



STADSBYGGNADS
KONTORET

Innerstadsavdelningen
Jan Inghe
Tfn 08-50827373

PLANBESKRIVNING 1(14)

2002-04-30
rev 2002-08-09

Dnr 1999-08783-54

Detaljplan för
Kv Forsen mm (Sickla Park)
inom stadsdelen Södra Hammarbyhamnen
i Stockholm (Del av Hammarby Sjöstad)
Dp 1999-08783-54

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	sid
1. Planhandlingar	2
2. Planens syfte	2
3. Planeringsbakgrund	2
4. Befintliga förhållanden	3
4:1 –planområdet	
4:2 –gällande detaljplaner	
4:3 –bebyggelse	
4:4 –natur	
4:5 –teknisk försörjning och geotekniska förhållanden	
4:6 –angränsande pågående utbyggnader	
5. Planförslaget	5
5:1 –markanvändning och utnyttjande	
5:2 –plan- och kvartersutformning	
5:3 –byggherrar och arkitekt	
5:4 –bebyggelsens utformning och innehåll	
5:5 –utformning av barnstuga	
5:6 –trafik och parkering	
5:7 –parker och offentliga platser	
5:8 –tillgänglighet/handikappanpassning	
6. Tekniska anläggningar	13
6:1 –VA-system	
6:2 –värme, gas, el och tele	
6:3 –avfall	
6:4 –brand/säkerhet	
7. Sammanställning av data	13
8. Illustrationsbilaga	

1. PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning samt denna planbeskrivning med illustrationer. Ett kvalitetsprogram kommer att upprättas som komplement till planhandlingarna inför bygglov.

2. PLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av en tät stadsmässig bebyggelse av innerstadskaraktär med ett huvudsakligt bostadsinnehåll. Planförslaget inrymmer byggnadsrätter för ca 110 lägenheter samt för ca 135 studentlägenheter motsvarande ca 18.500 kvm BTA yta. Förslaget inrymmer härutöver ca 1.500 kvm BTA yta för kommersiella lokaler och bostadskomplement. Förslaget möjliggör utbyggnad av en friliggande förskola/daghem vid Sickla Park. Förslaget möjliggör slutligen en utbyggnad av Båtbyggargatans anslutning till Hammarby Fabriksväg samt av erforderligt lokalgatunät.

3. PLANERINGSBAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden godkände 1996 ett "program för detaljplanläggning" för Hammarby Sjöstad. I detta program redovisades områdets infrastruktur och huvudsakliga markanvändning. Detta program hade tidigare föregåtts av ett förslag till fördjupad översiktsplan från år 1991 samt av s k "gemensamma planeringsförutsättningar" upprättade av staden, Nacka och landstinget 1995 samt av omfattande remiss- och samrådsbehandlingar. För det område som nu omfattas av detaljplan för kvarteret Forsen redovisades kvarter för bostäder och/eller verksamheter.

Kommunfullmäktige antog 1996 även ett speciellt miljöprogram för Sjöstadens vidare utbyggnad. I detta program ställs mycket höga mål för att utforma området som en maximalt ekologisk och kretsloppsanpassad stadsdel. Då programsamråd har genomförts för hela Hammarby Sjöstad avser inte stadsbyggnadskontoret att utarbeta ytterligare detaljplaneprogram för planområdet Forsen mm.

Som en del av ett inledande planarbete genomfördes hösten 2000 parallella arkitektuppdrag för det större planområdet Sickla Park som omfattade både kvarteren Forsen och det söder därom liggande Vågskvalpet. Efter planremiss/samråd har bedömts att det nu inte finns förutsättningar att gå vidare detaljplanläggning av kvarteret Vågskvalpet. De parallella uppdragens resultat innebar att ett förslag av Johansson Linnman arkitekter bedömdes ha de största kvalitéerna och därför ligga till grund för fortsatt planarbete för kvarteret Forsen.



Illustration, Johansson Linnmans förslag

4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

4:1 Planområdet

Planområdet omfattar kvarteret Forsen beläget mellan Båtbyggargatan, Vävar Johans gata och Hammarby Fabriksväg. Planen omfattar även en förskoletomt, kvarteret Sjön, belägen mot Sickla Park. Delar av Båtbyggargatan, Vävar Johans gata och ny lokalgata parallell med Hammarby Fabriksväg ingår även i planområdet.

4:2 Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt. Detaljplanen berör den tidigare upprättade detaljplanen för Sickla Udde Dp 96099, då del av Vävar Johans gata samt kvarteret Sjön och delar av Sickla Park tidigare ingått i denna detaljplan. Området har tidigare nyttjats för industriverksamhet och upplag. Områdets östra del har tidigare tillhört Nacka kommun men genom gränsjustering tillförts Stockholm.

4:3 Bebyggelse

Inom området har bland annat ett asfaltverk och en stenkross tidigare varit belägna. Ingen bebyggelse finns längre inom planområdet.

