



## **Förslag**

Detaljplan för

**Kv Räknestickan m fl**

i stadsdelen Råcksta i Stockholm

**S-Dp 2002-17222-54**

## **HANDLINGAR**

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, en genomförandebeskrivning samt illustrationer.

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen omfattar fastigheterna Räknestickan 1 och angränsande parkmark mot Råckstavägen samt del av Grimsta 1:5.

Planen syfte är att göra det möjligt att uppföra cirka 275 nya lägenheter i närheten av Råcksta tunnelbanestation och på transportavstånd till Vällingby centrum.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Beslut att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för kv Räknestickan m fl togs i Stadsbyggnadsnämnden enl. protokoll daterat 2002-12-12. Programsamråd har genomförts under 2002 enligt handling "Vällingbyområdet, programöversikt och samlat programsamråd för sju planområden".

## **Detaljplan**

För området inom Grimsta 1:5 gäller Pl 4581, fastställd 1957 och är avsedd för idrottsändamål.

För kv Räknestickan 1 gäller Pl 1999-01927, fastställd och är avsedd för kontor, småindustri och hantverk. Marken ägs av AB Borätt.

Detaljplanen ersätter delar av dessa planer.

## **BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET**

### **Planområdets läge och omfattning**

Kv Räknestickan ligger mellan Råckstavägen och Multrågatan vid Solleftegatans slut. Idag finns där ett enkelt kontor och parkeringsgarage åtkomlig från Multrågatan. Kollektivtrafik finns längs Råckstavägen i form av bussar samt tunnelbanestationen Råcksta som ligger ca 450 m från kvarteret.

I södra delen av kvarteret ligger idag en bollplan. Aktiviteter flyttas till närliggande bollplaner samtidigt som fotbollsplanen i Blackeberg ska rustas upp och då kan ersätta bollplanen i Räknestickan.

I planen ingår också delar av omgivande gator.

Planområdet omfattar totalt ca 22.000 kvadratmeter.



## Markägoförhållande

Kv Räknestickan ägs av AB Borätt och Grimsta 1:5 ägs av staden.



Perspektivskiss

Illustration: Bergkrantz Arkitekter

## PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att det ges möjlighet till en ny bostadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen ska med sina 4 våningar mot Multrågatan inordna sig under den höjdskala som närliggande smalhus med tre våningar och förhöjd sockel har. Mot Råckstavägen är bebyggelsen 5 våningar hög. Del av Multrågatan stängs av och läggs till kvartersmark och utnyttjas bl a för markparkering.

### Placering

De nya byggnaderna är placerade längs omgivande gator, och är uppdelade så att tre gårdskvarter bildas. Längs Multrågatan ligger huskropparna parallellt med Råckstavägens huskroppar, och bildar därmed kilformade förgårdsmarker mot Multrågatan. De två norra kvarteren är underbyggda med parkeringsgarage. Det södra kvarteret har försänkt gård vilket medger en sutturängvåning.

### Utformning och material

Byggnaderna är utformade som putsade lamellhus med asymmetriskt sadeltak.

