

Beskrivning till förslag till
ändrad stadsplan för del av
kv. Dalen m m (bostadsområde)
inom stadsdelarna Enskededalen, Gamla Enskede,
Hammarbyhöjden och Kärrtorp
i Stockholm,
Pl.7535 A

PLANOMRÅDETS OMFATTNING

Planområdet är beläget intill tunnelbanans Farstagren på ett avstånd till Stockholms City av 5,5 km och till Farsta av 5 km. Runt området ligger stadsdelarna Hammarbyhöjden, Kärrtorp, Enskededalen och Gamla Enskede. Planområdet har sin västra gräns ca 200 m från Nynäsvägen och omges av Sofielundsvägen, kv. Dalens sjukhusområde, Åstorpsringen, Kyrkogårdsvägen samt tunnelbanan. Del av trafikområdet vid tunnelbanestationen Blåsut och del av Stora Gungans Väg ingår i planområdet i och för förbättring av gångförbindelserna till resp. tunnelbanestationer.

Gällande plan

Planförslaget, åskådliggjort på karta Pl.7535, innebär ändring av de av Kungl Maj:t den 15 december 1922 (Pl 218) och den 19 januari 1945 (Pl 2831 A) fastställda stadsplanerna samt den genom överståthållarämbetets resolution den 5 september 1967 (Pl.5641) fastställda stadsplanen. Den sistnämnda planen innehöll byggnadsrätter, infarter m m för ett sjukhus med 1500 vårdplatser, det s k Enskededalens sjukhus. Planen reglerade även vissa vägfrågor som Sofielundsvägens förlängning österut, vilken ej blivit genomförd. Gamla Tyresövägen redovisades igenlagd i hela sträckningen över kv. Dalen och har ersatts av Åstorpsringen, som har genomförts från korsningen med Gamla Tyresövägen i planområdets södra del till korsningen med Fyrskjeppsvägen.

Befintliga förhållanden

Topografi och vegetation

Nuvarande topografi inom större delen av området är resultatet av markarbeten utförda för tidigare tilltänkt projekt,

dvs Enskededalens sjukhus. Området är relativt flackt med en uppschaktad ca 5 m hög kulle i områdets sydvästra del. I centrala delen finns öppna schakt med en bottennivå som ligger 6-8 m under omgivande terräng och med slänter i lutning 1:1 å 1:5. I områdets östra del ligger en ca 10 m hög trädbevuxen bergknalle. Vegetationen i området in-skränker sig f ö till den oxelallé, som kantar Gamla Tyresövägen, några fruktträd söder om bergknallen samt enstaka större lövträd.

Grundförhållanden

Planområdet domineras av friktions- och kohesionsjordar utom i det östliga höjdpartiet med berg i dagen. Materialet i resterna av den grusås som går genom området har i huvudsak grusfraktionen (0.2-2 cm) samtidigt som stenhalten (2-20 cm) är påfallande hög. Kohesionsjorden, främst lera, förekommer i områdets norra del samt i anslutning till f d Gamla Tyresövägen. Lerans största mäktighet syns vara 7 å 8 m och konsistensen är lös till halvfast under minst ca 2 m tjock torrskorpa.

Tekniska anläggningar

Inom området finns en avloppstunnel (grentunnel till Östbergatunneln) med 3 m bergtäckning. Invid Sofielundsvägen har en byggnad uppförts, som tidigare var avsedd som pumpstation. Gas-, vatten- och teleledningar ligger parallellt med tunnelbanan.

Planförslagets intentioner och innehåll

Stadsplaneförslaget innehåller bostadsbebyggelse med tillhörande lokalgator och parkeringsanläggningar, en centrumanläggning vid Sandsborgs tunnelbanestation, ett bostadshotell för pensionärer, en park, en allé samt gångförbindelser mot omgivande områden.

