



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Anna Åsell
Tfn 08-508 282 45

PLANBESKRIVNING

2011-10-10

1(11)

S-Dp 2009-16992-54

Förslag

Detaljplan för områden vid

Grycksbovägen, Enskedevägen m fl

i stadsdelen Svedmyra och Stureby

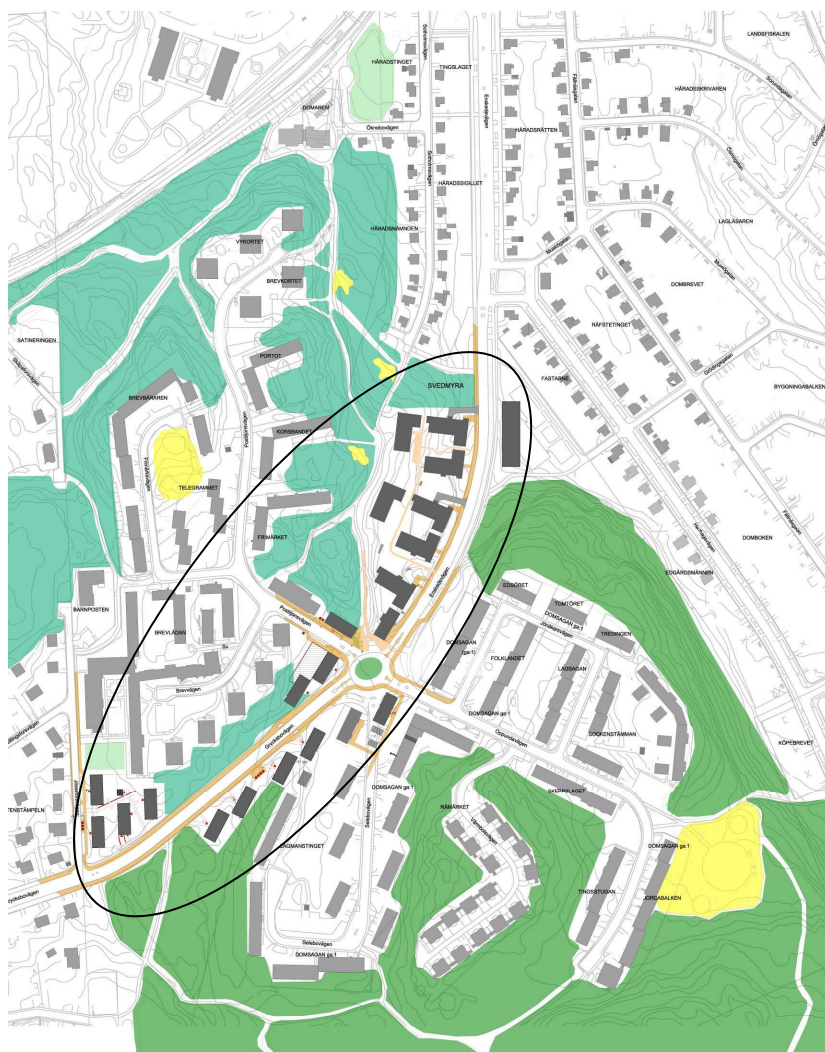
i Stockholm

S-Dp 2009-16992-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning samt ett gestaltungsprogram.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG



Föreslagen nybebyggelse är mörktonad

Planens syfte är att planlägga för ny flerbostadsbebyggelse utmed Grycksbovägen, Jösseforsvägen, Enskedevägen och Selebovägen i Svedmyra. Den befintliga förskolan i kv Reket har brister och är i upphov av upprustning och föreslås därför rivas och ge plats för nya bostäder. En ny förskola föreslås söder om kv Fastarne.

PLANDATA

Planområdet är beläget utmed Grycksbovägen och Enskedevägen och omfattar drygt 5 ha. Marken inom planområdet omfattar fastigheterna Reket 1 och Svedmyra 1:2 samt delar av följande fastigheter: Svedmyra 1:1, Tallkrogen 1:1, Lagmanstinget 4 och 5 samt Råmärket 3.

BAKGRUND

Exploateringsnämnden markanvisade under 2007 markområden för ny bostadsbebyggelse i Svedmyra till JM och Familjebostäder. Kontoret gjorde därefter en programöversyn för att se över var det är lämpligt att förtäta med nya bostäder i samarbete med exploateringskontoret och trafikkontoret. Kontoret redovisade i ett start- PM till nämnden 2010-06-23 programföresättningar med förslag till riktlinjer för det fortsatta planarbetet. Kontoret bedömde att det är mycket svårt att komplettera med nya hus utmed stadsdelens lokalgator pga av olösta parkeringsproblem och alltför trånga mått på tänkbar obebyggd mark. Bebyggelsen föreslogs därför i huvudsak förläggas utmed Grycksbovägen och Enskedevägen med sikte på att foga samman den idag uppdelade flerbostadsbebyggelsen på ömse sidor om huvudgatan som skär igenom stadsdelen. Vidare föreslogs att den slitna förskolan i kv Reket rivs och ersätts med en ny i annat läge. Nämnden beslutade i enlighet med kontorets start- PM och kompletterade med ett eget tillägg om att i hela nybebyggelsen ska planeras för levande bottenvåningar med lokaler för service, handel, kontor etc. I maj 2011 inkom beställning av planarbete för en ny förskola på östra sidan av Enskedevägen söder om kv Fastarne, som ersättning för förskolan i kv Reket.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan, gällande detaljplaner

Enligt gällande översiktsplan ÖP-99 är stadsdelen klassad som tunnelbanestadsdel. Dessa kan kompletteras och utvecklas efter sin grundidé. Staden har antagit en ny översiktsplan som f n är överklagad. I den nya planen är stadsdelen inte särskilt utpekad som tyngdpunkt, vilket innebär att stadsdelen ska kompletteras utifrån lokala behov med ett effektivt markutnyttjande. Planförslaget bedöms vara i enlighet med både gällande och kommande översiktsplan. Stadens uttalade ambition att bygga längs gator i stråk och knyta samman bebyggelse på ett funktionellt sätt är i högsta grad tillämplig på platsen.

Planförslaget innebär ändring av PL 3133, PL 3179, PL 3464, PL 6525 samt Dp 89141A. Gällande detaljplaner anger parkmark, gatumark, förskola och elnätstation för berörda delar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Naturmark

Majroskogen är ett mycket omtyckt och välutnyttjat grönområde och som breder ut sig söderut mot den s k Hanvedenkilen. Skogen har höga naturvärden och en rad rödlistade fågelarter häckar i skogen. Staden bedömer att Majroskogen har höga naturvärden och ska bevaras.

Flerbostadshusen omges av parkstråk och i stadsdelen finns en vackert belägen parklek, Oppundaparken. Mellan husen finns gott om tallbevuxen naturmark.



Bebyggelsen

Området är bebyggt med tidstypiska lamellhus och små punkthus 3-5 våningar från 50-talet i trivsamt skala med god arkitektur. Fasaderna är utförda i puts och tegel med särskild omsorg om utformningen av entréer. Merparten av bebyggelsen är förlagd utmed gator som bidrar till en urban rumslighet. Det finns gott om naturmark mellan flerbostadshusen med koppling till omgivande parker. Genom stadsdelen går en huvudväg, Enskedevägen som vid rondellen byter namn till Grycksbovägen. Vägen passerar dagligen av 12 000 fordon. I huvudvägnätet gäller 50 km/tim men förbi förskolan gäller 30 km/tim.

Identifierade brister i Svedmyra

Under programarbetet har följande brister identifierats:

- Grycksbovägen, Enskedevägen ger ett intryck av landsväg och inbjuder genom sin utformning till alltför höga hastigheter. Rondellen är kraftigt överdimensionerad och utgör tillsammans med vägen en påtaglig barriär som klyver stadsdelen.
- Huvuddelen av lägenhetsutbudet i stadsdelen utgörs av mindre lägenheter utan hiss, upplåtna med hyresrätt.
- Flerbostadshusen är svåra att nå från omgivningen utan att passera otrygga gångförbindelser kvällstid. Svedmyra Tunnelbanestation nås antingen genom ett ödsligt parkstråk alternativt utmed en lång obebyggd sträcka utmed Enskedevägen.
- Busshållplatsen på Grycksbovägen upplevs som otrygg kvällstid.
- Förskolan utmed Enskedevägen i kv Reket är kraftigt nedsliten och olämpligt placerad, utsatt för trafikbuller och olycksrisk.

Planförslaget

Planförslaget bygger vidare på stadsdelens kvaliteter med inriktning på att åtgärda brister. Det har eftersträövats att koppla ihop de båda bostadsenklaerna som klyvs av huvudgatan med ny bostadsbebyggelse utmed gatan och minska rondellen. Den nya bebyggelsen gestaltas med en struktur som i den södra delen kopplas till den befintliga och i den norra delen utgör ett nytt tillägg. Huvudgatans förutsättningar för angöring har studerats och ett begränsat antal nya infarter till p-garage föreslås. Angöringen till de nya husen sker i huvudsak från Grycksbovägen och Enskedevägen varvid befintliga trånga bostadsgator endast påverkas marginellt. Omfattande ledningsdragningar på båda sidor om vägen måste beaktas i den kommande planeringen och medför att trädplanteringar inte är möjliga utmed gatan.

Den planerade bebyggelsen omfattar sammanlagt ca 270 lägenheter och en förskola. JM uppför ca 150 lgh utmed Enskedevägens västra sida. Familjebostäder (FB) uppför drygt 120 lgh vid Postiljonsvägen, Selebovägen, Grycksbovägens östra sida samt nordväst om korsningen Grycksbovägen / Jösseforsvägen. De nya husen placeras genomgående utefter gator varav merparten utmed stadsdelens huvudgata som därigenom får karaktär av stadsgata. I bostadshusens markplan medges även lokalanvändning.



Elevation mot Grycksbovägen

Familjebostäders projekt

Familjebostäder äger idag merparten av flerbostadsfastigheterna i Svedmyra. Ett par fastigheter har sålts till nybildade bostadsrättsföreningar och det kan komma att bli fler utförsäljningar. FB avser att komplettera sitt bestånd med nya ”typlamellhus ritat av Joliark Arkitekter, som ansluter i mått till befintliga lamellhus. Husen uppförs i fyra våningar. Bebyggelsen mot de låga villorna vid Jösseforsvägen uppförs i tre våningar mot villabebyggelsen. I detta kvarter föreslås även parkeringsgarage för FB:s lamellhus. Det kan byggas i två undre plan med gynnsamma nivåförhållanden med infart från Grycksbovägen. (Parkeringsgarage under lamellhusen skulle leda till omfattande terrängingrepp och dyrbar parkering.) I husen närmast rondellen planeras för lokaler i bottenvåningarna. Lamellhusen har tre lägenheter per våningsplan vilket ger god utsikt och goda ljusförhållanden. Trapphuset är uppglasat för att släppa in ljus och skapa kontakt med gatan. Entréerna är tydligt markerade. Husen föreslås putsade i tre grå nyanser som harmoniserar med befintlig bebyggelse och grönska. Husen har flacka pulpettak som stiger mot trapphussidan och som sedan ”vänder” och förhöjs så att hisstopp och tekniska utrymmen ryms inom en arkitektoniskt gestaltad volym.

De nya lamellhusen söder om Grycksbovägen placeras vinkelställda mot vägen, för att bygga vidare på befintlig planstruktur och ge spännande möten med gatan. I gatan och parkmarken söder om går omfattande ledningsstråk vilket styr husens avstånd från vägen och gör att inga nya trädplanteringar heller är möjliga utmed gatan och inom 5 meters avstånd från parkvägen. Förgårdsmarken är sju meter på smalaste stället och sjutton meter som mest. Utformningen av marken ska vara enkel med gräs och fritt placerade träd och buskar. I gräsyrtorna föreslås lökväxter. Entrévägar och övriga hårdgjorda ytor intill husen föreslås i betongmarksten med inslag av natursten. Mellan husen föreslås naturmarkskaraktär med nyplantering av större träd.



