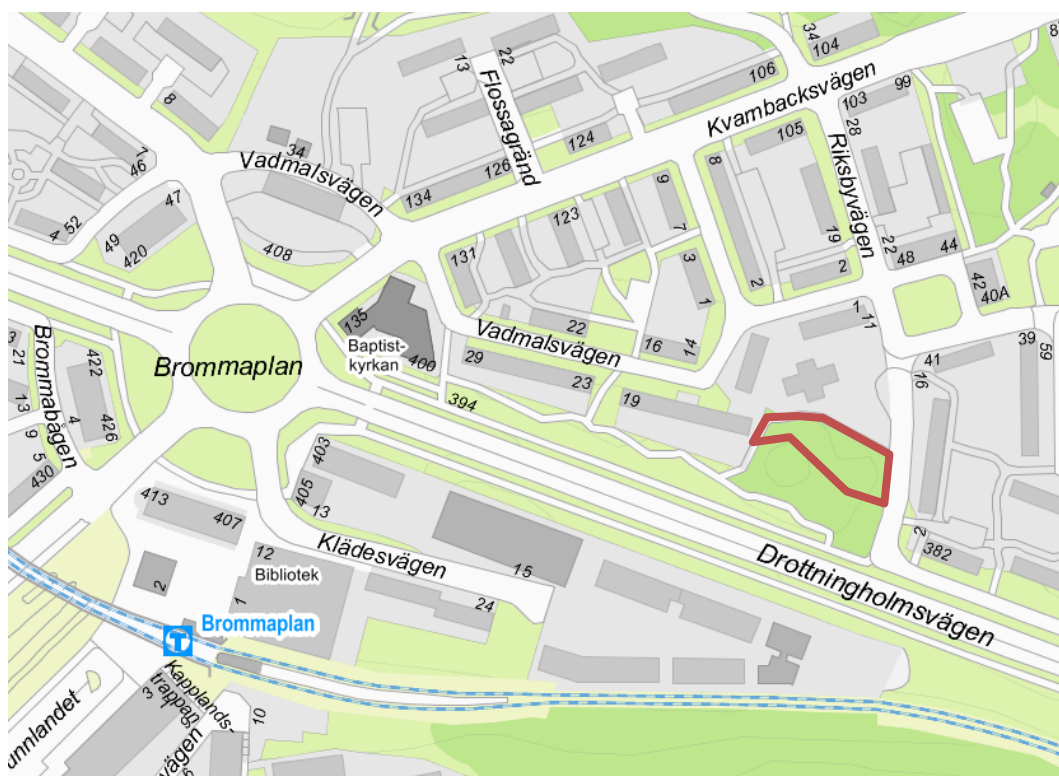


Planbeskrivning Detaljplan för del av Åkeshov 1:1, 2, intill kv Vadmalen i stadsdelen Riksby, S-Dp 2017- 17449



Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planförslaget avser att pröva omfattning, placering och utformning av ny bostadsbebyggelse med 77 studentlägenheter i form av två husvolymerna med nio respektive fyra våningar. Planområdet ligger nära Brommaplan och omfattar ett område mellan Drottningholmsvägen, Riksbyvägen och kvarteret Vadmalen i Bromma. Området är planlagt som park och består av kuperad naturmark med sly, tall, gran och en del ädellövträd. Platsen har ett begränsat rekreativt värde på grund av närheten till Drottningholmsvägen och dess buller.

Byggnadsvolymer tar den norra delen av planområdet i anspråk, och ska utformas med fasadmateriell och kulörer som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelsen i Östra Riksby för att den nya byggnationen ska smälta in bättre i området. Bottenvåningen mot Riksbyvägen ska vara uppglasad för ett bättre möte mot gatan. Takytan ska förses med vegetation för bättre avrinning av regnvatten och även för att bidra till renare luft och dämpat buller.

Bostäder ska uppföras så att riktvärde för buller klaras. En gemensam uteplats där riktvärdena klaras ska skapas. Bullerplank kan vid behov anordnas.

Markägare inom planområdet är Stockholms stad. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning, 2018-02-01, till Studentbacken AB. Marken avses att upplåtas med tomträtt.

Behovet av bostäder för studenter i Stockholm är stort och planförslaget är ett viktigt bidrag för att tillgodose nya lägenheter i ett område med bra kollektivtrafik. Detaljplanens syfte stämmer väl överens med programmet för centrala Bromma och den nya översiktsplanen och är utpekad som en plats för möjlig förtätning.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Innehåll

Sammanfattning	2
Miljöbedömning	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur och landskap.....	6
Befintlig bebyggelse	6
Fornlämningar	7
Offentlig och kommersiell service.....	9
Gator och trafik.....	9
Geotekniska förhållanden.....	9
Hydrologiska förhållanden.....	9
Dagvatten	10
Störningar och risker	10
Planförslag	11
Ny bebyggelse.....	11
.....	14
.....	15
.....	15
.....	16
Gator och trafik.....	17
Teknisk försörjning	17
Konsekvenser	18
Behovsbedömning.....	18
Naturmiljö	18
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	18
Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö.....	19
Störningar och risker	20
Ljusförhållanden	21
Jämställdhet och trygghet	24
Barnkonsekvenser.....	24
Tidplan	24
Genomförande	24
Verkan på befintliga detaljplaner	25
Fastighetsrättsliga frågor	25
Ekonomiska frågor.....	25
Tekniska frågor.....	26
Genomförandetid.....	26

