

ANKOM

2017-02-14

Enligt sändlista

Dnr 1.5.3.-082/2017  
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

## Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för området vid kv Lådkameran m m i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2015-14055

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som möjliggör tre bostadshus i fem våningar med ca 90 lägenheter enligt konceptet Stockholmshus.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt PBL 5 kap 11 § PBL (2010:900).

Samrådsmöte kommer att hållas den 1 mars 2017 kl. 17:30 – 19:30 i Gamla Biblioteket, 2:026, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Planförslaget visas under tiden 14 februari – 14 mars 2017 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget visas även i Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 4, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 14 mars 2017 ha inkommit till*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: [stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

Ange ärendets diarienummer

Renoir Danyar

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[stockholm.se](http://stockholm.se)

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

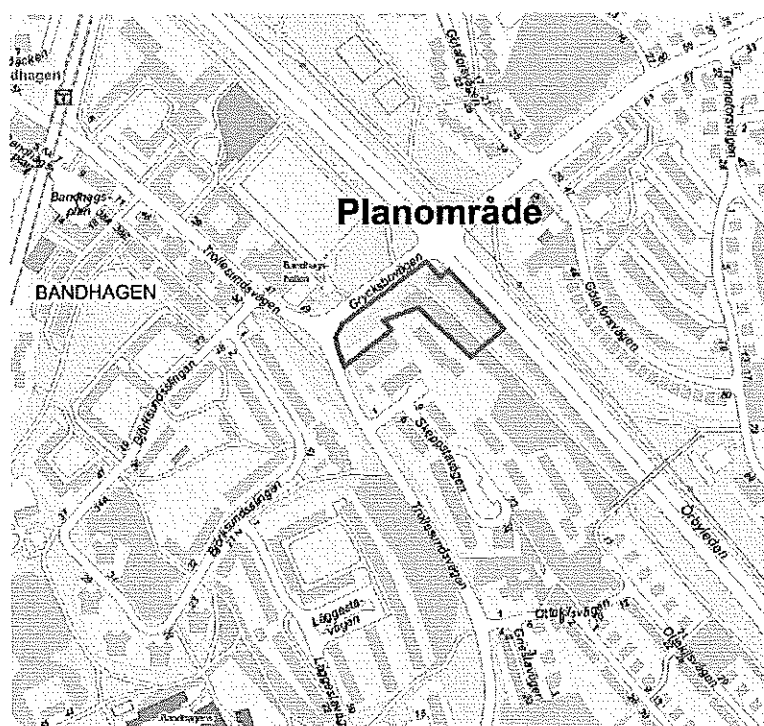
### Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor  
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun  
Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
Exploateringskontoret  
Fastighetskontoret  
Miljöförvaltningen  
Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning  
Trafikkontoret  
Stockholm Vatten AB  
Ellevio AB  
AB Fortum Värme  
Svenska Kraftnät  
Storstockholms Brandförsvär  
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och  
exploateringsnämnden  
Trafikverket  
Sakägare enligt fastighetsförteckning  
Trafikförvaltningen  
Skönhetsrådet  
Stockholms Stadsmuseum  
Stokab  
Skanova

### *För kännedom:*

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset  
Namnberedningen  
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion  
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp  
Stadsbyggnadsexpeditionen  
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

## Planbeskrivning Detaljplan för del av Örby 4:1 vid kv Lådkameran i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2015-14055



*Planområdets läge i stadsdelen*

### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av cirka 90 lägenheter vid Grycksbovägen och Örbyleden i Bandhagen. De tre bostadshusen utgörs av lamellhus som följer formen på tomten. Byggnaderna är tänkta att tillsammans med bebyggelsen i kvarteret Diabilden förtydliga Grycksbovägens gaturum och skapa en tydlig entré till Bandhagen från Örbyleden.

Byggnaderna anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla omkringliggande miljön genom sin skala, kulör och detaljer. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla. Uteplatser och balkonger är vända mot gårdssidan.

Vidare är syftet att ordna parkering och angöring inom egen tomt samt att säkerställa natur och befintliga gång- och cykelvägar.

Förslaget överensstämmer med Stockholms översiktsplan Promenadstaden samt med programarbetet för Trollesundsvägen.

Exploateringsnämnden markanvisade den 15 april 2015 mark för bostäder inom del av fastigheten till Familjebostäder för uppförande av totalt cirka 180 – 200 nya bostäder. Sedan start-PM har det markanvisade området delats upp så att detaljplan nu tas fram för ett delområde.

Detaljplaneområdet ligger söder om korsningen Örbyleden-Grycksbovägen i Bandhagen. Det omfattar del av fastigheten Örby 4:1 och Lådkameran 1 vid kvarteret Lådkameran och upptar en yta om totalt cirka 0,66 hektar.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att parkmark tas i anspråk för att möjliggöra byggnationen. Parkmarken i fråga bedöms inte ha höga naturvärden eller rekreativvärden.

De planerade bostäderna är så kallade Stockholmshus. Stockholmshusen är namnet på det huskoncept som tas fram gemensamt av de kommunala bostadsbolagen och stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen. Målet med dessa hus är att genom en mer effektiv detaljplaneprocess och ett rationellt byggande möjliggöra byggandet av hyresrätter med rimliga hyror.

Området är utsatt för trafikbuller och risk från sekundär transportled för farligt gods. Viktiga utredningsfrågor är buller, risk, dagvatten och grönkompensation. Hänsyn till kulturmiljö, landskapsbild och naturvärden är också viktigt.

Vid exploatering av aktuellt område kommer dess exponerade läge mot Grycksbovägen bli avgörande för utformning och gestaltning av bebyggelsen. Befintlig gång- och cykelväg som idag löper genom området föreslås flyttas närmare Örbyleden.

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

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
<b>Inledning</b> .....	<b>6</b>
Handlingar .....	6
Medverkande .....	6
Planens syfte och huvuddrag .....	6
Bakgrund .....	7
Plandata .....	7
Tidigare ställningstaganden .....	8
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>10</b>
Natur .....	10
Geotekniska förhållanden.....	10
Hydrologiska förhållanden.....	11
Dagvatten .....	11
Befintlig bebyggelse .....	12
Pågående planering .....	13
Landskapsbild/stadsbild .....	14
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	14
Offentlig service.....	15
Kommersiell service .....	15
Gator och trafik.....	16
Störningar och risker .....	17
<b>Planförslag</b> .....	<b>19</b>
Övergripande.....	20
Gård och angöring.....	21
Gator och trafik.....	21
Teknisk försörjning .....	22
Gestaltungsprinciper för Stockholmshusen.....	24
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>27</b>
Behovsbedömning .....	27
Naturmiljö .....	28
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	28
Landskapsbild/stadsbild .....	28
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	29
Störningar och risker .....	29
Ljushförhållanden och lokalklimat .....	32
Barnkonsekvenser .....	34
Tillgänglighet .....	34
<b>Tidplan</b> .....	<b>34</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>34</b>
Organisatoriska frågor .....	34
Verkan på befintliga detaljplaner .....	35
Fastighetsrättsliga frågor .....	35
Ekonomiska frågor.....	36

Tekniska frågor.....	37
Genomförandetid.....	37

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Bullerutredning* (Structor Akustik AB, 2016-09-30)
- *Dagvattenutredning* (Bjerking AB, 2016-11-30)
- *PM Risk - Lådkameran* (Brandskyddslaget, 2016-10-13)

#### Övrigt underlag

- *Gestaltningprogram för Stockholmshusen* (Familjebostäder, Stockholmshem, Svenska Bostäder, 2016)
- *Landskapsanalys, området kring Trollesundsvägen* (Stadsbyggnadskontoret, Stockholm, 2012)
- *Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen* (Stadsbyggnadskontoret, Stockholm, 2013)
- *Trollesundsvägen i Bandhagen, Koncept för gatumiljö* (Exploateringskontoret, Stockholm, 2016)

### Medverkande

Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Renoir Danyar, plankonsulter Frida Andersson, Markus Brolin och Lina Malm (Ramböll) och karttekniker Aldona Fogelström. Från exploateringskontoret har Katarina Johansson, Katarina Kronheffer, Christina Reje Rahmberg och Patrik Berglin medverkat och från lantmäteriet Kristian Rosengren. Planen har tagits fram i samarbete med exploitören Familjebostäder AB och Tyréns AB.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av cirka 90 lägenheter vid Grycksbovägen och Örbyleden i Bandhagen. De tre bostadshusen utgörs av lamellhus som följer formen på tomten. Byggnaderna är tänkta att tillsammans med bebyggelsen i kvarteret Diabilden förtydliga Grycksbovägens gaturum och skapa en tydlig entré till Bandhagen från Örbyleden.



Byggnaderna anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla omkringliggande miljön genom sin skala, kulör och detaljer. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla. Uteplatser och balkonger är vända mot gårdssidan.

Vidare är syftet att ordna parkering och angöring inom egen tomt samt att säkerställa natur och befintliga gång- och cykelvägar.

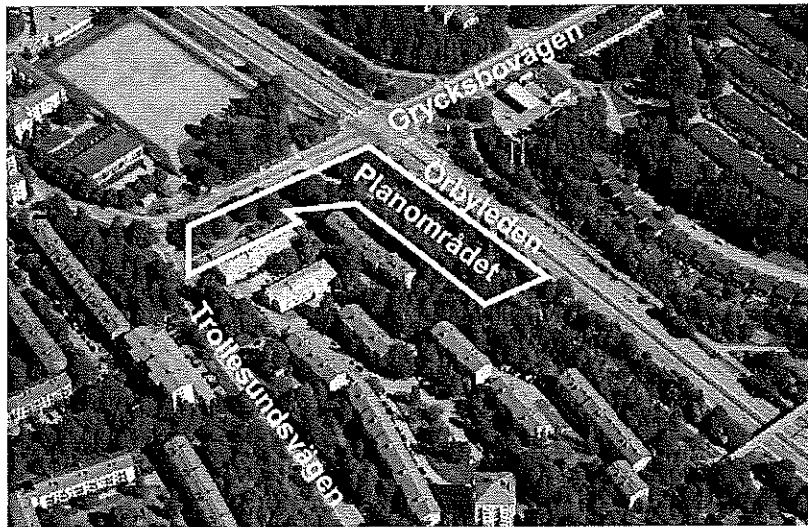
Förslaget överensstämmer med Stockholms översiktsplan Promenadstaden samt med programarbetet för Trollesundsvägen.

### **Bakgrund**

I Stockholms stads budget för 2015 tydliggörs att takten på bostadsbyggandet ska öka och att fokus ska ligga på hyresrätter med rimliga hyror. Som en del i detta ska de kommunalägda bostadsbolagen fördubbla sitt bostadsbyggande och kommunfullmäktige har gett de kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret i uppdrag att ta fram ett koncept för att göra det möjligt. Resultatet av detta arbete är Stockholmshusen. Ett Stockholmshus ska vara ett bra exempel på hur en hustyp kan byggas med hög kvalitet avseende god arkitektur och bra material, och de måste kunna förhålla sig till olika typer av befintlig bebyggelse.

### **Plandata**

Läge, areal, markägoförhållanden  
Planområdet ligger sydost om korsningen Örbyleden-Grycksbovägen i Bandhagen. Den omfattar del av fastigheten Örby 4:1 och en mindre del av fastigheten Lådkameran 1. Området upptar en yta om totalt cirka 0,66 hektar. Stockholms stad är fastighetsägare.



