



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Inge Almqvist
Tfn 08-508 273 82

PLANBESKRIVNING

1(10)

2012-05-14
Reviderad 2012-05-24

Dp 2009-18491-54

Laga kraft: 2013-12-04

Detaljplan för
Dellen 4 mm
i stadsdelen Årsta
i Stockholm
Dp 2009-18491-54

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse i fyra våningar med totalt ca 80 lägenheter på Dellen 4 och vid Bränningevägen öster därom.



Planområdet

PLANDATA

Området ligger i Årsta. Idag består planområdet av kvartersmark och parkmark. Planområdet är ca en hektar stort. Dellen 4 ägs av NCC och Görväln 2 samt parkmarken ägs av staden. Görväln 2 är upplåten med tomträtt till Fastfond Söder AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Förslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan. I ÖP 99 markeras området som tät stadsbebyggelse. I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ingår området som en del av centrala stadens utvidgning. Det mål som är mest tillämpligt på planområdet är att planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö i Stockholms närförorter.

Detaljplaner.

Gällande detaljplaner är från 1940, 1951, 1953 och 1974 och anger allmänt ändamål, industriändamål och parkmark.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-06-23 uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för området, samt 2012-01-19 att godkänna redovisningen av planområdet och uppdra åt kontoret att ställa ut förslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Dellen 4 är bebyggd med en nedlagd vårdanläggning som avses rivas. I östra delen av planområdet finns en mindre bollplan vars funktion avses ersättas i närområdet. Centralt utgörs området av en öppen gräsyta som fungerar som porten till ett parkstråk som leder till Årstaskogen. På Görväln 2 finns Re-cipharm AB:s läkemedelsindustri.

Geoteknik

Området består till större delen av lera med ett mindre parti med fastmark på östra delen av Dellen 4.

Bebyggelseområden

Den befintliga byggnaden på Dellen 4 föreslås ersättas av tre bostadshus i fyra våningar. Husen bildar en gård som öppnar sig mot grönområdet, parken och det skogsbeklädda berget i öster. På bollplanen föreslås ett likartat fjärde bostadshus. Det totala antalet lägenheter uppgår till ca 80 st. Förslaget ansluter till den stadsbyggnadsstruktur som är etablerad i området med lamellhus vid gata med förgårdsmark.

Under gården på Dellen 4 föreslås ett garage. Lägenhetsförråd föreslås i källarplan i anslutning till garaget. Bostadshuset i östra delen av planområdet föreslås byggas utan källare. Här förläggs lägenhetsförråd i bottenplanet närmast befintlig industribyggnad.

Industrifastigheten Görväln 2 planändras i sin västra del för att ge möjlighet att ge den befintliga förbränningsanläggningen permanent bygglov. Samtidigt fö-

reslås fastigheten utvidgad 2 meter på baksidan för att dräneringen och fasad-skötsel ska kunna ske på egen fastighet.



Situationsplan

Tengbom arkitekter



SEKTION GENOM KVARTERET NORR-SYD

Sektion genom hus och gata

Tengbom arkitekter

Gestaltning

Den nya bebyggelsen utgörs av lamellhus i fyra våningar med flacka låglutande tak, brutna inocken. Arkitekturidén är att det ”brutna” taket vidnocken fortsätter ner i gavlarna så att volymen känns mindre och de nya husens proportioner ansluter till de befintliga husen. De nya byggnadskropparna delas upp i väl definierade putsade volymer, vilka förstärks genom inbördes olika färgsättning.

De fritt stående lamellhusen ger förutsättningar för siktlinjer, utblickar och solinfall mellan huskropparna. Genom passager mellan husen och genomgående trapphus skapas också en mer levande och tillgänglig miljö utefter Bränningevägen.

Fasader

Gestaltningssmässigt inspireras den nya bebyggelsen av 50-talets enkla men omsorgsfulla folkhemsarkitektur i angränsande bebyggelse. Den speglar samtidigt moderna människors önskemål om ljusa och luftiga lägenheter, som har öppna samband mellan kök och samvarorum ihop med stora möbleringsbara balkonger. De sydvästvända fasaderna har därför fönsterpartier med integrerade balkonger, parvis samlade i hörnlägen. Fasad bakom balkonger kan utformas i avvikande material eller färg. Fasaderna utförs i huvudsak i puts utan synliga fogar. Kulörerna anknyter till 1950-talets färgsättning men har en distinkt ton och ett anslag som känns modern.

Balkonger och uteplatser:

Samtliga lägenheter har balkonger i sydvästligt eller västligt läge. Större genomgående lägenheter kan ha en andra balkong mot ost och nordost för förmiddagssol. Lägenheterna i markplan mot gata och angöringsgata är upphöjda för att förhindra insyn av förbipasserande och omgivna av skyddande ”växt”murar eller liknande.