Stadsplaneförslagets intentioner

Stadsplanearbetet har främst varit inriktat på den yttre miljön, dvs utrymmet mellan byggnaderna, men även på en ömsesidig påverkan mellan den yttre miljön och byggnadernas

detaljutförning. Med plankartans förslag till byggnadernas placering och våningsantal har stadsrum med olika måttförhållanden och användning byggts upp. Gång- och körvägar omväxlas med torg, gårdar och parkrum. Strävan har varit att göra dessa rum olika och varje torg, gata och gård avses få sin egen karaktär. Stadsrummens identitet och variation skall ytterligare understrykas vid utformning av byggnader och markbehandling. Gatorna och torgen avses få en strängare karaktär med hårdgjorda ytor och formplanteringar i kontrast mot gårdarnas mjukare och friare formspråk. Planuppbyggnaden ger olika konsekvenser för olika byggnadskroppar. De yttre förutsättningarna bör påverka bostadslägenheternas utformning individuellt så att lokala kvaliteter som markläge, takläge, hörnläge, läge vid torg, allé, park o s v utnyttjas för att få ut maximal fördel för varje enskild lägenhet. På motsvarande sätt måste övriga anläggningar, som centrum och parkeringsanläggningar, utformas så att de samordnas med omgivande bebyggelse till en helhet.

Utöver dessa betingelser för variation behövs en arkitektonisk variation för att berika upplevelsen av miljön. Planens kvarter ger långa sammanhängande fasader som bör ges en vertikal indelning genom komposition av byggnadsdelar som varierar med form-, färg- och materialval. Planförslaget medger och vill stimulera till en plastisk byggnadsutformning. Fasadliv och husdjup kan varieras, liksom takutformningen med vindsvåningar, takterrasser och ateljévåningar. Inredningen av gårdsrummen bör syfta till att ge god funktion och god miljö för alla åldrar av kringboende.

