

Förslag

Detaljplan för

Del av kv Fader Bergström mfl och överdäckningningar i Axelsberg

i stadsdelen Hägersten i Stockholm

S-Dp 2003-11512-54

HANDLINGAR

Planen består av en plankarta, i två delar, med bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, en genomförandebeskrivning samt gestaltungsprogram för respektive delområde.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa fler bostäder i Axelsberg genom en överdäckning med bostäder av tunnelbanespår, dels vid fastigheten Jungfru Lona (västra överdäckningen) och dels vid fastigheten Gubben Noak (östra överdäckningen), samt genom bostadsbebyggelse huvudsakligen på fastigheterna Fader Bergström 2 och 3, Lokatten 2 och på Hägerstensvägen, intill fastigheterna Oväder 1, Advent 1 samt Sovstugan 1.

Planen gör det möjligt att uppföra cirka 620 nya lägenheter i närheten av Axelsbergs centrum och tunnelbanestation.

Som en del i ersättningen av de förskolor som idag finns på fastigheterna Fader Bergström 2 och 3 föreslås också två nya friliggande förskolor i anslutning till de nya bostäderna. Dessa placeras på och i närhet av befintlig fotbollsplan, som vänds och vars angöring från Hägerstens allé samordnas med den nya föreslagna norra förskolan. I diskussionen om lämplig placering av ny förskola har även tomten för parkleken vid kv Maja Myra föreslagits.

En ny elnätsstation föreslås vid Selmedalsvägen, kompletterande den befintliga elnätstationen.

Befintlig centrum-parkering på Lokatten 2 föreslås flyttad till område vid centrumbyggnaden, och samordnas med butiksinlastningen.

Befintlig elnätstation på fastighet Lokatten 2 föreslås flyttad till ett nytt läge vid Hägerstens allé intill fastigheten Broder Pehr 1.

Förslaget till detaljplan är en vidareutveckling av programsamrådet för nya bostäder i Axelsberg våren 2002.

Planen innehåller också förslag till att återföra, som kvartersmark (bostadsändamål), de mindre områden av fastigheterna Brokikaren 1 och Aftonstjärnan 7 som enligt stadsplan, Pl 5670, utgör gatumark. Områdena har aldrig lösts in av staden och bedöms nu ej behövas för gatuändamål.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För området gäller Pl 5097 från år 1964, Pl 5670 från år 1964, Pl 6884 från år 1971, Pl 7869A från år 1980 samt Pl 1998-08522 från år 1999.

Kv Fader Bergström m fl

För området gäller Pl 5670. Fastigheterna i kvarteret Fader Bergström är i denna plan avsedda för allmänt ändamål. Den omkringliggande marken tillhörande Hägersten 1:1 är för park- och idrottsändamål.

Område vid kv Jungfru Lona (västra överdäckningen)

För området gäller Pl 7869A samt Pl 5670. Fastigheterna i kvarteret Jungfru Lona är i plan Pl 7869A avsedda för bostadsändamål med vårdverksamhet, centrumbutiker samt barnstuga. Den del som berör överdäckningen är i plan avsedd för tunnelbanans trafikområde och tillhör Hägersten 1:1. Den omkringliggande marken tillhörande Hägersten 1:1 är parkmark.

Kv Lokatten / Kv Broder Pehr

För området gäller Pl 6884 samt Pl 1998-08522. Fastigheten i kvarteret Lokatten är i denna plan avsedd för centrumverksamhet, med butiker och lokaler. Fastigheten i kvarteret Broder Pehr är i denna plan avsedda för allmänt ändamål. Den omkringliggande marken tillhörande Hägersten 1:1 är parkmark.

Område vid kv Gubben Noak (östra överdäckningen)

För området gäller Pl 5670. Fastigheten i Kv Gubben Noak är avsedd för bostadsändamål. Området är idag spårområde för tunnelbanan samt vägområde för Hägerstensvägen.

Område vid kv Oväder mfl / Hägerstensvägen

För området gäller Pl 5670 och 5097. Fastigheterna i Kv Oväder, Advent och Sovstugan är avsedd för bostadsändamål. Området är idag dels vägområde för Hägerstensvägen där den omkringliggande marken tillhörande Hägersten 1:1 är parkmark.

Stockholms översiktsplan

Axelsberg karaktäriseras i Stockholms översiktsplan som tunnelbanestad. Inga kulturhistoriskt värdefulla miljöer eller ekologiskt särskilt känsliga områden ingår enligt översiktsplanen i planområdet. Kvarteret Fader Bergström karaktäriseras som bebyggelseområde av särskild betydelse för Stockholms gröna karaktär. Ett viktigt förbindelsestråk för rekreation går på Stjärnströms väg över tunnelbanan vid Axelsbergs centrum. Den föreslagna bebyggelseutvecklingen i området är enligt översiktsplanen tät stadsbebyggelse.

Tidigare beslut i stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av område vid Axelsberg och Örnberg behandlades av stadsbyggnadsnämnden 2000-05-19.

Ställningstagande efter programsamråd för nya bostäder i Axelsberg behandlades av stadsbyggnadsnämnden 2002-12-12.

Större förändringar av planförslaget innebär att tidigare föreslagna byggnader mellan skivhus i kv Förgyllda bägaren har utgått samt att övriga byggnader bearbetats och i utseende och skala anpassats till omgivande bebyggelse.

