



Planavdelningen
Niklas Zetterberg
Tfn 08-508 27 335

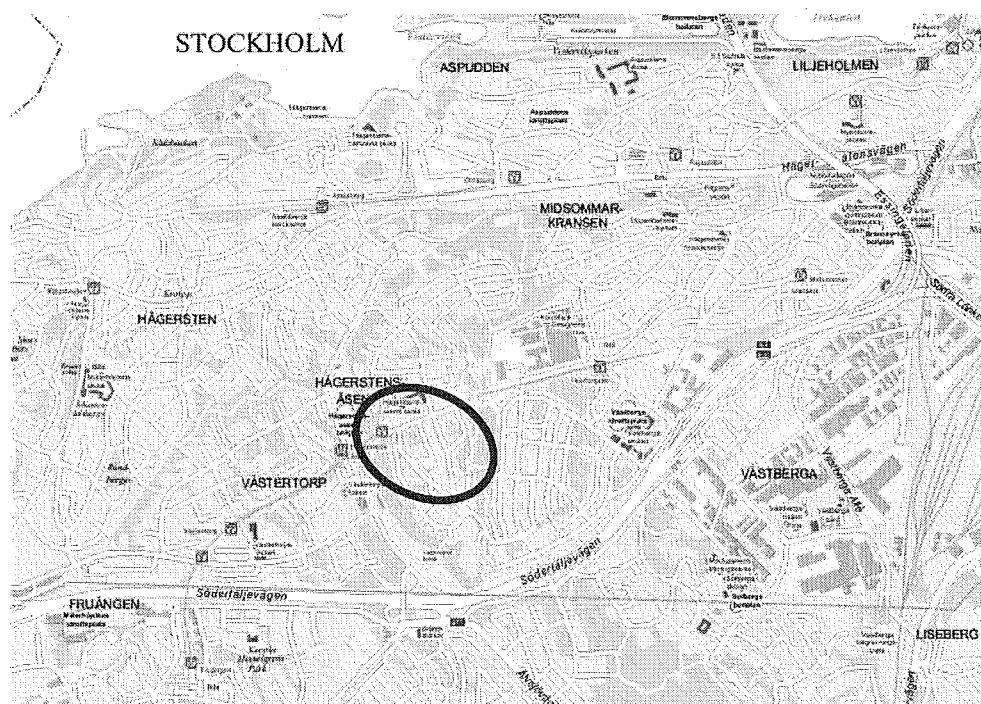
Utdrag ur

PLANPROGRAM FÖR BOSTADSBEBYGGELSE PÅ TRE PLATSER I MELLERSTA HÄGERSTENSÅSEN (ca 240 lgh)

Handlingar

Till programhandlingarna hör, förutom denna beskrivning också illustrationsplan och PM spridningssamband för eklevande arter. För beskrivning av förutsättningar hänvisar programmet i stora delar till *Landskapsanalys Hägerstensåsen*, april 2011.

PLANPROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG



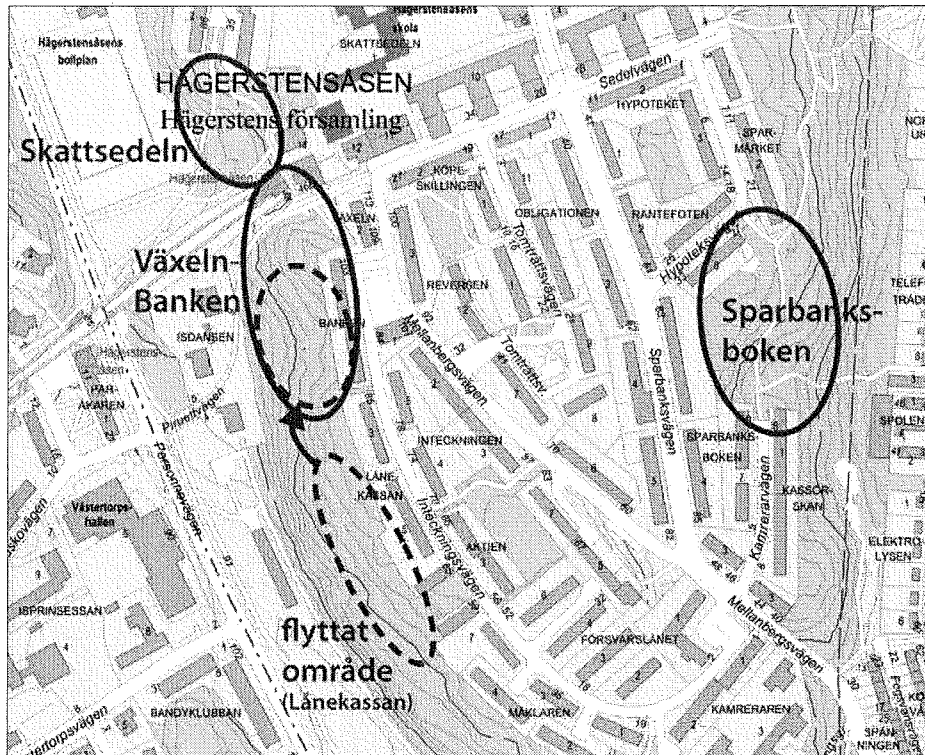
Mellersta Hägerstensåsen

Syfte och målsättning

För att få en helhetsbild över mellersta Hägerstensåsen och för att utreda och samråda kring möjligheterna att skapa ny bebyggelse på tre platser i Hägerstensåsen har stadsbyggnadskontoret beslutat att ta fram ett gemensamt planprogram. Målsättningen är att genom ett samrådsförfarande skaffa sig ett väl underbyggt underlag för att kunna detaljplanlägga bebyggelse på alla eller några av platserna. Fokus är att utreda *områdenas* lämplighet för bebyggelse; exakta byggnadshöjder, exakt utbredning av byggnader och vägar, material och utförande på byggnader skall utredas vidare i de fall fortsatt planarbete blir aktuellt.

