Bjerking, 2020-11-06)
- Staven 8-11, Antikvarisk konsekvensanalys (Nyréns, 2020-10-21)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Caroline Henrysson på stadsbyggnadskontoret.

### Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra flerbostadshus på en plats där det idag ligger tre villor. Planen innebär att villorna rivs och ersätts med två lamellhus. Den nya bebyggelsen ska ha en hög arkitektonisk kvalitet och tillsammans med intilliggande befintliga radhus bilda en arkitektoniskt särskiljbar bebyggelsegrupp, i enlighet med Aspuddens typiska stadsbildsmönster. Den ska även anpassa sig till stadsdelens grönskande karaktär samt bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum. För att ytterligare bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum möjliggörs även centrumändamål i bottenvåningen av byggnaderna.

Lamellhusen utformas i fyra våningar plus inredd vind. Fem våningar plus inredd vind tillåts i suterräng mot bostadsgården för en av byggnadskropparna. Bebyggelsen innebär ett tillskott på ca 5000 kvm ljus BTA fördelat på ca 70 bostäder. Mellan bostadshusen skapas utrymme för en bostadsgård. Garage möjliggörs under mark. Cykelparkering möjliggörs i cykelrum samt på bostadsgården.

### Plandata

#### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget inom fastigheterna Staven 8, 9, 10 och 11 i stadsdelen Aspudden och är ca 2 900 kvm stort. Marken ägs av Boform fastighetsutveckling. En mindre del av fastigheten

Aspudden 2:1 inkluderas även i planområdet, marken här ägs av Stockholms stad.



Planområdet inom blå markering.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

Enligt översiktsplanen finns stora möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av ny bostadsbebyggelse, förskolor, skola och service i Aspudden. Aspuddens stadsdelscentrum bör stärkas med mer bebyggelse för utökad underlag för befintliga verksamheter samt för nyetableringar.

#### Program

Ett program för Aspudden och Midsommarkransen togs fram 2013. Programmet bedöms till stor del fortfarande vara aktuellt. Planområdet är inte utpekad i programmet.

#### Byggnadsordningen

I byggnadsordningen är Aspudden utpekad som *äldre förstad* och *smalhusstad*. Villabebyggelsen i Aspudden, inom vilket aktuellt planområde ligger skulle dock kunna definieras som *villastad*. Planområdet gränsar till den del av Aspudden som pekats ut som *smalhusstad*.

#### Vägledning smalhusstad poängterar bland annat:

- Utveckla smalhusstäderna med utgångspunkt ur dalstråken, det öppna stadsplanemönstret samt gatornas och byggnadernas anpassning till terrängen.
- Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till smalhusstäderna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.

- Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet samt den bostadsnära naturmarken med bergsformationer och vegetation. Undvik parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar.

#### *Exempel från vägledning villastad:*

- Utveckla villastäderna med utgångspunkt i gatornas och husens anpassning till terrängen samt mångfalden av hustyper i varierande skala och från olika tidsepoker.
- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Ta stöd i kunskap om villastädernas karaktär och kulturvärden.
- Bibehåll gaturummens gröna karaktär genom att undvika fler utfarter intill varandra samt hårdgöra av grönytor.

#### Detaljplan



*Gällande detaljplan.*

Gällande detaljplaner är stadsplan 124A från 1918 samt plan 3040, ändring av stadsplan för kvarteret Doppingen, Kräcklan och Käppen från 1944. Stadsplan 124A anger B, kvartersmark för öppet eller kopplat byggnadssätt för planområdet, plan 3040 anger gatumark som planbestämmelse.

#### Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kommunikation, hindersfritt område. Bebyggelsehöjd får ej överstiga +140 m över stadens nollplan.

## Natur

Inom planområdet finns uppvuxna villaträdgårdar. Planområdets natur utgörs i huvudsak av villaträdgård med blommande och bärande träd samt perenna växter. På en del av planområdet växer tall som ingår i en mindre tallskog.

Villaträdgårdar erbjuder generellt viktiga habitat (stödjande ekosystemtjänst) för pollinerande insekter (reglerande ekosystemtjänst) vilket stärker den biologiska mångfalden (stödjande ekosystemtjänst) inom staden.

Området ligger enligt kartunderlag inom habitatnätverk för groddjur med en potentiell reproduktionslokal i anslutning till planområdet. Vid platsbesök kunde ingen damm eller våtmark lokaliseras och det bedöms inte troligt att planområdet utgör habitat eller spridningskorridor för groddjur.

Ca 500 meter från planområdet ligger Aspuddsparken och ca 600 meter från planområdet ligger Vintervikens rekreatiomsområde.

Marken i planområdet till största del av urberg och en

mindre del av glacial lera. Marken som består av urberg har en medelhög genomsläpplighet och den delen som består av glacial lera har låg genomsläpplighet.

Planområdet är kuperat och stora höjdskillnader förekommer, höjderna går från +41 m till +47 m över stadens nollplan.



Jordarter inom planområdet (svart markering), utdrag från SGU:s kartvisare.

