



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Carolin Andersson

Tfn 08-508 272 83

DNR 2010-00136-54

SID 1 (2)

2012-04-02

UNDERRÄTTELSE OM UTSTÄLLNING

Enligt sändlista

Nya bostäder i stadsdelen Vällingby

Ett förslag till detaljplan för Stämpelfärgen 3 m. fl. i stadsdelen Vällingby i Stockholm, Dp 2010-00136, har upprättats av stadsbyggnadskontoret och ställs ut under tiden 2012-04-18 – 2012-05-16.

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av tre flerbostadshus med totalt cirka 61 lägenheter inom fastigheterna Stämpelfärgen 3 och 4. Under mark placeras ett garage som är avsett att fylla de boendes behov av parkeringsplatser. Idag nyttjas marken för kontor och småindustri med lokaler avsedda för Svenska Bostäders förvaltning. Den befintliga bebyggelsen avses rivas. Bebyggelsen ska placeras och utformas på ett sätt som gör att riksintresset för kulturmiljön inte skadas påtagligt.

Planförslaget ställs ut vid Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen, måndag - onsdag 9.00 - 16.00, torsdag 9.00 - 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Vällingby bibliotek, Vittangigatan 24, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast sista utställningsdagen ha inkommit till

2012-05-16

Stockholms stadsbyggnadsnämnd

Registraturen

Box 8314

104 20 Stockholm.

Den som inte framfört synpunkter senast under utställningstiden, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Carolin Andersson

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Remiss- och samrådsredogörelse

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4

Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Stokab
Skanova
Stockholm Vatten AB

Endast brev

Sakägare enligt fastighetsförteckning
Enskilda personer som lämnat synpunkter

För kännedom

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
SBNs ledamöter och ersättare
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Namnberedningen
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset
AB Storstockholms Lokaltrafik
Storstockholms brandförsvär

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Carolin Andersson
Tfn 08-508 272 83

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

2012-04-02

Dp 2010-00136-54

Detaljplan för
Stämpelfärgen 3 m m
i stadsdelen Vällingby
i Stockholm
Dp 2010-00136-54

HANDLINGAR

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör en planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning.

BAKGRUND

Svenska Bostäder önskar uppföra av nya flerbostadshus med cirka 61 lägenheter inom fastigheterna Stämpelfärgen 3 och 4.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen upprättas enligt PBL 1987:10.

Markägoförhållanden

Planområdet berör hela Stämpelfärgen 3 och del av Stämpelfärgen 4. AB Svenska Bostäder är tomträttshavare för båda fastigheterna som ägs av Stockholms kommun.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med normalt förfarande utan program.

Arbetet bedrivs med följande tidplan:

Samråd	nov - dec 2010
Utställning	juli - augusti 2011
Utställning 2	april 2012
Antagande	juni 2012

Byggstart kan ske efter det att planen vunnit laga kraft vilket beräknas ske till hösten 2012.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Planarbetet handläggs med normalt förfarande. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Byggherren ansvarar för och bekostar uppförandet av bebyggelsen, tomtmarkens anordnande och anslutningar mot allmän platsmark.

Avtal

För detaljplanens genomförande erfordras att sedvanlig överenskommelse om exploatering tecknas mellan Exploateringsnämnden och byggherren. Befintliga tomträttsavtal ska revideras.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Detaljplanen innebär att markreglering behöver ske mellan Stämpelfärgen 3 respektive 4. Mark överförs från Stämpelfärgen 4 till Stämpelfärgen 3 för i huvudsak bostadsändamål.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Servitut mm

Om ombildat byggnadskvarter delas in i flera fastigheter ska frågan om servitutsrättigheter och gemensamhetsanläggning utredas i samband med lantmäteriförrättning.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) för Stämpelfärgen 3 och 4 som fastställdes 1964-01-31 (akt 0180-B24/1964) upphör att gälla i sin helhet. Se administrativ bestämmelse på plankartan.

Ny fastighetsplan erfordras ej för genomförandet av detaljplanen. Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planen bedöms inte medföra några kostnader för staden.

TEKNISKA FRÅGOR

Eftersom fastigheten har använts för verkstad och andra typer av verksamheter finns en viss risk att marken kan vara förorenad på grund av oljespill och dylikt. Om föroreningar upptäcks eller om föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska tillsynsmyndigheten underrättas i enlighet med 10§ miljöbalken. Eventuellt förorenade massor ska transporteras bort och saneras.

En bedömning beträffande eventuella markföroreningar behöver göras innan byggstart.

Fastigheten är ansluten till det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp samt för el.

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

Den nya garageinfarten från Härjedalsgatan ska utföras så att varken schakter eller utfyllningar förekommer på stadens mark.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Eva Nyberg-Björklund WSP Stadsutveckling, på uppdrag av Carolin Andersson, stadsbyggnadskontorets planavdelning. Samråd har skett med Anna-Greta Holmbom Björkman, exploateringskontoret, och Olof Graner, lantmäterimyndigheten.

Arne Fredlund
tf planchef

Carolin Andersson
planarkitekt



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Carolin Andersson
Tfn 08-508 272 83

PLANBESKRIVNING

1(17)

2012-04-02

Dp 2010-00136-54

Detaljplan för
Stämpelfärgen 3 m m
i stadsdelen Vällingby
i Stockholm
Dp 2010-00136-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör en genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

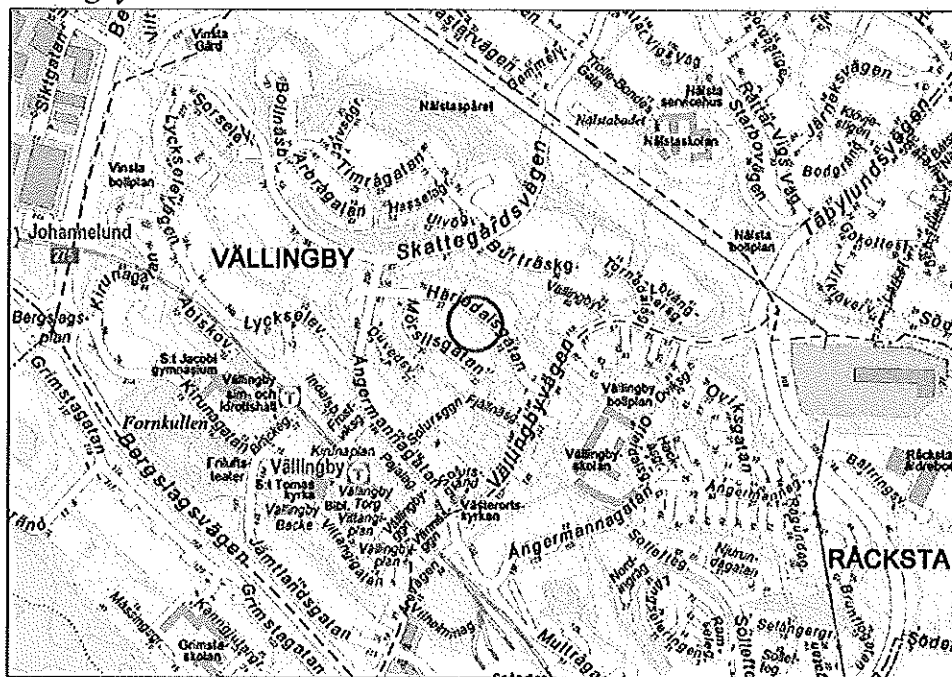
Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av tre flerbostadshus med totalt cirka 61 lägenheter inom fastigheterna Stämpelfärgen 3 och 4. Under mark placeras ett garage som är avsett för att fylla de boendes behov av parkeringsplatser. Idag nyttjas marken för kontor och småindustri med lokaler avsedda för Svenska Bostäders förvaltning. Den befintliga bebyggelsen avses rivas. Bebyggelsen ska placeras och utformas på ett sätt som gör att riksintresset för kulturmiljön inte skadas påtagligt.

