



Planbeskrivning

Laga kraft: 2013-08-23

DETALJPLAN FÖR DEL AV KV LINABERG M M

I STADSDELEN MARIEHÄLL I STOCKHOLM
DP 2009-18636-54

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning och ett gestaltungsprogram.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

AB Stockholmskem och NCC Boende har inkommit med ansökan om planändring för att bygga nya bostäder inom kvarteret Linaberg i stadsdelen Mariehäll. Syftet med planförslaget är att ersätta två befintliga fastigheter för industri-, lager- och kontorsändamål med fyra nya bebyggelsekvarter för bostäder som rymmer ca 465 lägenheter, förskola, butikslokaler samt nya gator. Utöver bostadsbebyggelsen möjliggörs en ny mindre park i områdets norra del och en utökning av Bubbelparken i planområdets östra del. Genom planläggning av området kopplas stadsstrukturen i Annedal väster om planområdet samman med bostäderna i de östra delarna av Mariehäll.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är centralt beläget i stadsdelen Mariehäll, mellan det planerade bostadsområdet Annedal och Sundbybergs centrum, och utgörs av fastigheterna Linaberg 15 och 19 samt del av Mariehäll 1:10. Planområdet angränsar till Tappvägen, Annedalsparken och den planerade skolan i väster, parkstråket vid Troll-Ola skogen i söder, Kratsbodavägen i öster och den planerade bostadsbebyggelsen inom kv. Linaberg 20 i Annedal i norr. Områdets areal uppgår till ca 22 400 kvm.

Ägoförhållanden

Fastigheten Linaberg 19 ägs av AB Stockholmskem och fastigheterna Linaberg 15 och Mariehäll 1:10 ägs av staden. Linaberg 15 upplåts med tomträtt till AB Brostaden. Vid ett eventuellt genomförande av planen avser AB Brostaden sälja tomträtten Linaberg 15 till NCC Boende.



Illustrationsplan över ny och planerad bostadsbebyggelse i norra delen av Mariehäll med planområdet markerat

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I ÖP99 är området utpekad som verksamhetsområde, men ingår som en del av stadsutvecklingsområdet "Mariehäll – Brommafältet – Ulvsunda". I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige den 15 mars 2010, ingår området som en del av den centrala stadens utvidgning. Det övergripande målet är att skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar till ett bredare utbud av bostäder, verksamheter och service.

Detaljplan

Inom planområdet gäller Pl. 6552, antagen år 1967, som anger byggnadskvarter för industriändamål, parkmark och gatemark för aktuellt område. En mindre del av planområdet mot Tappvägen innefattar Dp 2006-08228-54 som i denna del utgörs av gatemark som ligger inom fastigheten Linaberg 19.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 december 2009 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för nya bostäder på fastigheterna Linaberg 15 och 19.

Den 20 januari 2011 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna redovisningen av plansamråd och uppdra åt kontoret att ställa ut detaljplaneförslaget. Därutöver anförde nämnden att en mer framåtblickande arkitektur och variation i höjd är eftersträfvansvärd.

Förutsättningar

Planering i stadsdelen

Mariehäll genomgår för närvarande en omvandling från att vara ett arbets- och bostadsområde i Stockholms utkant till att bli en del av stadens och regionens utvidgade kärna. Idag är exploateringstrycket för bostäder stort i stadsdelen, vilket delvis drivs på av de två planerade tvärbanelinjerna mot Solna respektive Kista som båda kommer att trafikera stadsdelen. För närvarande pågår eller har nyligen avslutats planarbeten för ca 2500 lägenheter i stadsdelen, varav huvuddelen planeras i det nya området Annedal.

Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger mellan Tappvägen och Kratsbodavägen i direkt anslutning till Annedals bostadskvarter och centrala park. Området består huvudsakligen av redan exploaterad mark med industri- och kontorsverksamheter, höglager samt stora asfalterade ytor. Öster om området ligger idag befintliga bostäder och en parklek som är mycket uppskattad, men som samtidigt ligger intill en vändzon för tung trafik. I väster och norr planeras det som kommer att bli skola, park och bostadskvarter i Annedal. Angöring till fastigheterna sker antingen från Tappvägen eller från Kratsbodavägen, utan möjlighet till förbindelse mellan fastigheterna.

På Linaberg 19 finns idag två byggnader, uppförda 1970, varav en byggnad med tre våningar kontor och höglager samt en byggnad som nyttjas som lasthall. Till fastigheten hör även stora asfalterade ytor med parkeringsplatser och uppställningsplatser för transportfordon. Fastigheten nyttjas idag som transportcentral för ett frakt- och speditiöföretag. Linaberg 15 utgörs av ett höglager med tillhörande kontorsdel i fem våningar, uppförd 1973, samt stora asfalterade vänd- och uppställningsytor för transportfordon. Fastigheten nyttjas av flera hyresgäster med verksamheter inom kontor, lager och logistik. Stadsmuseet har grönklassat fastigheterna Linaberg 19 och 15 vilket innebär att de bedöms vara av särskilt intresse från kultur- och industrihistorisk synpunkt.



Befintlig lager- och industribebyggelse på Linaberg 19 med pilträden utmed Tappvägen i förgrunden



Befintlig kontors-, lager- och industribebyggelse på fastigheten Linaberg 15

NATUR

Mark och vegetation

Inom planområdet finns få natur- och ekologiska värden då stora delar av området är hårdgjort och används som verksamhetsområde. Den naturliga vegetationen är begränsad och utgörs främst av de 10 st planterade uppvuxna pilar som står utmed Tappvägen, mellan det som är gångbana och markparkering på fastigheten Linaberg 19. Pilarna har inventerats och bedöms vara i gott skick med en återstående livslängd på 20-30 år. Pilarna bedöms även klara en rejälare beskärning vilket kan bli nödvändigt vid en eventuell bostadsbyggnation. Tre av träderna står dock där Emils gata föreslås gå och kommer därför inte vara möjliga att bevara.

Inom planområdet ligger en anlagd park, "Bubbelparken", med en mindre parklek med enklare lekutrustning samt fria gräsytor och enstaka uppvuxna träd. Parkleken förbinds med Tappvägen med en parkväg för gång och cykel inom det som kallas, "Troll-Ola skogen". Området består av en relativt öppen del med unga lövträd närmast de föreslagna bostadskvarteren och söder om det en norrvänd skogsslätt med delvis äldre lövträd.

