



Förslag

Detaljplan för område vid
Stora Sköndals väg
i stadsdelen Sköndal
i Stockholm
S-Dp 2009-02457-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt gestaltungsprogram.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att medge byggrätt för cirka 375 bostäder i friliggande enbostadshus, radhus, kedjehus och flerbostadshus samt en förskola. Marken utgörs i huvudsak av naturmark som idag används för masshantering och upplag.

Planens huvuddrag är att skapa en modern trädgårdsstad med varierad småskalig bebyggelse i kvarter med tillhörande gatustruktur. Ett torg med busshållplats skapas centralt i området. Butiker och publika lokaler medges i bottenvåningarna på flerbostadshusen. Gångvägar förbinder naturområden öster och väster om planområdet med varandra och ökar därmed allmänhetens tillgänglighet till dessa strövområden.

Allmän platsmark innehåller ett huvudvägnät inom området och anslutningar till omgivande områden i söder samt parkområden som ansluter till omgivande park- och naturmarker i öster och väster. Kvartersmarken innehåller tomtmark samt gemensamhetsanläggningar för gårdar och angöringsvägar

BAKGRUND

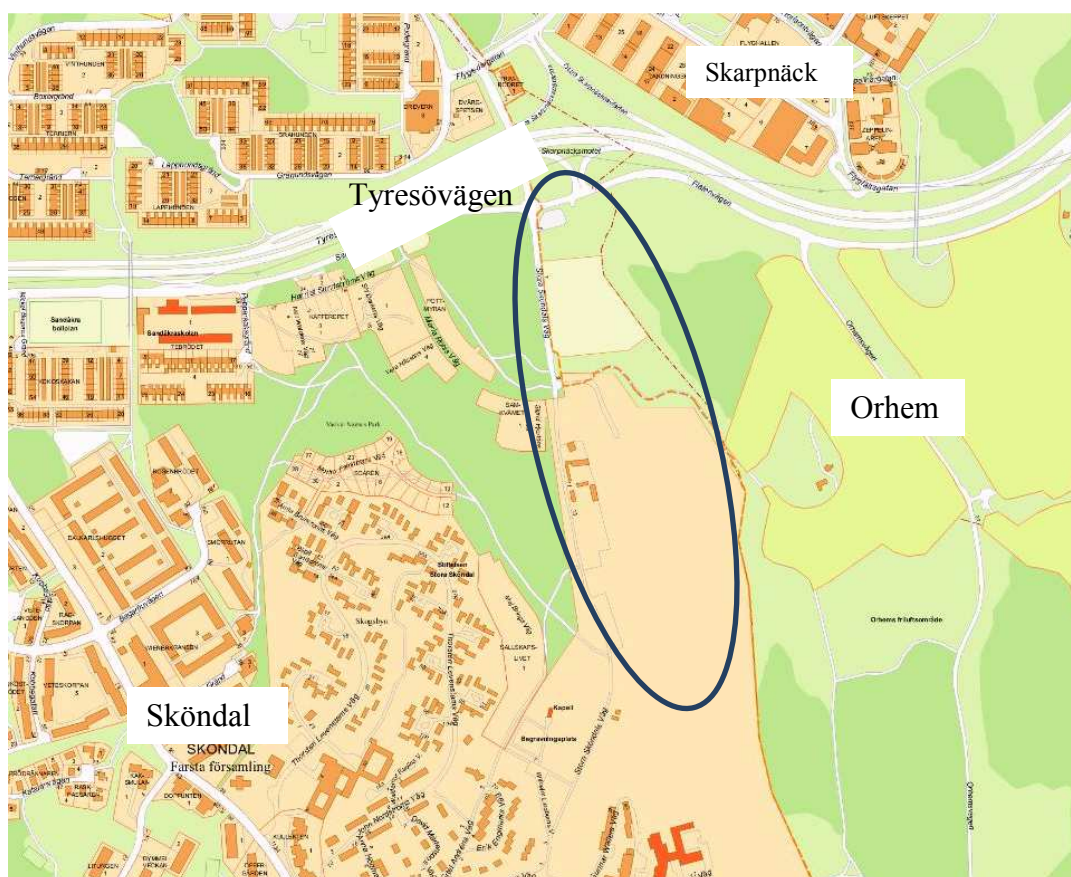
Området vid Stora Sköndal har sedan länge varit avsett för exploatering. Ett detaljplaneprogram med drygt 500 bostäder var föremål för samråd under vintern 2003-2004. Programområdet består av ett tidigare oexploaterat naturområde samt ett område öster om Stora Sköndals väg som används för masshantering och upplag. Stiftelsens mark är idag planlagd för diakonala ändamål och stadens mark som park. Planen för den första etappen som utgörs av den västra delen av programområdet är färdig och utbyggnaden har påbörjats. Den planen omfattar drygt 200 bostäder i radhus, friliggande villor och flerbostadshus samt en förskola vid Pepparkaksgränd.

Detta planförslag omfattar etapp två som utgörs av området öster om Stora Sköndals väg. Området kommer på liknande sätt som första etappen att bebyggas med småhus i grupp och flerbostadshus i fyra våningar i den norra delen.

PLANDATA

Planområde

Stora Sköndal ligger strax söder om Tyresövägen och norr om sjön Drevviken. Österut ligger koloniområden samt Flatens naturreservat, västerut dominerar bostadsbebyggelse med såväl villor som flerbostadshus. Det nu aktuella planområdet avgränsas i norr av Tyresövägen, i väster av byggnadskvarteren längs Stora Sköndals väg och i öster och söder av naturmarken. Planområdets areal är ca 16,6 ha.