Den nya bebyggelsen ska ersätta den låga tegelbyggnad som idag finns på platsen.

PLANDATA

Planområde

Planområdet är beläget utmed Härjedalsgatan knappt 500 meter nordöst om Vällingby tunnelbanestation.



Planområdets läge

Markägförhållanden

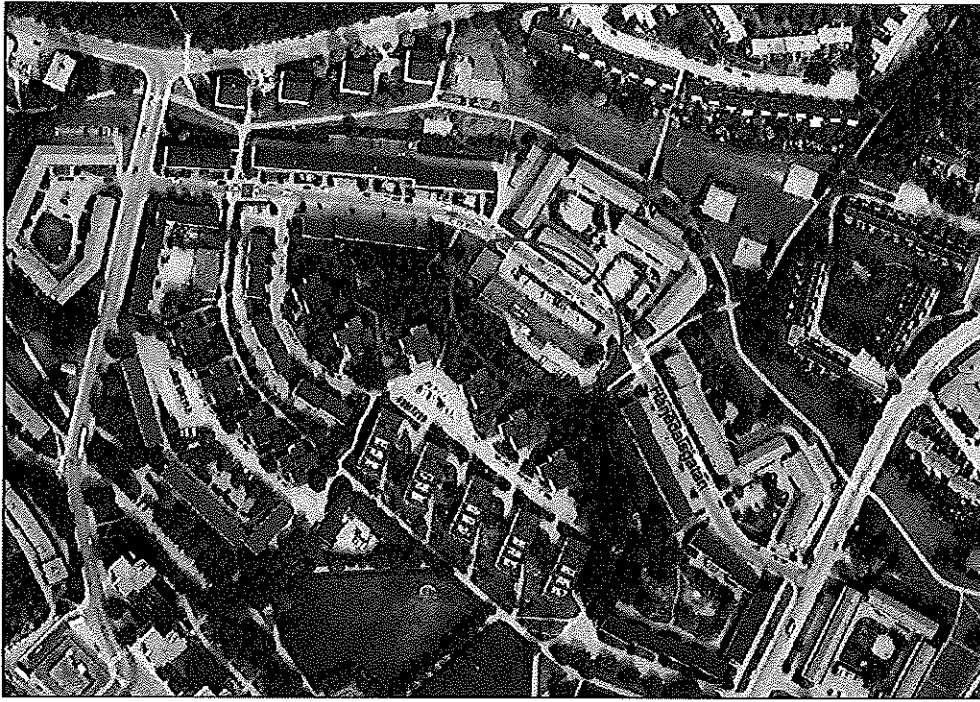
Området omfattar fastigheten Stämpelfärgen 3 samt del av fastigheten Stämpelfärgen 4. Båda fastigheterna ägs av Stockholm stad och är upplåtna med tomträtt till Svenska Bostäder.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige i mars 2010, är ambitionen att Vällingby stärks som tyngdpunkt med mycket god regional tillgänglighet.

I såväl översiktsplanen ÖP 99, som i översiktsplanen från 2010 är planområdet markerat som tät stadsbebyggelse. Detta innebär bland annat att markanvändningen i stort ska behållas och att området kan kompletteras genom byggande främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen. Möjligheten att återanvända redan exploaterad mark ska tas tillvara, likaså bör bostäder och verksamheter i högre grad än hittills integreras.



Flygbild över området

Byggnadsordningen

I byggnadsordningen (del av ÖP 99) anges bland annat dessa förhållningssätt för tunnelbanestaden ABC:

Tunnelbanestäder ska bevaras och utvecklas efter sin grundidé

Den tydliga planstrukturen är särskilt viktig, med samgruppering av bostäder, service, friområden och arbetsplatser samt tidstypiska uttryck för denna planeringsidé i husgrupper och arkitektur. Takkonturer och materialkaraktär respekteras. Anslutande naturmark och grönska vårdas samt även attraktiva gårdsmiljöer och gröna gaturum av betydelse för miljön.

Nya hus och husgrupper kan komplettera bebyggelsen

Stadsbildsmässigt avslutade husgrupper bryts inte genom nya tillägg. Planeringsidéer och arkitektur som präglar respektive områdes utformning respekteras vid komplettering. Höjder, parker och öppna naturstråk aktas mot intrång. Naturmark bibehålls och återställs in på husen. Kompletteringsbebyggelse i randområden förutsätter att en tillräckligt grön zon kring stadsdelen sparas.

Bebyggelsen kan ändras och förnyas på vissa villkor

Bibehållandet av bebyggelsekaraktärens tydlighet ligger till grund för förändringar. I speciellt värdefulla avsnitt förutsätts att bebyggelsekaraktären består och proportioner, färg, fasader och tak samt detaljer som fönster, entréer, balkonger och räcken bibehåller en tidstypisk och sammanhållen prägel. De höga punkthusens skulpturala verkan i stadsbilden respekteras. Inglasningen av balkonger undviks i stadsbildsmässigt utsatta lägen.

Gator, torg och parker utvecklas efter ursprungsideerna

Torg och centrumområden utvecklas med bibehållen tydlighet i ursprungliga utformningsidéer om det offentliga rummet, gatumiljön och butiksfasader. De gröna gaturummen vårdas med bibehållande av förgårdsmark och uppvuxna träd. Som exempel på anges krökta gaturum med gröna förgårdar, trädplantering och öppna samband med gårdarna.

I byggnadsordningen anges bland annat att nya hus och husgrupper kan komplettera bebyggelsen om planeringsidéer och arkitektur som präglat utformningen respekteras. Höjder, parker och öppna naturstråk aktas mot intrång och naturmark behålls eller återställs inpå husen.

Detaljplan

Planområdet omfattas av stadsplan PL 4167, laga kraft 1953-10-05. I gällande plan är området angivet för småindustriändamål samt bostadsändamål.

Program för planområdet

Inget program har upprättats för planområdet eftersom planförslaget har stöd i översiktsplanen.

Riksintressen

Vällingby har tillsammans med Råcksta utpekats som ett riksintresse för kulturmiljön. Riksintresset ska skyddas från ingrepp som påtagligt kan skada områdets värde och struktur. Det kulturhistoriska värdet grundas på ABC-stadens planeringsideal där Arbete-Bostäder-Centrum skulle finnas inom stadsdelen samt på stadsplanestrukturen med låg bebyggelse i centrum och utanför den en zon med höga punkthus och lägre flerbostadshus samt längst ut områden med radhus och småhusbebyggelse. Inslag av grönska inom kvarteren och mellan bostadsenklaverna var också viktiga inslag i stadsplanen.

