



Förslag

Detaljplan för del av
Mälarhöjden 1:11 mm
i stadsdelen Mälarhöjden
i Stockholm
S-Dp 2008-21096-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att pröva ny markanvändning för del av Mälarhöjden 1:11, Mälarhöjden 1:1 och Sättra 2:1, i den nordvästra delen av Mälarhöjden, för främst bostadsändamål. Planförslaget omfattar 6 lägenheter i parhus, som står över vattnet. Under husen föreslås båtplatser. Planens syfte är även att tillskapa en båtbygga samt en allmänt tillgänglig brygga.



Orienteringskarta för planområdet.

PLANDATA

Planområde

Planområdet är beläget i förlängningen av Pettersbergsvägen i nordvästra delen av Mälarhöjden. Planområdet ansluter till befintlig bebyggelse och angränsar i väster till Sätmaskogens naturreservat. Planområdet omfattar ca 7400 m², varav drygt 5000 m² är vattenområde, och består av fastigheterna Mälarhöjden 1:11, Mälarhöjden 1:1 och Sättra 2:1. Mälarhöjden 1:11 är privatägd och Stockholms stad äger Mälarhöjden 1:1 samt Sättra 2:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen ÖP99 ligger området inom natur- och friluftsområde/parkstrand. Området angränsar till gles stadsbebyggelse och Mälarhöjdens villastad, vilken kan kompletteras med bibehållen balans. Nya byggnader ska anpassas till tomter och naturmark.

Mälarens strandområden är riksintresseområde med särskilda hushållningsbestämmelser där särskild hänsyn ska tas till turismens och friluftslivets intressen. Hushållningsbestämmelserna utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Utanför planområdet finns ett riksintresse för farled i Mälaren söder om Kungshatt.

Enligt översiktsplanen är Mälarstranden vid Pettersberg av mycket stort värde som rekreationsområde och för båtlivet, men även som natur- och kulturmiljö. De kulturhistoriska värdena längs Pettersbergsvägen omfattar områdets varierade bebyggelse i den terrasserade terrängen.

Detaljplan

För huvuddelen av planområdet gäller stadsplan Pl. 1137B (fastställd 1939), som anger gata, vattenområde samt natur. Delar av vattenområdet saknar idag detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Området ligger vid foten av Pettersberg invid Sätmaskogen och landskapet domineras av höga förkastningsbranter. Från befintlig vändplan på Pettersbergsvägen fortsätter en gångväg som leder in till Sätmaskogens naturreservat. Marken från gångvägen mot vattnet sluttar brant med en höjdskillnad på drygt 5,5 m och mot skogen stiger terrängen kraftigt. Gångvägen har också stora höjdskillnader från Pettersbergsvägens slut till Sätmaskogens entré.

Området består idag av natur med buskar och sly mot vattnet och björk, lönn, rönn och gran mot Pettersberg. En boulebana är anlagd mellan gångvägen och Mälaren. Strandskanten är delvis naturlig och delvis stensatt. Stranden i norra delen av Mälarhöjden är inom vissa delar helt privatiserad då bebyggelsen

sträcker sig hela vägen ner till vattnet. Inom planområdet är strandområdet disponibelt för allmänheten, men tillgängligheten till vattnet är begränsad på grund av stora höjdskillnader i terrängen.

I den östra delen av planområdet finns idag en båtbygga med ca 22 båtplatser. Bryggan saknar planstöd och befintligt nyttjanderättsavtal mellan fastighetsägaren och båtägarna är uppsagt till 2015.

Då gällande detaljplan är antagen innan 1975 omfattas området inte av strandskydd enligt 10 § särskilda övergångsbestämmelser till 7 kap. miljöbalken.

Omkringliggande bebyggelse är friliggande villor i 1-2 våningar med tomter kring 600 m² med en del större tomter. I huvudsak består området av sommarvillor från sekelskiftet samt funkisvillor från 1930-talet. Området har dock byggts ut successivt och har därmed till viss del varierande ålder och karaktär.

Söder om Mälärhöjden 1:11 ligger Pettersbergsstupet som är ett lövskogsområde vilket domineras av asp och ek men där finns även tall, gran, hassel, rönn, björk och hägg. I fältskiktet domineras gräs och blåbärsris. Bland växter i fältskiktet finns hundäxing, bergsslok, träjon, örnbräken, liljekonvalj och spenört.

