



Kv Mariehamn 1, Akalla

Program för allmän platsmark | 2022-10-24



Stockholms
stad

Programmet är framtaget av Exploateringskontoret i samarbete med AJ Landskap och Norconsult

Beställare

Exploateringskontoret :
Anna Albrechtsson
Sofia Dahlbäck

Konsulter

Landskap – AJ Landskap AB:
Jenny Svensson
Kristján Erlandsson
Fredrik Dunér

Gata – Norconsult AB:
Sofia Franzon
Julita Drozd

Foton och illustrationer:

AJ Landskap där ej annan källa anges



AJ LANDSKAP



Innehåll

Inledning.....

Förutsättningar.....

Nuläge.....

Analys

Förslag.....

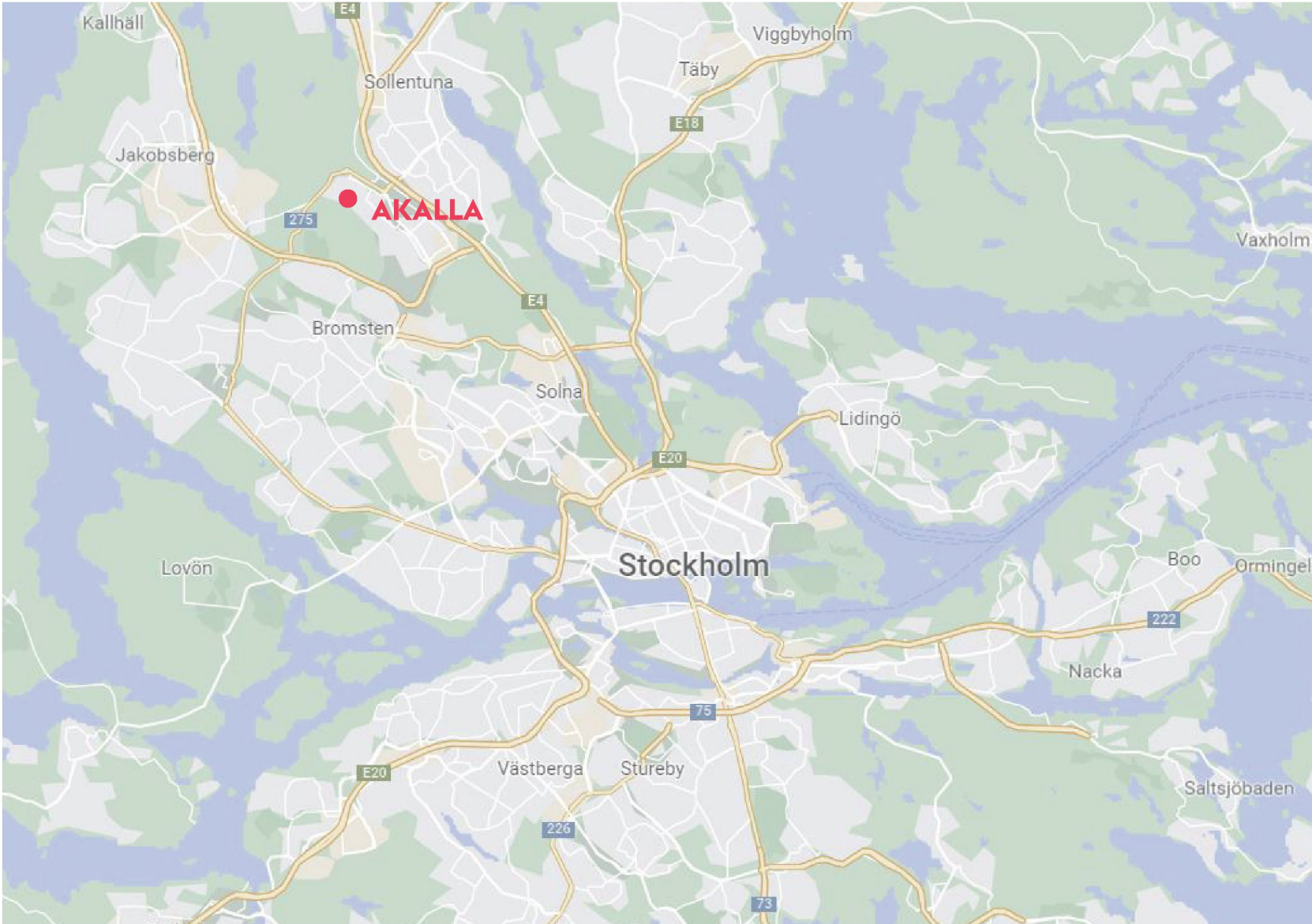
4

5

6

8

10



Inledning

Bakgrund och syfte

Stockholms stad avser ta fram ett planförslag för cirka 150 nya bostäder samt lokaler för centrum-verksamhet inom fastigheten Mariehamn 1 och en mindre del av Akalla 4:1 i centrala Akalla. Fastigheten Mariehamn 1 är upplåten med tomträtt till byggaktören som ska utveckla kvarteret. Fastigheten Akalla 4:1 ägs av Stockholms stad.

Planområdet är ca 5 000 kvm stort och ligger intill det centrala centrumstråket och Akalla torg där tunnelbana och bussförbindelser finns. Inom planområdet finns i dagsläget en envåningsbyggnad med dagligvaruhandel, tre mindre lokaler samt en parkeringsplats mot Mariehamnsgratan i söder. Planen förutsätter att den befintliga byggnaden rivs och att framtida parkering kommer att ske i garage i den nya bebyggelsen.

Syftet med detta program är att ta fram ett förslag för den allmänna marken kring kvarteret med förbättrade kopplingar, ökad framkomlighet och trafiksäkerhet för gående och cyklister, större tillgänglighet, god trygghet och trivsel samtidigt som viktiga funktioner bibehålls.

Övergripande mål för bebyggelsen

Det kollektivtrafiknära och centrala läget i Akalla gör att huvudsakliga utgångspunkten för bebyggelsen är att utnyttja marken mer effektivt och att förbättra det nya kvarterets möte med allmän platsmark i samtliga väderstreck. Bebyggelsen ska stärka torget och bidra till en tryggare och trivsammare miljö. Fler boende i området ska ge bättre underlag för service och en mer levande stad.

I stadens översiktsplan är planområdet utpekade som stadsutvecklingsområde – komplettering. Det innebär att stadsbyggnadskontoret bedömer att området har stora stadsutvecklingsmöjligheter. I översiktsplanens kapitel om lokala utvecklingsmöjligheter står följande:

”...Akalla har möjligheter och behov till stadsutveckling, främst med kompletteringar inom befintlig bebyggelsestruktur. Detta genom sitt läge med närhet till Kista och Järvafältet samt förbättrad tillgänglighet genom tunnelbanan och dess nya sträckning till Barkarby samt Förbifart Stockholm. I samband med en förtätning med bostäder och arbetsplatser är det centralt att även de lokala centrumen utvecklas och ges möjlighet till bättre serviceunderlag. Det skapar samtidigt en större trygghet för människorna i området.”

Avgränsningar

Programhandlingen avser allmän platsmark. Stödmuren som tar upp nivåskillnaden mot nedfarten till bussterminalen i sydost ligger inom kvartersmark och hanteras av byggaktören. Gångvägen i sydost mellan Akalla Torg och Mariehamnsgratan ligger inom kvartersmark och planläggs som x-område (tillgänglig för allmän gångtrafik). Staden bevakar här det fria bredd-måttet för skötsel mm.



Översikt, planområde markerat i rött. Bild: Stockholms stad

Mål för allmän platsmark

- Skapa en trygg och trivsam miljö kring kvarteret
- Skapa förutsättningar för trafiksäkra miljöer där människor vill röra sig
- Öka tillgängligheten för oskyddade trafikanter och stärka kopplingar genom Akalla centrum
- Tillföra grönska och bevara befintliga trädtrader
- Tillföra sittplatser och erbjuda plats för en paus

Förutsättningar

Dagvatten

I samband med framtagandet av nytt planförslag har en dagvattenutredning tagits fram av Sweco (2022-09-19). Utredningen visar hur dagvattnet kan hanteras på ett hållbart sätt efter den planerade ombyggnationen.

Dagvatten från vändplats och angöringsytor föreslås hanteras i skelettjordar. Dagvattenlösningen förutsätter att breddning av överskottsvatten till kommunalt dagvattenledningsnät i förbindelsepunkt är möjlig.

Skyfall

Enligt ovanstående dagvattenutredning som även behandlar skyfall, finns en risk att det vid skyfall strömmar in vatten i bussterminalen strax utanför planområdet. Det gäller i nuläget såväl som för förslaget. Risken för inströmmade vatten till bussterminalen minskar dock något efter planens genomförande.

Eftersom situationen vid skyfall förbättras genom planen, både inom planområdet och nedströms, anses den lämplig att genomföra ur ett skyfallsperspektiv.

Bedömningen är att inga delar av planområdet riskerar översvämning vid ett 100-årsregn.

Biotopskydd

Tre olika trädrader berörs av planområdet. Längs Sibeliusgången norr om befintlig byggnad finns en rad lindar som omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken.

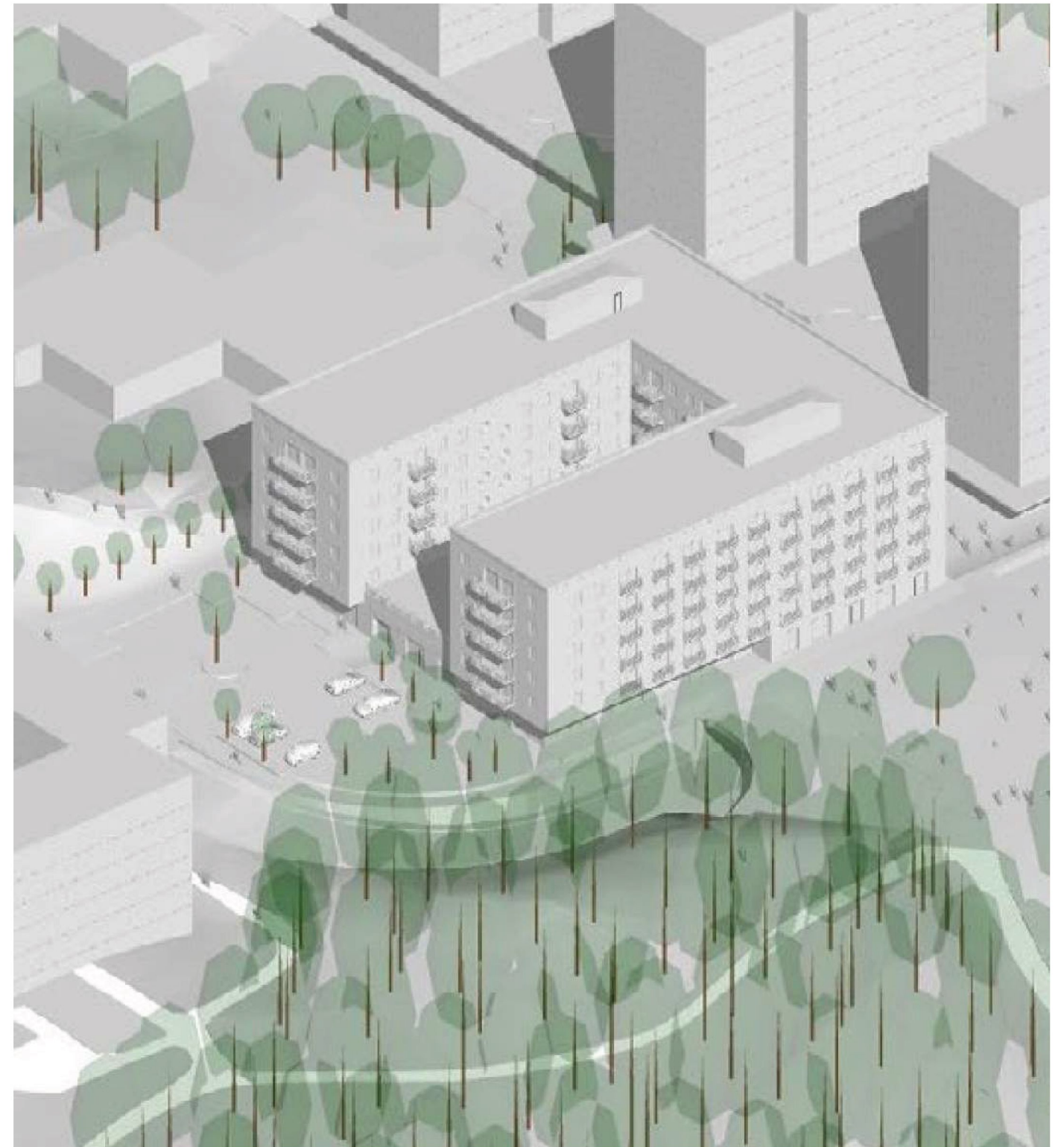
Längs Mariehamngatan står en rad oxlar som omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken. Även lindar i en rad strax väster om planområdet bedöms i detta skede vara biotopskyddade.

Kvartersmark

Enligt byggaktörens förslag inför samråd utgår kvarteret från en utformning bestående av en enhetlig enkel volym med delvis indragen sockelvåning och utstickande skärmtak som markerar olika funktioner. Byggnaden ska även i framtiden innehålla även handel/service i markplan, och ha en öppenhet i markplan. Olika framsidor för olika funktioner: bostäder mot Mariehamngatan och handel mot Akalla torg och Sibeliusgången.



Översiktlig skyfallsavrinning inom planområdet.



Visualisering av byggaktörens förslag (2022-09-01). Bild: SBB/ Brunnsberg & Forshed.

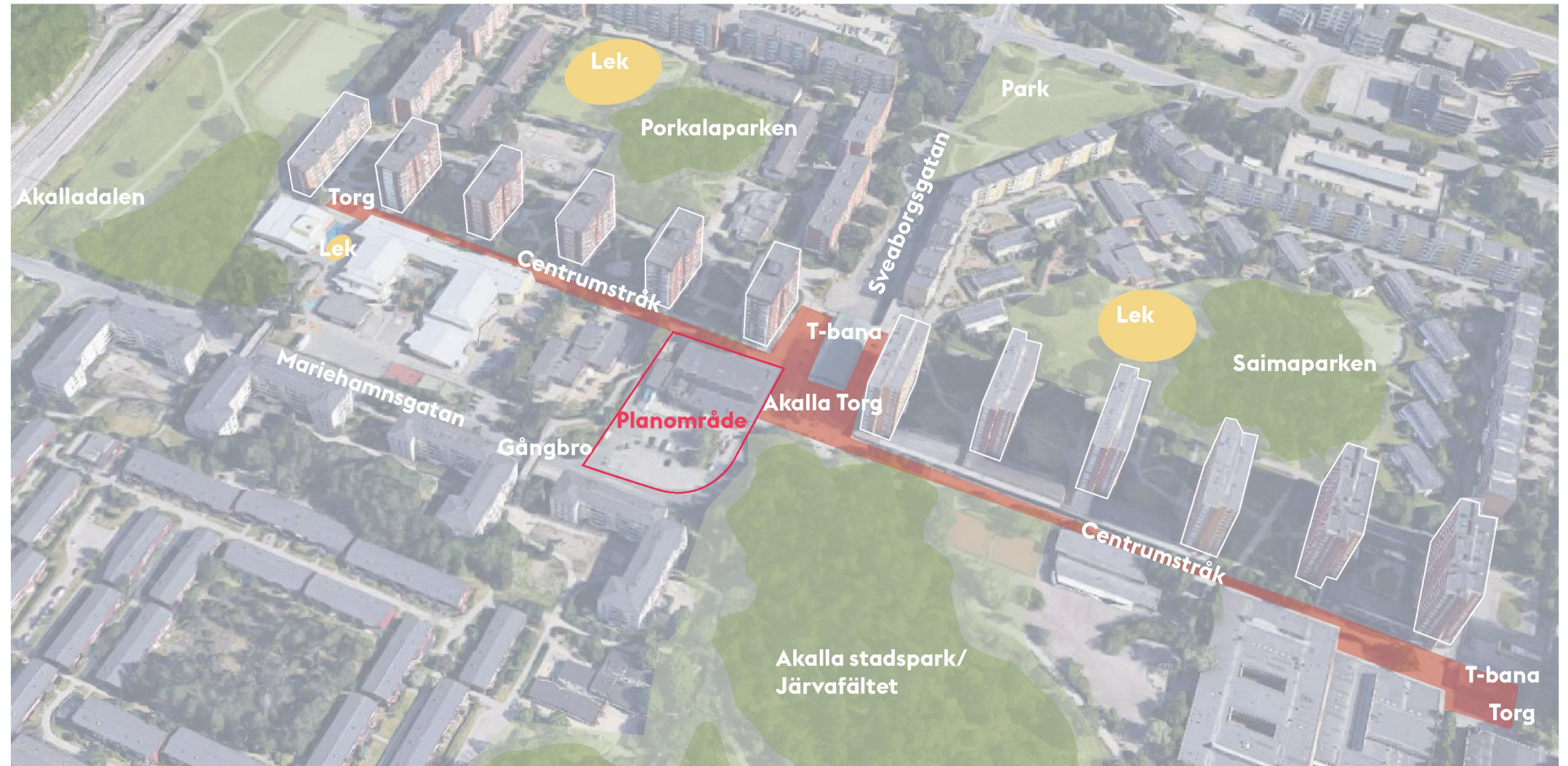
Nuläge

Akalla

Akalla karaktäriseras av de 18 höghus som står på rad igenom området. Huskropparna ligger parallellt med tunnelbanans blåa linje. Via Sibeliusgången, Akallas centrumstråk, når man tunnelbanan i två lägen. Längs med detta centrumstråk finns aktiva bottenvåningar med olika affärsverksamheter. Med anledning av trafiksepareringen i området är stråket nästintill bilfritt, undantaget fordon med tillstånd.

Intill planområdet finns det största torget i stadsdelen. Torget ligger ovanför bussterminalen och tunnelbanan, vilka nås av gående via en nedgång under ett stort öppet skärmtak mitt på torget. Torget har en tydlig rumslighet som avgränsas genom de höga skivhusen i väster och öster. I norr avgränsas torget med skärmtaket och ett räcke ned mot lastfaret på Sveaborgsgatan. I söder ansluter torget till Akalla stadspark och en lägre mur. Torget som helhet planeras att rustas och ett program för detta är under framtagande.

I centrala Akalla finns det gott om grönområden och parker. Dessutom ansluter Akalla stadspark direkt till Järvafältet i söder och norr om Akalla centrum finns Hansta naturreservat.



Översikt centrala Akalla



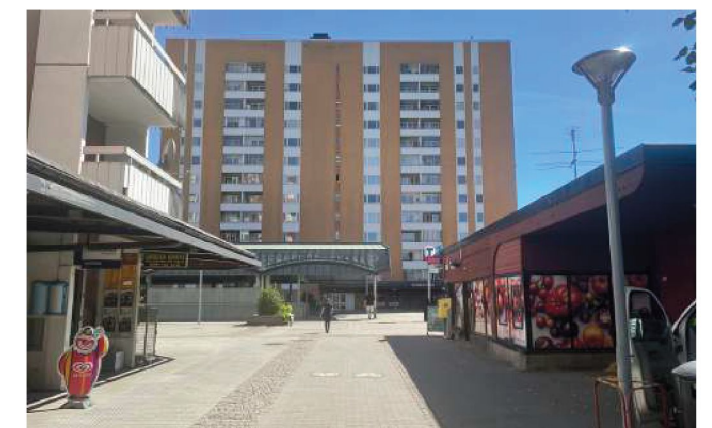
Akalla centrum från söder. Fotograf: Skoglund, Per. Stockholmskällan



Torget skärmtak och nedgången till tunnelbanan



Sibeliusgången



Sibeliusgången. Mariehamn 1 till höger i bild.

Planområdet

Planområdet gränsar till Sibeliushöjden i norr, Akalla torg i öster och Mariehamngatan i söder. Väster om planområdet finns en förskola och anslutningen till en gångbro.

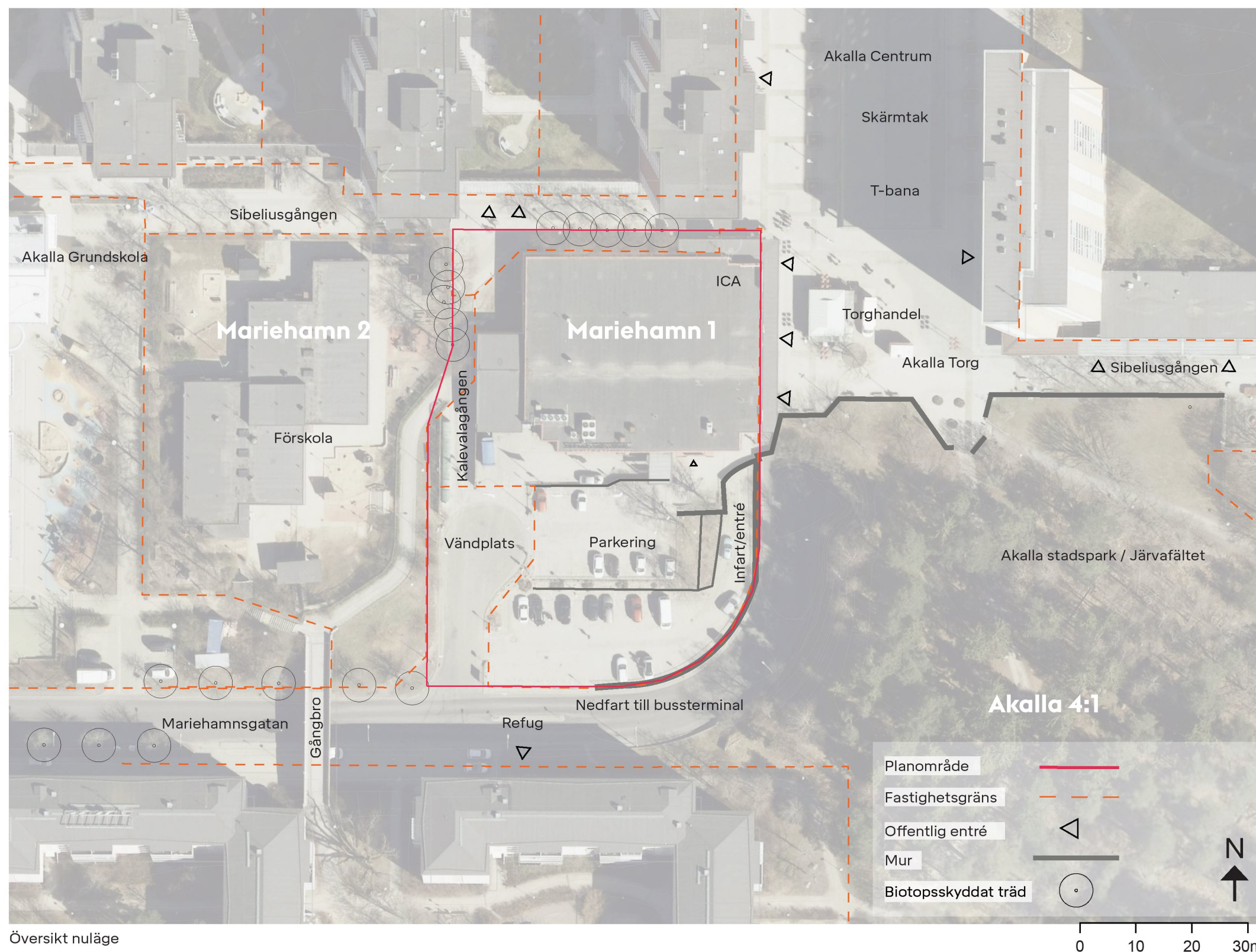
Den befintliga envåningsbyggnaden inom fastigheten Mariehamn 1 ligger i direkt anslutning till Sibeliushöjden och Akalla torg. På torget bedrivs vissa tider av året torghandel. Ett antal entréer är vända ut mot torget varav Icas är den mest frekventerade. Mot Sibeliushöjden saknar byggnaden entréer varför denna sida uppfattas som slutet. I direkt anslutning till fastigheten i norr står fem lindar i en rad som är biotopskyddade.

Längs planområdets västra sida sträcker sig Kalevalagången, ett gång- och cykelstråk. Via Kalevalagången kan även fordon med tillstånd nå Sibeliushöjden och Akalla Torg. Gång- och cykelstråket ansluter vidare till gångbron över Mariehamngatan. Väljer man istället att gå rakt söderut når man en vändplats där gångtytor upphör. Inom Mariehamn 2 i direkt anslutning till planområdet längs Kalevalagången står sex lindar i en rad. I detta skede bedöms dessa träd som biotopskyddade.

Södra delen av planområdet består av ytor för parkering, lastintag och en vändplats. Denna sida upplevs idag som en baksida.

Nivåskillnaderna är relativt stora inom denna del och ett antal stödmurar delar upp ytan i olika nivåer. På en lägre nivå i östra delen finns en infart/entré till en verksamhet som ligger i källarplanet under Akalla torg. Längs planområdets sydöstra gräns mot nedfarten till bussterminalen löper en högre stödmur.

Längs Mariehamngatan väster om planområdet finns en rad oxlar som i detta skede bedöms vara biotopskyddade.

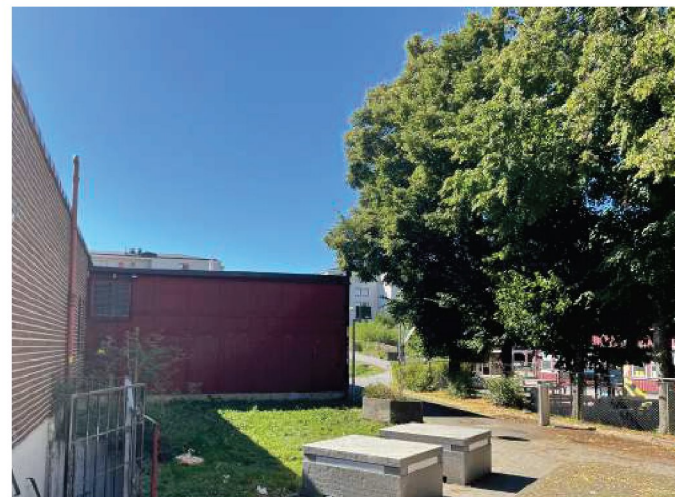




Stödmurar i etapper i sydöstra delen. Infart till Akalla bussterminal till höger.



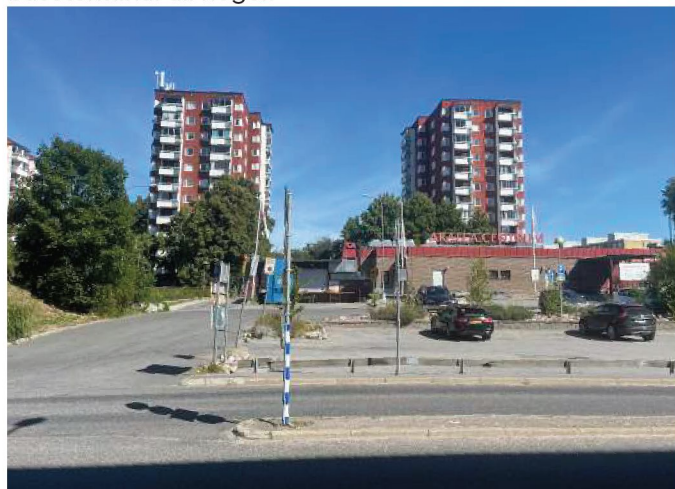
Torget och centrumbyggnaden ansluter mot Akalla stadspark i söder.



Gångstråk Kalevalagången mellan förskola och Mariehamn 1. Till höger befintliga lindar.



Trång passage mellan mur och centrumbyggnaden. Akalla Torg i bakgrunden.



Infart från söder mot vändplats och parkering. Refug i gata.



Lastintag mot parkeringen i söder.



Smitväg gående sydväst om planområdet.



Oxlar i rad längs Mariehamngatan. Cyklist sneddar in på vändplatsen.



Cykelplatser under Icas skärmtak mot torget.



Sibeliushöjden. Lindar på rad. Centrumbyggnaden till vänster.



Höj- och sänkbara pollare vid gångstråk i Kalevalagången.



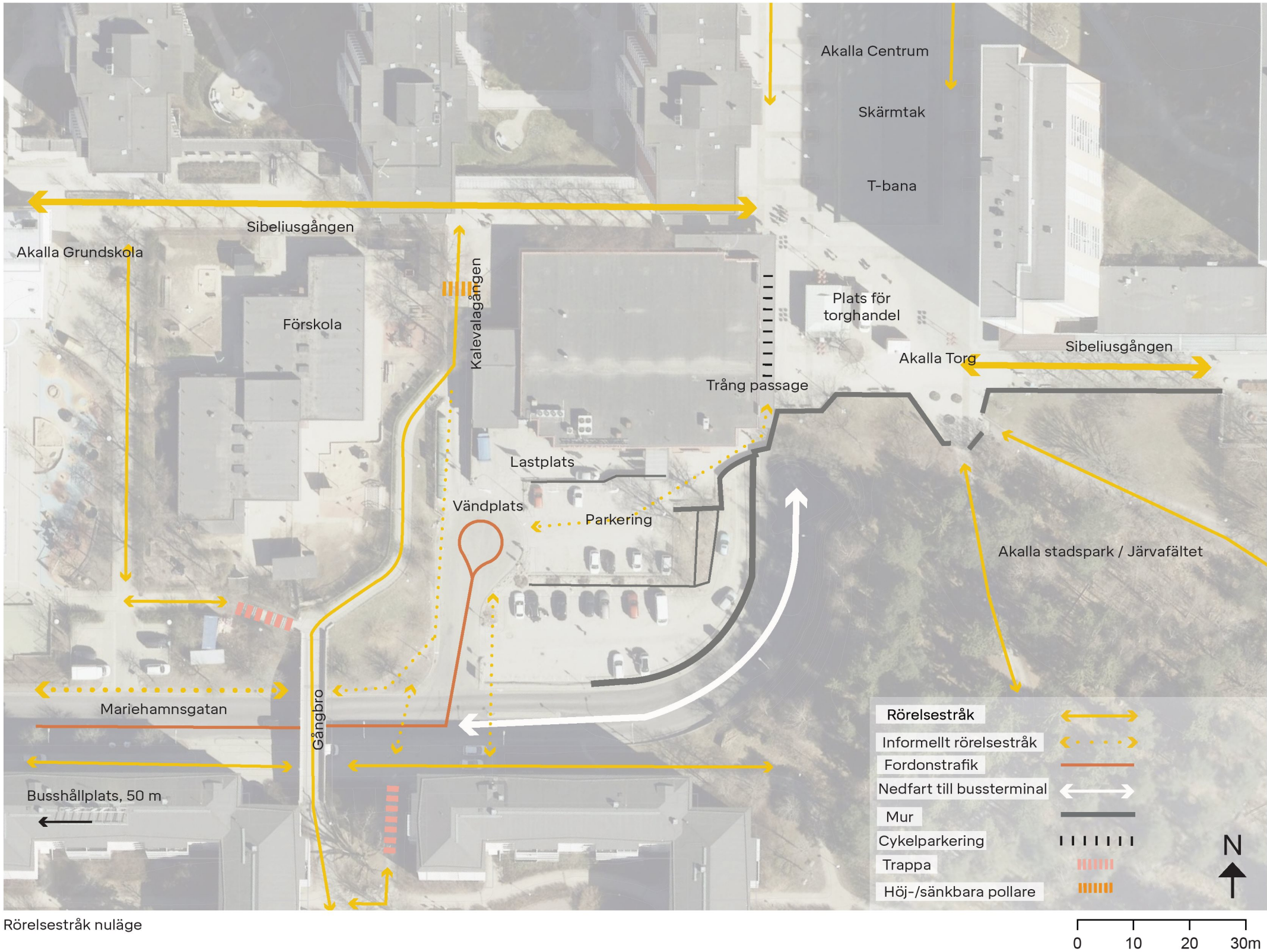
Gångbro över Mariehamngatan.

Planområdet domineras av hårdgjorda ytor och bebyggelse. Söder om planområdet ligger Mariehamngatan som trafikeras av både allmän trafik och kollektivtrafik. Trafikflödet är mellan 500–1100 fordon per dygn varav 6% tung trafik. En bussterminal är anlagd under torget och endast behörig trafik får nyttja den östra delen av Mariehamngatan som leder till terminalen. Allmän trafik är hänvisad till vändplatsen eller parkeringen som finns i mitten av planområdet. Nedfarten till bussterminalen är relativt brant och en stödmur är därför anlagd mellan gatan och parkeringsytan.

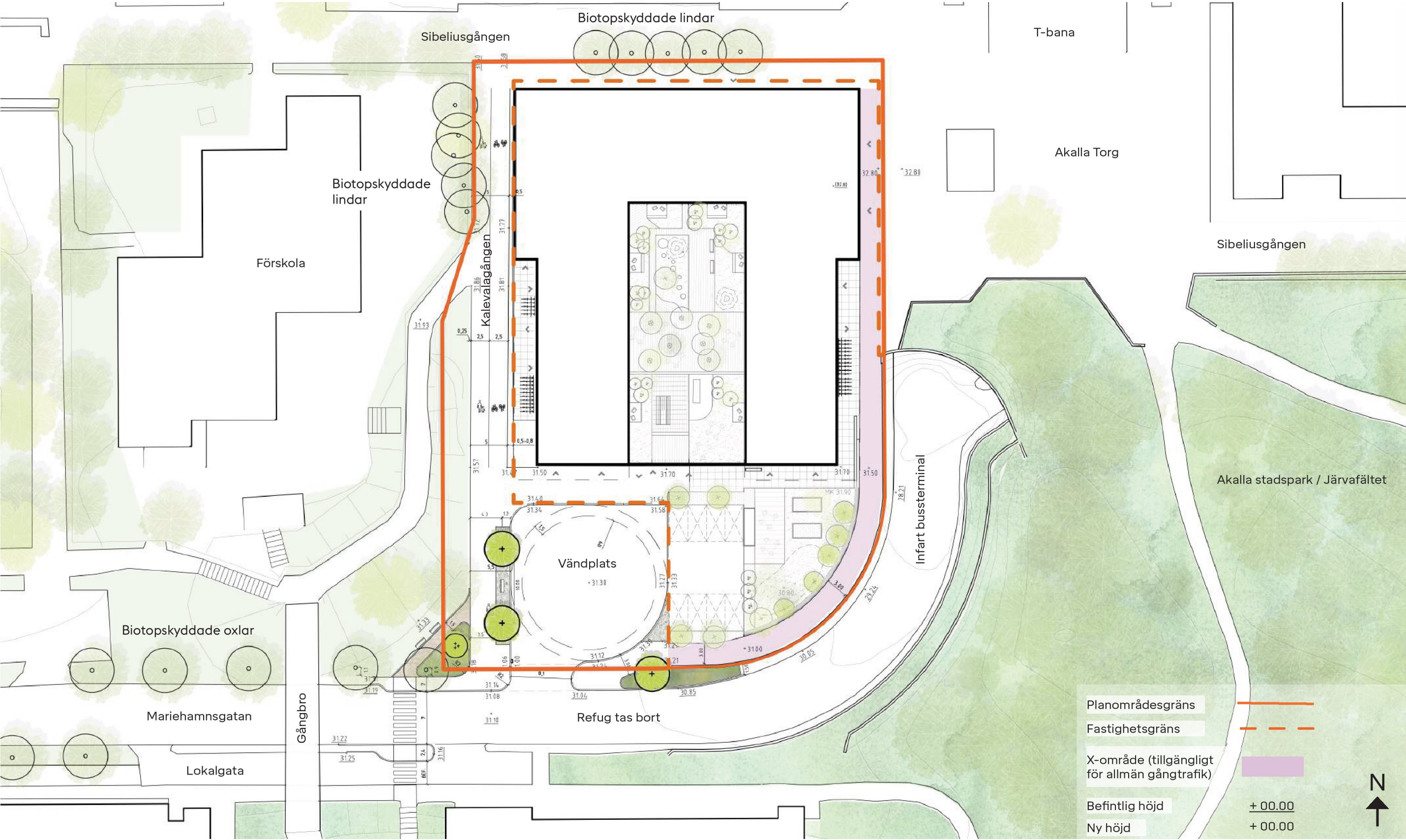
Gående och cyklister rör sig idag fritt över grönytorna och de hårdgjorda ytorna. Det primära stråket är passagen Kalevalagången, mellan vändplatsen och Sibeliushången, men det finns även en mindre passage till torget via parkeringen och centrum-byggnadens sydöstra hörn. Här är även sittplatser, i form av bänkar, utplacerade. Kalevalagången är öppen för tillåten trafik. Hög- och sänkbara pollare hindrar övriga.

Mariehamngatan har idag inga tydliga övergångar i plan för gång- och cykel. Inga målade övergångsställen finns utmärkta. Gående från söder genar över gatan och tar sig sen via en upptrampad stig mot vändplatsen. Cyklister nyttjar körbanan och vändplatsen. En GC-bro förbinder området söder om gatan med planområdet. Brons anslutning i söder är belägen på en högre nivå än Mariehamngatan varför trafikanter från gatan och dess bostadsentréer måste nyttja en trappa för att ta sig upp. I norr ansluter bron direkt mot GC-passagen.

Leveranser till detaljhandeln och torget sker antingen vid byggnadens södra fasad via ett lastintag eller via Kalevalagången och Sibeliushången till torget (fordon med tillstånd).



Förslag

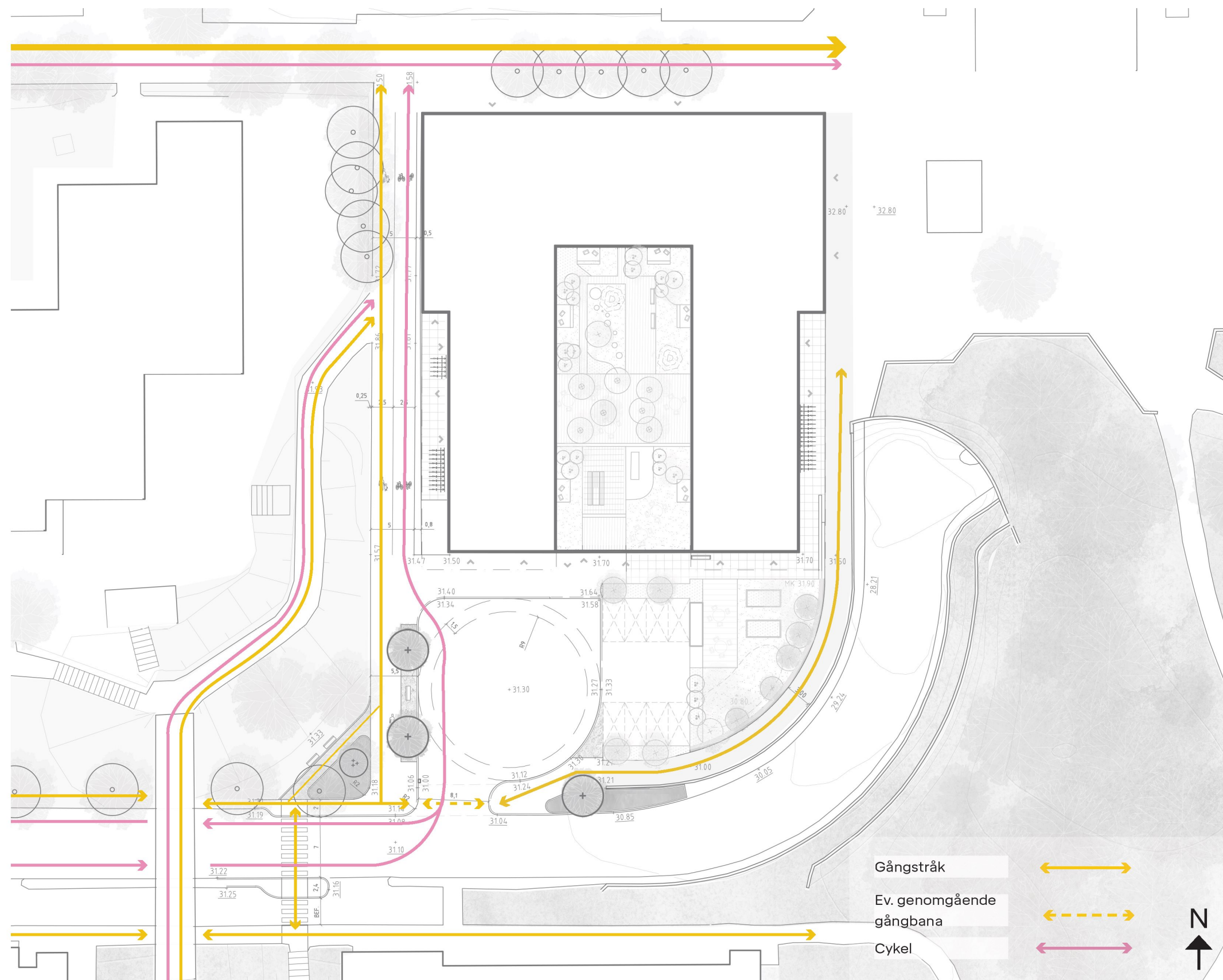


Illustrationsplan, skala 1:500 (A3)

Förslaget har tagits fram med utgångspunkten att öka tryggheten och tillgängligheten för gående och cyklister samt att bevara trafiksituationen för fordon som helhet. Bussterminalen och den östra delen av Mariehamns-gatan är kvar i sitt befintliga läge fränsett att kantstöd flyttats något söderut och körbanan blivit smalare. Vändplatsen skjuts något mot sydöst och breddas till 9 m plus 1,5 m i svepyta (yta som fordon kan nyttja för överhänget, hjul inkluderas ej). Totalt blir radien 10,5 m. Detta mått tillåter vändning utan backning för avfallshanteringsfordon. Större fordon måste backa i vissa rörelser. Inga fickor planeras utan avfallshanteringsfordon kommer att stå i vändplatsen vid hämtning/lossning. Kring vändplatsen anläggs ytor för oskyddade trafikanter. Tanken är att gående och cyklister tydligare och säkrare ska kunna nå de större målpunkterna, ex tunnelbanan, torget och detaljhandel. Samtliga nya GC-banor inom planområdet ska vara tillgängliga.

Ett nytt obevakat övergångsställe på Mariehamns-gatan möjliggör en säkrare, tydligare och mer tillgänglig passage för gående som ska norrut eller söderut och som inte önskar gå via gångbron. Kring övergångsstället har kantstöd flyttats ut och denna avsmalning av körbanan fortsätter österut, förbi in/utfart till vändplatsen för att sedan ansluta mot befintliga kantstöd utmed nedfarten till bussterminalen. På norra sidan av Mariehamns-gatan permanentas den informella smitväg som finns idag. Denna smitväg anläggs med stenmjöl, vilket minimerar markarbeten som görs kring de befintliga oxlarna. Intill denna nya koppling placeras tillgängliga parksoffor som erbjuder en möjlighet att sitta ner i en grön miljö. Den kilformade ytan framför planeras med låga blommande buskar och ett mindre träd.

Inom planområdet planeras en bred gångbana intill vändplatsen. Total bredd är 5,5 m vilket möjliggör för träd och en möbleringszon. En gång- och cykelbana, 5 m bred (2,5 m gångbana samt 2,5



Förslag rörelsestråk, skala 1:500 (A3)

En ny gångbana längs planområdets sydöstra sida och stödmuren mot bussnedfarten, möjliggör en genare väg mellan Mariehamnsgatan och torget. Gångbanan ligger till största delen inom kvarter-smark, x-område. Bredd ska vara minst 3 m vilket är nödvändigt för skötsel av stråket. Längslutning-en är tillgänglig och tvärlutningen leder vatten mot vegetationsytor/grönområden inom kvartersmark. Anslutningen mot infarten till vändplatsen utförs enbart med kantstenssänkningar då ett målat övergångsställe kräver mer breddutrymme och större radier på den östra sidan. I nästa skede bör en upphöjd, genomgående gångbana studeras i samband med utvecklad höjdsättning. Dagvatten-hanteringen påverkas av att en upphöjning anläggs som eventuellt stänger in vattnet vid vändplatsen och kan innebära ett behov av brunnslösning. Ur ett skyfallsperspektiv kan det vara positivt att fördröja vattnet inom vändplatsen. Flödesvägen från vändplatsen går vidare ned till bussterminalen via Mariehamnsgatan.

Gång- och cykelbana

Nya träd, växtbäddar med kolmakadam och sittplats i möbleringszon

Nya sittplatser, mindre träd och blommande buskar

Permanentad smitväg

Vändplats

Ny gångbana

Nytt träd, växtbädd med kolmakadam och låg buskplantering

Övergångsställe

Ev. genomgående gångbana

Planområdesgräns

Fastighetsgräns

X-område (tillgänglig för allmän gångtrafik)

Befintlig höjd + 00,00

Ny höjd + 00,00

N

Södra delen av området

Cyklister föreslås nå Sibeliusgången och torget via vändplatsen och Kalevalagången. Utmed Mariehamnsgatan finns inga cykelfält utan man trafikerar i körbanan eller på lokalgatan intill. Ett släpp i kantstenen mellan vändplatsen och Kalevalagången planeras så att cyklar tillgängligt kan ta sig vidare norrut. Cykelparkering för bostäderna sker på kvartersmark.

Sammanfattning

Åtgärder för att uppnå mål för allmän platsmark:

En trygg och trivsamt miljö kring kvarteret skapas genom:

- Ny tillgänglig och mer generös passage öster om kvarteret skapar förutsättningar för fler att röra sig runt kvarteret.
- Hårdgjorda ytor minskar i förslaget och gröna element som blommande träd och buskar tillförs.

Förutsättningar för trafiksäkra miljöer där människor vill röra sig skapas genom:

- Tydligare ytor för oskyddade trafikanter där gångytor är separerade från fordonstrafik.

Tillgängligheten för oskyddade trafikanter ökas och stärkta kopplingar och rörelsestråk genom Akalla centrum skapas genom:

- Förbättrad koppling för gående mellan Akalla Torg och Mariehamnsgatan som är orienterbar och tillgänglig.
- Förbättrad koppling för gående i Kalevalagångens fortsättning där man som gående separeras från biltrafik.
- Nytt övergångsställe över Mariehamnsgatan.

Grönska skapas och befintliga trädtrader bevaras genom:

- Fyra nya träd och två buskplanteringar föreslås inom allmän platsmark. Detta möjliggör för

dagvattenfördröjning, bidrar till att minska effekten av urbana värmeöar och ökar biologisk mångfald. - Biotopskyddade träd i anslutning till planområdet skyddas under byggtiden, och arbeten i rotzonerna utförs genom försiktig schakt. Växtbäddsrenoveringar och luftiga överbyggnader utreds i kommande skede.

Tillgängliga sittplatser som erbjuder plats för en paus skapas genom:

- Sittplatser i anslutning till permanentad smitväg och planteringsyta med blommande träd och buskar föreslås.
- En tillgänglig parksoffa föreslås mellan träden i anslutning till vändplatsen där angöring kan ske.

Fortsatt arbete

I det fortsatta arbetet är det viktigt att bevaka att försiktiga schakter föreskrivs och utförs kring befintliga träd och se till att de skyddas på ett betryggande sätt under byggskedet. Detta är speciellt viktigt när arbeten sker i rotzonerna för biotopskyddade träd i planområdets direkta anslutning. Eventuell växtbäddsrenovering/ luftiga överbyggnader utreds vidare.

Val av träd och busksorter ska göras med utgångspunkt ifrån att de ska stärka biologisk mångfald och klara ett varmt mikroklimat i en hårdgjord miljö. Vid val av trädsorter och kvalitet ska sikten ur ett trafikperspektiv beaktas. Alla träd i anslutning till trafikytor ska ha en anpassad kronhöjd för att säkra en god sikt.

Genomgående gångbana över infart från Mariehamnsgatan till vändplatsen utreds vidare ur dagvatten-och skyfallsperspektiv.

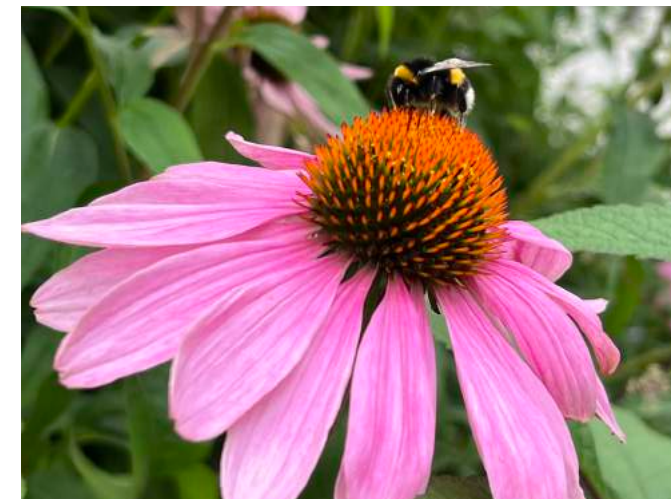
I det fortsatta arbetet är det viktigt att bevaka utformning och bredd för x-området för att säkerställa driftsmått och tillgänglighet. Ytterligare samordning kring tydliga möten och utformning i anslutning till kvartersmarken behöver också ske.



Blommande träd.



Enklare gångstig utförs med stensmjöl och storgatstensfris.



Buskar och träd ska gynna pollinerare.



Låg buskplantering vid infarten till vändplatsen.



Tillgängliga parksoffor.

Exploateringskontoret
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
08-508 27 600