Översiktskarta med ungefärligt läge för planområdet markerat med blått.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad och Stiftelsen Stora Sköndal. Staden äger mark i den norra delen och Stiftelsen resterande mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området är markerat som gles stadsbebyggelse i gällande översiktsplan, ÖP-99. Planförslaget följer även den nya översiktsplanen, Promenadstaden, från 2010, som för närvarande är överklagad. Området gränsar till Stora Sköndal som är en kulturhistoriskt värdefull miljö med institutionsbyggnader och bostäder. Planområdet gränsar i öster mot Flatens naturreservat, som även är en spridningskorridor i den regionala grönstrukturen.

Riksintressen

Inom området finns inga riksintressen.

Program för planområdet

Ett förslag till program (Dnr 2002-15897-53) till detaljplan för Stora Sköndal upprättat av stadsbyggnadskontoret 2003 har varit föremål för samråd under vintern 2003-2004. Merparten av remissinstanserna var positiva till att området bebyggs. Efter samrådet gjordes vissa revideringar i programmet och ytterligare utredningar som underlag för upprättande av detaljplaner.



Etapp 1 (svarta hus) enligt gällande detaljplan. Röd gräns anger planområdet för etapp 2 med skrädderad illustration godkänd av Stadsbyggnadsnämnden 2005-04-28.

Detaljplaner

För större delen av området gäller stadsplan Pl 6294 från 1964. Planen anger diakoniändamål, med en tillåten byggnadshöjd på högst 11 meter på stiftelsens mark och park på stadens mark, med Stora Sköndals väg som gatumark. För den del av Sandåkravägen som ingår i planområdet gäller Pl 6692 från 1966, som anger gatumark och motortrafikområde.

En ny detaljplan, Dp 2006-08048-54, har upprättats för den västra delen av programområdet, vilken utgör en första utbyggnadsetapp. Planen vann laga kraft 2009-09-24 och utbyggnaden har påbörjats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Ortofoto. Stora delar av planområdet används idag för upplag

Befintliga förhållanden

Området som utgör en del av stadsdelen Sköndal har en lång historia. Fornlämningar visar att det kuperade landskapet nära Drevviken har varit bebott åtminstone sedan järnåldern. Stadsdelen Sköndal som bildades 1926 har fått sitt namn efter egendomen Stora Sköndal. 1905 inköptes gården av Svenska Diakonisällskapet. Därefter har successiva årsringar av verksamhetsbebyggelse satt sin prägel på diakonisällskapets område.

Sköndal är en mycket varierad stadsdel präglad av flera väsensskilda karaktärer: institutionsområdet kring Stora Sköndal, trädgårdsstadens självbyggda småstugor samt 1950- och 60-talets flerfamiljsbyggen och senare radhusområden.

Planområdet öster om Stora Sköndals väg består idag huvudsakligen av redan ianspråktagen mark. Sydost om korsningen mellan Sandåkravägen och Stora Sköndals väg upplåts parkmark med tidsbegränsat bygglov för en bensinstation. Stiftelsen har sedan 60-talet utnyttjat sin mark öster om Stora Sköndals väg för olikaverksamheter. Stora delar av marken har fyllts ut med rivningsmassor från stadens cityomvandling på 60- och 70-talen. Därefter har olika verksamheter med tidsbegränsade bygglov funnits i området. I samband med utbyggnaden av Södra Länken anlades en krossanläggning. Krossverksamheten har numera upphört, men marken används för upplag.

I öster ligger en tydlig och riktningsskapande höjdrygg i nordsydlig sträckning parallell med Stora Sköndals väg. Höjdryggen utgör en naturlig plangräns i topografien. Större delen av planområdet är i övrigt ganska låglänt eller lätt kuperat utan några stora höjdskillnader.

Ny bebyggelse

Planidén hämtar inspiration främst från trädgårdsstaden. Strukturen bygger på en klassisk avgränsning av privat, halvprivat och offentlig mark. Bebyggelse och gatunät är inpassade och följer terrängen. Husen placeras utmed stads-mässiga gator och kvartersformerna anpassas där så är möjligt, så att värdefull vegetation och naturmark kan sparas. Platser formas utmed gator i området.

Planförslaget omfattar ca 105 lägenheter i flerbostadshus och ca 270 bostäder i radhus, parvillor, kedjehus och villor. Exploateringsgraden har ökat något och andelen småhus har ökat i planförslaget jämfört med programmet.

Planen kopplas i sin struktur ihop med etapp 1 för att bilda en helhet. Huvudgatan i etapp 1 övergår i ett centralt placerat busstorg som sedan vidgar sig i ett stort triangulärt parkrum. Parkvägarna genom området ansluter till omgivande parkvägar.



Situationsplan

Stora Sköndals väg kommer att utgöra huvudentrén till området. Entrén betonas med tvärgående flerbostadshus i fyra våningar mellan höjdryggarna. Entréplatsen mellan bostäderna och Flatenvägen utgörs av en ”parkparkering”. Husplaceringen ger en välbehövlig bullerdämpning av området från Tyresöleden. Huvudgatan Stora Sköndals väg bildar en centralaxel söderut genom området. Flerbostadshusen på västra sidan tvärställs mot höjdpartiet och möter den lägre bebyggelsen i övriga området med gaveln mot gatan.

Skanska, som är byggherre, avser att bygga ca 85 lägenheter i flerbostadshus, 19 radhus mot platsen söder om entréhuset och 8 parvillor mot höjdryggen i öster sammanlagt ca 120 lägenheter. Radhusen byggs med en tredje fasadvåning för att skapa en starkare rumslighet utmed Stora Sköndals väg. Flerbostadshusen utformas med fasadelement av betong där delar av fasaden gestaltas med ytbearbetade element för att skapa en högklassig arkitektur. Gestaltningen bygger på elementbyggeriets förutsättningar. De bearbetade elementen föreslås i en mörk brunröd kulör och standardelementen föreslås i ljus kulör.



