



Förslag  
Detaljplan för  
**fastigheten Fogdekammaren 1 m m**  
i stadsdelen Hässleby gård  
i Stockholm  
**S-Dp 2004-06700-54**

## HANDLINGAR

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

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av bostäder i form två mindre lamellhus på en parkeringsyta. Byggnaderna föreslås bli fyra våningar höga och inrymma ca 28 lägenheter.

## PLANDATA

### Planområdet

Planområdet omfattar fastigheten Fogdekammaren 1 och en del av Kvarnhagsgatan. Området ligger i Hässelby gård, drygt 300 meter väster om tunnelbanestationen. Området gränsar i norr och i väster till ett grönområde, i öster till Kvarnhagsgatan och i söder till befintlig bebyggelse på fastigheten Kvarnhagen 1.

### Areal

Planområdets areal är ca 0,3 ha.

### Markägoförhållanden

AB Stockholmshem är tomträttshavare till fastigheten Fogdekammaren 1. Marken ägs av staden. Gatumark och parkmark hör till fastigheten Grimsta 1:2, som ägs av staden.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Hässelby gård betecknas i översiktsplanen som tät stadsbebyggelse. Byggnadsordningen anger stadsbyggnadskaraktären tunnelbanestad för området där planeringsinriktningen är att nya hus och husgrupper kan komplettera bebyggelsen.

### Detaljplan

För området gäller detaljplan för stadsdelen Hässelby gård I, västra delen - PI 4113 från år 1953.

Föreskriven användning för fastigheten Fogdekammaren 1 är garage. Omgivande mark är park och gatumark.



*Planområdets läge mellan Hässelby slott och Maltesholmsvägen*

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Direkt norr om området, mellan bebyggelsen vid Kvarnhagsgatan och Maltesholmsvägen, sträcker sig ett grönområde från Maltesholmsvägen till Hässelby slott. Detta är en värdefull friyta med ett viktigt gångstråk och vegetation bestående av gamla ekar. Från gångstråket skimtar slottets torn i väster.

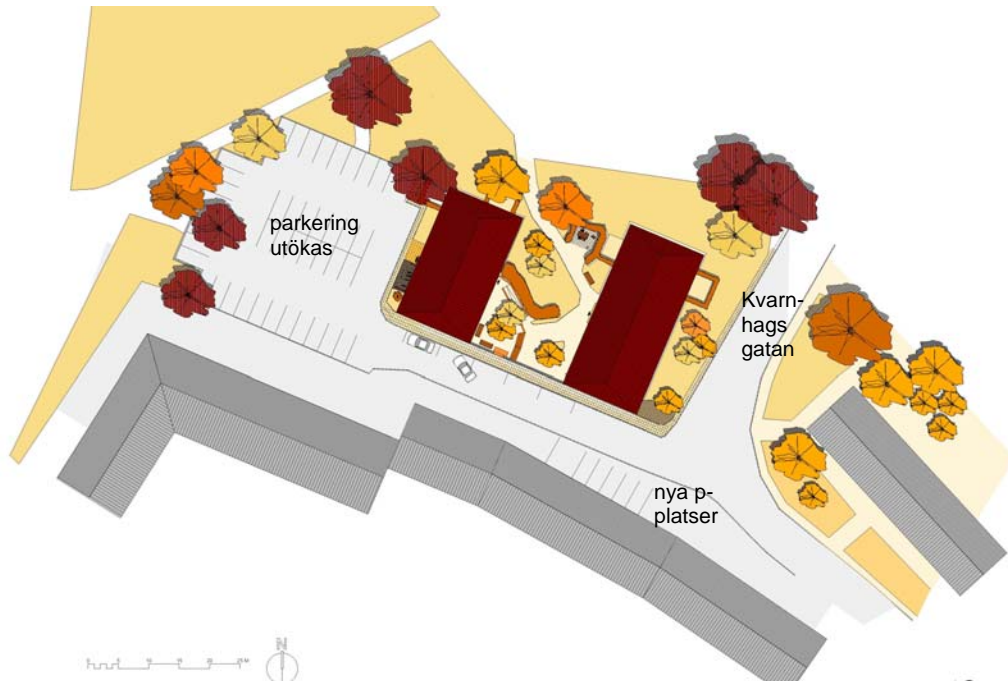
### Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse uppfördes på 50-talet. Husen är i tre våningar, vissa med en extra garagevåning i bottenplan. Fasaduttrycket är enkelt och omsorgsfullt utformat. De längre lamellerna ligger som en inre kärna i området med kortare lameller utanför som öppnar upp mot omgivande kulturlandskap.

### Föreslagen bebyggelse

Två korta lamellhus föreslås placeras vinkelrätt mot den befintliga långa huskroppen. Mellan de två nya byggnaderna bildas en gård som öppnar sig ut mot parken.

