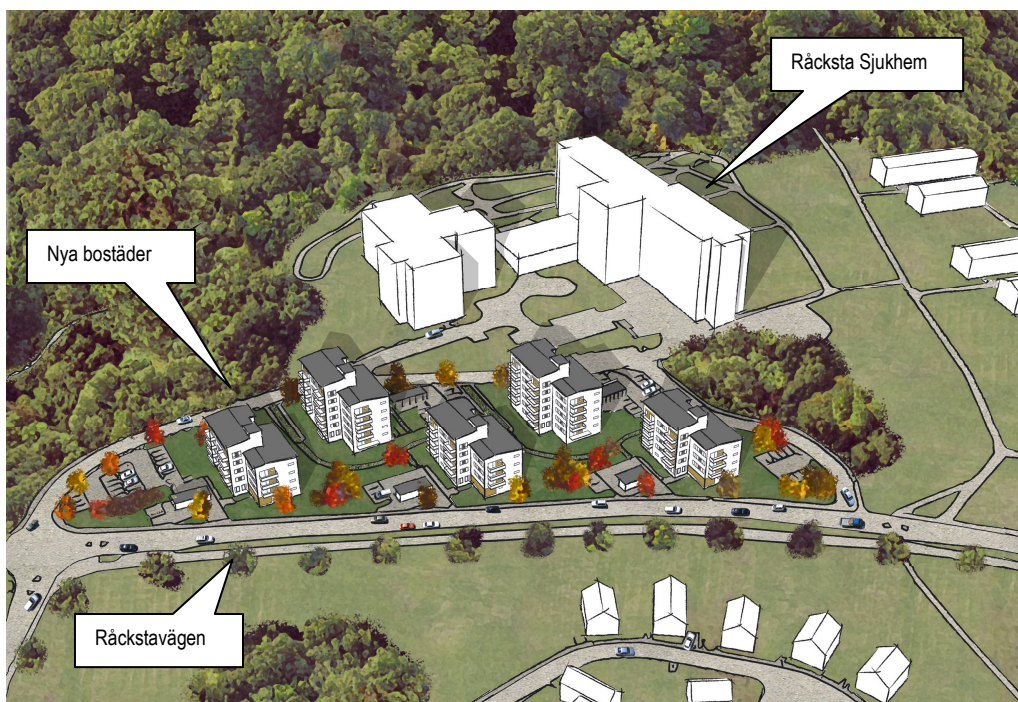




Detaljplan för  
**del av kv VÅRDHEMMET mm**  
inom stadsdelen Råcksta  
i Stockholm  
**S-Dp 2002-17227-54**

## HANDLINGAR

Detaljplanen består av denna beskrivning med miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning, och plankarta.



FÅGELPERSPEKTIV

## BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2002-12-12 åt stadsbyggnadskontoret att inleda planarbetet för sju projekt med nya bostäder och arbetsplatser längs Råckstavägen och Jämtlandsgatan i Råcksta och Beckomberga. Ett av dessa projekt är detta förslag till ny bostadsbebyggelse på den befintliga markparkeringen vid Råckstavägen i höjd med Råcksta Sjukhem.

## PLANDATA

### Planens läge och omfattning



Kvarteret Vårdhemmet, med Råcksta Sjukhem ligger öster om Råckstavägen i stadsdelens nord-östra hörn, på gränsen till Beckomberga.

Planförslaget omfattar den del av fastigheten Vårdhemmet 2 som ligger mellan Råckstavägen och sjukhems kvarterets interna gata, större delen av den interna gatan samt den syd-östra delen av fastigheten Vårdhemmet 1.

### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av staden. Fastigheten Vårdhemmet 1 är upplåten med tomträtt till FB Servicehus AB.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att medge nybyggnad av fem punkthus för bostäder i fyra till sex våningar med totalt ca 90 lägenheter på den nuvarande markparkeringen mellan Råckstavägen och sjukhems kvarterets interna gata. Bostädernas parkeringsbehov tillgodoses på flera mindre parkeringsytor inom bostadsfastigheten.