*Flygbild över planområdet.*

### **Tidigare ställningstaganden**

#### Regionplan

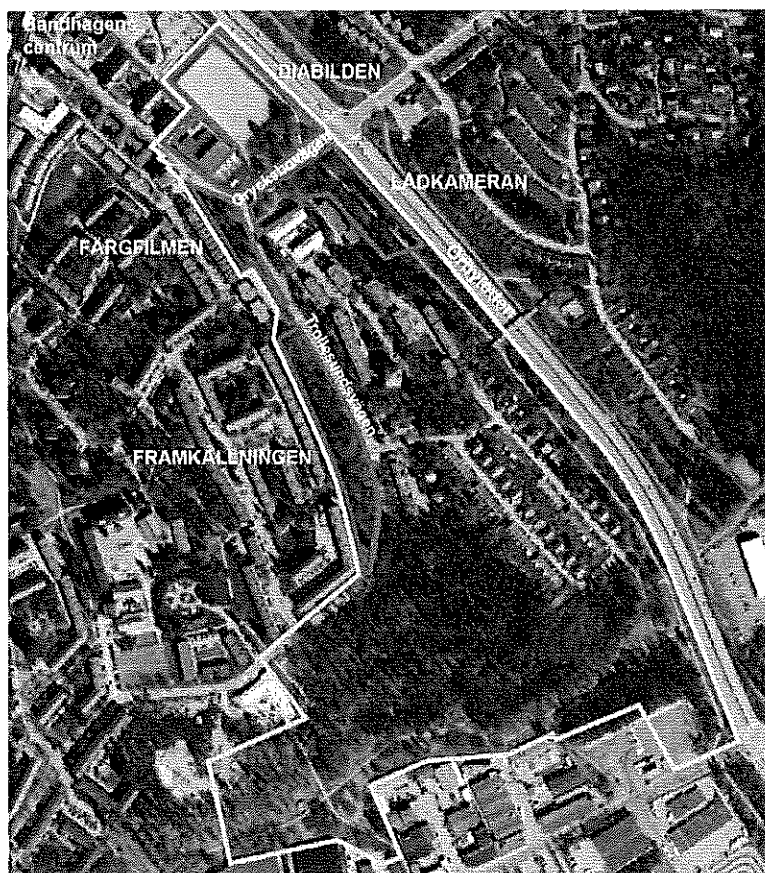
I regionplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2010, framgår att byggandet av nya bostäder bör anpassas till den långsiktiga efterfrågan i regionen. Genom att bostadsmarknadens funktionssätt anpassas ska både hög kvalitet och hög kapacitet uppnås. RUFS 2010 lägger stor vikt vid att minska segregation, vilket bland annat ska ske genom att bygga blandade bostadsformer.

#### Översiktsplan

I Översiktsplan för Stockholm anges området som tät stadsbebyggelse. Intilliggande stadsdelen Högdalen är i översiktsplanen utpekad som en av nio tyngdpunkter i staden. Dessa områden ska utredas för en mer omfattande förtätning. Det övergripande målet är att skapa mångsidiga och täta stadsmiljöer med en stor blandning av boende, parker, verksamheter och service.

#### Program

Under 2012-2013, när tre områden i Bandhagen markanvisades till fyra olika exploatörer, togs ett planprogram för del av Trollesundsvägen fram, *Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen*. Planområdet är föreslaget som en lämplig bebyggelseyta i programmet.



*Programområdet markerat med gult och de pågående detaljplanerna markerade med blått.*

#### Detaljplan

För området gäller PL 3544, fastställd 18 augusti 1950 och Pl 3420 B, fastställd 30 mars 1950. Gällande planer medger park, allmän plats och allmänt ändamål.

#### Kommunala beslut i övrigt

I Stockholms stads budget för 2015 tydliggörs att takten på bostadsbyggandet ska öka och att fokus ska ligga på hyresrätter med rimliga hyror. Som en del i detta ska de kommunalägda bostadsbolagen fördubbla sitt bostadsbyggande och kommunfullmäktige har gett de kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret i uppdrag att ta fram ett koncept för att göra det möjligt. Resultatet av detta arbete är Stockholmshusen. Ett Stockholmshus ska vara ett bra exempel på hur en hustyp kan byggas med hög kvalitet avseende god arkitektur och bra material och förhålla sig till olika typer av befintlig bebyggelse.

#### Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade den 15 april 2015 mark för bostäder inom del av fastigheten Örby 4:1 vid kvarteret Lådkameran till Familjebostäder för uppförande av cirka 180 – 200 nya bostäder. Sedan start-PM har det markanvisade området delats upp så att detaljplan nu tas fram för ett delområde.

#### Riksintressen

Väg 229 är riksintresse för regional och interregional trafik.

#### Naturreservat/Natura 2000

Det finns inga naturreservat eller Natura 2000-områden i närheten av planområdet.

### **Förutsättningar**

#### **Natur**

##### Mark och vegetation

Planområdet består av ett naturområde vid Örbyleden samt en gräsyta längs Grycksbovägen. Naturmarken består till viss del av blandskog med högvuxna tallar samt ädellövskog.

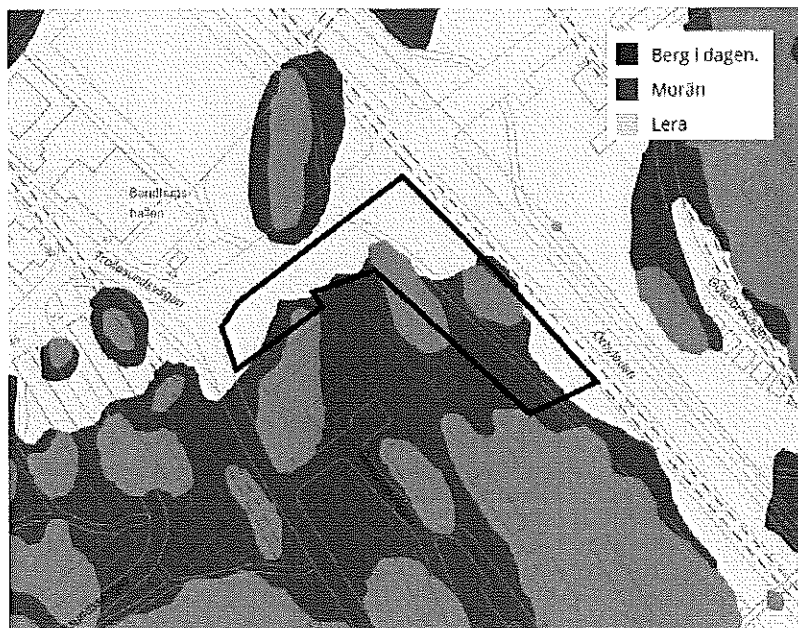
##### Naturvärden, rekreation och friluftsliv

I landskapsanalysen, som togs fram i samband med programarbetet, utpekades delar av planområdet som spridningskorridor för barrskog. Det anses dock inte hysa höga naturvärden. Det framhävs i analysen att partier med berghällar och vegetation bör bevaras vid exploatering av området.

#### **Geotekniska förhållanden**

##### Markförhållanden

Enligt Stockholms stads översiktliga geologiska karta består planområdet till stor del av morän, lera och berg i dagen.



*Byggnadsgeologiska kartan över Stockholm.*

### **Hydrologiska förhållanden**

#### **Översvämningsrisker**

Stockholm Vatten har gjort en skyfallsmodellering som visar möjliga översvämningsrisker vid ett intensivt skyfall med 100 års återkomsttid. Denna modellering har tagit hänsyn till möjliga klimatförändringar fram till år 2100. Enligt den översiktliga analysen finns inte någon översvämningsrisk i området.

#### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Magelungen (SE657041-163174). Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) september 2016 har Magelungen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus, men god kemisk status (exklusive kvicksilver). Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Magelungen är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015.

#### **Dagvatten**

En dagvattenutredning har gjorts vars syfte är att beskriva dagvattensituationen inom planområdet före och efter exploatering av fastigheten. Förutsättningen för utredningen är att dagvattenflödet samt föroreningstransporten inte ska öka efter exploatering.

På grund av att området är beläget på berg och lera bedöms möjligheterna att lokalt omhänderta dagvatten från tak och parkeringsytor begränsade.

Tillrinningen av dagvatten till planområdet förhindras i stor utsträckning av diken längs gata och bedöms därmed vara liten.

Markytan inom planområdet är relativt plan och inga vattendelare finns noterade. Söder om planområdet finns ett antal höjder som bedöms dela de olika tillrinningsområdena. Inom planområdet finns inga tydliga lågpunkter som riskerar att ansamla vatten vid kraftigare regnfall. I samband med höjdsättningen är det dock av stor vikt att de tillkommande byggnaderna läggs högre än gatumark så att vatten leds från byggnaderna mot gatumark.

Val av byggnadsmaterial får inte försämra dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter. Dagvatten som leds från planområdet till Magelungen får inte bidra till att den ekologiska eller kemiska statusen försämras.

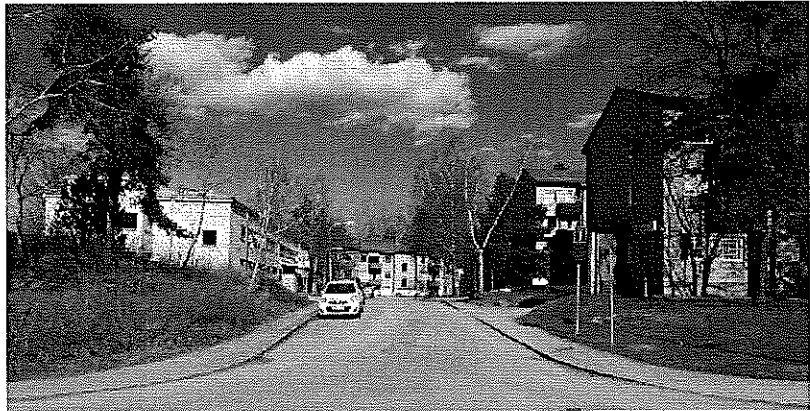
### **Befintlig bebyggelse**

Kringliggande bebyggelse i anslutning till planområdet utgörs av olika bebyggelsetypologier: smalhus, punkthus och bostadsbebyggelse med tydlig kvartersstruktur.

Söder om planområdet består bebyggelsen företrädesvis av flerbostadshus men även av ett äldreboende. Lamellhus i tre till fyra våningar dominerar stadsbilden. I nordväst finns nyare bebyggelse med tätare struktur än den äldre.



*Bebyggelse på fastigheten Lådkameran 3.*



*Entré från Trollesundsvägen till området söder om planområdet. Till vänster syns äldreboendet och till höger ursprunglig bebyggelse.*

### **Pågående planering**

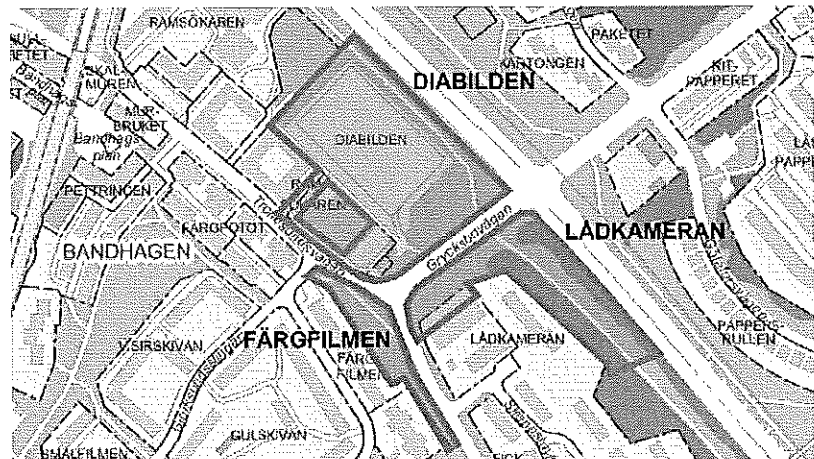
Föreslagen bebyggelse i kvarteret Lådkameran, Diabilden och Färgfilmen är tänkt att förstärka gatans karaktär och skapa ett tydligt gaturum och urban entré till Bandhagen.

#### **Kvarteret Färgfilmen**

Väster om det aktuella planområdet ligger kvarteret Färgfilmen, där detaljplanering pågår för bebyggelse av vinklat lamellhus i 5 våningar med 57 lägenheter.

#### **Kvarteret Diabilden**

Norr om kvarteret Lådkameran pågår planarbete för kvarteret Diabilden som föreslås möjliggöra cirka 400 bostäder i 4 till 7 våningar.



*Pågående detaljplaner vid korsningen  
Trollesundsvägen/Grycksbovägen.*

### **Landskapsbild/stadsbild**

Bandhagen är ett karaktäristiskt område men saknar tydlig entré vid infart från Örbyleden/Grycksbovägen. Detta beror till stor del på bullervallarna som anlagts mellan Örbyleden och Bandhagens bebyggelse. Bullervallarna skymmer sikt och skapar osäkerhet avseende orientering och överblick över omkringliggande områden.

