

**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Innerstadsavdelningen
Jan Inghe
Tfn 50827373

PLANBESKRIVNING

2004-12-17

1(15)

Dnr 2003-02068-54

Detaljplan för
Del av Lugnetområdet
Inom stadsdelen Södra Hammarbyhamnen
i Stockholm. (Del av Hammarby Sjöstad)
Dp 2003-02068-54

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

sid

1	Planhandlingar	2
2	Planens syfte	2
3	Planeringsbakgrund	2
4	Befintliga förhållanden	3
	<i>4:1 –planområdet</i>	
	<i>4:2 –gällande detaljplaner</i>	
	<i>4:3 –bebyggelse</i>	
	<i>4:4 –natur</i>	
	<i>4:5 –teknisk försörjning och geotekniska förhållanden</i>	
	<i>4:6 –angränsande pågående och planerade utbyggnader</i>	
5	Planförslaget	5
	<i>5:1 –markanvändning och utnyttjande</i>	
	<i>5:2 –plan- och kvartersutformning</i>	
	<i>5:3 –bygggherrar och arkitekter</i>	
	<i>5:4 –bebyggelsens utformning och innehåll</i>	
	<i>5:5 –trafik och parkering</i>	
	<i>5:6 –parker och allmän platsmark</i>	
	<i>5:7 –tillgänglighet/handikappanpassning</i>	
6	Tekniska anläggningar	14
	<i>6:1 –VA-system</i>	
	<i>6:2 –energi</i>	
	<i>6:3 –avfall</i>	
	<i>6:4 –brand/säkerhet</i>	
7	Sammanställning av data	15
8	Separat Illustrationsbilaga	

1. PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning samt denna planbeskrivning med illustrationsbilaga. Ett särskilt kvalitetsprogram för gestaltning upprättas senare i särskild ordning som komplement till dessa handlingar.

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 655 lägenheter och vissa ytor för kulturlokaler, kommunal och kommersiell service motsvarande totalt ca 65.300 kvm ljus BTA yta. Förslaget möjliggör dessutom utbyggnad av erforderligt huvud- och lokalgatunät samt av en större allmänplats anläggning i Lugnetvikens innersta del.

3. PLANERINGSBAKGRUND

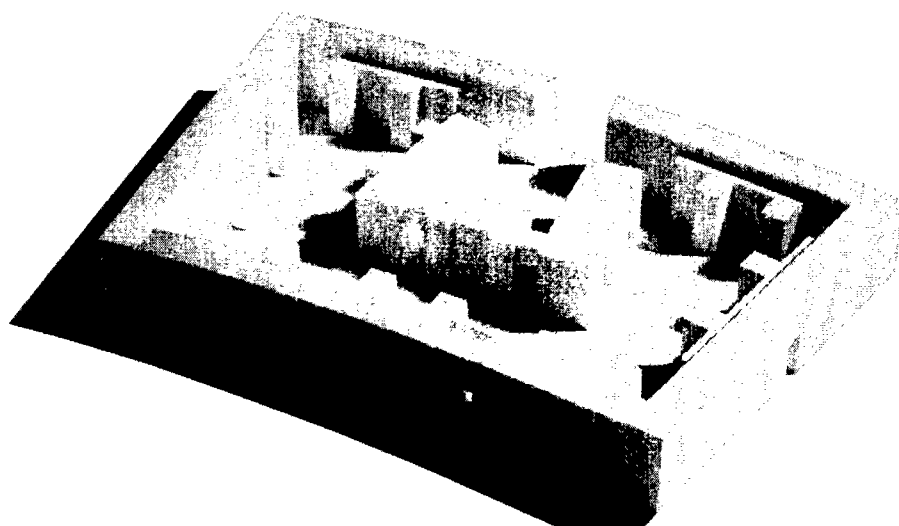
Stadsbyggnadsnämnden godkände 1996 ett program för detaljplanläggning för Hammarby Sjöstad. I detta program redovisades områdets infrastruktur och huvudsakliga markanvändning. Detta program hade tidigare föregåtts av ett förslag till fördjupad översiktsplan från år 1991 samt av s k "gemensamma planeringsförutsättningar" upprättade av staden, Nacka och landstinget 1995 samt av omfattande remiss- och samrådsbehandlingar. För det område som nu omfattas av detaljplan för kvarteret Lugnet mm redovisades kvarter för bostäder och/eller verksamheter samt service. Då programsamråd tidigare har genomförts för hela Hammarby Sjöstad har inte stadsbyggnadskontoret utarbetat ytterligare detaljplaneprogram för planområdet Lugnet mm.

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. Kommunstyrelsen beslutade även 1998 att stadsdelen ska bli en "spjutspets" avseende tillgänglighet för personer med funktionshinder.

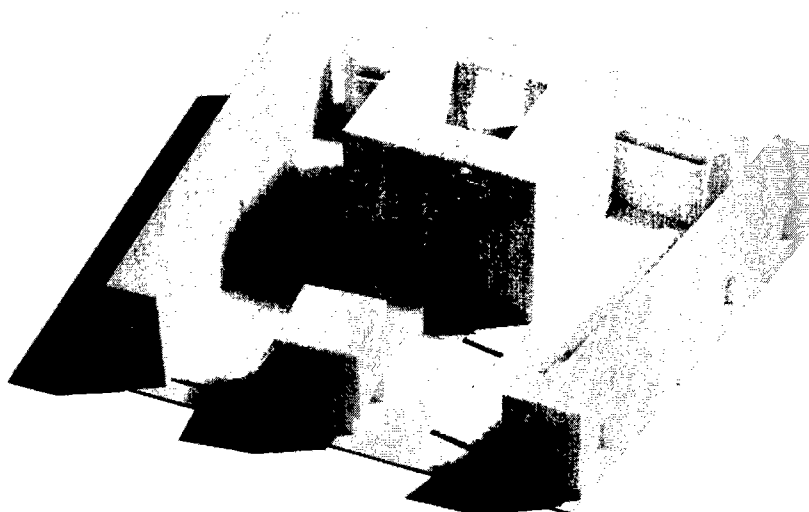
Planområdet utgör en fristående del av det s k Danvikslösenprojektet. Inom ramen för detta projekt har innehållet och utformningen av platsbildningen vid Lugnetviken förändrats. Viktiga terminalfunktioner för kollektivtrafik och centrumpunkt för kommersiell service koncentreras nu till den nya platsbildningen vid Henriksdals trafikplats/Danvikstull. En principöverenskommelse mellan Stockholm, Nacka och Landstinget om planering och genomförande av detta projekt har fattats hösten 2003. Finansierings- och genomförandefrågorna är dock ännu inte lösta. För Stockholms del pågår detaljplanläggning av projektets infrastrukturanläggningar som omfattar Tvärbanans utbyggnad till Slussen, en förlängning av Lugnets Allé till Danvikstull och en förläggning av Värmdövägen i ny tunnelsträckning genom Henriksdalsberget.

