



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

DNR 2011-19218

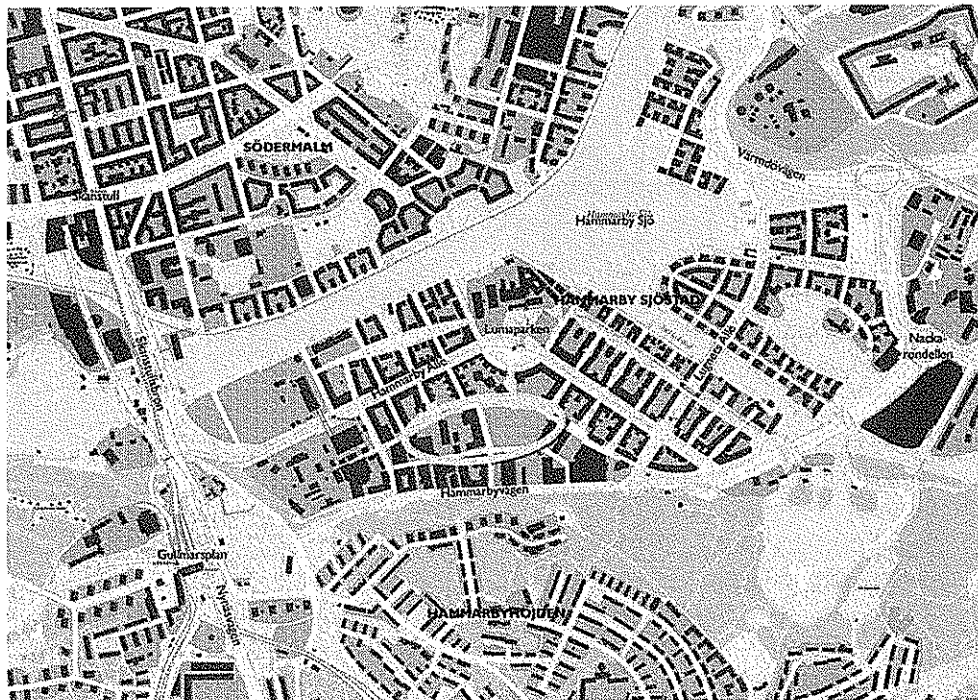
2015-09-08

REVIDERAD 2015-11-04
1(31)

Maria Tognolina
Tfn 08-508 27 205

Planbeskrivning

Detaljplan för del av kvarteren Påsen och Godsvagnen m.m. i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen, Dp 2011-19218





Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, skola och centrumändamål, att bevara värdefull befintlig bebyggelse samt att skapa allmän park.

Planförslaget innehåller ca 750 lägenheter, 2 förskolor (å 5 avdelningar) 1540 kvm, ca 2190 kvm lokaler i befintlig byggnad (Påsen 10), tillkommande av ca 2700 kvm lokaler för centrumändamål i bottenvåningar mot Virkesvägen och Heliosgatan, samt delvis mot Bröderna Hedlunds Park och Heliosgången.

Ambitionen är att skapa ett levande boendekområde i Hammarby Sjöstad med tydliga kopplingar till platsens industrihistoria, och med arkitektur av hög kvalitet. Kvarterens gårdar får mycket grönska med rum för rekreation, möten och avskildhet. Ambitionen är att angöringsgatorna ska fungera som vistelserum på fotgängarnas premisser. Detaljplanen är en del i att nå målet om 40 000 bostäder till år 2020 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana.

I samband med planarbetet har även parkstråkets utformning setts över, vilken delvis ligger utanför detaljplaneområdet.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd kvartal 4, 2014
Utställning kvartal 3, 2015
Antagande kvartal 1, 2016



Innehåll

Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8
Markanvändning	8
Befintlig bebyggelse och dess kulturhistoriska värde	8
Natur, rekreation och lokalklimat	9
Gator och trafik	9
Service	10
Miljöprogram för Hammarby Sjöstad	10
Geotekniska förhållanden	10
Hydrologiska förhållanden	11
Störningar och risker	11
Planförslag	13
Vision	13
Markanvändning och nyttjandegrad	14
Ny bebyggelse och gårdar	15
Park	22
Gator och trafik	23
Hydrologiska förhållanden	26
Teknisk försörjning	27
Konsekvenser	27
Behovsbedömning	27
Stadsbild	27
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	28
Natur, rekreation och lokalklimat	28
Hydrologiska förhållanden	29
Störningar och risker	29
Tidplan	31

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt samrådsredogörelse. Utöver detta har ett kvalitetsprogram för områdets yttre gestaltning upprättats, detta kommer även ligga till grund för bygglovprövning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Trafikbullenutredning* (ÅF-Infrastructure, 2014)
- *Externt industribuller – del av Kv. Påsen och Godsvagnen 10* (ÅF-Infrastructure, 2012, reviderad 2014)
- *Inledande riskanalys avseende transporter med farligt gods på Hammarbyvägen – kv. Påsen 8-10 och Godsvagnen 10*, (Brandskyddslaget, 2014)
- *Luktartläggning i Hammarby Sjöstad* (ÅF-Infrastructure, 2014)
- *Kontroll av asfaltsytor och underliggande material på Virkesvägen och Heliosgatan samt Hammarby Fabriksväg, Stockholms Stad* (WSP, 2007)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför fastighetsköp – Godsvagnen 10* (Sweco Viak, 2008)
- *Miljöteknisk markundersökning – kv. Påsen 8-10 i Stockholm* (Golder Associates, 2010)
- *Miljöteknisk markundersökning – kv. Påsen 8 i Stockholm* (Golder Associates, 2011a)
- *Miljötekniska markundersökningar – Trikåfabriken Stockholm* (Golder Associates, 2011b)
- *Miljöteknisk markundersökning – kv. Påsen 9 i Stockholm* (Golder Associates, 2012)
- *Detaljerad miljöteknisk markundersökning Godsvagnen 10* (Sandström AB 2015)
- *Kompletterande provtagning av porgas och grundvatten Godsvagnen 10* (Sandström AB 2015)
- *Solstudier* (Nyréns, ÅWL, Berg CF Möller/Kjellander+Sjöberg 2014)
- *Miljöbedömning – Godsvagnen 10* (Structor Miljöbyrå, 2014)
- *Dagvattenutredning – kv. Påsen och Godsvagnen* (Sweco, 2012, reviderad 2014)
- *Kompletterande dagvattenutredning – kv. Påsen* (Sweco, 2015)
- *Kompletterande dagvattenutredning – kv. Godsvagnen* (Sweco, 2015)
- *Utredning av påkoppling till Hammarby Sjöstads terminal. – kv. Godsvagnen och kv. Påsen* (Envac 2014)
- *Brandskyddsbeskrivning* (Brandkonsulten ab, 2014)

Övrigt underlag

- *Illustrationsbilaga* (Stadsbyggnadskontoret, 2015)
- *Kvalitetsprogram* (Stadsbyggnadskontoret, 2015)



Medverkande

Detaljplanen är framtagen av Maria Tognolina, Hedda Nilsson Orviste och Katarina Eriksson på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Andreas Burghauser, Martin Skillbäck och Fredrik Lindell från exploateringskontoret. Ann Axelsson på Lantmäterimyndigheten har bistått genomförandedelen.

För staden har den allmänna parken ritats av White arkitekter och Topia landskapsarkitekter. De allmänna gatorna är ritade av WSP Samhällsbyggnad.

Medverkande byggherrar med arkitekter och landskapsarkitekter är:

- Svenska Hus med Link arkitektur.
- Ikano Bostad och Skanska Nya Hem med Nyréns Arkitektkontor, Urbio samt ÅWL arkitekter.
- Skanska Nya Hem och Areim med Kjellander+Sjöberg, Berg CF Möller Andersson Jönsson Landskapsarkitekter.

Övriga upplysningar

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10). Koordinatsystem är Sweref 99 18 00 i plan och stadens (RH 2000) i höjd.

Utöver plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse har ett kvalitetsprogram för områdets yttre gestaltning upprättats och utgör grund för bygglovprövning.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, skola och centrumändamål, att bevara värdefull befintlig bebyggelse samt att skapa allmän park.

Planförslaget innehåller ca 750 lägenheter, 2 förskolor (å 5 avdelningar) i 1540 kvm, ca 2190 kvm lokaler i befintlig byggnad (Påsen 10), tillkommande av ca 2700 kvm lokaler för centrumändamål i bottenvåningar mot Virkesvägen och Heliosgatan, samt delvis mot Bröderna Hedlunds Park och Heliosgången.

Ambitionen är att skapa ett levande boendeområde i Hammarby Sjöstad med tydliga kopplingar till platsens industrihistoria, och med arkitektur av hög kvalitet. Kvarterens gårdar får mycket grönska med rum för rekreation, möten och avskildhet. Ambitionen är att angöringsgatorna ska fungera som vistelserum på fotgängarnas premisser. Detaljplanen är en del i att nå målet om 40 000 bostäder till år 2020 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana.

I samband med planarbetet har även parkstråkets utformning setts över vilken delvis ligger utanför detaljplaneområdet.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger inom stadsutvecklingsområdet Hammarby Sjöstad, norr om Virkesvägen och söder om Bröderna Hedlunds Park, Heliostorget och Heliosgången. Detaljplanen omfattar fastigheterna Påsen 8; 10, Godsvagnen 10 samt del av Godsvagnen 8, Påsen 7 och Hammarbyhöjden 1:1. Planområdet

innefattar de områden som får ändrad användning liksom några gator och andra några mindre områden som tas med av plantekniska skäl för att ersätta gällande detaljplaner.