Bostadskvarteren som är grupperade runt Vällingby centrum har en tydlig grannskapsindelning. Utformningen sträcker sig från den mer traditionella folkhemsarkitekturen till en för 1950-talet modern, futuristisk stil enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Den varierade bebyggelsen kännetecknas av en omsorgsfull anpassning till landskapet.



Den varierade bebyggelsen kännetecknas av en omsorgsfull anpassning till landskapet

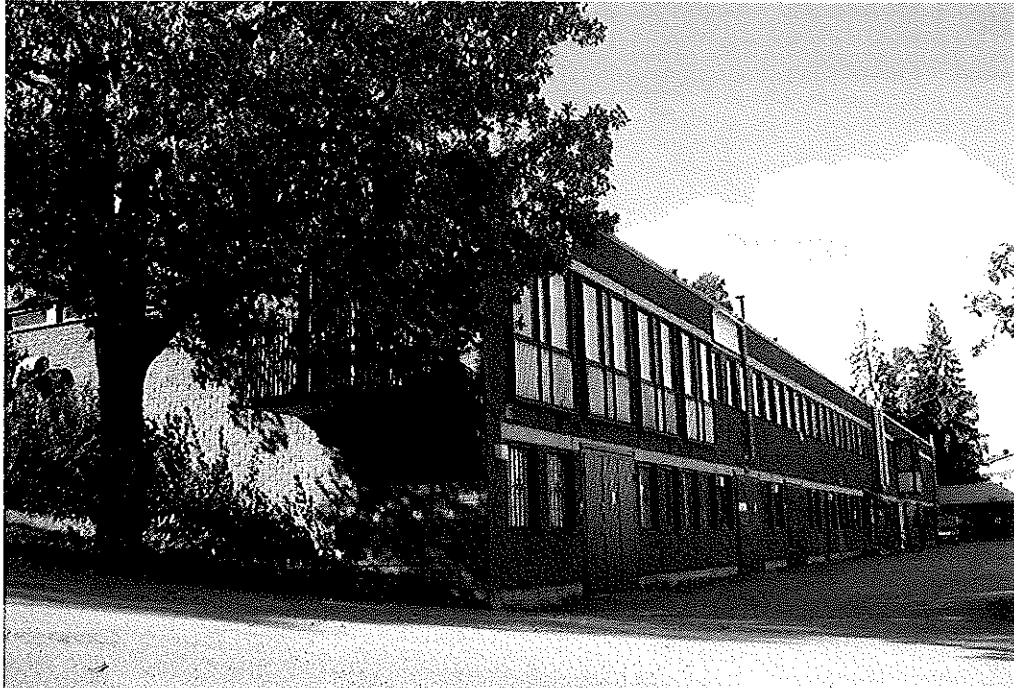


Höga punkthus i en zon utanför centrum

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av en tvåvånings industribyggnad där småindustri, kontor och lokaler för fastighetsservice finns inrymt. Den ligger indragen från gatan med parkeringsplatser framför byggnaden. Bebyggelsen avses rivas.



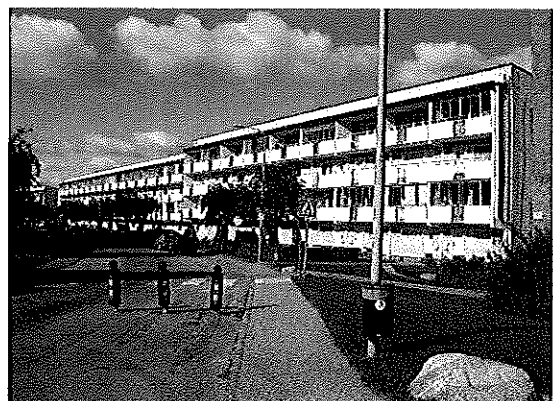
Befintlig bebyggelse inom planområdet. Byggnaden som är tänkt att rivas används för småindustri och service.

Bebyggelsen som gränsar till planområdet präglas av variationen och anpassningen till landskapet som bland annat kännetecknar riksintresset. Den består bland annat av lamellhus i tre till fyra våningar längs Härjedalsgatan. Husen har såväl röda tegelfasader som ljusa putsfasader. I övrigt finns punkthus och terasshus i ljus puts i närheten av den planerade bebyggelsen. Bebyggelsen är påtagligt enkel och skulptural med korta taksprång. Balkonger är oftast indragna och balkongfronterna har släta skivmaterial, ofta genombrutna med smidesräcken. Fönster placerade nära fasadliv är ett annat utmärkande karaktärsdrag.

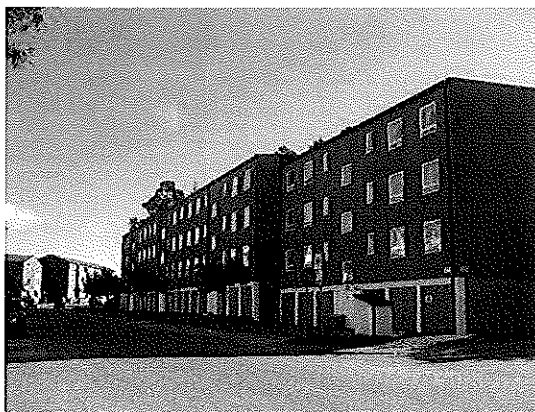
Härjedalsgatans södra sida präglas till stor del av de garageportar som finns i den befintliga bebyggelsens sockelvåningar.



Bebyggelse längs Härjedalsgatan, mitt emot planområdet.



Bebyggelse längs Härjedalsgatans västra del



Härjedalsgatans södra sida präglas delvis av garageportarna som är vända mot gatan.



Västra Härjedalsgatan

Friytor och rekreation

Stockholms grönkarta är ett planeringsunderlag som är framtaget 2004. På kartan ingår Härjedalsgatan i ett större område med god friytetillgång. Cirka 50-70% av området består av friytor med god kvalitet. Det mindre grönområdet omedelbart söder om planområdet är en värdefull naturmiljö enligt kartan. Det bedöms därmed ha förutsättningar att vara livsmiljö för ett stort antal olika arter.

Service

Cirka 500 meter sydöst om planområdet ligger Vällingby centrum med ett stort kommersiellt utbud. Här finns också apotek, läkarvård, tandvård med mera. En servicebutik ligger vid Härjedalsgatans östra del, cirka 200 meter från planområdet.

På Vällingbyvägen ligger två förskolor och inom en radie av cirka en km finns fem grundskolor. I Vinsta finns gymnasium.

Kollektivtrafik

Tunnelbana finns cirka 500 meter från planområdet vid Vällingby centrum. Vid Fjällnäsgratan, cirka 150 meter från planområdet, finns busshållplats för linje 118 mot Vällingby och Hallonbergen. Dessutom har stomlinje 179 mot Vällingby och Sollentuna hållplats i korsningen Härjedalsgatan/Ångermannagatan, cirka 250 meter från planområdet.