Bakgrund

Exploateringsnämnden har sedan 2009 markanvisat fyra av de platser som förekommer i detta program. I programarbetets tidigare fas har dessa platser studerats för bostadsbebyggelse varav några också varit föremål för parallella arkitektuppdrag. Efter fördjupade studier har stadsbyggnadskontoret i samråd med exploateringskontoret och beställarna valt att inte utreda ett område vidare för att istället utreda en utökad bebyggelse i anslutning till en av de andra utpekade platserna. Den tidigare utredda platsen berörde området utanför kv Lånekassan. Den nya platsen berör ett område vid kv Banken. Bygherrar är JM AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Hefab - Hägerstens Enskilda Fastighetsägare AB.



Mellersta och södra Hägerstensåsen med utredningsområden

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner för de föreslagna områdena anger park- respektive gatumark.

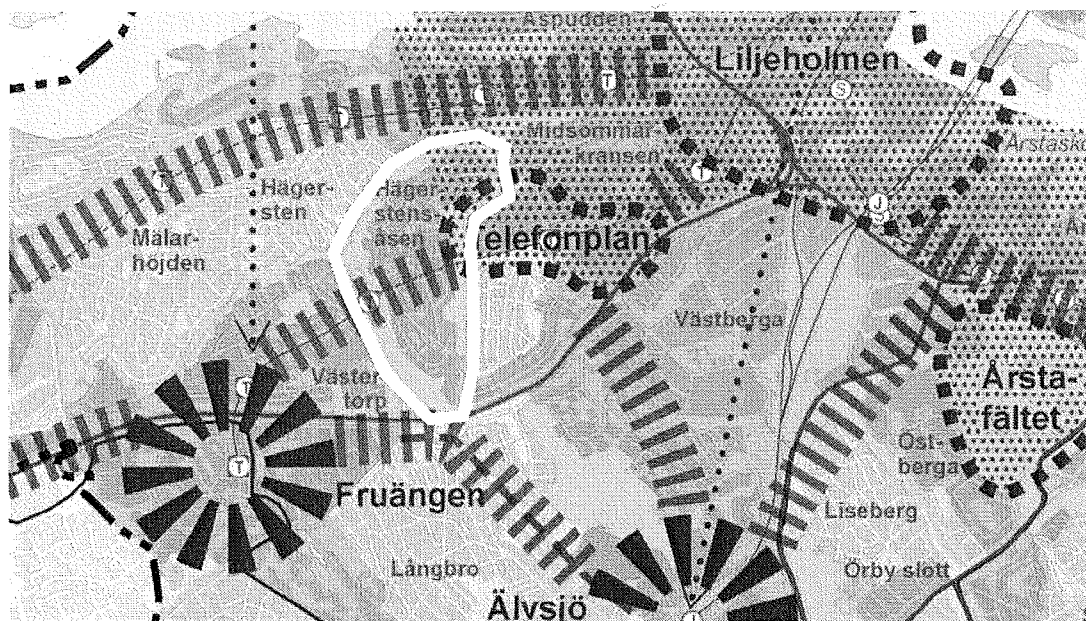
Strategiska frågor

Strategiska frågor bedöms vara bebyggelsens utformning och påverkan på rekreation och ekologi i och med ianspråktagandet av grönytor, samt buller från t-bana och motorväg. På grund av närheten till tunnelbanestationen utreds möjligheter till lokaler i markplan i de byggnader som föreslås där.

Tidigare beslut

ÖP 99 och Stockholms byggnadsordning

Gällande översiktsplan definierar Hägerstensåsen som tät stadsbebyggelse och *Stockholms byggnadsordning* anger Hägerstensåsen som smalhusstad och har bl a som förhållningssätt "Kompletteringsbebyggelse kan ske med enstaka hus inordnade i planmönster och stadsbild eller som friare utformade husgrupper utanför stadsdelens sammanhållna miljöer men utan påtagliga intrång i omgivande grönstråk".



Utdrag/utsnitt ur Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, med Hagerstensåsen markerad.

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

I *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010 (nedan kallad översiktsplanen) anges Hagerstensåsen som tät stadsbebyggelse och stadsdelens koppling till Telefonplan och Västertorp anges som utvecklingsbara samband som enligt en av huvudstrategierna i översiktsplanen skall stärkas.

Startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden tog den 21 oktober 2010 beslut att påbörja arbetet med planprogrammet.

Plandata

Omfattning

Utredningsområdenas omfattning har bedömts efter de plangränser som skulle kunna bli aktuella vid en eventuell detaljplaneläggning. Skisserat antal lägenheter (240) är en uppskattning som hänger ihop med det antal hus och antal våningar som föreslås. I de fall detaljplaneläggning blir aktuellt kan utredningsområden och bebyggelsens omfattning komma att genomgå betydande förändringar.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Landskapsanalys för Hägerstensåsen

I samband programarbetet har *Landskapsanalys Hägerstensåsen (april 2011)* tagits fram. Analysen är ett fristående arbete som beskriver dagens Hägerstensåsen utförligt ur aspekter som topografi, rekreation och natur, men även redovisar byggnadsantikvariska kvaliteter och tillgång till service och förskolor, pågående projekt och bebyggelseutveckling. Dessutom ges också förslag på åtgärder som kan bli aktuella som s k grönkompensation vid framtida exploatering. När det gäller dessa frågor hänvisas därför till landskapsanalysen.

Förskolor

I stadsdelen finns behov av nya förskoleplatser. Underskottet år 2011 är 138 platser och med dagens bostadsbestånd beräknas detta underskott i princip gälla fram till 2017 då ett tidsbegränsat bygglov för en förskolepaviljong i Mellanbergsparken löper ut. Om förskolepaviljongen avvecklas ökar underskottet till att bli knappt 200 platser. (Förskolepaviljongen hyser idag 4 avdelningar – ca 56 barn).

Trafiksituation

Gång- och cykel

Området har generellt smala gångbanor längs båda sidorna av lokalgatorna och det finns både ett lokalt och regionalt cykelstråk i anslutning till Hägerstensåsen som knyter samman området med Telefonplan och Västertorp

Kollektivtrafik

Tunnelbanans röda linje mot Fruängen/Mörby centrum, med 15 avgångar per timme i vardera riktningen under högttrafik och 6 avgångar per timme i vardera riktningen under övrig tid. Det finns även ett väl utbyggt bussnät som knyter samman Hägerstensåsen med Telefonplan, Västertorp och Älvsjö. Det finns både stomnätstrafik och lokalbussar.