Sätterskogen, som är naturreservat, är ett värdefullt natur- och kulturlandskap med inslag av äldre gårdar, torp och arbetarbostäder så som bebyggelsen gestaltade sig före den industriella expansionen kring sekelskiftet. Vegetationen består av ädellöv, löv- och blandskog. Pettersbergsvägen och därmed planområdet ligger inom ett förbindelsestråk mellan Hägersten och Bredäng, vilket är viktigt ur rekreationssynpunkt då det binder samman naturområden mellan stadsdelarna.

Inom Mälärhöjden 1:11 finns utloppet av en större dagvattenledning, som leder av vatten från Skärholmen-Bredäng-Mälärhöjden samt även från E4:an. Dagvattenledningen saknar idag rening vilket medför att det inom Mälärhöjden 1:11 finns förorenade sediment med höga halter av tungmetaller och organiska miljögifter.

Detaljplaneförslaget

Ny bebyggelse

Planförslaget omfattar 6 st bostäder i parhus. Husen placeras på pelare över vattnet och angörs via ett kajplan. Under varje bostad finns en väderskyddad båtplats, som nås inifrån bostaden samt utifrån. Husen föreslås vara i två bostadsvåningar och placeras delvis förskjutna och vridna för att dela upp volymerna och rama in kajplanet. Kajplanet blir gemensamt för bostäderna och husen föreslås ha terrasser på de platta taken istället för egna tomter. Mot kaj och gata utformas husen med en ljusare träfasad och glasade hörnpartier, som kan skapa en öppenhet från gatan och gångvägen mot Mälaren. Övriga fasader föreslås få en mörkare utformning där färgsättningen anpassas till bakomliggande landskap.



Illustrationsplan för ny bebyggelse, förlängning av Pettersbergsvägen samt ny brygga.



Fasader mot vattnet föreslås i mörkt och underhållsfritt material medan fasad mot kajen får en ljus träpanel.

Gata

Planen föreslår att Pettersbergsvägen förlängs ca 50 m åt väster. Den nya gatan kommer i öster att ligga högre än kajplanet och sluttar mot väster. En ny vändplan placeras i slutet av gatan och kommer att göra intrång i landskapet söder om gatan samt nyttja mindre del av kajen. Vändplanens placering har anpassats till befintliga förhållanden för att minimera ingreppen för att bl.a. bevara en större ek, som står söder om befintlig gångväg.

Gatan blir allmän, men från befintlig vändplan föreslås gatan utformas med en grön mittremsa, som betonar att gång- och cykeltrafikanter är prioriterade. Gatan föreslås även bli en gångfartsgata där cyklister, gångtrafikanter och bilar rör sig på samma villkor.

Parkering och angöring

Bostäderna angörs via ett kajplan från Pettersbergsvägens förlängning. Vid varje bostad finns en parkeringsplats i anslutning till entrén och på kajplanet finns möjlighet till ytterligare parkeringsplatser för de boende. Detta möjliggör 2 p-platser/bostad. Under de större balkongerna får carport anordnas. Carporten ska vara öppen och får inte byggas in. Kajplanet föreslås övergå från armerat gräs eller grus med inslag av gat- eller betongsten mot gatan till en plats av mer halvprivat karaktär närmast entrén med stenplattor eller ofasad betong.

Mark och vegetation

Marken från gatan mot vatten kommer att fyllas ut för att skapa kajplanet och marken kommer således att hårdgöras. Från kajen ner mot vattnet mellan byggnaderna föreslås gröna terrasser för att ta ut höjdskillnaden. Stöd- och fallskyddsmurar föreslås vara i naturmaterial, stenblock eller gabioner för att murarna ska kunna bli gröna genom klätterväxter och därmed bli en del av slänten.

Vegetation söder om ny gata kan till stor del bevaras, förutom vid vändplanen. Längs gatan föreslås ett dike på den södra sidan, som kan bidra till en gynnsam miljö för t.ex. paddor.



Perspektiv från Pettersbergsvägen. De nya husen kommer att förlänga bebyggelsen ca 60 m längs vattnet och påverkar således utsikten över Mälaren.

