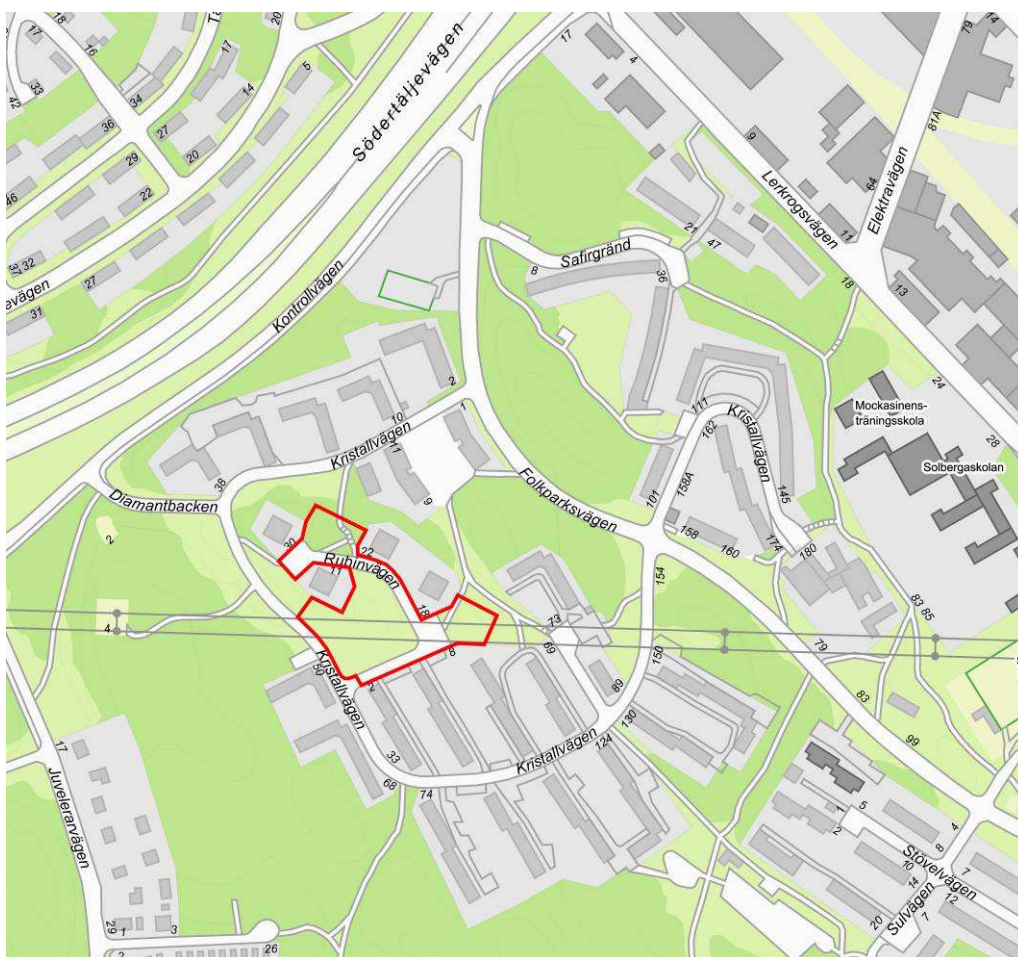


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Västberga I:1, område vid Rubinvägen, i stadsdelen Solberga, S-Dp 2010-09794



Sammanfattning

Stockholms AB vill utveckla sitt bostadsbestånd i Solberga genom att förtäta vid befintliga punkthus längs Rubinvägen. All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad och är idag planlagd som parkmark och gata. Landskapet är kuperat med stora höjdskillnader. Drygt en fjärdedel av träden vid Rubinvägen utgörs av ek. Några av ekarna samt några tallar har ett landskapsbildsvärde. En tall vid Rubinvägens norra del har rödlistad tallticka.

Över området gick tidigare en kraftledning som nu har förlagts i mark. Nedgrävningen av kraftledningen har varit en förutsättning för den föreslagna bebyggelsen. Planområdet är utsatt för buller från E4/E20.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra fyra nya bostadshus i form av punkthus längs Rubinvägen. Punkthusen är sju våningar höga och placeras integrerade i terrängen vilket är tidstypiskt för områdets 1950-tals karaktär. Planförslaget innefattar totalt ca 100 lägenheter. Punkthusen ska ha en byggnadshöjd som motsvarar befintlig punkthusbebyggelse och utföras med fasader i puts. Ett parkeringsgarage i två plan inrymmande 66 platser föreslås i områdets södra del. Parkeringsgaraget smälter väl in i landskapet genom sin placering i en sänka bakom en bergknalle.

Vid det norra och det östra punkthuset planläggs befintliga gångvägar som parkmark, i likhet med nu gällande detaljplan. En mindre del av den befintliga parken söder om fastigheten Malakiten 1 är idag inte planlagd. I syfte att fylla igen det icke planlagda området planläggs hela ytan söder om Malakiten 1 som park. Bergknallen i korsningen Kristallvägen/Rubinvägen planläggs som natur. Inom området som planläggs som natur finns flera av de träd som har ett landskapsbildsvärde. Tallen med tallticka har i planen fått visst skydd genom att lov krävs för fällning.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Preliminär tidplan:

Samråd	22 maj 2012 – 10 juli 2012
Utställning	31 oktober 2012 – 28 november 2012
Antagande	första kvartalet 2013

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Formalia	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden.....	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden.....	8
Befintlig bebyggelse	8
Landskapsbild/stadsbild.....	8
Kultuhistoriskt värdefull miljö.....	8
Offentlig service.....	9
Kommersiell service	9
Gator och trafik.....	9
Störningar och risker	9
Planförslag.....	10
Ny bebyggelse.....	10
Park och natur.....	11
Gator och trafik.....	12
Teknisk försörjning	12
Konsekvenser	13
Behovsbedömning	13
Miljökvalitetsnormer för vatten	14
Stadsbild/kultuhistoriskt värdefull miljö.....	14
Naturmiljö	14
Störningar och risker	15
Ljuförhållanden och lokalklimat.....	16
Barnkonsekvenser	17
Tidplan.....	17