Större delen av sjukhemsområdets interna gata omvandlas till allmän gata. Denna förbinds med Råckstavägen genom en ny gata som anläggs syd-ost om de nya bostäderna. Den nya gatan bildar gräns mellan bostadskvarteret och det befintliga grönområdet syd-ost om bostäderna. Detta grönområde planläggs som parkmark.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Stockholms översiktsplan

Vällingby - Råcksta är ett riksintresse för kulturminnesvården. Planområdet ligger utanför detta riksintresseområde.

Planområdet ingår i översiktsplanen i ett större område betecknat som tät stadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen placeras på mark som används för markparkering. Den öppna parkmiljön syd-öst om planområdet bibehålls.

### Gällande detaljplaner

För kvarteret gäller följande detaljplaner: Dp 3769 antagen 1950; 6336 antagen 1967 och 7308 antagen 1971. I den gällande planen för huvuddelen av planområdet är kvarteret ett samlat utbyggnadsområde för allmänt ändamål.

### NUVARANDE ANVÄNDNING

Planområdet består i dag av en stor och ringa utnyttjad markparkering. Området följer i stort Räckstavägens höjdnivå. Den interna gatan på sjukhemsområdet ligger dock högre än Räckstavägen vilket medför att det finns en slänt med ca två meters höjd i den nord-östra delen av den blivande bostadsfastigheten. På parkeringsytan finns ett antal lövträd planterade i symmetriska rader.

### PLANENS INNEHÅLL



SITUATIONSPLAN

### Ny bostadsbebyggelse

Längs sjukhusets interna gata uppförs två och längs Räckstavägen ytterligare tre punkthus för bostäder. Punkthusen består av två sammankopplade enheter. Husen vid Räckstavägen har fyra och fem bostadsvåningar, husen vid den interna gatan fem och sex bostadsvåningar. Samtliga bostadshus har dessutom en översta våning för teknik och lägenhetsförråd. Husen innehåller bostäder och bostadskomplement som tvättstugor, förråd och gemensamhetslokaler. Huskropparna tillåter en variation av lägenhetsstorlekarna. Det exakta antalet lägenheter är därför beroende av vilken lägenhetssammansättning som väljs under projekteringen. Antalet lägenheter kan variera mellan 88 – 94.

Råckstaområdet har ett underskott av större lägenheter samt små lägenheter med hiss. Bostadshusen kan utformas så att de innehåller en lämplig blandning av dessa lägenhetstyper. I närheten av varje huvudentré placeras ett envånings gårdshus med bostadskomplement som cykelrum och soprum.

För att dämpa störningarna av trafikbullret från Råckstavägen kommer balkonger och uteplatser som utsätts för trafikbuller som överstiger stadens riktlinjer att förses med bullerdämpande glasskärmar och dessutom bullerdämpande ytskikt där detta erfordras. Dessa åtgärder kommer att skydda både själva balkongerna och angränsande rum mot trafikbullret, så att stadens målsättning för buller vid bostäder uppfylls.

Mellan huskropparna bildas en serie bilfria, gröna gårdsrum med lekplatser och lugna vistelsezoner. Gårdsrummen knyts samman av ett gångstråk, som leder till parkområdet sydost om bostadskvarteret.

### **Park**

Den syd-östra delen av kvarteret är i gällande plan kvartersmark för allmänt ändamål. Denna del av kvarteret ingår som en naturlig del i området parkstruktur och består av gräsmattor, ängsmark och dungar av lövträd. I detta planförslag ges nu området beteckningen park för att säkra dess fortsatta funktion som en del i stadsdelens grönstruktur.

## **GESTALTNING**

### **Övergripande**

Byggnaderna formas och placeras med utgångspunkt från platsens sydvästvända läge och dess stigning mot den skogsklädda åsen som gränsar i nordost. Stigningen accentueras genom att de högre liggande husen är en våning högre än de lägre liggande. De högre husen förmedlar också mötet med de befintliga stora sjukhusbyggnaderna.