Påsen 7 och 8 samt Hammarbyhöjden 1:1 ägs av Stockholms stad. KB Påsen 7 (med moderbolaget Svenska Hus) har tomträtt på Påsen 7, och Kvp 8 Fastighet AB (med moderbolaget Skanska Mark och exploatering) har tomträtt på Påsen 8 vilken avses friköpas. Påsen 10 ägs av Kvp 10 Exploatering AB (där Skanska Nya Hem och Ikano Bostad äger hälften var). Godsvagnen 10 ägs av The Village Sthlm AB (där Areim och Skanska Nya Hem äger hälften var).



Ortofoto med fastighetsnamn i röda versaler och planområdets ungefärliga gräns markerat med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm* ligger planområdet inom stadsutvecklingsområdet Hammarby Sjöstad och är utpekad som verksamhetsområde intill tät stadsbebyggelse.

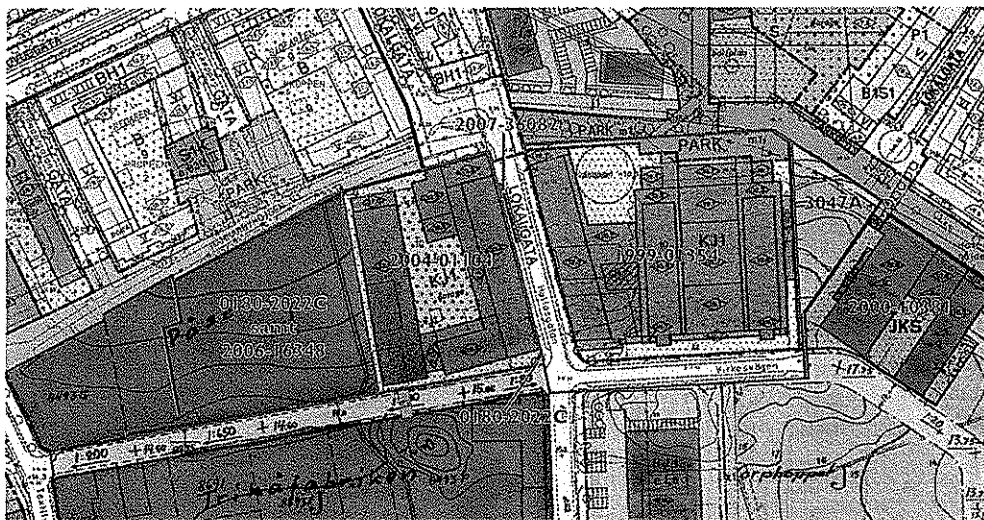
Program

Ett *planprogram för Godsvagnen 10 och Påsen 10 mm* (2010-04380-53) togs fram år 2010 med syfte att ligga till grund för kommande detaljplaneläggning. I programmet prövades bostadsanvändning, publika verksamheter och kontor. Planeringsförutsättningar var bland annat att skapa fler förskolor, stärka Heliosparken, färdigställa Heliostorget, utveckla Virkesvägen till en mer stadsmässig gata och anpassa den nya bebyggelsen till kringliggande strukturer och volymer. I programmet föreslås en kvartersstruktur som överensstämmer både med Hammarby Sjöstads övriga strukturer och samtidigt förhåller sig till både kvarvarande verksamheter i väster och söder samt parken mot norr. I programmet redovisas tre kvarter med 450-500 lägenheter där bebyggelsen mot Virkesvägen tillåts vara högre (7 våningar) än mot parken (4 våningar). Den kulturhistoriskt intressanta delen av kontorsbyggnaden inom Påsen 10 är

bevarad i förslaget. Programmet omfattar området från Påsen 10 i väst till Godsvagnen 10 och Hammarbyhöjden 1:1 i öst. I programmet anges att de beskrivna förutsättningarna även kan tillämpas för omvandling av ytterligare fastigheter inom kvarteret Påsen.

Gällande detaljplan

På fastigheterna Påsen 7-10 regleras markens användning till kontor och icke störande småindustri och hantverk med stöd av olika underliggande planer. För Påsen 7-8 gäller stadsplan 0180-2022C fastställd 1940-10-18 samt tilläggsplan 2006-16348-54 (laga kraft 2008-11-06, 5 års genomförandetid). För Påsen 10 gäller detaljplan 2004-01104-54 (laga kraft 2005-10-27, 10 års genomförandetid).



Planmosaik över gällande planer. Gällande planers beteckningar i svart text, planområdets ungefärliga gräns i rött.

Inom Godsvagnen 10 gäller detaljplan 1999-01354-54 (laga kraft 2006-05-12, 15 års genomförandetid). Den medger att kontor, industri, hantverk, sällanvaruhandel, grossistverksamhet, bilhall och liknande får inrymmas men får inte vara störande eller innebära risker för omgivningen. Planen reglerar även allmän plats (park och gata) på del av Hammarbyhöjden 1:1. För "triangeltomten" (del av Hammarbyhöjden 1:1 mellan Godsvagnen 10 och 8) regleras användningen av stadsplan 0180-3047A till industriellt ändamål.

På del av Heliosgatan gäller detaljplan 2007-36082-54 (laga kraft 2010-03-12, 5 års genomförandetid) för parkering för bilpool.

Godsvagnen 8 regleras av detaljplan 2000-10381-54 som vann laga kraft 2001-03-07 med 5 års genomförandetid. Användningen regleras till industri, bilservice, kontor, utbildning som inte får vara störande eller innebära risker för omgivningen.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden, SBN, gav 2010-08-19 § 16 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett planprogram för fastigheterna Godsvagnen 10 och Påsen 10, m.m. 2011-03-17 § 14 godkände SBN redovisningen av programsamrådet och gav kontoret uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Förslag till detaljplan var ute på samråd 2014-12-18 – 2015-02-12.

Stadsbyggnadsnämnden, SBN, godkände 2015-08-20 redovisningen av plansamråd och gav kontoret i uppdrag att ställa ut detaljplanen till granskning.

Detaljplanen var utställd för granskning under tiden 2015-09-16 – 2015-10-14.

Förutsättningar

Markanvändning

Planområdet omfattar industrimark som med tiden övergått från tillverkningsindustri till småindustri, hantverk och kontorsverksamhet. Norr om planområdet löper Heliosgången och Bröderna Hedlunds Park som bryts av Heliostorget där parkstråket möter Heliosgatan. Norr om parkstråket finns bostadsbebyggelse, söder och öster om finns kontor och mindre verksamheter. I väst gränsar området till skolverksamhet.

Befintlig bebyggelse och dess kulturhistoriska värde

Bebyggelsen på Godsvagnen 10 revs i början av 2015. Tidigare fanns där en byggnad uppförd i början av 1970-talet för kontor, spedition och godstransport som senast användes som go-carhall. På Påsen 8 uppfördes 1973 en kontorsbyggnad efter ritningar av Ekman & Ljunggren arkitektkontor, med tidstypiska blå plåtfasader och en större verkstadsbyggnad. Stockholms stadsmuseum bedömer att bebyggelsen på Godsvagnen 10 och Påsen 8 har ett begränsat kulturhistoriskt värde (ingen klassning).



Fotografi från Virkesvägen över befintlig byggnad på Påsen 8.

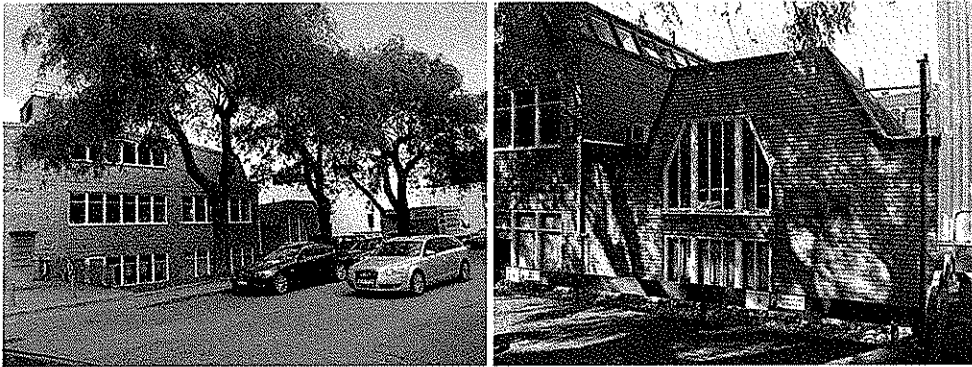


Fotografi över Heliostorget mot den byggnad inom Påsen 10 vars ursprungliga del ska bevaras (byggnad närmast Heliosgatan).



Fotografi av befintlig byggnad på Påsen 10. (västlig) Bild tagen från Heliosgången.

Byggnaderna på Påsen 10 har visst kulturhistoriskt värde. Byggnaderna är gulklassade. Källa; Stockholms stadsmuseum. Byggnaderna till väster uppfördes 1954 respektive 1958, efter ritningar från Kreugers Konsultingenjörfirma. De har använts som lager och kontor och har genomgått flera förändringar under 1960- och 1970-talet. Ursprungsdelen inom byggnaden närmast Heliosgatan på Påsen 10 uppfördes 1941-43 för AB ASEA svetsmaskiner och därefter har tillbyggnad skett 1957 och 1961. Stadsmuseet bedömer att byggnaden har positiv betydelse för stadsbilden och att det ur kulturmiljösynpunkt är viktigt att bevara och värna byggnaden och områdets industrikaraktär. Den ursprungliga volymen mot Heliosgatan är den viktigaste delen inom anläggningen även om tillbyggnaderna är intressanta då de berättar om hur verksamheten successivt utvidgades. Idag används byggnaden för kontorsverksamhet.



Fotografier från Virkesvägen över befintlig byggnad i gult tegel på Påsen 7. Det är den låga delen (högra bilden samt delvis skymd av den svarta bilen på bilden till vänster) som ingår i planområdet och föreslås omvandlas till radhus. Den är idag hopbyggd med intilliggande byggnad inom Påsen 8.