## Hydrologiska förhållanden

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom sjön Trekantens (SE657886-162585) avrinningsområde. Vid ytlig avrinning från planområdet rinner dagvatten till sjön Trekanten. Enligt VISS oktober 2020 har Trekanten måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Planområdet ligger inom ett tekniskt avrinningsområde för avvattning via ledningsnät till Himmerfjärden (SE590000-174400) via Himmerfjärdsverket. Himmerfjärden klassas enligt VISS som en kustvattenförekomst. Enligt VISS oktober 2020 har Himmerfjärden måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

### Markavvattning och dagvatten

Hela planområdet tillhör samma avrinningsområde och avleds vid ytlig avrinning till recipienten Trekanten nordöst om planområdet. Planområdet har en generell lutning mot nordväst och planområdet tillrinner längs Sigfridsvägen. Runt om planområdet går avrinningsvägar längs Schlytersvägen ner mot området via Sigfridsvägen norrut mot Trekanten. I västra delen av planområdet, vid Sigfridsvägen, finns en mindre lågpunkt där det finns risk för att stående vatten ansamlas.





*Befintlig ytavvattning. Planområdet inom röd figur. Illustration från dagvattenutredningen.*

Fastigheterna inom planområdet har i dagsläget varsin förbindelsepunkt i Schlytersvägen samt i Sigfridsvägen med anslutning till ett kombinerat dag- och spillvattennät samt vattennät tillhörande det kommunala ledningsnätet. Dagvatten ansluts till kombinerat ledningssystem i Sigfridsvägen och Schlytersvägen där det leds till Himmerfjärdsverket.

Flödesberäkningarna har utförts med återkomsttiderna 10- och 20-årsregn för tät bebyggelse med en varaktighet på 10 minuter. Markanvändningstypen gårdsyta inom kvarter inkluderar grönytor, grusytor och asfalterade ytor. Grusytan används som parkering och uppställningsyta.

### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns idag tre villor. Villan på den fjärde fastigheten har rivits. Planförslaget innebär att även de tre kvarvarande villorna rivs.

### **Stadsbild**

Planområdet ligger i utkanten av ett område med villabebyggelse från mitten av förra seklet. På senare år har angränsande byggnader i öster omvandlats från villor till radhusbebyggelse. I söder gränsar planområdet till en höjd med tvärställda lamellhus och i väster till en höjd med låg punkthusbebyggelse. Norr om planområdet ligger villor samt Sankt Sigfrids kyrka och Sigfridslunden.





*Sankt Sigfrids kyrka.*



*Sigfridslunden.*



*Punkthus i väster.*



*Närbelägna Vadstenalunden.*



*Lamellhus i söder.*



*Ny radhusbebyggelse i öster.*

Som helhet är Aspudden uppbyggt i bebyggelsegrupper där byggnaderna inom varje grupp är av samma karaktär vad gäller material, färg, typologi, skala, volym och möte med landskap och/eller gata.

Exempel på olika bebyggelsegrupper:





*Barnrikehus i rött tegel. Utformade som lameller i tre till sex våningar. Fritt placerade i landskapet.*



*Lamellhusbebyggelse i gråbrun puts med vita detaljer. Bebyggelse i tre våningar.*





*Villabebyggelsen är placerad på de mest kuperade partierna. Landskapet blir väldigt tydligt. Lummiga och uppvuxna trädgårdar bildar en grön fond.*

## Kulturhistoriskt värdefull miljö

### Planstruktur

Kvarteret Staven är en typisk, tydlig och delvis välbevarad representant för utvidgningen av Stockholm på 1930-40 talet, genom sin inspiration hämtad från trädgårdsstaden med gator som följer terrängen, bebyggelse omgiven av grönska, berg i dagen och sparad förgårdsmark framför husen.

Småhusbebyggelsen är placerad efter terrängens förutsättningar, karakteristiskt för Aspudden. Sammantaget medför detta att kvarteret har ett samhällshistoriskt värde

Bebyggelsens anpassning till topografin och sparad naturmark  
Bebyggelsens anpassning till befintlig topografi kan berätta något om tidens samhällsplanering och byggande, men bidrar även till upplevelsevärden på platsen. Den sparade naturmarken omkring och mellan byggnaderna speglar den äldre stadsplanen och den tidens sätt att hantera topografin i samband med byggandet, vilket bidrar till kvarterets samhällshistoriska värde men även till miljöskapande värden. Sparad naturmark har även ett landskaps- och naturvärde i sig – bebyggelsen förstärker naturens karaktär.

### Småhusbebyggelse som typbyggnader

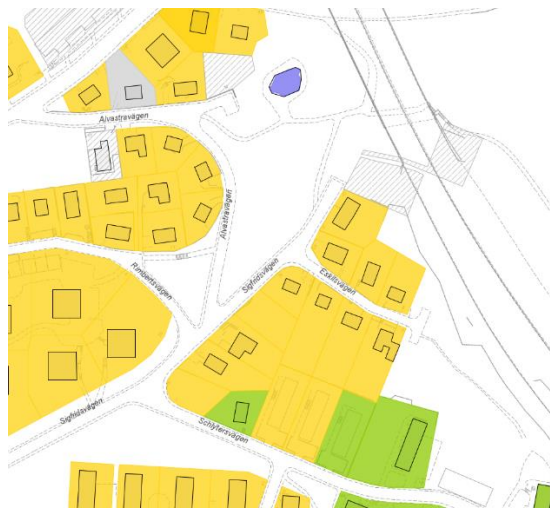
Småhusbebyggelsen som typbyggnader speglar den sociala bostadspolitiken, egnahemsrörelsen, men även hur denna del av

Aspudden planerades och slutligen uppfördes. Byggnaderna utgör sammantaget ett tidstypiskt och i huvudsak välbevarat småhusområde uppfört i kuperad terräng. Gatubilden karaktäriseras till stor del av hus i samma storlek och höjd och med samma förhållande till gatan. Småhusen i kvarteret är en viktig del i den samlade bilden av grupperade bebyggelsetyper i Aspudden.

