



Förslag

Detaljplan för
**område vid Främlingsvägen, del av fastigheten
Midsommarkransen 1:1 m.fl)**
i stadsdelen Midsommarkransen
i Stockholm
S-Dp 2009-10524-54

HANDLINGAR

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

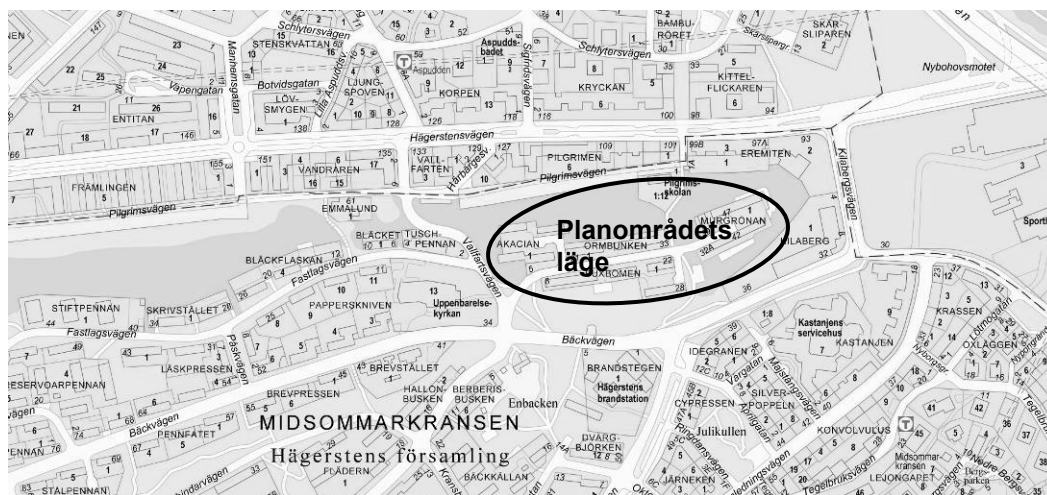
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av sex flerbostadshus vid Främlingsvägen i Midsommarkransen samt ändra markanvändning efter befintliga förhållanden. Det totala antalet bostäder uppgår till cirka 90 stycken. Den nya bebyggelsen och tillhörande utemiljö ska anpassas till områdets kulturhistoriska värde och karaktär. Parkering löses dels genom garage, dels genom markparkering på kvartersmark.

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande utan programsamråd.

PLANDATA

Planområdet är lokaliserat i ett befintligt flerbostadshusområde kring Främlingsvägen i stadsdelen Midsommarkransen. Planområdet berör del av fastigheten Midsommarkransen 1:1 som ägs av Stockholms stad samt kvartersmark ägd av AB Stockholmshem (Ormbunken 1, Buxbomen 1 och Murgrönan 1). Arealen uppgår totalt till cirka 9000 kvm.



Planområdets lokalisering på en höjd mellan Bäckvägen och Hägerstensvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Aktuellt planområde anges i *ÖP 99* som tät stadsbebyggelse där komplettering kan ske i enlighet med områdets egna förutsättningar. Området anges också som en kulturhistoriskt värdefull miljö och i Stockholms byggnadsordning karaktäriseras området som smalhusstad.

I *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, är området utpekad för pågående markanvändning, det vill säga tät stadsbebyggelse. Området är lokaliserat i anslutning till två strategiska sambandsstråk. Sambandsstråket genom Midsommarkransen leder bland annat till det strategiskt utpekade området kring Telefonplan och vidare till Kungens Kurva-Skärholmen. Stråket genom Aspudden leder till Mälarhöjden. I stråken ska exempelvis sammanhängande stadsmiljöer utvecklas. I översiktsplanen anges även ett antal stadsbyggnadsstrategier vilka till exempel innebär att staden ska planeras för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö. En mångsidig stadsmiljö ska vidareutvecklas med utgångspunkt från områdets kvaliteter och planeringen ska skapa förutsättningar för ett variationsrikt utbud av bostäder.

