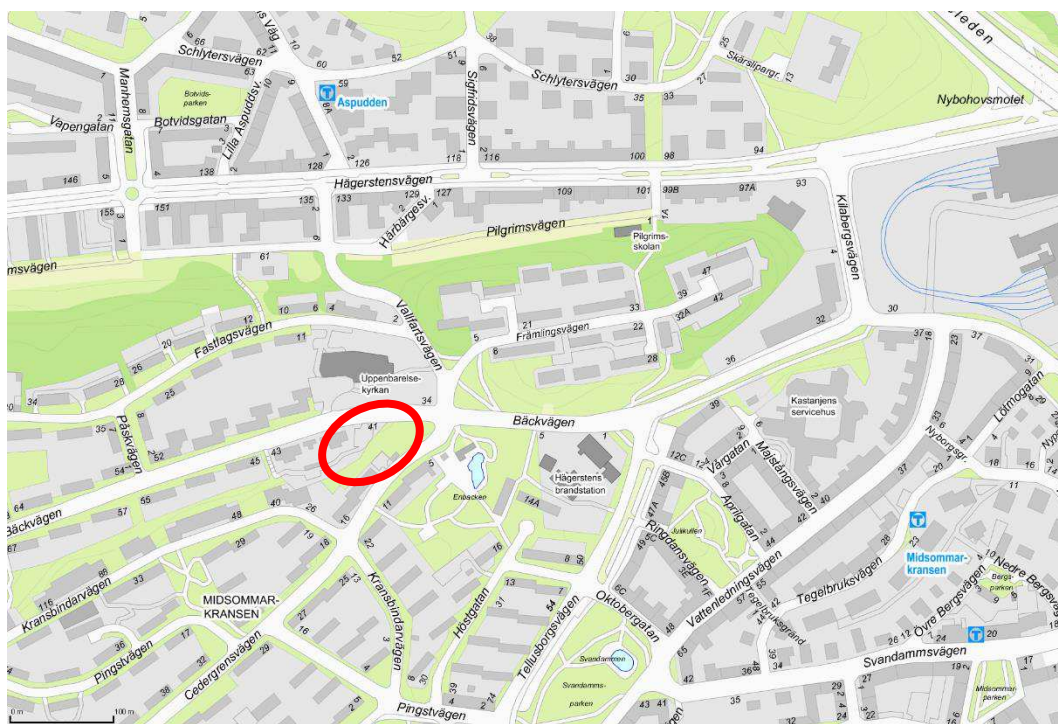


## Planbeskrivning Detaljplan för del av Midsommarkransen 1:1 i stadsdelen Midsommarkransen, S-Dp 2015- 11661



Kartutsnitt med planområdets läge markerat med röd ring

### Stadsbyggnadskontoret

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

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Planen möjliggör uppförande av flerbostadshus i fyra till sex våningar för cirka 35 lägenheter samt lokaler i bottenvåningen inom del av Midsommarkransen 1:1. I planförslaget tas hänsyn till tomtens topografi, områdets karaktärsdrag, närheten till Uppenbarelskyrkan och att planområdet angränsar till riksintresset LM-staden.

Del av kvartersmark inom planområdet bibehålls obebyggd för att stärka banden till områdets naturliga grönska och förekomsten av förgårdsmark mot gata. Dagvatten ska i möjligaste mån omhändertas på egen fastighet.

Planområdet är beläget väster om korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen i Midsommarkransen. Planen föreslår en delvis ny utformning av korsningen som syftar till att skapa en mer trafiksäker gatumiljö för gående och cyklister. Ett genomförande av planförslaget ska bidra till att skapa attraktiva och levande gaturum längs Bäckvägen.

Marken ägs av Stockholms stad och exploateringskontoret har anvisat marken för bostäder till Belatchew Fastigheter AB, i planbeskrivningen kallad exploatör.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.

### Tidplan

Preliminär tidplan

|                  |            |
|------------------|------------|
| Samråd:          | 3 kv. 2016 |
| Granskning       | 1 kv. 2017 |
| Antagande i SBN: | 2 kv. 2017 |

## Innehåll

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Sammanfattning</b> .....                     | <b>1</b>  |
| Planens syfte och huvuddrag .....               | 2         |
| Miljöbedömning .....                            | 2         |
| Tidplan .....                                   | 2         |
| <b>Inledning</b> .....                          | <b>4</b>  |
| Handlingar .....                                | 4         |
| Planens syfte och huvuddrag .....               | 4         |
| Plandata .....                                  | 5         |
| Tidigare ställningstaganden .....               | 6         |
| <b>Förutsättningar</b> .....                    | <b>7</b>  |
| Nuvarande markanvändning .....                  | 7         |
| Stadsbild .....                                 | 8         |
| Park och natur .....                            | 9         |
| Kulturhistoriskt värdefull miljö .....          | 9         |
| Service .....                                   | 11        |
| Gator och trafik .....                          | 11        |
| Geotekniska och hydrologiska förhållanden ..... | 12        |
| Störningar och risker .....                     | 14        |
| <b>Planförslag</b> .....                        | <b>14</b> |
| Ny bebyggelse .....                             | 15        |
| Park och natur .....                            | 17        |
| Gestaltungsprinciper vid utformning .....       | 18        |
| Gator och trafik .....                          | 20        |
| Tillgänglighet .....                            | 21        |
| Teknisk försörjning .....                       | 21        |
| <b>Konsekvenser</b> .....                       | <b>21</b> |
| Behovsbedömning .....                           | 21        |
| Naturmiljö .....                                | 21        |
| Miljökvalitetsnormer (MKN) .....                | 22        |
| Landskapsbild/Stadsbild .....                   | 22        |
| Kulturhistoriskt värdefull miljö .....          | 23        |
| Störningar och risker .....                     | 23        |
| Ljusförhållanden och lokalklimat .....          | 24        |
| Barnkonsekvenser .....                          | 25        |
| <b>Tidplan</b> .....                            | <b>25</b> |
| <b>Sammanvägd bedömning</b> .....               | <b>26</b> |
| <b>Genomförande</b> .....                       | <b>26</b> |
| Organisatoriska frågor .....                    | 26        |
| Verkan på befintliga detaljplaner .....         | 27        |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                | 27        |
| Ekonomiska frågor .....                         | 29        |
| Tekniska frågor .....                           | 29        |
| Genomförandetid .....                           | 30        |

## **Inledning**

### **Handlingar**

#### Planhandlingar

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

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

1. Bullerutredning, Tyréns, (2016-05-10).
2. Dagvatten – PM, Urbio, (2016-04-28).
3. Översiktlig geoteknisk utredning, Tyréns, (2016-02-14 reviderad 160627).
4. Brand-PM, Stockholm FIRE (2016-04-28).
5. Avfalls-PM, Belatchew Arkitekter (2016-06-23).