Sammanfattningsvis uttrycker fastigheterna såväl samhällshistoriska värden som socialhistoriska värden samt byggnadshistoriska och miljöskapande värden.

#### Stadsmuseets klassificering

Inom planområdet finns en av stadsmuseet grönklassad fastighet, Staven 8. Fastigheten är den enda kvarvarande villafastigheten i Aspudden som är grönklassad, vilket innebär att den innehåller bebyggelse som är särskilt värdefull ur ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Närbelägna Sankt Sigfrids kyrka är blåklassad, d v s att den har synnerligen högt kulturhistoriskt värde.



Stadsmuseets klassificering av bebyggelse inom och i närheten av planområdet.

Gul: bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

#### Offentlig service

##### Skola och förskola

I Aspudden finns Aspuddens skola. I skolan går 1100 elever i åk F-9. I närområdet i Aspudden finns fyra förskolor. Närmaste förskolorna är Korpen och Flygande mattan som ligger ca 300 meter från planområdet.

#### Sjukvård

Vårdcentral finns i Liljeholmens centrum, ca 1 km från planområdet.

#### Kommersiell service

Ca 300 meter från planområdet ligger Aspuddens centrum med kommersiell service, som mataffär, apotek mm. Ca 1 km från planområdet ligger Liljeholmens centrum med galleria och ett brett utbud av butiker.

#### Gator och trafik

##### Gatunät

Gatunätet i den här delen av Aspudden är slingrande och följer topografin.

##### Biltrafik

På de kringliggande gatorna ligger trafikflöden på 200 trafikrörelser/dygn. Hastighetsbegränsningen är 40 km/h. Bilparkering sker på gatan.

##### Gång- och cykeltrafik

Trottoarerna längs med planområdet är smala och i behov av att breddas. Närbelägna Blommensbergsvägen är i cykelplanen utpekad som cykelpendlingsstråk. Idag sker cykeltrafiken i blandtrafik. Blommensbergsvägen planeras att byggas ut med cykelbanor.

##### Kollektivtrafik

I Aspuddens centrum, 300 meter från planområdet, ligger Aspuddens tunnelbanestation. På Blommensbergsvägen går busstrafik med linje 161, som trafikerar mellan Bagarmossen och Liljeholmen.

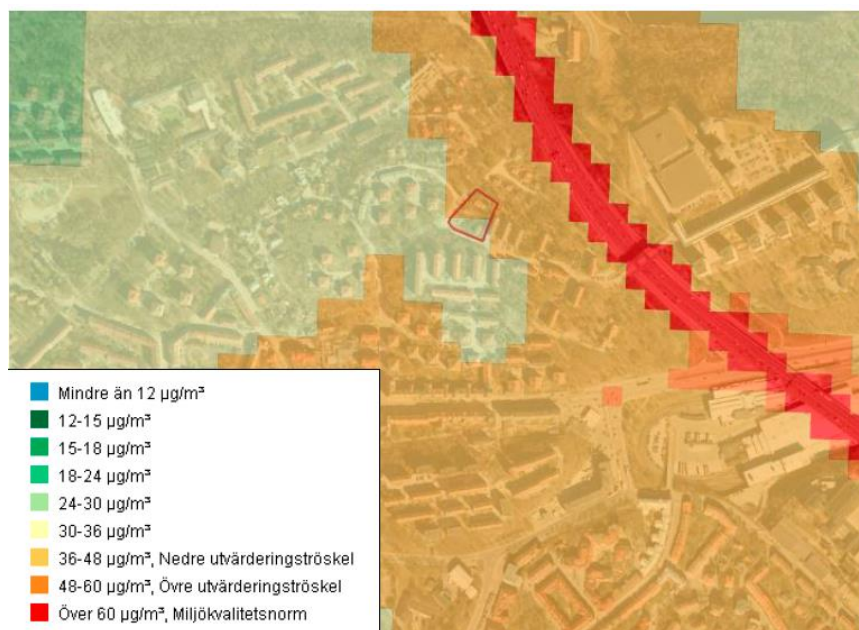
##### Tillgänglighet

Marken inom fastigheterna är kraftigt kuperad, angöring sker via Sigfridsvägen och Schlytersvägen.

#### Störningar och risker

##### Luft

Partiklar ligger på nivåer på 25-30 microgram/m<sup>3</sup> (nedre utvärderingströskeln), kvävedioxid ligger på 30-48 microgram/m<sup>3</sup>, vilket är nedre utvärderingströskeln för delar av planområdet.



Luftföroreningar, NO<sub>2</sub>.

### Buller

Inom planområdet ligger bullernivåerna på 45-65 dBA.

### Farligt gods

Närbelägna Essingeleden är led för transport av farligt gods. Essingeleden ligger 110 meter från planområdet.

