



**STADSBYGGNADS  
KONTORET**

Planavdelningen  
Eva Strömbäck/ThE

**REMISS OCH SAMRÅD**  
2009-08-12

**ANKOM**

2009-08-17

Dnr. 006-457/2009  
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

Till  
Remissinstanser enligt förteckning  
Sakägare enligt fastighetsförteckning  
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

**Förslag till detaljplan för kvarteret Skolfilmen m m  
inom stadsdelen Högdalen i Stockholm, S-Dp 2007-36223-54.**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag för kvarteret Skolfilmen och området väster om kvarteret som innebär att 28 bostäder i form av radhus och enbostadshus kan byggas längs Trollesundsvägen samt att den nybyggda förskolan får en rymligare tomt. Fastigheten Ljudspalten 3 med en outnyttjad bygggrätt för garageändamål upplöses, marken överförs till omgivande byggnadskvarter och till naturmarken.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, sammanslutningar och andra som har ett väsentligt intresse av frågan till samråd enligt 5 kap 20 § PBL.

Samrådsmöte kommer att hållas tisdagen den 8/9 2009 kl 18.00 – 20.00 i aulan i Bandhagens skola, Trollesundsvägen 66.

Planförslaget visas t.o.m. 25 september 2009 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på biblioteket i Högdalen, Högdalsgången 10, under bibliotekets ordinarie öppettider, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/sbk](http://www.stockholm.se/sbk)

Synpunkter på planförslaget skall lämnas skriftligt och skall senast **2009-09-25**, med angivande av ärendets diarienummer **2007-36223-54**, ha kommit in till:

**Stadsbyggnadskontoret**  
**Registraturen**  
**Box 8314**  
**104 20 Stockholm**

eller per e-post till:  
**[stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se)**

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd eller utställning, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Frågor om planförslaget besvaras av: Thorbjörn Eriksson, thorbjörn eriksson arkitektur ab. Tel: 070-512 62 10

Eva Strömbäck  
Planarkitekt

Bilagor: Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning, Genomförandebeskrivning.

Två bullerutredningar samt en barnkonsekvensanalys ingår i samrådsvisningarna men utsändes endast till berörda remissinstanser.

Postadress Box 8314 S-104 20 Stockholm  
Besöksadress Fleminggatan 4 Tfn 08-508 26 000 Fax 08-508 27 170  
E-postadress [stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se)

**REMISS- OCH SAMRÅDSINSTANSER**

Länsstyrelsen, planavdelningen  
Lantmäterimyndigheten  
Sakägare enligt fastighetsförteckning  
Hyresgästföreningen, region Sthlm  
Fastighetskontoret  
Exploateringskontoret  
Trafikkontoret  
Miljöförvaltningen  
Enskede-Årsta-Vantör Stadsdelsförvaltning  
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd  
Storstockholms brandförsvär  
Stockholm Vatten AB  
Fortum Distribution AB  
AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad  
Skanova  
Stokab  
Vägverket, Region Stockholm  
AB Storstockholms lokaltrafik  
Posten AB  
FGH Företagsgruppen Högdalen

**Information om behandling av personuppgifter**

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



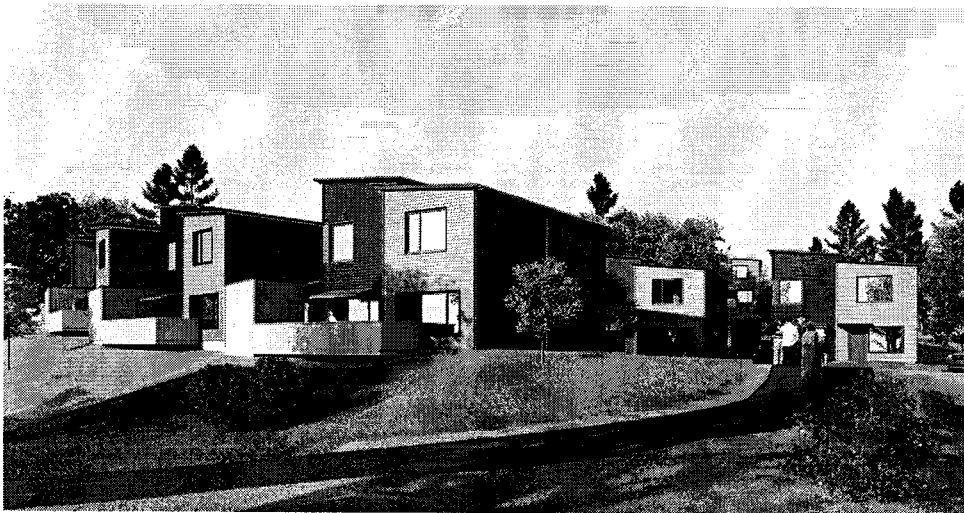
STADSBYGGNADS  
KONTORET  
Planavdelningen/4  
Eva Strömbäck/ThE

PLANBESKRIVNING

1(12)  
S-Dp 2007-36223-54

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för  
**kv Skolfilmen m m**  
i stadsdelen Högdalen  
i Stockholm  
**S-Dp 2007-36223-54**



*Illustration: Enbostadshus.*

## PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta med planbestämmelser. Till planen hör dessutom denna beskrivning samt en genomförandebeskrivning.

## PLANFÖRFARANDE

Planförslaget hanteras med normalt planförfarande enligt kap 5 20§ plan- och bygglagen.

## PLANENS SYFTE

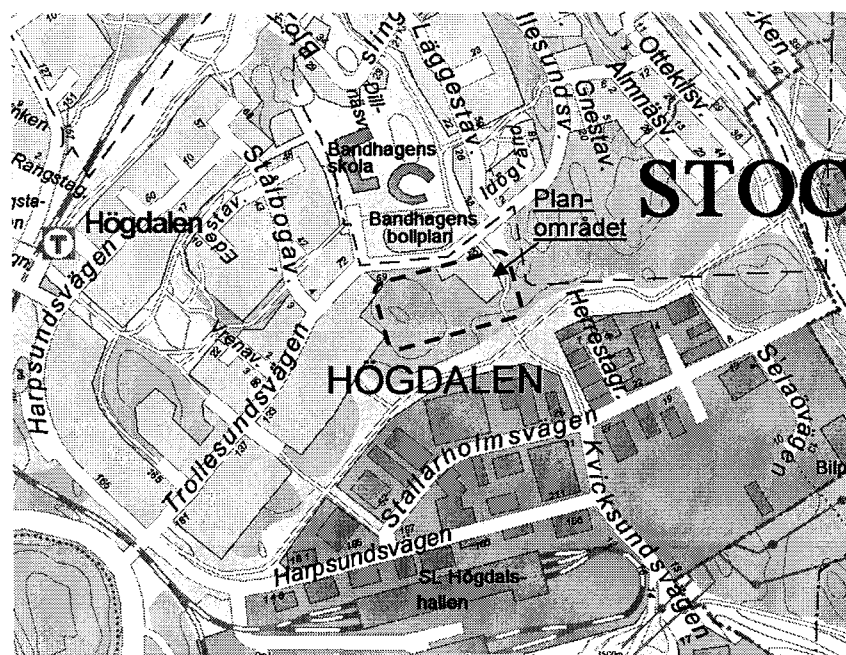
Planens syfte är

- att skapa byggrätt för 28 småhus.
- att utvidga förskolefastigheten, Skolfilmen 1, åt söder och väster.
- att uppdatera förskolefastighetens planbestämmelser till dagens PBL-standard.
- att släcka ut fastigheten Ljudspalten 3 med dess outnyttjade byggrätt för ett parkeringshus.

## PLANDATA

### Planens läge och omfattning

Kvarteret Skolfilmen ligger i stadsdelen Högdalen, omedelbart söder om Trollesundsvägen vid Bandhagens skola.



Planområdet omfattar kv Skolfilmen samt skogsbacken väster om kvarteret, där de nya småhusen skall uppföras, fram till de äldre bostadshusen i kv Ljudspalten. I den västra delen av skogsområdet, vid de äldre bostadshusen, finns en outnyttjad fastighet för garageändamål som också ingår i planområdet.

Planområdet är 3,1 ha stort.

### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av staden.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Stockholms översiktsplan

I stadens översiktsplan, ÖP 99, ligger planområdet i kanten av en zon som i översiktsplanen redovisas som område för tät stadsbebyggelse.

### Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplanerna Pl 4181, Pl 4399, Pl 5057A samt Pl 6033A, fastställda 1953, 1955, 1958 samt 1967. I planerna redovisas områden för garage, park och allmänt ändamål.

## BAKGRUND

Järntorget Bostad AB har fått markanvisning för att uppföra småhus i skogsområdet väster om kv Skolfilmen vid Trollesundsvägen.

SISAB bygger en ny större förskola på fastigheten Skolfilmen 1 som ersättning för en nedbrunnen förskola. Den större förskolan behöver en rymligare tomt och fastigheten utvidgas därför. Samtidigt skall planbestämmelserna i den nu gällande detaljplanen anpassas till dagens PBL-standard.

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2008-05-15 åt stadsbyggnadskontoret att inleda planarbetet med plansamråd för kv Skolfilmen samt området väster om kvarteret.

## NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

### Bebyggelse

#### *Omgivande bostadsbebyggelse*

Planområdet ligger omedelbart söder om Trollesundsvägen i stadsdelen Högdalen på gränsen till Bandhagen. Väster om planområdet vid Trollesundsvägen ligger äldre trevånings flerfamiljshus från 1950-talet i kvarteren Ljudspalten och Bildfönstret. Omedelbart norr om Trollesundsvägen, i kvarteret Skioptikonbilden, har Järntorget Bostad AB nyligen uppfört 18 radhus och inrett 14 lägenheter i en ombyggd skolbyggnad som tidigare ingått i Bandhagens skola.

#### *Högdalens industriområde*

Söder om planområdet ligger Högdalens industriområde. Industriområdet skiljs från planområdet av en parkzon. Enligt de riktlinjer som finns för industriområdets utveckling föreslås att den norra delen, som ligger närmast planområdet, skall användas för lätt industri, hantverk, lager och kontor. Om dessa områden gränsar till befintlig bostadsbebyggelse bör inte störande verksamheter tillåtas. Den södra delen, på betryggande avstånd från planområdet, anses lämplig för avfallshantering och annan verksamhet som är knuten till stadens tekniska försörjning. Inom detta område finns också SL:s Högdalendepå.

### Trafik

#### *Kollektivtrafik*

Närmaste tunnelbanestation ligger i Högdalens centrum. Gångavståndet är

600–700 meter. Tunnelbanestationen i Bandhagen ligger inom 800 m. En när-servicelinje (buss 906) trafikerar Högdalens C via Trollesundsvägen och vidare till Svedmyra. En busshållplats nära det nya projektet kan komma att flyttas.

### ***Biltrafik***

Planområdet ligger omedelbart söder om Trollesundsvägen som löper mellan de övergripande trafiklederna Örbyleden och Magelungsvägen genom bostadsområdena i stadsdelarna Högdalen och Bandhagen. Gatan har hastighetsbegränsning till 30 km/tim förbi planområdet.

### ***Gång- och cykeltrafik***

Bandhagen och Högdalen har ett väl utbyggt trafikseparerat gång- och cykelvägnät. I parkstråket mellan planområdet och industriområdet, löper en gång- och cykelväg som ingår i det övergripande nätet. Till denna ansluter flera vägar från bostadsområdena vid Trollesundsvägen och Bandhagens skola. Omedelbart norr om den nya förskolan finns en gång- och cykeltunnel under Trollesundsvägen som knyter ihop gång- och cykelvägnätet på ömse sidor av Trollesundsvägen och ger en planskild förbindelse till Högdalens eller Bandhagens centrum eller åt öster till Trollesundsskogen och vidare till Majroskogen eller mot Högdalstoppen.

### **Mark**

Planområdet ingår i ”Trollesundsskogen”, ett mindre skogsområde, söder om Trollesundsvägen och väster om Örbyleden, på gränsen mellan Bandhagen och Högdalen. Skogsområdet består av en mycket kuperad terräng med uppvuxen barrskog med inslag av ädellövträd. Skogsområdet fungerar som ekologisk spridningskorridor och är en uppskattad lekmiljö för barn.

Den västra delen av planområdet, vid bostadsbebyggelsen i kv Ljudspalten, används som lekområde av barnen i området. Där finns också en naturlig pulkabacke. Skogsområdet fungerar även som en buffertzon mellan de befintliga bostäderna och Högdalens industriområde.

## **PLANENS INNEHÅLL**

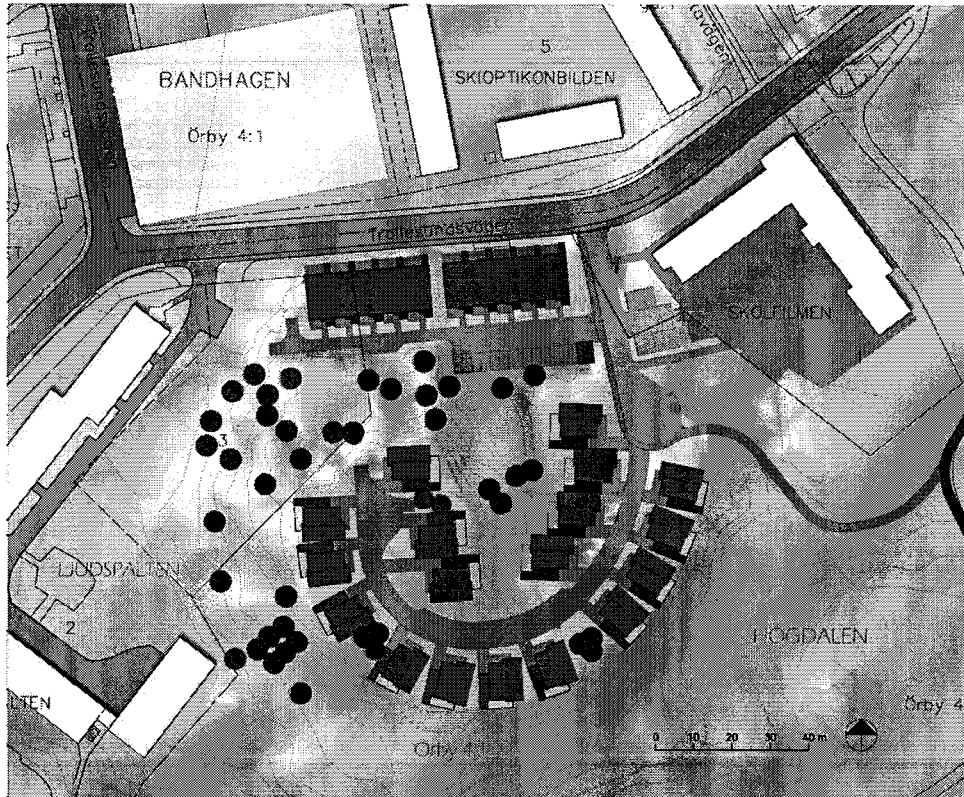
### **Ny bostadsbebyggelse**

Det föreslagna nya bostadsområdet består av två delar. Längs Trollesundsvägen uppförs 10 radhus i två byggnadskroppar som är två våningar höga. Bostädernas uteplatser och entréer ligger på husens södra sida skyddade från trafikbullret från Trollesundsvägen. Radhusens entréer nås via en kvartersgata från den nya allmänna infartsgata som anläggs in från Trollesundsvägen mellan förskolan och radhusen. Vid kvartersgatans början anläggs en markparkering med 13 platser för radhusen.

Söder om radhusen uppförs 18 enbostadshus i en halvcirkelform söder- och västerut, upp på kullen. Enbostadshuset som är två våningar höga nås via en kvartersgata som utgår från en vändplan till en nyanlagd infartsgata. Husen ligger i fem grupper på båda sidor av kvartersgatan. Gatan avslutas på kullens topp med en vändplan. I naturområdet mellan radhusen och enbostadshuset kan en mindre närlekplats ordnas.

En omsorgsfull höjdsättning och inplacering av enbostadshusen i den branta sluttningen minimerar ingreppen i naturmarken på husens utsidor där naturmarken ansluter till tomtmarken helt nära huskropparna. Husens täta gruppering medför att höjdskillnaderna mellan tomterna och mot kvartersgatan tas upp av låga murar och slänter. På utsidan, mot den bevarade naturmarken, ansluts tomterna skonsamt med en mjuk slänt där naturmarkens flora återställs.

Mellan de nya bostäderna och flerbostadshusen i kv Ljudspalten i väster ligger en sluttning med bl a vackra och värdefulla tallar. Den används som närlekskog av barnen i området. Sluttningen med skogsmiljön och pulkabacken skall bevaras och vårdas.



*Situationsplan*

### **Utformning**

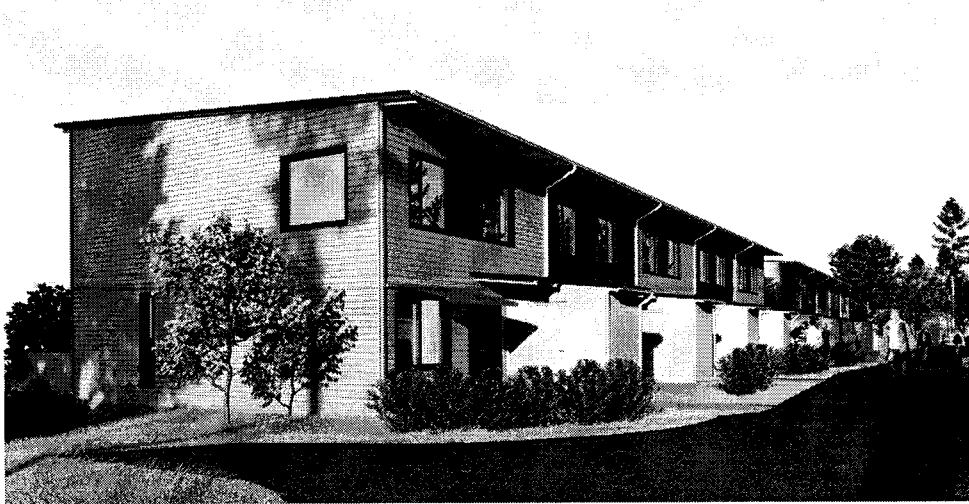
Enbostadshusens placering anpassas efter terrängen, de trappas gradvis upp till toppen av kullen och följer den svängda gatan. Här blir känslan av att bo i skogen påtaglig eftersom naturen kommer ända in på husknuten. Nivåskillnaderna tas upp av terrasserna på husens baksida, som kragar ut över slänten och ger en vy mot skogen.

Radhusen ansluter till Trollesundsvägen och bidrar till ett mer balanserat gatuum. Radhusen är i volym lika radhusen på norra sidan av gatan, men får ett annat fasadmaterial.

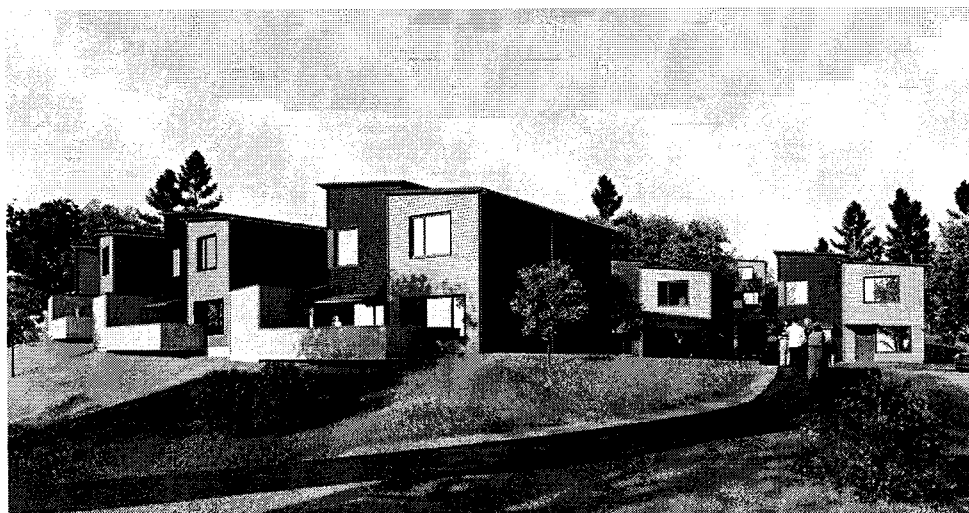
Både enbostadshusen och radhusen kläs med liggande träpanel och färgsätts i en varmgrå färgskala. Enbostadshusen med sina två byggnadsdelar färgsätts med tre kulörer efter principen att den högre volymen är mörkare och den lägre är ljusare. Terrassernas räcken binds visuellt och färgmässigt ihop med förrådet som tillsammans bildar den lägsta och ljusaste byggnadsdelen.

Radhusen färgsätts med samma tre kulörer som kedjehusen, efter principen vartannat hus ljusst och vartannat mörkt och den ljusaste kulören på förråden.

Samtliga hus förses med flacka svarta pulpettak.



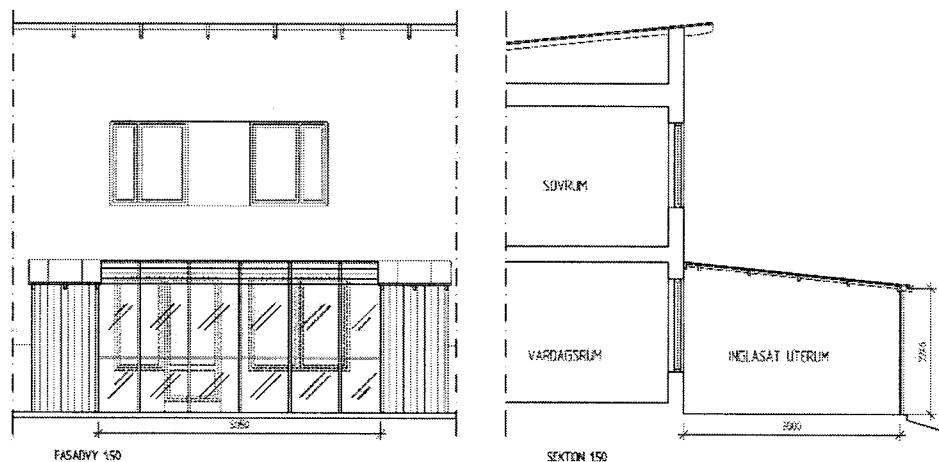
*Illustration: Radhusen vid Trollesundsvägen.*



*Illustration: Enbostadshusen i skogsbacken.*

Såväl radhusens som enbostadshusens uteplatser får glasas in. Inglasningen skall ske med helt transparent material, glas eller sk plastglas, utan täckta bröstningar eller tak. Inglasningens bärverk skall vara av smäckra stål- eller aluminiumprofiler. En principritning för inglasning av radhusens uteplatser mot Trollesundsvägen visas nedan.





### Ny förskola

Den nedbrunna förskolan på fastigheten Skolfilmen 1 ersätts med en ny större förskolebyggnad. Den uppförs som en envånings vinkelbyggnad med en vinkel längs Trollesundsvägen och den andra längs gång- och cykelvägen öster om fastigheten. På så vis bildas en skyddad gård i söderläge för barnens utevistelse. Den tidigare förskolan på fastigheten innehöll 3 avdelningar medan den nya förskolan kommer att innehålla 5 avdelningar. För att ge bättre utrymme för barnens utelek utvidgas därför fastigheten något åt söder och sydväst. Förskolan har direkt kontakt med gång- och cykelvägssystemet öster och söder om fastigheten och har dessutom tillgång till den södra delen av kullen som förblir naturmark samt resten av Trollesundsskogen öster om förskolan.

På förskolefastighetens öppna del, väster och söder om byggnaden, ges en generell bygg rätt för de skärmtak, mindre bodar etc som kan behövas för verksamheten. Gällande detaljplan anger A "område för allmänt ändamål" som användningsbestämmelse. Användningsbestämmelsen uppdateras till dagens bestämmelsestandard i plan- och bygglagen, S1 "Skola/förskola".

### Garagefastigheten

Väster om det nya småhusområdet ligger fastigheten Ljudspalten 3 med en utnyttjad bygg rätt för garageändamål. Marken är brant, bergig och svår att utnyttja för detta ändamål. Garagefastigheten släcks därför ut. Huvuddelen av marken läggs till naturmarken, mindre delar till det nya småhusområdet och till den befintliga bostadsfastigheten Ljudspalten 2 väster om kullen. Den del av skogspartiet som har bedömts ha det största värdet för barnen sparas därmed. Dessutom bibehålls möjligheten att gå genom skogen från bostadskvarteren kring Trollesundsvägen till parkstråket söder om kullen samt ett visuellt samband mellan bollplanen norr om Trollesundsvägen och skogen.

### Avfallshantering

Radhusens avfallshantering sker i ett gemensamt sop- och teknikhuset vid radhusens parkering. Avståndet från radhusen till anläggningen varierar från ca 15 till ca 70 meter. Hämtningen av avfallet sker vid sop- och teknikhuset. Enbostadshusen får individuell hämtning vid varje tomt. Förskolans återvinningsutrymme ligger mot Trollesundsvägen och hämtningen sker från lastfickan vid gatan för att undvika konflikter mellan barnen och den tunga trafiken.

## **Tillgänglighet**

Förskolan och radhusen uppförs på relativt plan mark och kan därför med lätthet uppfylla stadens tillgänglighetsambition vad gäller gatornas lutning samt avstånd till parkering och avfallshantering. Området där enbostadshusen placeras är däremot starkt kuperat. Trots en noggrann höjdsättning och inplacering kan därför enbostadshusens gårdsgata inte uppfylla stadens tillgänglighetsambition för gångvägar på grund av den branta terrängen. Gatans lutning varierar från 0,7% till som mest 8%. Husen och tomterna uppfyller däremot helt stadens tillgänglighetsambition.

Den nya gång- och cykelvägen från infartsgatans vändplan får en genomsnittlig lutning av mellan 2 - 2,5%. Detta uppfyller såväl BBR:s krav som stadens ambition.

## **Trafik**

### ***Biltrafik***

Den nya infartsgatan vid förskolan blir en allmän gata som avslutas vid förskolan med en vändplan. Där anläggs även en mindre parkering på förskoletomten för hämtning och lämning av barnen. Lasttrafik till förskolan inklusive sophämtning skall däremot ske via en separat infartsficka från Trollesundsvägen framför förskolebyggnaden för att skilja denna trafik från barnen.

De två kvartersgatorna som leder till radhusen respektive enbostadshusen ansluts till infartsgatan. Kvartersgatorna ingår i byggnadskvarteret. De får en trafikstandard som s k gårdsgator, d v s gatorna har inga separata gångbanor utan fordonstrafik skall ske på de gåendes villkor. Detta kommer att skyltas tydligt vid kvartersgatornas entréer från den allmänna gatan.

### ***Gång- och cykeltrafik***

De nya bostäderna ansluts till det befintliga gång- och cykelvägnätet genom en ny väg som går från den nya infartsgatans vändplan längs förskoletomtens nya syd-västra gräns till den befintliga gång- och cykelvägen norr om förskolan.

## **Parkering**

En mindre parkeringsplats, 7 platser inklusive en plats för rörelsehindrade, anläggs för hämtande och lämnande föräldrar på förskolefastigheten vid den nya infartsgatans vändplan. Radhusen får en samlad parkeringsplats med 13 platser vid kvartersgatans början. Detaljplanen medger att parkeringsplatsen kan byggas över med tak. Enbostadshusen får plats för två bilar på varje tomt, varav en kan utföras som carport, d v s förses med tak. En gästparkering med 6 platser anläggs ungefär mitt på enbostadshusens kvartersgata.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten, avlopp, elektricitet, tele och IT**

Ledningar för vatten, avlopp, elektricitet, tele och IT finns i Trollesundsvägen.

Stadens riktlinjer för omhändertagande av dagvatten kommer att följas, vilket innebär att dagvatten i första hand skall omhändertas på tomtmark. Där detta

inte är möjligt eller lämpligt får dagvattnet avledas från fastigheten enligt VA-huvudmannens anvisningar.

### **Energi**

Den nya förskolan ansluts till fjärrvärmenätet.

De nya småhusen kan antingen komma att anslutas till fjärrvärmenätet eller värmas av värmepumpar.

## **MILJÖFRÅGOR**

### **Behovsbedömning**

Enligt "Förordning om ändring i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, SFS 2005:356", (bilaga 2 och 4) har stadsbyggnadskontoret gjort en behovsbedömning av planprojektet. Underlag till bedömningen har lämnats av miljöförvaltningen, stadsmuseum och brandförsvaret. De anser att planens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan, ÖP 99 som anger tät stadsbebyggelse. 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.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med hänsyn till ovanstående att en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11§ eller PBL 5 kap 18§ inte behöver göras. Planens miljöpåverkan är främst lokal och av mindre omfattning och dess genomförande har liten betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan eller uppfyllande av miljömål. Kontorets bedömning har redovisats för länsstyrelsen som delar kontorets uppfattning.

### **Naturmark och rekreation**

#### ***Konsekvenser av byggande***

I planområdet kan några områden som har olika betydelse ur ekologisk synvinkel urskiljas. Förskolefastigheten har mycket liten ekologisk funktion och det innebär inget större intrång att fastigheten åter bebyggs. I övrigt består området av skog som tar mycket lång tid att utvecklas i jämförelse med de flesta former av öppen mark. Trollesundsskogen utgör en del av Hanvedenkilen i en del av kilen där det övergripande sammanhanget är svagt, men intrånget bör också bedömas i förhållande till hur vanlig liknande mark är lokalt. Hela Trollesundsskogen innehåller ca 13 ha skog. Den föreslagna exploateringen innebär att endast en mindre del av dessa 13 ha skog tas i anspråk.

Den nya bostadsbebyggelsen placeras i norrlutningen mot förskoletomten och Trollesundsvägen medan väster- och söderslutningarna mot bostadsbebyggelsen i kv Ljudspalten och mot parkstråket mellan kullen och industriområdet sparas. Detta bevarar närlek-miljön för barnen och de stora tallarna som finns närmast bebyggelsen. De nya husen kan också innebära att den otrygghet som uppenbarligen finns i dag mot att vistas i delar av skogen kan försvinna. Den

nya bebyggelsen skulle då kunna innebära att de delar av skogskullen som bevaras blir lättare att utnyttja för de närboende trots att en del av skogen bebyggs.

### **Kompensation**

Den grönyta som tas i anspråk för exploateringen har i dag ett visst värde ur rekreations- och natursynpunkt. Medel avsätts inom projektet för att förstärka närliggande park- och naturmarksområden. En trädplan har upprättats för att säkerställa att bevarandevärda träd skyddas vid exploateringen och att skogen i övrigt sköts för att säkerställa rekreations- och naturvärden på lång sikt.

På stadens naturmark inom kvarteret Skolfilmen gäller generellt att tall och ek skall gynnas. Rökning sker kring större ekar. I den östra dalgången skapas en ek- och hasselbacke genom nyplantering hassel efter att asp och gran rensats ut. Kring pulkabacken i områdets västra del röjs så att inga träd står i vägen och så att småbuskar och sly hålls efter.

Nära Trollesundsvägen, vid återvinningsstationens nya läge, röjs så att en mer parkliknande dunge uppstår.



### **Buller**

För trafikbuller tillämpar länsstyrelsen i Stockholms län, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen i Stockholm avstegsfall enligt den sk Stockholmsmodellen.

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
<b>Inomhus</b>	30	45 (19-07)
<b>Utomhus</b> (frifältsvärden) Vid fasad utanför minst hälften av bostadsrummen	55	
På uteplats	55	70

Enligt bullerutredningar utförda av ACAD 2009-04-08 uppfyller bullernivåerna för radhusen den sk Stockholmsmodellen om minst hälften av bostadsrummen förläggs mot den tysta sidan. Enbostadshusen uppfyller kvalitetsmålen vad gäller trafikbuller. Högsta beräknade värdet ligger vid fasad mot Trollesundsvägen, (57 – 59 dBA). Alla andra fasader för de nya bostadshusen har ett beräknat värde på mellan 31 – 50 dBA.

För externt buller från industriområden gäller nedanstående tabell. Samtliga angivna ljudkrav avser frifältsvärde vid fasad.

Områdesanvändning	Ekvivalentljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA – läge fast
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt SoH kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	-
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader.	50	45	40	55
Områden för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor	40	35	35	50

I en bullerutredning utförd av ACAD 2009-04-23 redovisas buller från fläktar och från transporter till och från industriområdet. Enligt utredningen överskrider inte bullret från industriområdet kvalitetsmålen för ekvivalent buller. Bullermätningar har gjorts på fyra ställen vid gångvägen norr om industriområdet. Tre av fyra redovisar värden på mellan 47 - 49 dBA. På en punkt uppmättes ett värde av 57 dBA. De planerade bostadshusen ligger på ca 330 m från mätespunkten och beräknas få ca 36 dBA i fasad.

## KONSEKVENSER FÖR BARN

Sedan år 1997 har Stockholm ett handlingsprogram för barnkonventionen. Vid detaljplanearbete som berör en barnintensiv plats bör barnperspektivet belysas särskilt. En barnintensiv plats definieras som:

- en plats i anslutning till verksamhet för barn och/eller ungdomar, som skola, fritids, parklek och fritidsgård
- en plats särskilt iordningsställd för barn och/eller ungdomar, som lekplats, skateanläggning, bollplan och skridskobana
- annan plats som brukas av en mycket stor mängd barn och/eller ungdomar

Skogskullen väster om förskolan ses som en förlängning av bostadsgårdens lekyta för de barn som bor i närområdet, speciellt för barnen i Ljudspalten 2. De använder dock inte hela skogsområdet utan i huvudsak ett område på cirka 70-80 meters radie från bostadsgårdens lekplats på grund av att barn och föräldrar inte känner sig trygga. Både barn och föräldrar har framfört att otryggheten i skogsområdet främst beror på att missbrukare vistas där och ibland sover i skogen. De föreslagna nya bostäderna kan därför bidra till att barnens närmiljö känns tryggare. Även om del av skogsområdet tas till anspråk för bebyggelse

kommer områdets barn att ha god tillgång till park- och naturmark där både kvantitativa och kvalitativa riktlinjer uppfylls inom närområdet.

Pulkabacken framhålls av barnen som den enskilt viktigaste delen av "deras skog". Enligt planförslaget sparas västerslutningen mot kv Ljudspalten, där pulkabacken och det bestånd av stora tallar som nämns i naturinventeringen finns, som naturmark.

#### **MEDVERKANDE**

Planen upprättas av planavdelningen genom plankonsult Thorbjörn Eriksson, Thorbjörn Eriksson arkitektur ab i samråd med planhandläggare Eva Strömbäck.

Torsten Malmberg  
tf avdelningschef

Eva Strömbäck  
handläggare



STADSBYGGNADS  
KONTORET  
Planavdelningen  
Eva Strömbäck/ThE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)  
S-Dp 2007-36223-54

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för  
kv Skolfilmen m m  
i stadsdelen Högdalen  
i Stockholm  
S-Dp 2007-36223-54

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### BAKGRUND

Järntorget Bostad AB har fått markanvisning för att uppföra småhus väster om kv Skolfilmen vid Trollesundsvägen. SISAB bygger en ny förskola på fastigheten Skolfilmen 1 som ersättning för en nedbrunnen förskola.

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2008-05-15 åt stadsbyggnadskontoret att inleda planarbetet.



*Illustration: Enbostadshus.*

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta med planbestämmelser. Till planen hör dessutom denna genomförandebeskrivning samt en planbeskrivning.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplanen och handlägger bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten handlägger fastighetsbildningsåtgärder.

Exploateringskontoret medverkar genom sitt huvudmannaskap för stadens mark.

Byggherren finansierar och genomför utbyggnaden.

## GENOMFÖRANDE

Planförslaget hanteras med normalt planförfarande enligt kap 5 §20 plan- och bygglagen.

### Preliminär tidplan

Plansamråd	aug-sep	2009
Utställning	dec	2009
Antagande av SBN	feb	2010
Laga kraft	mar	2010

Skulle det under samrådet framkomma sådana synpunkter att stadsbyggnadsnämnden behöver ta ställning i frågan kan så komma att ske innan utställning.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Fastigheten Skolfilmen 1 utvidgas åt söder och väster.

Fastigheten Ljudspalten 3 släcks ut genom att delar av fastigheten överförs till det nya bostadskvarteret och till bostadsfastigheten Ljudspalten 2. Resterande del överförs till stadens fastighet Örby 4:1.

### Fastighetsplan

Gällande tomtindelningar för fastigheterna Skolfilmen 1 och Ljudspalten 3 upphör att gälla, se administrativ bestämmelse. Ny fastighetsplan erfordras ej för genomförande av denna plan. Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

### Gemensamhetsanläggning

Om radhusen respektive enbostadshusen delas i flera fastigheter bör ett antal gemensamhetsanläggningar bildas.



- Den norra gårdsgatan samt den parkeringsplats och det avfalls- och teknikhus som byggs vid gårdsgatan skall utgöra en gemensamhetsanläggning för samtliga radhus.
- Den södra gårdsgatan med gästparkeringsplatser skall utgöra en gemensamhetsanläggning för samtliga enbostadshus.
- Den naturmark som finns mellan radhusen och enbostadshusen skall utgöra en gemensamhetsanläggning för samtliga bostadshus.

## **AVTAL**

Ett exploateringsavtal skall tecknas mellan staden och Järntorget Bostad AB innan detaljplanen antas.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren bekostar framtagandet av detaljplanen enligt skrivet avtal samt finansierar och genomför utbyggnaden. Planens genomförande beräknas inte medföra något underskott för staden.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden upphör 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

## **MEDVERKANDE**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planavdelningen genom plankonsult Thorbjörn Eriksson, Thorbjörn Eriksson arkitektur ab i samråd med planhandläggare Eva Strömbäck samt Margareta Catusus på exploateringskontoret och Henrik Trofast på lantmäterimyndigheten.

Torsten Malmberg  
tf avdelningschef

Eva Strömbäck  
handläggare