Nya lägen för förskolebyggnader föreslås i nära anknytning till och på befintlig bollplan vid kv Fader Bergström. Tidigare förslag med ny förskolebyggnad i Arkenparken (vid kv Maja Myra) har i förslaget ny placering enl. ovan, men kommer att jämföras och utvärderas i förhållande till förslaget i det fortsatta arbetet.

Ställningstagande inför plansamråd för föreliggande detaljplaneförslag behandlades av stadsbyggnadsnämnden 2003-10-16 (gällande kvarteret Fader Bergström och förskolan) samt 2004-01-15 (gällande den västra överdäckningen).

Till plansamrådet har tillfogats förslag till ny bebyggelse intill centrumbyggnad i kv Lokatten, ny bebyggelse på överdäckning av spårområde öster om bron över tunnelbanan samt ny bebyggelse längs Hägerstensvägen. Denna bebyggelse var enligt programsamrådet tänkt att utgöra separata detaljplaner men har i förslaget inarbetats i en och samma plan.

BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET**Planområdets läge och omfattning**

Planområdet omfattar fem delområden. Dels fastigheterna Fader Bergström 2 och 3 med mellan- och intilliggande park- och idrottsmark inklusive fotbollsplanen på Hägersten 1:1, dels överdäckningarna över tunnelbanestation Axelsberg vid kvarteren Jungfru Lona respektive Gubben Noak samt fastigheterna Lokatten och Broder Pehr och ytterligare ett längs Hägerstensvägen intill fastigheterna Oväder, Advent och Sovstugen.

I planen ingår också delar av omgivande gator.

Den sk västra överdäckningen omfattar området ovanför spårområdet med tunnelbanestation samt den östra del av fastigheten Jungfru Lona 2 som idag inrymmer en nedlagd panncentral.

Området längs Hägerstensvägen omfattar dels delar av nuvarande Hägerstensvägen, östra överdäckningen av tunnelbaneområdet, dels delar av naturmark inom Hägersten 1:1.

Planområdet omfattar totalt ca 133.000 kvadratmeter.



Markägoförhållande

Kv Fader Bergström m m

Fastigheten Fader Bergström 1 ägs av Specialboende i Stockholm AB medan Fader Bergström 2 och 3, samt intilliggande park- och idrottsmark och gatumark (Hägersten 1:1), ägs av Stockholms stad.

Område vid kv Jungfru Lona (västra överdäckningen)

Fastigheten Jungfru Lona 2 ägs av staden och upplåts med tomträtt till FB Servicehus AB.

Området för bostadsbebyggelse, del av Hägersten 1:1 ägs av Stockholms stad. Området är delvis upplåtet med nyttjanderätt för tunnelbanetrafik.

Kv Lokatten / Kv Broder Pehr m m

Centrumfastigheten Lokatten 1 (med tillhörande parkeringsyta) ägs av Lennart Ericsson. Lokatten 2 ägs av staden och är upplåten till Fortum Distribution AB för elnätstation. Fastigheten Broder Pehr 1 ägs av staden och är upplåten med tomträtt till FB Servicehus AB.

Fastigheten Hägersten 1:46 ägs av staden.

Område vid kv Gubben Noak (östra överdäckningen)

Området för bostadsbebyggelse, del av Hägersten 1:1, ägs av Stockholms stad. Området är delvis upplåtet med nyttjanderätt för tunnelbanetrafik.

Område vid kv Oväder mfl / Hägerstensvägen

Gatu- och naturmark som ägs av Stockholms stad.

Brokikaren 1 och Aftonsstjärnan 7

Fastigheterna är privatägda. Planförslaget innebär att fastigheterna behåller sina nuvarande gränser.

Området idag

Kv Fader Bergström m fl

Kvarteret Fader Bergström ligger längs Selmedalsvägen, mellan den högre skivhusbebyggelsen i Axelsberg och början på villabebyggelsen i Hägerstens villastad. Ovanför planområdet i norr ligger Klubbbacken med sina karaktäristiska

punkthus. Sluttningen upp mot Klubbacken från planområdet består av en skogbevuxen slänt. Norr om planområdet vidtar en idrottsplats och en del av det större grönområde som sträcker sig ned mot Mälaren. Söder om Selmedalsvägen ligger ett mindre grönstråk nedanför en radhusbebyggelse. På fastigheterna Fader Bergström 2 och 3 ligger flera låga byggnader för förskoleverksamhet, samt ett antal mindre uthus. I byggnaderna inryms tre stycken förskolor. Bakom förskolorna, på fastigheten Fader Bergström 1, ligger två byggnader som inrymmer Klubbackens elevhem. Öster om elevhemmet ligger en liten backe med en ekdunge.

Område vid kv Jungfru Lona (västra överdäckningen)

Platsen för överdäckningen utgörs av den del av tunnelbaneområdet i Axelsberg som sträcker sig över perrongerna på dagens station fram till Stjernströms vägs viadukt över spåren. Tunnelbanan går här i ett nedsänkt läge mellan Selmedalsvägen och servicehuset i kvarteret Jungfru Lona. Nedgången till tunnelbanestationen ligger tvärs över spåren med gångförbindelse mot Hägerstens Torg och mot servicehuset.

Området karaktäriseras främst av de stora skivhus från 1970-talet som omgärdar centrum. I kvarteret Jungfru Lona ligger dessutom ett storskaligt servicehus från 1980-talet. I nära anslutning till planområdet ligger också Hägerstens Gård från 1700-talet och delar av de radhus- och villaområden som omgärdar den högre bebyggelsen längs Selmedalsvägen.

