

Dnr 1.5.2./ 1325-2014

Ann-Christine Sjösten

Från: Annika Lindgren
Skickat: den 26 november 2014 10:14
Till: plan.stockholm@lansstyrelsen.se; Administration SBK KLM; boutvecklingadministration@hyresgastforeningen.se; Funktion EXPL Exploateringskontoret; Info FSK fastighetskontoret; Funktion MHN Registratur; Funktion TK Trafikkontoret; Funktion SV registratoret; RES.FDStockholmFysiskplanering@fortum.com; RES.planarendehantering@fortum.com; kundservice.gas@fortum.com; registrator@ssbf.brand.se; Lena Mittal; stockholm@trafikverket.se; Daniel Carlsson Mård; Charlotte Lundqvist; Lina Glans; Kristian Rosengren; Jan Eriksson; Administration SBK Stompunkter; Administration SBK Baskarta; Administration SBK SM Plangrupp; PPDL SBK Stadsbyggnadsexpeditionen; Reception FSK Receptionen i Tekniska Nämndhuset; Birgitta Weylandt Sandell; Funktion SD24 REMISS_24; Info IDR Idrott; Sophie Dahlberg; remisser-stockholm@skanova.se; Funktion SKONHETSRADET; Funktion SOF Socialförvaltningen; Funktion SPAB registrator1; Info KULTUR info.stadsmuseum; info@stokab.se; registrator.tf@sll.se; Terese.HoogWall@sl.se; manne.schmitz@sll.se; Funktion UTBF Registrator; lars.verlehag@posten.se; margaretha.sophy@posten.se; marten.wallberg@naturskyddsforeningen.se; sbk@yimby.se

Kopia: Annika Lindgren
Ämne: Planärende på samråd normalt förfarande Bredäng C, del av Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng

Planärende på samråd: Bredäng C, del av Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng

Diarienummer: 2009-11958

Granskning börjar: 2014-11-26

Granskning slutar: 2015-01-21

Planförslaget ställs ut vid Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 samt i Bredängs bibliotek, Bredängstorget 20.

Informationsmöte kommer att hållas i Bredängs bibliotek tisdagen den 2 december klockan 18-20.

Hämta handlingar på: <http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?journalnumber=2009-11958>

Har du frågor i ärendet kontakta:
Ann Sofi Rundquist, handläggare
Sanna Norrby, karttekniker

08-508 27 332

08-508 27 378

Skicka svar till E-postadress:

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

eller till
Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Med vänlig hälsning

Stadsbyggnadskontoret
Planavdelning

Dnr 1.5.3. / 1325-2014

Enligt sändlista

**Inbjudan till samråd om förslag till ny detaljplan
för nytt bostadshus längs Bredängs Allé, del av
Sätra 2:1 i stadsdelen Bredäng,
SDp 2009-11958**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus i 6 våningar mot gatan med sammanlagt 77 lägenheter beläget längs Bredängs allé vid centrum. Parkering sker i garage, beläget under byggnaden, med angöring från Bredängs Allé.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt PBL 5 kap 20 § ÄPBL (1987:10).

Informationsmöte, med möjlighet att ställa frågor, kommer att hållas tisdagen den 2 december 2014 kl. 18 -20 i Bredängs bibliotek, Bredängstorget 20.

Planförslaget visas under tiden 26 november 2014 – 21 januari 2015 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag, onsdag och torsdag 9.00 – 16.00, tisdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Bredängs bibliotek, Bredängstorget 20, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 2015-01-21 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

*ANSTÅND HAR GETTS
TILL 2015-01-30*

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
Ange ärendets diarienummer Sdp2009-11958.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Samt utredningar, endast till Länsstyrelsen:

- *PM geoteknik* (COWI AB, november 2011)
- *Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten* (Itero AB, oktober 2014)
- *Utlåtande trafikbuller* (ÅKERLÖF HALLIN AKUSTIKKONSULT AB, november 2014)

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Bredäng/Skärholmen stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Trafikförvaltningen
Idrottsförvaltningen
Posten AB, Skärholmen
Skönhetsrådet
Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen
Stockholms Stads Parkerings AB
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Naturskyddsföreningen Stockholms län
Skanova
Utbildningsförvaltningen
YIMBY

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset

Namnberedningen

Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion
(stompunkter.sbk@stockholm.se)

Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion
(baskarta.sbk@stockholm.se)

Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp
(sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)

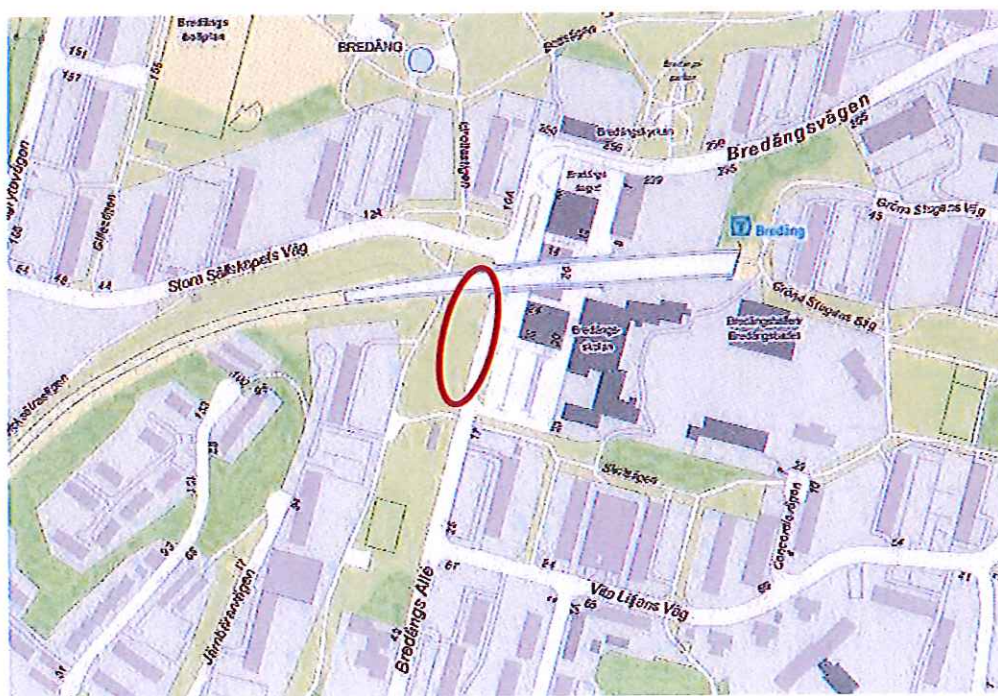
Stadsbyggnadsexpeditionen

Bygglovsavdelningen

Receptionen i Tekniska Nämndhuset



Genomförandebeskrivning Detaljplan för Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng i Stockholm, S-Dp 2009-11958





Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att medge möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus i 6 våningar mot gatan med omkring 75 lägenheter. Byggnaden utgörs av en jämnhög lamell, som knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus samtidigt som den i höjd underordnar sig den storskaliga strukturen. Sockelvåningen föreslås få en publik karaktär där generösa fönsterytor och bostadsentréer bidrar till ett livfullt gaturum och transparens mellan husets funktioner och gatan. Byggnaden ges olika karaktär på gatu- respektive parkfasad. Mot gata och på gavlar ges byggnaden ett stramare uttryck utan utkragande balkonger, som knyter an till Bredängs karaktäristiska bebyggelse. Mot parken kan fasaden utformas friare med generösa balkonger och uteplatser som tillvaratar västerläget. Byggnaden föreslås, likt befintliga skivhus, avslutas med en rak taksarg. Parkering sker i garage, beläget under byggnaden, med angöring från Bredängs Allé.

