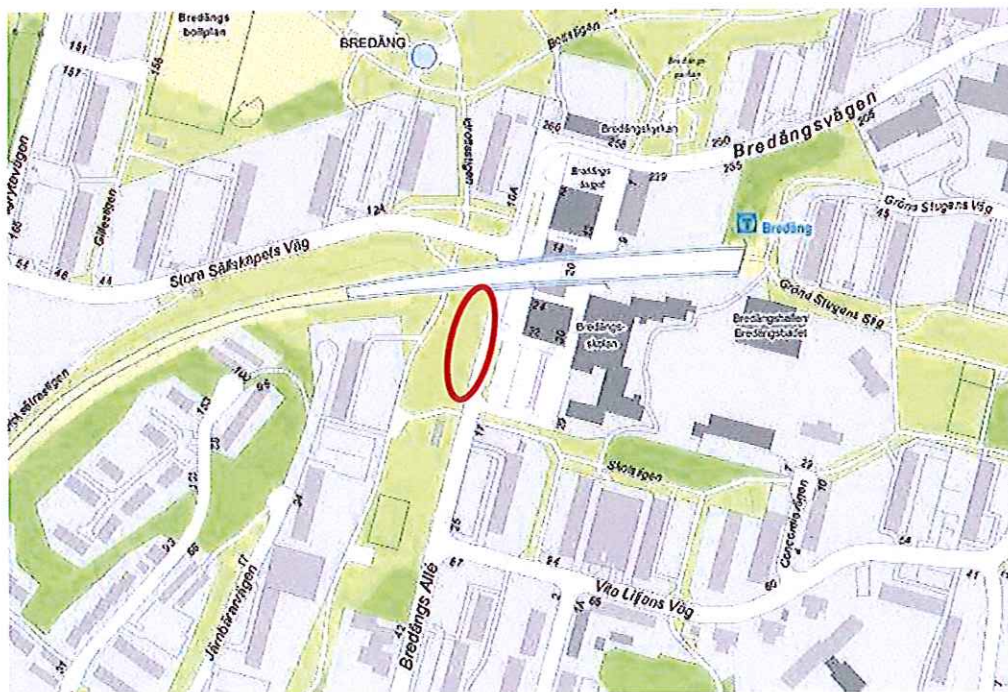




Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng, Dp 2009-11958



Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att medge möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus i 6 våningar mot gatan med omkring 75 lägenheter. Byggnaden utgörs av en jämnhög lamell, som knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus samtidigt som den underordnar sig den storskaliga strukturen. Sockelvåningen föreslås få en publik karaktär där generösa fönsterytor och bostadsentréer bidrar till ett livfullt gaturum och transparens mellan husets funktioner och gatan.

Byggnaden ges olika karaktär på gatu- respektive parkfasad. Mot gata och på gavlar ges byggnaden ett stramare uttryck utan utkragande balkonger, som knyter an till Bredängs karaktäristiska bebyggelse. Mot parken kan fasaden utformas friare med generösa balkonger och uteplatser som tillvaratar västerläget. Byggnaden föreslås, likt befintliga skivhus, avslutas med en rak taksarg. Parkering sker i garage, beläget under byggnaden, med angöring från Bredängs Allé. I anslutning till Bredängs Allé planeras en öppen plats, mot vilket lokal för centrumändamål placeras, vilket bidrar till en attraktiv gatumiljö och stärker kontakten till centrum. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en gen koppling mellan parken och centrum. Bostäderna avses att upplåtas med hyresrätt.

Den nya byggnaden tar fasta på Bredängs kulturhistoriska värden med ett tydligt släktskap till befintlig bebyggelse. Byggnaden ges dock ett medvetet samtida uttryck och utgör ett tydligt tillägg till Bredäng och centrumbebyggelsen.