Kv Lokatten / Kv Broder Pehr

Kvarteret Lokatten ligger norr om Selmedalsvägen, i kurvan till Hägerstens allé, och mellan de två skivhusgrupperna i kv Förgyllda Bägaren i väster, respektive kv Gubben Noak i öster. Lokatten 1 är en centrumfastighet i två plan med underbyggt garage och med kommersiella lokaler och dess inlastning i markplan. Byggnaden har tillfart på baksidan från Hägerstens allé och gränsar i söder till Hägerstens torg. Parkering sker dels i byggnadens garage och dels som markparkering på fastigheten Lokatten 2, som också innehåller en elnätstation.

Mellan Hägerstens allé och angöringsväg finns mindre grönyta.

Nordväst om kv Lokatten finns ett tvåvånings behandlingshem i kv Broder Pehr. Dess tillfart är från gångvägen mellan Hägerstens allé och Hägerstens torg. Broder Pehr gränsar i övriga riktningar till ett mindre naturområde.

Område vid kv Gubben Noak (östra överdäckningen)

Platsen för överdäckningen utgörs av den del av tunnelbaneområdet i Axelsberg som sträcker sig öster Stjernströms vägs viadukt över spåren. Tunnelbanan går här i ett nedsänkt läge mellan Selmedalsvägen och Hägerstensvägen.

Området karaktäriseras främst av de stora skivhus från 1970-talet som omgärdar centrum.

Kv Oväder mfl / Hägerstensvägen

Hägerstensvägen är idag avstängd för biltrafik mellan Axelsberg och Örnberg. Gaturummet på den avstängda sträckan är stort och relativt obearbetat. Den nya bebyggelse och den bearbetning av Hägerstensvägen och kringliggande gator som görs ska inte låsa Hägerstensvägens framtida användning utan även i fortsättningen göra det möjligt att ha Hägerstensvägen antingen öppen eller fortsatt avstängd.

PLANFÖRSLAGET

Övergripande

Planförslaget innebär att det ges möjlighet till överdäckningar med i huvudsak bostäder över tunnelbanestationen och spårområdet öster om bron, bostäder inom kv Lokatten, kv Fader Bergström samt en ny förskola i anslutning till de sistnämnda bostäderna. Dessutom ger planförslaget möjlighet till bostadsbebyggelse längs, och delvis på, Hägerstensvägen.

De stora skivhus som idag är ett signum för Axelsberg ska vara det även i fortsättningen. Den nya bebyggelsen ska inordna sig under den höjdskala som skivhusen har. Den nya bebyggelsen ska ha ett eget tydligt uttryck.

Kv Fader Bergström m fl

Bostäder i kvarteret Fader Bergström m fl

Planen möjliggör uppförande av cirka 120 lägenheter.



Bostäder i Fader Bergström

Arkitekt: Arkitekter Engstrand & Speek AB

Placering

Förslaget till bostadsbebyggelse i kvarteret Fader Bergström innebär möjlighet att bygga punkthus i olika höjder. Fem punkthus placeras utmed Selmedalsvägen och tre följer foten av sluttningen mot Klubbacken. På detta sätt skapas två stråk av bebyggelse som tar fasta på de viktiga elementen i terrängen inom området. Sluttningen respektive gaturummet mot Selmedalsvägen understryks. Området får en öppen struktur som ger goda möjligheter till sammankoppling av de gröna stråken norr om planområdet och på den södra sidan om Selmedalsvägen.

Utformning och material

Bebyggelsen i kvarteret Fader Bergström kommer att vara en länk mellan den höga skivhusbebyggelsen och den avsevärt lägre villabebyggelsen. Den nya bebyggelsegruppen ligger höjdmässigt mellan skivhusen och villorna. Punkthusens höjd varierar mellan tre och sex våningar. Den översta våningen är delvis indragen på alla byggnaderna. Höjden på byggnaderna är lägst mot befintlig låghusbebyggelse, varför fyravåningsbyggnader placeras närmast villabebyggelsen och

Klubbackens elevhem. Punkthusen längs Selmedalsvägen och mot skivhusbebyggelsen har sex våningar.

Det är viktigt att avskilja de nya byggnaderna mot de befintliga villorna genom grönska.

Gångstråk

Befintligt gångstråk mellan Selmedalsvägen och gångväg längs Klubbackens sluttning ges en något förändrad sträckning med mindre omläggning av befintlig gångväg. Den stora eken vid Selmedalsvägen bibehålls.

Grön miljö

Mellan elevhemmet och bostäderna längs Selmedalsvägen finns en öppen yta för lek och utevistelse som ska vara tillgänglig för allmänheten.

Möjligheten för allmänheten att röra sig genom området behålls. Närmast invid fasaderna kommer privata uteplatser att anordnas.

Parkering

Parkeringen till bostäderna kommer till största delen att ske i ett garage under de byggnader som är placerade längs Selmedalsvägen. Övrig parkering sker på kvartersmark inom området. Allmän gatuparkering kommer som idag att finnas längs Selmedalsvägen.

Parkering sker dels med 22 platser som markparkering inom fastigheten, dels med 62 platser i garage under mark, totalt 84 P-platser. Antal lägenheter är ca 120 st med parkeringstal 0,7, dvs 84 P-platser.

Tillgänglighet och kommersiell service

Området har god kollektiv trafikförsörjning med tunnelbanestation Axelsberg inom gångavstånd, vilket även gäller det lokala serviceutbudet i Axelsbergs centrum vid tunnelbanestationen.