4:4 Natur

Kvarteren ansluter till Sickla Park där betydande bestånd av befintliga stora ekar finns bland högt belägna stenhällar. En kompletterande trädinmätning i detaljplaneområdets angränsning mot parken har utförts. Inom den planerade kvartersbebyggelsen i kvarteret Forsen finns ingen vegetation.

4:5 Teknisk försörjning och geotekniska förhållanden

Geotekniska förhållanden

Jorddjupen är mycket varierande inom området och varierar mellan berg i dagen i de sydvästra delarna till max 30 m jorddjup vid korsningen Båtbyggargatan och Vävar Johans gata. Jorden utgörs av överst ett fyllningslager och därunder gytta och lös lera. Fyllningens mäktighet varierar mellan 0-6 meter. Fyllningen utgörs till stor del av sprängstensfyllning som innehåller både stora och små block. Gytta och lera förekommer under fyllningen och har en mäktighet som ökar mot nordväst till max 20 m i det nordvästra hörnet. Grundvattnen faller mot norr från nivån ca +1,5 i sydligaste delen av området till nivå +0,2 i nordvästra hörnet av området.

Grundläggningsförhållanden

Byggnader inom området grundläggs med pålar eller plintar till berg. Grundförstärkning kommer även att erfordras för de nya gator och ledningar som ligger inom område med lös lera.

Teknisk försörjning

Befintlig avloppsledning och vattenledning, som försörjer Nacka kommun, låg tidigare inom kvartersmarken inom området men har nu förlagts i annat läge. Befintlig tryckledning för slam från Henriksdals reningsverk till Sicklaanläggningen skall flyttas till nytt läge i den östra lokalgatan. Ledningar för vatten, avlopp el, fjärrvärme, gas och telefoni med anslutningspunkter för blivande bebyggelse anläggs i lokalgatan längs Hammarby Fabriksväg och/eller Vävar Johans gata.

4:6 Angränsande pågående och planerade utbyggnader

Söder om planområdet pågår utbyggnaden av Södra Länken. Anslutande vägtunnlar är utsprängda och inredningsarbeten pågår. Utbyggnaden av rafikledens öppna parti vid Sickla Sluss har hunnit så långt att vägbanan är sänkt i förhållande till befintlig mark, utbyggnaden av ny slussanläggning mm pågår och del av det nya vägområdet har tagits i provisorisk drift som en del av Hammarby Fabriksväg. Södra Länken avses färdigställas genom Sjöstaden till årsskiftet 2003/04. Tvärbanan byggs ut genom Sjöstaden med driftstart hösten 2002 på sträckan Gullmarsplan – Sickla Udde/Lugnet. Planering pågår för möjliggörandet av en förlängning till Slussen.

Väster om planområdet pågår utbyggnaden av detaljplaneområdet Sickla Udde för ca 1.200 lägenheter varav ca 400 är inflyttade vintern 2002. Utbyggnaden av Familjebostädernas angränsande kvarter Innanhavet och Lugnvattnet pågår

med successiv inflyttning t o m år 2003. För planläggningen av Sickla Udde har ett antal väsentliga gestaltungsprinciper tillämpats till vilka även kvarteret Forsen måste anpassas/relatera. Detta gäller främst utformningen mot Sickla Park, Båtbyggargatan och Vävar Johans gata.

Inom Sickla Parkområdet har en bollplan byggs ut som avgränsas mot Vävar Johans gata av en högre elipsformad mur. Bollplanen har temporärt upplåtits för skolpaviljonger som ska tas bort då Sickla Uddeskolan färdigställs våren 2004.

5. PLANFÖRSLAGET

5:1 Markanvändning och utnyttjande

Planen innehåller möjligheter att uppföra ca 245 nya lägenheter samt lokaler för kommersiell verksamhet i bottenvåningarna med totalt ca 20.000 kvm ljus BTA inom kvarteret Forsen. Inom kvarteret Sjön finns möjlighet att uppföra en förskola/barnstuga om sammanlagt ca 1000 kvm ljus BTA.

