



Förslag

Detaljplan för

Teleprintern 2, Smältrullen 7 m fl

i stadsdelen Västberga

i Stockholm

S-Dp 2008-22817-54

HANDLINGAR

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

Underlag som tagits fram under planarbetet är trafikbulerutredning (ÅF, 2011) samt skuggstudier (Sundell Arkitekter, 2011).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra överföring av mark från Västberga 1:1 till både Teleprintern 2 och Smältrullen 7 samt att skydda bevarandevärda träd genom planbestämmelse. Planen syftar även till att flytta och begränsa befintlig byggrätt för skola på fastigheten Smältrullen 7 för att en ny byggnad ska kunna placeras där en tidigare paviljong stått och orörd natur sparas.

Vid Teleprintern 2 får mark mellan bostadshus och gata ändrad användning, från gatuplanering (allmän platsmark) till kvartersmark för bostadsändamål, vilket överensstämmer med dagens användningsförhållanden. I och med detta möjliggörs effektivare avfallshantering (inom kvartersmark). Byggrätt för en miljöbod tillkommer liksom rätt för befintliga skärmtak samt sopkärl intill gatan. I övrigt möjliggörs ingen nybyggnation på Teleprintern 2.

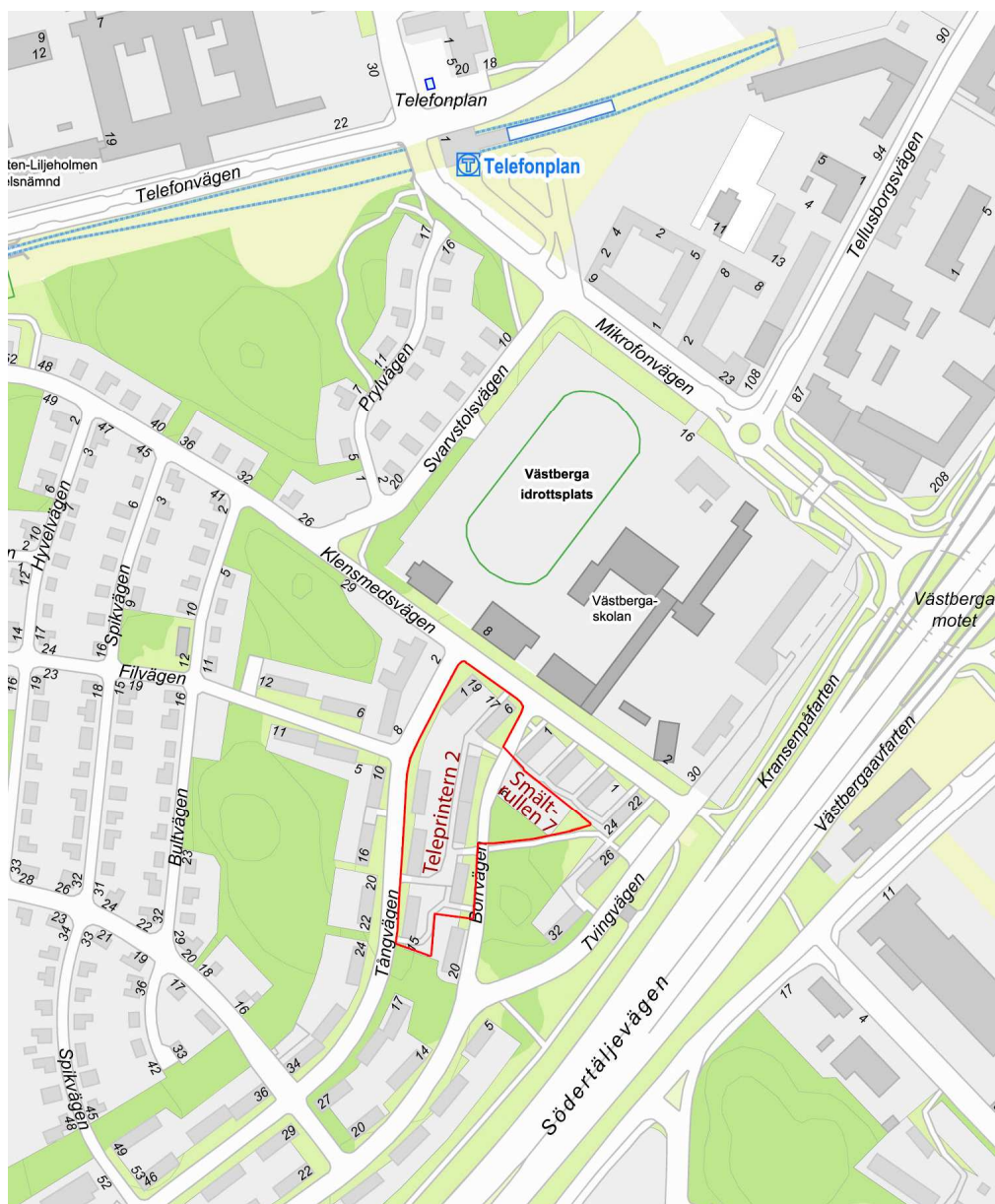
Till gagn för skolverksamheten på Smältrullen 7 utökas gården på del av Västberga 1:1 och förutom huvudbyggnadens byggrätt medges två förråd. Gården är idag redan omgärdad av staket, för den del som idag tillhör Västberga 1:1 ändras användningen från allmän platsmark (park) till kvartersmark för skoländamål.