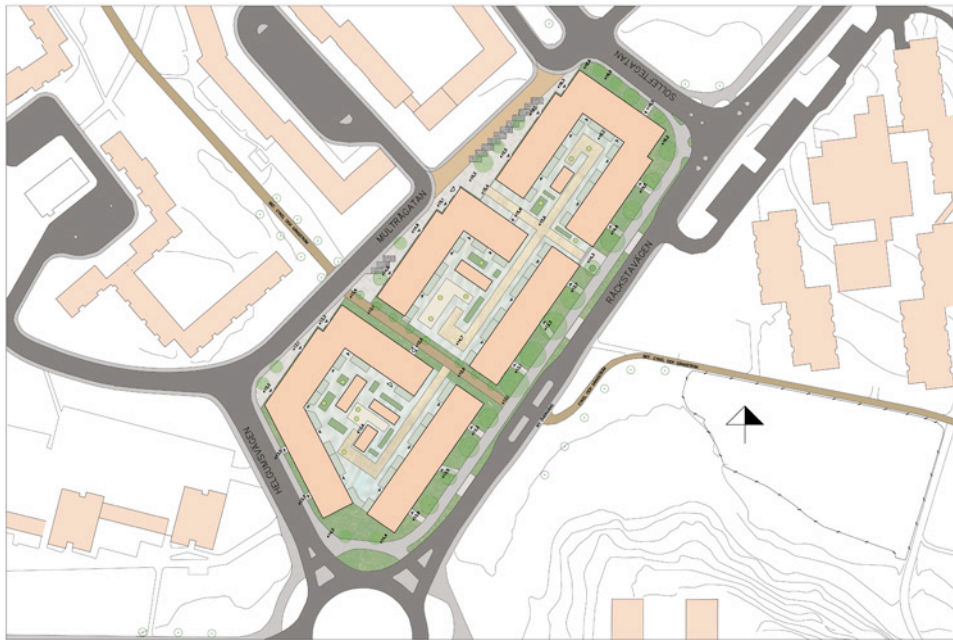


Fasadskisser

Illustration: Bergkrantz Arkitekter

### Angöring

Bostadskvarteren utformas med bilfria kvartersgårdar och angörs därför utifrån (från omgivande gator) och har genomgående entréer. Det källarförlagda garagplanet nås från den avstängda delen av Multrågatan. Det innebär att t. ex. soptransporter ska ske från anslutande vägar och på Råckstavägen anordnas tre stycken lastplatser vid entréerna.



Markplanering

Illustration: Bergkrantz Arkitekter

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Miljöförvaltningen har gjort ett underlag för miljökonsekvensbeskrivning (MKB), daterad 2004-04-21. Det som ska belysas är främst vägtrafikbuller och hur befintliga förbindelsestråk ska bevaras och utvecklas.

### *Parkering*

Parkering sker dels med 14 platser som markparkering inom fastigheten samt med 172 platser i garage under mark, totalt 186 P-platser.

Antal seniorlägenheter är 36 st med parkeringstal 0,5, dvs 18 P-platser.

Övriga lägenheter är 241 st med parkeringstal 0,7, dvs 168 P-platser.

### *Gångstråk*

Mellan de två södra bostadskvarteren förläggs ett övergripande allmänt gångstråk inom parkområde, som förbinder gångstråk och grönområde i väster med grönområde i norra Ängby. Det kan ske genom omplacering av övergångsställe med refuger på Råckstavägen.

### *Grön miljö*

Grönområde väster och öster om planområdet binds ihop enligt ovan.

Varje gård inom respektive bostadskvarter ges möjlighet till planteringar och grönytor.

Befintliga träd längs Råckstavägen resp. Sollefteågatan ska bevaras och byggnaderna placeras på lämpligt avstånd från dessa.

### *Kommunikationer och kommersiell service*

Området har god kollektiv trafikförsörjning med bussar och tunnelbanestation

Råcksta inom ett avstånd på ca 400 meter och till Vällingby Centrum är det drygt 1 km.

Affärer och övrig service finns dels lokalt men framför allt på transportavstånd i Vällingby centrum.

### *Tillgänglighet*

Samtliga bostadsentréer är dubbelsidigt tillgängliga, dels från gata och dels från bostadsgård. Entré från gata innebär att bilangöring kan normalt ske inom ca 10 m avstånd från port.

Inom trapphus respektive lägenhet ska anpassning ske för behov från rörelsehindrade. Biytor och parkeringsgarage ska även göras tillgängliga genom hissar och minimala nivåskillnader.

### *Lek*

Lekytor för de boende planeras inom fastighetens respektive gårdar.

### *Teknisk försörjning*

De nya bostadshusen kan anslutas till befintligt ledningsnät avseende fjärrvärme, el, gas, VA, och tele.

Dock kommer den nya bostadsbebyggelsen att innebära stora omläggningar av olika typer av ledningsstråk som går genom planområdet.

Ett stort VA-stråk, tvärs över fastigheten, som inte går att flyttas ska förstärkas och är markerat som u-område. Detta gäller även en samlingsbrunn i korsningen Råckstavägen och Helgumsvägen, dit omlagda ledningar ska dras.

### *Avfall*

Sopor ska källsorteras, med soprum i husen, och hämtas från respektive omgivande vägar.

### *Dagvattenhantering*

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi (beslutad av SBN, GFN, MHN och Stockholm Vatten AB 2002) som bl a innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske. Olika alternativa möjligheter att lösa dagvattenfrågan lokalt inom området bör utredas.

### *Buller*

En bullerutredning har gjorts av Bernström akustik, daterad 2005-04-27.

De bullerkällor som belastar den planerade bebyggelsen är Råckstavägen, Helgumsvägen, Multrågatan och Solleftegatan.

