



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Inge Almqvist
Tfn 08-508 273 82

PLANBESKRIVNING

2013-03-26

1(13)

Dp 2010-15949-54

Laga kraft: 23 juni 2014

Detaljplan för
Tjärtunnan mm
i stadsdelen Stureby
i Stockholm
Dp 2010-15949-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen möjliggör att bygga bostadsbebyggelse i fem till sju våningar med totalt 184 lägenheter samt en förskola i bottenvåningen på huset söder om Tussmötevägen.



Planområdet

PLANDATA

Området ligger i Stureby. Idag består planområdet av kvartersmark och parkmark. Planområdet är ca 2,2 hektar stort. Marken ägs av staden förutom Stämplaren 4 som är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Förslaget är förenligt med Promenadstaden, Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010. Området ingår i en del där olika strategier för pågående markanvändning gäller. En vägledning är att prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt.

Detaljplaner. För området gäller detaljplaner från 1946, 1949 och 1975 samt generalplan från 1976 som anger allmänt ändamål, bostäder med handel, kontor, hantverk i bottenvåningen samt parkmark och gatumark.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-12-09 uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för området.

Efter samrådet har beslut om utställning tagits i SBN 2012-10-25. Stadsbyggnadsnämnden anger i beslutet att förslaget ska omarbetas före utställningen så att antalet lägenheter utökas med ca 20 %. Antalet har ökats från 155 till 184 lägenheter genom att garageplanet sänkts och lägenheter därmed kan inredas i markplanet samt att de tvärställda byggnaderna i den norra delen höjs med en våning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Stämplaren 4 är bebyggd med lamellhus med bostäder i tre våningar samt förskola och verksamheter i bottenvåningen. För övrigt är planområdet obebyggt.

Planområdet består idag av olika typer av park- och naturmark och en bullervall bevuxen med blandskog och gräsmark samt ett markupplag. Äldre tall och ek finns i norra delen av planområdet. Några av dessa kan sparas på kvartersmarken mellan de nya och de befintliga byggnaderna i det norra kvarteret. Stockholms grönkarta, som redovisar ekologiska, sociala och kulturella värden, bedömer att delar av planområdet som värdefull naturmiljö och en del av den norra delen som värdefull friyta.

Idag nyttjar de angränsande fastigheterna en del av den allmänna parkmarken för tillfart, del av parkeringar och grillplats med sittgrupp. Några av dessa ytor föreslås tillföras intilliggande kvarter, som t ex vid kvarteren Stämplaren och Cirkelsågen, andra inryms i de föreslagna nya kvarteren.

Geoteknik

Området består till större delen av fastmark med mindre partier av berg i dagen. I den norra delen är området uppfyllt med en bullervall på upp till 7 meters höjd som delvis är underlagrad av lera.

Bebyggelseområden

På den befintliga bullervallen mot Huddingevägen och norr om Tussmötevägen föreslås en kvartersgata. Längs gatan, och i vinkel med den, föreslås ett antal lamellhus med garage under gård. Byggnaderna föreslås uppföras i sex till sju våningar mot Huddingevägen. De vinkelställda husen i områdets norra del föreslås bli fem och sex våningar. Garaget nås via en nedfart från kvartersgatan. Det första bostadsplanet utförs något upphöjt i förhållande till kvartersgatan för att ge bostäderna på entréplanet mindre insyn, medan gården och uteplatserna ligger i nivå med dessa bostäder.

Söder om Tussmötevägen föreslås ett lamellhus i fem våningar vid infarten till Fortums fördelningsstation. Huset bildar en gård tillsammans med det befintliga huset i kv. Stämplaren 4 där det finns en förskola i markplanet. I det nya husets bottenvåning föreslås kompletterande förskoleavdelningar och gården mellan byggnaderna samordnas för samtliga förskoleavdelningar.

Det totala antalet nya lägenheter i planförslaget uppgår till 184.