Detaljplan

Gällande detaljplaner (Stadsplaner PI 2718A laga kraft 1942-08-21, PI 5358 laga kraft 1961-01-16 och PI 2359 laga kraft 1940-08-30) anger markanvändningen park (allmän plats). Planområdet berör även en mindre del kvartersmark för bostadsbebyggelse som ej får bebyggas.

Stadsutvecklingsstråk

Staden arbetar medvetet med en utveckling av stråket mellan Södermalm – Liljeholmen – Telefonplan – Axelsberg – Gröndal. Syftet är att binda samman stadsdelarna och skapa en tätare, sammanhållen stadsbygd samt stärka Liljeholmens funktion som centrum och knutpunkt. Områdena som ligger längs stråken kommer därmed att genomgå en förändring mot mer innerstadslika förhållanden. Områdena planeras därför utifrån samma förutsättningar som gäller för innerstaden vad gäller exempelvis trafik, miljö och bebyggelsetäthet.

Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering

Enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är bebyggelsen grönklassad (den mellersta klassningsgraden av tre möjliga). Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Planområdet är lokaliserat uppe på ett höjddparti där berget stupar brant på flera ställen. Området uppfattas som en egen enklav i stadsbygden. Bebyggelsen består av ett enhetligt och välbevarat smalhusområde uppfört under 1940-talet, ritat av Nils G:son Friberg för det allmännyttiga bostadsbolaget AB Stockholmshem. Husen uppfördes som barnrikehus och den bostadssociala tanken bakom husens tillkomst har ett socialhistoriskt värde. Husen är till största del parallellt placerade längs gatorna och inpassade i den branta terrängen enligt den stadsplan som fastställdes 1942 (PI 2718A). Mellan husen finns murar och terrasseringsar vilka dels tar upp höjdskillnader, dels länkar samman bebyggelsen. Byggnaderna har en välgestaltad och i huvudsak välbevarad

arkitektur med omsorgsfullt utformade byggnadsdetaljer. Byggnaderna är tre till fyra våningar höga, uppförda i rödbrunt lertegel och har sadeltak. Fasaderna har ett rent formspråk, fria från dekoration och utsmyckning och en regelbunden fönstersättning. Många karaktärsdrag i detaljerna finns bevarade så som ursprungliga portar och fönster samt avsaknad av balkonger längs i stort hela Främlingsvägen. Fasader, i huvudsak vända bort från Främlingsvägen, har i början av 2000-talet kompletterats med balkonger. Förutom bostäder finns det lokaler för verksamheter i några av husens bottenvåningar. Norr om området ligger en förskola. I fonden av Främlingsvägen, i väster, ligger Uppenbarelsekyrkan.

Under berget i sydväst finns ett bergtrum som ventileras (frånluft) via den mindre byggnad som idag står placerad på berget. Byggnaden föreslås tas bort och dess funktion kan integreras i den nya byggnad som föreslås ovan bergtrummet alternativt kan nya frånluftshål borrar i berget på annan plats.



Ortofoto över området från år 2009 (skala 1:4000). Vita ringar visar platser som föreslås för ny bebyggelse.



Fotot visar befintlig tegelbebyggelse längs Främlingsvägen.

Ny bebyggelse

Detaljplanen möjliggör nya bostäder i form av sex stycken flerbostadshus med totalt cirka 80 lägenheter. Marken för ny bebyggelse består av naturmark; i norr och öster av vegetation och i söder av hållmark.

Den nya bebyggelsen innebär en komplettering i befintlig bebyggelsemiljö. Ny bebyggelse med tillhörande utemiljö ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden och karaktär. Det sker bland annat genom att nya byggnader inpassas i rådande planmönster och att naturmark sparas tätt inpå bebyggelsen. Byggnaderna placeras på ett respektfullt sätt mot befintlig bebyggelse genom att de i huvudsak lokaliseras till områdets utkant. Befintliga byggnaders höjd och skala är styrande för utformning av ny bebyggelse. Även enkelheten med få fasaddetaljer är vägledande för nya byggnaders gestaltning. De nya byggnaderna placeras så att mellanliggande utblickar bevaras. Viktiga siktlinjer mot befintlig bebyggelse bevaras, så även mot Uppenbarelskyrkan. Bebyggelsemiljön kommer även fortsättningsvis att uppfattas som en egen enklav i stadsbilden.



