

**Handläggare**  
Caroline Henrysson  
Telefon 08-508 27 222**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Antagande av förslag till detaljplan för Staven 8 m.fl. i stadsdelen Aspudden (46 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson  
AvdelningschefPia Ölvebro  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Planens syfte är att möjliggöra två flerbostadshus på en plats i östra Aspudden där det idag finns tre villor. Den tillkommande bebyggelsen ska anpassas till terrängen och landskapet samt genom att möjliggöra entréer ut mot gata och centrumändamål i bottenvåningarna bidra till ett mer aktivt och tryggt gaturum. De nya byggnaderna ska utföras med en hög arkitektonisk kvalitet avseende proportionering, detaljering och material- och kulörval. Planen innebär att de befintliga villorna rivs och ersätts med två lamellhus. Lamellhusen utformas i tre till fem våningar samt med inredd vind. Bebyggelsen innebär ett tillskott på 46 bostäder. Mellan bostadshusen skapas utrymme för en grönskande bostadsgård. Fastigheterna är privatägda.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan 22 december 2020 och 6 februari 2021. Under samrådet inkom 32 yttranden. Några remissinstanser tillstyrkte och några avstyrkte förslaget. Synpunkterna gällde framför allt kulturmiljön och planförslagets anpassning till omgivande bebyggelse, volym, dagvattenhantering samt parkering.

Efter samråd justerades planförslaget genom mindre förändringar av byggnadsvolymer, i syfte att bättre anpassa förslaget till omgivande bebyggelse, terräng och grönska.

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

Under granskningen, mellan den 24 november och 21 december 2021, inkom 20 yttranden. Synpunkterna, från remissinstanser men även från sakägare och övriga boende, liknar dem som kom in under samrådet. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget medan ett fåtal avstyrker. Efter granskningen har justeringar avseende buller och skyfallshantering gjorts i planhandlingarna. Planbestämmelser har lagts till och tagits bort samt förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen. Även en ny bullerutredning har tagits fram. Ändringarna är av begränsad karaktär och saknar eller är av ringa intresse för allmänheten.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

## Utlåtande

### Syfte

Planen syftar till att möjliggöra flerbostadshus på en plats där det idag ligger tre villor. Ny bebyggelse placeras varsamt i terrängen och ska bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum genom att möjliggöra entréer ut mot gata och centrumändamål i bottenvåningarna. Den nya bebyggelsen ska ha en hög arkitektonisk kvalitet avseende proportionering, detaljering och material- och kulörval och anpassas till omgivande bebyggelse.

Planen innebär att de befintliga villorna rivs och ersätts med två lamellhus.

### Bakgrund



Planområdet inom blå markering.

### Plandata

Planområdet är beläget inom fastigheterna Staven 8, 9, 10 och 11 i stadsdelen Aspudden och är ca 2 900 kvm stort.

## Pågående detaljplaner i området



- Del av Aspudden 2:1 m.fl. vid Blommensbergssvågen, dnr 2019-05858 (cirka 230 bostäder och centrumfunktioner). Efter samråd.
- Sothönan 3 m.fl., dnr 2016-09481 (cirka 270 bostäder och centrumfunktioner). Efter samråd.
- Del av Aspudden 2:1 vid Sigfridsvågen/Schlytersvågen, dnr 2015-17932 (cirka 120 bostäder). Efter samråd.
- Del av Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2, dnr 2020-13376 (cirka 300 bostäder). Inför samråd.
- Mässtunneln, dnr 2019-16196 (avloppstunnel från Älvsjömässan till Liljeholmen). Efter samråd.

## Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner är stadsplan 124A från 1918 samt plan 3040, ändring av stadsplan för kvarteret Doppingen, Kräkkan och Käppen från 1944. Stadsplan 124A anger bostäder, kvartersmark för öppet eller kopplat byggnadssätt för planområdet. Plan 3040 anger gatumark som planbestämmelse. Genomförandetiden för planerna har gått ut.

## Markägförhållanden

Marken är i huvudsak privatägd. En mindre del av fastigheten Aspudden 2:1 som ägs av Stockholms stad inkluderas i planområdet.

## Relaterade beslut och styrande dokument

### Riksintressen

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

### 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 servicelokaler i bottenvåningar.

### Stockholms byggnadsordning

Aspudden karaktäriseras som äldre förstad i Stockholms byggnadsordning. I vägledningen framhålls bland annat att de äldre förstäderna ska utvecklas med utgångspunkt i 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 gestaltningsidé.

### Varsam utveckling av småhus- och villaområden

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

### Nuvarande förhållanden

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. 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.