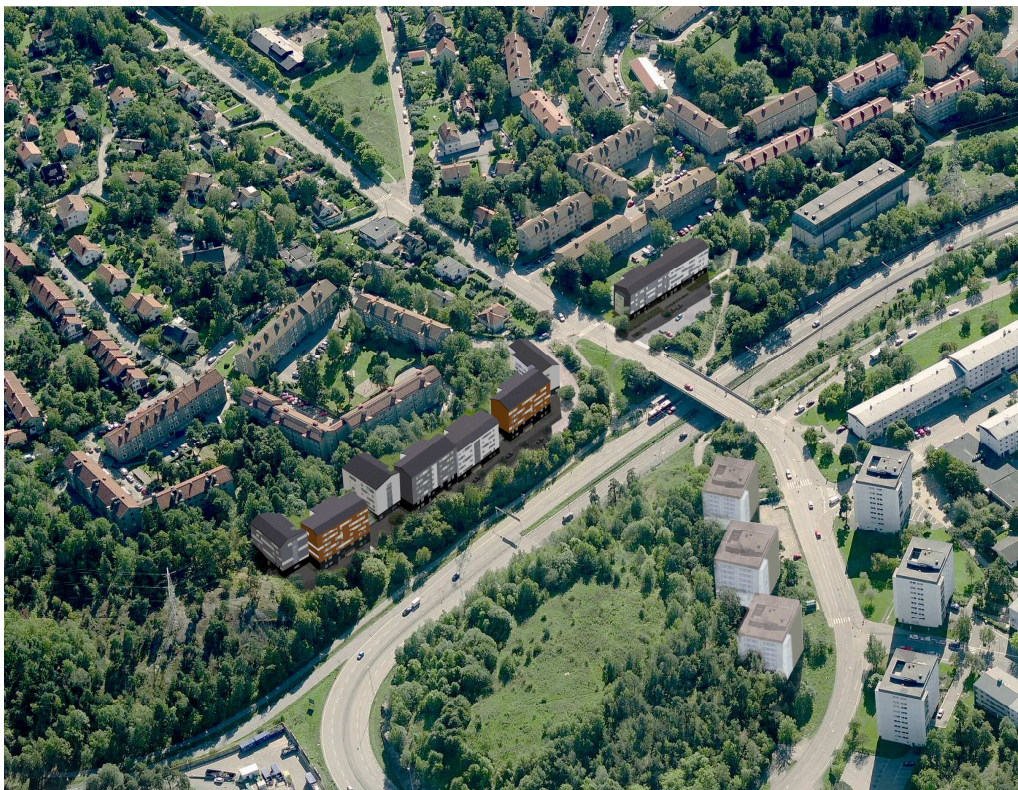


Situationsplan

ÅWL arkitekter

Kvartersgatorna utförs trädplanterade och med parkering på båda sidor, med kantstensparkering mot husen och tväreställd parkering mot Huddingevägen. Husens möte med gångbanan utgörs av en smal förgårdsmark som innehåller entrébyggnader, sittplatser och planteringar. På öppnare platsbildningar mellan husen ryms sopkassuner och cykelparkering. Sopsortering och ytterligare cykeluppställningsplatser finns i utvändiga förråd på andra sidan gatan. Dessa delar upp parkeringsytorna samt ger en viss rumsavgränsning mot Huddingevägen.

Gårdarna är gröna med tillgång till gemensamma ytor, sittplatser och småbarnslek. På gårdarna finns privata uteplatser närmast fasaderna. Vid huset söder om Tussmötevägen disponeras större delen av gården av förskolan i bottenvåningen. En del av gården söder om nya bostadshuset reserveras enbart för de boende.



Flygbild från nordväst

ÅWL arkitekter

Gestaltning bostäder

Volymerna trappas sig från den högre delen av området med sju våningar ner mot de lägre delarna där husen har fem våningar. Byggnaderna ges olikfärgade fasader antingen i tegel eller puts. Material och kulörval skapar individuella hus som ändå kan bilda en helhet. Fasadernas fönster binds samman med fält i avvikande kulör eller utförda i olika liv, för att ta ner skalan och skapa en rytm. Entréerna placeras i en utbyggnad med ett öppet och inbjudande uttryck som också bidrar till att skapa variation i marknivå och underlätta orientering. Sockelvåningen utåt mot entrégatan kläs med ett livfullt mörkgrått tegel. Mot gården kommer balkongerna att dominera fasaduttrycket och för att de inte ska visuellt minska gårdsrummets volym föreslås balkongfronterna utföras genomsiktliga.