Geotekniska förhållanden

Fastigheterna inom planområdet är utfyllda och fyllnadsmassorna underlagras av lera/morän på berg. Fyllnadsmassornas mäktighet varierar mellan 1 – 2 meter. I områdets norra del, vid den planerade parken, finns även berg i dagen. Övriga delar av planområdet som inte är bebyggda är asfalterade med undantag för mindre gräsytor. Inom fastigheten Linaberg 15 har det tidigare funnits snickeri/brädgård. Befintliga byggnader uppfördes i början på 1970-talet. Planförslaget innebär att marken behöver schaktas för grundläggning av bostäder, nya gator, ledningar etc. Utförd provtagning inom planområdet visar att halterna av metaller och/eller PAH (polyaromatiska kolväten) överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Marken behöver därför saneras innan nya bostäder uppförs.

SERVICE OCH KOMMUNIKATIONER

Planområdet har goda vägförbindelser och inom ca 1 km nås pendeltåg och tunnelbana i Sundbybergs centrum. Bussar trafikerar Bällstavägen mot bland

annat Spånga, Sundbyberg och Alvik. En busslinje planeras även att dras genom Annedal med hållplats direkt invid planområdet. Planerade tvärbanelinjer mot Solna respektive Kista korsar bägge stadsdelen och får hållplatslägen inom ca 600 m från planområdet. Ett rikt serviceutbud finns i handelsområdet Bromma Center och i Sundbybergs centrum. I det angränsande området Annedal planeras en ny kommunal skola F-5, flera nya förskolor samt närservice med butiker, caféer och restauranger.

Förändringar

NY BEBYGGELSE

Planförslaget innebär att de befintliga industri- och lagerbyggnaderna rivs och ersätts med fyra nya bebyggelsekvarter för bostäder, en ny förskola om tre-fyra avdelningar, en mindre park och nya gator. Totalt innebär förslaget ett tillskott på ca 465 nya lägenheter, varav ca 330 upplåts som hyresrätt och ca 135 som bostadsrätt.



Situationsplan över nya bostäder, gator och parker i kv. Linaberg mm

Den föreslagna bebyggelsen delas in i tre sammanhållna kvarter utmed en ny gata som går genom planområdet. Därutöver föreslås en solitär byggnad i form av ett högre triangulärt punkthus. Den nya gatan kopplar samman Emils gata i Annedal med Kratsbodavägen i östra Mariehäll. Därutöver planeras två mindre gårdsgator mellan kvarteren för angöring till de nya bostäderna och för passage för gående

och cyklister genom området. Bostadskvarteren angränsar dels mot Tappvägen i väster och dels mot den nya gatan som går i öst-västlig riktning genom planområdet. Mot dessa gator är kvarteren slutna, med undantag för enstaka portiker, och får en stadsmässig karaktär. Mot parkmarken i söder samt mot den nya bostadsbebyggelsen i kv. Linaberg 20 får kvarteren en mer öppen och friare karaktär.

Östra kvarteren – Linaberg 15

De östra kvarteren består av ett kringbyggt kvarter söder om Emils gata och ett punkthus norr om gatan. Det södra kvarteret består av en vinklad byggnad, som bildar rygg mot Emils gata och den södra gårdsgatan. Byggnaden har fem våningar från gården och en indragen takvåning. Genom att marken faller undan mot gårdsgatan i väst skapas en souterrängvåning som inryms med lägenheter mot gårdsgatan. Kvarteret öppnar sig mot Bubbelparken och parkstråket i sydöst, och släpper in ljus på gården. Mot parken finns två fristående parkhus i fem våningar. Lägenheterna i dessa byggnader nås med direkt entré från gården eller via ett separat trapphus. Under gården placeras garage som angörs från gårdsgatan. Fasaden mot gårdsgatan får en livfull och stadsmässig karaktär genom sammanhängande balkongfasader mot väster och den markerade sockelvåningen. Mot parkstråket i sydöst får husen tydliga gavelmotiv med artikulerade fasader som öppnas upp med generösa balkonger och fönsterpartier mot omgivningen.



Linaberg 15 södra kvarteret sett från gårdsgata

Norr om Emils gata står punkthuset, som med sina åtta våningar och en indragen takvåning bildar en solitär, med sin egen karaktär, skild från de befintliga punkthusen och den nya kvartersbebyggelsen. Dess arkitektoniska idé är en volym formad av platsen med två skivor i vinkel mot varandra, och öppnas i ändarna.

Huset står förskjutet i förhållande till de befintliga punkthusen för att minska de negativa konsekvenserna av skuggning och insyn. Husets breda västfasad utgör en fond i pocketparken med sina långsgående balkonger mellan de kraftiga fasadskivorna som bildar söder- och norrfasad. I bottenvåningen möter byggnaden parken med generösa lokaler och en trappande sockel för vistelse i västsolen.

Med föreslagen utformning innehåller de östra kvarteren (Linaberg 15) ca 135 bostadsrätter.



Linaberg 15 norra och södra kvarteret sett från pocketparken



Linaberg 15 södra kvarteret sett från Bubbelparken

Västra kvarteren – Linaberg 19

De västra kvarteren utgörs av två kringbyggda kvarter på vardera sidan om Emils gata. Kvarteret på södra sidan av gatan består av en sammanhängande bebyggelse i sex våningar mot Tappvägen, i fem våningar mot Emils gata samt i fem till sex våningar vid kvartersgatan mot Linaberg 15. Kvarterets södra sida avgränsas mot parkstråket vid Troll-Ola skogen med punkthus i 5 våningar och en suterrängvåning mot gården. Punkthuset närmast Tappvägen markeras med en högre volym i sju våningar. På gården finns ett fristående gårdshus i fem våningar. Fasaderna mot omgivande gator syftar till att skapa ett tydligt gaturum med en markerad sockelvåning, välkomnande entréer och lokaler i kvarterets hörn. Från varje omgivande gata leder en portik till gården. Alla entréer är genomgående mellan gata och gård samt medger direkt access till den underbyggda garagevåningen. I punkthuset längs Tappvägen finns lokaler för en förskola i de två första våningsplanen vilket markeras i fasad. Förskolans gård placeras på bostadsgården med direkt koppling till Bubbelparken.



