



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 273 52

PLANBESKRIVNING

1(8)

S-Dp 2008-19855-54
Normalt förfarande

Förslag

Detaljplan för
Område vid kv Ejdern
i stadsdelen Aspudden
i Stockholm
S-Dp 2008-19855-54

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 nybyggnation av ett flerfamiljshus i fem våningar med lokal för publika ändamål i bottenvåningen ut mot gatan samt möjliggöra nytt läge för en elnätstation. Huset föreslås uppföras i souterräng med fyra våningar mot gården och inrymma ca 23 lägenheter. Parkering föreslås lösas genom parkeringsgarage under gården och delar av huset. Delar av allmän platsmark föreslås överföras till kvartersmark. Befintlig elnätstation flyttas till ett nytt läge, ca 110 meter längre västerut vid Blommensbergsvägen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet som är uppdelat i två delområden är tillsammans ca 600 kvm stort och beläget i stadsdelen Aspudden, inom fastigheten Aspudden 2:1. Områdena gränsar i norr mot Blommensbergsvägen och mot övriga håll av naturmark samt kringliggande bostadsfastigheter.

Markägoförhållanden

Planområdet för flerfamiljshuset och elnätstationen ingår i fastigheten Aspudden 2:1, som ägs av staden.

Exploateringsnämnden beslöt 2009-01-22 att markanvisa ett område inom fastigheten Aspudden 2:1 till Husab Fastighetsutveckling AB. Bostäderna föreslås upplåtas med hyresrätt och marken för den blivande bostadsfastigheten kommer att upplåtas med tomträtt.



Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2010-08-13. Dnr 2008-19855

Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2010-08-13. Dnr 2008-19855

Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2010-08-13. Dnr 2008-19855

Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2010-08-13. Dnr 2008-19855

Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2010-08-13. Dnr 2008-19855

Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2010-08-13. Dnr 2008-19855

Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2010-08-13. Dnr 2008-19855

Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2010-08-13. Dnr 2008-19855

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Markområdet som föreslås för ny bebyggelse utgörs idag av en trädbevuxen norrsluttning, i bitvis kraftig terräng. Vegetationen består av blandskog med inslag av tall och ek. Mot Rimbertsvägen, består marken av kala berghällar.



Blommensbergsvägen sedd mot söder.

Längs med Blommensbergsvägen, norr om planområdet, finns fyra våningshus inskjutna en bit från vägen. Både väster och öster om planområdet finns villabebyggelse. Vid Rimbertsvägen, söder om planområdet kommer 12 radhus att uppföras i anslutning till befintliga flerfamiljshus i kvarteret Doppingen.



Blommensbergsvägen österut, med planområdet på den högra sidan.

Ny bebyggelse

Förslaget innehåller en ny byggnad i fem våningar som rymmer ca 23 hyreslägenheter (inom planbestämmelse ”B1” på plankartan). Samtliga entréer sker från Blommensbergsvägen. I entréplanet ryms en lokal samt garageplatser tillhörande hyresgästerna.



Illustrationsplan, (Illustration: Bergkrantz Arkitekter).

Tomtens kuperade terräng har gett huset en slank form. Byggrätten avgränsas genom att kvartersmarken begränsas till ett område kring det nya huset. Planbestämmelser anger högsta tillåtna våningar och en högsta totalhöjd. Totalhöjden utgår från gatans marknivå. I kontrast mot den homogena huskroppen tillåts fönstersättning och entréer ha en friare utformning för att på så sätt skapa en arkitektonisk dynamik. Tonvikten ligger på fasaden mot gatan där entréer och enskilda fönsterpartier ligger i ett inre väggliv. Nischernas ljusa släta ytor framträder här tydligt och ger en välbehövlig kontrast mot det övriga husets dämpade putskulör. Huvudbyggnadens tak föreslås utföras med växttak.



Föreslagen byggnad sett från Blommensbergsvägen, (Illustration: Bergkrantz Arkitekter).



Byggnaden sett från väst, (Illustration: Bergkrantz Arkitekter).

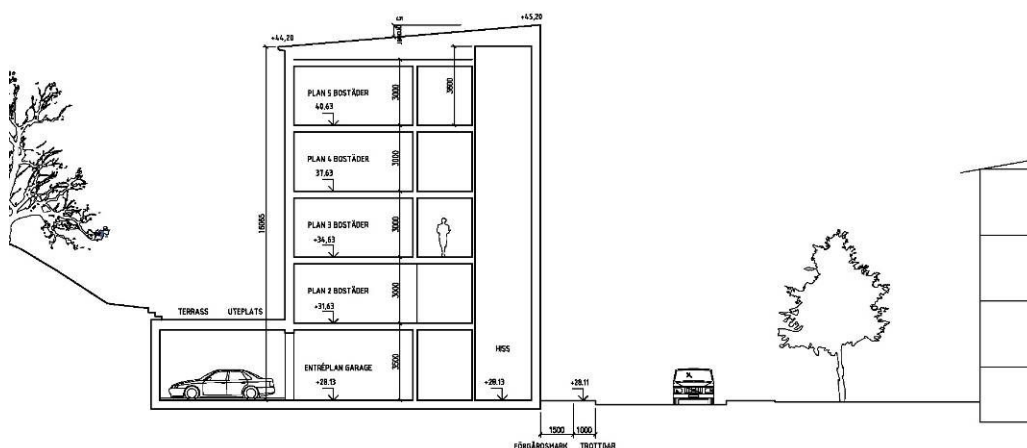


Fasadutsnitt, (Illustration: Bergkrantz Arkitekter).

