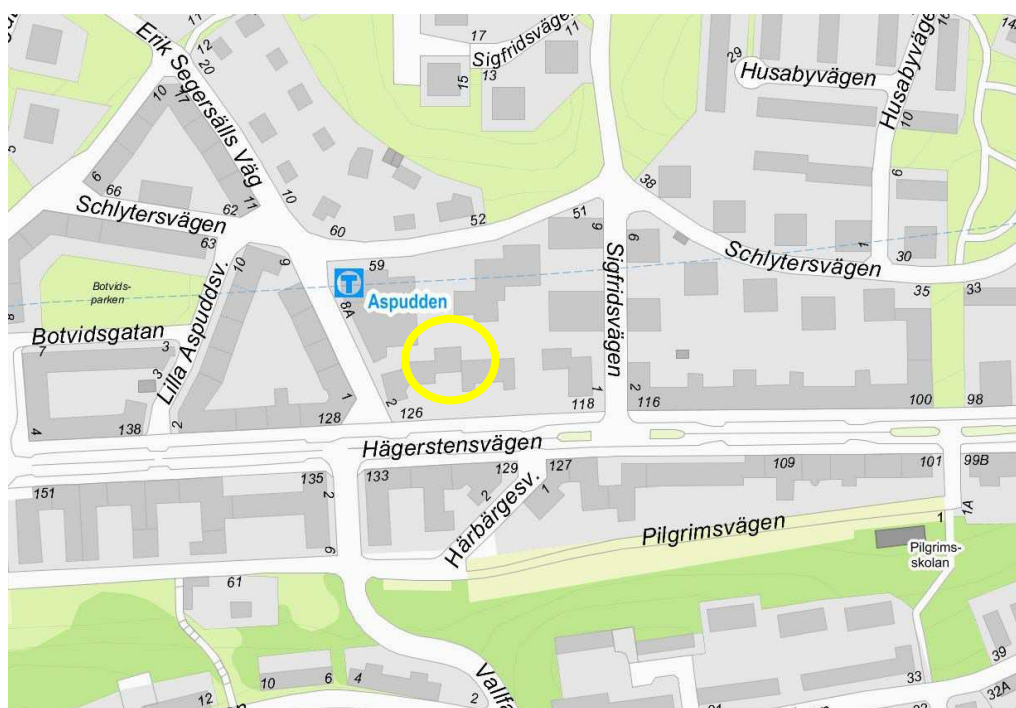


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Korpen 9 i stadsdelen Aspudden, S-Dp 2015-17260



Orienteringskarta med planområdet inom gul cirkel

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ombyggnad av befintlig panncentral till två stycken bostäder vid Hägerstensvägen i stadsdelen Aspudden. Målsättningen är att byggnadens uttryck som funktionsbyggnad bibehålls liksom att en stadsmässig karaktär mot Hägerstensvägen bevaras.

Planens syfte är också att möjliggöra utrymme för handikapparkering samt teknik i byggnadens källarplan.

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

Plansamråd	4 oktober 2016-18 november 2016
Granskning	januari 2016
Antagande i stadsbyggnadsnämnden	mars 2017

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur	7
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	8
Dagvatten	8
Befintlig bebyggelse	8
Stadsbild	9
Kultuhistoriskt värdefull miljö	11
Offentlig service	12
Kommersiell service	12
Gator och trafik	13
Störningar och risker	14
Planförslag	15
Gator och trafik	17
Teknisk försörjning	18
Gestaltungsprinciper	18
Konsekvenser	19
Behovsbedömning	19
Miljökvalitetsnormer för vatten	19
Stadsbild/ kultuhistoriskt värdefull miljö	20
Störningar och risker	20
Tidplan	20
Genomförande	20
Organisatoriska frågor	20
Verkan på befintliga detaljplaner	21
Fastighetsrättsliga frågor	21
Ekonomiska frågor	21
Tekniska frågor	22
Genomförandetid	22

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:

- *Antikvarisk förundersökning (Reichmann Antikvarier 2013-12-06)*
- *Analys av flyktiga föreningar i inomhusluft (anoZona 2014-01-09)*
- *Jordanalys (EMB AB, 2016-05-10)*
- *Utlåtande inför planändring avseende ljudmiljö på nya uteplatser (Niras, maj 2016)*
- *Sakkunnighetsutlåtande med avseende på tillgänglighet (Reppen Lizell Arkitekter AB, 2016-06-02)*

Medverkande

Planen är framtagen av Caroline Henrysson på stadsbyggnadskontoret. Planen har tagits fram i samråd med Ingela Gustén och Sven Ahlsén på Ahlsénarkitekterna AB, vilka agerat ombud för BRF Aspudden Centrum AB 1.