Huset på Påsen 7 är ritat av den välkände och produktive industriarkitekten Karl G H Karlsson och uppfördes 1950-1952. Byggnadens arkitektoniska uttryck kännetecknas av de speciella takformerna och flera tidstypiska detaljer. Lokalerna har inrymt verksamheter för glasprodukter, en spegelfabrik, lager, tryckeri, kontor, med mera. Byggnaden är välbevarad och har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Byggnaden är grönklassad, enligt Stockholms stadsmuseum.

Natur, rekreation och lokalklimat

Kvartersmarken inom planområdet har utöver några träd ingen vegetation alls. Bröderna Hedlunds Park används bland annat för lek, sportaktiviteter och promenader och ligger delvis inom planområdet. I närområdet finns även Lumaparken, Hammarbyterrassen och Sjöstadsparterren. De stora grönområdena Årstaskogen och Nackareservatet nås inom 1 km. Då fastigheterna idag är bebyggda med relativt låg exploatering är solförhållandena mycket goda. Av miljöprogrammet framgår att minst 15 % av gårdsytan ska vara solbelyst minst 4-5 timmar vid vår- och höstdagjämning.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Huvudstråket för gång- och cykeltrafik går längs Hammarby och Lugnets Allé med separat trottoar och cykelfält. I parkstråket norr om planområdet finns gång- och cykelväg i östvästlig riktning. För att ta sig genom planområdet i



nordsydlig riktning kan Heliosgatan användas, separat cykelfält saknas. För fotgängare finns även en trappa mellan Godsvagnen 8 och 10. Ordnad cykelparkering saknas inom planområdet.

Kollektivtrafik

Från planområdet nås hållplats för tvärbana och buss via tillgänglig gångväg inom 200-500 m. Närmsta hållplatser är Luma och Mårtensdal som ligger längs Hammarby Allé. Kollektivtrafikknutpunkten Gullmarsplan nås inom 1-1,3 km.

Biltrafik

Söder om planområdet löper Virkesvägen, en gata som används för transport till de befintliga verksamheterna och har industrikaraktär. Genom planområdet i nordsydlig riktning löper Heliosgatan som i höjd med planområdets norra gräns övergår till Heliostorget. Samtliga verksamheter har parkering inom sin fastighet. Längs Heliosgatan och Virkesvägen finns kantstensparkering varav några platser på Heliosgatan är upplåtna för bilpoolsparkering.

Tillgänglighet

Inom planområdet finns stora höjdskillnader, parkstråket är det enda som ligger relativt jämnt på ca +9,0 m över stadens nollplan. I planområdets östra del ligger Virkesvägen på ca +17,8 m och sluttar nedåt till ca +14,8 m i planområdets västra del. Höjdskillnaden på ca 6-9 m tas upp i jämn lutning av Heliosgatan. På kvartersmark finns branta infarter till verksamheterna och marken sluttar sedan svagt mot parken.

Service

Inom Hammarby Sjöstad finns bostäder och service blandat. Servicen är främst lokaliserad till Hammarby och Lugnets Allé och utbudet inom stadsdelen innefattar bland annat skola, vårdcentral, bibliotek, dagligvarubutiker liksom utbud av andra kommersiella varor och tjänster. Det finns även ett flertal förskolor inom stadsdelen men det är stor efterfrågan på ytterligare platser.

Miljöprogram för Hammarby Sjöstad

Hammarby sjöstad har enligt miljöprogrammet från 1998 ambitionen om att vara ett spjutspetsprojekt för ekologiskt och miljöinriktat boende. Stadsdelen som helhet ska planeras utifrån ett strikt kretsloppstänkande som resurssnål och miljöanpassad. Som några exempel på stadsdelens inriktningsmål kan nämnas högre energikrav jämfört med icke miljöprofilerade stadsdelar, lägre utsläpp av klimatgaser jämfört med staden i övrigt, lokalt slutna kretslopp, samt att de boendes engagemang och behov ska tillvaratas och beaktas. Det finns ett antal specifika krav och normer som förväntas uppfyllas för varje tillkommande del i Sjöstan. Exempel på dessa är krav om cykelparkering för bostäder och verksamheter, krav om boendeparkering inom kvartersmark, krav på material för byggande och förvaltning, krav om sopsug och grovsoprum för de boende, krav om fri- och parkytor till bostäderna, samt krav om antal timmar med sol på gårdsyta.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Inom Påsen 8 och 10 består den naturliga jordarten av lera, troligtvis ca 1-2 m djup som vilar på berg (Golder Associates, 2010). Inom hela planområdet



består de ytliga jordlagren till största del av sand- och grusfyllningar upp till 2 meter djup. Inom Godsvagnen 10 vilar fyllnadsmaterialen mot berg (Sweco Viak, 2008).

Ledningar

I Virkesvägen och Heliosgatan samt under Heliostorget löper ett flertal ledningar. I sydvästra hörnet av Godsvagnen 10 finns en fjärrvärmekammare.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormerna uttrycker den kvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats, men undantag finns. Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800) med delavrinning mot Hammarby Sjö. Enligt VISS (VattenInformationSystemSverige) preliminära statusklassningar i augusti 2015 har Strömmen som helhet otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten är god ekologisk potential med tidsfrist till 2027 på grund av övergödning, miljögifter och morfologiska förändringar. God kemisk status ska uppnås till 2015 med tidsfrist till 2027 för tributyltennföreningar.

Dagvatten och dräneringsvatten

Av både stadens dagvattenstrategi och miljöprogrammet för Hammarby Sjöstad framgår att dagvatten i första hand ska tas om hand lokalt vilket innebär att det ska infiltreras eller fördröjas på platsen. Överskott av vatten från fastigheterna leds idag till Stockholm Vattens ledningsnät i Heliosgatan och Virkesvägen. Utöver VA-ledningar finns i dessa gator även fjärrvärme, el, tele, opto och gas vilket innebär att gaturummet inte lämpar sig för LOD.

Av miljöprogrammet framgår även att dräneringsvatten ska kopplas till dagvattennätet (och inte till spillvattennätet) vilket innebär att vattnet måste vara rent från föroreningar.

Störningar och risker

Trafikbuller och externt industribuller

Trafikbuller från Virkesvägen når i huvudsak 56-60 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 81-85 dB(A) maxnivå vid husfasader (ÅF-Infrastructure, 2012a). Maxnivåerna är desamma för Heliosgatan men de ekvivalenta nivåerna är där något högre och når 61-65 dB(A). Nivåerna överstiger riktlinjerna för bostadsanvändning.

Externt industribuller från befintliga verksamheter söder om Virkesvägen når vid den mest utsatta fasaden söderut på Påsen 8 maximalt 63 dB(A) dagtid, och upp mot 58 dB(A) nattetid. Ekvivalent ljudnivå dagtid vid den värst exponerade fasaden längs Virkesvägen ligger på strax under 59 dB(A). Nivåerna överstiger vid Virkesvägens fasader till Påsen 7, Påsen 8 samt vid delar av Virkesvägens fasad till Godsvagnen 10 riktlinjerna för bostadsanvändning. Åtgärder för att innehålla riktlinjerna kan vidtas.

Farligt gods

Hammarbyvägen söder om planområdet är klassad som sekundär transportled för farligt gods. Planområdet ligger som närmast ca 80 meter från vägen, däremellan finns idag bebyggelse för olika typer av verksamheter. En översiktlig riskutredning (Brandskyddslaget, 2012, reviderad 2014) har tagits fram som konstaterar att Hammarbyvägen utgör det enda identifierade riskobjektet som kan innebära plötsliga och oväntade olyckor i planområdets närhet. På vägen förekommer bland annat transporter med farligt gods.

Lukt

Utredningar har kunnat visa att det inte finns anledning att anta att luktstörningar kommer att uppstå eftersom inga luktande utsläpp av betydande storlek har kunnat identifieras i området.

Förorenad mark

I och med att det tidigare pågick industriverksamhet inom planområdet har utredningar om förorenad mark tagits fram både för gatorna och för kvartersmarken.

För gatorna har prover tagits och samtliga asfaltskärnor har kontrollerats med avseende på innehåll av PAH. WSPs (2007) bedömning är att asfalten i undersökta punkter inom Virkesvägen och Heliosgatan kan hanteras utan restriktioner avseende PAH:er. I en provpunkt längs Hammarby Fabriksväg indikerades att asfaltsskiktet innehåller höga halter av PAH (farligt avfall) och asfaltsytan ska där hanteras som farligt avfall. Området ingår inte i planområdet, frågan hanteras i separat process.

Påsen 8-10

Markundersökningar utförda 2011(a+b) (Golder Associates) visar inom Påsen 8 låga föroreningskoncentrationer i merparten av provpunkterna av PAH och metaller. Halterna ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer för markanvändning för bostadsbyggande. Det bedöms inte föreligga anledning till åtgärder av föroreningshalterna vid byggnation. Föroreningar av grundvattnet har dock påträffats och bedöms utgöra en potentiell risk genom att förorenade kolväten kan förångas och spridas till byggnader. Innan byggnader uppförs bör kompletterande undersökningar och åtgärder genomföras.

I övrigt inom Påsen 8-10 har Golder (2010) i sina provpunkter påträffat föroreningar i halter som överskrider de generella och platsbestämda riktlinjerna, men inte i sådan omfattning att det bedöms föreligga åtgärdsbehov. Det är däremot oklart om provtagningarna som utförts i slumpmässigt valda punkter kan ses som representativa för fastigheterna som helhet. De utförda provtagningarna Golder (2010) är av översiktlig karaktär och det kan inte uteslutas att det punktvis förekommer föroreningar i högre halter än vad som uppmätts; exempelvis från cisterner för olja och kemikalier. Det bedöms inte föreligga anledning att genomföra kompletterande undersökningar såvida inte ny och mer detaljerad information om miljöfarlig hantering framkommer. Däremot kan spill av miljöfarliga ämnen förekomma i byggnaderna, Golder (2010) rekommenderar att en inventering görs innan rivning.

Godsvagnen 10

Markundersökning utförd av SWECO år 2008 visar att halterna av PAH och metaller är måttligt förhöjda inom området, med undantag för koppar som överstiger riktvärdet kraftigt. Då de generella riktvärdena för PAH är styrda av hälsorisker för människan - medan riktvärdena för koppar är styrda av miljöeffekter - är det främst halterna av PAH-föreningarna som utgör ett problem. Åtgärder har vidtagits inför rivning av befintlig byggnad 2015 och ett eventuellt bostadsbyggande på platsen. Dessa inkluderade en fördjupad riskbedömning avseende framtagandet av platsspecifika värden innan saneringen påbörjades. Åtgärderna bestod bl.a. i att schakta upp och borttransportera förorenade massor från platsen. Åtgärder av de förorenade massorna gjordes i samråd med kommunen.

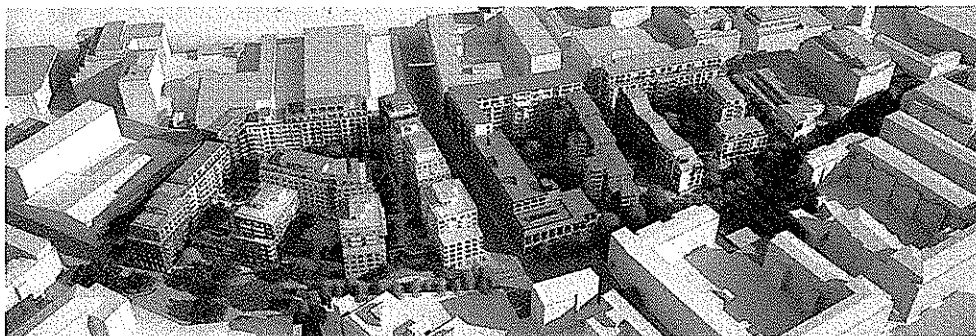
Kompletterande undersökningar av porgas och grundvatten har utförts på Godsvagnen 10 i samband med att fastigheten avrivits. Utifrån utförda porgas- och grundvattenanalyser finns det inget som tyder på att marken inom fastigheten Godsvagnen 10 skulle vara påverkad av klorerade lösningsmedel. Den koncentration av tyngre alifater som har påvisats i ett av vattenproverna ligger under aktuella riktvärden för fastigheten och bedöms därmed inte utgöra någon risk för människors hälsa eller för miljön.

Nickel har uppmätts i måttligt allvarliga halter i grundvattnet i ett av de analyserade proverna. Något dricksvattenuttag sker inte och kommer inte att ske från det aktuella området varför risken att exponeras för nickel via grundvatten bedöms vara mycket liten. Vid eventuell pumpning av länshållningsvatten i samband med schaktning bör vattnet provtas och renas innan det släpps ut till dagvattennätet. (Sandström AB 2015).

Planförslag

Vision

Projektets vision är att skapa en ny årsring i Hammarby Sjöstad med tydliga kopplingar till platsens industrihistoria. Stadsdelens koncept att blanda bostäder och verksamheter lever vidare och ger förutsättningar för en levande stadsdel dygnet runt. Områdets arkitektur bjuder på variation och materialen som används är sunda och hållbara och åldras med värdighet.

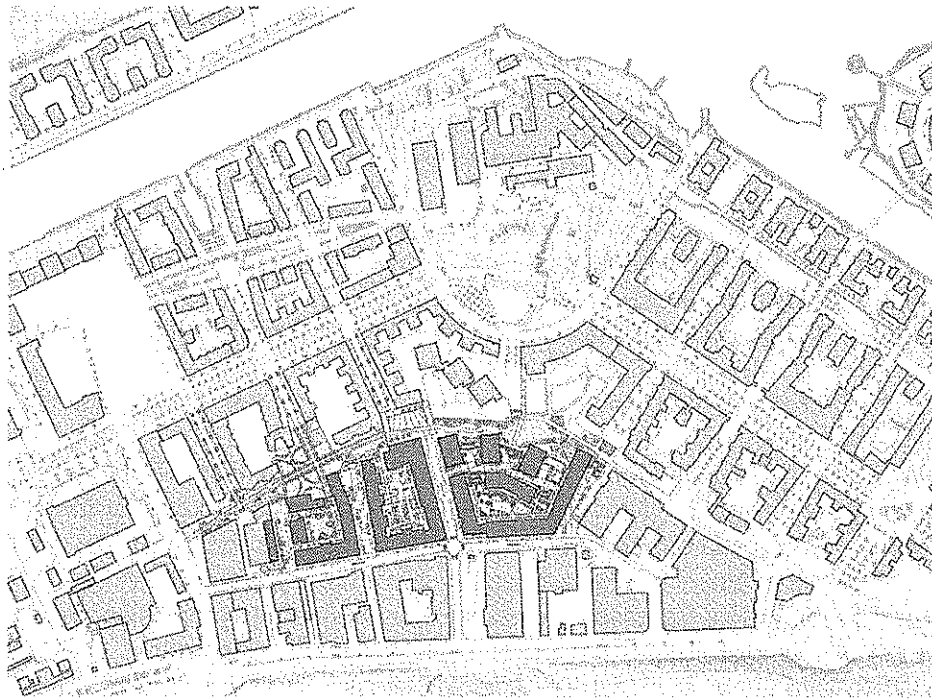


Flygbild över planförslaget sett mot norr. Bröderna Hedlunds Park i förgrunden. Illustration: ÅWL.

Bostadsgårdarna får en urban natur där olika rum skapas som ger plats för både vila och aktivitet liksom enskildhet och möten. Angöringsgatorna inom kvartersmark har en utformning och ett materialval som gör dem till ett rum som är skapat för att uppmuntra till vistelse och inte bara användas som väg.

Det finns en visuell kontakt mellan de offentliga och privata platserna men gränserna är tydliga. De offentliga rummen vidareutvecklas, Bröderna Hedlunds Park och Heliosgången som aktivitetsstråk, Heliosstorget som mötesplats och Virkesvägen och Heliosgatan som stadsgator.

Markanvändning och nyttjandegrad



Situationsplan över hela planområdet samt den nya parkutformningen utanför planområdet.

Detaljplaneförslaget omfattar fyra nya kvarter med ca 750 lägenheter. I bostadshusens bottenvåningar mot Virkesvägen och Heliosgatan, samt delvis mot Bröderna Hedlunds Park finns ca 2700 kvm lokaler. En av de befintliga byggnaderna inom Påsen 10 bevaras, ca 40 % av byggnaden för verksamheter och resterande del omvandlas till bostäder. Mot Bröderna Hedlunds Park skapas två nya förskolor, en inom kvarteret Godsvagnen 10 och en inom kvarteret Påsen 8 med fem avdelningar vardera. Inom kvarteret Påsen 7 bevaras en lägre industribyggnad som byggs om till radhus.



Föreslagen utformning av Påsen 10, bostadsgård. Befintlig industribyggnad till höger i bilden. Illustration: Nyréns arkitektkontor, URBIO.

Angöringsgatorna är på kvartersmark och utformas som vistelserum där bilarna kör på de gåendes villkor. De allmänna gatorna (Heliosgatan och Virkesvägen) och Heliostorget rustas upp i samband med projektet. Bröderna Hedlunds Park utökas och får en ny utformning för att komplettera Hammarby Sjöstads övriga rekreativa rum.

Ny bebyggelse och gårdar

Gestaltungsprinciper/Stadsbyggnadskoncept



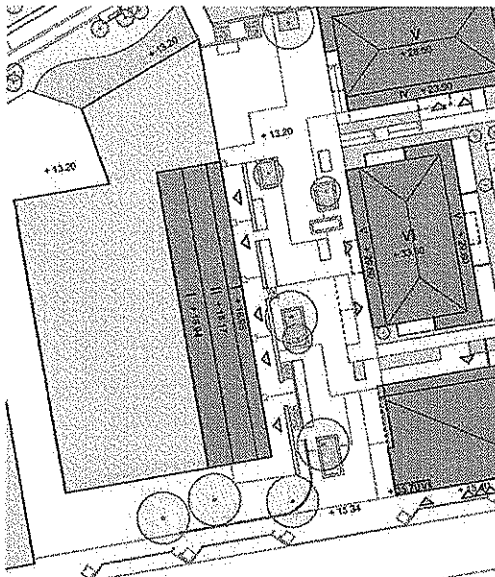
Situationsplan över föreslagen bebyggelse samt park- och gårdsutformning på planområdet. Befintliga och bevarade byggnader markerade med rött.

Inom planområdet bevaras de industribyggnader som har högst kulturhistoriskt värde, vilket ger en god koppling till Hammarby Sjöstads historia. Den nya bebyggelsen tar upp gestaltungs-element från industrikarakteren. Denna syns framför allt mot de större gatorna där fasaderna planeras med robusta material såsom tegel eller klinker, eller material med industrikoppling såsom stål eller sträckmetall samt på gårdarna och gatorna där många detaljer är i cortenstål.