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning* (Structor, 2019-11-14)
- *PM Geoteknik* (Byggnadstekniska Byrån, 2019-09-09)
- *Rapport miljöprovtagning* (Envytech, 2019-09-09)
- *Rapport - Vadmalen trafikbullerutredning* (Brekke & Strand Akustik AB, 2019-07-04)
- *Riskutredning för planområde* (Briab brand- och riskingenjörerna, 2019-06-14)
- *Åkeshov 1:1, invid Drottningholmsvägen mellan Abrahamsberg och Brommaplan - Arkeologgruppen rapport 2018:21* (Arkeologgruppen AB, 2018)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Brunnberg & Forshed, 2019-12-18)

Medverkande

Planen är framtagen av Thomas Jansson på stadsbyggnadskontoret, Jenny Selin från stadsmätningen, och Lukas Kvarfordt från exploateringskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva omfattning, placering och utformning av en förtätning med studentbostäder i nära anslutning till spårbunden kollektivtrafik. Syftet stämmer väl överens med programmet för centrala Bromma och den nya översiktsplanen med förtätning kring Brommaplan.

Bakgrund

I programmet för centrala Bromma pekas ett antal platser ut som möjliga till förtätning med ny bostadsbebyggelse. Förslaget planområde utgör en av dessa platser och är beläget nära Brommaplans tunnelbanestation. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning, 2018-02-01, till Studentbacken AB. Marken avses att upplåtas med tomträtt.

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Föreslaget planområde, ca 4200 kvm stort, är beläget i hörnet Drottningholmsvägen och Riksbyvägen och är idag planlagt som parkmark.

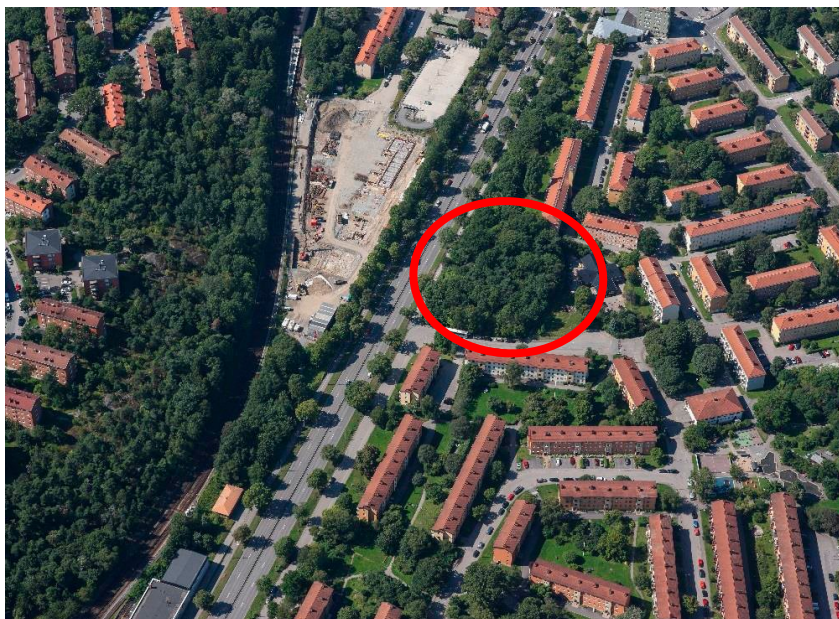


Bild 1. Snedbild tagen från söder, planområdet markerat med röd cirkel. Brommaplan skymtas i övre kant på bilden.

Markägoförhållanden

Fastigheten Åkeshov 1:1 ägs av Stockholms stad och markanvisning av marken inom planområdet togs upp till beslut i Exploateringsnämnden 2018-02-01. Upplåtelse sker med tomträtt till Studentbacken AB, för byggande av studentbostäder.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Stockholms nya översiktsplan från 2018 belyses Brommaplans strategiska läge med kommunikationer, service och handel. Brommaplan med omnejd pekas ut som stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås, utifrån kunskap om platsens nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Program

I programmet för centrala Bromma (dnr 2010–20840) beskrivs Riksby smalhusområde som ett område med begränsade möjligheter till mer omfattande förtätningar med ny bebyggelse. Detta på grund av en relativ tät och sammanhållen planstruktur i

området. Föreslaget planområde pekas ut som en plats där ny bostadsbebyggelse kan prövas.

Gällande detaljplan

Marken anges som park, allmän platsmark, i gällande stadsplan PL4245 från år 1955.

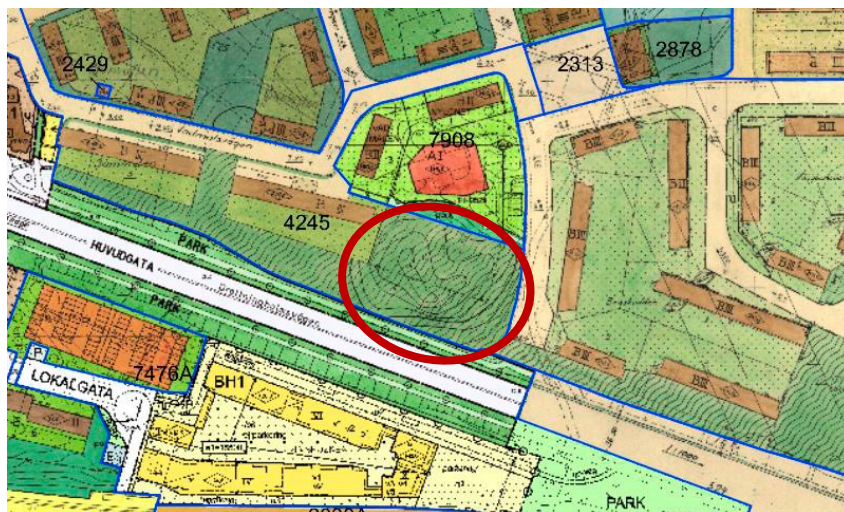


Bild 2. Planmosaik som visar att markanvändningen inom planområdet är parkmark. Röd ring markerar det ungefärliga planområdet.