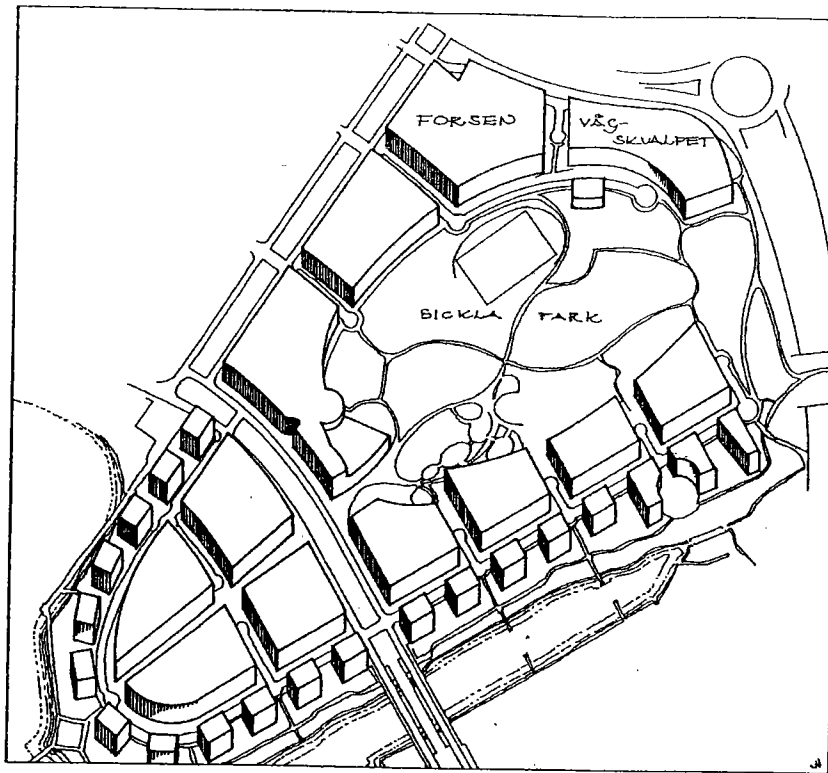
Planområdet omfattar totalt ca 2,1 ha varav ca 1,1 ha är kvartersmark. Det blivande kvarteren Forsen omfattar ca 9000 kvm och Sjön ca 2000 kvm. Parkmarken uppgår till ca 0,3 ha och gatumarken till ca 0,7 ha.

Planförslagets markutnyttjande är svårt att mäta i form av kvartersexploateringstal då en så stor andel av planrådets yta upptas av park- och gatumark som även försörjer intilliggande områden. Tomtexploateringstalet för kvarteret Forsen är 2,2 vilket motsvarar genomsnittet inom Sickla Udde området men är högre än angränsande kvarter Lugnvattnet och Innanhavet. Detta beror dels på högre hushöjder längs Hammarby Fabriksväg dels på en kompaktare kvartersstruktur med hustyper med en stor andel enkelsidiga smålägenheter.

5:2 Plan- och kvartersutformning

Planstruktur

Kvarteret Forsen har en femkantig form med två sidor mot huvudgator-/trafikleder, två sidor mot lokalgator med motstående bebyggelse och en sida mot en lokalgata längs Sickla Park. Kvarteret har stora mått om ca 100 x 100 m vilket kräver speciella planformer och byggnadstyper. Kvarterets utformning bör anpassas till den tidigare planlagda bebyggelsen längs Båtbyggargatan med slutna byggnadsfronter med sex våningars höjd och till föreslagna högre byggnadshöjder längs Hammarby Fabriksväg. Korsningen mellan dessa gator utgör en av Sjöstadens entrépunkter. Kvarterets utformning bör även anpassas till den bågformade byggnadsfront som omsluter Sickla Park. Denna front har i övriga projekt brutits upp för att medge utblickar och solinfall.



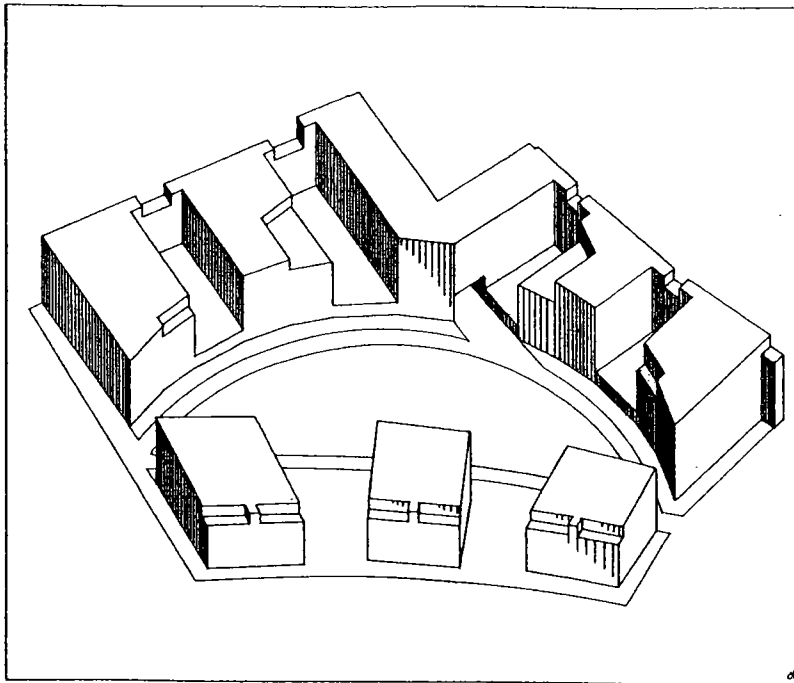
Kvartersillustration/sammanhang

Kvarteret har gestaltats kring en cirkulärt formad gemensam gård som vänder sin bågform mot sydväst och Sickla Park. Mot denna bågform ställs U-formade byggnader med 6-7 våningars höjd som vänder sin rygg mot Båtbyggargatan och Hammarby Fabriksväg och sina skänklar mot den cirkulära gården eller anslutande lokalgator. Mellan dessa skänklar utbildas smala delvis förhöjda privata terrassgårdar med ca 12 meters bredd. Mellan den gemensamma gården och Sickla Park redovisas tre friliggande punkthus med 5 våningars höjd som följer stadsrummets bågform mot Sickla Park.

