



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Torbjön Johansson
Tfn 08-508 273 52

PLANSAMRÅD

2010-02-15

Till
Remissinstanser enligt sändlista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Attesten 1 m m i
stadsdelen Älvsjö, S-Dp 2009-15849-54**

Stadsbyggnadsnämnden tog den 26 november 2009 ställning till start-PM och beslutade att genomföra plansamråd om detaljplan för Attesten 1 m m i Älvsjö. Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att befintlig butik kan byggas ut. Ovan butiksbyggnaden ges möjlighet att uppföra sex nya bostäder vilka kompletterar befintliga bostäder ovan nuvarande butik.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 16 mars 2010 kl. 18.00-20.00 i Älvsjö medborgarkontor, Älvsjö stationsplan 11, Älvsjö.

Planförslaget visas under tiden 1 mars – 12 april 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 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på Älvsjö Medborgarkontor, Älvsjö stationsplan 11, de tider då lokalen har öppet, på Coop Konsum, Svartlösavägen 181, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 12 april 2010 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Torbjön Johansson

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

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

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Älvsjö stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Vägverket, Region Stockholm
Sakägare enligt fastighetsförteckning
AB Storstockholms Lokaltrafik
Idrottsförvaltningen
Skönhetsrådet
Socialtjänstförvaltning
Stockholms Stads Parkerings AB
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Skanova

Interna instanser

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedning
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 273 52

PLANBESKRIVNING

2010-02-15

1 (7)

S-Dp 2009-15849-54

Förslag

Detaljplan för
Attesten 1 m m
i stadsdelen Älvsjö
i Stockholm
S-Dp 2009-15849-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig Konsumbutik i Långsjö. Butiken fungerar idag som områdesnära butik för bostadsbebyggelsen i Långsjö och Herrängen. En utbyggnad av butiken ses som ett sätt att klara tillkommande konkurrens från kringliggande etableringar. Befintlig butiksbyggnad har idag sex bostäder i det övre planet. Genom detaljplanen kan sex nya bostäder tillkomma ovan den utbyggda butiken.

I samband med detaljplanen ses skyltning av parkering på lokalgator i områdets närhet över för att förbättra trafiksituationen samt möjliggöra en bättre inlastning till butiken. Nya parkeringsplatser till bostäderna tillskapas på kvartersmark.

Tillbyggnaden sker på mark som i gällande detaljplan är parkmark. En grön zon sparas mot Svartlösavägen vilket möjliggör att de befintliga träden närmast gatan bevaras.

PLANDATA

Planområde

Planområdet ligger i Långsjö inom Älvsjö stadsdelsförvaltning. Området omfattar ca 4 000 m² och berör fastigheten Attesten 1, del av fastigheten Långbro 13:1 samt en mindre del av Gigan 16.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Attesten 1 samt Långbro 13:1 ägs av Stockholms stad. Attesten 1 upplåts med tomträtt till C&C Dahl Fastigheter AB. Fastigheten Gigan 16 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I stadens översiktsplan, ÖP 99, är området markerat som gles stadsbebyggelse/trädgårdsstad vilken kan kompletteras med ny bebyggelse för lokala behov. Även i den nya översiktsplanen, vilken beräknas antas vårvintern 2010, är Långsjö markerat som gles stadsbebyggelse.