Rekreation

Den öppna utblicken över Mälaren ianspråkats av föreslagen bebyggelse, men utblickar finns fortfarande kvar mellan husen. Genom planförslaget flyttas den upplevda entrén till Sätreskogens naturreservat öster ut till där den faktiska reservatsgränsen går. Entrén till reservatet förtydligas genom att en ny plats skapas med sittmöjligheter och information om reservatet. Från platsen ges också möjlighet att nå ner till en allmän brygga med fint solläge. Öster om föreslagen bebyggelse föreslås ett mindre parkområde med en trappa från befintligt vändplan. Parken möter vattnet genom en nedre kaj.

Brygga

En ny brygga föreslås i den västra delen av planområdet och ersätter den befintliga brygga som idag finns på Mälärhöjden 1:11. Den nya bryggans placering kommer att fungera som vågskydd för de nya bostäderna. Utformningen av bryggan ska anpassas så att Stockholm Vatten ges möjlighet att vidta eventuella framtida åtgärder på det dagvattenrör som mynnar ut i Mälaren. Bryggan föreslås få en allmänt tillgänglig del för vistelse samt yttre del i vinkel för båtangöring. Sammanlagt finns plats för ca 27 båtplatser i den yttre delen, vilket i stort motsvarar befintlig brygga. Båtbryggan angörs från gångvägen via trappor.



Fotomontage från vattnet. Framför husen föreslås ny placering av bryggan med angöring för båtar.

Tillgänglighet

Området är kuperat idag och stadens krav på tillgänglighet är således svår att uppfylla inom vissa delar. Ny gata får en lutning på 1:10 mellan vändplanerna och gångvägen från vändplanen in till naturreservatet får samma lutning. Avsteget från stadens riktlinjer motiveras med att landskapets beskaffenhet medför att allt för stora ingrepp skulle vara nödvändiga för att klara tillgänglighetskraven och planens intention är att där det är möjligt begränsa ingreppen i naturen. Föreslagen brygga nås endast via trappor, vilket också begränsar tillgängligheten. Även här är topografin sådan att andra åtgärder inte bedöms som rimliga då höjdskillnaden mellan vattennivån och gångvägen är över 6 meter. De positiva konsekvenserna att anlägga en allmän brygga bedöms ändå uppväga bristen på tillgänglighet då den i stort tillför området värdefulla kvalitéer. Angöring till bostäder från kajplanet uppfyller tillgänglighetskraven både avseende lutning och parkering.

Teknisk försörjning

Befintlig dagvattenledning bevaras i nuvarande läge. Reningen av dagvattnet är idag bristfällig, vilket innebär att flytande föroreningar kan uppkomma samt organiska miljögifter från E4:ans avrinning. Vägverket har dock intentioner att ta hand om och rena dagvattnet från motorvägen för att förbättra vattenkvaliteten. Detta kommer att få positiva konsekvenser för vattenområdet på Mälärhöjden 1:11. Stockholm Vatten uppger att det även i fortsättningen kan finnas risk att flytande föroreningar förekommer inom planområdet då några

åtgärder inte planeras för att rena dagvattnet. Dock finns möjligheten att förlänga dagvattenröret ifall problem med flytande föremål uppstår.

Sophantering sker gemensamt för bostäderna på kajen. En nedgrävd behållare för hushållssopor placeras i den östra delen av kajen och kan tömmas från befintlig vändplan.

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 överrensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller 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 nedan.

Översvämning

För aktuellt område bedöms risken för översvämning som liten för bostadsdelarna utifrån Klimat och sårbarhetsutredningens (SOU 2006:94) beräknade höjder för Mälaren. Golvnivån i husen ligger på +5,4 m och dimensionerande nivå i Mälaren beräknas till omkring 2,4 m över medelvattennivån. Risken finns att utrymmen vid båtplatserna under husen kan översvämmas om Mälaren stiger. Dock kommer vattennivån i Mälaren att regleras genom ökad avtappning vid Slussen, vilket kommer att leda till att risken för översvämningar kommer att minska i framtiden.

Rekreation, naturvärde och vegetation

Enligt en strandinventering som miljöförvaltningen arbetar med har stranden högt värde, den är påverkad men naturlig. Enligt vattenprogrammets övergripande mål för rekreation ska fria vattenspeglar och obebyggda stränder bevaras och sammanhängande stränder utvecklas. Träd och övrig vegetation på en yta på ca 600-720 m² norr om gångstigen försvinner och ersätts med bebyggelse och lite parkvegetation. Söder om gångstigen kan några träd behöva fällas för att skapa utrymme för en vändplan. Den stora granen och relativt stora eken söder om gångstigen kommer dock att kunna sparas.