Som en del av ett inledande planarbete genomfördes under våren 2003 parallella arkitektuppdrag för utformningen av de aktuella två kvarteren inom Lugnetområdet med utgångspunkt från ett av stadsbyggnadskontoret upprättat idéförslag. Resultatet innebar att ett förslag upprättat av Erséus Arkitekter för det *yttre kvarteret* (Böljan) närmast vattnet och av Frenning & Sjögren Arkitekter

för det *inre kvarteret* (Svallvågen) bedömdes ha de största kvaliteterna och att dessa båda förslag därför skulle ligga till grund för fortsatt planarbete.



Illustration, Frenning&Sjögrens förslag, inre kvarteret, vy mot öster



Illustration, Erséus förslag, yttre kvarteret, vy mot öster

4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

4:1 Planområdet

Planområdet omfattar två nya kvarter som begränsas av den befintliga Båtbyggargatan i söder, av planerade förlängningar av Vävar Johans Gata, Rorgängargatan och Lugnets Allé i öst/västlig utsträckning och av en ny planerad lokalgata, Fartyggatan i norr. Planområdet omfattar dessutom dessa omnämnda lokal- och huvudgator samt en ny allmänplatsanläggning, Lugnetterrassen i Lugnetvikens innersta del.

4:2 Gällande detaljplaner

Områdets centrala del är inte tidigare detaljplanelagt. Detaljplanen omfattar del av den tidigare upprättade detaljplanen för Sickla Udde, Dp 96099, då del av Båtbyggargatan ånyo ingår på grund av planerad förändrad utformning av spårområdet samt anpassning till nya busshållplatser. Detaljplanen omfattar hela den tidigare upprättade detaljplanen för kvarteret Vågtoppen, Dp 2000-00405, som inrymmer en nybyggd likriktarstation för Tvärbanan. Detaljplanen berör slutligen även en mindre del av detaljplanen för Värmdövägen mm, Pl 5660 A.

4:3 Bebyggelse

Ingen bebyggelse finns inom planområdet. Tidigare nyttjades området väsentligen för Lugnets småindustrier och upplagsverksamheter. Dessa revs mellan åren 1998-2000.

4:4 Natur

Ingen sammanhängande vegetation finns inom planområdet. En mindre dunge med sälg och björkar finns inom det område som planeras för förlängningen av Lugnets Allé. I Lugnetvikens innersta del finns vassområden som delvis föreslås bevarade. Övriga delar av området utgörs av provisoriskt avgrusade områden för parkering och upplag.

4:5 Teknisk försörjning och geotekniska förhållanden

Tvärbanan

Tvärbanans utbyggnadsetapp mellan Gullmarsplan och Sickla Udde togs i drift 2002. Banan löper centralt genom Sjöstaden i mittremsan på Hammarby Allé och Lugnets Allé. Banan har en provisorisk ändhållplats med vändmöjlighet i Båtbyggargatans mittremsa. Detaljplaneläggning av banans förlängning till Slussen och avgrening mot Nacka pågår. I samband med utbyggnaden av Tvärbanans befintliga del genom Sjöstaden har även byggts en ny likriktarstation inom det nu aktuella detaljplaneområdet. Denna station ligger längst in i Lugnetviken i planområdets nordvästra del.

Kommunaltekniska anläggningar

En ny byggnad som inrymmer trafikdagvattenmagasin, pumpstation och elnätstation har byggts längst in i Lugnetvikens sydvästra del i samband med utbyggnaden av Sickla Udde. Omfattande ledningsutbyggnader har tidigare gjorts i Båtbyggargatan. I planområdets nordöstra del finns en befintlig dagvattenledning längs Kanalvägen som måste läggas om.

Geotekniska förhållanden/marksanering/grundläggning

Flera markmiljötekniska undersökningar har genomförts. Marken är tämligen förorenad och att omfattande saneringsarbeten kommer att krävas. Saneringsarbetet kommer att påbörjas hösten 2004 och pågå i etapper för att avslutas under sommaren 2005.

Marken utgörs av relativt plan uppfylld mark. Markytan sluttar från ca +3,5 i områdets östra del ned mot Hammarby Sjö där medelvattenståndet ligger på -0,36 m. Jorden består överst av fyllning som varierar mellan ca 0 - 13 m. Fyllningen vilar på lösa jordlager av gytta och lera där mäktigheten närmast vatt-

net är mycket stor, ca 25 m. Berget ligger som djupast på nivåerna - 28.0 m inom detta område. Djupen är mindre i de östra delarna. Grundvattenytan inom området korresponderar i stort med Hammarby Sjös nivå, mot öster stiger grundvattennivån till ca +1.0 m vid Hammarby Fabriksväg.

Blivande gatunivå ligger ca 0.5-3.0 m över nuvarande markyta. Uppfyllnaden medför sättningar i lös lera och gyttja, dessutom finns pågående sättningar inom områden med stor lermäktighet. Med hänsyn till sättningsförhållandena erfordras grundförstärkning för gator och ledningar på de avsnitt där lös lera förekommer. Större delen av gatorna och ledningarna förstärks med lågt liggande påldäck. Byggnader inom området grundläggs med pålar eller plintar till berg. Om källare görs djupare än grundvattenytan måste källaren göras vattentät under grundvattenytan.