*Situationsplan skala 1:2000. De mörkare byggnaderna illustrerar den nya bebyggelsen. För de nya byggnaderna anges våningsantal i romerska siffror. I planbeskrivningen sker fortsättningsvis hänvisning till de husnummer som anges i situationsplanen.
Illustration: Landskapslaget*



Fotomontage väster ifrån över den nya bebyggelsen. Området kommer även efter en komplettering av bebyggelse att upplevas som en egen enklav i stadsbygden.

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Placering, utformning och utförande

Vid placering och uppförande av byggnaderna bör hänsyn tas till terrängförhållandena så att uppfyllnader och onödig sprängning undviks. Platsspecifik byggnadsteknik ska tillämpas för att spara naturmark nära byggnader. Hus 1 placeras i en slänt och hus 2 placeras direkt på hållmarken. Båda husen tillåts utformas med souterrängvåning. I norr är terrängen starkt kuperad och byggnaderna (hus 3, 4 och 5) förses därför med souterrängvåning mot naturmarken. Hus 6 placeras i en nivåsenka, vilken utnyttjas för underliggande garage. De nya byggnaderna föreslås att uppföras i fyra till fem våningar, vilket motsvarar den befintliga bebyggelsens höjdskala. Byggnaderna ska utformas som enhetliga volymer utan utanpåliggande balkonger. Takvinkeln regleras till högst 6 grader.



Tvärsektion skala 1:200. De nya husen ses ytterst på bilden.

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB



Illustrationen visar hus 1, 2 och 6 i förhållanden till befintlig bebyggelse, sett från Bäckvägen. Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

För att de nya byggnaderna ska samspela med de befintliga, samtidigt som de får en egen identitet, föreslås fasader av cortenstål eller av material med liknande uttryck. Detta material har egenskaper som påminner om tegel vad gäller beständighet, hållbarhet och hög kvalitet. Materialet anknyter även till intilliggande fasaders färg och enkelhet samtidigt som det tillför området något nytt.



Till vänster ses referensexempel på ett hus med fasader av cortenstål. Huset visar på en enkelhet samt cortenstålets rödbruna färg och enhetligt men ändå variation likt en äldre tegelvägg. Husets balkonger har utformats så att de är en del av huskroppen. Foto: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB



Illustrationen visar vyn över hus 4 och 5 samt dess gård sett från terrassen framför hus 3. Balkonger utformas så att de inte bryter enkelheten i fasadernas karaktär genom att de blir en del av huskroppen. Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB



*Illustrationen visar vyn över hus 4 och 5 samt dess gård sett från körvägen ner till gården.
Bilen till vänster visar platsen för nedfarten till garaget.
Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB*



*Hus 6 sett från Främlingsvägen, väster ifrån.
Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB*

Mark, vegetation och gårdar

Planområdet avgränsas tätt inpå den nya bebyggelsen. Det innebär att den karaktäristiska naturkaraktären runt bebyggelsemiljön bevaras eftersom vegetationen tillåts komma nära bebyggelsen. Nya gårdsbildningar skapas mellan ny och befintlig bebyggelse och gårdarna ska kunna användas för vistelse, lek, angöring samt bil- och cykelparkering. Ytor för bilar bör omges av vegetation. På den plats som föreslås för hus 6 finns idag en lekplats, vilken föreslås flyttas till andra sidan Främlingsvägen.

Vid hus 1 och 2

Marken kring hus 1 och 2 karaktäriseras av den omgivande naturen med berghällar och stora träd. Hus 1 placeras i en grön söderslänt och hus 2 på en berghäll. Husen nås via en körväg från Främlingsvägen. Parkeringsplatser kan anläggas på gårdens norra del. Nya entrévägar utformas på ett enkelt sätt så att befintliga stora träd och berghällen kan sparas så långt som möjligt. Plats för vistelse finns dels på den befintliga terrassen öster om hus 1, dels på berghällen vid hus 2.