Byggnadernas flacka sadeltak föreslås belagda med mörkgrå slätplåt. Nocken placeras sidoförskjutet och i olika lägen på de olika byggnaderna.

Lägenheterna planeras med öppna rumssamband med nära kontakt mellan kök och vardagsrum. Lägenhetsstorlekarna föreslås från ett till fyra rum och kök.



Fasader från väster, norra delen

ÅWL arkitekter



Fasadutsnitt

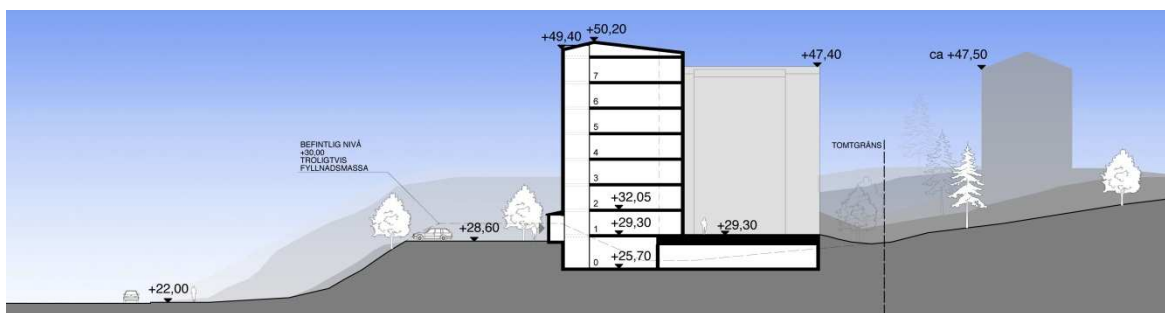
ÅWL arkitekter

Entréerna kommer att utföras genomgående så att utrymning kan ske mot gårdssidan med anledning av att Huddingevägen är transportled för farligt gods. Av denna anledning kommer även tilluftsdon att placeras på gårdssidan.



Plan över norra området

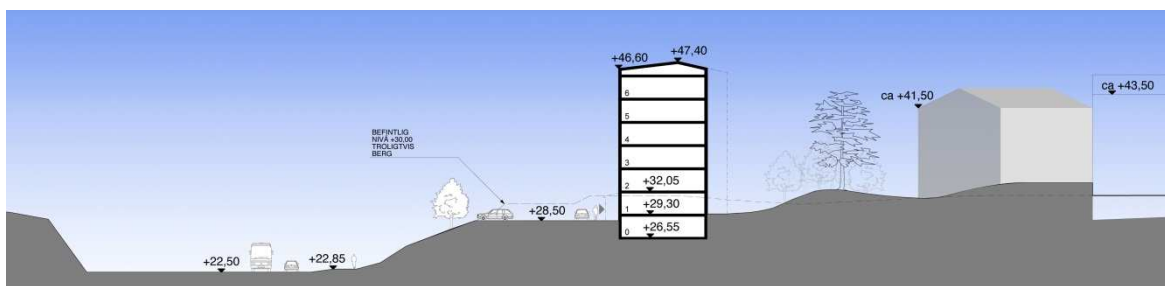
ÅWL arkitekter



Sektion A genom norra området

ÅWL arkitekter

Marken släntas från gårdsbjälklaget och ansluter mot den befintliga marken i Kv. Träsliperiet. Lågpunkten planeras så att dagvattnet från det nya kvarteret tas omhand på den egna tomten.