Teknisk försörjning

De nya bostadshusen kan anslutas till befintligt ledningsnät avseende fjärrvärme, el, gas, VA och tele.

Avfall

Sopor ska källsorteras, med soprum i husen, och hämtas från omgivande vägar.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bl a innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske. Olika alternativa möjligheter att lösa dagvattenfrågan lokalt inom området bör utredas.

Klubbackens elevhem

Klubbackens elevhem, ett boende för funktionshindrade barn och ungdomar berörs i huvudsak inte av planförslaget. Det som förändras är tillfarten till elevhemmet. Enligt förslaget kan elevhemmet använda sig av samma tillfart som punkthusen längs sluttningen. På detta sätt integreras elevhemmet i strukturen för att bli en del av det nya bostadsområdet. Mellan elevhemmet och bostäderna längs Selmedalsvägen finns en öppen grönyta.

Förskolor i kv Fader Bergström m fl

Två förskolor, med vardera åtta avdelningar, föreslås inrymda inom den västra delen av Axelsbergs grönstråk.



Förskola i Fader Bergström

Arkitekt: Oldebäck Arkitekter AB

Inplacering

Förskolorna föreslås inplacerade inom stråkets gångvägssystem med i stort sett bevarat och förstärkt vägnät. Byggnaderna placeras på bearbetad mark - på en öppen gräsplan och på bollplanens västra halva - med mycket små ingrepp i befintlig vegetation. Den del av bollplanen, som återstår föreslås utbyggd mot norr. Detta medför dock omfattande utfyllnad och släntning mot Hägerstens allé.

Byggnaderna angörs via parkvägarna från Selmedalsvägen respektive Hägerstens Allé. För att undvika att trafik utöver sophämtning och varuleveranser förs in i parkstråket, stängs infarterna av med låsbara bommar. Plats för fordon för rörelsehindrad finns nära entréer på förskolornas förgårdar.

Förskolan Fader Bergström disponerar 4 parkeringsplatser utmed ny infart från Selmedalsvägen. Vid bollplanen har förskolan jämte bollplanens användare tillgång till biluppställningsplatser på den iordningställda parkeringsplatsen vid bollplanen med infart från Hägerstens Allé.

Utformning och material

Förskolorna utformas som långsträckta tvåvåningsbyggnader i ljus puts med klinkerklädd oöm sockel i klar färg. Tak och skärmtak är belagt med falsad plåt, svart. Gårdsplank med inordnade entréer och förråd i trä avgränsar gården mot gångvägen i söder

Förskolan vid bollplanen har tagit en stor del av Axelsbergs bollplan i anspråk. Nuvarande bollplan ersätts med en "liten plan" 77 x 47 m inom ramarna för regelmått rekommenderade av Fotbollsförbundet och Korporationsidrottsförbundet, vilket kräver utbyggnad mot norr, som medför utfyllnad och släntningar mot vändplanen vid Hägerstens Allé.

Argumentering kring placering av nya förskolor Axelsberg.

Byggande av bostäder inom fastigheterna Fader Bergström 2 och 3 innebär att två nya förskolor med vardera 8 avdelningar behöver byggas i närheten av Selmedalsvägen i avsnittet mellan kv Fader Bergström och bron över tunnelbanan, vid planerade överdäckningar.

Den ena byggnaden ska drivas av Pysslingens förskola på privat initiativ, medans den andra ska drivas av Hägerstens stadsdelsförvaltning.

Planen redovisar de förslag som nedan kallas "Söder om bollplanen" respektive "Väster om bollplanen", det sistnämnda förutsätter att bollplanen minskas och vrids 90 grader.

Tidigare under planarbetet har även ett förslag till placering vid parkleken Arken, intill fastigheten Maja Myra diskuterats.

I nedanstående jämförs de tre föreslagna placeringarna.

Lokalisering:

- Läge 1. Söder om bollplanen
- Läge 2. Väster om bollplanen
- Läge 3. Arkenparken vid kv Maja Myra

Läge 1+2: Söder och väster om Axelsbergs bollplan

- flera barnstugor vid bollplan medför att angöringsplatsen vid Selmedalsvägen får trafikmängder vid "högtrafik" som ger dålig säkerhet för barn
- p-angöringsbrist uppstår vid "högtrafik", med längre gångavstånd som följd
- för att korta gångavståndet väljer troligen många bilburna föräldrar istället att angöra vid den lågtrafikerade radhusgatan Hägerstens allé. Stressade barnföräldrar går inte längre än nödvändigt till fots.
- uppehållstiden per fordon ökar och innebär krav på mer angörings- och parkeringsyta ju längre bort från förskolan föräldern får lämna bilen. Förflyttning till fots med barn tar dubbelt så lång tid som utan barn.
- varutransporterna ökar och säkerheten försämras och vid "högtrafik" även föräldrarnas p-möjligheter.
- tillgången till uteytor minskar och skapar viss trängsel på de gemensamma uteytorna.
- ljudnivån (ca 200 barn) för de kringboende ökar markant i förhållande till endast en förskola (ca 80-100 barn)
- bollplanen blir mindre
- bollplan, gångvägar mm måste flyttas/nyanläggas med kostnader på ca 10 Mkr
- ev framtida exploateringsmöjlighet på ca 30 lgh norr om bollplan tas bort

