



STADSBYGGNADSKONTORET ANKOM

PLANAVDELNINGEN
Inge Almqvist
Tfn 08-508 273 82

DNR 2010-15949-54

2011-11-07

2011-11-22

PLANSAMRÅD

Dnr 153 - 716/2011
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

Enligt sändlista

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för kv Tjärtunnan mm i stadsdelen Stureby, Dp 2010-15949-54

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att nya flerbostadshus i fyra till sju våningar kan byggas närmast Huddingevägen i Stureby. Förslaget innehåller ca 150 lägenheter samt en förskola i bottenvåningen.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt PBL 5 kap 20 § PBL (1987:10)

Samrådsmöte kommer att hållas 6 december, kl 19 i Sturebyskolans aula, Bastuhagsvägen 20.

Planförslaget visas under tiden 22 november 2011 – 3 januari 2012 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 i Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltnings lokaler, Slakthusplan 4, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se (Pågående planer – Sök).

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 3 januari 2012 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

E-postadress: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Trafikverket
AB Storstockholms Lokaltrafik
SLL Tillväxt- miljö och regionplanering
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Skanova
Sakägare enligt fastighetsförteckning

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp (sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglövsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

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
Inge Almqvist
Tfn 08-508 273 82

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

2011-11-07

S-Dp 2010-15949-54

Förslag

Detaljplan för
Kv Tjärtunnan mm
i stadsdelen Stureby
i Stockholm
S-Dp 2010-15949-54

BAKGRUND

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ca 150 nya bostäder vid Huddingevägen - Tussmötevägen i Stureby. Planområdet berör fastigheterna Tjärtunnan, Stureby 1:1, Stureby 1:5, Enskede Gård 1:1 och Stämplaren 4. Delar av planområdet föreslås överförda till Stämplaren 4, Cirkelsågen 3 respektive Träsliperiet 5.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	4 kv	2011
Redovisning Sbn	1 kv	2012
Utställning	2 kv	2012
Antagande	3 kv	2012
Bygglov	4 kv	2012

Ansvarsfördelning

Staden ansvarar för och bekostar anläggningar på allmän plats. Byggherren ansvarar för projektering och utbyggnad inom kvartersmark samt för anslutningar mot allmän mark.

Avtal som erfordras för genomförandet

För detaljplaneförslagets antagande och genomförande erfordras att staden och byggherren tecknar överenskommelse om exploatering där ansvar och kostnadsfördelning regleras.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Kv. Tjärtunnan, Stureby 1:1, Stureby 1:5 och Enskede Gård 1:1 ägs av Stockholm stad. Stureby 1:5 är upplåten med tomträtt till Fortum Distribution. Stämplaren 4 är privatägd.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning och/eller fastighetsreglering nybildas ett antal fastigheter för bostadsändamål från kv. Tjærtunnan, Stureby 1:1, Stureby 1:5 och Enskede Gård 1:1. Från Stureby 1:1 fastighetsregleras delar till Stämplaren 4, Cirkelsågen 3 respektive Träsliperiet 5. Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

Rätten till in- och utfart för fastigheten Stureby 1:5 säkras genom fastighetsbildningsservitut eller avtalsservitut.

Rätten för den blivande bostadsfastigheten att nyttja vändplanen inom Stureby 1:5 bör också säkras genom servitut.

Gemensamhetsanläggning

Entrégata, parkeringsplatser och garagen samutnyttjas för de nya bostäderna och skall vara gemensamma. Berörda delar av kvartersmarken föreslås att inrättas som gemensamhetsanläggning, alternativt att servitut bildas.

Fastighetsplan/tomtindelning

Stämplaren 4 berörs av tomtindelning 0180-B57/1955, vilken upphävs för fastigheten i och med att den nya planen antas.

EKONOMISKA FRÅGOR**Kommunalekonomiska konsekvenser**

Stadens intäkter utgörs av kapitaliserad tomträttsavgäld för de nya bostadshusen inklusive lokaler. Staden får kostnader för flytt av ledningar, omläggning av gång- och cykelvägar, servisavgifter samt eventuella kompensationsåtgärder i form av nya trädplanteringar. Exploateringskontoret bedömer att stadens intäkter täcker kostnaderna.

MEDVERKANDE

SBK: Inge Almquist, planarkitekt

Expk: Lizett Durgé, projektledare

Lantmäterimyndigheten

Malin Olsson
planchef

Inge Almquist
planhandläggare



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Inge Almqvist
Tfn 08-508 273 82

PLANBESKRIVNING

2011-11-07

1(9)

S-Dp 2010-15949-54

Förslag

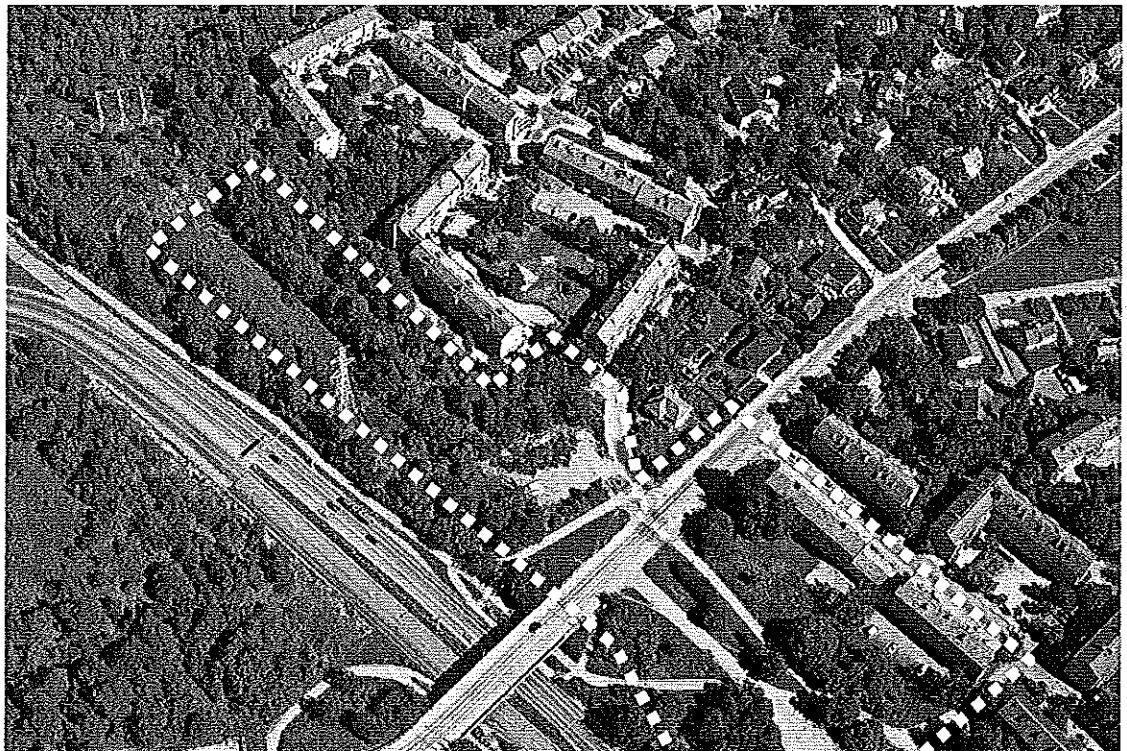
Detaljplan för
Kv Tjärtunnan mm
i stadsdelen Stureby
i Stockholm
S-Dp 2010-15949-54

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, genomförandebe-
skrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen möjliggör att bygga bostadsbebyggelse i fyra till sju våningar med totalt
ca 150 lägenheter samt en förskola i bottenvåningen på huset söder om Tuss-
mötevägen.



Planområdet

PLANDATA

Området ligger i Stureby. Idag består planområdet av kvartersmark och parkmark. Planområdet är ca 2,5 hektar stort. Marken ägs av staden förutom Stämp-laren 4 som är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Förslaget är förenligt med Promenadstaden, Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010. Området ingår i en del där olika strategier för pågående markanvändning gäller. En vägledning är att prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt

Detaljplaner. För området gäller detaljplaner från 1946, 1949 och 1975 samt generalplan från 1976 som anger allmänt ändamål, bostäder med handel, kontor, hantverk i bottenvåningen samt parkmark och gatumark.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-12-09 uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Stämplaren 4 är bebyggd med lamellhus med bostäder i tre våningar samt förskola och verksamheter i bottenvåningen. Under kraftledningen finns en byggnad för omkoppling från luftledning till tunnelförlagd ledning. För övrigt är planområdet obebyggt.

Planområdet består idag av olika typer av park- och naturmark och en bullervall bevuxen med blandskog och gräsmark samt ett markupplag. Äldre tall och ek finns i norra delen av planområdet. Några av dessa kan sparas på kvartersmarken mellan de nya och gamla byggnaderna i det norra kvarteret. Stockholms grönkarta, som redovisar ekologiska, sociala och kulturella värden, bedömer att delar av planområdet som värdefull naturmiljö och en del av den norra delen som värdefull friyta.

Idag nyttjar de angränsande fastigheterna en del av den allmänna parkmarken för tillfart, del av parkeringar och gillplats med sittgrupp. Några av dessa föreslås tillföras intilliggande kvarter, som t ex vid kvarteret Cirkelsågen, andra inryms i de föreslagna nya kvarteren.

Geoteknik

Området består till större delen av fastmark med mindre partier av berg i dagen. I den norra delen är området överfyllt av en bullervall på upp till 7 meters höjd som delvis är underlagrad av lera.

Bebyggelseområden

På den befintliga bullervallen mot Huddingevägen och norr om Tussmötevägen föreslås en kvartersgata. Längs gatan, och i vinkel med den, föreslås ett antal lamellhus med garage under gård. Byggnaderna föreslås uppföras i fem till sju våningar mot Huddingevägen med den undre våningen som suterrängvåning.

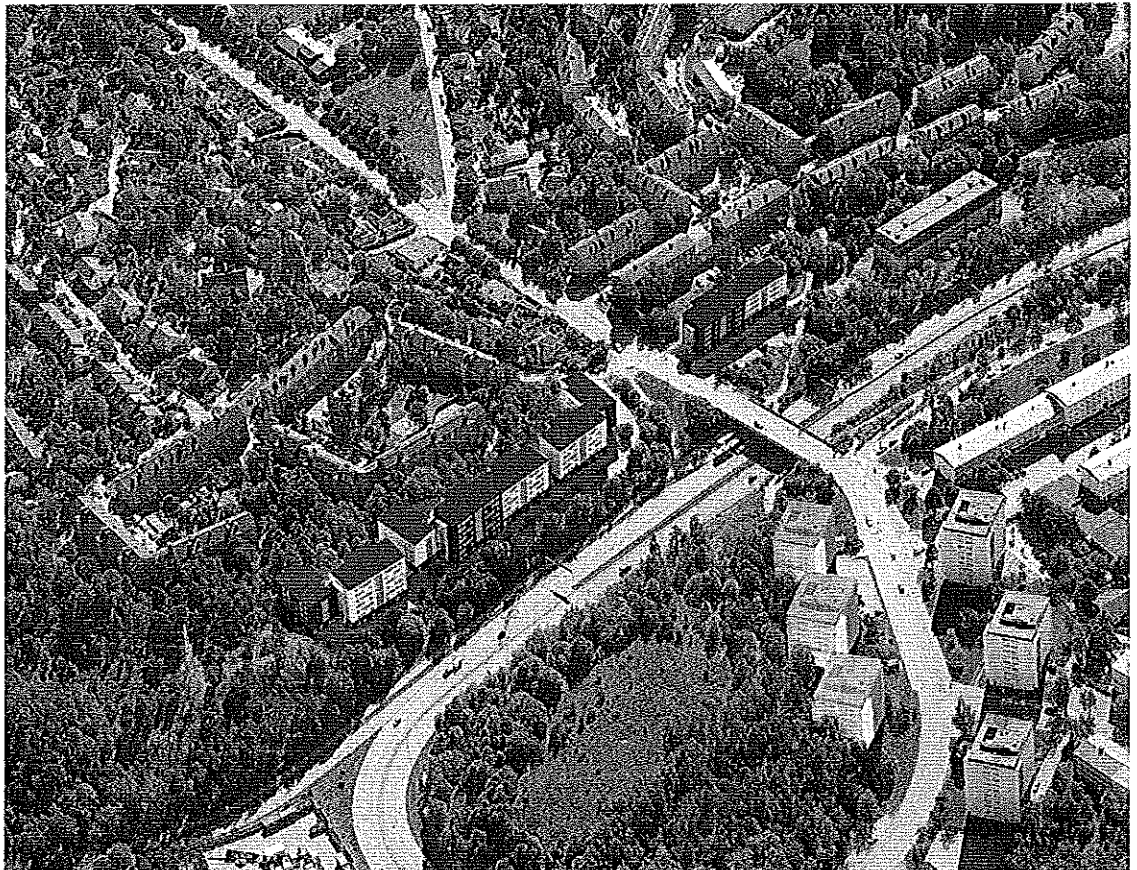
Mot gården föreslås husen fyra till sex våningar och de vinkelställda gårdshusen föreslås bli fyra våningar.