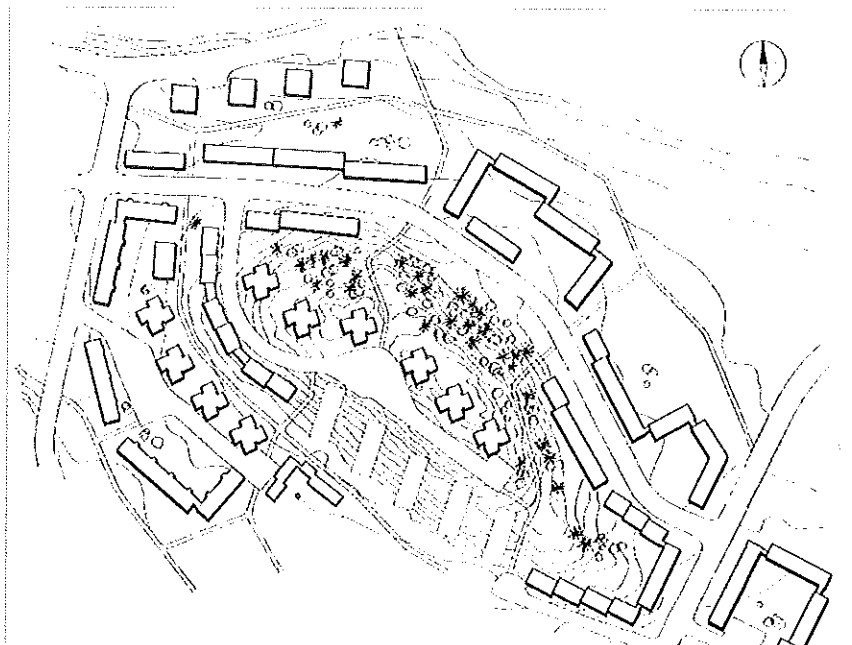
ANALYS

Inför valet av hustyp har en stadsbyggnadsanalys utförts. Studier har gjorts av alternativa sätt att bebygga den norra delen av kullen; lamellhus, punkthus och terrasserat tjockhus. En förutsättning var att parkeringsbehovet kan lösas inom kvartersmark vilket gör att endast en lösning med garage under bebyggelsen är aktuell.

Konsekvenser av de olika hustyperna redovisas nedan:

Paul Hedqvist och Jon Höijer har ritat bebyggelsen kring det aktuella kvarteret. Punkthus, som accentuerar terrängen, ligger på kullens krön söder om Härjedalsgatan och det aktuella planområdet. Runt kullen ligger lamellhus, främst parallella med gatan men även med viss kvartersbildning. I kullens södra "backe" ligger terrasserade tjockhus i kvarteret Svampkoppen. Ursprungligen var den norra backen tänkt att vara obebyggd. Området ingår i zonen med högre punkthus och lägre flerbostadshus utanför centrum som beskrivs i riksintressebeskrivningen.

Under 50-talet användes fortfarande hantverksmetoder i hög grad, vilket gjorde att bebyggelsen kunde anpassas till terrängen och ingrepp i naturen minimerades. Till exempel har kullens form gett Härjedalsgatan och Mörsilsgatan sin sträckning. Nedan redovisas Paul Hedqvists presentation av punkthusen på kullen. Jon Höijers terrasshus i söder är streckade.

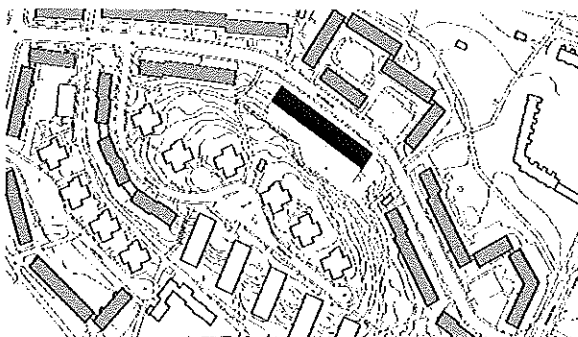


Ur "Ny arkitektur i Sverige, 1950-talets Svenska Byggnadskonst" (1961)

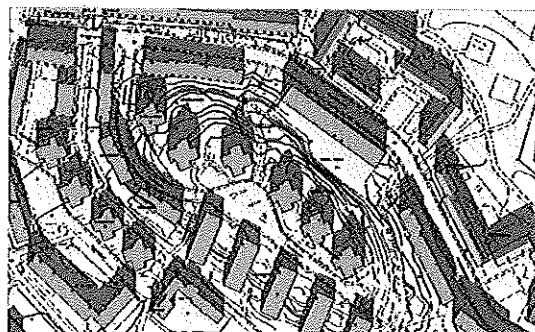
Konsekvenser av lamellhus

Ett test med ett lamellhus, något tjockare än befintliga smällhus, 12 meter i stället för 10 meter, har gjorts. Huset innehåller 4 bostadsvåningar samt garage och komplementytor i bottenvåningen. Behovet av garage i kombination med den sluttande terrängen medför att bebyggelsen får en sluten fasad i bottenvåningen. Byggnaden får en lång skuggad fasad mot gatan och gatan kommer i skugga. Utblickar från gatan upp mot kullen skärmas av. Bostäder placeras huvudsakligen i nord-sydlig riktning.

Bebyggelseförslaget ger cirka 4000 m² bruttoarea (cirka 44 lägenheter).



Test med lamellhus



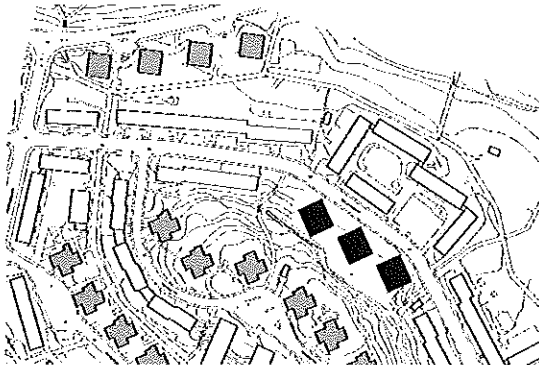
Vid lamellhusalternativet kommer gatan i skugga

Konsekvenser av punkthus

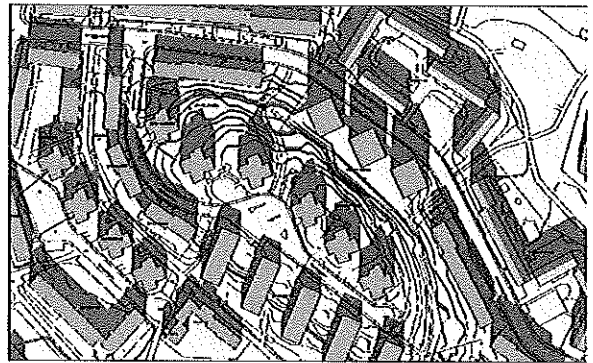
Vidare har punkthus med något större planmått än punkthusen i omgivningen prövats. I alternativet är balkongerna tänkta att placeras indragna från fasadliv, det vill säga inom totalmättet. Alternativet innehåller 4 bostadsvåningar och souterrängvåning med garage samt bostadskomplement.

Det öppna bebyggelsesättet mot Härjedalsgatan gör att utblickar mot kullen blir möjliga. Solen når ner på Härjedalsgatan. Det är dock svårt att hantera en garagelösning i souterrängvåningen.

Förslaget ger 4150 m² bruttoarea ovan mark, cirka 48 lägenheter.