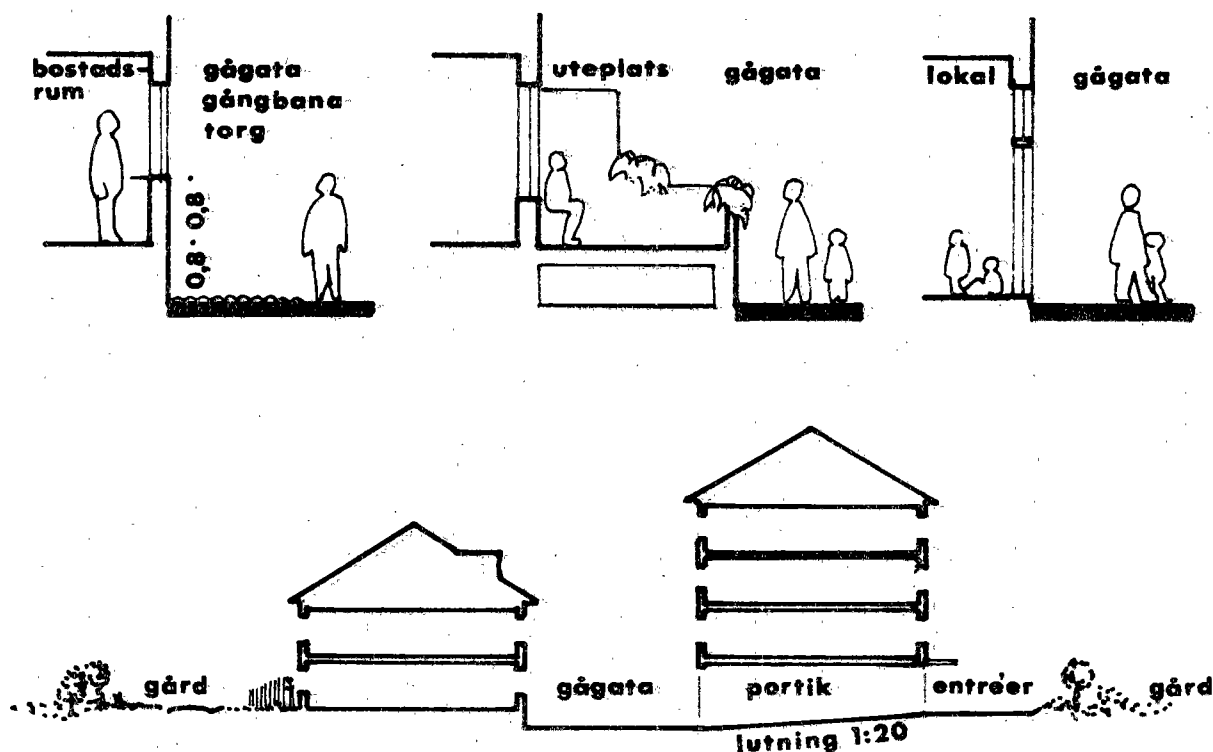
Bostadsbebyggelsen

Bostadsbebyggelsen består av två- och fyra våningshus grupperade till slutna kvarter runt gårdar. Mellan kvarteren ligger gånggator, torg och lokalgator. Särskilt markerade bottenvåningar, i huvudsak belägna runt torgen, avses inrymma sådana servicefunktioner som hör till bostadsområdet. Husens entréer orienteras mot eller har direkt kontakt med respektive gårdsutrymme. Medelst portiker eller släpp mellan husen står gården i förbindelse med de lokalgator eller gångytor som omger kvarteret. Föreslagna lägen för portiker kan betraktas som principiella och andra likvärda lägen kan accepteras inom ramen för planförslagets tolkning.

Föreslagna byggnadshöjder sammanhänger bl a med önskat solinfall i gårdar och lägenheter. Vindsvåning eller våning över angivna höjder får anordnas på sådana ställen och i sådan omfattning som inte menligt försämrar solförhållanden eller förändrar gårdsrummens proportioner. Våningar över angivna byggnadshöjder bör anordnas på sådant sätt att stadsbilden berikas genom att taklinjer och fasader artikuleras med ateljévåningar och takterrasser.

Gånggator och angöringsgator med gångbanor tangerar alla kvarter och ligger nära bostadsfasaderna. Sådana gångtytor bör ligga så lågt under intilliggande fönsterbröstningar att generande insyn förhindras. Eventuella uteplatser mot sådana gångtytor bör anordnas i form av stora balkonger eller terrasser för att kunna insynsökyddas utan höga plank. Nivån på gårdsutrymmet bör däremot ligga nära bjälklagshöjd, i synnerhet vid entréerna.

typsektioner



Bottenvåningar med särskild illustrationstext eller beteckning (Br) avses inrymma bl a servicelokaler bl a för barnstugeverksamhet. Gårds- eller torgutrymme i anslutning till sådana lokaler skall kunna inhägnas. Barnstugelokalerna har placerats huvudsakligen mot gånggator och torg och i sådana lägen att inhägnad uteplats för lek inte föranleder omväg

från trapphusentré till angöringsplats. Inhägnad lekplats, avsedd enbart för barnstugeverksamheter, bör vara liten. I stället föreslås gårdens övriga lekutrymmen anordnade så att de bl a ur övervakningssynpunkt kan fungera även för denna verksamhet.

Lägen för träfflokaler har illustrerats. En lokal för varje bostadskvarter har lokaliserats intill torg och gångvägar och i sådana lägen som kan vara mindre lämpliga för bostadslägenheter.

I avsikt att stimulera till en plastisk utformning av byggnadsvolymerna har angivits en zonering av byggnadsrätterna. En zon som får utnyttjas till 100 % och en till 50 %. Gånggatusfasadens läge kan varieras inom en tvåmeterzon och gårdsfasadens läge inom en fyrameterszon. Huskroppens tjocklek kan härigenom variera mellan 10 och 16 meter. Den totala byggnadsvolymen inom varje huskropp motsvarar den som uppnås vid konsekvent användande av 13 meters husdjup. Detta husdjup motiveras av att nya handikappnormer i Svensk Byggnorm medför ökning av lägenhetsytorna. Bl a måste badrum och entréhall göras större.

Centrum och bostadshotell för pensionärer

Invid Sandsborgs tunnelbanestation redovisas ett bostadshotell för pensionärer och i samband med detta en liten centrumanläggning.

Bostadshotellet avses inrymma ca 300 lägenheter samt tillhörande speciallokaler. Sådana lokaler som avses kunna betjäna både de boende i pensionärshotellet och allmänheten lokaliseras mot torget och allén norr om anläggningen.

I kontakt med bostadshotellet redovisas bibliotek, restaurang, samlingslokaler (varav en med plats för 250 personer), motionslokaler och simhall med bassäng 10 x 25 m samt butikslokaler om sammanlagt 1 900 m². I byggnaden norr om gångpassagen mellan torget och tunnelbanestationen avses andra våningen disponeras för kontorslokaler för bl a försäkringskassan. Mot torget och passagen bör sådana lokaler orienteras som kan berika denna miljö såsom entréer, skyltfönster o d.

Med tanke på den nu vanliga användningen av skyltfasader hos dagligvaruhandeln bör sådana lokaler förläggas så att de, ehuru lättillgängliga för kunderna, inte får ett ur miljösynpunkt känsligt läge. Skyltfasader för dagligvarubutiker tenderar nämligen numera att nära nog helt klistras igen med diverse reklamerbjudanden. Sådana fasader hör inte hemma invid frekventerade gångstråk som i övrigt kantas av byggnader där stor omsorg om fasadutformningen nedlagts.

Övrigt

Planförslaget innehåller ett område om ca 600 m² för kvartersgård och fritidshem invid lekparken i planområdets östra del. Invid bostadsområdets norra infart ges en byggnadsrätt om ca 300 m² i ett plan, främst avsedd för en mindre butik.

Fyra lägen för elnätstationer samt ett område för sop-sugterminal ingår i planförslaget liksom erforderliga ledningsområden. Över avloppstunneln har schaktningsdjupet begränsats.

Delar av trafikområdet längs tunnelbanan föreslås ändrat till parkmark. En del av gatumarken norr om kv. Tröskverket föreslås överfört till parkmark.

Parkering

Bilplatser för bostadsbebyggelsen och därtill hörande ut-hyrningslokaler redovisas dels i parkeringshus i två till fyra plan längs Sofielundsvägen och Åstorpsringen, dels i två underjordiska garage, med en resp. två parkeringsvåningar, belägna vid slutet av de två yttre lokalgatorna vid bostadsområdet norr om den planerade allén.

Dessa parkeringsanläggningar är avsedda för alla slag av parkeringsärenden och lokalgatorna är avsedda endast för angöringstrafik, d v s biluppställning av kort varaktighet i samband med transporter av personer och varor.

Bilplatsantalet är beräknat enligt normen 1,2 bilplatser per lägenhet. Byggnormen, $\frac{3}{4}$ av parkeringsnormen, tillgodoses genom byggande av nämnda underjordiska garage samt av parkeringshusen i två våningar. Kompletteringsnormen, $\frac{1}{4}$ av parkeringsnormen, tillgodoses genom att parkeringshusen förses med ytterligare en våning.

Vid centrumanläggningen redovisas parkering på gatumark för ca 40 bilar. Ytterligare parkering för centrum och bostadshotell för pensionärer kan tillgodoses genom utnyttjande av källarvåningen under dessa lokaler samt i parkeringshuset söder om bostadshotellet.

Bilplatsernas antal redovisas under rubriken Data sist i denna beskrivning.

Gator

Bostadsområdet har tillfarter från Sofielundsvägen och Åstorsringen. Lokalgatorna utgör tillfarter till garageanläggningarna och används för angöringstrafik till bostadskvarteren. Lokalgatorna föreslås som återvändsgator med vändplatser utformade med planteringar i mitten. Intill körbanan, som har sex resp. sju meters bredd, föreslås gångbanor med trädrader. Angöring kan ske i körfältet eller vid vändplatserna och formellt parkeringsförbud bör råda. Hastigheten bör begränsas till 30 km/tim och information ges vid infarterna till lokalgatorna om att angöring är tillåten endast under kort tid och om parkeringsplatsernas belägenhet.

Fordonstrafik på tomtmark

Angöringsgator tangerar alla bostadskvarter och avståndet mellan angöringsgata och bostadsentré är mestadels högst 70 meter. Extraordinära transporter kan nå närmare entréerna via gånggatanätet och utryckningsfordon och handikappade med särskilt tillstånd förutsätts få trafikera lämpliga delar av gångvägarna på tomtmark. Gårdarna avses däremot hållas fria från fordonstrafik med undantag för skötselfordon.

Speciella brandvägar behöver ej anläggas på gårdarna eftersom brandkårens bärbara stegutrustning är tillräcklig för att evakuera lägenheter inom föreslagen byggnadshöjd, 4 våningar. Våningsutrymmen som ligger över denna höjd får därför ej vara enkelsidigt orienterade mot gården.

Gång- och cykelvägar m m

Lokalgatornas gångbanor, gånggator och en gångvägsallé utgör tillsammans ett gångvägssystem som omger bostadskvarteren. Detta gångvägssystem korsar lokalgatorna i samma plan och med övergångsställen. Gångvägar som korsar gator i planområdets periferi föreslås däremot planskilda. Således föreslås en gångbro över Sofielundsvägen för en gångväg mot Blåsutstationen. En gångtunnel föreslås under Åstorpsringen för gångväg mot Skarpnäcksskolan. (Planskilda gångförbindelser med Nytorps skola och Nytorps gårde ingår i stadsplaneförslaget för sjukhusområdet i kvarteret Dalen).