PLANDATA

Planområdet och markägförhållanden

Planområdet ligger ca 500 m söder om Telefonplan och strax väster om E4 E20 Södertäljevägen. Området är ca 11 800 kvm stort och består av fastigheterna Teleprintern 2 och Smältrullen 7 samt del av Västberga 1:1. Genom planområdet löper lokalgatan Borrvägen.

Utanför planområdet finns Klensmedsvägen och Tångvägen. Teleprintern 2 ägs av AB Stockholmshem. Smältrullen 7 och Västberga 1:1 ägs av Stockholms stad.



Planområdets ungefärliga omfattning markerat med röd linje.

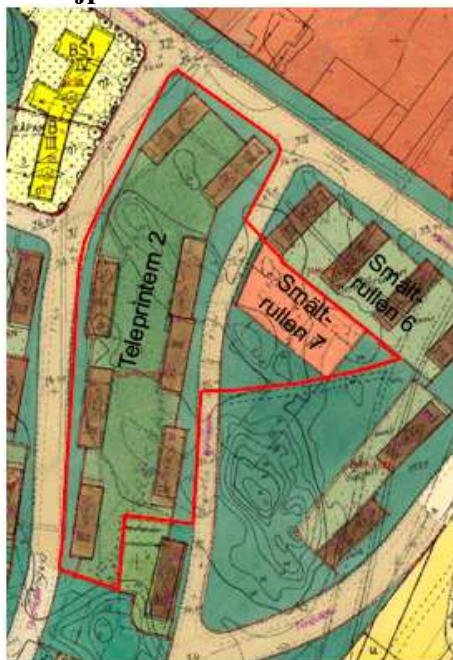
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I *Översiktsplan 1999* ligger planområdet inom kulturhistoriskt värdefull miljö som i byggnadsordningen klassas som smalusstad vars karaktär bör bevaras och utvecklas. Karaktären av fritt liggande byggnader i naturlandskap är särskilt viktig och nya hus ska underordnas trädtoppshöjd och vara väl sammanhållen med den befintliga bebyggelsen i materialkaraktär och taklandskap.

I *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, pekas det aktuella området ut som tät stadsbebyggelse. I översiktsplanen framgår även att det finns en stor efterfrågan på utbyggd samhällsservice och förskolor pekas särskilt ut.

Detaljplan



Planmosaik över gällande planer. Planområdets ungefärliga utbredning markerat med röd linje.

Inom planområdet finns idag fyra gällande detaljplaner:

PL 1975 (antagen 14 oktober 1938),

PL 2373 (antagen 21 juni 1940)

PL 3185 (antagen 22 augusti 1945) och

PL 8368 (antagen 19 januari 1987).

De två äldsta planerna medger användning för bostadsändamål, marken mellan byggnader och gata är allmän platsmark. Planen från 1945 möjliggör uppförande av en barnstuga på Smältrullen 7, byggrätten är drygt 700 kvm med en maximal byggnadshöjd på 8m. Planen från 1987 är en tilläggsbestämmelse som hanterar bullerfrågan, den bestämmelsen berör dock inte det nu aktuella planområdet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelsen inom Teleprintern 2 är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt, grön enligt Stockholm stadsmuseums klassificering. Smältrullen 7 är inte klassificerad men fastigheten norrom, Smältrullen 6, är också grönklassad.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsbebyggelse

Bostadshusen på Teleprintern 2 består av tre våningars lamellhus med tegelfasader. Planområdet omges till största delen av likartad bostadsbebyggelse i tegel eller med putsfasader. Idag sköts den allmänna platsmarken mellan bostadshusen och gatan av AB Stockholms hem och används som om den vore kvartersmark. Staden bedöms inte ha något behov av att nyttja marken.



Bostadshus längs Tångvägen. Marken mellan byggnader och gata nyttjas som kvartersmark.

Förskoleverksamhet

På Smältrullen 7 har det funnits en förskola (paviljong) som togs bort i september 2010. Dess placering var på prickmark och därigenom planstridig. För gård till förskoleverksamheten användes förutom Smältrullen 7 även del av Västberga 1:1 (allmän platsmark) som förskoletomt, staketet som omgav förskoleverksamheten finns fortfarande kvar.



Foto mot nordväst, från gång- och cykelväg. Staketet omgärdar det som använts som gård till förskolan.

Värdefulla träd

I planområdet finns många stora och gamla träd som har högt värde för platsens karaktär och upplevelse.



Foto längs Borrvägen mot syd.