### Föroreningar

Inför rivning av befintliga byggnader ska en inventering av hälso- och miljöfarliga ämnen göras.

### Planförslag

Planförslaget innebär att villabebyggelsen inom planområdet rivs och ersätts med två flerbostadshus. De nya bostadshusen utformas som lamellhus i fyra våningar plus inredd vind. Fem våningar plus inredd vind är tillåtna i del av byggnad i suterräng mot gården. Centrumändamål möjliggörs i bottenvåningen av byggnaderna. Ljus BTA är ca 5000 kvm, fördelat på ca 70 bostäder. Bilparkering möjliggörs i garage under mark, cykelparkering möjliggörs i cykelrum och på bostadsgården.

### Ny bebyggelse

#### Övergripande

Planförslaget ska beakta Aspuddens rådande planstruktur där byggnaderna inom varje bebyggelsegrupp är av samma karaktär vad gäller material, färg, typologi, skala, volym och möte med landskap och/eller gata.

Föreslagen bebyggelse inom planområdet blir ett tillägg till en befintlig bebyggelsegrupp av radhuslameller öster om planområdet och bör ta upp viktiga element inom gruppen som volym, skala, placering i landskapet och färgskala för att tillsammans bilda en god helhet.



*Befintliga radhus på intilliggande fastigheter.*

### Gestaltungsprinciper

Volymhantering och gestaltungsprinciper syftar till att den tillkommande bebyggelsen tillsammans med befintliga radhuslameller ska läsas som en bebyggelsegrupp. Principerna syftar också till att bryta ner de nya byggnadernas upplevda skala.

Byggnaderna ska utformas samstämmiga i skala, färgsättning, fasad- och takmaterial, bebyggelsens riktning och arkitektoniskt uttryck. Detta innebär bland annat att den tillkommande bebyggelsen huvudsak utförs i fyra våningar, som lameller i nord-sydlig riktning. Färgskalan på fasaderna ska vara i milda ljusa kulörer enligt den färgpalett som är vanligt förekommande i Stockholms innerstad, men också i den äldre bebyggelsen i Aspudden från tidigt till mitten av 1900-talet, den så kallade Stockholmspaletten. Färgsättningen regleras genom en planbestämmelse. Lamellerna ska läsas som två sammansatta volymer genom livförskjutning antingen i tak- eller fasadliv (regleras genom planbestämmelse). För att förstärka detta ska byggnaderna färgsättas med två olika fasadkulörer (regleras genom en planbestämmelse). För att bryta ner skalan på volymerna ytterligare ska bottenvåningarna ha en från övrig fasad avvikande kulör, struktur eller material (regleras genom



planbestämmelse). Det arkitektoniska uttrycket ska präglas av enkelhet.



*Situationsplan över föreslagen bebyggelse. Illustration: Dinell Johansson.*



*Fasadillustration. Fasad mot Sigfridsvägen, gavelfasad mot allmän platsmark. Illustration: Dinell Johansson.*



*Fasadillustration. Fasad mot bostadsgård, gavelfasad mot Schlytersvägen. Illustration: Dinell Johansson.*

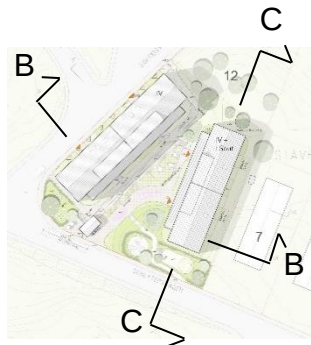
Dinell Johansson.



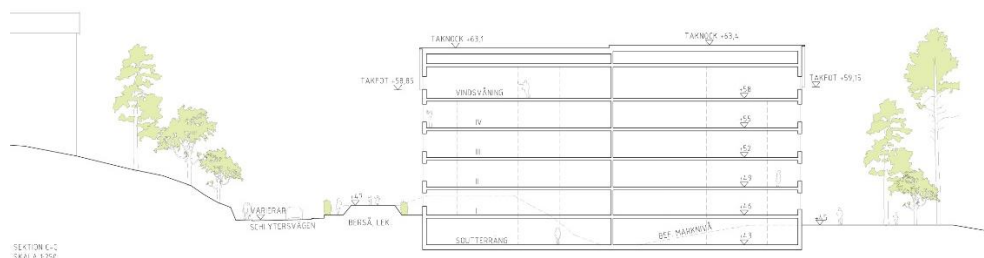
Fasadillustration. Gavelfasad mot allmän platsmark, fasad mot bostadsgård.. Illustration: Dinell Johansson.



Fasadillustration. Fasad mot radhus, gavelfasad mot Schlytersvägen. Illustration: Dinell Johansson.



Sektion B-B: den nya bebyggelsens relation till befintlig bebyggelse och topografi. - Illustration: Dinell Johansson.



Sektion C-C: den nya bebyggelsens relation till befintlig bebyggelse och topografi. Illustration: Dinell Johansson.



*Vy från Vadstenalunden (sydväst). Illustration: Dinell Johansson.*



*Vy från Schlytersvägen (sydöst). Illustration: Dinell Johansson.*



*Vy från Sigfridsvägen (nordöst). Illustration: Dinell Johansson.*

Bebyggelsen längs gatan ska utformas med stadsradhuskaraktär, vilket innebär att bostäderna i bottenvåningen utformas som stadsradhus (regleras genom planbestämmelse) med entréer direkt in från gatan och med en angränsande semiprivat zon. Detta för att skapa en mer levande och trygg offentlig miljö och för att knyta an till villabebyggelsen med sina enskilda entréer.