Planens syfte och huvuddrag

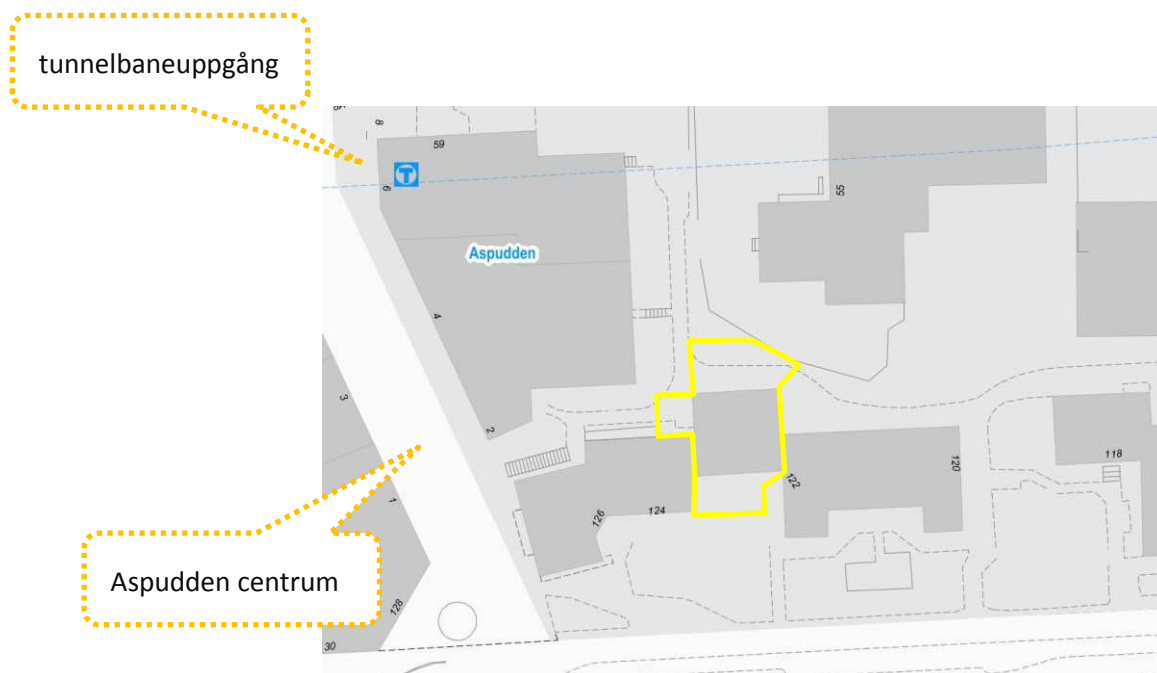
Detaljplanens syfte är att möjliggöra ombyggnad av befintlig panncentral vid Hägerstensvägen i stadsdelen Aspudden till två stycken bostäder. Målsättningen är att byggnadens uttryck som funktionsbyggnad bibehålls liksom att en stadsmässig karaktär mot Hägerstensvägen bevaras samt att byggnaden underordnar sig intilliggande bostadshus.

Planens syfte är också att möjliggöra utrymme för handikapparkering samt teknik i byggnadens källarplan.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet ligger i nära anslutning till Aspudden centrum och ca 75 m från Aspuddens tunnelbanestation. Planområdet är ungefär 350 kvm stort och omfattar del av fastigheterna Korpen 9. Marken och befintlig byggnad ägs av BRF Aspudden Centrum AB 1.



Ungefärlig utbredning av planområdet inom gul markering.