Vid korsningspunkten mellan Båtbyggargatan och Hammarby Fabriksväg redovisas en inskärning i kvarteret för att utbilda en entréplats. I tidigare förslag redovisades en högre byggnad med små planmått vid denna plats. Med hänsyn till föreliggande risker i samband med transporter av farligt gods och bullerstörningar längs Hammarby Fabriksväg har denna byggnad utgått. Istället har entréplatsens mått minskats och omgivande bebyggelse höjts till sju våningar. Entréplatsen förbinds med den cirkulära gården via en högre portik.

I den U-formade bebyggelsens anslutning till den cirkulära gården har skurits ut vissa mindre byggnadsvolymer för att öka dagsljusbelysningen mot de trängre gårdarna och för att utbilda södervända terrasser. Likaså redovisas terrasser längs punkthusens byggnadsvolymer mot Sickla park.

Ett av de viktigaste planmotiven i de blivande kvarteret Forsén har varit att skapa en stadsmässig och karaktärsfull fasad i sju våningar mot Hammarby Fabriksväg i öster samt en likartad stadsmässighet dock i sex våningar mot Båtbyggargatan. Bebyggelsen har sedan ett öppet mer livfullt förhållande till Sickla Park där ljuset från söder kan komma in på gårdarna och utsikt erbjuds från lägenheterna mot parken.



Kvarterets volymmässiga uppbyggnad

5:3 Byggherrar och arkitekt

I det förslag som ligger till grund för detaljplan rymmer det blivande kvarteret Forsen sammanlagt ca 245 lägenheter. Av dem avses 135 stycken att uppföras som kompaktlägenheter för studenter av Svenska Bostäder samt 110 att uppföras som bostadsrätter av NCC. Kvarteret Forsen kommer att delas i två fastigheter som är markanvisade till Svenska Bostäder AB och NCC Bostad. Svenska Bostäders del omfattar bebyggelsen kring entétorget, längs Hammarby Fabriksvägs lokalgata samt det södra punkthuset. NCC:s del omfattar resten av kvarteret. Arkitekt för hela kvarteret är Per Johansson, Johansson Linnman arkitektkontor.

Förskolan i kvarteret Sjön har ännu inte markanvisats varför inte heller något projekt finns utarbetat som underlag för detaljplaneläggning. Detaljplanen visar i denna del en flexibel byggnadsrätt.

5:4 Bebyggelsens utformning och innehåll

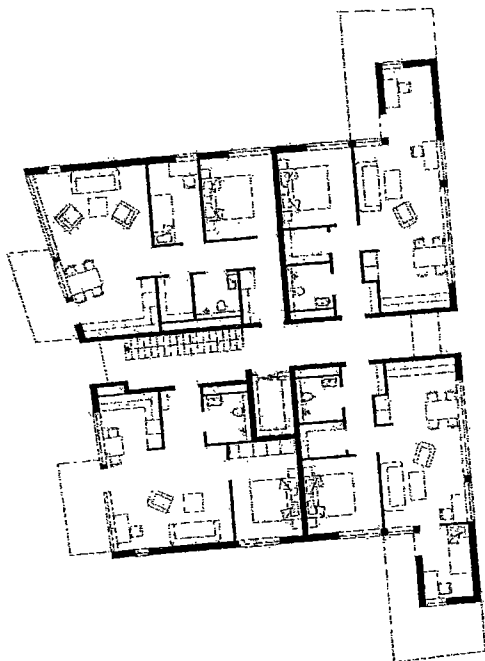
Bostadsbebyggelsen

På grund av att de starkt trafikerade omgivande gatorna ger upphov till störande buller mm fungerar de högre byggnaderna mot de större gatorna som skärmar för den innanför liggande gården och lägenheternas sovrum och balkonger. De mellanliggande terrasserna skyddas av att byggnadskropparna har en utbyggnad med ett rum samt balkong så att en hel fasad utan öppningar bildas mot gatan.

