

Planavdelningen
Maria Sahlstrand
Tfn 08-508 27 482

2012-01-09

S-Dp 2010-11441-54

Samrådshandling

Detaljplan för del av Skarnäck I:1 och Modet I
i stadsdelen Bagarmossen
i Stockholm

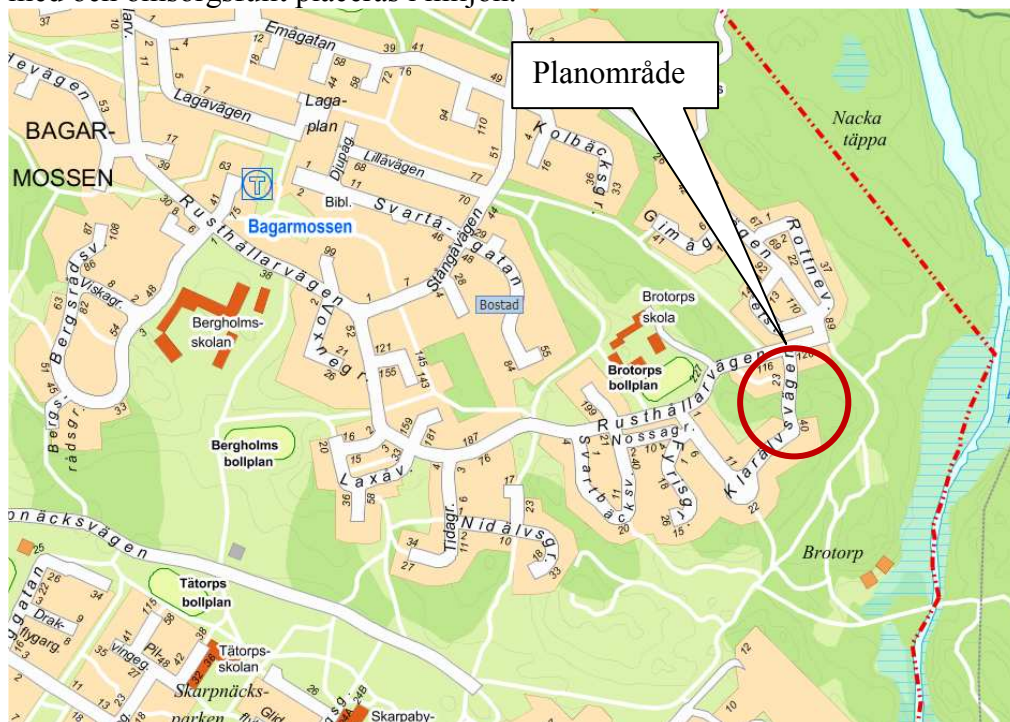
S-Dp 2010-11441-54

PLANHANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ge byggrätt till 12 radhus på tidigare obebyggd naturmark. Bebyggelsen skall, som den redan befintliga bebyggelsen i området, samspela med och omsorgsfullt placeras i miljön.