*Bostadsentréer direkt mot gatan. Illustration av möjlig utformning mot Sigridsvägen. Illustration: Dinell Johansson.*

### Bostadsgård

Den sluttande tomten och husens placering möjliggör ett gårdsrum i flera nivåer som öppnar upp sig mot söder för goda solförhållanden. Vid husgavlarna i söder planeras för bersåer i goda sollägen och med hänsyn till luftkvaliteten på platsen. Här finns plats för bänkar och bord, grillplats, lekplats som planeras att utformas med naturmaterial.

En angöringsgata in på gården med möjlig uppställningsplats för brandfordon kan samutnyttjas som lektya för t ex bollspel.

Bostadsgårdens utformning kommer att studeras ytterligare i nästa skede för att försöka minimera hårdgjorda ytor och höga stödmurar. Syftet är att följa Aspuddens karaktär med orörd naturmark nära inpå bebyggelsen i så stor utsträckning som möjligt.

### Parkering

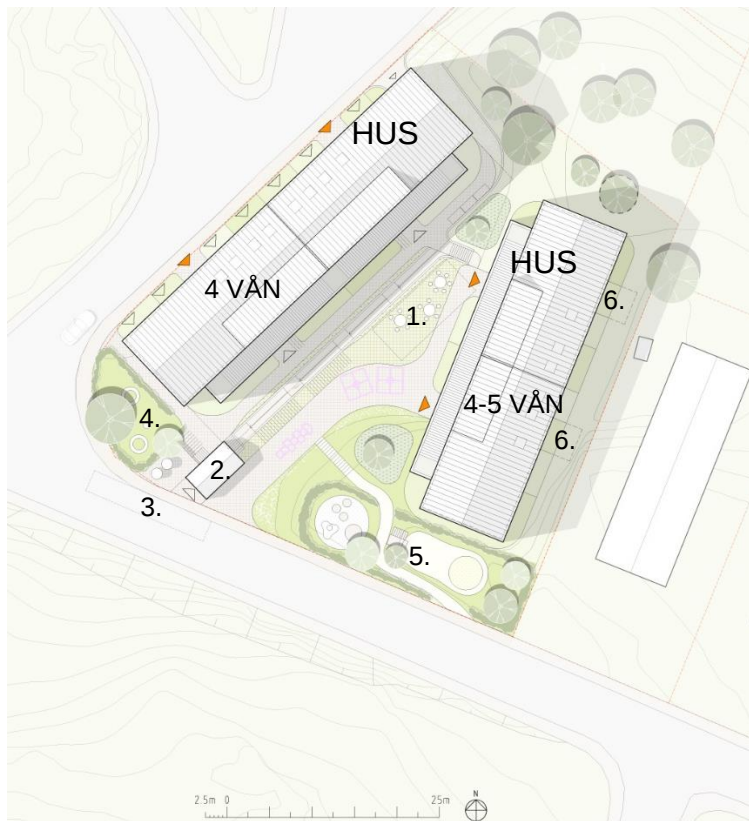
Bilparkering ska ske i garage under mark. Antalet parkeringsplatser för bil som möjliggörs är 23 stycken, vilket innebär ett p-tal på ca 0,3. Totalt planeras 187 cykelparkeringsplatser, varav 55 st på gården.

Följande mobilitetstjänster planeras:

- Rymligt cykelrum i markplan
- Plats för cykelreparation med pump och laddmöjlighet för elcyklar
- 5 st låncyklar
- 1 st lånelådcykel



- 6 st parkeringsplatser för lådcykel
- Leveransskåp i entréhall



*Situationsplan. 1 Uppställningsplats för stegbil. 2. Miljörum. 3. Plats för avfallsfordon, lutning på gata är här max 7%. 4. Berså med sittplatser och grillplats. 5. Berså för lek med rutschkana och sandlåda. 6. Platser för brandstege. Illustration: Dinell Johansson.*

### Angöring och tillgänglighet

Angöring till hus 1 sker via gatan. Angöring till hus 2 sker via infart på innergården. En tillgänglighetsanpassad parkeringsplats möjliggörs i garaget. Ytterligare en, för tillgänglighet till hus 2 kan anordnas på gården.

### Räddningstjänst

På gården möjliggörs uppställningsplats för brandfordon. På östra sidan om hus 2 finns utrymme för uppställningsplatser för brandstege.