De U-formade byggnaderna utförs som mittkorridorhus med ca 17 meters bredd. Större genomgående lägenheter förläggs mot Båthbyggargatan och Hammarby Fabriksväg medan mindre enkelsidiga lägenheter förläggs mot gårdar och lokalgator. På varje våningsplan inryms 4-6 lägenheter. Våningsplanen ges normalt 2,60 m invändig rumshöjd. Korridoren gestaltas som en "gata" med öppna ljusgårdar i båda ändar. Balkonger och terrasser på övre våningsplan orienteras mot gårdssidor. Byggnadernas bottenvåning inrymmer butiks-

och verksamhetslokaler längs de större gatorna samt smålägenheter mot den cirkulära gården med privata uteplatser.

Även punkthusen byggs upp på likartat sätt med 17 meter breda huskroppar med mittkorridor. Här ligger dock flertalet lägenheter över hörn och har därmed dagsljus från fler håll. Även här inryms 4-6 lägenheter per våningsplan. På grund av att dessa hus ligger i kraftig sluttning inryms även souterränglägenheter mot gårdssidan.



Illustration, typplan

Bebyggelsen har gestaltats med en storskaligare stadsmässig karaktär mot det yttre gatunätet. Bottenvåningar utformas med förhöjda rumshöjder och markerad sockelvåning. Fasadernas mittparti utförs med över flera våningar samverkande byggnadselement för att nå en eftersträvad större skala. Den översta våningen nyanseras och markeras med en kraftigare takfot mot gata. Förslaget redovisar putsade fasader med stora glasytor som är väl anpassade till den övriga arkitektoniska karaktären på Sickla Udde.

Kvarterets fasader som omsluter entréplatsen har givits en speciell påkostad utformning för att markera platsens offentliga karaktär och betydelse. Fasadernas ytskikt består här av olika former av glas med rasterverkan för att nå en variation mellan öppenhet och slutenhet.

Kvarterets fasader mot lokalgator och gårdar har givits en mer generell utformning med där putsade murytor, öppna balkonger och fönsterpartier arkitektoniskt samverkar. Fasaderna har en lätt karaktär och en ljus färgsättning. Fasadillustrationer redovisas på plankartan och i illustrationsbilagan.

Bostadsgårdar

Planförslaget redovisar dels en större gemensam cirkulär gård, dels fyra mindre delvis upphöjda privata terrassgårdar. Dessutom inryms terrasserade slänter mellan punkthusen som möjliggör direkt visuell kontakt med Sickla Park. Gårdsytan inom kvarteret är ca 20 kvm per lägenhet. Därvid kan konstateras att planförslagets friytor väl uppfyller de ytmått och kvalitetskrav som ställs i Översiktsplan 1999.

Genom bebyggelsens täthet ställs höga krav på gårdarnas utformning och uppbyggnad. Detta gäller även för den förgårdsmark som omger kvarteret. Gårdar och förgårdsmark ska utformas med maximalt gynnsamma betingelser för växtlighet. Den större gemensamma gården bör planteras med större träd som ansluter till områdets speciella parkkaraktär. För de delar av gårdarna som underbyggs ska speciella byggnadstekniska åtgärder vidtas för att ge goda växtbetingelser. Bjälklagsplattan ska försänkas så att gårdens marknivå ansluter i plan till bostadshusens bjälklag. Jorddjupet bör uppgå till minst 0,8 meter, anläggningar bör ges speciell bevattning, ytor under gårdsbjälklag bör vara uppvärmda. Detaljplanen har utformats så att brandfordon ges tillgänglighet till den centrala cirkulära gården.

Dagsljusbelysning

Goda sol- och dagsljusförhållanden ska eftersträvas för lägenheter och friytor. Främst friytornas belysningsförhållanden är direkt kopplade till planutformning och markutnyttjande. För nyplanering av flerbostadshus i Hammarby Sjöstad har hittills tillämpats en standard som innebär att ca 10-25% av gårdsytan bör kunna få 4-5 timmars sol mellan kl 09.00 och 17.00 vid vår- och höstdagjämning. De solstudier som nu gjorts för planförslaget visar på mycket goda dagsljusförhållanden främst beroende på kvarterets väderstrecksmässiga orientering och på öppningarna mot Sickla Park. För tät innerstadsbebyggelse är även relationen mellan kvarterets dagsljusförhållanden och tillgängligheten till öppna och välbelysta närparker av stor betydelse. Därvid utgör kvarterets direkta anslutning till Sickla Park en stor kvalitet. Resultatet av solstudierna redovisas grafiskt i illustrationsbilagan.

5:5 Utformning av barnstuga

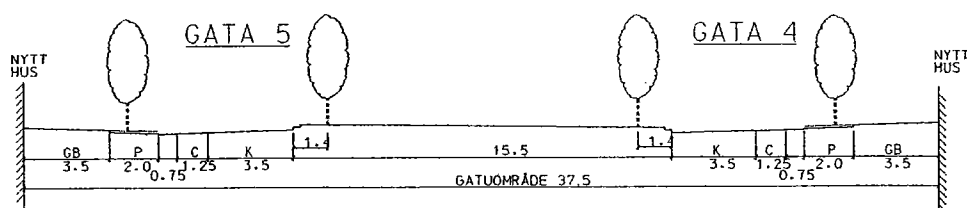
Planförslaget inrymmer en flexibel byggnadsrätt för en möjlig barnstuga/förskola med två våningars höjd. Även en tredje souterrängvåning mot Vävar Johans Gata är möjlig att inrymma. Byggnaden bör i karaktär och formspråk anpassas till Sickla Uddeskolan.