Läge 1+3: Söder om Axelsbergs bollplan och Arkenparken vid kv Maja Myra

- intrång i Arkenparken om barnstuga byggs
- den lokala opinionen har varit negativ till att Arkenparken byggs
- endast en barnstuga vid bollplan medför en spridning av barnstugor inom stadsdelen.
- Pysslingen kan erbjuda staden parklekverksamhet i Arkenparken
- Pysslingen önskar 4 avd dvs mindre antal än tidigare förslag med 6 avdelningar, vilket gör att intrånget i parken blir mindre
- viss upprustning av Arkenparken kan ske i samband med förskolebygget



Förskola i Fader Bergström

Arkitekt: Oldebäck Arkitekter AB

Område vid kv Jungfru Lona (västra överdäckningen)

Bostäder i område vid kv Jungfru Lona / Västra överdäckningen

Planen möjliggör uppförande av cirka 275 lägenheter.



Elevation mot Selmedalsvägen



Elevation mot Hägerstens Allé



Fasad mot väst



Sektion A

Bostäder vid kv Jungfru Lona /Västra överdäckningen

Arkitekt: Stenberg & Lindberg Arkitekter AB

Placering

Förslaget till överdäckning av tunnelbanespåret, med bostäder och en ombyggd tunnelbanestation, innebär en möjlighet att bygga lamellhus i 4-6 våningar med stadsmässig fasad mot och längs Selmedalsvägen. Bebyggelsen ingår i och bildar, tillsammans med ny bebyggelse i kv Lokatten, Östra överdäckningen och längs Hägerstensvägen, den nya stadsporten till Axelsberg. Den gemensamma skalan och utformningen ska studeras vidare och samordnas i det fortsatta planarbetet.

Utformning och material

Inom den västra överdäckningen kan ca 275 nya lägenheter komma till stånd, tillsammans med en delvis ny tunnelbanestation.

Mot Selmedalsvägen består bebyggelsen av fem huskroppar, där den sista också viker runt mot Stjernströms väg. Skalan på bebyggelsen mot Selmedalsvägen är i huvudsak fem våningar, där den översta våningen är indragen från gatan. En ännu mer indragen sjätte våning finns i vissa partier. Vinkelrätt mot Selmedalsvägen ligger huskroppar över tunnelbanespåren, med underbyggda gårdar mellan sig. Höjden på byggnaderna varierar mellan fyra och sex våningar över de olika gårdarna. De lägsta höjderna på de tvärställda huskropparna finns kring tunnelbaneentrén och det offentliga rummet i anslutning till den för att skapa en luftig miljö kring denna punkt. Byggnaden mot Stjernströms väg är i huvudsak fem våningar hög. Skalan på den nya bebyggelsen underordnar sig den på de befintliga skivhusen som idag är ett signum för Axelsberg och som även i fortsättningen bör ha den funktionen. Under det pågående arbetet studeras den nya bebyggelsens anslutning mot omgivningen, så att de nya byggnaderna samspelar med befintliga, både längs Selmedalsvägen och vid servicehuset och så att anslutningarna kring gårdar och tunnelbaneentrén fungerar på ett smidigt sätt. Det är viktigt att en variation i byggnadernas uttryck arbetas fram, exempelvis i färgsättning och entrépartier, samtidigt som gruppen av hus behåller sin enhetlighet.

I överdäckningen ingår också att tunnelbanestationen får ett delvis nytt utförande då den kommer att byggas in. Staden och Skanska arbetar i samarbete med SL med den nya stationen för att få till stånd en säker och trygg trafikantmiljö.

Den del av bebyggelsen som vetter mot Stjernströms väg ligger delvis på den fastighet som idag tillhör servicehuset. Möjligheten till att bygga i denna del ges av att där idag finns en panncentral som på grund av omläggning till fjärrvärme kan rivas.

Parkering

Parkering till bostäderna på överdäckningen anordnas i ett garage som utgör den nedersta våningen mot tunnelbanan under en del av konstruktionen. Infart till garaget kommer att ske från Selmedalsvägen. Några parkeringsplatser för de boende på överdäckningen anordnas också i anslutning till kvarteret Fader Bergström, där ett visst överskott på platser går att ordna.

Parkering sker med totalt 116 P-platser i garage under mark. Antal lägenheter är ca 275 st med parkeringstal 0,7, dvs 192 P-platser. Kvarvarande behov av P-platser sker genom samordning med underutnyttjade P-platser inom stadsdelsområdet.

Tillgänglighet och kommersiell service

Området har god kollektiv trafikförsörjning med tunnelbanestation Axelsberg inom kort gångavstånd, vilket även gäller det lokala serviceutbudet i Axelsbergs centrum vid tunnelbanestationen.

Lek

Lekytor för de boende planeras inom fastighetens respektive gårdar

Teknisk försörjning

De nya bostadshusen kan anslutas till befintligt ledningsnät avseende fjärrvärme, el, gas, VA och tele.

Avfall

Sopor ska källsorteras, med soprum i husen, och hämtas från omgivande vägar.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bl a innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske. Olika alternativa möjligheter att lösa dagvattenfrågan lokalt inom området bör utredas. Dagvatten från överdäckningen vid kv Jungfru Lona avleds från fastigheten enligt VA-huvudmannens anvisningar.