Skanskas bebyggelse sedd från norr



Flerbostadshusen utformas med livfulla gavlar och sammanbinds med höga häckar längs trottoaren



Inom Sköndalsbyggarnas område, som består av Veidekke Bostad, NCC Bostad och Besqab, uppförs två flerbostadshus utmed huvudgatan och resten i form av radhus av två typer, kedjehus och villor. Förslaget illustreras med fyra typhus för detta område. Flerbostadshusen uppförs i fyra våningar. I övrigt är bebyggelsen i två våningar plus delvis inredd vindsvåning på några platser.

Områdets inre delar består av hus i kvartersform där det för kvarteret ofta finns gemensamma samlade ytor med lek etc. I ytterkanterna ansluter bebyggelsen mot naturen.

Husen står förhållandevis tätt, men de gröna gaturummen, sparad natur, skapade parker, trädgårdar samt en omgivande grönska gör stadsdelen luftig och grön. Alla småhus har egen trädgård och man parkerar antingen på egen tomt eller på gatan i direkt anslutning till husen. Mellan husen finns utblickar mot omgivningen. Nivåanpassningen utformas för att få naturmark och tomter i nivå med varandra. Träd och natur sparas i möjligaste mån så nära hus som möjligt. Mot Flatens naturreservat löper på en sträcka ett allmänt gångstråk, mot vilket det finns skäl att avgränsa tomterna på ett sätt som smälter in i sammanhanget. Det kan till exempel ske som en låg friväxande häck eller som en låg mur av samma material som husen.

Fasadmaterialen utgörs av puts och trä, taken ska beläggas med falsad plåt. Gestaltungsprinciperna från etapp 1 fullföljs för att bilda en sammanhållen helhet.

Häckar och låga murar avgränsar tomterna mot gatan. Olika kvarter kan få olika karaktärer för att ge variation inom området. Längs områdets kanter ligger de kvarter som mest präglas av närheten till naturen. I väster vänder sig uteplatserna mot skogen, av lundkaraktär och mot stadsdelsparken, här bör tomtmarken anpassas till topografin. På motsvarande sätt ska tomter mot öster avgränsas med hänsyn till Flatens naturreservat, som präglas av bergskanter och solitära ekar.

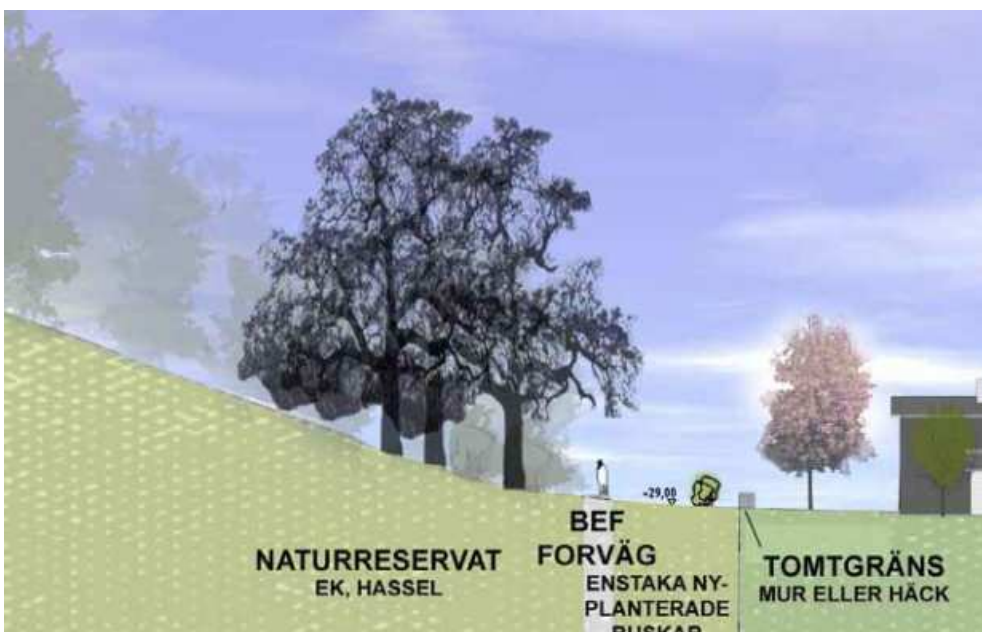
Till planhandlingarna upprättas ett gestaltungsprogram som anger riktlinjer för bebyggelseutformningen. Gestaltungsprogrammet ska följas vid utformningen av området och vid bygglovsprövning.



