



Handläggare: Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten- Liljeholmens
stadsdelsnämnd
2010-06-17

Plansamråd för område vid Främlingsvägen, del av fastigheten Midsommarkransen 1:1 m fl

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen till Stadsbyggnadskontoret.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Plansamråd för ny detaljplan för område vid Främlingsvägen har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss.

Syftet med planen är att uppföra sex bostadshus med ca 90 lägenheter. Planen berör kvartersmark som ägs Stockholms AB samt parkmark som ägs av Stockholms stad. Den nya bebyggelsen innebär en komplettering i den befintliga bebyggelsemiljön och ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden och karaktär.

Förvaltningen ser positivt på att stråket Södermalm- Liljeholmen- Telefonplan utvecklas med en mer sammanhållen stadsliknande karaktär. Förvaltningen har lämnat synpunkter på husens utformning samt frågan om grönkompensation och önskemål om att områdets närlek rustas upp.

Bakgrund

Plansamråd för ny detaljplan för område vid Främlingsvägen har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Yttrande önskas senast den 8 juli 2010.

Ärendet

Planens syfte

Syftet med planen är att uppföra sex bostadshus med ca 90 lägenheter. Planen berör kvartersmark som ägs Stockholms AB samt parkmark som ägs av Stockholms stad.

Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen innebär en komplettering i den befintliga bebyggelsemiljön och ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden och karaktär. Placeringen av de nya byggnaderna inpassas i det rådande planmönstret och naturmark sparas tätt in på bebyggelsen. De nya husen anpassas i skala och höjd, de föreslås en höjd på fyra till fem våningar vilket motsvarar den befintliga bebyggelsen samt utformas utan utanpåliggande balkonger.

Som fasadbeklädnad föreslås cortenstål eller annat material med liknande uttryck för att anpassas till befintliga byggnaders tegelfasader men ändå tillföra något nytt. Cortenstålet är på samma sätt som tegel ett beständigt material med hög hållbarhet och kvalitet.

På de nya gårdsbildningar som skapas mellan nya och befintliga hus kan lek, angöring och bil- och cykelparkering inrättas. I området finns idag en liten lekplats som föreslås flyttas till andra sidan Främlingsvägen för att ge plats åt en av de nya byggnaderna.

Kulturhistorisk klassificering

Enligt stadsmuseums kulturhistoriska klassificering är den befintliga bebyggelsen grönklassad, vilket innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Hänsyn kommer att tas till områdets kulturhistoriska värde genom de nya husens placering, utformning i material, höjd och skala.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Box 490 129 04 Hägersten. Telefonvägen 30
Telefon 08-508 22 000. Fax 08-508 22 099

Angöring och parkering

Vid samtliga av de nya bostadshusen, utom ett, anläggs nya angöringsgator på kvartersmark. Parkeringen löses dels i garage, ca 32 platser och dels genom markparkering på kvartersmark, ca 28 platser. Parkeringstalet uppgår till ca 0,7 bilplatser per lägenhet.

Befintliga parkeringsplatser vid fastigheten Murgrönan 1, som idag ligger på parkmark, förläggs inom kvartersmark.

Cykelparkering möjliggörs på gårdarna, i ett av garagen samt i förråd i anslutning till bostäderna.

Tillgänglighet

Stadens krav på högsta lutning utomhus avseende tillgänglighet bedöms kunna uppfyllas inom planområdet. Byggnaderna förses med hiss. Möjligeter att inrätta parkeringsplatser för funktionshindrade i anslutning till entréerna finns.

Dagvatten

I planförslaget anges att dagvatten första hand ska omhändertas inom tomtmark, är detta inte möjligt för dagvatten efter fördröjning avledas enligt vatten- och avloppshuvudmannens anvisningar. Byggnationerna får heller inte medföra förorening av dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter.

Miljökonsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte medför sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan eller andra kommunala eller nationella riktlinjer. Lagar eller förordningar.

Betydande miljöfrågor

Naturmarken bedöms inte påverkas i någon större utsträckning genom den planerade nybyggnationen. En möjlig spridningsväg för eklevande arter kan finnas i områdets östra del. Möjliga kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark kommer att utredas i det fortsatta planarbetet. Vid placering och byggnation ska hänsyn bland annat tas så att onödiga utfyllnader och sprängningar undviks.

Utifrån gällande riktvärden för buller kommer bullerdämpande åtgärder i fasad krävas för ca 5% av de nya bostäderna.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Box 490 129 04 Hägersten. Telefonvägen 30
Telefon 08-508 22 000. Fax 08-508 22 099

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplanering. Stadsdelsförvaltningen har varit med och samrått med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret under planarbetets gång.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på att stråket Södermalm- Liljeholmen- Telefonplan utvecklas mot en mer sammanhållen stadsliknande karaktär. Den föreslagna bebyggelsen känns också genomtänkt och väl avvägd i omfattning.

I förslaget anges att området är klassat som kulturhistoriskt värdefullt och att hänsyn till det ska tas vid husens placering och utformning samt i de byggtekniska frågorna mm. Förvaltningen instämmer i att detta är viktigt då området har en mycket speciell särprägel och dessutom är väl synligt placerat på en höjd. Det föreslagna cortenstålet som fasadmateriäl är en intressant idé som enligt vad förvaltningen erfar inte prövats tidigare på bostadshus i Sverige. I planförslaget redovisas att de nya husen bör utformas med en enkelhet som återfinns hos den befintliga bebyggelsen. Förvaltningen anser dock att de få men mycket vackra detaljerna i befintliga byggnader, till exempel knutmönster, vissa bottenvåningar med horisontella linjer samt utförandet på portarna med fördel skulle kunna fångas upp i de nya byggnaderna. Den finns också en smäckerhet i den befintliga bebyggelsen som vore önskvärd att återfinna i de nya husen, om det är möjligt med tanke på att befintliga hus är smalhus.

I fråga om grönkompensation är det viktigt att ekmiljöerna värnas och att spridningsmöjligheterna för eklevande arter främjas. Sådana åtgärder kan vara lämpliga som grönkompensation. Förvaltningen föreslår också att lekplatsen, som måste flyttas vid planens genomförande, rustas upp för att tillgodose behovet inom området av närlek samt möta den ökade efterfrågan som de nya bostäderna med alla sannolikhet medför.

Bilagor

1. Inbjudan till plansamråd
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Karta över planområdets läge i stadsdelen

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Box 490 129 04 Hägersten. Telefonvägen 30
Telefon 08-508 22 000. Fax 08-508 22 099