

Handläggare
Caroline Henrysson
Telefon +46 (0)8-508 27 300**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Staven 8-11, Aspudden (70 bostäder)

Förslag till beslut

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet
2. Att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefPia Ölvebro
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen möjliggör nybyggnad av cirka 70 bostäder inom fastigheterna Staven 8-11 längs med Sigfridsvägen i stadsdelen Aspudden. Ny bebyggelse kan bidra till att aktivera Sigfridsvägen med flera bostadsentréer och grönskande förgårdsmark.

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 omsorgsfull gestaltning 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.

Stadsbyggnadskontoret

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

Fastigheterna ägs av Boform Fastighetsutveckling AB genom dotterbolaget Schlyter och förvaltning AB.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan 22 december 2020 – 16 februari 2021. Under samrådet inkom 32 yttranden. Flertalet remissinstanser framför synpunkter, framför allt vad gäller kulturmiljön och planförslagets anpassning och gestaltning, dagvattenhantering samt parkering.

Inför granskning föreslås planförslaget bearbetas för en bättre anpassning till Aspuddens karaktäristiska stadsbild med sammanhållna byggnadsenkla och grönska i stadsrummen.

Kontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av samrådet och ge kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

Syfte

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.

Bakgrund

Planområdet är beläget inom fastigheterna Staven 8, 9, 10 och 11 längs med Sigfridsvägen och Schlytersvägen i stadsdelen Aspudden. Planområdet är cirka 3000 kvadratmeter stort. Inom planområdet finns tre villor med tillhörande uppvuxna villaträdgårdar. Inom fastigheten Staven 9 fanns tidigare ett enplanshus som nu är rivet.



Aktuellt planområde (blå linje).

Plandata

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 bostäder, kvartersmark för öppet eller kopplat byggnadssätt för planområdet, plan 3040 anger gatumark som planbestämmelse.

Pågående detaljplan i området



Pågående planer i området. P2019-05855 (röd ring) är aktuell detaljplan.

P2015–17932. Detaljplan för cirka 120 bostäder vid Schlytersvägen. Samråd pågick under november 2020.

P2016–09481. Detaljplan för cirka 270 bostäder, centrumändamål och ett torg i kvarteret Sothönan. Samråd pågick under december 2020 till januari 2021.

P2019-05858. Detaljplan för cirka 230 bostäder vid Blommensbergsvägen. Start-PM beslutades i december 2019.
P2019-16196. Detaljplan för ny avloppstunnel, ”Mässtunneln”. Samråd pågår under maj och juni 2021.
P2020-13376. Detaljplan för cirka 300 till 350 lägenheter i kv Skärsliparen. Start-PM beslutades i december 2020.

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Boform Fastighetsutveckling AB genom dotterbolaget Schlyter och förvaltning AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

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 utökat underlag för befintliga verksamheter samt för nyetableringar. Detaljplanen möjliggör för både komplettering av ny bostadsbebyggelse samt mindre service i bottenvåning.

Byggnadsordningen

Aspudden karaktäriseras som äldre förstad i Stockholms byggnadsordning. I vägledningen framhålls bland annat att de äldre förstäderna ska utvecklas med utgångspunkt ur det organiskt formade gatumönstret, husens placering i förhållande till gatulivet och de gemensamma bostadsgårdarna. Nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Nya hus i grupper ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningssidé.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden – strategi med vägledningar

Aspudden är inte karaktäriserad som villastad i byggnadsordningen eller i strategin för småhus- och villaområden som förväntas godkännas av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni. Vissa av riktlinjerna kan ändå vara relevanta, då inslag av en brokig småhusbebyggelse ligger i anslutning till planområdet, liksom radhus uppförda på tidigare villatomter, uppförda med stöd i äldre, generös stadsplan. Grönskande förgårdar och lummiga gårdsrum är exempel på kvaliteter att bevara enligt strategins vägledningar.

Riksintressen

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

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet ligger i utkanten av ett område med villabebyggelse från mitten av förra seklet. På senare år har angränsande villor 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. Bebyggelsen i närområdet är samlad i enklaver med liknande typologi och placerad efter terrängens förutsättningar vilket är karakteristiskt för Aspudden, liksom sparad naturmark med berg i dagen och förgårdsmark framför husen. Gatorna följer terrängen.