Linaberg 19 södra och norra kvarteret sett från Tappvägen i söder

Kvarteret norr om Emils gata består av sju bostadstrapphus sammanbyggda kring en relativt liten gård. Kvarterets spetsiga hörn mot norr är inte sammanbyggt utan utgör en av gårdens två öppningar. Den andra öppningen är i kvarterets kortsida i öster vars två nedre våningar öppnar gården med en portik mot den intilliggande pocketparken. Hushöjden är sex våningar mot Tappvägen i väster. Mot resterande tre sidor utgörs den sjätte våningen av en inredd vindsvåning. De inredda takvåningarna har stora takkupor mot både gatusida och gårdssida. Takkuporna bryter takfoten och accentueras i kulör för att ge kvarteret en egen identitet. Mot Tappvägen är fasadlivet indraget för att bevara de befintliga pilarna utmed gatan. Mot Tappvägens korsningspunkt mot Emils gata och den norra gårdsgatan skapas mindre torgytor som kan nyttjas av intilliggande lokaler i bottenvåningen.

Med föreslagen utformning innehåller de västra kvarteren (Linaberg 19) ca 330 hyresrätter.



Linaberg 19 norra kvarteret sett från Emils gata och pocketparken



Linaberg 19 södra kvarteret sett från korsningen Tappvägen/Emils gata

Utformning

Bostadskvarteren är planerade utifrån de stadsbyggnadsprinciper som gäller för Annedal med en tät och varierande bebyggelse, en tydlig gatustruktur med goda samband med omgivningen och en kvalitativ arkitektur. För att skapa en variationsrik bebyggelse har respektive kvarter givits sin egen karaktär och

uttryck. Variationen återkommer både mellan kvarteret och inom respektive kvarter med en tydlig horisontell och vertikal indelning av fasaderna. Mot Tappvägen är bebyggelsen indragen med ca 3-6 meters förgårdsmark för att bevara befintliga pilträd samt för att möjliggöra uteplatser och nya trädplanteringar. Förgårdsmarken återkommer även i Linaberg 19 norra kvarteret mot Emils gata och utmed gårdsgatorna. Fasader utförs främst i puts i varma kulörer och artikuleras med burspråk och indragna och utanpåliggande balkonger. De fristående husen mot parkstråket i söder ges en friare utformning och samordnas sinsemellan. Gårdsfasaderna hålls samman materialmässigt med gatufasaderna, men utformas mer fritt beträffande form och färgsättning. För att skapa levande gaturum aktiveras sockelvåningarna med butiker, lokaler, trapphusentréer och uteplatser. Bostadsgårdarna samordnas i höjd och utformning till omgivande gator och parker. Stor vikt läggs vid att utforma gårdarna som gröna, planterade bostadsgårdar med effektiva mångfunktionella ytor.

Lägenhetsfördelning

Totalt innehåller den föreslagna bebyggelsen ca 465 lägenheter. Av dessa uppför Stockholms hem ca 330 hyresrätter i de två västra kvarteren och NCC ca 135 bostadsrätter i de östra kvarteren. Lägenheterna har en normal fördelning där en majoritet av lägenheterna utgörs av 2 rok, 3 rok och 4 rok. Det totala antalet lägenheter och fördelningen av dessa kan komma att ändras framöver. Alla lägenheter får utöver de krav som ställs i BBR tillgång till uteplats, balkong, loggia eller terrass.

Avfall

Alla bostäder inom planområdet kommer att anslutas till det stationära sopsugssystem som anläggs i det intilliggande området Annedal. Sopsugen medger sortering av fraktionerna brännbart avfall, organiskt avfall och tidningar. Sopnedkast till dessa förläggs inom 30 m från entré. Hantering av övriga avfallsfraktioner sker i soprum/grovsoprum i byggnaderna. Enskilda lösningar för hushållsavfall får inte anläggas.

Brand

Utrymning sker via trapphus/entréer och med stegbil från omgivande gator. Där nödutrymning via brandförsvarets stegar påräknas, är den höjd över gatan som accepteras max 23,0 meter till fönstrets underkant. Stegfordon ska kunna ställas upp vid räddningsinsats inom ett avstånd av 2-9 meter från byggnadens fasad. Enkelsidiga lägenheter mot gård utryms via tillgänglig gårdsgata med stegfordon eller med bärbara stegar. Avståndet mellan uppställningsplats för brandfordon och lägenhet som ska utrymmas med bärbara stegar får inte överstiga 50 m. Dessa lägenheter får inte vara ovan 11 meter till underkant fönster (4 våningar).

PARK OCH GRÖNOMRÅDEN

Pocket park

Centralt i planområdet, mellan det nordvästra kvarteret och det triangulära punkthuset, föreslås en ny mindre pocket park, fickpark, som komplement till de större naturliga grönytorerna öster om planområdet och de mer anlagda parkerna i Annedal. Parken tar upp omgivande höjdskillnader med en böljande markyta som sluttar från öst till väst. Karaktären är informell, men med tydliga avgränsningar

mellan offentlig och privat mark. Huvuddelen av parken föreslås bli grön med lägre vegetation och grupper av träd. Genom parken på diagonalen går ett gångstråk som förbinder Emils gata med den nya skolan i Annedal. Gångstråket stagas upp av breda och låga murar för annorlunda sitt- och aktivitetsmöjligheter. Ett ytterligare stråk från Troll-Ola skogen till Bällstaån tas upp genom parken närmast det triangulära punkthusets trappsockel.

