



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 273 52

PLANBESKRIVNING

2009-12-01

1(11)

S-Dp 2008-19850-54
Normalt förfarande

Plankonsult
Henrik Storm,
Nyréns Arkitektkontor AB
Tfn 08-698 43 51

Mats Jakobsson,
Nyréns Arkitektkontor AB
Tfn 08-698 43 25

Förslag

Detaljplan för

Område vid Kransbindarvägen (Midsommarkransen 1:18 mm)

i stadsdelen Midsommarkransen

i Stockholm

S-Dp 2008-19850-54

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att möjliggöra ca 40 av bostäder i form av stadsradhus samt en ny förskola med 4 avdelningar vid Kransbindarvägen. Planen innebär även en upprustning av grönområde med ett nytt läge för befintlig gångstig parallellt med Kransbindarvägen. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande utan program.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar ca 1,5 ha inom fastigheten Midsommarkransen 1:18 och del av Midsommarkransen 1:1. Området gränsar i söder mot Kransbindarvägen och i norr mot bebyggelsen vid Bäckvägen. Avståndet till Telefonplan är ca 500 meter.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet ägs av staden.

Exploateringsnämnden beslöt 2009-02-12 att markanvisa ett område inom fastigheten Midsommarkransen 1:1 och 1:18 till Besqab Projektutveckling AB och AB Familjebostäder.



Planområdets läge vid Kransbindarvägen i Midsommarkransen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området anges i översiktsplanen (ÖP99) som tät stadsbebyggelse där komplettering kan ske i enlighet med områdets egna förutsättningar, i första hand för lokala behov och genom byggande i goda kollektivtrafiklägen.

Stockholms byggnadsordning karaktäriserar området som smalhusstad, med förhållningssättet att områdets karaktär ska bevaras och utvecklas. Komplettering kan ske om husen anpassas till smalhusstadens skala och karaktär. Bebyggelsens värdefulla sammanhållna helhet bibehålls. Det öppna sambandet mellan bebyggelse och natur upprätthålls.

Detaljplaneförslaget bedöms ha stöd i gällande översiktsplan och ett planprogram är därför inte nödvändigt.

Detaljplan

För området gäller stadsplan Pl 3098 (laga kraft 1946-12-06) och stadsplan Pl 2044 (laga kraft 1938-10-06). Berörda delar är planlagda för parkändamål. För ett mindre område, i anslutning till kv Brevstället, gäller detaljplan Dp 90027 (laga kraft 1992-09-21), planlagd som parkmark.

Riksstressen

Området gränsar till LM-staden söder om Kransbindarvägen som enligt stadsmuseets klassificering har ett högt kulturhistoriskt värde (grön färg på kartan) och är av riksintresse för kulturmiljövården. Det kulturhistoriska värdet finns både i tillkomsthistoriens social- och samhällshistoriska värden såväl som industrihistoriska och byggnadsteknikhistoriska värden. Byggnaderna är tidstypiska och välgestaltade med stora arkitektoniska värden och är ett mycket bra exempel på funktionalistiskt bostadsbyggande.



Snedbild mot norr med planområdet markerat.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs idag av en trädbevuxen södersluttning, i bitvis kraftigt sluttande terräng. Vegetationen består av blandskog med inslag av tall och ek. Området används idag för rekreation, med bland annat en enklare stig som löper längsmed sluttningen parallellt med Kransbindarvägen. Tre gröna gångstråk i nord-sydlig riktning binder samman Bäckvägen med Kransbindarvägen.



Gångstråk upp till Bäckvägen.



Enklare stig längsmed sluttningen.

Bebyggelsen söder om Kransbindarvägen är en del av "LM-staden". I slutet av 1930-talet etablerade LM Eriksson en fabriksanläggning i området med tillhörande arbetarbostäder, centrum och skola. Området byggdes i funktionalistisk stil med smalhus väl anpassade i den kuperade terrängen. Husen har en måttfull skala och är placerade med långsidan mot gatan. Byggnaderna är utförd i putsat tegel i ljusa gula och röda toner. Mellan husen finns grönområden sparade.

Norr om planområdet finns lamellhus i tre våningar, från 1940-talet. Öster om planområdet finns en hotellanläggning. Viss komplettering av bebyggelsen har skett i Midsommarkransen under 1990-talet, bland annat två femvåningshus, omedelbart nordväst om planområdet.

Vid mitten av Kransbindarvägen ligger ett större grönområde med parkkaraktär som sträcker sig från norr mot söder och avslutas av en byggnad på söder sida. Inom planområdet finns ett antal större träd som är bevarandevärda. I områdets östra del finns ett sammanhängande område med ungekar som är viktiga att bevara för framtiden.

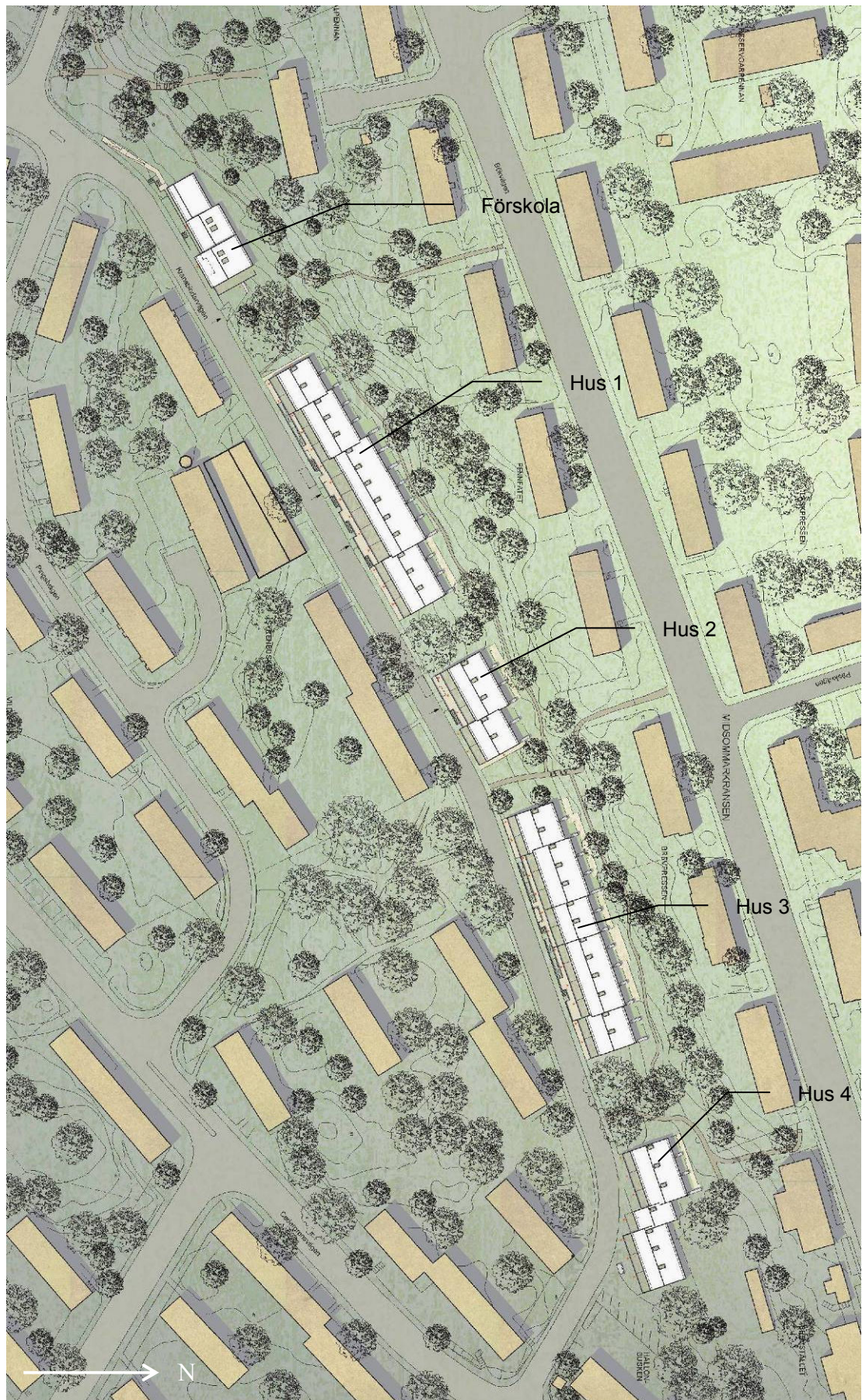


Slutningen norr om Kransbindarvägen.

Ny bebyggelse

Planen innebär att 39 bostäder i form av stadsradhus samt en förskolebyggnad kan uppföras i slutningen norr om Kransbindarvägen. Bebyggelsen kommer att utformas i två eller tre plan. Lägenheterna är så kallade stadsradhus, det vill säga radhus utan tomtmark och med vissa gemensamma utrymmen som garage. De olika husen sätts ihop till huskroppar vars längd och proportioner motsvarar de befintliga smalhusen.

Planförslaget innehåller fyra olika typer av hus som skiljer sig i storlek och utformning. Bebyggelsen får en stadsmässig utformning då huskropparna är placerade i linje mot gatan. I likhet med kringliggande bebyggelse har varje huskropp en gemensam sockel och anpassar på så sätt till höjdskillnaderna längsmed Kransbindarvägen. Det undre planet innehåller bland annat garage, förrådsutrymmen, tvättstuga och bostäder. Varje hus har entré mot gatan. Framför flertalet av husen bildar sockelvåningen en upphöjd terrass som fungerar som kombinerad förgårdsmark och kommunikationsyta.



