

24

Nya bostadshus vid kvarteret Vårfrugillet i Stadsdelen Bredäng

- Underrättelse om granskning

Stadsdelsförvaltningen har mottagit underrättelse om granskning av detaljplan för Sättra 2:1, Vårfrugillet, i stadsdelen Bredäng.

Förvaltningen har tidigare behandlat ärendet i ett tjänsteutlåtande vid samrådsförfarandet under 2016, förvaltningens dnr 1.5.3./279-2016. Förvaltningen har inget ytterligare att tillägga till tidigare ärende.

Bilagor:

1. Underrättelse om granskning
2. Planförslaget

Mer information om förslaget hittas på:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2015-15130>

Dnr 1.6./050-2017

Ann-Christine Sjösten

Från: Karin Samuelsson
Skickat: den 18 januari 2017 08:15
Till: stockholm@lansstyrelsen.se; Administration SBK KLM;
boutvecklingadministration@hyresgastforeningen.se; Funktion EXPL
Exploateringskontoret; Funktion SV registraturet;
RES.Stockholmfysiskplanering@ellevio.se; RES.planarendehantering@fortum.com;
kundservice.gas@fortum.com; lfvcentralregistratur@lfv.se; Funktion SLK Rotel-II; Kristian
Rosengren; PPDL SBK Stadsbyggnadsexpeditionen; Reception FSK Receptionen i
Tekniska Nämndhuset; Funktion MHN Registratur; Funktion SD24 REMISS_24; remisser-
stockholm@skanova.se; Funktion SKONHETSRADET; Info KULTUR info.stadsmuseum;
info@stokab.se
Ämne: Planärende på granskning

Planärende på granskning

Diariennr: 2015-15130

Projektamn: Område vid kv Vårfrugillet, del av Sättra 2:1

Granskning startar: 2017-01-18

Granskning slutar: 2017-02-15

Visningslokaler: Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, Punkt127-
Biblioteket, Bredängstorget 20

[Läs mer](#)

Med vänlig hälsning



Pågående planarbete

Diarienum
2015-15130

Projektnamn
Område vid kv Vårfrugillet, del av Sätra 2:1

Beskrivning
Bostäder 128 st varav 128 st bostadsrätter

Stadsdel **Stadsdelsnämnd**
Bredäng Skärholmen

Planinnehåll
Bostäder 128 st varav
128 st bostadsrätter

Byggherre

Strategiska frågor

Planerad byggstart (År-kvartal)

-

Handläggare
Stadsbyggnadskontoret: Assienah Mooki Morosini



[Visa gällande planer på karta](#)
[Visa pågående planer på karta](#)

Samråd och utställningar

Utställning 2017-01-18 - 2017-02-15
[Lämna synpunkter](#)

[Se alla handlingar](#)

Planprocessen

Klicka på något skede för att visa mer in

Förstudie/Markanvisning

Startskede

[Handlingar](#)

Planskede

[Handlingar](#)

Granskning

[Plankarta dp \(1,3 MB\)](#)
[Utredning |... \(98,4 MB\)](#)
[Utredning | Dagvatten \(18,73 MB\)](#)
[Utredning | Geoteknik \(12,42 MB\)](#)
[Utredning |... \(25,88 MB\)](#)
[Utredning |... \(9,65 MB\)](#)
[Utredning | Solstudie \(67,16 MB\)](#)
[Underrättelse om... \(751,71 KB\)](#)

Godkännande/Antagandes

Överklagande (valbart)

Laga kraft

För att kunna öppna dokumenten krävs
programmet Acrobat Reader som är grat
ladda hem.

[Ladda hem Acrobat Reader](#)

Dnr 1.6./050-2017

Nya bostadshus vid kvarteret Vårfrugillet i stadsdelen Bredäng

Detaljplan för Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng i Stockholm, Dp 2015-15130, har upprättats av stadsbyggnadskontoret och kan granskas under tiden 18 januari till 15 februari 2017.

Planen möjliggör tre nya punkthus i cirka 9, 13 respektive 16 våningar, vilket innebär cirka 130 nya lägenheter. Planen är förenlig med översiktsplanen.

Planförslaget kan granskas vid Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget visas även på Punkt127-Biblioteket, 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 sista granskningsdagen ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadsnämnd
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm.

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer och gärna namn och adress.

Den som inte framfört synpunkter senast under granskningstiden, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Joel Berring

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

Stadsbyggnadskontoret

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

- Almänna platser
- GATA
- Kvartermark
- BCP
- Fordons-, gång- och cykeltrafik
- Beståder, Centrum, Parkering för upplårens under nivåer +48,5 meter över nollplanet.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad för linje upplårens, Markparkering medges endast inom markerat område.
- Marken får byggas under med löbart och planerat bjälklag. Vånbådder och räckor får överstiga byggnadens reoshöjd. Markparkering medges ej.

Utformning, utseende

- Högsta totalhöjd 1 meter över nollplanet.
- Högsta reoshöjd 1 meter över nollplanet.
- Största tillåtna baklutning i grader.
- Fasaderna ska utformas utan synliga elementärvaror.
- Volym för teknisk installation eller liknande på tak ska placeras indräktat från fasad, med ett minsta indrag på 4 meter.

Utanslående balkonger medges endast på två från varandra motsiggande fasader på respektive byggnad. Balkonger får siktas ut högst 1,8 meter utanför angivna byggrätt med en fri höjd på minst 2,4 meter över gård och entréer.

Kvartermarkens anordnande

- n1 Endast 15 % av marken för hädgröns. Mark ska anslutas i nivå med allmän plats.
- n2 Träd får inte fällas, undantaget om det angripits av sjukdom, skadats eller på annat sätt medför betydande risk för omgivningen. För fällning krävs marklov.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser gäller 5.4 eller det som planens huvudsakliga syfte. Utöver löpnummer för träd inom rekommenderat område. Borrstag för träd ska etableras av nytt träd av liknande sort.

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL 2010:300).