Bubbelparken

Öster om det sydöstra kvarteret föreslås den befintliga parken "Bubbelparken" vidgas för att bättre fungera som en integrerande parkyta mellan de befintliga och nya bostäderna i den östra delen av Mariehäll. Befintlig parklek i Bubbelparken rustas upp och förses med ny lekutrustning, belysning, sittbänkar mm. Mot de nya bostadskvarteren anläggs en ny gång- och cykelväg som även fungerar som visuell avgränsning mellan den privata bostadsgården och parken.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

I planförslaget ingår en ny lokalgata (allmän gata) och två nya gårdsgator. Den allmänna gatan går genom planområdet och kopplar samman Emils gata (gatan söder om Annedalsparken) över Tappvägen med Kratsbodavägen i den östra delen av Mariehäll. Gatan projekteras utifrån förutsättningen att en eventuell framtida busstrafik ska kunna ledas genom området och vidare på Kratsbodavägen till Bällstavägen. Gatan blir 16 meter bred och utformas med 7 meter körbana och kantstensparkering. Trädplanteringar och breda trottoarer minskar det visuella gaturummet vilket hjälper till att hålla ned hastigheten. Det finns även möjlighet att höja körytan för delen som ligger mitt för pocketparken vilket skulle skapa ett fysiskt farthinder samtidigt som parkens rum utökas visuellt över gatan.

Gårdsgatorna går i nordsydlig riktning mellan bostadskvarteren och härifrån sker angoring till garage och till flertalet entréer. Gatorna utformas mer som platser än som gator och är upplyfta i förhållande till omgivande lokalgatunät. Gatorna medger inte genomfartstrafik och skall inte inbjuda till onödig trafik eller höga hastigheter och kan därav bli värdefulla som gångstråk eller vistelseyta. Utformningen av gatorna sker med enkelsidig kantstensparkering, trädplanteringar och breda ytor för gångtrafik.

Parkering

Området planeras med en parkeringsnorm om 0,7 bilplats/lägenhet i garage och 0,1 – 0,3 bilplats/lägenhet på gata utmed kantsten. I den souterrängvåning som skapas under bostadskvarteren placeras garage med plats för totalt ca 325 bilplatser vilket motsvarar en parkeringsnorm om 0,7 bilplatser/lägenhet. Parkeringsplatserna i garage är fördelade med ca 230 platser i Stockholmskvarter och ca 95 platser i NCC:s kvarter. Resterande parkeringsplatser, ca 0,1 bilplatser/lägenhet, löses som tidsbegränsad kantstensparkering utmed Emils gata och de nya gårdsgatorna inom planområdet.

Tillgänglighet

Nivåförhållanden

Samtidig planläggning av ett nytt stort område ger goda förutsättningar för en god och konsekvent tillgänglighet. Området ska utformas så att bostäder samt allmänna platser (gator, parker och torg) blir tillgängliga och användbara för alla. Samtliga trapphus ska ha direkt anslutning till såväl gata som gård. Hus som står på bostadsgårdarna nås tillgängligt från gårdsgata. Marken inom planområdet är väldigt kuperad, de naturliga markhöjderna lutar från sydöst till nordväst med en höjdskillnad på 9 meter över 200 m, motsvarande ca 4,5 %. När området är utbyggt kommer den största lutningen inom planområdet finnas vid den östra delen av Emils gata med en lutning på 1:18 (5,5 %). Mindre nivåskillnader inom området tas upp med trappor och där det är möjligt med ramper med maxlutning på 1:20 (5 %).

Angöringsavstånd

Planförslaget har utformats så att möjlighet finns till angöring med bil inom 10 m från alla bostadsentréer. Parkering i garage ordnas under de två södra kvarteren. Möjlighet finns till direkt förbindelse mellan alla trapphus och garagevåning. Handikapplatser ordnas i garage, inom 10 m från trapphus, eller som kantstensparkering utmed gårdsgatorna. Mark framför trapphusentréer på gata utförs plan.

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 överensstämmer 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 miljöfrågor som har betydelse för projektet och studerats under planarbetets gång är buller, elektromagnetisk strålning, farligt gods, markföroreningar, luftkvalitet samt påverkan på natur- och kulturmiljö, dagvatten och skuggning av befintliga bostäder vilka redogörs för nedan.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Inom planområdet har Bernström Akustik gjort beräkningar av trafikbuller för respektive kvarter på uppdrag av byggherrarna. De bullerkällor som belastar den planerade bebyggelsen är fordonstrafik från Ulvsundavägen, med en trafikvolym om 44 000 fordon/årsmedeldygn, Bällstavägen med en trafikvolym om 18 000 fordon/åmd, Tappvägen med uppskattad trafikvolym om 5 000 fordon/åmd och Emils gata med en uppskattad trafikvolym om ca 500 fordon/åmd (inklusive busstrafik). Utöver fordonstrafik påverkas området till viss del av buller från

tågtrafik på Mälarbanan. Beräkningarna av trafikbuller avser summan av väg- och spårtrafikbuller, där vägtrafiken är helt dominerande för erhållna bullernivåer.

De trafikberäkningar staden gjort för Emils gata visar att gatan främst kommer att trafikeras av lokaltrafik. Planförslaget innebär även att den tunga trafik som idag går på Kratsbodavägen och Tappvägen till stor del kommer att ersättas av personbilstrafik.

I beräkningarna har hänsyn tagits till planerade bullerskärmar mot Ulvsundavägen med höjden ca 2 m över vägbanan och mot järnvägen med höjden ca 2,5 m över rälsöverkant. Bullerskärmar uppförs av staden i samband med utbyggnaden av bostäderna i Annedal och kommer att stå på plats innan byggnation påbörjas för kvarteret Linaberg. De projekterade bullerskärmar blir dock högre än i bullerberäkningarna antagna höjder. Uppförandet av bullerplanken regleras i genomförandeavtalet för de lagakraftvunna detaljplanerna i Annedal.

Riksdagen angav i mars 1997 riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder. Dessa riktvärden är:

- En ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dB(A) inomhus.
- En maximal ljudnivå om högst 70 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dB(A) inomhus nattetid.
- Vid åtgärd i järnväg eller annan spåranläggning avser riktvärdet för ekvivalent bullernivå utomhus 55 dBA vid uteplats och 60 dBA i området i övrigt.

I vissa fall kan avsteg från dessa värden accepteras. I beslutet ingick att riktvärdena inte skulle vara rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och att om riktvärdena är svåra att uppfylla bör inomhusvärdena prioriteras.