Läget på fastigheten i Bagarmossen

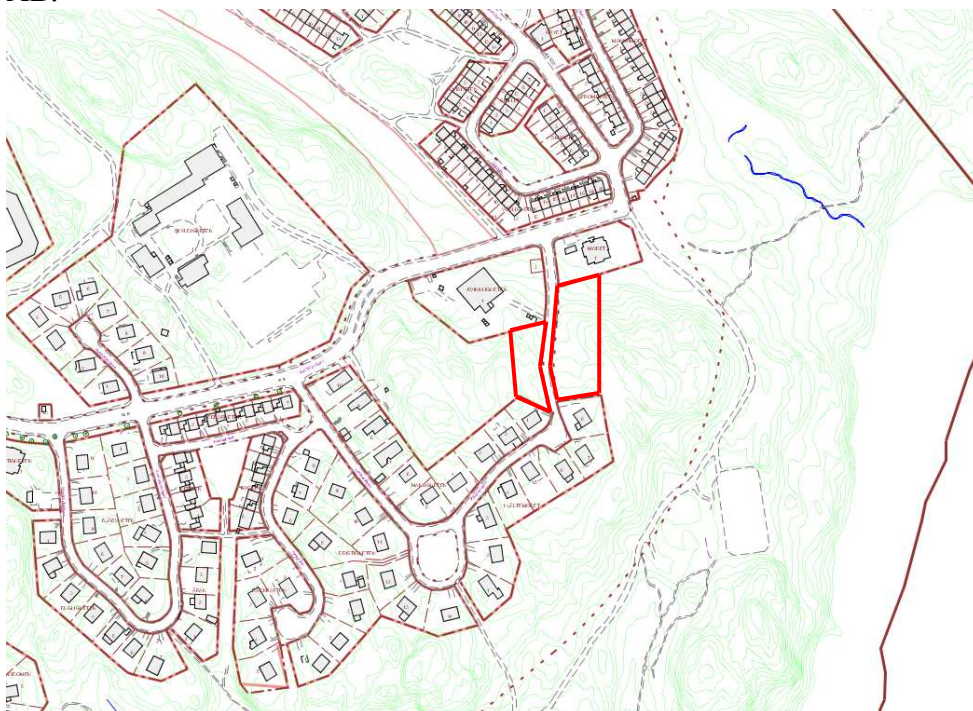
PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar cirka ett 70 meter brett och 85 meter långt område på båda sidor av Klarälsvägen. Området ligger i ett småhusområde i närheten av Nackareservatet i Bagarmossen och utgörs av obebyggd naturmark.

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar en del av Skarpnäcks gård 1:1. Marken ägs idag av Stockholms stad. Marken kommer att upplåtas som tomträtter till Erik Wallin AB.



Den östra och västra delen av planområdet är markerat med rött

PLANERINGSBAKGRUND

Översiktsplanen

Enligt *Stockholms översiktsplan 1999* har området kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt höga natur-, kultur-, och rekreationsvärden.

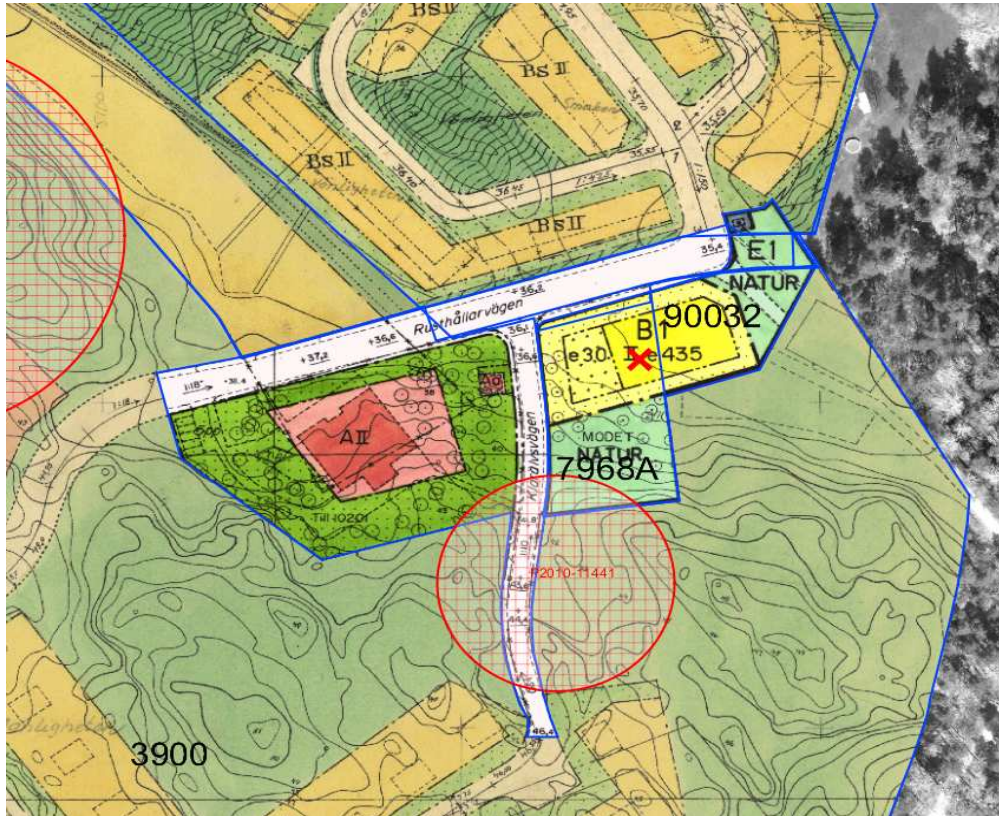
I *Promenadstaden, Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, anges området som gles stadsbebyggelse. Översiktsplanen består av fyra stycken stadsbyggnadsstrategier där man i strategi 4, "Främja en levande stadsmiljö i hela staden", förtydligar att mindre förtätningar med bostadsbebyggelse kommer att bli aktuella på många platser i Stockholm och där ett av de tydliga förhållningssätten är att kompletteringar skall kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov. Utveckling och förtätning ska huvudsakligen ske inom ramen för den befintliga strukturen och att Stockholms byggnadsordning fortsätter att vara ett viktigt planeringsunderlag och stöd för att på ett omsorgsfullt sätt placera och utforma ny bebyggelse så att den samspelar med sin omgivning.