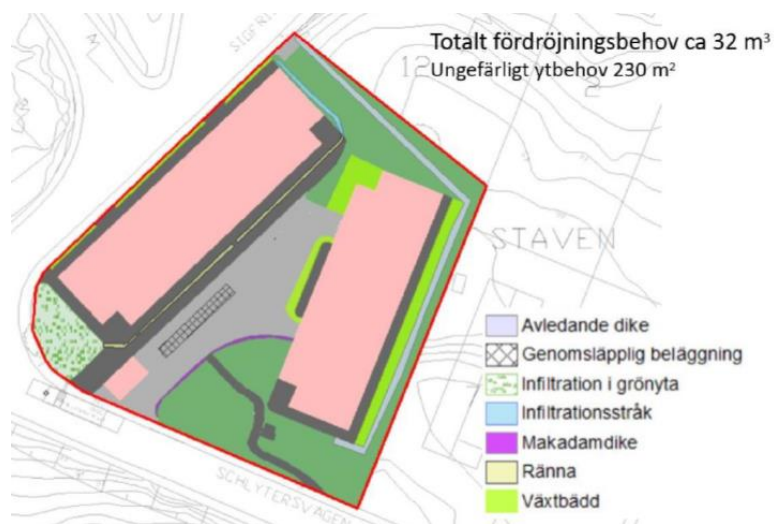
### Avfallshantering

Avfallshantering planeras för i förrådsbyggnad på gården. Fordon för avfallshämtning kan stå på Schlytersvägen. Lutningen på denna del av gatan överstiger inte 7 %.

### Dagvatten

För att uppnå stadens åtgärdsnivå för dagvatten krävs att ca 32 m<sup>3</sup> vatten fördröjs och renas inom planområdet. Förslag för dagvattenhantering inom planområdet innebär lokalt

omhändertagande av dagvatten i nedsänkta grönytor, regnväxtbäddar, makadamdike samt genomsläppliga markbeläggningar. Inom området är det viktigt med en höjdsättning som skapar avrinningsvägar så vatten kan avledas från planområdet och inte orsaka skador på byggnader vid skyfall. Marken bör generellt ges en lokal lutning ut från byggnader. Avledningsstråk bör skapas så vatten kan avledas mot grönytan i planområdets sydvästra hörn och därifrån ut på Sigfridsvägen. Delar av området kan avrinna norrut via grönytan och ut mot Sigfridsvägen. Den planerade garagedriften behöver höjdsättas så vatten inte avleds ner mot garaget utan kan ta sig förbi på Sigfridsvägen.



Föreslagen dagvattenhantering. Illustration från dagvattenutredningen.

Efter exploatering med föreslagen dagvattenhantering beräknas samtliga föroreningar reduceras till lägre än befintliga nivåer, avseende både koncentration och mängder. Planen bedöms därmed ha en positiv inverkan för recipientens möjlighet att nå MKN.

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Detaljplanens konsekvenser redovisas utförligare nedan under rubrikerna *Naturmiljö*, *Miljökvalitetsnormer för vatten*, *Landskapsbild/stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö* samt *Risker och störningar*.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Naturmiljö**

Exploateringen bedöms ha viss negativ inverkan på naturmiljön då de uppvuxna villaträdgårdarna kommer att försvinna. Villaträdgårdar erbjuder generellt viktiga habitat för pollinerande insekter vilket stärker den biologiska mångfalden inom staden. Villaträdgårdarna kommer att ersättas med en delvis planterad och grönskande bostadsgård och ekosystemtjänster som öppna dagvattenlösningar, tillvaratagandet av nedsågad ved, insektshotell och fågelholkar samt nyplantering av träd och buskar, vilket bedöms som positivt. Värdefullt för upplevelsen av grönska och natur i gaturummet är att planterad förgårdsmark planeras mot Sigfridsvägen och att bebyggelsen är något indragen från Schlytersvägen för att ge plats åt buskar, träd och befintlig berghäll. Bostadsgårdens utformning kommer att studeras vidare i nästa skede för att skapa ytterligare grönska och fler ekosystemtjänster inom gårdsytan.

De något minskade naturvärdena på platsen har vägts mot värdet av nya bostäder och en tryggare och mer aktiv gatumiljö.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Trekanten för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Trekanten (naturlig avrinning) eller Himmersfjärden (teknisk avrinning). Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Sigfridsvägen och Schlytersvägen. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Himmerfjärdsverket för att sedan släppas ut i Himmersfjärden. När avloppsledningen bräddas avleds dagvatten till sjön Trekanten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.



## Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö

### Rivning av småhusbebyggelse

Den sammantagna rivningen av de tre småhusen i sig bedöms få måttlig påverkan på den lokala kulturmiljön.

### Anpassning till topografin och sparad naturmark

Den föreslagna planen innebär ingrepp i topografi och naturmark som bedöms få stor påverkan på den lokala kulturmiljön. Nya större byggnadsvolymer innebär att delar av den medvetet sparade naturmarken och förgårdsmarken, spår från den tidigare stadsplanen och äldre byggnadsskick, försvinner. Delar av synliga berg och äldre tallar riskerar att skadas eller försvinna.

Utifrån antikvariskt perspektiv vore det önskvärt att förslaget omfattade endast en huskropp.

Längs Schlytersvägen ligger idag en framträdande berghäll som sparas i förslaget, vilket är en viktig åtgärd som delvis kan väga upp att naturmark tas i anspråk i andra delar av projektområdet och bidrar till topografisk variation och karaktär i det nya förslaget.

Planterad förgårdsmark och grönska mellan byggnaderna bedöms i begränsad omfattning bevaras men också delvis nytolkas i föreliggande förslag. Gatumiljön levandegörs så långt möjligt genom uteplatser med entréer via trappor mot gatan, samt genom att de nedersta lägenheterna ges en från övrig fasad avvikande fönstersättning. Parkering i garage är positivt för att undvika hårdgjorda ytor.