Kulturmiljö

Kvarteret Staven är en typisk, tydlig och delvis välbevarad representant för utvidgningen av Stockholm på 1930- och 40-talen genom sin inspiration hämtad från trädgårdsstaden. Inom planområdet finns fastigheten Staven 8 vilket är den enda kvarvarande villafastigheten i Aspudden som är grönklassad av Stadsmuseet. Grönklassning innebär att fastigheten innehåller bebyggelse som är särskilt värdefull ur ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Sammantaget medför detta att kvarteret har ett samhällshistoriskt värde.



Vy från Sigfridsvägen mot öster (nuläge).

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet angörs via Sigfridsvägen och Schlytersvägen. Närbelägna Blommensbergsvägen är i cykelplanen utpekad som cykelpendlingsstråk. Idag sker cykeltrafiken i blandtrafik. Blommensbergsvägen planeras att byggas ut med cykelbanor.

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

Buller

Planområdet ligger ca 110 meter från Essingeleden E4/E20 och påverkas av trafikbuller. Bullernivåer överskrider riktvärdet för ekvivalent bullernivå om 60 dBA på fasad.

Riskfrågor

Planområdet ligger inom 110 meter från Essingeleden som är primärled för farligt gods. På grund av avståndet till leden och höjdförhållanden mellan den nya bebyggelsen och leden bedöms risken som godtagbar.

Teknisk försörjning

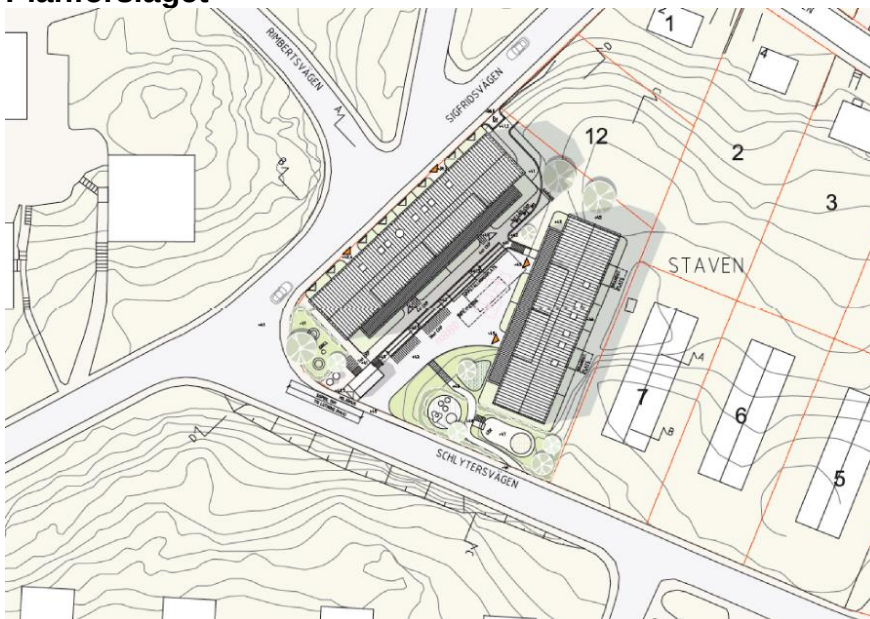
Området är sedan tidigare anslutet till befintlig teknisk försörjning.

Service, idrott och kultur

Närmsta centrum är Aspuddens centrum där det finns service med bibliotek, mataffär, café och restauranger. Cirka en kilometer från området ligger Liljeholmens galleria med större utbud av service och butiker.

I närområdet finns flera parker och idrottsområden. Omkring 400 meter från planområdet ligger Vinterviken med badplatser, koloniområde och Vintervikshallen. Öster om planområdet ligger sjön Trekanten med tillhörande rekreationsområde. Planområdet ligger också nära Aspudsparken och Aspuddens idrottsplats.

Planförslaget



Placering av nya byggnader inom kvarteret Staven, (samrådsförslag).

Samrådsförslaget 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 föreslås i del av byggnad i suterräng mot gården. I bottenvåningarna möjliggörs centrumändamål och parkering sker i garage under mark. Entrétätheten ut mot gatan föreslås bli hög för att bidra till att göra gatan till ett tryggt och attraktivt offentligt rum där människor möts.