Biltrafik

Området matas från Södertäljevägen genom Mellanbergsvägen i söder eller genom Bäckvägen från Hägerstensvägen i norr. Återvändsgator avslutas med vändplaner med en radie på ungefär 9 meter.

Mellanbergsvägen ansluter till Södertäljevägen i söder och även till Sparbanksvägen och Sedelvägen. och har en total bredd på 11 meter, där gatan är 7,5 meter bred och gångbanorna är vardera 1,75 meter breda.

Incheckningsvägen ansluter både i söder och norr till Mellanbergsvägen och har en total bredd på 9 meter, där gatan är 6 meter och gångbanorna är vardera 1,5 meter breda.

Valutavägen avslutas i en vändplan, och gång- och cykelbanor ansluter till Hägerstensåsens tunnelbanestation och till det befintliga gång- och cykelvägnätet. Valutavägen har en total bredd på 9 meter, där gatan är 6 meter och gångbanorna är vardera 1,5 meter breda.

FÖRÄNDRINGAR

Prioriteringar i planprogrammet

Vägning av olika intressen

Planprogrammet återspeglar en avvägning mellan olika intressen och visar hur ny bebyggelse skulle kunna gestaltas för att samspela med Hägerstensåsens befintliga bebyggelse, skog och vägstruktur. Resultatet av prioriteringarna har inneburit att områden som klassats som värdefulla i *Landskapsanalys Hägerstensåsen (april 2011)* tagits i anspråk. Bakgrund till resonemanget utgör riktlinjer i *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm* (antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010) och *Vision 2030* som bl a har målet att klara bostadsförsörjningen för 150 000 nya Stockholmare till år 2030. Föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka Hägerstensåsens ursprungliga karaktär negativt; både topografi och ursprunglig bebyggelsestruktur kan även fortsättningsvis avläsas tydligt.

Konsekvenser för miljön

Platsspecifika konsekvenser för miljön redovisas under respektive områdesavsnitt. Nedan följer konsekvenser generella för alla utredningsområden.

Ekonomisk och social hållbarhet

Hägerstensåsen är ett attraktivt område och byggande här måste anses ha goda förutsättningar för ekonomisk bärkraft. Föreslagen bebyggelse innehåller större lägenheter vilket bidrar till ett mer varierat bostadsutbud som sannolikt ytterligare ökar Hägerstensåsens attraktivitet. Detta kan dessutom innebära ökad mångfald och kan gynna långsiktig social hållbarhet; här finns idag mestadels mindre lägenheter. Planering och byggande av nya delar av Hägerstensåsen bör ta hänsyn till krav på trygghet (belysning bl a) tillgänglighet och konsekvenser för barn och gamla.

Ekologisk hållbarhet

Eklevande arter

Vad gäller samband mellan ädellövsbestånd utanför och i Hägerstensåsen har en utredning gjorts i syfte att beskriva både befintliga förhållanden och hur dessa kan tänkas påverkas av planprogrammets förslag till bebyggelse. Detta redovisas utförligt och separat i *Analys av ekhabitat kring Hägerstensåsen* (2011) men berörs under respektive avsnitt. Inför arbetet med analysen gjordes bl a omfattande inmätningar av träd, inmätningar som också kan tjäna som underlag i de fall detaljplaneläggning blir aktuell.

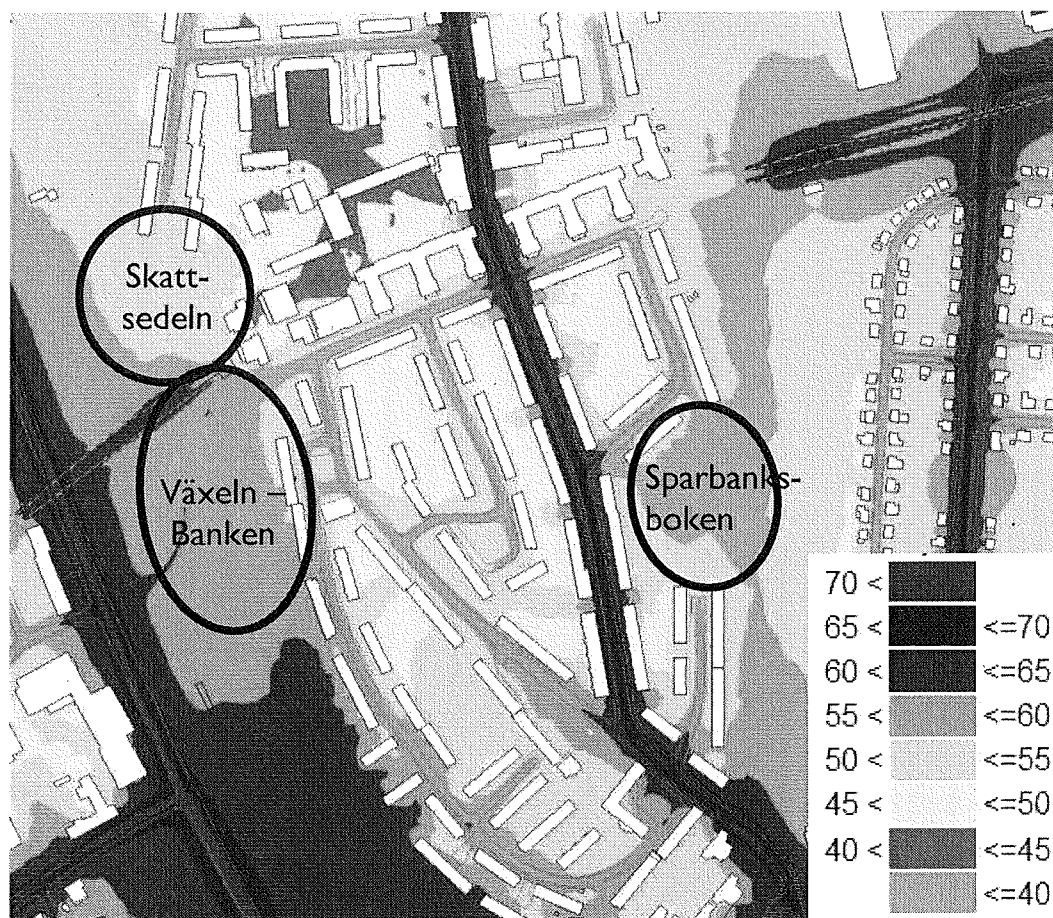
Miljö kvalitetsnormer för vatten

Utredningsområdena ligger inom avrinningsområdet för sjön Magelungen. Magelungen är en vattenförekomst enligt Vattendlegationens beslut 2009. Dess ekologiska status har klassificerats till måttlig främst på grund av övergödningssproblem. Dess kemiska status har bedömts som god och får ej försämrast. Sjön förväntas uppnå god ekologisk status senast år 2021.

