



**Förslag**

Detaljplan för

**Firman 1 m m**

i stadsdelen Råcksta  
i Stockholm

**S-Dp 2004-06694-54**

**HANDLINGAR**

Detaljplanen består av en plankarta S-Dp 2004-06694-54 med bestämmelser samt denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att nya bostäder skall kunna byggas i kvarteret Firman. Ca 48 lägenheter föreslås i två flerbostadshus, ett på var sida Ångermannagatans nya sträckning. Boendeparkering sker dels i ett garage under det norra huset, dels som markparkering längst i söder. Den nya bebyggelsen sker på redan ianspråktagen mark.

**PLANDATA**

Planområdet omfattar kvarteret Firman samt del av Grimsta 1:2. Omgivande bebyggelse är bostäder. Stadsdelen karaktäriseras som tät stadsbebyggelse. Det föreslagna planområdet ligger mellan befintliga bostadshus och tunnelbanans spårområde.

Planområdet gränsar till Vällingby centrum.

Planens yta är ca 0,9 ha. Marken ägs av staden.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Riksintresse**

Vällingby-Råcksta är av riksintresse för kulturminnesvården. Området är planerat som en ABC-stad, Arbete-Bostäder-Centrum, där struktur och helhetsmiljö ska bevaras. Genom riksantikvarieämbetets beslut 1987-11-05 är ABC-strukturen av riksintresse för kulturminnesvården enligt 2 kap 6 § 2 stycket NRL.

**Översiktsplanen, Stockholms byggnadsordning**

Planförslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan. I översiktsplanen är Råcksta definierat som tät stadsbebyggelse. Området kan kompletteras i enlighet med sina förutsättningar genom byggande främst för lokala behov och i

goda kollektivtrafiklägen. Översiktsplanen anger också att Råcksta är en stadsdel där särskild uppmärksamhet behöver ägnas åt kulturhistoriska värden.

I Stockholms byggnadsordning anges förhållningssätt till stadens karaktärsdrag. Under avsnittet Tunnelbanestad, till vilket Råcksta hör, anges att tunnelbanestaden bevaras och utvecklas efter sin grundidé där den tydliga planstrukturen är särskilt viktig. Takkonturer och materialkaraktär respekteras. Nya hus och husgrupper kan komplettera bebyggelsen om planeringsidéer och arkitektur som präglat respektive områdes utformning respekteras vid komplettering.

### **Gällande detaljplaner**

Detaljplanen ersätter inom sina gränser gällande detaljplaner Dp 3764 och Dp 3731A, båda fastställda år 1950 samt Dp 2002-17221, fastställd år 2005. Marken i kvarteret Firman är kvartersmark avsedd för garageändamål och övrig mark är gatu- eller parkmark.

### **NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN**

Fastigheten Firman 1 ligger vid korsningen Ångermannagatan / Multrågatan i Råcksta, strax söder om Vällingby centrum. Fastigheten är planlagd för garage, men har använts som markparkering. Fastigheten föreslås nu bebyggas med bostäder. Byggherre för projektet är Riksbyggen. I samband med Vällingby centrumets förnyelse genomförs en ombyggnad av Vällingbyvägen, Ångermannagatan och Multrågatan. Det innebär att den mark som blir tillgänglig för bostadsbyggande på den aktuella platsen får en delvis annan disposition än den ursprungliga fastigheten. Ca 48 lägenheter att upplåtas med bostadsrätt föreslås i två flerbostadshus. Den nya bebyggelsen sker på redan ianspråktagen mark. Förslaget har utarbetats i samråd med staden.

Projektet bedöms inte leda till några negativa miljökonsekvenser, men närheten till tunnelbanan påverkar de tillkommande bostädernas utformning och orientering.

### **Planområdet**

Tomten ligger i nära anslutning till centrum med modevaruhus och parkering/volymhandel/hotell som närmaste grannar. Andra grannar är de befintliga bostadshusen som är lamellhus med tre bostadsvåningar och med inslag av garage och handel i sockelvåningar. I anslutning till tomtens norra del står två av de befintliga punkthusen i 12 våningar. Planområdet gränsar i söder mot Multrågatan och tunnelbanans spårområde. En byggnad för vagndepå ligger nära tomtens södra del.