Vid dimensionering av konstruktioner måste hänsyn tas till Hammarby Sjös fluktuationer vars högsta högvattenstånd är +0.8 m. Lägsta dränerande nivå för delen väster om Rorgängargatan har satts till nivån +/- 0 m och för delen mellan Rorgängargatan och Vävar Johans Gata till nivån +0,5 m.

4:6 Angränsande pågående och planerade utbyggnader

Söder om planområdet är utbyggnaden av kvarteren Lugnvattnet och Innanhavet färdigställda längs Båtbyggargatan. Även utbyggnaden av kvarteren Forsen och Vågskvalpet pågår med planerat färdigställande 2005 och 2006. Inom ramen för Danvikslösenprojektet planeras bl a för en omläggning av Värmdövägen till en ny tunnelförläggning genom Henriksdalsberget, för en ny spårsträckning för Tvärbanan söder om Henriksdalsberget och för en ombyggnad av Hammarby Fabriksväg. Dessa ombyggnader planeras påbörjas 2006 och färdigställas tidigast 2011. Under slutet av perioden möjliggörs att tre kvarter norr om planområdet och två kvarter öster om planområdet kan börja byggas ut med i huvudsak bostäder. Mellan de norra kvarteren och planområdet planeras även för ett sammanbindande parkstråk från Lugnetviken till Svindersviken och Värmdövägen i Nacka.

5. PLANFÖRSLAGET

5:1 Markanvändning och markutnyttjande

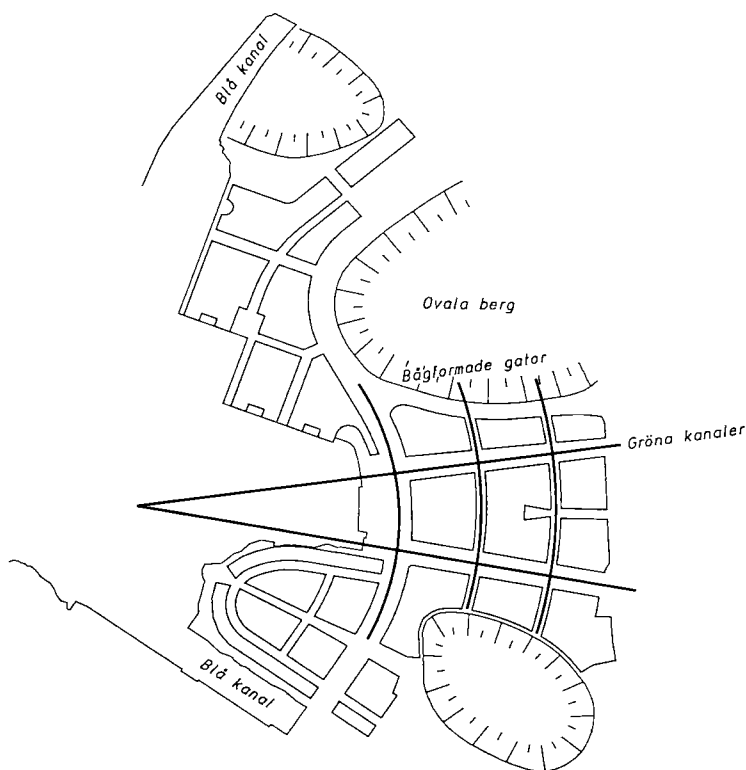
Detaljplanen innebär möjlighet att uppföra ca 655 nya lägenheter samt lokaler för kulturella och kommersiella verksamheter med totalt ca 65300 kvm ljus BTA. Planområdet omfattar totalt en yta om 5,5 ha varav 2,2 ha är kvartersmark och 0,1 ha teknikområde. Park- och allmänplatsmark uppgår till 0,3 ha, vattenyta till 0,7 ha och gatumarken till 2,2 ha. Tomtexploateringsstalet är 3,0 vilket innebär en högre exploatering än inom andra delar av Sickla Uddeområdet ca 2,2 och Sickla Kaj och Kanalområdena ca 2,5 men något lägre än inom Hammarby Gårdområdet ca 3,2.

5:2 Plan- och kvartersutformning

I detaljplaneprogrammet har den översiktliga planstrukturen för Sickla Udde, Lugnet och Henriksdalshamnen lagts fast. Planstrukturen karaktäriseras rumsligt av de stora ovalformade bergs- och parkpartierna Danviksklippan, Henriksdalsberget och Sickla Park. På den lågt liggande marken kring Hammarby Sjö redovisas en bågformad anslutande stadsstruktur. Ett bågformat esplanad-

och lokalgatunät med centrumpunkt ute i sjön och därmed även bågformade kvarter, bildar bas för Lugnetområdets centrala del. Kompletterande bågformer vända åt motsatt håll ansluter kring Sickla Uddes yttre del och kring Henriksdalsbergets fot. Vinkelrät mot denna bågstruktur har lagts två större raka "snitt" i form av Båtbyggargatan och parkstråket mot Svindersviken. Snitten har formen av "gröna" kanaler och markerar botten på dalgångar som tillsammans med de "blå" kanalerna leder ut ur den slutna topografiska grytan kring Hammarby Sjö.

Längst in i Lugnetviken tangerar esplanadsystemet på sin enda del vattnet och till denna punkt har en av Sjöstadens centrala platsbildningar lokaliserats. Platsbildningen har i och med Danvikslösenprojektets utveckling givits en annan form och innehåll än tidigare. I planförslaget redovisas nu en platsbildning väster om Lugnets Allé som en serie terrasser i direkt kontakt med vattnet. Lugnets Allé utformas här med samma principsektion som längs övriga delar men inrymmer här även en spårväghållplats. Terrasserna och Lugnets Allé utformas som en samverkande allmänplats/torgyta.

