



Christina Wikberger
miljöutredare
Telefon 08-508 281 40
christina.wikberger@stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2011-02-15 p 24

DETALJPLAN VÅRBERGSVÄGEN, KV ELDHOLMEN M.M, I STADSDELARNA SKÄRHOLMEN OCH VÅRBERG REMISS FRÅN STADSBYGGNADSNÄMNDEN DNR 2009-01237-54

Förslag till beslut

Tillstyrka förslag till detaljplan under förutsättning att

1. utformningen förändras till en mer sammanhållen bebyggelse för att skapa en tillfredsställande ljudmiljö för nya och befintliga bostäder

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Syftet med planen är att bygga om Vårbergsvägen till en trädplanterad gata kantad av bostadsbebyggelse i tre till sex våningar samt förtätningar med bostadsbebyggelse och förskolor. Stadsbyggnadsnämnden har remitterat förslaget för yttrande senast den 22 februari 2011. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har yttrat sig om områdesprogrammet. Nämnden tillstyrkte fortsatt planläggning av området.

Många av lägenheterna utmed Vårbergsvägen och Ekholmsvägen kommer ha höga maximala värden och höga ekvivalenta värden som överskrider riktvärdena. För att klara ekvivalenta ljudnivåer under 55 dBA och för att inte överskrida de maximala ljudnivåerna på balkonger, krävs speciallösningar med inglasningar på balkongerna. För de kedjehus som planeras närmast Vårbergsvägen föreslås tät skärm för uteplatsen närmast Vårbergsvägen för att klara maximala ljudnivåer. Förvaltningen anser att mer borde kunna göras för att skapa goda ljudförhållanden för en större del av bebyggelsen utmed Vårbergsvägen och Ekholmsvägen. Till stor del beror utfallet i ljudutredningen på planens struktur där många av balkongerna vetter mot vägarna och bebyggelsen har inte

utnyttjats för att stoppa ljudinslaget och tillskapa tysta sidor. Sammanhängande huskroppar som även ger en högre exploateringsgrad, skulle ge en bättre ljudmiljö för de nya bostäderna samtidigt som det skulle skapa en tystare miljö för befintlig bebyggelse. Planens läge med kollektivtrafik (tunnelbana) i sin omedelbara närhet och Skärholmens centrum bör utnyttjas bättre.

Förvaltningen anser att det är positivt att ekar planteras i området och att kompensation av naturmark ska göras.

Kedjehusen som planeras söder om Vårbergsvägen, kommer ligga nära Vårbergs IP. Risken för störningar bör beaktas bättre.

Förvaltningen anser att det är positivt att Vårbergsvägen görs om till en smalare gata med cykel- och gångbanor och träd. Planen bör kompletteras med cykelparkeringsplatser.

Planen bör kompletteras med de krav som ställs i miljöprogrammets nya tillägg – Hållbart stadsbyggande - på byggnaders energiförbrukning med mera.

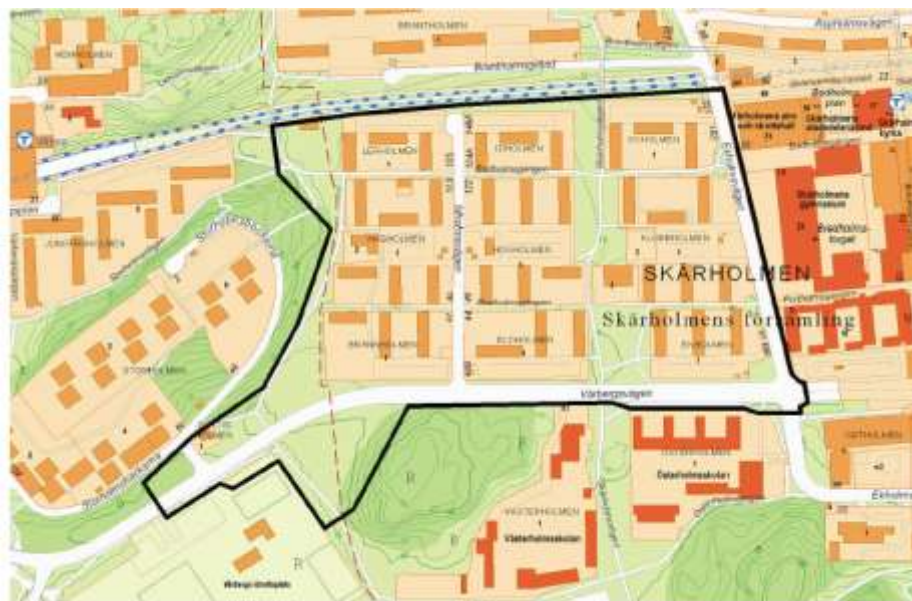
Bakgrund

Syftet med planen är att bygga om Vårbergsvägen till en trädplanterad gata kantad av bostadsbebyggelse i tre till sex våningar samt förtätningar med bostadsbebyggelse. Totalt rymmer förslaget cirka 260 nya lägenheter, två nya förskolor och nya platser för kiosk och pizzeria.

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat förslaget för yttrande senast den 22 februari 2011.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har yttrat sig om områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg (MHN 2006-06-13). Nämnden tillstyrkte fortsatt planläggning av området. I förvaltningens yttrande framfördes att området ligger i ett bra kollektivtrafikläge nära tunnelbana och med närhet till Skärholmens centrum. Det finns även möjligheter att förbättra bullersituationen för befintliga bostäder genom kompletterande bebyggelse och åtgärder i gatumiljön. En nackdel som framhölls var att rekreationsytan runt befintlig fotbollsplan minskar och att bollplanens användning begränsas då den kan medföra störningar i nya bostäder.

De frågor som miljöförvaltningen ansåg som viktiga att belysa i MKB var buller och hur ett ekområde som planen gränsar till, påverkas med avseende innehåll och spridningsområde.



Planområdet



Situationsplan

ALMA urken arkitekter

Förvaltningens synpunkter

Buller

10 av husen (de som planeras längs med Vårbergsvägen och det som står närmast Ekholmsvägen), kommer ha höga maximala värden och höga ekvivalenta värden som överskrider riktvärdena.

I ljudutredningen framgår att en tredjedel av dessa lägenheter inte kommer ha tillgång till en luddämpad sida med högst 55 dBA. Det är hörnlägenheterna på varje våningsplan, ut mot gatan som får problemen. Ljudkonsulten föreslår täta, långa glasskärmar på balkongerna för att komma ner i 55 dBA.

De kommer att behöva speciallösningar på balkongerna för att klara de maximala ljudnivåerna, som annars överskrids. Som alternativ föreslås att dessa bostäder kompletteras med tystare uteplatser på gården. Der framgår inte om detta är möjligt eller var de i så fall kan läggas. Området på gården är enligt planhandlingarna begränsat.

För de kedjehus som planeras kommer de hus som ligger närmast Vårbergsvägen få höga ekvivalenta och maximala ljudnivåer som överskrider riktvärdena. I ljudutredningen föreslås tät skärm för uteplatsen närmast Vårbergsvägen.

De fyra flerbostadshus som planeras utmed den västra delen av Vårbergsvägen klarar de ekvivalenta ljudnivåerna, men inte de maximala nivåerna på balkongerna. Balkongerna är förlagda på husens kortsidor mot vägen. För att klara de maximala ljudnivåerna föreslås i ljudutredningen, en tät glasskärm på balkongernas kortsida mot vägen alternativt tillgång till en tyst uteplats på gården bakom husen där nivåerna är lägre.

Förvaltningen anser att mer borde kunna göras för att skapa goda ljudförhållanden för en större del av bebyggelsen utmed Vårbergsvägen och Ekholmsvägen. Om planen genomförs innebär det ett avsteg för många lägenheter, inte bara från de nationella riktvärdena utan också från den så kallade Stockholmsmodellen.

Till stor del beror utfallet i ljudutredningen på planens struktur där många av balkongerna vetter mot vägarna och bebyggelsen har inte utnyttjats för att stoppa ljudinslaget och till skapa tysta sidor (bostadshusens form, hur området disponeras och möjligheten att lägga till exempel garage som bullerskydd).

Ett annat alternativ på planens disposition eller andra bulleråtgärder som plank utmed vägen, har inte prövats. Förvaltningen anser att till exempel lamellhus som även ger en högre exploateringsgrad utmed Vårbergsvägen, skulle ge en bättre ljudmiljö för de nya bostäderna samtidigt som det skulle skapa en tystare miljö för befintlig bebyggelse. Planens läge med kollektivtrafik (tunnelbana) i sin omedelbara närhet och Skärholmens centrum bör utnyttjas bättre. Fler kan då resa hållbart med kollektivtrafik och cykel samtidigt som en stadsmiljö utvecklas i enlighet med strategierna i Promenadstaden – den nya översiktsplanen för Stockholm.

Ekar

Planområdet gränsar till ett ekområde av hög klass söder om Vårbergsvägen. Området berörs inte direkt av exploateringen. Inne i området finns några mindre ekar som kommer fällas. I planhandlingarna föreslås att ekar planteras för att förstärka spridningsfunktionen. Enligt planhandlingarna kommer medel avsättas för att kunna kompensera inlämnandet av naturmark.

Förvaltningen anser att det är positivt att ekar planteras i området och att kompensation av naturmark ska göras.

Bollplan

Kedjehusen som planeras söder om Vårbergsvägen, kommer ligga nära Vårbergs IP, vilket kan innebära att de nya bostäderna kan uppleva störningar från idrottsplatsen till exempel genom ljus (strålkastare) och ljud (ljudanläggningar). Förvaltningen anser att det bör göras en utredning med förslag till eventuella åtgärder för att minska störningsrisken.

Vårbergsvägens omgestaltning

Förvaltningen anser att det är positivt att Vårbergsvägen görs om till en smalare gata med cykel- och gångbanor och träd.

Planen bör kompletteras med cykelparkeringsplatser. I nybyggnadsprojekt är cykelparkeringsnormen 1,5 platser per lägenhet. (Trafikkontorets handbok och cykelparkering). Det bör även planeras cykelparkeringsplatser vid förskolorna.

Energi

Planhandlingarna bör kompletteras med de krav som ställs i miljöprogrammets nya tillägg ”Hållbart stadsbyggande”, på byggnaders energiförbrukning med mera.

I planhandlingar nämns även att upprustning kommer göras av Svenska Bostäders befintliga fastigheter i området i samband med utbyggnaden. De metoder och erfarenheter som kommer från Svenska Bostäders och stadens projekt ”Hållbara Järva”, bör utnyttjas för att renovera energieffektivt och med hänsyn till kulturhistoriska värden.

Slut

Bilagor

Bilaga 1	Planbeskrivning
Bilaga 2	Plankarta