### **Marknivåer – nya Ångermannagatan**

I och med centrumets utbyggnad höjs markhöjden i anslutning till centrum ca 3,5 meter. För att ta upp denna höjdskillnad ges Ångermannagatan ny form. Den nya Ångermannagatan ligger upp till 3,5 meter högre än dagens nivå. De befintliga lamellhusen kommer alltså att ligga lägre i förhållande till gatan än de gör idag.

### **Trafik och buller**

Spårområdet trafikeras av tunnelbana. Vagndepån förutsätts även i fortsättningen vara i bruk nattetid. Ångermannagatan kommer också i fortsättningen att trafikeras av bussar. Vägtrafiken påverkar bostäderna ur bullersynpunkt även västerifrån.

## **PLANENS INNEHÅLL**

Två halvcirkelformade hus i 4 våningar med suterrängvåning redovisas på ömse sidor om Ångermannagatan. Husen rymmer ca 48 lägenheter.

Tillfart sker från Multrågatan för det södra huset och från Ångermannagatan för det norra huset. Entréerna angörs via respektive gård. Boendeparkering ordnas som markparkering för det södra huset och i garage för det norra.

Parkeringen har räknats till 0,8 bilplats/lägenhet, i enlighet med stadens parkeringsnorm.

Gångvägarna i området kompletteras.

### **Det nya kvarteret Firman**

De två nya byggnaderna exponerar sig utåt mot ett stort rum – SL:s spårområde. För att hantera platsens storskalighet ges byggnaderna tydliga former och passande storlek. Bullersituationen har givit förutsättningarna för byggnadernas planform: två böjda huskroppar.

De böjda huskropparna följer Ångermannagatans och Multrågatans nya sträckning och bildar bullerskyddade gårdar. Huskropparna rymmer genomgående lägenheter med minst hälften av rummen mot den tysta sidan. Varje huskropp rymmer tre trapphus vardera. Eftersom terrängen lutar längs båda husen trappas husen med terrängen. 4 fullgoda bostadsvåningar planeras i varje trapphus. Eftersom byggnaderna vänder sig mot ett öppet och ljust landskapsrum i söder planeras ambitiösa uterum inom byggnadernas volym. Uterummen görs glasade och öppningsbara och kompenserar de tysta men skuggade gårdarna.

Cirkelformade, gröna gårdar bildas mellan de nya och befintliga bostadshusen. Dessa planeras för angöring till de nya bostäderna och för utevistelse. De nya bostädernas entréer vänder sig mot dessa runda gårdar och gårdarnas höjder anpassas till anslutande markhöjder.

I det norra huset uppstår 1-2 sockelvåningar. Dessa planeras för garage och förrådsfunktioner. Enkelsidiga lägenheter mot norr undviks men etagelägenheter kan förekomma i socklarna i viss utsträckning. I det södra huset uppstår endast en sockelvåning. Även denna kan rymma etagelägenheter i viss utsträckning. Källarvåning kan dessutom förekomma i erforderlig utsträckning.

### **De nya bostadshusen**

Byggnaderna kan beskrivas som två fasetterade snäckformer. De ges en gestaltning som klarar att möta både den storskaliga situationen som ansluter till spårområdet och den småskaliga situationen som ansluter till de befintliga bostäderna.

Snäckformernas utsida vänder sig mot spårområdet i söder. Fasadernas struktur av glas och skivmaterial bildar en stor struktur i det stora rummets sammanhang. Eftersom byggnadsformen är komplex eftersträvas enkelhet i fasadstrukturen. Fasetterna byter riktning med byggnadernas böjda form och ger olika ljusreflektion och olika uppfattning av materialen. Hög teknisk precision för fasadens delar är en förutsättning. Trafikanter längs Ångermannagatan upplever husen bit för bit. I en rörelse nedför eller uppför gatan kommer fasetterna upplevas en efter en.

Snäckornas insida sluter sig runt gårdsrummen. Glasade entrébyggnader sticker ut ur huskropparna och bildar lysande lyktor när det är mörkt. Sockelvåningarna gör att gårdsfasaderna blir högre än gatufasaderna och även högre än de befintliga husen. En enhetlig behandling av hela fasadytan även mot gården gör gårdsfasaden till en enhet där våningsskalan inte betonas. Även denna fasad görs av glas och skivmaterial. Småskalig fasettering av fasaden utformas för att tillvarata ljusreflexion.

Enkla pulpettak understryker byggnadernas form.

Färgsättningen görs ljus.

### **Tillgänglighet**

Byggnad och utemiljö görs tillgänglig för personer med funktionsnedsättning. Handikapparkeringsplats kan anläggas i omedelbar närhet till entrén.

## **KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**

### **Konsekvenser för miljön**

Planförslaget tar redan hårdgjorda ytor i anspråk och berör endast mindre ytor icke hårdgjord mark utmed gatan (ca 500 kvm). Samtidigt överförs delar av nuvarande Ångermannagatan och Multrågatan (ca 2000 kvm) till kvartersmark för att utgöra gårdar till de nya bostäderna. Denna mark kommer alltså att göras grön. De föreslagna byggnaderna ansluter till befintlig service, infrastruktur och kommunikationer och bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Detaljplanens genomförande kommer därför inte att leda till någon sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med efterföljande miljökonsekvensbeskrivning behöver utföras.

De viktigaste miljöfrågorna att studera har bedömts vara störningar avseende buller från vägtrafik och tunnelbanan.

### **Buller**

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 ljudnivå, frifältsvärde).

### ***Beräknade trafikbullernivåer***

En bullerutredning har gjorts av Ingemanssons Technology AB. Utredningen tar hänsyn till buller från vägtrafik på Multrågatan och Ångermannagatan samt tunnelbanetraffiken.

#### *Ekvivalent ljudnivå från väg- och järnvägstrafik*

Den ekvivalenta ljudnivån från väg- och järnvägstrafik har beräknats vid bostädernas fasad 2, 8 och 15 meter över mark. Vid fasad mot tunnelbanan beräknas ekvivalent ljudnivå bli som högst 65 dB(A). Vid den tysta sidan som är vänd bort från tunnelbana och vägtrafik uppgår ljudnivån till högst 55 dB(A).

#### *Maximal ljudnivå från järnväg*

Den maximala ljudnivån från tunnelbana har beräknats vid bostädernas fasader. Vid fasad mot tunnelbanan beräknas maximal ljudnivå uppgå till 75 - 80 dB(A).

#### *Ljudnivå från bangård - extern industri*

Den ekvivalenta ljudnivån beräknas bli högst 40 dB(A) vid fasad. Den maximala ljudnivån från trafik till/från tunnelbanegaraget under nattetid har beräknats vid bostädernas fasad mot bangården beräknas maximal ljudnivå uppgå till 55 - 60 dB(A).

#### *Trafikbullernivå vid fasad*

För att innehålla högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad (våningsplan 1 - 4) mot tunnelbana fordras en mycket hög bullerskyddsskärm, 9 m över tunnelbanespar eller högre. Detta bedöms ej realistiskt varför bedömningen av bullersituationen sker utgående från avstegsfall B.

#### *Trafikbullernivå vid fasad – bedömning enligt avstegsfall B*

Minst en fasad vid de planerade bostadshusen har tillgång till ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) och mål enligt avstegsfall B kan innehållas med lämplig planlösning.

#### *Trafikbullernivå på uteplats*

Möjligheter till gemensam uteplats om högst 55 dB(A) ekvivalent och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå på gården finns.

#### *Trafikbullernivå inomhus*

Med lämpligt val av yttervägg, fönster och uteluftdon kan målen inomhus innehållas.

#### *Extern industribuller*

Gällande mål för ekvivalent ljudnivå från externt industribuller, 40 dB(A), innehålls för de båda bostadshusen. Målet för maximal ljudnivå nattetid, 55 dB(A), för bangården utanför tunnelbanegaraget överskrids med 5 dB för bostadshuset närmast bangården. I andra liknande projekt har en motsvarande ”tyst sida” enligt avstegsfallen för trafikbuller, minst hälften av boningsrummen mot bullerdämpad sida, tillämpats. Med samma syn kan riktvärden sägas innehållas även här.

Bullerutredningen visar att de föreslagna husen kommer att få bullernivåer enligt ovan. Bullernivåerna är relativt höga, men kontoret bedömer att avstegsfall B kan klaras, dvs.:

1. Inomhusriktvärden klaras genom riktigt utformade fasader och fönster. Högsta tillåtna bullernivåer har säkerställts genom planbestämmelser.
2. Utomhusriktvärden klaras för hälften av boningsrummen genom en omsorgsfull planering av lägenheterna.
3. Uteplats med högst 55 dB(A) kan ordnas på mark.