Entréer och utemiljö

Entréer ges att välkomnande uttryck med glasade entrépartier i ek eller annat trivselskapande material. Husen får trapphus i fasadläge med fönster. Samtliga trapphus har genomgående entréer i bottenvåningen mellan gata /angöringsgata och gård. Angöringsgatan har i huvudsak samma läge på tomten som den befintliga angöringsvägen och de större träden i tomtgränsen bibehålles. Träd och buskar bevaras så långt möjligt eller nyplanteras. Lekplats, grillplats och sittbänkar planeras på bostadsgården och sittbänkar vid entréerna i söderläge mot gata. Uteplats mot gård omges av häckar. Nivåer mot grönområde med allmän gångväg bearbetas så att gränsen tydligt definieras med hjälp av häck eller annan plantering.

Tak

Tak utformas som sadeltak med bruten taknock och flack lutning. Materialet kan vara papp eller plåt. Mindre tekniska utrymmen och hisstoppar tillåts skjutta upp något ovanför taket.



Vy från Bränningevägen

Tengbom arkitekter

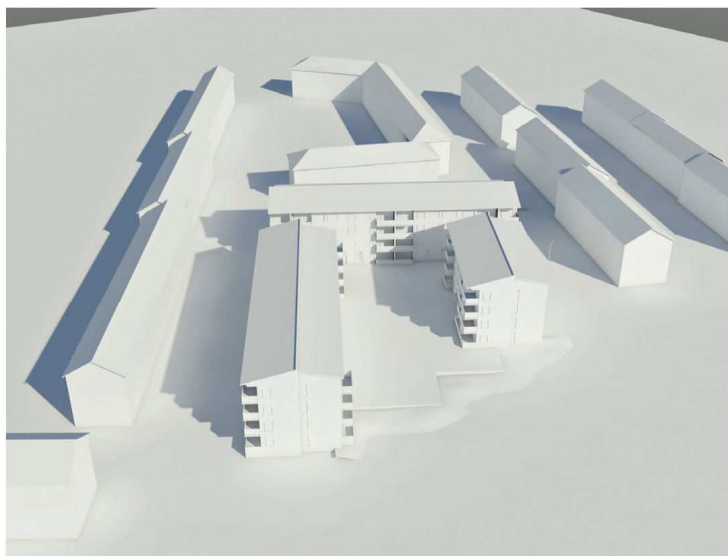


Vy från sydost

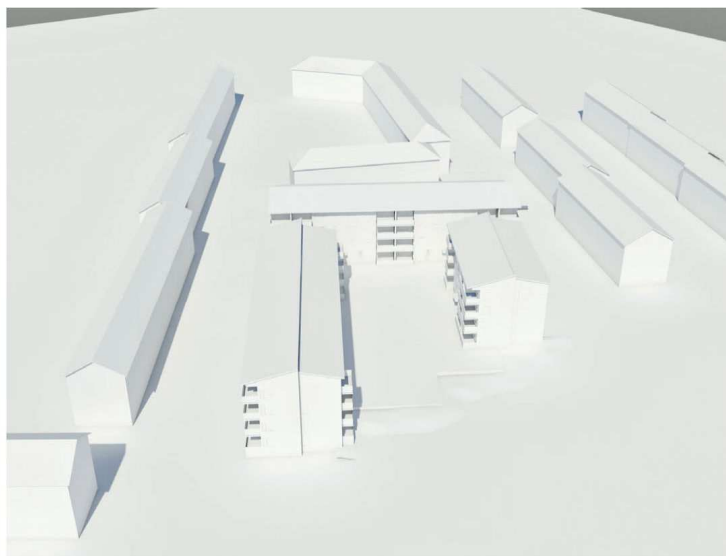
Tengbom arkitekter

Solstudie

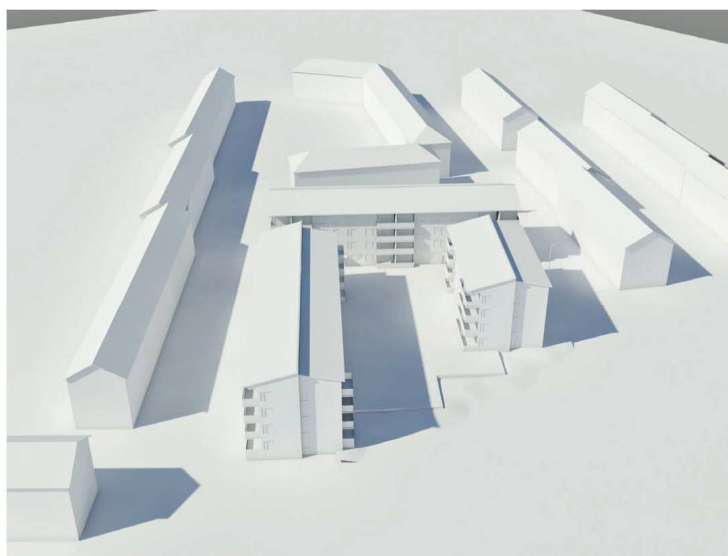
En solstudie har gjorts hur de föreslagna husen skuggar 1 maj och 15 aug. Den visar att det närmast belägna huset på Dellen 3 blir delvis och stundtals skuggad på eftermiddagarna vid dessa datum. Tiden mellan 1 maj och 15 aug är skuggningen mindre och tiden före och efter denna tid är skuggningen större. Dessa skuggförhållanden kan anses rimliga i denna del av staden.



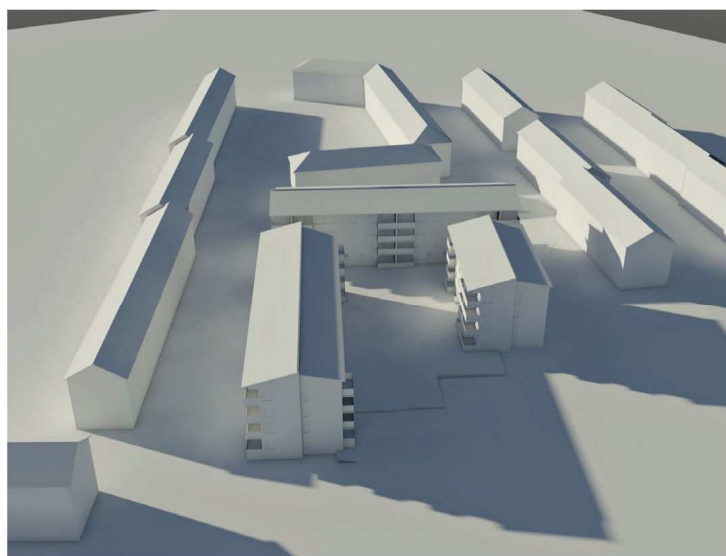
1/5 kl 09:00



1/5 kl 12:00



1/5 kl 15:00



1/5 kl 18:00

Solstudie

Tengbom arkitekter

Friytor och rekreation

I den ursprungliga stadsplanen för Årsta fanns tre parkstråk mellan Årstaskogen och Årsta Gärde. Det mittersta av dessa stråk, Årstalidstråket, som passerar genom planområdet, började bebyggas söderifrån under 90-talet. Det är viktigt att den resterande delen av det gröna stråket och kopplingen till Årstaskogen inte decimeras ytterligare. Av den anledningen har en drygt 50 meter stor öppning bibehållits mellan de föreslagna byggnaderna.