Start-PM

2017-11-10 togs beslut om start-PM i Stadsbyggnadsnämnden med ett förslag på cirka 100 studentbostäder.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning 2018-02-01 till Studentbacken AB. Marken avses upplåtas med tomträtt.

Förutsättningar

Natur och landskap

Planområdet består av kuperad naturmark, där den täta vegetationen huvudsakligen utgörs av ädellövträd och sly, med tall och gran på höjdpartiet. Inslag finns av dödved och moränstenar. Ett antal gångvägar passerar igenom området men platsen har ett begränsat rekreativt värde på grund av närheten till Drottningholmsvägen och dess buller.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen kring planområdet ingår i området Östra Riksby och består av smala lamellhus i tre våningar. Området har en enhetlig karaktär och sparsmakad utformning. Husen i Östra Riksby är

uppförda mellan 1942-45 och är gulklassade av Stadsmuseet. Gulklassning är den tredje nivån som används vid klassificering. En gulklassning på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Precis norr om planområdet finns en korsformad daghemsbyggnad från slutet av 1960-talet. Den är ritad av arkitekt Kjell Abrahamson och är grönklassad av Stadsmuseet. Grön klassning är den näst högsta och innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Daghemsbyggnaden anses ha samhällshistoriska värden och vara ett viktigt inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad.

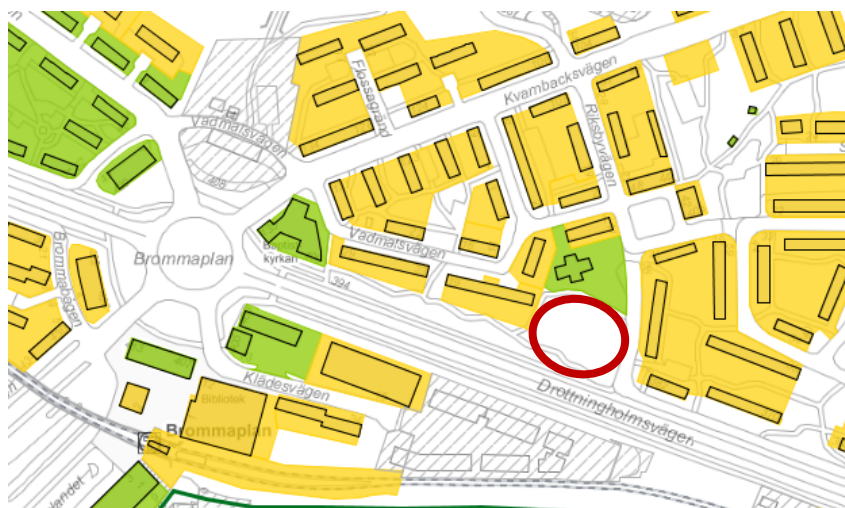


Bild 5. Kulturhistorisk klassificering.

Fornlämningar

Inom planområdet har det tidigare varit känt att det finns fornlämningar i form av två runristningar (RAÄ-nr Bromma 13:1-2) och en stensättning (RAÄ-nr Bromma 13:3). De två ristningarna är ca 2 m höga, har vittringsskador, och står bredvid varandra på fast häll på kullens södra kant invid en trappa som leder upp på kullen från Drottningholmsvägen.

Vid en inventering utförd under 2018 av Länsstyrelsen, med syfte att fastställa gränser till fornlämningsområde, påträffades en så kallad amulettring från järnåldern i anslutning till tidigare kända fornlämningar. Fyndet stärkte bedömningen av denna fornlämningsmiljös stora värde och betydelse och 2018-10-22 beslutade Länsstyrelsen om fastställelse av fornlämningsområde

för RAÄ-nr Bromma 13:1–3 (se avgränsningen på bild 3 och bild 4).