Perspektiv från busstorget mot öster, Sköndalsbyggarnas bebyggelse



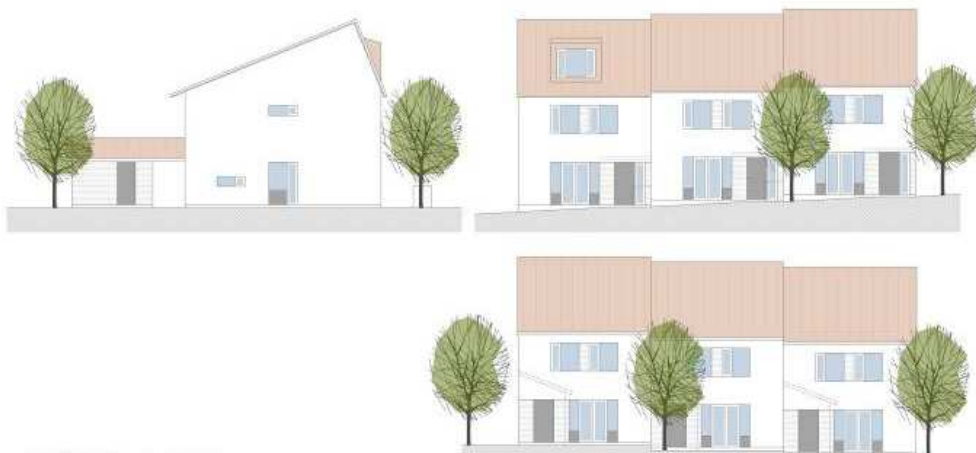
Kvartersgata



Gräns mot Flatens naturreservat



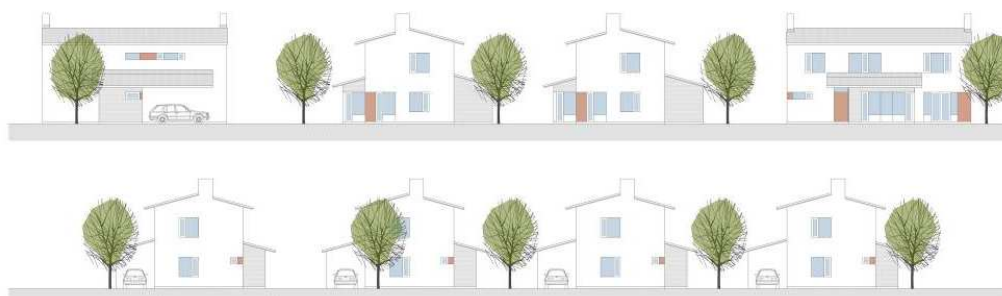
Radhus typ 1, Sköndalsbyggarna



Radhus, typ 2, Sköndalsbyggarna



Kedjehus, Sköndalsbyggarna



Villa, Sköndalsbyggarna

Illustrationer: Brunnberg och Forshed arkitektkontor.

Rekreation och naturmiljö

De rekreativa värdena i området präglas av läget mellan stadsdelarna Sköndal och Skarpnäck och det regionalt värdefulla Flatens naturreservat. De största värdena är knutna dels till områdets storlek i sig, dels till värdefulla naturtyper som ädellövskog, bergbrant och sumpskog. En stor del av de befintliga naturvärdena har beaktats i planstrukturen och ses som en tillgång i stadsmiljön.

Inom den första detaljplaneetappen sparas ett större naturmarksområde varvid en ny stadsdelspark om ca 9 ha skapas. Genom parkområdet dras gångvägar som knyter ihop de olika bebyggelsegrupperna och ansluter till angränsande områden. Den planerade stadsdelsparken bedöms kunna rymma de kvaliteter som motsvarar stadens mål för parker och närmatur.

Kvarvarande naturlig vegetation från tiden innan tippningen finns idag huvudsakligen på några kullar där hållmarken sticker upp och omges av morän. På dessa kullar växer ekar, i vissa fall stora, samt en del andra trädslag. Naturlig vegetation finns också kvar i bergsbranten vid områdets östra kant.

Hänsyn ska tas till befintlig vegetation vid placering och utformning av bostadskvarteren. Särskilt värdefulla partier sparas som parkmark. En del värdefulla trädgrupper kan trots den täta husplaceringen sparas även inom kvarteren. Centralt i området finns Byängen med vy mot bergskanten i Flatens naturreservat. Platsen kan användas till vardag och fest för lek, bollspel, midsommar- och valborgsfirande samt som utgångspunkt för vandring i naturreservatet.

Byängen tar sin början vid centralaxeln med ett litet stensatt torg som övergår i en öppen, gräsbelagd del, mot gatan finns häckar och grupper av träd. En ekdunge med fem ekar och en liten bergsklack bevaras strax intill. Längre österut anläggs en halvöppen del med trädjungar, t ex björk, fågelbär eller rönn, som bildar olika rumsligheter. Här finns plats för lek och sittplatser.

En kulle med sparade ekar, varav ett par är riktigt stora, utgör stommen i naturparken. Den blir ett markant grönt inslag längs centralaxeln. Förutom ekar finns här bland annat hassel, tall, berg, ormbunkar och örter. Längs kullens östra kant sparas en befintlig stig.



De centrala delarna av planområdet används idag för upplag

På några kullar och i områdets utkanter växer bland annat ek.

Trafik

I Stockholms översiktsplan beskrivs Farsta som en tyngdpunkt i Stockholms ytterområde som österut kan kopplas samman med Skarpnäck och Bagarmossen via Sköndal med ett starkt tvärgående kollektivtrafikstråk. Stråket beskrivs i översiktsplanen som utvecklingsbart och skulle kunna koppla ihop samtliga gröna tunnelbanelinjer med Älvsjö. Stora Sköndal som ligger i anslutning till stråket har i översiktsplanen beteckningen gles stadsbebyggelse och berörs ej direkt av planerade vägar eller andra infrastruktursatsningar.

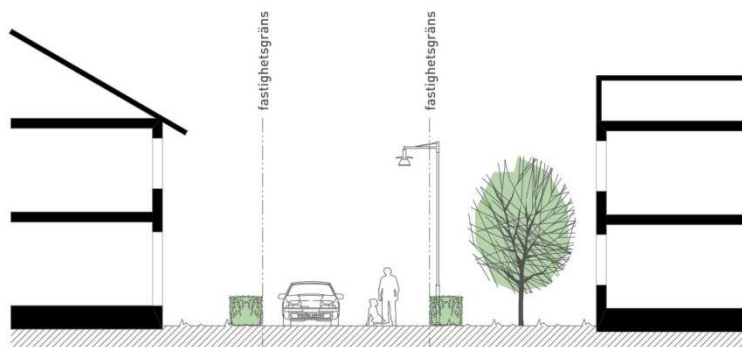
Området nås via Stora Sköndals väg från Sandåkravägen/Flatenvägen i norr, och kan kopplas ihop med Stiftelsens område i söder. Stiftelsen vill för närvarande inte planera för en sammankoppling av gatunätet p.g.a. risk för störande genomfartstrafik genom Stiftelsens område. Sandåkravägen är idag en huvudgata som trafikeras av ca 3000 fordon per dygn och med busstrafik.

Stora Sköndals väg som blir tillfart till de nya bostäderna, föreslås utformas som en stadsgata med trottoar och trädplantering. Infartsgatan blir den nya centralaxeln som löper genom hela området. I norra delen trafikeras gatan av buss och är i sin karaktär lik Maria Röhl's väg, "Västra infartsgatan i etapp 1". Centralaxeln vidgar sig i triangulära platser av olika storlekar och "knixar" något i längsriktningen för att skapa spännande sekvenser med varierande siktlinjer. Triangelplatserna är gröna med gräs och häckar. På varje plats finns ett vårdträd som är specifikt för just den platsen.

Gatorna binder samman trädgårdsstadens villor och radhus. Flera av gatorna är på kvartersmark och kommer att fungera som gångfartsgator. Stråken genom området är viktiga framför allt för de gående. Förutom gatustrukturen finns alternativa stråk genom kvarteren att vandra på som passerar mötesplatser och visar på variation.



Sektion på Östra infartsgatan samt en kvartersgata.



Sektion på kvartersgata

Tillgänglighet

Samtliga bostäder planeras för att klara stadens ambition om god tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning med max 10 m angöringsavstånd. En förutsättning för planförslaget är att detta kan garanteras även på kvartersgator.

Parkering

Parkering ska ske på tomtmark och beräknas efter 1,5 platser per radhusenhet och 2,0 platser för parhus, kedjehus och villor. För flerbostadshusen planeras 1,0 bilplats per lägenhet.

Parkeringen förutsätts ske som öppen markparkering eller i garage/carport invid småhusen, antingen på tomten eller längs gatan. Samlad parkering förekommer enbart vid flerbostadshusen. För att inte negativt dominera gatubilden gestaltas dessa med trädplanteringar och inramande häckar. Markbeläggningen utförs med gräsarmerad betong.

Gång- och cykelvägar

Ett gång- och cykelstråk ska byggas ut längs Sandåkravägen / Flatenvägen. Inom området planeras gångbanor längs de större gatorna och genom kvarteren. Gång- och cykelvägar ska också anordnas till angränsande områden.

Allmänna gator och kvartersgator

Infartsgatan som delvis följer nuvarande Stora Sköndals väg, leds runt i en slinga genom området. Denna samt gatan fram till förskolan föreslås som allmänna gator med kommunen som huvudman. De mindre kvartersgatorna som också utformas som slingor, föreslås ligga inom kvartersmarken. Kvartersgatorna ska också vara allmänt tillgängliga genom särskild planbestämmelse. I gestaltningsprogrammet kommer utformningen av gaturummen, gårdsgatorna, kvartersmarken, belysning m.m. att beskrivas.

Kollektivtrafik

Busslinje 181 som går Sandåkravägen ansluter till två tunnelbanelinjer samt pendeltåg. Tyresövägen trafikeras av direktbussar mot city och Tyresö. En busslinga planeras genom området för att boende ska få godtagbara avstånd till kollektivtrafik. En busshållplats planeras i det nya områdets centrala del.

Service

Skolor, förskolor

Inga nya skolor planeras i området. Närmaste låg- och mellanstadieskola är Sandåkraskolan, som gränsar till det nya planområdet i nordväst. Närmaste högstadieskolor är belägna i Hökarängen respektive Skarpnäck. En tomt för förskola föreslås i planområdets östra del med direkt kontakt mot park och intilliggande grönområden. Förskolan föreslås i två våningar p.g.a. det intensiva markutnyttjandet i området. Förskolan angörs från en lokalgata med direkt anslutning till den centrala infartsgatan.

Kommersiell service

Livsmedelsbutiker finns i Sköndals Centrum och i Norra Sköndal. Planförslaget medger lokaler för kommersiellt ändamål i bottenvåningarna i flerbostadshusen. Farsta Centrum är närmaste större centrum och nås med busslinjen som passerar genom området.

Teknisk försörjning

Infrastrukturen behöver byggas ut för den nya bebyggelsen. Det är ännu oklart

hur värmeförsörjningen kommer att ske. Fjärrvärme kan vara ett alternativ för flerbostadshusen och radhusen. Tomt för pumpstation för spillvatten redovisas i sydöstra delen av området. En ny elnätstation utreds och redovisas i utställningsskedet.

Dagvatten

Planområdet är till större delen beläget inom tillrinningsområdet till Drevviken. Avledningen till Drevviken sker via ett cirka 1200 kvm stort sankmarksområde intill sjön. En mindre del av planområdets norra del avvattnas mot Flaten. Flaten är klassad som mycket känslig för mänsklig påverkan enligt stadens dagvattenstrategi. Det innebär krav på ett väl fungerande omhändertagande av dagvatten.

En dagvattenutredning finns framtagen av Structor AB. Bedömningen är att reningseffekten som uppnås i det naturliga utflödet från området är god. Dagvattenfrågan ska utredas vidare inför utställningshandlingen.

Gatorna utformas på ett stadsmässigt sätt. Vägdagvatten avleds till dagvattenbrunnar alternativt till dagvattenledning. Dagvatten från tak- och hårdgjorda ytor avleds om möjligt till omgivande grönytor. Inom småhuskvarteren med kvartersgator föreslås infiltration och fördröjning där så är möjligt. I första hand ska dagvatten tas omhand lokalt inom fastigheten, i andra hand ska fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten.

Avfallshantering

Möjlighet till källsortering av hushållssopor skall finnas. Sköndalsbyggarnas område i södra delen planeras för hushållssopor i egna sopkärl med hämtning vid respektive fastighet.

Vid flerbostadshusen och vid småhusen i det norra kvarteret anordnas gemensamma uppsamlingsplatser för hushållssopor.

Transporter med farligt gods

Norr om Sandåkravägen går Tyresövägen (väg 229), en starkt trafikerad väg som leder ut till Tyresö. Vägen är en primär transportled för farligt gods. De risker som kan påverka projektet avseende personsäkerhet är främst förknippade med trafiken på Tyresövägen och en eventuell olycka med farligt gods. En tidigare riskutredning visar att risker med farliga godstransporter inte bedöms utgöra något hinder för föreslagen bostadsbebyggelse förutsatt en avskärmning utmed vägen, som förhindrar pölrinning av bensin eller dylikt mot de nya bostäderna.

Magnetfält

Utmed Tyresövägen löper en kraftledning. Ledningen hängdes om för ett tiotal år sedan varvid magnetfälten minskade. Enligt en Slb-rapport från 1999 är magnetfältens årsmedelvärde 0,2 WT vid ett avstånd på ca 21 m från närmaste fasledning mot söder. Detta värde har miljöförvaltningen som planeringsmål för långtidsmedelvärde för högsta magnetfältsexponering. Samtliga bostäder överstiger med marginal 50 m avstånd från kraftledningen och någon olägenhet från denna bedöms därför inte föreligga.

Geoteknik

Området kan ur geoteknisk synpunkt delas in i 3 huvudområden. Ett område i norr där jorden i huvudsak består av upp till ca 5 m fyllnadsmassor på lera som underlagras av silt och friktionsjord. De totala jorddjupen uppgår till som mest ca 20m. Ett mellanområde bestående av främst fastmarksområden av morän

och berg, Mellan fastmarken förekommer fyllning och naturligt lagrad jord med relativt sett små mäktigheter. I det tredje området, i söder, består marken av upp till 16 m fyllning på torv, gyttja och lera. Fyllningen har i varierande grad trängt ner i och blandats upp med underliggande jord. De totala jord-djupen uppgår till som mest ca 20 m.

De geotekniska förhållandena på platsen, speciellt i den södra delen, är heterogena och mycket komplexa. Fyllningen har lagts ut i omgångar sedan 1960-talet och har varierat stort i sammansättning från en plats till en annan samt med djupet. I norr och delar av det södra området har krossverksamhet förekommit och marken har varit belastad med stora fyllnadshögar som flyttats runt inom området,

Utredningar pågår för att analysera utförda undersökningar av markförhållandena och jordarnas egenskaper. När detta har utförts kan området avgränsas i delområden med likartade grundläggningsförutsättningar så att grundläggningen av byggnader samt åtgärder för gator och VA kan optimeras.

Markföroreningar

Fastigheterna Sköndal 1:1, 1:7 och 1:9 är till stora delar utfyllda av byggnadsrester från rivningar och berg- och krossmaterial. Fyllnadsmassornas mäktighet varierar från 0 till ca 10,0 m och underlagras i huvudsak av lera/ morän på berg. Fyllnadsmassorna består av sand, grus, sten, block och silt innehållande tegel, betong, och järnskrot. Det finns inte några uppgifter om att hushålls- eller industriavfall ska ha deponerats på platsen.

Det har utförts flertalet miljötekniska undersökningar under åren 2008-2011. Resultatet visar att fyllnadsmassorna innehåller ställvis förhöjda halter av PAHH, zink, bly och koppar jämfört med Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM (känslig markanvändning) och även MKM (mindre känslig markanvändning). Detta är vanligt förekommande för liknande typ av massor. I ett fåtal samlingsprover har halter högre än farligt avfall påträffats. I några punkter har lukt av petroleumprodukter och lösningsmedel ämnen påträffats, vilket sannolikt kan spåras till de mindre verksamheter (trädgårdsanläggning, stängselförråd mm) som fram till 2011 varit verksamma längs Stora Sköndals väg.

Det har tagits fram platsspecifika riktvärden för Sköndal (Tyréns, 2009-09-11). Utgångspunkten har varit att den översta 0-0,5 m av kommande marknivå utgörs av andra massor än befintliga, såsom vegetationsjord, underbyggnad för parkeringsytor, vägar och GC-vägar. Detta medför att befintliga massor vid framtida markanvändning *inte* förekommer i ytlagret, 0-0,5 m.

Låga halter av klorerade ämnen har detekterats i grundvatten samt i lakvatten, nedströms området. Låga, men dock påvisade halter, av klorerade alifater i porluften har påträffats ställvis inom den södra delen av området, vilket sannolikt visar på att spill av lösningsmedel har skett genom åren. De påträffade halter bedöms inte medföra en påverkan på inomhusmiljön.

Till följd av exploateringen ska stora mängder massor hanteras i anläggningsarbeten. Schakt i utfyllda områden medför viss osäkerhet varför en genomförandeplan, avseende masshantering vid utbygganden av Sköndal, är under framtagande. Genomförandeplanen är ett vägledande dokument med riktlinjer som för hantering och återanvändning av massor inom området.

Buller

Störningarna från främst Tyresövägen innebär att gränsvärden för buller överskrids i områdets norra delar. Längs en längre sträcka utmed Tyresövägen, från Sandåkraskolan i väster till Skarpnäcks Gård i öster, planeras en kombination av bullervall och bullerskärm till en höjd av 3 m. Därigenom kan godtagbara boendemiljöer skapas trots närheten till Tyresövägen.

På de fåtal platser i området, som trots bullerdämpande åtgärder fortsättningsvis är bullerstörda, bedöms att den s k Stockholmsmodellen kan tillämpas. Modellen innebär att minst hälften av alla boningsrum orienteras mot tyst sida. Uteplatser kan anordnas i tyst läge förutom vid några balkonger i det nordligaste flerbostadshuset, vilka delvis kan behöva glasas in. De mest utsatta småhusen är lokaliserade parallellt med störande gator så att de i sig ger skydd för en tyst uteplats i gynnsamt väderstreck. Planförslaget bedöms inte medföra att luftkvalitetsnormen för kväveoxid eller partiklar överskrids.

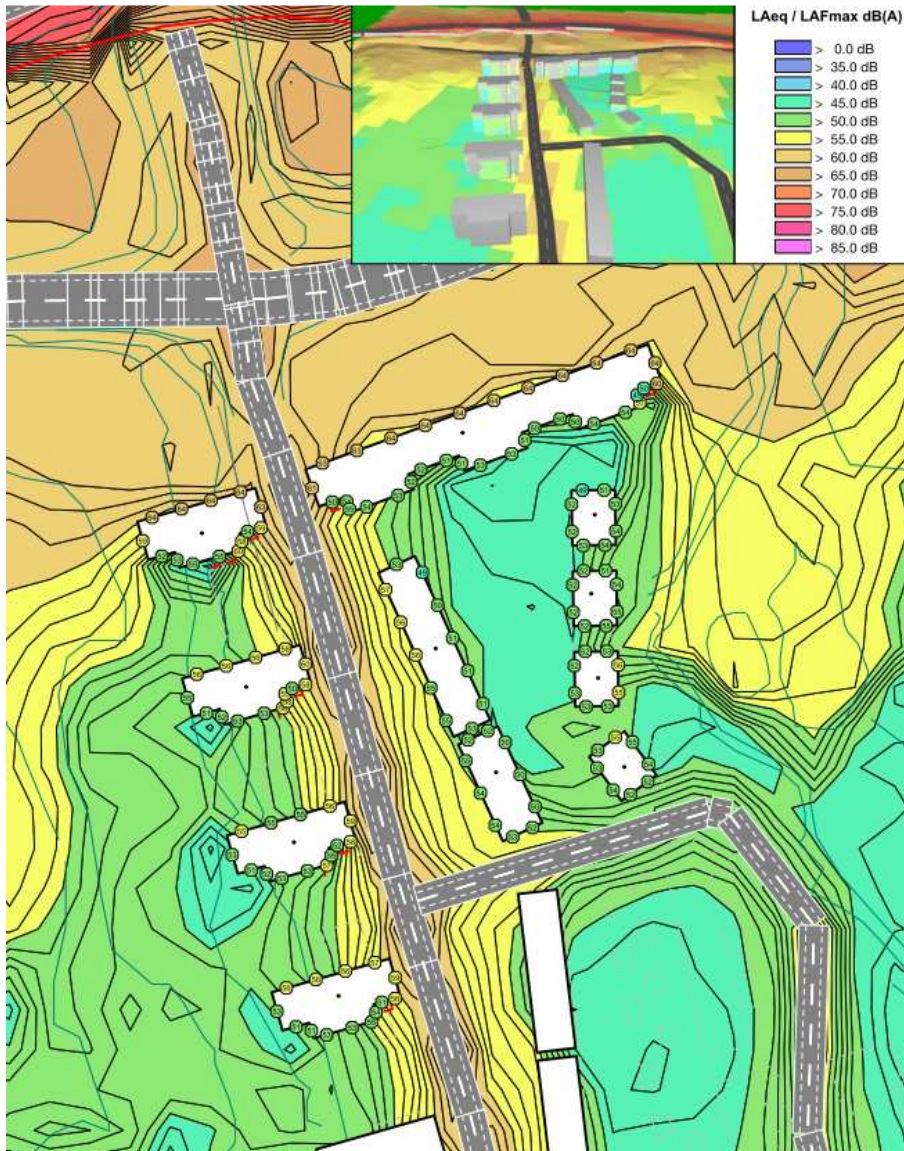
Den norra delen av planområdet belastas av trafikbuller från Tyresövägen. En bullerskärm vid vägen är under uppförande. ACAD har gjort en trafikbullerutredning för den planerade bostadsbebyggelsen i de norra kvarteren.

För att uppfylla Stockholmsläns riktlinjer för trafikbuller, avstegsfall B, ska hälften av boningsrummen ha tillgång till tyst sida där den ekvivalenta ljudnivån är högst 55 dB(A). För de fyra punkthusen i väst, samt flerbostadshuset i norr, erhålls ingen tyst sida. Åtgärder krävs för att uppfylla 55 dB(A)-kravet. I bifogad beräkningsbild har ekvivalenta ljudnivåer beräknats med delvis inglasade balkonger (markerade med röd färg). Med sådana åtgärder kan bostäderna planeras så att hälften av boningsrummen får tillgång till vädringsfönster med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

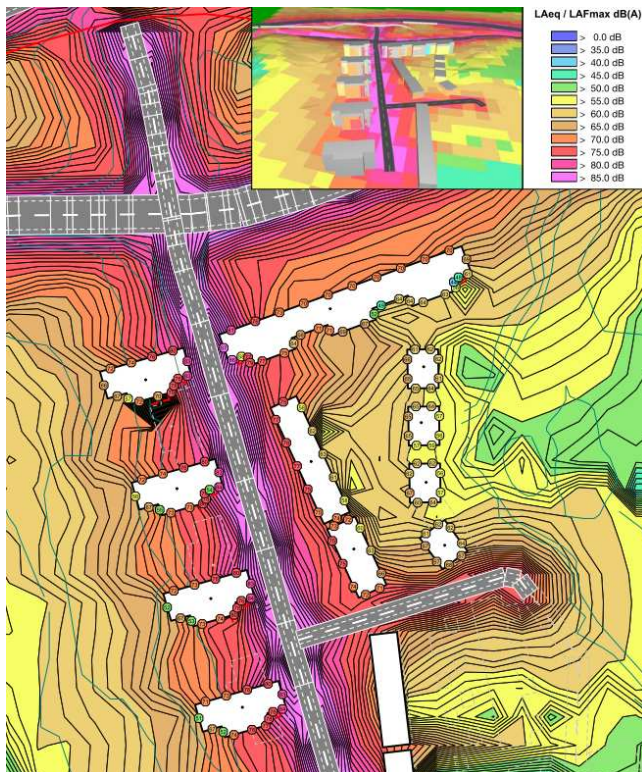
Den maximala ljudnivån uppgår till 87 dB(A) vid värst utsatt fasad för flerbostadshuset i nordväst. De höga nivåerna beror av busstrafiken som planeras på lokalgatan samt det korta avståndet till huset. Vid denna kortsida rekommenderas därför tung fasadvägg utan fönster samt ett längre avstånd till vägen. Med samma avstånd till vägen som punkthusen kan nivån sänkas till 84 dB(A). Vid värst utsatt fasad för de fyra punkthusen i väst uppgår den maximala ljudnivån till 84 dB(A). Om antalet tunga passager på lokalgatan är färre än 5 per medelnatt kl 22-06 behöver ingen hänsyn tas till denna vid dimensionering av fasaden. I annat fall ställs höga krav på fasadvägg, fönster och eventuella uteluftsdon. Radhusen utsätts för maximala ljudnivåer som är lägre än 80 dB(A). Stockholms läns riktlinjer uppfylls genom avstegsfall A.

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 överensstämmer med gällande översiktsplan. 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. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.



Ekvivalent ljudnivå med delvis inglasade balkonger



Maximal ljudnivå

Konsekvenser

I Ekologigruppens ”Bedömning av konsekvenser för naturvärden” konstateras att konsekvenserna av programförslaget har bedömts i förhållande till nuläget och inte jämförts med ett nollalternativ där det finns äldre detaljplaner med stora byggrätter för området.

Landskapslaget AB har 2011-06-14 gjort ett PM med beskrivning av miljökonsekvenserna för den nu föreslagna etapp 2, som komplettering till Ekologigruppens rapport för hela området. Sammanfattningen är att:

Större delen av området utgörs av mark som redan är i anspråkstagen varför intrånget i naturmark blir begränsat. Inom området finns naturmark framförallt i norr på uppfylld mark, längs branten, på några moränkullar i det centrala området och längs östra kanten. Norra området kommer att exploateras helt och hållet, delar av moränkullarna i de centrala delarna kan bevaras, medan stora delar av vegetationen längs branten kan behållas liksom naturmarken i väster. Naturmarken i väster kommer att ansluta till stadsdelsparken i etapp I.

Av Ekologigruppens tre områden, nr 5, 6 och 7 är det nummer 6 och 7 som delvis berörs av planen. Område 5 (I) som ligger i skarven mellan olika planområden kan behållas i sin nordliga del, men påverkan har inte närmare studerats i denna rapport.

Område 7 kommer delvis att tas i anspråk som tomtområden för villor och radhus, men delar av området kommer att behållas som parkområde F. En del större ekar och tallar kommer att försvinna i norra delen. Uppfyllning kommer att göras i östra delen. Kvarvarande större träd (ekar) inkl undervegetation, fältskikt och berg i dagen i centrala och västra delen kommer att behållas.

Delar av område 6 ligger inom reservatet och påverkas därför inte alls. I figuren har vi även visat särskilt värdefull natur, där det finns ett större antal stora ekar. Dessa delar (B, C och D) kan behållas i sin helhet. I södra delen av område 7 (E) finns inga större ekar utan värdena finns framförallt i den förkastningsbrant som sticker upp, men som även delvis är uppfylld. Området kommer att fyllas upp och framförallt ligga som en buffertzon mellan hustomterna och branten samt naturreservatet.

I Byängsparken (B) kommer ny natur att anläggas i den västra delen, som idag består av vägytor. Nya kvartersparker/gårdar anläggs på uppfylld mark, där det idag växer sälj eller gräs eller på områden som använts till tipp.

I planförslaget har förvägen kunnat behållas i stora delar. Den kopplas också ihop med befintliga stigar mot reservatet norrut, öster om den planerade förskolan.

Sammantaget kan sägas att intrånget blir måttligt. Det är framförallt i de centrala delarna naturmark tas i anspråk, men att områdena urskilda av Ekologigruppen endast påverkas marginellt. Ett relativt stort antal kvartersparker kommer att finnas i området och vissa av dem anläggs på mark som idag är icke naturmark.

Det nya bostadsområdet kan ge en väsentlig miljöförbättring för området som helhet då störande verksamheter och skräpiga upplag som idag finns längs Stora Sköndals väg kommer att försvinna och ersättas med bostadsbebyggelse.



Landskapslaget: Områdena 5, 6 och 7 enligt Ekologigruppens rapport

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Malin Lindqvist och Ingemar Eriksson i samråd med stadsbyggnadskontoret.

Emelie Eriksson

Anna Åsell