För att underlätta tillämpningen vid planering har staden och länsstyrelsen år 2000 utarbetat ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall (A och B). Avstegsfall B kan sammanfattas till följande:

- Högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå (kl 19-07) inomhus.
- Samtliga lägenheter skall ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) (ekvivalent ljudnivå frifältsvärde utomhus vid fasad) för minst hälften av boningsrummen och tyst uteplats om högst 55 dB(A) (ekvivalent ljudnivå, frifältsvärde).

Bebyggelsen i NCC:s del av kv. Linaberg (Linaberg 15) får vid alla fasader och balkonger ekvivalent ljudnivå lägre än 55 dB(A). Maximalnivån från tunga fordon (busstrafik) uppgår till drygt 80 dBA vid fasad mot Emils gata, utan tunga fordon drygt 70 dBA. Det södra kvarteret har tillgång till gemensam uteplats på gård och klarar riktvärdet för uteplatser. Det norra punkthuset kräver delvis inglasade balkonger mot Emils gata för att klara högst 70 dBA maximalnivå från tunga fordon.

Bebyggelsen i Stockholmsdels del av kv. Linaberg (Linaberg 19) kommer vid de mest utsatta fasaderna mot Tappvägen belastas med ekvivalenta trafikbullernivåer upp mot 60 dB(A). Även fasader mot Emils gata får ekvivalenta bullernivåer över 55 dB(A). Maximalnivån beräknas till 80 dBA eller något högre vid fasad mot gata, vid trafik med tunga fordon, medan fasaderna mot gårdarna får maximalnivåer lägre än 70 dBA. Utan tunga fordon får fasad mot gata högst 69-71 dBA. För att klara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av bostadsrummen behöver ett fåtal lägenheter förses med delvis inglasad balkong. Alla övriga lägenheter uppfyller kravet. Gemensamma uteplatser på gårdarna klarar kravet 55 respektive 70 dBA.

Med föreslagna genomgående planlösningar, vissa lokala skärmar på balkonger och terrasser samt lämpligt val av fönster, fasad och utedom är det möjligt att uppnå riktvärdena enligt avstegsfall B för samtliga lägenheter.

Med beaktande av att de nya bostäderna får en i övrigt mycket bra bostadsmiljö, med närhet till skola, service, nya stadsdelsparker, kollektivtrafik och är en del av den centrala stadens utvidgning bedömer stadsbyggnadskontoret att avstegsfall B är motiverat, och att den i planen föreslagna bebyggelsen är acceptabel ur bullersynpunkt.

Planområdet belastas inte i någon del av buller från flyg eller industri över gällande riktvärden.

Elektromagnetisk strålning

Befintlig elnätstation utmed Tappvägen är belägen ca 5 m från fastighetsgräns mot Stockholmsdels södra kvarter och ca 15 m från den planerade förskolan. Förskolegården behöver därför placeras så att ett tillräckligt skyddsavstånd erhålls för att klara riktvärden för elektromagnetisk strålning för stadigvarande vistelsezoner. Med planförslaget som grund är det möjligt att uppnå skyddsavstånd om minst 8 meter.

Farligt gods

Planområdet ligger mer än 250 m från Mälarbanan som är led för farligt gods. Ingen transport av farligt gods sker inom områdets vägnät. Föreslagna bostäder bedöms därmed inte vara utsatta för någon förhöjd risk vad gäller brand eller explosion från farligt gods.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Enligt Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds prognoser bedöms planområdet inte vara utsatt för luftföroreningar som överstiger gällande miljö kvalitetsnormer avseende kvävedioxid och inandningsbara partiklar PM10. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte föreligger någon risk att planförslaget medverkar till att miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap. miljöbalken för kvävedioxid och partiklar överskrids i området.

MARKFÖRORENINGAR

Fastigheterna inom planområdet är utfyllda och fyllnadsmassorna underlagras av lera/morän på berg. I områdets norra del, vid den planerade parken, finns även berg i dagen. Inom fastigheten Linaberg 15 har det tidigare funnits snickeri/

brädgård. Befintliga byggnader uppfördes i början på 1970-talet. De delar av planområdet som inte är bebyggda är asfalterade med undantag för enstaka mindre gräsytor. Planförslaget innebär att marken behöver schaktas för grundläggning av bostäder, nya gator, ledningar etc.

Inom planområdet har NCC Teknik på uppdrag av NCC Boende och Tyréns på uppdrag av Stockholms hem under april 2010 utfört översiktlig miljöteknisk provtagning av mark inom fastigheterna Linaberg 15 och 19. Inom fastigheten Linaberg 19 har översiktlig geoteknisk undersökning och översiktlig miljöteknisk provtagning även genomförts under 2008.

Utförd provtagning inom fastigheten Linaberg 15 visar att halterna av metaller och/eller PAH (polyaromatiska kolväten) överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning i alla provpunkter utom en. Föroreningshalterna varierar mycket kraftigt på små avstånd, både horisontellt och vertikalt. Även naturlig jord under fyllnadsmassorna visar på förorening av PAH i halter över riktvärdet för känslig markanvändning. Föroreningarna kan därför inte sägas vara begränsade till fyllnadsmassorna. I en av provpunkterna överskrider halterna av bly, koppar och zink så kraftigt att jorden klassificeras som farligt avfall vid schakt. Halterna av kadmium och barium överskrider riktvärdet för mindre känslig markanvändning.

Inom fastigheten Linaberg 19 har det påträffats ställvis förhöjda halter av främst PAH, bly, koppar och i mindre omfattning zink jämfört med riktvärdet för mindre känslig markanvändning. Uppmätta halter förekommer med stor spridning i fyllnadsmassorna och kan med stor sannolikhet härledas till ditförda fyllnadsmassor. Det bedöms inte som sannolikt att spridning skett från verksamheter som bedrivits inom fastigheten.

I byggskedet behöver överskottsmassor sorteras och klassificeras för omhändertagande. De mest förorenade massorna behöver sorteras ut för att kunna omhändertas som farligt avfall. Vidare behöver schaktbotten provtas för att säkerställa att föroreningar inte lämnas kvar. Innan schakt av mark påbörjas ska anmälan lämnas till miljöförvaltningen. I anmälan beskrivs nödvändiga skyddsåtgärder för att föroreningarna inte ska spridas och hur förorenad jord kommer att hanteras.