#### Medverkande

Planen är framtagen av Pontus Bodén (stadsbyggnadskontoret) och Maria Salenius (exploateringskontoret). Plankonsulter för stadsbyggnadskontoret är Merete Boland och Kent Wiklund, Sweco.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Planområdet är beläget väster om korsningen Bäckvägen/ Cedergrensvägen i Midsommarkransen. Planen möjliggör uppförande av flerbostadshus, i fyra till sex våningar, för cirka 35 lägenheter inom del av fastigheten Midsommarkransen 1:1. Mindre del av entrévåningen ska möjliggöras för lokaler för centrumverksamhet. Parkering för de boende möjliggörs i källarplanet.

Planområdet angränsar till riksintresset LM-staden samt Uppenbarelskyrkan. Inom planarbetet utreds byggnadsplacering, våningshöjd, exploateringstal med hänsyn till omkringliggande karaktärsdrag och tomtens naturliga topografi. Del av kvartersmark inom planområdet bibehålls obebyggd för att stärka banden till områdets naturliga grönstråk och förekomsten av förgårdsmark mot gata inom stadsdelen. Dagvatten ska i möjligaste mån omhändertas på egen fastighet.

Ett genomförande av planförslaget ska bidra till att skapa ett levande och trafiksäker gatumiljö för gående och cyklister längs

Bäckvägen. Inom detaljplanen föreslås en delvis ny utformning av korsningen Bäckvägen/ Cedergrensvägen bland annat genom uppförande av delvis separerad gång- och cykelbana på Bäckvägen. Genom planförslaget bekräftas läget för befintlig elnätstation mot Cedergrensvägen och del av grönstråket sydväst om planområdet som planläggs som allmän plats/ natur. Allmänhetens tillgänglighet till naturområdet säkerställs i planen.

Planområdet omfattar del av fastigheten Midsommarkransen 1:1 som ägs av Stockholms stad. Exploateringskontoret har anvisat mark för bostäder till Belatchew Fastigheter AB inom föreslagen kvartersmark.

### Plandata

#### Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget i stadsdelen Midsommarkransen och är ca 1600 m<sup>2</sup>. Det avgränsas av fastigheterna Hallonbusken 2 i sydväst, fastigheten Brevstället 1 i väst, av Bäckvägen i norr och Cedergrensvägen i syd och ost.

Fastigheten Midsommarkransen 1:1 ägs av Stockholms stad. En mindre del av fastigheten Brevstället 1 ingår inom planområdet och ägs av Brf Solvändan 1.



*Planområdet och dess närområde. Planområdet är markerat med rött.*

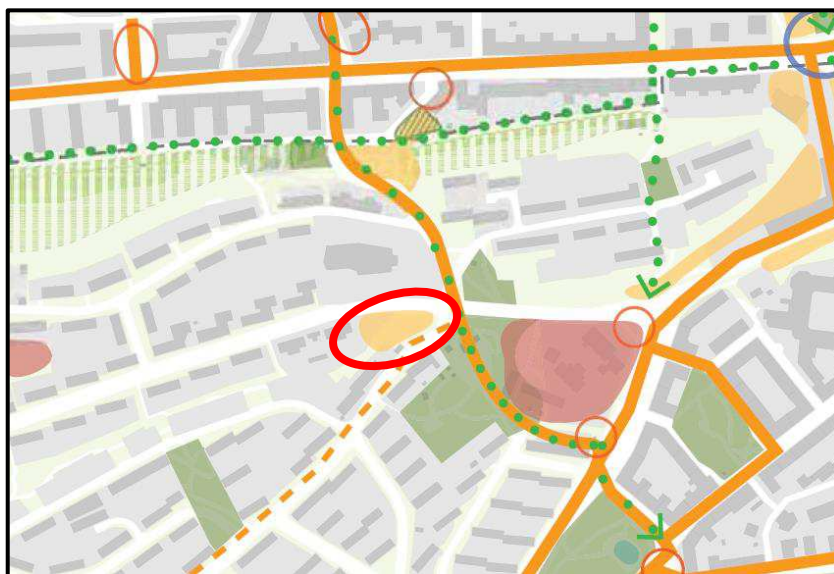
## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

För Midsommarkransen gäller översiktsplanens strategi om att fortsätta stärka centrala Stockholm, vilket bland annat innebär att utveckla en mer sammanhållen stadsmiljö i närförorterna. Målet är att skapa en tätare, mer sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar till ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur, upplevelser. Samtidigt ska värdet av bland annat den kulturhistoriska och karaktärsskapande bebyggelsen beaktas. Förbättrad rörlighet för gång- och cykeltrafik och minskade barriärer mellan olika stadsdelar är prioriterat.

### Program

Planområdet ingår i *Program för Aspudden och Midsommarkransen* (Dnr 2011- 08257-53) och redovisas i programmet som lämpligt för bostäder. Följande text beskriver platsen i programmet (sidan 31): *"Ny bebyggelse syftar till att stärka stadsstråket mellan stadsdelarna och vidare bort mot Svandammsparken." "I korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen kan en ny byggnad förtydliga korsningen och stråket. Platsen har mycket speciella förutsättningar med sin form och sitt läge nära Uppenbarelskyrkan. För att göra så få ingrepp i naturen som möjligt samordnas parkering med kringliggande projekt." "Tvingande bestämmelser om lokaler i bottenvåning utreds i detaljplaneskede."*



*Kartan visar utsnitt ur programförslaget där planområdet är markerat med en röd cirkel och område för " nya bostäder".*

### Detaljplan

Aktuell plats för nya bostäder omfattas av detaljplan P1 1986A, laga kraft 1938-04-22, vilken anger markanvändning ”park eller planterad allmän plats”. Delar av mark inom planområdet tillhör fastigheten Brevstället 1. Marken är planlagd i befintlig plan (DP 90027) som kvartersmark bostäder, mark som inte får bebyggas. Genomförandetiden för samtliga nu gällande detaljplaner inom planområdet har gått ut.

### Pågående planarbeten i anslutning till planområdet

Planarbete pågår för den närliggande fastigheten Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 (Dnr 2014- 06515-54). Syftet är att möjliggöra bl. a. en ny skola och bostäder. Ombyggnad av Bäckvägen och Enbackens park ingår i projektet.

### Kommunala beslut i övrigt

Exploateringskontoret tog den 19 februari 2015 beslut om markanvisning för bostäder till Belatchew Fastigheter AB. Beslut om planuppdrag/ start PM togs i stadsbyggnadsnämnden den 24 september 2015. I beslutet betonades bland annat vikten av ett ökat antal större lägenheter i Midsommarkransen, samklang med befintliga kulturmiljöer och natur samt ökad trafiksäkerhet.

### Riksintressen

Platsen ligger i anslutning till område av riksintresse för kulturmiljövården, LM-staden.