Söder om Tussmötevägen föreslås ett lamellhus i fem våningar vid infarten till befintlig transformatorstation. Huset bildar en gård med det befintliga huset i kv Stämplaren 4. Här finns en befintlig förskola vars gård samordnas med den nya bebyggelsen. I det nya husets bottenvåning föreslås kompletterande förskoleavdelningar.

Det totala antalet lägenheter uppgår till ca 150 varav några som gruppbestäder i husen norr om Tussmötevägen.

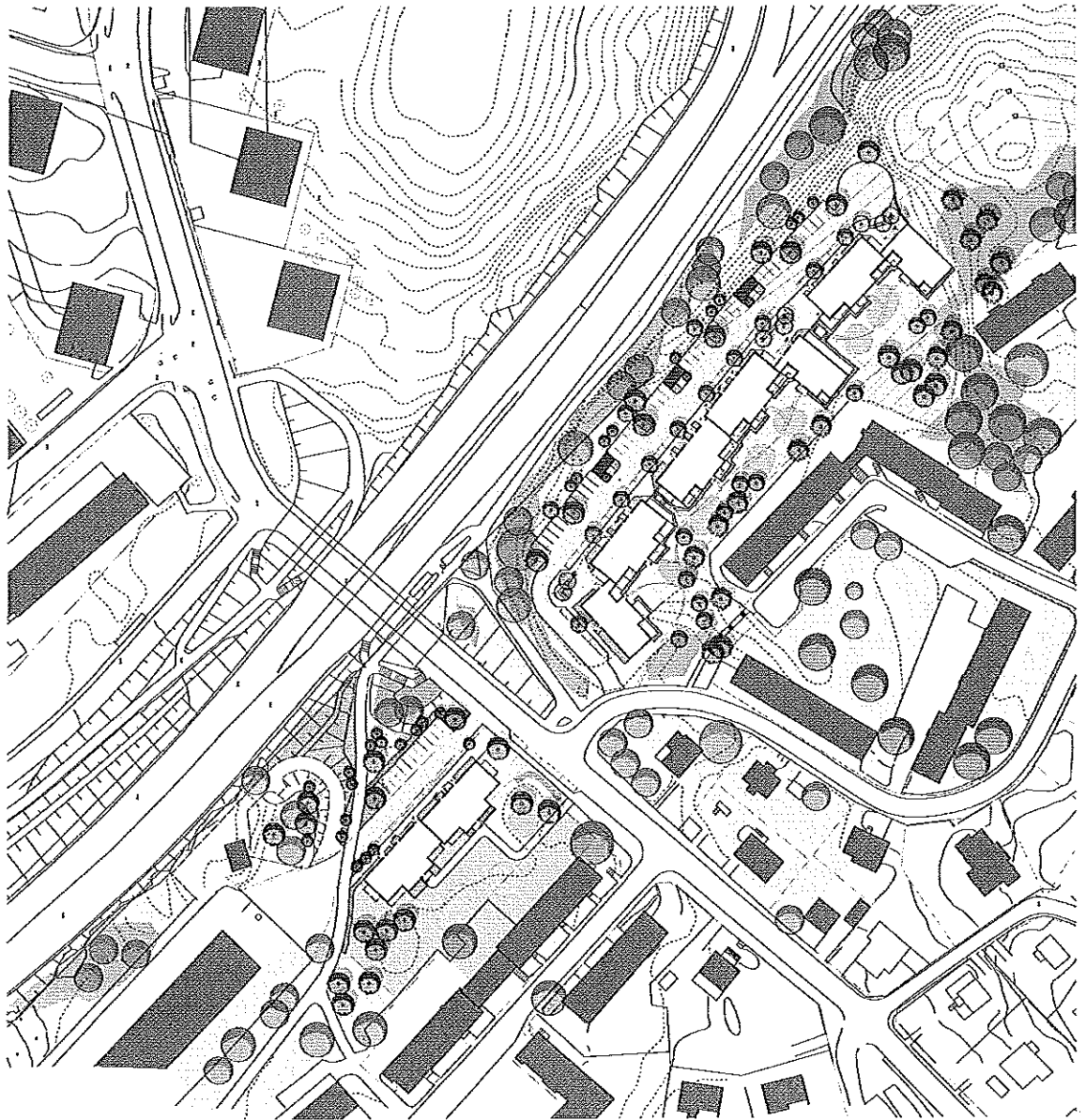
Kvartersgatorna utföres trädplanterade och med parkering på båda sidor, med kantstensparkering mot husen och tvärställd parkering mot Huddingevägen. Husens möte med gångbanan utgörs av en smal förgårdsmark som innehåller entréytor, sittplatser och planteringar. På öppnare platsbildningar mellan husen ryms sopkassuner och cykelparkering. Sopsortering och ytterligare cykeluppsamlingsplatser finns i utvändiga förråd på andra sidan gatan. Dessa delar upp parkeringsytorna samt ger en viss rumsavgränsning mot Huddingevägen.

Gårdarna är gröna med tillgång till gemensamma ytor, sittplatser och småbarnslek. För husen norr om Tussmötevägen är gårdarna upplyfta en våning och nås antingen genom husen eller via trappor från gångbanan. På gårdarna finns privata uteplatser närmast fasaderna. Husen söder om Tussmötevägen har gården i samma nivå och här disponeras större delen av gården av förskolan i bottenvåningen. En del av gården reserveras enbart för boende.



Flygbild från nordväst

ÅWL arkitekter



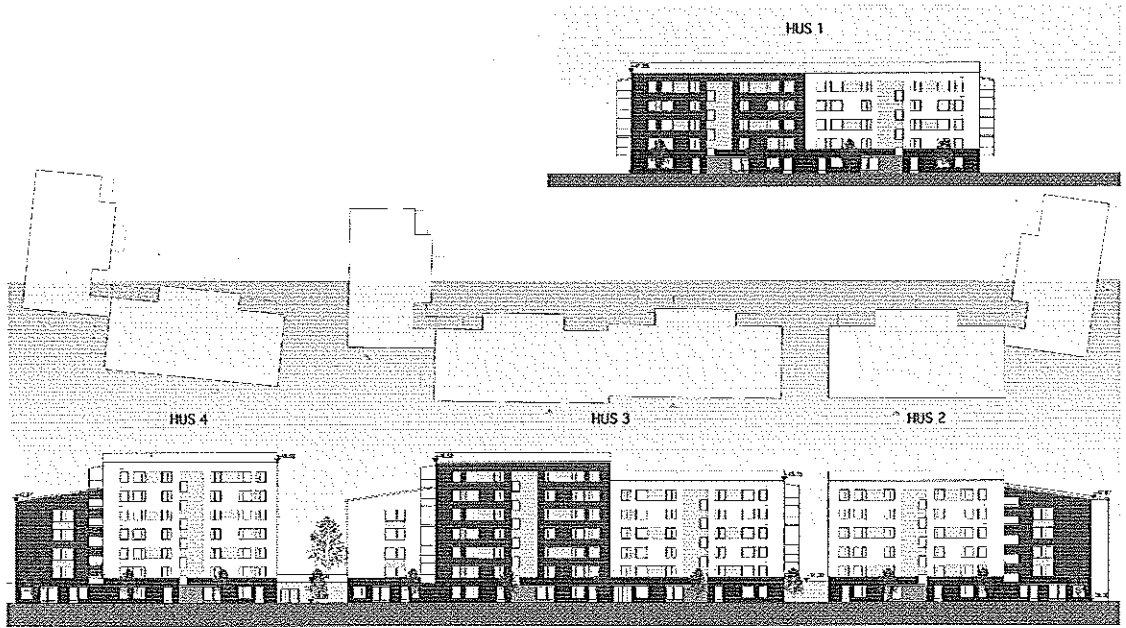
Situationsplan

ÅWL arkitekter

Gestaltning bostäder

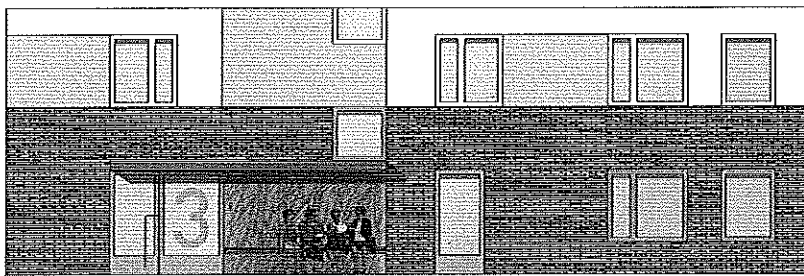
Husen föreslås putsade i vita och röda kulörer. Gråa putsfält binder samman fönsterpartier på olika sätt för att ge ett spel i fasaderna. Sockelvåningen utåt mot entrégatan är klädd med ett livfullt mörkgrått tegel. Tvättstugorna får stora fönster och bidrar tillsammans med entrépartierna att ge sockelvåningen ett öppet och inbjudande intryck. Entréerna markeras med mönstrad yta och sittbänk under tak. De flacka pulpettaken föreslås belagda med mörkgrå slätplåt.

Lägenheterna planeras ges öppna rumssamband med nära kontakt mellan kök och vardagsrum. Lägenhetsstorlekarna föreslås från ett till fyra rum och kök.



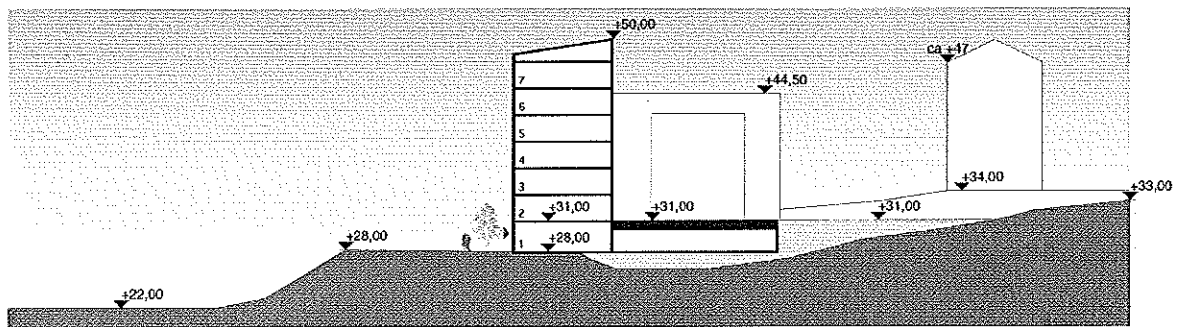
Fasader från väster

ÅWL arkitekter

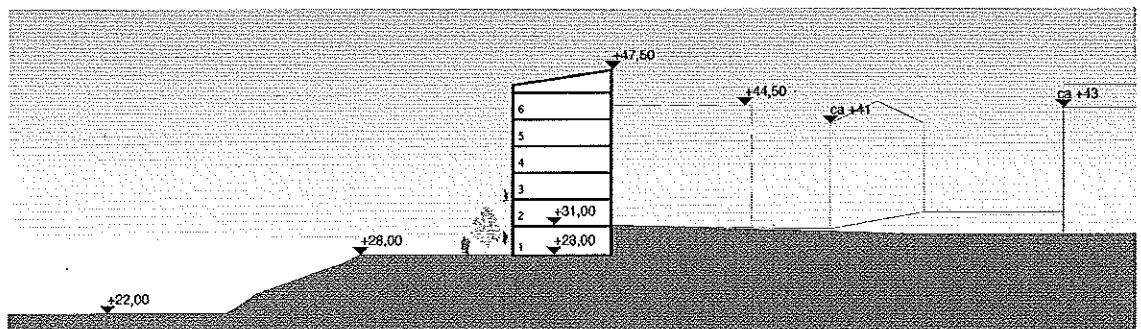


Fasadutsnitt

ÅWL arkitekter



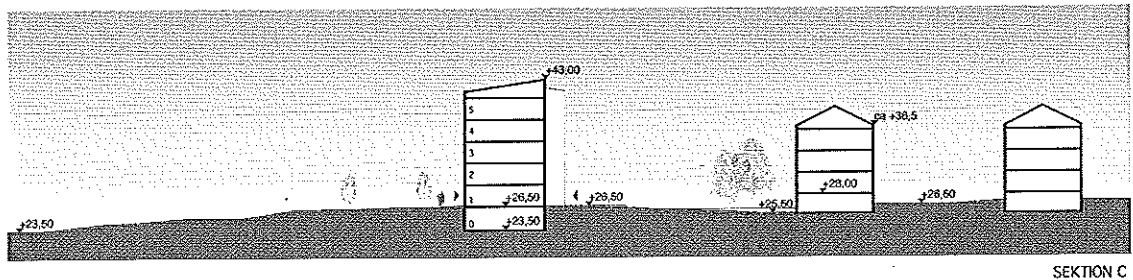
SEKTION A



SEKTION B

Sektioner genom hus och gata

ÅWL arkitekter



Sektion av det södra kvarteret

ÅWL arkitekter



Vy från Tussmötevägen Huddingevägen

ÅWL arkitekter



Vy från Tussmötevägen Bjulevägen

ÅWL arkitekter



Vy mellan ny bebyggelse och kv Träsliperiet 5

ÅWL arkitekter

Friytor och rekreation

Sågverksparken och Tussmöteparken är de kvartersparker som ligger närmast planområdet. Sågverksparken är en tvådelad park med en naturmarksdel och en del med öppna gräsytor och nyrustad lek. Tussmöteparken består av en friyta med karaktär av gårde med en sittplats.

Den planerade bebyggelsen ställer nya krav på de befintliga friytornas planering och användning. Parker i närområdet kommer få en högre besöksfrekvens och delvis andra krav på funktioner och innehåll.

Gator och trafik

De allmänna gatorna behålls i sin nuvarande utformning. Entrévägen till Fortums transformatorstation ändras så att den ingår i bostadskvarteret med servitutsrätt för Fortum att nyttja. Den befintliga gång- cykelvägen som går diagonalt genom det södra området föreslås flyttad mot Fortums kvarter.

Parkering och angöring

Angöring sker på kvartersgata. Planförslaget medger en utbyggnad av parkeringsplatser motsvarande ett parkeringstal på 0,9. Ca hälften föreslås som markparkeringsplatser längs kvartersgatan och ca hälften föreslås som parkeringsplatser i garage under gård. Delar av parkeringsbehovet i det södra kvarteret hänvisas till det norra kvarteret.

Kollektivtrafik

Området ligger på ca 100 m avstånd från busshållplats på Huddingevägen.

Service

Skolor och förskolor av tillräcklig kapacitet finns i närområdet. I Östberga på andra sidan Huddingevägen finns offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Riktlinjerna i en stad för alla skall följas.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

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

Planförslaget är förenligt 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.

Kontoret har fått underlag för MKB från miljöförvaltningen. Den väsentligaste frågan att belysa i MKB och att beakta i detaljplaneringen bedömer miljöförvaltningen vara närhet till återvinningscentralen och buller från densamma samt vägtrafiken.

Miljöförvaltningen önskar även att man i planprocessen utreder och visar möjligheterna att behålla alternativt återskapa den vegetationskaraktär och fuktstråk som idag finns på platsen inom ramen för ny bebyggelse, för att så långt som möjligt behålla områdets biologiska funktion. De träd som planteras på kvarteretsmark föreslås därför främst att bestå av inhemska arter som t ex skogsek, lönn och tall. På några platser i närområdet planeras också grupper av skogsek att planteras in som grönkompensation för detta exploateringsprojekt.

En bullerutredning har 2011-05-13 gjorts av Bernströms akustik. Den visar att alla lägenheter får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av bostadsrummen efter att några balkonger delvis glasats in. Inomhusnivåerna uppfyller kraven genom lämpligt val av fasad, fönster och tilluftdon. Ljudnivån från återvinningscentralen uppfyller riktvärdet för dag och tangerar riktvärdet för kväll och helg.

Preliminära utredningar har gjorts av elektromagnetism från magnetfält från angörande kraftledning och befintlig transformatorstation. Dessa visar att elektromagnetismen vid närmaste bostad understiger 0,2 microtesla.

Huddingevägen är transportled för farligt gods. Brandkonsulten AB har i februari 2011 gjort en översiktlig riskanalys. För att erhålla en godtagbar risknivå föreslås att mekaniska tilluftsdon placeras på den sida som vetter från Huddingevägen, att ytan mot Huddingevägen utformas så att den inte lockar till stadigvarande vistelse samt att entréer för förskola och bostäder görs genomgående.

Stadsmuseet bedömer att förslaget inte inverkar negativt på kulturmiljön.

Teknisk försörjning

Området norr om Tussmötevägen ansluts till nya vatten- och avloppsledningar i den planerade kvartersgatan. I kvarteret söder om Tussmötevägen flyttas vatten- och avlopp samt fjärrvärme till ett nytt ledningsstråk genom kvarteret. Hit föreslås det nya huset anslutas. Befintlig fjärrvärme som går i det norra områdets södra kant ges ett planstöd i form av ett u-område.

Området kan försörjas med el från befintliga transformatorer.

Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts av WSP i maj 2011. Som dimensionering föreslås att nya dagvattenanläggningar bör klara att fördröja vatten motsvarande 10-års regn.

I området norr om Tussmötevägen föreslås dagvatten från körbara ytor ledas till bevattning av träd i parkeringsytan med ett uppsamlingsystem för överskottsvatten. Gröna tak på t ex sophus är en bra åtgärd som bidrar till fördröjning.

I området söder om Tussmötevägen bör parkeringsytan anläggas så att den inte belastar närliggande starkt sluttande parkmark. Det innebär att uppsamlingsystem i körbar yta är en lämplig åtgärd.

Takvatten föreslås i båda områdena ledas till en eller flera infiltrationsanläggningar längs huskroppen som kan vara öppna med växter eller nedgrävda. En åtgärd för att minska risken för vattenansamlingar är att anlägga översvämningssytor för grönytor i planområdet.

Avfallshantering

Hushållssopor föreslås hämtas maskinellt genom nedgrävda behållare på kvartersgata. Det maximala avståndet från entré till sopinkast är 50 m. Soprum för fraktioner av källsortering och grovavfall anordnas i sophus vid kvartersgata.

MEDVERKANDE

Stadsbyggnadskontoret: Inge Almquist, planarkitekt, Tara Nezhadi, karttekniker
Exploateringskontoret: Lizett Durgé, projektledare

Malin Olsson
planchef

Inge Almquist
planhandläggare