Tidigare ställningstaganden

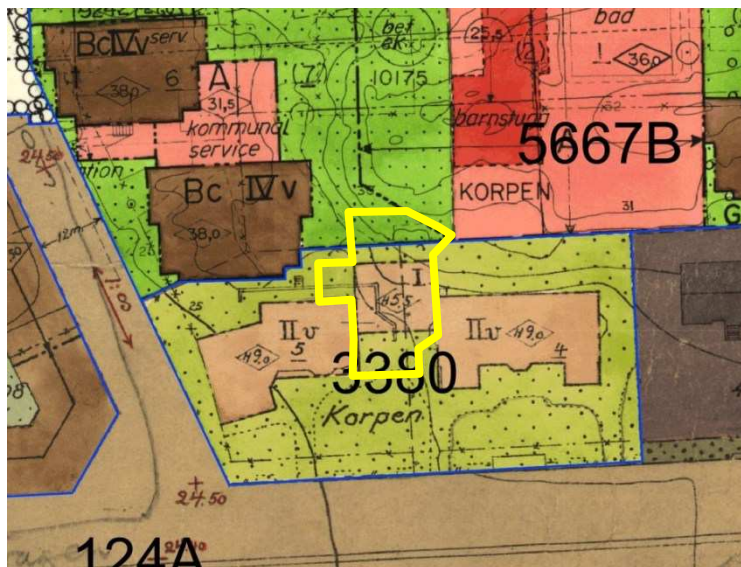
Översiktsplan

Aspudden ingår i *området för den centrala stadens utvidgning*. Stadsdelen gränsar till Stockholms innerstad och har väl fungerande kollektivtrafik. För områden som detta är det övergripande målet att skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar för ett bredare utbud av bostäder. Samtidigt ska värdet av den kulturhistoriska och karaktärsskapande bebyggelsen från olika epoker beaktas.

I planeringsinriktningen för *bostadsförsörjning i en växande stad* poängteras att variera utbudet av bostäder i hela staden. Målet är att skapa förutsättningar för blandade och levande områden med såväl bostäder och arbetsplatser som lokaler för lokal och offentlig service.

Detaljplan

I den gällande detaljplanen Pl 3380, antagen 1947, är planområdet planlagt som *utrymme för de i närliggande byggnader boendes gemensamma behov*, samt som *mark som inte får bebyggas*. En mindre del av planområdet ligger inom gällande detaljplan Pl 5667B, detta område är planlagt som *mark som inte får bebyggas*.



Planmosaik över området. Planområde inom gul markering.

Start-pm

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 4 februari 2016 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Övrigt

Området omfattas inte av några riksintressen, strandskydd eller naturreservat/Natura 2000 områden.

Förutsättningar



Ortofoto, ungefärlig utbredning av planområde inom gul markering.

Natur

Planområdet består i huvudsak av bebyggd mark. Det finns en plantering och ett träd inom en mindre del av planområdet, framför byggnaden mot Hägerstensvägen.



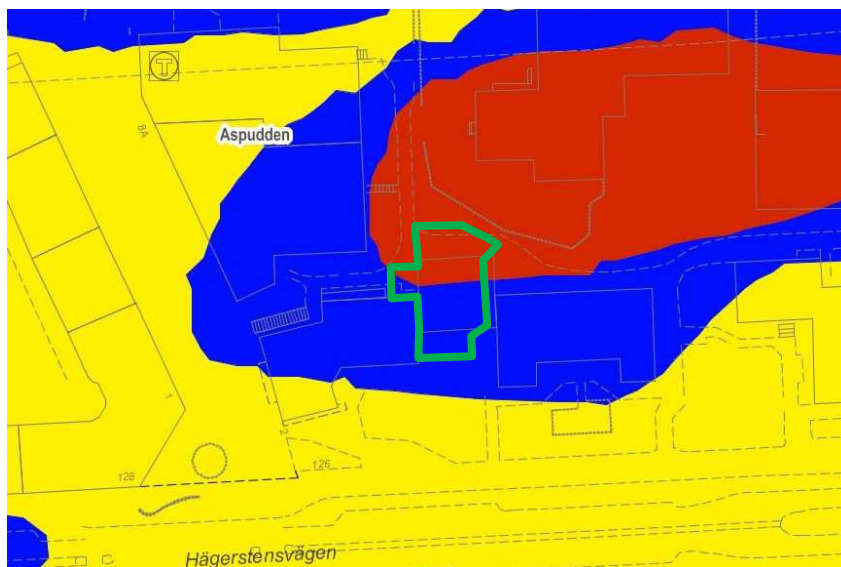
Träd och annan växtlighet framför panncentralen.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken framför byggnaden, mot Hägerstensvägen är plan och består av planteringar och hårdgjord mark. Marken bakom byggnaden, mot innergården, består av plan asfalterad mark.