Gatumiljö

Gatumiljöerna på Selmedalsvägen och Stjärnströms väg och korsningen Stjärnströms väg/ Hägerstensvägen ses över i samband med bebyggelsen, för att ge bra gaturum och så god tillgång på gatuparkering som möjligt. I anslutning till den västra överdäckningens avslutning mot Stjärnströms väg föreslås, liksom under programarbetet, en cirkulationsplats i korsningen Hägerstensvägen/ Stjärnströms väg. Ett viktigt stråk i den offentliga miljön i området går från Axelsbergs torg utanför servicehuset via tunnelbaneentrén till Hägerstens torg utanför centrumbyggnaden. Detta stråk behandlas också under planarbetet för att få till stånd en trygg, ljus och välgestaltad miljö kring tunnelbaneentrén.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Projektet bedöms inte innebära några särskilda svårigheter för tillgängligheten avseende bostadsbebyggelsen. Tillgängligheten i utemiljön studeras under arbetet. Särskilt viktig är frågan om tillgänglighet i miljön kring tunnelbanestationen.

Tunnelbanestationen

För närvarande utreds möjligheterna att genom tredimensionell fastighetsbildning ge respektive nyttjare, Skanska och SL, egna fastigheter.

Utrymning och säkerhet

Fastighetsägare och SL utreder säkerhet och utrymningskrav, vilket för närvarande innebär en utrymningsväg genom planerat garage och ut på gatumark inom fastigheten Jungfru Lona

Tunnelbanetorget

Gestalttningsprogram för tunnelbanetorget redovisas i separat bilaga.

Kv Lokatten / Kv Broder Pehr**Bostäder i kv Lokatten**

Planen möjliggör uppförande av cirka 50 lägenheter.



Bostäder i kv Lokatten

Arkitekt: FFNS Arkitekter AB

Placering

Förslaget till bostadsbebyggelse i kvarteret kv Lokatten innebär möjlighet att bygga ett krökt lamellhus i 5-6 våningar i hörnet mellan Selmedalsvägen och Hägerstens allé. Byggnaden markerar hörnet och skärmar av en skyddad innergård som vänder sig mot en omfördelad parkering bakom centrumhuset i kv Lokatten 1.

Bebyggelsen ingår i och bildar, tillsammans med ny bebyggelse i Västra och Östra överdäckningen samt längs Hägerstensvägen, den nya stadsporten till Axelsberg. Den gemensamma skalan och utformningen ska studeras vidare och samordnas i det fortsatta planarbetet.

Bef elnätstation flyttas till nytt läge vid Hägerstens allé i höjd med kv Broder Pehr.

Utformning och material

Bebyggelsen i kvarteret Lokatten 2 kommer att samordnas i uttryck, material och kulörer med både befintlig bebyggelse och den nya bebyggelsen i respektive västra och östra överdäckningen. Det kan innebära putsfasader med inslag av fält med släta skivmaterial

Gångstråk

Förgårdsmarken mot Hägerstens allé reserveras till fastigheten som uteplats i kombination med gårdsyta på nordvästsidan om byggnaden.

Ombyggnaden av centumparkeringen medger en mindre gångväg mellan Lokatten 1 och 2, som leder till torg och tunnelbanestation.

En upprustning kring centrumbyggnaden i kv Lokatten 1 innebär att gångvägen längs kv Broder Pehr får ett tydligare och öppnare förhållande till torget.

Grön miljö

Fastigheten bör värna om de små areor som finns tillgängliga för lek och grönska. Närmast invid fasaderna kommer privata uteplatser att anordnas.

Parkering

Ingen parkering sker inom egen fastighet. Genom avtal sker parkering i centrumbyggnadens parkeringsgarage och några få dubbelutnyttjade gästplatser i centumparkeringen.

Antal lägenheter är ca 50 st med parkeringstal 0,7, dvs 35 P-platser. Kvarvarande behov av P-platser sker genom samordning med underutnyttjade P-platser inom stadsdelsområdet.

Tillgänglighet och kommersiell service

Området har god kollektiv trafikförsörjning med tunnelbanestation Axelsberg inom kort gångavstånd, vilket även gäller det lokala serviceutbudet i Axelsbergs centrum vid tunnelbanestationen.

Lek

Lekytor för de boende planeras inom fastigheten

Teknisk försörjning

De nya bostadshusen kan anslutas till befintligt ledningsnät avseende fjärrvärme, el, gas, VA och tele.

Avfall

Sopor ska källsorteras, med soprum i husen, och hämtas från omgivande vägar.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bl a innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske. Olika alternativa möjligheter att lösa dagvattenfrågan lokalt inom området bör utredas.

Område vid kv Gubben Noak (östra överdäckningen)

Bostäder i Kv Gubben Noak (östra överdäckningen)

Planen möjliggör uppförande av cirka 72 lägenheter



Bostäder i område vid kv Gubben Noak / Östra överdäckningen

Arkitekt: Erséus Arkitekter AB

Placering

Förslaget till överdäckning av tunnelbanespåret, med bostäder, innebär en möjlighet att bygga ett gårdssomfamnande lamellhus i 5-6 våningar mellan Selmedalsvägen och Hägerstensvägen. Byggnaden markerar fronten till Axelsberg. Den fungerar samtidigt som en förstärkt tunnelmynning av tunnelbanan. Den östliga delen av överdäckningen innehåller en gångväg som leder mellan Hägerstensvägen och Selmedalsvägen.

Bebyggelsen ingår i och bildar, tillsammans med ny bebyggelse i Västra överdäckningen, kv Lokatten samt längs Hägerstensvägen, den nya stadsporten till Axelsberg. Den gemensamma skalan och utformningen ska studeras vidare och samordnas i det fortsatta planarbetet.