5:6 Trafik och parkering

Trafikmängderna på Hammarby Fabriksväg beräknas uppgå till ca 16.000 f/d efter det att Södra Länken tagits i drift våren 2004. Vägen utgör omledningsväg för vissa typer av farligt gods. Trafikmängderna på Båtbyggargatan beräknas efter Sjöstadens fulla utbyggnad uppgå till 2-5.000 f/d. Trafikmängderna på områdets lokalgator beräknas uppgå till något hundratal fordon per dygn. Kvarteret Forsen omges på alla sidor av gator och har därmed direkt angöring till alla fastigheter och trapphus.

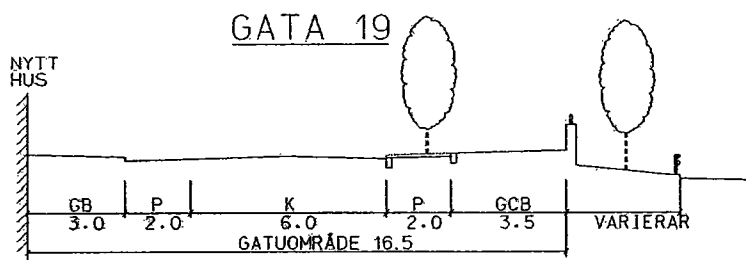
Gatuutformning och parkering

Båtbyggargatans esplanad utformas med samma principsektion som inom Sjöstadens övriga delar, dvs med en total bredd av 37,5 m, mittplanteringar och enkelriktade körbanor med cykelfält, parkering, trottoarer och trädplanteringar längs angränsande bebyggelse. Mindre avvikelser mot andra delar förekommer här beroende på att spårvägen inte trafikerar här berörd del. Båtbyggargatan ansluts i ett första skede med en provisorisk dubbelriktad anslutning till Hammarby Fabriksväg.



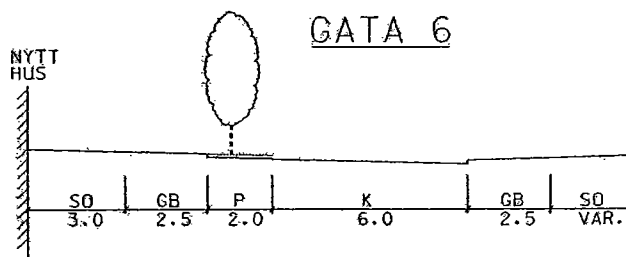
Illustration, sektion

Hammarby Fabriksväg bibehålls i ett första skede med dagens utformning med två körfält i var riktning. Av säkerhetsskäl ska dock vägens höjdsättning justeras så att avrinning sker mot mittremsa. I samband med planerad utbyggnad av ny trafikplats vid Nacka Port planeras vägens plan- och höjdläge och sektion att justeras. I samband med detta planeras även en ny utformning av korsningspunkten med Båtbyggargatan/Uddvägen. Parallellt med Hammarby Fabriksväg redovisar planförslaget en ny lokalgata. Denna gata utformas med en 6 m bred körbana, dubbelsidig parkering inklusive trädplanteringar och en 3 m bred trottoar mot bebyggelsen. Trottoaren längs Hammarby Fabriksväg utformas med 3,5 m bredd för att även inrymma en separat cykelbana. Denna lokalgata förläggs på en högre nivå än Hammarby Fabriksväg. Lokalgatan avskiljs med en mur mot trafikleden av säkerhetsskäl. Lokalgatans anslutning till Båtbyggargatan utformas som en markerad entréplats med speciell beläggning. Även denna entréplats omsluts av murar.



Illustration, sektion

Vävar Johans gata utformas med 18 m bredd mellan byggnader varav 3 – 3,5 m utgörs av förgårdsmark. Gatans sektion utformas med 6 m körbana, dubbelsidig parkering inklusive trädplanteringar och 2,5 m breda trottoarer. Kvarteret Forsens garage nås via denna lokalgata.



Illustration, sektion

Slutligen redovisar detaljplanen ytterligare en mindre lokalgata söder om kvarteret Forsen. På grund av gatans korta längd kan den utformas med endast ett körfält. Gatan har en konande form för att ansluta till stadsrummets motsvarande form.