Familjebostäders nya hus mot Jösseforsvägen



Familjebostäders nya hus mot Grycksbovägen, illustrationer Joliark



JM:s nya hus mot Enskedevägen, illustration ÅWL



Rondellen med de nya husen. Illustration ÅWL

JM:s projekt

Norr om rondellen föreslås tre halvöppna kvarter utmed Enskedevägen ritade av ÅWL arkitektkontor. Hustypologin med en tydlighet i privata, halvprivata och offentliga ytor är ny i stadsdelen. Enskedevägen sluttar mot norr och tomten är kuperad. Kvarteren trappar sig i tre till fem våningar och öppnar sig mot gatan i smala slitsar som ger inblickar mot gårdarna. Gårdarna öppnar sig mot naturmarken i sydväst. Lägenheterna i markplan får uteplatser i markplan med tydliga avgränsningar mot naturmark och parkväg. Husen putsas i mustiga rödockra kulörer med inslag av ljusa putsfält runt fönster med inspiration från den befintliga putsarkitekturen. Entréer mot gatan inramas med ljus natursten på liknande sätt och införlivas i fasadkompositionen.



JM:s norra kvarter

Förgårdsmarken mot Enskedevägen varierar mellan två till sex meter. Utformningen föreslås enkel lik annan förgårdsmark i stadsdelen med gräs och fritt placerade solitära buskar och mindre träd. Lökväxter föreslås i gräsytona. Höjdskillnaden mellan trottoar och entré uppgår som mest till 1,5 meter, vilken tas upp med trappor och ramper. Trappor och murar föreslås i natursten med smidesräcken. Entrévägar och övriga hårdgjorda ytor intill husen ska vara i

Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992

Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992

Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992



Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992

Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992

Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992

Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992

Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992

Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992

Godkänt dokument - Emelie Eriksson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2011-10-10. Dnr 2009-16992

vetter mot gårdssidan. Eventuell bilangöring förelås ske längs Herrhagsvägen då Grödingegatans mått inte är lämplig för bilangöring till en förskola.

Teknisk försörjning

Infrastrukturen är väl utbyggd inom området. Två befintliga elnätstationer måste flyttas till andra närliggande platser för att ge plats för nya bostadshus.

Avfallshantering

Möjlighet till källsortering av hushållssopor skall finnas. Nedgrävda sopbehållare för maskinell hämtning föreslås i projektet. I JM:s projekt föreslås hämtning från kvartersgatan och i Familjebostäders projekt föreslås hämtning från omgivande gator. Vid Grycksbovägen lyfts behållarna över cykelbanan alternativt utnyttjas cykelbanan som förstärks för att trafikeras av sopbil. Detta är en kompromiss då ingen avfallshantering har kunnat uppnås som tillgodoser alla parter. Sopbehållarna placeras inom 50 m från bostadsentréer. Behållare för källsortering placeras inom 100 m också avsedda för maskinell hämtning.

Gatuombyggnad

En gatuombyggnad föreslås varvid den idag storskaliga rondellen med fem anslutande gator minskas till en mer intim gatumiljö. En förutsättning för detta är att endast fyra gator mynnar i rondellen varför Selebovägen leds om och matas via Oppundavägen. WSP har tagit fram ett förslag till gatuombyggnad, som illustreras i planförslaget. För att rondellen ska ha en hastighetsdämpande funktion är det viktigt att hålla nere svepradierna. Rondellens mitt föreslås därför till viss del utformas med en överkörningsbar annorlunda markbeläggning så att även ledbussar ska kunna passera rondellen.