I anslutning till Bredängs Allé planeras en öppen plats, mot vilket lokal för centrumändamål placeras, vilket bidrar till en attraktiv gatumiljö och stärker kontakten till centrum. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en gen koppling mellan parken och centrum. Bostäderna avses att upplåtas med hyresrätt.

Den nya byggnaden tar fasta på Bredängs kulturhistoriska värden med ett tydligt släktskap till befintlig bebyggelse. Byggnaden ges dock ett medvetet samtida uttryck och utgör ett tydligt tillägg till Bredäng och centrumbebyggelsen.

Planområdet omfattar del av fastigheten Sättra 2:1 och är i gällande plan avsett för park, gatumark samt tunnelbaneområde respektive kulturmark eller anlagd friyta.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd nov/dec 2014

Utställning 1:a kvartalet 2015

Antagande 2:a kvartalet 2015



Innehåll

Genomförandebeskrivning Detaljplan för Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng i Stockholm, S-Dp 2009-11958	1
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Genomförande	4
Organisatoriska frågor.....	4
Fastighetsrättsliga frågor	4
Ekonomiska frågor.....	5
Tekniska frågor.....	6
Genomförandetid	6



Genomförande

Om höjder anges i genomförandebeskrivningen – ange infotext: ”Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000.”

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på initiativ och bekostnad av byggherren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser.

Byggherren ansvarar för och bekostar iordningsställande av kvartersmarken samt anslutningar mot den allmänna platsmarken. Särskild överenskommelse måste träffas med väghållaren beträffande den befintliga bankpålningen och eventuella ingrepp i denna.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark, gata och park.

Avtal

Avtal i form av överenskommelse om exploatering ska träffas mellan Stockholms stad och byggherren innan detaljplanen antas. Överenskommelsen reglerar genomförandet av planen och dess ekonomiska konsekvenser.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

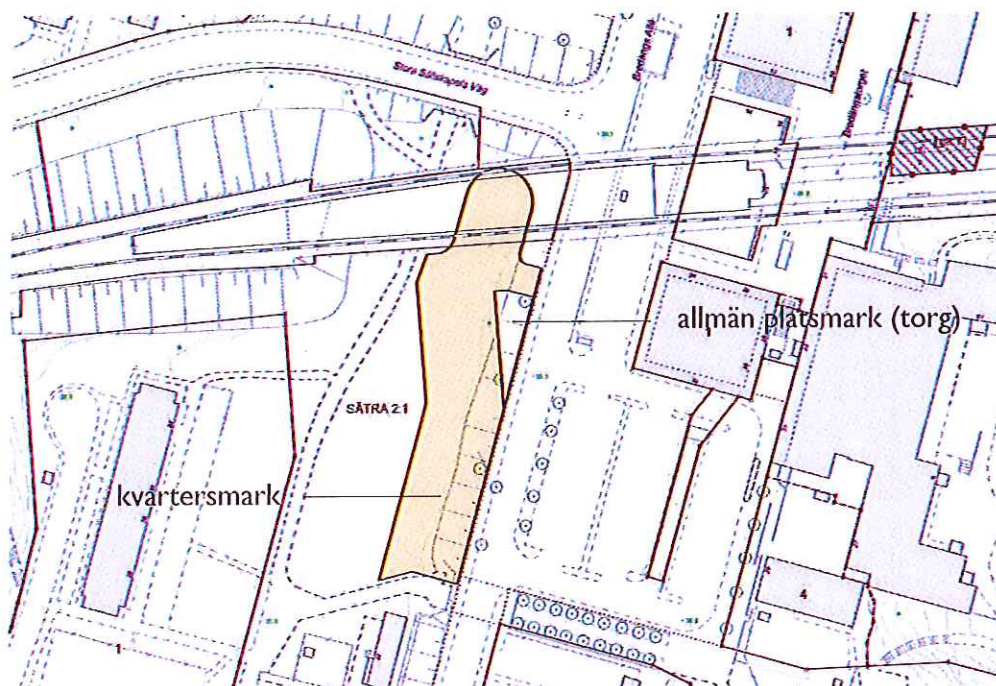
Planen berör fastigheten Sätra 2:1. Fastighetsägare är Stockholms stad.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan användningar inom kvartersmark (bostäder, centrumändamål, tunnelbanebro) och allmän plats (torg).

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostad, centrum) i planförslaget ska genom avstyckning från Sätra 2:1 bilda en ny fastighet. Kvartersmarken (bostad, centrum) i planförslaget ändrar användning från att i gällande detaljplan vara allmän platsmark (park). Område utlagt som kvartersmark (tunnelbanebro) kan avgränsas som ett tredimensionellt fastighetsutrymme tillhörande Sätra 2:1 alternativt kan servitut bildas. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.



Figuren illustrerar den fastighetsbildning som blir aktuell. Gulmarkerat område ska avstyckas från Sättra 2:1

Servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar

Inom Sättra 2:1 (tunnelbanebron) finns nyttjanderättsavtal för tunnelbanan. Behov av rättigheter prövas i samband med lantmåteriförrättning. Rätt till allmän gångtrafik inom kvartersmark (x1, x2) kan säkras med servitut (avtals servitut eller officialservitut). Vid tredimensionell fastighetsbildning kan ett flertal rättigheter behöva bildas.

Ekonomiska frågor

Byggvesta Bredäng Bo AB står för kostnaden för planarbetet vilket regleras genom planavtal mellan Stadsbyggnadskontoret och byggherren.

Staden ansvarar för och bygger ut den allmänna platsmarken. En öppen plats ska iordningsställas och ett övergångsställe från planområdet och över till Bredängs centrum ska anläggas. Parken ska återställas och modelleras mot den nya byggnaden.

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för utbyggnad av VA-systemet efter överenskommelse med byggherren. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan ledningsägare och byggherren.

Tomträttsupplåtelse

Staden upplåter den nybildade fastigheten med tomträtt till byggherren. Avgälden baseras på de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för tomträttsavgälder som gäller vid tidpunkten för tomträttsavtalets tecknande.