Lösningar för omhändertagande av dagvatten på platsen skall utformas så att Magelungen inte ytterligare belastas av övergödande ämnen. I enlighet med stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) väljs byggnadsmaterial som inte förorenar fastighetens dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter. Läs mer om dagvattenhantering under avsnittet *Hållbar planering – utgångspunkter för gestaltning* samt under respektive utredningsområde.

Grönkompensation

Förslag till åtgärder som kan bli aktuella som grönkompensation har arbetats fram i samråd med representanter från Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning och redovisas i *Landskapsanalys Hägerstensåsen*. De kompensationsåtgärder i landskapsanalysen som ligger inom utredningsområdena redovisas dock nedan under respektive område.



Stockholms bullerkarta. Södra Hägerstensåsen med utredningsområden inlagda.
Ekvivalenta bullernivåer dB(A), alla bullerkällor, dygn.

Buller

Alla utredningsområden berörs av buller från väg- och/eller spårtrafik. Skattsedeln är jämfört med övriga utredningssområden den plats som är mest förskonad från ljudstörningar. I Landskapsanalys Hägerstensåsen föreslås att man som kompensationsåtgärd vid exploatering uppför bullerskydd längs E4:an. Detta skulle kunna bidra positivt till ljudmiljön i hela Hägerstensåsens bullerstörda delar.

Förslag till nya förskolor

En uppskattning av det totala antalet tillkommande lägenheter ger ett behov av förskoleplatser motsvarande ca 4 avdelningar. På grund av rådande situation utreds möjligheterna att inom två av utredningsområdena skapa två förskolor med sex respektive ca fyra avdelningar. Programförslaget redovisar två platser med goda förutsättningar för förskoleverksamhet; området vid kv Sparbanksboken (6 avd) samt vid kv Skattsedeln (4 avd). En utbyggnad enligt programförslaget skulle påverka tillgången på platser i stadsdelen positivt och underskottet – även inräknat nya barn i föreslagna bebyggelse – skulle tillfälligt vändas till ett plus (+7 platser år 2016) till dess att paviljongen i Mellanbergsparken avvecklas (återigen resulterande i ett underskott på knappt 45 platser).

Hållbar planering – utgångspunkter för gestaltning

Gestaltningen i de olika förslagen är ett resultat av sammanvägning av olika aspekter av hållbarhet som redovisas i sammanställningen *Utgångspunkter för programarbete* nedan. Respektive plats har olika förutsättningar för bebyggelse och förslagen är också anpassade därefter. Aspekter utreds vidare i de fall detaljplanläggning blir aktuellt.

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PROGRAMARBETE I HÄGERSTENSÅSEN – HÅLLBAR PLANERING

Under programarbetet har utgångspunkterna varit hur föreslagen bebyggelse förhåller sig till *aspekter* av hållbarhet som de beskrivs nedan.

Aspekt: FUNKTIONSBLANDNING

Enligt den fjärde strategin i *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010 (Promenadstaden 2010), skall planeringen främja en levande stadsmiljö i hela staden genom att skapa goda förutsättningar för blandade och levande områden med såväl bostäder och arbetsplatser som lokaler för kommersiell och offentlig service. En vägledning är bl a att planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen.

Aspekt: KOPPLINGAR

Stockholm har som ambition att år 2050 vara helt fossilbränslefritt. För att uppnå detta måste planeringen skapa en stadsmiljö och en struktur som stödjer en kraftig utbyggnad av kollektivtrafik, främjar gång och cykel och som leder till att användningen av bil begränsas. Detta främjar även luftkvaliteten. Samråd kring lokalisering av nya bostäder till Hägerstensåsen sker med utgångspunkt i att det är i linje med dessa strävanden.

Aspekt: PARKERING

All bilparkering skall ske i garage, där antalet bilparkeringsplatser skall motsvara antalet lägenheter. Stadens cykelparkeringsnorm, 1,5 cyklar/lgh skall uppnås. Förslag skall visa hur bebyggelsen är organiserad i förhållande till gång- och cykelstråk.

Aspekt: DAGVATTEN

Ett prioriterat område är att lokalt ta hand om och rena dagvatten samt att minimera föroreningarna vid källan, med utgångspunkt från stadens dagvattenstrategi. Denna fråga blir allt viktigare när de hårdgjorda ytorna i staden ökar och klimatet förändras. En erfarenhet av de senaste årens stadsutveckling är att dagvattenfrågorna behandlas i ett alltför sent skede och att det är svårt att skapa tillräckligt med ytor för dagvattenanläggningar. Det är därför viktigt att i tidiga skeden av planeringsprocessen ha med lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i gestaltungsarbetet. Förslag skall visa lösningar för att fördröja och infiltrera dagvatten (gröna tak, markytor med förmåga till infiltration). Hägerstensåsen har ett sk kombinerat ledningsnät för spill- och dagvatten vilket innebär att regnvatten inte avleds separat utan belastar det reningsverk dit vattnet leds. Detta gör lokalt omhändertagande av dagvatten extra angeläget i Hägerstensåsen.

Aspekt: BULLER

Bullerutredning skall utföras i de fall det är motiverat. För buller i och vid bostadshus gäller riktlinjer i *Stockholmsmodellen*.

Aspekt: REKREATION OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Som planeringsinriktning anger ÖP att värna och utveckla stadens ekologiska infrastruktur där grönområdet kring Hägerstensåsen ingår som en del. Förslag skall visa hur bebyggelsen är organiserad i förhållande till grönområden sedda ur rekreationssynpunkt och om möjligt hur kompensationsåtgärder för biologisk mångfald är tänkta att utföras.

Aspekt: LOKALKLIMAT

Förslag skall visa hur husvolym och mellanrum är organiserade för att skapa goda kvaliteter vad gäller sol- och vindförhållanden, både vid fasader (balkonger) samt på mark (uteplatser). Även grundprinciper för trädplanteringar etc. kan redovisas.