PÅVERKAN PÅ NATUR- OCH KULTURMILJÖ

Naturmiljö

Genom att bebyggelsen dragits in från Tappvägen kan sju av de tio befintliga pilträd som står utmed gatan idag bevaras. Mot parkmarken i sydöst behöver ett fåtal yngre träd tas ned i samband med schakt och utbyggnad av garageunderbyggnad för Linaberg 15. Den naturliga vegetationen inom planområdet är i övrigt mycket begränsad då mer eller mindre hela området är hårdgjort och nyttjas som verksamhetsområde. Sammantaget inom planområdet innebär planförslaget ett tillskott av parkmark och planterade ytor. Bland annat planeras för en mindre park centralt i området, därutöver utökas den befintliga Bubbelparken västerut. Utmed Tappvägen och förlängningen av Emils gata föreslås förgårdsmarken planteras med lägre växtlighet och smalkronade träd. Tillförandet av nya parker och

planterade ytor bedöms därför gynna den biologiska mångfalden i området liksom möjligheterna till rekreation.

Dagvatten

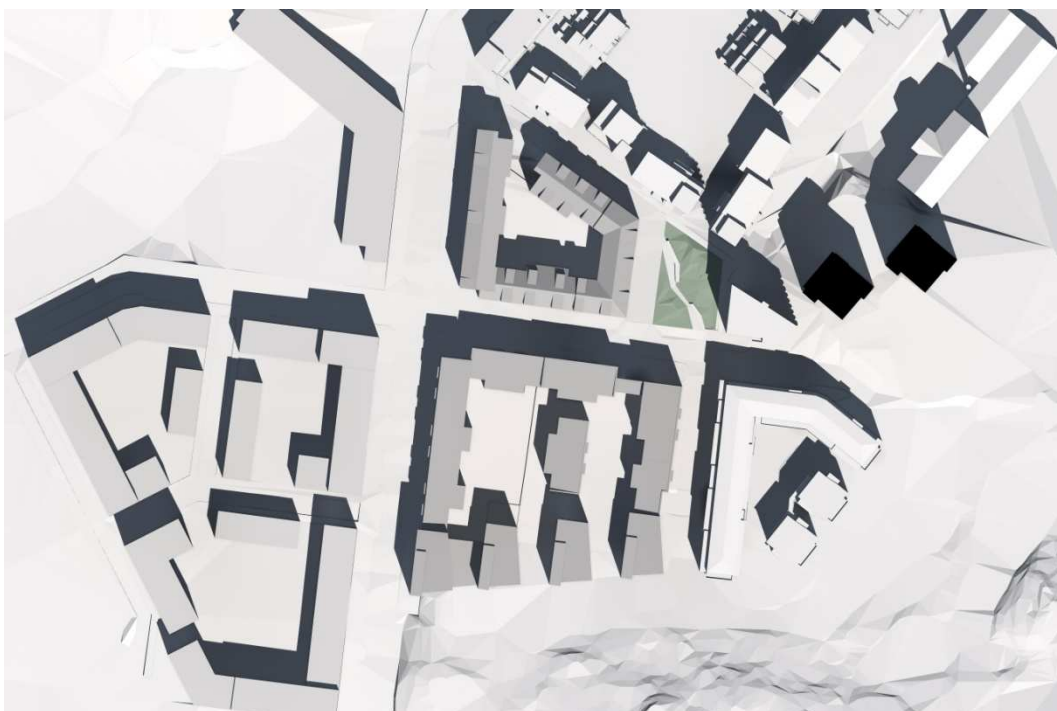
Dagvatten från kvartersmark ska i första hand omhändertas via lokala dagvattenlösningar och i andra hand fördröjas inom fastigheten, innan avledning sker till dagvattenledning. Bällstaån som är recipient för dagvatten anges inte som känsligt vattenområde. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Kulturmiljö

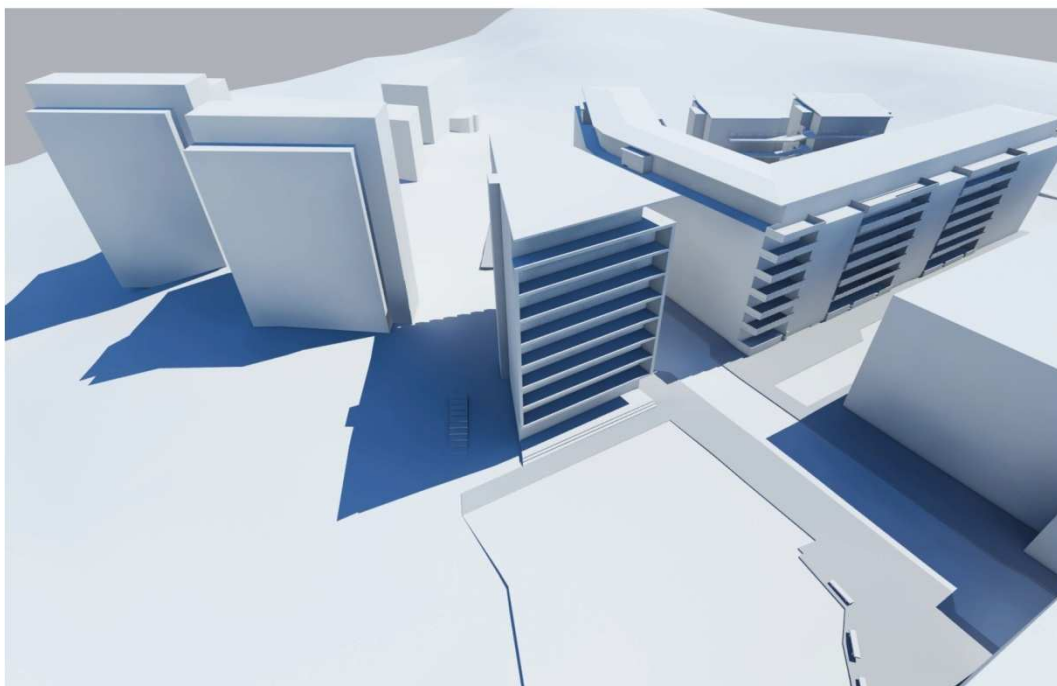
Befintliga byggnader på Linaberg 15 och 19 har av stadsmuseet bedömts som särskilt intressanta ur kultur- och industrihistorisk synpunkt. Byggnaderna, som uppfördes i början på 1970-talet, är typiska för den industriebebyggelse som delar av stadsdelen Mariehäll kännetecknas av. Bebyggelsen utgörs av storskaliga men relativt låga industri- och lagerbyggnader i fastigheternas inre med tillhörande högre kontorsdelar som möter omgivande gator. Angränsande till bebyggelsen och även inom fastigheterna finns stora asfalterade ytor för uppställning av transportfordon. Planförslaget innebär att befintliga byggnader rivs och ersätts med nya bostäder vilket medför att en del av den i stadsdelen kulturhistoriskt intressanta industrimiljön försvinner. Samtidigt tillskapas andra värden i form av nya bostäder samt gator och parker som även kommer övriga stadsdelen till del. Genom att transportintensiva verksamheter ersätts med nya bostadsmiljöer bidrar planförslaget även till att skapa en tryggare och mer attraktiv stadsmiljö som kopplas samman med de nya bostäderna i Annedal och övriga Mariehäll.