Planområdet omfattar del av fastigheten Sättra 2:1 och är i gällande plan avsett för park, gatumark samt tunnelbaneområde respektive kulturmark eller anlagd friyta.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Utställning 3:e kvartalet 2015

Antagande 4:e kvartalet 2015

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning.....	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	7
Befintlig bebyggelse	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö	8
Offentlig service	10
Kommersiell service	10
Gator och trafik.....	10
Störningar och risker	11
Planförslag	11
Ny bebyggelse	11
Torg och gata	13
Park och landskapsgestaltning	14
Naturmiljö	16
Gator och trafik.....	16
Teknisk försörjning	17
Gestaltungsprinciper	18
Konsekvenser	19
Behovsbedömning	19
Naturmiljö	19
Dagvatten.....	19
Miljökvalitetsnormer för vatten och luft.....	20
Stadsbild	21
Kulturhistoriskt värdefull miljö	21
Störningar och risker	21
Barnkonsekvenser	22
Ljussförhållanden och lokalklimat.....	23
Tidplan.....	24

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *PM geoteknik* (COWI AB, november 2011)
- *Miljökvalitetsnormer för luft och vatten* (Itero AB, oktober 2014)
- *Utlåtande trafikbuller* (ÅKERLÖF HALLIN AKUSTIKKONSULT AB, november 2014)
- *PM körramp* (Structor, april 2015)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Kirsh+Dereka Arkitekter, oktober 2014, komplettering mars 2015)
- *Förslagsskiss landskap* (Urbio, maj 2014)
- *Barnkonsekvensanalys* (Urbio, oktober 2014)
- *Dagvattenkoncept* (Urbio, oktober 2014)

Medverkande

Planen är framtagen av Ann-Sofi Rundquist och Sanna Norrby, Stadsbyggnadskontoret, med stöd av Tengbom samt i samråd med Kamilla Karlsson, Hanna Lindh, Robin Billsjö och Lilian Rosell, Exploateringskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att medge möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus i 6 våningar mot gatan med omkring 75 lägenheter. Byggnaden utgörs av en jämnhög lamell, som knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus samtidigt som den underordnar sig den storskaliga strukturen. Sockelvåningen föreslås få en publik karaktär där generösa fönsterytor och bostadsentréer bidrar till ett livfullt gaturum och transparens mellan husets funktioner och gatan.

Byggnaden ges olika karaktär på gatu- respektive parkfasad. Mot gata och på gavlar ges byggnaden ett stramare uttryck utan utkragande balkonger, som knyter an till Bredängs karaktäristiska bebyggelse. Mot parken kan fasaden utformas friare med

generösa balkonger och uteplatser som tillvaratar västerläget. Byggnaden föreslås, likt befintliga skivhus, avslutas med en rak taksarg. Parkering sker i garage, beläget under byggnaden, med angöring från Bredängs Allé.

Vidare är planens syfte att möjliggöra en öppen plats i anslutning till Bredängs Allé mot vilket lokal för centrumändamål placeras, vilket bidrar till en attraktiv gatumiljö och stärker kontakten till centrum. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en gen koppling mellan parken och centrum. Bostäderna avses att upplåtas med hyresrätt.

Den nya byggnaden tar fasta på Bredängs kulturhistoriska värden med ett tydligt släktskap till befintlig bebyggelse. Byggnaden ges dock ett medvetet samtida uttryck och utgör ett tydligt tillägg till Bredäng och centrumbebyggelsen.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet berör del av fastigheten Sättra 2:1 i centrala Bredäng och omfattar ca 5000 kvm. Markägare är Stockholms Stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I stadens översiktsplan, Promenadstaden, är området markerat som tät stadsbebyggelse på markanvändningskartan samt ingår i det stråk som kopplar samman stadens centrala delar med Skärholmen.

Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg
För Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg finns ett områdesprogram som godkänts av stadsbyggnadsnämnden 2007-09-06. Programmet anger områden för kompletterande bebyggelse och beskriver att utöver detta ska förtätning och komplettering ske inom befintlig bebyggelse. Den aktuella fastigheten berörs av programmet på det sistnämnda sättet.