Bandhagen har generellt, i sin ursprungliga utformning, en gles bebyggelsestruktur med relativt låga byggnader, berg i dagen och naturmark mellan bebyggelsen.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Kulturhistorisk klassificering

Stadsmuseet har angivit hela Bandhagen som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område. Stor hänsyn ska därför tas både till helhetsmiljön och till enskilda byggnaders kulturhistoriska värden. Bandhagen är ett av de främsta exemplen på den tidiga tunnelbanestadens utformning. Stadsplanen bygger på idén om grannskapsenheter med rumsbildande, halvslutna kvarter och ett centrumtorg där den kommersiella och sociala servicen samlas.

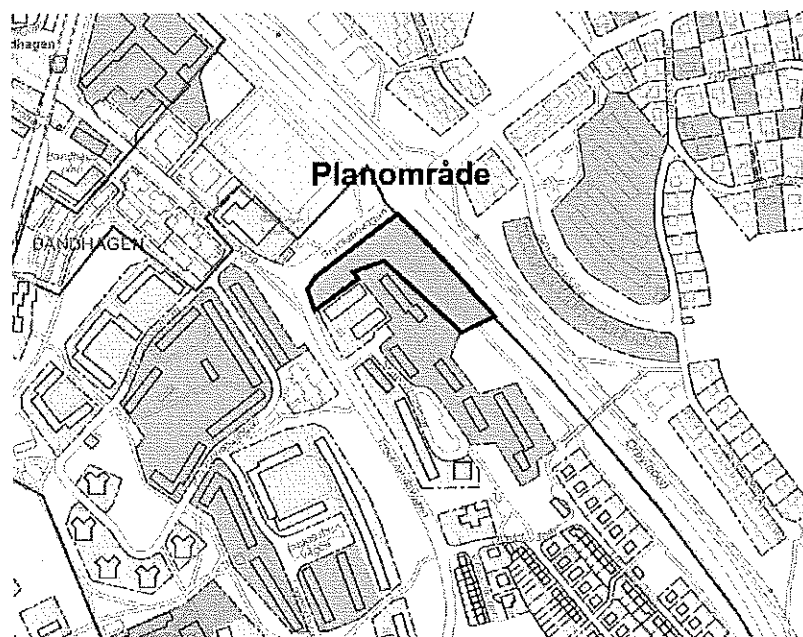
Bostadsbebyggelsen söder om planområdet är karaktäristisk i sin utformning av fasad, takvinklar, entréer och balkonger med mera. Eftersom planområdet direkt kopplar till en av dessa byggnader är det mycket viktigt att den nya bebyggelsen harmonierar med den befintliga avseende exempelvis materialval.



*Del av planområdet som idag utgörs av parkmark. Intilliggande bebyggelse på fastigheten Lådkameran 3, syns i bakgrunden.*



Kringliggande bebyggelse är både gul- och grönklassad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering där den grönklassade bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt medan den gulklassade innebär "fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde".



*Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering.*

#### **Offentlig service**

Skola och förskola

I närheten av planområdet finns Bandhagens skola och Bäckahagens skola samt ett antal förskolor.

Sjukvård

Vårdcentral för primärvård finns i Högdalens centrum.

#### **Kommersiell service**

Stadsdelen Bandhagen har ett mindre centrum med begränsat utbud vid tunnelbanestationen som är belägen 350 meter från planområdet. Ytterligare cirka 1500 m bort och i bra bil- och kollektivtrafikförbindelse, ligger Högdalens centrum med ett bredare utbud av kommersiell och offentlig service.

## Gator och trafik

Gatunät, biltrafik och bilparkering i stadsdelen  
Trafikstrukturen i stadsdelen präglas av tunnelbanan och de större anslutande vägarna Örbyleden, Grycksbovägen och Trollesundsvägen som tillsammans med Skebokvarnsvägen knyter samman Bandhagen och Högdalen. Mindre lokalgator från företrädesvis flerbostadsområden ansluter till Trollesundsvägen och Skebokvarnsvägen.

Örbyleden, en sekundär transportled för farligt gods, löper nordöst om stadsdelen och Grycksbovägen utgör en entré mot Bandhagen. Den mesta trafiken till och från området sker på dessa vägar som sedan leds in på stadsdelens största gata, Trollesundsvägen. Biltrafik sker även på Skebokvarnsvägen vid stadsdelens nordvästra del.

Vid tunnelbanan finns en välanvänd, mindre infartsparkering. Bland flerbostadshusen finns ett antal reglerade parkeringar med förhyrda platser. I övrigt råder idag gratis gatuparkering inom hela området.

### Gång- och cykeltrafik

Det finns flera friliggande gång- och cykelstråk i närheten av planområdet. Flera stråk kopplas samman med smitvägar och trappstigar. För att komma till planområdet med cykel behöver man cykla i blandtrafik eller på gång- och cykelväg längs Örbyleden.

Cykelstråket längs Örbyleden binder samman flera områden i söderort. På östra sidan om Örbyleden är stråket utpekad som pendlingsstråk i Stockholms stads cykelplan (2012). Stråket på västra sidan är utpekad som huvudstråk.



*Cykelstråket väster om Örbyleden.*

Vid tunnelbanestationen finns en större hårdgjord yta som nyttjas för cykelparkering.

I området kring planområdet, längs Trollesundsvägen och Grycksbovägen, finns trottoar för gångtrafikanter.

#### Kollektivtrafik

Planområdet ligger inom gångavstånd, cirka 350 meter, från Bandhagens centrum och tunnelbanestation. Bandhagen har en god koppling till resten av staden. Det tar ungefär 18 minuter att resa mellan Bandhagen och T-centralen. Högdalen, som ligger en station söderut, är en betydelsefull knutpunkt för kollektivtrafik med bussar till andra viktiga målpunkter i söderort.

Genom området går busslinjerna 161 mellan Bagarmossen och Trekanten i Gröndal och 173 mellan Skarpnäck och Skärholmen. Nattbuss 195 ersätter tunnelbanan nattetid.

#### Tillgänglighet

Planområdet är relativt plant vilket gör det relativt enkelt att anlägga tillgängliga bostadsentréer och gårdsmiljöer.

#### Störningar och risker

##### Luft och partikelhalter

Enligt de luftföroreningskartor som Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund tagit fram från 2015 klaras normvärdet för

partikelhalten (PM10) på 50 µg/m<sup>3</sup> med god marginal inom kvarteret Lådkameran. Miljökvalitetsmålet på 30 µg/m<sup>3</sup> överskrids på en liten del av planområdet.

Normvärdet för kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) 50 µg/m<sup>3</sup> klaras inom hela planområdet.

#### Farligt gods

Örbyleden är klassad som en sekundär led för farligt gods vilket betyder att bebyggelse inte får placeras närmare vägen än 25 meter.

Örbyleden är en möjlig riskkälla genom förekommande transporter av farligt gods på vägen som vid en olycka kan påverka det aktuella planområdet. Utöver sekundär transportled för farligt gods ingår även Örbyleden i omledningsvägnätet för Södra Länken, vilket innebär att vid avstängning av denna kommer trafiken att ledas om via Örbyleden.

Det finns ett antal verksamheter utmed vägens upptagningsområde som ger upphov till transporter med farligt gods på vägen. Utifrån förekommande transporter med farligt gods på aktuell sträcka görs bedömningen att det är följande scenarier som vid en olycka kan innebära påverkan mot det aktuella planområdet: olycka med brännbara gaser eller olycka med brännbara vätskor.

En översiktlig bedömning är att risknivån i området varken är acceptabel eller oacceptabel, utan ligger inom det område där säkerhetshöjande åtgärder ska övervägas.

#### Elektromagnetiska fält

På östra sidan om Örbyleden har idag Svenska kraftnät en luftledning som ska ersättas av en 420 kV markförlagd kabel mellan den planerade bebyggelsen och Örbyleden. Det finns även en befintlig 110 kV markförlagd kabel.

Det finns områden där utbyggnaden av bebyggelse inom planområdet står i konflikt med kabeln. En markförlagd kabel genom området kan påverka och begränsa möjligheten till bebyggelse. Ny bebyggelse bör inte uppföras närmare än 12,5 meter från centrumlinjen för att uppnå försiktighetsmättet på 0,4 µT och innehålla ett toleransavstånd.

Som försiktighetsprincip rekommenderar Miljöförvaltningen att nya byggnader där människor vistas mer än tillfälligt inte bör byggas där 0,4  $\mu$ T (årsmedelvärde) överskrids (med stöd av Socialstyrelsens meddelandeblad juni 2005).

#### Buller, vibrationer

Enligt Stockholms stads översiktliga bullerkarta är nästan hela planområdet bullerstört vilket medför särskilda krav på lägenhetsutformningen för att klara gällande riktvärden.

Närmast Örbyleden och Grycksbovägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån två meter över mark till mellan 65 och 69 dB(A). Lite längre in på tomten är ljudnivåerna fortfarande höga och uppgår till mellan 60 och 64 dB(A). Längst in på tomten finns ett område där ljudnivåerna ligger på 55 till 59 dB(A).

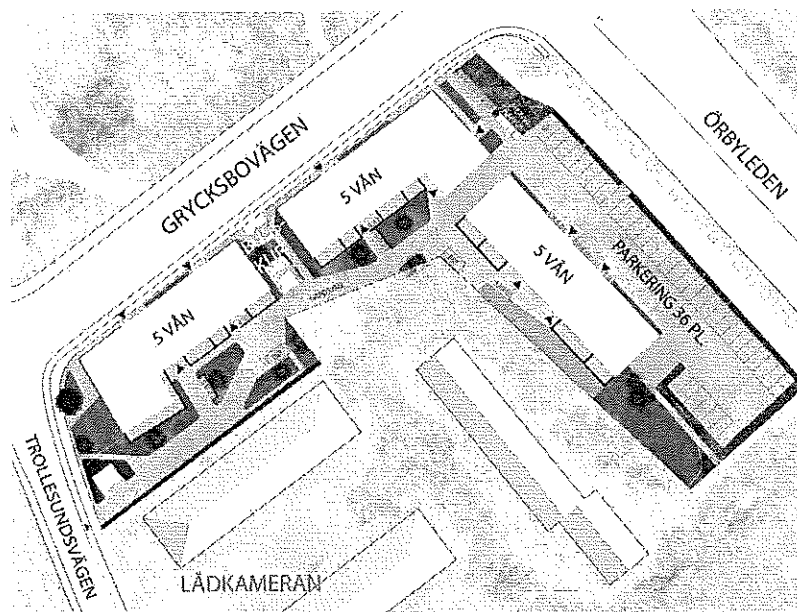
Fastigheten består till övervägande del av urberg och ett tunt lager morän. Marken närmast Grycksbovägen består av lera vilket kan ge upphov till störande vibrationer för kommande bebyggelse.

#### Befintlig eltransformator

Intill idrottshallen nordväst om planområdet finns en transformatorstation som kommer att flyttas och integreras med bebyggelsen i den norra delen av kvarteret Färgfilmen.

#### Planförslag

Första etappen av Stockholmshuset, där detaljplan för del av kvarteret Lådkameran ingår, startade i november 2015.



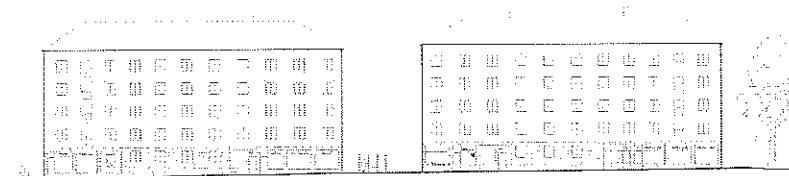
*Illustrationsplan framtagen av Tyréns.*

### Övergripande

Planförslaget innebär ett tillskott av cirka 90 hyreslägenheter i tre byggnadsvolymer. Husvolymerna är placerade längs Grycksbovägen och Örbyleden så att de skapar en tydlig gräns mellan gata och gård. En öppning mellan husvolymerna finns längs Grycksbovägen, där den befintliga busshållplatsen kan rymmas och en passage samt genomsikt genom kvarteret tillåts.

En smal och tydligt inramad gårdsyta skapas kombinerat med ett gårdsstråk som fungerar som angöringsväg för de nya bostäderna. Gårdsstråket leder ut genom ett släpp i bebyggelsen mot Örbyleden och här fortsätter angöringsvägen till de bostadsentréer som vetter mot den sidan. Mot Örbyleden placeras också parkeringsplatser för kvarteret samt möjlighet att vända med sopbil.