Test med punkthus

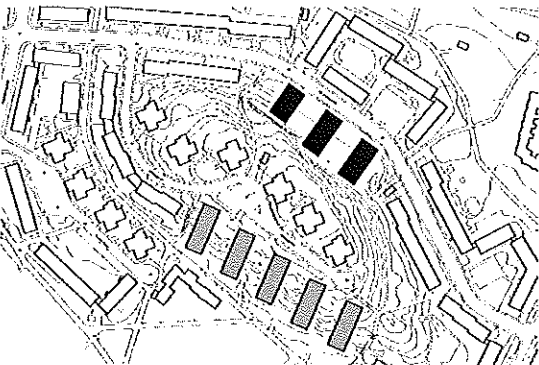


Vid punkthusalternativet når solen gatan

Konsekvenser av terrasserade tjockhus

Ett annat alternativ är terrasserade tjockhus som föreslås utföras med breddmåtten 15,5 meter. Måtten är något bredare än terrasshusen på södra sidan av kullen som har breddmåtten 13,6 meter. Beroende på utformning med av balkonger kan huset upplevas bredare. Husen utförs med 3-5 terrasserade bostadsvåningar samt garage och komplementytor i souterrängvåningen. Det öppna bebyggelsesättet mot Härjedalsgatan ger utblickar upp mot kullen. Solen når ner på Härjedalsgatan. Alternativet ger förhållandevis hög exploatering men den låga skalan längs gatan behålls. Husgavlarna har höjden av två bostadsvåningar samt en souterrängvåning. Garage kan förläggas indraget från gatan vilket innebär att slänter med naturmark kan utformas mellan husen ner mot gatan. Bostäderna orienteras huvudsakligen i öst- västlig riktning på samma sätt som i kvarteret Svampkoppen, söder om kullen.

Förslaget ger 4 800 m² ovan souterrängvåningen (cirka 61 lägenheter).



Test med terrasserade tjockhus



Solen når ner på Härjedalsgatan. En förhållandevis hög exploatering medan den låga skalan mot gatan behålls.

Slutsats

Alternativet med de terrasserade tjockhusen väljs eftersom det kombinerar fördelarna med alternativen punkthus respektive lamellhus. Alternativet ger punkthusens fördelar med möjlighet till blickar från Härjedalsgatan upp mot kullen och solglimtar på gatan vilket även punkthusalternativet ger. Det ger även lamellhusets exploateringsgrad. Det terrasserade tjockhusalternativet ger även möjlighet till att hantera en rationell garagelösning och fasad mot

Härjedalsgatan bättre än de två andra alternativen där souterrängvåningen blir mer framträdande mot gatan.

Tunnelbanestadens typologi med punkthus på höjderna för att accentuera dessa och lägre flerfamiljshus i de lägre delarna följs med alternativet terrasserade tjockhus. Trappningen gör att gaturummets skala behålls.

Möjligheten att sänka våningsantalet mot gatan ger bebyggelsen ett mindre dominerande intryck än de två övriga alternativen. Förslaget med terrasserade tjockhus ger även en något högre exploateringsgrad.

FÖRÄNDRINGAR

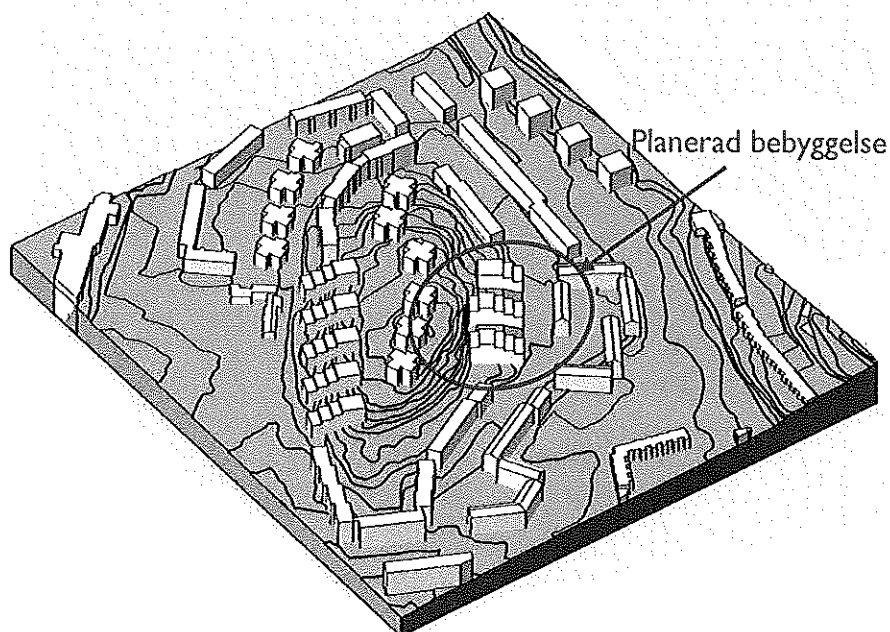
Tillkommande bebyggelse

Planförslaget innebär att tre nya flerfamiljshus med totalt cirka 61 lägenheter uppförs inom fastigheten Stämpelfärgen 3.

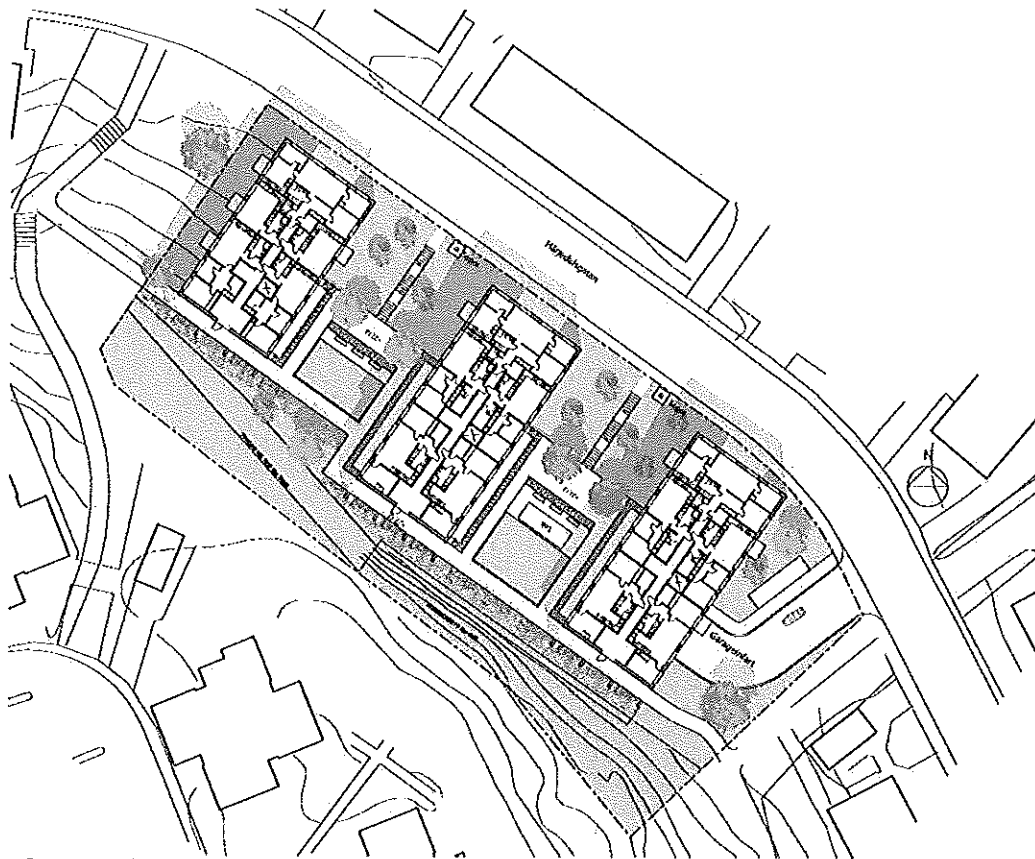
Bebyggelsen ska visa att den är ett tillägg från 2000-talet till den tidigare 1950-talsbebyggelsen som omger den. Den ska upplevas inordnad i strukturen men med fördel ändå fullfölja 50-talets skaparlusta och mångfald av lägenhetstyper och typhus. Samtidigt ska bebyggelsen till sin skala anpassas till den omkringliggande bebyggelsen så att den inte blir ett dominerande inslag i den befintliga bebyggelsestrukturen.