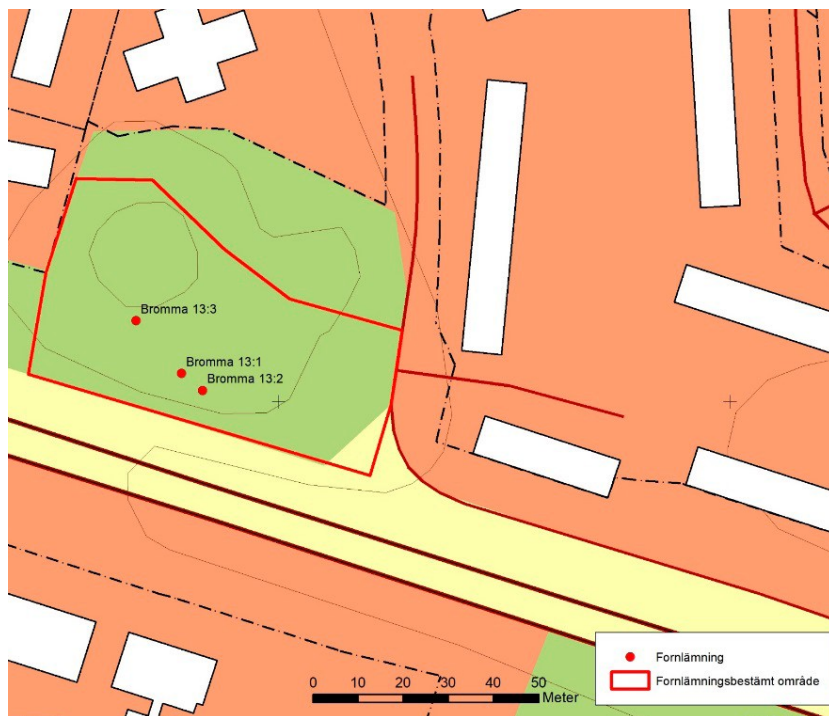


Bild 3. Länsstyrelsens beslutade att fornlämningsområdet till RAÄ-nr Bromma 13:1–3 på rubricerad fastighet fastställdes till de gränser som anges med röd linje.



Bild 4. Ortofoto med det tidigare planområdets gräns (röd markering) samt fornlämningsområdets gräns (gul markering).

Offentlig och kommersiell service

Vid Brommaplan som ligger ca 400 meter bort finns det god tillgång till offentlig och kommersiell service. Där finns ett lokalt centrum med torghandel, närbutiker, apotek, vårdcentral, restauranger, hotell, baptistkyrka samt ett systembolag. Det finns flera förskolor och grundskolor i närheten av planområdet.

Gator och trafik

Kommunikationer och tillgänglighet

Söder om planområdet ligger en gång- och cykelväg, vilket ger goda kommunikationsmöjligheter till först och främst Brommaplan men även Alvik och vidare in mot City. Närheten till Kvarnbacksvägens cykelstråk medför exempelvis att en cykelresa till Universitetet eller Handelshögskolan tar cirka 33 min och Karolinska Institutet cirka 24 min. Gångavståndet till Brommaplans T-bana är cirka 400 m. Närmaste busshållplats är dels Brommaplan, men också Riksbyvägen, belägen ca 350 meter bort från planområdet

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Jordarten på platsen är främst urberg med ett tunt eller osammanhängande ytlager morän. Enligt en geoteknisk undersökning utförd av Byggnadstekniska byrån, 2019, består marken generellt av ett skikt organisk jord vilandes på friktionsjord på berg. Eftersom jorden kan innehålla lerjordar, som dessutom är relativt nära till berg, är troligen infiltrationskapaciteten låg inom utredningsområdet.

Ledningar

Där den aktuella exploateringen planeras finns det inga befintliga ledningar. I områdets södra del längs med Drottningholmsvägen har Ellevio elledningar och Skanova teleledningar, men dessa bör inte påverka planerad byggnation.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Enligt Länsstyrelsen i Stockholms län WebbGIS, 2019, finns ingen risk för översvämning från närliggande ytvatten och området ligger över rekommendationerna för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse.

Miljökvalitetsnormer vatten

Dagvatten från utredningsområdet avrinner via Lillsjön till recipienten Mälaren-Ulvsundasjön. Enligt beslutad miljökvalitetsnorm 2017-02-23 uppnår Mälaren-Ulvsundasjön måttlig ekologisk status med målsättning att uppnå god ekologisk status till år 2021. Utslagsgivande för den måttliga ekologiska statusen var vid statusklassningen miljögifter och övergödning. Detta innebär att sjön är näringsrik och det bör därmed prioriteras att minska utsläpp av fosfor och kväve till sjön för att kunna förbättra dess status (VISS, 2019).

Ulvsundasjöns kemiska status uppnår ej god till följd av höga halter av kvicksilver, polybromerade difenyletrar, PFOS, bly, antracen och tributyltenn. Enligt beslutad miljökvalitetsnorm ska god kemisk status uppnås till år 2021, med undantag för antracen, tributyltenn-föreningar och bly samt blyföreningar som har tidsfrist till år 2027. Även kvicksilver och polybromerade difenyletrar är undantagna från miljökvalitetsnormen. Dessa ämnen har mindre stränga krav eftersom det anses tekniskt omöjligt att sänka dess halter till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.

Klassning av kemisk status bortsett från aktuella undantag har inte gjorts (VISS, 2019).

Dagvatten

Planområdet har inga kända fördröjnings- eller reningsåtgärder för dagvatten i dagsläget. Omhändertagande av dagvatten sker lokalt genom infiltration i naturmarken. Eventuell ytlig avrinning sker i alla riktningar från kullen i mitten av området.

Störningar och risker

Förorenad mark

Sammantaget påvisar uppmätta halter generellt en varierande koncentration av tungmetaller inom den övre vegetationsytan. Av tungmetallerna är det metallen krom som överstiger KM (känslig markanvändning), men understiger MKM (mindre känslig markanvändning). I övrigt ligger samtliga nivåer under KM. PAH-H har noterats över KM men under MKM i två av tre vegetationsprover. Vid exploatering kommer större delen av jordmassorna behöva avlägsnas som överskottsmaterial. Det rekommenderas att det övre vegetationsskiktet om 50 cm avlägsnas och transporteras till godkänd mottagare.

Buller

Planområdet utsätts för höga bullernivåer (50-70 dB(A) ekvivalent ljudnivå) från biltrafiken på Drottningholmsvägen. Bostäder i exponerade lägen ska utformas enligt principen om tyst sida, med en ekvivalent bullernivå om högst 55 dB(A) på tyst sida av husen. Små lägenheter på max 35 kvm har ett riktvärde enligt trafikbullerförordningen på 65 dB(A).