Utformning och material

Byggnaden bildar med tre huskroppar ett U, öppen mot norr, som delvis stängs med en fristående mindre byggnad längs Selmedalsvägen.

Bebyggelsen i den östra överdäckningen kommer att samordnas i uttryck, material och kulörer med både befintlig bebyggelse och den nya bebyggelsen i respektive västra och

östra överdäckningen. Det kan innebära putsfasader med inslag av fält med släta skivmaterial.

Gestaltungsprogrammet innebär också studier i förslag till elementbyggeri.

Gångstråk

Kvarteret omges av trottoarer och projektet tillför en ny gångbro i öster, över tunnelbanespåret

Grön miljö

Fastigheten bör värna om de små areor som finns tillgängliga för lek och grönska. Närmast invid fasaderna kommer privata uteplatser att anordnas.

Parkering

Ingen parkering sker inom egen fastighet. Genom avtal sker parkering i områdets underutnyttjade parkeringsanläggningar samt samordnas med ny bebyggelse längs Hägerstenvägens södra sida (kv Oväder m fl), ska utredas vidare. Antal lägenheter är ca 72 st med parkeringstal 0,7, dvs 50 P-platser.

Tillgänglighet och kommersiell service

Området har god kollektiv trafikförsörjning med tunnelbanestation Axelsberg inom kort gångavstånd, vilket även gäller det lokala serviceutbudet i Axelsbergs centrum vid tunnelbanestationen.

Lek

Lekytor för de boende planeras inom fastigheten

Teknisk försörjning

De nya bostadshusen kan anslutas till befintligt ledningsnät avseende fjärrvärme, el, gas, VA och tele.



Bostäder i område vid kv Gubben Noak / Östra överdäckningen

Arkitekt: Erséus Arkitekter AB

Avfall

Sopor ska källsorteras, med soprum i husen, och hämtas från omgivande vägar.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bl a innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske. Olika

alternativa möjligheter att lösa dagvattenfrågan lokalt inom området bör utredas. Dagvatten från överdäckningen vid kv Gubben Noak avleds från fastigheten enligt VA-huvudmannens anvisningar.



Bostäder i område vid kv Gubben Noak / Östra överdäckningen

Arkitekt: Erséus Arkitekter AB

Område vid kv Oväder mfl / Hägerstensvägen

Bostäder i område vid kv Oväder mfl / Hägerstensvägen

Planen möjliggör uppförande av cirka 192 lägenheter



Bostäder i område vid kv Oväder mfl / Hägerstensvägen

Arkitekt: Arkitekthuset i Jönköping AB

Placering

Förslaget till bebyggelse längs Hägerstensvägen innebär att gatumark övergår till kvartersmark, vilken även inkluderar norrvänd naturmark i närheten av kv Oväder, Advent och Sovstugan.

Bebyggelsen ingår i och bildar, tillsammans med ny bebyggelse i kv Lokatten samt Västra och Östra överdäckningen, den nya stadsporten till Axelsberg.

Den gemensamma skalan och utformningen ska studeras vidare och samordnas i det fortsatta planarbetet.

Kv Oväder och Advent är bebyggda med de karakteristiska stora höghusen av skivkaraktär.

Kv Sovstugan skiljer sig därifrån genom att den är avslutningen på Hägerstensvägens relativt små trevånings lamellhus.

Därför är den föreslagna byggnaden nära kv Sovstugan av en annan karaktär, så till vida att den är endast 4 våningar och placerats relativt långt från övriga nya hus, mer i kontakt med befintligt, till vilket det också ska ansluta i storlek, material och kulör.

Utformning och material

Bebyggelsen är uppdelad i fyra byggnadskroppar, där tre av dem är sammanbyggda små punkthus vilket bildar små gårdar mot naturmarkens sluttning i norr, projektet får södervända gårdar.

Huskropparna är underbyggda med garagedäck.

Bebyggelsen i längs Hägerstensvägen kommer att samordnas i uttryck, material och kulörer med både befintlig bebyggelse och den nya bebyggelsen i respektive västra och östra överdäckningen. Det kan innebära putsfasader med inslag av fält med släta skivmaterial.

Gestaltningsprogrammet innebär också studier i förslag till elementbyggeri.

Gångstråk

Den nya bebyggelsen placeras delvis på befintliga gångstråk. Dessa dras om där de ansluter ner mot Hägerstensvägen, för att behålla och utveckla möjligheterna till friluftsliv.

Grön miljö

Fastigheten bör värna om de små areor som finns tillgängliga för lek och grönska. Närmast invid fasaderna kommer privata uteplatser att anordnas.

Parkering

Parkering sker främst i parkeringsgarage under bostadsgårdarna.

Utöver detta så görs markparkering för att uppnå parkeringsbehovet.

Antal lägenheter är ca 192 st med parkeringstal 0,7, dvs 134 P-platser.

I garage finns 65 platser, på mark 51 st, kantparkering längs Selmedalsvägen och Hägerstensvägen ger 62 platser, dessutom avser man att hyra 30 st platser.

Totalt ger det 208 platser.

Det egna behovet är 134 P-platser och en samordning med östra öveerdäckningen innebär behov av ytterligare 50 platser, dvs totalt 184 P-platser.

Tillgänglighet och kommersiell service

Området har god kollektiv trafikförsörjning med tunnelbanestation Axelsberg inom kort gångavstånd, vilket även gäller det lokala serviceutbudet i Axelsbergs centrum vid tunnelbanestationen.

