

Handläggare
Sebastian Rigi
Telefon: 0850822043

Till Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2021-01-28

Förslag till detaljplan för Sothönan 3

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på samrådet.

Sammanfattning

Detaljplanen Sothönan 3 föreslår att ett område som i dagsläget består av villatomter och naturmark ska göra plats för flerbostadshus med ca 270 bostäder, lokaler för centrumändamål, ett nytt torg och en ny gata. Förvaltningen är positiv till planförslaget men gör bedömningen att grönkompensation är lämplig då naturmark med påtagliga naturvärden kommer att tas i anspråk.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. De fackliga organisationerna har informerats vid samverkansgrupp den 12 januari 2021.

Ärendet

Planförslaget ligger precis norr om Aspuddens tunnelbaneingång, i korsningen Schlytersvägen/Erik Segersälls Väg. Syftet med detaljplanen är att komplettera Aspudden med bostäder, i enlighet med översiktsplanen. Vidare är syftet också att öka centrumområdets storlek och att planera för mer levande bottenvåningar.

Planområdet är drygt 1,2 hektar och består i dagsläget av en blandning av villatomter, naturmark och en planstridig parkeringsplats. Området har idag en brant lutning med en höjdskillnad på ca 20-25 meter mellan planområdets nordöstra och sydvästra del. Samtliga föreslagna byggnader står i en kraftig lutning och ingångar till byggnaderna planeras från olika våningsplan enligt topografin.



Figur 1 – Flygfoto över planområdet idag
Källa: DpMap

I planförslaget föreslås de nuvarande villorna att rivras för att göra plats för flerbostadshus med 3-6 våningar, ett mindre torg, en ny gata och ett gångstråk i form av en allmän trappa genom planområdet. Bostadshusen kommer också möjliggöra för centrumändamål i bottenvåningar. Totalt föreslås ca 270 bostäder på platsen, separerade i tre delar – norra-, västra- och centrala delen.



Figur 2 – Illustration i 3D av planförslaget, ovanifrån mot norr
Illustration av Dinell Johansson och Belatchew Arkitekter
Källa Stadsbyggnadskontoret

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering och intern
service

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alsvjo@stockholm.se
stockholm.se

I områdets södra del, närmast i bild i figur 2, kommer torget att byggas. Detta är den så kallade centrala delen av planområdet. I denna centrala del föreslås ca 900 m² centrumlokaler i anslutning till torget. Den kraftiga kuperingen i planområdet har gjort plats för en allmän trappa som går mellan två av bostadshusen, mitt i bild i figur 3. Trappan föreslås ansluta till en ny gata som går rakt igenom planområdet i sydöst-nordvästlig riktning.



Figur 3 - Vy från Erik Segersälls södra del, vid tunnelbanestationen, mot eken och det nya torget. Illustration av Dinell Johansson
Källa Stadsbyggnadskontoret

I planområdets något isolerade västra del föreslås ett flerbostadshus med 4-5 våningar. Bostadshuset hamnar väster om två tomter som skär genom det nya planförslaget, se figur 1. I bottenvåningen till det västra bostadshuset möjliggörs för centrumändamål i bottenvåning. Huset har ett indraget våningsplan både från norr och från söder, vilket gör att det inte framstår som lika högt från gatan, se figur 4.



Figur 4 Vy mot sydöst. Huset mitt i bilden på gatans vänstra sida är den västra delen av planförslaget. Bakom skymtas ett hus med sadeltak som inte ingår i planen, bakom den ser man en del av planförslagets centrala del. Illustration Belatchew arkitekter, källa stadsbyggnadskontoret

Vidare i planområdets norra del föreslås ytterligare två bostadshus som kopplas samman via en lägre garagebyggnad med en takterrass ovanpå, se figur 5. De föreslagna bostadshusen i norr får precis som bostadshuset i den västra delen av planförslaget indragna våningsplan och har därför flest våningar i mitten av huskroppen. Bostadshusen kommer gå att nå både från den nya gatan mitt i planområdet samt från områdets norra del och den nya förlängningen av Sigfridsvägen.



Figur 5 Vy från söder från den nya gatan. Illustration Belatchew Arkitekter

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering och intern service

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alvsjo@stockholm.se
stockholm.se

Allmän platsmark är koncentrerat till det nya torget, den allmänna trappan, den nya gatan, Sigfridvägens förlängning samt en liten remsa parkmark längs de norra husens östra del. Parkmarksremsan kommer att koppla samman Sigfridsvägen med den nya gatan, en

koppling med stor höjdskillnad. I planförslaget beskrivs hur stadsbyggnadskontoret i det fortsatta arbetet kommer utreda om parkremsan ska förses med en enklare trappa för att förbättra framkomligheten.

Inga förskolor föreslås i planförslaget. Detta är fallet i flera av Aspuddens nuvarande detaljplaneprojekt då flera av dem är små- eller medelstora planförslag. Stadsdelsförvaltningen har ett pågående samarbete med SISAB, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att finna en helhetslösning för det nya förskolebehovet i Aspudden.

Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiva till planförslaget och dess syfte att skapa fler bostäder och centrumlokaler i Aspudden.

Förvaltningen är i mån om ett tillgängligt Stockholm men förstår att de stora topografiska variationerna på platsen försvårar och i viss mån omöjliggör vissa tillgänglighetsaspekter. Förvaltningen är dock positiv till att angöring går att lösa inom 10 meter till entréer med till de flesta byggnader och att de byggnader där det inte går så har en korridor i trapphuset mot angöringsgatan ordnats.

Förvaltningen är i mån om att en trappa ska anläggas på parkremsan mellan utbyggnaden av Sigfridsvägen och den nya angöringsgatan. Detta eftersom att det markant förbättrar framkomligheten på platsen och troligen kommer att bli en passage oavsett.

Förvaltningen är mycket positiv till planförslagets intentioner att bevara den stora eken i planområdets södra del. För att säkerställa ekens bevarande vill stadsdelsförvaltningen att eken även markeras och märks ut med skyddsbestämmelse på plankartan.

Planförslaget innebär att ca 3000 m² naturmark som sköts av stadsdelsförvaltningen ianspråkats som fastighetsmark. Enligt den naturvärdesinventering (NVI) som gjorts innehåller denna naturmark minst en skyddsvärd ek, en värdefull ek, en värdefull tall samt ytterligare vegetation. Förvaltningen gör bedömningen att det bör göras någon form av grönkompensation. Detta eftersom det i NVI:n visar på påtagligt naturvärde inom det inventerade området samt att flera träd kommer att behöva avverkas om detaljplanen ska genomföras i sin nuvarande form. Förvaltningen deltar gärna i arbetet med att bedöma vilken typ av grönkompensation som kan tänkas vara lämplig.

Förvaltningen önskar ytterligare två förtydliganden vad gäller driftfrågor. Det första är trappstråket genom planområdets centrala del. Förvaltningen antar att det är trafikkontoret som har driftansvar för stråket men detta klargörs inte någonstans.

Det andra är sittskulpturen som kombineras med tunnelbanans tekniska anläggning på det nya torget, planlagt som T2. Anläggningen är x-markerad för allmän tillgänglighet. Förvaltningen vill att driftansvaret för platsen och skulpturen förtydligas i planbeskrivningens genomförandedel.

Gunilla Davidsson
stadsdelsdirektör

Linda Palo
avdelningschef

Bilagor

Förslag till detaljplan för Sothönan 3

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning

Avdelningen för samhällsplanering och intern service

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alsvjo@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Davidsson, stadsdelsdirektör	2021-01-08
Linda Palo, avdelningschef	2021-01-07