Riksintresse

Området omfattas inte av något riksintresse.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan Dp 0180-3900 från år 1951 som anger parkmark/allmän plats samt naturmark på den del som gränsar till kv Modet1.



Nuvarande planmosaik

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bagarmossen

Bagarmossen byggdes på 1950-talet och har delvis en väl sammanhållen typisk 50-talsbebyggelse med både flerfamiljshus, småhus samt radhus. Området karakteriseras av typisk 1950-talsarkitektur där husen fint har anpassats i den kuperade terrängen. Därefter har Bagarmossen förtätats i flera olika etapper och är den enda av Stockholms stadsdelar som har andra generationens tunnelbanestationer. Bagarmossens centrum ligger på ca 1 km avstånd från planområdet, med ett utbud av små butiker, kyrka bibliotek och vårdcentral.

Bebyggelse i området

Planområdet utgörs idag av obebyggd naturmark. Närmaste bebyggelse är småhusbebyggelse från 1950-tal, en förskola samt ett vårdboende. I närheten ligger en låg- och mellanstadieskola. Bebyggelsen i övriga närområdet präglas av egnahemshus, radhus samt flerfamiljshus från 1950-talet som alla ligger fint anpassade i den kuperade skogsterrängen. Husen har en tidstypisk arkitektur, ofta med puts eller tegelfasader. Närheten till Nackareservatet är påtaglig i den här delen av Bagarmossen.

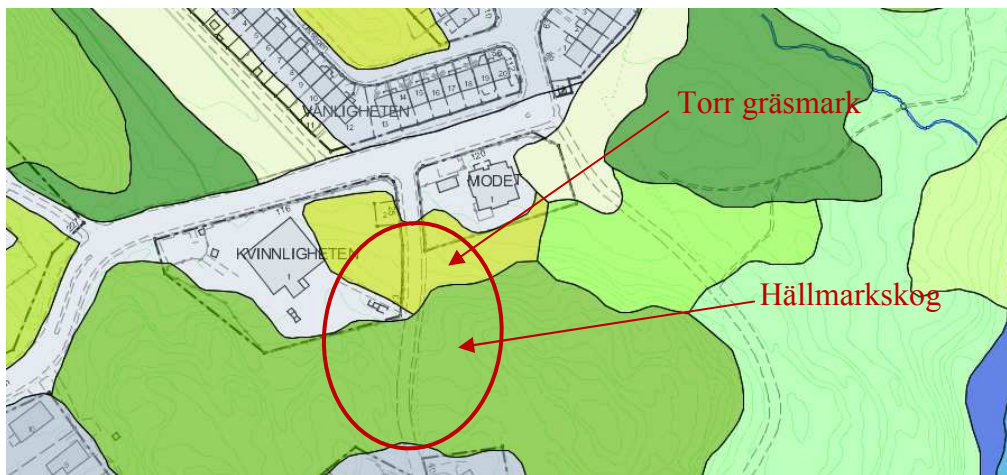


Lamellhus längs Stångåvägen i Bagarmossen

Natur

Mark och vegetation

Terrängen är kuperad med relativt stora nivåskillnader. Större delen av området består av blandskog och hållmarkskog med inslag av stora tallar och även några större granar. Den typen av större gran är relativt ovanlig i Stockholm idag. Området ligger även inom ett kärnområde för ek. Den del som gränsar till kv Modet är enligt biotopkartan betecknad som ”torr gräsmark”.