*Illustrationsplan över området. Tillkommande bebyggelse markerad med ljusare färg.
(illustration: Realarkitektur)*



Gatuperspektiv mot väster (Illustration: Realarkitektur)

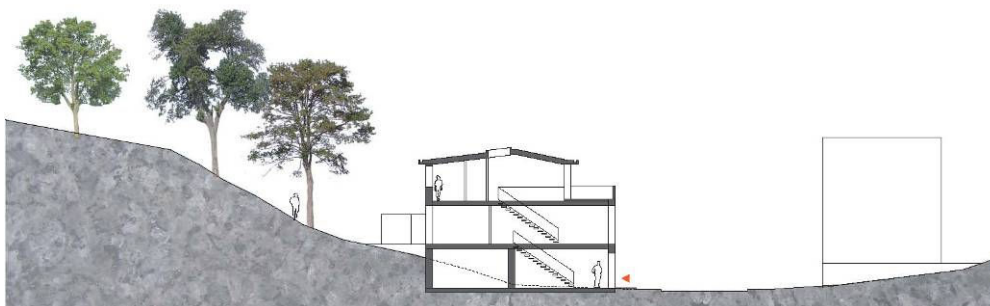
Material och färg på de föreslagna husen är lika för att binda samman till en byggnadskropp som samtidigt anpassar sig till den befintliga bebyggelsen. Byggnadsmaterialet föreslås bli färgad betong, vilket ger ett homogent men ändå livfullt uttryck. Detta ger både en samhörighet med de intilliggande husen samtidigt som det tydligt skiljer sig som en ny årsring. Färgsättningen på betongen skall motsvara färgerna på de befintliga husen i omgivningen.

Fasaderna föreslås få synliga fogar. Fogarna görs i ett mönster som skapar en fasadbild för hela huskroppen, samtidigt som det bidrar till en småskalighet och integrerar de olika storlekarna på fönster och dörrar. Varje hus har en egen större terrass mot söder. Fasaderna vid övervåningen ut mot terrasserna föreslås att utföras med träpaneler. Taken består av assymetriska sadeltak därnocken har flera olika positioner inom varje huskropp. Den norrlutande delen av taket har en fast vinkel på max 8 grader och tar upp mer än hälften av den totala takytan. Eftersom platsen för nocken förskjuts varierar vinkeln mot gatan vilket sammantaget bidrar till att ett livfullt taklandskap skapas som också blir synligt längs gatan. Tak föreslås vara av plåt.