Projektets påverkan på naturvärden i området är begränsad. Det är främst rekreationsupplevelsen av att gå utmed en obebyggd strand eller från vattnet se en obebyggd strand som påverkas. Naturupplevelsen både från sjösidan och från gångstigen kommer att påverkas av de sex båtrådhusen och den nya bryggan. Begränsningen i sjöutsikt från gångstigen och tillgänglighet till

strandzonen kommer att kompenseras av en ny ca 30 meter lång gångbrygga som är tillgänglig för allmänheten.

Spridningsvägar för groddjur

Enligt miljöförvaltningens habitatnätverk för groddjur ligger planområdet inom ett område där spridning är möjlig. Det är grundat på en klassificering av exploateringsgrad i området och närhet till tidigare observationer av groddjur och lämpliga leklokaler. Vid en närmare granskning av Mälarhöjden 1:11 och strandmiljöerna i villaområdet förefaller dessa områden som osannolika spridningsområden för groddjur. Mälarhöjden 1:11 är ingen bra miljö för groddjur och stränderna i villaområdet österut förefaller vara nästan helt oframkomliga för groddjur. Det enda groddjur som, enligt Artarken, observerats på senare år i angränsande grönområde är padda. I Sätorskogens naturreservat finns två lokaler som kan förmodas vara leklokaler för padda och i grönområdet mellan Eolshäll och Liljeholmen finns en leklokal. Den närmaste förmodade leklokalen i Sätorskogen ligger ca 1,3 km från Mälarhöjden 1:11 och 4-5 km från leklokalen i Eolshäll. Optimal miljö för paddor är ädellövskog, lövskog, fuktig gräsmark och för leken våtmark, diken, vattendrag eller grund sjöstrand med skyddande vegetation. I optimal miljö kan paddor påträffas upp till 2 km från en lekplats. Vägar och bebyggelse utgör hinder för paddornas spridning. Paddor kan, särskilt när det är fuktigt, röra sig över bebyggda områden men sannolikt utgör ändå villaområdet mellan Sätorskogen och Eolshällsområdet genom sin storlek en barriär för spridning av padda.

Stranden vid Mälarhöjden 1:11 är således ingen optimal miljö för padda och i vattnet finns inte tillräckligt med vattenvegetation som skydd för rom och yngel. Markområdet är relativt brant, kuperat och torrt och vattenområdet är inte skyddat med t.ex. bladvass eller annan liknande vegetation. På strandtomterna närmast öster om det aktuella området är strandzonen konstgjord med stensättningar eller längsgående bryggor. Det förefaller därför osannolikt att bebyggelse av stranden på Mälarhöjden 1:11 påverkar paddans spridningsväg. I samband med eventuell bebyggelse finns det ändå möjlighet att ta hänsyn till groddjur. Nedanför Pettersbergsstupet och närmast söder om gångvägen kan man t.ex. anlägga ett dike. På så sätt kan miljön för eventuella groddjur i området förbättras något.

Dagvatten

I dagvattentunneln ligger en spillvattenledning och ett bräddavlopp. Bräddning av spillvatten till dagvattentunneln kan ske om t.ex. en pumpstation går sönder. Detta är dock sällan förekommande och åtgärdas relativt snabbt.

Det förekommer luktproblem inom området, troligen från spillvattnet. Luktproblemen påverkas av väder, lufttryck i systemet och vindriktning. För några år sedan vidtog Stockholm Vatten flera åtgärder, bl.a. sattes ett lukstopp mellan spill- och dagvattenledningen och spillvattennätet i Pettersbergsområdet har renoverats. Luktproblemen har minskat betydligt men en del luktproblem kvarstår. Enligt Stockholm Vatten kan det ventilationsrör som finns söder om gångstigen tas bort, vilket kan förbättra situationen ytterligare.