Farligt gods

Drottningholmsvägen utgör primär transportled för farligt gods, vilket innebär restriktioner vid uppförande av ny bebyggelse i dess anslutning.

Planförslag

Ny bebyggelse

Planförslaget består av två husvolymerna med totalt 77 lägenheter, varav 11 av lägenheterna är 33 kvadratmeter stora och resterande 66 är 29 kvadratmeter stora, alla med ett rum och kök.

Byggnadsvolymer tar den norra delen av planområdet i anspråk. Den lägre lamellformade volymen föreslås i fyra våningar i souterräng och följer den befintliga gångstigen. Den högre volymen föreslås i nio våningar. Husen är trämodulhus som i huvudsak är putsade i en varm färg. Omfattningar kring lägenheternas fönster markerar lägenheterna och bildar ett repetitivt mönster. Fasaden mot parkmarken är i huvudsak i trä.

Allmänna utformningsbestämmelser

Till plankartan föreslås ett antal utformningsbestämmelser:

Ny bebyggelse ska utformas med fasadmateriell och kulörer som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i Östra Riksby. Detta för att den nya byggnationen ska smälta in bättre i området.

Byggnaden ska uppföras med uppglasad sockelvåning mot Riksbyvägen. En öppen och aktiv bottenvåning ger ett bättre möte mot gatan.

Takytan ska förses med vegetation. Gröna tak ger förbättrad avrinning av regnvatten och kan även bidra till renare luft och dämpat buller.

Omgivande miljö, park och gaturum

Gårdsytan bakom huset planeras främst innefatta en del hårdgjorda ytor och stenmjölsytor, samt planteringar utformade

som växtbäddar. Två befintliga träd föreslås bevaras på innergården. Utanför entrén ska det eventuellt planteras nya träd. I områdets nordvästra del föreslås den befintliga grönytan i stort sett att behållas. Ytan mellan byggnaden och Riksbyvägen planeras bestå av en hårdgjord yta med några inslag av planteringar.



Bild 6. Illustrationsplan över det nya förslaget. Fornlämningsområdet markerat med prickad röd linje

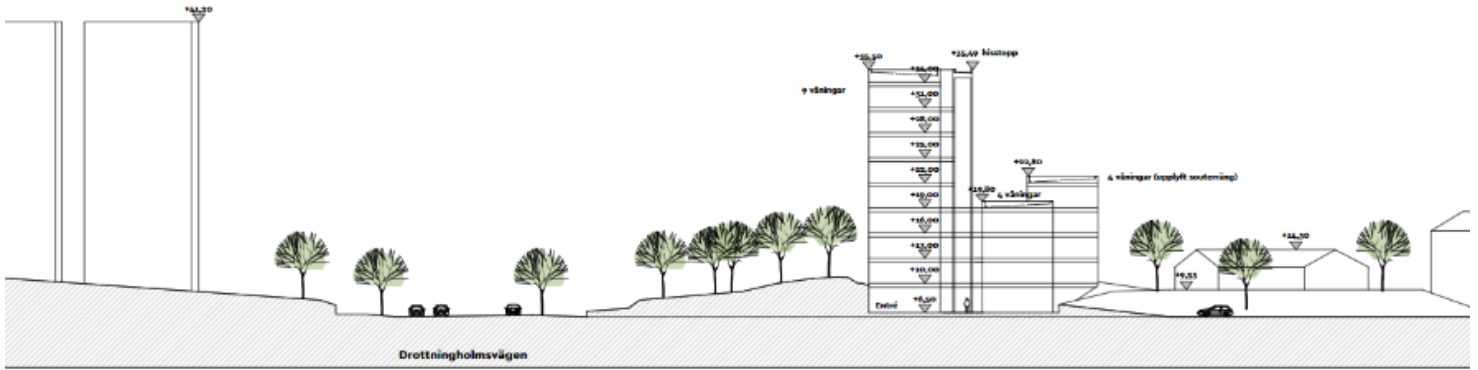


Bild 7. Sektion över Drottningholmsvägen med föreslagen bebyggelse till höger om vägen och fastigheten Linnedukens 10-våningshus till vänster om vägen.

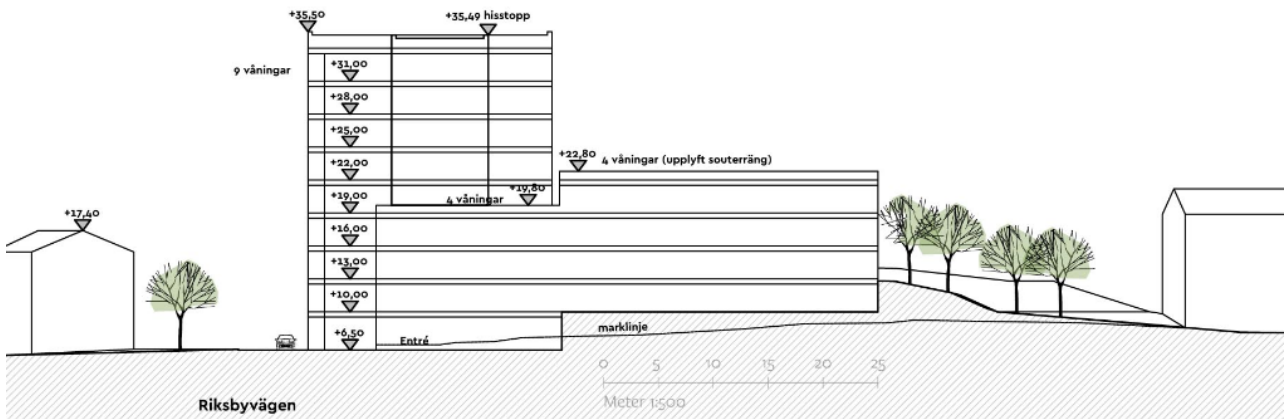


Bild 8. Sektion från Riksbyvägen med intilliggande lamellhus på båda sidor om det nya förslaget