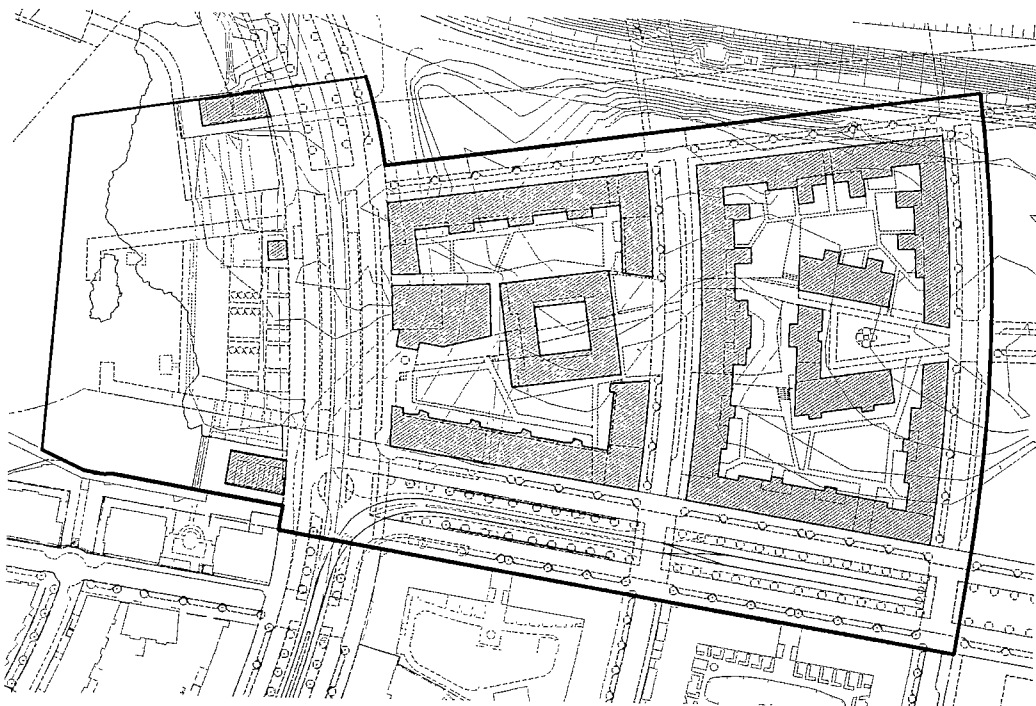


Illustration, översiktliga planprinciper

Utformningen av planområdets två kvarter följer hittills tillämpade principer för Sjöstadens utbyggnad men söker också tillföra ett antal nya och kompletterande element. Kvarteren omgärdas av gator på fyra sidor och utformas med en sluten bebyggelse längs dessa. Kvartersfronten i det yttre kvarteret mot vattnet bryts dock delvis upp för att tillvarata utblickarna. Bebyggelsen längs gatorna följer gatuliv med slätare fasader medan mer uppbrutna och varierande former utbildas mot gårdar. Bebyggelsens höjd relateras till motsvarande gatubredd vilket vanligen innebär sju våningar längs bredare esplanader och parkstråk, sex våningar längs 18 m breda lokalgator och fem våningar kring inre gårdsrum. Mot gårdssidor dras bebyggelsens sjätte och sjunde våning in för att få bättre belysningsförhållanden, för att minska skalan och för att klara brandutrymning av enkelsidiga lägenheter.

De båda kvarteren har så stora yttermått ca 90x120 m, att en underindelning är motiverad. Av detta skäl redovisar planen ett inre öst/västligt allmänt gångstråk centralt genom båda kvarteren. Syftet är också att kring detta bygga upp ett antal intima och småskaliga stadsrum med en urban karaktär som ännu saknas i Sjöstaden. I det *inre kvarteret* sker detta genom ett triangulärt entrégaturum som utformas som en mindre platsbildning med anslutning till Vävar Johans Gata. Genom portiker och mellan anslutande förhöjda bostadsgårdar leder ett smalare gångstråk därefter vidare genom de båda kvarteren ner till Lugnetterassen. I båda kvarteren redovisas även höga portiker längs med Båtbyggargatan och parkstråket. Skälet är även här att bryta ner kvarterens stora längd och skala på samma sätt som tidigare skett längs Båtbyggargatans motstående sida.

Det *yttre kvarteret* har så unika lägeskvaliteter att det kräver och ger möjlighet till ett speciellt innehåll och utformning. Frågan om höga hus har analyserats i tidigare planarbete inom Sjöstaden. Därvid har konstaterats att ett antal sådana bör kunna uppföras efter liknande gestaltungsprinciper som tillämpas i innerstaden. D v s vid tullsnitt, i anslutning till höjdparter och eller som delar av större samverkande stadsbyggnadsmotiv. Ett antal sådana projekt finns även planerade inom Sjöstaden. Däremot bör traditionella höghus undvikas på låglandet längs Hammarby Sjös stränder. Istället finns en annan tradition i innerstadens gestaltning som här är intressantare att vidareutveckla. Den centrala kvarterstaden rymmer även "den stora volymen" i stadssiluetten med innerstadens kupolkyrkor, stadsbibliotekets eller saluhallars rotunda/lanternin som referens. För att öka Sjöstadens rumsliga komplexitet och variation redovisas därför större kubformad byggnad med ca 40 m sida och höjd centralt i kvarteret. Kuben innehåller bostäder kring en mindre öppen entrégård över vilken även det inre gångstråket passerar. Den ansluter till en modern tradition där även byggnader med en speciell eller delvis monumental roll i stadsgestaltningen innehåller bostäder i avsaknad av ett mer offentligt innehåll. Relevanta jämförelser är t ex Söder Torn, Bofills Båge eller S:t Eriksområdets Crescent.



Planillustration

Det yttre kvarteret har formats med en delvis öppen kvartersfront mot vattnet för att medge utblickar från dess inre delar. Samtidigt finns ett behov av att

sluta denna kvarterssida för att nå en lämplig rumslig kontinuitet i Lugnets Allés gaturum, som på sin motstående sida här är helt öppet. Detaljplanen redovisar därför, utöver förkroppningar av anslutande husgavlar i kvartershörn, även en mindre fristående kubbyggnad längs Lugnets Allé. Denna byggnad har samma höjd, sju våningar, som övrig bebyggelse längs esplanaderna. Del av bebyggelsen längs esplanaderna har dock utformats med sex våningars höjd dels för att mot sjösidan bättre ansluta till tidigare befintliga byggnadshöjder, dels för att få en bättre gestaltningsmässig samverkan med den stora kuben. De båda kubbyggnaderna binds samman av en lägre byggnad i två plan som inrymmer kulturlokaler och som har separat entré mot Lugnets Allé.

Även för utformningen av terrassen/torget mot Lugnetviken har genomförts parallella arkitektuppdrag. Detaljplanen redovisar ett förslag som utvecklats av Nyréns arkitektkontor och som bidrar till att förstärka platsens rumslighet.

5:3 Byggherrar och arkitekter

I de projekt som ligger till grund för detaljplanen rymmer det *inre kvarteret* ca 350 lägenheter. Den norra delen av kvarteret har markanvisats Wallenstam Byggnads AB för uppförande av ca 170 lägenheter. Arkitekter för detta projekt är Frenning&Sjögren Arkitekter. Den södra delen av kvarteret har markanvisats AB Stockholms hem för uppförande av ca 180 lägenheter samt förskola. Arkitekt är White Arkitekter.

Det *yttre kvarteret* rymmer totalt ca 300 lägenheter. Den norra delen har markanvisats AB BoRätt med ca 160 lägenheter och den södra Riksbyggen AB med ca 140 lägenheter. Den norra delen samt de båda kuberna ritas av Erséus Arkitekter. Den södra delen av KOD arkitekter.

5:4 Bebyggelsens utformning och innehåll

Bostadsbebyggelsen

Projektet baseras på en byggnadslamell med ca 12 m husdjup till vilken vanligen adderas varierande förkroppningar mot kvarterens gårdssidor. Trapphusen rymmer vanligen tre lägenheter per våningsplan ett till fem, varav två genomgående och en mindre enkelsidig i förkroppningen mot gårdssidan. Dessa våningsplan inrymmer vanligen lägenheter om 1–3 rum. Våningsplanen sex och sju är smalare och inrymmer vanligen två större genomgående lägenheter per trapphus och våningsplan. Samtliga projekt bygger på en stor rationalitet och likformighet i uppbyggnad av trapphusblock och lägenhetstyper.

Den stora kuben med 40 m sida, inrymmer ett trapphus i vardera hörn som betjänar 2–3 genomgående lägenheter per våningsplan, totalt 11 lägenheter per plan. Lägenheterna har i huvudsak av 2–3 rum. Den lilla kubens byggs upp med ett trapphus och 2 större lägenheter per plan.

Samtliga lägenheter har terrasser, uteplatser och balkonger som vanligen förläggs mot gårdssidan. Byggnadskroppar som orienteras mot söder har dock balkonger i detta läge eller balkonger både mot norr och söder. Bostäder i bottenvåningar mot gata förhöjs för att undvika störningar och insyn.

Detaljplanen anger byggnadshöjder som medger en invändig rumshöjd av 2,60 m. Lägenhetsfördelningen utgörs i det *inre kvarteret* till ca 68% av ≤ 2 rok, till ca 21% av 3 rok och till ca 11% av ≥ 4 rok. Motsvarande fördelning för det

yttre kvarteret är 46%, 40% och 14%. Detta innebär en väsentligt högre andel mindre lägenheter än inom tidigare större utbyggnadsetapper inom Sjöstaden.

Byggnadsgestaltningen avseende volymuppbyggnad, fasadutformning, materialval och färgsättning följer i många avseenden tidigare utbyggnader i Sjöstaden. Avvikande är de båda kuberna i det yttre kvarteret. Dessa byggnader har också rollen att utgöra landmärken, synliga i siluetten och stadsfronten. De båda kuberna har gestaltats mer slutna med en sammanhållen slätare murverkan på sina sidofasader men uppglasade och genombrutna mot sjösidan. Det är en speciell uppgift att utforma den stora kubens inre gård så att denna blir intresseväckande och attraktiv som bostadsmiljö trots dess speciella rumsliga utformning. Även Riksbyggens projekt i det yttre kvarteret redovisar en serie nya lösningar för fasadutformning och materialval som har speciella gestaltungs-mässiga konsekvenser.

Bostadsgårdar och förgårdsmark

I det *inre kvarteret* utformas bostadsgården som tre åtskilda delar. Den mittersta mindre delen är inte underbyggd och ligger på marknivå ca 4,1 m. Huvuddelen nyttjas som gårdsyta för anslutande barnstuga. Denna gårdsyta ska även nyttjas för plantering av stora träd. Över denna gårdsyta leder även en allmän gångpassage. På var sida om denna centrala gårdsyta finns två större, förhöjda och mer privata bostadsgårdar på nivå ca 5,6 och 6,1 m som är underbyggda med parkeringsanläggningar. För dessa delar av gården ska speciella byggnadstekniska åtgärder vidtas för att skapa goda växtbetingelser. Bjälklagsplattan ska försänkas så att gårdens marknivå ansluter i plan till bostadshusens bjälklag. Jorddjupet bör uppgå till minst 0,8 m under planteringsytor. Lägenheter mot gård förses med uteplatser på mark.

Kvarteret utformas med förgårdsmark mot Rorgängargatan och Fartygsgatan. Förgårdsmarken bör förläggas över gatornas nivåer och utformas med ordentliga planteringsytor.

Även det *yttre kvarteret* utformas med ett centralt genomgående allmänt gångstråk. Mot Rorgängargatan utformas en entré- och förplats till den stora kubens inre entrégård utformas dels som del av den genomgående allmänna gångförbindelsen, dels med sidoförlagda och något förhöjda entrégårdar. Gården ges en speciell karaktär både avseende byggnadsgestaltning, färg-/ljustättning och markbehandling. Avsikten är att gestalta ett öppet atrium med en annorlunda mer småskalig och intim karaktär än för kvarterets övriga delar. Mot Lugnets Allé ansluter gångstråket till kulturbyggnadens förplats och den större platsbildningen.