Alla tre husen är fem våningar höga med fasader utformade enligt Stockholmshusens gestaltungs-koncept.



*Fasad mot nordväst, Grycksbovägen, Tyréns.*

### **Gård och angöring**

Genom planteringarnas uppdelning i mindre ytor undviks karaktären av genomfartsgata, då ingen tydlig vägsträckning avtecknar sig över gården. Biltrafikanter tvingas automatiskt att sänka farten på grund av den genomtänkta placeringen av rabatter som kräver låg hastighet.



*Perspektiv från gården, källa Tyréns.*

Intill sockelvåningen mot Grycksbovägen finns grön förgårdsmark. Husvolymen lämnar utrymme för en stor tall som behålls i västra kanten av planområdet, detta för att förstärka befintliga kvalitéer längs denna gata.

### **Gator och trafik**

#### **Biltrafik**

Infart föreslås ske från Trollesundsvägen. Det ges möjlighet att från området svänga in på befintlig lokalgata i den äldre delen av samma område. Bilparkering inom ramarna för Stockholmshusprojektet sker i största möjliga mån i markplan. Markparkeringen kommer att placeras mellan den nya bebyggelsen och Örbyleden.

#### **Gång- och cykeltrafik**

Gång- och cykelstråket som i dagsläget löper innanför en bullervall med bullerplank längs Örbyleden kommer att flyttas närmare Örbyleden där ett nytt bullerplank kommer att tjäna som bullerskydd.

#### Kollektivtrafik

I planområdets nordvästra kant finns en busshållplats för linje 173 mot Skarpnäck och linje 161 mot Bagarmossen. Nattbuss 195 mot Stockholm C ersätter tunnelbanan nattetid. Vid busshållplatsen kommer det att finnas ett släpp i bebyggelsen där viktiga siktlinjer sparas och en yta för passage kommer att byggas.

#### Tillgänglighet

Tillgänglig angöring till byggnaderna kommer att ske både från Grycksbovägen och från innergården. Det kommer att finnas handikapparkeringsplatser på innergården.

#### P-tal

Totalt finns i förslaget 38 parkeringsplatser för bil, varav 35 stycken vanliga p-platser och tre stycken för handikapp. 11 av p-platserna är tänkta för lokaler. Parkeringstalet är planerat till 0,3 bilplatser per lägenhet vilket också är i enlighet med Stockholmshuskonceptet.

#### Cykelparkering

Totalt finns i förslaget cirka 225 stycken cykelparkeringsplatser, varav 87 stycken inomhus och 138 stycken utomhus. Cykelparkeringstalet är planerat till 2,5 cyklar per lägenhet.

#### Teknisk försörjning

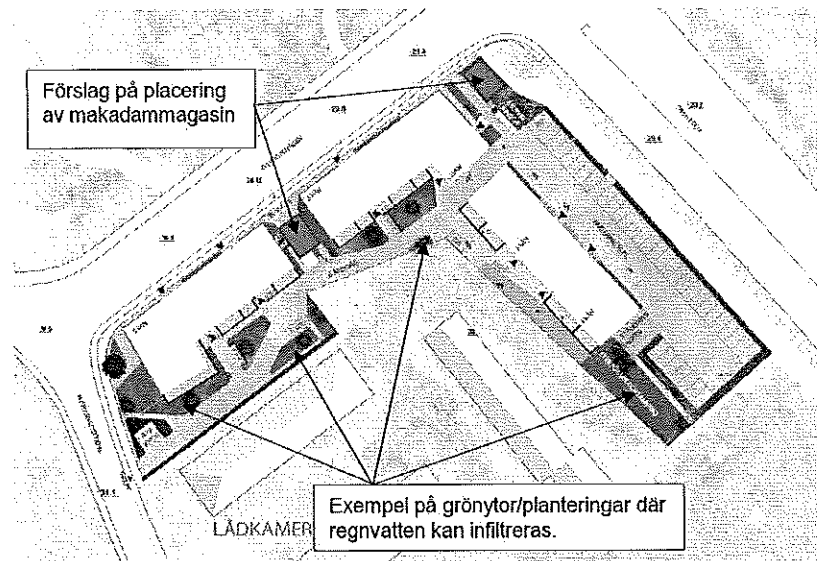
##### Vattenförsörjning, spillvatten

I Trollesundsvägen finns befintliga ledningsstråk. Avloppsledningar i området är av kombinerat system vilket betyder att dag- och spillvatten avleds i samma ledning till ett reningsverk. VA-ledningen i anslutning till området kommer fortsatt att ligga i gatan.

##### Dagvattenhantering

Grönytor på gården möjliggör infiltration av regnvatten. Fördröjning och rening av dagvatten kommer att ske genom nedgrävda makadammagasin med en sammanlagd kapacitet på 110 m<sup>3</sup>. På grund av dessa åtgärder beräknas inte flödet från området öka efter planerad exploatering.





*Föreslagen placering av makadammagasin.*

#### El/Tele

El- och telenät finns framdragna till området. Svenska kraftnäts planerade 420 kV markkabel förläggs mellan Örbyleden och byggnaderna i planområdet. Delar av denna förläggs på kvartersmark vid parkering och säkras med ett U-område. I det fortsatta planarbetet får bebyggelsens placering studeras vidare i förhållande till markkabeln för att säkerställa att försiktighetsmått för elektromagnetisk strålning hålls.

#### Energiförsörjning

Fjärrvärme finns i anslutning till området. Fjärrvärmeledning och gasledning flyttas och samförläggs med VA-ledningen i gatan.

#### Avfallshantering

Avstånd mellan nedkast för hushållssopor och tillgänglig entré varierar mellan cirka 20-37 meter. Avfallshantering sker i form av nedgrävda sopkassuner utmed Trollesundsvägen för att underlätta maskinell hantering. Utrymme för källsortering anordnas i en friliggande miljöstation.

#### Räddningstjänst

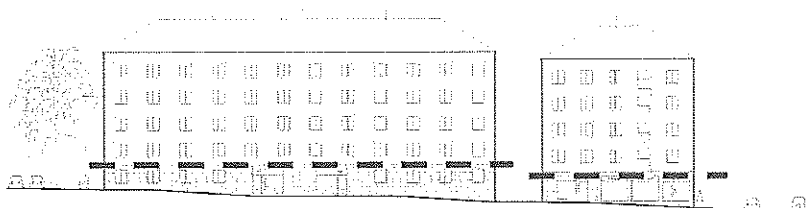
Räddningstjänstens tillgänglighet till området är inom normal insatstid. Brandposter finns idag längs Trollesundsvägen via konventionellt brandpostsystem. Vid behov av nödutrymning av boende med hjälp av räddningstjänstens fordon bedöms framkomlighet och uppställningsytor kunna klaras.

Angöring för räddningstjänstens fordon sker från Grycksbovägen och från innergården via infart från Trollesundsvägen.

### **Gestaltungsprinciper för Stockholmshusen**

De allmännyttiga bostadsbolagen har tagit fram ett gestaltungsprogram för Stockholmshus. Gestaltungsprogrammet beskriver gemensamma utformningar samt kulörer för Stockholmshusen. Nedan beskrivs viktiga gestaltungsprinciper som gäller för samtliga Stockholmshus för att uppnå en kvalitativ gestaltning som bidrar till byggnader som är välformade, igenkännbara, välkomnande och passar in i sin omgivning. Dessa gestaltungsprinciper säkras med planbestämmelse f2.

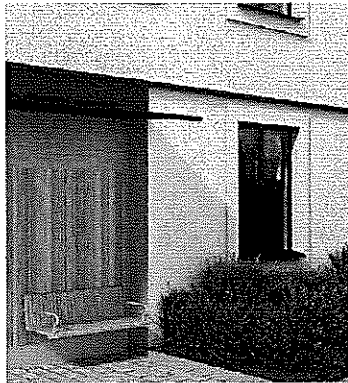
- Byggnader ska vara välformade avseende volym, form, proportioner och detaljsorg. Fönster placeras regelbundet och antalet fönstertyper ska minimeras.
- Sockelvåningens fasad ska utföras i puts i samma kulör som fasad eller något mörkare kulör. Alternativt kan sockelvåningen bekläs helt eller delvis med tegel i kulör i likhet med fasad. Sockelvåningens fasad ska markeras med en list av plåt och vara tydligt förhöjd i relation till ovanliggande bostadsvåningar.
- Huvudentré ska placeras mot gata. Entrépartiet bestå av glas och ask eller ek.
- Fönsterdörr- och fönsteromfattningar ska utformas med utskjutande inramning med livskillnad och vara putsad. Ramen ska utföras med samma kulör som fasad.
- Balkongräcke ska utföras med pinnräcke eller korrugerad plåt som är perforerad. Balkongplatta av betong ska ha urspänning i yttre underkant.
- Takfoten ska utformas utstickande med synliga taktassar.
- Tak, fönster, rännor/stuprör, balkongräcken och övriga plåtarbeten ska utföras i samma kulör.



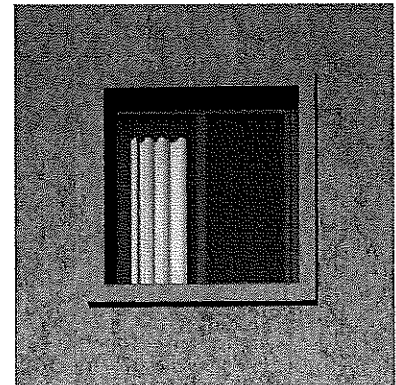
*Fasadens komposition utförs med regelbunden placering av fönster och med få fönstertyper. Fönster anpassas i proportion efter den förhöjda sockelvåningen. Enligt Stockholmshusens gestaltningsprogram föreslås rum i sockelvåningen klara 3,2 meter i rumshöjd. Huvudentré placeras mot gata. Illustration över fasad sedd från Örbyleden, källa Tyréns.*



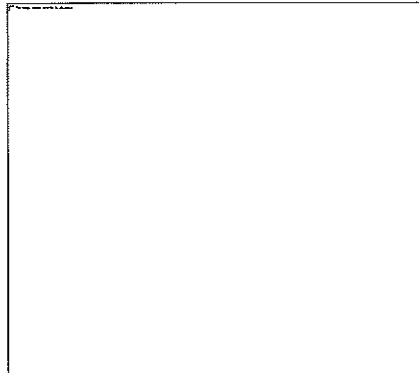
*Sockelvåningen utförs i puts i samma kulör som fasad. Alternativt kan sockelvåningen helt eller delvis bekläs med tegel i kulör i likhet med fasad. Teglet muras på högkant. Entréparti utförs i ask eller ek samt med glas. Entrépartiet utförs något indraget och med skärmtak. Det kompletteras med identitetsbärande detaljer för Stockholmshusen såsom sittbänk, draghandtag och adresssiffra. Bild Dinell Johansson.*



*Sockelvåningen markeras med en plåtlist i samma kulör som övriga plårdetaljer. Bild White.*



*Balkongdörr- och fönsteromfattningar utförs i samma kulör som fasad. Omfattningarna utförs som upphöjd relief i puts som ger en skuggverkan på fasad. Bild Dinell Johansson.*



*Balkong med pinnräcke. Den kan även utföras med perforerad korrugerad plåt. Balkongplattan i betong får en ursparning i framkant så att den upplevs nättare. Bild White.*



*Takfoten ska utformas utstickande med synliga taktassar. Det skyddar fasaden och ger byggnaden ett lättare intryck. Referensbild Dinell Johansson.*

### Bebyggelse

Byggnadernas typologi och höjd anpassas till den omgivande bebyggelsen och till den framtida utformningen av Örbyleden som ett urbant stråk. Huvudentréer är placerade mot gatan vilket medför liv och rörelse i gaturummet. Grön förgårdsmark ska finnas mellan gatumark och byggnad.

Balkonger får endast placeras mot gård. Balkonger är inte aktuella mot Grycksbovägen då ett mer stadsmässigt uttryck

eftersträvas i detta läge. Balkonger får skjuta ut högst 1,4 meter från fasad då allt för stora balkonger inskränker på gårdsrummet.

Taket är utformat som ett valmat tak eller ett sadeltak i en takvinkel som relaterar till befintlig bebyggelse. Hisstopp och fläktrum inryms inom takformen.

Lokaler planeras i bottenvåningen mot Grycksbovägen. Sockelvåningen utgörs av tegel. Mot gården har fasaden en ljusare kulör för att erbjuda ljusa vistelseytor.

Omgivande miljö, park, gaturum  
Perennplanteringar är ett karaktärsskapande inslag på utsidan av kvarteret och skapar en grön förgårdsmark. En befintlig tall vid korsningen Grycksbovägen och Trollesundsvägen sparas.



*Perspektiv från Grycksbovägen, källa Tyréns.*

## **Konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. 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.

#### **Naturmiljö**

Delar av den idag obebyggda gröna och delvis skogsbeklädda marken kommer genom planförslaget att bebyggas.

Området utgör ett värdefullt inslag i landskapsbilden. Delar av planområdet ingår i ett spridningssamband för barrskog, men hyser inga höga naturvärden. Både landskapsbilden och till viss del barrskogssambanden påverkas av exploateringen.

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Magelungen (SE657041-163174) för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) september 2016 har Magelungen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus, men god kemisk status (exklusive kvicksilver). Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för Magelungen är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Detta eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Magelungen då rening och fördröjning av dagvatten sker redan i makadammagasinen på den egna fastigheten. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid kommunalt reningsverk för att därefter släppas ut till recipient via kulvert.

Exploatören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

#### **Landskapsbild/stadsbild**

Stadsbilden kommer att påverkas genom att idag obebyggd grön yta bebyggs. Bebyggelsen kommer att vara väl synlig i landskapet och i gatubilden. Föreslagen bebyggelse knyts till form och volym an till befintlig och planerad bebyggelse.

Den föreslagna bebyggelsen kommer att betona platsens omdaning och den verkar således visuellt på främst två nivåer: genom direktverkan (bebyggelsen i gaturummet då bildar byggnadens volym en ny front mot stadsdelens entré) och närverkan (bebyggelsen i stadsrummet: byggnadens utformning, utförande och funktionsindelning bidrar till hur rummet bildas)

Sannolikt finns även påverkan på silhuetten (bebyggelsen i landskapet). Gestaltningen bedöms präglas av ett tydligt förhållningssätt på alla dessa tre nivåer.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Den tillkommande bebyggelsen kommer att utgöra en ny årsring i Bandhagens bebyggelsehistoria tillsammans med resterande pågående planer längs Trollesundsvägen. Områdets kulturhistoriska klassning ställer krav på tillkommande byggnaders gestaltning. Den nya bebyggelsen föreslås få en storlek, orientering och skala som harmonierar med den befintliga bebyggelsen. Bebyggelsen är förenlig med stadsdelens bebyggelsekaraktär och bedöms därför inte ha negativ inverkan på områdets kulturmiljö.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

Aktuell trafikbullerutredning är gjord med utgångspunkt i att befintlig bullerskyddsskärm och bullervall kommer att tas bort till förmån för kommande bebyggelse.

Då detaljplanearbetet påbörjades efter 2015-01-01 gäller Trafikbullerförordningen SFS 2015:216. Detta betyder att gällande riktvärden är 55/60 dBA vid fasad i ekvivalent ljudnivå och 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats. Riktvärde för maximal ljudnivå vid uteplats är 70 dBA.

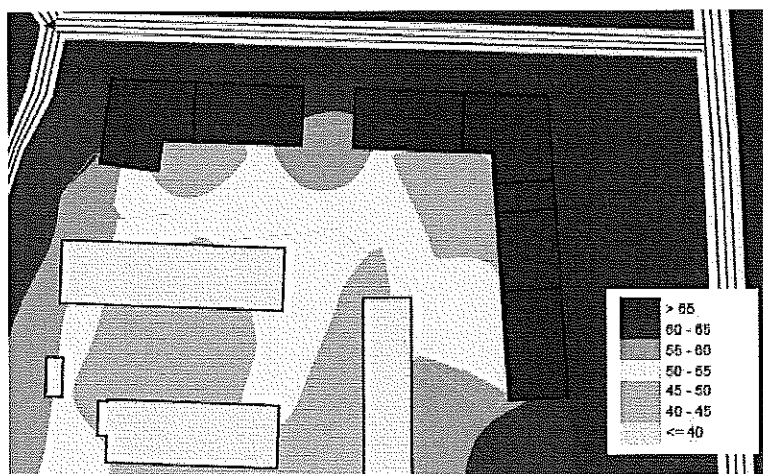
Vid markplan på byggnadens innergård beräknas det finnas områden som klarar riktvärdena för uteplats, 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Områdena är dock begränsade och beroende på vidare planering kan det komma att behövas lokala skärmar för att innehålla riktvärdena vid önskad placering av gemensam uteplats.

Beräknade dygnsekvivalenta ljudnivåer vid fasader mot Grycksbovägen och Örbyleden överskrider alla 60 dBA före åtgärder. Fasaden mot Trollesundsvägen erhåller dygnsekvivalenta ljudnivåer mellan 60 och 62 dBA före åtgärder.

Alla fasader mot innergård erhåller maximala ljudnivåer under 70 dB(A). Hus 1, 2 och 3 erhåller dygnsekvivalenta ljudnivåer  $\leq 55$  dBA vid alla fasader mot innergård. Huset längs Örbyleden utsätts för reflexer från grannhuset vilket gör att den dygnsekvivalenta ljudnivån 55 dBA överskrids på de övre planen i delar av huset.

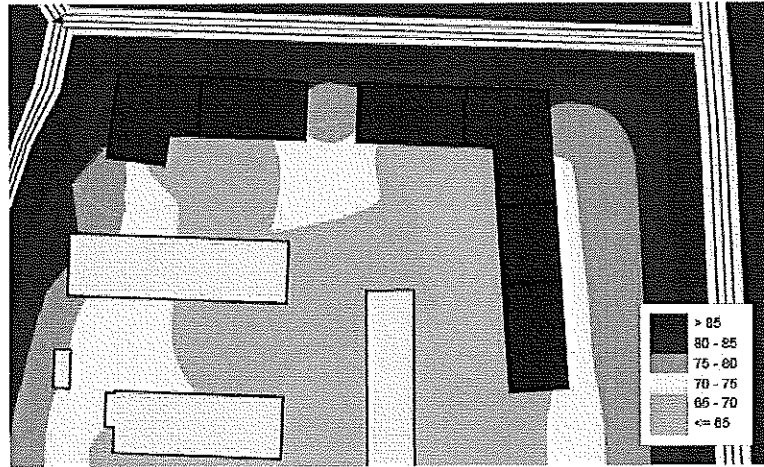
Merparten av lägenheterna innehåller riktvärdena. För övriga fordras speciallösningar med inbyggda och väldämpade balkonger och/eller enklare balkongskärmar i glas mot innergård.

Ljudnivån för föreslagen bebyggelse kommer troligtvis att påverkas i positiv riktning av den bullerskyddsskärm som föreslås som skydd för befintlig bebyggelse.



Ekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark, dygn [dBA].





Maximal ljudnivå 1,5 m över mark dag, kväll, 5:e passagen [dBA].

Trafikbullerutredningen betonar vikten av att vid produktion av den nya bebyggelsen undvika att placera byggnaderna direkt på den del av fastigheten vars grund består av lera. Detta beror på att det finns risk för att vibrationer uppstår.

#### Dagvatten

Vid exploatering av fastigheten behövs rening och fördröjning av dagvattnet för att minska belastningen på VA-nät och det kommunala reningsverket. För att uppnå detta föreslås att dagvattnet leds till två makadammagasin om totalt 110 kubikmeter innan det ansluts till befintligt VA-nät. Makadammagasinen är dimensionerade för att uppnå erforderlig rening och fördröjning av dagvattnet. Efter fördröjning i magasinen är flödet från området detsamma som före exploatering. Utgående, årliga, mängder föroreningar reduceras genom rening i makadammagasinen till en nivå som väsentligt underskrider föroreningstransporten före exploatering. Detta innebär minskad belastning på reningsverket.

#### Översvämningsrisker

Det föreligger inga översvämningsrisker i området varken före eller efter planerad exploatering.

#### Farligt gods

Bidraget till risknivån från aktuellt scenario bedöms vara relativt högt både när det gäller risk för olycka med brännbara gaser och risk för olycka med brännbara vätskor. Säkerhetshöjande åtgärder för att minska risken bedöms vara nödvändiga.

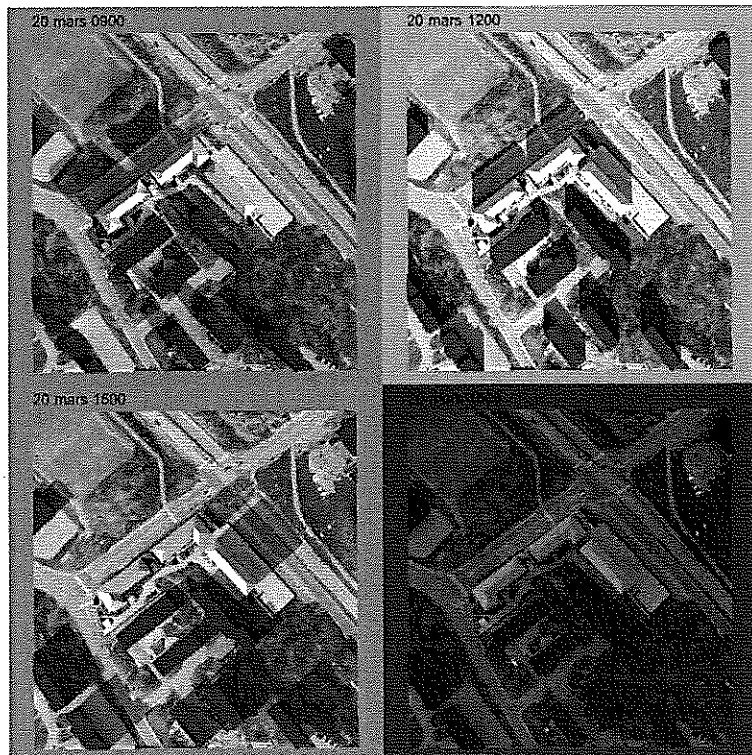
Följande åtgärder bedöms vara lämpliga att vidta för den planerade bebyggelsen:

- Ingen stadigvarande verksamhet inom 25 meter från Örbyleden (mätt från vägkant). Gång- och cykelvägar samt markparkering inom området kan accepteras.
- Byggnader som exponeras mot vägen och ligger inom 75 meter bör utföras så att utrymning är möjlig mot en trygg sida, dvs. en sida som inte vetter mot Örbyleden.
- Byggnader som exponeras mot vägen och ligger inom 75 meter bör utföras så att friskluft tas från en sida som inte vetter mot Örbyleden.
- Fasader som exponeras mot Örbyleden inom 30 meter från denna bör utföras så i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster och glaspartier i dessa fasader bör uppfylla brandteknisk klass EW 30. Fönster kan vara öppningsbara (om inte krav på brandglas i fönster föreligger enligt Boverkets byggregler).
- Inga uteplatser eller balkonger bör uppföras exponerat mot Örbyleden inom 30 meter från denna.

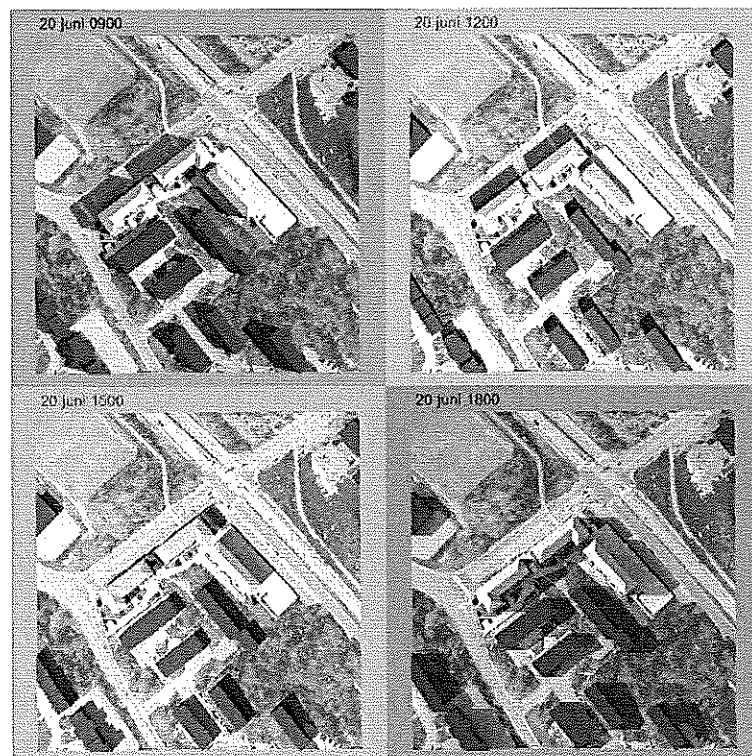
Planerad bebyggelse bedöms kunna uppföras enligt plan förutsatt att föreslagna åtgärder vidtas.

#### **Ljusförhållanden och lokalklimat**

Solstudier har utförts för att klarlägga den föreslagna bebyggelsens inverkan på de befintliga husens dagsljusförhållanden. Föreslagen bebyggelsens skuggverkan har undersökts vid vårdagjämningen och vid sommarsolståndet i slutet av juni. Solstudien visar att skuggverkan hamnar på en acceptabel nivå vilket innebär att en negativ skuggeffekt inte uppkommer för de närboende varken under vårdagsjämning eller under sommarhalvåret.



*Solstudie vårdagjämning, Tyréns.*



*Solstudier sommarsolståndet, Tyréns.*

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget förväntas inte innebära några större konsekvenser för barnen då ingen förskola eller skola direkt påverkas. Konsekvenser som kan uppstå av exploatering i området är ett ökat behov av lekplats och annan yta för lek vilket bör tillgodoses.

Positiva konsekvenser för barn kan vara att man genom planens genomförande bidrar till att skapa en trygg gårdsmiljö, till skillnad mot dagens parkmark, öppen mot den trafikerade Grycksbovägen, där ingen säker lekyta finns.

För de barn som kommer att bo i planområdet kommer gården att bli trång och smal. Endast utrymme för småbarnslek kommer att kunna tillgodoses.

### **Tillgänglighet**

Handikappsparkeringsplatser kommer att finnas inom 25meter från alla entréer.

### **Tidplan**

Samråd	14/2- 14/3 2017
Granskning	2:a kvartalet 2017
Antagande	4:e kvartalet 2017

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

Ansvar för genomförande av planen vilar på stadens förvaltningar samt byggherren.

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovsprövning.
- Fastighetsrättsliga frågor sköts av lantmäterimyndigheten.
- Exploateringskontoret ansvarar för genomförandet av åtgärder på allmän platsmark samt upprättande av avtal.
- Byggherren AB Familjebostäder svarar för genomförandet av projektet samt utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark.

#### Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för gator och park. Stockholm Vatten är huvudman för vatten- och avloppssystem. Ellevio är huvudman för el och Fortum Värme är huvudman för fjärrvärme. Telia är huvudman för teleledningar.

#### Avtal

Exploateringsnämnden beslutade den 15 april 2015 att anvisa mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Örby 4:1 i kvarteret Lådkameran till AB Familjebostäder.

Avtal för överenskommelse om exploatering ska upprättas mellan exploatören och exploateringsnämnden innan detaljplanen antas. Marken kommer att upplåtas med tomträtt till AB Familjebostäder.

#### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 3544 och Pl 3420 B upphör att gälla inom planområdet.

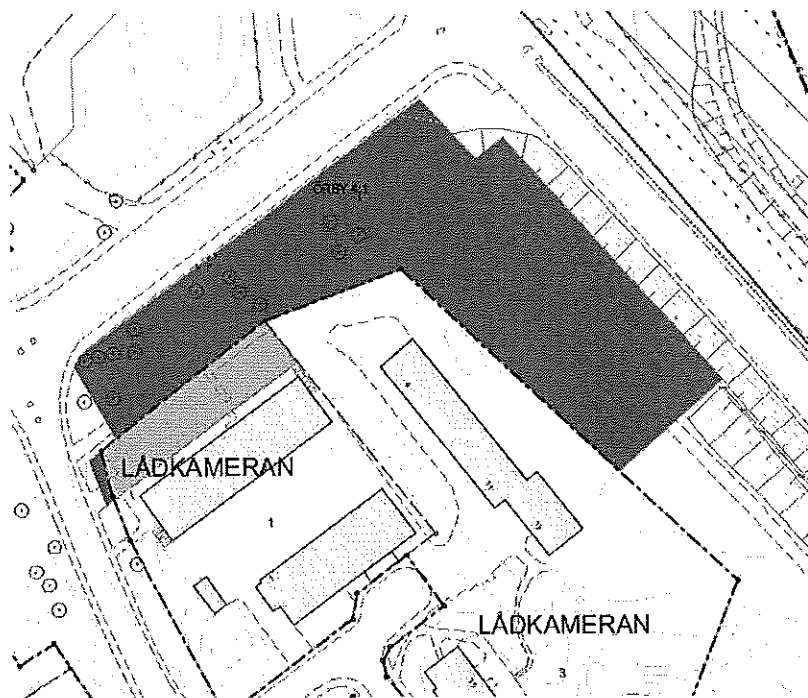
#### Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden  
Planområdet utgörs av del av fastigheterna Lådkameran 1 och Örby 4:1 som ägs av Stockholms stad. Fastigheten Lådkameran 1 är upplåten med tomträtt till Micasa Fastigheter AB. Familjebostäder kommer att få tomträtt för området.

#### Fastighetsbildning

Inom planområdet bildas en fastighet för bostadsändamål genom fastighetsreglering och avstyckning som berör Lådkameran 1 och Örby 4:1.

Genomförd fastighetsbildning krävs för att bygglov ska beviljas. Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningen på fastighetsägarens initiativ.



Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Blått område styckas av från fastigheten Örby 4:1 och gult från Lådkameran 1.

#### Ledningsrätter, servitut

Rätt till allmännyttiga ledningar inom u-område säkras med ledningsrätt eller servitut. Markreservat har avsatts för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) inom kvartersmark mot Örbyleden.

#### Användning av mark

I detaljplanen redovisas avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark.

#### Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagande av detaljplanen enligt planavtal. Exploatören bekostar utbyggnad inom kvartersmark. Staden bekostar utbyggnad på allmän platsmark. Staden kommer att upplåta marken inom kvartersmark med tomträtt till AB Familjebostäder.

Staden genom exploateringskontoret ansöker och bekostar fastighetsbildning.

#### Ledningar

Staden bekostar nödvändig flytt av fjärrvärme, gas- och spillvattenledning.

#### Grönkompensation

För detaljplanerna Lådkameran, Diabilden, Färgfilmen och Framkallningen kommer en gemensam grönkompensation att göras. Den befintliga lekplatsen vid Ottekilsvägen kommer att utökas för att kunna erbjuda något för fler åldersgrupper samt kunna ta emot fler barn. En ny aktivitetsyta i anslutning till idrottshallen kommer att anordnas. Den är tänkt att vara en torgyta med möjlighet att stanna, hänga och leka och ska även fungera som passage för gång- och cykeltrafik. Platsen bör innehålla konst.

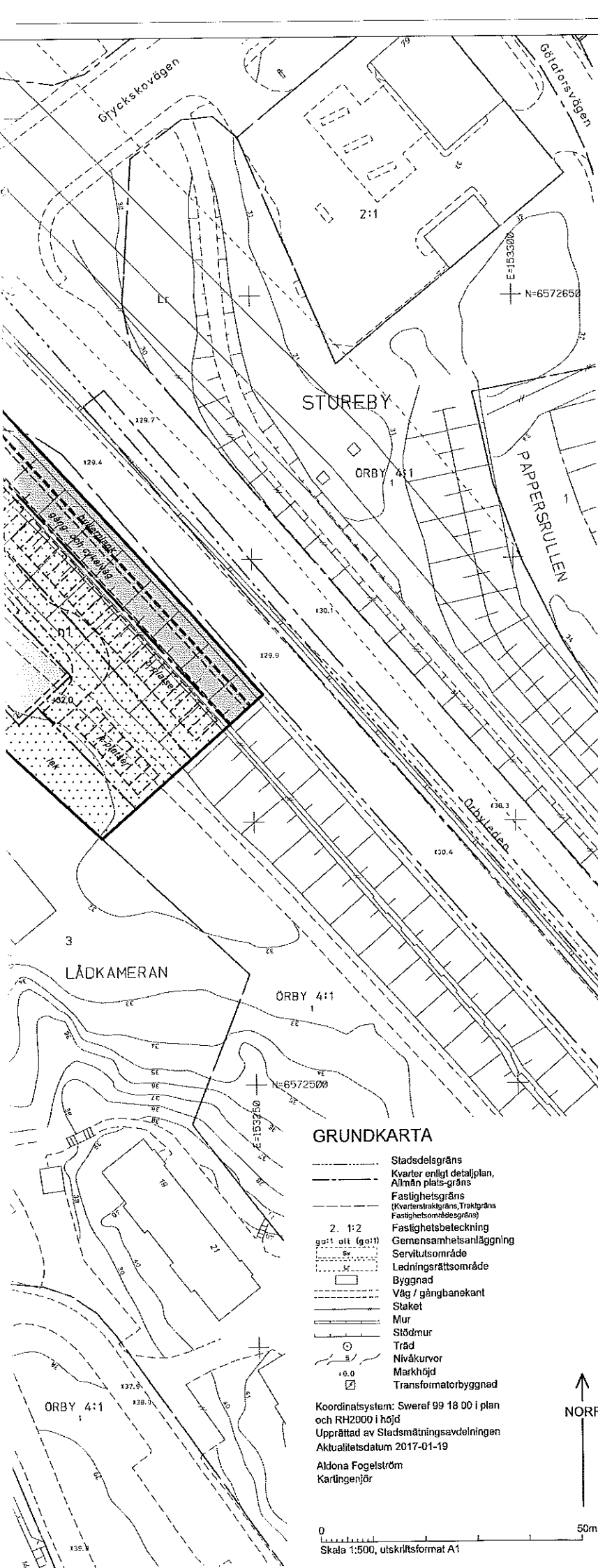
Projektet bidrar också till stadsdelsförvaltningens arbete med att utveckla Bandängen som stadspark med fler kvaliteter för att möta det ökade besöksstrycket som en ökande befolkning innebär.

#### Tekniska frågor

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns framdragna i anslutning till planområdet.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.



## 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** Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK** Park

#### Kvarteretsmark

- BHK** Bostäder samt handel och kontor i bottenvåningen.

### Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges där inget annat anges.
- Marken får endast bebyggas med förråd till en maximal byggnadshöjd av 2,5 meter.

#### Utöver angiven byggrätt får:

Balkonger till ett djup av max 1,4 meter mot gården, stödmur till en högsta höjd av 1 meter, skärmtak ovan entré och ramp uppföras inom kvarteretsmark.

### Markens anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Marken ska i huvudsak anordnas med genomsläppligt material.
- ej parkering Parkering får ej anordnas. Endast hkp tillåts.

### Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

### Utformning, utförande, utseende

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- n1 Fasad ska utföras med kvaliteter i enlighet med planbeskrivningens sidan 24 under rubriken Gestaltungsprinciper för Stockholmshusen.

Tak får kompletteras endast med skorsten med en maximal höjd av 1,5 meter ovan takfall.

Fasader ska utföras i puts utan synliga skarvar.

Byggnadernas bottenvåning mot kringliggande gator ska utföras i tegel.

Tak ska utföras som valmat tak. Hisstoppar och fläktrum ska inrymmas under tak.

### Risk och störningsskydd

- plank Bullerplank ska anordnas mot Örbyledden till en höjd av minst 4,0 meter.

### Administrativa bestämmelser

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

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

## UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

## GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2. 1:2 Fastighetsbeteckning
- g0+1 alt (g0+1) Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2017-01-19

Aldona Fogelström  
Kartingenjör

0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat A1

## SAMRÅDSHANDLING

### Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1

vid kv Lådkameran

i stadsdelen Bandhagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2017-02-07

Martin Edfeldt  
planchef

Renoir Danyar  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

S-Dp 2015-14055-54



**Från:** Valentina Lind  
**Skickat:** den 19 december 2016 14:23  
**Till:** Renoir Danyar  
**Ämne:** VB: Lådkameran, PM risk  
**Bifogade filer:** PM Risk Lådkameran 2016-10-13.pdf

Och här kommer risk-PM

Med vänliga hälsningar  
Valentina

Valentina Lind, Projektutvecklare  
AB FAMILJEBOSTÄDER  
Projektutvecklingsavdelningen  
Box 92100, 120 07 Stockholm  
Telefon: 08-737 22 48 / 070-737 22 48  
E-post: [valentina.lind@familjebostader.com](mailto:valentina.lind@familjebostader.com)  
[www.familjebostader.com](http://www.familjebostader.com)



FAMILJEBOSTÄDER 

---

**Från:** Rosie Kvål [<mailto:rosie.kval@brandskyddslaget.se>]  
**Skickat:** den 13 oktober 2016 12:23  
**Till:** Valentina Lind  
**Ämne:** Lådkameran, PM risk

Hej!

Bifogar det PM jag har gjort för kv Lådkameran. PM:et innehåller inga riskkurvor. Det beror på att de riskkurvor som man använder i utredningen för Diabilden dels är hämtade från en äldre rapport som jag inte har tillgång till men främst att man där enbart tar höjd för transporter med brännbara vätskor. Mätningar som gjordes förra året och som sammanställdes i en rapport i somras visar att antalet transporter med brännbara gaser på Örbyleden är relativt omfattande. Kurvorna blir därför missvisande. Har annars försökt hålla mig till samma nivå som utredningen för Diabilden. Det finns dock en risk att Länsstyrelsen vill se en mer detaljerad analys senare i planprocessen.

Hälsningar  
Rosie Kvål

---

#### Brandskyddslaget AB

Långholmsgatan 27, Box 9196, 102 73 Stockholm  
Växel: 08-588 188 00 | Direkt/sms: 08-588 188 84  
E-post: [rosie.kval@brandskyddslaget.se](mailto:rosie.kval@brandskyddslaget.se) | Hemsida: [brandskyddslaget.se](http://brandskyddslaget.se)

Uppdragsnamn  
Lådkameran

Uppdragsgivare  
AB Familjebostäder

Handläggare  
Rosie Kvål

Uppdragsnummer

109589

Egenkontroll

RKL 161013

Datum

2016-10-13

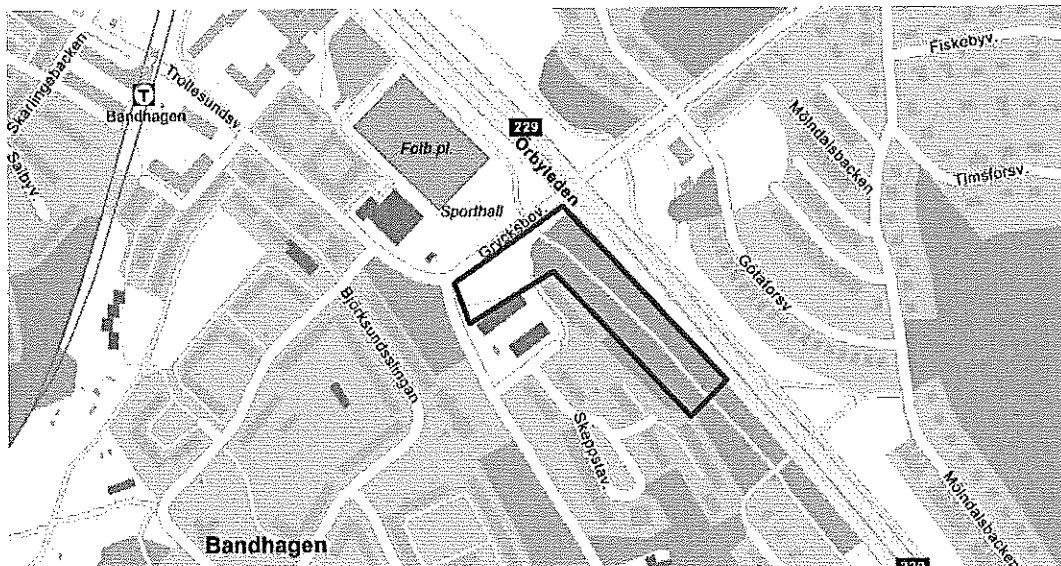
Internkontroll

LSS 161013

## PM Risk - Lådkameran

### Bakgrund och syfte

Stockholms stad har tillsammans med Familjebostäder påbörjat planarbete för ny bebyggelse inom kv Lådkameran i stadsdelen Bandhagen (se figur 1).



Figur 1. Kv Lådkameran (inringat med rött) inklusive den närmaste omgivningen.

Planområdet ligger i anslutning till Örbyleden som är klassad som en sekundär transportled för farligt gods.

Vid planläggning av markområden inom 150 meter från en riskkälla måste riskerna utredas så att inte människor i den planerade bebyggelsen utsätts för oacceptabla risker. Med anledning av detta har Brandskyddslaget fått i uppgift att upprätta ett risk-PM där möjlig påverkan från Örbyleden mot planområdet studeras.

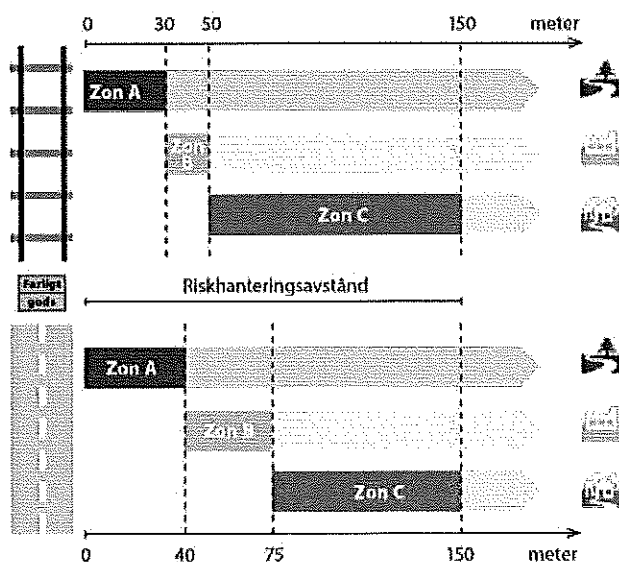
Syftet med denna utredning är att översiktligt utreda möjliga risker och föreslå åtgärder för hur riskerna bör hanteras för att en acceptabel säkerhet ska uppnås.

## Förutsättningar

Ett flertal olika lagar reglerar när riskanalyser skall utföras. Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) skall bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till boendes och övrigas hälsa. Sammanhållna bebyggelse skall utformas med hänsyn till behovet av skydd mot uppkomst av olika olyckor. Översiktsplaner skall redovisa riskfaktorer och till detaljplaner ska vid behov en miljökonsekvensbeskrivning tas fram som redovisar påverkan på bland annat hälsa. Utförande av miljökonsekvensbeskrivning regleras i Miljöbalken (1998:808).

Länsstyrelsen i Stockholms Län har tagit fram riktlinjer för hur risker från transporter med farligt gods på väg och järnväg ska hanteras vid exploatering av ny bebyggelse<sup>1</sup>. Syftet med riktlinjerna är att ge vägledning och underlätta hanteringen av riskfrågor. Länsstyrelsen anser att möjliga risker ska studeras vid exploatering närmare än 150 meter från en riskkälla. I vilken utsträckning och på vilket sätt riskerna ska beaktas beror på hur riskbilden ser ut för det aktuella planförslaget.

I riktlinjerna presenterar Länsstyrelsen riktlinjer för skyddsavstånd till olika verksamheter. Dessa rekommendationer redovisas i figur 2.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G - drivmedelsförsörjning (obemannad)	E - tekniska anläggningar	B - bostäder
L - odling och djurhållning	G - drivmedelsförsörjning (bemannad)	C - centrum
P - parkering (yt/parkering)	I - industri	D - vård
T - trafik	K - kontor	H - detaljhandel
	N - friluftsliv och camping	O - tillfällig vistelse
	P - parkering (övrig parkering)	R - besöksanläggningar
	Z - verksamheter	S - skola

Figur 2. Rekommenderade skyddsavstånd till olika typer av markanvändning<sup>1</sup>.

Avstånden i figuren mäts från närmaste väggkant respektive närmaste spårmitt.

<sup>1</sup> Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Fakta 2016:4, Länsstyrelsen Stockholm, 2016-04-11

Länsstyrelsen anger i sina riktlinjer generellt att skyddsavstånd är att föredra framför andra skyddsåtgärder. Vid korta avstånd lägger Länsstyrelsen större vikt vid konsekvensen av en olycka än frekvensen av olyckan.

För ny bebyggelse inom redovisade skyddsavstånd behöver en riskutredning göras som undersöker om planförslaget är lämpligt och vilka eventuella skyddsåtgärder som behövs.

Intill primära transportleder för farligt gods rekommenderas ett skyddsavstånd på minst 25 meter. Åtgärder ska vidtas inom 30 meter från vägen.

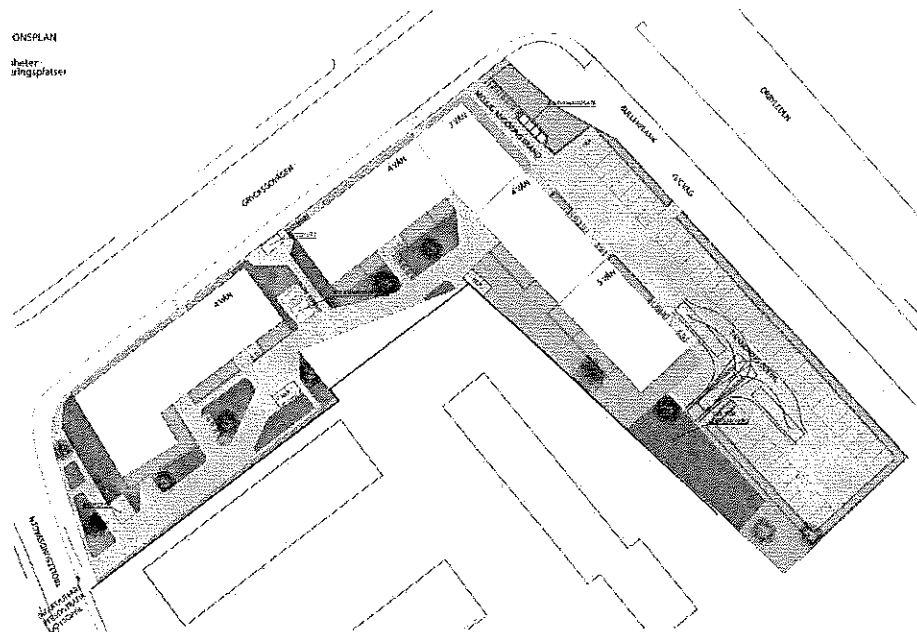
Rekommendationen är även vid sekundära transportleder att 25 meter ska lämnas bebyggelsefritt. Avsteg kan dock vara möjligt i särskilda fall. Det gäller i så fall de fall där det går få transporter och/eller de olyckor som kan inträffa endast kan få allvarliga konsekvenser inom ett kort avstånd.

För ny bebyggelse intill bensinstationer gäller Länsstyrelsens riktlinjer från 2000<sup>2</sup>. Dessa innebär att 25 meter närmast bensinstationen bör lämnas bebyggelsefritt. Tätt kontorsbebyggelse kan placeras på 25 meters avstånd och sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiv verksamhet kan tillåtas på 50 meters avstånd.

## Planerad bebyggelse

Det aktuella planområdet ligger i stadsdelen Bandhagen i södra Stockholm. Området ligger i korsningen Grycksbovägen/Örbyleden (se figur 3). Området upptas idag och naturmark samt gång- och cykelväg. I närområdet finns flerbostadshus.

Inom området planeras flerbostadshus i 4-7 våningar samt markparkering. Totalt planeras ca 75 lägenheter och 46 parkeringsplatser.



Figur 3. Situationsplan (Tyréns arkitekter, 2016-09-22).

Bebyggelsen planeras som minst ca 25 meter från Örbyleden.