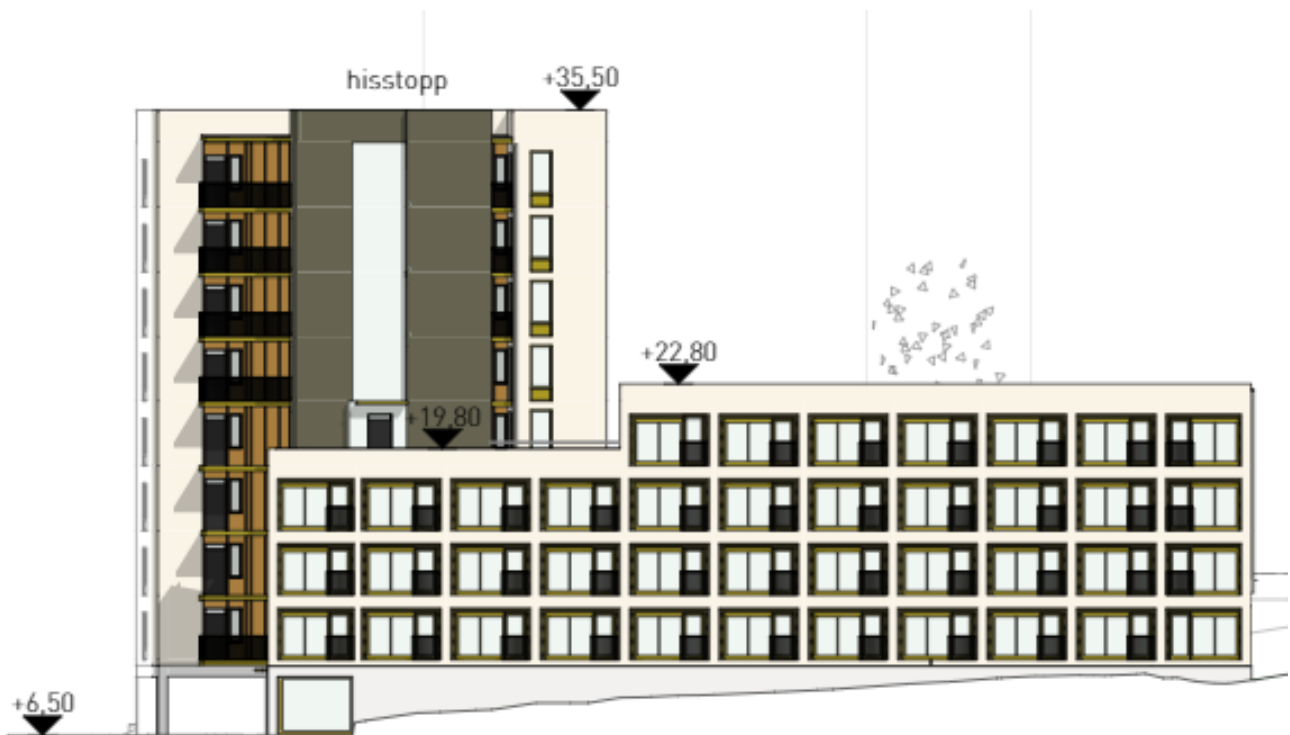


Bild 9. Elevation mot förskola.