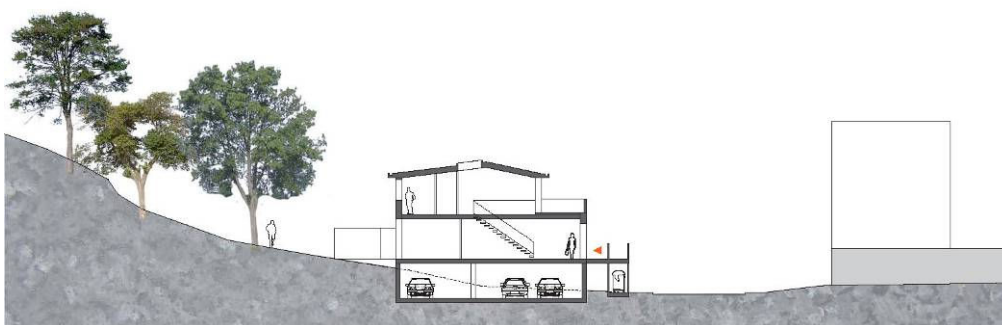


Fasadutsnitt. Genom synliga fogar skapas ett mönster som ger en rytm åt fasaden. (Illustration: Realarkitektur)

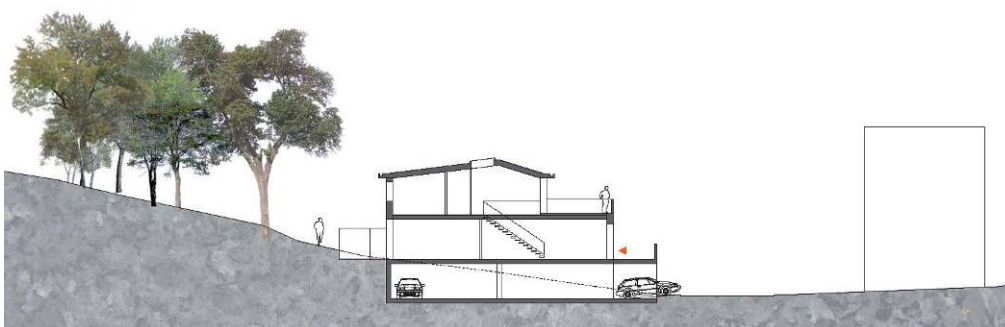
Mot naturmarken i norr skapar stadsradhusen en övergång mellan den befintliga bebyggelsen söder om Kransbindarvägen och detta grönområde. I motsats till huskropparnas raka linjer mot gatan anpassar de olika hustyperna till den befintliga terrängen mot grönområdet. Varje hus har även en egen mindre uteplats.



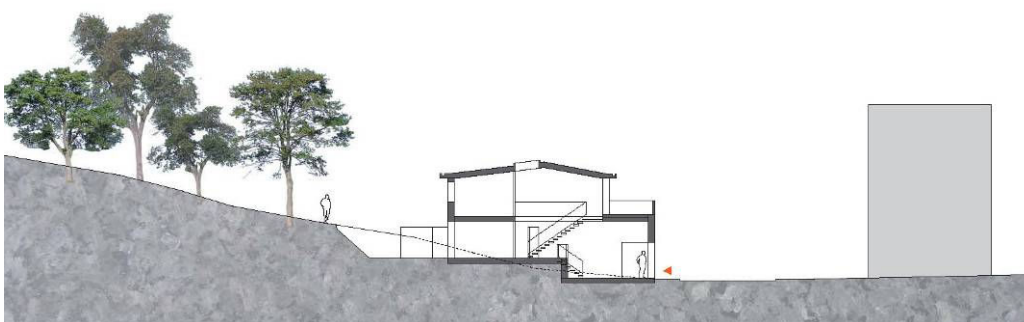
Sektion genom hus1 (Illustration: Realarkitektur)