Vattenkvalitet

Vattenkvaliteten i Östra Mälaren undersöks av Stockholm Vatten. I den södra grenen av Östra Mälaren, som går utanför Mälarhöjden, tas prover dels i Fiskarfjärden, uppströms Mälarhöjden och dels vid Klubben nedströms Mälarhöjden. Av provtagningar från 2002-2004 framgår att siktdjupet i maj-oktober är drygt 4 m vilket är måttligt siktdjup, klass 3, enligt Naturvårdsverkets bedömningsgrunder. Klorofyllhalterna i maj-oktober är höga, klass 3. Halterna av kväve och fosfor är måttligt höga, klass 2. Halterna av kolibakterier, E. coli var nästan alltid < 100 /100 ml vilket innebär att vattnet är tjänligt utan anmärkning som badvatten. Vid några tillfällen var halterna E. coli vid Klubben högre men ändå < 1000/100 ml vilket är tjänligt med anmärkning. Vattnet vid Klubben är dels påverkat av dagvattenutsläpp från Sätra och Eolshäll och dels av det mer näringsrika vattnet från den norra grenen av Mälaren. Trots det är skillnaderna i vattenkvalitet mellan Fiskarfjärden och Klubben ganska små.

Bottenkaraktär och bottenfauna

Närmast strandlinjen och några meter ut utgörs botten av sten och grus. Vid ett fältbesök i slutet av april (utfört av Friman Ekologikonsult) syntes ingen bottenvegetation annat än fastsittande alger på stenarna närmast strandkanten. Bottenkonturen lutar ganska ojämnt. I en profil var det 1,3 m djupt 8 m från stranden, 2,5 m djupt 13 m från stranden, 7,3 m djupt 26 m från stranden och 11,3 m djupt 36 m ut. Bottenfaunan ska undersökas i augusti men den är sannolikt mycket begränsad då botten är stenig och brant samt i södra delen skuggad av knäckepil med grenar som når 3-5 m ut. Provtagning i april 2009 visade att det fanns vandringsmusslor, Dreissena polymorpha, på stenarna på 4 meters djup. I prov på 12 meters djup påträffades enstaka fåborstmaskar och fjädermygglarver. Bottensubstratet på fyra och på tolv meters djup utgjordes av svart grovdetrus.

Byggprojektet utgör en vattenverksamhet som ska anmälas till länsstyrelsen eller tillståndsprövas hos Miljöödomstolen. I samband med detta görs en miljökonsekvensbeskrivning för att beskriva eventuell påverkan vattenmiljön både beträffande tillfällig påverkan under byggperioden och permanent påverkan. Båtrådhusen och bryggan kommer att innebära att botten skuggas och förutsättningar för bottenvegetation minskar. De tre parhusen kommer att täcka/skugga bottenarealer på ca 12 x 12 m vardera, dvs sammanlagt ca 430 m². Botten ligger åt norr, lutar brant och är delvis redan beskuggad av träd. Förutsättningarna för bottenvegetation är därför redan begränsade vilket medför att ytterligare beskuggning inte torde påverka eventuell bottenvegetation i någon större utsträckning. Bottenfaunan påverkas från stranden och ca 12 m ut då föda i form av nedfallande organiskt material från strandskogen försvinner och fastsittande alger försvinner till följd av beskuggning.

I samband med pålning och schaktning i strandområdet kan grumling uppstå. För att förhindra spridning av grumling och eventuella föroreningar kommer arbetsområdet omgärdas av en geotextilskärm från ytan till botten. Skärmen hålls uppe med flytlänsar och i nederkanten ligger en kätting som håller hela skärmen på plats. För att undvika störningar på djurliv och friluftsliv kommer vattenarbetena att utföras under perioden september till april.

Bottensediment

Dagvattnet för med sig föroreningar som förorenar sedimenten i ackumulationsbottarna nedströms. Sedimenten utanför Mälärhöjden 1:11 har undersökts 2003 och det finns också analysresultat från de närliggande stationerna 84 och 85 i IVL:s stora undersökning av sedimentföroreningar i Stockholmsområdet (Rapport B1297 från maj 1998). Tungmetallhalterna i ytsedimenten är ungefär på samma nivå från båda undersökningarna vilket innebär att det finns en tydlig påverkan, klass 3, beträffande några av tungmetallerna och stor avvikelse, klass 4, för koppar (enligt Naturvårdsverkets bedömningsgrunder, rapport 4913). Jämfört med medianvärdena för övriga vattenområden i Stockholm är dock tungmetallhalterna utanför Mälärhöjden betydligt lägre. Beträffande organiska miljögifter i ytsedimentet var halterna av några PAH och av sex PCB mycket höga i proverna från 2003, de var dock betydligt lägre än i proverna från stationerna 84 och 85 som togs 1999 som i sin tur var lägre än medianhalterna i sedimenten i Stockholm. Skillnaderna mellan halterna i proven från 1999 och 2003 kan antingen bero på att föroreningsbelastningen minskat sedan 1999 eller på att stationerna 84 och 85 är mer utpräglade ackumulationsbottnar än den plats där prover togs 2003.