Detaljplan

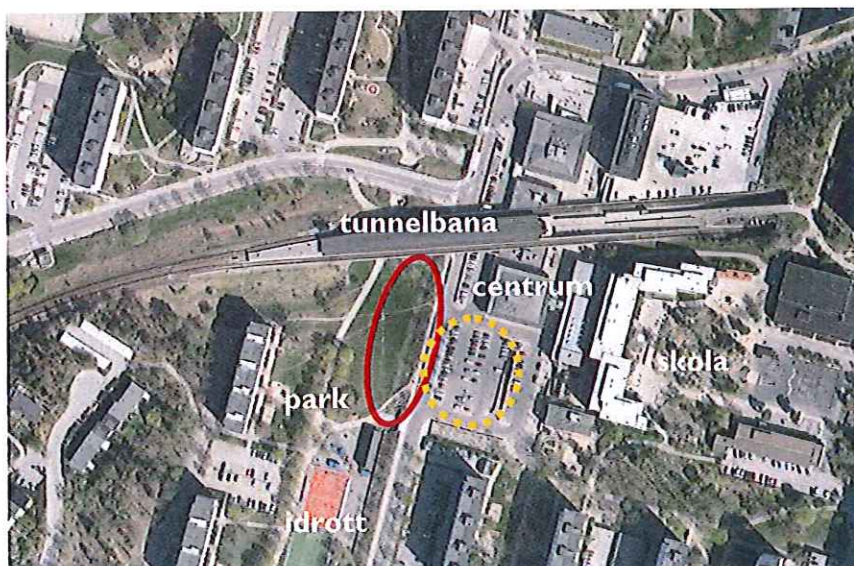
För området gäller plan Pl 6145 från 1981 samt till en mindre del generalplan Pl 5009A från 1960. Planerna medger park, gatumark samt tunnelbaneområde respektive kulturmark eller anlagd friyta.

Kommunala beslut i övrigt

En startpromemoria behandlades av stadsbyggnadsnämnden i november 2009. Nämnden beslutade att delvis bifalla kontorets

förslag, men ville se en omarbetning av förslaget då ett punkthus om 14-16 våningar inte bedömdes tillföra de urbana kvaliteter som dagens Bredäng behöver.

I juni 2012 togs ett bearbetat förslag upp för ställningstagande inför plansamråd i stadsbyggnadsnämnden. Nämnden beslutade att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut. Ställningstagandet redovisade två möjliga etapper, den första etappen omfattande det nu aktuella planområdet och den andra etappen omfattade en möjlig byggnation på befintlig markparkering. Denna plan omfattar etapp 1. Planarbete för etapp 2 är inte påbörjat.



Planområdet markerad med rött. Den befintliga upptrampade stigen genom parken syns inom planområdet. Planområdet är etapp 1. Område markerat med streckad gul oval är etapp 2.

Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade i juni 2008 planområdet vid Bredängs Allé för bostadsbebyggelse åt Byggvesta Bredäng Bo AB.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger i anslutning till det större nord-sydliga parkstråket i Bredäng och utgörs huvudsakligen av en västorienterad sluttning och en öppen gräsyta med uppväxta lönnar i den södra delen. Ytan används för lek och utevistelse och slänten utgör en upptrampad smitväg mellan parken och centrum.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Inom planområdet finns fyllningsjord ner till mellan ca 0,5 och som mest ca 4 meters djup. Under fyllningsjorden finns lera ovan friktionsjord på berg. Lerans lagertjocklek varierar mellan ca 7 - 11 m. Bredängs Allé är förstärkt med bankpålning.

Grundläggningen av den föreslagna byggnaden rekommenderas att utföras med pålar av betong eller stål. Pålarna kommer även att behöva dimensioneras för att klara belastning från vägfyllningen. Särskild överenskommelse måste träffas med väghållaren beträffande den befintliga bankpålningen och eventuella ingrepp i denna.

Befintliga ledningar finns i området som kräver omläggning vid byggnation.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren (SE657596-161702) med avrinning mot Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS oktober 2014 har Mälaren-Fiskarfjärden god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk potential 2021. Det finns risk att Mälaren-Fiskarfjärden inte uppnår god kemisk ytvattenstatus 2021.

Dagvatten

Planområdet består av parkmark och område för tunnelbana. Befintligt dagvatten inom parkområdet infiltreras och avleds till Pettersbergsbryggan. Det innebär att utsläppet sker inom vattenskyddsområde Östra Mälaren. Dagvattenledningar finns att tillgå i parkstråket och i Bredängs Allé. Det finns behov av mindre omläggningar av ledningspaket i samband med byggnation.

Befintlig bebyggelse

Utbyggnaden av Bredäng ingick som en del av Generalplan för Sättra egendom från 1962. Stadsdelen domineras av 36 snarlika och likadant orienterade skivhus och karakteriseras av tidens tankar om trafikseparering med huvudleder, matargator och

planskilda gång- och cykelstråk. Kring centrum och tunnelbanan placerades flerfamiljshus ut inom en radie av 1,5 km, längre ut byggdes villor, radhus och kedjehus.



Flygvild över Bredäng, foto Lennart Johansson

Planområdet ansluter i väster och söder till det större nord-sydliga parkstråket. I norr passerar tunnelbanan på bro över stråket och i öster avgränsas området av Bredängs Allé. Vidare österut ligger Bredängs centrum med skola, bibliotek, simhall och kyrka. Västerut tar Bredängs karaktäristiska bostadsbebyggelse vid med skivhus i 8 våningar. Viss nyexploatering har tillkommit genom infill-projekt utanför området med de skulpturala skivhusen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bredäng utgör ett storskaligt och konsekvent genomfört exempel på den modernistiska idén om hus i park. Bebyggelsen i Bredängs centrum har av Stadsmuseet grönklassats, vilket innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

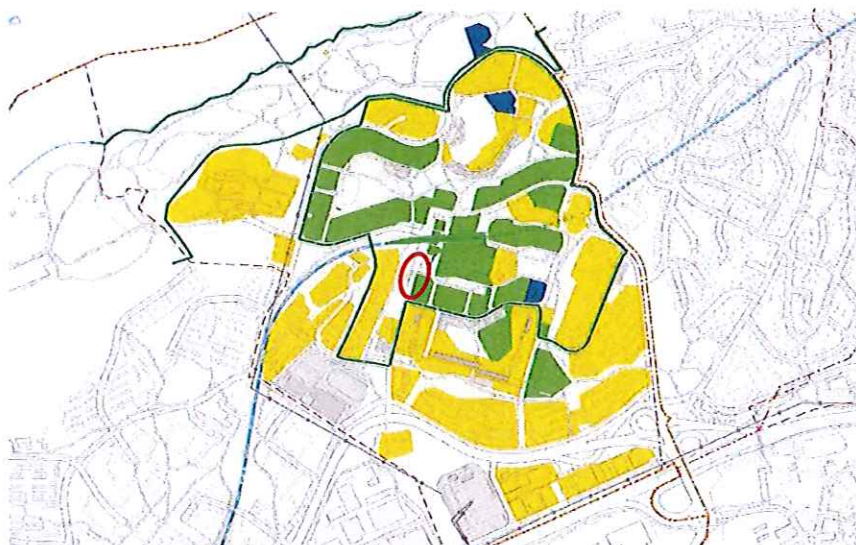
Stadsplaneringen i Bredäng präglas av de storskaliga, seriebyggda skivhusen men har i övrigt kvar mycket av folkhemsidealets utformning, vilket skapat offentliga rum av hög kvalitet. Stadsdelen ger intryck av att vara en enhetlig arkitektonisk skapelse där gator, grönområden, husens placering, form och volym samspelar. Till skillnad från andra miljonprogram har den kuperade terrängen har styrt placeringen av bebyggelsegrupperna och utformningen av det slingrande vägnätet som följer höjdkurvorna. Nivåskillnaderna utnyttjas för

att separera trafikslagen och skapar ett nät av planskilda gång- och cykelvägar till centrum och strövområdet vid Mälaren. Byggnaderna är glest placerade för att skapa ljusa och luftiga förhållanden, samtliga gårdar har direktkontakt med stora grönytor av bevarad natur, parker och lekplatser.