SOLSTUDIER

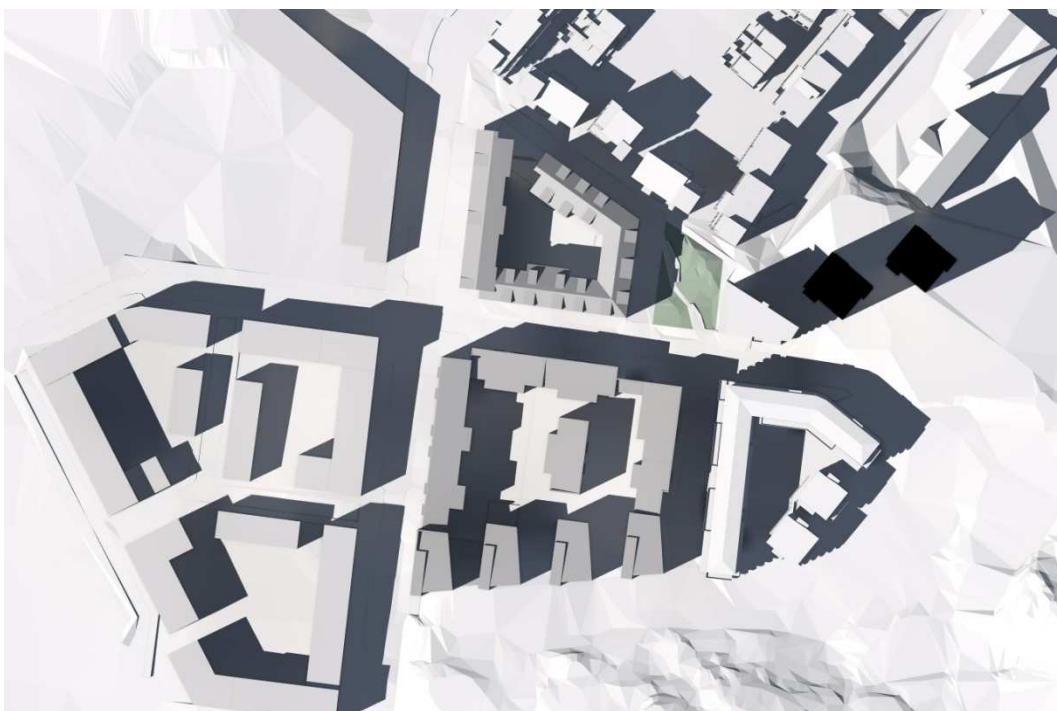
Planförslaget innebär att ett högre hus byggs intill två befintliga punkthus på Alpvägen. Förslaget innebär att delar av den befintliga bebyggelsen skuggas under delar av dygnet vissa tider på året. Framtagna sol- och skuggstudier gör gällande att påverkan på den befintliga bebyggelsen, trots den relativt nära placeringen, är begränsad. Vid vår- och höstdagjämning skuggas nedre halvan av söder- och västfasaden för närmaste punkthus under eftermiddagstimmarna. Vid sommarsolstånd skuggas endast de lägre tre-fyra våningarna under en kortare tid tidig eftermiddag. Solstudierna visar även att de befintliga punkthusen skuggar varandra mer sinsemellan än motsvarande förhållande mellan ny och befintlig bebyggelse. För att minska påverkan av solinfall har dock det föreslagna punkthuset sänkts en våning och skjutits söderut. Dessa justeringar bidrar till ett bättre förhållande mellan befintlig och planerad bebyggelsen och en bättre platsanpassning av den nya bebyggelsen.