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

Till planen hör:

- planbeskrivning
- Planområdet ligger inom sekundärskyddszon till Östra Mälaren. Beslut om uttagnad vattenledningsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsområdesgränser bildades sedan den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenledningsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 § MB, skyddsområdesgränser och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hämningen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsområdesgränserna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

GRUNDKARTA

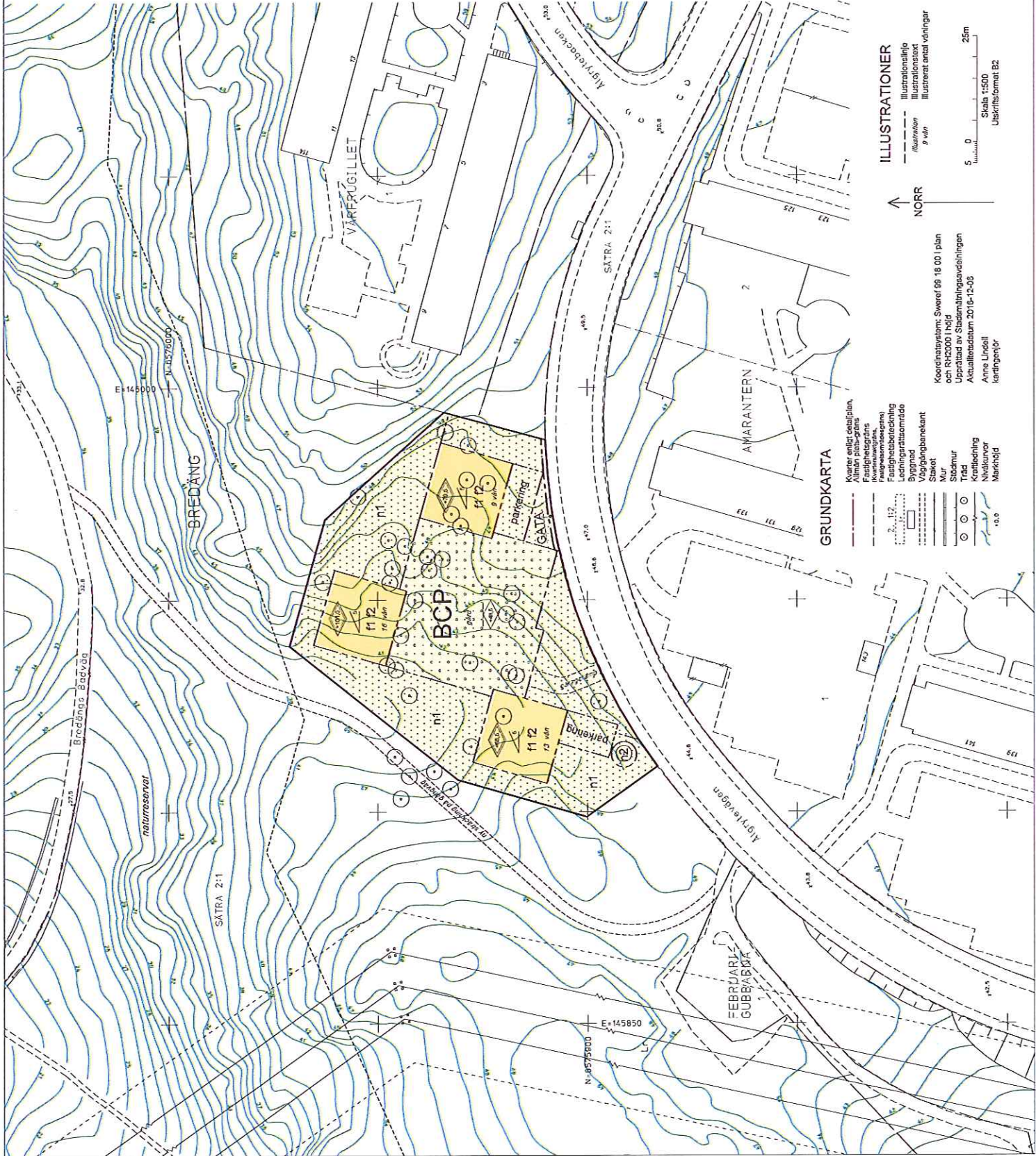
- Kvarter enligt detaljplan.
- Almän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Rekommenderad gräns
- Fastighetsbeteckning
- Leadsprattensområde
- Byggnad
- Vägutgångsplan
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kantledning
- Nivåkurvor
- Marshöjd

Koordinatsystem: Sveriges 99 16 00 1 plan och RHR2000 1:100
 Upprättad av Stadsutvecklingsavdelningen
 Aktuelletdatum 2015-12-06
 Anne Lindell
 kartläggare

ILLUSTRATIONER

- Illustration till detaljplan
- Illustration till detaljplan
- Illustration till detaljplan

Skala 1:500
 Utskriftsformat B2



Detailplan för del av Sättra 2:1 i stadsdelen Bredång i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2017-01-10

Susanne Weinfeld
 planchef

Joel Borring
 stadsplanerare

antagen av laga kraft

Dp 2015-15130-54

VÅRFRUGILLET BREDÅNG ILLUSTRATIONS- BILAGA 2015.12.22



INNEHÅLL

Inledning	3
Situationsplan	4
Flygbild	5
Modellstudier	6 - 7
Illustrationsplan	8
Fasadelevation	9
Inzoom	10
Sektioner	11 - 12
Diagram	13
Illustrationer	14 - 19

De Höga Husen vid Älgrytevägen

Förslaget är en komposition av tre smala punkthus i varierande höjder på 9, 13 och 16 våningar med totalt cirka 128 ytefaktiva bostadsrätter på 1-4 rök. Merparten av dessa är 1-2 rök och 2-3 rök som kommer att komplettera det befintliga bostadsbeståndet i Breddäng vilket i dagsläget huvudsakligen består av större hyreslägenheter. Även om Sätterskogens naturreservat utgör den största andelen erbjuds även bostäder om 3 och 4 rök vilket bidrar till att attrahera olika målgrupper. Samtliga lägenheter befinner sig i höjrläge med fönster i två vådersträck och har tillgång till generösa balkonger.

Stor omsorg har tagits både vid de tre husens inbördes placering och hur det nya bostadskvarteret infogar sig i den för området karakteristiska skiv- och lamellhusbyggnaden i gränsen mot Sätterskogens naturreservat. Att bibehålla siktlinjer och utsikt för grannbebyggelsen har varit vägledande i framtagandet av planförslaget.