Även detta kvarter utformas dessutom med två sidoförlagda, underbyggda och förhöjda mer privata bostadsgårdar på nivå ca 4,7 m. För dessa gäller samma förhållanden och krav som för motsvarande gårdar i det inre kvarteret. Dessa gårdar fungerar även som bostadsgårdar för respektive del av den stora kubens. Delar av den norra bostadsgården är dessutom delvis underbyggd av verksamhetslokaler vars tak då kan nyttjas som gårdsyta. Även längs detta kvarter anläggs förhöjd förgårdsmark mot den norra lokalgatan.

Gårdsytan inom kvarteren uppgår i genomsnitt till ca 19 kvm per lägenhet (100 kvm). I denna yta ingår även förgårdsmark, barnstugedomt, x-områden och kubens angöringsyta varför den faktiskt utnyttjbara gårdsytan är mindre. Till-

gången till gårdsyta inom tidigare etapper av Hammarby Sjöstad varierar mellan ca 12 – 25 kvm per lägenhet.

Dagsljusbelysning/klimat

Goda sol- och dagsljusförhållanden ska eftersträvas för lägenheter och gårdsytor. Främst gårdsytornas belysningsförhållanden är direkt kopplade till planutformning och markutnyttjande. För nyplanering av flerbostadshus i Hammarby Sjöstad har hittills i de flesta detaljplaner tillämpats en standard som innebär att ca 10-15% 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 att de båda kvarteren som helhet uppfyller denna standard medan de södra delarna, d v s Riksbyggens och Stockholmsdelsens delar har sämre solförhållanden. Noterbart är också att den stora kuben inte medför kraftigare avskuggning av BoRätts gård samt att kubens centrala entrégård har flera soltimmar beroende på redovisade höga portiker i två fasader. I det yttre kvarteret planeras även flera av byggnaderna att förses med kompletterande gemensamma takterrasser.

För tät innerstadsbebyggelse är även relationen mellan kvarterens dagsljusförhållanden och tillgängligheten till öppna och välbelysta närparker av stor betydelse. Därvid utgör kvarterens direkta anslutning till Lugnetviken och det norra parkstråket en stor kvalitet. Resultatet av solstudierna redovisas grafiskt i illustrationsbilagan. En speciell vindstudie har även gjorts som påvisar att närmiljön inte avgörande störs av alltför kraftiga vindar. Studien redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommunal och kommersiell service

Planförslaget redovisar byggnadsrätt för en förskola i del av det inre kvarteret. Förskolan utformas för att inrymma 60 – 70 barn. Arean är ca 875 kvm BTA i totalt två våningsplan. Bottenvåningen har direkt tillgänglighet till såväl gata som egen gård.

Planförslaget redovisar byggnadsrätt för kultur- och samlingslokaler i det yttre kvarteret under del av den lilla kuben och som en egen byggnad.

Detta projektets bakgrund är att Sjöstaden, när planområdets genomförts kring år 2007, beräknas inrymma ca 16.000 invånare som sedan ökar till totalt 22.000 när hela projektet genomförts. Sjöstaden saknar hittills alla former av kultursatsningar förutom ett mindre bibliotek och flera större konstsatsningar. Likaså saknas någon större samlingssal, inte heller inrymmer skolorna större aula el dyl. Däremot finns gott om mindre kommersiella lokaler, butiker och restauranger mm. Det är därför väsentligt att den stora stadsutbyggnaden nu även kompletteras med lämpliga kultur/samlingslokaler.

De föreslagna byggnaden / lokalen ligger i marknivå alldeles intill spårvagnshållplatsen vid Lugnetterrassen centralt i Sjöstaden. Lokalen har delvis placeras under ett bostadshus för att begränsa kostnaderna men får ändå en direkt entre och exponering mot torget. Ett lokalprogram om ca 1.000 kvm har tagits fram i samarbete mellan Hammarby Sjöstadsprojektet, Kulturförvaltningen som förutsättes vara huvudansvarig, Katarina-Sofia Stadsdelsförvaltning, Kulturama och berörd byggherre.

I detta program innehåller "Sjöstadsteatern" främst en samlingslokal på ca 250 kvm som med hjälp av mobila läktare rymmer ca 300 personer och nyttjas för teater, konserter, dans, aula för skolorna, samlingslokal för föreningar, evene-

mang och information, enklare biograf, pensionärsträffar, festlokal mm. Vidare ingår kompletterande danslokaler, musikrum, målarateljé samt expedition/ reception/ cafe i anslutning till entré/foaje. Kulturskolans planerade verksamhet har 4 huvudinriktningar: musik, teater, dans, bild och form.

I planförslaget anges vidare att lokaler för kommersiell service ska inrymmas i övriga bottenvåningar mot Lugnets Allé och i kvartershörn längs Båtbyggargatan. Övriga bottenvåningar utformas för att inrymma bostäder och bostadskomplement.

5:5 Trafik och parkering

Trafikmängderna på Hammarby Fabriksväg beräknas uppgå till ca 16.000 f/d efter det att Södra Länken tagits i drift hösten 2004. Trafikmängderna på Värmdövägen beräknas uppgå till 45-53.000 f/d till dess att leden flyttas in i sin nya sträckning genom Henriksdalsberget. När Danvikslösenprojektet realiserats och utbyggnader skett av återstående områden i Lugnet, Henriksdalshamnen och Danvikstull beräknas trafikmängden på Båtbyggargatan uppgå till 3.200 f/d, på Lugnets Allé till 7.300 f/d och på lokalgatorna inom planområdet till ca 1.400 f/d på Rorgängargatan, till ca 300 f/d på Vävar Johans Gata och till ca 300 – 750 f/d på Fartygsgatan. Lugnets Allé och Båtbyggargatan kan komma att utgöra del av omledningsvägnätet vid avstängningar av vägtunneln genom Henriksdalsberget. Inriktningen är dock att vid avstängning av ett av tunnelrören medge dubbelriktad trafik i det andra röret. Kvarterens bostadsbebyggelse ligger direkt vid gata och har därmed direkt angöring till alla fastigheter och trapphus.