Marken består av morän och berg i dagen.



*Byggnadsgeologisk karta med planområdet inom grön markering.
Rött=berg i dagen, blått=morän, gult=lera/mindre mäktig lera.*

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS september 2016 har Mälaren-Fiskarfjärden god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

Befintlig bebyggelse

På planområdet ligger en panncentral från 1940-talet, vilken i sin arkitektur är lågmält anpassad till de angränsande bostadshusen från 1910-talet.



Panncentralen från 1940-talet, fasad mot Hägerstensvägen.



Panncentralens fasad mot norr, mot innergården.



Angränsande byggnader från 1910-talet.

Stadsbild

Centrala Aspudden kring Hägerstensvägen är bebyggt med bostadshus med slutna kvarter. Dessa hus uppfördes på 1910-talet, då Aspudden började exploateras. Husen karaktäriseras av utsirade gavlar, burspråk och kraftigt vinklade takfall i en enkel jugendstil. De flesta lägenheter är ursprungligen små, eftersom detta var en stadsdel för arbetare.



En för området typisk fasad, med burspråk, utsirad gavel och kraftigt vinklat takfall.

De till panncentralen angränsande bostadshusen är uppförda 1912 i en stil i blandning av nybarock och jugend.

Under 1990-talet rustades den del av Hägerstenvägen som går genom Aspudden upp med smalare körbana för bilar, cirkulationsplatser, ny belysning och trädplantering samt utökat utrymme för fotgängare.



Hägerstenvägen med breda trottoarer.

Panncentralen som är aktuell för ombyggnad är grönklassad enligt stadsmuseets klassificeringsskala, det vill säga den har särskilt kulturhistoriskt värde. Angränsande byggnader är även dessa grönklassade liksom majoriteten av bebyggelsen kring den här delen av Hägerstenvägen.

Panncentralen tillhör ett område som av Stadsmuseet är klassat som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Se grönmarkerat område på bild nedan.

En antikvarisk förundersökning av panncentralen har tagits fram. Byggnaden har vissa samhälls-och socialhistoriska värden. Det finns även en teknikhistorisk dimension. Panncentralen är en av få bevarade i sitt slag i Stockholm. De byggnads- och arkitekturhistoriska värdena är dock mindre framträdande. Byggnaden utgör ett exempel på hur panncentraler på 1930- och 40-talet utformades som lägre byggnader i anslutning till ett bostadshus. I detta fall utgör panncentralen en kompletteringsbyggnad som medvetet underordnar sig den befintliga miljön, utan att göra anspråk på ett eget arkitektoniskt uttryck.



Område markerat med grön linje är klassat som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Fastigheter markerade med grön yta är klassade som särskilt värdefull bebyggelse. Fastigheter markerade med gul yta är bebyggelse med visst kulturhistoriskt värde. Planområdet inom röd cirkel.

Offentlig service

Skola och förskola

Det ligger två grundskolor inom 4 km avstånd från planområdet, Aspuddens skola och Pilgrimsskolan. Den närmsta grundsärskolan, Västbergaskolans grundsärskola, ligger 1,4 km från planområdet.

Det finns fyra förskolor i nära anslutning till planområdet, inom 200 meters avstånd.

Sjukvård m.m.

I Aspudden finns ingen vårdcentral. Närmaste vårdcentral finns i Liljeholmen, ca 1,2 km från planområdet.

Aspuddens bibliotek ligger på Hägerstensvägen, ca 50 meter från planområdet.