Tekniska frågor

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns framdragna i anslutning till området. Staden tillser att den ledning som korsar planområdet förläggs i nytt läge.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Genomförandetid

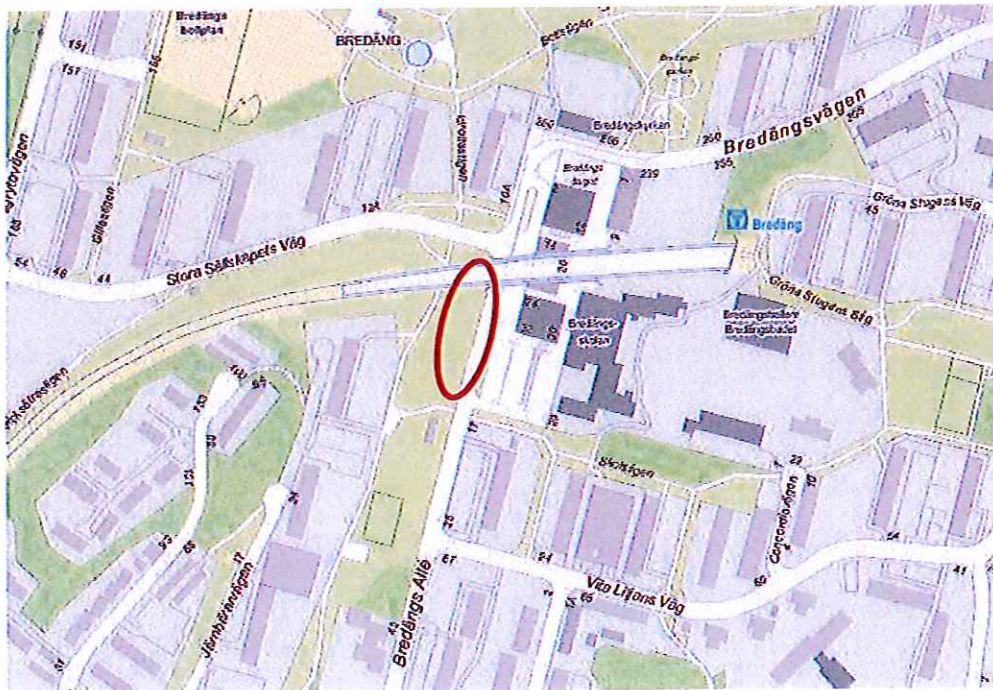
Genomförandetiden slutar fem (5) år efter det att planen vunnit laga kraft.



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Ann-Sofi Rundquist
Tfn 08-508 27 300

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2009-11958
2014-11-18
I(22)

Planbeskrivning Detaljplan för Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng, S-Dp 2009-11958





Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att medge möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus i 6 våningar mot gatan med omkring 75 lägenheter. Byggnaden utgörs av en jämnhög lamell, som knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus samtidigt som den underordnar sig den storskaliga strukturen. Sockelvåningen föreslås få en publik karaktär där generösa fönsterytor och bostadsentréer bidrar till ett livfullt gaturum och transparens mellan husets funktioner och gatan. Byggnaden ges olika karaktär på gatu- respektive parkfasad. Mot gata och på gavlar ges byggnaden ett stramare uttryck utan utkragande balkonger, som knyter an till Bredängs karaktäristiska bebyggelse. Mot parken kan fasaden utformas friare med generösa balkonger och uteplatser som tillvaratar västerläget. Byggnaden föreslås, likt befintliga skivhus, avslutas med en rak taksarg. Parkering sker i garage, beläget under byggnaden, med angöring från Bredängs Allé.

I anslutning till Bredängs Allé planeras en öppen plats, mot vilket lokal för centrumändamål placeras, vilket bidrar till en attraktiv gatumiljö och stärker kontakten till centrum. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en gen koppling mellan parken och centrum. Bostäderna avses att upplåtas med hyresrätt.

Den nya byggnaden tar fasta på Bredängs kulturhistoriska värden med ett tydligt släktskap till befintlig bebyggelse. Byggnaden ges dock ett medvetet samtida uttryck och utgör ett tydligt tillägg till Bredäng och centrumbebyggelsen.

Planområdet omfattar del av fastigheten Sättra 2:1 och är i gällande plan avsett för park, gatumark samt tunnelbaneområde respektive kulturmark eller anlagd friyta.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd nov/dec 2014

Utställning 1:a kvartalet 2015

Antagande 2:a kvartalet 2015



Innehåll

Planbeskrivning Detaljplan för Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng, S-Dp 2009-11958	1
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden.....	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Hydrologiska förhållanden.....	7
Befintlig bebyggelse.....	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	8
Offentlig service	9
Kommersiell service.....	10
Gator och trafik.....	10
Störningar och risker	10
Planförslag	10
Ny bebyggelse.....	10
Torg och gata.....	12
Park och landskapsgestaltning.....	13
Naturmiljö	15
Gator och trafik.....	16
Teknisk försörjning.....	17
Gestaltungsprinciper	17
Konsekvenser	19
Behovsbedömning.....	19
Naturmiljö	19
Miljökvalitetsnormer för vatten och luft.....	19
Stadsbild	20
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	20
Störningar och risker	21
Lokalklimat	22
Barnkonsekvenser	22
Tidplan	22



Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *PM geoteknik* (COWI AB, november 2011)
- *Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten* (Itero AB, oktober 2014)
- *Utlåtande trafikbuller* (ÅKERLÖF HALLIN AKUSTIKKONSULT AB, november 2014)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Kirsh+Dereka Arkitekter, oktober 2014)
- *Förslagsskiss landskap* (Urbio, oktober 2014)
- *Bärnkonsekvensanalys* (Urbio, oktober 2014)
- *Dagvattenkoncept* (Urbio, oktober 2014)

Medverkande

Planen är framtagen av Ann-Sofi Rundquist och Sanna Norrby, Stadsbyggnadskontoret, med stöd av plankonsult Marie-Louise Öberg, Tengbom och i samråd med Maria Jansson och Kristina Vikholm, Exploateringskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att medge möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus i 6 våningar mot gatan med omkring 75 lägenheter. Byggnaden utgörs av en jämnhög lamell, som knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus samtidigt som den underordnar sig den storskaliga strukturen. Sockelvåningen föreslås få en publik karaktär där generösa fönsterytor och bostadsentréer bidrar till ett livfullt gaturum och transparens mellan husets funktioner och gatan. Byggnaden ges olika karaktär på gatu- respektive parkfasad. Mot gata och på gavlar ges byggnaden ett stramare uttryck utan utkragande balkonger, som knyter an till Bredängs karaktäristiska bebyggelse. Mot parken kan fasaden utformas friare med generösa balkonger och uteplatser som tillvaratar västerläget. Byggnaden föreslås, likt befintliga skivhus, avslutas med en rak taksarg. Parkering sker i garage, beläget under byggnaden, med angöring från Bredängs Allé.

Vidare är planens syfte att möjliggöra en öppen plats i anslutning till Bredängs Allé mot vilket lokal för centrumändamål placeras, vilket bidrar till en attraktiv gatumiljö och stärker kontakten till centrum. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en gen koppling mellan parken och centrum. Bostäderna avses att upplåtas med hyresrätt.



Den nya byggnaden tar fasta på Bredängs kulturhistoriska värden med ett tydligt släktskap till befintlig bebyggelse. Byggnaden ges dock ett medvetet samtida uttryck och utgör ett tydligt tillägg till Bredäng och centrumbebyggelsen.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet berör del av fastigheten Sättra 2:1 i centrala Bredäng och omfattar ca 5000 kvm. Markägare är Stockholms Stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I stadens översiktsplan, Promenadstaden, är området markerat som tät stadsbebyggelse på markanvändningskartan samt ingår i det stråk som kopplar samman stadens centrala delar med Skärholmen.