För passage under spåren vid Sandsborgsstationen föreslås rampförbindelser istället för befintliga trappor. På Dalensidan har illustrerats en anläggning med olika ramper inlagda i lämplig lutning för gående, rullstolar respektive cyklar. Trappförbindelsen mellan passagen och perrongplanet måste ur handikappsynpunkt kompletteras med en hiss.

I princip är alla gångvägar avsedda även för cykeltrafik. I mycket frekventerade cykelstråk bör cykelbanor särskilt markeras.

Allén

Centralt genom området har inlagts ett brett stråk med gångvägar och planteringar. De oxelträd som kantar gamla Tyresövägens sträckning

genom området avses flyttas till nya växtplatser inom detta stråk i form av en ny allé. De befintliga oxlarnas antal torde dock ej vara tillräckligt för att bilda en ny allé i hela längden av detta stråk varför ytterligare träd måste planteras för att fullborda det nya allémotivet. Alléstråket föreslås med gångvägar närmast bostadshusen och med planteringar och anordningar för olika verksamheter i mittremsan.

Lekområden

Alla friområden inom området fungerar för barnens lekar oberoende av formella gränser. Gårdar, gånggator, torg, allé och lekpark avses som ett sammanhängande lekområde. Gårdarna avses innehålla småbarnslekplatser som samordnas med lekplatser för barnstugeverksamhet. Gårdarna är stora nog att förutom småbarnslekplatser inrymma anläggningar och ytor även för större barn och för vuxna. Gårdarna bör detaljdisponeras med hänsyn till avståndet till lekpark och bollplaner m m.

Lekparken utformas enligt förslag från parkförvaltningen som komplement till gårdarna och innehåller ytor för parkleksverksamhet med bollspel, äventyrslek, cykelslinga, bygglek och vinterlekar. Dessutom ingår ytor för odlingsverksamhet och en barnhage. Den yta inom det angränsande sjukhusområdet som skall samplaneras med lekparken föreslås utformad som gräsyta som komplement till lekparkens anläggningar. Parkförvaltningens förslag har illustrerats i plankartan. Norr om centrum planeras en liten grusplan för bollspel.

Även den nya allén bör innehålla aktiviteter av olika slag. Den föreslås i en skiss från parkförvaltningen innehålla minigolf, bordtennis, schackspel, en liten plan för bollspel, skridskoslinga och bassäng för vattenlekar.

På Nytorps gårde finns en stor bollplan (100 x 60 m) samt ett utomhusbad med 12 x 25 m bassäng. En gångtunnel byggs under Åstorsringen för att områdets lekpark och Nytorps gårde skall fungera som gemensamt område för lek och rekreation.

Handikappfrågor

I planförslaget har frågan om rörelsehindrades framkomlighet särskilt behandlats. Förutsättningarna är gynnsamma genom att marken är relativt plan varigenom gångvägnätet kan anläggas med

mycket måttliga lutningar. Lutning i ramper och gångvägar bör vara maximalt 1:20 och oundgängliga trappförbindelser föreslås kompletterade med ramper. Byggnadernas entréer och hissar föreslås förbundna med gång- och körvägar utan hindrande trappsteg e dyl. Byggnadernas inre utformning regleras av Svensk Byggnorm som från den 1 januari 1976 skärpts beträffande måttförhållanden och tillgänglighet.

Planförslagets egenskaper ur handikappsynpunkt låter sig dock icke behandlas oberoende av övriga egenskaper. Graden av trafikframkomlighet och bekvämlighet måste omsorgsfullt vägas mot kraven på tillfredsställande trafiksäkerhet och störningsfrihet. De motstridiga önskemålen om god tillgänglighet med bil och en begränsning av biltrafikytorna till förmån för lek och rekreation har tillgodosetts i planförslaget genom att avståndet mellan angöringsplats och bostadsentré hållits tämligen kort (i genomsnitt ca 35 meter och i exceptionella fall max 70 meter) medan parkeringsplatserna förlagts på något längre avstånd (max 200 meter). Avståndet mellan angöringsplats och bostadsentré är ett hinder för personer som för sina förflyttningar är beroende av bil. Planförslaget innebär att bostadskvarteren omges av gångytor vilka förutsätts kunna begagnas för exceptionella transporter, t ex för fordon som transporterar rörelsehindrade.