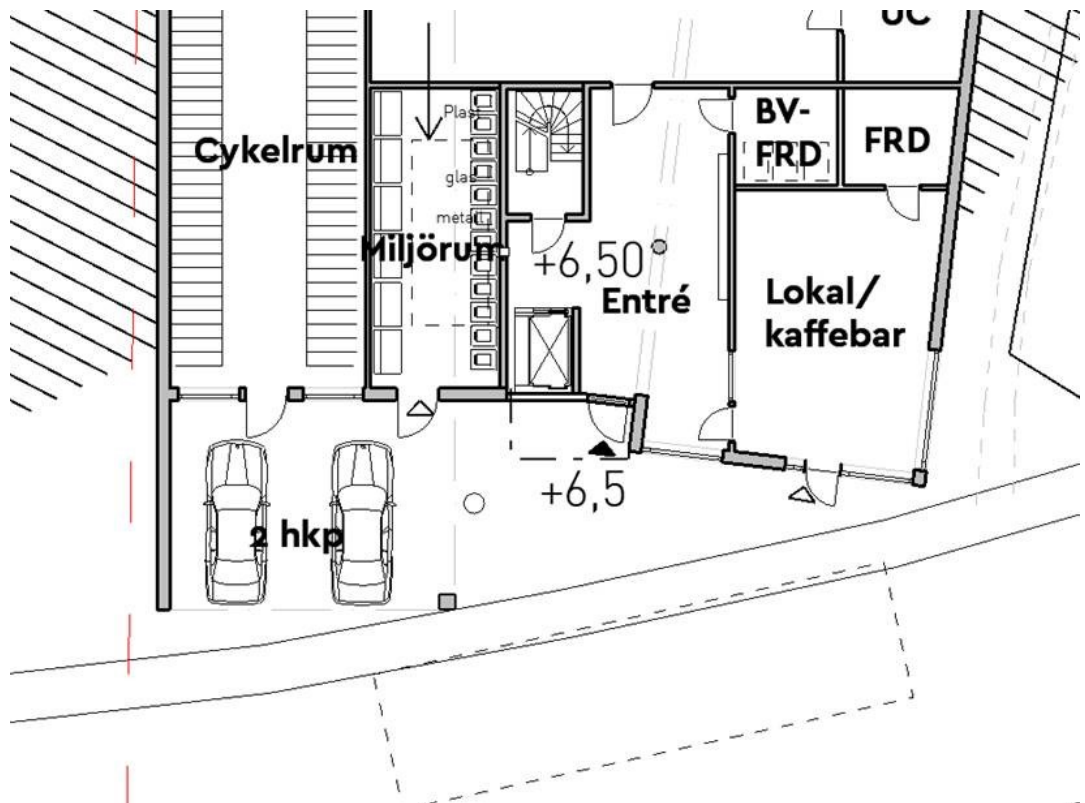


Bild 12. Detalj för entréplan mot Riksbysvägen .



Bild 13. Byggnaden sedd från norr med den nya, högre bebyggelsen på andra sidan av Drottningholmsvägen i bakgrunden



Bild 14. Det nya förslaget sett från gångvägen vid Drottningholmsvägen.



Bild 15. Perspektiv med det nya förslaget sett från skogsdungen

Gator och trafik

Gatunät

Förslaget innebär inga förändringar i gatunätet.

Parkering

Två parkeringsplatser för bil avsedda för angöring föreslås mot Riksbyvägen. I direkt anslutning till gatan finns även ett stort cykelrum med plats för 132 st cyklar. Det låga parkeringstalet motiveras av att det är små lägenheter och att det finns bra förbindelser med kollektivtrafik i närheten.

Gångvägar

Den befintliga gångvägen i norr föreslås flyttas något och även breddas. Från gårdsytan föreslås ett tillägg av en ny gångväg.

Tillgänglighet

Husens gemensamma entré ligger mot Riksbyvägen.

Byggnationen ska genomföras i största möjliga mån inom ramen för ”Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö”. Vistelseytor intill de nya husen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele, energiförsörjning

Dessa tekniska nyttigheter samordnas med befintlig bebyggelse.

Avfallshantering

På entréplanet planeras det för miljörum, avfallsbehållare och sopsug.

Räddningstjänst

Byggnaderna ska uppföras så att räddningstjänstens stegmateriel kan användas som en av utrymningsvägarna. Detta ska beaktas vidare i planprocessen så att utrymningsmöjligheterna inte omöjliggörs i plan. Räddningstjänstens fordon ska också ha körbar åtkomst till byggnadernas närhet, för att kunna etablera en släckinsats.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. 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.

Naturmiljö

Förslaget innebär att viss naturmark, som är otillgänglig och bedöms ha litet rekreativt värde, tas i anspråk. Byggnationen ger ett litet fotavtryck på platsen och mycket av vegetationen kommer att bevaras. Förslaget kommer att anpassas väl till den omgivande naturmarken och terrängen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt i Mälaren-Ulvsundasjön eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Dagvattnet från planområdet föreslås fördröjas och renas med hjälp av gröna tak, växtbäddar, skelettjordar och svackdiken. Utifrån ett dimensionerande 5-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25 samt åtgärdsnivån för fördröjning av motsvarande 20 mm krävs en total fördröjningsvolym på 9,3 m³ inom planområdet.

Med föreslagna reningsåtgärder beräknas den planerade bebyggelsen leda till minskade föroreningshalter i dagvattnet för ungefär hälften av de undersökta ämnena.

Föroreningsbelastningen däremot, beräknas öka för majoriteten av ämnena i jämförelse med befintlig situation. Dagvatten från de gröna taken ska genomgå rening för att både ämnens halter och mängder ska minska, vilket bidrar till att förbättra föroreningssituationen. De gröna taken regleras i planbestämmelse (se plankarta).

Det är avgörande för föroreningsbelastningen huruvida dagvatten från utredningsområdet kommer kopplas på den befintliga kombinationsledningen i Riksbyvägen, eftersom det skulle innebära ytterligare rening i ett avloppsreningsverk, men också medföra att recipienten för utredningsområdet kan bli en annan än Mälaren-Ulvsundasjön. Detta behöver därför utredas och klargöras inför granskningen.

Översvämningsrisker

Utredningsområdet behöver höjdsättas så att dagvatten vid skyfall kan avrinna ytledes från gårdsytan längs en säker avrinningsväg utan att orsaka skador på byggnaden. Detta kan lämpligen utföras genom en skyfallsväg från gårdsytans sydöstra hörn till Riksbyvägen, vilket är möjligt utifrån höjdsättningen som planeras i dagsläget.

Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö

Tillskottet av de nya husvolymerna med nio och fyra våningar innebär en ny typologi och skala i det annars homogena Östra Riksby som består av lamellhus i tre våningar. På andra sidan av Drottningholmsvägen, i fastigheten Linneduken, är bebyggelsen högre. Där består bebyggelsen av två lameller mot Drottningholmsvägen med 6 våningar och två lameller mot tunnelbanan med 4 våningar, samt två högre punkthus med 10 våningar. Det aktuella planområdet är dessutom utpekat i programmet för centrala Bromma som en möjlig plats för förtätning. Den nya skalan ansluter till en framtida centrumbebyggelse kring Brommaplan för att bli en tyngdpunkt i Stockholms ytterstad. Genom att se det nya förslaget i ett större sammanhang kan det motiveras att gå upp i höjd på denna plats.