Trafiksiffror enligt stadens trafikflödeskarta 2001-2002. Bergslagsvägen 31500-32500 fordon/dygn (70 km/h), Råckstavägen söder om Jämtlandsgatan 5600 fordon/dygn och norr om Jämtlandsgatan 4700 fordon/dygn, Multrågatan 1300 fordon/dygn väster om Helgumsvägen, Solleftegatan 1400 fordon/dygn (samtliga 50 km/h). Multrågatan norr om Helgumsvägen antas ha ca 750 fordon/dygn (30 km/h). För Råckstavägen räknas med tunga fordon nattetid men inte för övriga gator.

För tunnelbanan räknas med trafikering enligt tidtabell våren 2005.

Vid beräkningen har trafiksiffrorna ökats med 15%.

Riksdagen angav i mars 1997 riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder. Dessa riktvärden är en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dB(A) inomhus samt en maximal ljudnivå om högst 70 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dB(A) inomhus nattetid. I vissa fall kan avsteg från dessa värden accepteras.

I beslutet ingick att riktvärdena inte skulle vara rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och att om riktvärdena är svåra att uppfylla bör inomhusvärdena prioriteras.

För att underlätta tillämpningen vid planering har staden och länsstyrelsen år 2000 utarbetat ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall (A och B).

Avstegsfall B kan sammanfattas till följande:

- Högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå (kl 19-07) inomhus.
- Samtliga lägenheter skall ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) (ekvivalent ljudnivå frifältsvärde utomhus vid fasad) för minst hälften av boningsrummen och tyst uteplats om högst 55 dB(A) (ekvivalent frifältsvärde).

Den föreslagna bebyggelsen i kv Räknestickan kommer att belastas med trafikbullernivåer vid inflyttningen enligt figur nedan:

Bullernivåerna är relativt höga, men kontoret bedömer att avstegsfall B kan klaras, dvs:

1. Inomhusriktvärden klaras genom riktigt utformade fasader och fönster.
2. Utomhusriktvärdena klaras för hälften av boningsrummen genom en omsorgsfull planering av lägenheterna.
3. Uteplats om högst 55 db(A) kan anordnas antingen på balkongen eller på gård.

För vissa lägenheter och balkonger behövs bulleravskärmande åtgärder såsom bulleravskärmande vädringsfönster, burspråk, glasskärmar på delar av balkonger eller utskjutande takfot. Detta har säkerställts genom planbestämmelse.

Stadsbyggnadskontoret anser att bostadsprojekt alltid bör planeras som en sammanvägning av olika intressen till en bra helhetslösning. Utgångspunkten är stadens strategi för en långsiktigt hållbar utveckling och ett helhetsperspektiv på människors livskvalitet och hälsa. Ur hälsosynpunkt är det avgörande att inomhusvärdena alltid måste klaras vid nybyggande.

Det finns platser i staden där Riksdagens angivna riktvärden för trafikbuller klaras utan avsteg eller speciella åtgärder. Dessa platser är dock ofta grönområden och ligger generellt långt från kollektivtrafik av hög kvalitet. Om nya bostäder enbart skulle byggas i dessa lägen skulle invånarna i dessa bostäder i hög grad tvingas välja bilen som transportmedel, vilket innebär ökad trafik, sämre miljö och högre bullernivåer på andra platser.

Den föreslagna nybebyggelsen i kv Räknestickan är belägen centralt i Stockholms regionen och med god tillgång till kollektivtrafik (buss och tunnelbana).

Stockholms stad är vidare landets största kommunala väghållare, med ansvar för drygt 160 mil gator och vägar. Staden har sedan början av 1970-talet arbetat aktivt och medvetet för att åtgärda bullerstörningar, orsakade av trafik på det kommunala nätet. 25 000 fönster i 8 500 lägenheter längs 5 mil gator har bytts ut och 4 mil bullerskyddsskärmar/vallar har byggts. Ett exempel på de resultat som uppnåtts är att antalet lägenheter med inomhusbuller över 35dB(A) har reducerats med ca 90 % sedan 1970. Bullerskyddsarbetet fortsätter och ett åtgärdsprogram till och med år 2010 håller på att tas fram. I stadens budget för 2005 och flerårsprogrammet 2006-2008 är 15 respektive 20 miljoner kr avsatta för detta bullerskyddsarbete.

Med hänsyn till avanstående bedömer kontoret att avstegsfall B är motiverat, och att den i plan föreslagna bebyggelsen är acceptabel ur bullersynpunkt.

### **MEDVERKANDE**

Planen har upprättats av plansektionen på stadsbyggnadskontorets ytterstadsavdelning, med Gunnar Åsell, Åsell & Co Arkitekter, som plankonsult.

Ulla-Britt Wickström  
planchef