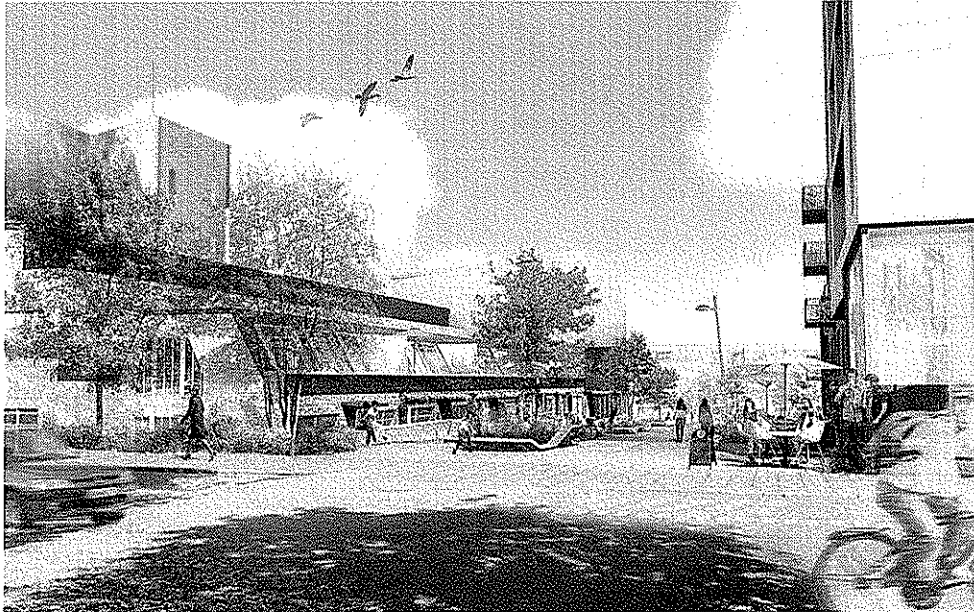
Hela planområdets terräng sluttar från Virkesvägen ner mot Bröderna Hedlunds Park. Även bebyggelsen trappar ner från att i söder resa sig i våningsantal upp mot sju-nio våningar, till att trappa ner mot lägre våningsantal, i huvudsak fyra-fem våningar mot parkstråket och där skapa en mer intim känsla, samt ge mer sol åt parken. Bebyggelsen tar avstamp i en treindelad fasad med sockelvåning, mellanparti och indragen takvåning. Tolkningen av detta skiljer sig dock åt inom projektet vilket skapar dynamik. På grund av den sluttande terrängen skapas souterrängvåningar inom stora delar av projektet vilket innebär att våningsantalen mestadels är fler från gårdssidan än från gatusidan. Då projektet genomgående medger ett högre antal våningar än vid tidigare etapper i Hammarby Sjöstad har en viktig gestaltungsingrediens varit att bryta ner byggnadernas skala för att skapa bra gårdar och stadsrum där människor vill vistas. Detta görs främst genom en treindelning men även genom tvåvåningsmotiv eller exempelvis burspråk i lägre antal våningar.

Påsen 7

Byggnaden på Påsen 8 rivs. Påsen 7 byggs om till 5 nya radhus med tillhörande uteplatser. Mot angränsningsgatan tas nya fönster och dörrar tas upp. Till Påsen 7 följer ett antal skyddsbestämmelser såsom att byggnaden får inte rivas eller byggas på. Den ursprungliga fasaden mot Virkesvägen med fönster, den speciella taklinjen, samt takavslutningen hålls bevarad. Det gula teglet i fasaden bevaras också. Nya öppningar i taket för fönster och balkonger/terrasser tas upp, balkongräcken får inte störa fasadens taklinjer. Under mark medger detaljplanen markanvändning kontor, parkering samt icke störande småindustri och hantverk.



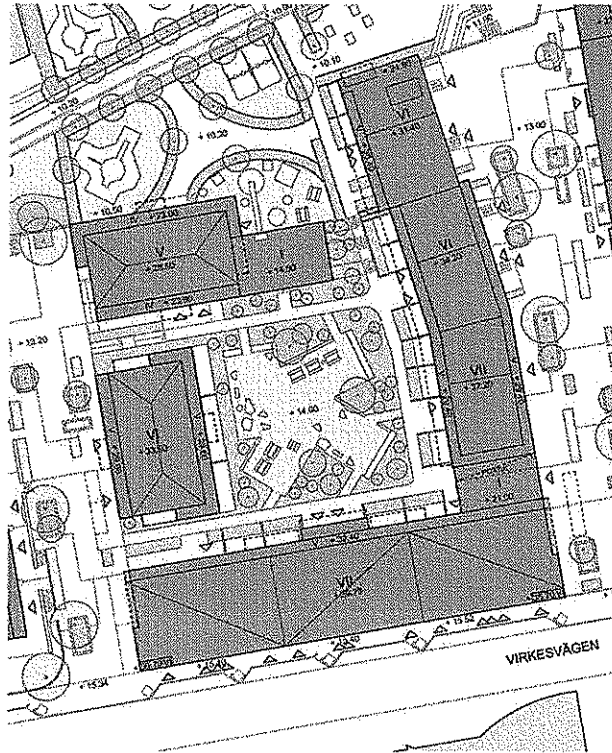
Situationsplan Påsen 7.



Perspektiv Påsen 7. Illustration: URBIO

Påsen 8

Kvarteret i Påsen 8 ligger mellan äldre industribyggnader längs Virkesvägen i söder och Bröderna Hedlunds Park i norr. Det består av fyra byggnader som utformats för att öppna kvarteret mot parken i norr och solen i väster. Byggnaderna trappas ned mot parken. Kvarterets fyra delar bildar en samling med olika karaktärer utifrån skala, form och fasadmateriäl. En putsamell i öster, en terrazzolamell i söder och två punkthus med tegelfasader i väster. Lamellhuset i öster har en vinkel och bidrar till att vidga gaturummet mot parkstråket. Husen får tydliga sockelvåningar med lokaler mot Virkesvägen. Bostadsentréer mot gatorna samt gårdsentréer. Närmast parken ligger förskolan i ett suterrängläge med entréer mot parken eller gården. Barnens stora rum ligger uppglasade mot parken och har kontakt med utsläppsgården och lekplatsen utanför.



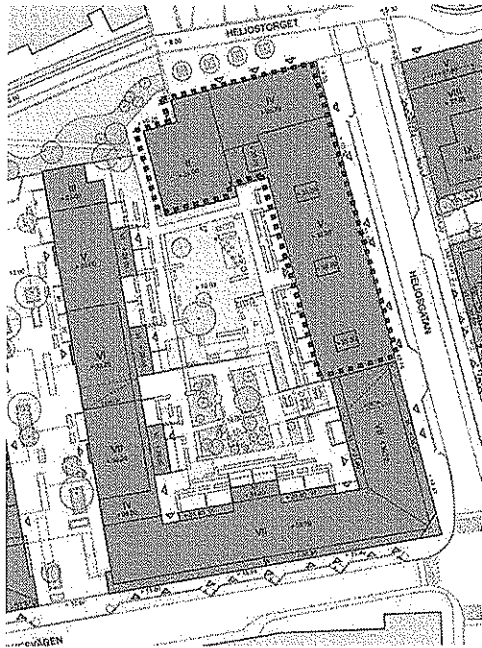
Situationsplan Påsen 8.



Perspektiv Påsen 8, förskola i förgrund. Illustration: URBIO.

Påsen 10

Den befintliga industribyggnaden på Påsen 10 har en viktig plats i stadsrummet och bör även fortsättningsvis kunna avläsas till sin ursprungliga volym och funktion. Fasaden hålls slätputsad och balkonger anordnas endast mot gård. Den låga tillbyggnaden mot gården rivs och nya fönsterpartier mot gård håller samma karaktär och standard som ursprungliga fönster mot gatan. För detta finns skyddsbestämmelser. Taket behålls flackt. Den höga bottenvåningen öppnas upp och ges publika funktioner mot Heliostorget och Heliosgatan för att göra byggnaden inbjudande.



Situationsplan Påsen 10 med befintlig bygnadsdel markerat i rött.

Hela kvarteret plockar upp industritemat och anpassas i skala och systematik därefter. Bottenvåningarna mot Virkesvägen blir uppglasade med lokaler längs hela vägen. Gården utförs i två nivåer med underliggande parkering som ges infart från Heliosgatan.

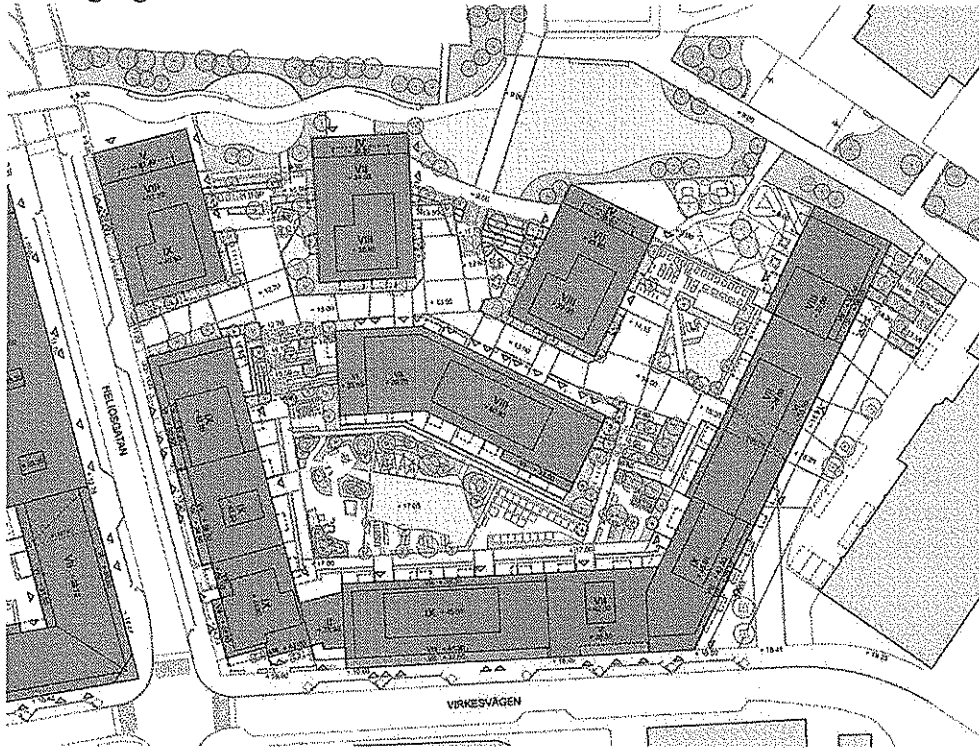


Perspektiv över Påsen 10. Illustration: Nyréns arkitektkontor, URBIO.

