



Detaljplan för
del av kv Futharken m m
i stadsdelen Norra Ängby
i Stockholm
Dp 2004-05389-54

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget möjliggör att flerbostadshus uppförs på befintlig parkering mellan skolan Nya Elementar och Åkeshovs sim- och idrottshall i kvarteret Futharken. Planen innebär också att badet kan byggas ut med motions- och undervisningsbassäng, barnbad och bassäng för rehab- och babysim. Parkeringen ersätts med en parkeringsanläggning i två plan. Lokalgatan med kantstensparkering kommer att ingå i parkeringsändamålet.

Planområdet

Planområdet omfattar hela fastigheten Futharken 3, del av Futharken 2 och del av Åkeshov 1:1.

Markägförhållanden

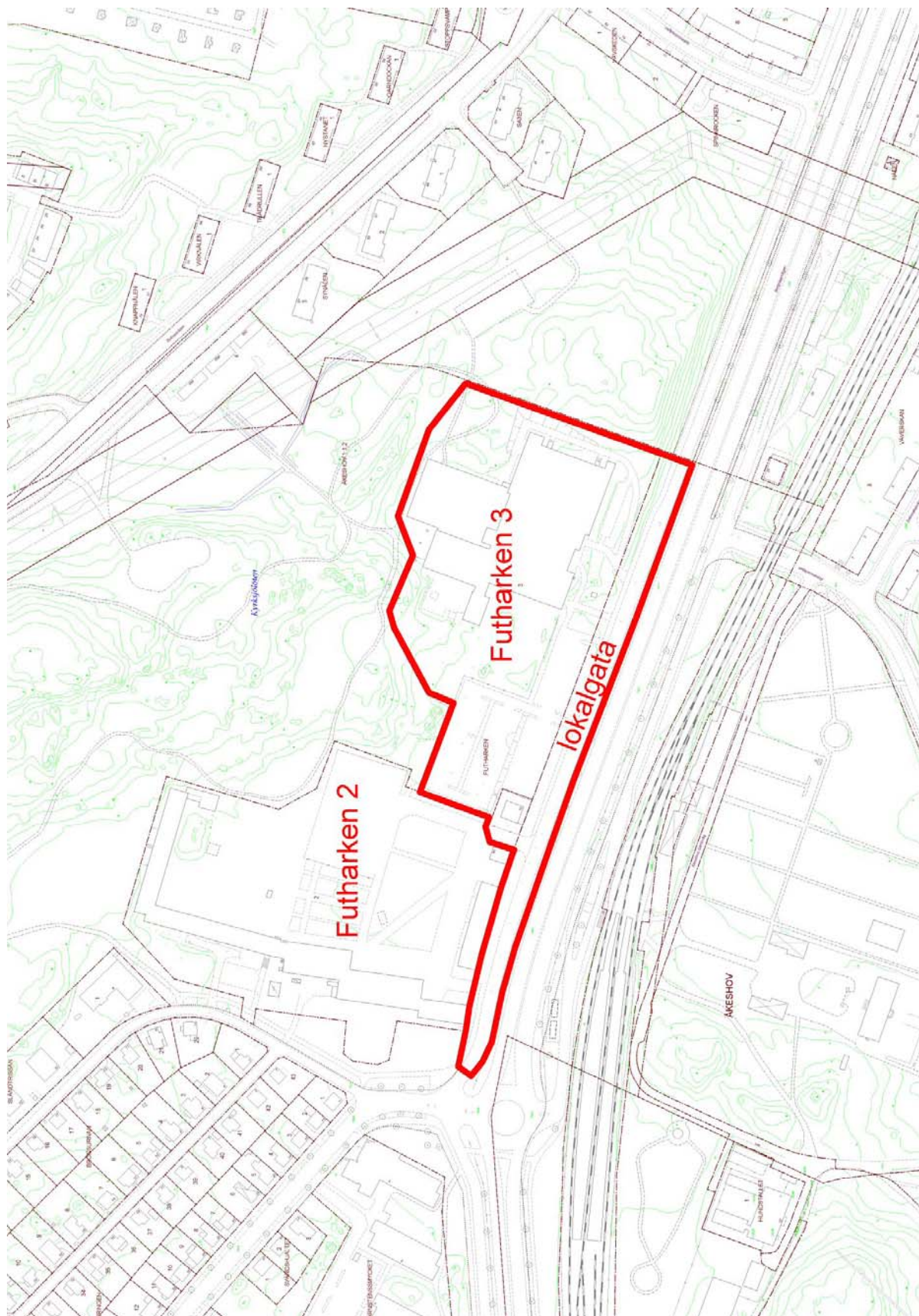
Staden äger fastigheterna Futharken 3 och Åkeshov 1:1. Futharken 2 innehas med tomträtt av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan. I översiktsplanen har området beteckningen gles stadsbebyggelse där komplettering bör ske genom byggande främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen.

Planområdet gränsar till Kyrksjölötens naturreservat som bildats bland annat till skydd för De Geer-moräner men som också innehåller ädellövskog och groddjur. Reservatet har betydelse för det rörliga friluftslivet.



Detaljplaner

För området gäller detaljplanerna PL 3088 fastställd 1945, Pl 3204 fastställd 1946, Pl 3780 fastställd 1950 och Pl 4508 fastställd 1957. För fastigheten Futharken 3 (sim- och idrottsanläggningen) anger detaljplanen idrottsändamål och för Futharken 2 (skolan) anges allmänt ändamål. Den obebyggda marken och parkeringen mellan sim- och idrottsanläggningen och skolan utgör i gällande detaljplan idrottsområde som inte får bebyggas.

Förutsättningar och förändringar

Befintlig bebyggelse m m

På Futharken 3 finns Åkeshovsbadet uppfört 1959 och Åkeshovs idrottshall uppförd 1963. På intilliggande fastighet Futharken 2 finns skolan Nya Elementar som uppfördes 1948 och är klassad kulturhistoriskt värdefull. Inom idrottsanläggningens område finns en markparkering som utgör parkering till bad- och idrottsanläggningen och infartsparkering vid tunnelbanestationen Åkeshov och dessutom parkering till naturreservatet Kyrksjölöten som finns norr om kvarteret Futharken.

Natur och vegetation

Parkeringsytan är asfalterad och omges av häckar och gräsytor. Inom skolgårdens område väster om parkeringen finns en trädallé på slänkrön mot parkeringen. Ett markområde som behövs för att allén ska kunna bevaras (ca 1 m från nuvarande tomtgräns) tillförs skoltomten.

Åkeshovsbadets tillbyggnader planeras inom befintliga gräsytor väster om badet. Mellan den norra tillbyggnaden och nuvarande simhall finns en gård med rester av tidigare planteringar och brunnar som kan ha anordnats i samband med att badet ursprungligen uppfördes.

Ett antal stora träd av varierande kvalitet står mellan badets tillbyggnad och de nya bostäderna. Träden visar skador på grund av att de stått nära varandra. En lönn närmast det östligaste bostadshusets norra hörn är det som haft bäst växtförhållanden och är mest värt att bevara om detta är möjligt.

Kyrksjölötens naturreservat

Området har gräns mot Kyrksjölötens naturreservat som innehåller skogsområden dominerade av lövträd med ek och lönn, inom mindre delar med inslag av gran. Fågellivet i fuktlövskogen kring sjön är rikt med bl a näktergal och mindre hackspett och Kyrksjön är en av de riktigt värdefulla lokalerna för groddjur i kommunen. Området ingår i ett system av ändmoräner, de sk De Geermoränerna, uppkallade efter Brommageologen Gerard De Geer. De storblockiga moränryggarna har en höjd av 1-6 m och är 25-100 m långa.

Moränryggarna bedöms inte skadas fysiskt av den föreslagna exploateringen men en morän går ner mot nuvarande friyta norr om badet. Den föreslagna tillbyggnaden i en våning för rehab- och babysim bedöms dock inte påverka moränen eller upplevelsen av densamma.

Föreskrifter för naturreservatet

De föreskrifter som gäller för naturreservatet skall beaktas. Eventuella åtgärder vid gräns mot naturreservatet eller vid moränen inom idrottsområdet måste diskuteras med länsstyrelsen och med ansvariga för naturreservatets skötsel innan några åtgärder vidtas.

Nya bostäder

Tre bostadshus i 7 våningar föreslås väster om idrottsanläggningen. Bostadshusen placeras på befintlig parkering inom idrottsområdet förutom bostadshuset närmast badet som placeras delvis utanför parkeringsytan. Marken är i huvudsak plan och avgränsas i väster av en slänt mot den högre belägna skolgården. Naturresevatet avgränsas norr om projektet av ett genomsiktligt nätstaket.

Projektet rymmer 53 lägenheter. För de blivande bostäderna anordnas ca 40 parkeringsplatser inom bostadsfastigheten vilket motsvarar knappt 0,8 bilplatser per lägenhet. Fasader kommer att utföras i puts och taken utformas som pulpettak. Volymen under pulpettakets högsta del utnyttjas genom att den översta lägenheten får etage över en del av lägenheten.

Utbyggnad av Åkeshovsbadet

Åkeshovsbadet föreslås byggas ut väster om nuvarande simhall med en motions- och undervisningsbassäng och i nordväst en byggnad för rehab- och babysim. Motionsbassängen planeras med höj- och sänkbar botten. Badanläggningen är idag uppförd i puts och med en hel glasfasad mot gården och den blivande tillbyggnaden. För tillbyggnaderna har redovisats skisser med fasader i puts och glas.

Parkeringsanläggning

Den nya parkeringsanläggningen skall tillgodose idrottsanläggningens parkeringsbehov och tjäna som infartsparkering vid tunnelbanestationen Åkeshov. Befintlig markparkering ersätts med en parkeringsanläggning i två våningar. Lokalgatan med kantstensparkering får ingå i kvartersmark för parkeringsändamål.

Antalet parkeringsplatser i garage blir ca 180 vilket kan jämföras med dagens markparkering med ca 170 platser. Kantstensparkering längs lokalgatan beräknas rymma 55 - 60 platser. Totala antalet parkeringsplatser i garaget och på lokalgatan blir ca 240. Vid idrottsanläggningen har nyligen anordnats 3 st handikapp-parkeringsplatser och i garaget kommer platser att utformas för handikappparkering. En ny vändplan anläggs på lokalgatan där kantstensparkeringen slutar.

Avfallshantering

Stadens tolkning av Boverkets byggregler innebär att hushållsavfall ska kunna lämnas helst inom 10 m men max 50 m från entré för flerbostadshus. Tidningar och förpackningar ska kunna lämnas helst inom 10 m men max 100 m från entré och skrymmande avfall, batterier och elavfall max 200 m.

Stadens tolkning av Arbetsmiljöverkets regler för tillgänglighet vid hämtning av avfall innebär att avståndet mellan hämtfordon och avfallsutrymme eller -plats skall vara max 10 m. Vägen fram till behållaren ska vara lättframkomlig d v s inga trappsteg, trösklar eller trånga passager. Gata och eventuell vändplan för angöring av hämtställen ska ges utrymme och bärighet för trafik med tunga fordon. Backning får endast förekomma på därför avsedd yta.

För det aktuella projektet finns möjlighet för hämtfordon att angöra inom 10 m från entré men också inom 10 m från soprum om detta anordnas utomhus. För lämningsplats blir avståndet längst ca 25 m från entré om soprum anordnas utomhus.

Brandfrågor

Räddningsväg har illustrerats på plankartan. Uppställningsplatser för stegbil skall finnas nära balkonger.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning utfördes i maj 2005. Även markradon har mätts och grundvattennivån utretts. Området är i stort sett plant mellan Åkeshovs sim- och idrottshall och Nya Elementarskolan. Söderut gränsar Bergslagsvägen och norrut ett kuperat naturreservat med kraftigt ytblockig ändmorän.

De tre bostadshusen samt den norra sim- och idrottshallen föreslås grundläggas med platta på morän, tillåten grundpåkänning 200 kPa. Sim- och idrottshall kan i norra delen, där det är små djup till moränen, grundläggas med platta på morän. Där det finns kompressibel lera bör kompletteringsborrning utföras för att utröna gränsen för platt-, plint- respektive pålgrundläggning. Parkeringsanläggningen ligger i ett område där den östra delen kräver pålgrundläggning. Stor betydelse har höjdsättningen av tvåplansgaraget eftersom urschaktning av befintliga massor ger en lastreduktion.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Stadens riktlinjer för en tillgänglig och användbar utemiljö skall följas. Såväl simanläggningen som bostäderna och parkeringsanläggningen skall planeras tillgängliga och möjliga att använda för funktionshindrade.

Konsekvenser för miljön*Buller*

Bullerberäkning har utförts av Bernström akustik. De bullerkällor som belastar området är Bergslagsvägen och tunnelbanan. I bullerutredningen har förutsatts att Bergslagsvägen trafikeras med ca 30 000 fordon per dygn, hastighet 70 km/h, 10% tung trafik och att tunnelbanan trafikeras enligt tidtabell hösten 2003.

Riksdagen har tagit ställning till riktvärden för trafikbuller. Enligt riksdagens beslut (proposition 1996/97:53) bör följande riktvärden för trafikbuller normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse: ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) utanför fasad och 30 dB(A) inomhus, maximal ljudnivå 70 dB(A) på uteplats och 45 dB(A) inomhus nattetid.

Vid åtgärd i järnväg eller annan spåranläggning, samt vid nyproduktion av bostäder nära järnväg, avser riktvärdet ekvivalent ljudnivå utomhus 55 dB(A) vid uteplats och 60 dB(A) i området i övrigt (vid fasad).

För att underlätta tillämpningen vid planering har Stockholms stad och länsstyrelsen år 2000 utarbetat ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall (A och B). Dessa kvalitetsmål/grundvärden innebär ekvivalent ljudnivå 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsytor i tätbebyggelse, ekvivalent ljudnivå 40 dB(A) utomhus vid bostadens tysta sida samt maximal ljudnivå 45 dB(A) inomhus kl 19-07 och 70 dB(A) utomhus vid fasad, balkong och uteplats.

Kontoret anser att bostadsprojekt alltid bör planeras som en sammanvägning av olika intressen till en bra helhetslösning. Utgångspunkt är stadens strategi för en långsiktigt hållbar utveckling och ett helhetsperspektiv på människors livskvalitet och hälsa. Vid utbyggnad i centrala lägen och i lägen med god kollektivtrafik kan avstegsfall diskuteras. Ur hälsosynpunkt är det avgörande att inomhusriktvärdena måste klaras vid nybyggande.

Avstegsfallen innebär följande riktvärden:

Avstegsfall A:

Ekvivalent ljudnivå inomhus högst 30 dB(A) och ekvivalent ljudnivå ner mot 40 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen, maximal ljudnivå 45 dB(A) inomhus kl 19-07 och att tyst uteplats kan anordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B:

Ekvivalent ljudnivå högst 30 dB(A) inomhus och ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen, maximal ljudnivå 45 dB(A) inomhus kl 19-07.

Beräkningarna för kv Futharken visar att alla lägenheter uppfyller avstegsfallen A och B utom lägenhet 5 rok på plan 6-7 som får ekvivalent ljudnivå över 55 dBA utanför mer än hälften av bostadsrummen. Avstegsfall B klaras om en skärm utförs på balkong till sovrum på plan 7.

Beräkningar för enbart tunnelbanan ger ekvivalent ljudnivå på högst 46 dB(A) och maximal ljudnivå högst 59 dB(A). Beräkningarna gäller vagntyp 2000. Om äldre vagnar används ökar maximalnivån med 2 dB. Tunnelbanan ger med dessa förutsättningar aldrig över 48 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller 67 dB(A) maximal ljudnivå. Riktvärden för spårtrafik på ekvivalent ljudnivå utomhus 55 dB(A) vid uteplats och 60 dB(A) i området i övrigt (vid fasad) samt maximal ljudnivå 70 dB(A) utomhus underskrids med god marginal.

Planbestämmelse har införts för att säkerställa att riktvärden för buller klaras.

Dagvattenhantering

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten. Dagvatten från garageanläggningen avleds till allmänt avloppsnät efter rening.

Riskbedömning

Riskbedömning avseende närheten till Bergslagsvägen och Åkeshovs simhall har utförts av Tyréns. Risknivån i området bedöms vara låg. Bostadshusen planeras mer än 45 meter från vägen. Avståndet samt läget bakom parkeringsgaraget innebär att en brand i utläckt bensin på Bergslagsvägen inte bedöms påverka bostadshusen i någon större utsträckning. Människor utomhus i husens närhet är också skyddade bakom garaget. Parkeringsgaraget kan antändas men människor i garaget bedöms inte utsättas för oacceptabla risker. Klorhanteringen vid Åkeshovs simhall bedöms inte heller påverka de planerade bostäderna, varken vad gäller lukt eller risk för utsläpp av giftig gas.

Varsamhet under byggtiden

Åtgärder skall vidtas under byggtiden så att naturreservatet Kyrksjölöten inte påverkas av någon del av byggnationerna.

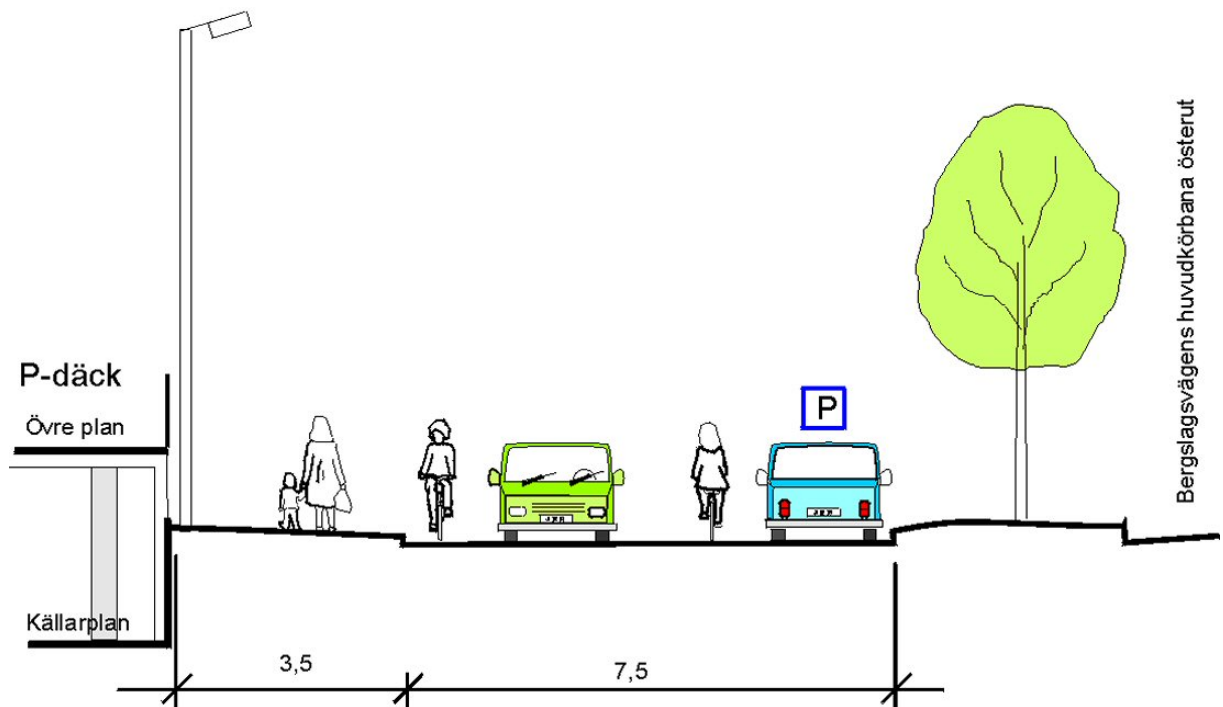
Medverkande

Detaljplanen har utarbetats inom stadsbyggnadskontoret i samråd med Markkontoret, Idrottsförvaltningen, Stockholm Parkering och Veidekke Bostad AB.



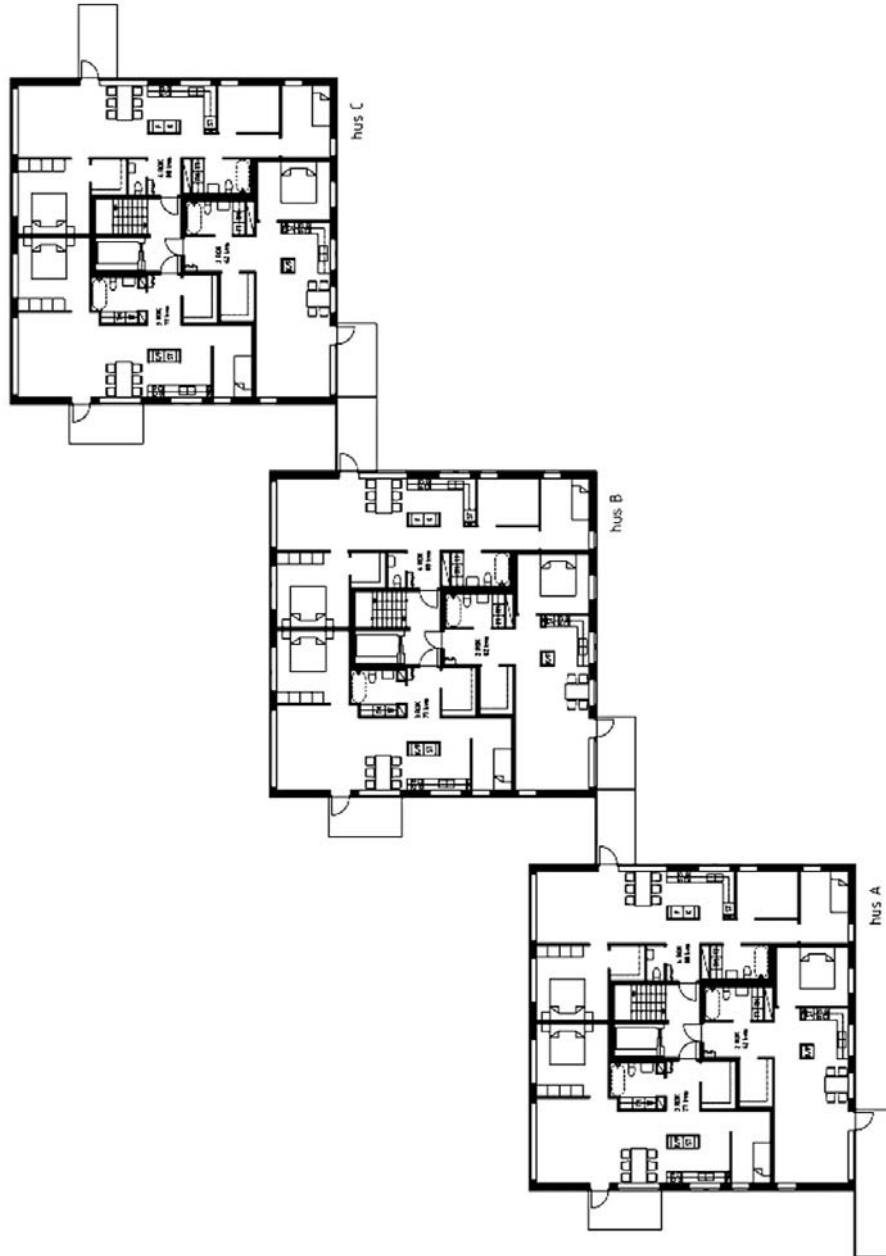
Situationsplan

Bergslagsvägens norra lokalkörbana



Gatusektion vid parkeringsanläggning

VEIDEKKE
Kv. Futharken - Åkeshov



2005 - 07 - 06
TYPPLAN 2-5
skala 1:200

JOHANSON LINNMAN
arkitekter ab

Lägenhetsplan, typplan 2 – 5

Vy och sektion