Kommersiell service

Byggnaden ligger ca 30 m från Aspudden centrum, med bland annat mataffär, apotek och bageri. Längs Hägerstensvägen finns också viss kommersiell service, så som frisör, bokhandel, kemtvätt, närlivs/tobaksaffär och restauranger/snabbmatställen. Större serviceutbud finns i närbelägna Liljeholmen.



Aspudden centrum, gågatan Erik Segersälls väg.

Gator och trafik

Gatunät

Söder om planområdet ligger Hägerstensvägen, som utgör områdets huvudgata. Hägerstensvägen är utpekat pendlingsstråk i stadens cykelplan från 2012. Väster om planområdet ligger Erik Segersälls väg, som i stäckningen närmast planområdet är en gånggata.

Biltrafik och parkering

Hägerstensvägen är en kraftigt trafikerad väg med ca 8600 fordonsrörelser per dygn vid den här delen. Parkering finns längs med Hägerstensvägen.

Gång- och cykeltrafik

Hägerstensvägen har breda gångbanor i båda riktningar, samt cykelbanor i båda riktningar.

En gångväg sträcker sig från planområdets norra del ut mot Sigfridsvägen i öst.

Kollektivtrafik

Aspuddens tunnelbanestation ligger ca 75 m från planområdet. Hägerstensvägen trafikeras av bland annat av busslinjer mot Bredäng-Fridhemsplan och Gröndal-Bagarmossen. Närmaste busshållsplats ligger 30 m från planområdet.



Kollektivtrafik i området kring Korpen 9. Planområdet ligger vid grön markering. Buss 153, 161, 907 och nattbuss 191 går direkt utanför planområdet.

Störningar och risker

Förorenad mark

En jordanalys har tagits fram. I mark utanför panncentralen, i det läge där uteplatser mot Hägerstensvägen planeras, visar analyserade jordprover att kadmium, zink, oljor och PAH (polycykliska aromatiska kolväten) överskrider tillåtna värden för bostäder.

De delar av marken som planeras som grönyta eller rabatter mm (dvs ej hårdgjord yta) ska schaktas ur ner till 70 cm under färdig marknivå och förses med rent jord-/markmaterial.

Luft

En analys av inomhusluften har tagits fram. Alkoholer, aromater, ketoner, aldehyder, estrar och karbonyler har hittats i inomhusluften.

Det är därför viktigt att ha en bra ventilation i bostäderna för att minimera risken för höga halter av föroreningar i gasform.

Buller

Aktuella riktvärden för trafikbuller överstigs eventuellt vid fasad mot Hägerstensvägen. Vid ändring av byggnad bör minst ett bostadsrum vara vänt mot tyst sida. Tyst sida finns mot innergården, norr om panncentralen.

Planförslag



Fasadillustration, vy mot söder, mot Hägerstensvägen. Nya fönster i stil lika befintliga, samt fönsterdörrar mot uteplatser.

Bild: Ahlsénarkitekterna

Panncentralen föreslås byggas om till två stycken bostäder i vardera två plan. Ombyggnadsförslaget innebär att invändiga bjälklag rivs, för att kunna inrymma två plan med en takhöjd om 2,6 meter samt ett källarplan med teknikutrymme. Tillgänglig entré till bostäderna sker via det övre planet, med ingång från innergården norr om byggnaden.



*Situationsplan, panncentral/planerade nya bostäder i mörkgrått.
Planområdet inom gul markering. Röd streckad linje markerar ny
dragning av fjärrvärme under mark.
Bild: Ahlsénarkitekterna*

Uteplatser planeras i direkt anslutning till byggnadens södra del, vid det nedre våningsplanet, mot Hägerstensvägen. En tyst uteplats planeras på innergården, vid läget av nuvarande trappa, vilken kommer att rivas. Se situationsplan ovan.

Idag använder Com hem, Stokab och Fortum byggnaden för sina ledningar. Com hem och Stokab kommer att få nya utrymmen till sitt förfogande i den källare som bildas under de två bostadsvåningarna. Fjärrvärmen kommer att dras om utanför byggnaden till en anslutning vid förskolan. Se situationsplan på sidan 16.