Den tillkommande bebyggelsen utförs som terrasserade tjockhus och anknyter på så vis till bebyggelsen längs Mörsilsgatans norra sida. De placeras med gavlarna mot Härjedalsgatan. Entréer placeras såväl mot gatan som mot söder där man når bostäderna via en arkad.

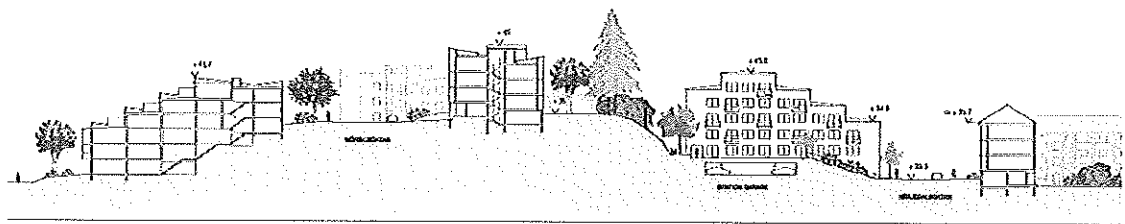
Mot Härjedalsgatan blir bebyggelsen tre våningar hög för att trappa upp mot söder, som mest upp till fem våningar. I souterrängvåningen inryms garage och i bottenvåningarna mot Härjedalsgatan kan såväl gemensamma lokaler för de boende som service i mindre omfattning inrymmas. Entréerna mot gatan blir öppna och ljusa. Möjligheten att inrymma bostadskomplement eller eventuellt mindre centrumverksamheter där gör att det finns förutsättningar att få upplysta rum mot gatan.



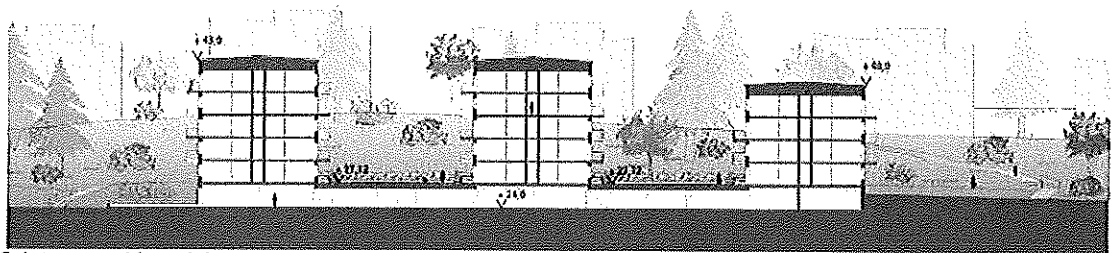
Den föreslagna bebyggelsen bygger på tunnelbanestadens öppna planformer samtidigt som ett tydligt gaturum bildas



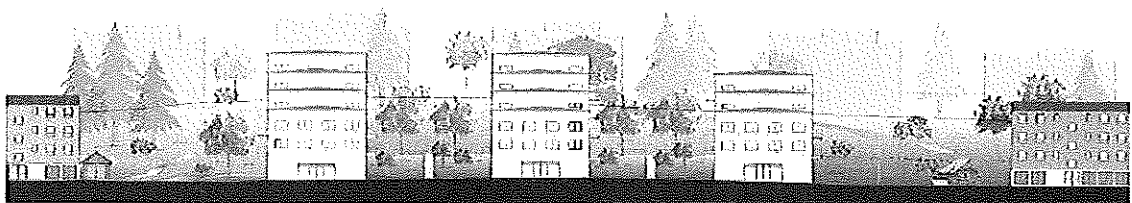
Situationsplan



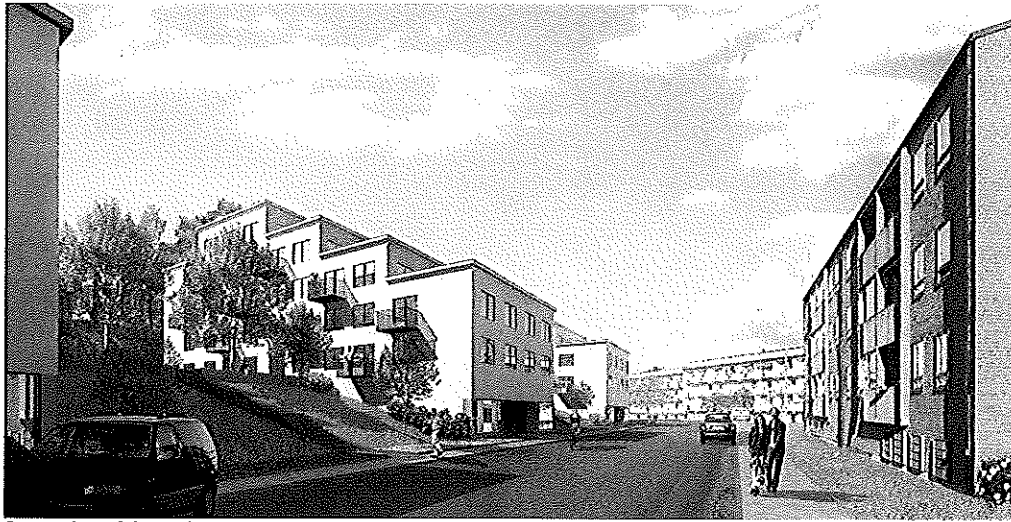
Sektion från Sölursparken till Härjedalsgatan



Sektion mot Härjedalsgatan



Fasad mot Härjedalsgatan



Perspektiv från sydöst

Gestaltungsanvisningar, byggnader

Den tillkommande bebyggelsen ska eftersträva den enkelhet och skulpturala utformning som är typisk för den omgivande bebyggelsen. Detta förhållningssätt ger följande gestaltungsprinciper:

Fasader

Materialkaraktären i området ska respekteras i enlighet med byggnadsordningen. Fasaderna ska därför utföras med sammanhängande putsytor utan synliga fogar. Eftersom putsade hus i omgivningen är i ljusa nyanser ska kulören vara inom färgspektrat ljusgrå till beigevit.