Kvarteret Staven är en typisk, tydlig och delvis välbevarad representant för utvidgningen av Stockholm på 1930- och 40-talen med inspiration hämtad från idén om 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).*

### Planförslaget



*Planillustration.*





*Perspektivillustration från Sigfridsvägen.*



*Perspektivillustration från Husabyvägen.*

*Illustrationer: Dinell Johansson.*

### Syfte och huvuddrag

Planförslaget innebär att villabebyggelsen inom planområdet rivs och ersätts med två flerbostadshus. De nya bostadshusen utformas som lamellhus och utförs i tre till fem våningar med inredd vind. Fem våningar är tillåtna i del av den östra byggnaden i suterräng mot gården, liksom i den del av västra byggnaden som ligger ut mot gatan. Centrumändamål möjliggörs i bottenvåningen av byggnaderna. Ljus BTA är cirka 4300 kvm, fördelat på 46 bostäder.

Detaljplanen möjliggör en grönskande gård med naturlig terräng och bevarade klipphöllar. Bilparkering inklusive parkering för rörelsehindrade möjliggörs i garage under mark. Cykelparkering möjliggörs i cykelrum och på bostadsgården.

### Arkitektonisk idé

Planförslaget ska relatera till omgivande bebyggelse i Aspudden vad gäller material, färg, typologi, skala, volym och möte med landskap och gata. Detta innebär bland annat att den tillkommande bebyggelsen utförs som lameller i nord-sydlig riktning, med en placering anpassad till det kuperade landskapet på platsen. Volymhantering och gestaltungsprinciper syftar till att de tillkommande byggnaderna ska anpassas till den omgivande bebyggelsen. Principerna syftar också till att bryta ner de nya byggnadernas upplevda skala.



*Fasader mot gata och gård (översta bilden).*

*Fasader mot gård och mot radhus (nedersta bilden).*

*Illustrationer: Dinell Johansson*

Byggnaderna ska utformas samstämmiga i skala, fasadmateriell och bebyggelseriktning. De bör också vara sammanhållna avseende färgsättning, takmaterial och arkitektoniskt uttryck. Färgskalan på fasaderna bör vara i milda, varma och ljusa kulörer enligt den färgpalett som är vanligt förekommande i Stockholms innerstad. Färgskalan, den så kallade Stockholmspaletten, är också vanlig i den äldre bebyggelsen i Aspudden från tidigt till mitten av 1900-talet. Lamellerna avses att läsas som två sammansatta volymer genom förskjutning i antingen tak- eller fasadliv. För att förstärka detta ska byggnaderna färgsättas med två olika fasadkulörer eller nyanser. För att bryta ner skalan på volymerna ytterligare ska bottenvåningarna ha en avvikande kulör, struktur eller material, och gavlarna ska utföras med ett gavelmotiv enligt illustration nedan. Det arkitektoniska uttrycket föreslås präglas av enkelhet.

Landskapsbearbetningen hämtar inspiration från den äldre trädgårdsstaden som finns i området. Planen möjliggör bevarandet av naturlig terräng och att hårdgjorda ytor kan undvikas så att en så grönskande gård som möjligt kan åstadkommas. Detta för att planförslaget ska anpassas till kulturmiljön samt beakta och tillföra ekologiska värden och upplevelsevärden.

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Planen bidrar till bostadsmålen genom att möjliggöra för 46 nya bostäder, i ett centralt läge med närhet till attraktiva grönområden. En grönskande och lummig bostadsgård och närmiljö bidrar till en god boendemiljö.

## **En socialt sammanhållen stad**

### **Trygghet**

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

### **Jämställdhet**

Planförslaget skapar förutsättningar för ett enkelt vardagsliv, med tillgång till service, kollektivtrafik, arbetsplatser och allmänna platser nära hemmet för boende i Aspudden.

## **Kulturmiljö i en växande stad**

En volymhantering som anpassas till radhusbebyggelsens riktning och kringliggande lamellbebyggelses arkitektoniska uttryck bidrar till att skapa en sammanhållen helhet i närområdet. Med en grönskande förgårdsmark och bostadsgård kommer planförslaget att bidra till att bevara stadsdelens lummiga karaktär, en viktig aspekt av kulturmiljön. Även en karaktäristisk berghäll som finns på platsen kommer att sparas och bidra till att bevara områdets karaktär.

Den nya bebyggelsen innebär att en grönklassad och två gulklassade villor rivs. Stadsbyggnadskontoret bedömer, med stöd i den framtagna kulturmiljöutredningen, att rivningen av de tre småhusen får måttlig påverkan på den lokala kulturmiljön. Planstrukturen påverkas genom att den nya byggnadstypologin bryter ett historiskt stadsplanemönster.

## **Arkitektur och gestaltning**

Den arkitektoniska idén utgår ifrån att anpassa sig och relatera till omgivande lamellhusbebyggelse. Gestaltningen bidrar till att bryta ner bebyggelsens upplevda skala.

## **Grön och vattennära stad**

Med planterad förgårdsmark och en grönskande gård finns goda möjligheter för ekosystemtjänster, fördröjning av dagvatten samt bevarandet av naturvärden och biologisk mångfald.