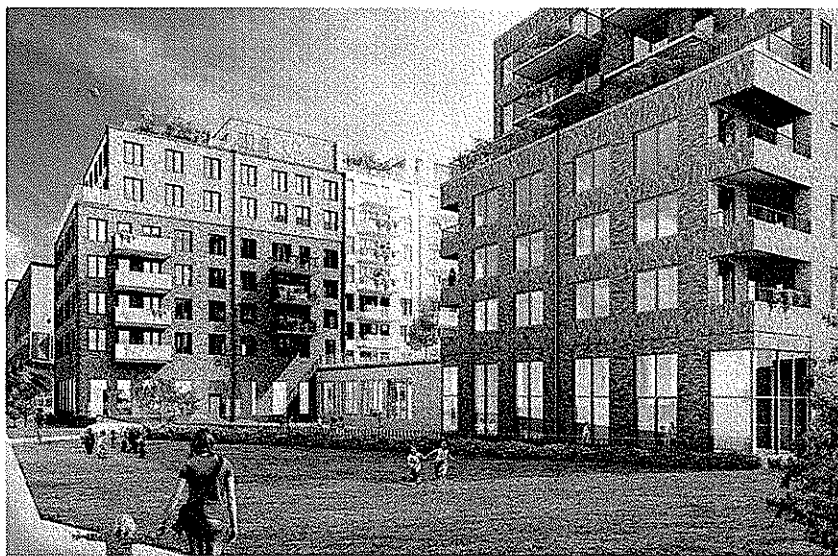
Godsvagnen 10

Godsvagnen 10 är ett storgårdskvarter med sammanhängande gårdsrum för granngemenskap och lek. Kvarteret markerar en sammanhängande stadsform från Maltgatan vidare upp mot Virkesvägen och Heliosgatan. En informell kvartersgata löper tvärs igenom kvarteret och har infart från Heliosgatan och shared space-ytan i öster. Från Heliosgatan finns även garageinfart till parkeringen under gården. Mötet med parken sker uppluckrat med fristående mindre volymer som öppnar upp för ljus och utsikt. Bebyggelsen är varierad i höjd med vertikal indelning av trapphusens olika fasader. Kvarterets bottenvåningar får en publik karaktär. Mot Virkesvägen och Heliosgatan

inryms lokaler, flera av dem är strategiska hörnlokaler med generös takhöjd. Längs Virkesvägen skapas en högre "kollonrad" som nyttjas för entréer, sittplatser och plantering. Fasaderna mot Bröderna Hedlunds Park får aktiva bottenvåningar, antingen lokaler eller förskola. I kvarterets nordöstra hörn - under gårdsnivå - finns en förskola uppglasad och med utgång mot parken i norr. Förskolan nås också via trappa från shared space-ytan i öster. Till förskolan hör egen utsläppsgård angränsande till Bröderna Hedlunds Park och Heliosgången.



Situationsplan Godsvagnen 10.

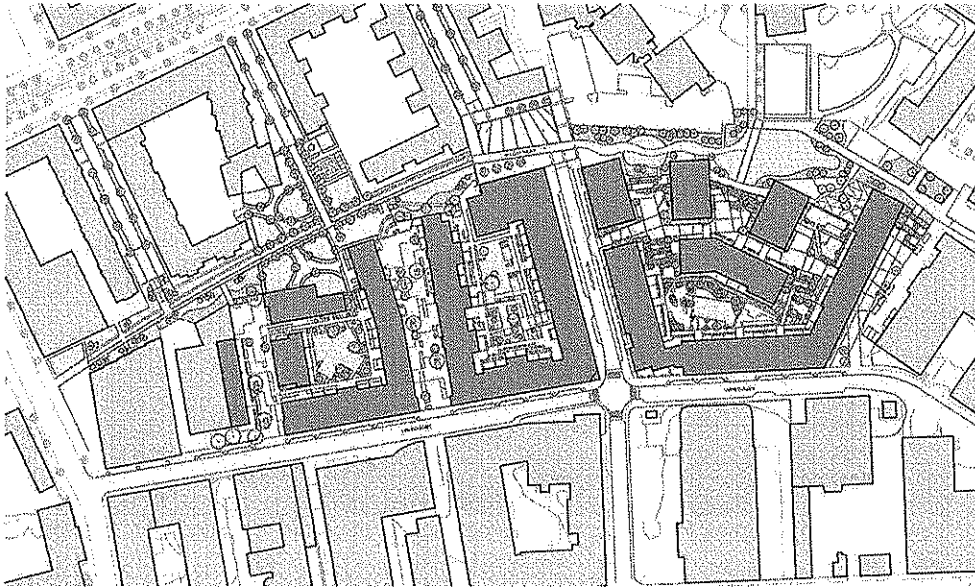


Perspektiv Godsvagnen 10. Bilden visar förskolan under gården. Illustration: Berg CF Möller..



Perspektiv Godsvagnen 10. Hörnet Virkesvägen och Heliosgatan. Illustration: Kjellander + Sjöberg.

Park



Situationsplan över föreslaget parkstråk.

I planområdets norra del löper idag ett långt, smalt grönstråk, Heliosgången, som anlades i samband med utbyggnaden av anslutande kvarter i norr. Stråket rymmer en gång- och cykelväg som leder från Textilgatan i väst, korsar Heliosgatan och sedan fortsätter till Bröderna Hedlunds Park i öst. Längs stråket finns större parkrum med olika karaktär och funktioner. Det stora parkrummet norr om kv. Godsvagnen domineras idag av en skolgård och en lekplats. Parkstråket kallas i sin helhet Bröderna Hedlunds Park och platsen som bildas i mötet mellan parkstråk och gata benämns Heliostorget. I planen för Godsvagnen och Påsen ska parkrummen utvidgas och det gröna bandet som kopplar ihop dem ska få en lummig karaktär med byggda element som ska vara både funktionella och lekfulla. Lekplatsen i parkens östra del flyttas och ersätts av allmän parkyta.

I parkens västra del som ansluter till kv. Påsen kompletteras parkrummet med lektytor med samma utformningsidé som det befintliga parkrummet norr om gångstråket har. Lekredskap inplaceras och omsluts av grönskande häckar. Öppna gräsytor möter de nya kvarteren i kv. Påsen och husen omgärdas av högväxande bryn. Trappor och gradänger kopplar samman parkrummet med angränsningarna i kv. Påsen. Gräsmattorna kuperas och skapar så kallade torrdammar som ska kunna översvämmas vid större regnmängder då de tar hand om dagvattnet från både park och kvartersmarken. Heliosgatan korsar parkstråket och bildar i mötet mellan de båda stråket Heliostorget. Torget är ett gångfartsområde och beläggs med storgatsten på de ytor som trafikerats för att dämpa farten. Det kantas även med slät granit för att skapa tillgängliga stråk.

En korridor med planteringar leder in till det stora parkrummet i Bröderna Hedlunds Parks östra del. Stråket beläggs med en asfaltyta och kantas med träd och perennplanteringar. Mot husens gavlar finns möjlighet för hårdgjorda ytor som kan användas för uteservering eller liknande.

Stråkets mitt har en öppen gräsyta kantad av träd och perennplanteringar. I gränsen mellan gräs- och perennplanteringarna finns ett platsspecifikt ljudkonstverk av Åsa Stjerna. Konstverkets fysiska form är en mur/bänk med tråribbor som inbjuder till lek och avkoppling. Infiltrationsmagasin för dagvatten utformas så att vatten kommer växterna i parken tillgodo.

Gång- och cykelstråkets utformning ansluter till Bröderna Hedlunds Parks utformning med ofasad markstensbeläggning och friser i granit. Stråket är upphöjt i förhållande till anslutande vegetationsytor. Parkstråket utgörs av en större, plan och öppen gräsyta som omges av planteringar. Ytan skapar en lugnare zon och grön buffert mot bebyggelsen i Godsvagnen, men blir även en attraktiv yta för spontan lek och picknick.

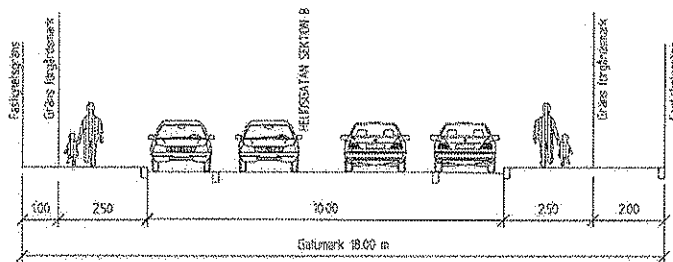


Illustration över föreslagen gestaltning av Heliostorget med linspänd belysning nattetid.
Illustration: White.