Kollektivtrafik

Tunnelbanestationen i Svedmyra är belägen på som mest 900 m gångavstånd. Grycksbovägen trafikeras av busslinje 161 mellan Älvsjö och Bagarmossen. Busshållplatsen vid Grycksbovägen nås inom kort gångavstånd

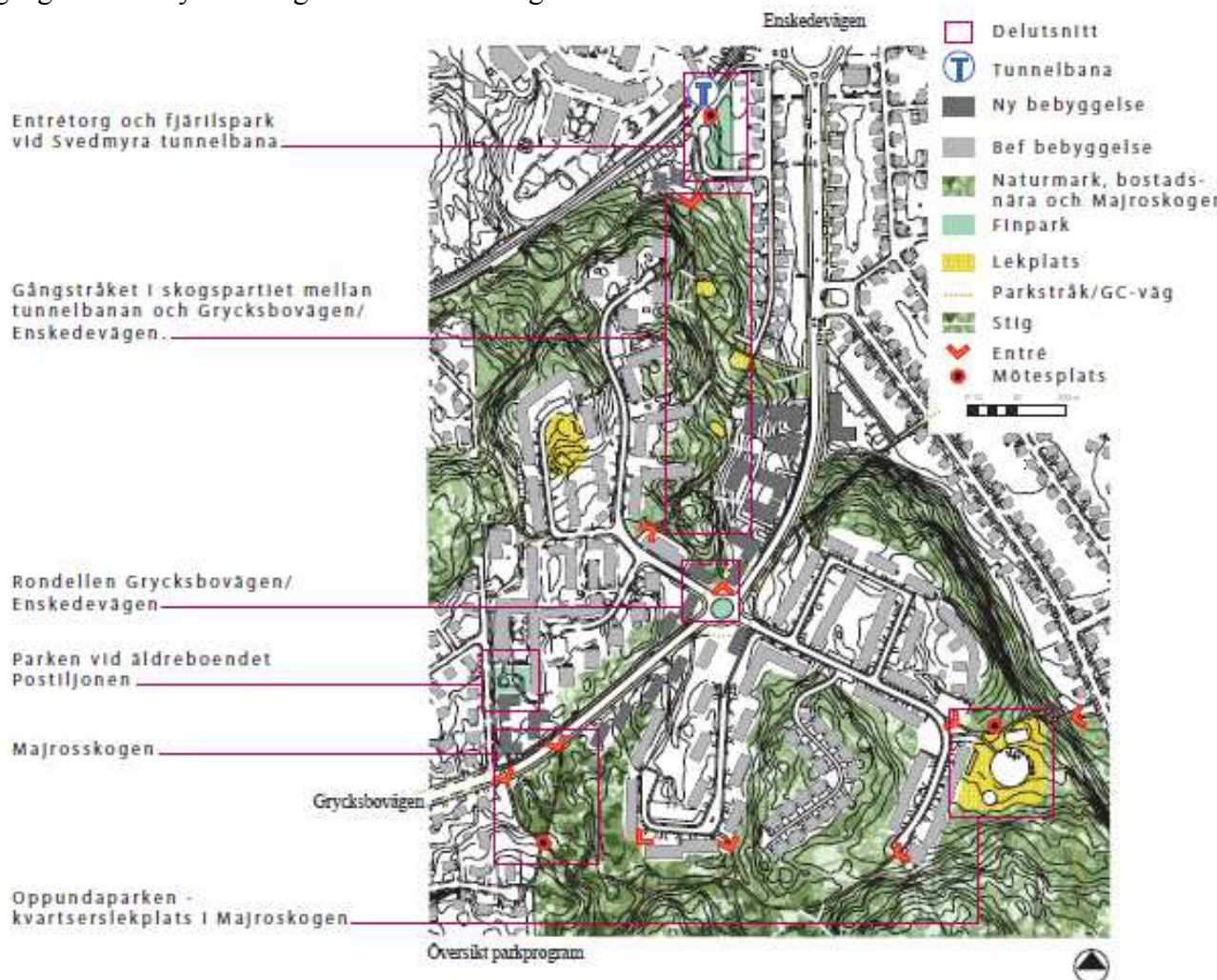


Grycksbovägen mot norr

Förslag till parkutveckling

Eftersom bebyggelsen till största delen föreslås på naturmark har exploateringskontoret låtit Ekologigruppen AB och Andersson och Jönsson landskapsarkitekter AB göra en konsekvensanalys för naturvärden och rekreation och ta fram ett program för parkutveckling för Svedmyra.

