



Dnr 301 - 193 - 2006
Sammanträde 23 maj 2006

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nya bostäder vid Ångermannagatan/ Multrågatan i Råcksta.
(Inbjudan till samråd ang. detaljplaneförslag för kvarteret Firman 1 i stadsdelen Råcksta, S-Dp 2004-06694-54).

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande för kännedom till Marknämnden.

Anders Meuller
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
avdelningschef.

Sammanfattning

Det aktuella förslaget innehåller två halvcirkelformade bostadshus i fyra våningar med sammanlagt ca 48 lägenheter som ska byggas i ett mycket bullerstört område mellan Vällingbyvägen, Ångermannagatan och Multrågatan. Detta innebär att regeringens riktlinjer för maximala bullernivåer vad gäller nya bostäder inte kan klaras. Staden har dock beslutat om två typer av avstegsfall benämnda A resp. B. Dessa har tillkommit på att det sällan är möjligt att bygga bostäder utan problem med buller, om de samtidigt ska ha tillgång till god service och bra kollektivtrafik. Förvaltningen tillstyrker förslaget, eftersom man säger sig kunna klara avstegsfall B, genom att förlägga hälften av bostadsrummen till den tystare sidan av huset och välja välisolerade fasader och fönster.

Bostadshusen kan beskrivas som två snäckformer uppbyggda av glas och skivmaterial. På den tystare sidan avser man att anlägga gröna gårdar mot vilka husen får sina entréer och där det även ska finnas möjlighet till en gemensam uteplats. Dessutom planeras glasade uterum inom byggnadernas egna volymer.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för Stadsdelsmiljö och teknik i samråd med Barn- ungdoms och skolavdelningen samt avdelningen för omsorg om funktionshindrade. Lokala handikapprådet och Lokala pensionärsrådet har givits tillfälle att lämna synpunkter. Synpunkter från Lokala handikapprådet redovisas och kommenteras i tjänsteutlåtandet medan synpunkter från Lokala pensionärsrådet lämnas till nämnden i form av ett protokoll.

Inledning

Stadsdelsnämnden har från Stadsbyggnadskontoret erhållit en inbjudan till samråd avseende detaljplaneförslag för kvarteret Firman 1 i Råcksta. Skriftligt yttrande skall inkomma till Stadsbyggnadskontoret *senast 29 maj 2006*.

Redovisning

Planområdet ligger strax söder om Vällingby centrum mellan Ångermannagatan och Multrågatan samt tunnelbanans spårområde och innehåller två halvcirkelformade bostadshus med sammanlagt ca 48 lägenheter. Bostadshusen kommer att innehålla 4 st. bostadsvåningar med tillgång till hiss. Byggherre är Riksbyggen och lägenheterna kommer att upplåtas som bostadsrätter.

Tillfart till det norra huset ska ske från Ångermannagatan och till det södra från Multrågatan. Bägge husen vänder den södra resp. den västra sidan mot SL's stora bullriga spårområde, men på andra sidan husen planeras halvcirkelformade gröna gårdar i skydd av de svängda byggnadskropparna. Men på grund av att gårdarna vetter mot norr resp. öster, planeras även ljusa glasade uterum inom byggnadernas volymer. Eftersom terrängen lutar i husens längdriktning låter man även hushöjden trappas av. Entréerna vänder sig mot de halvcirkelformade gårdarna och anpassas till anslutande markhöjder. I det norra huset uppstår 1-2 sockelvåningar, vilka planeras för garage och förrådsfunktioner. Det södra huset får en sockelvåning, vilken till viss del kan användas för etagelägenheter.

Husfasaderna kommer att utgöras av glas och skivmaterial, vilka kommer att ge en slags fasettverkan och olika ljusreflektioner, när man kör längs Ångermannagatan. Enkla pulpettak ska understryka byggnadernas form och färgsättningen blir ljus.

Den aktuella marken är idag planlagd för garage, men har tidigare använts för markparkering. I samband med ombyggnationen av Vällingby centrum, genomförs nu en ombyggnation av Vällingbyvägen, Ångermannagatan och Multrågatan. De halvcirkelformade husen följer de sistnämnda gatornas nya vägsträckningar. Den nya Ångermannagatan kommer att ligga upp till 3,5 m högre än den gör idag. För att ta upp denna nivåskillnad kommer Ångermannagatan delvis att få en ny form, men trots det kommer de befintliga lamellhusen att ligga lägre i förhållande till gatan än de gör idag. Detta kommer att innebära ändrade utsiktsförhållanden för dem som idag har lokaler i markplan eller de som har lägenheter i bottenvåningen med fönster och balkonger åt det hållet.