Fönsterutformning

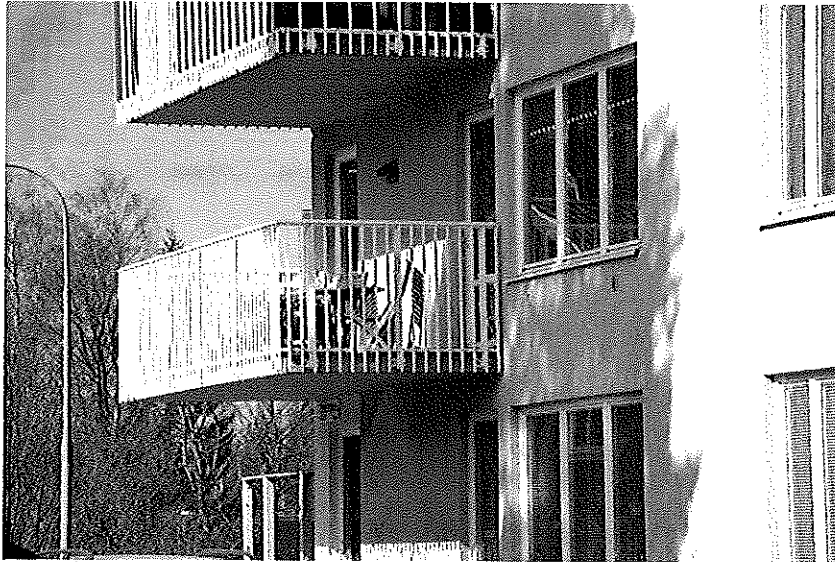
För att knyta an till bebyggelsen i omgivningen där fönstrens placering nära fasadliv är ett typiskt element, ska fönster placeras nära fasadliv. I övrigt kan en fri fönsterplacering tillämpas dock inte som band.

Entréer

För att understryka enkelheten och den skulpturala formen ska bebyggelsens entréer vara indragna utan skärmtak. Belysning ska utformas omsorgsfullt.

Balkonger

Utanpåhängande balkonger med släta fronter och relativt fri placering ger fasaden liv. Placeringen ska ske varsamt så att balkongerna inte dominerar fasaden och därmed ger huset ett bredare uttryck. Balkonger mellan lägenheter får inte byggas samman. Balkongfronter ska utformas med släta skivmaterial och/eller genombrutna smidesräcken.



Utanpåhängande balkonger med genombrutna smidesräcken

Takutformning

Takutformningen är av stor betydelse för byggnadens uttryck. I byggnadsordningen anges att bebyggelsens takkonturer ska respekteras. Därför får inga hissrum eller dylika större anordningar finnas på taken. Ventilationsanordningar med högsta höjd 1 meter över takets nivå får placeras på respektive byggnads högsta del med minst 1 meters indrag från fasadliv. Den valda utformningen med terrasserade byggnadskroppar medför att taken ska utföras med flack takvinkel för att avsluta byggnaden på ett tidstypiskt sätt. Tak ska utföras antingen flackt eller som ett valmat tak. Takvinkeln ska vara max 7 grader vilket även anges i planbestämmelse. Materialet ska företrädesvis vara i bandfalsad plåt eller sedumtak.

Gestaltungsanvisningar, utemiljö

Ett uttryck för riksintresset är bland annat det inslag av grönska inom kvarteren och mellan bostadsenklaverna som var viktiga inslag i stadsplanen för Vällingby.

Slänter, nivåskillnader

Nivåskillnaden mellan gårdsytan och Härjedalsgatan ska tas upp med slänter. Slänterna ska ha naturmarkskaraktär som avslutas mot den horisontella gårdsytan med en lägre stödmur. Slänterna utformas med en lutning som ungefärligen motsvarar 1:3,5.

Murar, trappor och fallskydd

Stödmurar och trappor mellan husen ska utformas av natursten. Handledare ska utformas av smidesjärn och följa utformningen i stadsdelen i övrigt.

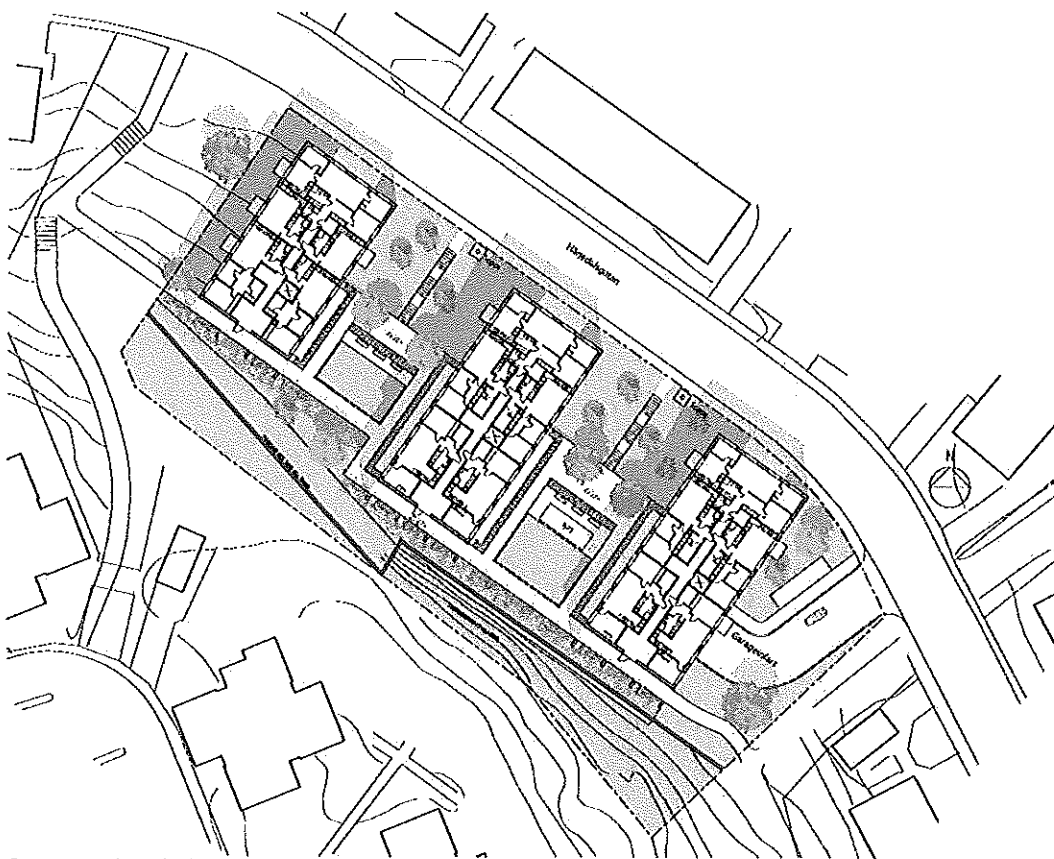
Eventuella fallskydd utformas med smidesstaket.

Förgårdsmark mm

Det öppna sambandet till omgivande grönytor ska bevaras. Förgårdsmark ska ha en enkel utformning, företrädesvis av gräs där sammanhanget med slänterna blir tydlig. Fastighetsägaren ansvarar för skötseln av grönyterna inom kvartersmarken.

Bergsskärning

Den befintliga bergsskärningen i söder bevaras med undantag av en sträcka på drygt 30 meters längd i områdets sydvästra del där ytterligare berg tas ut. På vissa platser ska det planteras växter som kan växa mot bergsskärning.



Situationsplan. Söder om illustrerad röd linje får inte markens höjd ändras.

Gårdsutformning

Gårdarna ska utformas med plats för småbarnslek samt med sittplatser. Bjälklagen ska utformas så att de kan bära upphöjda växtbäddar.