Naturen längs Grycksbovägen och Enskedevägen utgörs av uppvuxna tallar och granar. De nya husen innebär stora markingrepp i den kuperade terrängen. Den natur som bevaras lyfts fram i den nya gatumiljön i samspel med bebyggelsen. Förslaget till parkutveckling omfattar utveckling av olika platser och stråk och som förtydligar kontrasten mellan den vilda naturen och anlagda parkområden. Vid tunnelbanan föreslås en ny mötesplats med en anlagd, vårdad park. För rekreationen föreslås att befintliga gångstråk utvecklas, som leder till större strövområden. Öppna gläntor och platser för lek föreslås i gångstråket mot tunnelbanestationen. Naturkänslan bevaras men tryggheten ökas genom kompletterande belysning, parkbänkar och näraliggande ny bebyggelse. Den befintliga lekplatsen vid Oppundaparken förnyas och utökas till kvarterslekplats med ny bollplan och mer lekytor. Det behövs fler trafiksäkra övergångar över Grycksbovägen och Enskedevägen.



Service

Skolor

Närmaste LM- skola är Tallkrogens skola. Förskolan i kv Reket föreslås rivas och ersättas av en ny söder om kv Fastarne.

Kommersiell service

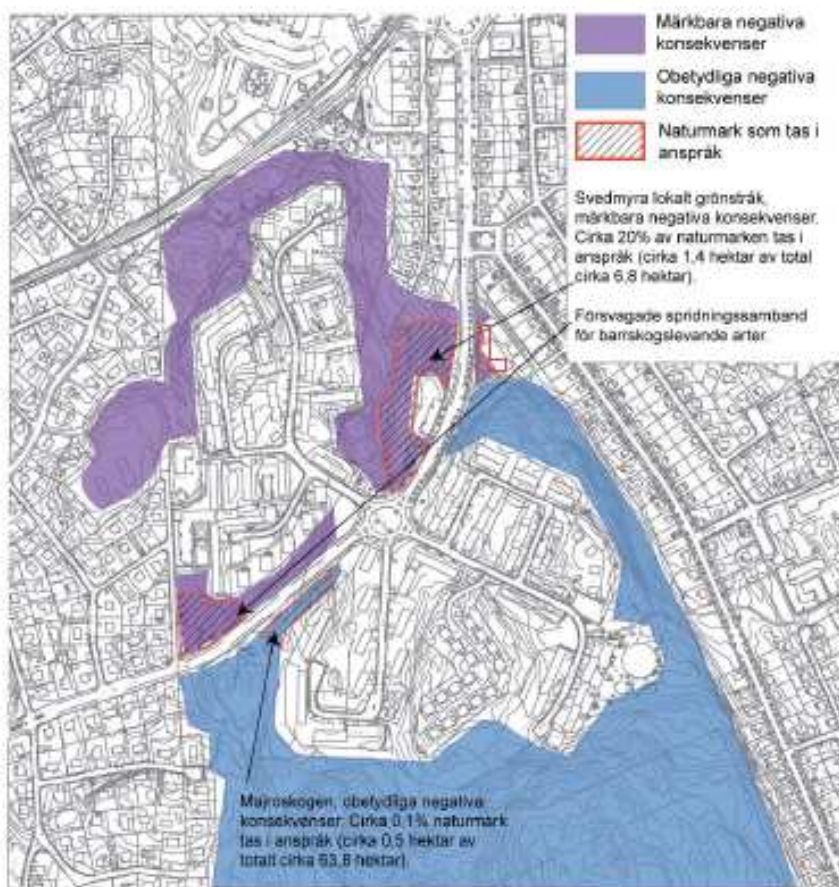
Ett par lamellhus i närheten av rondellen inrymmer lokaler i bottenvåningarna. Samtliga lokaler är uthyrda och innehåller bl a en mindre livsmedelsbutik, två pizzerior, en sushibutik två frisersalonger mm. Familjebostäder studerar f n om det finns underlag för ytterligare en mindre livsmedelsbutik. Närmaste större butik är BEA vid Svedmyraplan med ett brett sortiment.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Kontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap PBL och 6 kap MB. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet studeras i planarbetet och redovisas i denna planbeskrivning.