Sektion genom hus2 (Illustration: Realarkitektur)



Sektion genom hus3 (Illustration: Realarkitektur)



Sektion genom hus4 (Illustration: Realarkitektur)

Mark, vegetation och friytor

För att i så stor utsträckning som möjligt bevara den luftiga karaktär som finns utmed Kransbindarvägen idag sparas gröna släpp mellan husen. De gröna släppen sammanfaller också med de tre gångvägar som binder samman Kransbindarvägen och Bäckvägen. I några av släppen finns större ekar som förses med skyddsbestämmelser, varav flera är så stora att kronorna delvis hänger ut i gatan. Detta gör att gaturummet delas upp i sekvenser av bebyggelse och grönska som samspelar med de uppvuxna träden söder om Kransbindarvägen. Det är viktigt att hänsyn tas även till marken under de skyddade träden så att rotsystem mm inte skadas.

Grönområdet norr om den föreslagna bebyggelsen bevaras som naturmark. Den informella stig som finns idag flyttas till ett nytt läge längre upp i backen. Detta gör att möjligheterna att använda platsen som promenadområde finns kvar. I den västra delen av området finns en skyddsvärd ek som kan vara kvar och förses med skyddsbestämmelse.

Service

Vid Telefonplans tunnelbanestation finns viss kommersiell och offentlig service. Flera grund- och förskolor finns inom ca 1 km från planområdet.

Planförslaget innebär att en förskola med fyra avdelningar kan uppföras i den västra delen av planområdet. Byggnaden samspelar med radhusen i utformning, material och gestaltning. Angöring sker via två entréer mot Kransbindarvägen. Intill förskolebyggnaden finns utrymme för totalt ca 800 kvm gård för lektytor.



Perspektiv mot öster med förskolan i förgrunden. (Illustration: Realarkitektur)

Gator och trafik

Parkering och angöring

Längs med norra sidan av Kransbindarvägen finns idag parkeringsplatser, vilka nyttjas både av boende och verksamma i området. Vid byggnation kommer ca 4 av platserna tas i anspråk på grund av de tillkommande infarterna till

garagen. Övriga platser finns kvar, men plats för handikapparkering samt parkeringsplatser till förskolan löses vid behov på gatan.

Med föreslagen utformning kommer merparten av parkeringsplatserna till de nya husen att anordnas i garage under två av huskropparna, med infart från Kransbindarvägen. Några markparkeringsplatser kommer att anläggas i den östra delen av planområdet. Det totala antalet parkeringar motsvarar 1 plats/lägenhet. Det kommer även i fortsättningen vara möjligt att parkera på gatan. Den gemensamma förgårdsmarken fungerar som kommunikationsyta för varje husgrupp, vilket medför att trottoaren som följer gatan är något smalare än normalt. Idag finns ingen trottoar på norra sidan av Kransbindarvägen.

Handikapparkering kan anordnas i anslutning till bostäderna i garaget samt på gatan. Avståndet från bostadsentré blir som mest 25 meter vilket är acceptabelt enligt BBR, men flertalet lägenheter har betydligt kortare avstånd.



Gatuperspektiv mot öster med hus2 centralt i bild. (Illustration: Realarkitektur)

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i ett bra kollektivtrafikläge med ca 500 meter till Telefonplans tunnelbanestation.

Gång- och cykelvägar

Tre gångvägar som förbinder Kransbindarvägen med Bäckvägen finns idag. På grund av höjdskillnaden är ingen av dessa tillgängliga. Samtliga gångvägar föreslås vara kvar, dock med delvis ändrad sträckning.

Brand

Samtliga bostadslägenheter är genomgående och möjliga att nå från Kransbindarvägen.

