

Ytterstadsavdelningen

Katrin Berkefelt  
Tfn 508 273 79

## PLANBESKRIVNING

2005-01-12

1 (4)  
S-Dp 2002-00912-  
54

### *Förslag*

Detaljplan för

**Skälderviken 2 m.m.**

i stadsdelen Årsta i Stockholm

**S-Dp 2002-00912-54**

## HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att ge byggrätt för 5 flerbostadshus.

## PLANDATA

### **Planområdet**

Planområdet är beläget vid Gullmarsvägen. Planområdet omfattar knappt 13000 kvm. Området utgörs idag av befintlig bebyggelse samt naturmark som utgör en del av Årstaskogen. Vid Gullmarsvägens sväng finns idag en BMXBana.

### **Markägoförhållanden**

Marken inom planområdet ägs av Veidekke Bostad och Fastighet AB och av staden. Stadens mark har anvisats delvis till Veidekke och delvis till SKB genom beslut i Gatu- och

fastighetsnämnden 2003-09-30. Marken kommer att säljas till Veidekke och upplåtas med tomträtt till SKB.

2 (2) S-Dp 2002-00912-54

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktsplan och byggnadsordning**

Översiktsplanen anger markanvändningen tät stadsbebyggelse för Årsta. Planeringsinriktningen är att nuvarande markanvändning bibehålles i stort. Kompletteringsbebyggelse sker efter lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen.

Stockholms byggnadsordning anger smalusstadsens öppna planmönster och karaktär av fritt liggande byggnader i naturlandskap som särskilt viktiga.

Kompletteringsbebyggelse kan ske med enstaka hus inordnade i planmönster och stadsbild eller som friare utformade husgrupper utanför stadsdelens sammanhållna miljöer men utan påtagliga intrång i omgivande grönstråk.

### **Detaljplan**

Gällande detaljplaner för området är del av Pl 2353 fastställd 1940 som anger området som park, del av Pl 2992 fastställd 1944 som anger bostadsändamål samt del av Pl 5863 fastställd 1961 som anger barnavårdsändamål.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Befintlig bebyggelse**

Befintlig bebyggelse i planens närområdet utgörs av 3-4 våningar höga smalus utmed Gullmarsvägen samt 8-9 våningar höga punkthus i kvarteren Ymsen och Rungeln söder om planområdet. Norr om planområdet ligger ett av Stockholms äldsta koloniområden, Danelund.

### **Eurenii minne**

Inom fastigheten Skälderviken 2 finns idag en röd tegelbyggnad. Byggnaden uppfördes 1961 som spädbarnshem. Arkitekt var Gustaf Lettström. Stadsmuseiförvaltningen anser inte att byggnaden är av så stort kulturhistoriskt värde att den måste bevaras. Dock bör en fotodokumentation av byggnaden genomföras innan rivning.

### **Utformning**

#### *Punkthusen*

4 punkthus om 9 och 10 våningar föreslås byggas inom och i direkt anslutning till fastigheten Skälderviken 2, totalt cirka 110 lägenheter. Befintlig bebyggelse rivs. Husen ges en stram utformning med fasader i ljus puts och 2 av hörnen i accentuerande färg.

De nedersta våningarna ges en mörkare fasadfärg. Husen placeras varsamt i naturen och får mellan sig en gård för gästparkering, lek och förråd. Entré och angöring sker från den gemensamma gården. Parkering ordnas i garage under husens gård med infart från Gullmarsvägen.

#### *Smalhuset*

Ett smalhus i 4 våningar föreslås på befintlig BMX-bana vid Gullmarsvägen, cirka 40 lägenheter. Huset placeras något indraget från Gullmarsvägen för att ge plats för förgårdsmark. Husets utformning stämmer väl överens med övriga hus utmed Gullmarsvägen med tegelfasad och sadeltak. Balkonger är till övervägande del placerade mot parksidan. Ett fåtal balkonger placeras mot Gullmarsvägen. Entré och angöring till huset sker från Gullmarsvägen. Parkering ordnas i garage under huset med infart från husets södra gavel.

3 (3) S-Dp 2002-00912-54

#### **Angöring och parkering**

Parkeringsstalet 0,7 bilplatser/lägenhet används för samtliga tillkommande hus i enlighet med stadens parkeringsnorm.

#### **Tillgänglighet**

Ny bostadsbebyggelse samt utemiljöer ska vara tillgängliga för personer med rörelsehinder och orienteringshandikapp.

Angöring med bil kan ske både i markplan via Gullmarsvägen respektive gården och från garage i bottenvåningen.

#### **Stadsbild**

Punkthusen kommer att bli väl synliga från bland annat Södermalm och därmed påverka Årstasiluetten. I Årstasiluetten finns redan flera punkthusgrupper. Den föreslagna bebyggelsen blir ett tillskott på ytterligare enpunkthusgrupp i Årstasiluetten.

### **MILJÖKONSEKVENSER**

#### **Nollalternativ**

Nollalternativet innebär fortsatt verksamhet alternativt ombyggnad till bostäder i befintligt hus. Övrig mark bevaras som grönområde. BMX-banan ligger kvar. Entréfunktioner till skogen, skyltning m.m. utvecklas i samband med naturreservatsbildningen av Årstaskogen. Behovet av bostäder kvarstår och får lösas någon annanstans.

#### **Park- och naturmark**

Inom planområdet finns idag lågvuxen hållmarkstallskog på fastigheten Skälderviken 2 och vid Gullmarsvägen växer stora alar och sälg. Växterna tyder på att det har funnits ett fuktstråk här.

Bortsett från alarna och fuktstråket är vegetationstyperna inom planområdet vanligt förekommande i Årstaskogen. En del träd kommer att behöva fällas i samband med byggnation. Så många träd som möjligt ska dock bevaras och naturmarken ska återetableras nära tillkommande bebyggelse.

### **Rekreation**

Planområdet har och kommer att få god tillgång på naturområden. I planområdet ligger en av entréerna till Årstaskogen. Befintlig gångväg från Gullmarsvägen ner i Årstaskogen kommer att flyttas något västerut och entrén kommer att iordningställas i samband med naturreservatsbildningen. BMXbanan kommer att flyttas.

### **Grönkompensation**

Som kompensation för ianspråktagen grönyta föreslås att den grusplan väster om planområdet som används av stadsdelsförvaltningen för sand och trädgårdsavfall iordningställs och utvecklas till en "skogslekplats". Hit flyttas även BMX-banan.

### **Buller**

Området är inte utsatt för trafikbuller. Riktvärdet 55 dB(A) vid fasad klaras. Den nya bebyggelsen antas alstra små trafikmängder.

4 (4) S-Dp 2002-00912-54

### **Dagvatten**

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas där så är möjligt. Ett alternativt förslag till grönkompensation har varit att leda dagvatten ytligt i befintligt fuktstråk i Årstaskogen för att på så sätt skapa synligt vatten och berika den biologiska miljön. Utredningen har visat att den föreslagna bebyggelsen ger tillräckliga dagvattenflöden. Däremot är det inte tekniskt möjligt att ta hand om överskottsvatten vid kraftiga flöden utan att svämma över Dianelunds koloniområde. Redan idag har man ibland problem med ytligt vatten. Det alternativ som kvarstår är att anlägga nya dagvattenledningar från tänkt dagvattendamm till Årstaviken vilket inte har bedömts som ekonomiskt försvarbart.

### **MEDVERKANDE**

Planförslaget har upprättats av stadsbyggnadskontoret, ytterstadsavdelningen.

Bengt Andrén   Katrin Berkefelt planchef planhandläggare