Aspekt: ENERGI

Om förslag innehåller bebyggelse anpassad för t ex solkraft (taklutningar, husorientering) skall det framgå av presentationen av förslaget.

Info:**Miljöanpassat byggande - genomförandefasen**

För exploatering på stadens mark gäller riktlinjer formulerade i *Exploateringskontorets miljöhandlingsprogram 2010* (rev hösten 2009) med *Krav och mål för energi 2010* som tillämpas för platser som markanvisats under 2010 och framåt.

Aspekt: AVFALL

Förslag skall redovisa placering av ev. sophus, -kärl och/eller tillhörande framkörningsmöjligheter för sopbilar. Även principer för ev. kompostering kan redovisas.

Aspekt: STADSBYGGNAD

Med utgångspunkt i hållbarhetsfrågorna skall förslagen också redovisa bakomliggande stadsbyggnadsanalyser med inriktning på att uppnå en bra helhet när det gäller ny bebyggelses relation till befintlig bebyggelse:

- volymsfördelning, byggnadshöjder och höjdsättning vid mark
- byggnadstyper
- ljusförhållanden och skapande av nya gaturum/mellanrum/grönrums
- orienterbarhet och axialitet
- förhållande till Hägerstensåsens övergripande bebyggelsestruktur och silhuett

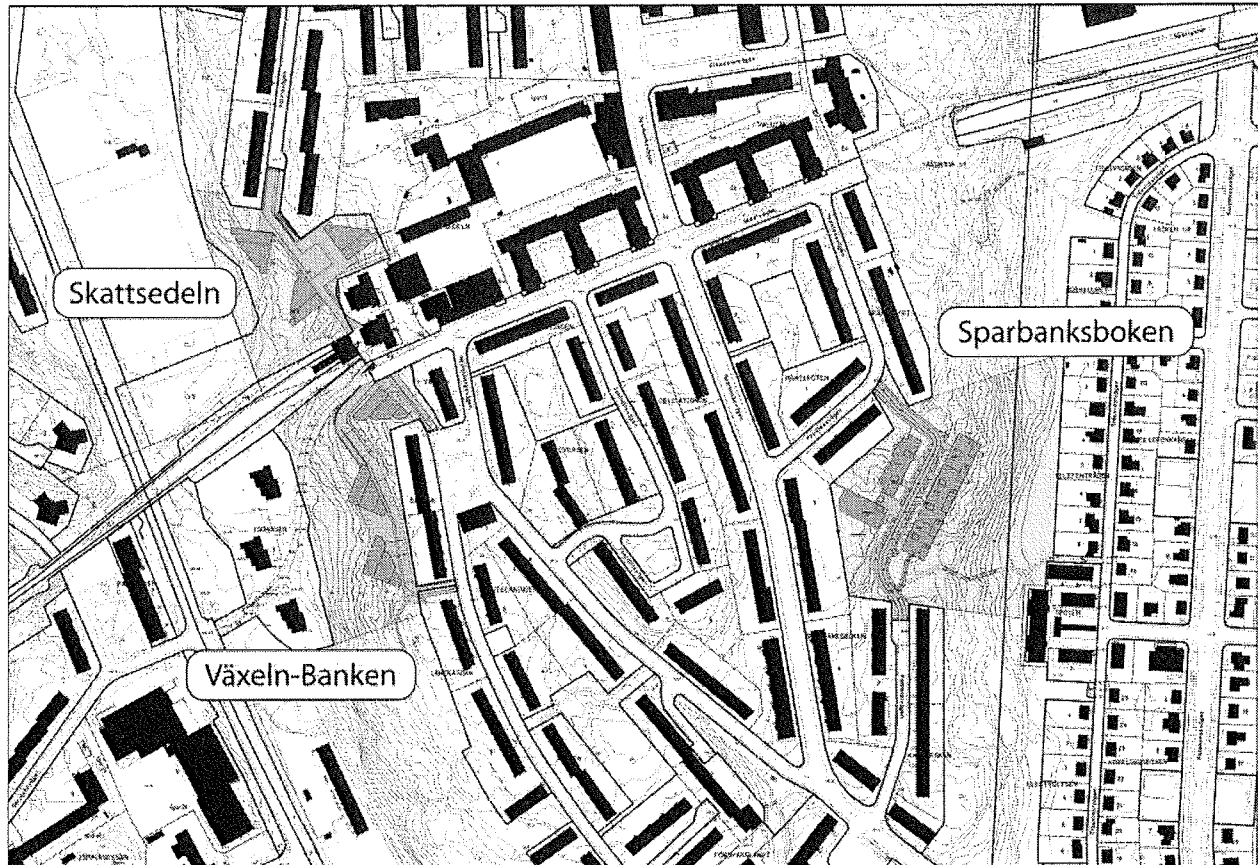
Aspekt: ANTAL LÄGENHETER

För att kunna bedöma ökad belastning på dels infrastruktur – vägnät, kollektivtrafik, elnät och VA – och dels service och parkanläggningar skall förslagen redovisa en uppskattning av antalet tillkommande lägenheter.

Sammanfattning av aspekter:

Funktionsblandning	Lokalklimat
Kopplingar	Energi
Parkering	Avfall
Dagvatten	Stadsbyggnad
Buller	Antal lägenheter
Rekreation / Biologisk mångfald	