Biotopkarta över planområdet

Markområdet utgörs av ett tjockt skikt av frodig växtlighet, berg i dagen och berg nära markytan. Markvegetationen består av bla blåbärsris, mossor och örter. Området ligger även inom ett spridningsnätverk för groddjur, då naturen och läget gör det lätt för många våtmarklevande arter att sprida sig.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Kollektivtrafik

Den närliggande Rusthållarvägen har en bussförbindelse, buss nr 161 alternativt nattbuss 194, till Bagarmossens centrum och vidare till Gullmarsplan. Till T-banan i Bagarmossens centrum är det ca 1 km från planområdet.



Flygfoto över planområdet

Kommersiell service

Den närmaste servicen, med diversehandel, vårdcentral, kyrka samt teater och bibliotek ligger i Bagarmossens centrum, ca 1 km från planområdet.

Planförslag

Ny bebyggelse

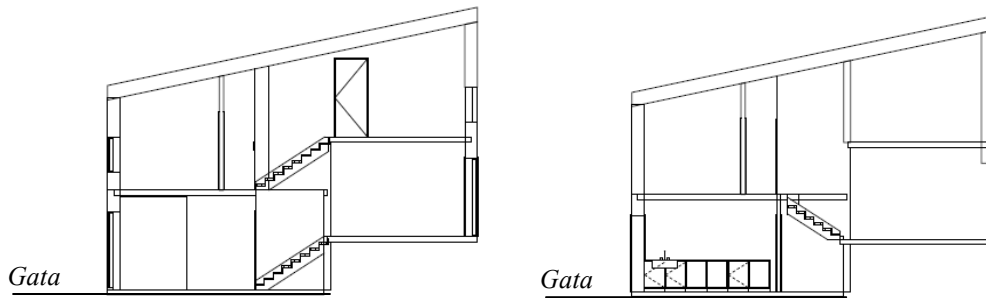
Förslaget innebär att 12 st radhus placeras i fyra olika grupper: två grupper placeras på den östra sidan om Klarälvsvägen och två på den västra sidan. Uppdelningen i fyra grupper gör att den totala byggnadsvolymen delas upp och låter naturen tydligare få plats i gaturummet. Öppningarna mellan husgrupperna möjliggör att man även i fortsättningen har utblickar mot naturen på båda sidor om vägen. Öppningarna erbjuder dessutom allmänheten en möjlighet att ta sig ut i skogen. På den östra sidan finns redan en stig ut i skogen som man i planförslaget bevarar och låter smyga fram mellan husen. Radhusen är också anpassade efter naturens nivåskillnader. De klättrar utefter Klarälvsvägen och är förskjutna olika mycket in i skogen beroende av kuperingen i marken.



Bostadshusen är radhus på ca 150 m², där ytan är uppdelad i 4 st halvplan. De enskilda bostäderna har alla samma planlösning men är ibland spegelvända på grund av markens nivåskillnader. Bottenvåningen är planerad så att den kan handikappsanpassas vid behov. Allrummet ligger en halv trappa upp, i nivå med naturen utanför. De två övre planen är tänkta att i huvudsak fungera som sovrumsavdelningar. Möjligheterna att ta sig ut på den relativt lilla tomten är många tack vare flera öppningsbara fönsterdörrar i markplan.