### Förändrad planstruktur

Den typiska planstrukturen kommer påverkas genom en ny byggnadstypologi som bryter ett historiskt stadsplanemönster. Den föreslagna förändringen bedöms få stor påverkan på den lokala kulturmiljön inom kvarteret Staven och dess omgivning. Nya, större byggnadsvolymer kommer även påverka upplevelsen av kvarteret med avseende på siktlinjer och fondmotiv, framförallt från Sigfridsgatan i söder och Schlytersvägen mot väster. Den idag obebyggda hörnfastigheten på Staven 9 är dock upplevelsemässigt inte positiv för kvarteret eller platsen som helhet.

### Volym och gestaltning

Valet av lamellhus som byggnadstyp bedöms som positivt utifrån ett antikvariskt perspektiv. De nya byggnaderna bedöms hålla en hög arkitektonisk kvalitet och syfta till att skapa ett mer

homogent uttryck och en sammanhållen helhet i Aspudden. Stor omsorg har lagts på utformning av detaljer som sockel, entrépartier och fönster, med tydliga referenser till men också nytolkningar av smalhus i närmiljön.

Den föreslagna planen innebär en kraftigt förändrad exploateringsgrad vilket gör att flera karaktäristiska uttryck försvagas och att de kulturhistoriska värdena därmed riskerar att minska.

#### Påverkan i ett större perspektiv

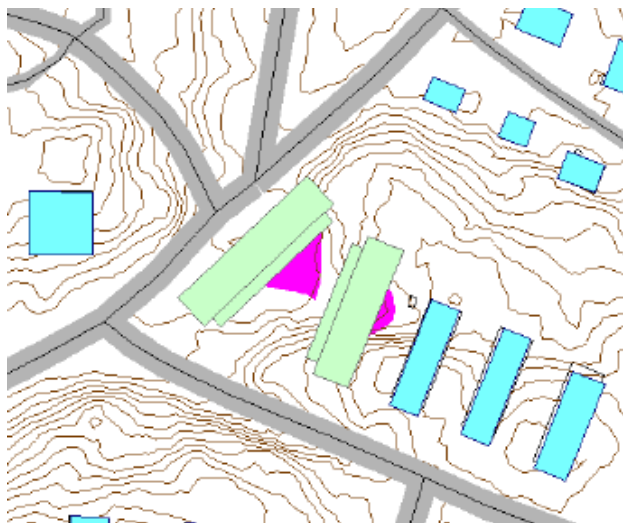
Förslaget innebär påverkan på den övergripande kulturmiljön i Aspudden. För varje genomförd detaljplan eller villaomvandling inom befintlig plan som medför rivning av småhus och ersätter dessa med flerbostadshus så ökar risken för att Aspuddens utpekade kulturhistoriska värde som helhet minskar.

De kulturhistoriska konsekvenserna har vägts mot värdet av nya bostäder och en tryggare och mer aktiv gatumiljö.

### Störningar och risker

#### Buller

Bullernivåer överskrider riktvärde  $L_{eq}$  60 dBA på fasad. Det finns dock tillgång till bullerdämpad sida så att genomgående lägenheter med tyst sida för hälften av boningsrummen kan åstadkommas. Alternativt kan mindre lägenheter skapas på mer bullerutsatt sida då denna inte överskrider  $L_{eq}$  65 dBA. Planområdet har tillgång till två bullerdämpade områden där uteplats kan anläggas.



Område där tysta uteplatser kan anläggas, markerad i lila. Illustration från bullerutredningen.

En kvartersformad struktur skulle skapa bättre ljudförhållanden för den nya bebyggelsen. Detta har vägts mot kulturhistoriska och stadsbyggnadsmässiga värden samt planområdets storlek och topografiska förutsättningar, varav de sistnämnda förutsättningarna bedöms väga tyngre.

### Översvämningsrisker



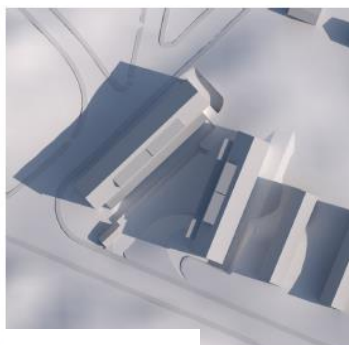
*Områden som riskerar att svämmas över vid skyfall, markerade i blått. Illustration från dagvattenutredningen.*

Inom planområdet krävs att marken höjdsätts för att undvika att vatten ansamlas och bli stående mot byggnaderna. För att undvika instängda områden ska marken på gårdsytorna runt byggnaderna höjdsättas så vatten kan avrinna ytligt från området mot omgivande gator. Planförslaget bedöms inte påverka översvämningssituationen negativt för någon av omgivande lågpunkter, men kan i och med ökad andel hårdgjord yta bidra med ett ökat flöde vid skyfall.

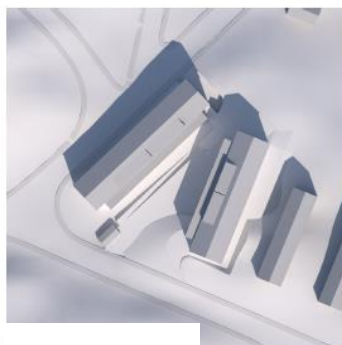
### Farligt gods

Led för farligt gods ligger ca 110 meter från planområdet. På grund av avståndet till leden och höjdförhållanden mellan den nya bebyggelsen och leden bedöms att risk från trafik med farligt gods sannolikt inte är förhöjd.

