

Förslag

Detaljplan för
kv Sykorgen m.m.
i stadsdelarna Åkeshov och Riksby
i Stockholm
S-Dp 2007-06292-54

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder på fastigheten Sykorgen 6 samt planlägga befintlig kontors- och småindustribyggnad på fastigheten Sykorgen 7 för bostäder med möjlighet till lokaler och kontor i byggnaden.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger utmed Snörmakarvägen, väster om Brommaplan och omfattar fastigheterna Sykorgen 6 respektive 7, Åkeshov 1:4 samt del av Åkeshov 1:1. Planområdet omfattar en yta av ca 5600 kvm.



Översiktskarta med planområdets läge i stadsdelen

Bakgrund

I samband med att JM Byggnads AB år 2006 fått markanvisning för bostadsändamål på två områden, fastigheten Åkeshov 1:5 mellan kvarteren Baldakinen och Sånghimmeln (område 1) samt del av fastigheten Åkeshov 1:1 öster om kvarteret Dynan i Åkeshov (område 2) beställde dåvarande markkontoret detaljplaneändring för rubricerade fastigheter. Under tiden har det inkommit ytterligare två ansökningar om detaljplaneändring för kv Sykorgen 6 respektive 7 (område 3 och 4). Kontoret bestämde sig för att hantera alla förfrågningar inom ramen för en enda detaljplan då skulle den bli sammanhållen och effektivare. Startpromemorian, som togs upp i stadsbyggnadsnämnden den 10 oktober 2008, innehöll ett förslag för alla delområden.

Efter att detaljplanen för kv Sömmen (se ortofoto) var utställd påpekade Länsstyrelsen i sitt remissvar att staden bör avvakta med att anta planen innan hänsyn tagits till risker från reningsverkets verksamhet. Enligt kontorets bedömning gäller detta ställningstagande alla planerade och framtida bostadsprojekt inom området kring reningsverket.



Mot bakgrund av detta bedömde kontoret att än så länge undanta område 1 och 2 från detaljplanen och gå vidare bara med kv Sykorgen (område 3 och 4) eftersom område 1 och 2 ligger betydligt närmare reningsverket än kv Sykorgen och därmed skulle de nya bostäderna drabbas av luktolägenheterna från reningsverket.

Ägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av staden. Fastigheten Sykorgen 6 är upplåten med tomträtt till Ferners Fastigheter HB och fastigheten Sykorgen 7 till BRF Sykorgen 7.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Stockholms översiktsplan och byggnadsordning

I Stockholms Översiktsplan 99 anges planområdet som tät stadsbebyggelse vilket innebär att markanvändningen med lägre utnyttjandegrad bibehålls i stort. Ny bebyggelse kan tillkomma i första hand för lokala behov.

Markanvändning är i huvudsak bostäder, främst småhus men även flerbostadshus får uppföras tillsammans med större eller mindre inslag av lokal service och verksamheter. Förslaget följer intentionerna i översiktsplanen.

I Stockholms byggnadsordning klassificeras området som smalhusstad.

Gällande planer

Inom planområdet gäller Pl 2736 fastställd 1943, Pl 4520 fastställd 1956 och Pl 5889A fastställd 1966. I gällande plan är områdena avsedda för park samt icke störande småindustriändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget utmed Snörmakarvägen vid Åkeshovshöjden väster om Brommaplan i ett attraktivt läge med natursköna omgivningar och närhet till bra kommunikationsläge.

Kringliggande bostäder består av fyra olika slag av bebyggelse, två typer av flerbostadshus, en typ av småhus och en typ av verksamhetslokaler. Den äldsta bebyggelsen är de pensionärslägenheter som byggdes i västra delen vid 1940-talets början. Den andra typen av flerbostadshus är röda lamellhus med putsfasad. Söder om Snörmakarvägen finns fyra ateljévillor från 1950-talet. De välgestaltade villorna har separata ateljéer sammanbyggda med bostadsdelen. Villorna har en karaktäristisk 50-talsstil.

Det sista bebyggelsetillskottet i området var två långsträckta kontors- och lagerbyggnader i två våningar i puts/gult tegel på den norra sidan av Snörmakarvägen, nämligen Sykorgen 6 och 7.



Befintlig byggnad (Sykorgen 7) påbyggd med bostäder



Befintlig byggnad på Sykorgen 6

Byggnaden på Sykorgen 7 är påbyggd med bostäder. Totalt innehåller byggnaden 21 bostadslägenheter. Utöver bostäderna finns ett antal verksamheter kvar i huset som Bring Citymail (post hantering), Singer (Symaskin service), Daniel Trobell instrument och ljud samt ett kontor/lagerlokal. En del lokaler i byggnaden på Sykorgen 6 är för tillfälligt uthyrda till Next Stop Data Services AB. Next Stop använder lokalerna som kontor.



Vy över kontors- och lagerbyggnader inom kv Sykorgen

Vegetationen i området består i huvudsak av ädellövskog. Små inslag av hållmark, barrskog och torr halvöppen gräsmark och frisk halvöppen gräsmark finns också. Större delen av friytorna i området är av naturmarkskaraktär. Området upplevs som mycket grönt och lummigt.

Planförslaget

Förslaget innebär att den östra befintliga kontors- och småindustribyggnaden, belägen norr om Snörmakarvägen rivs och marken längs gatan planläggs för bostäder. Befintlig byggnad ersätts med ett lamellhus som sträcker sig österut. Detta innebär att befintligt huvudgångstråk med trappan mellan Brommaplan och bostäder norr om planområdet ska flyttas österut och får en ny placering.



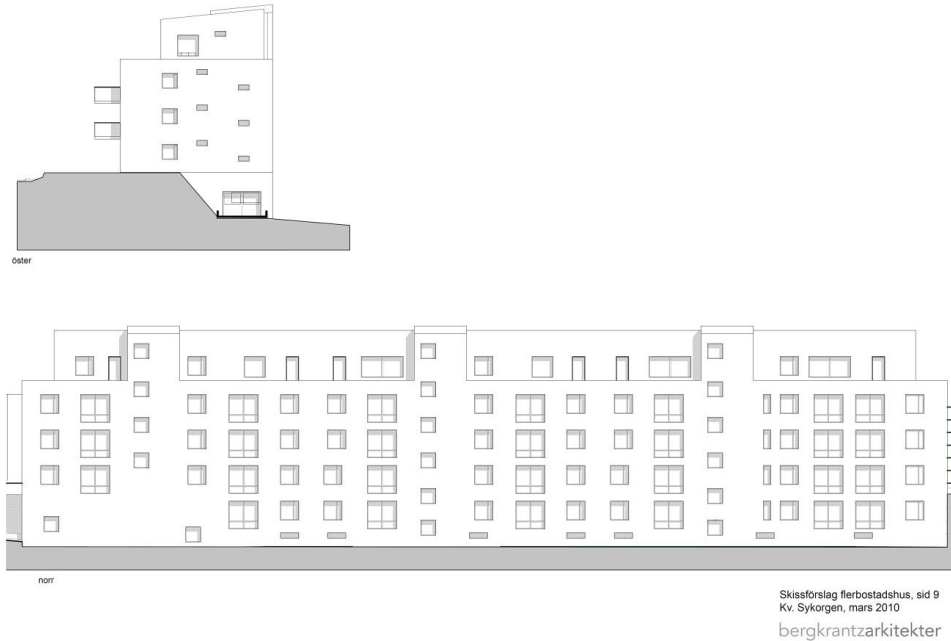
Byggnaden inrymmer ca 35 lägenheter och uppförs i tre våningar med en indragen fjärde våning. Gestaltningssidén är att genom förstärkt gaturum ska gaturummet och bebyggelsen blir enande. Fasadmaterial ska vara puts målat i ljusa kulörer. Den föreslagna byggnadsvolymen håller en skala som i huvudsak överensstämmer med befintliga lamellhus i närområdet. Föreslagen byggnad innehåller dels genomgående lägenheter och dels enkelsidiga lägenheter mot sydväst.



Skissförslag flerbostadshus, sid 8
Kv. Sykorgen, mars 2010
bergkrantzarkitekter

Söder fasad

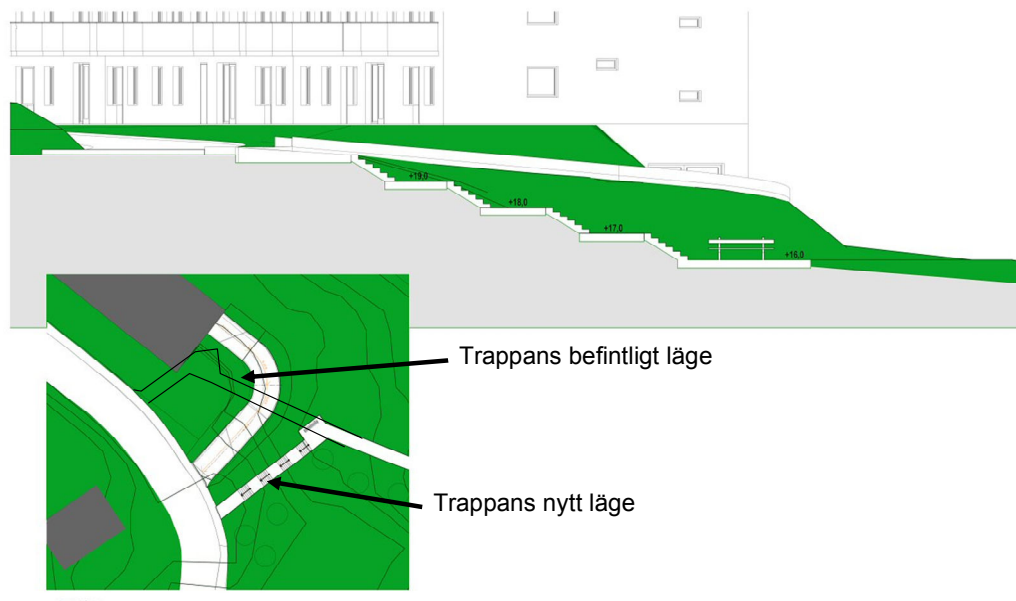
Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna strukturen passar väl in i stadsdelen och att den ökar tryggheten för fotgängare som rör sig genom området. Ett mindre ingrepp i parkmarken för att få in det avlånga huset kan därför vara motiverat.



Norrfasad

Den västra kontors- och småindustribyggnaden, som redan är påbyggd med bostäder, får ändrad användningsbestämmelse så att den kan användas för såväl bostäder som kontor.

Befintliga byggnader är idag utsatta för såväl vägtrafikbuller som spårtrafikbuller. Därför ställs stora krav på byggnadernas utformning i det fortsatta planarbetet.



Skissförslag flerbostadshus, sid 10
Kv. Sykorgen, mars 2010
bergkrantzarkitekter

Trafik och parkering

Fastigheterna angörs från Snörmakarvägen. För Sykorgen 6 anläggs all parkering i garage under huset i suterrängdelen som angörs via en nyanlagd infart vid byggnadens östra gavel. Totalt kommer det att finnas ca 39 p-platser, varav några handikapplatser, inom Sykorgen 6.

För Sykorgen 7 finns det idag ett antal parkeringar vid byggnadens västra gavel. 8 st på delvis överbyggt garage och carport samt 4 p-platser i garage. Utöver det föreslås anordnas ytterligare 10 p-platser vid infartsramp.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

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. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Natur och vegetation

Den del av naturmarken som tas i anspråk utgörs av blandskog vars värde ur rekreations synvinkel är mycket lågt.

Buller

Två separata bullerutredningar för varsin fastighet har tagits fram dels för föreslagen byggnad inom Sykorgen 6 dels för det befintliga huset inom Sykorgen 7.

Befintliga byggnader utsätts idag för buller från väg- och spårtrafik samt i mindre grad för flygbuller.

Riksdagen har tagit ställning till riktvärden för trafikbuller. Enligt riksdagens beslut bör följande riktvärden för trafikbuller normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse: ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) utanför fasad och 30 dB(A) inomhus, maximal ljudnivå 70 dB(A) på uteplats och 45 dB(A) inomhus nattetid.

Trafikflödet på Bergslagsvägen enligt trafikflödeskarta västerort 2001-2002 är 27000-30000 f/d, Åkeshovsvägen 3900-4800 f/d. I beräkningen antas ca 20 % trafikökning. För Snörmakarvägen och Knypplerskevägen saknas uppgifter. Gatorna har ingen genomfartstrafik. I beräkningen antas 750-1000 f/d, 30 km/h och högst 3 tunga fordon per timme dag och kväll.

För spårtrafiken räknas med 250 tåg/dygn och 40-60 km/h, lägst närmast T-station Brommaplan. Idag passerar ca 210 tåg/dygn.

Beräkningarna för det föreslagna huset inom Sykorgen 6 visar att fasad mot sydväst får ekvivalent ljudnivå lägre än 55 dB(A) medan fasad mot nordost får 57-58 dB(A). Maximalnivån beräknas till lägre än 70 dB(A) vid fasad mot sydväst och 73 dB(A) mot nordost, främst orsakad av spårtrafiken. För enkelsidiga lägenheter ligger ekvivalent ljudnivå under 55 dB(A). För genomgående lägenheter ska hälften av boningsrummen orienteras mot en tyst sida.

Aktuella planlösningar uppfyller därmed planbestämmelserna enligt Stockholmsmodellen eftersom minst hälften av bostadsrummen i alla lägenheter samt uteplatser är orienterade mot fasad med ekvivalent ljudnivå högst 55 dB(A). Uteplatserna klarar även maximalnivå 70 dB(A).

För den befintliga byggnaden har ADL Konsult AB genomfört en ljudisoleringsmätning vilket visar att ljudtrycksnivåerna från trafiken (mest spårtrafik) inomhus uppfyller ljudklass C (BBR) enligt SS25267:2004, för de utvalda rummen i huset. Utifrån beräkningen bedöms att ljudnivån inomhus kommer att uppfylla kraven under förutsättning att resterande lägenheter har liknande fönster och fasaden håller samma klass som de utvalda uppmätande rummen.

För flygbuller räknas med bullervärden enligt koncessionsbeslut och avtal mellan Stockholms stad och Luftfartsverket 2007-09-21. Området ligger klart utanför FBN 55 dB(A) och max 70 dB(A) och uppfyller därmed gällande riktvärden.

Störningar

Innan byggstart sker inom fastigheten Sykorgen 6 ska en riskanalys tas fram av byggherren avseende riktvärden och mätmetoder för vibrationer i de närmaste bostäderna, orsakade av sprängningsarbete och markvibrationer för att säkerställa att sättningar eller andra skador ej uppstår i samband med byggnationen.

De störningar som brukar uppfattas som mest besvärande är ökad trafikmängd och buller från byggtrafiken under byggnationen. I detta fall kommer schaktning och hantering av markarbeten att ge upphov till störningar för de närboende. Gång- och biltrafiken i området kommer att störas i begränsad omfattning.

Byggnationen ska bedrivas enligt Miljöförvaltningens lokala föreskrifter och med beaktande av Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från arbetsplatser (NFS 2004:1s).

Tillgänglighet

Planen bedöms inte innebära några svårigheter avseende tillgängligheten. Lägenheterna är tillgängliga. Entréer och angöring placeras på ett sätt som följer stadens utemiljöprogram. Alla bostadsvåningar i både befintlig byggnad och föreslaget bostadshus förses med hiss.

Avfallshantering

Avfallshantering anordnas i särskilt soprum i husens bottenvåning. Avstånd mellan gatan och soprum blir ca 10 m och hämtvägen är plan.

Stadsbilden

Det nya husets påverkan på området bedöms vara positivt ur stadsmässigheten. Gatubilden förstärks och får en trevligare byggnadsstruktur samt att rumsligheten ytterligare förstärks i området.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har utarbetats inom stadsbyggnadskontoret i samråd med exploateringskontoret och byggherren.