Fasadvy från skogen



Sektioner genom huset

Fasaderna karaktäriseras framförallt av en träpanel med djupa lock som framför de övre planens fönsterytor fungerar som lameller. Fönsterytorna är genomgående stora både mot gatan och ut mot naturen och fasaderna på de båda sidorna skiljer sig inte från varandra. De rena materialen, såsom trä och betong, förstärker känslan av ”hus i natur” utan att konkurrera om uppmärksamheten med naturen. Taken är tänkta att vara i sedum, alternativt svart papp. Förråden ute på gården bildar en avskärmning mot närmaste granne på fram- och baksida och införlivas med de betongmurar som tar upp nivåskillnaden mellan tomterna.



Vy söderut på Klarälvsvägen



Fasadvy mot skogen

Tillgänglighet

Ny bostadsbebyggelse samt utemiljöer skall vara tillgängliga för personer med rörelsehinder och orienteringshandikapp. Radhusen uppförs i fyra halv våningar men där samtliga basfunktioner skall finnas på bottenvåningen.

Parkering och angöring

Angöring till samtliga radhus sker via Klarälvsvägen in på tomtmarken. Varje tomt har sin parkeringsyta mot gatan, med en parkeringsplats per radhus.

Avfall

Radhusen har ett sopkärl för hushållsavfall i den förrådslänga som varje fastighet har i tomtgräns mot granne. Ingen gemensam återvinningsstation planeras då området anses för litet för det. Grov- och elavfall samt farligt avfall lämnas på stadens återvinningsstationer. Övriga avfall som exempelvis tidningar och plastförpackningar lämnas på lokala återvinningsstationer. Den närmaste är belägen på Ljusnevägen ca 800 m från planområdet.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. 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.

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

Natur och rekreation

Området präglas av en stor ”skogskänsla” och används till närrekreation av de boende samt av den förskola som ligger granne med planområdet. Detaljplanen möjliggör att man även i fortsättningen skall kunna nå naturen genom bevarandet av den stig som idag leder från Klarälsvägen ut i skogen vidare mot Nackareservatet samt en ny tillkommen ”smitväg” in i det västra skogspartiet. Hänsyn till de stora naturvärden som planområdet innehar tas då fastigheterna görs så små som möjligt och att man även i möjligaste mån sparar naturmarken nära inpå husen. I startskedet av exploateringen skall det övre marklagret skrapas av för att sedan återställas när byggnationen är klar så att det naturliga jordlagret bestående av mossa, blåbärsris och örter får läka gränsen mellan planområdet och naturen. Den stora tall som idag finns inom planområdet nära stigen in i naturen och nära Klarälsvägen skall bevaras och kommer att skyddas under byggnationen.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Programområdet tillhör avrinningsområdet för Ältasjön. Ältasjön är ingen vattenförekomst enligt vattenförvaltningsförordningen och har därför ingen miljö kvalitetsnorm. Ältasjöns vatten rinner vidare via Dammtorpsjön, Järlasjön, Sicklasjön och till Strömmens vattenförekomst. Enligt vattenmyndighetens klassning är Strömmens vattenförekomst ett övergångsvatten.

Ältasjön är grund och näringsrik främst pga naturliga faktorer, på senare år har också föroreningar bidragit. Utsläppen till sjön har minskat kraftigt allt eftersom allmänt VA har byggts ut. Eftersom sjön har fått ta emot näringsrikt vatten under lång tid är mycket av näringen bunden i sedimenten vilket kan ge intern gödning.

Dagvatten

Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen bedöms inte påverka vattenkvaliteten i Ältasjön under förutsättning att de dagvattenåtgärder som föreslås genomförs.

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Planförslaget innebär att avrinningen av dagvatten ökar på grund av att andelen hårdgjorda ytor ökar. Planområdet utgörs till ungefär hälften av hårdgjorda ytor samt i övrigt anlagda grönytor. Möjligheten för lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet är god. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas genom exempelvis fördröjning och infiltration.

Vid val av material på hus samt övriga anläggningar ska hänsyn tas till att inga främmande ämnen används som kan innebära skada på hälsa och miljö.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning av tillräcklig kapacitet för att försörja planområdet finns idag inom området. Ny gatubelysning kommer att tillföras.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning.

Nina Åman
Planchef

Maria Sahlstrand
Planarkitekt