Bostadsprojekt planeras alltid 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 inomhusriktvärdena 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 Räcksta, nära Vällingby centrum är belägen centralt i Stockholmsregionen. Kollektivtrafikförsörjningen är god i och med att avståndet till tunnelbanestationen som mest är ca 500 meter. Platsen som föreslås för bebyggelse är redan ianspråktagen.

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

Planbestämmelse har införts för att säkerställa att riktvärden för buller klaras.

#### *Ljusförhållanden*

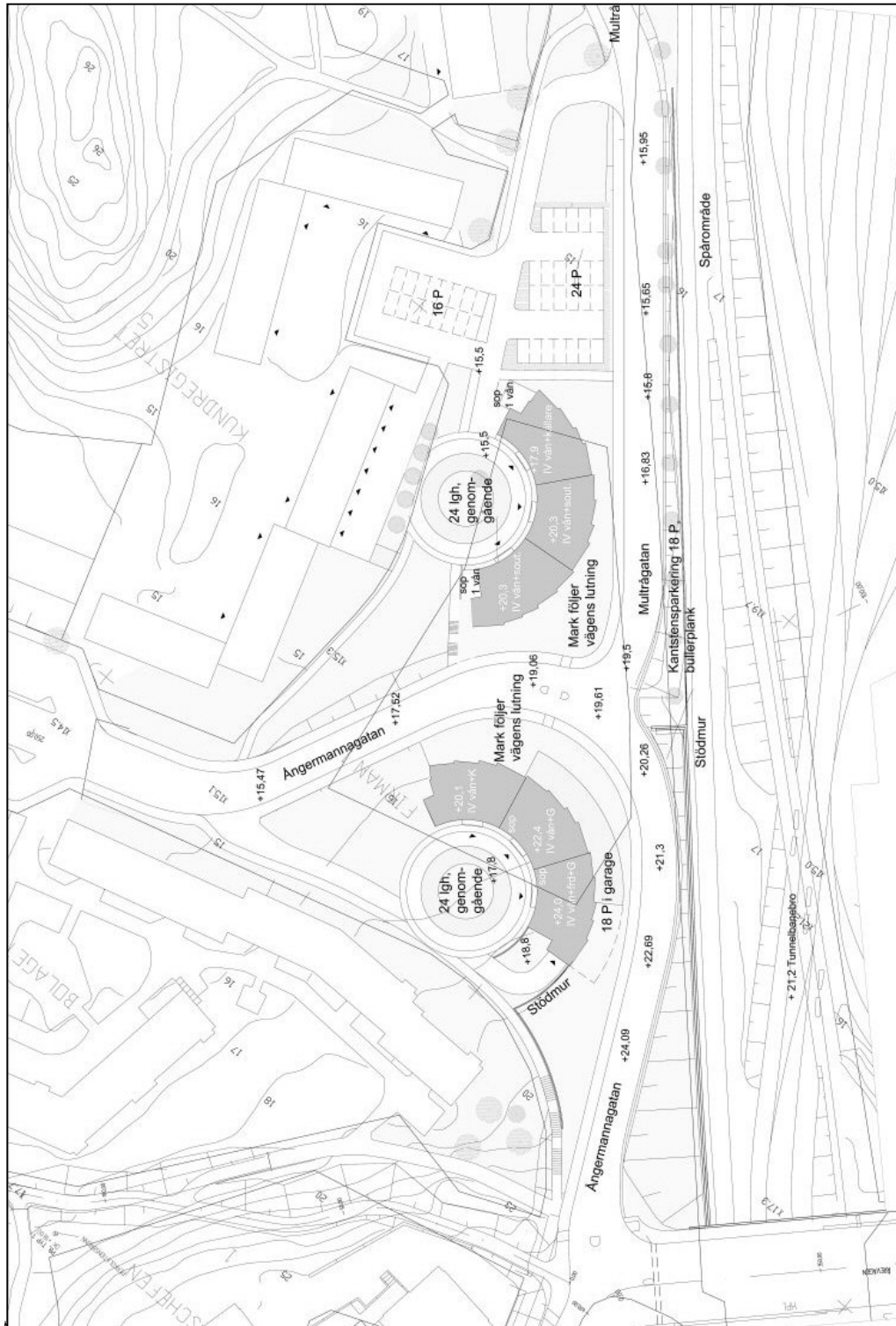
De nya gårdarna kommer att bli tysta men delvis skuggade. Vandrande slagskugga kommer falla på de angränsande bostadshusen. Bostadshuset i kv. Bolaget påverkas inte under sommarmånaderna.