Enligt översiktplanen är stadsbilden i omgivningen karakteristisk för tunnelbanestaden/ ABC-staden. I Stockholms byggnadsordning, som är en del av översiktplanen, anger man bl a att "Planeringsidéer och arkitektur som präglat respektive områdes utformning, ska respekteras vid komplettering" samt att tillgängligheten för gångtrafikanter ska förbättras. Översiktplanen anger också att Råcksta är en stadsdel för vilken man behöver ägna uppmärksamhet åt de kulturhistoriska värdena som finns där. I Stockholms byggnadsordning anges att tunnelbanestaden, som Råcksta är ett exempel på, bör bevaras

och utvecklas efter sin grundidé där den tydliga planstrukturen är särskilt viktig och takkonturer och materialkaraktär ska respekteras. *Man säger vidare att nya hus och husgrupper kan komplettera den befintliga bebyggelsen om planeringsidéer och arkitektur som präglat respektive områdes utformning respekteras vid komplettering.*

Buller: Riksdagen fattade i mars 1997 beslut om riktvärden för vilka trafikbullernivåer som kan accepteras för nybyggda bostäder.

För kv. Firman utgör tunnelbanans vagndepå och vägtrafiken på Ångermannagatan de största bullerkällorna. Den bullerutredning som har gjorts, visar att den *ekvivalenta ljudnivån vid husfasaderna mot tunnelbanan* kan komma att uppgå till 65 dB(A) som mest. Det innebär att Riksdagens riktlinjer för *utomhusbuller mot fasad* om max 55 dB(A) överskrids. Den *maximala ljudnivån vid husfasaderna mot tunnelbanan* beräknas uppgå till 75-80 dB(A).

När det gäller uteplatser anger riktvärdena max 70 dB(A) frifältsvärde. Det här förslaget innehåller inte några uteplatser åt på den bullriga sidan, men möjlighet finns att ordna en gemensam uteplats på den utomhusgård som planeras på den tystare sidan av huset. En sådan skulle få högst 55dB (A) ekvivalent ljudnivå och som mest 70 dB(A) maximal ljudnivå enligt gjorda beräkningar.

Nattetid beräknas den *maximala ljudnivån* från trafik till och från tunnelbanegaraget uppgå till maximalt 60 dB(A) för bostadshuset närmast bangården. Här *överskrider* man riksdagens riktlinjer med 5 dB (A).

För att underlätta tillämpningen av riktlinjerna vid planering av bostäder, har staden beslutat om två typer av avstegsfall, A resp. B. Man motiverar detta med att det sällan är möjligt att bygga bostäder i sådana lägen där det inte är problem med buller, om lägenheterna samtidigt ska ligga centralt med tillgång till bra service och god kollektivtrafik.

Eftersom det i det här fallet skulle krävas en minst 9 m hög bullerskyddsskärm mellan bostäderna och tunnelbanespåren för att klara riktvärdena, bedömer stadsbyggnadskontoret att avstegsfall B ska tillämpas.

Avstegsfall B innebär att *inomhus* får den *ekvivalenta* ljudnivån inte får överstiga 30 dB(A) och den *maximala ljudnivån* inte överskrida 45dB (A) mellan kl. 19.00-07.00. *Minst hälften av boningsrummen* ska ha tillgång till en tyst sida om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå frifältsvärde mätt *utomhus vid fasad*. Dessutom ska det finnas tillgång till en *tyst uteplats* med en bullernivå om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå frifältsvärde. *Utomhusvärdena* räknar man att klara genom en omsorgsfull planering av lägenheterna och *inomhusvärdena* genom välisolerade fasader och fönster.

Tillgänglighet: De nya husen kommer att byggas med hiss. Både byggnader och utemiljö ska göras tillgänglig för personer med funktionsnedsättningar. Handikapparkeringsplats kan anläggas i omedelbar närhet till entréerna.

Parkering Antalet parkeringsplatser för de nya husen motsvarar 0,8 bilplatser/lägenhet. Det södra huset får markparkering och det norra får garage.

Mark och vegetation: Planförslaget tar i huvudsak redan hårdgjorda ytor i anspråk. Övriga ytor som ianspråkats uppgår till ca 500 kvm. Samtidigt överförs delar av nuvarande Ångermannagatan och Multrågatan (ca 200 kvm) till kvartersmark som ska utgöra gårdar för de nya husen. Den marken kommer att planteras.

Gång-och cykelvägar: Förslaget saknar redovisning av gång-och cykelvägar i anslutning till Ångermannagatans och Multrågatans nya sträckningar.

Sopor: Enligt plankartan får det nordöstra markhörnet invid det södra huset bebyggas med uthus eller sophus i en våning. Det innebär att avståndet mellan den port som kommer att ligga längst bort i det norra huset och sophuset blir *ca 70 meter*.

Dagvatten: Hur det ska omhändertas redovisas inte i förslaget.

Skuggverkan: De nya gårdarna kommer att bli tysta men delvis avskuggade. Vandrande slagskugga kommer att falla på *angränsande bostadshus*. Bostadshusen i kv. Bolaget norr om Ångermannagatan, påverkas dock inte av slagskugga under sommarmånaderna.

Förvaltningens synpunkter

Förslaget innebär att regeringens riktlinjer för maximala bullernivåer vad gäller nya bostäder inte kan klaras. Staden har dock beslutat om två typer av avstegsfall benämnda A resp. B. Dessa har tillkommit därför att det sällan är möjligt att bygga bostäder utan problem med buller, om de samtidigt ska ha tillgång till god service och bra kollektivtrafik.

