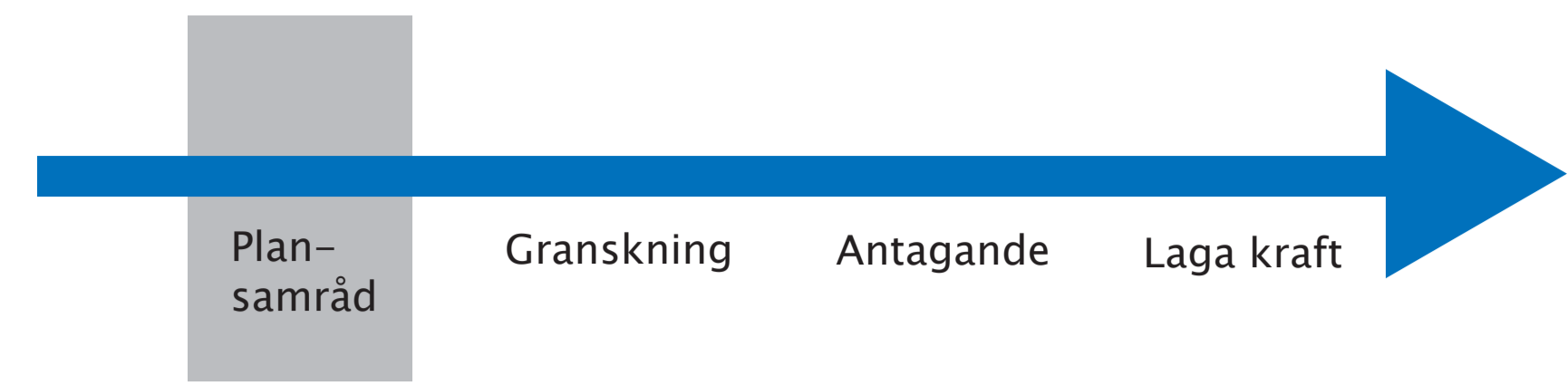


Ombyggnad av kontorslokaler till korttidsboende vid Magelungsvägen - Mässvägen i Älvsjö

PLANSAMRÅD 6 MAJ - 20 JUNI 2013



PLANFÖRSLAGET

Bakgrund

Behovet av olika former av kategoriboende är stort i Stockholm. Tomträttshavare till fastigheten Sjöbotten 1 önskar planändring för att möjliggöra infråttandet av genomgångsbostäder för ungdomar samt studentbostäder.

Inom fastigheten bedrivs idag handel med tidsbegränsade bygglov. Handeln har bedömts vara lämplig på platsen, varför den bör befästas i detaljplan.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2012-09-27 § 13 att planarbete skulle påbörjas.

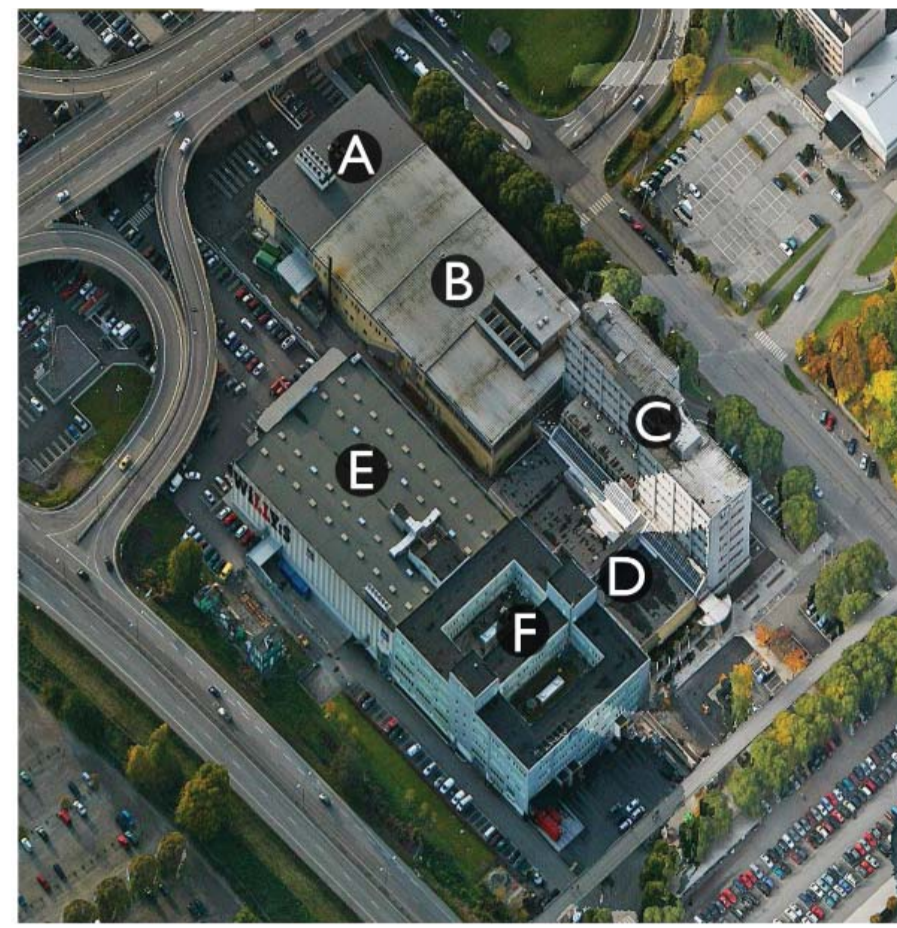
Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till möjliggöra boende på fastigheten. Befintliga handels- och lagerverksamheter som idag har tidsbegränsade bygglov, ges stöd i detaljplanen. Planförslaget medger även inrättande av idrottsverksamhet samt att fastigheten Sjöbotten 1 får delas i flera fastigheter. Icke störande industri får finnas i delar av planområdet.

Bostäderna föreslås inom fastighetens norra del, i befintliga kontorsbyggnader samt i två nya huskroppar. De bostäder som föreslås i detaljplanen avser boende för en kortare tid, så kallade genomgångsbostäder för boende med samhällsöd samt studentlägenheter. Sammanlagt möjliggör planförslaget cirka 370 lägenheter.



Planområdets läge



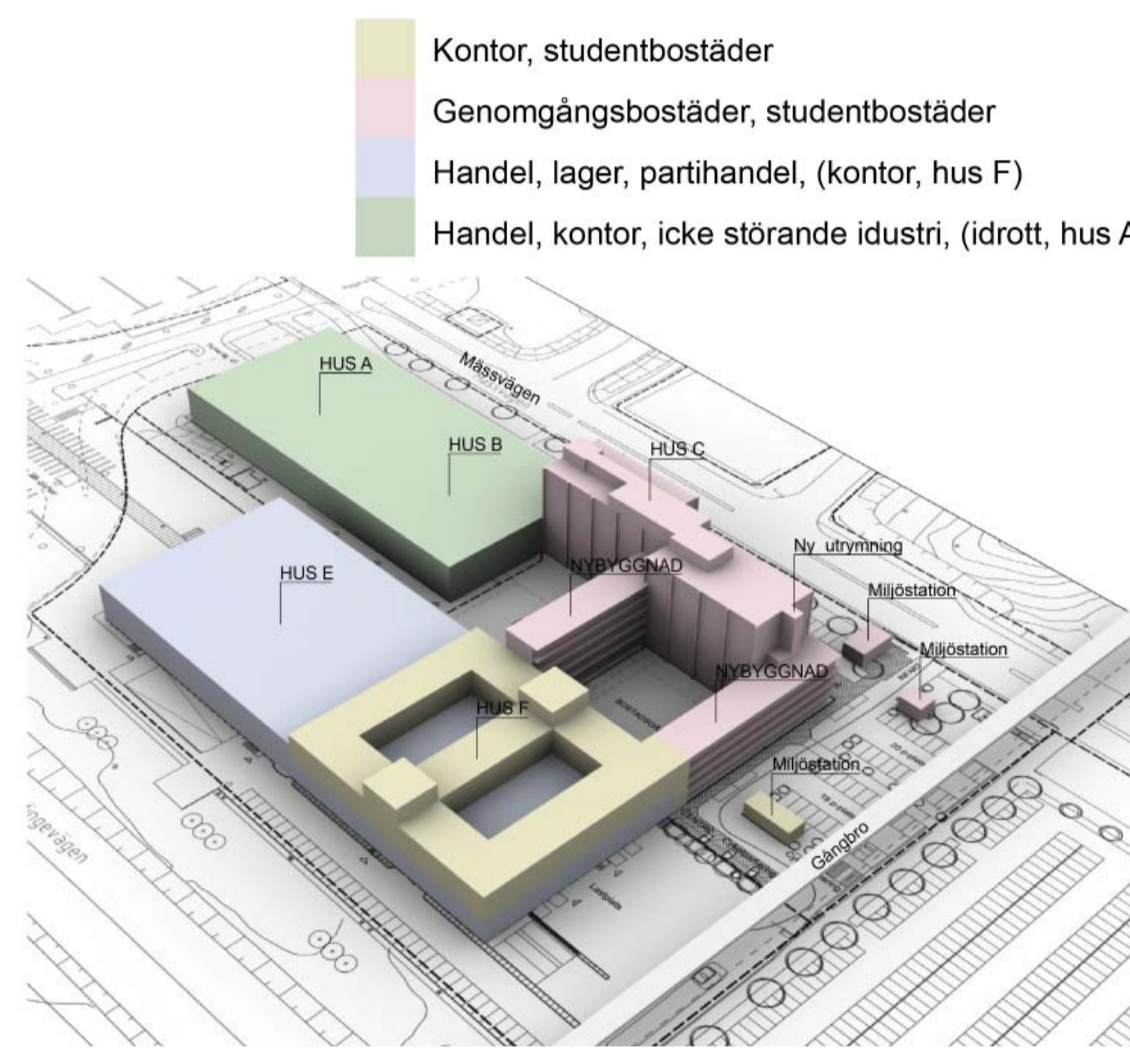
Flygbild över befintliga byggnader inom fastigheten Sjöbotten 1.



TVå nya lamellhus med bostäder föreslås ersätta hus D och F. Perspektivet visar den föreslagna fasaden mot Stockholmsmässan, sett från norr. Byggnaden föreslås innehålla två entréer. Den ena mot Mässvägen i nordöst föreslås som entré för bostäderna i hus C och de nya bostadshusen. Den andra entrén föreslås mot Stockholmsmässan i byggnadens sydöstra del, och ska utgöra entré för bostäderna i hus F. (Rosenbergs Arkitekter AB)



Perspektiv av föreslagna nya bostadsbyggnader, sedd från nordost. (Rosenbergs Arkitekter AB)



Vy över planområdet från öster. Hus D har ersatts med två nya lamellhus med bostäder. Hus A och B föreslås innehålla handel, kontor och icke störande industri, samt idrott i hus A. För hus C, D och övre våningarna av hus F medges bostäder. Hus E och nedre våningarna i hus F föreslås för handel, lager och parthandel. I hela hus F medges också kontor. (Rosenbergs Arkitekter AB)

INFORMATION OM PLANSAMRÅD

Samrådsmöte kommer att hållas: Onsdagen den 22 maj 2013, kl 19:00 - 21:00 vid Älvsjö Ängsväg 4 i Älvsjö.

Förslaget visas fram till 20 juni 2013 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Flemingsgatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 09.00 - 16.00, torsdag 09.00 - 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Förslaget visas även i Älvsjö Medborgarkontor, Älvsjö stationsplan 11, de tider då lokalen har öppet samt på stadens hemsida, www.stockholm.se, (Pågående planer - Sök).

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas skriftligen och ska senast den 20 juni 2013 inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm
E-postadress: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ärendet handläggs av: Eva Strömbäck, tfn 08-608 282 52

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.

Buller och risker

För att fastigheten ska vara lämplig för bostäder behöver åtgärder vidtas för att minska störningar från trafikbuller samt för att minimera risker vid eventuella olyckor med transporter för farligt gods.

För ett antal lägenheter i hus C behövs särskilda fönster som möjliggör för vädring, utan att bostaden störs av trafikbuller.

För att minimera risker vid eventuella olyckor för farligt gods behöver ett avkörningskydd uppföras mot Huddingevägen. Dessutom behöver ett antal fönster i bostadshuset närmast Huddingevägen bytas ut eller byggas igen.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvartersgränser enligt detaljplan
- Allmän platsgränser
- Kvartersstråkgränser
- Traktsgränser
- Fastighetsområdesgränser
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsstråksområde
- Byggnad
- Väg / gångbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH 2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen 2013-04-18

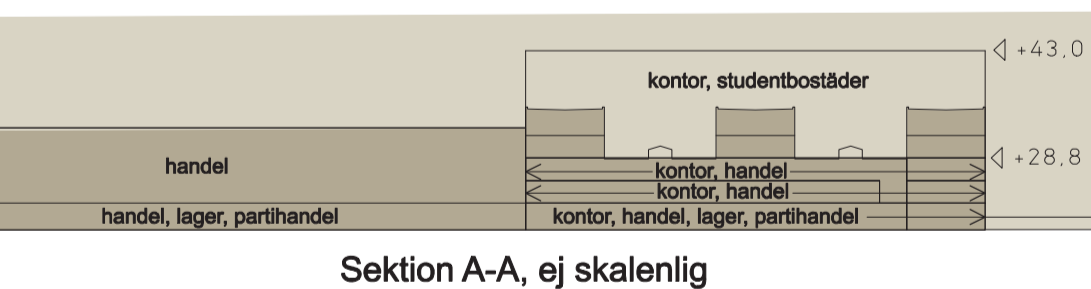
UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000.

ILLUSTRATIONER

parfaring Illustrationstext
Illustrationslinje



Sektion A-A, ej skalencilig

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser
GATA
Kvartersmark
B1 B2
B2
C1
HKJ1
HKU1B2

Fordons-, gång- och cykeltrafik.
Genomgångsbostäder. Studentbostäder.
Mindre idrottskaligym.
Handel. Kontor. Industri.
Handel. Lager och parthandel får endast finnas i byggnadens bottenvåning.
Kontor får finnas i hela byggnaden. Handel medges i byggnadens tre nedre våningsplan. Lager och parthandel får endast finnas i byggnadens nedersta våning. Studentbostäder får endast finnas på nivå mellan +28,8 och +43,0 meter över nollplanet. Se sektion.

Begränsning av markens bebyggande

Byggnad får inte uppföras. Parkering medges. Mindre skärmtak vid entréer medges.
Marken får byggas under med källarvåning, förråd och teknisk anläggning.
Marken får endast byggas med komplementbyggnader för cykelparkering, sophantering, skärmtak vid entréer och dylikt.
Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Markens användande

Föreskriven höjd över nollplanet.
Högsta tillåtna bjälklagshöjd

Körforbindelse

Körforbindelse får inte anordnas.

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Utöver ventilation, teknikutrymmen och dylikt uppföras.
Taktvinkel maximalt 10 grader medges.

Störningsskydd

I del av byggnad som avses för bostadsändamål ska fönster som vetter mot Huddingevägen utföras i brandklassade material, motsvarande EV30. Alternativt ska byggnad utföras så att den maximala fönsterglasytan som exponeras mot Huddingevägen vara högst 20 kv. m.

Byggnad ska utföras så att frisklufttag till bostäder placeras bort från Huddingevägen.

Byggnader ska ha utrymningsmöjligheter som vetter bort från Huddingevägen. Obebbyggda områden närmare än 25 meter från Huddingevägen ska utföras så att det inte uppmanar till stadigvarande vistelse.

Avkörningskydd i form av räcke eller mur, ska placeras mot Huddingevägen inom kvartersmark, för att säkerställa att avkörande fordon inte kan komma nära byggnaden.

m1 Industri, ej störande för intilliggande bostäder.

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsetts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för fastigheten
Sjöbotten 1

i stadsdelen Älvsjö i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2013-04-23

Eva Nyberg-Sjörklund
Planchef

Eva Strömbäck
Handläggare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2012-10003-54