Exempel på upphöjd växtbädd

Brand

Bebyggelsen är tänkt att utföras med så kallade Tr2-trapphus eller motsvarande lösning för att klara en tillfredställande utrymning för lägenheter ovan 11 meter (4 våningar) som ej kan utrymmas med stegbil.

Parkering och angöring

Bilparkering för de tillkommande bostädernas behov ställs i ordning i garaget. Infart till kvarteret ska ske vid nuvarande infart i kvarterets östra del. Parkeringstalet för bilar är 0,8 parkeringsplatser per bostad. Cykelparkering kan ordnas i garaget alternativt i särskilt "cykelgarage" i markplan. Angöring till eventuella lokaler sker från Härjedalsgatan och parkeringsbehovet tillgodoses genom kantstensparkering.

Tillgänglighet

Planområdet är idag kuperat och marken lutar från ca +27 från gården söder om befintlig byggnad till ca +23 vid gatan i norr. Två befintliga gångvägar löper på vardera sidan om planområdet och förbinder Härjedalsgatan med trappor upp till Mörsilsgatan.

Planförslaget innebär att byggnadernas entréplan placeras i souterräng och förbinder entrén vid gatan med gården via invändig hiss/trapphus. Garageplan nås från gatan med en körbar ramp och invändigt via trapphus på entrévåningen. Angöring med bil kan ske inom 10 meter från samtliga bostadsentréer. Handikapparkering kan anordnas i garaget, i första hand i anslutning till hissar. Hissar från garaget ansluter till samtliga lägenhetsplan i husen. Sopbehållare för hushållsavfall anordnas med nedgrävda behållare

mellan husen på förgårdsmark och kan nås inom max 25 meter från samtliga entréer. Alla lägenheter kan nås via hiss och utförs med balkonger/uteplatser tillgängliga för rörelsehindrade.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp samt el

Området är försörjt med vatten- och avlopp samt el. 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.

Avfallshantering

Sophämtning planeras ske från nedgrävda sopkärl på kvartersmark med åtkomst från Härjedalsgatan. Utrymme för källsortering ställs i ordning i byggnaderna alternativt i befintliga miljöstugor i närområdet.

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 överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör ett riksintresse för kulturhistoriskt värdefull miljö. I övrigt berörs inte något 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 nedan.

Hälsa och säkerhet

Buller

Bullernivåerna från trafik i planområdet ligger mellan 35 och 50 dB(A). Gällande riktvärden för buller överskrids därmed inte.

Luft

Luftföroreningshalterna i området underskrider miljökvalitetsnormerna för utomhusluft och planförslaget bedöms inte bidra till att normerna överskrids.

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Rödstensfjärden (SE657596-161702), delen som utgörs av Fiskarfjärden. Enligt VISS juni 2010 har Mälaren-Rödstensfjärden som helhet god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten är; god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015 med tidsfrist till 2021 (enligt 19FS 2009:36).

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte

tillförs Mälaren- Rödstensfjärden. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Härjedalsgatan. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Bromma reningsverk för att därefter släppas ut i Saltsjön via kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Kulturmiljö

Området ingår i riksintresseområde för kulturmiljö. Bebyggelsen har fått klassificeringen gult i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering, vilket innebär en fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Förslaget innebär att en tvåvåningsbyggnad avsedd för verksamheter ersätts av tre byggnader, i 3-5 våningar avsedda för bostäder. Den nya bebyggelsen blir ett tydligt avläsbart tillägg i den byggda miljön. De tre byggnadsvolymerorna kommer att avläsas som tvärställda tjockhus med öppna gröna gårdar samtidigt som de förstärker gaturumet. Bebyggelsen uppförs på redan ianspråktagen mark och tillgången till grönska förändras inte inom planområdet eller inom närområdet. Bebyggelsen anpassas till platsen med öppna samband till gatan och omgivande grönytor. Den anpassas till omkringliggande bebyggelse med särskilt kulturhistoriskt värde. Kontoret bedömer därför att planförslaget kan genomföras utan risk för påtaglig skada på riksintressets värden för kulturmiljön.

Natur

Den planerade bebyggelsen ligger på redan ianspråktagen mark varför någon naturmark inte tas i anspråk. Befintliga uppvuxna träd i anslutning till planområdet kommer att kunna sparas liksom den befintliga bergsskärningen i söder, som bevaras med undantag av en sträcka på drygt 30 meter där ytterligare berg behöver tas ut.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består av morän och till viss del berg i dagen. Vid Härjedalsvägen och norrut är det lera. I planområdet går det en öst-västlig sprickzon samt en sprickzon som börjar i området och löper norrut.

Markföroreningar

Eftersom fastigheten har använts för verkstad och andra typer av verksamheter finns det en viss risk att marken kan vara förorenad på grund av oljespill och dylikt. Om föroreningar upptäcks eller om föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska tillsynsmyndigheten underrättas i enlighet med 10§ miljöbalken. Eventuellt förorenade massor ska transporteras bort och saneras.

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen har upprättats av Eva Nyberg-Björklund och Niklas Östman, WSP Stadsutveckling, på uppdrag av Carolin Andersson, stadsbyggnadskontorets planavdelning.

Arne Fredlund
tf planchef

Carolin Andersson
planarkitekt

Staffan Stavling

Från: Funktion SD04 Hässelby-vällingby
Skickat: den 18 april 2012 11:02
Till: Solveig Nilsson
Kopia: Mats Carinder; Staffan Stavling
Ämne: VB: Utställning 2 / normalt förfarande för Stämpelfärgen 3 mfl. i stadsdelen Vällingby

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Har meddelandeflagga

Dnr 1.5.3 – 251 -2012
/Gunnel

Från: Ulla Selander
Skickat: den 18 april 2012 08:33
Till: plan.stockholm@lansstyrelsen.se; boutvecklingadministration@hyresgastforeningen.se; Administration SBK KLM; Funktion SV registratoret; lars.folke@fortum.com; RES.planarendehantering@fortum.com; kundservice.gas@fortum.com; Funktion SD04 Hässelby-vällingby; registrator@ssbf.brand.se; info@stokab.se; registrator@sl.se; helena.sandberg@sl.se; tony.karlsson@sl.se; remisser-stockholm@skanova.se; Sofia Spolander; Nils Löwenspets; Kristian Rosengren; Anders Karlson; Reception FSK Receptionen i Tekniska Nämndhuset
Kopia: Carolin Andersson; Anne-Marie Wallbom; Ulla Selander
Ämne: Utställning 2 / normalt förfarande för Stämpelfärgen 3 mfl. i stadsdelen Vällingby

Utställt planärende

Diariernr: 2010-00136
Projektnamn: Stämpelfärgen 3 mm

Utställningen startar: 2012-04-18
Utställningen slutar: 2012-05-16

Visningslokaler: Tekniska Nämndhuset, Fyrkanten, Fleminggatan 4, Stockholm, Vällingby bibliotek, Vittangigatan 24,

Läs mer

Har du frågor i ärendet kontakta:

Carolin Andersson, planhandläggare	08-508 27283
Ulla Selander, planassistent	08-508 26154
Anne-Marie Wallbom, karttekniker	08-508 27306

Skicka svar till E-postadress: Stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

eller till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Med vänliga hälsningar

Stadsbyggnadskontoret