



Handläggare: Anna Ambjörn  
Telefon: 08- 508 22 048

Till  
Hägersten- Liljeholmens  
stadsdelsnämnd

## **Plansamråd för område vid kv Ejdern i Aspudden**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet till Stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Maria Mannerholm  
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Ett samrådsförslag för ny detaljplan för område vid kv Ejdern i Aspudden har inkommit till stadsdelsnämnden för synpunkter. Förslaget innebär att ett bostadshus i fem våningar med ca 23 hyresrätter uppförs på det aktuella området.

Förvaltningen har inget att invända emot den föreslagna bebyggelsen men understryker vikten av att den nya byggnadens utformning och färgsättning anpassas till befintlig bebyggelse i området. Förvaltningen föreslår en upprustning av den närbelägna Aspudsparken som kompensation för ianspråktagen grönyta. Ur ett skötselerspektiv ser förvaltningen gärna att kvartersmarken utökas något, till totalt ca 4,5 meter från huskroppen.

## Bakgrund

Ett samrådsförslag för ny detaljplan för område vid kv Ejdern i Aspudden har inkommit till stadsdelsnämnden för synpunkter. Yttrande önskas senast 30 september 2010.

Området är beläget söder om Blommensbergsvägen, drygt 200 meter från Essingeleden. Planområdet utgörs av stadens parkmark som föreslås överföras till Kvartersmark med tomträtt.



*Aktuellt planområde*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget har stöd i gällande översiktsplan. Utifrån Stockholms byggnadsordning bedöms komplettering i området kunna ske om husen anpassas till smalhusstadens skala och karaktär.

## Ärendet

### Föreslagen byggnation

Förslaget innebär att ett bostadshus i fem våningar med ca 23 hyresrätter uppförs på det aktuella området. Idag finns en elnätstation på platsen som föreslås flyttas ca 110 meter väster om planområdet. Parkering föreslås i delar av



byggnaden samt under en del av gården på byggnadens baksida, vilken utformas som en gemensam terrass för de boende. Samtliga lägenheter får tillgång till balkong eller uteplats. Då området utgörs av en starkt lutande bergslutning kommer byggnaden att uppföras i souterräng med lokal för publika ändamål i bottenvåningen.

### Tillgänglighet

Entréerna placeras mot Blommensbergsvägen, handikapparkering kan anordnas i garaget. Stadens mål för tillgänglighet bedöms kunna uppfyllas då byggnaden kommer att förses med hiss. Med genomgående trapphus kan gården nås från alla lägenheter, större delen av gården ligger på plan yta ovanför garaget. Sopotrymmen utformas så att de är tillgängliga för funktionshindrade.

### Miljökonsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i Plan- och bygglagen och Miljöbalken, att en miljöbedömning behöver göras.

Riktvärden för buller klaras med skärmar på balkongerna. Naturmarken anges inte vara karterad som värdefull för stadens gröstruktur eller som ekologiskt känslig. Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte ha någon betydande påverkan på befintliga landskaps- och naturvärden.

I planen föreslås att ”Tak på huvudbyggnad skall ska förses med växttak” vilket minimerar andelen hårdgjord yta inom planområdet.

### Tidplan

Antagande av detaljplan i Stadsbyggnadsnämnden beräknas till februari 2011 och byggstart sommaren 2011.

### Samrådsmöte

Samrådsmöte hålls i Aspuddens skola, Ljushallen, den 14 september kl 18.00-20.00. Förvaltningen har inte möjlighet att inhämta synpunkter från samrådsmötet eftersom ärendet måste beredas dessförinnan inom viss tid före nämndens möte den 16 september.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen har inget att invända emot den föreslagna bebyggelsen men understryker vikten av att den nya byggnadens utformning och färgsättning anpassas till befintlig bebyggelse i området.



## Grönkompensation

I ärendet anges att kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta kommer att utredas under projektets gång. Förvaltningen föreslår en upprustning av Aspuddsparken som ligger drygt 300 meter väster om planområdet. Det är ett högt besöksstryck på parken, den är mycket välbesökt och uppskattad med plaskdamm och djurhållning men i stort behov av renovering och förnyelse. Upprustningens omfattning och innehåll får diskuteras vidare i samråd med exploateringskontoret.

## Kvartersmark

Förvaltningen önskar en något utökad omfattning på kvartersmarken än vad som framgår av plankartan. Bostadshus med parkmark inpå husliven genererar en avsevärd mängd önskemål om borttagning av grenar som hänger in över tak, balkonger och träd med rötter som förstör anläggningar etc. Det innebär en betydande arbetsinsats och kostnad för staden att åtgärda. Det bästa är om fastighetsägaren själv har möjligheter att reglera den vegetation som står allra närmast huset. Förvaltningen ser därför gärna att kvartersmarken utökas något, till totalt ca 4,5 meter från huskroppen.

## Bilagor

Planhandlingar:

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta