



### *Förslag*

Detaljplan för

### **Godsvagnen 9, m fl**

i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen

i Stockholm

**S-Dp 2009-22247-54**

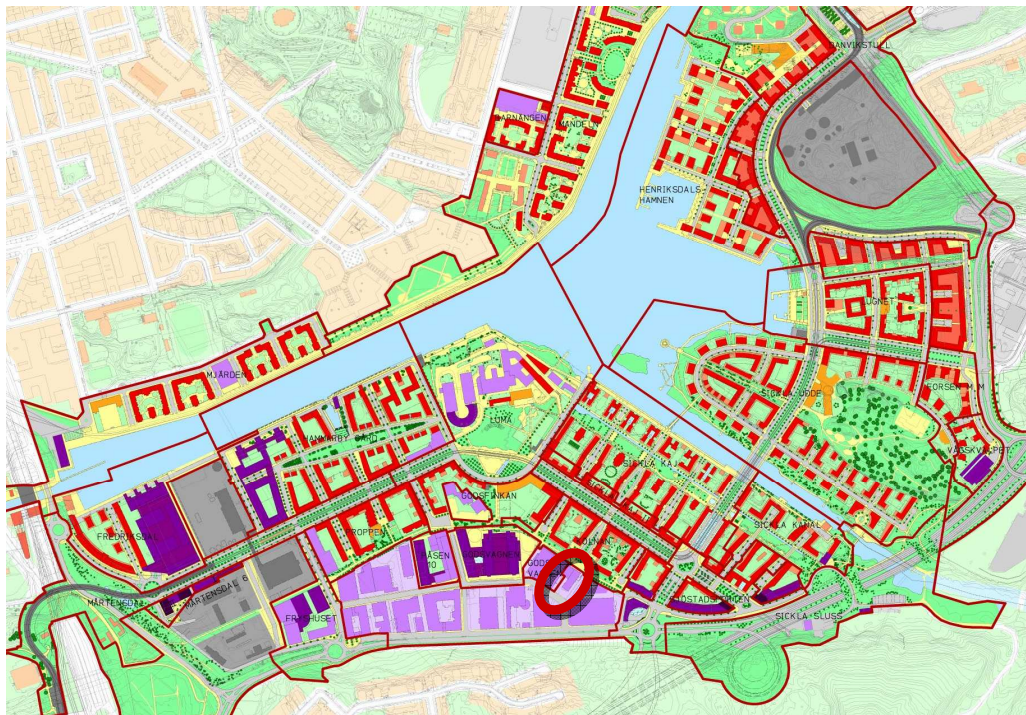
### **HANDLINGAR**

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

Underlag som tagits fram under planarbetet är solstudier (BSK Arkitekter AB, 2011) samt bullerutredning (ÅF-Ingemansson, 2011).

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att möjliggöra att Godsvagnen 9 används för vårdverksamhet och/eller kontor, att möjliggöra kommunikation mellan Virkesvägen och Heliosparken samt möjliggöra ny utformning av garageramp på Godsvagnen 8. Byggnaden är fem våningar mot Virkesvägen och sju våningar mot Heliosparken.



Planområdet i Södra Hammarbyhamnen markerat med röd ring.

## PLANDATA

### Planområde och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Godsvagnen 9 som ägs av fastighetsbolaget RC Loket AB samt del av fastigheten Godsvagnen 8 som ägs av Medborgarskolan i Stockholm. Fastigheterna ligger i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen. Godsvagnen 9 är ca 2000 kvm och av Godsvagnen 8 omfattas knappt 200 kvm. Planområdet gränsar i syd mot Virkesvägen, i norr mot Heliosparken och i öst och väst mot angränsande fastigheter.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I både *Stockholms översiktsplan 1999* och i *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm* ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Hammarby Sjöstad. Båda dokumenten talar om att skapa en blandad stadsbebyggelse med bostäder, service och verksamheter.

### Program

I program för detaljplaneläggning för Hammarby Sjöstad (1996) föreslås fortsatt verksamhetsanvändning för planområdet.

### Detaljplan

För Godsvagnen 9 gäller stadsplan Pl 3047A från 1945 samt tilläggsplan 2006-16348, laga kraft 2008-11-06 som tillsammans anger att Godsvagnen 9 får användas för kontor, icke störande småindustri och hantverk. Byggnadens höjd får inte vara större än gaturummets bredd, dock med en maximal byggnadshöjd på 22 m. Tilläggsplanens genomförandetid går ut 2013-11-06. För Godsvagnen 8 gäller detaljplan 2000-10381-54 som vann laga kraft 2001-03-07. För berörd del av Godsvagnen 8 anger planen att marken inte får bebyggas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

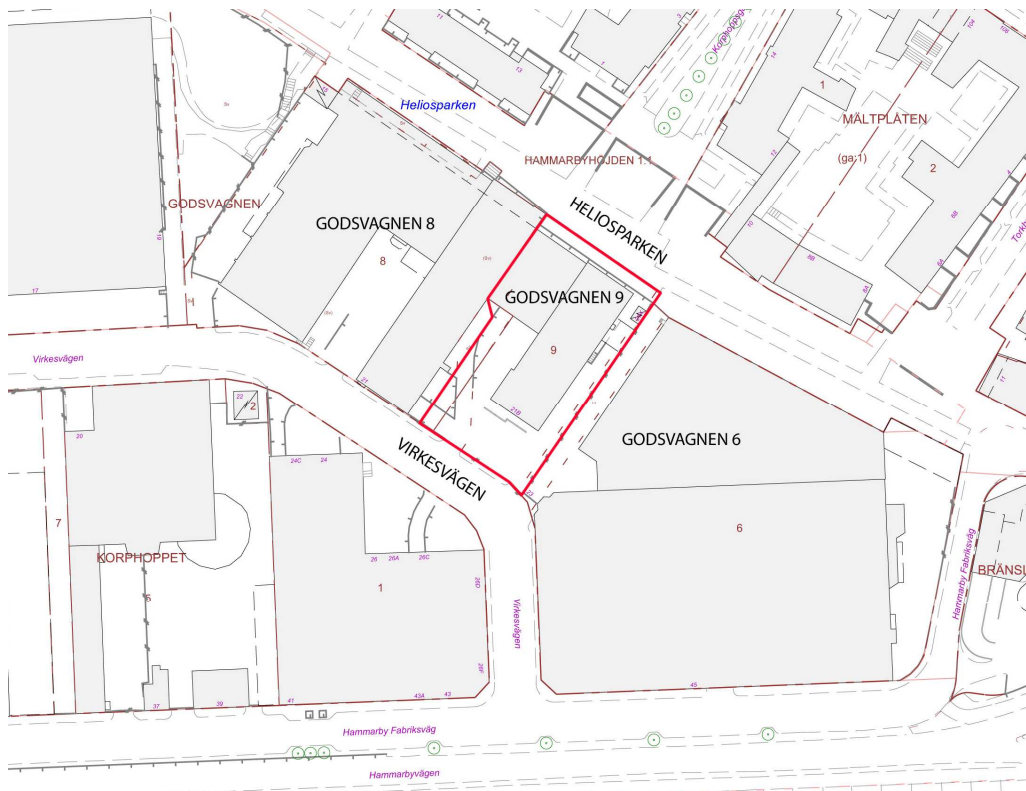
### Historik

På Godsvagnen 9 står idag en industribyggnad uppförd år 1946-1950 för smedja och hallbyggnad samt en del mot sydväst som tillkom år 1947 för kontor. Från år 1947 hade AB Osram Elektraverken sin glödlampstillverkning i byggnaderna som ligger på nuvarande fastigheterna Godsvagnen 8 och 9. De två fastigheterna delar idag en ramp ner till källarvåningen. Glödlampstillverkningen upphörde i början av 1980-talet då byggnaden på Godsvagnen 9 istället var lokal åt en biluthyrningsfirma och platskontor för Skanska. Idag innehåller byggnaden på Godsvagnen 9 en verkstad åt företaget Celer som utför elektronikinstallation av luftkonditioneringsanläggningar i fordon.

### Befintliga förhållanden



Foto från Virkesvägen, vy mot nordost. Befintlig byggnad på Godsvagnen 9 i mitten av bilden.



Planområdets ungefärliga utbredning markerat med röd linje.

Eftersom planområdet i norr gränsar mot Heliosparken kan angöring endast ske från Virkesvägen. Terrängen sluttar mot Heliosparken som ligger drygt 5 m lägre än Virkesvägen.

Planområdet har tillsammans med sina grannfastigheter söder om Heliosparken en tydlig industrikaraktär. På norra sidan parkstråket Heliosparken finns främst bostäder.



Foto mot sydväst, taget från Heliosparken. Godsvagnen 9 i mitten av bilden. Till vänster Godsvagnen 6 (bilfirma) och till höger Godsvagnen 8 (gymnasieskola).

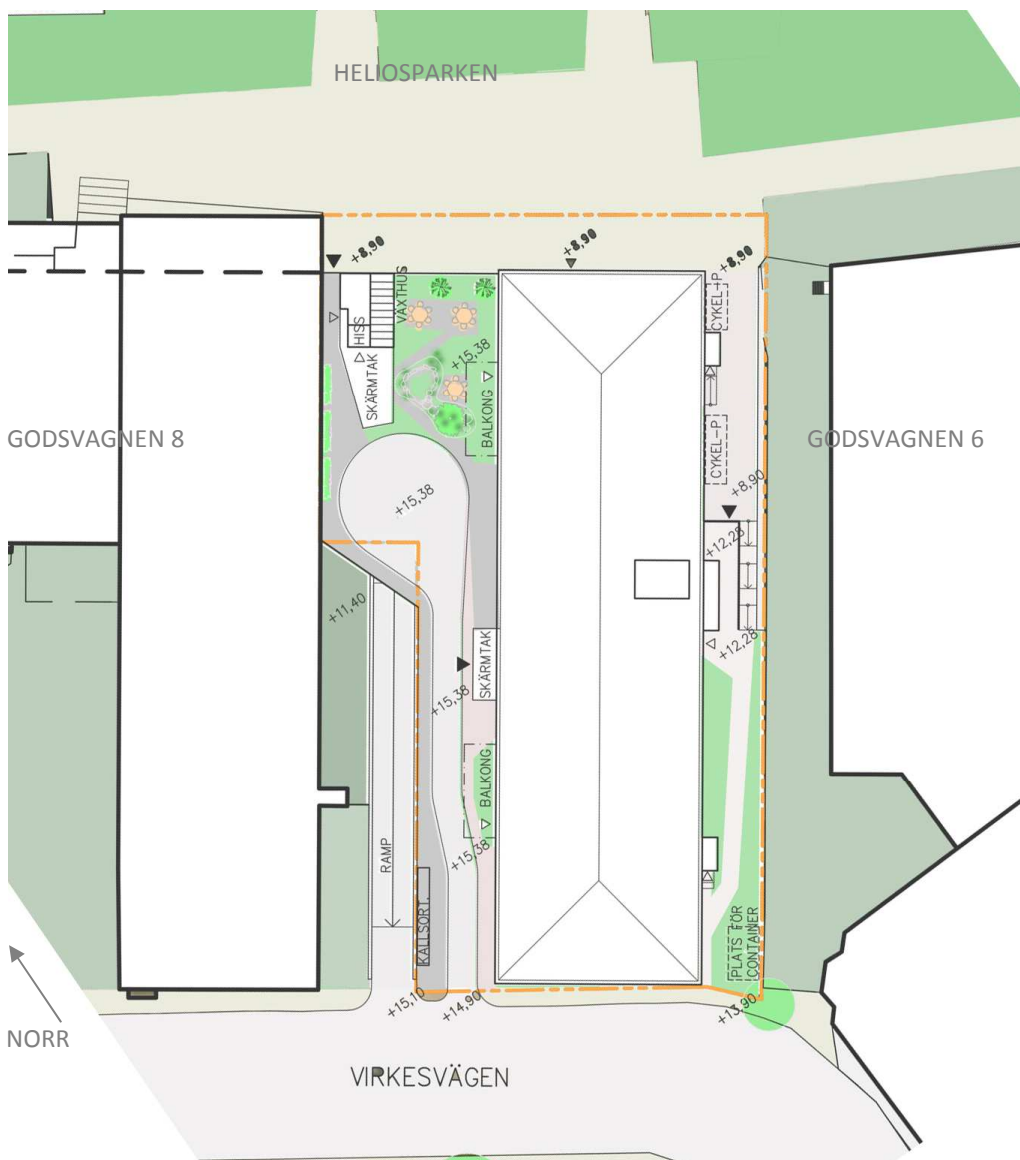
### Kulturmiljö

Med anledning av att byggnaden på Godsvagnen 9 har kvar sin ursprungliga karaktär och utformning bedömer Stockholms stadsmuseum att byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt, grön enligt stadsmuseets klassificering. Kontoret och fastighetsägaren bedömer att byggnaden är i så pass dåligt skick att ett bevarande inte är motiverat.

### Ny bebyggelse

Den befintliga byggnaden på Godsvagnen 9 rivs för att ge plats åt en ny byggnad med fem våningar mot Virkesvägen. Byggnaden angörs från Virkesvägen, antingen via ramp på Godsvagnen 8 till garageplanet (våning -1 från Virkesvägen), eller från gården. Eftersom terrängen sluttar mot parken kan gården byggas under med 1-2 våningar, och byggnadens huvudvolym få en eller två souterrängvåningar mot parken (se sektion sid 5). Användningen av den föreslagna byggnaden är vård och/eller kontor.

För att öka tillgängligheten till parken från Virkesvägen och gården ska en trappförbindelse på fastighetens östra del ordnas samt ett trapphus och hiss på fastighetens norra del. Genom de sistnämnda kan också Godsvagnen 9 förbindas med Godsvagnen 8.



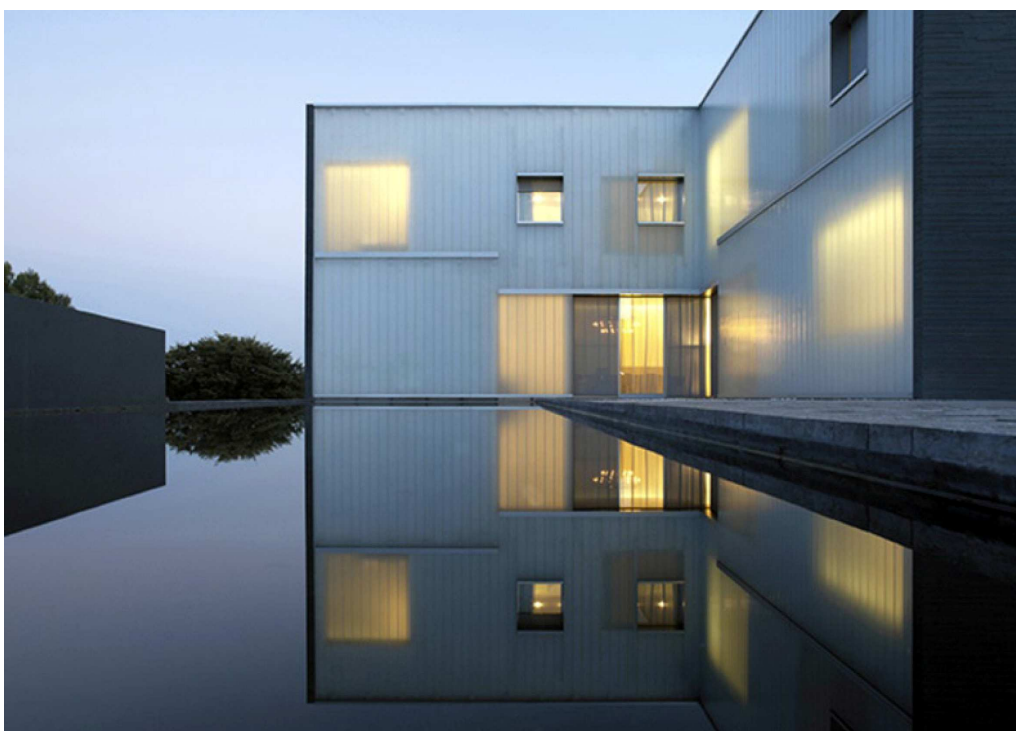
Situationsplan. Fastighetsgräns för Godsvagnen 9 markerad med orange linje. BSK Arkitekter AB.

Gestaltningen av den nya byggnaden på Godsvagnen 9 ansluter till den omgivande industrikaraktären. Speciellt viktiga är byggnadens gavlar som är mycket exponerade, den norra gaveln ligger i fonden av Korphoppsgatan och den södra bildar fondmotiv när man svänger in på Virkesvägen från öst. Gavlarna utformas som ett abstrakt mönster av paneler inramat av en putsram. Panelerna består dels av gavelns fönsterpartier, dels av olikfärgade fält av exempelvis fibercementskivor.



Fotomontage föreslagen byggnad, bild från Korphoppsgatan. Illustration: BSK Arkitekter AB.

Mot parken och Korphoppsgatan får byggnaden två delar, souterrängvåningarna som sockel och en ovanpåliggande volym med en liten utskjutning för att tydliggöra volymen. Sockelvåningarna kläs med profilglas, se referensbild. Utanför trapphus och garage kan glasprofilerna dubblas och tjäna som halvtransparent fasad, med tydlig industrianknytning.

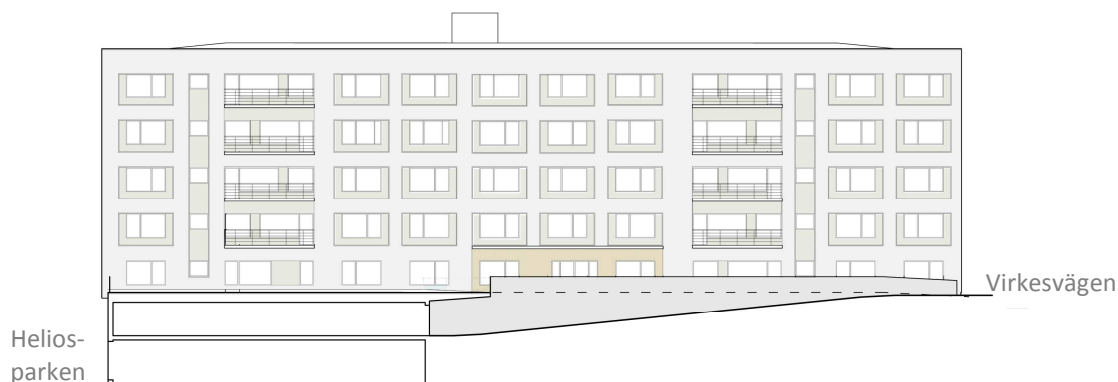


Referensbild för profilglas.



Fotomontage, Heliosparken mot nordväst med den föreslagna bebyggelse centralt i bild på vänster sida parken. Illustration: BSK Arkitekter AB.

Byggnadens långsidor utformas i ljus puts. I öst mot Godsvagnen 6 delar trapphusen upp den långa fasaden. Trapphusen får fasad av profilglas som binder samman sockeln med den övre volymen. I väst mot gården placeras balkonger samt ett entréparti i ek. Fönstersättningen på långsidorna görs regelbunden och stram för att ansluta till industrikaraktern.



Snitt genom garagerampen och souterrängvåningarna samt fasad mot väst. Illustration: BSK Arkitekter AB.

Gården utformas huvudsakligen som en hårdgjord yta med varierande markbeläggning och stort inslag av gröna växter. Det är viktigt att skapa varierade rumsligheter och omsorgsfullt utformade platser att vistas på inom gårdens begränsade yta.

Utöver användning och vilken mark som får byggas över med kör- och planterbart bjälklag regleras byggnadens totalhöjd, våningsantal och fasadernas utformning. Vissa marknivåer regleras liksom var allmän gångtrafik ska få passera samt var trappa och ramp ska anordnas.

**Tillgänglighet**

Angöring med bil kan ske från gården i direkt anslutning till byggnaden. Parkering sker på garageplan med tillgång till hiss och trapphus. Rampen till garaget har lutning 1:10 vilket inte uppnår stadens krav, dock är lutningen svagare än den befintliga rampens och en så bra lutning som går att få till på den begränsade ytan.

**Angöring**

Angöring sker från Virkesvägen via gården där det finns en vändplan dimensionerad för personbilar, eller via ramp till garaget. Garaget har koppling till övriga delar av byggnaden med hissar och trappor. Verksamheter i sockelvåningarna nås via ett trapphus med hiss på gårdens norra del. Varutransporter till sockelvåningarna tas antingen via hissen på gården eller via garaget. Transporter till lamellhuset tas in via huvudentrén eller via garaget.

**Parkering**

Parkeringsriktlinjer från trafikkontoret för vårdverksamhet är 0,5 parkeringsplats/vårdplats. Utifrån uppgift om 84 planerade vårdplatser ger detta ett behov av 42 parkeringsplatser. För kontorsverksamhet ska 10-12 parkeringsplatser finnas per 1000 kvm verksamhetsyta (en riktlinje mellan inner- och ytterstadsnormen). Utifrån uppgift om ca 5000 kvm verksamhetsyta ger detta behov av 50-60 parkeringsplatser. Med föreslagen utformning kan garaget rymma 46 parkeringsplatser.

Cykelparkeringsplatser ordnas intill Heliosparken. Riktlinjen för vårdverksamhet är 10-15 cykelparkeringsplatser/100 sängplatser och för kontor 0,1 cykelparkeringsplats per anställd alternativt per 25 kvm.

**Teknisk försörjning***Elnätstationen*

Den befintliga elnätstationen inom planområdet ska enligt Fortum tas bort.

*Ledningsrätt*

Ledningsrätten mot Godsvagnen 6 kommer att finnas kvar.

*El, vatten, avlopp och värme*

Anslutningar kan ske till befintliga ledningar för el, vatten, avlopp och fjärrvärme inom kvarteret.

*Avfallshantering*

Stockholm stads miljömål för avfall i Hammarby Sjöstad ska uppfyllas. Godsvagnen 8 når idag sitt soprum från garagerampen. I och med att rampen byggs om försvinner tillgången till soprummet varför de två fastigheterna tittat på en gemensam lösning i form av sopsug. Antingen ansluts fastigheterna till den Västra sopsugssamfälligheten eller så skapas en lokal lösning med mobil hämtning från Virkesvägen. Resterande fraktioner källsorteras i kärl som för Godsvagnen 9 placeras utomhus invid angöringsgatan.

**KONSEKVENSER FÖR MILJÖN****Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med stadens översiktliga planering. 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.

### **Kulturmiljö**

En av stadsmuseet grönklassad byggnad rivs. Den nya byggnadens avses ha industrikaraktär för att anknyta till platsens historia.

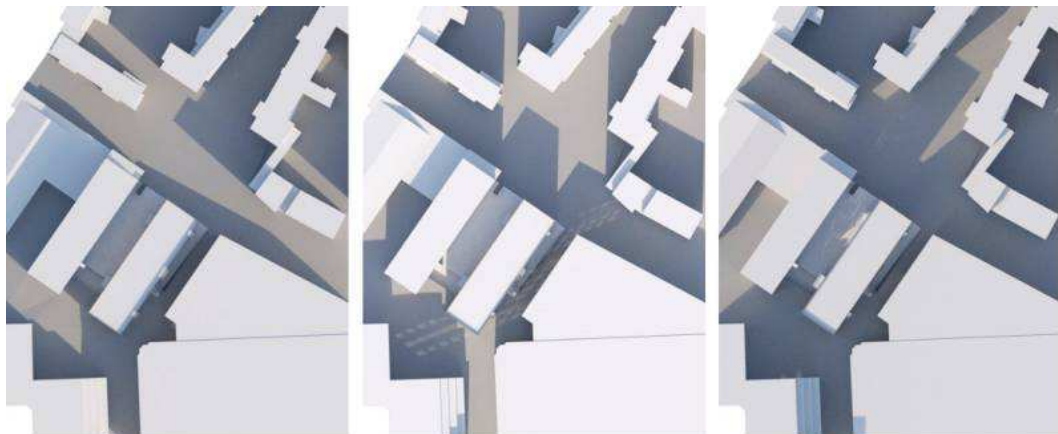
### **Buller**

För trafikbuller finns inga krav på nivåer utomhus. Riktlinjer för inomhusnivåer kan uppnås med lämpliga fönsterval och fönsterisolering (ÅF-Ingemansson, 2011).

Externt industribuller förekommer från fläktar på taket och ventilationsutlopp i fasad i grannbyggnad. Riktlinjer för utomhusnivå för vårdverksamhet kan uppnås genom att ventilationsöppningar förses med ljuddämpare liksom, vid behov, fläktarna på taket (ÅF-Ingemansson, 2011). Avtal mellan fastighetsägarna ska tecknas som fastställer att riktlinjer för externt industribuller uppnås.

### **Solstudier**

Solstudierna visar att vid vår- och höstsolstånd skuggas gården på Godsvagnen 9 under stora delar av dagen, dels av den föreslagna byggnaden på Godsvagnen 9 och dels av befintlig byggnad på Godsvagnen 8. Vid samma tidpunkt kommer den nya byggnaden att skugga Heliosparken under stor del av dagen och på eftermiddagen när skuggorna de lägre våningarna på befintliga bostäder på norra sidan parken. Sommartid står solen högre och skuggeffekterna av den föreslagna byggnaden blir mindre. Vintertid är parken skuggad större delen av dagen.



KI 9

KI 12

KI 15



Solstudie vår- och höstdagjämning, 21 mars och 21 september. Klockan 18 har solen gått ner.  
Studie: BSK Arkitekter AB.



**Markföreningar**

Det finns inga uppgifter om tidigare verksamheter på Godsvagnen 9 som kunnat generera markföreningar.

**Riskhänsyn farligt gods**

Planområdet ligger som närmst ca 60 m från Hammarby Fabriksväg som är sekundär transportled för farligt gods. Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd mellan personintensiva verksamheter och farligt godsled är 75 m. Den föreslagna byggnaden är placerad med kortsidan i riktning mot Hammarby Fabriksväg och avskärmas till stor del av andra byggnader. Detta innebär att endast en liten del av den föreslagna byggnaden exponeras mot farligt godsleden. Med anledning den föreslagna byggnadens placering, avståndet och den lilla exponeringsytan så bedöms inte några riskreducerande åtgärder behövas.

**Dagvatten**

Stadens dagvattenstrategi ska följas. Enligt den ska dagvattnet i första hand omhändertaras inom respektive fastighet. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning avledas från fastigheten enligt VA-huvudmannens anvisningar. Markförhållandena inom planområdet innebär mycket begränsade möjligheter att infiltrera dagvatten på tomten då största delen redan är hårdgjord. Andelen hårdgjord yta kan minskas med det nya förslaget och fördröjningseffekter ökas genom planteringar, eller att byggnaden förses med växttak, exempelvis sedum.

**MEDVERKANDE**

Detaljplanen har upprättats av Malin Klåvus och Ulla Honkanen på stadsbyggnadskontoret i samråd med plankonsulterna Erik Jansson och Henrik Storm på Nyréns Arkitektkontor.

Malin Olsson  
planchef

Malin Klåvus  
planhandläggare