UTREDNINGSOMRÅDEN, FÖRSLAG TILL BEBYGGELSE



Illustrationsplan med berörda områden

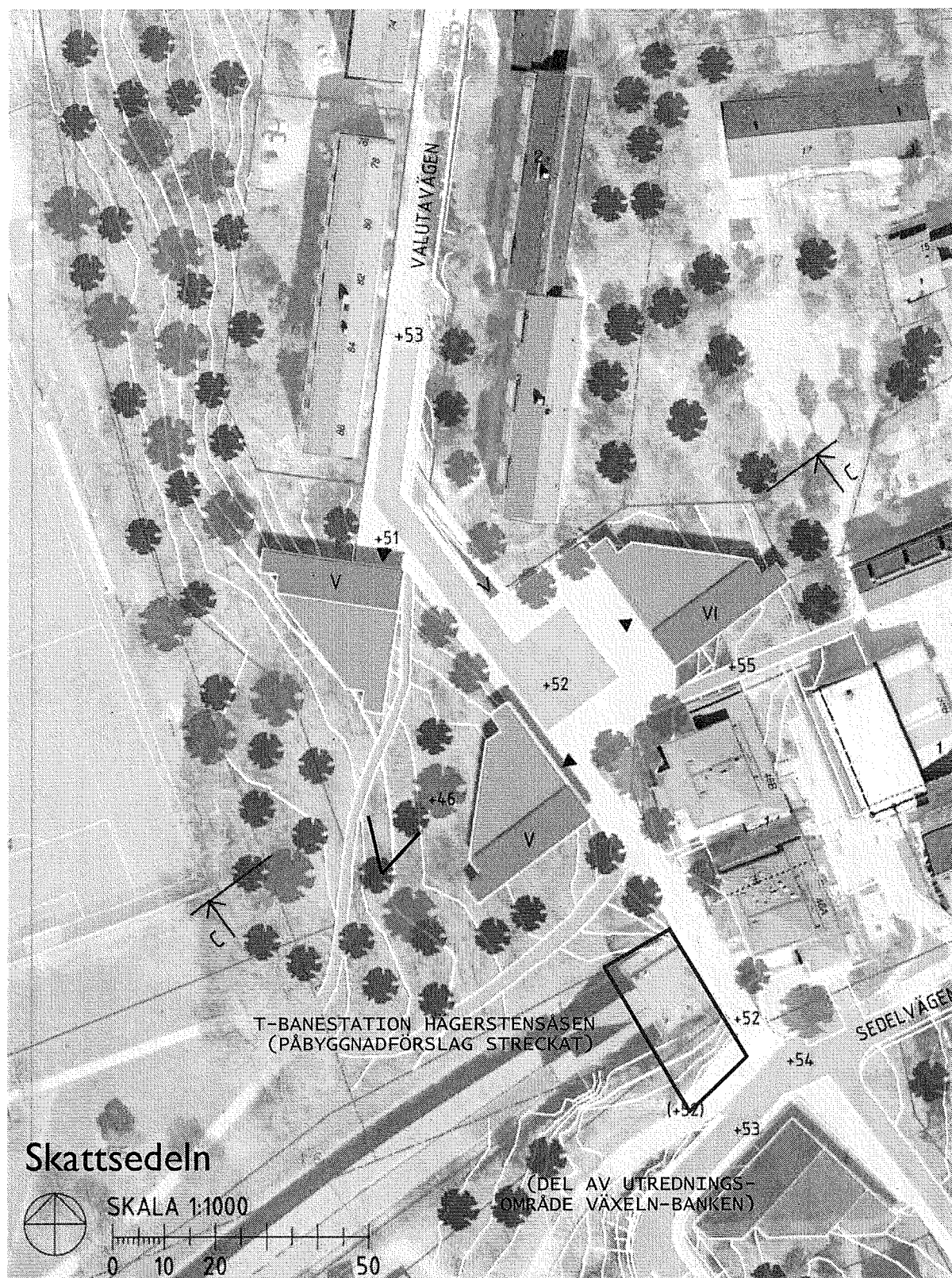
Utredningsområden

I programmet utreds följande områden. Vid kvarteren:

1. Skattsedeln
2. Växeln-Banken
3. Sparbanksboken

Gemensamt för två av de tre platserna är att de mer eller mindre utgör "luckor" i den befintliga bebyggelsestrukturen i Hägerstensåsen. Det gäller platserna vid kvarteren Sparbanksboken respektive Skattsedeln. Detsamma kan bara delvis sägas om området vid kv Växeln-Banken vars södra del ligger utanför den gräns som dagens bebyggelse utgör utåt mot grönområdet runtom Hägerstensåsen.

Nedan behandlas respektive utredningsområde. För utredningsområdet Växeln-Banken redovisas två olika förslag.



Utredningsområde vid kv Skattsedeln, ortofoto. Illustration Hefab/Lindberg Stenberg Arkitekter
(ej återgiven i skala)

Skattsedeln

Läge

Platsen ligger mellan änden av Valutavägen i norr, t-banans uppgång i söder, Hägerstensåsens skola i öster, och fotbollplanen nere i Mellanbergsparken i väster. Området består av vegetation med uppvuxna träd och genomkorsas av ett flertal gångvägar.

Funktionsblandning

Bebyggelsen ligger i direkt anslutning till tunnelbanestationens östra uppgång, nära Hägerstensåsen centrala delar där butiker och service ligger idag. I programmet föreslås att man i något av husens bottenvåningar skapar en förskola om ca fyra avdelningar.

Kopplingar

Stråket mellan Valutavägen och Mellanbergsvägen förstärks och ramas in av bebyggelse och området kring entrén till tunnelbanan hamnar i ett mer urbant sammanhang. Vidare utredning skall undersöka möjligheterna att uppgradera dagens gångstig från Hägerstensåsens skola till idrottsplatsen och Mellanbergsparken till att bli en belyst gångväg. Befintliga gångvägar behålls och rustas upp.

Parkering

Parkering sker under mark med nedfart norrifrån. Platsen ligger i direkt anslutning till t-banan. Antalet parkeringsplatser ger enligt förslaget 0,7 p-platser/lägenhet. Det lägre antalet parkeringsplatser i förhållande stadens parkeringsnorm (1 p-plats/lägenhet) motiveras av att den föreslagna bebyggelsen ligger i ett kollektivtrafiknära läge.

Rekreation, dagvatten, lokalklimat och biologisk mångfald

Ett stråk med natur/park lämnas orörd mellan bebyggelsen och idrottsplatsen som spridningsväg för eklevande arter. Enligt utredningen för ekhabitatnätverk innebär förslaget att nätverket blir mer sårbart, men att förbindelsen finns kvar. Dagvatten kan tas om hand lokalt bl a genom att hus förses med sedumtak. En vattendamm/våtmark i en lågpunkt nere i Mellanbergsparken föreslås som mottagare av dagvatten. Bebyggelsen orienteras så att balkonger kan ligga i bra väderstreck mot öster, söder och väster. På gårdarna kan konst/lekredskap, blommande växter och dagvattenmagasin integreras. Inom området vid änden av Valutavägen föreslår *Landskapsanalys Hägerstensåsen* anläggandet av en parkentré.

