



### **Förslag**

Detaljplan för

**kv Mikrofilmen m fl**

i stadsdelen Högdalen

i Stockholm

**S-Dp 2008-01164-54**

### **HANDLINGAR**

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör även denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning. I planbeskrivningen ingår en beskrivning av miljökonsekvenser.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att möjliggöra nya bostadshus i Högdalen samt ett nytt idrottsområde i form av skateboardpark. Vidare planläggs även för en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning i syfte att förbättra möjligheten till ett rekreativstråk mellan Högdalen och sjön Magelungen.



## **PLANDATA**

### **Planområde**

Planområdet om ca 3 ha är beläget söder om Högdalens tunnelbanestation och väster om tunnelbanespåren. Planområdet omfattar fastigheterna Mikrofilmen 2, Arkiv-fotot 1 och Örby 4:1 som ägs av staden. Planen omfattar även anläggning för teknisk försörjning inom Örby 4:1.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktsplanen, program**

Högdalen är i gällande översiktsplan (ÖP99) angivet som tät stadsbebyggelse.

Staden arbetar för närvarande med en ny översiktsplan som beräknas att antas i samband med att aktuell detaljplan antas. I förslaget till kommande översiktsplan är Högdalens centrum upptaget som en av 10 möjliga tyngdpunkter i ytterstaden. Översiktsplanens utställningsversion anger:

”En hållbar tillväxt och utveckling mot ett Stockholm i världsklass kräver en bättre balans mellan stadens delar än idag. Staden behöver därför stödja utvecklingen av en mer flerkärnig struktur med täta och innehållsrika tyngdpunkter i ytterstan”.

Aktuell detaljplan är en del i denna utveckling.

Under 2004 genomfördes ett programsamråd för aktuellt område. Programmet redovisade ett par alternativa förslag till bebyggelse inom Mikrofilmen och Arkivfotot. Förslaget har nu bearbetats både till omfång och gestaltning. Delar av kvarteret Arkivfotot har uteslutits.

1997 genomfördes ett programsamråd för uppförande av en infartsparkering inom kv. Mikrofilmen och Arkivfotot. Infartsparkeringen ingick som en del i den s.k. Trafiköverenskommelsen (Dennispaketet). Projektet las ner då överenskommelsen bröts 1997. Platsen är inte längre aktuell för infartsparkering.

### **Gällande detaljplaner**

För området gäller stadsplan P1 4532, fastställd 1957. Berörda områden är i gällande detaljplan avsett för småindustri, trafik och park.

## BAKGRUND

Bakgrund till planarbetet utgörs framförallt av det programarbete som genomfördes under 2004. Därefter har Granen Bostad AB fått markanvisning för nya bostäder. Utöver detta har önskemål inkommit från idrottsförvaltningen angående anläggande av ny skateboard-park i anslutning till Magelungsvägen.

För att förbättra möjligheterna för busstrafiken i framtiden önskar SL utvidga busstorget.

En viktig slutsats från programarbetet är att kopplingarna till omgivande grönområden måste stärkas, därför har en satsning på park- och grönstråk gjorts de senaste åren. Planområdet omfattar en länk i detta stråk.

## NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Området är beläget söder om tunnelbaneentrén, direkt öster om tunnelbanespåret. Marken är idag ianspråktagen för parkering och upplag. Området som är aktuellt för bostadsbebyggelse är smalt och bullerstört från tunnelbanan och sluttar delvis ned mot spårområdet. Slänten utgörs av naturmark med berg i dagen och är bevuxen med asp, björk, ek och tall. Området som är aktuellt för skateboard-park rymmer idag upplag men även en anläggning för teknisk försörjning.

Högdalen domineras av bebyggelse från sent 50-tal och tidigt 60-tal. Bebyggelsestrukturen består av såväl trevåningshus som högre 10-våningshus. Hyresrätter dominerar som upplåtelseform. I Högdalens centrum finns såväl kommersiell som kommunal service i form av t.ex. detaljhandel, matbutiker, idrottshall och bibliotek.



Planområdet idag. Foto: Stadsbyggnadskontoret

## Trafik

Planområdet begränsas i söder av Magelungsvägen som utgör en viktig länk i vägnätet i södra Stockholm. Den har 19 500 fordon/ dygn. Området omgärdas även av Rågsvedsvägen (12000 f/d) Harpsundsvägen (6500 f/d) samt Skebokvarnsvägen (9000 f/d).

Högdalen trafikeras av tunnelbanans linje 19. Högdalen utgör också nav i busstrafiken för bussar i söderort och trafikeras av flertalet busslinjer. Busstorget och tunnelbane-entrén ligger i direkt anslutning till planerad bostadsbebyggelse. Avståndet från tunnelbanan till skateboardparken är ca 200 m.

## PLANFÖRSLAGET

Planen innebär i huvudsak att mark för industri övergår till bostadsändamål, verksamheter och park. Ett område parkmark övergår till idrottsändamål.



*Planområdet med planerade bostäder i norra delen av planområdet. I "triangeln" mellan Magelungsvägen och tunnelbanespåren planeras för idrottsområde. Bild: SWECO Architects.*

## Bostäder



Planerad ny bebyggelse med bostadsgård sedd från söder. Bild: LINK Arkitektur

Planen innehåller nya flerbostadshus med sammanlagt ca 140 nya lägenheter. De nya bostadshusen inom kv. Mikrofilmen placeras som 4 förskjutna lamellhus som utgör skärm mot tunnelbanespåren respektive Harpsundsvägen. Dessa hus planeras att bli varierande 4-5 våningar. Mot busstorget placeras ett högre hus om 10 våningar. Höghuset placeras som sutteränghus vilket innebär att ytterligare våningsplan kan inrymmas mot gården och mot spåren.

Längs Harpsundsvägen bildas en långsmal bostadsgård. På bostadsgården finns plats för lekplats, sittgrupper, cykelrum, handikapparkeringar och 3 sopbehållare. Bostadsgården gestaltas i huvudsak med ny vegetation förutom det parti som har berg i dagen. Anläggning och grundläggning för de nya husen kräver såväl schaktning som fyllning av befintlig mark. Mot busstorget, norr om höghuset, skapas ett mindre trädplanerat torg.

I ett av lamell-husen önskar Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning inrymma 2 gruppbestäder á 6 lgh .

Husen gestaltas med brutet vitputsade fasader. Taket utförs i gråmålad plåt och balkonger samt bullerskärmar utförs som glaspartier i färgat glas.

### **Angöring och parkering**

Bostäderna angörs via Harpsundsvägen och dess parkering sker i garage under bostadshusen. Garaget innebär att höjdskillnader tas upp så att golvnivå på bottenvåningens lägenhet ligger i nivå med tunnelbanan. Infart till garaget sker via en garagedfart i mitten av kvarteret. Garaget rymmer ca 110 parkeringsplatser och 7 st besöks/ handikapplatser. Planens parkeringstal är därför 0,83 bp/lgh. Gårdens hårdgjorda ytor är tillgängliga för räddningstjänsten.

### **Tillgänglighet**

All tillkommande bebyggelse kommer att uppfylla kraven på tillgänglighet. Utrymme för handikapplatser för boende finns i bostadshusets garage. För huset som vätter mot Harpsundsvägen ordnas handikapplatser inom gatumark

på Harpsundsvägen. Samtliga bostadsportar går att angöra via gårdens gångvägar.



Planerad ny bebyggelse sedd från Högdalens busstorg. Bild: LINK Arkitektur



Illustration av planerad bostadsbebyggelse med bostadsgård. Bild: LINK Arkitektur

## Verksamheter

I det höga huset i korsningen Skebokvarnsvägen-Harpsundsvägen medges lokaler för verksamheter i bottenvåningen. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen och förväntas inte medföra ett stort parkeringsbehov.

## Idrottsområde

Inom området som avgränsas av Magelungsvägen och tunnelbanespåren planeras ett idrottsområde för en skateboardanläggning. Skateboardanläggningen består av ramper, diken, refuger mm som används av olika övningar.

Idrottsområdet tillkommer i första hand för att inrymma en skateboardanläggning. För att idrottsområdet dock ska kunna användas så flexibelt som möjligt medges en byggrätt på 3 500 kvm för uppförande av en idrottshall, café, uppehållsrum, dusch, och/ eller förråd mm.

Skateboard-parken och kommer att angöras via Magelungsvägen, område för parkering ryms inom området.



Referensbild på liknande skateboardpark. Foto från Stapelbäddsparken i Malmö. Bild: SWECO Architects

## Gata

Planen medger en utvidgning av busstorget vid Högdalens centrum i form av breddning av bron över tunnelbanespåren. Efter breddning föreslås området framför det höga huset nyttjas för gång- och cykeltrafik.

## **Park**

Genom planområdet, i nord-sydlig riktning, planeras för ett nytt gång- och cykelstråk. Området är markerat som PARK i planens norra del samt x-område inom idrottsområdet. Gångstråket har stor betydelse för att förbättra kopplingen mellan grönområden och bostadsområden i Högdalen- Bandhagen.

## **Tunnelbana (trafikområde)**

Av plantekniska skäl medtages en mindre del av tunnelbanespåret till och från vagn-depån i Högdalens industriområde. Inom spårområdet sker inga förändringar mot nu gällande plan.

## **Teknisk anläggning**

Inom E-område planläggs för en befintlig anläggning som nyttjas av Stockholm vatten. Anläggningens angöring sker från Magelungsvägen via y-område inom idrottsområdet.

## **Teknisk försörjning**

Inom planområdet finn en stor mängd ledningar, anläggningar och bebyggelse har anpassats efter dessa. Planerade bostäder och anläggningar kan anslutas till befintliga nät för VA och uppvärmning. Ledningsbolagens behov av u-områden inom idrottsområdet bör klargöras under plansamrådet.

## **Avfallshantering**

### ***Bostadsbebyggelse***

Nedgrävda sopbehållare för maskinell tömning planeras på tre platser inom bostadskvarteret. Två av dessa planeras i direkt anslutning till Harpsundsvägen, den tredje är placerad vid bostädernas garagedfart, dvs tillgänglig för renhållningens fordon. Åtta av totalt tio bostadsportar får maximalt 40 m till närmsta sopbehållare. Övriga 2 portar får 47 respektive 52 m till närmsta sopbehållare.

### ***Skateboardpark***

Renhållningens fordon kan angöra skateboardparken via Magelungsvägen.

## **Utemiljö**

Två träd inom planområdet (ett inom idrott och ett inom bostadskvarteret) skyddas genom n-bestämmelse på plankartan. För fällning vid sjukdom eller allmän fara krävs marklov från staden.

## **Brand**

Vid eventuell brand kan räddningstjänsten släcka antingen via Harpsundsvägen eller busstorget. Den gc-väg som planeras längs tunnelbanespåret kommer också att vara tillgänglig via gångväg över bostadsgården. Höghuset utförs med brandsäkra trapphus.



## MILJÖKONSEKVENSER

### Behovsbedömning

Enligt "Förordning om ändring i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), SFS 2005:356", (bilaga 2 och 4) har stadsbyggnadskontoret gjort en behovsbedömning av planprojektet. Underlag till bedömningen har lämnats av miljöförvaltningen, stadsmuseum och brandförsvaret som var för sig anser att förslaget inte skulle innebära en så betydande miljöpåverkan att en MKB behöver upprättas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan, ÖP 99 där området redovisas som tät stadsbebyggelse. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skydds-status. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Kontorets bedömning har redovisats för länsstyrelsen som delar kontorets uppfattning.

### Dagvatten

Byggherrarna ansvarar för dagvattenhantering efter samråd med Stockolm Vatten.

### Buller

#### *Riktvärden, mål och avstegsfall för bostadsbebyggelse*

Enligt riksdagens beslut 1997 bör följande riktvärden normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus

45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid

55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Genom avgöranden av länsstyrelsen, regeringen och Regeringsrätten har en rättspraxis, den så kallade Stockholmsmodellen utvecklats. Tillämpningen av riktvärden för trafikbuller ska följa de principer som redovisas i rapporten "Trafikbuller och planering I". Principerna har tagits fram gemensamt av länsstyrelsen, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen och utgör ett lokalt förtydligande av de nationella riktvärdena. Bostäder skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden). Bostäder skall utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

***Buller från spår- och vägtrafik***

Bullerkällorna i området utgörs av tunnelbanan, omgivande vägar samt skateboardparken. Det innebär att bostadshusen, såväl placering som detaljutformning har utförts så att ekvivalenta bullernivån vid "tyst" fasad inte överstiger 55 dB(A) och att ljudnivån inomhusmiljön inte överstiger 30 dB(A). De bullerdämpande åtgärderna är följande:

- berg i dagen på bostadsgården sparas som bullerdämpande element.
- Höghusets samtliga lägenheter samt enstaka lägenheter på plan 5 och 6 i husen närmast tunnelbanan ska förses med lokala bullerdämpande skärmar.

***Buller från skateboardparken***

Även skateboardparken kommer att ge upphov till buller. ACAD International har genomfört en översiktlig bedömning med industribuller som utgångspunkt.

För externt industribuller gäller SNV:s (Svenska Naturvårdsverkets) råd och riktlinjer 1978:5 enligt tabell nedan. Vid bostäder, (inklusive rekreationsytor i bostäders grannskap) utbildningslokaler och vårdbyggnader får de ekvivalenta bullernivåerna inte överstiga:

Dag 07-18: 50 dB(A)

Kväll 18-22: 45 dB(A)

Natt 22-07: 40 dB(A)

Nattetid får momentana ljud inte överstiga 40 dB(A).

Den översiktliga bedömningen visar att bullernivåerna rimligtvis inte kommer att överskridas på platsen.

**MEDVERKANDE**

Planen har upprättats av planavdelningen genom plankonsult Ebba Ohlén-Carlsson, SWECO Architects i samråd med planhandläggare Eva Strömbäck.

Malin Olsson  
planchef

Eva Strömbäck  
planhandläggare