



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Ytterstadsavdelningen  
Tommy Jönsson  
Tfn 08-508 26 655  
Fax 08-508 26 672

PLANBESKRIVNING

2008-09-29

1(8)  
S-Dp 2006-17876-54

normalt planförfarande

Detaljplan för område vid  
**kv Plymen**  
i stadsdelen Fruängen  
i Stockholm  
**S-Dp 2006-17876-54**

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att bygga två flerbostadshus i 8 våningar (48 lgh).

### PLANDATA

Planområdet är beläget i nuvarande parkmark utmed Ellen Keys Gata.

Tunnelbanestation Fruängen och centrum ligger inom ca 200 meter från planområdet.

Planområdet omfattar ca 4000 kvm. Denna mark är i gällande plan parkmark (3000 kvm) och gatumark (1000 kvm).

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

#### Översiktsplan

ÖP 99 anger tät stadsbebyggelse för aktuellt planområde. Projektet innebär en komplettering i befintlig bebyggelse med två bostadshus och överensstämmer således med översiktsplanens mål och utgångspunkter samt Stockholms byggnadsordning.

#### Gällande stadsplaner

Gällande stadsplaner Pl 4061 från 1954 anger park- och gatumark, Pl 5249 från 1958 och Pl 8395 från 1986 anger båda parkmark.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Befintliga förhållanden och bakgrund**

Stadsdelen Fruängen byggdes ut mellan 1955 och 1957. Centrum byggdes ut 1959 och tunnelbanan kom 1964. Stadsdelen domineras av trevånings lamellhus med inslag av höghus på ca 10 våningar.

### **Skola och barnomsorg**

Tillskottet av ca 48 lägenheter kommer att påverka stadsdelens skol- och daghemsplanering i mindre omfattning. Antal platser inom barnomsorgen i stadsdelen bedöms räcka.

## **FÖRÄNDRINGAR**

### **Projektet**

Planen möjliggör en byggrätt för två punkthus i 8 våningar (48 lägenheter) och med parkering inom tomten samt i garage under husen.

De nya bostadshusens orientering ger bästa solläge där alla lägenheter har fönster i två väderstreck. Husen angörs från Ellen Keys Gata. Parkering för de nya bostäderna är förlagd till tomtmark mellan de båda husen och i garage i suterrängplanet. De nya husen har ett trapphus med fyra lägenheter per trappplan. Bostadshusen omfattar totalt 48 lägenheter med varierande storlek från 2:or till 4:or. Alla lägenheter har stora balkonger i bästa solläge. Husens fasader avses bli putsade med kulör, som kommer att avstämmas mot befintlig bebyggelse. Vissa skyddade fasadpartier vid t ex balkonger kan komma att få fasad av målad träpanel. Balkongräcken förses med glasskärm. Taklutningen blir flack och utformas i enlighet med befintliga hög- och punkthus i området.

Den västra plangränsen ansluter till ett tunnelreservat för snabbspårväg som e v kan byggas i framtiden. Denna plan omöjliggör inte denna utbyggnad.

### **Stadsbild och gestaltning**

Stadsdelen byggdes ut i denna del med trevånings lamellhus samt grupper av höghus i ca 10 våningar.

De två punkthusen är i åtta våningar med den översta våningen indragen. Mot parkmarken ansluter det norra huset med en suterrängvåning som garage. Det södra huset har garage i bottenvåningen. Befintliga höghus ligger i grupp vars fasad är av ljus puts. Taken är platta. Trevåningshusen har sadeltak och putsade fasader. Mellan de nya husen anordnas markparkering och mot parken lek- och rekreationsytor. Uppvuxna träd i anslutning till huset avses att bli sparade och de nya husen anpassas till parken.

### **Barnperspektiv**

Området mellan Fruängsgatan och Ellen Keys Gata är skogsbevuxit och omfattar ca 11000 kvm. Idag kan barn från området och skolan utnyttja området för olika utomhusaktiviteter. Det kommer att finnas goda möjligheter även i framtiden att utnyttja detta område eftersom den nya bebyggelsen endast tar ca 3000 kvm i anspråk. De nya husen får nya lekplatser på tomten, som anordnas i anslutning till husen.

### **Trafik**

Trafiken på Fruängsgatan är 5500 fordon/dygn och Ellen Keys Gata torde vara under 500 fordon/dygn (enligt trafikmätning 1998).

Kollektivtrafiken är väl utbyggd med tunnelbanestation i Fruängens centrum på ca 200 meters gångavstånd.

En utbyggnad med 48 lägenheter vid Ellen Keys Gata kommer inte att påverka trafiksituationen nämnvärt i området. Trafiken från de nya bostäderna är försumbar i detta sammanhang.

### **Parkering**

Parkeringsbehovet för bostäder är planerat efter 1.0 bilplatser/lägenhet inkl besöksparkering.

Markparkeringen och garaget nås från Ellen Keys Gata. 22 platser anordnas i garage under husen samt 26 platser som markparkering.

Om antalet parkeringsplatser byggs klarar man stadens parkeringkrav och inga bilar behöver stå på gatorna i området.

### **Tillgänglighet**

För rörelsehindrade sker angöring med bil till bostäderna från Ellen Keys Gata fram till husentrén, som är plan mark.

En parkeringsplats för rörelsehindrad anordnas inom tomt med mindre avstånd än 10 meter från bostadens entré.

I anslutning till trapphuset i bottenvåningen finns soprum med access utifrån, vilket ger korta avstånd för både boende och hämtning.

Alla plan i husen kan nås med hiss. Hissen går ned i garaget. Ytan framför garageentrén görs plan.

### **Teknisk försörjning**

#### ***Vatten och avlopp***

Ledningar finns i Ellen Keys Gata.

Inga ledningar behöver läggas om i gatan utan anslutning kan ske direkt.

En befintlig branddamm under mark finns inom planområdet och måste rivas och eventuellt flyttas.

#### ***Energiförsörjning***

Fjärrvärme och el finns inom området i Ellen Keys Gata.

Bostäderna kan anslutas till befintlig fjärrvärme och el.

#### ***Avfallshantering***

Soprum är förlagda till suterrängvåningen/bottenvåningen, vilket ger korta avstånd för både boende och hämtning.

Sophanteringen för hushållssopor såväl som källsortering föreslås ske i sopkärl i bottenvåningen. Soprummet kan nås inom byggnaden med hiss och trappor och avståndet sopbil till soprum blir mindre än 10 meter och plan mark. Sopbilen stannar på Ellen Keys Gata och hämtar soporna.

## KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

### *Grönytor*

Projektet tar befintlig parkmark i anspråk ca 3000 kvm.

Området tillhör inte någon utpekad övergripande grönstruktur och utgör inte heller något ekologiskt särskilt känsligt område. Ca 25 träd kommer att behöva fällas, de flesta är tallar.

### *Markens egenskaper*

Den naturliga undergrunden utgörs i området av berg i dagen och morän enligt stadens Byggnadsgeologiska karta. Berget täcks av ett jordtäckte på flera ställen, som är trädbevuxna.

En utvärdering av markens egenskaper måste göras och redovisas i samband med byggnmälan.

### *Markföroreningar*

Markmiljöundersökning har ej gjorts.

En utvärdering av eventuella markföroreningar och dess omhändertagande måste göras och redovisas i samband med byggnmälan.

### *Grundläggning*

Grundläggning av bostadshuset kommer att ske på berg i dagen och morän.

Exakt grundläggningsmetod måste redovisas i samband med byggnmälan. Stora delar av tomten kommer att behöva plansprängas för att sedan kunna grundlägga husen och göra plana ytor för parkering och angöring.

### *Grundvatten*

Dränerande ingrepp under grundvattennivån ska inte göras.

Grundvattenförändringar p g a byggnationen måste redovisas i byggnmälan. Byggnation sker på utsprängd och avjämnad mark där grundvattennivån ej torde komma att påverkas.

### *Dagvatten*

Enligt den kommunala byggnadsgeologiska- och grundvattenkartan ligger det aktuella projektet inom ett område med genomgående berg i dagen och morän.

Planen medför att hårdgjorda ytor bebyggs och bostadshuset förväntas inte försämra dagvattenkvaliten. Vilken metod för omhändertagande av dagvatten som används måste redovisas i byggnmälan i samarbete med Stockholm Vatten.

### *Buller*

Staden följer de riktvärden i Infrastrukturpropositionen 1996/97:53, fastställd av riksdagen 1997. Följande riktvärden gäller:

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (nattetid) <sup>1)</sup>
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

1) enligt BBR 99, SS 025267, anges också tiden 22.00 – 06.00

Inomhus bör ljudklass B tillämpas enligt svensk standard SS 02 52 67:2004 för bostäder. Beräkningar har utförts enligt nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller (Naturvårdsverket rapport 4653, reviderad 1996) med en trafikmängd av ca 500 f/d för Ellen Keys Gata.

#### *Trafikbuller från vägtrafik*

Planområdet utsätts för buller från trafik på Ellen Keys Gata i liten omfattning. Vid fasad mot gatan blir bullernivån lägre än 55 dB(A) ekvivalent dygns ljud och maxljudet blir högst 73 dB(A). Bullernivån på gården blir liksom fasaden mot gården under 55 dB(A) och motsvarande maxljud högst 70 dB(A).

Stadens krav på trafikbuller uppfylles.

#### **Miljö kvalitetsnormer för luft**

Beräkningar av luftföroreningar gällande kvävedioxidhalter för åttonde värsta dygnet 1999 samt en prognos 2006 och 2010 har gjorts av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund.

Inom planområdet gäller:

##### *år 1999*

kvävedioxid NO <sub>2</sub>	24 - 36 µg/m <sup>3</sup> /dygn	riktvärde 60 µg/m <sup>3</sup> /dygn
-----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

##### *år 2006*

kvävedioxid NO <sub>2</sub>	24 - 36 µg/m <sup>3</sup> /dygn	riktvärde 60 µg/m <sup>3</sup> /dygn
-----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

##### *år 2010*

kvävedioxid NO <sub>2</sub>	12 - 24 µg/m <sup>3</sup> /dygn	riktvärde 60 µg/m <sup>3</sup> /dygn
-----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Enligt PM10 kartan för 2005 beräknas inandningsbara partiklar (< 10 µm) utmed berörd vägsträcka underskrida miljö kvalitetsnormen (medelvärde under det 36:e värsta dygnet ej högre än 50 µg/m<sup>3</sup>) med god marginal. Medelvärdet för Ellen Keys Gata ligger mellan 27 - 39 µg/m<sup>3</sup> för det 36:e värsta dygnet.

Samtliga värden ligger under gällande riktvärden för kvävedioxid och värdena för PM10 ligger också under gränsvärdet 50. Trafikalstringen från de nya husen kommer inte att öka ovanstående värden på stadens övriga gator.

#### **Ris kanalys**

Inga transporter av farligt gods går på Ellen Keys Gata eller Fruängsgatan.

Inga problem

#### **Ljusförhållanden**

Solstudier har gjorts för den 1 maj som visar helt normala värden för gårdarna.

De nya bostadshusen skuggar inte befintliga hus.

#### **Störningar under byggtiden (etableringsområde)**

De störningar som brukar uppfattas som mest besvärande är buller från bergborrningsarbetet och markvibrationer från sprängsalvor och pålning. Dessutom kan byggtrafik och damm från arbetsplatsen uppfattas som besvärande. I detta fall kommer schaktning och hantering av markarbeten att ge upphov till störningar för de närboende.

Kontrollmätningar vid sprängning och pålning o d ska ske genom byggherrens försorg i samråd med de berörda fastighetsägarna.

Gång- och biltrafiken i området kommer att störas i begränsad omfattning. Tunga transporter kommer att ske via Ellen Keys Gata, Fruängsgatan, Vantörsvägen ut till Södertäljevägen (E4/E20).

Skyddsvärd vegetation kommer under byggtiden inhägnas eller skyddas på annat lämpligt sätt.

Etableringsområde för bygget placeras sannolikt inom planområdet eller dess närområde och avskärmas mot angränsande bebyggelse av ett lätt plank.

Arbetena ska bedrivas enligt Miljöförvaltningens lokala föreskrifter och med beaktande av Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från arbetsplatser (NFS 2004:15).

#### ***Nollalternativet***

Detta innebär att nuvarande förhållanden bibehålls.

Parkmarken bibehålls och inga nya bostäder kan byggas.

#### ***Sammanfattning av projektets miljökonsekvenser (behovsbedömning)***

Planområdet omfattar område vid kv Plymen på nuvarande park- och gatumark.

Projektet överensstämmer med gällande översiktsplan som anger tät stadsbebyggelse. Närområdet består av flerbostadshus i 3 våningar och höghus i 10 våningar.

Planområdet omfattar ca 4000 kvm.

Avfall kommer att hanteras inom planen med sopkärl i soprum. I övrigt kommer inga andra föroreningar att spridas från planområdet.

Planområdet utsätts för ringa trafikbuller från bilar på Ellen Keys Gata. Trafikbuller från biltrafiken har beräknats till under 55 dB(A) ekvivalent dygns ljud i fasad. Maxljudet blir högst 73 dB(A).

Nuvarande markanvändning är park/natur.

Projektet påverkar parkmarken eftersom ca 25 träd måste fällas och marken plansprängas för de nya husen och markparkeringen.

De föreslagna bostadshusen anpassas till omgivningen.

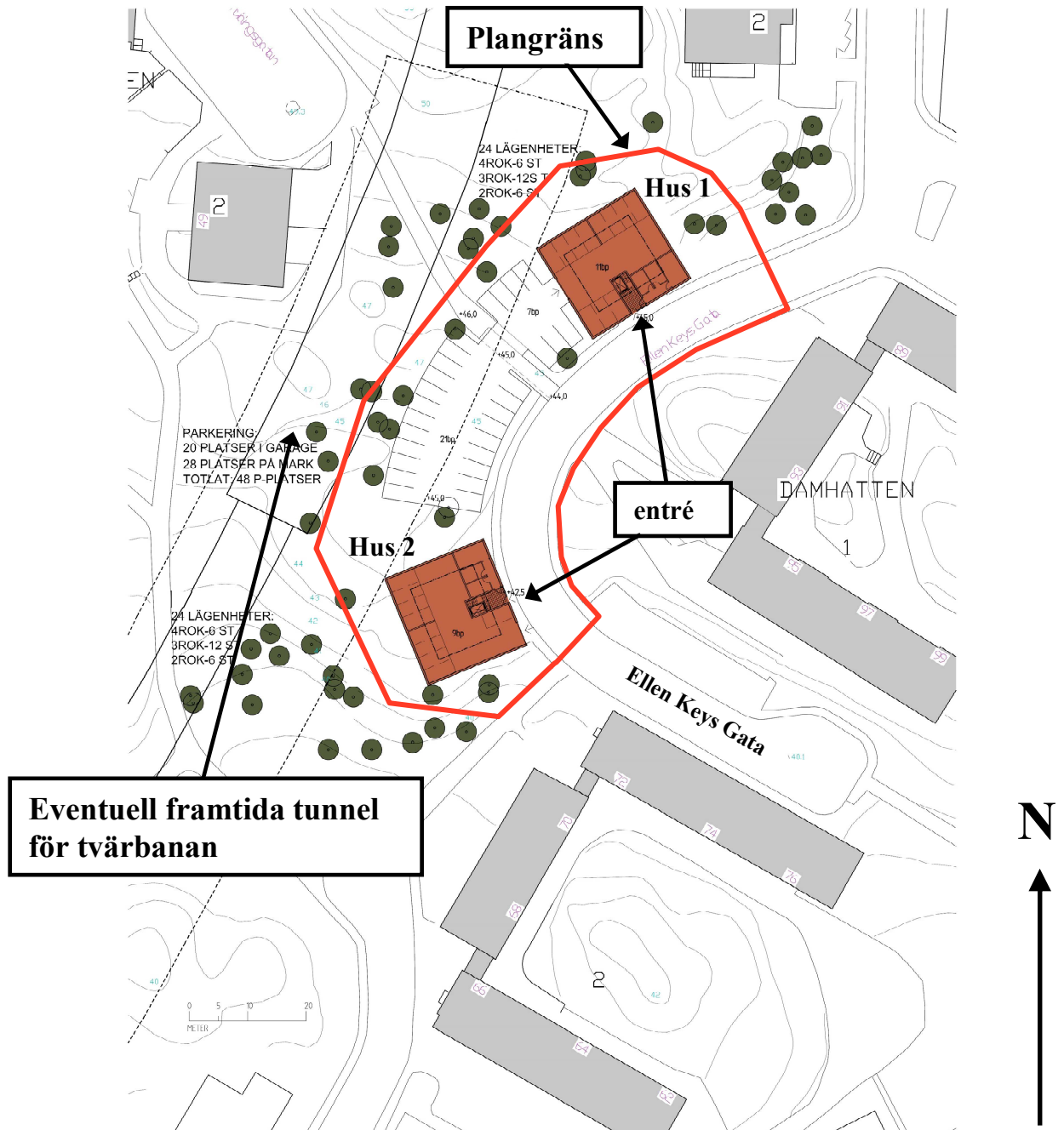
Kontorets samlade bedömning av de redovisade miljökonsekvenserna i planbeskrivningen är att detaljplanen medger verksamhet (flerbostadshus 48 lägenheter och markparkering) som inte innebär någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurserna med utgångspunkt i 6 kap miljöbalken och från kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen (1998:905). En särskild miljökonsekvensbeskrivning anses därför inte behöva upprättas.

# HANDLÄGGARE

Detaljplanen har upprättats av Tommy Jönsson.

Malin Olsson

Tommy Jönsson



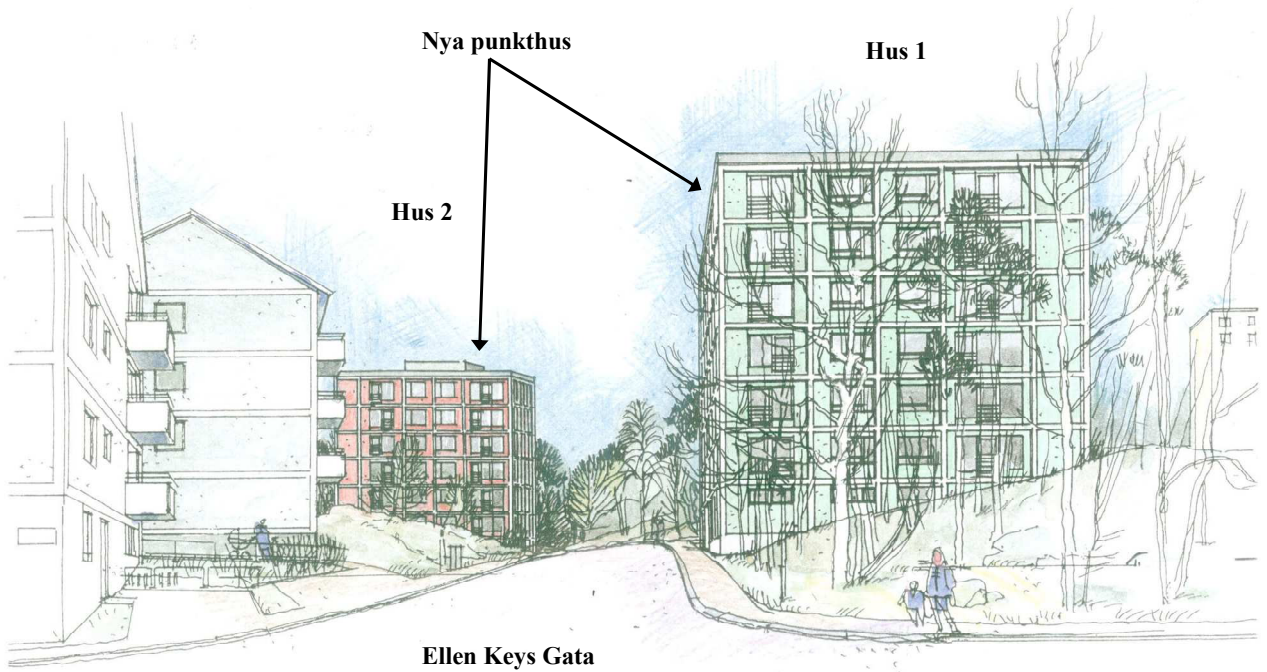
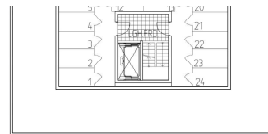


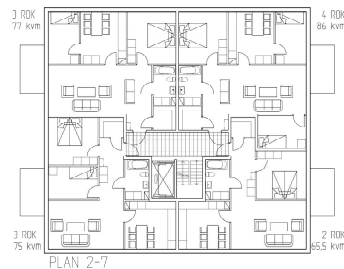
ILLUSTRATION - ELLEN KEYS GATA SÖDVÄRTUT.

KV: PLYMEN, FRUÅNGEN  
SKISS-NYA BOSTÄDER  
08-05-20 BERGRANTZ  
ARKITEKTER AB

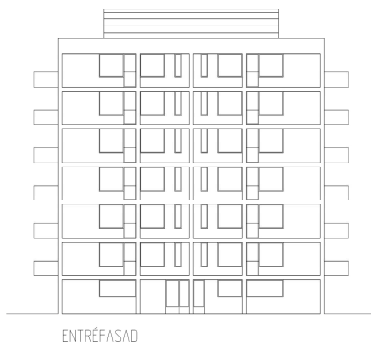
+57.0	4 LGH	6	+59.5
+54.1	4 LGH	5	+56.6
+51.2	4 LGH	4	+53.7
+48.3	4 LGH	3	+50.8
+45.4	4 LGH	2	+47.9
+42.5	GARAGE	1	+45.0
Hus 2	SEKTION		Hus 1



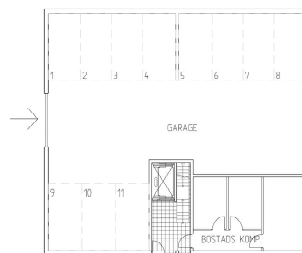
PLAN 8



PLAN 2-7



ENTRÉFASAD



PLAN 1 ENTRÉ

### Sektioner och planlösningar