Energi

Bostadshusens form ger yteffektiva hus med goda förutsättningar för låg energiförbrukning. I jämförelse med t ex en 12 meter tjock huskropp är den omslutande arean 9% mindre.

Buller

Bebyggelsen ligger i ett område där bullernivåer kan komma att ligga över 55 dB(A) vilket kräver att bebyggelsen anpassas med lägenhetsorienteringar och kanske även lösningar i detalj. Föreslagen bebyggelse är utformad så att buller avskärmas och "tysta sidor" på husen skapas. Ljudutredning för området tas fram vid ev. detaljplaneläggning av området.

Avfall

Angöring sker via befintligt vägnät. En vändplan dimensionerad för sopbil ordnas med infart från Valutavägen. Möjligheterna att anlägga en sopsugsanläggning i samband med nybyggnation skall uredas.

Stadsbyggnad

Utemiljön ska bevara naturkänslan. Den nya bebyggelsen tar hänsyn till höjderna hos omgivande bebyggelse och tar upp riktningar i gatrummet och den kuperade terrängen. Smala gavelmotiv bildas i husens hörn samtidigt som långa fasader rimmar väl med smalhusstadens karaktär. Byggnadernas trekantiga form ger yteffektiva hus med goda förutsättningar för låg energiförbrukning.

Antal lägenheter

Bostadshuset är 4-6 våningar höga i suterräng läge mot parken och innehåller ca 80 lägenheter.

Växeln-Banken

Läge

Platsen ligger utanför kvarteren Växeln och Banken och utgörs idag av hällmarkstallskog. I väster, nere i Mellanbergsparken, står tre punkthus och öster om platsen ligger smalhus längs Inteckningsvägen. Området gränsar till t-banan och Sedelvägen i norr.

Två alternativ

Analysen av platsen har resulterat i två principiellt olika sätt att organisera bebyggelsen och gatan. I syfte att på ett uttömmande sätt diskutera i vilken grad platsen är lämplig för bebyggelse redovisas därför de två alternativa utformningarna. Där inget annat anges gäller beskrivningar för båda alternativen.

Förslag till tunnelbanebyggnad

En ny byggnad föreslås uppföras, vid och delvis på, t-banehallen. Syftet är att kunna tydliggöra t-baneuppgången sedd ifrån Sedelvägen, att bättre definiera platsen vid Sedelvägens slut, och att ytterligare förstärka det nord-sydliga stråk som knyter ihop Valutavägen – över Sedelvägen – med Inteckningsvägen. Den skisserade volymen innebär påbyggnad på t-banehallen med 2 våningar samt en ytterligare två våningar högre del mot Sedelvägen. Tillbyggnaden kan innehålla handel, kontor och/eller bostäder.

Funktionsblandning

Bebyggelsen ligger anslutning till tunnelbanestationens östra uppgång, nära Hägerstensåsen centrala delar där butiker och service ligger idag. En tunnelbanebyggnad skulle kunna innehålla handel, kontor och/eller bostäder.

Alternativt A

Vid ev. detaljplanläggning bör det utredas om *alla* hus kan innehålla lokaler i bottenvåningarna.

Alternativ B

Vid ev. detaljplanläggning bör det utredas om huset längst i norr kan innehålla lokaler i bottenvåningen.

Kopplingar

Sedelvägen är ett centralt stråk i Hägerstensåsen.

Alternativ A

En förlängning av Sedelvägen som går i slinga och knyts ihop med Inteckningsvägen kopplar den nya bebyggelsen till t-banestationen och de stråk som passerar där. Gatan utförs med underliggande garage.

Alternativ B

Den nya bebyggelsen försörjs genom att en gata dras in från Inteckningsvägen. Gatan har vändplan för sopbil, med nedfart till underliggande garage. För gångtrafik skapas nya vägar med minimal inverkan på naturmarken.

Parkering

Parkeringen ligger delvis under gatan och delvis i byggnadernas källarvåningar. Några p-platser kan inrymmas på marken. Antalet parkeringsplatser ger enligt förslaget 0,7 p-platser/lägenhet. Det lägre antalet parkeringsplatser i förhållande stadens parkeringsnorm (1 p-plats/lägenhet) motiveras av att den föreslagna bebyggelsen ligger i ett kollektivtrafiknära läge.

Rekreation, dagvatten, lokalklimat och biologisk mångfald

Ett stråk med natur/park lämnas orörd mellan bebyggelsen och Mellanbergsparken som spridningsväg för eklevande arter. Enligt utredningen för ekhabitatnätverk innebär förslaget ett begränsat ingrepp i det ekområde som tidigare avsmalnats i och med punkthusbebyggelsen nere i parken. Dagvatten fördröjs i möjligaste mån bl a genom att hus kan förses med sedumtak. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten efter fördröjning skall utredas.

Bebyggelsen orienteras så att balkonger kan ligga i bra väderstreck mot söder och väster. På gårdarna och/eller i gaturummen kan konst/lekredskap, blommande växter och dagvattenmagasin integreras. Förslaget tar i anspråk den övre del av Mellanbergspaken som i *Landskapsanalys Hägerstensåsen* föreslås utvecklas som stadspark.

Energi

Bostadshusens form ger yteffektiva hus med goda förutsättningar för låg energiförbrukning. I jämförelse med t ex ett lamellhus med 12 meter tjock huskropp är den omslutande arean 9% mindre.

Buller

Bebyggelsen ligger i ett område där bullernivåer kan komma att ligga över 55 dB(A) vilket kräver att bebyggelsen anpassas med lägenhetsorienteringar och kanske även lösningar i detalj. Föreslagen bebyggelse är utformad så att buller avskärmas och "tysta sidor" på husen skapas. Ljudutredning för området tas fram vid ev. detaljplaneläggning av området.

Avfall

Alternativ A

Sophämtning sker från gata – förlängningen av Sedelvägen som går i slinga.

Alternativ B

Sophämtning sker i de två södra husen från vändplan som nås via Inteckningsvägen. Det norra huset angörs med sopbil från förlängningen av Mellanbergsvägen, vid kv Växeln.