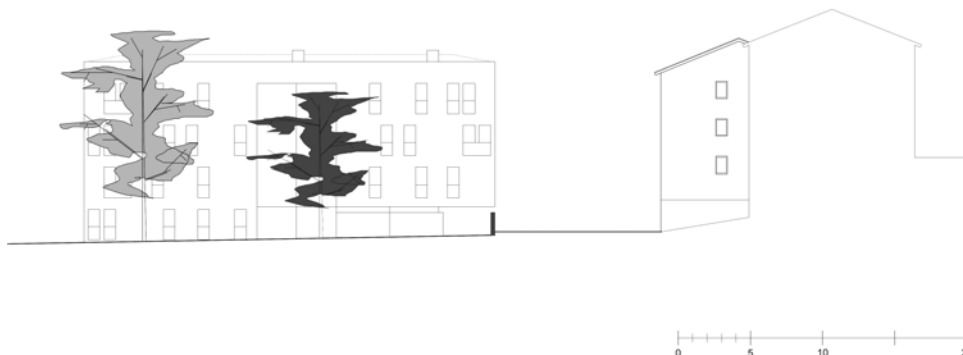
En omsorgsfull gestaltning och anläggning av marken; med hårdgjorda gångtor, gräsytor och nyplantering av träd kommer att ske. Nivåskillnaderna mellan Kvarnhagsgatan och gården blir ca 0,5m och tas upp med hjälp av en mur. Ramper och trappsteg leder ned till gården.



*Illustrationsplanen visar de nya byggnaderna. AQ Arkitekter.*



*Axonometri visar de föreslagna byggnaderna från nordost. AQ Arkitekter.*



*Sektion genom befintlig byggnad och ny gård. AQ Arkitekter.*

### **Gestaltning**

Byggnadshöjden regleras till 45 meter över nollplanet vilket är harmonierat med byggnaderna runtomkring. Fasadutformningen föreslås bli enkel och byggnaderna kommer volymmässigt att samspela med befintlig bebyggelse.

### **Solförhållanden**

Den föreslagna bebyggelsen ligger norr om de närmaste byggnaderna och kommer inte att innebära försämrade solförhållanden för befintlig bebyggelse.

### **Tillgänglighet**

Samtliga entréer och bostäder kommer att vara tillgängliga för personer med funktionshinder.

### **Gator, trafik och parkering**

Fastigheten Fogdekammaren 1 är upplåten med arrende till AB Stockholms hem som hyr ut platser till boende längs Kvarnhagsgatan. Här finns idag 37 platser varav 25 är uthyrda. Vändplanen väster om Fogdekammaren 1 används för allmän parkering. Gatan in till vändplanen och vändplanen är idag allmän platsmark. Denna yta föreslås överföras till kvartersmark.

Vändplanen omdisponeras och utökas något och ger plats för ca 34 bilar. Markbeläggningen på den utökade delen av parkeringen föreslås utföras i ett genomsläppligt material, för att underlätta infiltration, minska påverkan på befintliga träd samt ge ett mjukare intryck mot parken.

Det ryms 5 p-platser i form av kantstensparkeringsplatser längs gatan in till vändplatsen. Ytterligare ca 7 platser går att anordna mot befintligt hus, på de sträckor av fasaden där det inte finns garageportar, om behov finns. Totalt inryms ca 46 p-platser. Parkeringsnormen anger ett behov om ca 16 platser för nytillkommande bostäder. Det innebär att Stockholms hems uthyrda platser och 5 st av de allmänna parkeringarna ersätts.

### **Teknisk försörjning**

Anslutningar kan ske till befintliga allmänna ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme, tele och el.

### **Avfallshantering**

Utrymme för sophantering föreslås i bottenplan med hämtning från Kvarnhagsgatan.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **Grönytor**

Projektet kan till största delen ske på redan ianspråktagen mark. Av planområdets drygt 3300 m<sup>2</sup> är ca 780 m<sup>2</sup> mark som övergår från park till kvartersmark, varav ca 400 m<sup>2</sup> bebyggs eller används för parkering. Skyddsbestämmelser reglerar att träd ska finnas samt att marklov krävs för att fälla träd. Ny vegetation kommer att planteras som kompensation för ianspråktagen grönyta. Grönstrukturen i området bedöms inte påverkas negativt.

### **Trafik, buller**

Trafikökningen i området bedöms bli marginell. Trafiken på Kvarnhagsgatan är av begränsad omfattning och innebär inga bullerstörningar för de nya bostäderna.

### **Dagvatten**

Fördröjning och omhändertagande av dagvatten lokalt ska eftersträvas.

## **MEDVERKANDE**

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontorets ytterstadsavdelning.

Ulla-Britt Wickstöm

Maria Modig