Detaljplan

För området gäller plan Pl 6145 från 1981 samt till en mindre del generalplan Pl 5009A från 1960. Planerna medger park, gatumark samt tunnelbaneområde respektive kulturmark eller anlagd friyta.

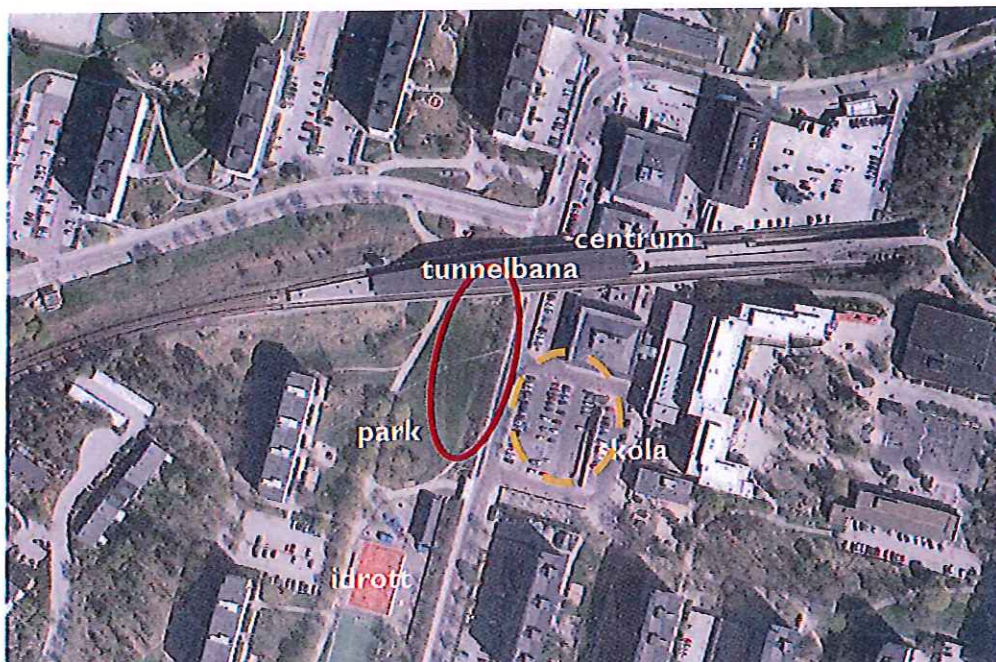
Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg

För Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg finns ett områdesprogram som godkänts av stadsbyggnadsnämnden 2007-09-06. Programmet anger områden för kompletterande bebyggelse och beskriver att utöver detta ska förtätning och komplettering ske inom befintlig bebyggelse. Den aktuella fastigheten berörs av programmet på det sistnämnda sättet.

Kommunala beslut i övrigt

En startpromemoria behandlades av stadsbyggnadsnämnden i november 2009. Nämnden beslutade att delvis bifalla kontorets förslag, men ville se en omarbetning av förslaget då ett punkthus om 14-16 våningar inte bedömdes tillföra de urbana kvaliteter som dagens Bredäng behöver.

I juni 2012 togs ett bearbetat förslag upp för ställningstagande inför plansamråd i stadsbyggnadsnämnden. Nämnden beslutade att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut. Ställningstagandet redovisade två möjliga etapper, den första etappen omfattande det nu aktuella planområdet och den andra etappen omfattade en möjlig byggnation på befintlig markparkering. Denna plan omfattar etapp 1. Etapp 2 är inte påbörjat.



Planområdet markerad med rött. Den befintliga upptrampade stigen genom parken syns inom planområdet. Planområdet är etapp 1. Område markerat med streckad gul oval är etapp 2.

Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade i juni 2008 planområdet vid Bredängs Allé för bostadsbebyggelse åt Byggvesta Bredäng Bo AB.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger i anslutning till det större nord-sydliga parkstråket i Bredäng och utgörs huvudsakligen av en västorienterad sluttning och en öppen gräsyta med uppväxta lönnar i den södra delen. Ytan används för lek och utevistelse och slänten utgör en upptrampad smitväg mellan parken och centrum.

Naturvärden

Trädallén längs Bredängs Allé är biotopskyddad enligt miljöbalken § 7. Allén består av fler än fem individer och träden är i dålig kondition. Allén är delvis placerad utanför planområdet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Inom planområdet finns fyllningsjord ner till mellan ca 0,5 och som mest ca 4 meters djup. Under fyllningsjorden finns lera ovan friktionsjord på berg. Lerans lagertjocklek varierar mellan ca 7 - 11 m. Bredängs Allé är förstärkt med bankpållning. Grundläggningen av den föreslagna byggnaden rekommenderas att utföras med pålar av betong eller stål. Pålarna kommer även att behöva dimensioneras för att klara belastning från vägfyllningen.



Särskild överenskommelse måste träffas med väghållaren beträffande den befintliga bankpålningen och eventuella ingrepp i denna.

Befintliga ledningar finns i området som kräver omläggning vid byggnation.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren (SE657596-161702) med avrinning mot Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS oktober 2014 har Mälaren-Fiskarfjärden god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk potential 2021. Det finns risk att Mälaren-Fiskarfjärden inte uppnår god kemisk ytvattenstatus 2021.

Dagvatten

Planområdet består av parkmark och område för tunnelbana. Befintligt dagvatten inom parkområdet infiltreras och avleds till Pettersbergsbryggan. Det innebär att utsläppet sker inom vattenskyddsområde Östra Mälaren. Dagvattenledningar finns att tillgå i parkstråket och i Bredängs Allé. Det finns behov av mindre omläggningar av ledningspaket i samband med byggnation.

Befintlig bebyggelse

Utbyggnaden av Bredäng ingick som en del av Generalplan för Sättra egendom från 1962. Stadsdelen domineras av 36 snarlika och likadant orienterade skivhus och karakteriseras av tidens tankar om trafikseparering med huvudleder, matargator och planskilda gång- och cykelstråk. Kring centrum och tunnelbanan placerades flerfamiljshus ut inom en radie av 1,5 km, längre ut byggdes villor, radhus och kedjehus.



