



Ytterstadsavdelningen
Bengt Sundborg
Tfn 08-508 266 97
Fax 08-508 266 72

2004-10-20

S-Dp 2004-03716-54

Normalt förfarande

Detaljplan för
kvarteret Passadvinden mm
inom stadsdelen Björkhagen
i Stockholm
Dp 2004-03716-54

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av en plankarta med bestämmelser och en genomförandebeskrivning samt denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen gör det möjligt att uppföra ett flerbostadshus på cirka 30 lägenheter i kvarteret Passadvinden.

BAKGRUND

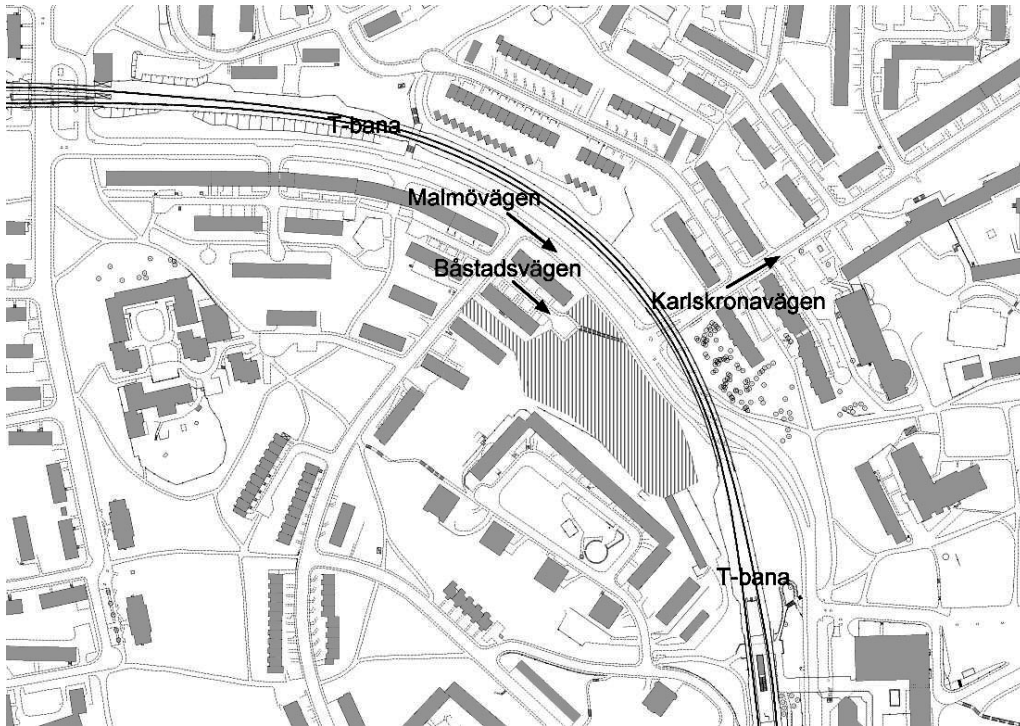
Staden genomför förtätning av förorter med nya bostäder för att minska både den lokala och regionala bristen på bostäder.

Utbyggnaden av stadsdelen Björkhagen skedde under 1940-talet. Bebyggelsen utfördes i huvudsak som smalhus och den aktuella tomten planlades för en mindre industri- eller hantverkslokal som aldrig kommit att uppföras. År 1990-91 föreslogs två höga nya bostadshus vilket avvisades i stadsbyggnadsnämnden. Nu har byggnadsfirman Veidekke uttryckt ett intresse att istället bebygga kvarteret Passadvinden med ett småskaligt flerbostadshus.

Veidekke har låtit ta fram skisser som sedan bearbetats i möten med stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen samt gatu- och fastighetskontoret. Eftersom förslaget överensstämmer med mål och riktlinjer som redovisas i översiktsplanen och byggnadsordningen har inget särskilt program utarbetats.

NULÄGE

Smalhusen runt kvarteret Passadvinden ligger på tomträttsmark. Husens gatusidor består främst av enkla gräsytor och kantstensparkering. I anslutning till kvarteret Passadvinden ligger en vändplan som avslutar lokalgatan Båstadsvägen. Huvudgatan Malmövägen passerar förbi kvarterets nordöstra långsida.



Planområdet i Björkhagen

Kulturvärden

Idag finns i Björkhagen den ursprungliga smalhusbebyggelsen från 1940-talet med några insprängda hus främst från 1990-talet. Bebyggelsen har en måttfull skala och är väl anpassad i den kuperade naturen. Hela stadsdelen är kulturhistoriskt värdefull. Stockholms byggnadsordning anvisar ett varsamt förhållningssätt.