Den bollplan som planeras tas bort och bebyggas med det östra lamellhuset, föreslås ersättas på annan plats i Årsta. En utredning har gjorts av Landskapslaget i jan 2011 som föreslår att en ny aktivitetsyta ordnas i Storsjöparken

närmast Åmänningevägen, ca 300 meter söder om planområdet. Det är ett centralt läge med många fotgängare som passerar mellan Tvärbanan och centrum. Utredningen pekar också på den grusplan som finns i Årstaliden som trots att den inte har någon utrustning är en tillgång som flexibel användningsyta.

Aktivitetsytan i Storsjöparken föreslås placerad i den nordöstra delen av det öppna parkrummet som vetter mot Åmänningevägen. Ett mål har varit att upplevelsen av det öppna parkrummet inte ska förändras och att den nya aktivitetsplatsen ska placeras in och bli en del av parkrummet. En stor del av den öppna gräsytan bevaras och löper fritt förbi aktivitetsplatsen. Den befintliga vegetationen med brynkaraktär bibehålls och skapar ett skydd mellan bostäder och park. En befintlig gångstig leder förbi aktivitetsplatsen och ansluter till Åmänningevägen i söder och till det befintliga gångstråket i nordväst.

Entrén till parken utformas som ett litet torg i gaturummet, med befintliga träd som bevaras och nya sittplatser. Aktivitetsplatsen föreslås utformad med olika klätteranordningar, som olika klätterskulpturer samt klätterräddar, detta för att attrahera både flickor och pojkar i åldersgruppen 10 till 18 år. Vid sidan om multisportplanen föreslås två studs mattor framför en böjd spegelskärm. Centralt placeras en oval yta tänkt att kunna användas för olika sporter som basket, fotboll, landhockey, men även för andra lekar. Markbeläggningen utgörs av gummiastfalt.