Tillskottet med ca 270 nya lägenheter kan göras med en förhållandevis liten påverkan på stadsdelens trånga gatunät genom att merparten av bebyggelsen angörs direkt från huvudgatan. Planförslaget innebär att huvudgatans barriäreffekt minskas och bebyggelsen bättre håller samman i den centrala delen. Gatan blir mer befolkad kvällstid vilket ökar tryggheten. Parkvägen till tunnelbanestationen görs tryggare kvällstid med nya bostäder väster Enskedevägen. Stadsdelen får med förslaget ett rejält tillskott av tillgängliga lägenheter både i form av hyresrätter och bostadsrätter.

Förskolan i kv Reket föreslås rivas och ersättas med ny bostadsbebyggelse för ett effektivare markutnyttjande. En ny förskola föreslås på östra sidan av Enskedevägen.



Figur 5. Konsekvenser av planförslaget på lokal och kommunal naturvärden.



Natur

Den konsekvensanalys som gjorts visar att intrånget på naturmark bedöms medföra märkbart negativa konsekvenser för lokala naturvärden i parkstråket mellan tunnelbanan och Enskedevägen och för skogspartiet i korsningen Grycksbovägen och Jösseforsvägen.

För Majroskogen bedöms konsekvenserna bli små då enbart en mycket liten yta utmed Grycksbovägen berörs. De ekologiska spridningssambanden för barrskogslevande arter blir märkbara på grund av den nya bebyggelsen. Den ekologiska funktionen för dessa arter bedöms ändå finnas kvar i området.

Den nya bebyggelsen har stor påverkan på värden för rekreation då den inkräktar på bostadsnära naturmark och på skogsklädda branter av betydelse för landskapsbilden. Bollplanen vid Grödingegatans förlängning tas bort och lekytorna minskas, men kommer delvis att vara kvar på förskolans gård.

Positivt är att bebyggelsen bidrar till ökad trygghet längs gångstråken och att den lokalt även kommer att minska bullerstörningarna.

Buller

Den ekvivalenta ljudnivån vid huvudgatan uppgår till 60-70 dBA enligt miljöförvaltningens bullerkartläggning 2005, vilket ställer krav på särskild utformning av de nya bostäderna längs gatan. Plankartan har försetts med bullerbestämmelser.

Bullerutredningen för Famljebostäders hus visar på ekvivalentnivån uppemot 65 dBA vid fasader närmast vägen. Med bullerskydd i form av delvis avskärmade balkonger (gäller drygt 20 lägenheter) uppnås högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av boningsrummen i alla lägenheter. Samtliga lägenheter har tillgång till gemensam uteplats med högst 70 dBA maximal ljudnivå samt även balkong med högst 70 dBA. Många lägenheter får även balkong med högst 55 dBA ekvivalentnivå. För JM:s hus behöver 16 hörnlägenheter (motsvarande 10 %) skärmas på c:a halva långsidan av balkongen för att alla lägenheter ska uppfylla kravet högst 55 dBA utanför minst hälften av boningsrummen. Minst en balkong i varje lägenhet uppfyller högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Dagvatten

Enligt stadens strategi ska dagvatten i första hand omhändertas på tomtmark. Infiltration försvåras av att delar av projektet består av underbyggda gårdar för parkering. I dessa fall föreslås fördröjning ske på tomtmark och därefter ledas till omgivande parkmark

MEDVERKANDE

Ärendet handläggs av planarkitekt Anna Åsell, plansektion 1.