Flygbild över Bredäng, foto Lennart Johansson

Planområdet ansluter i väster och söder till det större nord-sydliga parkstråket. I norr passerar tunnelbanan på bro över stråket och i öster avgränsas området av Bredängs Allé. Vidare österut ligger Bredängs centrum med skola, bibliotek, simhall och kyrka. Västerut tar Bredängs karaktäristiska bostadsbebyggelse vid med skivhus i 8 våningar. Viss nyexploatering har tillkommit genom infill-projekt utanför området med de skulpturala skivhusen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bredäng utgör ett storskaligt och konsekvent genomfört exempel på den modernistiska idén om hus i park. Bebyggelsen i Bredängs centrum har av Stadsmuseet grönklassats, vilket innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

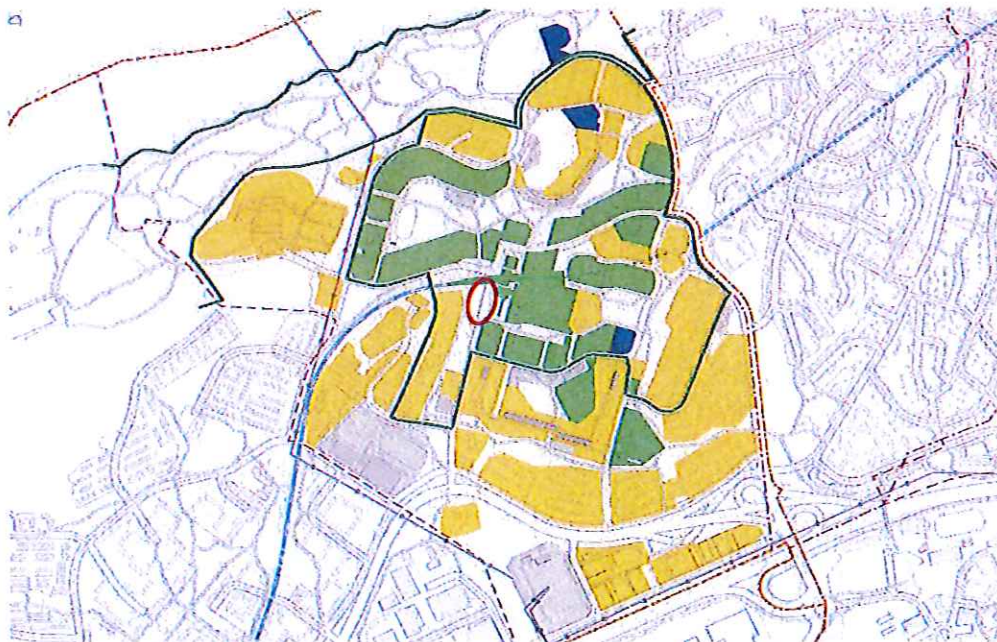
Stadsplaneringen i Bredäng präglas av de storskaliga, seriebyggda skivhusen men har i övrigt kvar mycket av folkhemsidealets utformning, vilket skapat offentliga rum av hög kvalitet. Stadsdelen ger intryck av att vara en enhetlig arkitektonisk skapelse där gator, grönområden, husens placering, form och volym samspelar. Till skillnad från andra miljonprogram har den kuperade terrängen har styrt placeringen av bebyggelsegrupperna och utformningen av det slingrande vägnätet som följer höjdkurvorna. Nivåskillnaderna utnyttjas för att separera trafikslagen och skapar ett nät av planskilda gång- och cykelvägar till centrum och strövområdet vid Mälaren. Byggnaderna är glest placerade för att skapa ljusa och luftiga förhållanden, samtliga gårdar har direktkontakt med stora grönytor av bevarad natur, parker och lekplatser.

De centrala delarna av Bredäng, inklusive området med skivhus och centrum, har som helhet ett stort byggnadshistoriskt värde. Centrumet har en viktig plats i Stockholms stadsbyggnadshistoria då det var det första konsekvent

genomförda exemplet på ett koncentrerat centrum med integrerade verksamheter. Ambitionen var att samla all service till centrum för att underlätta kontakterna mellan stadsdelens invånare. Bredängs centrum har en tidstypisk och enhetlig utformning av hög arkitektonisk klass. Tunnelbanestationens långa perrong med skärmtak på betongpelare utgör ett betydelsefullt blickfång i stadsbilden.

Skivhusen utgör ryggraden i stadsdelens identitet och har mycket stora stadsbildsmässiga och stadsbyggnadshistoriska värden. I det höga kulturhistoriska värdet ingår arkitekturens höga och slanka volymer som skänker bebyggelsen en påfallande lätthet, men även den konsekventa planeringen av gårdarna. Viktiga detaljer är den glimrande ädelputsen och de indragna balkongerna med betongfronter. De tegelreliefer som finns i alla entréer har konstnärliga värden.

Ur byggnadstekniskhistorisk synvinkel utgör husen tidiga exponenter för avancerat seriebyggande i Stockholm. Rationella arbetsätt introducerades vilket minskade byggtiderna väsentligt vid uppförandet. De höga skivhusen med sina plana tak är murade av lättbetongblock och har enhetliga putsade fasader i vit ädelputs och terrasitputs, ibland med fönsterband markerade av mörkare grått. På byggnadernas tak integreras tekniska installationer såsom hissmaskinrum som del av arkitekturen. De lägre lamellhusen har samma typ av fasadmaterial men i gula och ljusbruna kulörer.



Stadsmuseets kulturhistoriska inventering av Bredäng, planområdets ungefärliga läge i rött.

Offentlig service

I Bredängs centrum finns vårdcentral, läkarmottagningar och apotek, bibliotek samt Bredängshallen med möjlighet att utöva idrott såsom basket, dans, gymnastik, handboll, innebandy, handikapp- och skolidrott. I närområdet finns kommunala förskolor och grundskolor.



Kommersiell service

I Bredängs centrum finns väl utbyggd kommersiell service i form av butiker för dagligvaruhandel, livsmedel och restauranger.

Gator och trafik

Gatunät

Bredängs Allé trafikeras av bil-, kollektiv-, cykel och gångtrafik. Besökande och leveranser till verksamheterna i centrum angör via Bredängs Allé.

Gång- och cykeltrafik

Bredängs Allé rymmer cykel i blandtrafik. I parkstråket löper huvudstråk för cykel som leder vidare mot Skärholmen i söder och Mälarhöjden och vidare till Stockholm city i norr. Bredängs centrum kan nå planskilt genom gc-tunnlar söder och norr om planområdet.

Kollektivtrafik

Hållplats för tunnelbanans röda linje samt busshållplatser finns invid centrum.

Tillgänglighet

Planområdet utgörs till stor del av en kraftigt sluttande slänt mot väster som tar upp höjdskillnaden mellan parken och centrum/Bredängs Allé. Tillgänglig och trafikseparerad gång- och cykelkoppling finns via gångtunnel under Bredängs Allé söder respektive norr om planområdet.

Störningar och risker

Buller, vibrationer

Området utsätts för buller från biltrafik på Bredängs Allé samt från tunnelbanan som norr om området passerar på en bro. Ca 280 tunnelbanetåg passerar per dygn. Tågen håller låg hastighet då stationen är förlagd på bron.

Planförslag

Syftet med planförslaget är att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Nya bostäder kan utöver att komplettera befintligt bostadsbestånd i Bredäng även bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjning. Bredängs Allé som idag har ett storskaligt anslag föreslås, i linje med stadens intentioner i gällande översiktsplan Promenadstaden, ges en ny karaktär av stadsgata med ett intimare gaturum med entréer, butikslokaler och angöring. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt. Byggnaden rymmer omkring 75 lägenheter samt en lokal för centrumändamål. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en gen koppling mellan parken och centrum och bekräftar den av de boende upptrampade stigen på platsen.

