



STADSBYGGNADS  
KONTORET

**PLANBESKRIVNING 1 (5)**

Strategiska avdelningen 2004-12-21 S-Dp 2004-04194-54 Anna Signal Tfn 08-508  
27 565

Plankonsult  
Sofia Westerlund, Nyréns Arkitektkontor  
Tfn 08-698 43 75

***Förslag***

Detaljplan för område vid

**kv Jullovet**

i stadsdelen Liseberg i Stockholm

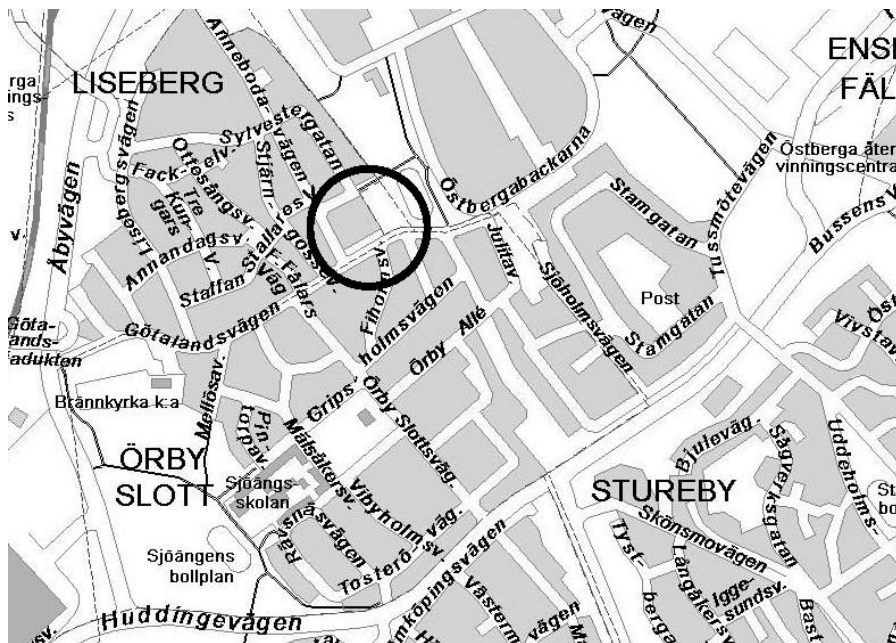
**S-Dp 2004-04194-54**

**HANDLINGAR**

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

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av 10 radhus med tillhörande parkering och angöring.



Planområdets läge

## PLANDATA

### Planområde

Planområdet omfattar del av Årsta 1:1 samt mindre delar av fastigheterna Jullovet 1 och 2 samt Örby 4:1. Planområdet är beläget vid Lisebergs bollplan och omfattar ca 8000 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet, utom fastigheten Jullovet 1, ägs av staden. Jullovet 2 (Förskolan Sylvester) förvaltas av gatu- och fastighetskontoret. Jullovet 1 (Lisebergs vårdcentral och apotek) ägs av Kommanditbolag Josefina.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Förslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan. Området kring Lisebergs bollplan är i översiktsplanen en del av parkstråket mellan Östberga och Liseberg. Den grusade ytan bedöms dock inte vara av någon avgörande betydelse för parkstråket kring bollplanen.

### Detaljplan

Planen ersätter inom sina gränser gällande detaljplaner Pl 6500, från 1966 och Pl 5245, från 1958. Större delen av planområdet utgör i gällande plan mark för idrottsändamål. Den mindre del som finns inom Jullovet 1 och 2 är i gällande plan mark för allmänt ändamål. Marken mellan Jullovet 1 och Götalandsvägen är parkmark.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### **Befintliga förhållanden**

Marken som föreslås bebyggas är idag en del av Lisebergs idrottsanläggning. Marken, som är en plan grusad yta, används bl a för omklädningsrum och biluppställning. Ytan avgränsas mot den angränsande bollplanen av en gräsbevuxen kulle med berg i dagen.

Planområdet gränsar i väster mot befintlig förskola och vårdcentral. Längs dessa fastigheters gräns mot idrottsområdet löper en gångväg som används av allmänheten. Gångvägen är väl etablerad men har inget stöd i gällande plan. Gångvägen ansluter till förskolans angöringsväg. Förskolan har från angöringsvägen personalentré, sophämtning och personalparkering. Större delen av förskolans gård, liksom dess entréer är förlagda till andra sidan huset, en mindre del av gården gränsar till gångvägen. Vårdcentralen har endast utgång till personalens uteplats från den sidan som vänder sig mot planområdet. Vårdcentralens besöksentréer och parkering angörs från Götalandsvägen och Annebodavägen.