Gator och trafik

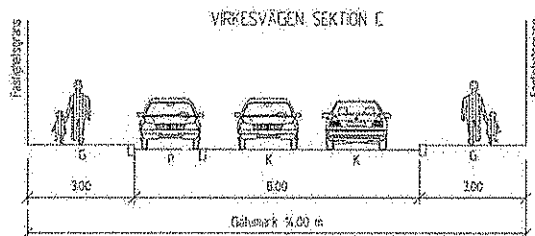
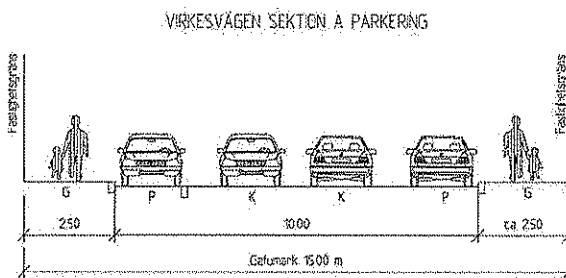
Allmänna gator

Planområdet nås med bil från Virkesvägen och Heliosgatan. Den sistnämnda gatan är den enda kommunikationen i nordsydlig riktning genom planområdet, dels på grund av terrängförhållandena och dels på grund av biltrafik inte är tillåten i parkstråket. I och med projektets genomförande kommer staden att rusta upp Heliosgatan samt Virkesvägen (anläggning av parkeringsplatser sker dock endast på den norra sidan). På grund av omfattande befintliga ledningar i Heliosgatan och Virkesvägen är det inte möjligt att plantera träd i enlighet med Sjöstadens andra gator. Utformningen av de allmänna gatorna kommer att utredas vidare i arbetet med uppdatering av systemhandlingen som löper parallellt med planarbetet.



Sektion som visar föreslagen gestaltning av Heliosgatan.

Virkesvägen planeras som en stadsgata utan förgårdsmark för att skapa ett distinkt möte mellan den nya bebyggelsen med verksamheter i bottenvåning och de befintliga verksamheterna.



Sektioner som visar föreslagen gestaltning av Virkesvägen.

Angöringsgatorna

Angöringsgatorna mellan bebyggelsen inom kvartersmark kommer att utformas liknande gångfartsområden (shared space) för att skapa plats för utevistelse och möten och ta tillvara deras läge med goda solförhållanden. Gatorna är utformade med inredning för aktivitet för att fordons hastighet ska behöva anpassas, och på så vis skapa förutsättningar för de aktiviteter som är på de gåendes premisser, såsom att ta en fika utanför sin bostad, leka eller möta andra i kvarteren. Allmänhetens tillgänglighet till gatorna för passage kommer att styras i exploateringsavtal och vid behov förstärkas med servitutsavtal.

Samtliga angöringsgator har en vändplan i slutet. På grund av att gatorna är återvändsgator kommer de att ha mycket begränsat antal fordonsrörelser då trafiken främst utgörs av leveranser, flyttbilar, färdtjänst samt bilpoolsbilar som har sin parkering längs dessa.



Illustration över föreslagen angöringsgata skapad för vistelse mellan Påsen 8 och Påsen 10.
Illustration: ÅWL arkitekter, URBIO.

Den nya angöringsgatan mot Godsvagnen 10 innebär att den befintliga branta infarten ersätts med en som samutnyttjas av de nya bostäderna och dagens skolverksamhet. Den nya gatan får en acceptabel lutning vilken samtidigt möjliggör att utvidga skolans rastgård något och skapa ett soprum därunder.

Parkering

Bilparkering för de boende sker i garage under mark med ett parkeringstal på max 0,7 enligt krav på miljönormer för parkeringsplatser/lägenhet.

Cykelparkering

Cykelparkering för de boende finns anordnat inom kvarteren, på bostadsgårdarna samt inom shared-space ytorna med en riktlinje om 2,5 platser/lägenhet.

Tillgänglighet

Planen klarar stadens mål vid angöring som är 10 meter för alla entréer, förutom en där avståndet är 15 meter. Parkering och angöring enligt stadens riktlinjer är max 15 meter. Två av tre bostadsgårdar kommer att delas upp på olika nivåer som nås från respektive trapphus. En av dessa uppdelade gårdar är ej tillgänglig på grund av stora höjdskillnader.

Körbanor och gångytorna på stadens mark kommer att klara 1:20-lutning. De kommer att hårdgöras och vara fria från trappsteg. Hushållssopor har ett max avstånd på 50 meter till kvittblivningsstället. Här uppnås inte önskemålet om 10 m avstånd för flerbostadshus. Avstånd till gång och cykelbanor behandlas ej inom planområdet.

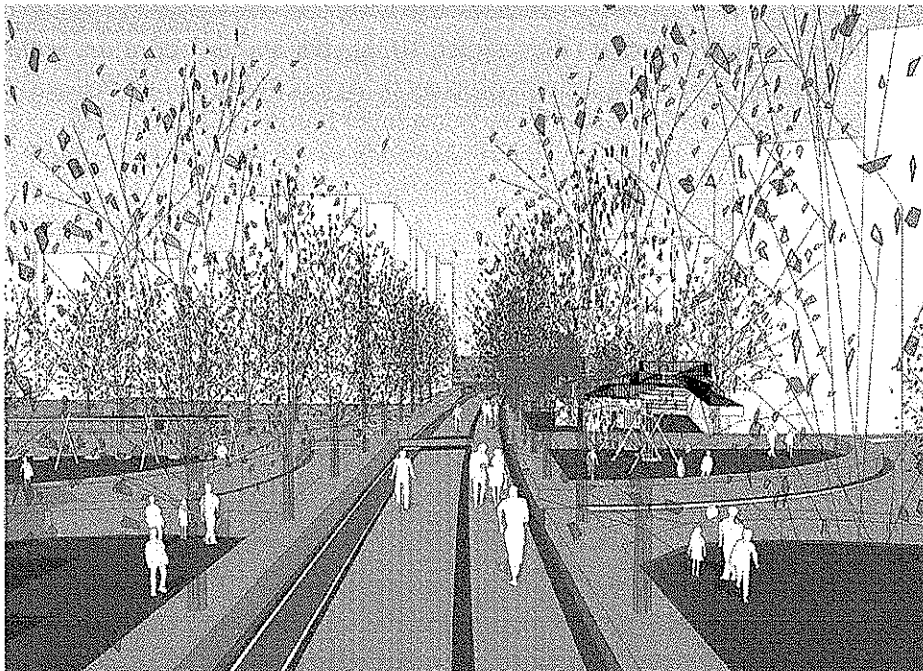
Hydrologiska förhållanden

Dagvatten och dräneringsvatten

Ombyggnationen innebär som helhet att andelen genomsläppliga ytor i området ökar i förhållande till befintlig situation. Dagvattenutredningar visar på förhållanden före och efter exploatering och föreslår en hållbar dagvattenhantering vid 10 resp. 100 års regn. Beräkningarna tar hänsyn till en klimatkoefficient på 1.2 resp. 1.3.

Generellt gäller att kvarteren bör höjdsättas så att dagvatten kan avrinna från området utan att översvämningar sker vid entréerna till husen vid stora regn såsom 100-årsregn. Det är därför bra om entréer och liknande är högre belägna än gårdsmark och lokalgatan Heliosgatan som fungerar som en sekundär avvattningssväg då ledningssystemets kapacitet överskrids.

I Bröderna Hedlunds Park tas dagvatten om hand på olika sätt. Det utformas lösningar för infiltrering samt för fördröjning. I den västra delen kuperas gräsmattorna för att bilda så kallade torrdammar som ska kunna översvämmas vid större regnmängder då de tar hand om dagvattnet från både park och kvarteretsmarken. I den östra delen skapas infiltrationsmagasin för dagvatten så att vatten kommer växterna i parken tillgodo.



Föreslagen gestaltning av västra delen av Bröderna Hedlunds Park, med torrdammarna.
Illustration: White.

Dagvatten från planområdet fördröjs inom respektive fastighet genom att vatten från tak och hårdgjorda ytor leds ut på gårdarna. För Påsen 7-10 samlas bräddat takvatten upp i regnskördartunnor och regnskördarkar på gårdarna som ett sätt att tillgängliggöra dagvattnet för lek och bevattning. Vatten som bräddar från dessa kärl går via öppna dagvattenrännor/rännodalar inne på gårdarna ned mot Bröderna Hedlunds Park. Enligt Swecos dagvattenutredning (2012, reviderad 2014, 2015) är större delen av marken höjdsatt så att vatten kan avledas ytligt till Bröderna Hedlunds Park. Västra delen av Godsvagnen kommer dock att luta mot Heliosgatan, varför det blir än mer viktigt att



fördröja vattnet innan det avleds till gatans dagvattensystem. Enligt Swecos dagvattenutredning kan takvatten som leds mot Virkesvägen och Heliosgatan anslutas direkt till ledningsnät. För Påsen 7-10 avvattnas tak som vetter mot Virkesvägen och Heliosgatan mot skelettjordsdiken med gatuträdplanteringar.

Enligt förslag från utredningen kan dagvatten från taken som vetter in mot gårdarna avledas via stuprörsutkastare, rännor och ränn达尔, och sedan via växtbäddar, diken och torra dammar ner mot Bröderna Hedlunds Park. I parken föreslås vegetationsytor användas för dagvattenhantering och bli så kallade regngårdar där fördröjning och infiltration kan ske.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, energiförsörjning, el, tele

Ledningar för vatten, spillvatten, fjärrvärme, fjärrkyla, el och tele finns i Virkesvägen och Heliosgatan för anslutning till de nya kvarteren.

Avfallshantering

Hela planområdet kommer att anslutas till den stationära sopsugen (Västra sopsugssamfälligheten) som tar emot restavfall (hushållsavfall), matavfall och tidningar. För övriga fraktioner såsom metall, plast och glas samt grovsopor finns miljörum längs Virkesvägen och Heliosgatan inom respektive kvarter. Radhusen inom Påsen 7 använder sopsugsnedkast och miljörum inom kvarteret Påsen 8-9. Samtliga bostadsentréer når sopsugsnedksten inom 50 m. Miljörummen nås inom 140 m.

Räddningstjänst

Räddningsfordon når lägenheterna från intilliggande gator, de kan inte köra in på gårdarna, undantaget Godsvagnen 10. De lägenheter som är enkelsidiga mot gården klarar utrymningskraven genom TR2-trapphus. Garagen kommer att ha sprinklersystem.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987:10) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Detaljplanen 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.