VY FRÅN VÄSTER

### Mark

Byggnadernas placering, "hus i park", förstärker kontakten mellan de öppna gräsytor i sydväst, genom kvarteret och upp mot åsen. Entréer vänds mot närmaste gata för att hålla kvarterets gröna inre så fritt som möjligt från avskärande och hårdgjorda ytor. Gårdhusens placering gör att naturliga entréplatser skapas vid varje bostadshus. Utemiljön ska uppfattas som sammanhållen och grön. Grönytor och hårdgjorda ytor kommer att avgränsas utan nivåskillnad. Rännalsbildande platt- eller stensättning är exempel på hur detta kan lösas. Hårdgjorda ytor som behövs för uppställning av brandfordon utförs t ex med armerat gräs.

Mellan husen skapas skyddade rum för utevistelse. Lutningen mot sydväst tas tillvara genom att ta upp markens lutning med gradänger och på detta sätt skapa solplatser. Kontakten genom kvarteret med grönytor i öster är viktig och ett öst-västligt gångstråk anläggs. Utefter detta skapas rum med träd- och häckplantering, som görs så att den nord-sydliga genomsikten och kontakten genom kvarteret förstärks.

### Bostadshus

Fasader utförs i ljus puts. Avvikande kulör på putsen används för att knyta samman fönsterpartier. Vid entréer och balkonger kan andra fasadmateriäl användas för att markera och skydda fasadytan. Balkongfronter utförs genom-siktliga men ska också ge skydd för den som använder balkongen. I vissa lägen glansas balkongerna in för att skapa skydd mot trafikbullret. Inglasningarna får ingen inramande metallprofil och kommer att vara öppningsbara. De översta balkongerna förses med tak.



VY MOT GÅRDEN

Byggnadernas tak görs låglutande och täcks med grå slätplåt alternativt papp. Taksprången utförs för att skydda de putsade fasaderna. Avvattning sker med hängrännor och utvändiga stuprör.

## TILLGÄNGLIGHET, SOPHANTERING

Bostadshusens huvudentréer angörs från respektive gata. Vid varje huskropp finns en mindre enplansbyggnad med soprum för hushållssopor samt förråd. Grovsoprum och miljöstuga placeras i de östra bostadshusens gårdshus. I bostadshusens entréplan finns förvaringsrum för rullstolar, barnvagnar och cyklar. Utrymme för en p-plats för handikappfordon finns vid varje huvudentré.

## TRAFIK

### Kollektivtrafik

Området har tillgång till flera busslinjer. Linje 115 går i en ringlinje mellan Vällingby Centrum, Grimsta och Råcksta med en hållplats på den interna gatan. Dessutom trafikerar linjerna 118 och 158, som bl a angör Spånga pendeltågsstation, tidvis området. Några av bussarna kör i dag in via markparkeringens södra infart till sin hållplats på sjukhemmets interna gata. Denna infart ersätts nu av en ny gata omedelbart syd-ost om bostadskvarteret. Bussarnas väg till sjukhemmets hållplats förbättras därmed. Gångavståndet till såväl Vällingby Centrum som Råcksta tunnelbanestation är ca en kilometer.

### Gång- och cykeltrafik

Omedelbart syd-ost om planområdet löper en öst-västlig länk i det övergripande gång- och cykelvägnätet. Även längs Råckstavägen löper en separat gång- och cykelväg. Via dessa kan man trafikseparerat nå t ex skolor och daghem i närområdet, Vällingby Centrum, Råcksta tunnelbanestation, Grimsta friluftsområde och Nälstråket. Bostadshuset får cykel- och barnvagnsrum i bottenvåningarna. Dessutom anläggs täckta cykelställ vid varje bostadsentré.