Förslaget planeras som ett tillägg till en befintlig bebyggelsegrupp av radhuslameller öster om planområdet och tar upp viktiga element inom gruppen som volym, skala, placering i landskapet och färgskala för att tillsammans bilda en god helhet. Syftet är att tillkommande bebyggelse ska läsas som en bebyggelsegrupp tillsammans med befintliga radhuslameller.

Gestaltningen av byggnaderna ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och syfta till att skapa ett mer homogent uttryck och en sammanhållen helhet i Aspudden.



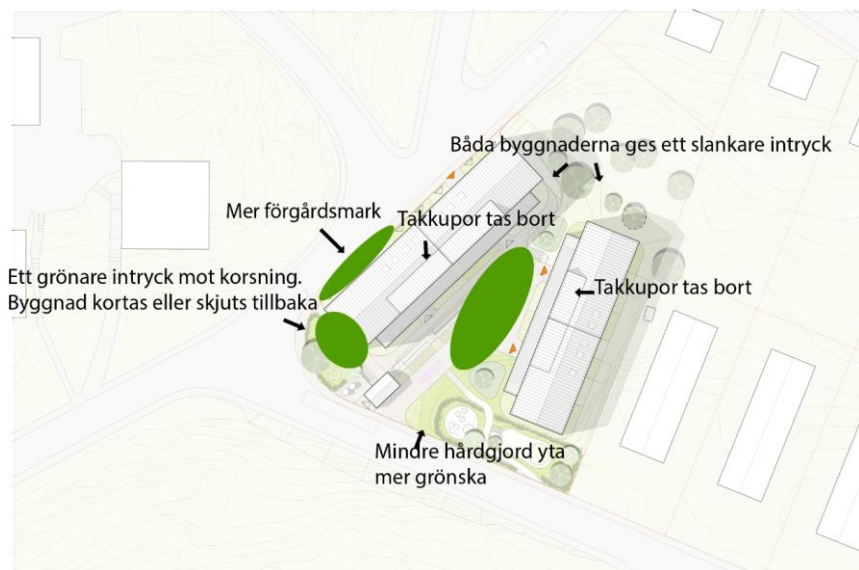
Vy från Sigfridsvägen mot öster (samrådsförslag).

Föreslagna förändringar inför granskning

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framför allt bebyggelsens anpassning till kulturmiljö, dagvattenhantering samt buller. Planförslagets anpassning till platsen behöver studeras vidare, framför allt avseende byggnadernas fotavtryck och förhållande till gata. Placering och utformning av gård och förgårdsmark behöver studeras för att i högre grad anknyta till Aspuddens karaktäristiska stadsbild med grönskande gårds- och gaturum samt bebyggelse anpassad till natur och terräng.

För att uppnå detta föreslås byggnadernas volym ges ett nättare uttryck, exempelvis genom att de får minskad bredd eller längd samt att takkuporna tas bort. Mer grönska föreslås tillföras gaturummet, exempelvis genom att den nordvästra lamellen kortas och/eller skjuts tillbaka några meter för att öka förgårdsmarken mot Sigfridsvägen. Den hårdgjorda ytan på gården föreslås minskas, exempelvis genom att minska terrasseringar och möjliggöra för Tr2-trapphus (en typ av trapphus som utförs så att brand- och brandgasspridning till trapphuset begränsas och utrymning kan ske utan direkt åtkomst för räddningstjänsten) i den östra lamellen samt interna förbindelser mellan trapphusen för att minska uppställningsyta på gård.

Med de förändringar som föreslås bedömer kontoret att planförslaget kommer att bli väl anpassat till platsen och att de nya byggnaderna tillsammans med radhusen kommer att läsas som en bebyggelsegrupp på ett tydligare sätt.