Ny bebyggelse

Förslaget innebär ett nytt bostadshus i 6 våningar mot gata. Byggnaden placeras i souterräng och de mörka utrymmena används för bostadskomplement, bil- och cykelparkering. Byggnaden tar fasta på Bredängs



kulturhistoriska värden med ett tydligt släktskap till befintlig bebyggelse. Byggnaden ges dock ett medvetet samtida uttryck och utgör ett tydligt tillägg till Bredäng och centrumbebyggelsen. Byggnadens funktionsblandning, med bostäder och lokaler för verksamheter, bryter mot funktionssepareringen i stadsdelen och förtydligar byggnaden som tillskott och ny årsring i Bredäng.

Volymen utgörs av en jämnhög lamell, som knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus. Den nya lamellen underordnar sig den storskaliga strukturen genom att vara lägre och skulpteras för att anpassas till platsen. Med avsmalnade gavlar samt vinklad kropp ger huskroppen ett slankare intryck och en nutida dynamik. Vinkeln ger utrymme för en publik plats som är en gest till en bättre koppling mellan centrum och parkstråket. Kopplingen förstärks ytterligare via en öppen portik som leder ner från gata till park. Portiken är ett tydligt släktskap med skivhusen som medverkar till att stråk och genomblickar kvarstår. Vinklingen av byggnaden bidrar samtidigt till en omväxlande fasad, ett varierat gaturum och att skalan bryts ned. Stadsgatan och den öppna platsen är ett nytt tillägg i kontrast till befintlig bebyggelse och stadsstruktur. Detta ger byggnaden ett eget uttryck eftersom byggnaden är delvis tillbakadragen från torget.

Mot Bredäng Allé är byggnaden 6 våningar hög. Sockelvåningen föreslås få en publik karaktär där generösa fönsterytor bidrar till ett livfullt gaturum och transparens mellan husets funktioner och gatan. Fasaderna mot gata och gavlar föreslås få ett varierat och vertikalt uttryck genom fönstersättning, franska balkonger och indelning av fasadytor. Uttrycket är något återhållsamt för att ansluta till Bredängs övergripande karaktär.

Mot parken är byggnaden 8 våningar hög med två souterrängvåningar som rymmer garage respektive bostäder. Garagets möte med parken avses döljas i ett böljande parklandskap som ger byggnaden en naturlig koppling till grönområdet. Mot parken föreslås byggnaden ges ett fasaduttryck som skiljer sig från gatufasaden med generösa balkonger som optimerar västerläget och samspelar med parken. Balkongernas utformning varierar genom lekfull placering.

Byggnaden föreslås, likt befintliga skivhus, avslutas med en rak taksarg utan vinklar och utstickande takfötter. Taket kläs med fördel med vegetation.



Illustration, vy från tunnelbanebron (Krish+Dereka Arkitekter)



Illustration, vy från söder (Urbio och Krish+Dereka Arkitekter)

Torg och gata

Bostadshusets vinkel skapar en torgyta som vänder sig mot Bredängs centrum. Invid torget placeras en lokal för centrumändamål. Torgytan kan markeras genom avvikande markbeläggning och möbleras med exempelvis träd och sittbänkar. Lokalen ges tillgång till uteplatser, varav den ena i västerläge mot parken. Torget och verksamheten bidrar till en aktiv gatumiljö och stärker kontakten till centrum.

Utmed Bredängs Allé bevaras eller återplanteras befintlig trädallé och kompletteras med sittvänliga markmurar i fastighetsgräns med låga buskplanteringar bakom. Kvarteret kopplas till centrum genom sammanhängande markbeläggningar i trafikytor och nya övergångsställen.



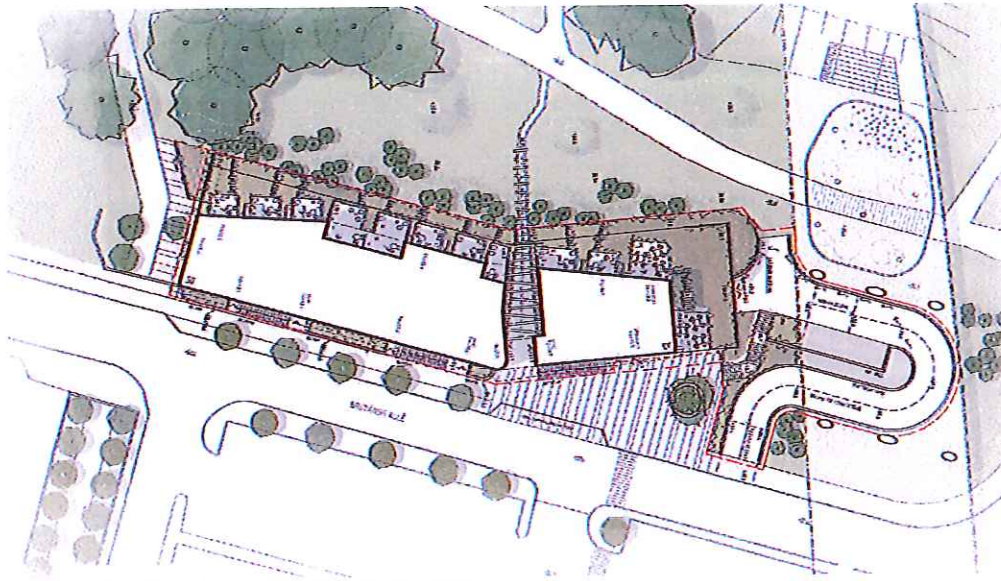
Illustration, portik och torg mot Bredängs Allé (Krish+Dereka Arkitekter)

Park och landskapsgestaltning

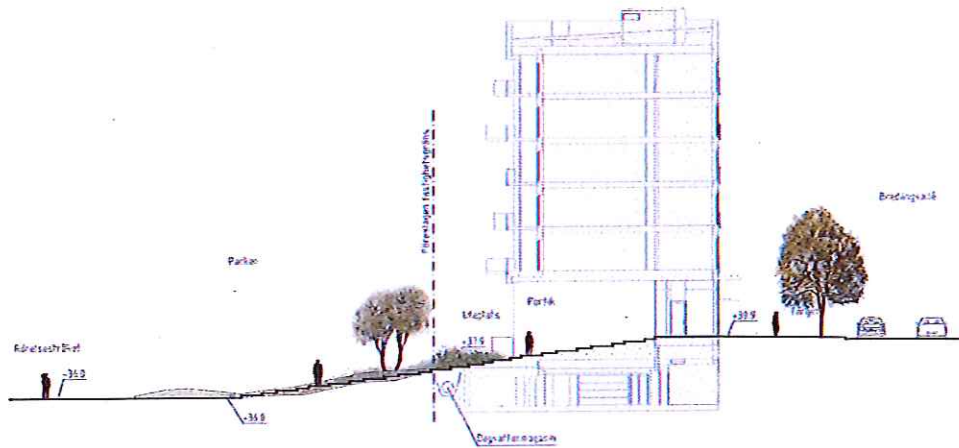
Mot parken utgör garagevåningen en terrass för ovanliggande lägenheter. Ovan garagevåningen placeras lägenheternas uteplatser som avskiljs från parken med låga planteringar. Parken föreslås att modelleras upp i undulerande terräng och ansluta i nivå med kvartersmarken för att skapa ett sammanhållet parkrum. Det modellerade landskapet föreslås att planteras med gräs med inslag av träd och solitärbuskar.

Byggnaden förses med en portik som kopplar samman gaturum och parkstråk. Portiken mynnar i en gångväg som kopplar vidare till parkens gång- och cykelvägar. Stråket ersätter den befintliga upptrampade stigen som härmed återskapas i en mer ordnad och urban form. Miljön i portiken präglas av ett skridande trapplopp, en medveten utformning av väggar och tak samt intresseskapande belysning.

På byggnadens norra gavel placeras garageentrén som nås via en ramp som ansluter till Bredängs Allé. Rampen ligger till stora delar under tunnelbanebron. Möjligheter finns att förbinda den öppna platsen med ett trapplopp ned till garageentrén.



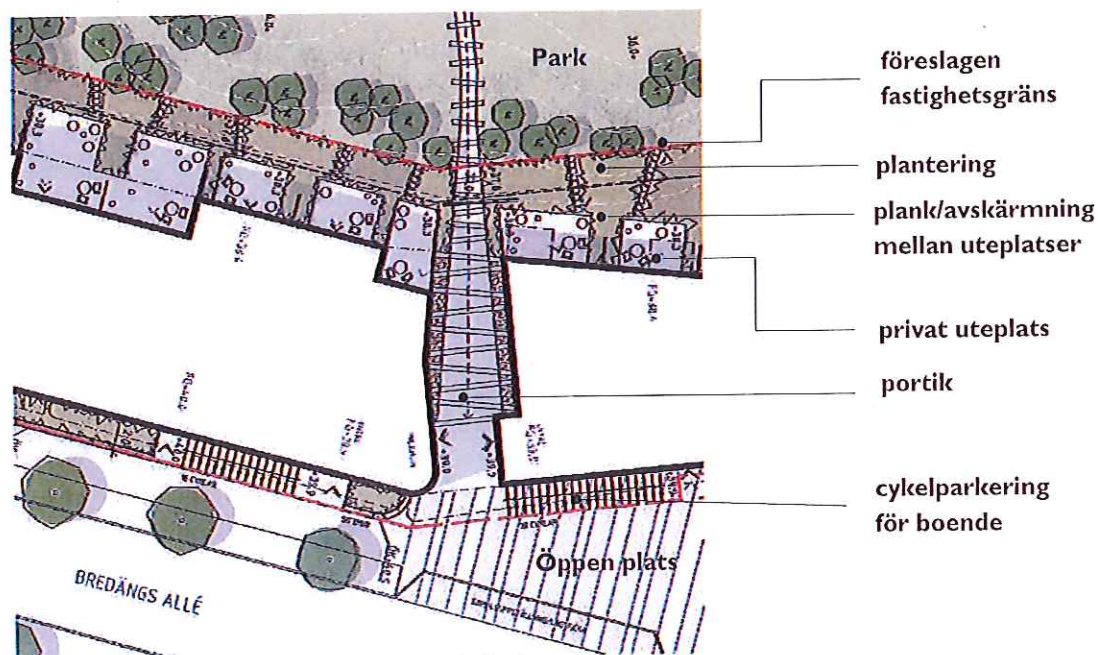
Illustrationsplan. Byggnadens entréplan. (Urbio)



Illustration, sektion genom portiken (Urbio)



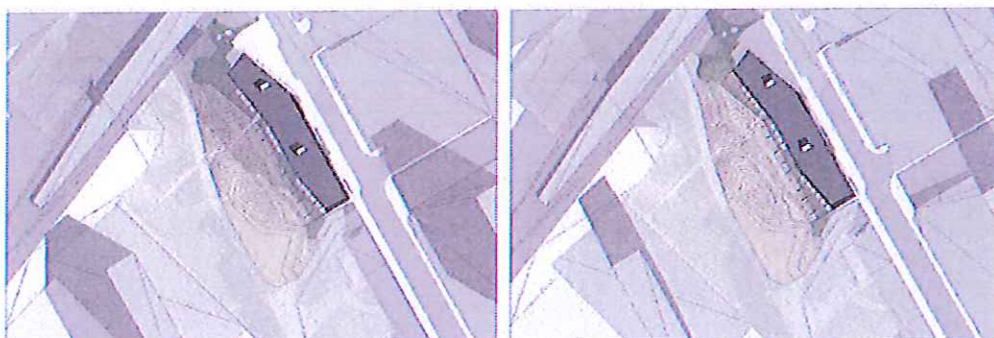
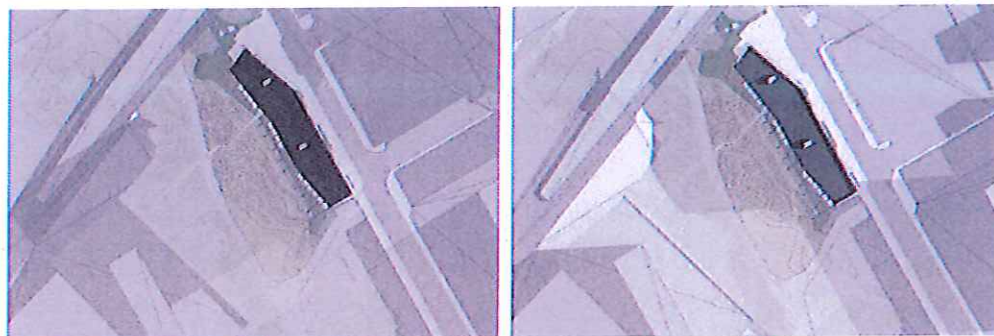
Illustration, parkfasad (Urbio och Krish+Dereka Arkitekter)



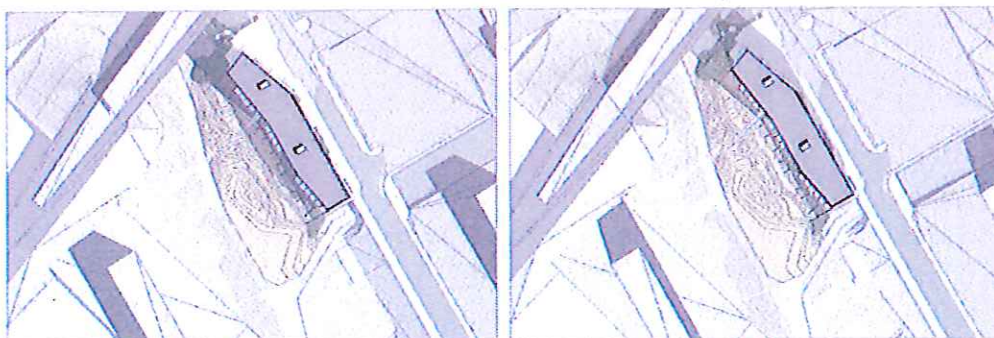
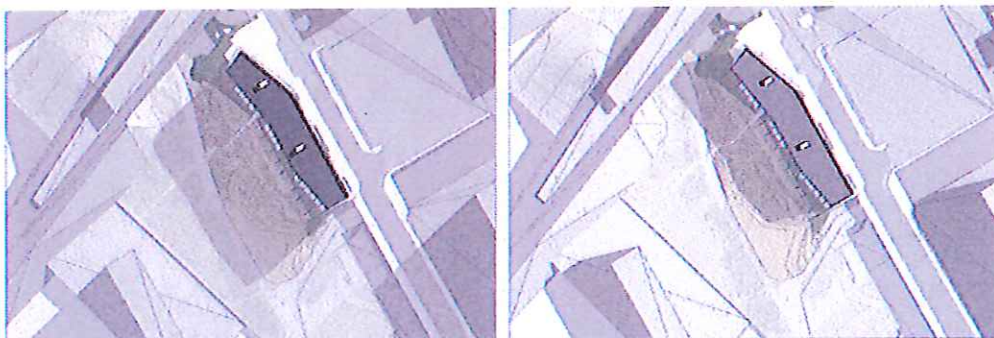
Illustration, bostädernas möte med parken (Urbio)