Frågor om tillgänglighet för rörelsehindrade kan inte regleras enbart i stadsplaneskedet. Entréernas förhållande till körbara ytor samt uppställningsplatser för handikappfordon måste studeras vid projektering av byggnader och mark. Tillståndsgivning för biltransporter inom gångvägnätet är en förvaltningsfråga.

Sandsborgs tunnelbanestation har en ur handikappsynpunkt oacceptabelt låg standard. I planförslaget föreslås passagen under stationen ombyggd med ramper. Enda förbindelsen mellan passagen och perrongplanet är för närvarande en fast trappa som bör kompletteras med hiss.

Bullersituationen

Planområdet är omgivet av vägar och tunnelbana och ligger på ca 200 meters avstånd från Nynäsvägen. Trafiken på dessa påverkar i varierande utsträckning bullernivån inom bebyggelsen. Planförslaget har utformats så att en randbebyggelse avskärmar innanförliggande bebyggelse och uteplatser.

Även för randbebyggelsen är bullersituationen fullt acceptabel. Miljö- och hälsovårdsförvaltningen har utfört mätningar och beräkningar av den nuvarande och framtida bullersituationen, som visar att tekniska åtgärder såsom skärmar längs tunnelbanan blir effektiva för att nå önskade inomhusnivåer även i de för buller mest utsatta lägenheterna. I stadsplaneförslaget har särskilt föreskrivits att bullerskydd skall ordnas utmed tunnelbanan. Förutom avskärmning vid bullerkällorna i form av skärmar eller garagebyggnader bör bostadshusen disponeras så att högst hälften av antalet böningsrum i varje lägenhet får fönster i bullerstörd fasad.

SAMMANSTÄLLNING AV DATA

Planområdets totalyta	19,7 ha
varav för lekpark	2,7 ha
för pensionärshotell o centrum	1,5 ha

Bostadsbebyggelsen (utom pensionärshotell)

innehåller med 13 meter beräknat husdjup

<u>utan</u> inredda vindsvåningar	164 000 m ²	bostadsvåningsyta
varav	137 000 m ²	i fyravåningshus
	27 000 m ²	i tvåvåningshus
<u>med</u> inredda vindsvåningar	177 000 m ²	bostadsvåningsyta
varav	144 000 m ²	i fyravåningshus
	33 000 m ²	i tvåvåningshus

<u>för</u> servicelokaler (barnstugor, tvättstugor och träfflokaler)	10 000 m ²	våningsyta
--	-----------------------	------------

Den sammanlagda våningsytan fördelar sig med 2/3 norr om allén och 1/3 söder om allén.

<u>antal lägenheter</u>	1 500 st
varav i 2 rok el. mindre	20 % 300 st
i 3 rok	40 % 600 st
i 4 rok el. större	40 % 600 st

Pensionärshotellet innehåller

antal lägenheter	300 st för ca 435 boende
varav i 1 rok	90 st
i 2 rok	135 st
i kompr. lgh	75 st

Bostadsparkering (för 1 500 lägenheter)

totalnorm 1,2 pl/lgh	1 800 platser
varav byggnorm 3/4	1 350 platser
kompl.norm 1/4	450 platser

Parkering för centrum och pensionärshotell

totalnorm	250 platser
varav byggnorm	160 platser
komp.norm	90 platser

I planförslaget redovisade garage och parkeringsdäck (i 2-3 plan) rymmer 1 500 bilplatser. Parkeringsdäcken utbyggda till 3-4 plan rymmer ytterligare 500 bilplatser, d v s total 2 000 platser.

Markparkeringen vid centrum rymmer ca 40 bilplatser.

Garagen under och närmast centrum bör samordnas för centrum- och bostadsparkering.

utnyttjandegrad

430 re / ha exkl. lekparken

350 " " inkl. " "

(parkering och lokalgator inräknade i arealen)
men ej området för p-hotell och centrum)

disponibel friyta inom bostadsområdet är i genomsnitt $50 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ bostadsvåningsyta.

(beräknat i princip enligt definition i Bostadens grannskap, Statens Planverk 1975).

Stockholm den 2 december 1976
STOCKHOLMS STADSBYGGNADSKONTOR
Stadsplaneavdelningen

Hans Wohlin

Lars Brattberg