Tillgänglighet

Genom att utnyttja förgårdsmarken till terrasser, ramper och trappor är det möjligt att röra sig från gatan och garagen på ett sätt som uppfyller BBR:s krav

rörande tillgänglighet, men lösningen är ett avsteg från stadens krav för tillgänglighet utomhus. Det är möjligt att uppfylla BBR:s krav på tillgänglighet inomhus i samtliga lägenheter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, el och värme

Anslutningar kan ske till befintliga ledningar för el, vatten, avlopp och fjärrvärme längsmed Kransbindarvägen. En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av den nya bebyggelsen.

Avfallshantering

Hantering av hushållssopor avses lösas genom att gemensamma sopkärl placeras i sockelvåningen. Hämtning av hushållsavfall med renhållningsfordon sker via Kransbindarvägen. Soputrymmen skall vara tillgängliga för rörelsehindrade.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Underlag för bedömningen har inhämtats från Miljöförvaltningen och Stockholms stadsmuseum.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

Kulturmiljö

Den föreslagna bebyggelsen gränsar i söder till LM-staden som är av riksintresse för kulturminnesvården, se beskrivning ovan.

Tillkommande bebyggelse består av små enheter som sätts ihop till fyra större sammanhållna huskroppar med gemensam sockel. Inspirationen till detta kommer från den ursprungliga stadsplanen från 1938 där fem lamellhus fanns illustrerade även norr om Kransbindarvägen. På samma sätt som lamellhusen kommer naturmarken tätt inpå den föreslagna bebyggelsen och de gröna släppen mellan husen har proportioner som påminner om den omgivande bebyggelsen.

De föreslagna radhusen skiljer sig typologiskt från det annars enhetliga smalhusområdet och bidrar till ny form av boende i stadsdelen och ett nytt och tydligt urskiljbart inslag i stadsbilden. Den mindre skalan på bebyggelsen gör att de tillkommande huskropparna underordnar sig den befintliga bebyggelsen samtidigt som den samspelar genom de sammanhållna huskropparna. Sammantaget utgör bebyggelsen ett tydligt tillägg till stadens årsringar.

Grönytor

Området norr om Kransbindarvägen är en del av en större grönstruktur med stora rekreativa och biologiska värden. Byggnadernas placering medför en påverkan på vegetationen i området. Den nya bebyggelsen kommer kräva markbehandling ca 20 – 25 meter in i grönområdet. En del större träd kommer att behöva fällas. Planen har dock utformats med hänsyn till huvuddelen av de större trädens placering. Avstånden mellan huskropparna bidrar till att grönskan tillåts komma fram vilket stärker gaturummet.

Skyddsvärda träd säkras i detaljplanen med planbestämmelser.

Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta kommer att utredas under projektets gång. Enligt miljöförvaltningen är bland annat den större skyddsvärda eken i den nordvästra delen av området i behov av friställning och beståndet som sparas i den östra delen är i behov av restaurering.

Buller

De beräkningar som gjorts av miljöförvaltningen och som redovisas på Stockholms bullerkarta visar att föreslagen bebyggelse klarar riktvärdet på högst 55 dB(A) vid fasad.

Dagvatten

Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvattnet i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning avledas från fastigheten enligt VA-huvudmannens anvisningar. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Radon

Byggnader ska uppföras radonsäkra om inte en undersökning visar att markradonvärdena underskrider gällande riktvärden.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontoret, planavdelningen genom plankonsulterna Henrik Storm och Mats Jakobsson på Nyréns Arkitektkontor. Samråd har skett med Torbjörn Johansson på stadsbyggnadskontoret samt Gustaf Schneider och Lena Wohlström på exploateringskontoret. Medverkande från byggherrarna har varit Anders Sjöberg och Staffan Grundmark från Besqab och Anders Borg från Familjebostäder. Byggherrens arkitekt är Petra Petersson från Realarkitektur samt landskapsarkitekt Gunnar Byström från Novamark.

Peter Jacobsson
planchef

Torbjörn Johansson
planarkitekt