Gator och trafik

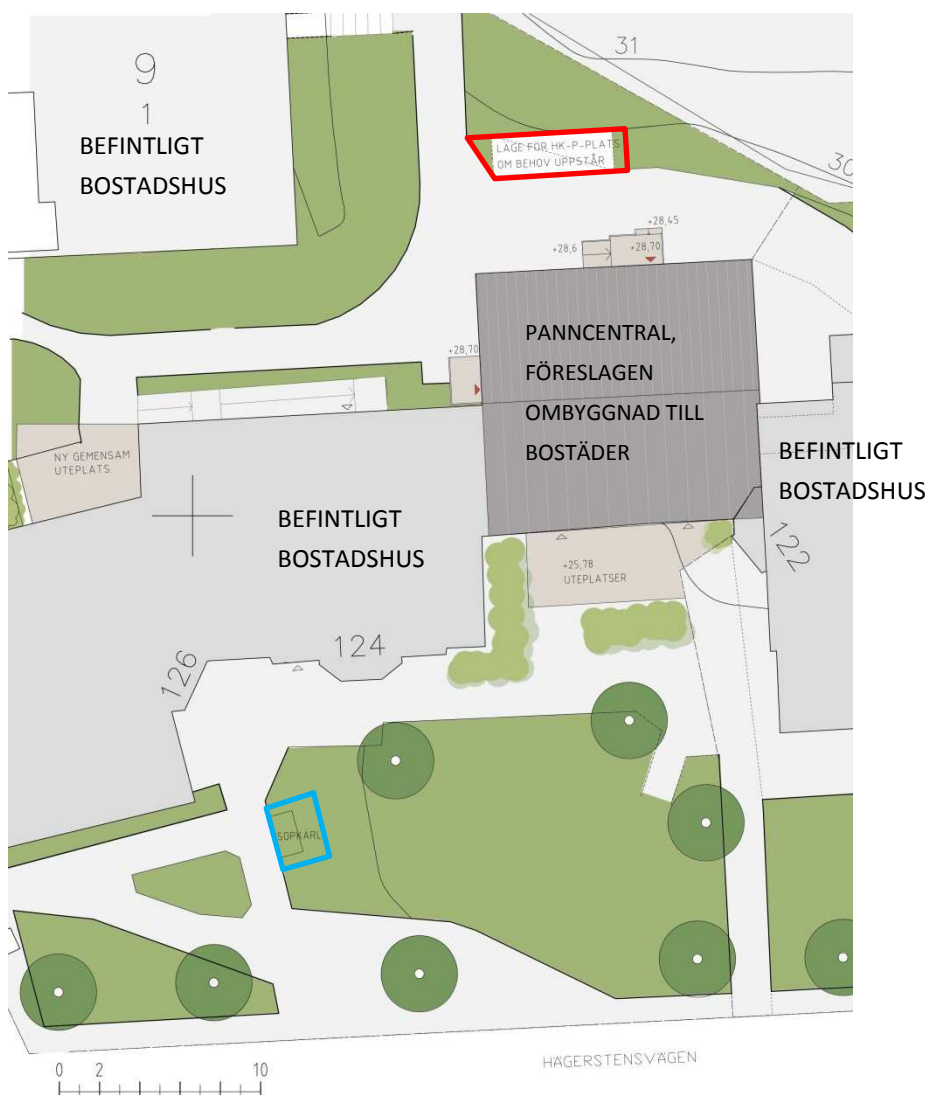
Planförslaget innebär ingen förändring av kollektivtrafik, gator, gång-eller cykeltrafik.

Biltrafik

Bilparkering för de planerade bostäderna kommer att ske i befintligt garage tillhörande bostadsrättsföreningen Aspuddens Centrum 1. Garaget ligger med infart från Schlytersvägen.

Tillgänglighet

Angöring till bostadsentréer till de nya bostäderna sker via körbar gångväg från Sigfridsvägen. Vid behov kan parkeringsplats för rörelsehindrad utföras på anvisad plats. Se bild nedan.



Läge för handikapparkering inom röd figur, läge för sopkärl inom blå figur. Bild: Ahlsénarkitekterna

Den befintliga grinden in till gångvägen ska då kompletteras med låsanordning som möjliggör fjärröppning av grinden.