### Ljusförhållanden och lokalklimat



21 juni kl 9



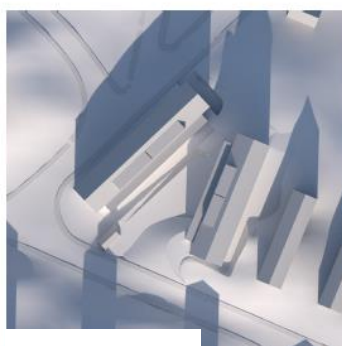
21 juni kl 12



21 juni kl 15



21 mars kl 9



21 mars kl 12



21 mars kl 15

*Illustration: Dinell Johansson.*

Genom ny exploatering kommer solförhållandena inom planområdet att försämrats jämfört med dagens läge, då förslaget innebär ökade byggnadsvolymer på platsen. Bostadsgården öppnar upp sig mot söder och denna får förhållandevis goda solförhållanden.

Lokalklimatet kan försämrats om det inom bostadsgården inte skapas tillräckligt med grönska.

De försämrade ljusförhållandena har vägts mot värdet av nya bostäder och ett tryggare och mer aktivt gaturum.

#### **Barnkonsekvenser**

Planerad gårdsmiljö med infartsgata och uppställningsyta för brandfordon på gården bedöms inte optimal ur ett barnperspektiv. Det finns dels risker med angörande trafik, dels prioriteras trafik ytmässigt före en god utemiljö för barn. Trots att ytan planeras bli multifunktionell med bollspelsytor kräver infartsvägen att ramper och trappor anläggs, vilka tar upp yta från en redan liten gård. Bostadsgårdens utformning kommer därför att studeras vidare i nästa skede.

Det är positivt ur ett barnperspektiv att en fin lekplats i lummigt och soligt läge planeras på bostadsgården. Närheten till flera lekplatser som Aspudsparken och den vid Husabyvägen/Schlytersvägen samt de rekreativa miljöerna kring både Vinterviken och Trekanten är även av stort värde.

En bebyggelsestruktur med lamellhus längs med gatan och med entréer ut mot denna bedöms öka känslan av trygghet i gatumiljön för barn och unga. Positivt är också att fler bostäder planeras i en stadsmiljö med slingrande gatunät vilket inbjuder till låga hastigheter. Hastighetsbegränsningen i området är 40 km/h.

Båda byggnader har trapphusentréer mot gården för att barn och unga tryggt och enkelt ska kunna ta sig till bostadsgården på egen hand.

### **Tidplan**

Samråd	22 december 2020-16 februari 2021
Ställningstagande efter samråd	april 2021
Granskning	september 2021
Antagande	december 2021

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan med tillhörande handlingar och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan. Ledningsägarna ansvarar för utbyggnad av ledningar. Byggaktören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att tre befintliga detaljplaner berörs: 0180-3040, 0180-124A och 0180-B82/1938 (tomtindelning). Alla tre upphävs och ersätts av planförslaget inom aktuellt område men fortsätter gälla utanför det.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

##### **Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar hela fastigheterna Staven 8, 10 och 11 vilka ägs av Schlyter 3 Förvaltning AB, 559051-4096. Staven 9 vilken ägs av Bostadsrättsföreningen Staven 9, 769630-5742.

Planområdet innefattar också del av Aspudden 2:1, vilken ägs av Stockholms stad.

#### Användning av mark

Planförslagets område innehåller kvartersmark och möjliggör markanvändning för bostäder med centrumändamål i bottenvåning. En mindre del av planområde blir allmän plats och planläggs som gata.

#### Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm provas vid lantmäteriförrättning. Fastighetsbildningsåtgärder enligt planförslaget kan först genomföras efter det att planförslaget fått laga kraft.

För att nyttjas planens möjligheter krävs fastighetsbildning. Berörda fastigheter behöver sammanföras för att utnyttja planförslagets byggrätter på ett rationellt sätt. Det är planförslagets intention att hela planområdet bildar en enskild fastighet. Överföring av mark sker via fastighetsreglering alt. sammanläggning. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns, prövning av lämplighet mm provas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning. Planområdet är i nuvarande plan utlagt som kvartersmark för bostäder

#### Rättigheter

Det finns inga rättigheter (officialservitut, avtalsservitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar) inom planområdet och inga nya krävs för planens genomförande.

Vid eventuellt bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas. Behov av bildande av rättigheter provas vid lantmäteriförrättning.

#### **Ekonomiska frågor**

Byggaktören bekostar framtagandet av detaljplan enligt planavtal. Byggaktören står för kostnaden för genomförandet av exploatering på kvartersmark.

#### Vatten och avlopp

Byggaktören svarar för anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur.

#### El och tele m.m.

Byggaktören står för kostnader för flytt av ledningar.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Byggaktören står för kostnader för eventuell sanering av mark.

### **Tekniska frågor**

Tekniska ledningsnät

Tekniska ledningar för vatten, avlopp, tele, fjärrvärme, el och gas finns i inom fastigheten.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år.