Gatuutformning, kollektivtrafik och parkering

Planförslaget inrymmer två avsnitt av Sjöstadens esplanadsystem, Båtbyggargatan och del av Lugnets Allé. Båtbyggargatan har tidigare byggts ut i samband med exploateringen av Sickla Udde och har samma sektion som för övriga utbyggda delar av Lugnets och Hammarby Alléer med 37,5 m bredd. I och med att Tvärbanan nu planeras förlängas till Slussen utgår därefter spårsträckningen och hållplatsen för spårväg och bussar i Båtbyggargatans mittdel. Gatan måste därvid anpassas för busstrafik i gatans vägbanor och nya busshållplatser anläggas längs trottoarer. Dessa hållplatser ska även utformats för att inrymma tidspassning för busslinjer som här vänder. Båtbyggargatans mittdel redovisas i huvudsak grönjörd.

Innan Tvärbanans utbyggnad till Slussen färdigställts finns som komplement dels lokala busslinjer från Sjöstaden till Södermalm och Slussen, dels anslutningar till tvärgående busslinje från Slussen till Nacka. Vidare finns båtförbindelse över Hammarbyleden till Norra Hammarbyhamnen.

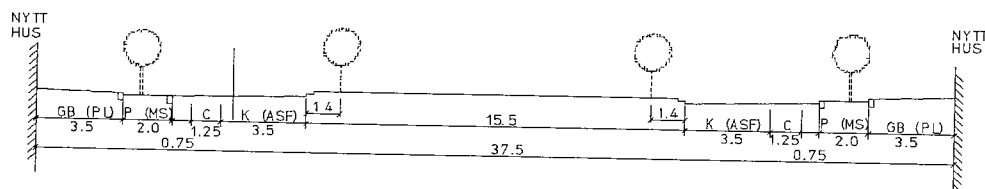


Illustration sektion Båtbyggargatan

Lugnets Allé utformas genom planområdet som en del av Lugneterrassens platsbildning. Gatans funktionella principsektion bibehålls men inrymmer en

ny spårväghållplats i sin mittdel. Hållplatsens plattformar anpassas enbart till spårvägstrafik då de inte inrymmer busstrafik. Av säkerhetsskäl förhindras gångpassage mellan plattformarna. Passager över spårområdet får endast ske vid plattformändar. Gatan utformas som en materialmässigt samverkande platsbildning. Inga parkeringsplatser anläggs på själva platsytan men angöring möjliggörs längs den östra sidan. Även esplanadsystemets genomgående trädplanteringar avbryts i denna del.

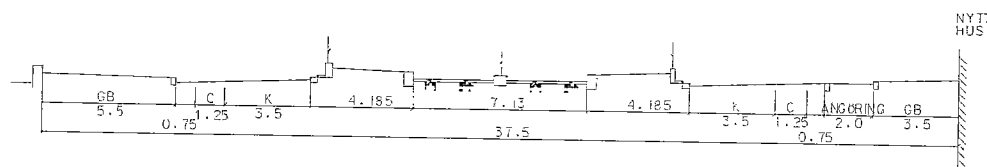


Illustration sektion Lugnets Allé

Lokalgatorna Rorgängargatan och Vävar Johans Gata utformas med samma sektion som för hittills utbyggda delar söder om Båtbyggargatan. Detta innebär 18 m gaturum mellan motstående fasader, 3 m förgårdsmark på gatornas östra sida, dubbelsidiga trottoarer och parkering, 6 m dubbelriktad körbana och trädplantering på gatornas västra sidor.

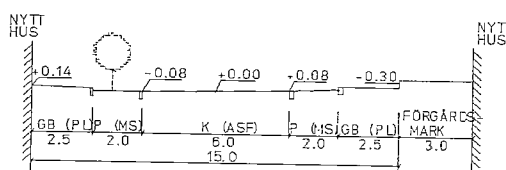


Illustration sektion Rorgängargatan och Vävar Johans Gata

Även Fartygsgatan utformas med samma principsektion som övriga lokalgator. Dock saknas här trottoar och parkeringsplatser längs parksidan.

Parkering på kvartersmark

Planförslaget har utformats med två separata garageanläggningar i ett plan under förhöjda gårdsdelar inom respektive kvarter. Totalt inryms ca 185 platser i det inre kvarteret och ca 150 platser i det yttre kvarteret. Platsantalet har dimensionerats efter en norm om 0,5 platser/lägenhet eller 100 kvm ljus BTA. Garageanläggningarna under det inre kvarteret har två separata tillfarter från Rorgängargatan. Från samma gata nås även de två garagen under det yttre kvarteret. Tillfarten sker över kubens förplats i markplan och via två ramper genom kubens källarvåning. Utöver dessa parkeringsplatser tillkommer ca 90 i form av angörings- och besöksparkering på gatumark motsvarande ca 0,15 pl/lgh. Bostadsområdet förutsätts anslutas till områdets bilpoolsystem. Som dimensionerande norm föreslås att 0,1 pl/lgh tillskapas på detta sätt.

Gång- och cykeltrafik

Viktiga lokala cykelstråk löper längs områdets huvudgatusystem. Planförslagets bostadsbebyggelse ska utformas så att uppställningsplatser för 1,5 cyklar/lgh anläggs inom kvarteret. Dessa uppställningsplatser bör placeras åtskilda i mindre enheter, förläggas inom byggnad och erbjuda hög säkerhet mot överkan. Särskilda uppställningsplatser bör även anläggas i anslutning till kulturhusanläggningens huvudentré.

5:6 Parker och allmän platsmark

Den parkmark som ingår i planområdet begränsas till Lugnetterrassen. Direkt norr om planområdet planeras ett ca 30 m brett parkstråk från Lugnetviken till Svindersviken och Värmdövägen. Detta område ingår i Danvikslösenprojektet.