Infart via Sigfridvägen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele

De nya bostäderna ansluts till befintliga nät inom planområdet.

Avfallshantering

Sophantering sker i befintliga kärl, belägna på gård mot Hägerstensvägen. Se situationsplan på sidan 17. Kärlen nås via tillgänglig passage genom grannhuset.

Gestaltungsprinciper

Byggnaden föreslås göras om från panncentral till bostäder. Befintlig håltagning ska användas i så stor utsträckning som möjligt och ny håltagning minimeras. Byggnaden ska i så stor utsträckning som möjligt bibehålla sin ursprungliga utformning. Ursprungliga fönster ska bevaras och underhållas, detta regleras med planbestämmelse q2. Nya tillägg ska göras i enlighet med byggnadens karaktär, till exempel ska nya fönster göras lika de befintliga (planbestämmelse k1). Det är viktigt att byggnaden bibehåller sin karaktär av funktionsbyggnad, underordnar sig intilliggande byggnader och att ett stadsmässigt uttryck bevaras mot Hägerstensvägen.

Byggnaden kommer att målas om till en mer ursprunglig kulörpalett, med vit puts, oxidröda fönstersnickerier och svart plåt och svarta stuprör.



Ny färgsättning, med ljus fasad, svart tak och stuprör och oxidröda fönstersnickerier. Bild: Ahlsénarkitekterna

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms 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.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Fiskarfjärden. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild/ kulturhistoriskt värdefull miljö

Förslaget bedöms påverka omgivande miljö och stadsbild endast i mindre utsträckning, då befintlig byggnad planeras att vara kvar utan större ändringar i fasad. Möjlighet för uteplatser i anslutning till byggnaden, mot Hägerstensvägen, kommer att finnas, men det är av vikt att byggnaden underordnar sig angränsande byggnader och att ett stadsmässigt uttryck mot gatan bibehålls.

Störningar och risker

Buller

Två nya uteplatser i direkt anslutning till de nya bostäderna planeras mot Hägerstensvägen. Dessa får omkring 59 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 71 dBA maximal ljudnivå md dagens siffror uppräknade med 1% per år i 20 år.

För att uteplats som uppnår gällande krav ska finnas tillgänglig för de boende anläggs ny uteplats ovanför befintliga trappor, vilka rivs och byggs om. Vi platsen uppfylls krav avseende vägtrafikbuller och inga industribullerkällor har upptäckts.

Planförslaget bedöms inte medföra ökade bullernivåer i området.

Tidplan

Plansamråd	4 oktober 2016-18 november 2016
Granskning	januari 2016
Antagande i stadsbyggnadsnämnden	mars 2017

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan med tillhörande handlingar och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan. Ledningsägarna ansvarar för

utbyggnad av ledningar. Byggaktören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

Avtal

Avtal med Stokab, Com hem och Fortum avseende flytt av ledningar är en förutsättning för att planen ska vinna laga kraft.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 3380 och Pl 5667B upphör helt att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Planförslaget berör fastigheten Korpen 9 och som ägs av BRF Aspudden Centrum AB 1.

Användning av mark

Detaljplanen anger B (bostadsändamål) som användning för kvartersmark.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder är inte nödvändiga för detaljplanens genomförande.

Gemensamhetsanläggningar, servitut, ledningsrätter

Inga inrättanden av ovan nämnda åtgärder är nödvändiga för detaljplanens genomförande

Ekonomiska frågor

Byggaktören bekostar framtagandet av detaljplan enligt planavtal. Byggaktören står för kostnaden för genomförandet av exploatering på kvartersmark.

Vatten och avlopp

Byggaktören svarar för anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur.

El och tele m.m.

Byggaktören står för kostnader för flytt av ledningar.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Byggaktören står för kostnader för sanering av mark.

Tekniska frågor**Tekniska ledningsnät**

Tekniska ledningar för vatten, avlopp, tele, fjärrvärme, el och gas finns i inom fastigheten.

Fjärrvärmeledning kommer att flyttas utanför panncentralen.

Ledningar för fiber, telefoni och bredband kommer att flyttas inom byggnaden, till e-område som möjliggörs i planen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.