Sektion B genom norra området

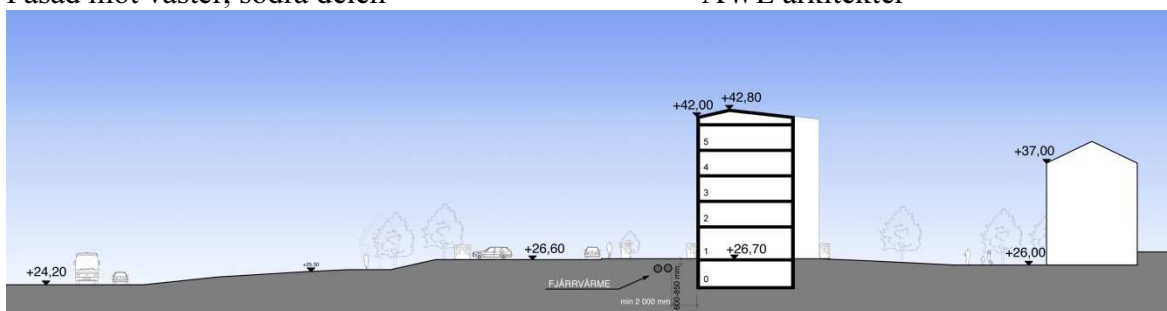
ÅWL arkitekter





Fasad mot väster, södra delen

ÅWL arkitekter



Sektion C genom södra kvarteret

ÅWL arkitekter

Byggnaden i det södra kvarteret har placerats så att befintlig fjärrvärmeledning ska kunna ligga kvar i sitt läge. Avloppsledning från Kv. Stämplaren, som ligger mycket djupt, kommer att ligga kvar i befintligt läge och passera under nybyggnaden i kulvert. Ett u-område planeras över gården mellan nybyggnaden och Kv. Stämplaren för omläggning av en vattenledning.



Vy från Tussmötevägen Huddingevägen

ÅWL arkitekter

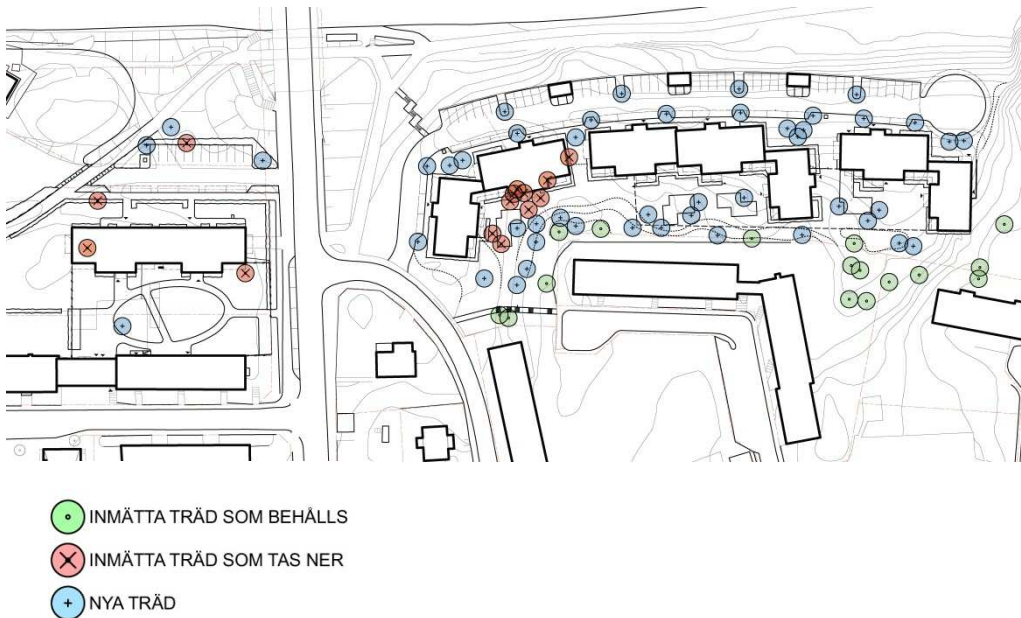


Vy från Tussmötevägen mot Kv. Stämplaren

ÅWL arkitekter

Friytor och rekreation

Sågverksparken och Tussmöteparken är de kvartersparker som ligger närmast planområdet. Sågverksparken är en tvådelad park med en naturmarksdel och en del med öppna gräsytor och nyrustad lek. Tussmöteparken består av en friyta med karaktär av gårde med en sittplats. Den planerade bebyggelsen ställer nya krav på de befintliga friytornas planering och användning. Parker i närområdet kommer få en högre besöksfrekvens och delvis andra krav på funktioner och innehåll. Fokus på åtgärder kommer att vara förbättringar av befintlig lekplats i Sågverksparken, eftersom den kommer att användas av förskoleverksamheten.