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Landskapsanalys* (Tengbom, 2011-09-19)
- *Dagvattenutredning* (Tyréns AB, 2012-03-19)
- *Bullerutredning* (Bernström akustik, 2012-05-03)
- *Solstudie* (Sweco Architects, 2012-04-23)

Övrigt underlag

- *Illustrationsplan* (Sweco Architects, 2012-04-03)

Medverkande

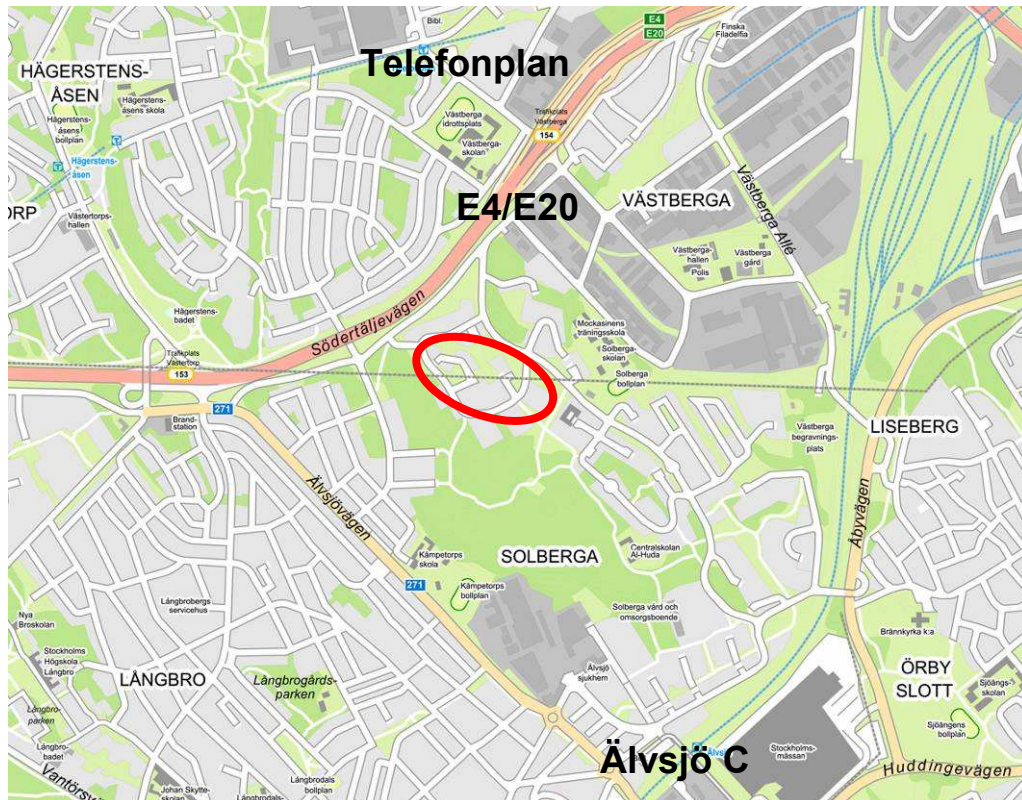
Planen är framtagen av Per Jacobsson, planeringsarkitekt Tengbom, på uppdrag av stadsbyggnadskontoret genom Linda Palo. Illustrationer är framtagna av SWECO.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra fyra nya bostadshus i form av punkthus längs Rubinvägen. Punkthusen är sju våningar höga och placeras integrerade i terrängen vilket är tidstypiskt för områdets 1950-tals karaktär. Planförslaget innefattar totalt ca 100 lägenheter. Ett parkeringsgarage i två plan inrymmande 66 platser föreslås i områdets södra del.

Formalia

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen för Del av Västberga 1:1, område vid Rubinvägen, påbörjades före denna tidpunkt och enligt övergångsbestämmelserna gäller för detta ärende därför Plan- och bygglagen (1987:10).



Planområdet

Plandata

Läge, areal

Planområdet är beläget i norra delen av Solberga i Älvsjö stadsdelsområde och omfattar ca 0,85 ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

Enligt promenadstaden är Solberga ett område med tät stadsbebyggelse. Projektet är i enlighet med översiktsplanens strategi 4, *främja en levande stadsmiljö i hela staden*. Strategin syftar bland annat till att verka för en god närmiljö runt befintliga och nya bostäder, komplettera befintlig bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen och prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt.

Program

Ett program för ny bebyggelse i Solberga antogs av Stadsbyggnadsnämnden 2005. I programmet föreslås att två punkthus i åtta våningar placeras intill befintlig bebyggelse vid Rubinvägen.

Detaljplan

Gällande detaljplan är P1 3432 (1947-09-12) som för aktuellt område anger parkmark och gata. För den norra delen av Rubinvägen gäller idag P1 3478B (1948-08-20). Söder om fastigheten Malakiten 1 är en mindre del utan detaljplan, eftersom två huskroppar undantogs i den ursprungliga detaljplanen på grund av närheten till kraftledningen.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden tog 2011-03-31 beslut om att påbörja planarbete för del av Västberga 1:1, område vid Rubinvägen. Vid samma nämnd togs beslut om planarbete för bostäder norr om kv Månstenen väster om Kristallvägen (dnr 2010-16279-54). Plansamråd för den detaljplanen beräknas till hösten 2012.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

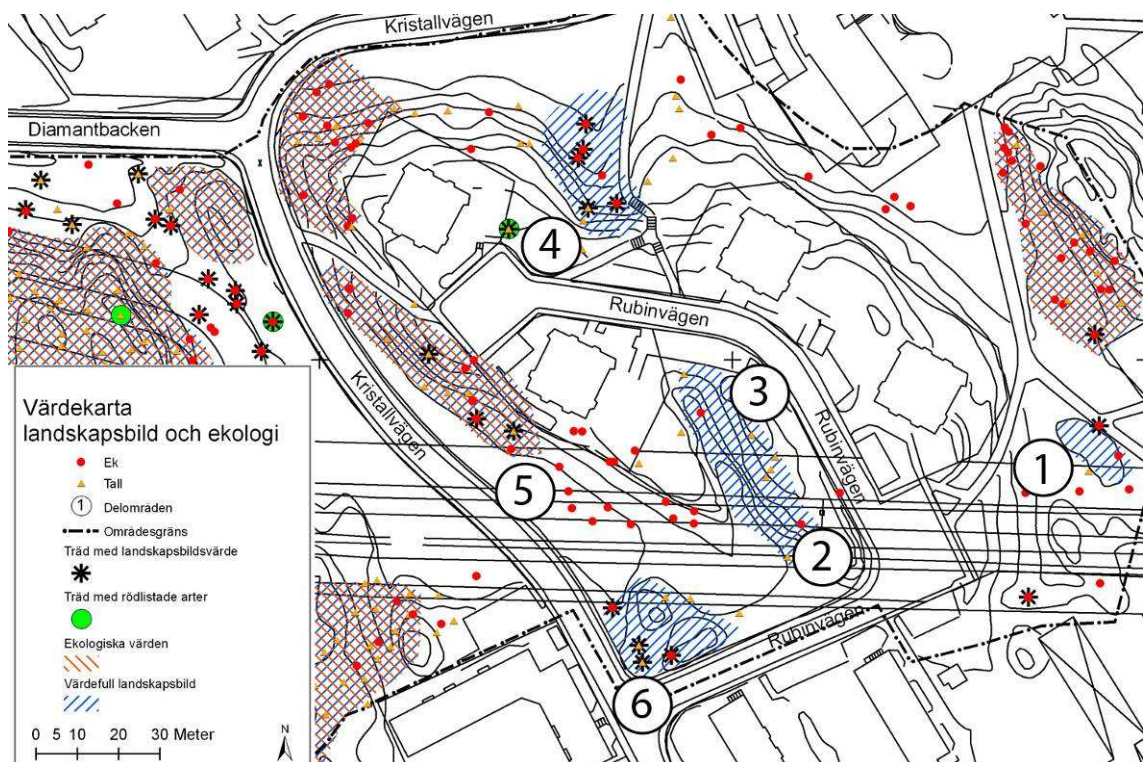
Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Området kring Rubinvägen utgörs av en höjdrygg med relativt brant norrsida där berghällen sticker fram på flera ställen. Drygt en fjärdedel av befintliga träd kring Rubinvägen utgörs av ek. I övrigt finns inom området bland annat tall, slånsnår, asp, våtbjörk, lönn och sälg. På vissa ställen, exempelvis i den östra delen, finns ett relativt tätt busk- eller slyskikt.

Naturvärden



Värdekarta från landskapsanalysen (Tengbom)

Enligt den landskapsanalys som Tengbom gjorde 2011 finns vid Rubinvägen flera stora och kraftiga träd, huvudsakligen tallar. Ett knappt tjugotal av ekarna har en stamdiameter över 40 cm, men ingen av dem är över 60 cm, som är den storlek som ses som efterträdare till de jätteträd som har ett stort biologiskt värde för eklevande insekter.

I den östra delen av området (1) finns idag framför allt lägre, yngre vegetation på grund av att en kraftledning tidigare passerat här. En relativt stor ek med landskapsbildsvärde står mellan befintligt bostadshus i söder och planområdet. Området vid Rubinvägens sydöstra del (2) består av en plan glänta med om-

kringliggande holmar. Holmarna utgör en stor kvalitet för de boende i området. Inom område (3) finns tydliga berg i dagen. Det upphöjda berget längs Rubinvägen följer hela vägen ned till Rubinvägens sväng. Innanför det upphöjda berget finns en dalgång med stora höjdskillnader, där de mjukt rundade bergssidorna bildar en fin naturkorridor.

Rubinvägens norra del (4) utgörs av en slänt där bergkanten sticker fram. Höjdskillnaden mellan Rubinvägen och Kristallvägen skapar ett rum där höjdskillnaden tydliggör en färd mellan olika naturtyper. En tall av landskapsbildsvärde, och med rödlistad talticka, står strax norr om Rubinvägens vändplan. Området öster om Kristallvägen (5) består av en gräsyta med en skogsridda mot bergkanten. Området har ett relativt stort ekologiskt värde med grova tallar och stora ekar, och med närheten till Solbergaskogens naturområde. Vid korsningen Rubinvägen/Kristallvägen (6) står två tallar och två ekar som har ett landskapsbildsvärde.



Punkthusen vid Rubinvägen från Kristallvägen

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger strax öster om Solbergaskogen, en stadsdelspark som har stort rekreativt värde för både vuxna och barn. Genom planområdet går flera parkvägar som leder till Kristalltorget i norr. Befintliga punkthus inom planområdet är väl integrerade i naturen och intill finns stora tallar och ett flertal naturkullar som har ett stort värde för både lek och rekreation.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet består till mesta delen av berg i dagen. Morän och lera finns även representerat inom planområdet och lerjord finns i huvudsak runt Kristallvägen.

Ras/skred

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts. Vid behov kommer frågan att utredas inför detaljplanens utställning.

Markradon

Risk för markradon är inte utrett. Kommer att säkerställas inför byggnation.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomen/ övergångsvattnet Mälaren - Årstaviken (SE3 657631-162883). Enligt VISS i april 2012 har Mälaren - Årstaviken god ekologisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för övergångsvattnet är god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015.

Dagvatten

Recipient är Mälaren – Årstaviken.

Befintlig bebyggelse

Rubinvägens bebyggelse består idag av fyra punkthus i sju våningar. Angränsande bebyggelse öster om Kristallvägen består av smala lamellhus i tre våningar med ett delvis synligt källarplan. Husen är uppförda i brun puts och är tidstypiska för 1950-talet.

Bebyggelsen väster om Kristallvägen består av L-formade lamellhus, även de i tre våningar med ett delvis synligt källarplan. Nordöst om planområdet, kring Kristalltorget, består bebyggelsen av mörkbruna lamellhus i tre våningar.



Rubinvägen

Landskapsbild/stadsbild

Stadsbilden inom och kring planområdet utgörs av hus i park, vilket är tidstypiskt för 1950-talet. Punkthusen vid Rubinvägen ligger på en höjd vilket gör dem relativt väl synliga från omgivande gator, även om höga träd idag omsluter bebyggelsen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Punkthusen vid Rubinvägen samt Lamellhusen söder om Rubinvägen är uppförda i början av 1950-talet för Stockholms AB efter ritningar av arkitekterna Sven Backström och Leif Reinius. Bebyggelsen har stora arkitektoniska kvaliteter och är tillsammans med planstrukturen tidstypisk. Enligt Stadsmuseets klassificering är bebyggelsen inom de aktuella fastigheterna grönklassad.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas under byggtiden ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet rapporteras till Länsstyrelsen, i enlighet med Kulturminneslagen.

Offentlig service

Skola och förskola

Familjedaghemmet Blåsippan ligger i bottenvåningen i ett av lamellhusen vid Rubinvägen invid planområdet. Vid Sulvägen, ca 500 m söder om planområdet, ligger förskolan Trollsländan. I dess närhet, vid Solbergaskogen, finns Kristallens öppna förskola samt parklek. Till Solbergaskolan, en kommunal grundskola, är det ca 400 meter. Centralskolan, en fristående grundskola, är belägen i anslutning till Solbergaskogen ca 700 m från planområdet.

Sjukvård

Närmsta vårdcentral finns belägen på Solberga Hagväg ca 1,2 km från planområdet, i närheten av Älvsjö station.

Kommersiell service

Kristalltorget som är beläget nordöst om planområdet har en viss kommersiell service med bland annat restaurang, frisör och spel- och tobaksaffär. Vid Kontrollvägen, ca 500 m norr om planområdet, finns en större matvaruaffär. Klacktorget, ca 700 m sydöst om planområdet, har en mindre matvaruaffär, pizzeria samt frisörsalong. Större kommersiellt utbud finns i Älvsjö centrum.

Gator och trafik

Gatunät

Rubinvägen är en återvändsgata som slingrar sig uppför en kulle. I söder ansluter Rubinvägen till Kristallvägen. Kristallvägen har karaktären av en lokalgata och utgör en slinga i området från vilken flera återvändsgator utgår ifrån. Parkering sker idag dels längs Rubinvägen, och dels på anordnade parkeringsplatser invid Rubinvägen. E4/E20 passerar norr om planområdet, på ett minsta avstånd om ca 150 meter.

Gång- och cykeltrafik

Ett flertal gång- och cykelvägar finns i området, i norr mot Kristalltorget och i söder och väster genom Solbergaskogen.

Kollektivtrafik

Älvsjö station med pendeltågstation är belägen ca 1,4 km från planområdet. Resan till T-centralen tar ca 11 minuter. Från planområdet är det ca 1 km till Telefonplans tunnelbanestation och ca 1,3 km till Hägerstensåsens tunnelbanestation.

Folkparksvägen trafikeras av buss 142, 190 samt 726. Buss 142 går var tionde minut under rusningstid. Buss 190 är en nattbuss som går varje halvtimme. Buss 726 går en gång i halvtimmen. Till busshållplatsen är det ca 200 m.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Den kraftledning som tidigare passerade över planområdet grävdes under 2011 ned. Kablarna har förlagts i tunnel ca 30 - 60 meter under markytan. Nedlägg-

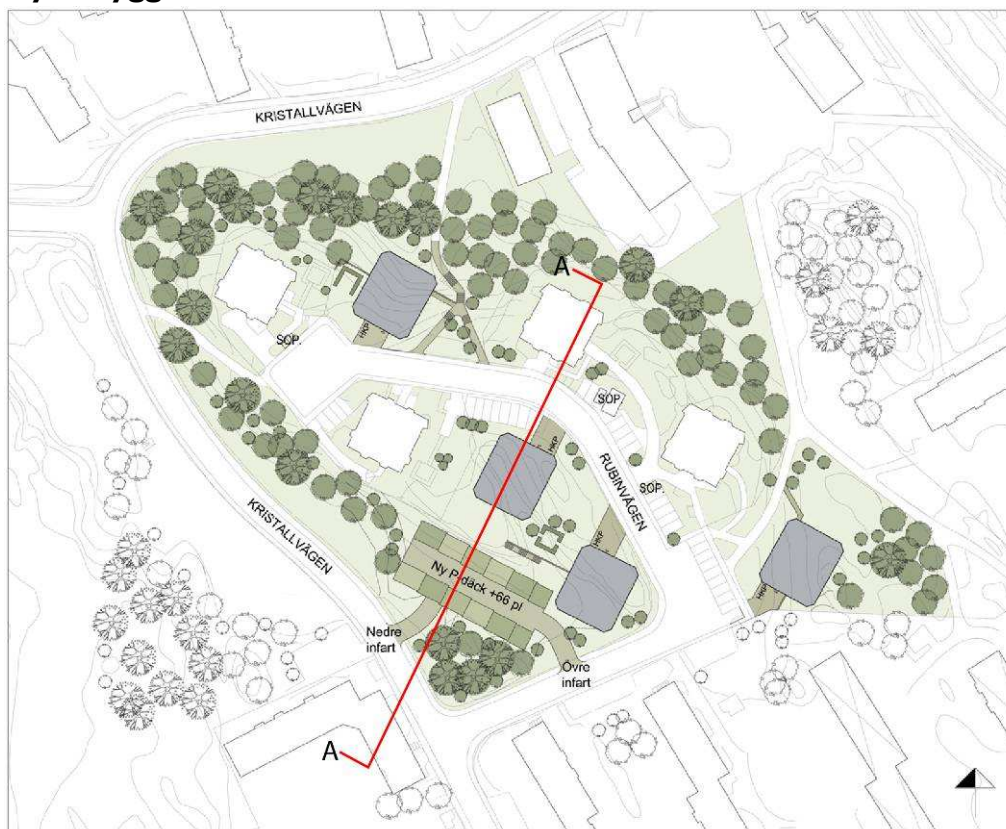
ningen medför en reduktion och klar förbättring av den elektromagnetiska strålningen för de boende jämfört med tidigare. En transformatorstation finns ca 160 m väster om planområdet, från vilken luftburna ledningar fortsätter västerut.

Buller och farligt gods

Trafiken längs E4/E20 ger upphov till buller. Längs E4/E20 sker även transporter med farligt gods, likaså inom Västberga industriområde ca 400 meter nordost om planområdet.

Planförslag

Ny bebyggelse



Illustrationsplan över Rubinvägen – grå byggnader är de föreslagna (Sweco Architects)

Bostadshus

Den befintliga punkthusbebyggelsen på Rubinvägen kompletteras med fyra punkthus i sju våningar innehållande ca 100 lägenheter. Husen har till sin storlek och form anpassats till befintlig punkthusbebyggelse.

Från entrésidan är de nya punkthusen sju våningar i likhet med befintliga punkthus. Det första våningsplanet lyfts ca en halv meter från marknivån. Eftersom marken inom området är kuperad möjliggörs även en till två suterrängvåningar. Suterrängvåningarna/källarvåningarna anpassas till befintliga slänter och bergklackar. Byggnaden längst i norr ska enligt detaljplanen uppföras med suterrängvåning.



Det norra punkthuset sett från Kristallvägen i norr (Sweco Architects)

Detaljplanen styr inte antalet våningar, däremot högsta byggnadshöjd. Byggnadshöjden på de nya punkthusen ska i princip överensstämma med byggnadshöjden på befintliga punkthus. Hisstoppar och andra tekniska installationer såsom ventilation ska inrymmas inom takvolymen. Högsta tillåtna taklutning är 15 grader.

Byggnaderna föreslås ha fasade hörn som fortsätter som triangulära balkonger. Balkongerna hängs huvudsakligen utanför kök eller vardagsrum. Fasader ska utföras med puts, och föreslås ha inslag av kontrasterande kulörer.



Volymstudie av tillkommande bebyggelse vid Rubinvägen (Sweco architects)

Utemiljö

Invid tillkommande bebyggelse finns möjlighet att anlägga uteplatser för de boende. Eftersom marken inom vissa delar idag kraftigt sluttar kommer stödmurar behöva uppföras för att möjliggöra flacka ytor att vistas på.

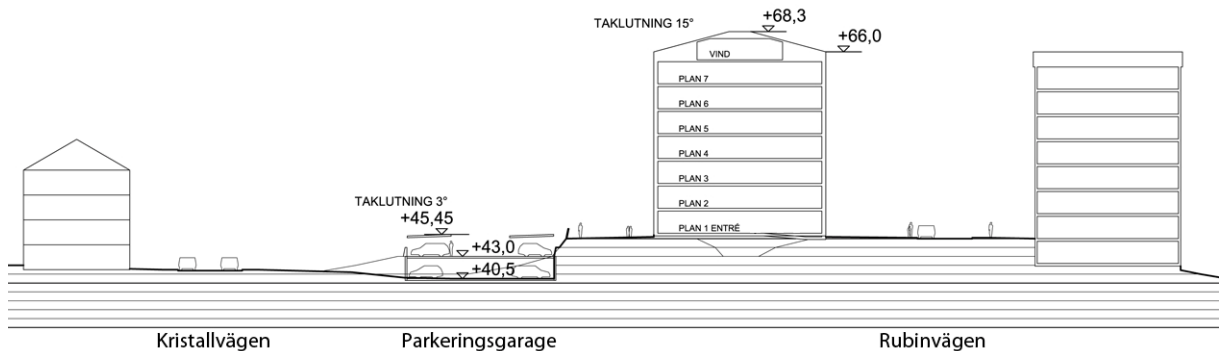
Park och natur

Vid det norra och det östra punkthuset planläggs gångvägarna som parkmark, i likhet med nu gällande detaljplan. En mindre del av den befintliga parken söder om fastigheten Malakiten 1 är idag inte planlagd eftersom området undantogs gällande plan på grund av kraftledningen. I syfte att täcka det icke planlagda området söder om Malakiten 1 ingår även detta i planområdet och planläggs som park.

Gator och trafik

Gatunät

Inga nya vägar behöver anläggas, befintligt gatunät utnyttjas.



Sektion A-A (Sweco Architects)

Bilparkering

Befintlig kantstensparkering längs Rubinvägen bibehålls och kompletteras med ett parkeringsgarage i två plan inrymmande 66 platser. Parkeringsgaraget placeras mellan den mindre bergklacken vid infarten till Rubinvägen och den höjd där punkthusen föreslås, dvs. på områdets lägsta del. Bergknallen i söder kommer att dölja garaget, medan den norra sidan föreslås skylas genom att marken skulpteras om. Garagets tak ska beläggas med sedum vilket gör att byggnaden bättre smälter in i omgivningen. Sedumtaket tar dessutom hand om en del av dagvattnet, vilket är positivt ur miljösynpunkt. Infart till parkeringsgaragets övre plan sker från Rubinvägen, och till det nedre planet från Kristallvägen.

Gång- och cykeltrafik

Gångvägen som leder från Rubinvägen ner mot Kristallvägen i norr kommer delvis att behöva dras om för att ge plats åt punkthuset. Vid det norra huset finns möjlighet att från suterrängvåningen ansluta till den allmänna gångvägen. Även det östra punkthuset kan från baksidan kopplas med en gångväg till befintlig gångväg. I övrigt påverkas inga gångvägar av förslaget. Utrymme för cykelparkering kommer att finnas i de föreslagna punkthusen.

Kollektivtrafik

Den måttliga befolkningsökning som planförslaget innebär bedöms medföra ett utökat behov av kollektivtrafik i området.

Tillgänglighet

Stockholms stads riktlinjer för tillgänglighet *En stad för alla* ska följas. Handikapparkering ska kunna anordnas inom 10 meter från samtliga entréer. Sopbehållare kommer att finnas inom 20-40 meters avstånd från bostadsentréer, vilket avviker från riktlinjerna i *En stad för alla*, där ett avstånd på 10 meter förordas. Vid ombyggnad av gångvägen i norr bör tillgängligheten särskilt beaktas.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Vatten och avlopp finns utbyggt i området.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet ska i första hand fördröjas och tas om hand inom fastigheten. I andra hand får det, i samråd med Stockholm vatten, ledas till det kommunala nätet. I dagvattenutredningen (Tyréns AB) görs bedömningen, med hänseende till geologiska förhållanden och tidigare utförda geotekniska undersökningar, att förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) finns på tre platser. Två av dessa platser ligger dock helt eller delvis på allmän platsmark. Den tredje platsen ligger vid infarten till parkeringsgaraget där marken är hårdgjord, varför det är osäkert om fördröjning är möjlig.

De lämpliga platserna ligger i gränsen mellan ler- och moränområden där ett tillräckligt magasinsdjup kan erhållas, där den undre grundvattenytan inte begränsar magasinvolymen och där lerdjupet inte är för stort. I dagvattenutredningen föreslås att magasinerna dimensioneras efter tvåårs maxdygnsregn med en bräddavloppsledning för att hindra att tvåårsregnet orsakar översvämning. Magasinen brukar ha en yta av 30-50 m² och ett ungefärligt djup på en meter. Magasinen får inte förläggas under byggnader och helst inte under hårdgjorda ytor, eftersom geotextil och det översta makadamlagret behöver bytas vart tiende år. Grönytor kan anläggas ovan magasinerna.

El/Tele

Tillkommande bebyggelse kan kopplas till befintligt el- och telenät. En befintlig optokabel vid punkthuset längst i öster måste flyttas, liksom den elledning i norr som idag går i gångvägen.

Energiförsörjning

Befintlig bebyggelse vid Rubinvägen, liksom den föreslagna, värmeförsörjs via fjärrvärme från en panncentral vid Folkparksvägen.

Avfallshantering

Befintlig hantering av sopor och returmaterial i separat komplementbyggnad kan utökas och kompletteras för att klara fler hushåll. Sopbehållare kommer att finnas inom 20-40 meters avstånd från bostadsentréer. Hämtfordon kan nå sopbehållare vid Rubinvägen utan backrörelser.

Räddningstjänst

Trapphusen i husen kommer troligen att ha TR2-klassning. Byggnadernas suterrängläge gör att utrymning från trapphusens nedre plan kan ske direkt ut på mark.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987:10) 5 kap 18 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan och anses 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.

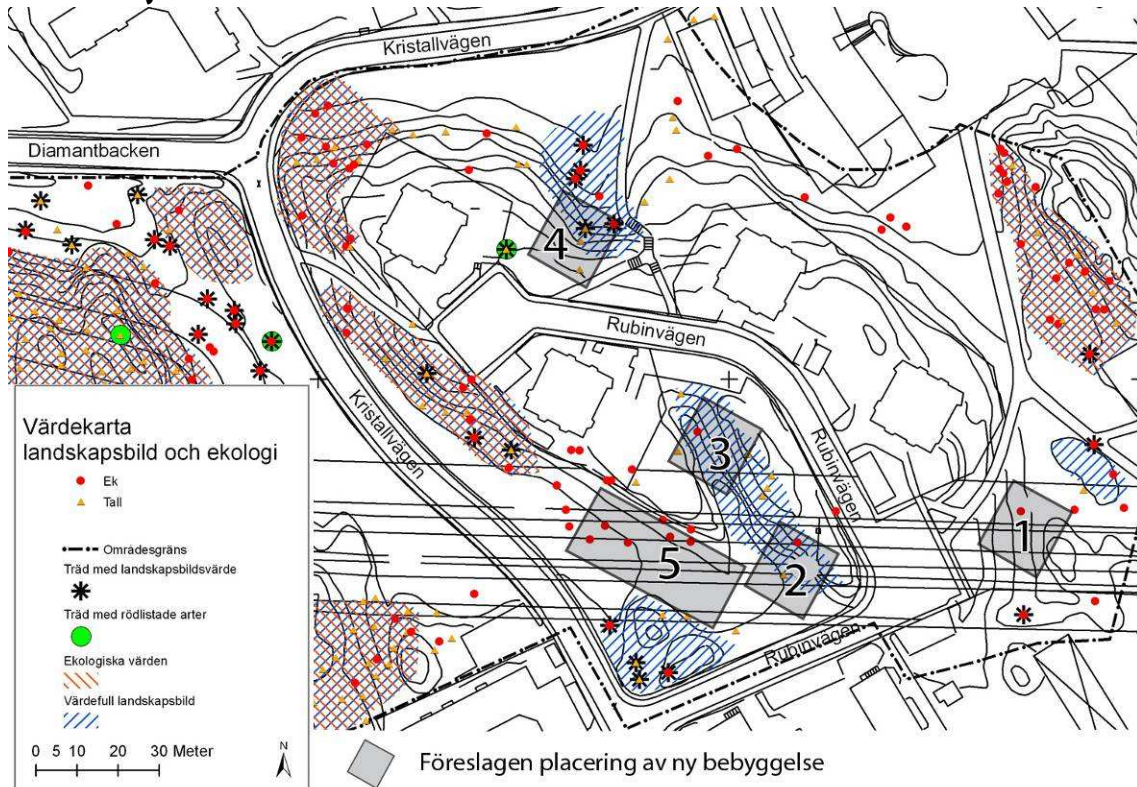
Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren - Årstaviken. Dagvatten från planområdet ska i första hand fördröjas och tas om hand inom fastigheten, och i andra hand fördröjas inom fastigheten innan avledning sker till befintlig avloppsledningen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Genom att flera dagvattenmagasin för den föreslagna bebyggelsen anläggs kommer regnvattnet perkolerats lokalt, vilket även innebär att ledningslängderna reduceras.

Stadsbild/kulturarhistoriskt värdefull miljö

De nya byggnaderna utefter Rubinvägen uppförs i samma höjd och i liknande stil som de befintliga punkthusen. Den nya bebyggelsen påverkar stadsbilden till viss del men bedöms inte ha en negativ inverkan på den kulturarhistoriskt intressanta 1950-talsmiljön.

Naturmiljö



Naturvärden som påverkas av förslaget

Enligt landskapsanalysen innebär ett genomförande av planen följande konsekvenser för landskapsbild och ekologi vid respektive byggnad:

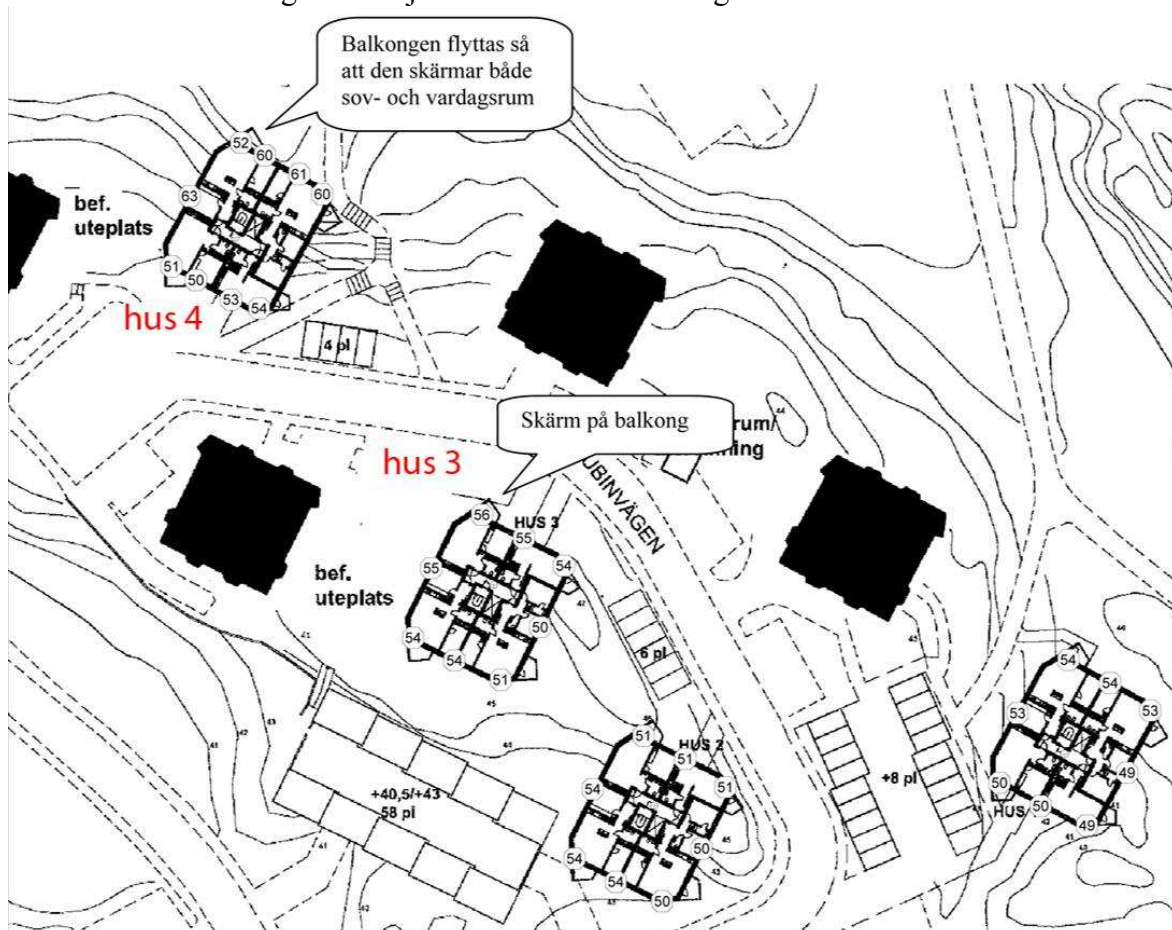
1. Några särskilt värdefulla värden ur landskapsbildssynpunkt påverkas inte. Inga större ekologiska värden påverkas, men en relativt ung vidkronig ek försvinner. Träden inom det blåskrafferade området norr om byggnaden bör stänglas in under genomförandet, liksom den ek som står söder om föreslagen byggnad.
2. Placeringen av byggnaden gör att dalgången och den bergsrygg som idag finns försvinner. Det som är karaktäristiskt i området med hållar och höjdskillnader tas bort. Inga ur landskapsbildssynpunkt bevarandevärda träd försvinner. Inga större ekologiska värden påverkas.

3. Placeringen av byggnaden gör att dalgången och den bergsrygg som idag finns försvinner. Det som är karaktäristiskt i området med hållar och höjdskillnader tas bort. Huset är placerat en bit från gatan, mitt på en dalgång av berg i mjuka former. Dalgången försvinner helt och området intill är därför svårt att bevara. Återplantering av träd är här viktigt för att på sikt rama in huset likt befintlig bebyggelse. Inga större ekologiska värden försvinner, men en del ur ekologisk synvinkel viktiga träd försvinner troligen. Placeringen av hus 2 och 3 innebär att både sprängningar och fyllningar behöver göras.
4. Huset är placerat där terrängen är brant. Höjdskillnaden och de större ekarna har ett visst värde för landskapsbilden. Inga större ekologiska värden försvinner, men två - tre större ekar samt ett antal mindre träd måste tas bort. Tallen med talticka vid gränsen till Agaten 1 bedöms kunna klara sig, och bör skyddas vid en exploatering.
5. Där garaget föreslås är det idag plan naturmark mellan två höjder. Den värdefulla slänten/brynet i norr berörs dock inte. Förslaget innebär att flera träd, bland annat en stor ek, måste tas bort.

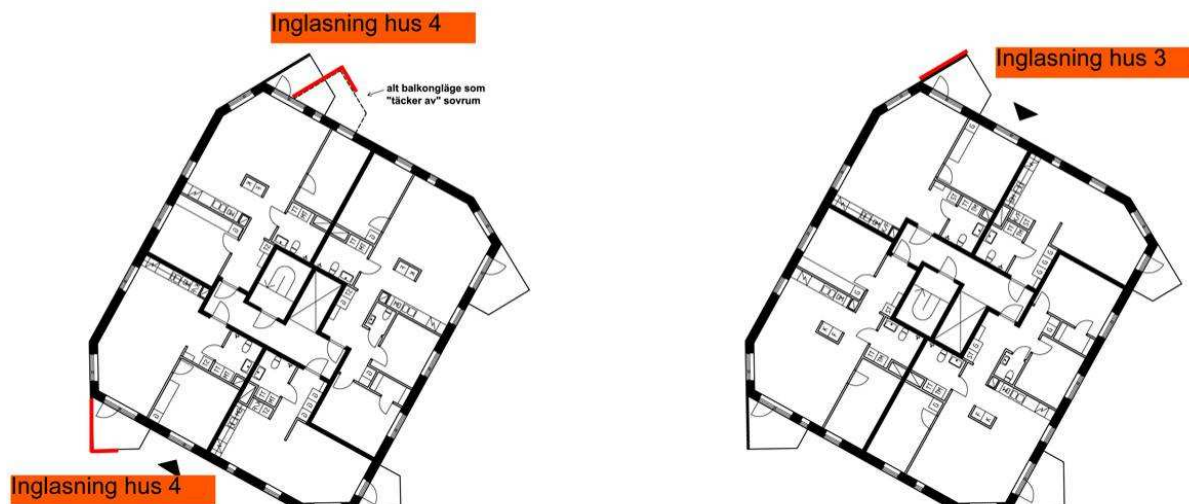
Störningar och risker

Buller

Planområdet är utsatt från trafikbuller från E4/E20. Det är vid de två norra punkthusen (hus tre och fyra på bilden) som den ekvivalenta ljudnivån överstiger riktvärdet 55 dB(A). För att klara att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster får aktuella lägenheter ljudavskärmande balkonger.



Ekvivalent ljudnivå, dB(A), högsta värde på någon våning, och med skärm på balkonger mot nordväst i hus 4 (Bernström akustik)



Bullerdämpande skärmar på balkonger på hus tre och fyra (Bernström akustik)

Farligt gods

De föreslagna byggnaderna ligger på ett avstånd från leder med farligt gods överstigande 150 meter varför ingen särskild riskanalys behöver göras. På grund av avståndet bedöms att inga särskilda åtgärder behöver vidtas vid utformning av den tillkommande bebyggelsen.

Ljuförhållanden och lokalklimat

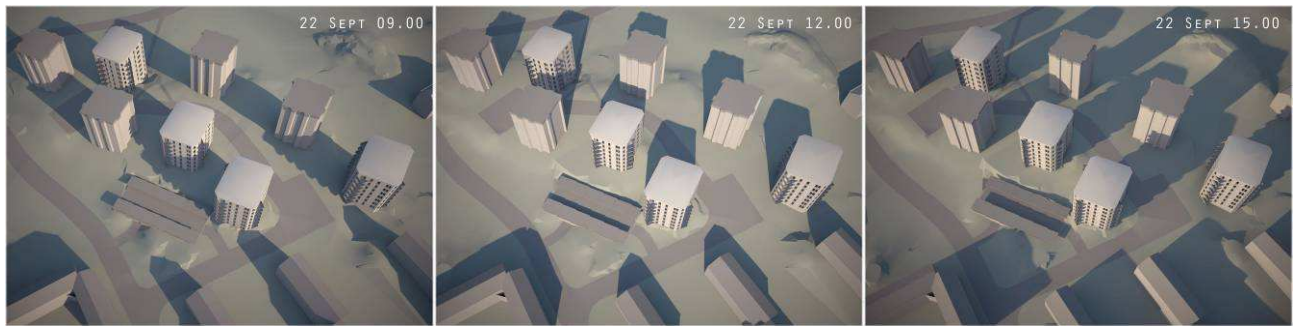
Enligt den solstudie som Sweco Architects har gjort påverkas den befintliga bebyggelsen vid Rubinvägen i mindre grad av de tillkommande punkthusen. Det är framför allt lägenheterna i de nedre våningsplanen som får en något minskad solinstrålning under den mörkare delen av året.



Solinstrålning vårdagjämning



Solinstrålning midsommar



Solinstrålning höstdagjämning

Barnkonsekvenser

De markområden som föreslås bebyggas består i huvudsak av relativt kuperad och svårtillgänglig terräng. Ur ett mindre barns perspektiv utgör dessa områden inte någon tilltalande lekmiljö, varför planen för dem inte bedöms medföra några negativa konsekvenser. För större barn kan de aktuella områdena däremot utgöra spännande vistelse- och lekmiljöer, som nu går förlorade. Större barn har dock möjlighet att ta sig till närliggande områden med liknande miljöer om så önskas. Konsekvenserna för större barn bedöms därför bli måttligt negativa. Positivt är att trygga och säkra gårdsmiljöer invid de tillkommande punkthusen tillskapas där barn kan vistas. Eftersom parkeringsgaraget har infart från Kristallvägen och södra delen av Rubinvägen bedöms trafiken på resterande del av Rubinvägen endast öka måttligt. Säkerheten vid Rubinvägen, ur barnperspektiv, bedöms därför inte påverkas negativt.

Tidplan

Preliminär tidplan:

Samråd	22 maj 2012 – 10 juli 2012
Utställning	31 oktober 2012 – 28 november 2012
Antagande	första kvartalet 2013