Vid hus 3-5

På baksidan av hus 3-5 (mot norr) ska naturmarkskaraktären bevaras och på entrésidan (mot söder) skapas terrasser och gårdar. Utformningen föreslås följa den befintliga bebyggelsens gårdsutformning med inslag av murar och terrasser. Befintliga träd bör i möjligaste mån sparas på gården, mellan vilka parkeringsplatser kan infogas. På plankartan regleras specifikt för en del av gården att sammanhängande partier av träd ska sparas. Gården utgör också angöring till garaget vid hus 3. Eventuella parkeringsplatser på terrass framför hus 3 bör utformas så att backrörelse mot entrén undviks.



Illustrationen visar på den gårdsbildning som hus 3-5 skapar tillsammans med den befintliga bebyggelsen samt den nya bebyggelsens relation till befintlig. Bilden visar även på hur den nya gården avslutas med en mur lik befintlig gårdsavgränsning.

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB



Entrépartiet vid hus 3 och 4. Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Vid hus 6

Husets entré placeras i anslutning till befintlig återvändsgata. En terrassgård föreslås på husets östra sida. Terrassgården kan användas till gemensam sittplats och lek samt till eventuella uteplatser till lägenheter i bottenvåning. Angöring till garaget under hus 6 sker söder om byggnaden.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Planområdet ligger mellan Aspuddens och Midsommarkransens tunnelbanestationer med ett avstånd till dessa på cirka 500 meter. Busshållplats finns på 100-300 meters avstånd.

Angöring och bilparkering

I söder vid hus 1 och 2 samt i norr vid hus 3-5 anläggs nya angöringsgator på kvartersmark. Hus 6 angörs via befintlig återvändsgata.

Bilparkering löses dels genom garage i anslutning till hus 3 (cirka 24 platser) och under hus 6 (cirka 8 platser), dels genom markparkering på kvartersmark (cirka 28 platser). Parkeringstalet uppgår till cirka 0,7 parkeringar/lägenhet.

Befintliga parkeringsplatser kring fastigheten Murgrönan 1, som idag ligger på parkmark, förlägs inom kvartersmark.

Gång- och cykeltrafik samt cykelparkering

På Främlingsvägen sker blandtrafik. I öster finns ett gångstråk som förbinder Bäckvägen med Hägerstensvägen.

Utöver möjligheten att ställa cyklar på gårdarna föreslås även cykelparkering i garaget under hus 6. Planen möjliggör också uppförande av cykelförråd i anslutning till bostäderna.

Tillgänglighet

Stadens mål för högsta lutning i utomhusmiljön avseende tillgänglighet bedöms kunna uppfyllas inom planområdet. Det är möjligt att utforma bostäderna så att BBR:s krav på tillgänglighet inomhus uppfylls. Byggnaderna förses med hiss som är möjlig att nå från entréplan. Parkeringsplatser anläggs i anslutning till bostäderna. Möjlighet finns att anlägga handikappparkering i anslutning till entréer.

Teknisk försörjning*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 vatten- och avloppshuvudmannens anvisningar. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Vatten och avlopp, el och värme

Anslutningar kan ske till befintliga ledningar för el, vatten, avlopp och fjärrvärme.

Brandposter finns vid Främlingsvägen. Eventuellt finns behov av ytterligare brandpost vid nya hus 3-5.

Avfallshantering

Hantering av hushållssopor löses genom att befintligt manuellt kärlsystem byggs ut. Systemet är möjligt att konvertera till maskinell hämtning.

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.

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 i planbeskrivningen.

Kulturmiljö

För att värna områdets karaktär och minimera påverkan av det idag homogena smalhusområdet placeras de nya byggnaderna till största del i utkanten av den befintliga bebyggelsemiljön. Även efter planens genomförande kommer bebyggelseområdet som helhet att avgränsas av branta sluttningar och naturmark. Den nya bebyggelsen placeras på ett sådant sätt att värdefulla siktlinjer mot befintlig bebyggelse från Bäckvägen, Hägerstensvägen och E4:an bevaras. Siktlinjen från Främlingsvägens östra del mot Uppenbarelsekyrkan påverkas inte. Nya byggnader inpassas dessutom i rådande planmönster och befintliga byggnaders höjd, skala och enkelhet med få fasaddetaljer är

styrande för utformningen av ny bebyggelse. Som helhet kommer området även i fortsättningen att upplevas som en sammanhållen gestaltad miljö, samtidigt som den nya bebyggelsen blir ett tillägg med en egen identitet.