Trots att sedimenten på 15 meters djup och djupare är förorenade är det inte säkert att det är så mycket föroreningar i de grundare bottarna nära Mälärhöjdens strand. Föroreningar är bundna till partiklar och brukar inte ansamlas i någon större utsträckning på grunda vind- och vågexponerade områdena. I april 2009 togs ett prov på botten (utfört av Friman Ekologikonsult) och det kunde konstateras att botten på 12 meters djup strax utanför dagvattentunnelns mynning var belagd med grovdetritus och småskräp, vilket kan komma från dagvattenutsläppet.

Antalet fritidsbåtar ökar något då det tillkommer 6 lägenheter med tillhörande båtplats. Fritidsbåtar kan påverka bottenmiljön genom läckage av olja och båtbottnfärger. Med beaktande av det närliggande utsläppet från den stora dagvattentunneln kan föroreningspåverkan från ytterligare några fritidsbåtar anses vara marginell. I samband med byggande i vatten kan vattenkvaliteten påverkas tillfälligt av grumling. Detta kan dock förhindras genom att arbetsområdet inhägnas av en geotextilskärm.

Påsegling

Då farleden går ca 300 m utanför strandlinjen finns risk för påsegling och svallvågor från förbipasserande båtar. Farleden trafikeras både av fritidsbåtar samt godstransporter, t.ex. till Cementa.

Gällande bryggan bedöms inte risken för påsegling påverkas i jämförelse med nuvarande bryggas lokalisering, vilken har godkänts av Stockholms Hamnar. Utformning av bryggan samt avstånd mellan båtarna får studeras vidare för att t.ex. undvika att master slår samman vid svallvågor från större förbipasserande fartyg.

Farleden bedöms inte heller medföra någon betydande risk för bostäderna. Ett scenario är att ett fartyg får s.k. black out, det vill säga att manövreringen slås ut, rodret låser sig och fartyget fortsätter i färdriktningen utan möjlighet att kunna bromsa eller backa. Vid en sådan händelse behöver fartyget störtankra för att stanna. Då farleden går parallellt med planområdet och ligger ca 300 m

från bostäderna bedöms risken som liten för att ett fartyg får black out vid just denna plats samtidigt som rodet skulle låsas i sådan position att fartygen styr mot bostäderna och att störtankring inte hinner ske innan fartygen når bostäderna. Större, djupgående fartyg kommer även att stranda innan båtarna når bostäderna.

Kulturmiljöaspekter

De kulturhistoriska värdena påverkas då en ny typologi tillförs i Mälarhöjden genom hus över vattnet. Den befintliga bebyggelsestrukturen består av friliggande villor i sluttningen, anpassade till terrängen och vegetationen. Föreslagen bebyggelse blir således ett nytt element med tre utseendemässigt likvärdiga huskroppar. Dock är Mälarhöjden idag varierat i arkitekturen med en rik blandning av både äldre och nyare hus som successivt utvecklats och förtätat området och föreslagen bebyggelse har släktskap både i volym och utseende med kringliggande hus i Mälarhöjden. De mörka fasaderna mot vattnet kommer att minska exponeringen från vattenrummet men kommer till viss del att påverka Mälarhöjdens siluett.

MEDVERKANDE

Detaljplanen är framtagen av Louise Heimler, Linda Scherdin och Katarina Eriksson på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Germund Larsson, Sofia Brydolf och Pierre Savard på exploateringskontoret.

Husen har ritats av HMXW arkitekter och utformning av kajen har tagits fram av Landskapslaget.

Underlag för effekter på miljön har tagits fram av Friman Ekologikonsult.

Malin Olsson
planchef

Louise Heimler
planhandläggare