Aktivitetsplats i Storsjöparken



Förslag till utformning av aktivitetsplats

Landskapslaget

Gator och trafik

Bränningevägen behålls i sin nuvarande utformning. Den östra gång- och cykelvägen som går mot nordväst in i Årstaskogen föreslås flyttad något mot väster för att ge plats åt det föreslagna huset på bollplanen. Området ligger på ca 200 m avstånd från busshållplats på Årstavägen samt 600 m från hållplats på tvärbanan.

Parkering och angöring

Angöring sker på Bränningevägen. Planförslaget medger en utbyggnad motsvarande ett parkeringstal på 0,9 varav 0,7 i garage under gård, besöksparkering på Bränningevägen samt resten som markparkering. Det östra huset föreslås få all sin parkering på Dellen 4. Cykelparkering anordnas motsvarande 1,5 plats per lägenhet i förråd och på gård.

Service

Skolor och förskolor av tillräcklig kapacitet finns i närområdet. I Årsta centrum finns offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Riktlinjerna i Stockholm, en stad för alla, skall följas.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

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

Planförslaget är förenligt med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De väsentligaste frågorna att belysa och beakta i detaljplaneringen bedömer miljöförvaltningen vara naturmark, industribuller och närhet till läkemedelsindustri.

Buller

ÅF-Ingemansson har 2011-11-01 gjort en rapport över det externa bullret från installationer, lastning och lossning på den intilliggande industrifastigheten Görväln 2 samt trafiken till densamma. Varje bullerkälla har mätts och förslag till åtgärder föreslås. Rapporten visar att Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller kan uppfyllas för de planerade bostäderna. Ett avtal avses slutas mellan byggherren och tomträttsHAVAREN/hyresgästen på Görväln 2 om erforderliga åtgärder. Detaljprojekteringen av åtgärderna kommer att ske då detaljplanen antagits.

Samlokalisering till industribyggnad

I industrifastigheten Görväln 2 bedriver Recipharm Stockholm AB läkemedelstillverkning av ca 80 olika läkemedelsprodukter. Verksamheten är tillståndspliktig enligt miljöbalken p g a de lösningsmedel som används i produktionen. Tillståndsmyndighet är Miljö- och Hälsoskyddsnämnden Stockholms stad.

Risk

Brandskyddslaget har 2011-12-05 gjort en riskinventering för brandfarlig vara för den etanolhantering som sker på Görväln 2. Riskinventeringen har ej påvisat några risker med hantering av brandfarliga varor inom Recipharms verksamhet som står i direkt strid med gällande bestämmelser. Utförd konsekvensutredning visar inte heller på några överhängande risker i samband med spill eller läckage från lossning av tankbil. Zonen närmast hanteringen rekommenderas dock utformad så att stadigvarande vistelse ej uppmuntras, vilket regleras i en planbestämmelse.

Miljötillståndet för utsläpp av luftföroreningar är lämnat med hänsyn taget till den befintliga omgivande bostadsbebyggelsen. Den förslagna byggnaden ligger på motsvarande avstånd som de befintliga och dessutom i en gynnsam riktning vad gäller den förhärskande sydvästliga vinden och bör därför inte föranleda förändring av givet tillstånd.

Teknisk försörjning

Området ansluts till vatten- och avloppsledningar i Bränningevägen. Fjärrvärme finns intill området med tillräcklig kapacitet. Området kan försörjas med el från befintliga transformatorer.

NCC har som målsättning att utforma sina hus så att energiförbrukningen understiger 75 kWh/kvm och år.

Dagvatten

Förutsättningarna för infiltration av dagvatten för lokalt omhändertagande är begränsade då området består av lera och marken är relativt plan. Dagvattnet föreslås fördröjas i möjligaste mån inom fastigheten och överskottet ledas till befintliga dagvattenledningar i Bränningevägen.

Avfallshantering

Hushållssopor föreslås hämtas maskinellt genom nedgrävda behållare i förårdsmarken. Detta hämtningssätt förutsätter lokalisering längs Bränningevägen, varför det maximala avståndet från entré inne i kvarteret till sopinkast kan komma att närma sig 50 m. Soprum för fraktioner av källsortering och grovavfall anordnas i sophus vid gata i västra delen av området.

MEDVERKANDE

Stadsbyggnadskontoret: Inge Almqvist, planarkitekt, Ulla Honkanen, karttekniker
Exploateringskontoret: Margareta Catasus, projektledare

Malin Olsson
planchef

Inge Almqvist
planhandläggare