Situationsplan av samrådsförslaget med beskrivning av föreslagna möjliga förändringar till granskning.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Kulturmiljö i en växande stad

Planen bidrar till bostadsmålen genom att möjliggöra för cirka 70 nya bostäder, i ett centralt läge med närhet till attraktiva grönområden. En rivning av den grönklassade villan på Staven 8 kommer att ha en totalt sett måttlig men ändå negativ påverkan på den lokala kulturmiljön. Genom en justering av samrådsförslaget för att tydligare skapa en bebyggelseenkav tillsammans med radhuslamellerna och öka det lummiga inslaget kan bebyggelsen anpassas till Aspuddens stadsbild.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Genom att placera bebyggelse vid gata med hög entrétäthet bidrar planen till en god offentlig miljö som upplevs levande och trygg.

Hög arkitektonisk kvalitet och en volymhantering som anpassas till radhusbebyggelsens riktning och arkitektoniska uttryck bidrar till att skapa en sammanhållen helhet i Aspudden. Med en utökad förgårdsmark och en tydligare grönskande gård kommer planförslaget att bidra till att bevara stadsdelens lummiga karaktär.

Teknisk försörjning

Området är sedan tidigare anslutet till befintlig teknisk försörjning.

Kulturliv, idrott och rekreation

En utbyggnad enligt planförslaget innebär att fler boende får närhet till exempelvis Vinterviken med dess badplatser och koloniområde, liksom Aspudsparken och Trekanten.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Med byggnader placerade varsamt i landskapet och med planterad förgårdsmark eller grönska mellan husen finns goda möjligheter för ekosystemtjänster, fördröjning av dagvatten samt bevarandet av naturvärden och biologisk mångfald.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Inom planområdet krävs att marken höjdsätts för att undvika att vatten ansamlas och blir 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.

Det finns 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 en ekvivalent bullernivå om 65 dBA. Planområdet har tillgång till två bullerdämpade områden där uteplats kan anläggas.

Partiklar inom planområdet ligger på nivåer på 25-30 mikrogram/m³ och kvävedioxid ligger på 30-48 mikrogram/m³. Båda nivåer är inom nedre utvärderingströskeln för delar av planområdet.

Planprocess

Process

Detaljplanen bedrivs med standardförfarande.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan 22 december 2020 – 16 februari 2021. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Under samrådet har 32 yttranden inkommit.

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser framför synpunkter, framför allt vad gäller planförslagets gestaltning och anpassning till kulturmiljö samt dagvattenhantering och buller. Generellt efterfrågar remissinstanserna en lägre exploatering för att därigenom underlätta

dagvattenhantering och anpassning till kulturmiljön. Flera instanser förordar att den grönklassade villan på Staven 8 ska bevaras.

Flera sakägare har framfört synpunkter, framför allt vad gäller skala, parkering och anpassning till kulturmiljön. Flera närboende efterfrågar lägre byggnader, fler parkeringar och mindre insyn från de tillkommande byggnaderna samt att gestaltningsmaterialet kompletteras med vyer från närområdet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2020-01-30 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

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 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:

Granskning	oktober 2021
Antagande	februari 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggherren för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer en utveckling med flerbostadshus inom kvarteret Staven som lämplig. De nya bostäderna får ett attraktivt läge nära service och kollektivtrafik. Omkringliggande gaturum aktiveras med flera bostadsentréer som bidrar till ett tryggare gaturum. Den nya bebyggelsen bildar tillsammans med intilliggande befintliga radhus en arkitektoniskt särskiljbar bebyggelsegrupp, i enlighet med Aspuddens typiska stadsbildsmönster. En omsorgsfull gestaltning som förhåller sig till Aspuddens kulturhistoriskt intressanta miljö ska vidareutvecklas i det fortsatta planarbetet.

Kontoret bedömer att nya bostäder som är anpassade till Aspuddens karaktäristiska stadsbild och som bidrar till tryggare och mer aktiva gaturum, motiverar en rivning av ett enfamiljshus med visst kulturhistoriskt värde.

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningsskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framför allt bebyggelsens anpassning till kulturmiljö, dagvattenhantering samt buller. Planförslagets anpassning till platsen behöver studeras vidare, framför allt avseende byggnadernas fotavtryck och förhållande till gata. Placering och utformning av gård och förgårdsmark behöver studeras för att anknyta i högre grad till Aspuddens karaktäristiska stadsbild med grönskande gaturum och bebyggelse anpassad till natur och terräng. Även förslagets gestaltning, dagvattenfrågor, bulleranpassning och parkering kommer att studeras vidare i planprocessen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT