

**PLANBESKRIVNING**

1(14)

Planavdelningen
Anna Åsell
Tfn 08-508 282 45

2013-01-07
Rev. 2013-03-13

Dp 2009-16992-54

Detaljplan för områden vid
Grycksbovägen, Enskedevägen m fl
i stadsdelarna Svedmyra och Stureby
i Stockholm
Dp 2009-16992-54

REVIDERING

Efter utställningen har plankartan reviderats avseende n1-områden som utökats och fått förändrad bestämmelsestext. Gatumarken har utökats 25 cm söderut vid Postiljonsvägen. Planområdet har även minskats något mot parken i nordväst.

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning. Ett gestaltungsprogram upprättas och kopplas till exploateringsavtalen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

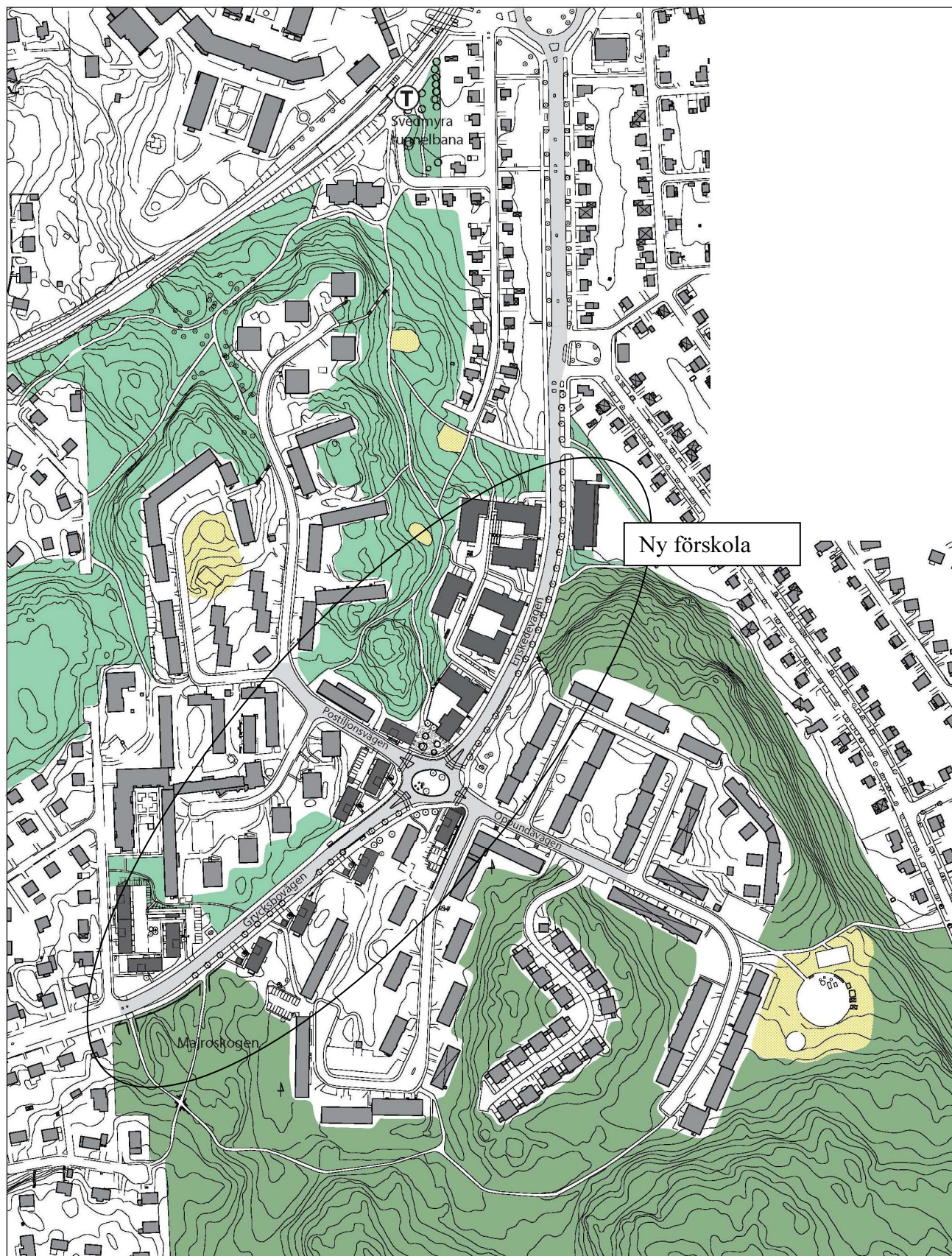
Planens syfte är att planlägga för ny flerbostadsbebyggelse utmed Grycksbovägen, Jösseforsvägen, Postiljonsvägen, Enskedevägen och Selebovägen och att förbättra kopplingen till befintlig bebyggelse i Svedmyra. Den befintliga förskolan i kv Reket har brister och är i upphov av upprustning och föreslås därför rivas och ge plats för nya bostäder. En ny förskola föreslås längs Enskedevägens västra sida söder om kv Fastarne.

PLANDATA

Planområdet är beläget utmed Grycksbovägen och Enskedevägen och omfattar drygt 5 ha. Marken inom planområdet omfattar fastigheterna Reket 1 och Svedmyra 1:2 samt delar av följande fastigheter: Svedmyra 1:1, Tallkrogen 1:1, Lagmanstinget 4 och 5 samt Råmärket 3.

BAKGRUND

Exploateringsnämnden markanvisade under 2007 markområden för ny bostadsbebyggelse i Svedmyra till JM och Familjebostäder. Kontoret gjorde därefter en programöversyn för att se över var det är lämpligt att förtäta med nya bostäder i samarbete med exploateringskontoret och trafikkontoret. Kontoret bedömde att det är mycket svårt att komplettera med nya hus utmed stadsdelens lokalgator p g a av olösta parkeringsproblem och alltför trånga mått på obebyggd mark. Bebyggelsen föreslogs därför i huvudsak förläggas utmed Grycksbovägen och Enskedevägen med sikte på att foga samman den idag uppdelade flerbostadsbebyggelsen på ömse sidor om huvudgatan som skär igenom stadsdelen. Vidare föreslogs att den slitna förskolan i kv Reket rivs och ersätts med en ny i annat läge.



Svedmyra. Ny bebyggelse är

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan, gällande detaljplaner

Planarbetet påbörjades medan förra översiktsplanen, ÖP-99 gällde. Enligt ÖP-99 är stadsdelen klassad som tunnelbanestadsdel. Dessa kan kompletteras och utvecklas efter sin grundidé. I den nya översiktsplanen Promenadstaden, som vann laga kraft 2012, ska stadsdelen utvecklas och kompletteras utifrån lokala behov med ett effektivt markutnyttjande. Detaljplanen bedöms vara i enlighet med såväl gällande som tidigare översiktsplan. Stadens uttalade ambition att bygga längs gator i stråk och knyta samman bebyggelse på ett funktionellt sätt är i högsta grad tillämplig på platsen.

Detaljplanen ersätter PL 3464 samt innebär ändring av delar av PL 3133, PL 3179, PL 3859, PL 6525 samt Dp 89141A. Gällande detaljplaner anger parkmark, gatumark, förskola och elnätstation för berörda delar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Natur

Majroskogen är ett mycket omtyckt och välutnyttjat grönområde och som breder ut sig söderut mot den s k Hanvedenkilen. Skogen har höga naturvärden och en rad rödlistade fågelarter häckar i skogen. Staden bedömer att Majroskogen har höga naturvärden och ska bevaras. Flerbostadshusen omges av parkstråk och i stadsdelen finns en vackert belägen parklek, Oppundaparken. Mellan husen finns gott om tallbevuxen naturmark.



Centrumkvarteret vid Postiljonsvägen

Bebyggelsestruktur

Området är bebyggt med tidstypiska lamellhus och små punkthus 3-5 våningar från 50-talet i trivsamt skala med god arkitektur. Fasaderna är utförda i puts och tegel med särskild omsorg om utformningen av entréer. Merparten av bebyggelsen är förlagd utmed gator som bidrar till en urban rumslighet. Det finns gott om naturmark mellan flerbostadshusen med koppling till

omgivande parker. Genom stadsdelen går en huvudväg, Enskedevägen som vid rondellen byter namn till Grycksbovägen. Vägen passerar dagligen av 12 000 fordon. I huvudvägnätet gäller 50 km/tim men förbi förskolan gäller 30 km/tim. Gång- och cykelvägar löper längs gatans bågiga sidor.

Under programarbetet har följande brister identifierats:

- Grycksbovägen, Enskedevägen ger ett intryck av landsväg och inbjuder genom sin utformning till alltför höga hastigheter. Rondellen är kraftigt överdimensionerad och utgör tillsammans med vägen en påtaglig barriär som klyver stadsdelen.
- Huvuddelen av lägenhetsutbudet i stadsdelen utgörs av mindre lägenheter utan hiss.
- Flerbostadshuset är svårt att nå från omgivningen utan att passera otrygga gångförbindelser kvällstid. Svedmyra tunnelbanestation nås antingen genom ett ödsligt parkstråk alternativt utmed en lång obebyggd sträcka utmed Enskedevägen.
- Busshållplatsen på Grycksbovägen upplevs som otrygg kvällstid.
- Förskolan utmed Enskedevägen i kv Reket är kraftigt nedsliten och olämpligt placerad från trafiksynpunkt.

Detaljplanen

Detaljplanen bygger vidare på stadsdelens kvaliteter med inriktning på att åtgärda brister. Det har eftersträvat att koppla ihop de båda bostadsenklaverna, som klyvs av huvudgatan, med ny bostadsbebyggelse utmed gatan och minska rondellen. Den nya bebyggelsen gestaltas med en struktur som i den södra delen kopplas till den befintliga och i den norra delen utgör ett nytt tillägg. Huvudgatans förutsättningar för angöring har studerats och ett begränsat antal nya infarter till p-garage föreslås. Angöringen till de nya husen sker i huvudsak från Grycksbovägen och Enskedevägen varvid befintliga trånga bostadsgator endast påverkas marginellt.

Den planerade bebyggelsen omfattar drygt 270 lägenheter och en förskola. Familjebostäder (FB) planerar uppföra drygt 120 lgh vid Postiljonsvägen, Selebovägen, Grycksbovägens östra sida samt nordväst om korsningen Grycksbovägen / Jösseforsvägen. JM planerar uppföra ca 150 lgh utmed Enskedevägens västra sida. De nya husen placeras genomgående utefter gator varav merparten utmed stadsdelens huvudgata som därigenom får karaktär av stadsgata. I bostadshusens markplan medges även lokalanvändning. De nya husen med sitt läge på tidigare naturmark längs huvudgatan innebär en stor karaktärsförändring i stadsdelen. En viktig gestaltungsprincip är att anpassa skalan så att de nya husen inte riskerar att skapa en kuliss av nya hus utan koppling till nuvarande bebyggelsekaraktär.



Elevation utmed Grycksbovägens östra sida

Familjebostäders projekt

Familjebostäder har tidigare ägt merparten av flerbostadsfastigheterna i Svedmyra. Ett antal fastigheter har under senare år sålts till nybildade bostadsrättsföreningar. FB avser att komplettera sitt bestånd med nya "typlamellhus" ritade av Joliark Arkitekter, som ansluter i mått till befintliga lamellhus med tre lägenheter per våningsplan. Husen ges en modern arkitektur och uppförs i fyra och fem våningar. Huset vid Jösseforsvägen uppförs i tre våningar för att bättre möta skalan hos villabebyggelsen. I detta kvarter föreslås även ett parkeringsgarage för i första hand FB:s bebyggelse. Det kan byggas i ett undre plan med gynnsamma nivåförhållanden

med infart från Grycksbovägen. Viss markparkering anläggs på kvartersmark med infart från Selebovägen och Postiljonsvägen. Stadens parkeringsbolag kommer att handha uthyrningen av de p-platser som byggs av Familjebostäder. I husen närmast rondellen planeras för lokaler i bottenvåningarna. Lamellhusen har tre lägenheter per våningsplan vilket ger god utsikt och goda ljusförhållanden. Trapphuset är uppglasat för att släppa in ljus och skapa kontakt med gatan. Entréerna är tydligt markerade. Husen föreslås putsade i tre olika ljusa nyanser som harmoniserar med befintlig bebyggelse och grönska. Husen har flacka pulpettak som stiger mot trapphussidan och som sedan ”vänder” och förhöjs så att hisstopp och tekniska utrymmen ryms inom en arkitektoniskt gestaltad volym.

De nya lamellhusen söder om Grycksbovägen placeras något vinkelställda mot vägen, för att bygga vidare på befintlig planstruktur och ge spännande och varierade möten med gatan. I gatan och nuvarande parkmark söder om går omfattande ledningsstråk, vilket styr husens avstånd från vägen. Mellan husen föreslås naturmarkskaraktär. Marken gräsplanteras med fritt placerade träd och buskar. Entrévägar och övriga hårdgjorda ytor intill husen föreslås i betongmarksten med inslag av natursten.



*Familjebostäders nya hus vid Grycksbovägen. Den minskade rondellen i förgrunden.
Illustrationer Joliark*



Familjebostädernas nya hus vid Jösseforsvägen. Villor i ett plan på andra sidan gatan.

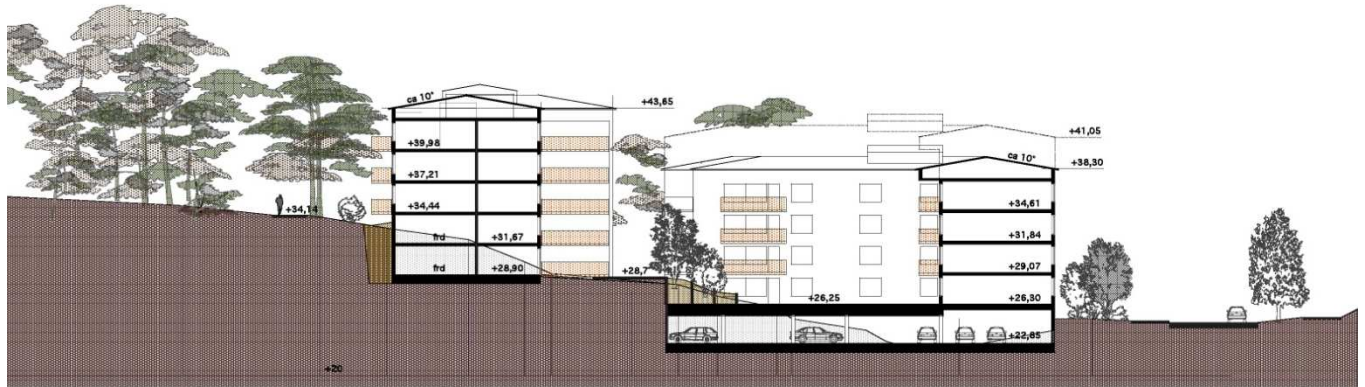
JM:s projekt

Norr om rondellen föreslås tre halvöppna kvarter utmed Enskedevägen ritade av ÅWL arkitektkontor. Hustypologin med en tydlighet i privata, halvprivata och offentliga ytor är ny i stadsdelen. Enskedevägen sluttar mot norr och tomten är kuperad. Kvarteren trappar sig i tre till fem våningar (ibland i suterräng) och öppnar sig mot gatan i smala slitsar som ger inblickar mot gårdarna. Gårdarna öppnar sig även mot naturmarken i sydväst. Lägenheterna i markplan får uteplatser i markplan med tydliga avgränsningar mot naturmark och parkväg. Husen putsas i mustiga rödockra kulörer med inslag av ljusa putsfält runt fönster med inspiration från den befintliga putsarkitekturen. Entréer mot gatan inramas med ljus natursten på liknande sätt och införlivas i fasadkompositionen.

Förgårdsmarken mot Enskedevägen är ca 3 meter. Utformningen föreslås enkel lik annan förgårdsmark i stadsdelen med gräs och fritt placerade solitära buskar och mindre träd. Höjdskillnaden mellan trottoar och entré uppgår som mest till 1,5 meter, vilken tas upp med trappor och ramper. Trappor och murar föreslås i natursten med smidesräcken. Entrévägar och övriga hårdgjorda ytor intill husen planeras i betongmarksten med inslag av natursten. Mellan husen ska karaktären vara naturmark i kontakt med parken i väster. Angöring sker från Enskedevägen samt från en ny gata parallell med vägen på kvartersmark. Kvartersgatan utformas så att gården nås för maskinell sophantering. Parkeringen förläggs i garage (ca 120 platser) under hus och gårdar.



JM:s nya hus mot Enskedevägen, illustration ÅWL



Sektion genom det norra kvarter



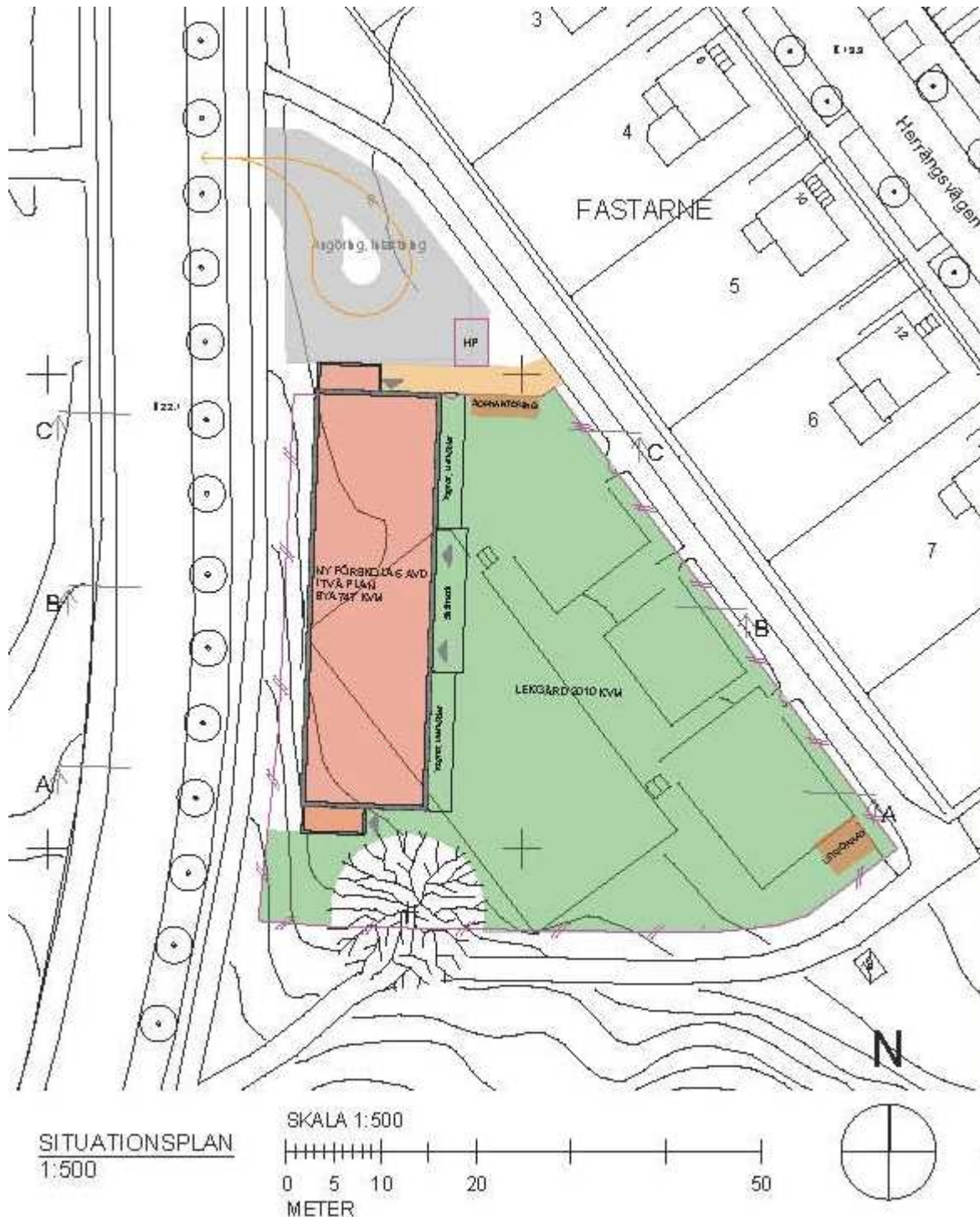
JM:s norra kvarter

Parkering

En förutsättning för den omfattande nyexploateringen är att merparten av tillkommande parkering inryms i garage eftersom parkeringssituationen redan idag är mycket besvärlig i stadsdelen. Parkeringsplatserna placeras under ett antal hus och ett mindre antal platser byggs som markparkering. För de nya lägenheterna planeras 0,7 p-platser per lägenhet. Detta förhållandevis låga p-tal motiveras av det halvcentrala läget i staden och att tunnelbanan nås inom gångavstånd. Ytterligare ett skäl är att föreslagen parkeringslösning i garage, är en stor utgiftspost i projektet. Parkeringsstalet för befintlig bebyggelse i stadsdelen varierar mellan 0,4 - 0,7 bilplatser per lägenhet då även inräknat platser längs de allmänna gatorna.

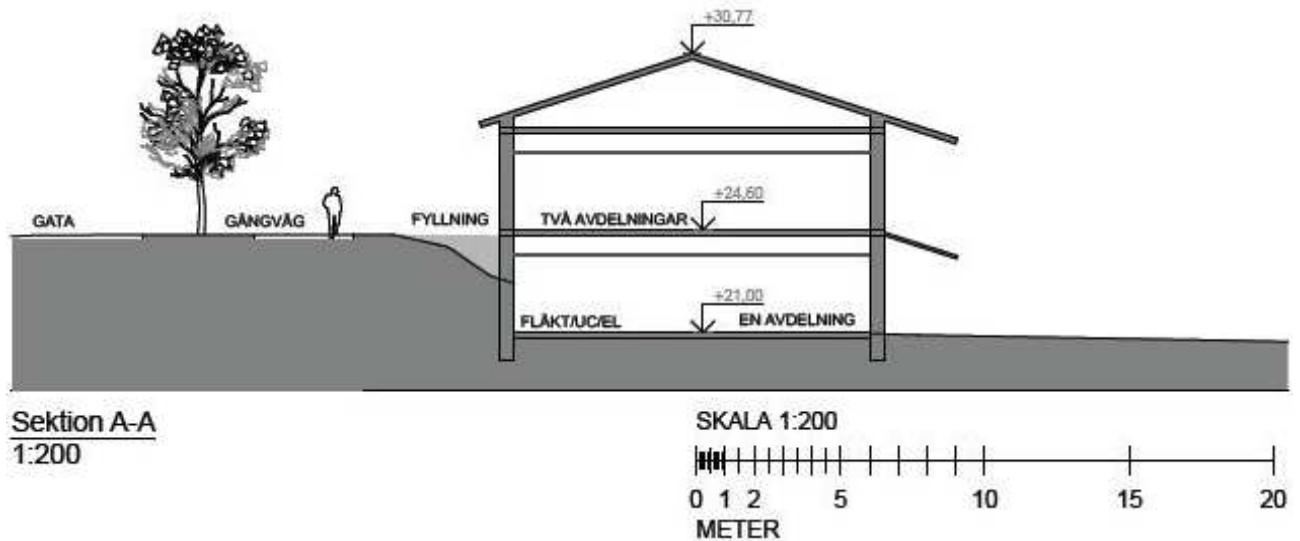
Tillgänglighet

Samtliga entréer nås inom 10-15 meters angöringsavstånd. Från garagen nås trapphusen på ett tillgängligt sätt. Handikapparkering kan anordnas på kvartersmark. Projektet uppfyller gällande tillgänglighetskrav. Parkvägen mot tunnelbanan uppfyller inte tillgänglighetskraven på grund av terrängförhållandena. Utmed planområdet byggs den om och där förbättras förhållandena avsevärt jämfört med i dag.



Ny förskola

Den befintliga förskolan i kv Reket utmed Enskedevägen är i behov av omfattande upprustning. Förskolan rivs och ersätts med en ny förskola. Den nya förskolan byggs söder om kv Fastarne. Byggnaden uppförs som en suterrängbyggnad placerad längs Enskedevägen. Lastning av varor sker på kvartersmark via infart från Enskedevägen. Ingen angöring medges från Enskedevägen för att lämna och hämta barn vid förskolan. Förskolans entréer för barn och föräldrar vetter mot gårdssidan. Eventuell bilangöring kan ske längs Herrängsvägen. Herrängsvägen är en lågt trafikerad huvudgata med goda möjligheter till angöring. Förskolan är belägen inom gångavstånd från Svedmyras tunnelbanestation.



Teknisk försörjning

Infrastrukturen är väl utbyggd inom området. Två befintliga elnätstationer måste flyttas till följd av planen. Nätstation vid Grycksbovägen flyttas ca 50 meter norrut intill det nya kvarteret. Stationen vid Postiljonsvägens början flyttas till östra sidan av Enskedevägen nära rondellen. Detaljplanen innebär omfattande omläggningar och nydragningar av ledningsnätet.

Avfallshantering

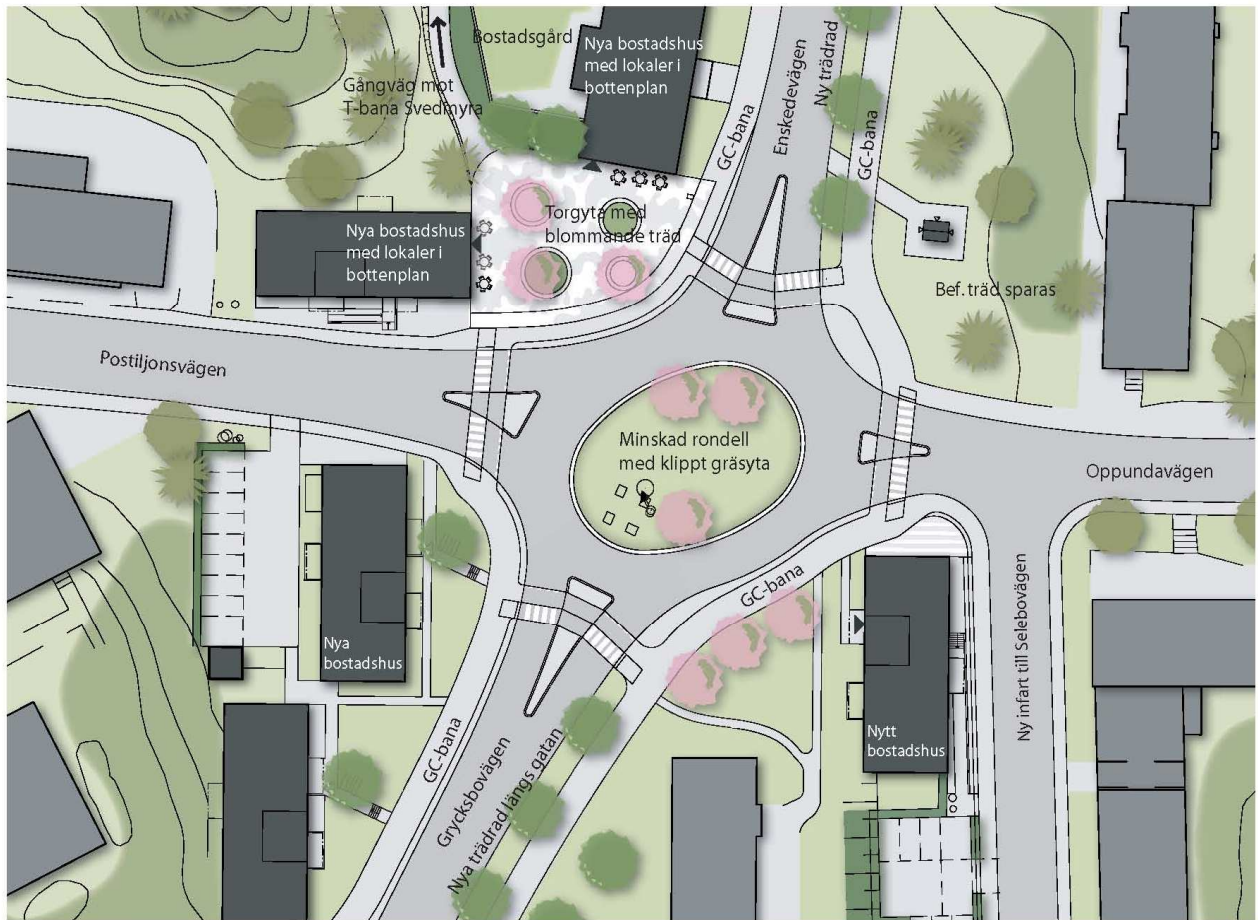
Möjlighet till källsortering av hushållssopor skall finnas. Nedgrävda sopbehållare för maskinell hämtning i enlighet med stadens ambition föreslås i projektet. I JM:s projekt föreslås hämtning från kvartersgatan och i Familjebostädernas projekt föreslås hämtning från omgivande gator. Vid Grycksbovägen lyfts behållarna över cykelbanan alternativt utnyttjas cykelbanan som förstärks för att trafikeras av sopbil. Detta är en kompromiss som godkänts av trafikkontoret, då ingen avfallshantering har kunnat uppnås som fullt ut tillgodoser alla parter. Sopbehållarna placeras som mest upp till ca 50 m från bostadsentréer med undantag för bostadshuset längst i söder mot Majroskogen där avståndet uppgår till ca 65 m. Manuell hämtning kan dock anordnas i nära anslutning till bostadsentrén. Behållare för källsortering placeras inom 100 m också avsedda för maskinell hämtning.

Gatuombyggnad

En gatuombyggnad föreslås varvid den idag storskaliga rondellen med fem anslutande gator minskas till en mer intim gatumiljö. En förutsättning för detta är att endast fyra gator mynnar i rondellen varför Selebovägen leds om och matas via Oppundavägen. Den nya gatuombyggnaden illustreras på plankartan. Projektet medför omfattande ledningsdragningar på båda sidor om vägen. Längs Grycksbovägens södra sida föreslås en trädrad och längs Enskedevägen byts nuvarande svagväxande rönnar ut mot nya träd som ges bättre planteringsförutsättningar för att träden skalmässigt på sikt ska bättre stämma med den nya bebyggelsen på andra sidan gatan och med befintliga gatuträd längre norrut mot Svedmyraplan.



Kv Brevlådan, Svedmyra
Skiss Vägsektion 1:200 (A3)
2012-11-23



Minskad rondell. Entretorg till parkvägen mot tunnelbanestationen

Förslag till parkutveckling

Eftersom bebyggelsen till största delen föreslås på naturmark har exploateringskontoret låtit Ekologigruppen AB och Andersson och Jönsson landskapsarkitekter AB göra en konsekvensanalys för naturvärden och rekreation och ta fram ett program för parkutveckling för Svedmyra.

Naturen längs Grycksbovägen och Enskedevägen utgörs av uppvuxna tallar och granar. De nya husen innebär stora markingrepp i den kuperade terrängen. Den natur som bevaras lyfts fram i den nya gatumiljön i samspel med bebyggelsen. Förslaget till parkutveckling omfattar utveckling av olika platser och stråk och som förtydligar kontrasten mellan den vilda naturen och anlagda parkområden. Vid tunnelbanan föreslås en ny mötesplats med en anlagd, vårdad park. För rekreationen föreslås att befintliga gångstråk utvecklas, som leder till större strövmråden. Öppna gläntor och platser för lek föreslås i gångstråket mot tunnelbanestationen. Naturkänslan bevaras men tryggheten ökas genom kompletterande belysning, parkbänkar och närallgande ny bebyggelse. Den befintliga lekplatsen vid Oppundaparken förnyas och utökas till kvarterslekplats med ny liten bollplan och mer lekytor. Det behövs fler trafiksäkra övergångar över Grycksbovägen och Enskedevägen.

Kollektivtrafik

Tunnelbanestationen i Svedmyra är belägen på som mest 900 m gångavstånd. Grycksbovägen trafikeras av busslinje 161 mellan Älsjö och Bagarmossen med hållplats söder om rondellen.



Parkentrén till Majroskogen förtydligas i gatumiljön

Skolor, förskolor

Närmaste låg- och mellanstadieskola är Tallkrogens skola. Förskolan i kv Reket rivs och ersätts av en ny söder om kv Fastarne.

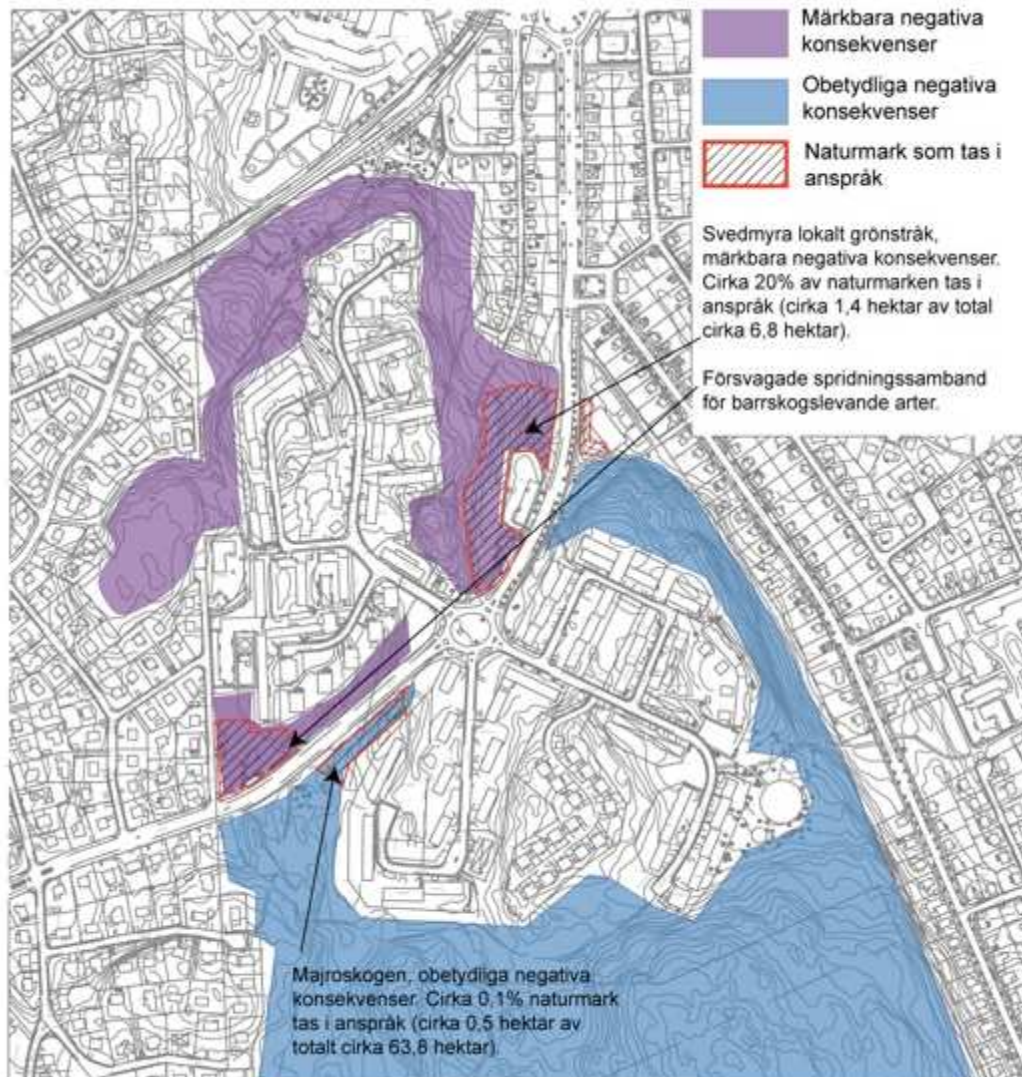
Kommersiell service

Ett par lamellhus i närheten av rondellen inrymmer idag lokaler i bottenvåningarna. Samtliga lokaler är uthyrda och innehåller bl a en mindre livsmedelsbutik, två pizzerior, en sushibutik två frisersalonger mm. Närmaste större butik är BEA vid Svedmyraplan med ett brett sortiment. Nya lokaler planeras vid entrétorget som ansluter till parkvägen mot tunnelbanan och i entréhuset vid Selebovägen.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Kontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap PBL och 6 kap MB. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet studeras i planarbetet och redovisas i denna planbeskrivning.

Tillskottet med ca 270 nya lägenheter kan göras med en förhållandevis liten påverkan på stadsdelens trånga gatunät genom att merparten av bebyggelsen angörs direkt från huvudgatan. Detaljplanen innebär att huvudgatans barriäreffekt minskas och bebyggelsen bättre håller samman i den centrala delen. Huvudgatan genom stadsdelen blir mer upplyst och befolkad kvällstid vilket ökar tryggheten. Parkvägen till tunnelbanestationen görs tryggare kvällstid med de nya bostäderna väster om Enskedevägen. Förskolan i kv Reket rivs och ersätts med ny bostadsbebyggelse för ett effektivare markutnyttjande. En ny förskola uppförs på östra sidan av Enskedevägen. Stadsdelen får ett rejält tillskott av tillgängliga lägenheter både i form av hyresrätter och bostadsrätter.



Konsekvenser av detaljplanen på lokala och kommunala naturvärden

Park och natur

Den konsekvensanalys som gjorts visar att intrånget på naturmark bedöms medföra märkbart negativa konsekvenser för lokala naturvärden i parkstråket mellan tunnelbanan och Enskedevägen och för skogspartiet i korsningen Grycksbovägen och Jöseforsvägen.

För Majroskogen bedöms konsekvenserna bli obetydliga till små då enbart en mycket liten yta utmed Grycksbovägen berörs. (Enligt en femgradig skala för konsekvenser; Inga/obetydlig,

små, märkbara, stora respektive mycket stora konsekvenser). Konsekvenser för de lokala ekologiska spridningssambanden för barrskogslevande arter blir märkbara på grund av den nya bebyggelsen. Den ekologiska funktionen för dessa arter bedöms ändå finnas kvar i området, då liknande naturmiljöer fortfarande finns kvar i tillräcklig omfattning.

Den nya bebyggelsen har påverkan på värden för rekreation då den inkräktar på bostadsnära naturmark och på den skogsklädda branten mot Enskedevägen med betydelse för landskapsbilden. Bollplanen vid Grödingegatans förlängning tas bort och lekytorna minskas, men kommer delvis att vara kvar på förskolans gård. En ny bollplan planeras vid parkleken i Oppundaparken. Efter plansamrådet har Familjebostäders projekt bearbetats utmed Grycksbovägens östra sida så att betydligt mer av de värdefulla inmätta träden kan bevaras mellan husen. Positivt är ett tillskott av nya bostäder och att bebyggelsen bidrar till ökad trygghet längs gångstråken. Lokalt medför de nya husen minskade bullerstörningar. Gatubilden utmed Grycksbovägen / Enskedevägen som idag till största delen består av naturmark kommer att förändras påtagligt och bli mer stadsmässig men även ha kvar inslag av naturmark med en tydlig entré till den värdefulla Majroskogen.

Buller

Den ekvivalenta ljudnivån vid huvudgatan uppgår till 60-70 dBA enligt miljöförvaltningens bullerkartläggning 2005, vilket ställer krav på särskild utformning av de nya bostäderna längs gatan. Plankartan har försetts med bullerbestämmelser.

Bullerutredningen för Familjebostäders hus visar på ekvivalentnivån uppemot 65 dBA vid fasader närmast vägen. Planutformningen har omarbetats efter plansamrådet så att samtliga lägenheter klarar högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av boningsrummen. Samtliga lägenheter har tillgång till gemensam uteplats med högst 70 dBA maximal ljudnivå samt även balkong med högst 70 dBA. Många lägenheter får även balkong med högst 55 dBA ekvivalentnivå. För JM:s hus behöver 16 hörnlägenheter (motsvarande 10 %) skärmas på c:a halva långsidan av balkongen för att alla lägenheter ska uppfylla kravet högst 55 dBA utanför minst hälften av boningsrummen. Minst en balkong i varje lägenhet uppfyller högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå.

På tomten för den planerade förskolan har en mätning utförts av trafikbuller. Resultaten visar att ljudnivån kommer att överskrida gällande riktvärden för trafikbuller på 1/3 av tomten. Byggnaden kommer att förläggas parallellt med vägen. På de ytor som planeras för utevistelse förväntas därmed bullernivån underskrida riktvärdena. Fönster mot gatan måste dimensioneras så att riktvärden för invändigt trafikbuller uppfylls. Dimensionerande ekvivalent ljudtrycksnivå är 58 dB(A).

Dagvatten

Enligt stadens strategi ska dagvatten i första hand omhändertas på tomtmark. Infiltration försvåras av att delar av projektet består av underbyggda gårdar för parkering och att parkmark sluttar ner mot bebyggelsen. I dessa fall föreslås fördröjning ske på tomtmark och därefter ledas till omgivande parkmark.

MEDVERKANDE

Ärendet handläggs av planarkitekt Anna Åsell, plansektion 1.