Stadsbild

Detaljplanens genomförande innebär att stadsbilden från kringområdet kommer att förändras. Dagens karaktär med uppbruten industribebyggelse kommer att ersättas med en mer sammanhållen bebyggelse som främst består av bostäder.

De befintliga verksamhetsbyggnaderna på Virkesvägens södra sida möter den nya bebyggelsen som kommer att skapa ett tydligare gaturum genom att byggnaderna placeras i en samlad linje mot gatan och bebyggelsen blir högre än den är idag. Med lokaler i bottenvåning, tillskott av bostäder och mötet med de befintliga verksamheterna är förhoppningen att Virkesvägen blir en levande stadsgata. Heliosgatan kommer också att bli mer definierad när ny bebyggelse placeras längs gatan inom Godsvagnen 10 och möter den befintliga inom Påsen 10. Bebyggelsen trappas ner mot Heliosstorget och Heliosgången för att skapa en mer intim känsla och goda solförhållanden i den allmänna parken. I samtliga kvarter finns släpp i bebyggelsen ut mot parken och bebyggelsegränsen mot parken speglar den oregelbundenhet som återfinns norr om parkstråket som ger möjlighet att skapa en variationsrik promenad med mindre rum och platser för olika sorters aktiviteter och vila.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Den del av Påsen 7 som ingår i planområdet skyddas genom planbestämmelse som reglerar att byggnaden får inte rivas eller byggas på. Byggnadens fasadmotiv mot Virkesvägen med fönsterformer, fönsterindelning, taklinje och takavslutning mot Virkesvägen ska bevaras. Även fasaden i gult tegel mot Virkesvägen ska bevaras och vid ändring ska fönstersnickerier ska vara av trä och tak av skivtäckt plåt. Nya öppningar i taket för fönster och balkongdörrar får tas upp och balkongräcke får sättas upp så länge det inte bryter den svarta linjen som avslutar byggnaden uppåt på gaveln mot Virkesvägen. Byggnaden är grönklassad, enligt Stockholms stadsmuseum.

De gulklassade västliga byggnaderna inom Påsen 10 rivs. Den viktigaste delen av byggnaden närmast Heliosgatan inom Påsen 10 bevaras, resterande delar rivs. De som bevaras skyddas med verksamhetsbestämmelse på plankartan. Planbestämmelsen innebär att följande karaktärsdrag särskilt ska beaktas vid ändring; fasaden ska vara slätputsad; mot gata ska byggnader vara utan balkonger; fönstren ska vara av trä och med genomgående spröjs; taket ska vara flackt samt att byggnadens ursprungliga volym ska upplevas bibehållen från gatan.

Natur, rekreation och lokalklimat

Andelen grönt på både allmän platsmark och på kvartersmark kommer i och med projektets genomförande att öka. Ca 1650 kvm kvartersmark övergår till allmän platsmark för parkändamål.

Då radhusen inom Påsen 7 tar utgångspunkt i den befintliga byggnaden finns ingen möjlighet att skapa gemensam gård vilket innebär att riktlinjerna i miljöprogrammet inte uppnås. Respektive radhus har dock egen uteplats och balkong. Godsvagnen 10 får ca 13 kvm gård/lägenhet och uppfyller inte riktlinjerna från miljöprogrammet. Om shared space-ytorna mot Kulturama på 800 kvm inkluderas i förslaget uppnås målet om 15 kvm gård/lägenhet.

I Påsen 8-10 finns ca 2000 kvm respektive 2800 kvm gårdsyta. För Påsen 8 finns ca 12 kvm gård/lägenhet, riktlinjer uppnås ej. Om tillhörande shared space-ytor inräknas i förslaget uppnås riktlinjerna med 16 kvm gård/lägenhet. För Påsen 10 finns ca 20 kvm lägenhet/gård. Riktlinjerna uppnås.



Riktlinjerna för Hammarby Sjöstads miljöprogram säger att 15 % av gårdsytan ska vara solbelyst under 4-5 h vid vårdagjämning. Av solstudierna för förslagen framgår att kvarteren genom dess gårdar på egen hand har svårt att klara riktlinjerna för sol. Räknas däremot shared space-ytorna in i förslagen ges goda förutsättningar för solbelysta vistelserum, och riktlinjerna uppnås. Undantaget är Påsen 10 som med i snitt 14 procent av gårdsytan belyst under 3 timmar vid vårdagjämning är nära målen för sol på gård.

Hydrologiska förhållanden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms planförslaget inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Förutsättningarna för en hållbar och klimatanpassad dagvattenhantering har utretts och redovisats.

Dagvatten och dräneringsvatten

Dagvattensystemet ska med föreslagen dagvattenhantering vara anpassat till förändrade klimatförhållanden och utformas så att dagvattenavrinningen kan begränsas och att höga flöden kan klaras utan att orsaka översvämningar.

Marken kommer inför rivning och byggnation undersökas ytterligare och eventuella åtgärder vidtas för att säkerställa att markföroreningar inte transporteras med dag- eller dräneringsvatten, se även rubriken *Förorenad mark* nedan. Utifrån detta gör kontoret bedömningen att ingen tillförsel av näringsämnen eller förorenade ämnen kommer att ske och därmed påverkas inte möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Störningar och risker

Trafikbuller

Påsen 7

Fyra av radhusen innehåller riksdagens riktvärde. För radhuset närmast Virkesvägen fås upp mot 58 dBA vid fasad mot Virkesvägen. Med föreslagen planlösning innehålls mål enligt avstegsfall B. ÅF-Infrastructure (2014). För radhus närmast Virkesvägen krävs en lokal bullerskyddsskärm vid uteplats för att erhålla högst 70 dBA maximal ljudnivå. Detaljplanen ges en planbestämmelse som medger bullerskärm. Detaljprojektering görs i senare skede.

Påsen 8-10

Enligt ÅF-Infrastructure (2014) kan bostäder med hög ljudkvalitet skapas tack vare genomtänkta byggnadsutformningar och lägenhetsplanlösningar samt genomarbetade bullerskyddsåtgärder. 77 % av bostäderna klarar riktvärden för trafikbuller enligt riksdagsbeslutet och resterande 23 % riktvärden enligt avstegsfall B. Det är endast 2 % av alla bostäderna i kv. Påsen 8-10 som behöver bullerskyddsåtgärder i form av delvis inglasad balkong.



Godsvagnen 10

Enligt ÅF-Infrastructure (2014) kan med föreslagna byggnadsutformningar och lägenhetsplanlösningar samt bullerskyddsåtgärder bostäder med hög ljudkvalitet skapas. 50 % av bostäderna uppnår riksdagens riktvärden, resterande behöver använda avstegsfall B. För samtliga delar av projektet gäller att med lämpligt val av yttervägg, fönster och uteluftdon kan krav på högsta ljudnivå inomhus innehållas.

Externt industribuller

Kv. Påsen 7-10, kv. Godsvagnen 10.

I dagsläget innehålls inte riktvärden för dag- eller nattperioden enligt utredning gjord av ÅF-Infrastructure (2012, uppdaterad 2014). Ljudnivåerna är som högst vid planerade fasader på Påsen 8, mot söder. Fasaderna angränsar mot Trikäfabriken 3 där vätskekyllaggregat är placerade. För att innehålla gällande riktvärden dag- samt nattetid för samtliga kvarter krävs bullerdämpande åtgärder i form av bullerskyddsskärmar på tre angränsande fastigheter, Trikäfabriken 3 och 4 samt Godsvagnen 6.

Farligt gods

Brandskyddslaget (2012, reviderad 2014) bedömer att det endast är ett fåtal risker som skulle kunna medföra konsekvenser för planområde och att sannolikheten för dessa är mycket låg. Påverkan mot planområdet lindras av framförliggande bebyggelse och de föreslagna bostäderna efterföljer Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd (75 meter).

Sammanfattningsvis bedöms risknivån inom planområdet vara acceptabel och den planerade bebyggelsen bedöms kunna uppföras utan krav på säkerhetshöjande åtgärder eller andra begränsningar i utformning eller placering (Brandskyddslaget, 2012, reviderad 2014).

Lukt

Utredningar har kunnat visa att det inte finns anledning att anta att luktstörningar kommer att uppstå eftersom inga luktande utsläpp av betydande storlek har kunnat identifieras i området.

Förorenad mark

Innan bostäder kan byggas ska ev. kompletterande provtagning genomföras inom hela planområdet. Saneringsåtgärd kan bli nödvändig av det förorenade vattnet inom Påsen 8. Innan schaktarbeten genomförs och för att kunna göra en säkrare bedömning av saneringsbehovet behöver föroreningens utbredning kartläggas noggrannare. Inom Påsen 9 behöver den tidigare saneringen av cisterner kontrolleras (inför nybyggnation) så att exempelvis inte flyktiga föroreningar finns kvar under cisternerna. Eftersom del av byggnaden inom Påsen 10 ska sparas ska mätningar genomföras i källare/under huset för att ta reda på om det finns lättflyktiga ämnen som kan tränga in genom golvet. Inom Godsvagnen 10 kommer eventuellt åtgärder att krävas. Kompletterande undersökningar av porgas och grundvatten har utförts på Godsvagnen 10 i samband med att fastigheten avrivits. Utifrån resultaten från denna undersökning bedöms några ytterligare undersökningar inte vara motiverade.

Kontakt med miljöförvaltningen ska tas inför rivnings- och grundläggningsarbeten så att alla parter är överens om hur hantering och



klassificering av förorenade massor ska ske. Saneringsanmälan ska skickas in i god tid (senast 6 veckor) innan arbetena ska påbörjas.

Förorenade markområden ska åtgärdas till en nivå där det inte innebär en risk för hälsa och miljö innan de bebyggs.

Tidplan

Samråd kvartal 4, 2014

Utställning kvartal 3, 2015

Antagande kvartal 1, 2016