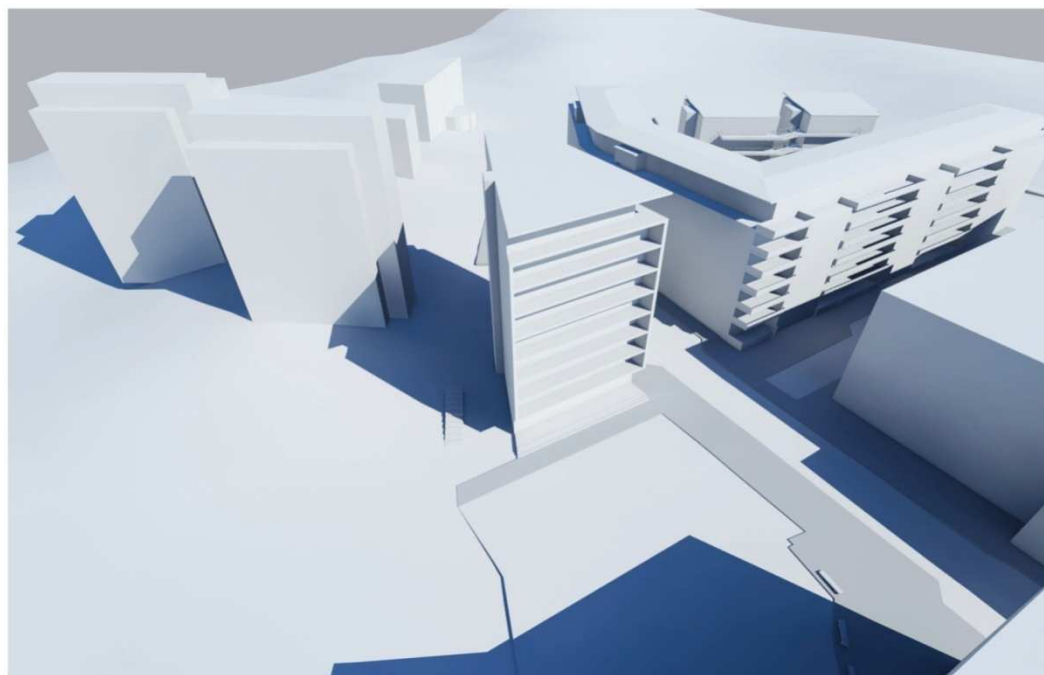
Solstudie plan 21 juni kl. 12



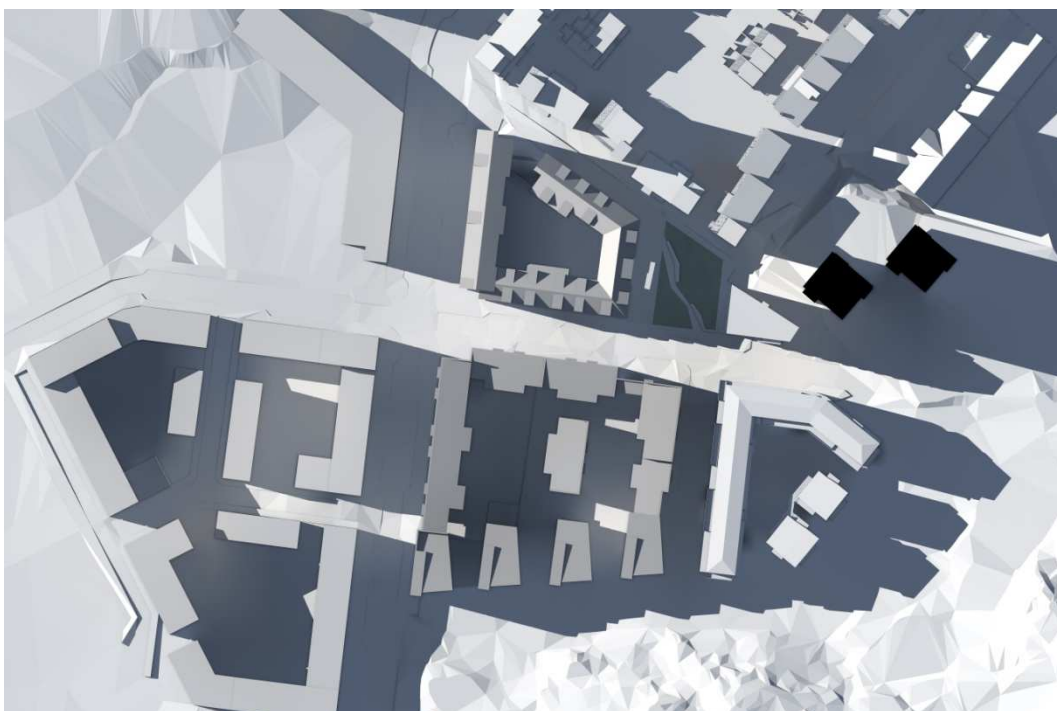
Solstudie roterad 25 juni kl. 12



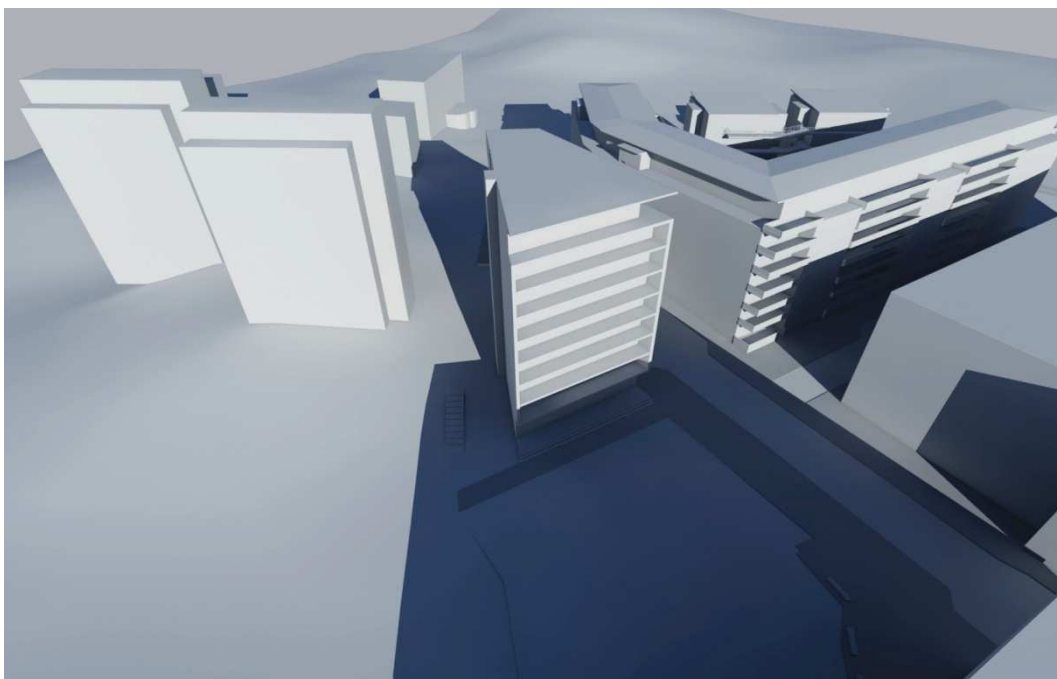
Solstudie plan 21 juni kl. 15



Solstudie roterad 25 juni kl. 15



Solstudie plan 21 juni kl. 18



Solstudie roterad 25 juni kl. 18

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning. Underlag och illustrationer är framtagna av Landskapslaget, Brunnberg & Forshed och Tengbom Stockholm på uppdrag av Stockholmshem respektive NCC.

Katrin Berkefelt
planchef

Victor Hoas Ströman
planarkitekt