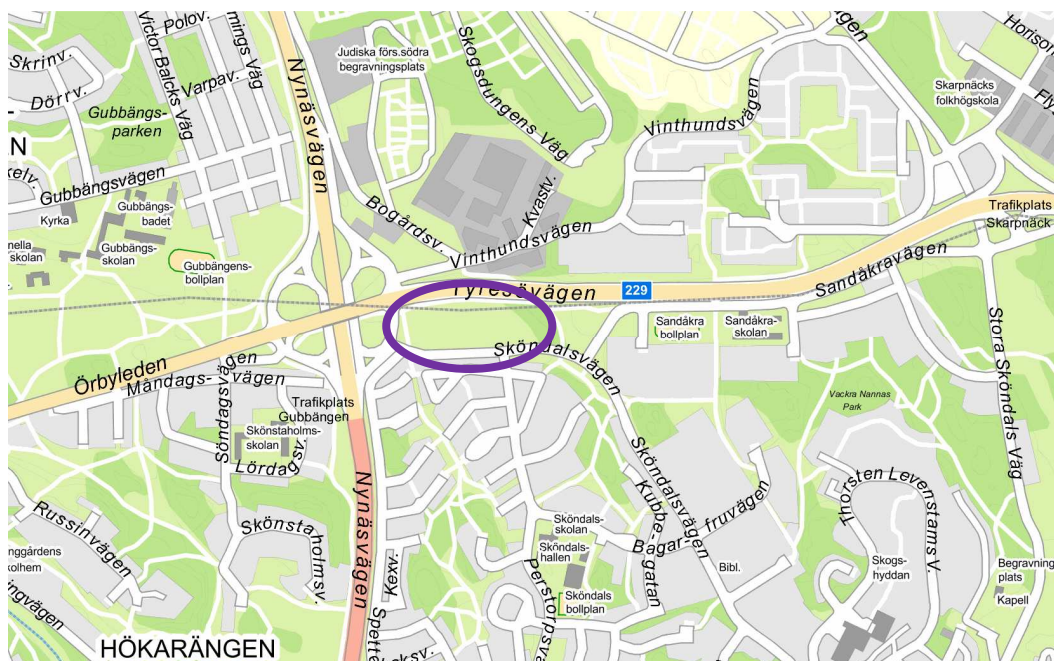




STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Ann-Sofi Rundquist
Tfn 08-508 27 300

UTSTÄLLNINGSHANDLING
DNR 2010-11650
2014-03-08
REV 2014-06-16
1(21)

Planbeskrivning Detaljplan för del av Sköndal 2:1 i stadsdelen Sköndal, Dp 2010-11650



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av handel på platsen om ca 7000 kvm byggarea, BYA. Vidare syftar planen till att en ny lokal gång- och cykelväg möjliggörs längs Sköndalsvägen. Detaljplanen medger två huskroppar med en parkeringsyta emellan samt en ny teknikbyggnad. Handeln ska möta det utökade behovet av service i takt med att staden förtätas och utvidgas. Den nya bebyggelsen uppförs enligt koncept men gestaltningen ska anpassas till det exponerade läget och den lågskaliga bebyggelsen i syd.

Lönnallén längs Sköndalsvägen är biotopskyddad enligt miljöbalken. Norr om planområdet går kraftledningar. Tyresövägen och Nynäsvägen är transportleder för farligt gods.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. 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 miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Tidplan

Samråd 2 kv 2011

Utställning 2 kv 2014

Antagande 3 kv 2014

Innehåll

Planbeskrivning Detaljplan för del av Sköndal 2:1 i stadsdelen Sköndal, Dp 2010-11650.....	1
Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm	5
Start PM	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	6
Hydrologiska förhållanden.....	6
Befintlig bebyggelse.....	7
Landskapsbild/stadsbild.....	7
Kommersiell service.....	8
Gator och trafik.....	8
Störningar och risker	8
Planförslag	9
Ny bebyggelse.....	9
Park.....	10
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning.....	13
Gestaltungsprinciper	14
Konsekvenser	16
Behovsbedömning.....	16
Naturmiljö	17
Miljökvalitetsnormer för luft och vatten	17
Landskapsbild/ stadsbild	19
Störningar och risker	20
Ljusförhållanden och lokalklimat.....	21
Befintlig handel i Sköndal med omnejd.....	21
Tidplan	21

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10).

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning* (Jonas Brander, WSP rev. 2014-01-31)
- *Bullerutredning, etablering av ny handel i Sköndal* (Leonard Kolman, WSP 2014-01-23)
- *Trafikutredning, handelsetablering i Sköndal* (Anders Bernhardsson, M4Traffic 2013-03-08)
- *Trafikutredning, handelsetablering i Sköndal* (Anders Bernhardsson, M4Traffic uppdaterad 2014-06-16)
- *PM RISK Avstånd till transportled för farligt gods samt krafledning* (Henrik Misrander WSP 2011-03-10)
- *Risikanalys Sköndal 2:1, februari 2012* (Rosie Kvål, Martin Odlander Brandskyddslaget)
- *PM natur och rekreation* (Marie Åslund, WSP 2011-03-06)
- *PM REV naturmiljöinventering* (Christina Borg WSP 2011-08-23)
- *Etablering av Willys och Plantagen i Sköndal, En konsekvensanalys* (Marcus Henriksson, WSP 2011-03-04)
- *Geoteknikst utlåtande Sköndal 2:1, Stockholm* (John Ovalle, Tyrens 2014-02-14)
- *Sköndalsvägen PM 2014-02-19* (Patrik Lundqvist, Structor)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Tengbom, Axfood, Plantagen 2013-2014)

Medverkande

Planen är framtagen av projektledare Ann-Sofi Rundquist. Från exploateringskontoret medverkar Nils Tunving, Patrik Berglin, Helena Djurstedt (konsult).

Axfood representeras av Esther Lund och Lars-Olov Franzen. Plantagen representeras av Johan Wöhre. Arkitekter är Agnetha Meurman, Tengbom och Jessica Ramberg, Axfood.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av handel på platsen om ca 7000 kvm byggarea. Detaljplanen medger två huskroppar med en parkeringsyta emellan. Handeln ska möta det utökade behovet av service i takt med att staden förtätas och utvidgas. Vidare syftar planen till att en ny lokal gång- och cykelväg möjliggörs utmed Sköndalsvägen.

Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Sköndal, mellan Sköndalsvägen i söder, Nynäsvägen i väster och Tyresövägen i norr. Området är cirka 41 000 kvadratmeter stort och marken ägs av Stockholms stad.



Planområdet Ortofoto SBK

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm

Förslaget följer strategi 3 i Promenadstaden, översiktsplan för Stockholm; *Koppla samman stadens delar* samt översiktsplanens intentioner att skapa goda etableringsmöjligheter för dagens och morgondagens företag och verksamheter.

Start PM

Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden att påbörja planarbete i och med att start-PM behandlades vid nämndens sammanträde den 18 november 2010, §17.

Detaljplan

Gällande planer är Pl 5432, och Pl 6949. Planen Pl 5432 anger allmän plats, park. Planen Pl 6949 anger parkmark samt gata. Gatan är inte genomförd.

Riksintresse

Området angränsar till väg 73, Nynäsvägen och väg 229, Tyresövägen som är av riksintresse.

Markanvisning

Den 21 januari 2010 anvisade Exploateringsnämnden mark för handelsändamål inom fastigheten Sköndal 2:1 till Plantagen Sverige AB.

Den 17 februari 2011 godkände Exploateringsnämnden markanvisning avseende område för dagligvaruhandel inom del av Sköndal 2:1 till Axfood Sverige AB.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av ängs- och naturmark omgärdad av vägnät på tre sidor och cykelväg på en sida. Marken i planområdet är till drygt hälften gräsbevuxen och i övrigt trädbevuxen, främst lövträd. På ett ställe syns berg i dagen. Mot väster och norr sluttar marken kraftigt uppåt, antagligen på grund av fyllnader som gjorts i samband med byggandet av Tyresövägen och Nynäsvägen. Genom planområdet går ett dike som mynnar ut i dagvattenbrunnar i områdets västra del. Längs Sköndalsvägen finns en dubbelsidig lönnallé.

Naturvärden

Lönnallén längs Sköndalsvägen är biotopskyddad enligt miljöbalken § 7. Allén består av fler än 5 träd och flertalet utgörs av vuxna träd. I övrigt finns ingen skyddad eller särskilt utpekad värdefull natur- och djurliv inom området enligt PM REV naturmiljöinventering dat. 2011-08-23.

Planområdet bedöms inte ha någon avgörande betydelse för något av stadens habitatnätverk.

Rekreation och friluftsliv

De gräsbevuxna områdena används som promenadområden för hundrastning, modellflygplan och för bollsporter mm. Bland träden öster om diket har en terrängcykelbana anlagts. Cykelbanan saknar tillstånd. Området har under perioder vintertid använts som snötipp. Området är bullerstört främst från Tyresövägen och särskilt i de öppna delarna av området. Området är utsatt för risker både i form av strålning från en kraftledning och av transporter med farligt gods.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Platsen består av växellagringar, lera och morän. Lerdjupet varierar mellan 1-5,5 meter. Det förekommer även berg i dagen, bråte och fyllnadsrester inom planområdet. Bråten kan vara resultat av att området använts till snötipp. I planområdet finns vatten-, spill-, och dagvattenledningar.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Drevviken (SE656793-163709) som ingår i Tyresås huvudavrinningsområde. Dagvattnet avleds via ledningar till Drevviken. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) februari 2014, har Drevviken måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Fastställda miljökvalitetsnormer (MKN) innebär att den kemiska statusen ska bibehållas och att god ekologisk status ska uppnås 2015, med tidsfrist till 2021 på grund av övergödning (enligt 19FS 2009:36). Stockholm stad har lagt upp olika kategorier för recipienters känslighet. Kategorierna har delats in i mycket känsliga, känsliga och mindre känsliga. Drevviken har klassats som ”känslig för mänsklig påverkan. Kvalitetskravet i MKN är satt till att Drevviken ska ha uppnått en totalt god status år 2021. Detta

innebär att orenat dagvatten inte bör släppas ut i Drevviken om det innebär att sjöns kvalitet försämras.

Dagvatten

Avvattningen från planområdet sker i dagsläget genom uppsamling av dagvatten i diken. Från diken inom fastigheten går vattnet sedan via ledningar till sjön Drevviken. Då det tidigare noterats höga föroreningshalter i sjön, vilka kunde relateras till dagvatten, installerades år 2009 en skärmbassäng i sjön där partikelbundna föroreningar från dagvattnet sedimenteras.

Dikena, som löper diagonalt genom området, utgör områdets lågpunkt. Dikena samlar upp vatten som rinner diffust från området och detta vatten går sedan vidare i dagvattenledningar i sydlig riktning. Kapaciteten för dagvattenledningen nedströms i detta område har enligt Stockholm Vatten låg resterande kapacitet.

Befintlig bebyggelse

Området är inte bebyggt. Norr och väster om området finns trafikleder. Österut finns parkmark. Området kringärdas av bebyggelse av skilda karaktärer. Söder om planområdet ligger villabebyggelse. Villorna ingår i den småhusbebyggelse med friliggande enplanshus som uppfördes i Sköndal under 1940-talet. En bit längre bort ligger radhusområden, lamellhus och gården Lilla Sköndal. På andra sidan Tyresövägen finns industribyggnader och handel.



I bildens framkant finns det öppna gräsbevuxna stråket. I bakkanten finns träd och sly. Sköndalsvägen skymtas till höger. Foto SBK

Landskapsbild/stadsbild

Området utgörs av ett öppet/halvöppet stråk längs Tyresövägen. Det skiljer Gubbängen och Hökarängen åt. Det öppna stråket är gräsbevuxet med ett dike, det halvöppna stråket är trädbevuxet. Stråket används för rekreation men upplevs till stor del som ett grönt trafikstråk. Området präglas av det vägnät som omgärdar området. Samtliga villor som ligger på den södra sidan utanför planområdet har uppfört plank. Längs Tyresövägen löper en kraftledning.

Kommersiell service

I närheten av planområdet finns flera butiker. Kommersiell service finns i Sköndals centrum, Gubbängens centrum, Hökarängens centrum, Skarpnäcks gård och Tallkrogen.

Gator och trafik

Gatunät

Tyresövägen ligger norr om planområdet. Väster om planområdet ligger trafikplats Gubbängsmotet med Sköndalspåfarten och Tyresövägen. I planområdets södra del finns Sköndalsvägen. Flera vägar mynnar i Sköndalsvägen såsom t.ex. Sandåkravägen, Perstorpsvägen och Spettekakevägen.

Biltrafik

Den aktuella delen Tyresövägen beräknas ha 37 500 fordonsrörelser och Nynäsvägen har 75 800 per dygn 2014. Den aktuella delen av Sköndalsvägen beräknas att ha 5900 fordonsrörelser per dygn i nuläget. Det lokala trafiknätet har visat på små eller inga trafikökningar de senaste åren. Vid Sköndalsvägens anslutning mot Trafikplats Gubbängen uppstår det mindre köer under kortare perioder i rusningstrafik. Dessa avvecklas relativt omgående.

Gång- och cykeltrafik

Den del av Sköndalsvägen som ingår i planområdet saknar i princip cykelbana. Gångbana finns längs hela södra sidan av Sköndalsvägen men saknas på större delen av den norra sidan. Längs Sköndalspåfarten och Tyresövägen finns en gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen längs Tyresövägen är utpekad som pendlingsstråk. Öster om planområdet finns gång- och cykelväg genom den trädbevuxna parken mellan Tyresövägen och Sköndalsvägen. På den gröna ytan mellan vägarna finns spontant upptrampade stigar.

Kollektivtrafik

På Tyresövägen och Sköndalsvägen finns lokalbussar. Bussar finns med anslutning till tunnelbana och pendeltåg.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Norr om planområdet går två 220 kV kilovolts luftburna kraftledningar som ägs av Svenska Kraftnät. Kraftledningarna är placerade intill varandra för att reducera magnetfältet.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar i mark.

Luft

Planområdet har enligt luftföroreningskarta/SLB.nu dygnsmedelhalter som ligger i det undre tröskelvärdet för miljökvalitetsnormen.

Buller, vibrationer

Buller genereras främst från Tyresövägen och Nynäsvägen. Det är i dagsläget höga ekvivalenta ljudnivåer på fasaderna på de hus som

ligger närmast Tyresövägen och Nynäsvägen. Mellan Tyresövägen och Sköndalsvägen finns det i dagsläget ingenting som skärmar bullerbidraget från Tyresövägen.

Det finns idag indikationer på problem med vibrationer för boende i anslutning till Sköndalsvägen. En huvudorsak till problemen är att vibrationer skapas när tung trafik kör över en svacka vid korsningen Sköndalsvägen/Perstorpsvägen. Trafikkontoret har nyasfalterat 2013 för att minimera störningar från hål och skarvar.

Farligt gods

Tyresövägen och Nynäsvägen är transportleder för farligt gods. Det farliga gods som fraktas på Tyresövägen idag är brandfarliga vätskor, främst leveranser till drivmedelsstationer i området, och mindre leveranser av annat farligt gods till industrier. Tung trafik utgör ca 10-11 procent av den totala trafiken. Avståndet till Nynäsvägen är 200 meter.

Planförslag



Illustration Tengbom

Ny bebyggelse

Detaljplane förslaget medger att två byggnader uppförs, en i områdets östra del och en i den västra delen. Mellan de båda byggnaderna anläggs en parkering. Mot befintlig bebyggelse i söder ska en ny gång- och cykelväg anläggas. I befintlig park i planområdets östra del tillkommer en teknikbyggnad.

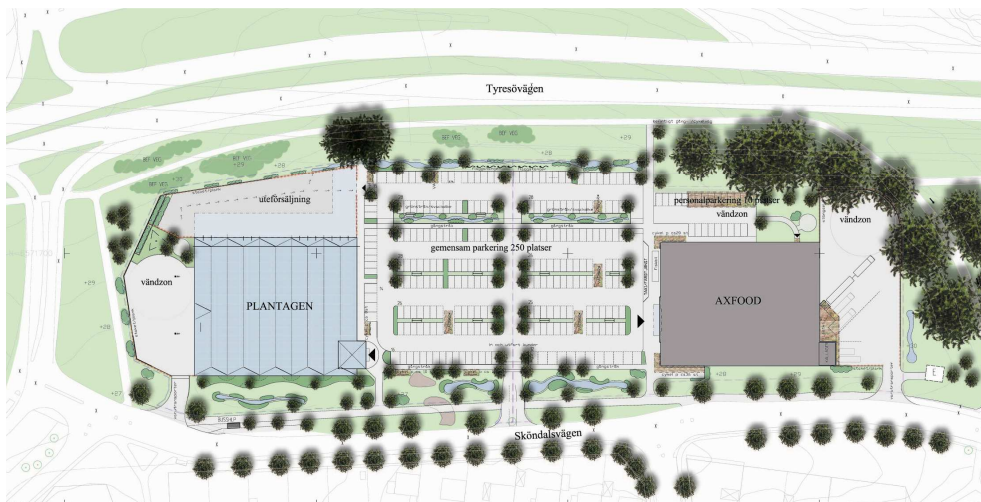


Illustration Tengbom

Området ligger mycket strategiskt för handel, inom en radie av cirka 3 kilometer från Sköndalsavfarten bor omkring 80 000 personer. Områdena närmast Sköndal är underförsörjda på dagligvarubutiker. Nästan alla boende i Sköndal kommer att passera det nya handelsområdet. Med nya gång- och cykelvägar inom planområdet samt cykelparkeringar innebär det att förutsättningarna förbättrats för besökande och personal att gå eller cykla till den nya handelsetableringen.

Planområdet är ca 4,1 ha varav kvartersmark utgör ca 2,7 ha. I den västra delen av planområdet ges enligt förslaget en byggrätt på 3600 kvadratmeter byggarea (den area som byggnaden upptar på marken) och i öster ges en byggrätt på totalt 3350 kvadratmeter. Utöver detta tillkommer byggrätt för öppenarea, skärmtak vid utomhusförsäljning och carport samt byggrätt för kundvagns- och cykelgarage.

Park

I parkområdet i planområdets östra del tillkommer en mindre teknikbyggnad.

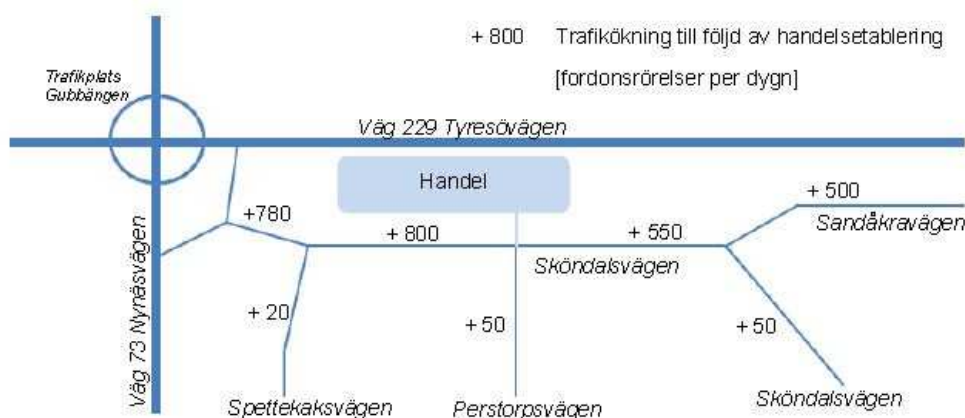
Gator och trafik

Gatuutformning

Infarten till området Sköndal längs Sköndalsvägen är inramad av en uppvuxen dubbelsidig allé av lönnar. Det ger en grön och lummig karaktär till gaturummet. De träd som står norr om Sköndalsvägen är något yngre än de på södra sidan. Lönnallén ska bevaras. Enstaka träd kommer att behöva fällas eller flyttas.

Biltrafik

En ny handelsetablering i området ökar trafikströmningarna på det omgivande vägnätet. Handelsetableringen bedöms totalt alstra ca 1750 fordonsrörelser ett vardagsdygn. Av dessa bedöms omkring 20 % av den totala mängden fordonsrörelserna redan trafikerar området. För Sköndalsvägen innebär etableringen en ökning med cirka 800 fordonsrörelser på ett begränsat gatuavsnitt omedelbart söder om handelskvarteret. För Spettekaksvägen och Perstorpsvägen samt Sköndalsvägen söder om Sandåkravägen, förbi Sandåkraskolan förväntas måttliga trafikökningar. Sandåkravägen bedöms få ett tillskott av cirka 500 fordonsrörelser per vardagsdygn.



Tillkommande trafik till följd av planerad handelsetablering, fordonsrörelser per vardagsdygn Illustration M4traffic

Den största trafikökningen sker främst på fredag och lördagar. Trafikflödet antas vara som störst fredag eftermiddag ungefär mellan kl 16-17 under en normal vecka. Det utgör den dimensionerade timmen. De tider skolbarn rör sig i området beräknas trafikökningen bli begränsad. Sandåkravägen är hastighetsbegränsad till 30 km/h på en längre sträcka förbi skolan. Gatan är rak och överblickbar, vilket underlättar för olika trafikslag att samspela.

Etableringen ökar belastningen på korsningen mellan Sköndalsvägen och ramperna till Nynäsvägen och Tyresövägen. I dagsläget uppstår kortare köer under kortare perioder, men de avvecklas ganska snabbt. Framkomligheten i korsningen är viktig för boende och för kollektivtrafiken. Framkomligheten i anslutningen från Sköndalsvägen mot trafikplatsen blir med handelsetableringen något nedsatt under rusningstrafik jämfört med dagens situation. Vid tillfällig köbildning på Sköndalsvägen begränsas även framkomligheten i utfarten från Spettekaksvägen. Kapaciteten är tillräcklig för att avveckla köer även under eftermiddagens maxtimme. Den beräknade belastningen visar en godtagbar framkomlighet enligt vanligen använda kriterier för tätort.

Trafikökningen längs Sköndalsvägen och Sandåkravägen, till följd av handelsetableringen, bedöms innebära rimliga trafikmängder med avseende på gatornas utformning och funktion. Framkomligheten i omgivande vägnät under rusningstrafik indikeras bli godtagbar med tillkommande trafik till planerad handel. Högst belastning får anslutningen till Sköndalsvägen mot ramperna vid trafikplats Gubbängen, i övrigt lokalnätverk och under övriga tider blir belastningen fortsatt låg.

Mellan byggnaderna är parkeringen placerad. Marknivån kommer att höjas här för att klara de interna nivåskillnaderna mellan besöksentréer och godsmottagning samt avrinning. Den nya handelsetableringen kommer att få cirka 260 parkeringsplatser inklusive personalparkering. Parkeringen löses med markparkering mellan de två handelsbyggnaderna. Detaljplanen möjliggör uppförande av carport för tio p-platser. Taket skall kläs med sedum för att ge mer variation och för att bli mer estetiskt tilltalande.

In- och utfarten till parkeringen är placerad mellan de båda byggnaderna och bildar en T-korsning. In- och utfartens placering är den mest lämpade ur både säkerhets- och trafikflödessynpunkt.



*Vy från Plantagens utomhusförsäljning mot parkering och Willys byggnad.
Illustration Tengbom*

Transporter

Det är för närvarande inte tillåtet att köra med längre fordon än 12 meter på Sköndalsvägen enligt de lokala trafikföreskrifterna i Stockholm. Byggherren har dock framfört önskemål om att kunna få leveranser med längre fordon. Detta kommer man att söka dispens för. Högsta tillåtna fordonslängd regleras dock inte i detaljplanen.

Plantagen beräknar under högsäsong (april-juni) 20-22 leveranser per vecka. Av dessa sker 6-10 nattetid. Under mellansäsong sker ca 13 leveranser och under lågsäsong ca 5-10 leveranser per vecka. En mindre del av dessa transporter sker nattetid.

Axfood beräknar ca 11-13 fordon per dag med leveranser sker med 12 meter fordon.

Gång- och cykeltrafik

På södra sidan av Sköndalsvägen finns idag en smal trottoar med begränsad framkomlighet, cyklister hänvisas att cykla på gata i blandtrafik. I samband med den nya bebyggelsen kommer en ny kombinerad gång- och cykelbana att anläggas för att öka framkomligheten, förbättra säkerheten och öka tryggheten. Gång- och cykelvägen kommer till större delen ligga innanför trädallén. Den kommer att koppla samman Sandåkravägen med Sköndalspåfarten.

En genväg från Tyresövägen anläggs för att förenkla fotgängare och cyklister.

Handelsområdet kommer att få ca 100 cykelparkeringsplatser. Platserna kommer att finnas i närheten till entréerna samt mot Sköndalsvägen. De kommer att förses med tak med ytbeläggning av sedum.



Vy från Sköndalsvägen. Illustration Tengbom

Kollektivtrafik

På Tyresövägen och Sköndalsvägen finns lokalbussar. Bussar finns med anslutning till tunnelbana och pendeltåg. Busshållplatsen, intill Spettekaksvägen på den norra sidan, vid Sköndalsvägen behöver flyttas något österut för att lämna plats åt en infart till Plantagens varuintag. Busshållplatsen kan göras indragen från gatan för att underlätta trafikflödet. Enstaka träd kan behöva fällas eller flyttas.

Tillgänglighet

Stockholms stads riktlinjer i "Stockholm - en stad för alla" ska följas.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

I planområdet finns vatten-, spill-, och dagvattenledningar. Dag- och spillvattenledning kommer att dras om.

El/Tele

Det finns el-, tele- och optoledningar inom planområdet eller i dess närhet. Ny elnätsstation möjliggörs i detaljplanen. Tillgänglighet till elnätsstation planeras ske via den östra lastinfarten.

Energiförsörjning

Byggherrarna avser att samordna lösning för energi. Plantagen jobbar primärt med tröga system d.v.s. bergvärme/golvvärme alternativt fjärrvärme/golvvärme. Byggnaderna ges möjlighet till solpaneler på tak.

Avfallshantering

Inom kvartersmarken kommer det att finnas sopsortering, komprimator för papper och kartong, soprum för kylt avfall samt kompost för trädgårdsavfall för verksamheternas behov.

Räddningstjänst

Ny byggnation hindrar inte räddningstjänst. Räddningstjänst kan angöra handelsplatsen från tre infarter.

Geoteknik

Den nya handelsplatsen kommer att vila på mark som har stort djup till berg och stora mäktigheter lera. Det innebär att grundläggningen troligtvis kommer att ske med slagna betongpålar. Kringliggande mark för parkering, försäljningsyta och lastytor kommer att behöva förstärkas. Ett PM angående geotekniska förhållanden har tagits fram under planprocessen (Tyrens Geotekniskt utlåtande 2014-02-14). En mer detaljerad geoteknisk utredning kommer att ske i projekteringsstadiet.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Både Axfood och Plantagen använder sig av typhus. Plantagens byggnader karaktäriseras av ett växthusliknande tak i glas. För att ge ett mer varierat uttryck ska fasaden bestå av omväxlande glas, gröna sandwichelement och träpanel. För att möta upp den lägre bebyggelseskalan mot Sköndalsvägen placeras gavelmotivet åt detta håll. Fasaden mot parkeringsytan får en förhöjd, markerad huvudentré.



Vy från Sköndalsvägen. Växthusmotivet knyter an till traditionella växthus. Gavlarnas placering medverkar till att skala ner anläggningen och möta villabebyggelsen på andra sidan. Illustration Tengbom



Plank mot Sköndalsvägen. Bakom plank finns lastområde. Plank planeras att få grönska genom klätterväxter mm. På denna sida kommer en skyltpylon att uppföras som en smal pylon med skyltar på toppen. Illustration Tengbom

Plank måste uppföras av säkerhetsskäl mot Tyresövägen vid ändring av befintlig markanvändning från park till handelsändamål. För att lätta upp planket och skapa variation kommer planket att ha minst en tredjedel genomsiktighet. Plank får även finnas runt utförsäljningens övriga sidor samt vid inlastningen. Planket har en ljuddämpande funktion. Planket kommer att förses med klätterväxter och belysning.



Plank mot Tyresövägen skall ha en tredjedel genomsiktighet. Detta för att ge variation, trygghetskänsla och kontakt. Illustration Tengbom



Vy från parkeringen. Förhöjt entréparti och delar av fasaden av trä. Illustration Tengbom

Skärmtak får uppföras kring utomhusförsäljningen norr om byggnaden. Här förvaras växter för utomhusbruk. Eftersom försäljning av växter planeras i denna byggnadsdel som vetter mot norr innebär det att taket måste vara ljusgenomsläppligt för växternas välbefinnande. Byggnadens totalhöjd begränsas till tio meter.

Axfood planerar att etablera en Willy:sbutik i området. Byggnaden kommer att utformas efter Axfoods konceptmanual men kommer att anpassas till platsen. Fasaden ska vara silvergrå eller klädd med träpanel. Byggnadens huvudentré markeras genom att ha en avvikande färg, vit, och den kommer att vara utdragen från fasad. För att möta den lägre bebyggelsen mot Sköndalsvägen kommer byggnaden att ha minst halva fasadytan, uppdelad på minst två partier, av trä. Byggnadens totalhöjd begränsas till tio meter.



ENTRÉFASAD MOT KUNDPARKERINGEN

Vy från parkeringen. Förhöjt entréparti, partier av trä, skärmtak av sedum till cykelparkering medverkar till att skala ner fasaden och ge ett varierat uttryck. Illustration Axfood.



NORRFASAD MOT TYRESÖVÄGEN

Fasad mot Tyresövägen. Illustration Axfood.

Grönytor inom kvartersmark ligger främst söder om byggnaderna och parkeringen. På denna yta kommer träd, buskar och perenner att planteras på en gräsyta. Längs Plantagens södra fasad anläggs en finplantering med en blandning av perenner, prydnadsbuskar, klängväxter och mindre prydnadsträd. Runt Plantagens utförsäljning och inlastning finns ett plank som inramning. Planket ges en variation med genomsiktliga partier varvat med växtlighet så som buskar och klängväxter.

Parkeringsytan kompletteras med planteringar och träd för att bryta ner skalan och ge ett varierat uttryck på den stora parkeringsytan samtidigt som de omhändertar dagvatten och förbättrar mikroklimatet. Ett gångstråk förbinder de båda byggnaderna och här anläggs ett grönstråk och svackdiken. Här möjliggörs även uppförande av kundvagns- och cykelgarage. För att ge ett mjukare intryck skall taket ha ytskikt av sedum. Ledningsägare skall ge godkännande om kundvagns- och cykelgarage placeras på u-område.

Svackdiken anläggs på såväl gröna ytor som på parkering. Svackdiken kommer att kantas av vattenupptagande buskar och perenner.



Parkeringsytan kompletteras med planteringar och träd. Illustration Tengbom

Väster om Plantagens byggnad och öster om Axfoods byggnad finns serviceytor för varutransporter. De kringgärdas delvis av plank som förhindrar buller och insyn. Axfoods yta ligger nedsänkt i förhållande till byggnaden och skogpartiet.

En ny teknikbyggnad möjliggörs i parken öster om Axfoods lastinfart.

Skyltar

En gemensam skyltpylon för de båda etableringarna kommer att uppföras på plantagens västra sida. Den kommer att bli 15 meter hög. På pylons topp placeras skyltar. Skyltar till butiker och verksamheter skall utformas enligt stadsbyggnadskontorets riktlinjer.

Omgivande park

Parken öster om kvartersmark bevaras. Befintlig cykelväg rustas.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. 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 miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planområdet bedöms inte ha någon avgörande betydelse för stadens habitatnätverk. De träd som kommer att ligga inom kvartersmark kommer att fällas. Dessa träd är s.k. trivialskog bestående av bland annat björk, asp och sälg. Träden i allén längs Sköndalsvägen är biotopskyddade och av olika ålder. På södra sidan om Sköndalsvägen, mot de befintliga bostäderna, är träden äldre. På norra sidan är de träd som står på den östra respektive västra delen inom planområdet träden unga och relativt nyplanterade. En eller ett par av de yngre träden kan behöva flyttas eller fällas för att lämna plats för en infart och ny plats för busshållplatsen. Dispens för detta söks hos Länsstyrelsen.

Diket inom planområdet försvinner. Nya svackdiken inom och utanför parkeringsplatsen kommer att iordningställas.



Vy från Tyresövägen. Fotomontage Tengbom

Miljökvalitetsnormer för luft och vatten

Luft

Planområdet har enligt luftföroreningskarta/SLB.nu dygnsmedelhalter som ligger i det undre tröskelvärdet för miljökvalitetsnormen.

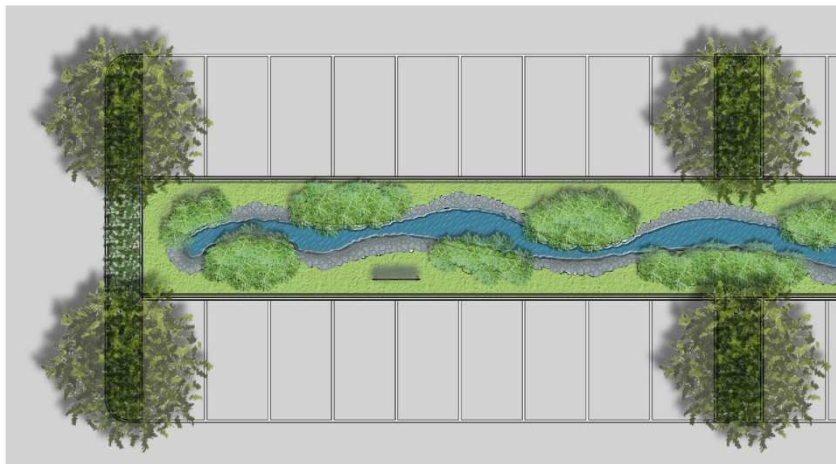
Avståndet mellan byggnaderna och höjden på byggnaderna bedöms inte påverka luftflödet negativt. Planens genomförande medför att ökningen av föroreningshalten i luften är ringa. Den ökande andelen trafik är inte i sådan omfattning att övre tröskelvärdet överskrids. Den planerade bebyggelsen föreslås inte vara slutet och på ett sådant avstånd från väg att luften kommer att kunna ventileras bort. Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Drevviken som klassas som känslig för mänsklig påverkan. Fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Den ekologiska statusen för Drevviken är i dagsläget måttlig och den kemiska statusen är att ytvattnet inte uppnår god status eftersom sjön lider av övergödning. För att inte försämra statusen för recipienten Drevviken behövs reningsåtgärder. Från handelsanläggningen renas hälften av dagvattnet via öppna dagvattenanläggningar, till exempel diken, översvämningsbara ytor samt avledning och återanvändning av vatten till trädplanteringar. Den andra hälften renas via sedimentation i fördröjningsmagasin samt via oljeavskiljare. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte ska tillföras Drevviken i föreslagen dagvattenhantering. Stockholms dagvattenstrategi skall vara utgångspunkt för dagvattenhanteringen. Dagvattenhanteringen får inte hindra allmänna ledningar i u-områden.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Den nya användningen av marken får inte motverka att miljökvalitetsnormen nås. Enligt miljöbalken (MB) är det omvänd bevisbörda för företagarens att visa att verksamhetens dagvatten inte medför risker för hälsa och miljö vid tillstånd, syn och olägenheter.



Öppet fördröjningsmagasin som tar hand om regnvattnet på delar av parkeringen. Stenskodda kanter och växter i grupper längs sidorna. Illustration Tengbom.

I och med detaljplanens genomförande hårdgörs större delen av ytan inom planområdet. Avrinningen kommer därför att öka eftersom den hårdgjorda ytan inte kan infiltrera vattnet. Risk för översvämning finns inom planområdet då det är en lågpunkt. Detta ställer krav på att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) möjliggörs inom fastigheten.

De föroreningar som tillförs dagvattnet på grund av parkering, last- och lossning samt utomhusförsäljning ska renas enligt MB.

Delar av mark som inte får bebyggas skall vara genomsläpplig för att minska risken för översvämning inom kvartersmarken. Möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering samt markarbeten för att anordna svackdiken och anlägga fördröjningsmagasin finns i detaljplanen.

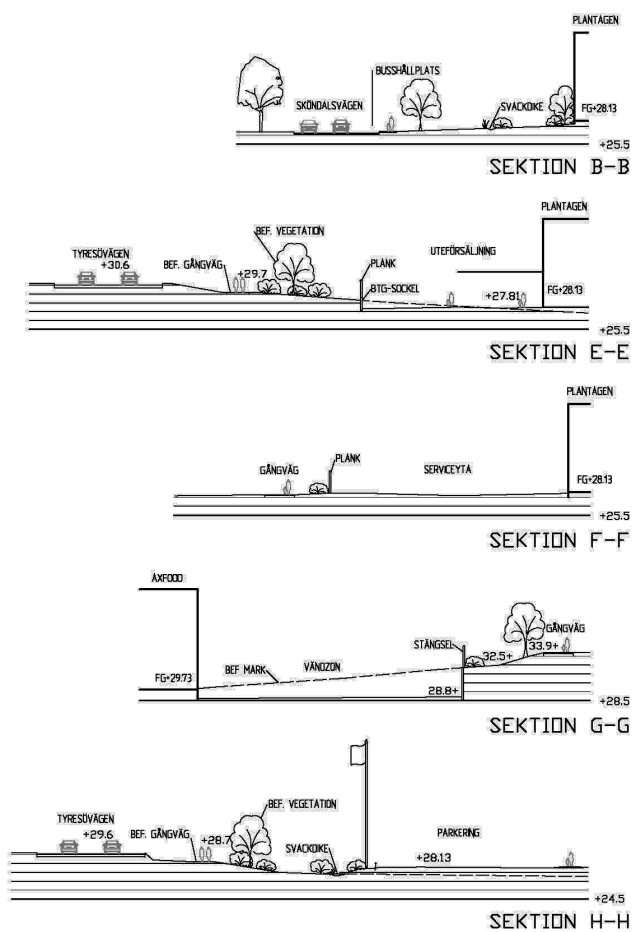
Efter fördröjning kan dagvatten behöva ledas till det kommunala nätet enligt avtal med Stockholm vatten.



Vy från Spettekakevägen. Fotomontage Tengbom

Landskapsbild/ stadsbild

Planen medför en förändring av landskapet i planområdet. Det idag obebyggda fält- och skogspartiet får två nya stora handelsbyggnader och ny hårdgjord yta. Planteringar, gröna ytor och träd tillförs för att mjuka upp och tillföra skugga.



Sektioner genom handelsplatsen. Gammal marknivå streckad. Ej skalenlig. Illustration Tengbom

Störningar och risker

Buller

De befintliga bostadshusen söder om Sköndalsvägen är i dagsläget utsatta för höga trafikbullernivåer från Tyresövägen och Nynäsvägen. Med nya handelsetableringar i planområdet dämpas det bullret något. Den tillkommande trafiken på Sköndalsvägen medför att bullernivåerna efter detaljplanens genomförande inte förändras nämnvärt. De maximala ljudnivåerna på Sköndalsvägen förändras inte.

Verksamhetsutövaren är skyldig att vidta de försiktighetsmått och skyddsåtgärder som kan krävas för att åtgärda eller förhindra uppkomst av störning. Enligt miljöbalken (MB) gäller detta även om den störande bullerkällan har funnits på plats innan bostäder tillkommit. Industribuller är en tillkommande ljudkälla och ska kontrolleras så att Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller uppfylls.

Utrymme ¹⁾	Ekvivalent ljudnivå [dB(A)]			Maximalnivå
	Dag, kl 07-18	Kväll, kl 18-22 samt söndag/helgdag kl 07-18	Natt, kl 22-07	Natt, kl 22-07
Vid bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader	50	45	40	55
Arbetslokaler	60	55	50	-
Område för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor ²⁾	40	35	35	50

1) Kraven ansluter sig till Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller, RR 1978:5, och avser frifältsvärdet.

2) Avser områden som planlagts för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv

Riktvärdena ska vara styrande exempelvis vid placering av kylmedelkylare och dylikt utanför butiksbyggnaderna samt vid placering av in- och utlastning. Möjlighet finns i detaljplanen att uppföra plank vilket minskar buller.

Farligt gods

Tyresövägen och Nynäsvägen är transportleder för farligt gods. Avståndet till Nynäsvägen är 200 meter, vilket är tillräckligt stort för att frågan inte ska behöva utredas vidare. Det farliga gods som fraktas på Tyresövägen idag är brandfarliga vätskor. Baserat på det rådande transportflödet bedöms det vara möjligt att uppföra byggnader 40 meter från Tyresövägen utan särskilda åtgärder. Detaljplanen medger inte huvudbyggnad närmare Tyresövägen än 40 meter. I detaljplanens norra del medges ett skärmtak vid utomhusförsäljningen och en carport. Därför ska plank uppföras mot Tyresövägen intill dessa ytor. Det ska sluta tätt mot mark och fungera för att hindra pölbrand. Plank ska uppföras som säkerhetsskydd vid försäljningsyta innan byggnaden uppförs. Möjlighet till utrymningsväg ska finnas från försäljningsyta och genom byggnad. Exploateringskontoret ansvarar för att avåkningsskydd anordnas utanför planområdet vid den del av Tyresövägen som kan utgöra risk enligt trafikverket.

Kraftledningar

Norr om planområdet går två 220 kV kilovolts luftburna kraftledningar som ägs av Svenska Kraftnät.

Strålsäkerhetsmyndigheten tillsammans med Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket och Socialstyrelsen utgår från 0,4 mikrotlesla som högsta magnetfältsnivå vid platser där människor vistas varaktigt. Enligt beräkningen som gjorts på nuvarande situation krävs ett avstånd på 20 meter från ledningens mitt för att komma ner till 0,4 mikrotlesla och vid maximal kapacitet krävs ett avstånd på 40 meter. För kraftledningar och andra starkströmsanläggningar gäller Elsäkerhetsverkets föreskrifter hur nära byggnader får uppföras, anläggande av upplag av brännbart material mm. Inom ett område mellan 20 och 40 meter från kraftledningen kan bebyggelse medges om det inte innebär att människor stadigvarande vistas där.

I planen medges att skärmtak får uppföras där varor förvaras och där kunder hämtar dem. Det innebär att varken personal eller kunder vistas stadigvarande inom området närmare än 40 meter.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Den nya etableringen påverkar inte ljusförhållanden för närboende.

Den nya etableringen innebär att en stor yta hårdgörs. Det medför ökad temperatur på sommarhalvåret inom planområdet. Värmen reduceras något av de gröna ytor och trädplanteringar som tillkommer.

Befintlig handel i Sköndal med omnejd

I närheten av planområdet finns flera butiker som kommer att påverkas av en etablering av en ny mataffär. Enligt en handelsutredning som tidigare gjorts i samband med planarbetet bedöms främst Sköndals centrum, Gubbängens centrum och Hökarängens centrum påverkas.

Plantagens etablering bedöms inte ha någon påverkan på omgivande handel.

Utöver konkurrensen har nya konsumtionspreferenser påverkan på handelsmönstret: handla billigt, handla rationellt, handla upplevelser och handla på vägen till och från arbetet/fritiden.

Tidplan

Samråd 2 kv 2011

Utställning 2 kv 2014

Antagande 3 kv 2014

Efter utställning har redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.