Stadsbyggnad och antal lägenheter

Det högre bostadshuset närmast Sedelvägen föreslås bli 7-10 våningar högt och innehåller ca 38 lägenheter och lokal/lokaler i gatuplan. Övriga bostadshus är 3-5 våningar höga med 1-2 suterrängvåningar i branten och innehåller ca 48 lägenheter. Föreslagen tunnelbanebyggnad kan tänkas innehålla bostäder och/eller handel/kontor. Den nya bebyggelsen tar upp riktningar i gaturummet och den kuperade terrängen. Smala gavelmotiv bildas i husens hörn samtidigt som långa fasader rimmar väl med smalhusstadens karaktär. Utemiljön ska bevara naturkänslan.

Sparbanksboken

Läge

Utredningsområdet ligger i åsens östra del där det idag finns en ”lucka” i bebyggelsen. Platsen består av skog i kuperad terräng med genomkorsande gångvägar.

Kopplingar

Sparbanksvägen utgör ryggraden i områdets gatustruktur och binder ihop Hägerstensåsens olika delar. Den södra delen av Hägerstensåsen kännetecknas av ett sammanhängande gatunät utan återvändsgränder. Kamrerarvägen utgör det tydligaste undantaget från denna struktur då denna slutar tvärt och övergår i en gångväg. Åsens sidor utgörs av skogsbevuxna branter. Gång- och cykelvägar i denna zon knyter ihop bebyggelsen på åsen med dess omgivning. En gångväg binder samman Kamrerarvägen i söder med Hypoteksvägen i norr. Från denna länk utgår ytterligare två gångvägar. Den ena av dessa följer åskanten norrut. Den andra leder via trappor österut till småhusbebyggelsen nedanför, där den ansluter till Träsnidargatan. Hägerstensåsens tunnelbanestation ligger cirka 400m nordväst om tomten. Den nya gatusträckningen innebär att Kamrerarvägen binds samman med Hypoteksvägen i norr. Den nya gatan följer i stort sett dagens gångväg. De övriga två befintliga gångvägarna behålls och ansluts till den nya gatan.

Funktionsblandning

Hägerstensåsen består av bostadsbebyggelse med inslag av handel och verksamheter. Sparbanksvägen utgör ett huvudstråk genom området och trafikeras av buss. Här finns enstaka butiker/hårsalonger och restauranger. Föreslagen bebyggelse i kv. Sparbanksboken innehåller bostäder, fördelade på två huskroppar, samt en förskola med 6 avdelningar. Förskolan har en gård i ostört söderläge, naturligt skild från vägen tack vare tomtens topografi.

Parkering

Parkeringen för den föreslagna bebyggelsen sker i garage (60-tal platser), samt ca 15-20 platser längs gatan. Några platser vid förskolan reserveras för lämning och hämtning. En yta för transporter till förskolan anordnas längs gatan. Stadens cykelparkeringsnorm på 1,5 cykelplatser/lgh tillgodoses dels i cykelrum i suterrängvåningen dels i cykelställ i nära anslutning till entréerna.

Dagvatten

Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvatten, avleds detta efter fördröjning enligt Stockholm Vatten AB:s anvisningar. Vid eventuell detaljplanläggning bör en dagvattenutredning göras för att säkerställa att huskroppar inte skär av dagvattenflöden som ädellövsbestånd nedanför bebyggelsen kan vara beroende av.

Buller

Den genomsnittliga ljudnivån på platsen når som högst 60 dB(A). De maximala bullernivåerna ligger under 70 dB(A) för hela kvarteret. Byggnaderna är i förslaget orienterade så att s k tyst sida på husen erhålls. Ljudutredning skall tas fram i det fall detaljplanläggning blir aktuell.

Rekreation, biologisk mångfald

I området finns fina promenadvägar i naturmiljö längs åsens sidor. I direkt anslutning till den nya bebyggelsen finns en av de promenadvägar som löper norrut. Cirka 600m nordväst om tomten ligger en fotbollsplan och i sydväst ligger Hägerstensbadet på samma avstånd. Den aktuella tomten täcks idag av barr- och lövskog. Enligt utredningen för ekhabitatnätverk innebär inte föreslaget någon påverkan på befintligt ekhabitat. Landskapsanalys Hägerstensåsen har inom utredningsområdet föreslagit att man utvecklar en befintlig utkiksplats, en plats som inte tas i anspråk av bebyggelse enligt förslaget.

Lokalklimat

De nya bostadshusen är orienterade från nordost till sydväst, vilket innebär att gatan är maximalt solbelyst under tidig eftermiddag. Slänten öster om de nya husen kommer att skuggas under senare delen av eftermiddagen och kvällen. Däremot kommer de två gångvägarna endast i mycket begränsad omfattning att skuggas av den nya bebyggelsen. Förskolans gård är orienterad mot sydväst, vilket ger goda solförhållanden under större delen av dagen. Den nya bebyggelsens hushöjder och gatumått överensstämmer med angränsande gators, vilket innebär att liknande vindförhållanden kan förväntas.

Energi

Riktlinjer formulerade i "Exploateringskontorets miljöhandlingsprogram 2010"(rev 2009) med "Krav och mål för energi 2010" kommer att tillämpas.

Avfall

Avfall från den nya bebyggelsen avses att bli samlat i underjordiska behållare. Åtkomsten för sopbilar sker från allmän gata och blir enkel och säker.

Stadsbyggnad

Kv Sparbanksboken är beläget längs åsens östra kant. Platsen sluttar i öst-västlig riktning från åsens höjdplatå i väster. I öster breder Västbergas villabebyggelse ut sig i ett flackt landskap. Platsen är idag inbäddad i blandskog. Bebyggelsen följer terrängen och trappas naturligt längs gatorna. Bebyggelsen är utformad med stor hänsyn till områdets topografi och har liksom befintliga hus i området ett avstånd mellan varandra på omkring tjugo meter. Den generösa gatusektionen ger utöver kör- och gångbana utrymme för grönska och parkering. Med enstaka undantag är husens bottenvåningar utformade för bostadsändamål. Den nya bebyggelsen i kv Sparbanksboken är tänkt att utformas för att smälta in i befintlig smalhusbebyggelse. Husen som är i 3-4 våningar placeras så att ett tydligt gaturum bildas. Nya träd ger en grön inramning av gatan.

Antal lägenheter

Sammanlagt innebär förslaget för kv. Sparbanksboken ett tillskott av ca 75 bostäder, fördelade på två huskroppar.