Förvaltningen tillstyrker förslaget, eftersom man säger sig kunna klara avstegsfall B, genom att förlägga hälften av bostadsrummen till den tystare sidan av huset och genom att välja välisolerade fasader och fönster. Förvaltningen anser det positivt att man försöker kompensera för den bullriga miljön på spårområdet genom att anlägga gröna gårdar på husens motsatta sida. Det är på den sidan av husen som entréerna ska ligga och där det även ska finnas möjlighet till en gemensam uteplats. Förutom detta planeras också ambitiösa glasade uterum inom byggnadernas egna volymer.

Samtidigt anser förvaltningen det är beklagligt om det är så att de befintliga husen i området kommer bli kraftigt avskuggade av de nya. För att som det står Stockholms byggnadsordning ***visa respekt för den befintliga bebyggelsens planeringsidéer***, är det därför önskvärt att förslaget detaljstuderas för att i möjligaste mån minska dessa negativa effekter.

Utemiljön:

För att utemiljön ska vara tillgänglig för funktionshindrade, är det viktigt att man verkligen följer BBR, d vs Boverkets byggregler samt BVF, d vs Förordningen om tekniska egenskapskrav på byggandsverk. Enligt lokala handikapprådet gör man sällan det.

Förvaltningen anser att det precis som i omgivande bostadskvarter, bör finnas möjlighet att till fots passera igenom de delar av kvarteret Firman som tidigare utgjorts av Ångermannagatan och Multrågatan, utan att mötas av avspärningar.

Tillgänglighet:

Förvaltningen anser det är viktigt att även sådana funktioner som balkonger, förråd, tvättstuga, garage och soprum är tillgängliga för funktionshindrade. Eftersom kön till specialanpassade lägenheter för funktionshindrade idag är lång, anser det lokala handikapprådet att alla nya lägenheter bör hålla en viss grundstandard betr. tillgängligheten. Detta för att fler funktionshindrade ska kunna bo i vanliga lägenheter. Exempelvis ska inga dörröppningar vara mindre än 80 cm breda, köksinredningen ska göras höj-och sänkbar och det bör vara fritt under diskbänken så att en rullstol kan få plats.

Gång-och cykelvägar:

Planförslaget redovisar inga gångvägar längs den nya sträckningen av Ångermannagatan. Förvaltningen vet inte om detta beror på att man anser sådana överflödiga, eller på att tiden har varit för knapp. Eftersom marknivåerna i området kommer att höjas upp till 3,5m, borde gångbanor utanför själva planområdet tillsammans med plushöjder ha redovisats, för att man ska kunna bilda sig en uppfattning om hur det blir med tillgängligheten till och från bostäderna i området. I det fall lutningen kommer att överstiga gällande råd i Boverkets byggregler, är det viktigt att det finns vilplan med sittbänkar längs gångvägen.

Förvaltningen anser det positivt att man föreslår att gårdarna på den ur bullersynpunkt mer skyddade sidan av husen ska få träd och gröna ytor.

Hushållssopor/ returförpackningar:

Stockholms stad har som ambition att avståndet från husentré till utrymme för sophantering inte ska vara längre än 10 m, om tillgängligheten ska kunna anses vara god. Hur det förhåller sig i det här fallet, framgår inte av förslaget. Lika viktigt som avståndet är också att vägen mellan entré och sopusutrymme görs så plan som möjligt.

Eftersom det har visat sig mycket svårt att hitta någon ersättning för den återvinningsplats som tidigare fanns på Matforsgatan strax norr om kv. Firman, bör det finnas källsorteringskärl inom den egna fastigheten att tillgå för de som bor i det kvarteret.

Parkering:

Betr. parkeringstalet på 0,8 platser/lgh anser förvaltningen att det bör ökas till 1,0 platser/lgh, eftersom det inte finns plats för fler bilar på angränsande gator. Även om inte alla hushåll har bil har många andra fler än en bil.

Lekplatser: Förslaget redovisar inte några lekplatser, men förvaltningen anser att bör finnas möjlighet att ordna sådana på de nya gårdarna. Lekplatserna behöver även vara tillgängliga för funktionshindrade.

Förskolor, skolor, äldreboende mm:

Förutsatt att kvarteret Firman finns med i befolkningsprognoserna från U.S.K, så finns nytillskottet av barn i åldrarna 0-5 år också med i förvaltningens planer för utbyggnation av förskolor. Den nya förskola som planeras på Långseleringen kommer att också kunna erbjuda platser för dessa barn.

Särskilda boendeformer:

Socialpsykiatri i Hässelby- Vällingby har uttryckt önskemål om sammanlagt 10-12 st. lägenheter för s.k. stödboende i de bostadsområden som ska byggas i Räcksta och Vällingbyområdet. Lägenheterna i ett och samma område bör ligga samlade i ett eller möjligen ett par olika hus. Lägenheterna behöver ingen särskild handikappanpassning. Förvaltningen utgår ifrån att den aktuella byggherren är öppen för förhandlingar betr. sådana lägenheter i det här kvarteret.