## **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.

## **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. Det är av särskild vikt att höjdsätta entréer och garagenedfart så att vatten inte rinner in i byggnaderna. För att hantera skyfall



planläggs en nedsänkt yta för fördröjning i planområdets sydvästra hörn, samt ett dike i den nordöstra delen. Planförslaget bedöms inte påverka översvämningssituationen negativt för någon av omgivande lågpunkter om dessa åtgärder genomförs.

## **Planprocess**

### **Process**

Detaljplanarbetet påbörjades i februari 2020 och tas fram enligt standardförfarande.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan 22 december 2020–16 februari 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort lördagen 26 december 2020. På grund av coronasituationen hölls inget fysiskt samrådsmöte. Under samrådet inkom 32 yttranden. Några remissinstanser tillstyrkte och några avstyrkte förslaget. Flera remissinstanser framför synpunkter, framför allt vad gäller kulturmiljön, gestaltning, planförslagets anpassning till omgivningen, dagvattenhantering och parkering.

Efter samråd justerades planförslaget genom mindre förändringar av byggnadsvolymer. De blev något kortare och slankare samt flyttades längre från angränsande fastighet i öster. Takkuporna togs bort för att få ner bebyggelsens skala och bättre ansluta till omgivande bebyggelse. Gårdsmiljön justerades för att möjliggöra mer grönska och bevarad terräng.

Planförslaget skickades ut för granskning mellan den 24 november – 21 december 2021. Under granskningen har 20 yttranden inkommit. Synpunkterna, från remissinstanser men även från sakägare och övriga boende, liknar dem som kom in under samrådet. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och ett par avstyrker förslaget. Några framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturmiljö, buller och dagvatten.

Efter granskningen har planhandlingarna justerats och förtydligats avseende buller och skyfall. Ändringarna är av begränsad karaktär och saknar eller är av ringa intresse för allmänheten och kontoret bedömer därför att planförslaget inte behöver skickas ut på en ny granskning.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

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

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 16 juni 2021 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att ge kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen i enlighet med kontorets förslag. I samband med redovisningen uttalades att nämnden ställer sig i huvudsak positiv till planförslaget men att placeringen av den östra lamellen bör utredas vidare för att se om det går att tillskapa ett större avstånd till befintlig bebyggelse. Det är positivt att centrumändamål möjliggörs i bottenvåningarna som kan bidra till en mer levande och trygg stadsmiljö.

Inför granskningen reviderades planförslaget bland annat genom att den östra lamellen flyttades 0,5 meter västerut, för att skapa större avstånd till befintlig bebyggelse.

### Samlade synpunkter

De viktigaste synpunkterna framförda under samråd och granskning är följande:

- Att bullerkraven enligt trafikbullerförordningen inte klaras
- Önskan om att redovisning av skyfallshantering bör förtydligas i planhandlingarna
- Att byggnadernas volymer är för stora och synpunkter på placeringen
- Önskemål om att endast en av lamellerna ska uppföras
- Synpunkter på insyn från tillkommande bebyggelse
- Att villan inom Staven 9 ska bevaras
- Synpunkt på bostadsgårdens utformning
- Synpunkter på att det behövs tillskapas fler parkeringsplatser inom planområdet
- Synpunkter på att ökad biltrafik ej är önskvärt

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

### Planavtal

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

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer en utveckling med flerbostadshus inom kvarteren Staven 8-11 som lämplig. Planen bidrar till 46 nya bostäder i ett attraktivt läge nära rekreation, service och kollektivtrafik. Angränsande gata aktiveras med flera bostadsentréer som skapar ett tryggare gaturum. Den nya bebyggelsen har utvecklats med hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur med lamellhus, punkthus och radhus. En volymhantering och gestaltning som anpassas till radhusens riktning och kringliggande lamellhusbebyggelses arkitektoniska uttryck bidrar till en sammanhållen helhet i Aspudden. Med en grönskande förgårdsmark och bostadsgård kommer förslaget att bidra till att bevara stadsdelens lummiga karaktär, en viktig aspekt av kulturmiljön. Planen medför påverkan på den lokala kulturmiljö genom rivning av villor, varav en grönklassad, ökad exploateringsgrad på platsen och ett förändrat stadsplanemönster. Detta har vägts mot värdet av tillkommande bostäder och tillskapandet av en tryggare och mer aktiv gatumiljö.

Inför granskningen flyttades den östra lamellen 0,5 meter västerut för att öka avståndet mellan tillkommande och befintlig bebyggelse.

Länsstyrelsen identifierade vid granskning några återstående frågeställningar. Detta har lett till en ny bullerutredning och mindre kompletteringar i planhandlingar men kontoret har bedömt att dessa ändringar inte är av väsentlig karaktär för allmänheten.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

**SLUT**