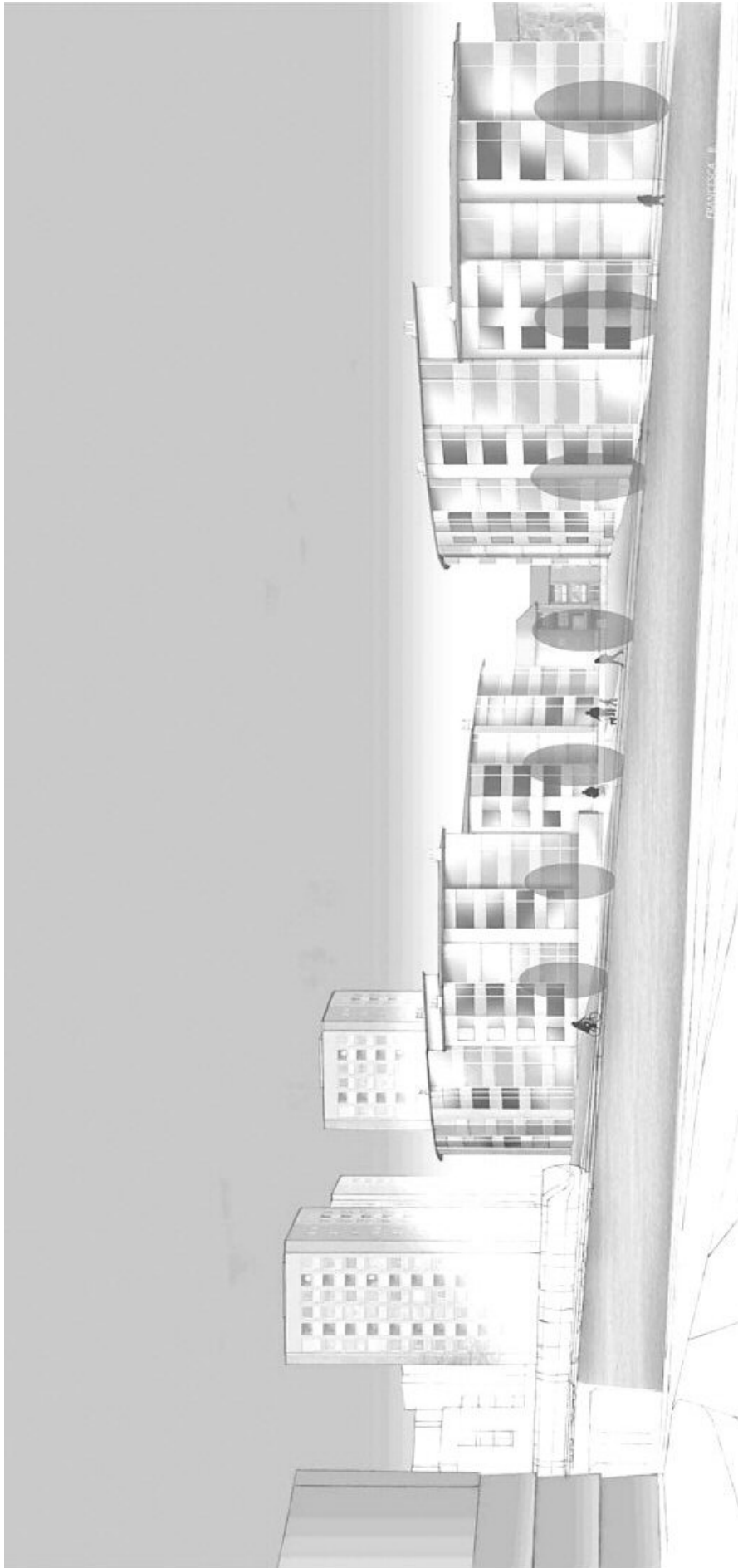
#### **MEDVERKANDE**

Bebyggelseförslaget har i samråd med stadsbyggnadskontoret utarbetats av Edblom Elander Janssen arkitekter och Orrberg arkitektkontor genom Anna Karin Edblom och Lena Orrberg.

Detaljplanen har upprättats inom ytterstadsavdelningen av Bengt André. Från Markkontoret har David Grind och Vello Parts medverkat och från Lantmäterimyndigheten Micael Johansson. Projektledare från Riksbyggen har varit Torbjörn Pehrson.

Bengt André  
Planchef





*Perspektiv från sydväst*