



STADSBYGGNADS
KONTORET

Ytterstadsavdelningen

Tommy Jönsson

Tfn 08-508 26 655

Fax 08-508 26 672

PLANBESKRIVNING

2002-12-09

1(7)

S-Dp 2001-11793-54

Normalt förfarande

Detaljplan för del av
kv Harholmen m m
inom stadsdelen Skärholmen
i Stockholm
S-Dp 2001-11793-54

Planhandlingar

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

Planens bakgrund

Skärholmen byggdes i huvudsak ut under åren 1965 till 1970. Området i denna del av Skärholmen utgörs av ett bostadsområde "Skärholmsterrassen" på ett höjdparti norr om och nära Skärholmens centrum. Man når området direkt från centrum via trappor eller bergbanan.

Stockholmshem har ca 900 lägenheter i området. Bebyggelsen utgörs av hyreshus i form av långa skivhus med platta tak. De flesta husen är i 6 – 7 våningar varav flera hus har suterräng (1 – 2 våningar). Husen är putsade vita med grå balkongsidor av betong mot söder.

Nuvarande förhållande

Berörd mark utgörs av kvartersmark, parkmark och gatumark. Kvartersmarken ägs av Stockholmshem.

Planens syfte

Att skapa en byggrätt för tre punkthus samt omvandla del av gata till kvartersgata med parkering.

Markförhållande m m

Planen ersätter Pl 6230 från 1964 som anger kvartersmark som inte får bebyggas samt park- och gatumark samt Dp 88075 från 1991 där del av gatumarken ersätts med kvartersmark för parkering.

Projektet

Utmed Ekholmsvägens sydöstra del finns möjlighet att komplettera med eventuell nybebyggelse. Området utgörs av kvartersmark (del av fastigheten Harholmen 1, ca 4200 kvm) och ca 1800 kvm av angränsande parkmark. Totalt utgörs projektet av ca 11 000 kvm varav ca 2300 kvm är hårdgjord yta för bostadshuset, ca 3200 kvm kvartersgata och ca 1800 gata. Ca 2700 kvm av projektets yta kommer att utgöras av grönyta på tomtmark inkl före detta parkmark.

Projektet omfattar 3 punkthus i 7 våningar varav 3 ligger i suterräng, ca 70 lägenheter. Husen är placerade i en båge som följer Ekholmsvägen. Inom fastigheten föreslås ca 10 parkeringsplatser. Ett fristående sophus föreslås vid befintlig panncentral.

Del av Ekholmsvägen föreslås bli kvartersmark där ca 70 parkeringsplatser kan anläggas, som även kan utnyttjas av befintliga bostäder. En vändplats byggs där den allmänna gatan slutar. Del av gångvägarna ska upplåtas för allmän gångtrafik, x-område.

Vid fastigheten Harholmen 4 föreslås en gränsjustering för att överföra gatumark till kvartersmark för parkering.

Miljökonsekvenser

Landskaps- och stadsbild

Den aktuella tomten ligger uppe på höjden längs Ekholmsvägen omgiven av de enkla 5-8 vånings skivhusen som utgör bostadsområdet "Skärholmsterrassen". Tomten är en brant slänt som består av fyllnadsmassor bevuxen till största delen av slyvegetation. På den norra delen av tomten finns dock, framför allt, tallar men även en del björkar och ekar.

De föreslagna nya husen har placerats på tomten så att ingrepp i naturmarken och nödvändigheten av att fälla träd blir så liten som möjligt. Mellan husen bevaras den befintliga slänten och tanken är att nya träd skall planteras och bli gröna zoner mellan husen. En ny trappa mellan de två norra husen är planerad vilket kommer att underlätta möjligheten att ta sig ner till skogen och bollplanen från Ekholmsvägen.

De nya husen är tänkta att följa samma mönster som övriga hus på "Skärholmsterrassen" d.v.s. följa marken och ta upp nivåskillnaden genom att längs Ekholmsvägen vara fem våningar höga och åt andra hållet utnyttja slänten med möjlighet till ytterligare tre våningar. Skärholmsterrassen utgör en enhetlig och högst medveten bostadsgruppering med ljusputsade fasader och balkonger, som tydliga vertikala element som effektivt bryter de i övrigt horisontella långsträckta huskropparna, parvis placerade med utskjutande betongväggar och färgsatta balkongfronter som dekorativa element. Taken på de befintliga husen är platta, klädda med zinkplåt och med tre zinkplåtklädda förhöjningar på varje hus som markerar trapphuslägena.

De nya husen har utformats med stor respekt för den befintliga stadsbilden. Höjden på husen har anpassats till intilliggande hus och vid materialval och principer vid balkongplaceringar m.m. har de ursprungliga husen fungerat som tema som de nya punkthusen är en variation på.