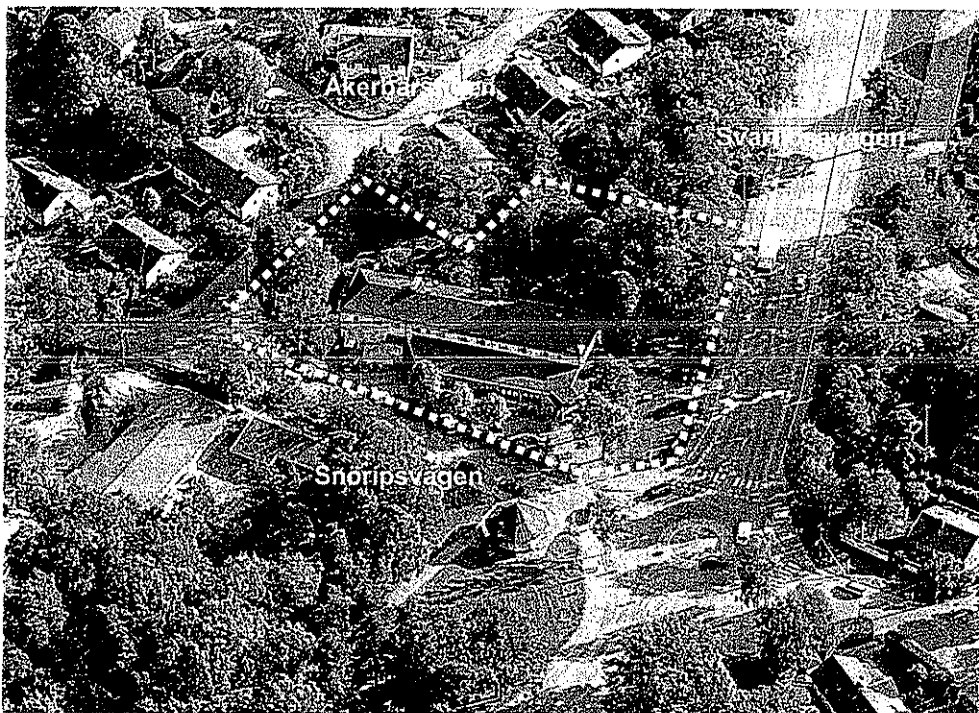
Detaljplan

För området gäller detaljplan Dp 1997-213-54 från 1997 samt stadsplan Pl 3534 från 1949. Inom fastigheten Attesten 1 är markanvändningen reglerad till bostäder med handel i bottenplanet. För de delar av fastigheterna Långbro 13:1 samt Gigan 16 som ligger inom planområdet är markanvändningen reglerad till parkmark, gatumark samt bostäder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Området karaktäriseras av en varierad småhusbebyggelse tillkommen mellan 1930 och 1960. I enlighet med trädgårds- och villastadens principer är vägnätet utformat för genomfart i de flesta riktningar. Handel och service är utspritt i området men i korsningen av Svartlösavägen och Snöripsvägen finns en ansamling av förskola, miljöstation, livsmedelsbutik och en matkiosk.



Planområdet från norr med befintlig bebyggelse

Den ursprungliga huvudbyggnaden byggdes 1955 efter ritningar av Kooperativa förbundets arkitektkontor som ett kombinerat affärs- och bostadshus med putsade fasader och valmat sadeltak. Ursprungsbyggnaden är en souterrängbyggnad med butik i bottenplanet och bostäder i det övre planet. Bostäderna har separata entréer med små förgårdar mot parkmarken på husets södra sida. Under 90-talet har butiken byggts ut mot Snöripsvägen i syfte att utöka butiksarean.

Ny bebyggelse

Det befintliga butiks- och bostadshuset byggs till genom en vinkelställd utbyggnad mot Svartlösavägen samt mot Snöripsvägen. Befintlig butiksarea

om ca 670 m² utökas till närmare 1 450 m², vilket möjliggör ett utbud i enlighet med konceptet supermarket, som används inom flera livsmedelskedjor.

Den nya tillbyggnaden utformas med bostäder i det övre planet med separata entréer från bostadsgården, likt befintliga bostäder. Sammanlagt sex nya bostäder föreslås och området kommer att rymma tolv bostäder efter tillbyggnad. Bebyggelsen delas upp i tre byggnadsvolymer med två bostäder i varje vilka i butiksplanet binds samman med glasade partier för att åstadkomma en sammanhängande butiksyta. Uppdelningen i tre byggnadsvolymer gör att byggnaden anpassas till övrig villabebyggelse i området. Befintliga träd närmast Svartlösavägen kan bevaras.



Perspektiv från norr, Henningsson Arkitektkontor



Perspektiv från sydväst, Henningsson Arkitektkontor

Invid bostadsgården och mot Åkerbärstigen kan byggnader för avfallshantering, bostadsförråd etc placeras. Komplementbyggnader begränsas till högst en våning.

Mark och vegetation

Parkområdet söder om kvarteret Attesten innehåller flera välvuxna träd. Berg i dagen förekommer på flera ställen. Den högre belägna delen av parken söder om befintlig byggnad fungerar idag som innergård för bostäderna och är tydligt avgränsad från en lägre liggande nivå i höjd med Svartlösavägen. Här är parken en del av gaturummet längs Svartlösavägen med klippt gräsmatta och enstaka välvuxna lövträd och tallar.

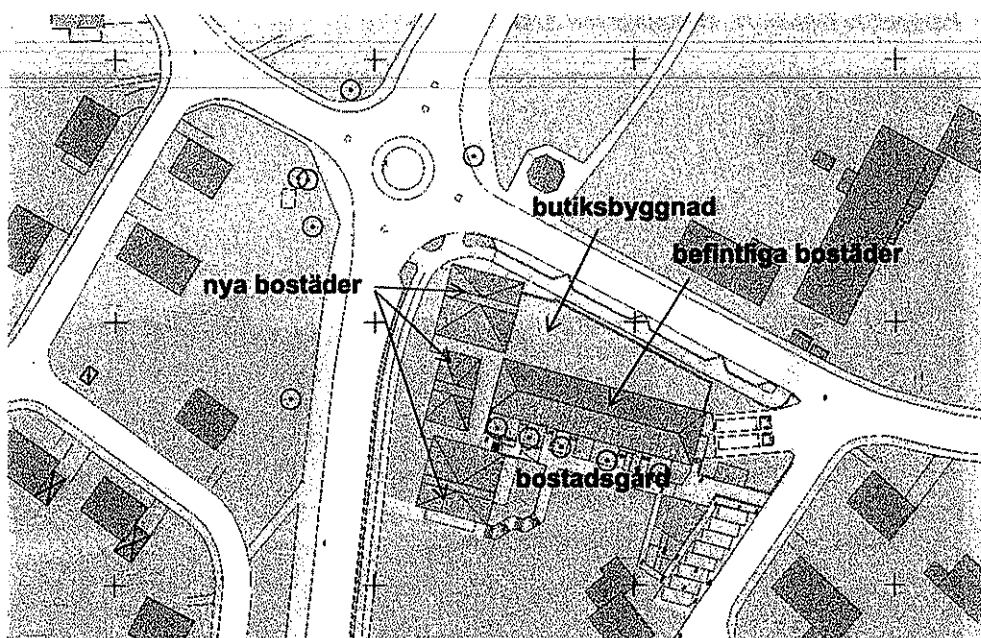
Tillbyggnaden görs på mark som i gällande detaljplan är planlagd som parkmark. En grön zon sparas mellan Svartlösavägen och den nya byggnaden vilket möjliggör att de befintliga träden närmast gatan kan sparas. Träden skyddas med särskild bestämmelse på plankartan.

Gator och trafik

Parkering och angöring

Parkering saknas för befintliga bostäder. Genom att parkmarken närmast söder om kvarteret Attesten överförs till kvartermark kan ca åtta parkeringsplatser till bostäderna iordningställas längs Åkerbärstigen. Angöringen till befintliga och nya bostäder från Åkerbärstigen förbättras genom en ramp utformad enligt gällande tillgänglighetskrav. Handikapparkering kan vid behov anordnas i anslutning till innergården.

I syfte att skapa en bättre trafik- och parkeringssituation kring butiken ersätts befintlig snedställd parkering längs Snöripsvägen med kantstensparkering. Svartlösavägen byggs om så att det är möjligt att parkera närmare cirkulationsplatsen. Det totala antalet allmänna parkeringsplatser blir efter ombyggnad av lokalgatorna ungefär detsamma, men parkeringsplatserna bli mer lättillgängliga och enklare att underhålla. I samband med ombyggnad av lokalgatorna ses parkeringsföreskrifter för området över.



Illustrationsplan, Henningsson Arkitektkontor

En ny lastkaj till butiken föreslås i det nordöstra hörnet av byggnaden vid korsningen Snöripsvägen/Åkerbärstigen.

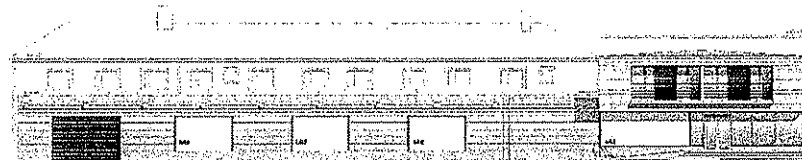
Cykelparkering för butikens kunder kan anordnas i anslutning till Svartlösavägen.



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT NORR



FASAD MOT SÖDER

Fasadillustrationer, ny bebyggelse. Henningsson Arkitektkontor

Kollektivtrafik

Avståndet till busshållplatsen vid Svartlösavägen, för buss 141 mellan Långsjö torg och Telefonplan, är ca 150 meter. Linje 141 trafikeras med två turer i timmen i vardera riktningen under dagtid, tätare i rusningstrafik. Cirka 500 meter norr om planområdet går linje 163 mot Telefonplan, Älvsjö station, Bredäng och Kärrtorp med ungefär samma turtäthet som linje 141.

Tillgänglighet

Befintliga bostäder har dålig tillgänglighet då entréerna nås via en brant slänt med trappsteg. I samband med att parkeringsplatser iordningställs längs Åkerbärstigen anordnas en ramp med samma tillgänglighetskrav som gång- och cykelvägar på allmän plats, vilket innebär ett fall på en meter på 20 meters sträcka. Butikslokalen ska vara handikapptillgänglig även efter ombyggnad.

Service

Förskola finns i direkt anslutning till planområdet. Skola finns inom 400 meter. Till Älvsjö centrum är det ca 2,5 km.

Konsekvenser för barn

Den nya bebyggelsen innebär att mängden grönyta i området minskar, dock inte grönyta som primärt är avsedd för lek. Genom att parkområdet söder om befintlig bebyggelse skärmas av från trafiken på Svartlösavägen och förs över

till fastigheten Attesten 1 finns möjlighet för fastighetsägaren eller de boende att skapa en skyddad innergård med lekplats för barn.

Ett mer tydligt och skyddat gångstråk skapas längs Snöripsvägen. I övrigt påverkas inte barns gångvägar till skola eller andra målpunkter.

Teknisk försörjning

Områdets tekniska försörjning är utbyggd. Den nya bebyggelsen kan ansluta till befintliga nät. Allmänna el- och teleledningarna som berörs av ny bebyggelse leds om.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Buller

Den ekvivalenta ljudnivån av trafikbuller är i vägkanten av Svartlösavägen 55-60 dBA och vid vägkanten till Snöripsvägen till mellan 50-55 dBA enligt miljöförvaltningens bullerkartläggning från 2005. Boverkets generella riktlinjer för trafikbuller överskrids därmed i fasad mot Svartlösavägen. I och med att projektet innebär en förtätning av stadsmiljön nära service och kollektivtrafik bör avstegsfall för trafikbuller kunna tillämpas.

Bostäder utformas med hälften av boningsrummen placerade mot tyst sida samt att vädringsbalkonger delvis glasas in och bullernivåerna vid fasad därmed sjunker till under 55 dBA. Den nya bebyggelsen bidrar samtidigt till att skapa en tystare miljö på innergården.

Kulturmiljö

Genom utbyggnaden minskas de gröna ytorna som utgör mellanrum mellan områdets bebyggelsedelar och den ursprungliga byggnadens utformning påverkas. Tillbyggnadens skala är anpassad till ursprunglig butiksbyggnad samt närområdets i övrigt lågskaliga småhusbebyggelse. Liksom ursprunglig butiksbyggnad innerhåller utbyggnaden bostäder i det övre planet vilket är positivt ur kulturhistoriskt hänseende.

Natur

Planområdet ligger, enligt ÖP 99, i ett område av särskild betydelse för Stockholms biologiska mångfald. En större ek söder om planområdet är värdefull för att upprätthålla spridningsfunktioner mellan kärnområden för ek som finns söder och norr om planområdet. Eken påverkas inte av den nya bebyggelsen. Spridningsfunktionen för ek bibehålls därmed även om de gröna ytorna minskar inom planområdet.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av Stadsbyggnadskontoret genom Torbjörn Johansson i samarbete med Tengbom Stockholm. Illustrationer samt ritningsunderlag är framtaget av Henningsson Arkitektkontor.

Nina Åhman
Planchef

Torbjörn Johansson
Planarkitekt



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 273 52

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

2010-02-15

S-Dp 2009-15849-54

Förslag

Detaljplan för
Attesten 1 m m
i stadsdelen Älvsjö
i Stockholm
S-Dp 2009-15849-54

HANDLINGAR

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

BAKGRUND

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig Konsumbutik i Långsjö. Butiken fungerar idag som områdesnära butik för bostadsbebyggelsen i Långsjö och Herrängen. En utbyggnad av butiken ses som ett sätt att klara tillkommande konkurrens från kringliggande etableringar. Befintlig butiksbyggnad har idag sex bostäder i det övre planet. Genom detaljplanen kan sex nya bostäder tillkomma ovan den utbyggda butiken.

I samband med detaljplanen ses skyltning av parkering på lokalgator i områdets närhet över för att förbättra trafiksituationen samt möjliggöra en bättre inlastning till butiken. Nya parkeringsplatser till bostäderna tillskapas på kvartersmark.

Tillbyggnaden sker på mark som i gällande detaljplan är parkmark. En grön zon sparas mot Svartlösavägen vilket möjliggör att de befintliga träden närmast gatan bevaras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Plansamråd planeras ske under första kvartalet 2010 och utställning beräknas ske under andra kvartalet 2010. Detaljplanen beräknas kunna vinna laga kraft tidigast under det tredje kvartalet 2010. Planerad byggstart kring årsskiftet 2010/2011.

Ansvarsfördelning

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

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga förrättningar.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättandet av erforderliga avtal som krävs för att genomföra detaljplanen. Exploateringskontoret ansvarar för ombyggnad av parkeringsplatser och lokalgator inom allmän plats.

C&C Dahl Fastigheter AB ansvarar för åtgärder inom kvartersmark samt för att de träd som enligt plankartan ska bevaras skyddas under byggnadtion..

Avtal

Ett exploateringsavtal upprättas mellan Stockholms stad och C&C Dahl Fastigheter AB.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar fastigheten Attesten 1, del av Långbro 13:1 samt en mindre del av Gigan 16. Genom fastighetsreglering överförs mark som i detaljplanen är redovisad som kvartersmark för bostäder från Långbro 13:1 till Attesten 1. Mark för garage och tillfart tillförs Gigan 16 från fastigheten Långbro 13:1.

Fastighetsplan

Tomtindelning upprättad 1950-09-06 akt B182/1950 upphävs i den del som gäller fastigheten Gigan 16.

Servitut

Rätten till allmänna ledningar inom kvartersmark säkras med u-områden på plankartan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet regleras genom planavtal mellan stadsbyggnadsnämnden och C&C Dahl Fastigheter AB. Byggherren ansvarar för projektering och anläggning inom kvartersmark. Staden ansvarar för projektering och anläggning på gatumark och allmän platsmark. Kostnader för ombyggnad av gator och omledning av allmänna ledningar regleras genom det exploateringsavtal som upprättas mellan Stockholms stad och C&C Dahl Fastigheter AB.

TEKNISKA FRÅGOR

Fastigheten är ansluten till befintliga nät för el och telekommunikation, samt till stadens vatten- och avloppsnät. Ombyggnader som påverkar anslutningar till kommunala eller andra ledningsnät svarar byggherren själv för inom fastigheten.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av Stadsbyggnadskontoret genom Torbjörn Johansson i samarbete med Tengbom Stockholm. Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Annika Norberg, Exploateringskontoret, och Henrik Trofast, Lantmäterimyndigheten.

Nina Åhman
Planchef

Torbjörn Johansson
Planarkitekt