Naturmiljö

Planområdet bedöms inte ha någon avgörande betydelse för stadens habitatnätverk. Träden i allén utmed Bredängs Allé är biotopskyddade och i dålig kondition. Träden ska bevaras eller återplanteras, dispens för detta söks hos Länsstyrelsen. Nya träd kommer att placeras i den omgestaltade parken.



Solstudie, mars (Krish+Dereka Arkitekter)



Solstudie, juni (Krish+Dereka Arkitekter)

Gator och trafik

Biltrafik

Byggnaden angörs från Bredängs Allé med bostadsentréer från gatan. Parkering sker i garage som angörs via bilramp från Bredängs Allé. Sammanlagt ryms drygt 40 parkeringsplatser vilket motsvarar ett parkeringstal om 0,5 platser/lägenhet. Handikapparkering anordnas i föreslaget



parkeringsgarage. Angöringsficka för sophantering och varutransporter i anslutning till lokalen och miljörummet iordningställs utmed Bredängs Allé på allmänplats mark.

Gång- och cykeltrafik

Ett för allmänheten tillgängligt gångstråk anordnas via portik genom byggnaden. Cykelparkering för boende anordnas i garagevåning samt vid entréer. Sammanlagt 120 cykelplatser ryms i garagevåning som angörs från parken i söder, ytterligare 50 platser anordnas på förgårdsmark vilket ger ett cykelparkeringstal om 2,2 platser/lägenhet.

Tillgänglighet

Tillkommande ytor ska utformas enligt riktlinjer för tillgänglighet enligt Boverkets Byggregler, BBR. Passagen genom portiken är en mer ordnad version av den upptrampade och otillgängliga stig som finns på platsen idag. Passagen jämförs med motsvarande stig/genväg i parkmiljö och kommer inte behöva bli tillgänglig fullt ut. Tillgängliga kopplingar mellan park och centrum finns via trafikseparerade g/c-vägar norr och söder om planområdet samt för boende med hiss inom byggnaden.

Teknisk försörjning

Områdets tekniska försörjning är utbyggd. Byggnaden kan anslutas till områdets infrastruktur.

Energiförsörjning

Byggnaden är tänkt uppföras som ett egenvärmehus, vilket innebär att huset förses med extra isolering och att det värms upp av dess samlade egenvärme.

Avfallshantering

Miljörum anordnas i byggnaden med kärl för samtliga fraktioner. Hämtning sker manuellt från Bredängs Allé.

Räddningstjänst

Byggnaden uppförs med enkelsidiga lägenheter mot parken. För att klara brandkrav utformas huset med TR2-trapphus.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Byggnaden ska i sin gestaltning knyta an till befintlig bebyggelse i Bredäng men ska genom sitt uttryck förmedla att byggnaden är ett tydligt samtida tillägg. Byggnadens grundform är en lamell som knyter an till befintliga skivhus. Lamellen vinklas och skapar utrymme som möjliggör en allmän öppenplats samtidigt som det ger ett eget nutida uttryck och variation i gaturummet.



*Illustration, gatufasad. Lamellen vinklas och skapar ett utrymme för en öppen plats.
(Krish+Dereka Arkitekter)*

Byggnaden ska utföras med en portik genom byggnaden. Portiken ska vara allmänt tillgänglig och förses med x-bestämmelse på plankartan. Utformning, belysning och material är av betydelse för upplevelsen och tryggheten i portiken.

Byggnaden ges olika karaktär på gatu- respektive parkfasad. Mot gata och på gavlar ges byggnaden ett stramare uttryck utan utkragande balkonger, som knyter an till Bredängs karaktäristiska bebyggelse. Mot parken kan fasaden utformas friare med generösa balkonger och uteplatser som tillvaratar västerläget.

Mot gata ska överkant bottenbjälklag för bostadslägenheter placeras maximalt 1,5 meter ovan gatunivå för att åstadkomma en levande bottenvåning med kontakt mellan bostad och gata och ökad trygghet.

Terrassbjälklaget ska möjliggöra genomsläpplighet och dimensioneras så att planteringar är möjliga. På terrassbjälklaget är möjligt att placera uteplatser för bostäder. Plank får uppföras mellan bostädernas uteplatser, maximalt 1,8 meter höga.

Utformningen av takytan är av vikt och ska behandlas som volymens femte fasad. Hisstoppar eller andra tekniska installationer ska inkluderas i arkitekturen och ges en skulptural effekt i likhet med angränsande byggnader.

Park

Ett för allmänheten tillgängligt stråk binder samman parken med Bredängs allé. Stråket förses på kvartersmark med x-bestämmelse på plankarta.

Höjdskillnaden mellan park och terrassbjälklag ska tas omhand inom kvartersmark och ansluta i nivå med parken.



Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ 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 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 planbeskrivningen.

Naturmiljö

Exploateringen innebär att grönyta tas i anspråk. Bebyggelsens möte med parken utreds för att göra ett så litet ingrepp i grönytan som möjligt och anslutningen mot park ska göras stegvis. Tillkommande bebyggelse kan samtidigt bidra till att göra parken mer säker och trygg.

Detaljplanen innebär att mark som idag är avsedd för parkändamål, kulturmark samt anlagd friyta omvandlas till kvartersmark. Som kompensation för ianspråktagen grönyta föreslås en upprustning av Trissans parklek med bland annat en ny lekställning. Utrymmet under tunnelbanebron kan också komma att aktiveras och göras mer attraktivt med någon typ av aktivitetsyta.

Dagvatten

Stockholms stad är huvudman för dagvattennätet. Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Eventuella markföreningar hanteras i enlighet med miljöbalken.

Planförslaget innebär inte någon förändrad belastning av det kommunala dagvattensystemet. Eftersom markytan inom fastigheten är begränsad möjliggörs fördröjningsmagasin under mark till vilket dagvatten från tak, uteplatser och balkonger leds. Delar av gårdsytan ska vara genomsläpplig för att möjliggöra fördröjning och omhändertagande av dagvatten. Mellan park och uteplatser finns planteringsytor. Höjdsättning görs så att dagvattnet rinner mot fördröjningsmagasin. Trafikdagvatten från garageramp och garageinfart omhändertas separat med viss grad av rening enligt miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer för vatten och luft

Vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs ytvattenförekomsten Östra Mälaren. Dagvatten från