Det högsta huset placeras centralt infill tomtens norra gräns och Sätterskogens naturreservat, och flankeras av de lägre husen utmed Älgrytevägen. Avtrappningen av hushöjderna mot tomtgränserna i väster och öster skapar en markant byggnadslikt och bidrar till att ansluta i höjd och skala till grannbebyggelsen samt att minimera skuggkastningen på de intilliggande lamellhusen.

Med en sammanlagd bredd -inklusive utanpåliggande balkonger i två vådersträck- på omkring 17m och 20m längd upplevs de försägniga husen som relativt slanka vilket ytterligare förstärks av dess vertikallikt.

Liggande fönsterband över höra samt genomgående balkonger med bröstningar utmed husens smalare fasader bildar horisontella band som samspelar med husens vertikala uttryck och framhäver byggnadsbörnen. Dessa gestaltungsnotiv som betonar den ömsidiga växelverkan mellan det vertikala och det horisontella samt byggnadernas tydliga orientering i norrsydlig och östvästlig riktning är direkt härledda ur Breddängs modernistiska arkitektur- och stadsbyggnadsarbete.

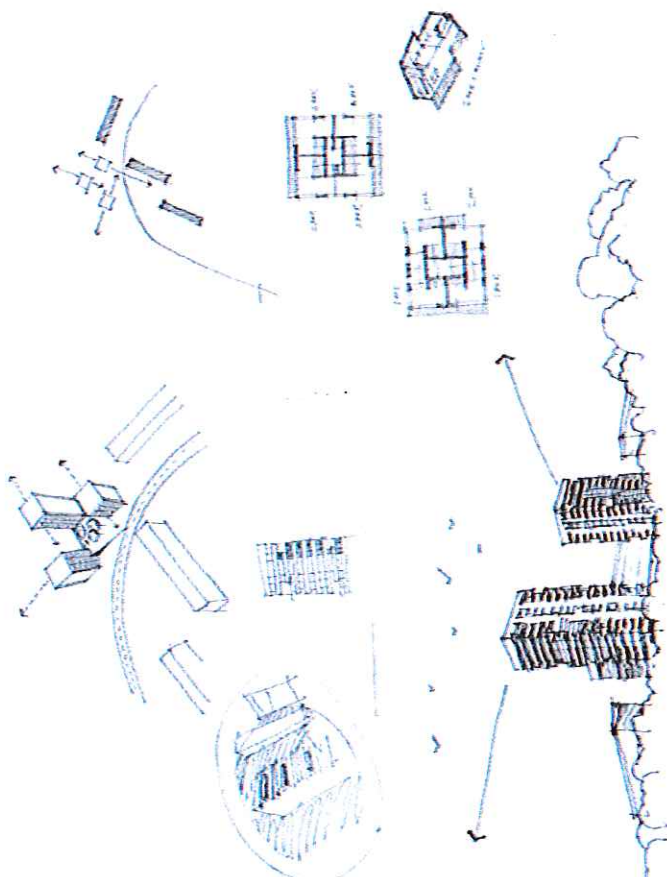
Husen uppförs med en rationell betongskotte och fasader i släta material som puts, betong eller skivor i varma gråtoner som skiljer från hus till hus och skapar en återhållen och enhetlig färgpalett som infogar sig väl i den befintliga bebyggelsens färgskala.

Ett nytt kringbyggt och i skala mer intimt gårdstrum kompletterar de stora och delvis odefinierade gårdstrummen som dominerar området idag. Hus och gård inlöggs i det starkt kuperade landskapet på så vis att mjuka övergångar skapas mellan den anslutande naturmarken och den nya bebyggelsen. De två lägre husen utmed Älgrytevägen skapar tydliga adresser för det nya bostadskvarteret. Bottenvåningarna präglas av tydliga och ljusa entréer med gott om gestaltad förgårdsmark utmed Älgrytevägen. Här finns även utrymme för enstaka mindre centrumfunktioner.

En ny sträckning samt uppgrävning och breddning av den offentliga gångvägen till väster om det nya kvarteret skapar en ny entré-situation för området till Sätterskogens naturreservat och Mälaren. Ett mindre gångstråk leder ner från gården till gångvägen och skapar nya tvärförbindelser. Boendegaraget befinner sig under gården och angörs via en ramp från Älgrytevägen. Det för området typiska och yrktrivande p-platserna ovan mark kan därmed undvikas och ytparkering på fastighetsmarken reduceras.

Väl tilltagna cykelparkeringar både ovan och under mark i källarplan erbjuder de boende goda möjligheter till mer långsiktig och hållbar mobilitet.

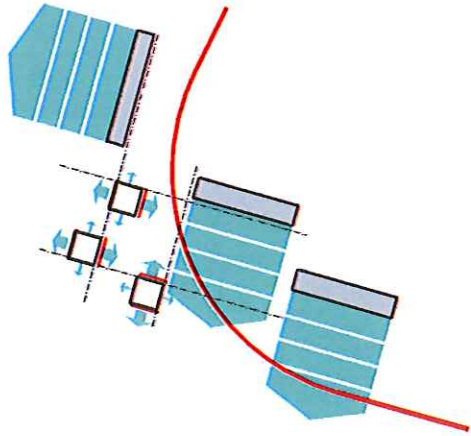
OWC Arkitekter för Åke Sundvall



Preliminär ytsammansättning

LÄGENHETSFÖRDELNING		BILPARKERING	
Typ		ig garage på tomt	41 st
1 rök	ca 15 %	5 st	0.32 p-platser / lgh
2 rök	ca 65 %	46 st	gästparkering
3 rök	ca 15 %		
4 rök	ca 5 %		
		Totalt	46 st
Totalt		CYKELPARKERING	
	ca 128 st	ig garage på tomt	ca 100 st
			ca 215 st
Ljus BTA	ca 10.500 m ²	Totalt	ca 315 st
			3 st / 100 kvm ljus BTA