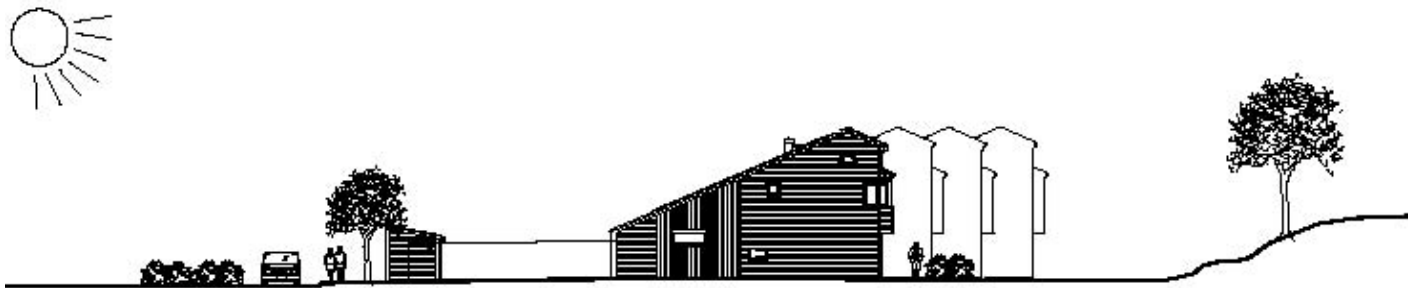
I öster gränsar planområdet till Lisebergs bollplan. Bollplanen står inför en planerad upprustning med bl a anläggande av konstgräs. Bollplanen nyttjas för klubbträning, matcher för 7-mannalag, skolidrott samt spontanidrott. Den parkeringsmöjlighet som försvinner när bostäderna byggs kommer att ersättas med ny parkering vid bollplanens kortsida mot Götalandsvägen.



Illustrationsplan (Equator european architects)

### Ny bebyggelse

Planen medger en byggnation av 10 radhus i två våningar. Varje radhus har en egen atriumgård mot syd/sydväst mot vilken även entrén vänder sig. Varje radhus får ha en största byggnadsarea på  $115 \text{ m}^2$ . Atriumgården avgränsas mot angöringsvägen med en förrådsbyggnad som får ha en största byggnadsarea av  $15 \text{ m}^2$ . På andra sidan har radhusen uteplats mot den för radhusägarna gemensamma naturmarken som även innefattar befintlig kulle. Radhustypen som planeras är i  $1\frac{1}{2}$  plan. Från den norra fasaden, som är två våningar hög sluttar taket brant till den södra fasaden som är en våning hög.



*Tvärnsnitt (Equator european architects)*

### **Parkering**

Radhusen har en gemensam parkering med infart från Götalandsvägen. Där planeras en bilplats i carport/bostad. Därutöver finns ca tre platser för besökande. I anslutning till parkeringsplatserna föreslås även en byggnad för sophantering och gemensamt förråd.

### **Angöring**

Angöring föreslås ske samordnat med angöringen till förskolan. Den angöringsväg som idag leder in till förskolans parkering förslås byggas om så att den fungerar för både förskolans och radhusägarnas behov. Vägen är ingen allmän gata utan ligger på kvartersmark och föreslås bli en gemensamhetsanläggning mellan förskolefastighetens förvaltare och radhusägarna. Från förskolans parkering fortsätter angöringsvägen som en körbar gångväg på kvartersmark och ansluter mot Götalandsvägen.

Parallellt med angöringsvägen föreslås en gångväg som i planen säkras som allmänt tillgänglig. Denna gångväg ersätter den befintliga gångvägen över förskolans och vårdcentralens fastigheter.



*Radhusens entréfasad sett från atriumgården (Equator european architects)*

### **Vårdcentralens parkering**

I planen föreslås den parkmark där redan vårdcentralens parkering är belägen att överföras till vårdcentralens fastighet och därmed till kvartersmark. Den gröna prägeln på området ska dock bevaras.

### **Mark och vegetation**

Den befintliga kullen vid bollplanens västra långsida kommer att ligga på kvartersmark inom radhusens fastighet. Kullen ska bevaras som den är och kommer att nyttjas av radhusägarna gemensamt.

Förslaget är utformat så att den stora björk som står inom planområdets södra del ska bevaras. Den kommer att ingå i den gröna zon som planeras närmast Götalandsvägen och som redan finns mellan vårdcentralen och vägen.

Avsikten är att flertalet av de lövträd som finns i planområdets norra del mot befintlig parkväg ska bevaras. I övrigt finns ingen bevaransvärd naturmark inom planområdet.

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt stadens översiktliga geotekniska inventering består marken inom planområdet av lera och delvis fyllning. Kullen urskiljer sig som mark med morän och berg i dagen. Lerans mäktighet är 7 meter.

### **Tillgänglighet**

Det är möjligt att angöra vid varje radhus. Det är möjligt att vid behov anlägga parkeringsplatser för personer med funktionshinder inom maximalt 25 meters avstånd från entrén.

### **Miljökonsekvenser**

Planen bedöms inte medföra störande miljökonsekvenser. Enligt miljöförvaltningen behöver ingen MKB upprättas.

### **Teknisk försörjning**

Radhusen föreslås anslutas till befintligt nät för vatten, avlopp och fjärrvärme. Befintlig allmän avloppsledning under angöringsvägen, samt elledning under den gemensamma naturmarken ska vara åtkomliga.

### **Dagvatten**

Dagvattnet ska omhändertas på tomtmark. Byggherren bör inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **MEDVERKANDE**

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontoret, strategiska avdelningens plansektion genom plankonsult Sofia Westerlund, Nyréns Arkitektkontor.

Peter Jakobsson Anna Signal planchef planarkitekt