## Förutsättningar

### Nuvarande markanvändning

Planområdet består av obebyggd lätt kuperad naturmark samt en befintlig elnätstation.



Orienteringskarta över planområdet (i rött) med omgivande gaturum, parker (Enbacken) och bebyggelse.

### Stadsbild

Området karaktäriseras av bostadsbebyggelse i form av smalhus i puts eller tegel uppförda under 1930- och 40-talet, placerade med hänsyn till terräng och vegetation. Våningsantalet varierar mellan tre till fem våningar. Bäckvägen och Cedergrensvägen kantas av längsgående hus mot gatan och förgårdsmark med antingen vegetation eller hällmark.



Fastigheten Brevstället 1, väster om planområdet på Bäckvägen. Planområdet till vänster i bild.

Den angränsande fastigheten i väster, Brevstället 1 utgörs av ett bostadshus från 1900-talets slut med fyra våningar mot Bäckvägen och fem mot gården. Den angränsande fastigheten mot sydväst, Hallonbusken 2 används för hotellverksamhet och



är uppförd under andra halvan av 1900-talet. Byggnaden är i tre våningar med en angränsande parkering mot planområdet i väst.



*Fastigheten Hallonbusken 2, sydväst om planområdet på Cedergrensvägen.*

### **Park och natur**

#### **Naturvärden**

Inom planområdet finns främst asp, lön, och björk. En ek finns i sydvästra delen av planområdet på gränsen till Brevstället 1.

I Midsommarkransen råder brist på tillgång till anlagd park och stadsdelen har procentuellt sett mycket låg andel värdefull friyta. Intill planområdet, på motsatt sida av Cedergrensvägen, ligger kvartersparken Enbacken som primärt fungerar som en lekpark. Intilliggande förskolor och skolor använder Enbacken i sin verksamhet. Parkens landskapsmässiga värden utgörs i huvudsak av den öppna gräsytan, sparade träd och hållmarker samt frånvaron av gränsmarkeringar mellan park och hus. Parken har även sociala och kulturella värden. Inom ca 200 meter från planområdet ligger Svandammsparken. I samband med detaljplanarbetet med Brandstegen 1 utreds en utveckling av parken som innefattar bland annat nya entréer och parkvägar.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Kulturlandskap**

Planområdet ligger i anslutning till riksintresseområdet för kulturmiljövärden, LM-staden. LM-staden räknas som en av Sveriges mest intressanta industrimiljöer med L.M. Ericssons telefonfabrik och smalhusbebyggelse från 1930-talet.

Anläggningen med bostadsområdet har ett stort byggnadshistoriskt värde. Området är ett utmärkt exempel på funktionalistiskt bostadsbyggande gällande både utformning och byggnadsteknik.



Vänster bild: Entrén till LM-staden sett från Bäckvägen mot Cedergrensvägen. Höger bild: Ett av LM-stadens smalhus, hörnet Cedergrensvägen/LM Erikssons väg.

Utmed Främlingsvägen ligger ett område med 12 smalhus i rött tegel som uppfördes som barnrikehus på 1940-talet (kv. Akacian m.fl. ). Området är utpekad som del av ”kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden” enligt Stadsmuséets klassificering.

**Område av riksintresse för kulturmiljövården**

Avgränsas med blå linje och innefattar bland annat LM-staden som bedöms ha särskilt stora historiska och gestalningsmässiga värden.

**Kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden**

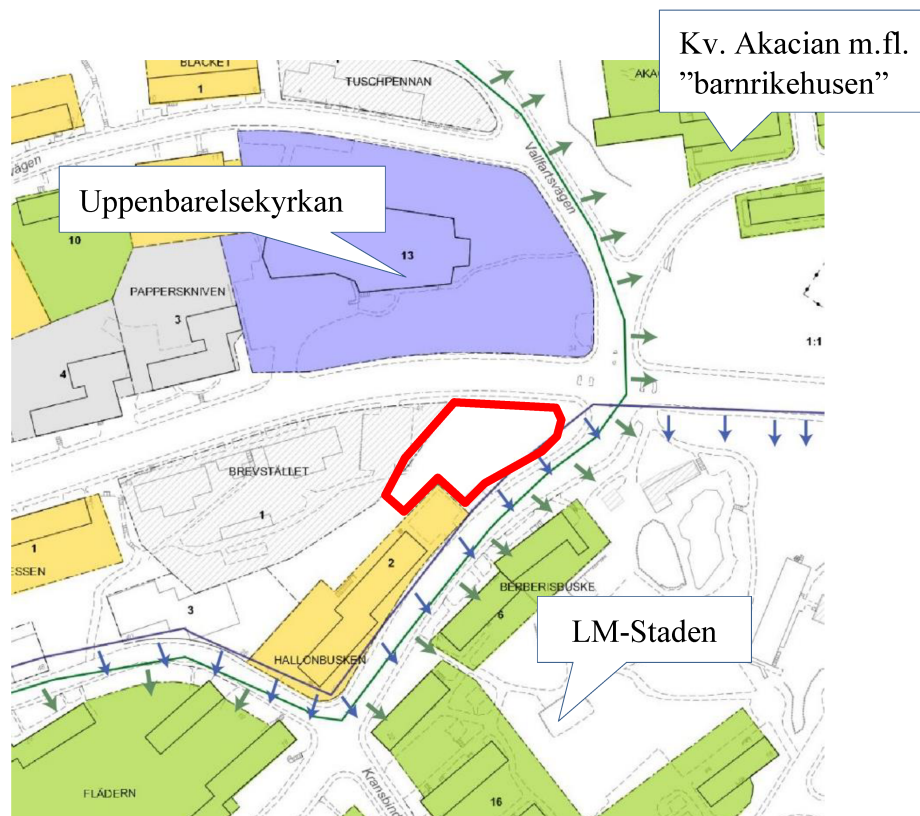
Avgränsas med grön linje och innefattar kv. Akacian, de s.k. ”barnrikehusen”. Området bedöms särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

**Byggnadsminnen**

Uppenbarelskyrkan klassificeras som byggnadsminne (blåmarkerad). Övriga färger på kartan nedan: blå = högst värde, grön = näst högst värde, gul = lägst värde.

**Planområdet**

Planområdes läge är markerat med röd linje.



På höjden norr om Bäckvägen ligger Uppenbarelskyrkan som uppfördes 1959-61, ett landmärke med ett säregt arkitektoniskt uttryck. Kyrkan är skyddad enligt Kulturminneslagen.



*Uppenbarelsekyrkan sedd från Bäckvägen i höjd med planområdet. Kyrkan omfattas av högst värde i Stadsmuseets byggnadsklassificering.*

## **Service**

### **Skola och förskola**

Inom gångavstånd till planområdet finns både skolor och förskolor. En öppen förskola finns i Enbacksparken öster om planområdet. Det råder idag brist på skolplatser i Midsommarkransen och en ny grundskola för cirka 900 elever planeras i ett pågående planarbete österut på Bäckvägen ("Detaljplan för Brandstegen 1 m.fl. stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2014-06515").

### **Kommersiell service och sjukvård**

Mindre lokala centrum finns i Aspudden och Midsommarkransen. Större serviceutbud finns vid Liljeholmen. Vårdcentral finns i Liljeholmen och Telefonplan. I Aspudden och Telefonplan finns bibliotek.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Huvudstråket Bäckvägen leder till Hägerstensåsen i väster och ansluter till Tellusborgsvägen i öster. Bäckvägen trafikeras med cirka 4000 bilar per dygn medan Cedergrensvägen trafikeras med cirka 1500 bilar per dygn. Parkering sker på gatan.

Staden genomför en övergripande översyn av trafikstrukturen i närområdet. Trafiksäkerheten anses särskilt viktig att studera eftersom den planerade skolan öster om planområdet kan antas medföra nya trafikflöden.

### Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger intill gång- och cykelstråket som via Valfartsvägen och Cedergrensvägen kopplar samman Aspudden och Midsommarkransen. I dag sker cykling i blandtrafik på Bäckvägen och längs gatan finns trottoarer.



Karta över Midsommarkransen med omgivande gatustruktur. Planrådets läge är markerat med röd ring.

Längs Cedergrensvägen och södra delen av Valfartsvägen sker cykling i blandtrafik. Norra delen av Valfartsvägen är enkelriktad söderut för biltrafik. Trottoarer finns längs med både Valfartsvägen och Cedergrensvägen. Ingen anordnad cykelparkering finns i området.

### Kollektivtrafik

Till Aspuddens och Midsommarkransens tunnelbanestationer är det cirka 400 respektive 600 meter. Busshållplatser för trafik till- och från Liljeholmen finns ca 70 meter österut på Bäckvägen.

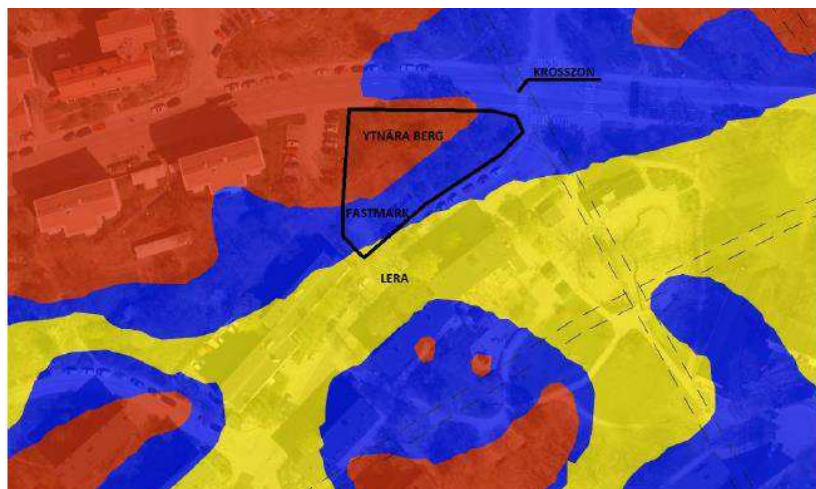
### Tillgänglighet

Planrådets topografi som sluttar mot sydöst ger särskilda förutsättningar att beakta vid placering och planering av tillkommande bebyggelse. Bäckvägens naturliga lutning i höjd med planområdet uppfyller i dagsläget inte kraven på god tillgänglighet.

### Geotekniska och hydrologiska förhållanden

#### Markförhållanden

Marken i planområdet består till största delen av berg i dagen/fastmark. En mindre del av södra planområdet består av lera.



Markerat utredningsområde från "Översiktlig geoteknikutredning Midsommarkransen 1:1" (Tyréns, daterad 160214 rev. 160627). Berg i dagen/fastmark (rött), morän (blått) och lera (gult).

#### Markradon

Radonmätningar i marken är inte utförda. När berg schaktats fram bör radonmätning utföras.

#### Grundvatten

Vatten som inte går via ledningar infiltreras ner i grundvattnet med en naturlig rening ut i Mälaren-Årstaviken.

Avrinningsområden/ miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten Planområdet berör följande vattenförekomster:

- Strömmen (vattenförekomst, SE591920-180800). MKN: Uppnår "Måttlig ekologisk potential" med kvalitetskrav "God ekologisk potential 2021". Uppnår "Ej god kemisk ytvattenstatus" med kvalitetskrav "God kemisk ytvattenstatus år 2015". Förslag till ny miljö kvalitetsnorm är under framtagande.
- Mälaren-Årstaviken (preliminär vattenförekomst, SE657834-162783). MKN: Ingen fastställd miljö kvalitetsnorm. Förslag till miljö kvalitetsnorm är "God ekologisk status 2021" och "God kemisk ytvattenstatus".

#### Dagvatten

Eftersom planområdet i dag är obebyggt infiltreras dagvatten från området via naturmarken eller leds till Henriksdals reningsverk och släpps sedan ut i Strömmen. Generellt bör tillförsel av dagvatten till det kombinerade avloppsnätet begränsas i så hög utsträckning som möjligt, eftersom detta medför negativ påverkan på miljön. Bland annat försämras reningseffekten i reningsverket av stora vattenmängder och stora flödessvängningar. Vid omfattande nederbördsmängder kan ledningssystemen också överbelastas, vilket innebär att orenat

avloppsvatten måste evakueras via bräddavlopp till sjö/hav. Klimatförändringar, med befarade kraftigare regn, ökar risken för att detta uppstår. Möjligheter att infiltrera och fördröja dagvatten bör studeras i planarbetet.

### **Störningar och risker**

#### **Elektromagnetiska fält**

Inom planområdet står en elnätstation som kan generera elektromagnetisk strålning. Hur stort avstånd och hög strålning som kan accepteras beror på vilken typ av verksamhet som planeras närmast elnätstationen och om exponeringen är tillfällig eller inte.

#### **Förorenad mark**

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

#### **Luft/ miljö kvalitetsnormer (MKN)**

Miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids inte inom eller i anslutning till planområdet.

#### **Buller**

Planområdet är bullerstört från Bäckvägen. På platsen för bostäderna beräknas ekvivalenta nivåer upp mot 61 dB(A).

### **Planförslag**

Planen möjliggör uppförande av ett flerbostadshus i fyra till sex våningar med en lokal för centrumverksamhet i bottenvåningen. I flerbostadshuset möjliggörs ca 35 lägenheter.

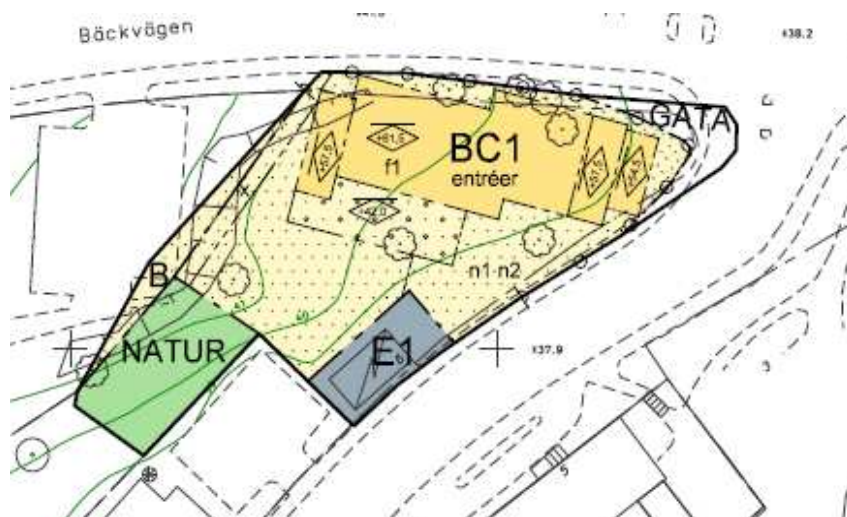
Ett genomförande av planförslaget är tänkt att bidra till att skapa attraktiva och levande gaturum längs Bäckvägen och Cedergrensvägen. Med en byggnad placerad mot Bäckvägen skapas förutsättningar att stärka stadsstråket mellan stadsdelarna Aspudden och Midsommarkransen och lokaler på bottenvåningen levandegör korsningen Bäckvägen/ Cedergrensvägen.

Byggnaden inordnar sig i omkringliggande bebyggelsestrukturer samtidigt som den adderar ett nytt samtida uttryck.

Fasaden ges ett stramare fasaduttryck som samspelar med lamellhusen längre upp på gatan medan en veckning i fasaden samspelar med Uppenbarelskyrkan. Mot Cedergrensvägen möjliggörs en mer uppbruten fasad för att tillvarata solläget.

Den föreslagna byggnadens placering längs med Bäckvägen tillåter den intilliggande naturmarken att kopplas ihop med

bostadsgården och möjliggör ett fortsatt naturstråk vidare till Enbackens park samt visuella samband och spridningsmöjlighet för djur och växtliv.



Utdrag från plankarta.

Planen möjliggör en ny utformning av korsningen som syftar till att skapa en mer trafiksäker gatumiljö där gående och cyklister prioriteras. I detaljplanen tas hänsyn till pågående trafikprojektering som bl.a. möjliggör en ny bredare korsningslösning Bäckvägen/ Cedergrensvägen med separerade gång- och cykelbanor i bägge riktningarna.

Genom planförslaget bekräftas läget för befintlig elnätstation. Ett mindre område mot fastigheten Brevstället 1 föreslås som x-område för att fortsatt möjliggöra allmänhetens tillgång till naturmarken.

### Ny bebyggelse

Planen medger flerbostadshus (B) i motsvarande fyra till sex våningar med indragna takvåningar mot gaturummen. För att skapa ett levande och attraktivt gaturum i området medges lokaler för verksamheter i bottenvåningen (C<sub>1</sub>) till minst 40 kvm lokalyta (LOA). Centrumlokalerna ska glasas mot Bäckvägen.

Byggnaden ska utföras med träfasad och placeras längs med gatan så att byggnaden förstärker Bäckvägens bebyggda karaktär samt det länkande stadstråket mellan Aspudden och Midsommarkransen i hörnet Bäckvägen/Cedergrensvägen.



*Vy mot väster och möjlig bebyggelse. Illustration Belatchew arkitekter.*

För att den tillkommande bebyggelsen på bästa sätt ska möta LM-stadens lägre bebyggelse och skala samt Uppenbarelsekyrkans skala, föreslås en nedtrappning mot korsningen Bäckvägen/ Cedergrensvägen. Samtidigt ska det nya bostadshuset signalera ett nutida gestaltungsuttryck genom att arkitekturen tillåts att ha sin egen gestaltungs-karaktär.



*Vy från Bäckvägen mot möjlig bebyggelse. Illustration Belatchew arkitekter.*



## Park och natur



Förslag på utformning av planområdet. Illustration: Urbio

Planområdets naturförutsättningar ger goda möjligheter att skapa en bra utemiljö för de boende. Planförslaget avser att bevara naturliga nivåskillnader som finns på platsen och en del av planområdet planläggs som naturmark (allmän plats) och en del av kvarteretsmarken ska lämnas obebyggd. Planteringar föreslås för att knyta an till områdets befintliga grönska. Exempelvis kan trädgården planeras som naturträdgård för att minska ingrepp på naturen. Planens ambition är att möjliggöra trädplanteringar på entréytan mot Cedergrensvägen för att tillvarata rumslig verkan samt underlätta naturlig fördröjning av dagvatten.

I planförslaget möjliggörs mindre ytor med planteringsbar förgårdsmark mot Bäckvägen för att knyta an till den befintliga bebyggelsens förgårdsmark längs med Bäckvägen.



*På bilden ses möjlig ny utformning av parkentrén till Enbacken från Bäckvägen. När den öppna förskolan rivs skapas en öppen entré till parken. Till vänster ses delar av möjlig ny utformning av den nya skolan. Bild från granskningsförslaget av "Detaljplan för Brandstegen 1 m.fl. stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2014-06515"*

Den föreslagna bebyggelsen bedöms stärka stråket mellan Aspudden och Midsommarkransen och entrén till Enbacken där upprustning pågår av bland annat entréer och gångstigar.

### **Gestaltungsprinciper vid utformning**

Platsens topografi ger förutsättningar för ett suterränghus med garage inbäddad i terrängen.



*Möjlig utformning av bebyggelsen. Vy från öster på Bäckvägen.  
Illustration Belatchew Arkitekter.*

Högre stödmurar inom kvartersmark föreslås enligt det gestaltungsförslag som tagits fram i planprocessen kläs med spaljéer för att möjliggöra "gröna väggar" av klätterväxter. Tak som inte utförs som terrassdel/ balkong ska utföras vegetationsklätt eller utfört i material med liknande egenskaper.

Bestämmelsen om takmaterial på plankartan specificerar främst takmaterialets egenskaper ex. fördröjande effekter.



*Möjlig utformning av bebyggelsen. Vy från ovan med vegetationsklädda tak.  
Illustration Belatchew Arkitekter.*

Bostadshuset ska uppföras med träfasader. Som material bedöms trä som ett långsiktigt hållbart byggmaterial och en återspeglning av vår tids omsorg för miljön. Det är vidare ett levande material med naturliga skiftningar och nyanser.



*Möjlig utformning av bebyggelsen med indragna fasader mot Bäckvägen.  
Illustration Belatchew Arkitekter.*

För att knyta an till det motiv av snedställda och veckade fasader som finns i området (som ex Uppenbarelskyrkan), bryts skalan på den föreslagna byggnaden ned genom indrag i fasaden, vertikala trappningar och en indragen takvåning.

## Gator och trafik

### Gatunät

Ett genomförande av planförslaget ska bidra till att skapa attraktiva och levande gaturum längs Bäckvägen och Cedergrensvägen. En del av detta arbete görs även parallellt inom planarbetet för Brandstegen 1 som bland annat innefattar att en ny skola planeras i området.

### Gång- och cykeltrafik

Planen föreslår en ny utformning av korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen för att skapa en trafiksäkrare gatumiljö där gående och cyklister prioriteras. Inom ramen för denna plan föreslås en utbyggnad av gång- och cykelbanan på Bäckvägen. Västerut på Bäckvägen föreslås fortsatt cykeltrafik i blandtrafik.

### Kollektivtrafik

Närheten till Aspuddens och Midsommarkransens tunnelbanestationer samt bussar som trafikerar Bäckvägen stärker platsens attraktivitet och gör det enklare för framtidens boende att åka kommunalt. Busshållplatsen på Bäckvägens norra sida planeras att flyttas närmare planområdet och övergångsställen i korsningen Bäckvägen/ Cedergrensvägen för att öka trafiksäkerheten i samband med på- och avstigning.

### Parkering

Cykelparkering i lättåtkomliga och väderskyddade cykelrum möjliggörs genom planen. För att understödja ett hållbart resande och i enlighet med stadens framkomlighetsstrategi möjliggörs i planförslaget ett parkeringstal för cykel på minst 2,6/ lägenhet. Attraktiva och väderskyddade cykelrum föreslås ge plats för huvudparten av parkerade cyklar. Förslaget möjliggör cykelangöring från genomgående entréer via Cedergrensvägen. På den planerade bebyggelsens innergård kan ytterligare cykelparkeringsplatser tillskapas.

Parkering för bilar föreslås anordnas i garage under huset med ett parkeringstal som uppgår till 0,3. Bilparkeringen begränsas för att stödja stadens principer om en hållbar stad där invånarna uppmuntras att välja kollektivtrafik, gång och cykel framför bilen.

Handikapparkering möjliggörs dels som markparkering invid bostadsentrén samt inomhus i garage under huset.

I planen föreslås utfartsförbud mot Bäckvägen samt närmast korsningen Cedergrensvägen/ Bäckvägen.

### **Tillgänglighet**

Angöring till tillgänglig bostadsentré möjliggörs mindre än 10 meter från Cedergrensvägen. På plankartan finns bestämmelse om att genomgående trapphus mellan Cedergrensvägen och Bäckvägen ska finnas. Angöring till soprum från bostadsentré samt uppställningsyta för sopbil möjliggörs understigande 10 meter till soprum. Projektet ska genomföras i enlighet med stadens krav på tillgänglighet.

### **Teknisk försörjning**

Ny bebyggelse ska anslutas till befintliga kommunala ledningsnät.

El

Genom planförslaget bekräftas läget för befintlig elnätstation, (E) på plankartan.

Avfallshantering

Avfalls- och soprum kan angöras från Cedergrensvägen.

Räddningstjänst

Fastigheten nås med brandbil från Cedergrensvägen och Bäckvägen.

### **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 översiktsplan. 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.

#### **Naturmiljö**

Inom planområdet finns ett antal mindre träd främst björk, men även asp, lönn och ek. Inga träd skyddas i planen genom planbestämmelse, vid byggnation ska dock hänsyn tas till befintliga träd där det bedöms att en ek och en ask kan sparas.

### Dagvatten

Dagvattenflödet kommer totalt sätt att öka inom planområdet eftersom andelen hårdgjorda ytor ökar. Belastningen på ledningsnätet bedöms dock kunna minska då bland annat fördröjningsmagasin möjliggörs på kvartersmark. Inom planområdet sparas även en större del befintlig naturmark. Dagvatten ska omhändertas lokalt och i andra hand ledas till kommunala dagvattenledningar. En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet (Urbio, 2016-04-28). För kvartersmark inom planområdet föreslås ett flertal dagvattenåtgärder som kategoriseras som s.k. LOD-åtgärder (lokalt omhändertagande av dagvatten).

Avrinningen från de hårdgjorda ytorna kan samlas i planteringszonen där det fördröjs. Avrinningen kan även samlas upp i större planteringsytor via ytavattningsrännor längs Cedergrensvägen. Planteringsytorna fungerar som regnbäddar. De ska förses med bräddmöjligheter i form av till exempel kupolsilar på perkolationsbrunnar med bräddning på kommunala VA-ledningen. Den nya bostadsbyggnaden ska förses med vegetationsklätt tak, alternativt i material med liknande fördröjande egenskaper. Stuprännor med utkastare i mindre stenkistor föreslås för att ta hand om resterande regnvatten från takytan som inte tillfälligt fördröjs i det vegetationsklädda taket.

Projektet ska genomföras i enlighet med stadens dagvattenstrategi, antagen 2015-03-09.

### **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

#### MKN/Vatten

Näringsämnen eller förorenade ämnen tillförs inte Strömmen eller Årstaviken då vatten renas i reningsverk eller infiltreras innan det når recipienterna. Planförslaget bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

#### MKN/Luft

Planens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids inom eller i anslutning till planområdet.

### **Landskapsbild/Stadsbild**

Eftersom planområdet i dag är obebyggt kommer landskapsbilden att påverkas när bostadsbebyggelse planeras. Detta bedöms dock inte ge betydande negativa konsekvenser.

Inom planområdet sparas en mindre del sammanhängande naturmark (mark som inte får bebyggas) mellan befintlig och tillkommande bebyggelse på Bäckvägen/Cedergrensvägen. Den sparade naturmarken samt den planerade förgårdsmarken bidrar till att förstärka den visuella upplevelsen av vegetation och gröna rum mellan befintlig och tillkommande bebyggelse.

Ett genomförande av planen kommer att förtydliga och stärka gaturummet runt korsningen Cedergrensvägen/Bäckvägen samt stadsstråket mellan Aspudden och Midsommarkransen. Planen bygger vidare på den förtätningsprocess som inleddes med de angränsande 90-talshusen. Föreslagen struktur leder till att en länk möjliggörs mellan historiskt värdefulla bebyggelsemiljöer och rekreativa allmänna platser.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

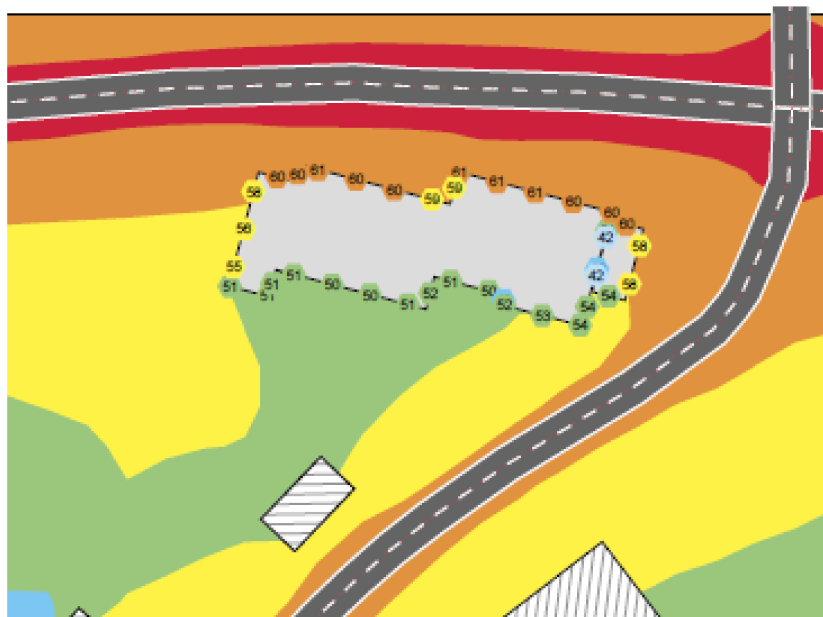
Stadsdelens kulturhistoriska karaktär bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Eftersom planområdet är beläget utanför det av Stadsmuseet ”Kulturhistoriskt särskilt värdefulla klassificerade område” (LM-staden) möjliggörs ett friare förhållningssätt till exempelvis befintlig förgårdsmark i området och gestaltungsuttryck. Den planerade bebyggelsen ska på bästa sätt möta LM-stadens lägre bebyggelse och skala samt Uppenbarelsekyrkans roll som landmärke. En nedtrappning av huskroppen mot korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen gör att den nya byggnadens roll tonas ner. Fasaderna ska utföras delvis indragna mot Bäckvägen.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

I planarbetet har en trafikbullerberäkning tagits fram (Tyréns, 2016-05-10). Enligt utredningen beräknas ekvivalent nivå vid fasad till högst 61 dBA. Större enkelsidiga lägenheter kan inte placeras med fasad mot Bäckvägen. Lägenheter kan möjliggöras genomgående med hälften av boningsrummen mot bullerskyddad sida. Små lägenheter (upp till 35kvm boarea) kan planeras i begränsad omfattning.



Ekvivalent bullernivå vid möjlig bebyggelse inom planområdet. Karta Tyréns

En gemensam uteplats som klarar kraven (50dBA) kräver att en lokal bullerskärm anordnas som sänker ljudnivåer från 50-52 dBA till under 50dBA. Frågan om bullerskärm kommer att utredas vidare under planprocessen.

#### Geoteknik

En geoteknisk utredning (Tyréns 2016-02-24) visar att förutsättningarna för byggnation inom hela planområdet är goda. Byggnaden placeras med fördel i den norra delen av planområdet som består av berg. Eventuellt inslag av lera i söder bedöms inte påverka byggnationen då inga tyngre konstruktioner föreslås inom denna del. Byggnader kommer att kunna ytgrundläggas på morän eller packad sprängbotten med plintar/sulor/platta.

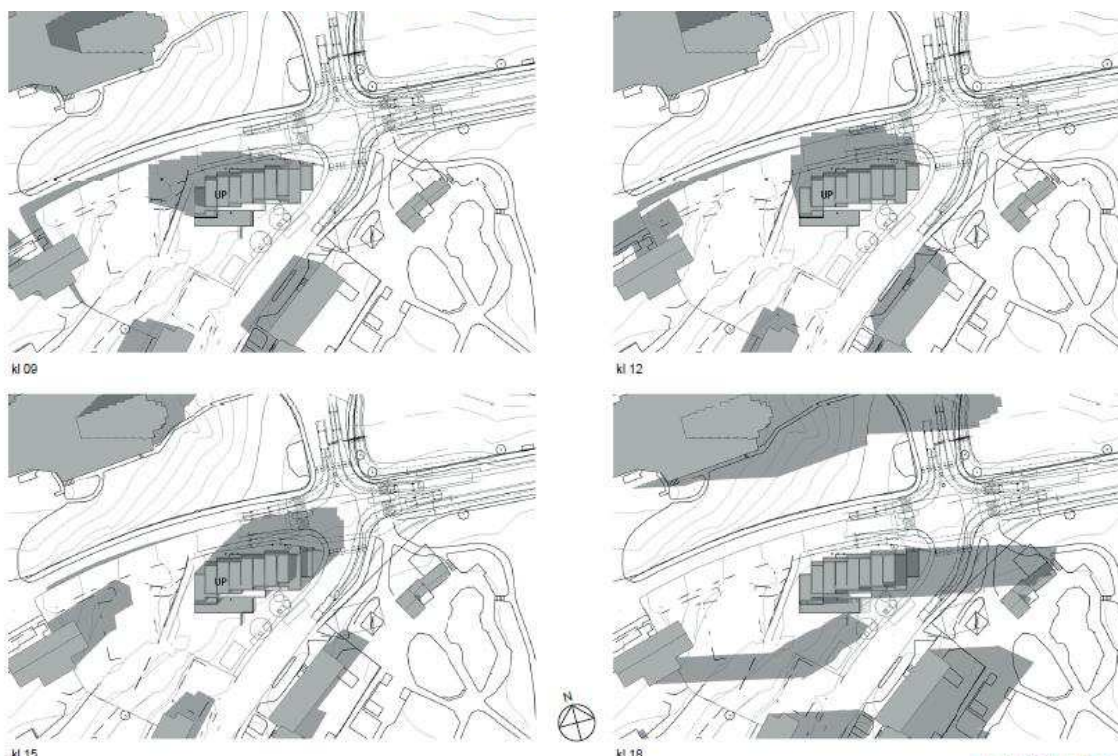
#### Elnätstation

Bostadsbebyggelse föreslås mer än 10 meter från befintlig elnätstation.

#### Ljusförhållanden och lokalklimat

En solstudie som gjorts visar att planens genomförande ger begränsad påverkan på kringliggande gaturum och bebyggelse.





Bilden visar en skuggstudie vid sommarsolstånd av möjlig bebyggelse. Illustration Belatchew Arkitekter AB.

### Barnkonsekvenser

Skapandet av levande gaturum längs Bäckvägen och Cedergrensvägen gynnar barn och unga då platser med en genomströmning av människor kan upplevas tryggare än tomma platser.

En ny utformning av korsningen Bäckvägen/Cedergrensvägen som syftar till att skapa en trafiksäkrare gatumiljö där gående och cyklister prioriteras, gynnar de unga trafikanterna. Dessa skulle dock gynnas mer om korsningen reglerades av trafikljus.

Planområdet ligger i direkt anslutning till en lekpark (Ekbacken). Den planerade skolan ligger mindre än 200 meter bort vilket är positivt ur ett barn- och ungdomsperspektiv.

### Tidplan

Preliminär tidplan

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Samråd:          | 3 kv 2016 |
| Granskning       | 1 kv 2017 |
| Antagande i SBN: | 2 kv 2017 |

### **Sammanvägd bedömning**

Del av kvartersmark inom planområdet bibehålls obebyggd för att stärka banden till områdets naturliga grönska och förekomsten av förgårdsmark mot gata. Föreslagen byggnadsplacering möjliggör en mindre sammanhängande naturkorridor från den befintliga naturmarken, som förstärker det befintliga visuella gröna sambandet. Fördröjning av dagvatten kan lösas på ett naturligt sätt genom torgytan mot Cedergrensvägen i kombination med vegetationsklädda tak. Den föreslagna byggnadsplaceringen möjliggör bullerfria vistelseytor på kvartersmark. Sammantaget bedöms att befintliga lokala gatustråk stärks och möjligheten till ytterligare tillskott av bostäder i stadsdelen ökar.

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägaren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av erforderliga avtal som krävs för planens genomförande.

Staden ansvarar för ombyggnad av väg/gata/ GC- väg på allmän plats.

Exploatören ansvarar för genomförandet och de anläggningar som behövs inom kvartersmark.

Respektive ledningsägare ansvarar för flytt och utbyggnad av ledningar efter överenskommelse mellan exploateringskontoret och respektive exploatörer.

Respektive fastighetsägare/exploatör ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom sin fastighet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka befintlig elnätstation inom planområdet.

##### **Huvudmannaskap**

Staden är huvudman för allmän platsmark.

### Avtal

En överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark kommer att upprättas mellan Stockholms stad genom Exploateringsnämnden och Belatchew Fastigheter AB senast innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar ansvar, tidplan, viten och andra åtgärder som kan uppkomma i samband med byggnationen.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan:

- Pl 1986A delvis upphör att gälla.
- DP 90027 delvis upphör att gälla.

Genomförandetiden är avslutad på berörda planer.

### Fastighetsrättsliga frågor

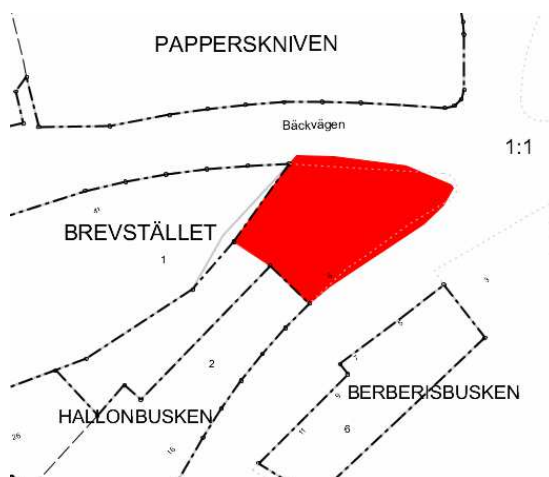
Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden  
Planförslaget berör del av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Brevstället 1. Fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Brevstället 1 ägs av Stockholms stad. Brevstället lär upplåten med tomträtt, tomträttshavare är Brf Solvändan 1.

### Användning av mark

Detaljplanen anger B (bostäder), C1 (lokaler för centrumverksamhet), E1 (teknisk anläggning, elnätstation), NATUR (allmän plats/naturmark) och GATA (allmän plats/gata)

### Fastighetsbildning

Genom avstyckning bildas en ny fastighet för främst bostadsändamål. En ny fastighet kan bildas för teknisk anläggning (E1). Rätten för utrymme för den tekniska anläggningen kan också säkerställas genom servitut.



Det röda området illustrerar mark som övergår till kvartersmark (c:a 1400kvm).



Kartskiss som visar del av fastigheten Brevstället 1, som ingår inom planområdet och ägs av Stockholms kommun, Brf Solvåndan 1 är tomträttschavare.

#### Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar planeras inom planområdet.

#### Ledningsrätter

Inga ledningsrätter finns eller planeras inom planområdet. Öster om befintlig elnätstation finns ledningar som kommer att ligga inom föreslagen kvartersmark för elnätstation.

#### Servitut

Rätten till allmän gång- och cykeltrafik säkerställs genom servitut (x på plankartan) på kvartersmark för bostäder.



Kartskiss som visar ny planerad fastighet som bildas ur Midsommarkransen 1:1 (röd linje). Föreslaget x-område/ servitut är markerat med blå linje.

### **Ekonomiska frågor**

#### Kvartersmark/ x- område

Exploatören/framtida fastighetsägare ansvarar för drift och skötsel av kvartersmark/ x-område.

#### Vatten och avlopp

Exploatören svarar för anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur, inklusive VA, för den blivande fastigheten.

#### Investeringskostnader

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen enligt planavtal. Exploatören står för kostnaden för genomförandet inom kvartersmark.

Genomförande av planen innebär investeringskostnader för Staden i form av ledningsflytt och gatuombyggnad. Kostnaderna för ev. flytt av ledningar regleras med separata avtal mellan Staden och ledningsägare.

#### Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder genomförs av lantmäterimyndigheten på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

#### Ersättning vid markförvärv/försäljning

Marken kommer att överlätas till Belatchew Fastigheter AB med äganderätt. Ersättningen regleras i markanvisningsavtal.

#### Grönkompensation

Planförslaget medför att naturmark tas i anspråk. Som kompensation för exploatering kommer ekonomiska medel avsättas för grönkompensation. Lämplig grönkompensation kommer utredas i det fortsatta arbetet.

### **Tekniska frågor**

#### Avfall

Miljörum kan nå tillgängligt via Cedergrensvägen.

#### Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ska anslutas till befintliga kommunala ledningsnät.

#### El/Tele

Befintlig elnätstation inom planområdet bedöms inte påverkas av genomförandet av övriga planen.

Ledningar för fjärrvärme el, tele och opto finns i närområdet.

**Dagvatten**

Dagvatten ska i möjligaste mån tas om hand och fördröjas inom kvartersmark. Inom planområdet finns krav på att markytor måste vara genomsläppliga för dagvatten samt vegetationsklädda tak.

**Grundvatten**

Grundvattnets ytnivå i planområdet är inte utrett till samrådsskedet.

**Övrig tekniska frågor**

Radonmätningar är inte utförda i marken. När berg schaktats fram bör radonmätning utföras

Byggtekniken behöver anpassas efter platsen så att naturmark kan sparas nära byggnaden.

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid avslutas 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.