FÖRÄNDRINGAR

Mark mellan bostadshus och gata

Mark mellan bostadshusen på Teleprintern 2 och gatan får ändrad användning, från gatuplanering (allmän platsmark) till kvartersmark för bostadsändamål vilket i sin tur möjliggör överföring av mark. Detta speglar den pågående användningen av marken och ger även fastighetsägaren möjlighet att anordna ny avfallshantering i anslutning till gatan, på kvartersmark. Byggrätt intill Borrvägen tillkommer för en miljöbod som får uppföras i 1 våning. På prickmark anges att maximalt 12 nedgrävda kärl för avfallshantering med tillhörande del ovan mark får uppföras. På prickmark får även stödmur för de befintliga trapporna till källarplanen finnas liksom de skärmtak som finns över entréerna.

Bostadshusens bestämmelser om byggrätt, maximalt 12 m byggnadshöjd och max 3 våningar bibehålls från den underliggande planen. Trädfällningsförbud tillkommer för bevarandevärda träd.

Skolverksamhet

Smältrullen 7 är redan idag planlagd för skoländamål men byggrätten minskas och dess placering flyttas norrut för att möjliggöra placering av ny byggnad där den tidigare paviljongen låg. Denna placering möjliggör att den orörda kuperade naturen i söder kan sparas. Del av Västberga 1:1 som idag är omgärdad av staket och är allmän platsmark blir kvartersmark med skolanvändning.

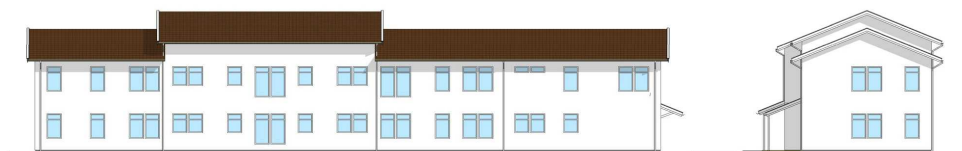


Situationsplan för förskoleverksamheten. Av Sundell Arkitekter och Novamark AB.

Byggnadsarean regleras till max 450 kvm per våning i max två våningar. Utöver denna byggnadsarea får 100 kvm skärmtak uppföras som möjliggör exempelvis barnvagnsförvaring under tak. Högsta nockhöjd är 9 m, utöver detta får dock max 40 % av takets längd ha en högsta byggnadshöjd på 10,5 m. Detta för att möjliggöra det förhöjda partiet med fläktrum och hisstopp. Största takvinkel är 30° och putsade fasader ska utföras utan synliga elementskarvar. Detaljplanen reglerar även att de träd som är särskilt värdefulla inte får mot fällas och att marklov krävs för trädfällning.



Fasad av huvudbyggnad mot sydväst samt mot nordväst. Av Sundell Arkitekter.



Fasad av huvudbyggnad mot nordöst samt sydöst. Av Sundell Arkitekter.

Byggnadens volym möjliggör fyra förskoleavdelningar. Angöring sker från Borrvägen, närmsta entré ligger ca 10 m från gatan. Alla ramper har godkända lutningar. Inomhushiss finns.

Området som avsätts för skoländamål är begränsat och gård har prioriterats framför parkering med resultatet att ingen parkering finns på kvartersmark. Kantparkering längs Borrvägen kan nyttjas vid hämtning och lämning. Leveranser till skolan tas in via separat entré som av säkerhetsskäl är skild från barnens gård och entré med staket.



Illustration från Borrvägen över förskolans entré. Av Sundell Arkitekter.

Avfallshantering är möjlig både med nedgrävda behållare i anslutning till Borrvägen samt med manuell hantering med förvaring i byggnadens nordvästra del, avstånd till gata ca 7 meter.



Illustration över gård och förskolebyggnad från gångvägen i söder (förrådet inte med på bilden).
Av Sundell Arkitekter.

KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer 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.

Träd

På Smältrullen 7 behöver ett träd tas ner för att göra plats för den föreslagna förskolan. Det är en lönn utan högre bevarandevärde. 31 träd får fällningsförbud i planen och marklov krävs för fällning av träd.

Skuggeffekter

Innan kl 12 hela året samt på sommaren skuggar inte förskolan något intilliggande bostadshus. De nedersta våningarna på bostadshusen på Smältrullen 6 (norr om Smältrullen 7) skuggas på sena eftermiddagar under höst, vår och vinter av vegetation men när förskolan är uppförd kan skuggningen även komma från själva byggnaden (Sundell Arkitekter, 2011).

Buller

Från genomförd trafikbullerutredning (ÅF, 2011) framgår att största delen av skolgården/lekytan får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 65 dB(A) maximal ljudnivå utan några åtgärder. Med lämpligt val av fönster kan god ljudnivå även erhållas inomhus. Detta innebär att aktuella riktvärden innehålls.

MEDVERKANDE

Planen har tagits fram av Malin Klåvus från stadsbyggnadskontoret samt Gustaf Schneider och Agneta Schill från exploateringskontoret.

Malin Olsson
planchef

Malin Klåvus
planhandläggare