På plan två, ovanpå garaget, ligger en gemensam terrass där de boende har möjlighet till socialt umgänge. På terrassen kommer det även finnas möjlighet att inrymma förråd. De flesta av lägenheterna är genomgående och på gavlarna ligger de över hörn med goda utblicksmöjligheter. Samtliga bostäder får tillgång till balkong eller uteplats med utsikt över parken och södersol.

Mark, vegetation och friytor

Placering av den nya byggnaden medför påverkan på terrängen. Dock kommer stor hänsyn tas till befintlig vegetation och terräng. Huset har placerats så att berghällar kan sparas. Befintliga träd på stadens omgivande mark ska i så stor utsträckning som möjligt sparas. Nära planområdet finns flera parker och grönområden. Avståndet till Vinterviken är några hundra meter.



Sektion A-A, (Illustration: Bergkrantz Arkitekter)

Service

Matbutik och annan närservice finns i Aspuddens centrum, ca 400 meter från planområdet. Ett flertal skolor finns i närområdet.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Avståndet till Aspuddens tunnelbanestation är ca 400 meter. Blommensbergsvägen trafikeras av busslinje 161 mellan Gröndal och Bagarmossen.

Parkering och angöring

Parkering föreslås lösas genom parkeringsgarage under gården och delar av huset. Angöring sker från Blommensbergsvägen. Förslaget innebär en parkeringsnorm på 0,8 p-platser/lgh.

Gång- och cykelvägar

Trottoaren söder om Blommensbergsvägen är ca 1-1,5 meter bred. Norr om Blommensbergsvägen är trottoaren bredare i anslutning till bostädernas förgårdsmark. Någon separat cykelväg finns inte längsmed vägen.

Brand

Samtliga lägenheter är möjliga att nå från Blommensbergsvägen med räddningstjänstens fordon.

Tillgänglighet

Stadens mål avseende tillgänglighet bedöms kunna uppnås. Bygganden kommer att förses med hiss och tillgängligheten till bostäderna från Blommensbergsvägen är god. Genom att uppföra byggnaden med genomgående trapphus kan gården nås från alla lägenheter. Större delen av gården ligger på plan mark ovan parkeringsgaraget. Handikapparkering kan anordnas i garaget. Sopbehållare för hushållsavfall och återvinning anläggs i anslutning till byggnadens östra fasad.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och värme

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

El

På platsen där det nya bostadshuset planeras finns idag en elnätstation som måste omlokaliseras. Nytt läge för elnätstationen föreslås ca 110 meter västerut längs med Blommensbergsvägen, i detaljplanen redovisad som ett E-område. Elnätstationen ska anpassas så att befintliga träd i så stor utsträckning som möjligt kan sparas. Avståndet till närmsta fastighetsgräns är ca 3 meter. Tillsammans med skötselavstånd på 1,5 meter inom E-området och att mark inte får bebyggas närmare än 4,5 meter inom gällande plan för närliggande fastighet kan placeringen godtas med hänsyn till de magnetiska fält som uppstår vid nätstationer.

Avfallshantering

Hantering av hushållssopor avses lösas genom att gemensamma sopkärl som placeras i anslutning till byggnaden, ca 30 meter som längst från husentrén. Ett område öster om byggnaden reserveras för sopbehållare. Hämtning av hushållsavfall med renhållningsfordon sker via Blommensbergsvägen. 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.

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.

Buller

Planområdet är utsatt för trafikbuller främst från Blommensbergsvägen samt från Essingeleden. Avståndet från det planerade huset till Essingeleden är över 200 meter. Enligt miljöförvaltningens bullerkartläggning från omkring 2004 – 2005 är planområdet utsatt för ekvivalenta ljudnivåer vid vägkant i storleksordningen 60 - 65 dBA från trafiken. En översiktlig beräkning av trafikbullret har utarbetats av Bernströms Akustik 2009-08-30, rev 2010-06-03.

Bullerutredningen visar att lägenheter på plan 2-3 med aktuella planlösningar klarar riktvärdet om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av bostadsrummen utan skärmande åtgärder. Lägenheter på plan 4-5 får utan skärmande åtgärder delvis över 55 dBA utanför mer än hälften av bostadsrummen. Med skärm på balkonger klarar alla lägenheter riktvärdet. Alla balkonger klarar riktvärdet högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Grönytor

Naturmarken som ligger i en starkt lutande bergsluttning mot norr innehåller en riklig undervegetation, ett flertal medelstora tallar och några mindre ekar. Området ingår inte i något större grönsamband och den tilltänkta bebyggelsen bedöms inte ha någon betydande inverkan på befintliga landskaps- och

naturvärden. Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta kommer att utredas under projektets gång.

Geotekniska förhållanden

En stor del av planområdet består av morän och berg-i-dagen.

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. Genom planbestämmelsen "Tak på huvudbyggnad skall förses med växttak" minimeras andelen hårdgjord yta.

Radon

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

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontoret, planavdelningen genom plankonsulterna Mats Jakobsson och Erik Jansson på Nyréns Arkitektkontor. Samråd har skett med Gustaf Schneider och Lena Wohlström på exploateringskontoret. Medverkande från byggherren Husab Fastighetsutveckling AB har varit Magnus Wirne. Byggherrens arkitekt är Bergkrantz Arkitekter genom Anders Bergkrantz och Sandra van Rooij Edfelt.

Nina Åman
planchef

Torbjörn Johansson
planarkitekt