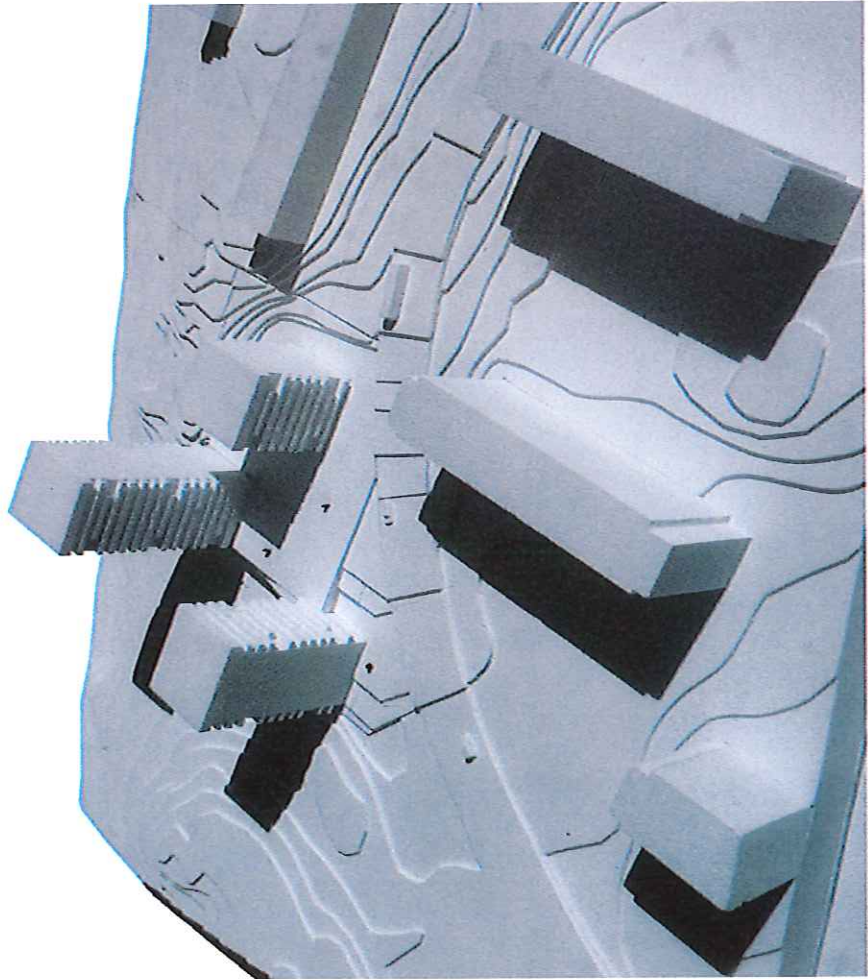
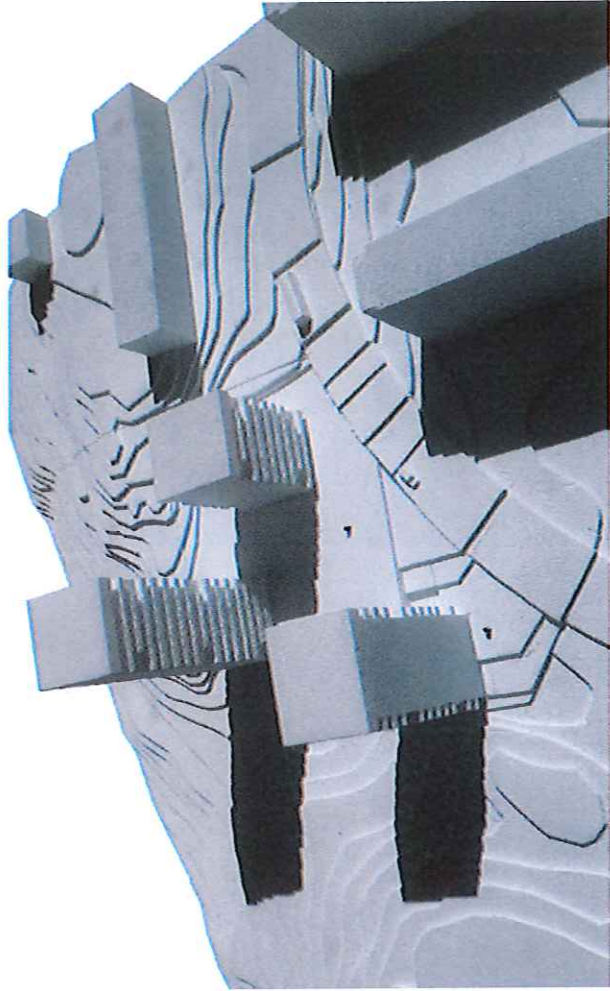
SITUATIONSPLAN