<sup>2</sup> Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer, Länsstyrelsen i Stockholms län, Rapport 2000:01

## Identifierade risker

I områdets närhet har Örbyleden identifierats som en möjlig riskkälla genom förekommande transporter av farligt gods på vägen som vid en olycka kan påverka det aktuella planområdet.

På andra sidan Örbyleden finns en bensinstation (Shell). Denna ligger dock ca 100 meter från planområdet och bedöms inte påverka risknivån inom området.

Örbyleden förbinder Huddingevägen med Nynäsvägen. Vägen har två filer i vardera riktningen och en skyltad hastighet på 70 km/tim. Vägen är klassad som en sekundär transportled för farligt gods av Länsstyrelsen i Stockholms län. Det innebär att det huvudsakligen förekommer transporter av farligt gods som ska till, eller kommer från, verksamheter utmed vägen.

Mätningar från 2009 visar ett trafikflöde på 21 000 fordon varje dygn på Örbyleden<sup>3</sup>. Några nyare trafikflödesmätningar har inte identifierats. Hastigheten på vägen är 70 km/tim.

Örbyleden ingår i omledningsvägnätet för Södra Länken, vilket innebär att vid avstängning av denna kommer trafiken att ledas om via Örbyleden.

Det finns ingen heltäckande information över hur stora mängder farligt gods som transporteras på Örbyleden. Det finns dock ett antal verksamheter utmed vägens upptagningsområde som ger upphov till transporter med farligt gods på vägen. Dessa verksamheter består bland annat av bensinstationer, Stockholm Gas i Högdalen (Sevesoanläggning) och verksamheter inom Högdalens industriområde.

I maj och oktober 2015 genomfördes mätning av antalet farligt godsfordon vid 15 mätpunkter i Stockholm<sup>4</sup>. En av dessa mätpunkter omfattar Örbyleden vid aktuellt planområde. Dock genomfördes mätning enbart i oktober vid denna mätpunkt. Mätningen genomfördes via detektion med hjälp av trafikameror. Mätningarna visar bland annat att merparten av trafiken sker utanför rusningstrafik samt att det är relativt få fordon som genomför samtliga passager (1 700 fordon stod för 12 300 passager i maj). På Örbyleden utgjorde transporterna med farligt gods 0,9 % av den tunga trafiken som i sin tur utgjorde 15 % av den totala trafiken. Totalt passerade under oktober 280 transporter med farligt gods mätpunkten på Örbyleden. Det innebär i snitt ca 9 transporter med farligt gods per dag förbi planområdet.

Vanligast förekommande ämnen var metan och naturgas. I tidigare riskutredningar utmed Örbyleden har det antagits att brännbara vätskor utgjort den största andelen farligt gods.

I tabell 1 redovisas fördelning mellan olika klasser utifrån genomförd mätning.

---

<sup>3</sup> Trafikutredning Trollesundsvägen, Plan Design Enable, Dnr 2012-01049, 2013-03-15

<sup>4</sup> Analyser av transporter med farligt gods, mätningar utförda i Stockholm under maj och oktober 2015, WSP, 2016-04-27

Tabell 1. Farligt gods indelat i olika klasser enligt ADR-S med uppskattat antal transporter på Örbyleden.

Klass	Ämne	Andel (%)	Antal transporter (oktober 2015)	Transporterade ämnen
1	Explosiva ämnen	0	0	-
2	Gaser	36	101	Metan, naturgas
3	Brandfarliga vätskor	19,3	54	Diesel, eldningsolja, bensin
4	Brandfarliga fasta ämnen m.m.	0	0	-
5	Oxiderande ämnen och organiska peroxider	0	0	-
6	Giftiga ämnen	0	0	-
7	Radioaktiva ämnen	0	0	-
8	Frätande ämnen	6,2	17	Ammoniaklösning, svavelsyra,
9	Magnetiska material och övriga farliga ämnen	12	34	Okänt
-	Styckegods	26,5	74	Blandning av olika klasser
<b>Totalt</b>			<b>280</b>	

Utifrån förekommande transporter med farligt gods i tabell 1 görs bedömningen att det är följande scenarier som vid en olycka kan innebära påverkan mot det aktuella planområdet:

- Olycka med brännbara gaser, klass 2.1
- Olycka med brännbara vätskor, klass 3

Nedan görs en kvalitativ värdering av dessa händelser.

### Översiktlig riskvärdering

Nedan görs en beskrivning av de olycksscenarier som utifrån genomförd inventering bedöms troliga att kunna inträffa och som kan innebära påverkan mot planområdet. Beskrivningen är kvalitativ.

## Olycka med brännbara gaser

Andelen transporter med brännbara gaser (metan, naturgas) är hög, 36 %. Enligt kartläggningen är det transporter med tankbilar som är aktuellt. I Högdalens industriområde har Stockholm Gas ett gasverk som gör stadsgas av naturgas och biogas<sup>5</sup>. Vid verket tas flytande naturgas och biogas emot, lagras och förgasas. I Älvsjö Industriområde finns AGA som också hanterar stora mängder gas. Det kan vara anledningen till mängden transporter med gas förbi området. En annan anledning kan vara de transporter av naturgas som sker mellan Nynäshamn och Frihamnen. Det rör sig om tre transporter dagligen som eventuellt kan köra via Örbyleden eftersom den typen av transporter är förbjudna dagtid i Södra Länkens tunnlar. Förbud mot farligt gods råder även genom Stockholms innerstad, vilket innebär att den bästa vägen dagtid för dessa transporter kan vara via Örbyleden.

Uppräknat till år kan, utifrån genomförd kartläggning, antalet transporter med gas förbi området uppgå till ca 1 200 fordon per år.

En olycka med brännbar gas kan leda till jetflamma, gasmolnexplosion eller BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). En olycka kan innebära hög värmestrålning som kan leda till allvarliga brännskador eller brandspridning samt spridning av giftig brandrök. Det kan även innebära explosionsartade brandförlopp med hög tryckupbyggnad. Konsekvensområdena vid en olycka är beroende av utsläppets storlek och kan variera mellan ca 20-200 meter.

Läckage av gas kan uppstå vid en olycka där tanken punkteras eller till följd av exempelvis otäta ventiler. Sannolikheten för en olycka bedöms dock vara låg, bland annat eftersom tankbilar med trycksatt gas har hållfasta tankar. En mycket översiktlig bedömning är att risknivån i området varken är acceptabel eller oacceptabel, utan ligger inom det område där säkerhetshöjande åtgärder ska övervägas. Bidraget till risknivån från aktuellt scenario bedöms vara relativt högt. Säkerhetshöjande åtgärder för att minska risken bedöms vara nödvändiga.

## Olycka med brännbara vätskor

Förbi området passerade under mätperioden 54 fordon lastade med brännbar vätska. Ungefär hälften utgjordes av bensin och hälften av diesel eller eldningsolja. Merparten av transportererna var sannolikt leveranser till bensinstationer i närområdet. Under ett år kan utifrån mätningen ca 650 transporter med brännbara vätskor förväntas passera området.

En olycka med en tankbil kan leda till att vätska läcker ut och antänds, en s k pölbrand. Det kan leda till hög värmestrålning som kan orsaka allvarliga brännskador eller brandspridning till bebyggelse samt spridning av giftig brandrök. Konsekvensområden överstiger vanligtvis inte 40 meter.

Ett vätskeutsläpp bedöms inte kunna spridas mot planområdet eftersom området närmast vägen ligger högre. Tankar för vätskor är inte lika hållbara som tankar för gaser, vilket innebär att en tank lättare punkteras vid en olycka. Sannolikheten för olycka som leder till läckage bedöms dock vara relativt låg.

En översiktlig bedömning är att scenariots bidrag till risknivån är relativt stor och att säkerhetshöjande åtgärder bör vidtas för att minska riskerna till följd av scenariot.

---

<sup>5</sup> Nya Gasverket i Högdalen invigt, [www.gasnätetstockholm.se](http://www.gasnätetstockholm.se), publicerad 2011-02-14, besökt 2016-10-12

## Tidigare genomförda riskanalyser

Det har gjorts analyser avseende transporter med farligt gods på Örbyleden för andra planområden (bl a Diabilden och Ramsökaren). För kv Diabilden gjordes ett risk-PM<sup>6</sup> för bostäder 25-27 meter från Örbyleden. Slutsatserna av analysen är att risknivån är sådan att åtgärder är nödvändiga. Analysen omfattar huvudsakligen transporter i form av brännbara vätskor på Örbyleden. Några beräkningar av risknivån har inte gjorts specifikt för det aktuella planområdet. Istället görs en hänvisning till analysen för Ramsökaren<sup>7</sup> där risknivån beräknats i form av individ- och samhällsrisk. Risknivån ligger inom den s k ALARP-zonen, dvs. där risker varken är acceptabla eller oacceptabla och där åtgärder ska undersökas. Inom Ramsökaren 2 ligger aktuell byggnad 20 meter från Örbyleden. Även här förutsätts huvudsakligen transporter med brännbara vätskor på Örbyleden.

De åtgärder som föreslås i analyserna för Diabilden och Ramsökaren är sammanfattningsvis:

- Bebyggelsefritt inom 25 meter från Örbyleden.
- Ingen stadigvarande vistelse inom 35 meter från Örbyleden utomhus.
- Fasader inom 25-35 meter utförs i EI 30 med obrännbart material. Tak inom 25-35 meter utförs i obrännbart material. Fönster och dörrar utförs i EI 30.
- Möjlighet att utrymma bort från Örbyleden inom 25-35 meter. Trapphus bör ej mynna mot Örbyleden.
- Inom de närmaste kvarteren bör friskluftintag placeras så att de inte vetter mot Örbyleden. Ventilationen ska kunna stängas av.
- Inga balkonger mot Örbyleden.
- Dike längs Örbyleden ska behållas.
- Befintligt höjdförhållande mellan Örbyleden och Diabilden bör behållas.

## Slutsats

Bebyggelse inom planområdet placeras som minst ca 25 meter från Örbyleden enligt studerat förslag. Det innebär att ett avsteg görs från Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd på 75 meter mellan transportled för farligt gods och bostäder. Länsstyrelsen anger dock att avsteg kan vara möjligt.

De tidigare analyser som har gjorts har inneburit bostadsbebyggelse 20-27 meter från Örbyleden. Bebyggelsen har bedömts lämplig förutsatt att vissa åtgärder vidtagits. I analyserna har dock huvudsakligen förekomsten av transporter med brännbara vätskor på Örbyleden studerats.

Genomförd inventering visar att andelen transporter med brännbara gaser är relativt stor på Örbyleden. Även antalet transporter med brännbara vätskor är hög. Totalt passerar enligt genomförd mätning ca 9 transporter med farligt gods per dag på Örbyleden. Med hänsyn till identifierade risker och erfarenhet utifrån liknande projekt görs den övergripande bedömningen att risknivån i området är så hög att säkerhetshöjande åtgärder bör vidtas. Risknivån bedöms dock inte vara oacceptabel.

---

<sup>6</sup> Risk-PM angående närhet till transportled för farligt gods, Diabilden, Stockholm, Prevecon, 2016-06-30

<sup>7</sup> Ramsökaren 2, Stockholm, Riskbedömning inför ombyggnad till bostäder, Riskanalys avseende transporter med farligt gods, Prevecon, 2011-08-12



Följande åtgärder bedöms vara lämpliga att vidta för den planerade bebyggelsen:

- Ingen stadigvarande verksamhet inom 25 meter från Örbyleden (mätt från vägkant). Gång- och cykelvägar samt markparkering inom området kan accepteras.
- Byggnader som exponeras mot vägen och ligger inom 75 meter bör utföras så att utrymning är möjlig mot en trygg sida, dvs. en sida som inte vetter mot Örbyleden.
- Byggnader som exponeras mot vägen och ligger inom 75 meter bör utföras så att friskluft tas från en sida som inte vetter mot Örbyleden.
- Fasader som exponeras mot Örbyleden inom 30 meter från denna bör utföras så i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster och glaspartier i dessa fasader bör uppfylla brandteknisk klass EW 30. Fönster kan vara öppningsbara (om inte krav på brandglas i fönster föreligger enligt Boverkets byggregler).
- Inga uteplatser eller balkonger bör uppföras exponerat mot Örbyleden inom 30 meter från denna.

Planerad bebyggelse bedöms kunna uppföras enligt plan förutsatt att föreslagna åtgärder vidtas.