



8 / 2014-08-28
16



Skärholmens stadsdelsnämnd

Granskningsärende Sveaorden 1 – för kännedom

Stadsbyggnadskontoret har mottagit granskningsärende för Sveaorden 1 som syftar till att möjliggöra tre nya bostadshus inom fastigheten Sveaorden intill Ålgryevägen i Bredäng. Planen innehåller cirka 55-60 nya lägenheter.

Förvaltningen har inga ytterligare synpunkter att tillägga utöver det svar som gavs på föregående handlingar i ärendet. Diarienummer 1.6./970-2013.

Bilagor:

1. Granskningshandlingar
2. Förvaltningens tidigare yttrande

Dnr 1.6./ 421-2014

Ann-Christine Sjösten

Från: Mikael Lindblom
Skickat: den 2 april 2014 08:13
Till: plan.stockholm@lansstyrelsen.se; Administration SBK KLM;
boutvecklingadministration@hyresgastforeningen.se; Funktion SV registratoret;
lars.folke@fortum.com; RES.planarendehantering@fortum.com;
kundservice.gas@fortum.com; Nils Löwenspets; Marlene Blomberg; Daniel Carlsson
Mård; Charlotte Lundqvist; Kristian Rosengren; PPDL SBK Stadsbyggnadsexpeditionen;
Reception FSK Receptionen i Tekniska Nämndhuset; Funktion SD24 REMISS_24;
remisser-stockholm@skanova.se; info@stokab.se
Kopia: Per Anders Olsson; Tytti Broström
Ämne: Planärende på granskning/normalt förfarande för förslag till detaljplan för Sveaorden 1 i
stadsdelen Bredäng

Planärende på granskning

Diarienummer: 2013-06057
Projektnamn: Sveaorden 1

Granskningen startar: 2014-04-02
Granskningen slutar: 2014-05-07

Visningslokaler: Tekniska Nämndhuset, Fyrkanten, Fleminggatan 4, Stockholm.
Bredängs bibliotek, Bredängstorget

Handlingarna kan hämtas på: <http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?journalnumber=2013-06057>

Per Anders Olsson, planhandläggare 08-508 27 293
Tytti Broström, karttekniker 08-508 27 295

Skicka svar till E-postadress: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

eller till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Med vänliga hälsningar
STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN



Pågående planarbete

Diariet
2013-06057

Projektnamn
Sveaorden 1

Beskrivning
Bostäder intill Älgrytevägen

Stadsdel
Bredäng

Stadsdelsnämnd
Skärholmen

Planinnehåll
Bostäder 60 st varav
60 st ospecificerat boende

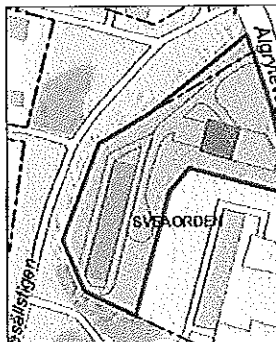
Byggherre

Strategiska frågor

Planerad byggstart (År-kvartal)

Handläggare
Stadsbyggnadskontoret: Per Anders Olsson

[Se alla handlingar»](#)



[Visa gällande planer på karta»](#)
[Visa pågående planer på karta»](#)

Samråd och utställningar

Utställning 2014-04-02 - 2014-05-07
Visningslokaler:
Tekniska Närmdhuset, Fyrkanten, Flemi
4, Stockholm,
Bredängs bibliotek, Bredängstorget,
[Lämna synpunkter»](#)

Planprocessen

Plan Normalt utan programsam
[Klicka på något skede för att visa mer in](#)

Förstudie/Markanvisning

Startskede

[Handlingar»](#)

Planskede

[Handlingar»](#)

Utställning / Granskning

[Underrättelse om... \(71,1 KB\)»](#)
[Planbeskrivning Dp \(1,46 MB\)»](#)
[Plankarta Dp \(599,42 KB\)»](#)
[Bullerutredning rev... \(878,79 KB\)»](#)

Godkännande/Antagandes

Överklagande (valbart)

Laga kraft

För att kunna öppna dokumenten krävs
programmet Acrobat Reader som är grat
[ladda hem.](#)

[Ladda hem Acrobat Reader»](#)



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Per Anders Olsson
08-508 27 293

DNR 2013-06057

SID 1 (2)

2014-03-21

UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING

Enligt sändlista

Nya bostäder i stadsdelen Bredäng

Ett förslag till detaljplan för Sveaorden 1 i stadsdelen Bredäng i Stockholm, Dp 2013-06057, har upprättats av stadsbyggnadskontoret och ställs ut för granskning under tiden 2/4 – 7/5 2014. Detaljplanen syftar till att möjliggöra tre nya bostadshus inom fastigheten Sveaorden 1. Planen möjliggör ungefär 55-60 nya lägenheter.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget ställs ut för granskning vid Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen, måndag - onsdag 9.00 - 16.00, torsdag 9.00 - 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Bredängs bibliotek Bredängstorget, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast sista granskningsdagen ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadsnämnd
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm.

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer

Den som inte framfört synpunkter senast under granskningstiden, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Vänligen
Per Anders Olsson

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

*Bilagor (endast till remissinstanser via e-utskick): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse*

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Stokab
Skanova
Stockholm Vatten AB

Endast brev

Sakägare enligt fastighetsförteckning
Verner Hedenblad (ej besvärberättigad)

För kännedom

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
SBNs ledamöter och ersättare
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Skärholmens stadsdelsförvaltning
Namnberedningen
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Per Anders Olsson

Tfn 08-508 27 293

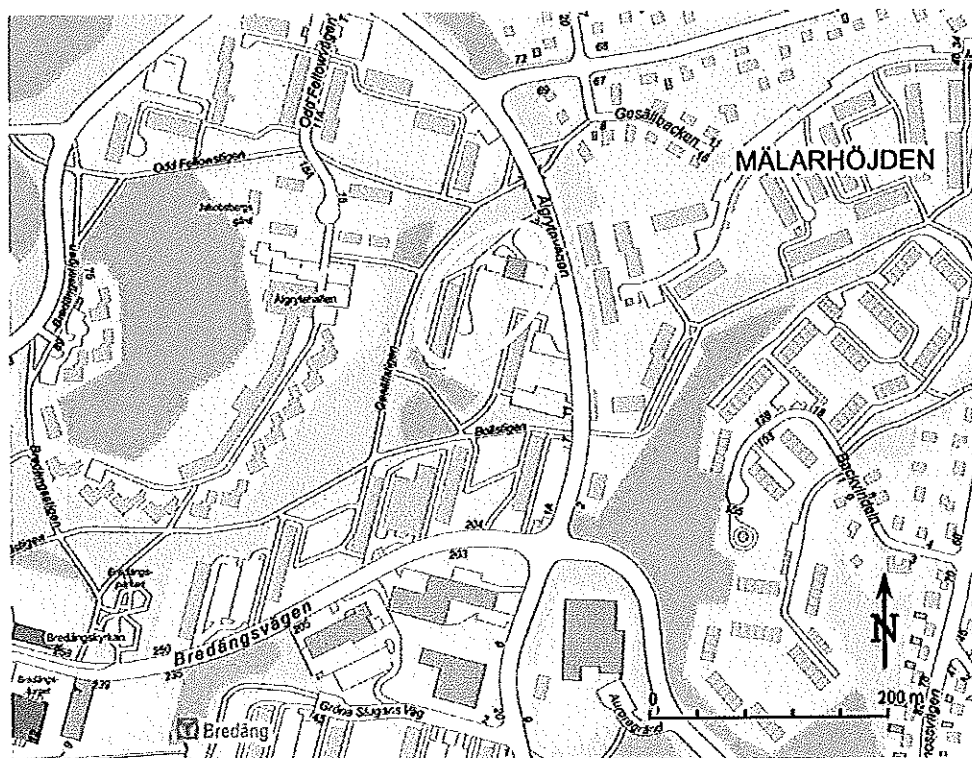
GRANSKNINGSHANDLING

DNR 2013-06057

2014-03-19

I(17)

Planbeskrivning Detaljplan för Sveaorden I i stadsdelen Bredäng, Dp 2013-06057



Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Trafikbillerutredning* (ÅF, 2014-02-28)
- *Dagvatten* (Projektengagemang, 2013-09-27)
- *Solstudier* (Nyréns arkitektkontor, 2013-10-24)

Övrigt underlag

- *Illustrationer till planen har tagits fram av Nyréns Arkitektkontor.*

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom planarkitekt Per Anders Olsson. Från Nyréns arkitektkontor har Tomas Lewan och Bengt Isling deltagit. Fastighetsägaren har representerats av Arne Lundin.

Planens syfte och huvuddrag

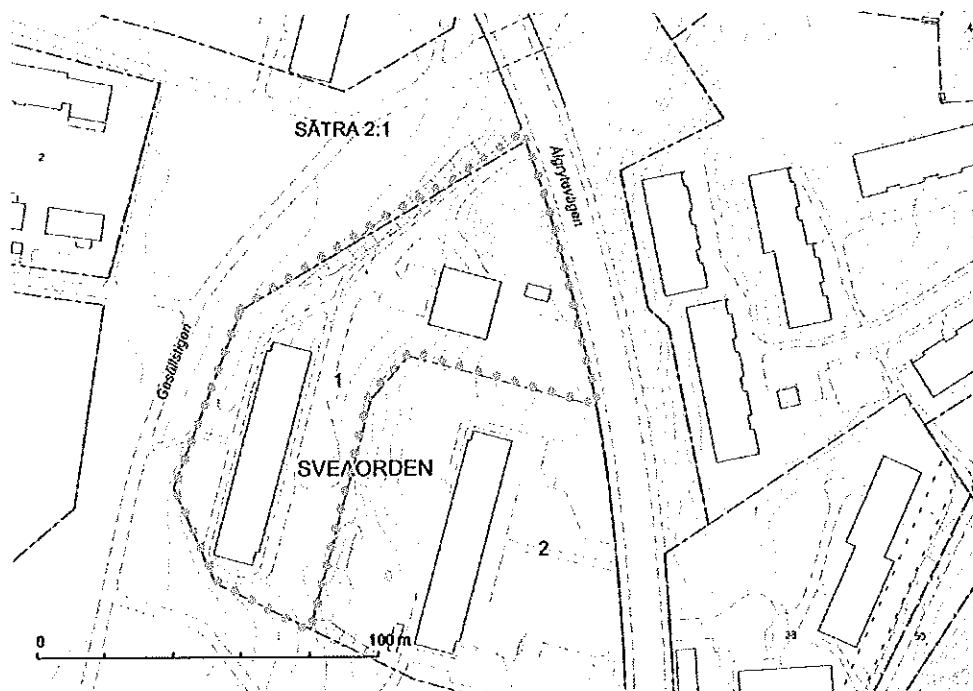
Planen syftar till att möjliggöra tre nya bostadshus inom fastigheten Sveorden 1 i Bredäng.

Planen innehåller ungefär 55-60 nya lägenheter och en lokal mot Ålgrytevägen. Byggnaderna inordnar sig genom placering och riktning i Bredängs planmönster och formar genom sin inbördes placering en bostadsgård ovanpå det befintliga parkeringsgaraget. Den nya bebyggelsens höjd har avvägts för att fungera både mot skivhusen i Bredäng och mot den lägre skalan i Mälarhöjden intill Ålgrytevägen.

Plandata

Planområdet

Planområdet ligger intill Ålgrytevägen, på gränsen mellan stadsdelarna Bredäng och Mälarhöjden. Det består av av fastigheten Sveorden 1 (Ålgrytevägens fastighets AB) samt en liten del av Sättra 2:1 (Stockholms stad) och är ca 7500 kvadratmeter stort. Planområdet gränsar i norr och väster mot parkmark inom Sättra 2:1, i söder mot Sveorden 2 och i öster mot Ålgrytevägen, Sättra 2:1.



Planområde och intilliggande fastigheter.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplan för Stockholm, *Promenadstaden*, antagen av kommunfullmäktige 2010-03-15, utgör Bredäng tät stadsbebyggelse. Promenadstadens strategier anger att en levande stadsmiljö ska främjas i hela staden. För att nå en hållbar tillväxt behöver en stor del av stadens utveckling ske genom kompletteringar med ny bebyggelse. Enligt översiktsplanens strategi 4, Främja en levande stadsmiljö i hela staden, ska kompletteringar kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov. Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och den ska bidra till en attraktiv helhet. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Detaljplan

Gällande plan är Pl 6011 som för den aktuella fastigheten anger bostadsändamål och parkeringsgarage. Gällande detaljplan är utbyggd.

Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg

För Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg finns ett områdesprogram som godkänts av stadsbyggnadsnämnden 2007-09-06. Programmet anger områden för kompletterande bebyggelse och beskriver att utöver detta ska förtätning och komplettering ske inom befintlig bebyggelse. Den aktuella fastigheten berörs av programmet på det sistnämnda sättet.

Den gröna promenadstaden – strategi för utveckling av Stockholms parker och natur

I Gröna promenadstaden finns strategier för hur Stockholms parker och grönytor ska utvecklas. Aktuell för detaljplanen är att Stockholms gröna karaktär ska vara utgångspunkt vid förändringar genom att landskapets karaktärsdrag och dess kulturvärden tillvaratas liksom att bebyggelsen anpassas till topografi och vegetation.

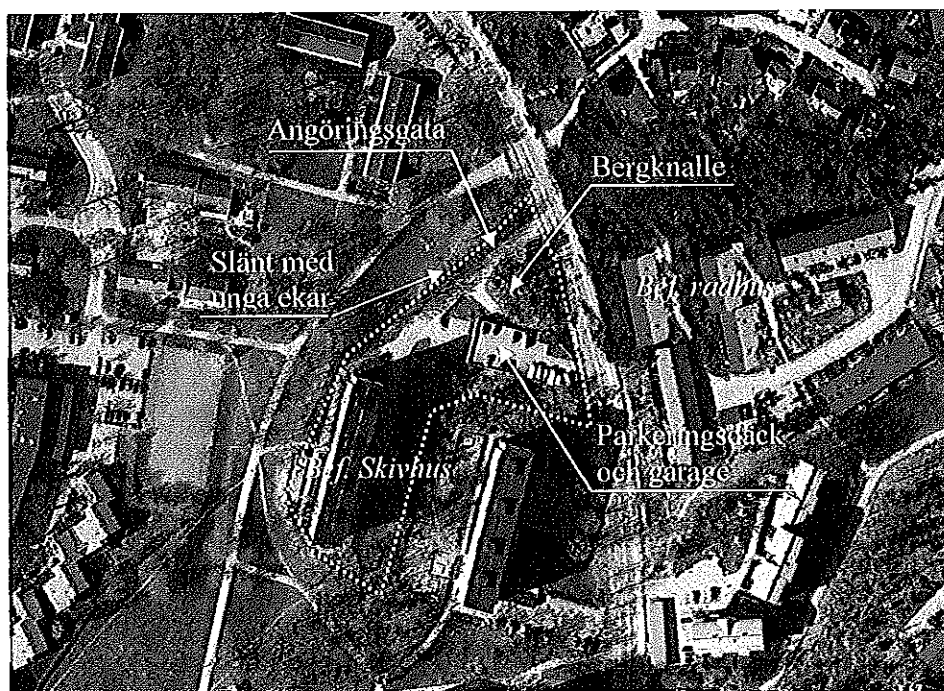
Förutsättningar

Park, naturvärden och rekreation

Den del av fastigheten Sveaorden 1 som berörs av förslaget utgörs i dagsläget av ett parkeringsdäck underbyggt med ett garage i två plan, en angöringsgata och en mindre trädbeväst bergknalle som består av hållmark med björkar och hållmarksflora. I kanten av planområdet nedanför angöringsgatan växer ett trädbestånd i en utfylld slänt som bland annat består av några unga ekar. Planområdet bedöms inte innehålla några höga naturvärden.

Utanför planområdet västerut öppnar sig ett sammanhängande parkområde som löper genom Bredäng. Tillsammans med Bredängs lägre bebyggelse bildar denna parkmiljö ett stort och fritt landskapsrum västerut. I detta område finns en ekbacke med stora ekar. Området utgör ett habitatnätverk för eklevande arter. Det skapar bland annat förutsättningar för ett rikt fågelliv.

Planområdet har god tillgång till park, natur och rekreation genom dess direkta närhet till sammanhängande parkstråk i Bredäng och dess koppling till Sätterskogens naturreservat utmed Mälaren. I naturreservatet finns öppna ängar, ekbackar och gammal barrskog. Utmed Mälarstranden finns en strandpromenad som sträcker sig från Liljeholmen till Vårberg.



Ortofoto över befintliga förhållanden. Planområdets ungefärliga avgränsning.

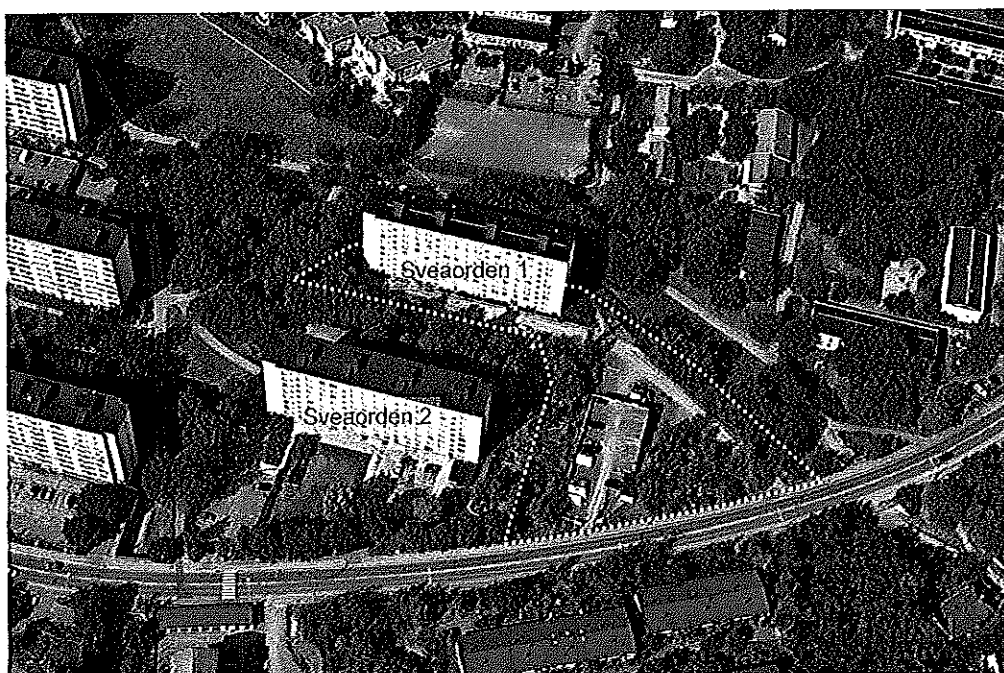
Stadsbild

Bredäng byggdes mellan 1962 och 1967, med bostäder för ca 10 000 personer. Bredäng är en mycket konsekvent genomförd plan utifrån den modernistiska idén om hus i park. Det domineras av 32 skivhus som alla är likadant orienterade, i nord-sydlig riktning. Skivhusen är enhetligt utformade med likartade volymer och kulörer. I Bredäng finns också låga lamellhus i 2-3 våningar. Mitt i stadsdelen ligger centrumanläggningen som skiljer sig från resten av stadsdelen genom en lägre bebyggelse. I områdets inre finns ett sammanbundet gröonstråk. Bilvägarna löper i bågar kring bostadsområdena och korsande gångvägar leds i planskilda tunnar.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ett befintligt parkeringshus och ett skivhus som innefattas i Bredängs ursprungliga stadsplan. Sveaorden 1 och 2 är bebyggda med två skivhus om åtta respektive nio våningar. Husen är placerade parallellt med en liten förskjutning. Enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta är bebyggelsen inom Sveaorden 1 gulmarkerad och skivhuset inom Sveaorden 2 grönmärkat.

Väster om planområdet, på andra sidan parkstråket, finns lägre bebyggelse i två våningar. Öster om planområdet och Ålgrytevägen finns radhus i en relativt brant västerslutning.



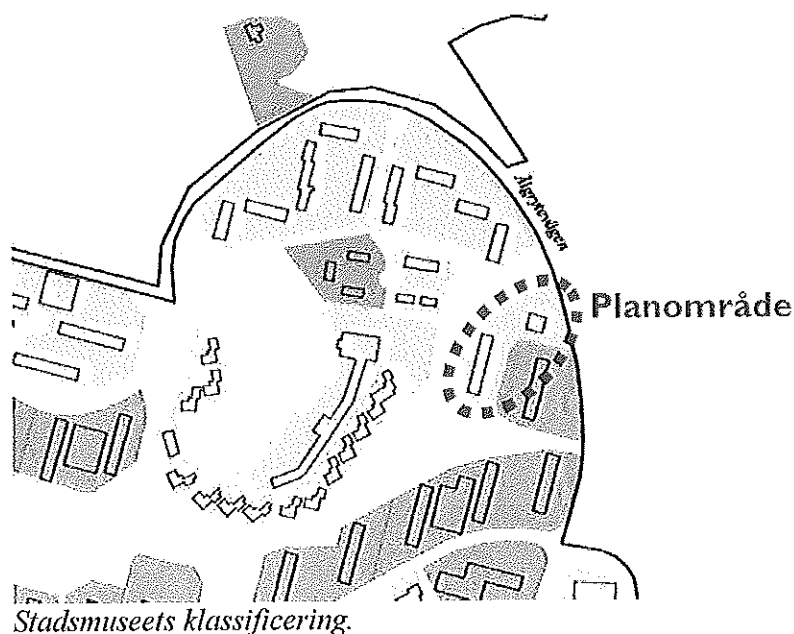
Snedfoto från öster. Planområdets ungefärliga avgränsning med vit streckad linje.

Kulturhistoriska aspekter

Stockholms Stadsmuseum pekar ut Bredäng som ett sammantaget kulturhistoriskt värdefullt område. Stora delar av Bredäng är grönmärkat, dvs. innehar bebyggelse som bedöms som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Stockholms Stadsmuseum skriver i remissvar som underlag till behovsbedömning (2013-06-19): "Skivhusen i Bredäng har mycket stora stadsbildsmässiga och stadsbyggnadshistoriska värden. Genom sin stora skala och parallella placering fungerar de tillsammans som riktningsvisare och ger enhetlighet och stadga åt landskapet. Bebyggelsen följer gatornas sträckningar och terrängens nivåskillnader på ett harmoniskt vis. Skivhusbebyggelsen utgör ett storskaligt och konsekvent genomfört exempel på den modernistiska idén om hus i park som saknar motsvarighet i Sverige".

Stockholms Stadsmuseum bedömer dock att det är möjligt att pröva ny bebyggelse i området om den nya bebyggelsen tar hänsyn till Bredängs stadsbildsmässiga och stadsbyggnadshistoriska värden. Det är av stor vikt att tillkommande byggnader tar hänsyn till stadsdelens planstruktur och karaktär.



Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken består i huvudsak av berg i dagen. I västra delen av planområdet består marken av huvudsakligen morän.

Markradon

Radonhalter har inte studerats i planskedet. Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande såvida inte undersökningar kan påvisa att förhållandena inte kräver det.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår som sekundär skyddszon i Östra Mälarens vattenskyddsområde för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. De sekundära skyddszonerna är områden där det sker direkt avrinning mot Östra Mälaren, eller där dagvatten naturligt eller via ledningar avrinner mot Östra



Mälaren. Syftet med skyddsområdet är att bevara en god vattenkvalitet på råvattnet. De särskilda skyddsföreskrifterna som bland annat reglerar hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten ska beaktas vid exploatering av området.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren - Stockholm. Enligt VISS augusti 2013 har Mälaren-Stockholm god ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2015 och god kemisk status 2015 med tidsfrist till 2021

Offentlig och kommersiell service

Området ligger på ca 700 meters promenadavstånd från Bredängs centrum med både offentlig och kommersiell service. Här finns närmaste grundskola, Bredängsskolan. Ett flertal förskolor finns i närområdet.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Närområdet trafikeras av busslinjerna 135, 153 och 191 från hållplatserna Mälarhöjdsvägen, Gesällbacken eller Bredängsvägen.

Närmaste tunnelbanestation finns i Bredäng centrum, ca 700 meter från planområdet. Till Mälarhöjden är det ca 1 km att gå.

Gång- och cykeltrafik

Utmed Ålgrytevägen finns trottoar på båda sidor av gatan. Separat cykelbana saknas utmed gatan. Väster om planområdet, inom parkstråket finns separata gång- och cykelvägar. Strax norr om Sveaorden 1 passerar en gång- och cykelbana Ålgrytevägen i tunnel mot Mälarhöjden.

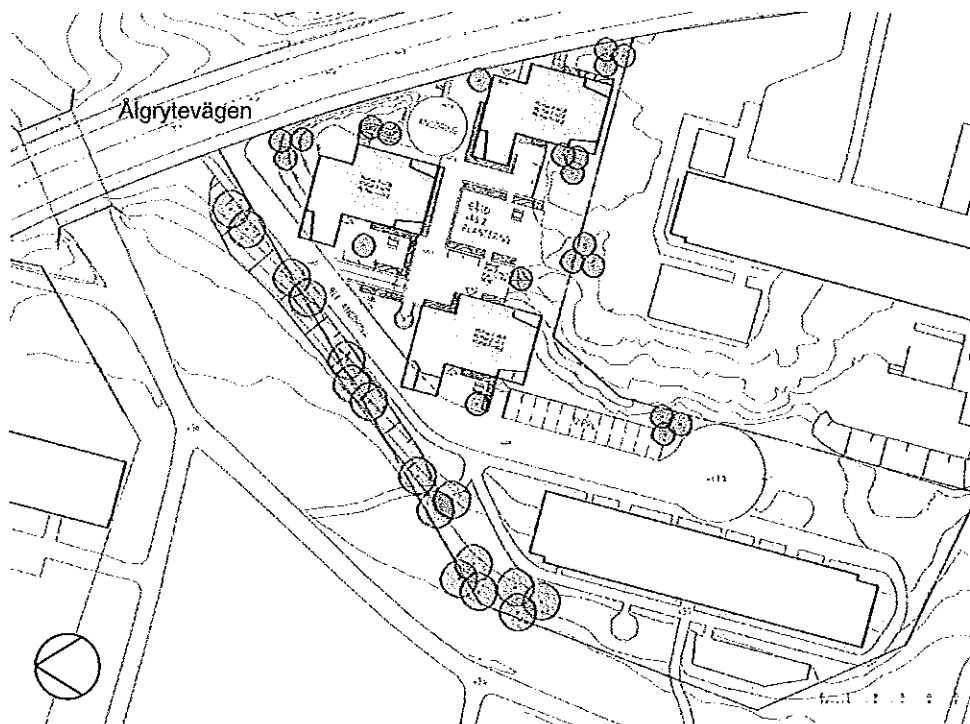
Biltrafik

Sveaorden 1 och 2 angörs från Ålgrytevägen. Sveaorden 2 har en samlad markparkering direkt intill Ålgrytevägen. Sveaorden 1 har två in-/utfarter mot Ålgrytevägen. Den ena når övre plan på garaget/parkeringsdäcket och den andra når en angoringsgata inom fastigheten som löper utmed fastighetsgräns och angör nedre plan i garaget och befintligt skivhus och dess markparkering.

Planförslag

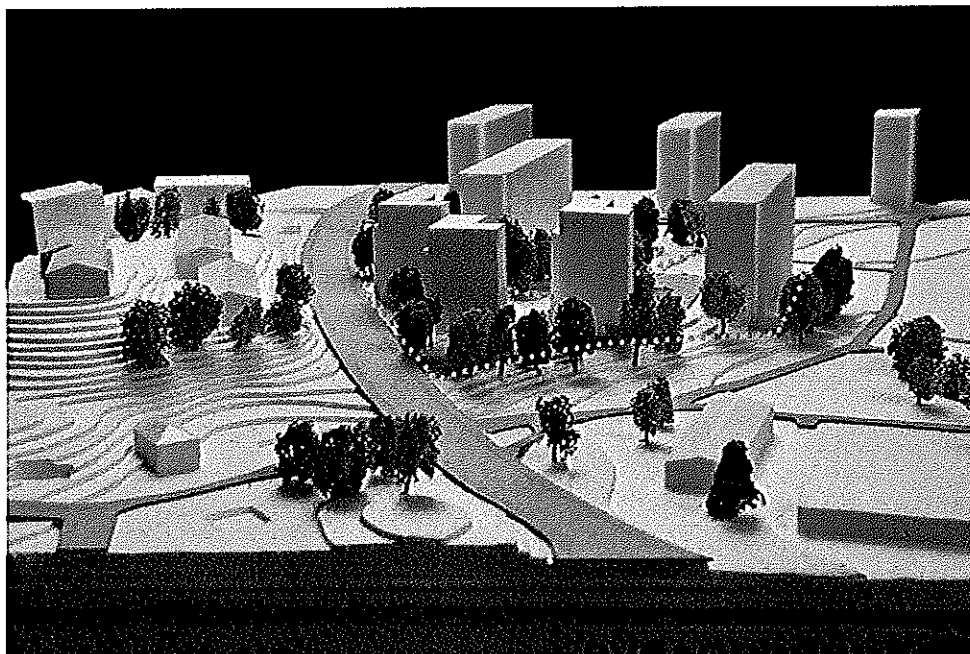
Ny bebyggelse

Planen möjliggör tre nya bostadshus innehållande ungefär 55-60 nya lägenheter och en lokal mot Ålgrytevägen. De nya byggnaderna byggs runt befintligt parkeringsgarage. Byggnaderna inordnar sig genom placering och riktning i Bredängs planmönster och formar genom sin placering en bostadsgård ovanpå befintligt parkeringsgarage som ska planteras. Planen har också utformats för att i stor utsträckning tillvarata värdefulla element såsom berg i dagen och några trädbestånd.

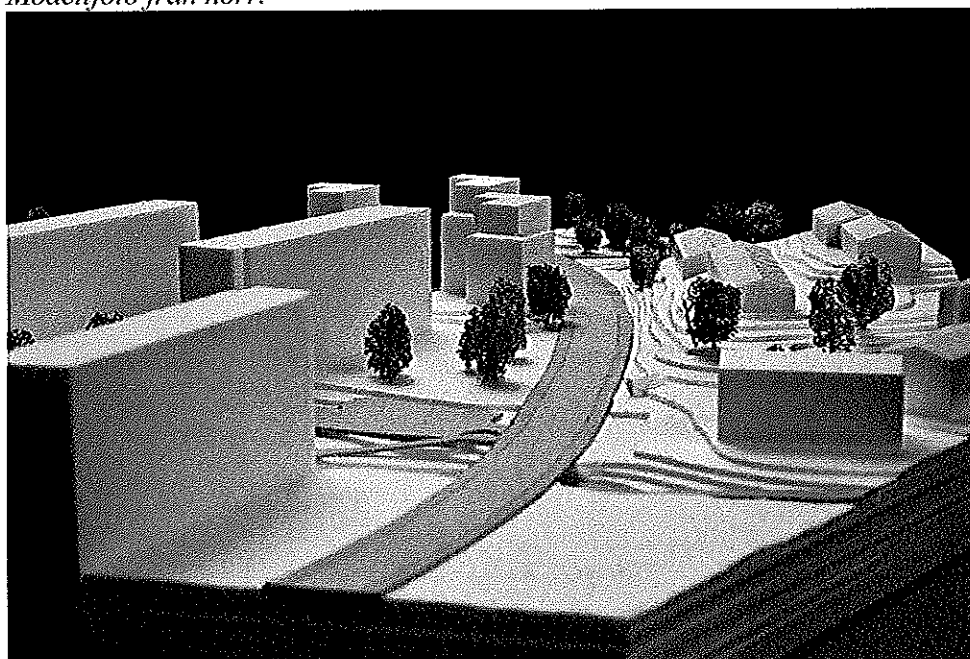


Illustrationsplan. Observera att norr ligger mot vänster i bilden.

Den nya bebyggelsen föreslås bli åtta våningar hög och har avvägts för att fungera både mot skivhusen i Bredäng och den mindre skalan i Mälarhöjden. Byggnaderna ges en enhetlig utformning och volymhantering där de två översta våningarna ges ett indrag mot öster och söder (bestämmelse v2 på plankartan). Dessa våningar får endast uppta 70% av byggnadsarean, se principplan på sidan 10. Bestämmelsen syftar till att hålla nere skalan mot Ålgrytevägen och bostadsgården så att en bra övergång mellan omgivande bebyggelse kan uppnås och att gatumiljön respektive gården får en trivsamt skala.



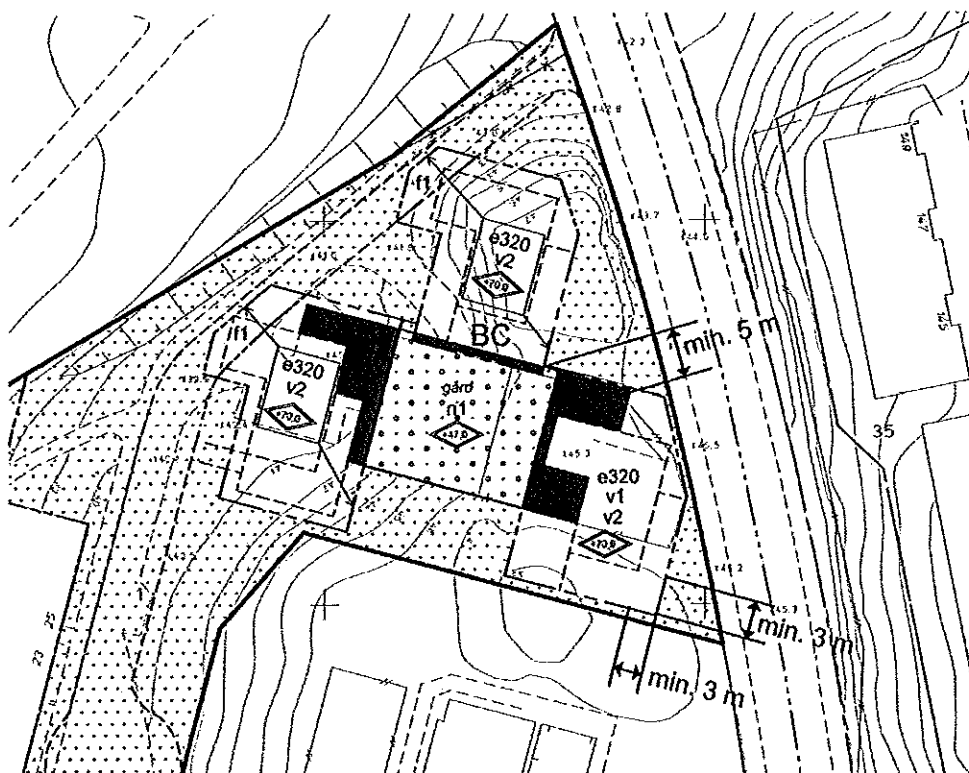
Modellfoto från norr.



Modellfoto från sydost utmed Ålgrytevägen.

Plankartan ger viss flexibilitet i placeringen av ny bebyggelse. Byggrätterna har därför kompletterats med en bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea om 320 kvadratmeter. Under +47 meter över nollplanet tillåts dock marken byggas under utöver byggnadsarean, se principplan nedan. Syftet är att möjliggöra sammanhängande garage och förrådslokaler under +47 m. Denna yta är alltså ej tänkt för bostadsändamål som ska rymmas inom föreskriven byggnadsarea.

Då det finns flexibilitet i byggrätterna finns en generell bestämmelse om att byggnader ska placeras minst 5 meter från varandra, hörn mot hörn, se principplan nedan. Detta är viktigt för att säkerställa att ny bebyggelse inte blir för kompakt eller trång för att samspela med omkringliggande bebyggelse.



Principiplan för att underlätta förståelse av planbestämmelser. Lila yta illustrerar att marken inom byggrätt utöver byggnadsarean får byggas under +47 m för att möjliggöra sammanhängande garage och förråd. Det är ej tänkt för bostadsändamål som ska rymmas inom föreskriven byggnadsarea. På principplanen framgår också att byggnader ska placeras minst 5 meter från varandra (generell bestämmelse på plankartan). Det framgår också att de övre våningarna (ovan +63 m) endast får uppta 70% av byggnadsarean och att dessa våningar ska ges indrag om minst 3 meter från fasaderna mot öster samt mot väster (v2).

För att bidra till att levandegöra omkringliggande gator, främst Ålgrytevägen men också angöringsgatan inom kvartersmark finns en bestämmelse att entréer ska finnas mot dessa gator. Mot Ålgrytevägen föreslås en lokal i bottenvåningen i huset närmast Ålgrytevägen. Lokalen ska kunna användas för centrumändamål eller bostadskomplement. En bestämmelse vi säkerställer att 60 kvadratmeter mot Ålgrytevägen ges golvbjälklag i marknivå.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelsen ska ges en nutida gestaltning med ambitionen att genom hög arkitektonisk nivå bli ett positivt tillägg i Bredäng. Byggnaderna ska ta fasta på den kulörskala i svart/vitt/grått som finns i Bredäng. De nyuppförda husen och det befintliga garaget vävs samman material- och detaljersmässigt. Husens fasader utförs i tegel eller infärgad cementsten. Fasaderna utförs med tydlig mönsterverkan i fogar/förband. Sockelvåningar utförs med särskilt tåligt material som glaserat tegel eller keramiska plattor. Husens sockelfasader mot gården ägnas extra omsorg med plattor eller mursten i mönster. Garaget ges samma beklädnad som husfasader.



*Fotomontage av föreslagen bebyggelse. Vy från Ålgrytevägen från norr.
Illustration: Nyréns arkitektkontor.*



*Fotomontage av föreslagen bebyggelse. Vy från Ålgrytevägen från sydost. Till vänster i bild syns befintlig bebyggelse inom Sveaorden 2.
Illustration: Nyréns arkitektkontor.*

Balkonger utformas som del av husets fasader vad gäller plattornas framkanter och förses med glasräcken.

Belysning av entréer, gångvägar och balkonger ägnas särskild omsorg i området.

Utemiljö

Mellan de nya byggnaderna skapas en bilfri gård på bjälklag ovan garaget. Gårdsplaneringen bäddar in de nya byggnaderna i en grönskande trädgård där platser för utevistelse skapas. Halva garagebjälklaget är planteringsbart med gräs och buskage i en upphöjd del, ungefär 50 cm över gångytorna. Jordddjupet är cirka 60 cm.

Angöringsgatan är i dagsläget belagd med asfalt. Vid genomförandet föreslås denna förändras mot en shared space-yta där bilarna framförs på de gåendes villkor. Genom att använda markbetongsten även här skapas en lugnare och sammanhållen miljö.

Gator och trafik

Trafik

Angöring sker via befintlig angöringsgata i västra delen av planområdet. Gatan, som ligger inom kvartersmark, kommer angöra både det befintliga skivhuset inom Sveaorden 1 och föreslagen ny bebyggelse. Garagets båda plan nås liksom idag via angöringsgatan, i förslaget via ramper intill och inom det föreslagna västra huset. En angöringsyta finns även intill Ålgrytevägen som säkerställer tillgängligheten till det östra huset.

De två nya byggnaderna i väster tillåts kraga ut över angöringsgatan. En bestämmelse fl säkerställer att byggnaderna i dessa delar utformas så att marken är fri till en höjd av 5 meter över marknivån.

Bilparkeringen är löst i det befintliga och delvis utbyggda garaget och med mindre markparkering. Planen ger möjlighet att skapa minst 80 parkeringsplatser. För den nya och befintliga bebyggelsen motsvarar det en parkeringsnorm på 0,65 vilket stämmer med det nuvarande parkeringsbehovet i det befintliga skivhuset.

Gång- och cykeltrafik

Inga förändringar i omgivande gång- och cykelnät föreslås. Fastigheten ska utformas så att cykeltrafik främjas med bra anslutning mot omgivande gator och gång- och cykelbanor. Cykelparkeringen är löst dels på gården vid varje entré och i förråden. Antalet cykelparkeringar ska motsvara 2,0 platser/lägenhet.

Tillgänglighet

Projektet ska genomföras i enlighet med gällande krav på tillgänglighet.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ansluts till områdets befintliga tekniska försörjningssystem om inte mer miljövänliga alternativ kan presenteras.

Avfallshantering

Avfallshantering avses lösas genom nedgrävda behållare med maskinell hämtning som töms i bil med kran. Behållarna föreslås placeras på kvartersmark intill angöringsgatan. Det finns även möjlighet att placera behållare intill Ålgrytevägen.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. 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 bedömts ha betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planens påverkan på naturmiljön är liten. Den påverkan som sker är att delar av den hållmark norr om befintligt parkeringshus försvinner. Planen är dock utformad för att bevara delar av berghällen närmast Ålgrytevägen.

Planen påverkar inte park- och ekmiljön väster om planområdet annat än visuellt genom att avslutet av parkmiljön tydliggörs med ny bebyggelse.

Dagvatten / Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren - Stockholm för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren. En dagvattenutredning har tagits fram för planförslaget (Projektengagemang, 2013-09-27). Målsättningen för lösningen gällande dagvattenavrinningen är att inte öka belastningen i stadens dagvattennät trots att den hårdgjorda ytan inom området kommer att utökas något. Eventuellt kommer dagvattenavrinningen till kommunens nät att minska något med föreslagen lösning. Med områdets förutsättningar avseende markbeskaffenhet, relativt stora hårdgjorda ytor eller berg i dagen, föreslås att det inom området antingen anordnas bräddningsbrunnar i perkulations-/fördröjningsbrunnar eller stenkistor eller båda typerna. Detta ska ske i den omfattning att dagavvattningen från området inte ökar jämfört med nuvarande förhållanden. Vilken eller vilka av dessa tekniska lösningar som skall väljas och var de skall placeras inom området fastställs när detaljprojekteringen av bebyggelsen och de hårdgjorda ytorna är genomförd.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild

Förslaget följer Bredängs planstruktur och inordnar sig genom byggnadernas placering, riktning och höjd i förhållande till befintlig bebyggelse. Den nya typologin i kombination med en gestaltning som är tydligt avläsbar innebär att den ursprungliga bebyggelsen behåller sin identitet. Bebyggelsen anspelar dock mot befintlig bebyggelse genom enkelhet i uttryck, färgsättning och volymbearbetning.

Bebyggelsen ligger något indragen från gatan men närmare än befintlig bebyggelse. Bebyggelsen ger genom en lokal mot Ålgrytevägen och genom entréernas placering och utformning en tydlig relation till gatan.

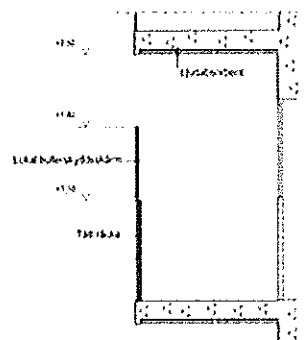
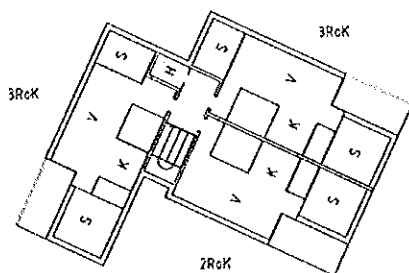
Förslaget innebär att stads-/landskapsbilden ändras från parkområdet i väster. Förslaget innebär att parkområdet genom nya byggnader ramas in och ges ett tydligt avslut i öster.

Störningar och risker

Trafikbuller

Enligt översiktlig bullerkartering så varierar bullervärdena ungefär mellan 50 och 60 dBA inom planområdet. Eftersom värdena ligger nära Riksdagens riktvärden har en bullerutredning tagits fram för projektet (ÅF 2014-02-28).

I trafikbullerutredningen framgår att för byggnaden längst bort från Ålgrytevägen blir ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA vid samtliga fasader och riksdagens riktvärde innehålls. De två byggnaderna närmast Ålgrytevägen beräknas få ekvivalenta ljudnivåer på upp mot 60 dBA på fasader vända mot Ålgrytevägen. Med lämplig planlösning och skärmar på balkongerna kan minst hälften av boningsrummen i samtliga lägenheter klara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Riktvärden enligt minst avstegsfall B innehålls. Speciell omsorg krävs för lägenheter i byggnaderna närmast Ålgrytevägen. Gemensamma uteplatser med högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas mot gård. Med lämpligt val av fönster, uteluftdon och ytterväggskonstruktioner kan gällande riktvärden för trafikbuller inomhus innehållas. På plankartan finns generella skyddsbestämmelser som säkerställer ovanstående.



Exempel på principiell planlösning med exempel på skärmning av balkonger (gul) mot Ålgrytevägen och principskiss på utformning av balkong med skärm och absorbenter. Från Bullerutredning ÅF 2014-02-28

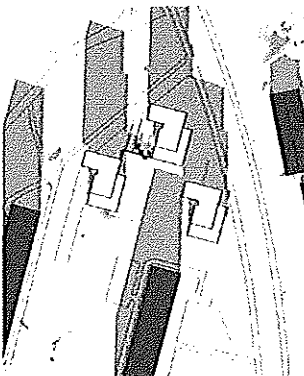
Ljuförhållanden

Vårdagjämning 21 mars

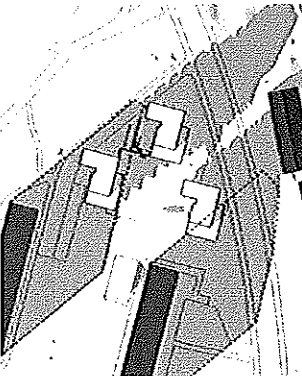
Kl. 09:00



kl. 12:00



Kl. 15:00

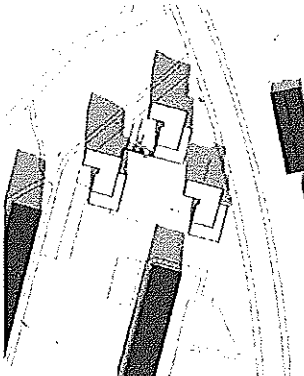


Sommarsolstånd 21 juni

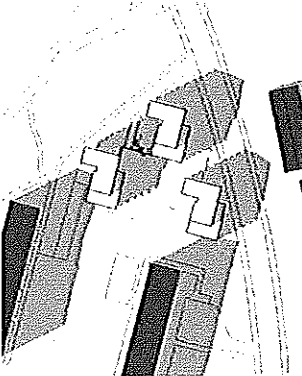
Kl. 09:00



kl. 12:00



Kl. 15:00



Solstudier har tagits fram av Nyréns arkitektkontor, se ovan. Den befintliga bebyggelse som påverkas under delar av dygnet, sen eftermiddag och kvällstid, och under delar av året är bebyggelsen öster om Ålgrytevägen.

Tidplan

Start-PM
Plansamråd
Granskning
Antagande SBN

augusti 2013
2013-12-02 – 2014-01-17
2014-04-02 – 2014-05-07
2 - 3 kv. 2014

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av åtgärder på kvartersmark.

Exploateringskontoret ansvarar för att nödvändiga avtal avseende markförvärv träffas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 6011 upphör att gälla inom planområdet.

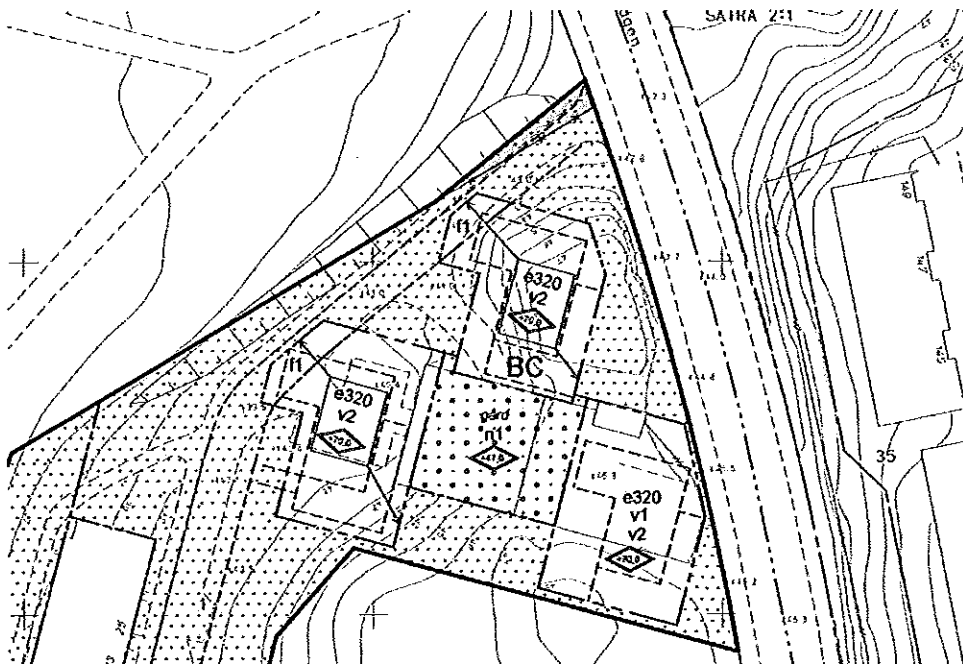
Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och markägoförhållanden

Planområdet består av delar av fastigheterna Sveaorden 1 (Ålgrytevägens Fastighets AB) och Sättra 2:1 (Stockholms stad).

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att en fastighetsreglering blir nödvändig. Befintlig angöringsgata ligger i dagsläget vid Ålgrytevägen inom en liten del av parkmark inom Sättra 2:1. I detaljplanen planläggs marken för bostadsändamål för att hela angöringsgatan ska ligga på kvartersmark.



Figuren illustrerar den fastighetsreglering som blir aktuell enligt detaljplanen. Det gula området ska överföras från Sättra 2:1 till Sveaorden 1. Området utgör redan idag del av den befintliga angöringsgatan för fastigheten.



Ekonomiska frågor

Ersättning vid markförvärv

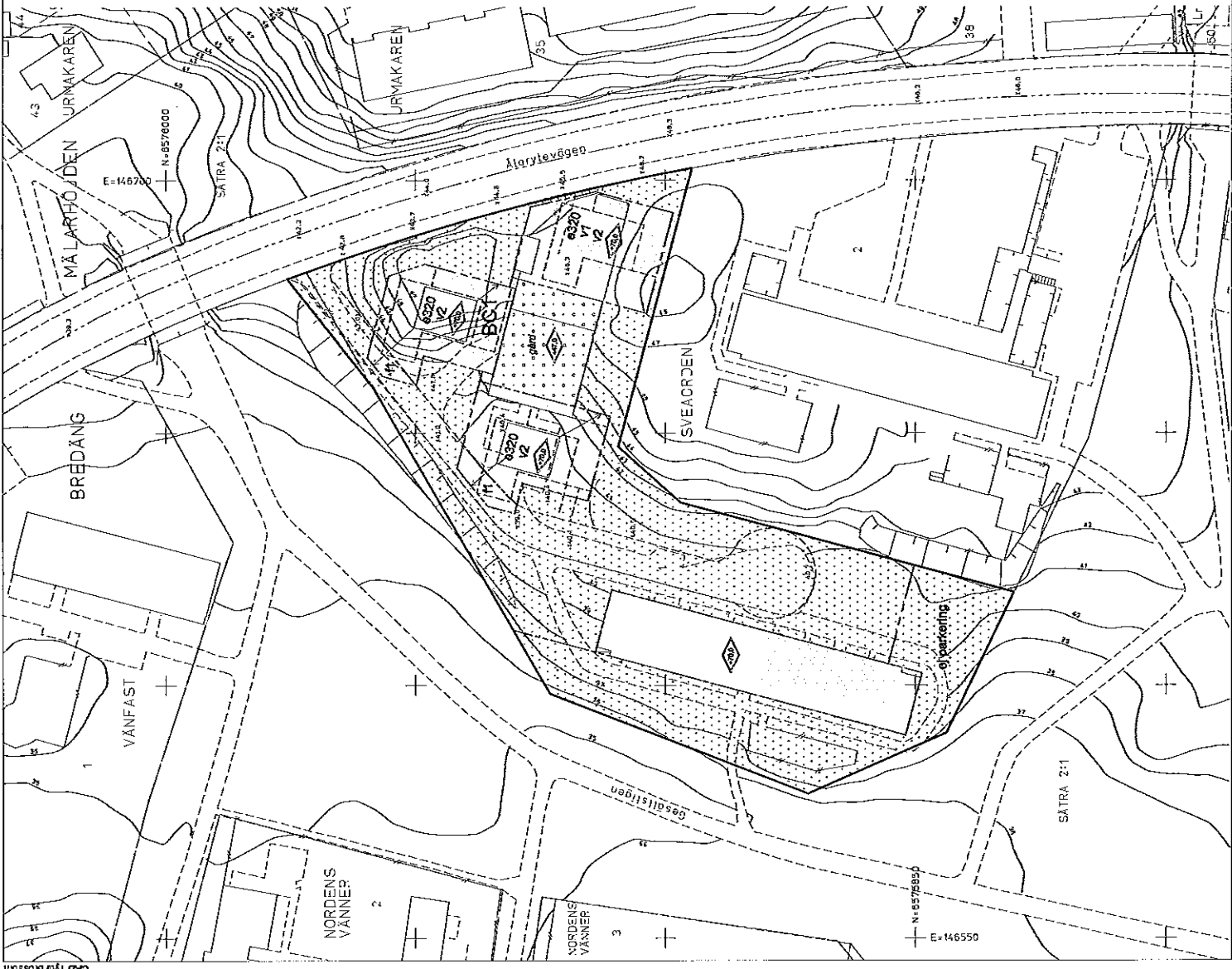
Ovan nämnd fastighetsreglering innebär att exploatören ska förvärva del av Sättra 2:1, ungefär 50 kvadratmeter, från Stockholm stad. Exploateringskontoret svarar för att erforderliga avtal upprättas i samband med detta.

Fastighetsbildning

Övriga kostnader som uppkommer i samband med genomförandet av planen, såsom fastighetsbildning, miljöskyddsåtgärder, anslutning till el, tele, vatten och avlopp, mm åligger exploatören.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås upphöra fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.



PLANBESTÄMMELSE

Följande gäller inom området med nedanstående bestämmelser. Bestämmelser utan begränsning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbestämningar

- Gräns för planområdet
- Gräns för byggnadsområdet
- Gräns för gata

Användning av mark

- Kontorsmark
- Bostäder, Centrumkärna med planbegränsning

Utrymmandegrad

0,000

Största tillåtna byggnadsareal i kvadrater

Utvär byggnadsareal för marken byggs under

+47 meter över nollplanet för att möjliggöra

sammanhängande garage- och förrådsbyggnader.

Begränsning av markens bebyggande

Byggnad får ej uppföras.

Marken får byggas under med planbegränsning.

Parkeringsfält ej användas.

Utrymning

Högsta tillåtna höjd i meter över nollplanet

Byggnad ska utformas så att marken är fri till en höjd av

5 meter över marknivå.

Minst 80 kvadrater av bebyggelsen ska utformas

med golvbelägg i marknivå mot gata. Öster.

Lokalen ska kunna användas för centrumkärna eller

bostadskomplex.

Över +45 meter över nollplanet får våningar endast uppgå

70% av byggnadsareal. Inom en miljö 3 meter ska färdas

från byggnadsareal närmaste fasad mot gata samt mot söder.

Byggnaden ska ges utseende i enlighet med gaturummet på adress 10-11

i planbegränsningen.

Entrer ska färdas mot gata i öst och mot kvarteretsplan i väst.

Bostadshuset ska placeras minst 5 meter från värdstuga.

Störningsskydd

Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i

varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (inljudnivå)

utanför fönster.

Minst en balkong/terrass till varje bostad eller en gemensam utoplat

i anslutning till bostaderna ska utformas och/eller placeras så att de utsatta

får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maxnivå (inljudnivå)

(inljudnivå).

Administrativa bestämmelser

Genomförandebudet ska vara 6 år efter det att planen har varit lagd kraft.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Karter enligt design
- Amtens gränser
- Kvarteretsgränser
- Fastighetsgränser
- Fastighetsbegränsning
- Serviceområde
- Byggnad
- Väg/gångarekelt
- Staket
- Nur
- Stömur
- Kvarteretsgränser
- Markgräns
- Koordinatavskrift: Sveriges 99 16 001 plan och RH 2000 i höjd
- Upprättad av: Stadsplaneringsavdelningen
- Actualiseringsdatum: 2014-03-05

Brigitta Nilsson
Karteringenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustration av gata
- Illustration av gata

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - planer med bostadsmått
 - till planer för:
 - planbegränsning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Höjden i planområdet är angiven i höjdsystemet RH2000.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddsområde till Östra Mälaren. Beslutet om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken, MB. Skyddsområdesförteckningen gäller sedan 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 32 MB, skyddsområdesförteckningen och skilsmässor som ska gälla inom skyddsområdet. Hattningen av skyddsområdet ska i enlighet med skyddsområdesförteckningen på ett sätt som inte medför förändring av Mälarens vatten.

Detailplan för fastigheten Sveaorden 1 m m i stadsdelen Bredäng i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2014-03-01

Susanne Wernander
Planchef

Godkänd av SEN

Anslagen av
Laga kraft

Peter Andersson
Handläggare

0 50m 100m
Skala 1:500, originalformat B2

Dp 2013-06057-54



RAPPORT 587980 A

1 (10)

Handläggare
Eva Carlsson
Tel 0105051267
Mobil +46725851266
Fax +46 10 505 00 10
Eva.carlsson@afconsult.se

Datum
2014-02-28
Nyréns Arkitektkontor
Tomas Lewan

Uppdragsnr
587980

Kv Sveaorden, Bredäng, Stockholm
Trafikbullerutredning
Eva Carlsson
Uppdragsansvarig

Kv Sveaorden 1, Bredäng, Stockholm Trafikbullerutredning

Uppdrag: Uppdraget omfattar beräkning av trafikbuller inför ändring av detaljplanen. Nya bostäder planeras fastigheten Kv Sveaorden 1, Bredäng, Stockholms kommun. Ekvivalenta och maximala ljudnivåer redovisas vid fasad och på mark och möjligheten för bostäder utreds.

Sammanfattning: För byggnaden längst bort från Ålgrytevägen blir ekvivalent ljudnivå högst 55dBA vid samtliga fasader och riksdagens riktvärde innehålls. De två byggnaderna närmast Ålgrytevägen beräknas få ekvivalenta ljudnivåer på upp mot 60 dBA på fasader vända mot Ålgrytevägen. Med lämplig planlösning och skärmar på balkongerna kan minst hälften av boningsrummen i samtliga lägenheter klara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Riktvärden enligt minst avstegsfall B innehålls. Speciell omsorg krävs för lägenheter i byggnaderna närmast Ålgrytevägen. Gemensamma uteplatser med högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas mot gård. Med lämpligt val av fönster, uteluftdon och ytterväggskonstruktioner kan gällande riktvärden för trafikbuller inomhus innehållas.

ÅF-Infrastructure AB
Ljud & Vibrationer
Stockholm

Eva Carlsson

Granskad av
Åsa Lindkvist
Kvalitetsrådgivare



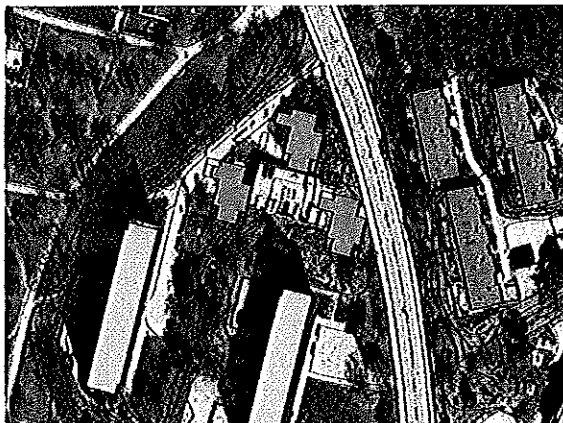
Innehållsförteckning

1	UNDERLAG.....	3
2	BAKGRUND.....	3
3	RIKTVÄRDEN	4
3.1	Riksdagsbeslut.....	4
3.2	Trafikbuller och planering.....	4
3.3	Ljudklassning av bostäder	5
3.4	Boverkets allmänna råd	5
3.5	Stomljud.....	5
4	BEDÖMNINGSGRUNDER	6
5	TRAFIKUPPGIFTER.....	6
6	BERÄKNADE NIVÅER.....	6
6.1	Ekvivalent ljudnivå.....	6
6.2	Maximal ljudnivå.....	6
7	BEDÖMNING.....	7
7.1	Buller på trafiksidan.....	7
7.2	Buller på gård.....	7
7.3	Buller inomhus.....	7
7.4	Förekomst av flera trafikslag/bullerkällor	8
7.5	Planlösning.....	8
7.6	Balkonger.....	8
7.7	Grannskapet.....	8
7.8	Sammanfattning bedömning	8
8	KOMMENTARER.....	9
8.1	Högst 55 dB(A) vid alla fasader	9
8.2	Nivå vid fasad.....	9
8.3	Nivå på uteplats	9
8.4	Nivå inomhus med stängda fönster	9
8.5	Påverkan på befintlig bebyggelse.....	9
8.6	En sammanfattande rekommendation.....	9
9	FÖRSLAG TILL DETALJPLANETEXT.....	9



1 Underlag

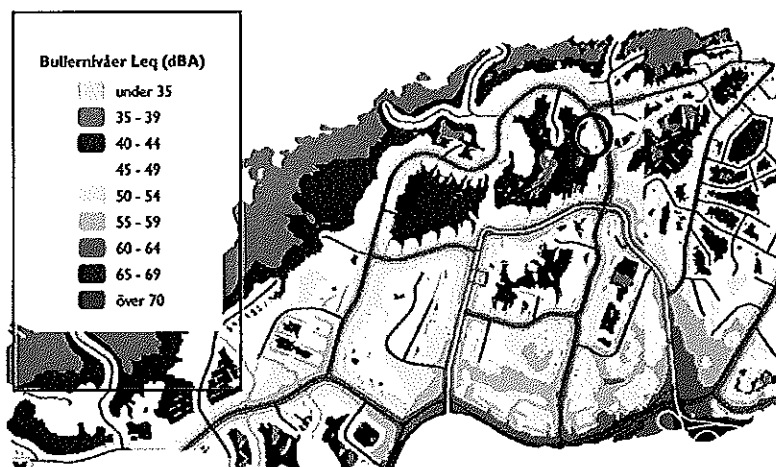
- Situationsplan med förslag till bebyggelse.
- Trafikuppgifter erhållna från kommunen.
- Bullerkartläggning över söderort från kommunen.



Figur 1: Husens lokalisering i förhållande till Ålgrytevägen.

2 Bakgrund

Detaljplanen för fastigheten kv. Sveaorden 1, Bredäng, Stockholm planeras att ändras från parkeringsplats till bostäder. Kommunen ställer sig positiv till förändringen men önskar en trafikbullerutredning för den nya bebyggelsen med avseende på trafik på Ålgrytevägen. Miljöförvaltningens bullerkartläggning indikerar att fastigheten ligger mellan 50 – 60 dBA ekvivalent ljudnivå, med de högsta nivåerna närmast Ålgrytevägen. Kartläggningen är några år gammal och kommunen önskar att en ny trafikbullerutredning tas fram för fastigheten.



Figur 2: Svart ring visar fastigheten på Miljöförvaltningens bullerkartläggning.



3 Riktvärden

Vid nybyggnad av bostäder gäller följande riktvärden för högsta ljudnivå trafik.

3.1 Riksdagsbeslut

I samband med Infrastrukturpropositionen, 1996/97:53, som antogs 1997-03-20, fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller. Dessa riktvärden för nybyggnad av bostäder redovisas i följande sammanfattning.

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

I centrala lägen eller andra lägen med bra kollektivtrafik kan i vissa fall avsteg från dessa värden göras, men ekvivalentnivån ska vara högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

3.2 Trafikbuller och planering

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemansson utarbetat en programskrift avseende trafikbuller "Trafikbuller och planering". I denna skrift anges förslag till kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Dessa är i sammanfattning:

Kvalitetsmål

- 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus
- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsytor i tätbebyggelse (frifältsvärde)
- 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)
- 70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats (frifältsvärde)

Avstegsfall A

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B

Från riktvärdena enligt avstegsfall A ovan görs avsteg utomhus från ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.



3.3 Boverkets byggregler

I Boverkets byggregler, BBR, hänvisas när det gäller ljudmiljön till Ljudklass C enligt svensk standard för ljudklassning av bostäder SS 252 67. Detta innebär följande riktvärden för trafikbuller inomhus.

Högsta värden för A-vägda, ekvivalenta och maximala, ljudtrycksnivåer

Utrymme	Ekvivalentnivå, L_{pA}	Maximalnivå natt L_{pAFmax}
Bostadsrum	30 dB(A)	45 dB(A) ¹⁾
Kök	35 dB(A)	-

¹⁾ Värdet, L_{pAFmax} får överskridas 5 gånger per natt (22.00 - 06.00).

3.4 Ljudklassning av bostäder

I svensk standard SS 252 67 anges värden för ljudklassning av bostäder. Ljudklass C motsvarar kraven enligt BBR, Ljudklass B innebär 4 dB lägre nivåer inomhus och Ljudklass A ytterligare 4 dB lägre nivåer.

Ljudklass B kan sägas ge 50 % högre ljudstandard än vad BBR kräver och Ljudklass A dubbelt så hög ljudstandard.

3.5 Boverkets allmänna råd

I Allmänna råd 2008:1. "Buller i planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik" anger Boverket när det gäller planerade bostäder med 60 – 65 dB(A) ekvivalentnivå:

"Nya bostäder bör endast i vissa fall medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överskrider 60 dB(A), under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dB(A) vid fasad) eller i vart fall en ljuddämpad sida (45-50 dB(A) vid fasad). Minst hälften av boningsrummen, liksom uteplats, bör vara vänd mot tyst eller ljuddämpad sida. Det bör alltid vara en strävan att ljudnivåerna på den ljuddämpade sidan är lägre än 50 dB(A). Där det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dB(A) utmed samtliga våningsplan på ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dB(A) vid fasad, normalt för lägenheter på de övre våningsplanen. 50 dB(A) bör dock alltid uppfyllas för flertalet lägenheter samt vid uteplatser och gårdsytor."

Boverket berömmar vidare arbetet med Trafikbuller och planering och anser att metoden med kompensationstänkande och Ljudkvalitetspoäng kan användas vid värdering av bullerfrågorna i planeringen.

3.6 Stomljud

Luftljud i bostäder på grund av stomljud från trafik i tunnlar ska inte överskrida 30 dB(A) maximalnivå mätt med tidskonstant SLOW.

Detta värde avser högsta maximala ljudnivå mätt i ett normal möblerat rum utan inverkan av bakgrundsbuller. I de fall rummet utsätts för både luft- och stomburet buller gäller att den totala bullernivån inte får överstiga maximalnivån för luftljud enligt ovan.



4 Bedömningsgrunder

I denna rapport kommenteras den föreslagna bostadsbebyggelsen utgående från möjligheterna att innehålla kraven på

- högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid alla fasader
- högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet
- uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå

Vidare kommenteras

- Målet högst 55 dB(A) vid alla bostäder i projektet
- Målet betydligt lägre än 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet (Avstegsfall A).

5 Trafikuppgifter

Vägtrafik

Följande trafikuppgifter från Stockholms stads trafikräkning ligger till grund för bullerberäkningarna. Trafikräkningen utfördes 1998 och har här uppdaterats med 1,5% per år.

Trafikflöde	Fordon/årsmedeldygn	Andel tung trafik	Hastighet km/h
Ålgrytevägen 1998	2200	8 %	50
Ålgrytevägen 2013	2750	8 %	50

6 Beräknade nivåer

Beräkningarna har utförts enligt den samnordiska beräkningsmodellen för vägtrafik och tågtrafik (Naturvårdsverkets rapport 4653 och 4935).

De ekvivalenta och maximala bullernivåerna på grund av vägtrafik har beräknats.

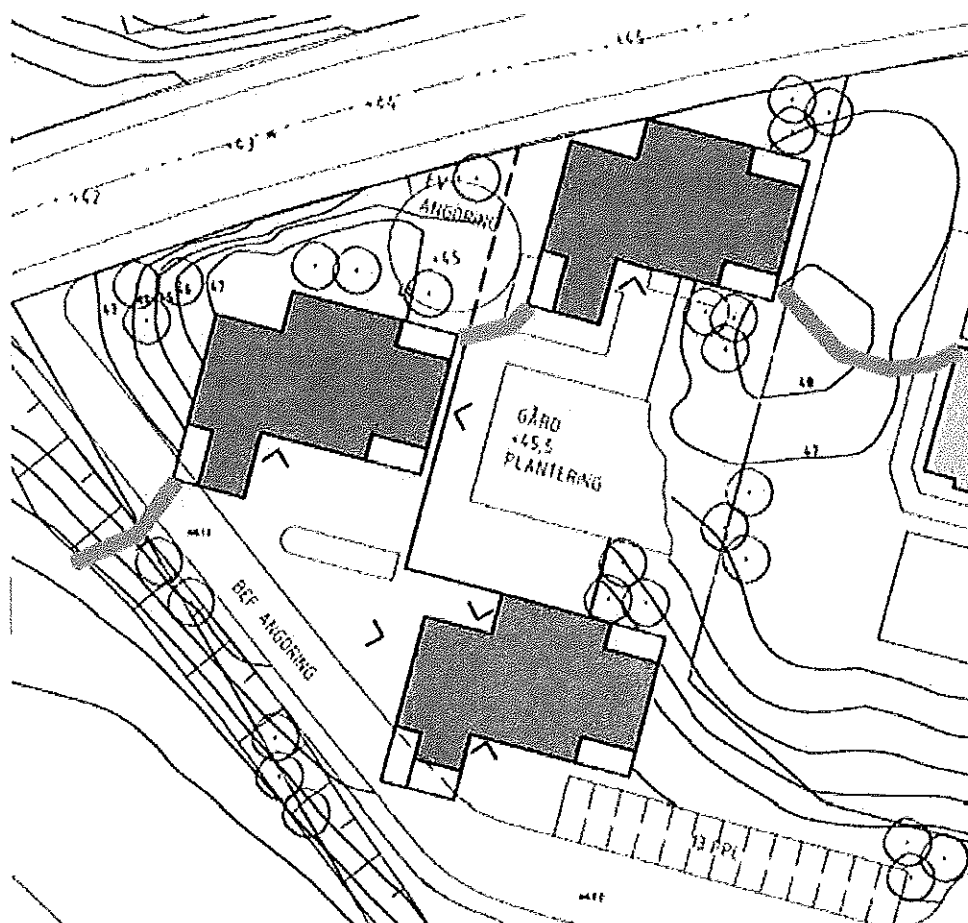
6.1 Ekvivalent ljudnivå

På ritning A01 redovisas ekvivalent ljudnivå vid fasad i steg om 5 dBA.

De två närmaste husen får 55-60 dBA på fasaden mot Ålgrytevägen. Övriga fasader samt huset längst från Ålgrytevägen får ekvivalenta ljudnivåer som understiger 55 dBA.

6.2 Maximal ljudnivå

I figur 3 nedan redovisas maximal ljudnivå 70 dBA, 2 m över mark. Merparten av gården för högst 70 dBA maximal ljudnivå. Samtliga bostadshus får högst 70 dB(A) på minst en sida.



Figur 3 Maximal ljudnivå 70 dBA, 2 m över mark

7 Bedömning

Utgående från beräknade bullernivåer ute och uppgifter om grannskapet har bullersituationen bedömts. Följande överväganden och bedömningar ligger till grund.

7.1 Buller på trafiksidan

Ekvivalentnivån på den mest utsatta delen av byggnaderna i projektet är 60 dB(A) och maximalnivån 80 dB(A).

7.2 Buller på gård

Ljudnivåerna på gårdssidan är högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå.

7.3 Buller inomhus

Byggnadens trafikbullerisolering dimensioneras för trafikbullernivåerna inomhus motsvarande ljudklass B.



7.4 Förekomst av flera trafikslag/bullerkällor

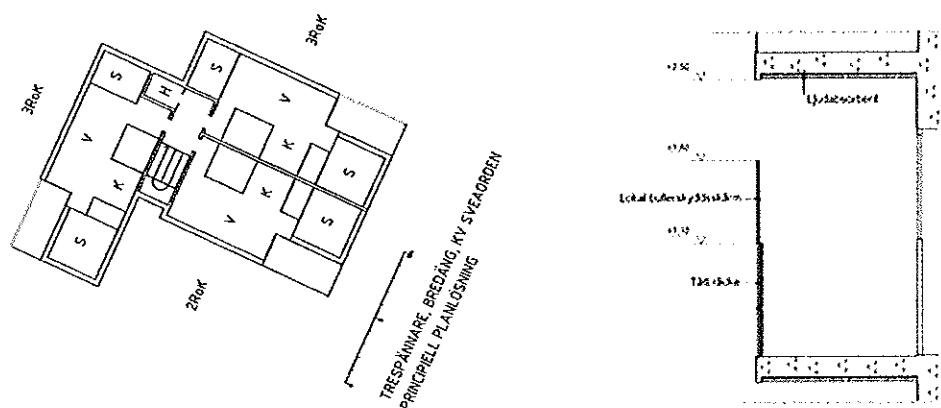
Byggnaden utsätts för buller endast från vägtrafik.

7.5 Planlösning

Hälften av lägenheterna får högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen.. Övriga lägenheter har högst 55 dB(A) utanför alla boningsrum.

7.6 Balkonger

Målet på högsta trafikbullernivåer vid fasad innehålls med avskärmning på balkongerna närmast Älgrytevägen resterande fasader innehåller 55 dBA. Alla lägenheter får således balkonger med högst 55 dB(A) med inglasning/skärmning.



Figur 4 Exempel på skärmning av balkonger (gul) mot Älgrytevägen och principskiss på utformning av balkong med skärm och absorber.

7.7 Grannskapet

Grannskapet är måttligt bullrigt. Ekvivalentnivåerna är ca 55 dB(A) vilket är ca 5 dB(A) lägre än på projektets trafiksida.

7.8 Sammanfattning bedömning

Förutsättningar för bostäder med god ljudkvalitet finns.



8 Kommentarer

8.1 Högst 55 dB(A) vid alla fasader

För byggnaden längst bort från Ålgrytevägen blir ekvivalent ljudnivå högst 55dBA vid samtliga fasader och riksdagens riktvärde innehålls.

För byggnaderna närmast Ålgrytevägen blir ekvivalent ljudnivå vid fasad upp mot 60 dBA. För att även dessa byggnader ska klara högst 55 dBA vid fasad krävs att trafikmängden halveras och hastigheten sänks till 30 km/h. Detta bedöms inte realistiskt varför bedömningen av bullersituationen sker utgående från avstegsfall.

8.2 Nivå vid fasad

Med lämplig planlösning och genomgående lägenheter kan minst hälften av lägenheterna klara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Riktvärden minst enligt avstegsfall B innehålls. Speciell omsorg krävs för lägenheter i byggnaderna närmast Ålgrytevägen.

8.3 Nivå på uteplats

Gemensamma uteplatser kan anordnas inom kvarteret så att högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå innehålls

8.4 Nivå inomhus med stängda fönster

Med lämpliga val av fönster, uteluftdon och ytterväggskonstruktioner kan gällande riktvärden för trafikbuller inomhus innehållas.

8.5 Påverkan på befintlig bebyggelse

Bebyggelsen i Kv Sveaorden kommer att medföra att vägbullret reflekteras till motsatt sida av vägen. Reflexljudet blir dock betydligt lägre än direktljudet. De maximala bullernivåerna påverkas inte. Påverkan på/ökningen av de ekvivalenta ljudnivåerna blir försumbar < 1 dB(A).

8.6 En sammanfattande rekommendation

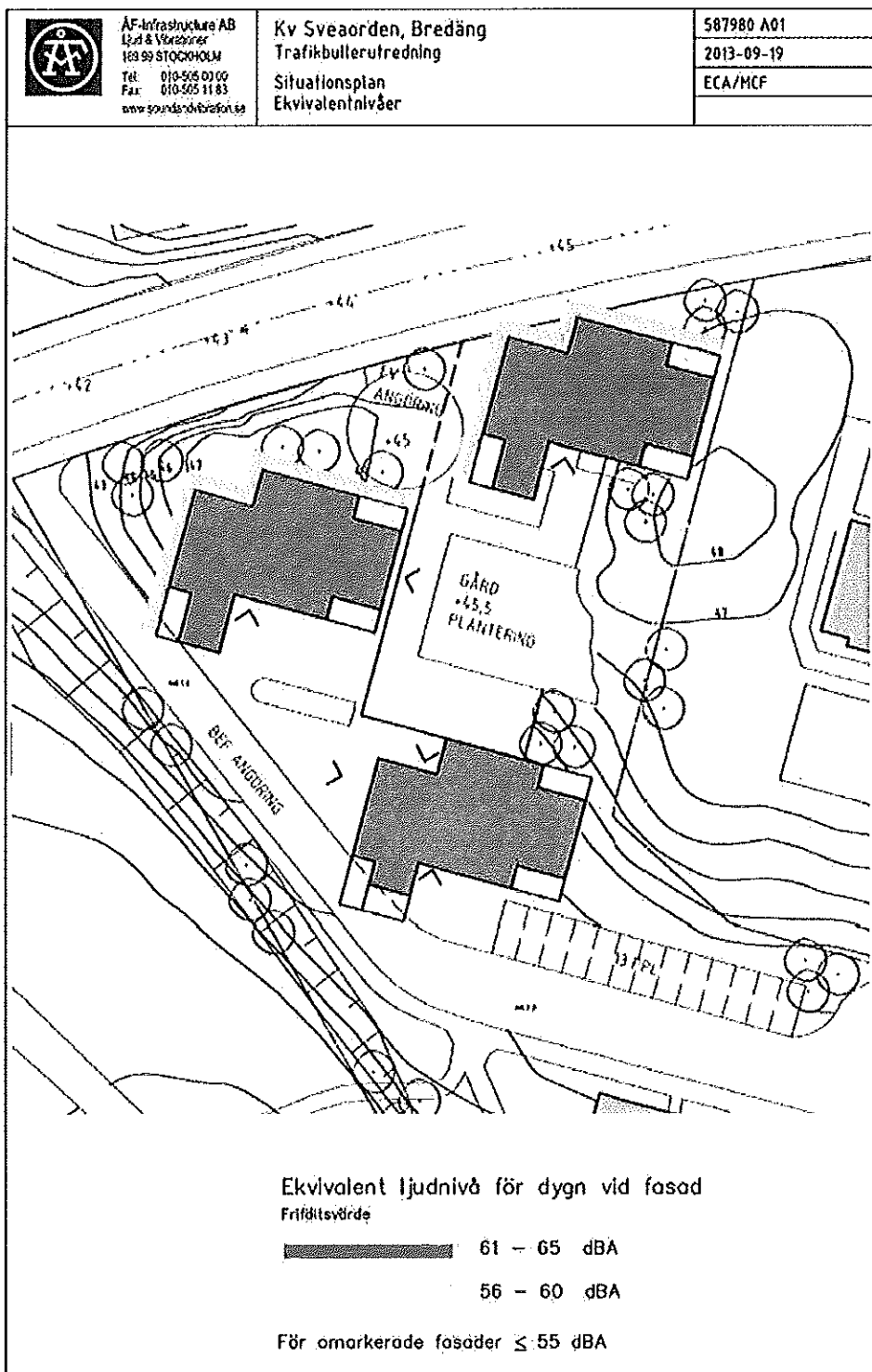
Bostäder med mycket hög ljudkvalitet kan byggas i enlighet med planens intentioner.

9 Förslag till detaljplanetext

För att i detaljplanen säkerställa god ljudmiljö föreslås följande planbestämmelse. Kraven inomhus avser Ljudklass C.

Byggnaderna ska utformas så att

- minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. (50 dB(A) ska eftersträvas.)*
- trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå.*



Handläggare
Sophie Dahlberg
Telefon: 08-508 24 017**Till**
Skärholmens stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Sveaorden 1 i stadsdelen Bredäng, SDp 2013-06057 - svar på remiss

Förvaltningens förslag till beslut

1. Att nämnden godkänner förvaltningens förslag till svar på remissen.
2. Att svaret skickas till Stadsbyggnadskontoret.
3. Omedelbar justering.

Kerstin Sandström
StadsdelsdirektörRune Ney
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som syftar till att möjliggöra tre nya bostadshus inom fastigheten Sveaorden intill Ålgryevägen i Bredäng. Planen innehåller cirka 55-60 nya lägenheter.

Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse. Det är viktigt att byggnaderna blir utformade på en hög arkitektonisk nivå då kringliggande bebyggelse har stort kulturhistoriskt värde och liksom stadsmuseet har framfört så är det av stor vikt att tillkommande byggnader tar hänsyn till stadsdelens planstruktur och karaktär. Förvaltningen är intresserad av att bygga en gruppbostad om sex bostäder i de planerade husen och kontakt är tagen med fastighetsägaren.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan för fastigheten Sveaorden 1 i Bredäng. Remisstiden sträcker sig till den 17 januari, stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 30 januari.

Ärendet

Planen syftar till att möjliggöra tre nya bostadshus inom fastigheten Sveaorden 1 i Bredäng. Planområdet ligger intill Ålgrytevägen, intill gränsen mellan stadsdelarna Bredäng och Mälarhöjden. Inom planområdet finns ett befintligt parkeringshus och ett skivhus som innefattas i Bredängs ursprungliga stadsplan. Planområdet består till största delen av fastigheten Sveaorden 1 som ägs av Ålgrytevägens Fastighets AB och en mindre del av Sättra 2:1 som ägs av Stockholms stad och som ska överföras till Sveaorden 1. Befintlig angöringsgata ligger i dagsläget inom en liten del av parkmark inom Sättra 2:1. I detaljplanen planläggs marken för bostadsändamål för att hela angöringsgatan ska ligga på kvartersmark.

Planen innehåller cirka 55-60 lägenheter och en lokal mot Ålgrytevägen. De nya byggnaderna byggs runt befintligt parkeringsgarage. Byggnaderna inordnar sig genom placering och riktning i Bredängs planmönster och formar genom sin inbördes placering en bostadsgård ovanpå det befintliga parkeringsgaraget som ska planteras. Den nya bebyggelsen föreslås bli åtta våningar hög och har avvägts för att fungera både mot skivhusen i Bredäng och mot den lägre skalan i Mälarhöjden.

Enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta är bebyggelsen inom Sveaorden 1 gulmarkerad¹ och skivhuset intill inom fastigheten Sveaorden 2 grönmarkerad². Stockholms stadsmuseum bedömer att det är möjligt att pröva ny bebyggelse i området om den nya bebyggelsen tar hänsyn till Bredängs stadsbildsmässiga och stadsbyggnadshistoriska värden. Det är av stor vikt att tillkommande byggnader tar hänsyn till stadsdelens planstruktur och karaktär. Planens påverkan på naturmiljön är liten.

¹ Gulmarkerad avser en fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

² Grönmarkerad betyder att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Bebyggelsen ska ges en nutida gestaltning med ambitionen att genom hög arkitektonisk nivå bli ett positivt tillägg i Bredäng. Byggnaderna tar fasta på den kulörskala i svart/vitt/grått som finns i Bredäng. Husen föreslås få mörkgrå eller svarta fasader i tegel eller infärgad cementsten. För att bidra till att levandegöra omkringliggande gator, främst Ålgrytevägen finns en bestämmelse att entréer ska finnas mot dessa gator.

Bilparkeringen är löst i det befintliga och delvis utbyggda garaget och med markparkering. För den nya och befintliga bebyggelsen motsvarar det en parkeringsnorm på 0,65, vilket stämmer med det befintliga parkeringsbehovet i skivhuset. Inga förändringar i omgivande gång- och cykelnät föreslås. Fastigheten ska utformas så att cykeltrafik främjas med bra anslutning mot omgivande gator och gång- och cykelbanor. Antalet cykelparkeringar ska motsvara 2,0 platser/lägenhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen stadsutveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse och välkomnar tillkomsten av fler bostäder. Förvaltningen anser att platsen lämpar sig väl för bostadsbebyggelse med dess goda kommunikationer, närhet till Bredängs centrum, förskolor, skolor och naturområden. Förhoppningsvis kan föreslagen bebyggelse bidra till att binda ihop Bredäng och Mälarhöjden. För att kunna binda ihop områdena och levandegöra Ålgrytevägen är det bra att det i detaljplanen finns en bestämmelse att entréerna ska ligga mot Ålgrytevägen. Även när det gäller övrig gestaltning är det viktigt att ta med byggnadernas förhållande till gatan så att vägen levandegörs och bidrar till att den känns mer välkomnande och trygg att promenera längs.

Det är viktigt att byggnaderna blir utformade på en hög arkitektonisk nivå då kringliggande bebyggelse har stort kulturhistoriskt värde och liksom stadsmuseet har framfört så är det av stor vikt att tillkommande byggnader tar hänsyn till stadsdelens planstruktur och karaktär.

Vid placering av behållare för avfallshantering är det viktigt att de är lättillgängliga för de boende. Förvaltningen har problem i stadsdelsnämndsområdet med hushållssopor i de offentliga papperskorgarna. Dessa problem är större på de platser där

avfallsbehållarna inte ligger i samma riktning som till
kollektivtrafik och parkering.

Förvaltningen är intresserad av att bygga en gruppbostad om sex
bostäder i de planerade husen och kontakt är tagen med
fastighetsägaren.

Bilagor

1. Detaljplan för Sveaorden 1, S-DP 2013-06057