Gårdsytan i den nya bebyggelsens norra del anpassas till nivåerna vid angränsande kvarter. Några träd i gränzonen sparas och nya ekar planteras. Från gatunivån vid Kv. Träsliperiet anordnas trappor ner till Östrandsvägen och från den nya angöringsgatans krök planeras en trappa ner till busshållplatsen vid Huddingevägen.

Gator och trafik

De allmänna gatorna behålls i huvudsak i sin nuvarande utformning. En trafikutredning utförd av Atkins har studerat angöring för förskolan och utformningen av Östrandsvägens korsning med Tussmötevägen. De nya bostäderna bedöms generera totalt 450 fordonsrörelser per dag. Utfarten från Östrandsvägen mot Tussmötevägen utformas med en upphöjd genomgående gångbana över Östrandsvägen för de oskyddade trafikanterna. Denna regleras inte som ett övergångsställe. Utformningen gör att fordon kan stanna på upphöjningen i väntan på möjlighet att svänga ut på Tussmötevägen.

En parkeringsficka utförs längs med Tussmötevägen för lämning och hämtning av barn vid förskolan. Då parkeringsytan inte inkräktar på medgående körfält är det enligt utredningen möjligt att ha uppställningsplats för fordon där.

Entrévägen till Fortums fördelningsstation överförs från Stureby 1:5 till det nya bostadskvarteret med servitutsrätt för Fortum att nyttja för infart. Samtidigt får bostäderna servitut på att nyttja Fortums vändplan för bl.a. sopbil. Den befintliga gång- cykelvägen som går diagonalt genom det södra området föreslås flyttad något närmare Fortums kvarter och dras så att den i framtiden kan byggas ut till 5 meters bredd.

Infart till Kv. Stämplarens och Kv. Cirkelsågens parkeringsplatser på gårdssidan regleras genom att mark som tidigare var parkmark överförs till dessa fastigheter och den befintliga infartsvägen ges beteckningen x för att vara tillgänglig för gång och cykeltrafik.

Parkering och angöring

Angöring sker på kvartersgata. Planförslaget medger en utbyggnad av parkeringsplatser motsvarande ett parkeringstal på 0,85 per lägenhet. 82 platser är markparkeringsplatser vid kvartersgatorna och 53 platser byggs i garaget under gården i områdets norra del. Delar av parkeringsbehovet i det södra kvarteret hänvisas till det norra kvarteret. Handikapplatser ordnas vid kantstensparkeringen.

Kollektivtrafik

Området ligger på ca 100 m avstånd från busshållplats på Huddingevägen. Ett trappsystem föreslås förbinda busshållplatsen vid Huddingevägen med den nya exploateringsens norra tillfartsväg.

Service

Skolor och förskolor av tillräcklig kapacitet finns i närområdet. I Östberga på andra sidan Huddingevägen finns offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Riktlinjerna i "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 närhet till återvinningscentralen och buller från den samma samt vägtrafiken.

Naturmark

Miljöförvaltningen har önskat att man i planprocessen utreder och visar möjligheterna att behålla alternativt återskapa den vegetationskaraktär och fuktstråk som idag finns på platsen inom ramen för ny bebyggelse, för att så långt som möjligt behålla områdets biologiska funktion. De träd som planteras på kvartersmark föreslås därför främst att bestå av inhemska arter som t ex skogsek, lönn och tall. På några platser i närområdet planeras också grupper av skogsek att planteras in som grönkompensation för detta exploateringsprojekt.