Lek

Lekytter för de boende planeras inom fastigheten

Teknisk försörjning

De nya bostadshusen kan anslutas till befintligt ledningsnät avseende fjärrvärme, el, gas, VA och tele.

Avfall

Sopor ska källsorteras, med soprum i husen, och hämtas från omgivande vägar.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bl a innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske. Olika alternativa möjligheter att lösa dagvattenfrågan lokalt inom området bör utredas.



Bostäder i område vid kv Oväder mfl / Hägerstensvägen

Arkitekt: Arkitekthuset i Jönköping AB

MILJÖKONSEKVENSER

Bedömning av miljökonsekvenser har påbörjats för respektive delområde och kommer att redovisas som separata handlingar. Det som ska belysas är främst tunnelbane- och vägtrafikbuller, elektromagnetiska fält och dagvattenfrågor samt hur befintliga grönstråk och naturmarksområden ska bevaras och utvecklas. Speciellt ska konsekvenserna av föreslagen förskoleplacering och dess påverkan på bl a trafikrörelser och fotbollsplanens användning.

Buller

Riksdagen angav i mars 1997 riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder. Dessa riktvärden är en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dB(A) inomhus samt en maximal ljudnivå om högst 70 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dB(A) inomhus nattetid. I vissa fall kan avsteg från dessa värden accepteras.

I beslutet ingick att riktvärdena inte skulle vara rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och att om riktvärdena är svåra att uppfylla bör inomhusvärdena prioriteras.

För att underlätta tillämpningen vid planering har staden och länsstyrelsen år 2000 utarbetat ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall (A och B). Avstegsfall B kan sammanfattas till följande:

- Högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå (kl 19-07) inomhus.
- Samtliga lägenheter skall ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) (ekvivalent ljudnivå frifältsvärde utomhus vid fasad) för minst hälften av boningsrummen och tyst uteplats om högst 55 dB(A) (ekvivalent frifältsvärde).

Den föreslagna bebyggelsen kommer att belastas med trafikbullernivåer vid inflyttningen enligt nedan:

Bullernivåerna är relativt höga, men kontoret bedömer att avstegsfall B kan klaras, dvs:

1. Inomhusriktvärden klaras genom riktigt utformade fasader och fönster.
2. Utomhusriktvärdena klaras för hälften av boningsrummen genom en omsorgsfull planering av lägenheterna.
3. Uteplats om högst 55 db(A) kan anordnas antingen på balkongen eller på gård.

För vissa lägenheter och balkonger behövs bulleravskärmande åtgärder såsom bulleravskärmande vädringsfönster, burspråk, glasskärmar på delar av balkonger eller utskjutande takfot. Detta har säkerställts genom planbestämmelse.

Stadsbyggnadskontoret anser att bostadsprojekt alltid bör planeras som en sammanvägning av olika intreessen till en bra helhetslösning. Utgångspunkten är stadens strategi för en långsiktigt hållbar utveckling och ett helhetsperspektiv på människors livskvalitet och hälsa. Ur hälsosynpunkt är det avgörande att inomhusvärdena alltid måste klaras vid nybyggande.

Det finns platser i staden där Riksdagens angivna riktvärden för trafikbuller klaras utan avsteg eller speciella åtgärder. Dessa platser är dock ofta grönområden och ligger geenerellt långt från kollektivtrafik av hög kvalitet. Om nya bostäder enbart skulle byggas i dessa lägen skulle invånarna i dessa bostäder i hög grad tvingas välja bilen som transportmedel, vilket innebär ökad trafik, sämre miljö och högre bullernivåer på andra platser.

Den föreslagna nybebyggelsen är belägen centralt i Stockholms regionen och med god tillgång till kollektivtrafik (buss och tunnelbana).

Stockholms stad är vidare landets största kommunala väghållare, med ansvar för drygt 160 mil gator och vägar. Staden har sedan början av 1970-talet arbetat aktivt och medvetet för att åtgärda bullerstörningar, orsakade av trafik på det kommunala nätet. 25 000 fönster i 8 500 lägenheter längs 5 mil gator har bytts ut och 4 mil bullerskyddsskärmar/vallar har byggts. Ett exempel på de resultat som uppnåtts är att antalet lägenheter med inomhusbuller över 35dB(A) har reducerats med ca 90 % sedan 1970. Bullerskyddsarbetet fortsätter och ett åtgärdsprogram till och med år 2010 håller på att tas fram. I stadens budget för 2005 och

flerårsprogrammet 2006-2008 är 15 respektive 20 miljoner kr avsatta för detta bullerskyddsarbete.

Med hänsyn till avanstående bedömer kontoret att avstegsfall B är motiverat, och att den i plan föreslagna bebyggelsen är acceptabel ur bullersynpunkt.

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR BOSTÄDER

Påbörjade gestaltningsprogram sammanställt av material från projektens respektive arkitekter redovisas under plansamrådet i separata bilagor och kommer att bearbetas under det fortsatta planarbetet.

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR STADENS MARK

Påbörjade gestaltningsprogram för stadens mark har tagits fram av Mark- resp Trafikkontoret och redovisas under plansamrådet i separata bilagor och kommer att bearbetas under det fortsatta planarbetet.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av plansektionen på stadsbyggnadskontorets ytterstadsavdelning. Åsell & Co Arkitekter AB har varit konsult för planarbetet.

Bengt Andrén
planchef