Grönkvaliteter

Parkmarken samt stora delar av den obebyggda kvartersmarken består främst av naturmark med björkar och inslag av barrträd. Delar av marken ligger i en nordöstsluttning av ett skogklätt berg. I kvarterets södra del ligger en gammal skytemur som inte används längre.

Gällande planer

I gällande plan Pl. 3236 från år 1946 är fastigheten Passadvinden 1 avsatt för mindre industri eller hantverk. Planområdet omfattar även gatumark och angränsande parkmark. Denna plan ersätter del av Pl. 3236.

Översiktsplan ÖP99

Detaljplanen överensstämmer med de mål och riktlinjer som redovisas i gällande översiktsplan, ÖP99 och i byggnadsordningen.

UTBYGGNADSFÖRSLAG

Projektet innehåller cirka 30 nya lägenheter. Gatusidan mot Malmövägen utformas med gräsbeklädd förgårdsmark, träd och buskar på samma sätt som de gamla smalhusen efter vägen. Huset blir fyra våningar högt med lägenheter även i bottenplanet. Mot gården föreslås två flyglar i tre våningars höjd. Byggherren avser att upplåta alla lägenheter med bostadsrätt.



Situationsplan: Fyra våningars höjd i två trapphus med tre våningar i gårdsflyglarna.

Miljökonsekvenser

Stadsbild och kulturvärde

Husen i kvarteret Passadvinden ska ansluta väl till omgivande stadslandskap och grönytor. Förtätningen förutsätter en omsorgsfull gestaltning av husvolym, fasader och gårdar. Ny gatufasad och nya gavelfasader bör i material, utförande, kulör och mått harmoniera med de gamla smalhusen i Björkhagen. Det gäller även detaljer som takvinklar, stensocklar och vindskivor. Lägenheterna på berget ligger så högt att deras utsikt inte kommer att påverkas av nybyggnaden.



Det nya huset (mitten) möter Malmövägen på liknande sätt som smalhusen norrut byggda i slutet på 1940-talet.

Natur och grönvärden

Det skogsklädda berget bör sparas i sin helhet. Det befintliga trädbeståndet bör sparas, så långt möjligt, även nära det nya huset. Markundersökning av skyttemuren görs för att bedöma eventuellt saneringsbehov. Muren skulle kunna sparas åtminstone till vissa delar. Parkmarken utökas i denna del av planområdet. En kompensation för den ianspråktaga grönmarken planeras av gatu- och fastighetskontoret.

Nya bostadsgårdar

Byggnadsfirman ansvarar för all markbehandling. Träd och buskar planteras. Sittplatser och lekytor med lekredskap anordnas. Gräsmatta anläggs och marksten läggs. Befintligt gångstråk över tomten måste delvis flyttas. Gående från omgivningen skall också kunna passera igenom gårdsområdet.

Trafikbuller och avgaser

Miljöstörningar i form av buller från biltrafiken på Malmövägen och tunnelbanan klaras genom treglasfönster och en tystare gårdssida där bullret understiger 55 dB(A) enligt särskild bullerstudie. Inga bullerdämpande åtgärder behövs genom att bullerkravet - minst hälften av boningsrummen måste förläggas mot gården - uppfylls.

Rymlighet och ljus

En ljus fasadbeläggning och ett långt gårdsstråk ger ett bra dagsljusinfall. På eftermiddagen och under hela sommardagarna får bostadsgården bra ljus.

Under vinterhalvåret blir gårdsrummets främsta kvalitet istället den fina kontakten med det skogiga berget.

Störning under byggtiden

Störningar under byggtiden kommer huvudsakligen att ske vid pålnings- och spontningsarbeten. Byggtrafiken kommer att använda Båstadsvägen.

Tillgänglighet

Tillgängligheten skall så långt det är möjligt motsvara riktlinjerna i stadens utemiljöprogram. Marken vid husen är plan. Handikapplats kommer att finnas vid den nordvästra parkeringen. Soprum för hushålls- och grovsopor kommer att finnas mellan den nordvästra parkeringen och gårdsentréerna i friliggande byggnad.

Parkering

Stadens gällande parkeringstal är 0,16 – 0,22 platser per rumsenhet för flerbostadshus i ytterstaden vilket innebär 0,6 – 0,9 platser för varje nyttillkommen trerumslägenhet. Totalt antal platser i planen är 22 platser dvs. strax över 0,7 platser per lägenhet vilket bedöms som tillräckligt. All parkering är markparkering. Parkeringen delas upp på två ytor för att ge bättre tillgänglighet från respektive port samt ett mer småskaligt utförande.

Den sydöstra parkeringsytan får en utfart mot Malmövägen för att göra en skyddad gårdsmiljö möjlig. Malmövägens mittrefug tas bort så att både vänster- och högersvängar blir möjliga vid parkeringens utfart.

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Bengt Sundborg
Planarkitekt