Konsekvenser/motiveringar

- ? de nya husen har anpassats till omgivande bebyggelse när det gäller form och skala

Naturmiljö och grönytor

Tomten, som ska bebyggas, är en brant slänt som består av fyllnadsmassor bevuxen till största delen av slyvegetation. På den norra delen av tomten finns dock, framför allt, tallar men även en del björkar och ekar. Ca 1800 kvm är parkmark som överförs till kvartersmark.

Konsekvenser/motiveringar

- ? skogens karaktär mellan de nya husen och det befintliga huset (Äspholmsvägen 43 – 49) påverkas mycket lite
- ? ca 10 träd behöver fällas mest tall mot Ekholmsvägen

Kulturmiljö

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Markföroreningar

Inga markföroreningar är kända inom planområdet. Enligt Boverkets normer klassificeras marken inom det tänkta byggområdet som "normal radonmark". Kravet är då att utrymmen där människor och djur vistas stadigvarande uppförs radonskyddade genom att uppenbara olägenheter mot mark undviks.

Konsekvenser/motiveringar

- ? en analys av marken för att undersöka eventuella markföroreningar bör göras

Markens egenskaper

Terrängen i området är höglänt och marken utgörs till största del av fyllningsmassor på berg eller morän. De planerade byggnaderna ligger i en slänt som sluttar brant åt ost och sydost. I områdets nordöstra del finns ingen fyllning utlagd och där består marken av morän på berg eller berg i dagen. Moränen under fyllningen kan enligt tidigare undersökningar vara blockig på vissa ställen. Fyllningens mäktighet varierar mellan ca 5 och ca 6 meter vid släntkrön närmast Ekholmsvägen och ca 0,5 till ca 6,5 meter i sonderingar gjorda vid släntfot.

Grundläggning

De föreslagna byggnaderna kan efter schakt och uppfyllning till grundläggningnivå grundläggas med kantförstyvad platta på sprängbotten och packad friktionsjord. En spont eller motsvarande uppförs längs Ekholmsvägen.

Konsekvenser/motiveringar

- ? grundläggningsmetoden måste närmare utredas och redovisas i bygghandlingarna i samband med bygganmälan

Grundvatten

Grundvattennivån får inte förändras där den har betydelse för områdets bärighet och växtlighet.

Konsekvenser/motiveringar

- ? grundvattenförändringar p g a byggnationen måste redovisas i bygghandlingarna med eventuella åtgärder

Dagvatten

Det bedöms finnas goda möjligheter att ta hand om det lokala dagvattnet inom planområdet.

Vatten- och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns i Ekholmsvägen och kan kunna utnyttjas vid denna byggnation.

Energiförsörjning

Elledningar finns i Ekholmsvägen och i dess närområde. En panncentral finns inom området som försörjer övriga hus.

Konsekvenser/motiveringar

- ? elledningarna i slänten måste flyttas p g a den nya bebyggelsen
- ? befintlig panncentral har kapacitet för den nya bebyggelsen som kan anslutas till densamma

Trafik- och parkering

Ekholmsvägen har idag vid infarten till bostadsområdet ca 900 fordon/dygn. Vid den aktuella nybebyggelsen är trafikmängden betydligt mindre. Del av Ekholmsvägen görs om till kvartersgata för parkering och angöring. Antalet parkeringsplatser på kvartersgatan blir ca 70 och antalet inne på kvartersmark blir ca 10. I närområdet finns idag garage och markparkering för ca 350 bilplatser. Äspholmsgaraget rustas upp för ca 200 nya platser och med möjlighet att utökas med ca 220 nya bilplatser.

Konsekvenser/motiveringar

- ? den nya bebyggelsen har ett behov av ca 50 bilplatser, vilket kan rymmas inom ovan redovisade bestånd
- ? besöksparkering kan ske på resterande Ekholmsvägen, som har kapacitet för ca 25 kantstensparkerade bilar

Trafikbuller

Stadens planeringsmål "Miljöprogram 2000" medger inte att ekvivalent ljudnivå per dygn från trafikbuller (bil) vid fasad överskrider 65 dBA för bostadsbebyggelse. Om ljudnivåerna överskrider 55 dBA krävs att minst hälften av en lägenhets boningsrum är förlagda i fasad där ekvivalent ljudnivå är lägre än 55 dBA. Inomhusvärdet får högst vara 30 dBA ekvivalent ljudnivå för bostäder och för maximal ljudnivå gäller högst 45 dBA (kl 19 – 07). Långsiktigt planeringsmål är att nya bostäder ska ha en bullerfri sida där den ekvivalenta ljudnivån utanför fönster inte får överstiga 40 dBA.

Beräkningar har utförts enligt nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller (Naturvårdsverket rapport 4653, reviderad 1996) med följande trafikmängder för Ekholmsvägen 900 f/d, Skärholmsvägen 11400 f/d samt E4/Södertäljevägen 89 000 f/d enligt följande:

Nya bostäder – fasad mot norr, Ekholmsvägen

50 – 55 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus vid fasad bottenvåningen
45 – 50 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus vid fasad översta våningen

Nya bostäder – fasad mot söder, Skärholmsvägen

50 – 55 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus vid fasad bottenvåningen
55 – 60 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus vid fasad översta våningen

Nya bostäder – fasad mot väster, mellan husen

45 – 50 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus vid fasad mot Ekholmsvägen
50 – 55 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus vid fasad mot Skärholmsvägen

Nya bostäder – fasad mot öster, mellan husen

50 – 55 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus vid fasad mot Ekholmsvägen
55 – 60 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus vid fasad mot Skärholmsvägen

Vistelsezoner – runt de 2 nordligaste husen

50 – 55 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus i marknivån

Vistelsezoner – runt det sydligaste huset

45 – 50 dBA ekvivalentnivå dygn utomhus i marknivån

Konsekvenser/motiveringar

- ? kommunens riktvärden för buller kommer att uppfyllas utomhus
- ? med väl ljuddämpande fönster kommer stadens riktvärden för inomhus också att uppfyllas.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Beräkningar har genomförts av Stockholms och Uppsala läns Luftvårdsförbund för kvävedioxid dygnsmedelvärde för 1999. Beräkningarna visar att värdena understiger miljö kvalitetsnormen på den aktuella sträckan vid Skärholmsvägen och Ekholmsvägen ($36 - 48 \mu\text{g}/\text{m}^3$ /dygn) för de nya bostäderna utanför fasad.

Enligt kvävedioxidkartan för 2006 beräknas kvävedioxidhalterna utmed berörd vägsträcka underskrida miljö kvalitetsnormen ($60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ /dygn) med god marginal. Beräkningarna visar att värdena understiger miljö kvalitetsnormen på den aktuella sträckan vid Skärholmsvägen och Ekholmsvägen ($12 - 24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ /dygn) för de nya bostäderna utanför fasad.

För partiklar saknas för närvarande underlag för bedömning av situationen i området. Hitillsvarande erfarenhet pekar mot risk för överskridande främst föreligger vid platser där också höga halter av kvävedioxid förekommer.

Konsekvenser/motiveringar

- ? samtliga värden ligger långt under gällande riktvärden vid bebyggelsen

- ? trots ökad trafikmängd blir luftkvaliteten bättre 2006 p g a bättre fordonspark
- ? detta projekt kommer inte att försämra närområdets luftkvalitet
- ? trafikmängden totalt i denna del av Stockholm kommer inte att öka p g a denna etablering så att luften försämras
- ? partikelhalterna ska beräknas då underlag finns

Störning under byggtiden

De störningar som brukar uppfattas som mest besvärande är buller från bergborrningsarbetet och markvibrationer från sprängsalvor och pålning. Dessutom kan byggtrafik och damm från arbetsplatsen uppfattas som besvärande. I detta fall kommer schaktning och hantering av markarbeten - eventuellt pålning - att ge upphov till störningar för de närboende.

Kontrollmätningar vid sprängning och pålning o d ska ske genom byggherrens försorg i samråd med de berörda fastighetsägarna.

Gång- och biltrafiken i området kommer att störas i begränsad omfattning.

Skyddsvärd vegetation kommer under byggtiden inhägnas eller skyddas på annat lämpligt sätt.

Etableringsområde för bygget placeras sannolikt inom planområdet. Området bör avgränsas mot bebyggelsen av ett lätt plank.

Arbetena ska bedrivas enligt Miljöförvaltningens lokala föreskrifter och med beaktande av Naturvårdsverkets och Socialstyrelsens ”Buller från byggplatser” (SNV publ. 1975:5).

Nollalternativet

Detta innebär att nuvarande förhållanden bibehålles.

Sammanfattning av projektets miljökonsekvenser

Kontorets samlade bedömning av de ovan redovisade miljökonsekvenserna är att programmet medger verksamhet (bostäder samt parkering) som inte innebär någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurserna.

Tillgänglighet

De planerade husen nås utan nivåskillnader från Ekholmsvägen. Husen har hiss och kan nås även från baksidan. Alla mått i husen medför full tillgänglighet. I nära anslutning till de nya husen planeras 10 nya parkeringsplatser som förslagsvis kan nyttjas av personer med nedsatt rörelseförmåga.

Konsekvenser/motiveringar

- ? inga problem med den yttre och inre tillgängligheten

Översiktsplan ÖP 99

I översiktsplan ÖP 99 anges detta område som tät stadsbebyggelse.
Projektet överensstämmer således helt med översiktsplanen.

Handläggare

Detaljplanen har upprättats av Tommy Jönsson.

Bengt André

Tommy Jönsson