Störningar och risker

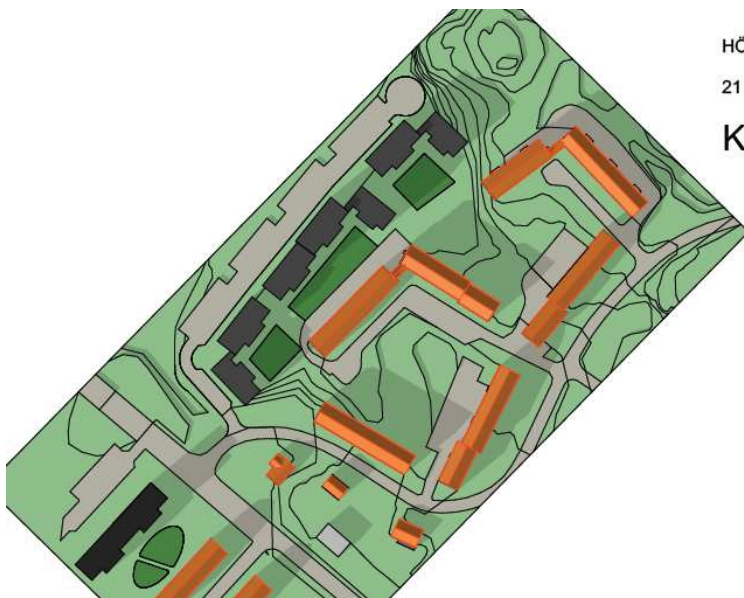
En bullerutredning har 2011-05-13 gjorts av Bernströms akustik. Den visar att alla lägenheter får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av bostadsrummen efter att några balkonger delvis glasats in. Inomhusnivåerna uppfyller kraven genom lämpligt val av fasad, fönster och tilluftdon. Ljudnivån från återvinningscentralen uppfyller riktvärdet för dag och tangerar riktvärdet för kväll och helg. En utredning har gjorts beträffande ljudnivån på förskolans gård. Ca två tredjedelar av gårdens yta uppfyller kravet på högst 55dBA och lekutrustning placeras inom denna del. Förråd placeras mot Tussmötevägen för att ytterligare dämpa ljudnivån på gården.

Preliminära utredningar har gjorts av elektromagnetism från magnetfält från angörande kraftledning och befintlig transformatorstation. Dessa visar att elektromagnetismen vid närmaste bostad understiger 0,2 mikrotelsla.

Huddingevägen är transportled för farligt gods. Brandkonsulten AB har i februari 2011 gjort en översiktlig riskanalys. Vägen ligger på nivå +22.5 och byggnationen på nivå +28.5. Nivåskillnaden utgör visst skydd för bebyggelsen. För att erhålla en godtagbar risknivå föreslås för den norra delen att ytan mot Huddingevägen utformas så att den inte lockar till stadigvarande vistelse samt att entréer för bostäder görs genomgående. I den södra exploateringen är avståndet mellan väg och närmsta nybyggnad 60 meter och även terrängen skyddar. Här kan entréerna vara vända utåt så att förskolan kan få en sammanhängande lokal mot gården i öster. För både norra och södra byggnationen ska dock mekaniska tilluftsdon placeras på den sida som vetter från Huddingevägen.