De centrala delarna av Bredäng, inklusive området med skivhus och centrum, har som helhet ett stort byggnadshistoriskt värde. Centrumet har en viktig plats i Stockholms stadsbyggnadshistoria då det var det första konsekvent genomförda exemplet på ett koncentrerat centrum med integrerade verksamheter. Ambitionen var att samla all service till centrum för att underlätta kontakterna mellan stadsdelens invånare. Bredängs centrum har en tidstypisk och enhetlig utformning av hög arkitektonisk klass. Tunnelbanestationens långa perrong med skärmtak på betongpelare utgör ett betydelsefullt blickfång i stadsbilden.

Skivhusen utgör ryggraden i stadsdelens identitet och har mycket stora stadsbildsmässiga och stadsbyggnadshistoriska värden. I det höga kulturhistoriska värdet ingår arkitekturens höga och slanka volymer som skänker bebyggelsen en påfallande lätthet, men även den konsekventa planeringen av gårdarna. Viktiga detaljer är den glimrande ädelputsen och de indragna balkongerna med betongfronter. De tegelreliefer som finns i alla entréer har konstnärliga värden.

Ur byggnadstekniskhistorisk synvinkel utgör husen tidiga exponenter för avancerat seriebyggande i Stockholm. Rationella arbetssätt introducerades vilket minskade byggtiderna väsentligt vid uppförandet. De höga skivhusen med sina plana tak är murade av lättbetongblock och har enhetliga putsade fasader i vit ädelputs och terrasitputs, ibland med fönsterband markerade av mörkare grått. På byggnadernas tak integreras tekniska installationer såsom hissmaskinrum som del av arkitekturen. De lägre lamellhusen har samma typ av fasadmateriäl men i gula och ljusbruna kulörer.



Stadsmuseets kulturhistoriska inventering av Bredäng, planområdets ungefärliga läge i rött.

Offentlig service

I Bredängs centrum finns vårdcentral, läkarmottagningar och apotek, bibliotek samt Bredängshallen med möjlighet att utöva idrott såsom basket, dans, gymnastik, handboll, innebandy, handikapp- och skolidrott. I närområdet finns kommunala förskolor och grundskolor.

Kommersiell service

I Bredängs centrum finns väl utbyggd kommersiell service i form av butiker för dagligvaruhandel, livsmedel och restauranger.

Gator och trafik

Gatunät

Bredängs Allé trafikeras av bil-, kollektiv-, cykel och gångtrafik. Besökande och leveranser till verksamheterna i centrum angör via Bredängs Allé.

Gång- och cykeltrafik

Bredängs Allé rymmer cykel i blandtrafik. I parkstråket löper huvudstråk för cykel som leder vidare mot Skärholmen i söder och Mälarhöjden och vidare till Stockholm city i norr. Bredängs centrum kan nås planskilt genom gc-tunnlar söder och norr om planområdet.

Kollektivtrafik

Hållplats för tunnelbanans röda linje samt busshållplatser finns invid centrum.

Tillgänglighet

Planområdet utgörs till stor del av en kraftigt sluttande slänt mot väster som tar upp höjdskillnaden mellan parken och centrum/Bredängs Allé. Tillgänglig och trafikseparerad gång- och cykelkoppling finns via gångtunnel under Bredängs Allé söder respektive norr om planområdet.