Naturmark

Naturmarken där de norra byggnaderna föreslås (hus 3-5) består av tät lövskog, till största del lönn, buskar och sly. Marken bedöms enligt miljöförvaltningen inte inneha någon avgörande betydelse för möjligheten att bevara biologisk mångfald i den svaga spridningskorridor som breder ut sig i branten mot norr. Bebyggelsen i den södra delen av planområdet (hus 2) föreslås till viss del inom ett relativt värdefullt ekområde (klass 3 enligt ekdatabasen). Byggnaden placeras emellertid i utkanten av området och endast en ek behöver avlägsnas på grund av den nya bebyggelsen. Platsen i öster, där hus 6 föreslås, kan vara en möjlig spridningsväg för eklevande arter mellan de kärnområden för eklevande arter som ligger söder om planområdet och de som svagt anknyter till områdets norra del. Möjliga kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark kommer att utredas i fortsatt planarbete.

Vid placering och uppförande av byggnader bör hänsyn tas till terrängförhållanden så att uppfyllnader och onödiga sprängningar undviks. Platsspecifik byggnadsteknik skall tillämpas för att spara naturmarkskaraktär nära byggnaderna. Där terrängen sluttar tillåts byggnaderna uppföras i souterräng. Nivå-sänkan som finns där hus 6 placeras utnyttjas genom att ett underliggande garage byggs.

Buller

Riksdagen angav i mars 1997 riktvärden för trafikbuller och dessa bör i normalfallet inte överskridas vid nybyggnad av bostäder. Gällande riktvärde för ekvivalentnivå vid fasad utomhus är 55 dBA. I enlighet med Boverkets allmänna råd kan i centrala lägen eller andra lägen med bra kollektivtrafik i vissa fall avsteg från dessa värden göras, men ekvivalentnivån skall vara högst 55 dBA utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

En bullerutredning för ny bebyggelse vid Främlingsvägen har under planprocessen tagits fram av Bernström akustik. Fasader på hus 1 och 2 mot Bäckvägen beräknas utsättas för ekvivalenta ljudnivåer på upp mot 59 dBA respektive 58 dBA, undantaget de första våningarna där nivån som högst uppnår 56 dB(A) respektive 52 dB(A). För fasader på hus 3-5 mot Hägerstensvägen ligger den ekvivalenta ljudnivån på våning ett och högre på 56-59 dBA. Vid souterräng-/källarplan och entréplan uppmäts den ekvivalenta ljudnivån som högst till 54 dBA. Vid fasad på hus 6, mot Bäckvägen, uppmäts den ekvivalenta ljudnivån till 59-60 dB(A). Uppmätta ljudnivåer för den nya bebyggelsen innebär att cirka 5 % av det totala antalet lägenheter behöver bullerreducerande åtgärder i fasad. Gällande riktvärden vad gäller maximal ljudnivå (70 dBA) överskrids ej.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av Torbjörn Johansson på stadsbyggnadskontoret, planavdelningen, genom plankonsulterna Henrik Storm och Susanne Arvidsson på Nyréns Arkitektkontor. Samråd har skett med Gustaf Schneider och Lena Wohlström på exploateringskontoret. Från byggherren AB Stockholmshem har Calle Wikerman, Torbjörn Kumlin och Endre Barat medverkat. Byggherrens arkitekter har varit Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB genom Sören Eriksson och Rikard Hedin samt Landskapslaget genom Bibbi Leine och Johanna Andersson. Byggherrens projekteringsledare har varit Jan Högberg, ebab i Stockholm AB.

Nina Åman
planchef

Torbjörn Johansson
handläggare