Lugnetterrassen

Terrassen utgör del av den samverkande platsbildningen framför det yttre kvarteret. Genom att förlänga Båtbyggargatans och det norra parkstråkets axlar med bryggor och pergolor avgränsas platsbildningen i sidled samtidigt som platsens rumslighet förstärks. Terrassen är nivåmässigt försänkt i förhållande till Lugnets Allé dels för att få ökad vattenkontakt och kunna sammanbindas med befintlig strandpromenad längs Sickla Uddes bryggsystem, dels för att skapa en attraktiv västvänd plats avgränsad mot bil- och spårtrafiken, dels på grund av komplicerade geotekniska förutsättningar.

Terrassen utformas med trädäck närmast vattnet samt med hårdgjorda ytor längre in. Dessa inre ytor nyttjas även för planteringsytor samt för en lägre paviljongbyggnad som integreras med pergolorna. Innehållet i denna byggnad är ännu oklar men serverings- och omklädnings/toalett verksamheter har skisserats. Program- och utformningsarbete pågår med avsikt att tillskapa en platsbildning med stort åretrunt utnyttjande. Sidoordnat parterren redovisas i planförslaget vattenområden för dagvattenhantering i form av våtmarksanläggningar.

5:7 Tillgänglighet/handikappanpassning

Nivåförhållanden/yttre vägnät

Inom planområdet varierar de planerade nivåförhållandena mellan Vävar Johans i öster och Lugnets Allé i väster mellan nivåerna ca + 5,4 - + 2,1 m. Dessa små nivåskillnader tas i huvudsak upp likformigt längs områdets gatusystem som ligger i jämn lutning mellan ca 1:65 - 1:100. Nivåskillnader mellan Lugnets Allé och Lugnetterrassen tas dels upp via befintliga ramper vid anslutande teknikbyggnader, dels via nya ramper och trappor. Befintliga ramper har lutningar på 1:18 respektive 1:25.

Mindre nivåskillnader finns inom båda kvarteren mellan gårdarnas mittpartier på marknivå och de sidoförlagda och förhöjda bostadsgårdarna. Dessa nivåskillnader tas upp med ramper med lutning 1:20 och med trappor. Samtliga trapphus har direkt anslutning i plan till såväl gata som gård.

Angöringsavstånd/parkering

Planförslaget har utformats så att alla bostadshusentréer och kulturhuslokalernas huvudentré nås inom ca 10 m angöringsavstånd från gata. Ingen biltrafik ska förekomma på gårdar. Planförslaget möjliggör att huvuddelen av områdets trapphus kan ha direkt tillgänglighet till kvarterens garageanläggningar.

Bostadskomplement

Planförslaget föreslås utformats med ett stationärt sopsugsystem 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.

Lägenhetsutformning

Utöver de krav som BBR föreskriver ska lägenheter ha tillgång till balkonger, terrasser eller uteplatser tillgängliga för rörelsehindrade. Planförslaget inrymmer mycket få 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 högt ställda miljömålen samverkar med tillgänglighetsmål. Detta gäller t e x utformningen av trafiknätet, hastighetsbegränsningen för biltrafik, utformning av belysning, utformning av bostäder, val av byggnadsmaterial m m.

6. TEKNISKA ANLÄGGNINGAR**6:1 VA-system**

Anslutningspunkter för vatten och avlopp för kvarteren planeras i områdets lokalgatusystem. Dagvatten från kvarters- och parkmark ska i största möjliga omfattning omhändertas via lokala dagvattenlösningar och/eller fördröjas genom översilning av vegetationsytor innan anslutning till det allmänna nätet. Trafikdagvatten från Lugnets Allé och dess förlängning norrut mot Danvikstull måste renas innan det leds till recipient. Planförslaget redovisar en försedimenteringsanläggning och en anlagd våtmark i den grunda viken vid Lugnet för detta ändamål. Dagvattnet från lokalgatorna avses inte renas, däremot ska man om möjligt låta dagvattnet fördröjas genom ytavrinning.

6:2 Värme, gas, el och tele

Området kommer att försörjas med fjärrvärme, el och tele med anslutningspunkter för blivande bebyggelse i områdets lokalgatusystem. Planområdets elförsörjning hanteras med befintliga transformatorstationer i närområdet. För Tvärbanans elförsörjning är en ny likriktarstation tidigare utbyggd inom kvarteret Vågtoppen. Även den nya hållplatsens krav på elutrymmen inryms inom denna.

6:3 Avfall

För Lugnets planområde och för kommande utbyggnadsetapper inom Lugnet/Henriksdalshamnen planeras det för ett stationärt sopsugsystem. Terminalen föreslås placeras i berget vid Lugnets trafikplats samordnad med nya infarter till Henriksdals reningsverk. Då planområdet Lugnet kommer att byggas ut i ett mycket tidigare skede än resterande delar och rördragningar fram till den permanenta terminalplatsen ej är möjlig med dagens Värmdöled planeras det för en provisorisk terminal öster om planområdet.

6:4 Brand/säkerhet

Brandfordon når kvarteren från gatorna. Enkelsidiga lägenheter mot gård utryms via bärbara stegar, via åtkomst med stegbil från del av gård eller via brandsäkra trapphus.

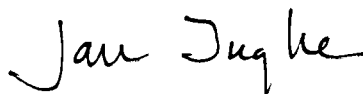
7. SAMMANSTÄLLNING AV DATA

Planområdets yta	= 5,5 ha
därav gatumark	= 2,2 ha
därav parkmark	= 0,3 ha
därav vattenyta	= 0,7 ha
därav kvartersmark, byggnadskvarter	= 2,2 ha
därav kvartersmark, teknikområde	= 0,1 ha
Planförslagets våningsyta	
yta för bostäder	= ca 63.300 kvm
yta för lokaler mm	= ca 2.000 kvm
Antal lägenheter	= 655 st
Antal parkeringsplatser	= 425 st
därav på kvartersmark	= 335 st
därav på gatumark	= 90 st

Planförslaget har upprättats av arkitekt Jan Inghe



Arne Fredlund
planchef



Jan Inghe
planförfattare