Parkering på kvartersmark

Planförslaget har utformats en gemensam garageanläggning under NCC:s del av den cirkulära gården och del av bebyggelsen. Anläggningen inrymmer ca 70 platser och har dimensionerats efter en norm om 0,5 platser per lägenhet för NCC:s bostäder, om 0,1 pl/lgh för Svenska Bostäders studentlägenheter och om 10 platser per 1000 kvm ljus lokalyta. Utöver detta tillkommer ca 40 platser i form av angörings- och besöksparkeringsplatser på gatumark. Det är därvid väsentligt att tillräckligt med besöksparkeringsplatser reserveras i anslutning till entrétorget. Planområdet förutsätts vidare anslutas till områdets bilpoolsystem. Som dimensionerande norm föreslås att 0,1 pl/lgh tillskapas på detta sätt.

Gång- och cykeltrafik

Viktiga regionala cykelstråk tangerar planområdet längs Hammarby Fabriksvägs lokalgata och vidare längs Södra Länken. Detta stråk ansluts även till planområdets cykelstråk längs Båtbyggargatan. Vidare redovisar planförslaget en lokal gång- och cykelförbindelse genom berörd del av Sickla Park. En trappförbindelse redovisas söder om kvarteret Forsen mellan Vävar Johans Gata och nedanförliggande lokalgata. Planförslagets bostadsbebyggelse ska utformas så att uppställningsplatser för 1,5 cyklar/lgh anläggs inom kvarteret. För studentbostäder gäller 1,0 cyklar/lgh. Dessa uppställningsplatser bör placeras åtskilda i mindre enheter, förläggas inom byggnad och erbjuda hög säkerhet mot åverkan.

Kollektivtrafik

Planförslagets kollektivtrafikförsörjning baseras väsentligen på utbyggnaden av tvärsparvägen mellan Gullmarsplan och Lugnet. Banan avses i denna del att tas i drift under hösten år 2002. Planeringen pågår för en vidare utbyggnad till Slussen och för en integrering med Saltsjöbanan. Planområdets bebyggelse ligger inom maximalt 200 meters gångavstånd från hållplats Sickla Udde.

Som komplement till tvärsparvägen finns dels lokala busslinjer från Sjöstaden till Södermalm, dels anslutningar till tvärgående busslinje från Gullmarsplan till Nacka/Orminge. Vidare finns båtförbindelse över Hammarbyleden till Norra Hammarbyhamnen.

5:7 Parker och offentliga platser

Sickla Park innehåller hållmarker på en kulle som ligger söder om de blivande kvarteren Forsen och Vågskvalpet. Parkområdet innehåller ett flertal stora ekar. Samtliga stora ekar och även andra stora träd ska bevaras. De större ekarna har givits en skyddsbestämmelse i planen. Utbyggnaden av Vävar Johans Gata innebär att två medelstora ekar måste avverkas på grund av gatans möjliga höjdsättning. Dessa ska ersättas med motsvarande nyplanteringar med speciellt stora ekar.

I korsningspunkten mellan Båtbyggargatan och Hammarby Fabriksväg redovisar planförslaget en mindre offentlig entréplats i form av en inskärning i kvartershörnet med en koncentration av verksamheter och entréer. Byggnaderna ges här en speciell markerad utformning. Likaså utformas gata och markanläggningar som en sammanhängande torgyta med speciell beläggning. En motsvarande entréplats bör anläggas på Båtbyggargatans motstående sida då dessa kvarter ska planläggas.

5:8 Tillgänglighet och handikappanpassning

Nivåförhållanden/yttre vägnät

Inom planområdet varierar de befintliga nivåförhållandena mellan Sickla Park/Vävar Johans gata och Båtbyggargatan mellan nivåerna ca + 15 - + 4 m. Dessa kraftiga nivåskillnader tas i huvudsak upp längs Vävar Johans gata som ligger i lutning i hela sin sträcka på mellan 1:24 – 1:30. Båtbyggargatan och Hammarby Fabriksväg ligger i en flackare lutning kring ca 1:100. Söder om kvarteret Forsen redovisas en mindre gränd och en trappförbindelse med barnvagnsramp upp till Vävar Johans gata. Vävar Johans gata förbinds med Sickla Park via ett lokalt gång- och cykelvägnät som lutar upp till 1:20 på grund av befintliga nivåförhållanden.

De kraftiga nivåskillnaderna inom kvarteret Forsen har tagits om hand på så sätt att bebyggelsen längs Bårbyggargatan och Hammarby Fabriksväg ligger i plan med den gemensamma cirkulära gården. Sydväst om gården reser sig en kraftig slänt upp mot Vävar Johans gata. I denna slänt har redovisade punkthus utformats som souterränghus med entréer i plan med både gård och gata.

Angöringsavstånd/parkering

Planförslaget har utformats så att alla trapphusentréer nås inom 10 m angöringsavstånd från gata. Ingen biltrafik utöver brandfordon ska eller behöver förekomma på gårdar. Tre trapphus i bebyggelsen längs Båtbyggargatan har direkt tillgänglighet till kvarterets garageanläggning.