Störningar och risker**Buller, vibrationer**

Området utsätts för buller från biltrafik på Bredängs Allé samt från tunnelbanan som norr om området passerar på en bro. Ca 280 tunnelbanetåg passerar per dygn. Tågen håller låg hastighet då stationen är förlagd på bron.

Farligt gods

Bredängs Allé är inte utpekad som primär eller sekundär led för transport av farligt gods. Möjligheten att transport av farligt gods skulle ske på Bredäng Allé anses därför som liten.

Tunnelbana

Norr om planområdet passerar tunnelbanan på en bro över befintlig centrumbebyggelse och parkstråk. Tågen håller låg hastighet då stationen är förlagd på bron. Detta medför att risken för urspärning anses som låg.

Planförslag

Syftet med planförslaget är att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Nya bostäder kan utöver att komplettera befintligt bostadsbestånd i Bredäng även bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjning. Bredängs Allé som idag har ett storskaligt anslag föreslås, i linje med stadens intentioner i gällande översiktsplan Promenadstaden, ges en ny karaktär av stadsgata med ett intimare gaturum med entréer, butikslokaler och angöring. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt. Byggnaden rymmer omkring 75 lägenheter samt en lokal för centrumändamål. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en genkoppling mellan parken och centrum och bekräftar den av de boende upptrampade stigen på platsen.

Ny bebyggelse

Förslaget innebär ett nytt bostadshus i 6 våningar mot gata. Byggnaden placeras i souterräng och de mörka utrymmena används för bostadskomplement, bil- och cykelparkering. Byggnaden tar fasta på Bredängs kulturhistoriska värden med ett tydligt släktskap till befintlig bebyggelse. Byggnaden ges dock ett medvetet samtida uttryck och utgör ett tydligt tillägg till

Bredäng och centrum-bebyggelsen. Byggnadens funktionsblandning, med bostäder och lokaler för verksamheter, bryter mot funktionssepareringen i stadsdelen och förtydligar byggnaden som tillskott och ny årsring i Bredäng.

Volymen utgörs av en jämnhög lamell, som knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus. Den nya lamellen underordnar sig den storskaliga strukturen genom att vara lägre och skulpteras för att anpassas till platsen. Med avsmalnade gavlar samt vinklad kropp ger huskroppen ett slankare intryck och en nutida dynamik. Vinkeln ger utrymme för en publik plats som är en gest till en bättre koppling mellan centrum och parkstråket. Kopplingen förstärks ytterligare via en öppen portik som leder ner från gata till park. Portiken är ett tydligt släktskap med skivhusen som medverkar till att stråk och genomblickar kvarstår. Vinklingen av byggnaden bidrar samtidigt till en omväxlande fasad, ett varierat gaturum och att skalan bryts ned. Stadsgatan och den öppna platsen är ett nytt tillägg i kontrast till befintlig bebyggelse och stadsstruktur. Detta ger byggnaden ett eget uttryck eftersom byggnaden är delvis tillbakadragen från torget.

Mot Bredäng Allé är byggnaden 6 våningar hög. Sockelvåningen föreslås få en publik karaktär där generösa fönsterytor bidrar till ett livfullt gaturum och transparens mellan husets funktioner och gatan. Fasaderna mot gata och gavlar föreslås få ett varierat och vertikalt uttryck genom fönstersättning, franska balkonger och indelning av fasadytor. Uttrycket är något återhållsamt för att ansluta till Bredängs övergripande karaktär.

Mot parken är byggnaden 8 våningar hög med två souterrängvåningar som rymmer garage respektive bostäder. Garagets möte med parken avses döljas i ett böljande parklandskap som ger byggnaden en naturlig koppling till grönområdet. Mot parken föreslås byggnaden ges ett fasaduttryck som skiljer sig från gatufasaden med generösa balkonger som optimerar västerläget och samspelar med parken. Balkongernas utformning varierar genom lekfull placering.

Byggnaden föreslås, likt befintliga skivhus, avslutas med en rak taksarg utan vinklar och utstickande takfötter. Taket kläs med fördel med vegetation.