Ljussförhållanden

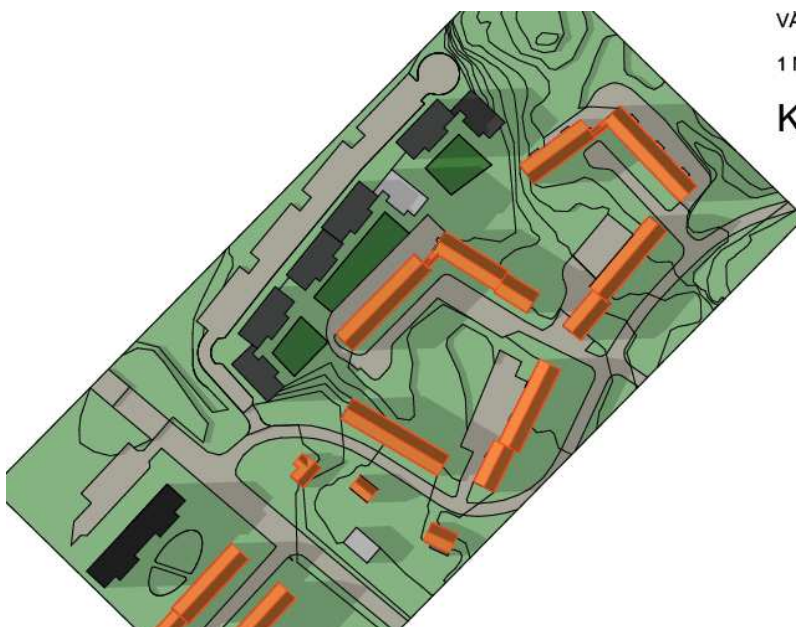
Solstudier har gjorts för att klarlägga hur den befintliga bebyggelsens ljusförhållanden påverkas av den nya exploateringen. De nya byggnaderna ligger i en sådan vinkel att de skärmar solljuset för de befintliga först på sen eftermiddag. Bilden redovisar solläget klockan 15 höst och vårdagjämning. Då ligger ljuset in i gårdsrummet mellan byggnaderna.



HÖST- OCH VÅRDAGJÄMNING

21 MARS

KL 15 00

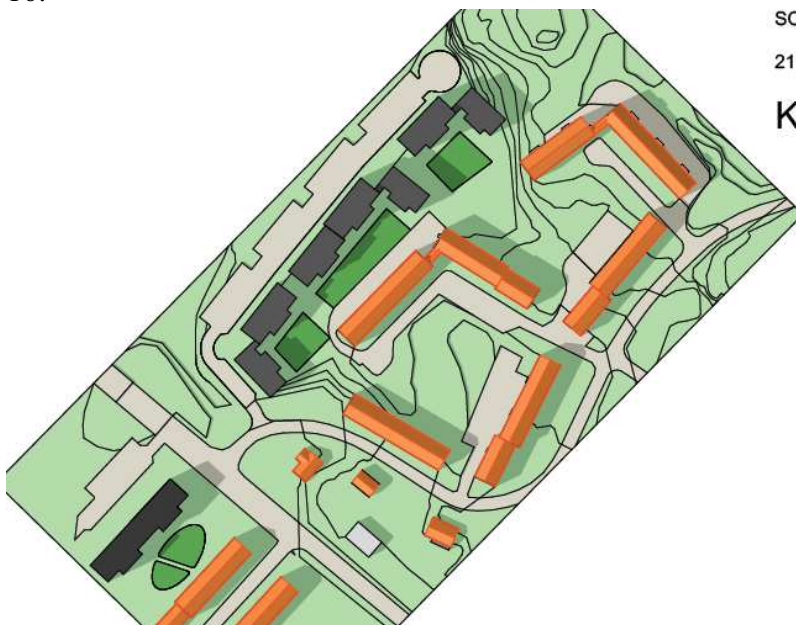


VÅR

1 MAJ, 11 AUGUSTI

KL 18 00

Första maj skuggar de nya byggnaderna de befintliga när klockan blivit 1800. Vid sommarsolståndet 21 juni är stora delar av gården och de befintliga byggnaderna solbelysta kl 16.