Bostadskomplement

Planförslaget föreslås på samma sätt som inom Sjöstadens andra områden utformats med ett mobilt sposugsystem som medger en sortering av de tre huvudfraktioner som kräver stor närhet till bostad på grund av avfallsmängd och hygienkrav. Sopinkast bör förläggas till trapphusens entréplan alternativt förläggas på gård inom max 30 m avstånd. I de fall gårdsplacering väljs bör lägenheter som nyttjas av personer med rörelsehinder kompletteras med avfallskvart vid diskbänk.

Lägenhetsutformning

Utöver de krav som BBR föreskriver ska samtliga balkonger, terrasser och uteplatser göras tillgängliga för rörelsehindrade. Planförslaget inrymmer inga etagelägenheter.

Orienterbarhet/säkerhet mm

Ett stort antal frågor som rör detaljutformningen av byggnader och den yttre miljön återstår att lösa i kommande detaljprojektering. Planförslaget lägger en ram där många av de högs ställda miljömålen samverkar med handikappmål. Detta gäller t e x utformningen av trafiknätet, hasighetsbegränsningen för biltrafik, utformning av belysning, utformning av bostäder, val av byggnadsmaterial m m. För människor med medicinska eller psykiska handikapp, syn eller hörselskadade bör den vidare detaljprojekteringen av utemiljö och byggnader kunna utvecklas så att dessa gruppers behov i högre grad än tidigare kan tillgodoses.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

6:1 VA-system

Anslutningspunkter för vatten och avlopp för kvarteret Forsen planeras i lokalgatan längs Hammarby Fabriksväg. Befintliga anslutningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns även i Båtbyggargatan. Förskolan kommer att kunna försörjas med anslutning vid Vävar Johans gata.

6:2 Värme, gas, el och tele

Området kommer att kunna försörjas med fjärrvärme, gas, el och tele med anslutningspunkter för blivande bebyggelse i lokalgatan längs Hammarby Fabriksväg och/eller Vävar Johans gata.

6:3 Avfall

Liksom i övriga kvarter i Hammarby Sjöstad har planerats för en mobil sopsuganläggning för områdets mest frekventa och tyngsta fraktioner. Dockningsstationen planeras placeras längs Hammarby Fabriksvägs lokalgata. För övriga fraktioner ska gemensamma sopsorteringsrum anläggas längs gata.

6:4 Brand/säkerhet

Brandfordon når kvarteret från gatorna och från körbara gångvägar på gården. Garagevåningen måste dimensioneras för att klara dessa laster.

Södra Länken och Hammarby Fabriksväg utgör primära transportleder för farligt gods. Länsstyrelsen, Räddningstjänsten och Vägverket utreder f n vilka transporter som kan ledas via tunnelsystemet respektive vilka som måste ledas via ytvägnätet. Genom Södra Länkens korta tunneldel mellan Värmdöleden och Sicklarondellen kan fler typer av farligt gods ledas än via övriga tunneldelar. En särskild riskanalys har upprättats som komplement till miljökonsekvensbeskrivningen. Därvid framgår att planförslaget måste utformas med speciell hänsyn till möjliga olyckor längs Hammarby Fabriksväg. För utformningen av vägnätet gäller att Hammarby Fabriksväg ska höjdsättas och skevas så att avrinning från gatans västra del sker mot mittremsan. Vidare ska en mur-/avkörningsskydd uppföras längs del av Båtbyggargatan och Hammarby Fabriksväg för att förhindra att fordon vid eventuell olycka kan komma nära bebyggelsen.

För lokaler och bostäder längs Hammarby Fabriksväg gäller krav på att utrymning även ska kunna ske mot gårdssida. Vidare gäller speciella krav på fasadutformning. Säkerhetsfrågor behandlas mer detaljerat i till planhandlingarna hörande genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning med tillhörande riskanalys

7. SAMMANSTÄLLNING AV DATA

<i>Planområdets yta</i>	= 2,1 ha
därav gatumark	= 0,7 ha
därav parkmark	= 0,3 ha
därav kvartersmark	= 1,1 ha
<i>Planförslagets våningsyta</i>	= 21.000 kvm ljus BTA
yta för bostäder	= 18.500 kvm
yta för lokaler mm	= 1.500 kvm
yta för barnstuga	= 1.000 kvm

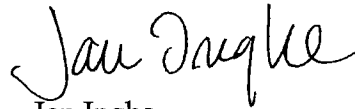
Antal lägenheter	= 245 st
därav bostäder	= 110 st
därav studentbostäder	= 135 st

Antal parkeringsplatser	= 110 st
därav på kvartersmark	= 70 st
därav på gatumark	= 40 st

Förslaget till detaljplan har upprättas av arkitekt Jan Inghe



Arne Fredlund
planchef



Jan Inghe
planförfattare