### Biltrafik, Parkering

Bostadsområdet får totalt ca 85 p-platser vilket motsvarar 0,8 p-platser per lägenhet. P-platserna delas upp mellan flera mindre markparkeringar i närheten av husen. Husen vid Råckstavägen får en liten angöringsparkering med möjlighet till en reserverad p-plats för funktionshindrade, i närheten av entrén. Råcksta Sjukhem planerar att anlägga kompletterande parkeringsplatser för sjukhemmets behov som markparkering vid vändplanen syd-ost om sjukhemsbyggnaden.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Elektricitet, Energi, Vatten och avlopp, Tele och IT

I anslutning till kvarteret finns huvudledningar för den tekniska försörjningen. Under det fortsatta planarbetet skall behovet av eventuella förstärkningar av dessa nät utredas.

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

### Buller

En trafikbullerutredning (Bernström akustik HB 2004-05-12) visar att de mest störda fasaderna på bostadshuset vid Råckstavägen kan utsättas för en ekvivalent bullernivå från vägtrafiken av runt 60 dB(A). Minst två av fasaderna på dessa byggnader får dock en bullernivå av högst 55 dB(A). Byggnaderna längs den interna gatan får en bullernivå understigande 55 dB(A) på samtliga fasader. De balkonger och uteplatser som är utsatta för en ekvivalent nivå över 55 dB(A) förses med lokala bullerskydd, glasade skärmar på del av balkongen samt absorbenter i balkongtaket om detta erfordras. Med de lokala bullerskydd-

den beräknas avstegsfall B enligt stadens riktlinjer kunna uppnås för samtliga lägenheter. I detaljplanen ingår en planbestämmelse som reglerar högsta tillåtna bullernivå inom och utanför bostadsrum.

### **Natur**

Grönområdet syd-ost om den nuvarande markparkeringen är i dag formellt kvartersmark som tillhör sjukhemsfastigheten Vårdhemmet 1. Området, som består av anlagda gräsmattor och tråddungar, föreslås bli parkmark. Den nya bebyggelsen kommer att uppföras på mark som redan är ianspråktagen för parkering. Omvandlingen från parkeringsyta till bostadsområde innebär att de befintliga träd som tas bort kommer att ersättas av en trädgårdsanläggning där träd och buskar ingår som en naturlig del.

Den nya gatan från Räckstavägen till den interna gatan ersätter den befintliga gång- och cykelvägen och kommer därför endast att medföra ett mindre intrång i det befintliga grönområdet syd-öst om planområdet.

### **Luftkvalitet**

Miljöförvaltningen bedömer att det inte föreligger någon risk för att miljökvalitetsnormer för kväveoxid eller partiklar överskrids inom området.

### **Sol och Ljusförhållanden**

En solstudie daterad 2005-05-04 visar att samtliga lägenheter får goda ljusförhållanden. Studien visar också att ytor för lek och utvistelser är väl solbelysta.

### **Dagvatten**

Förändringen från parkeringsyta till bostadsområde innebär att ytor lämpliga för infiltration av dagvatten frigörs.

### **Radon - markföroreningar**

En markundersökning kommer att genomföras innan markarbetena inleds för att klarlägga eventuell förekomst av markradon eller föroreningar.

### **Kraftledningar**

Omedelbart nord-väst om planområdet löper en luftburen 220 kV kraftledning i nord-sydlig riktning från en transformatoranläggning norr om planområdet. Byggnader eller parkeringsplatser får inte placeras närmare ledningen än 10 meter. Bostadsrum eller uteplats där människor vistas stadigvarande får inte utsättas för magnetfält överstigande ett årsmedelvärde av 0,2 mikrotesla.

Avståndet mellan ledningarna och närmaste bostadshus är över 50 meter. Någon risk för att gränsvärdet för det magnetfält som alstras av kraftledningen skulle överskridas bedöms därför inte föreligga. Ingen parkeringsplats anläggs närmare ledningarna än 10 meter.

Situationsplan och bilder – AIX ARKITEKTER AB OCH DANIEL FAGERBERG ARKITEKTER

---