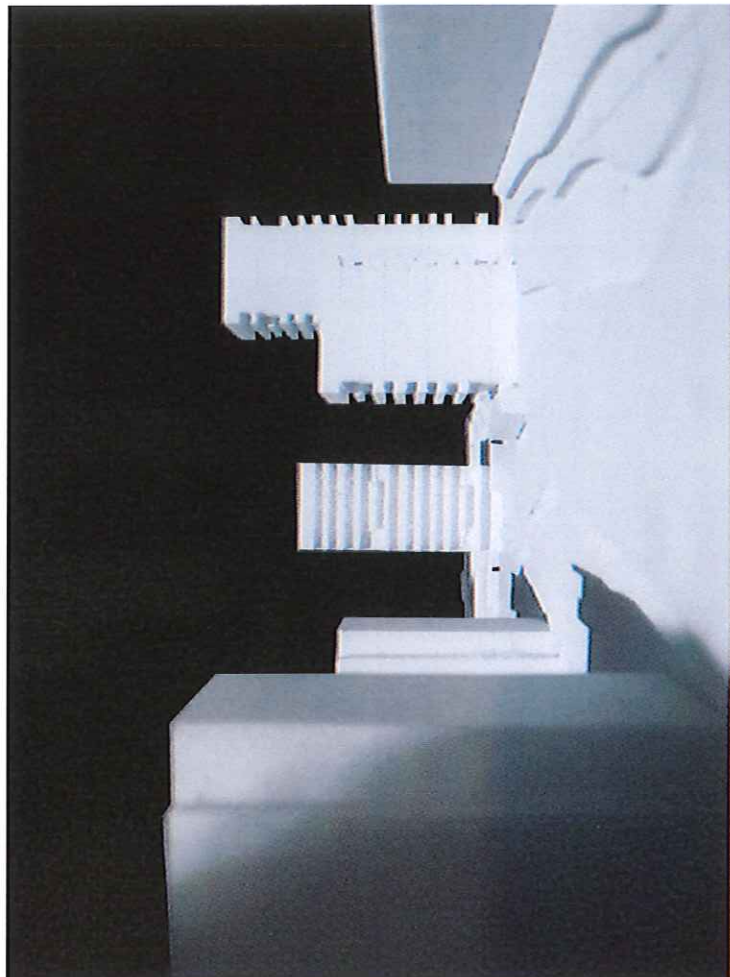


Flygbild Bredång

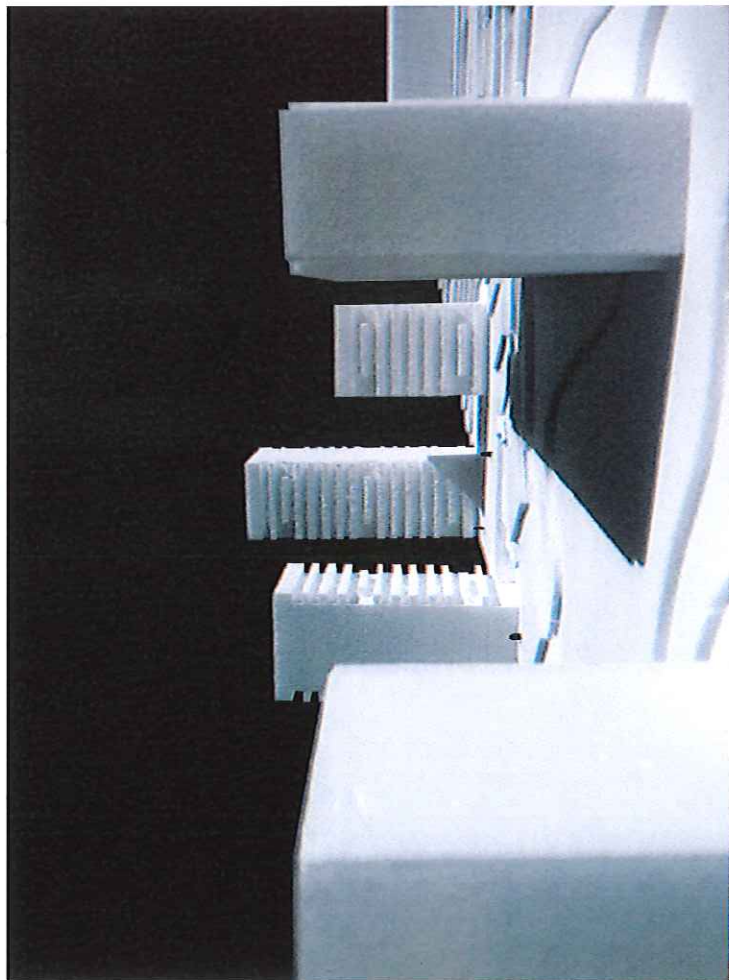
MODELLSTUDIE



MODELLSTUDIE



Vy från öster utmed Algrystenöden



Vy från sidan

ILLUSTRATIONSPLAN

Bebygelsen möter tre karaktärer i sitt sammanhang: naturmarken som flödar i en mjukt formad ålakt, berget med sina uppodlade skrevor och den urbana sidan med gatans och stadens geometrier.

En tydlig gestetning formas ur dessa förutsättningar. Ett fåtal material som sten, betong och trä skapar grunden. I den planteras böljande ytor av vegetation och en fruktfull flödar in mot stads- sidan från det gemensamma gårdstorget.

Det urbana

Vid gatan skapas tre tydliga förplatser som inbjuder till rörelse till de olika entréerna. Långa breda bänkar/träffak finns att sitta på och på. En väcker solstik och lyfts fram.

Vid förplatserna angår också de bilar som behöver nå fram till entréerna. Belyggnings har en månerläggning och justering som minner om gårdstorgets i anläggningens mitt. Vid garagened- farten planteras ett böljande landskap av blommande buskar och klätterväxter som leder ned till etaget. Vegetationen krägar ut från kanten. En bred trappa leder upp till gårdstorget.

På gårdstorget finns plats för måten, lek och kontemplation. Plan- teringar möter bänklänk där stråk och rum uppstår. Över gården ligger en åker kroma av fågelbär, gräpsen och ekar i dungen. Prak- tiska teater som cykelskåp, sophantering och möjliga transporter- rörelser finns plats för i kompositionen. En månerläggning och detaljering gör att den välvs in på ett naturligt sätt.

Det odlade

Mot berget i norr som tidigare redan odlats upp av grannar åter- ställs markens försiktigt. Här leds ett stråk upp mot berget som väk- er ner som en smutsväg ner till naturstråket och Mälarpromenaden i sin förlängning. Här skapas möjligheter för nya odlingslotter i foten av berget för nya intröskade.

Det vilda

I väster möter naturmarken och promenadstråket. Stråket har rik- tets om i en del av sin sträckning och går nu i en svacka mellan två höjder. Den sluttiga dragningen sätts ut i terrängen och får ta sig förskilt frum i nivå med marken och väja för större träd. De höj- dangepassningar som behövs i mötet med byggnaderna formas med mjuk övergång och behäftig markvegetation återförs ända in mot byggnaden.

Värrugillet möter sin omgivning i ett samspel där de olika de- larna blir till en ny helhet. Naturen, Odlingen och det Urbana möts och flätas samman.

Johan Pajlu / Fojada arkitekter



0 10 20M
Skala 1/500

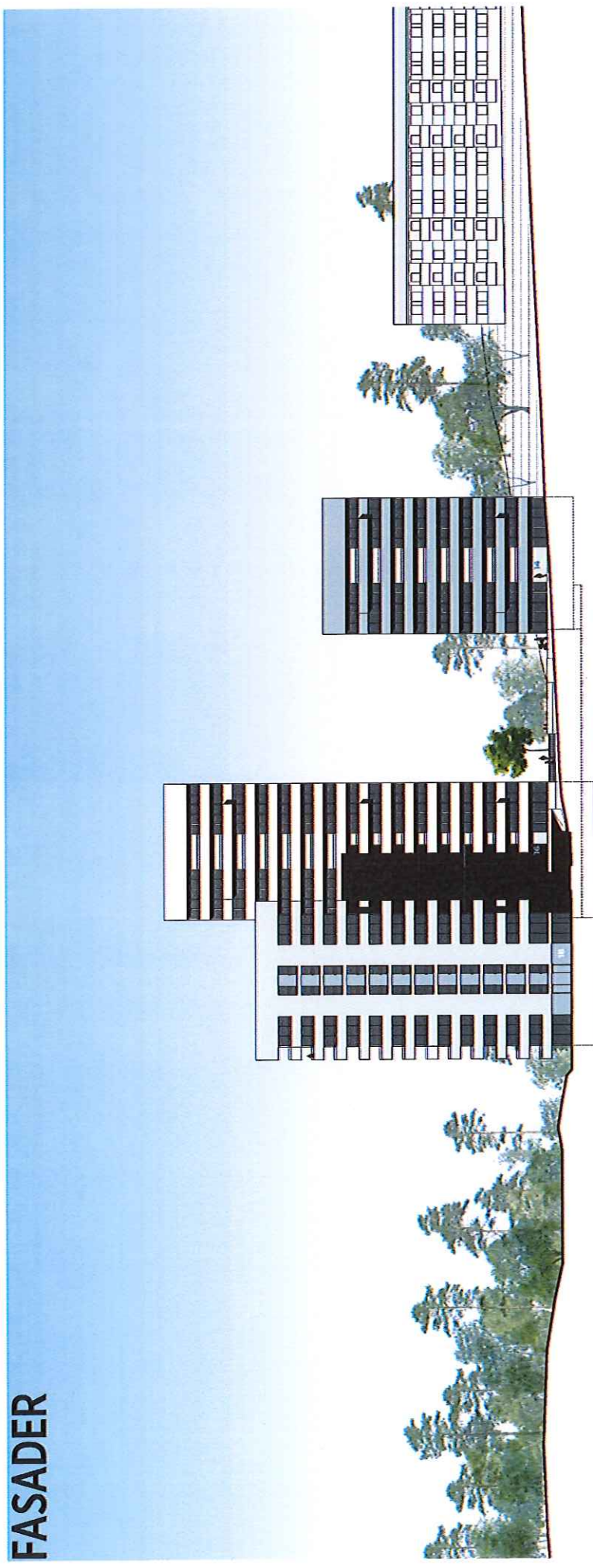


NYHÖJDKRYKKAN REF. MARKÖR 2013
NYHÖJDKRYKKAN REF. MARKÖR 2013
NYHÖJDKRYKKAN REF. MARKÖR 2013
NYHÖJDKRYKKAN REF. MARKÖR 2013
NYHÖJDKRYKKAN REF. MARKÖR 2013

OWC
OWC Arkitekter AB

ÅKE SUNDVALL

FASADER



Sjundeårens naturreservat

Hus A / 13 v

Hus B / 16 v

Kvartersgård

Hus C / 9 v

År. Vårfrågillet 1

ELEVATION MOT ÅLGRYTEVÄGEN



INZOOM



Flygbild

SEKTION



Straalogen naturreservat

Ny gångväg

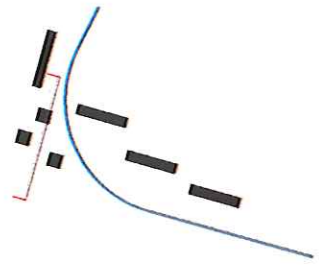
Hit B / 16 v

Gårnag

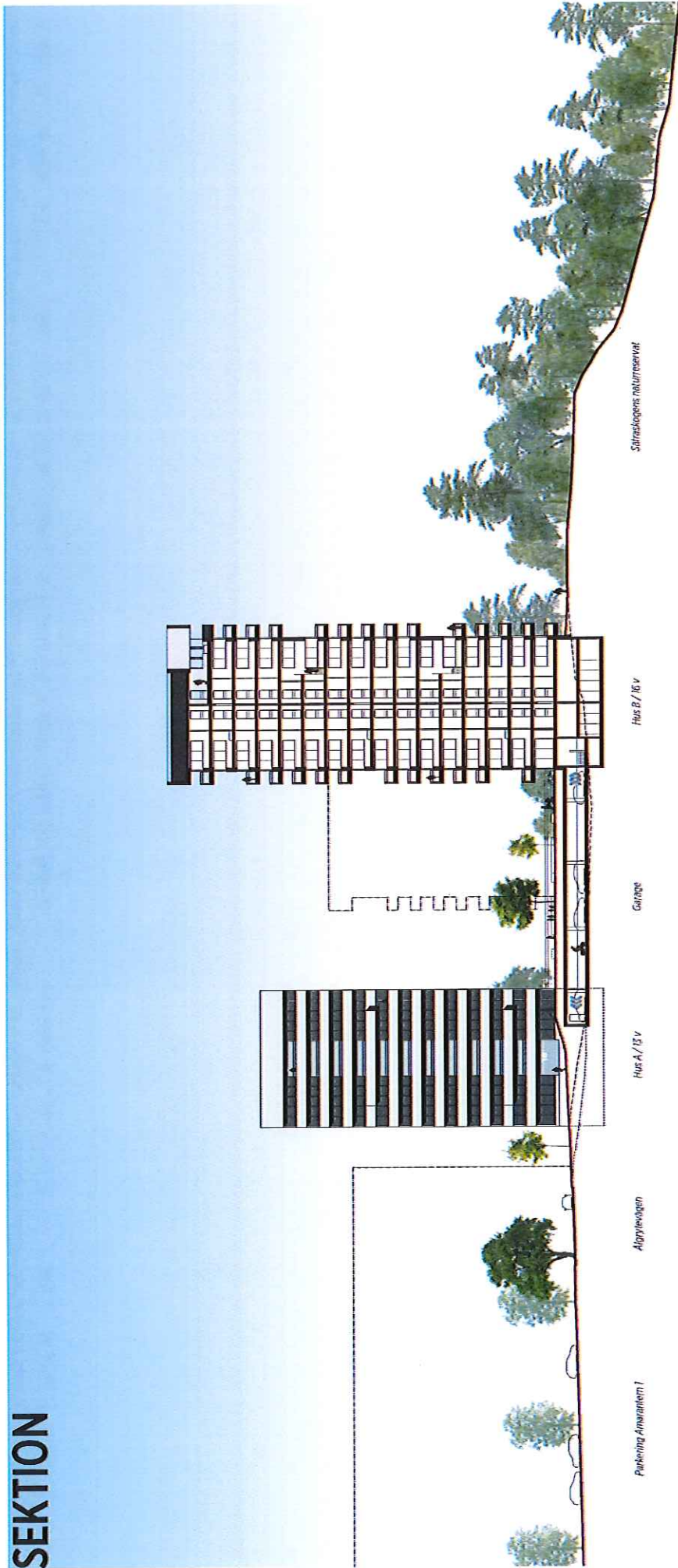
Hit C / 3 v

Ny värfningslinje 1

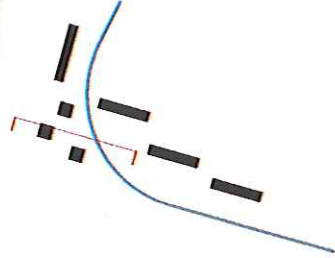
MÖTE MELLAN NATUR OCH GÅRD











SEKTION

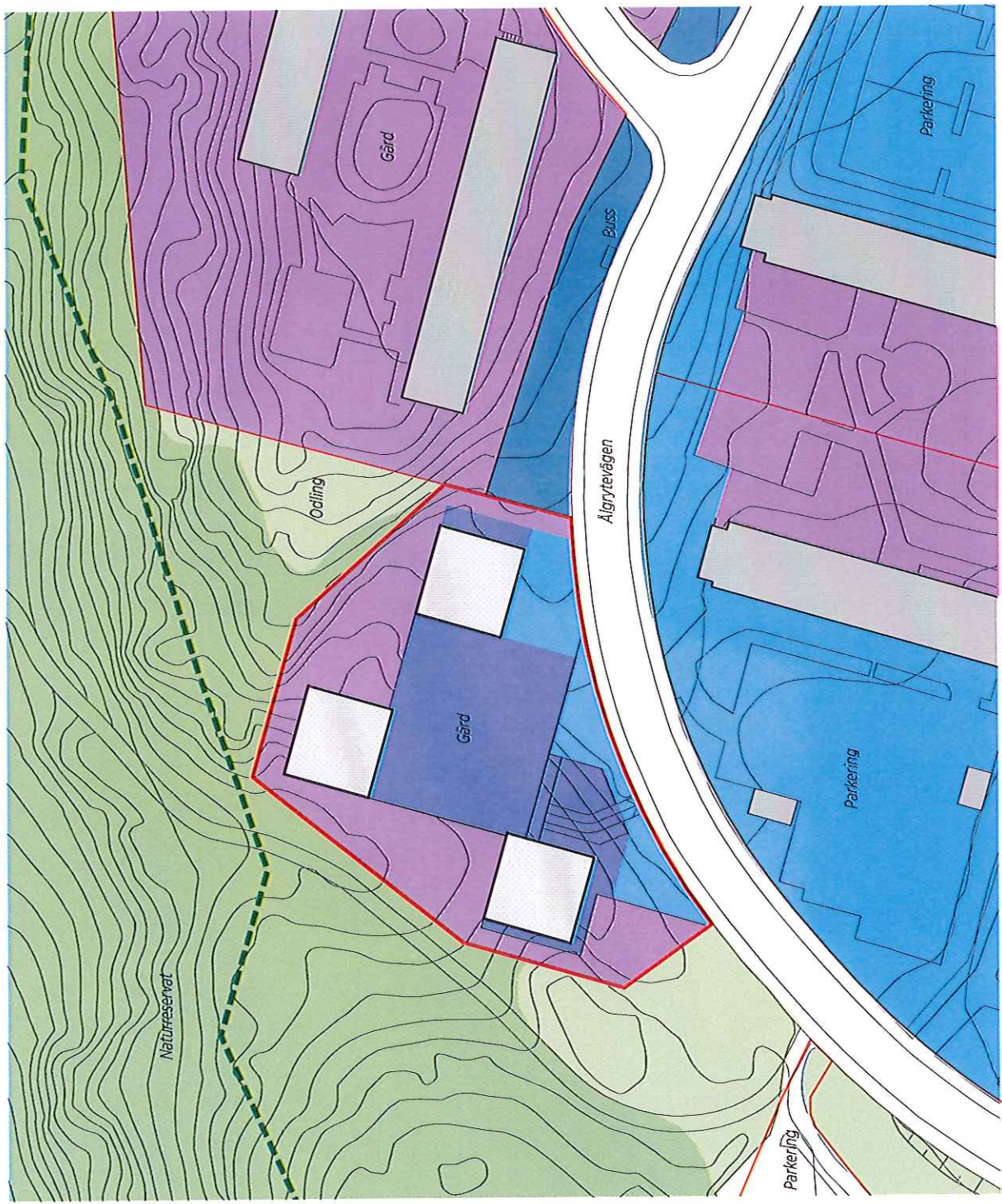


MÖTE MELLAN GATA OCH GÅRD



DIAGRAM

-  Allmän / Natur & skogsmark
-  Park/grönt
-  Reservatgräns
-  Plangräns
-  Halvoffentlig
-  Offentlig
-  Halvprivat
-  Privat



ILLUSTRATIONER



Projektet sett från söder utmed Älgrytevägen.



Projektet sett från kv. Amarantern i söder om planområdet.



Projektet sett från Ålgrytevägen i öster.

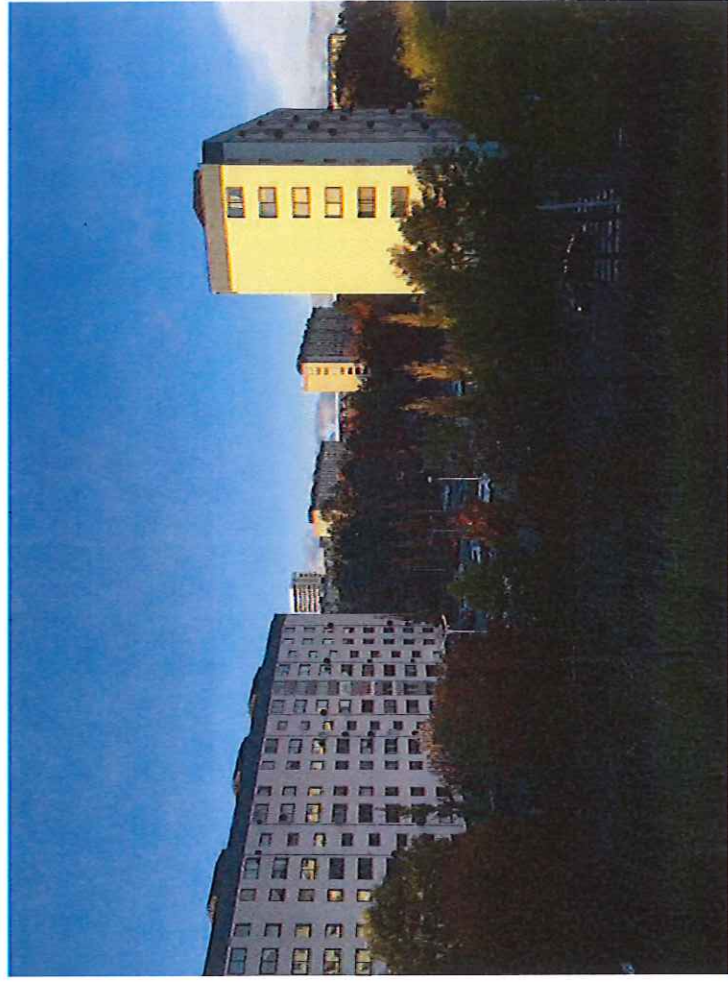
OWC
OWC Arkitektur AB

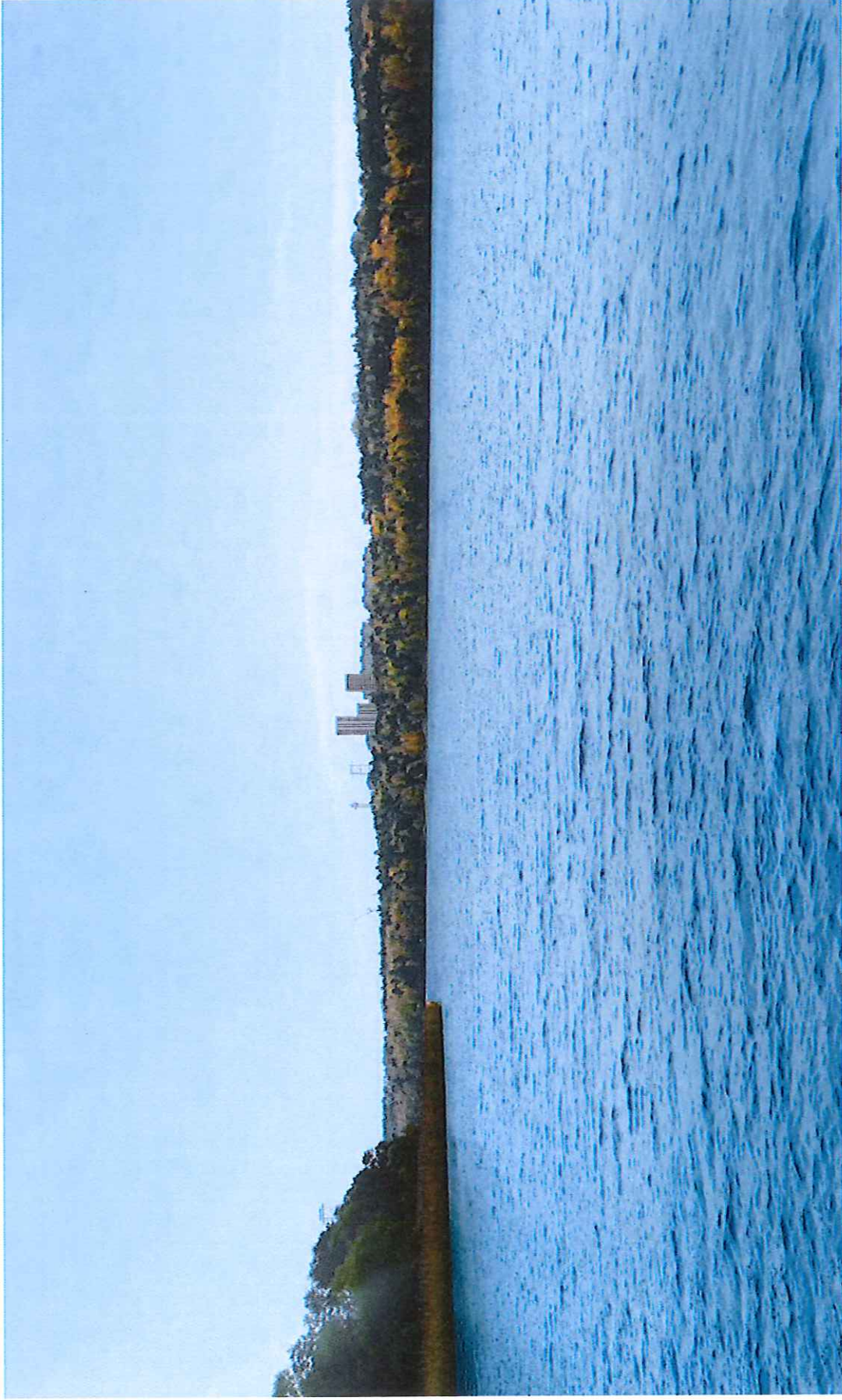
 **ÅKE SUNDVALL**

Det höga och låga huset sett från kv. Vårfrugillet öster om planområdet.



Det höga och låga huset sett från de västra delen av tunnelbanans perong.





Vy från Mälaren, väster ifrån.



Vy från Mälaren, öster ifrån.

OWC
OWC Arkitektur AB

 **ÅKE SUNDVALL**