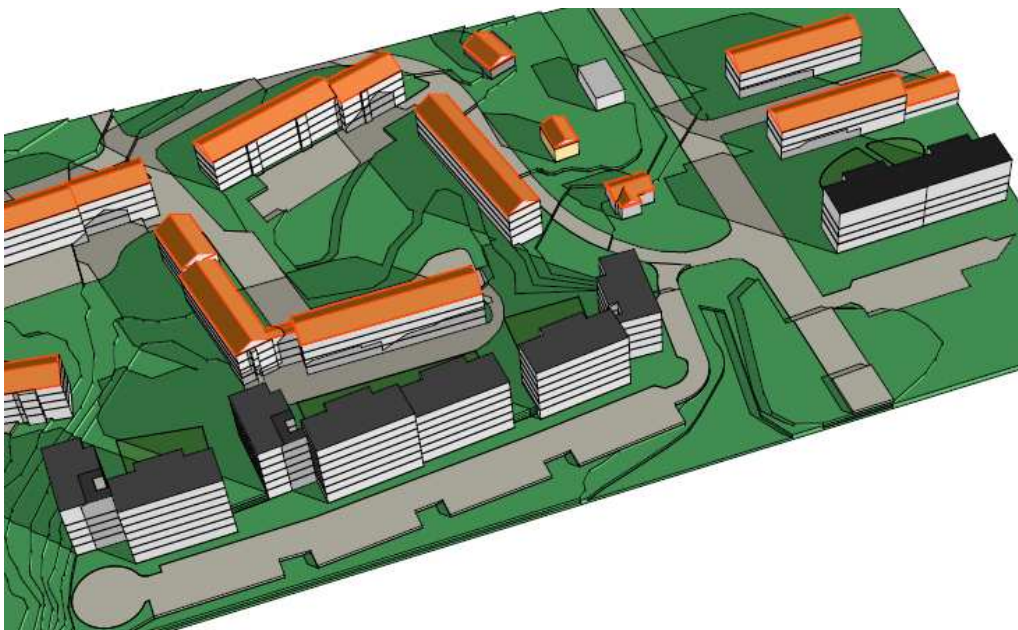


SOMMARSOLSTÄNDET

21 JUNI

KL 16 00

Klockan 18 blir gården och de befintliga fasadernas två undre våningsplan mot nordväst skuggade.



Skuggning vid somarsolstånd 21 juni kl 18

ÅWL arkitekter

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Stadsmuseet har bedömt att förslaget inte inverkar negativt på kulturmiljön.

Teknisk försörjning

Området norr om Tussmötevägen ansluts till nya vatten- och avloppsledningar i den planerade kvartersgatan. I kvarteret söder om Tussmötevägen flyttas vattenledningen till ett nytt ledningsstråk genom kvarteret. Avloppsledningen från Kv. Stämplaren går diagonalt under det planerade södra bostadshuset. Ledningen ligger mycket djupt och förslås ligga kvar i en kulvert som byggs under nybyggnadens källare. Det nya bostadshusets avlopp föreslås anslutas till ledningen i kulverten.

Placeringen av det nya bostadshuset har anpassats så att den befintliga fjärrvärmeledningens stråk kan ligga kvar 2 meter väster om nybyggnaden. Befintlig fjärrvärme som går i det norra områdets södra kant ges ett planstöd i form av ett u-område.

Området kan försörjas med el från befintliga transformatorer.

Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts av WSP i maj 2011. Som dimensionering föreslås att nya dagvattenanläggningar bör klara att fördröja vatten motsvarande 10-års regn.

I området norr om Tussmötevägen föreslås dagvatten från körbara ytor ledas till bevattning av träd i parkeringsytan med ett uppsamlingssystem för överskottsvatten. Gröna tak på t ex sophus är en bra åtgärd som bidrar till fördröjning.

I området söder om Tussmötevägen bör parkeringsytan anläggas så att den inte belastar närliggande starkt sluttande parkmark. Det innebär att uppsamlingssystem i körbar yta är en lämplig åtgärd.

Takvatten föreslås i båda områdena ledas till en eller flera infiltrationsanläggningar längs huskroppen som kan vara öppna med växter eller nedgrävda. En åtgärd för att minska risken för vattenansamlingar är att anlägga översvämningssytor för grönytor i planområdet.

Avfallshantering

Hushållssopor kommer att hämtas maskinellt. Nedgrävda behållare placeras vid kvartersgata. Det maximala avståndet från entré till sopinkast är 50 m. Soporrum för fraktioner av källsortering och grovavfall anordnas i sophus vid kvartersgata.

MEDVERKANDE

Stadsbyggnadskontoret: Inge Almqvist, planarkitekt, Tara Nezhadi, karttekniker.

Exploateringskontoret: Christopher Pleym, projektledare.

Plankonsult: Monica Lloyd, Sundell Arkitekter AB.

Eva Nyberg Björklund
planchef

Inge Almqvist
planhandläggare