Området kring planområdet är gulklassat, vilket är den tredje och lägsta nivån som används vid klassificering. En gulklassning innebär att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbild och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Bedömningen är att det

nya förslaget bättre anpassas till omgivningen om det utförs med liknande fasadmateriel, detaljer och färger. Detta regleras i planbestämmelse under rubriken utformning (se plankarta). Det är stor bostadsbrist i Stockholm, inte minst för studenter. Förslaget innebär ett välkommet tillskott av små lägenheter med närhet till bra kollektivtrafik och service vid Brommaplan.

Störningar och risker

Buller

Enligt bullerutredningen ”Rapport - Vadmalen trafikbullerutredning” av Brekke & Strand Akustik AB från 2019-07-04 så uppfylls trafikbullerförordningen för samtliga bostäder i den lägre byggnadsdelen, vilket är mer än hälften av det totala antalet lägenheter. För de resterande lägenheterna i det högre huset med nio våningar närmare Drottningholmsvägen överskrider riktvärdet med 1-2 dBA.

Bostäder ska uppföras så att riktvärde för buller klaras. (Se planbestämmelse på plankartan). Om varje lägenhet ses som ett stort bostadsrum uppfylls även trafikbullerförordningen för de resterande lägenheterna i och med att de får tillgång till en skyddad sida där 55 dBA ekvivalent och 70 dBA (nattetid) maximal ljudnivå klaras. I annat fall måste planlösningen för dessa ändras så samtliga av dessa får tillgång till en sida där 55 dBA ekvivalent och 70 dBA (nattetid) maximal ljudnivå klaras. Ett annat alternativ för lägenheterna som överskrider riktvärdet är tekniska lösningar i form av specialfönster som har en bättre ljuddämpande effekt även vid vädring jämfört med traditionella fönster. Utöver det kan ljudklass B väljas för ljudnivåer inomhus från trafik och andra yttre ljudkällor som kompensationsåtgärd.

En gemensam uteplats där riktvärdena klaras ska skapas. Bullerplank kan vid behov anordnas. (Se planbestämmelse på plankartan).

Farligt gods

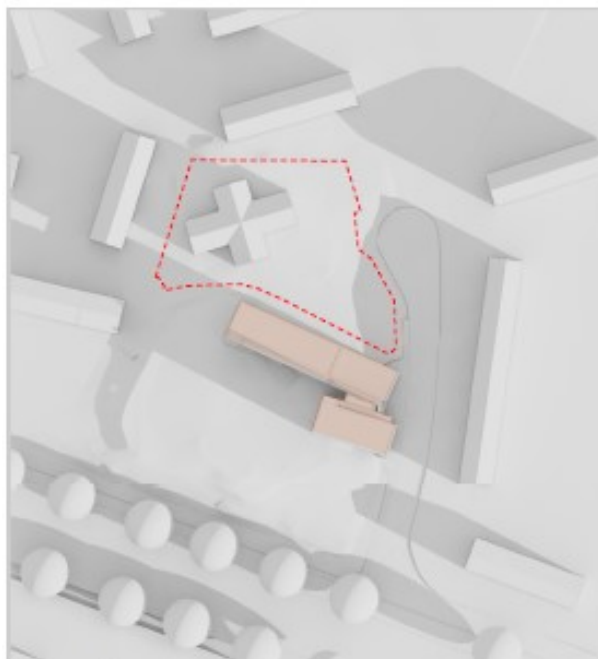
Länsstyrelsens rekommendationer beträffande skyddsavstånd och byggnadstekniska åtgärder i nya byggnader ska beaktas under detaljplanarbetet. Risksituationen ska bedömas inom 150 meter från leder för farligt gods. Avståndet från planområdet till närmsta transportled (Drottningholmsvägen) för farligt gods är omkring 40 meter. På detta avstånd är riskerna enligt riskanalysen att beakta som relativt små och några särskilda

restriktioner om markanvändningen erfordras inte. En säkerhetshöjande åtgärd som tas hänsyn till i beräkningen av individrisken är att det redan finns en befintlig höjdskillnad (+ 6,5 meter), som fungerar som en invallning som hindrar brandfarlig vätska att rinna mot planområdet. Explosionsskydd bedöms inte vara en rimlig skyddsåtgärd. För att begränsa skadorna vid en olycka med farligt gods ska byggnader utföras med friskluftsintag, som ska placeras så högt som möjligt, minst 8 meter ovan mark. Samt att friskluftsintag placeras på motsatt sida av byggnaden från Drottningholmsvägen. Det ska finnas utrymningsmöjlighet i riktning bort från Drottningholmsvägen. (Se planbestämmelser på plankartan)

Ljusförhållanden

Förslaget leder till viss ökad skuggning på förskolegården norr om planområdet och på lamellhuset öster om planområdet. Förskolegården är dock redan idag skuggad av kullens skogsvegetation. Lamellhusets balkonger utmed Riksbyvägen får mer skugga än tidigare, men fastigheten har även en skyddad, grön uteplats på andra sidan som inte påverkas av det nya förslaget. (Se bild 15 och 16.)

----- Förskolegård



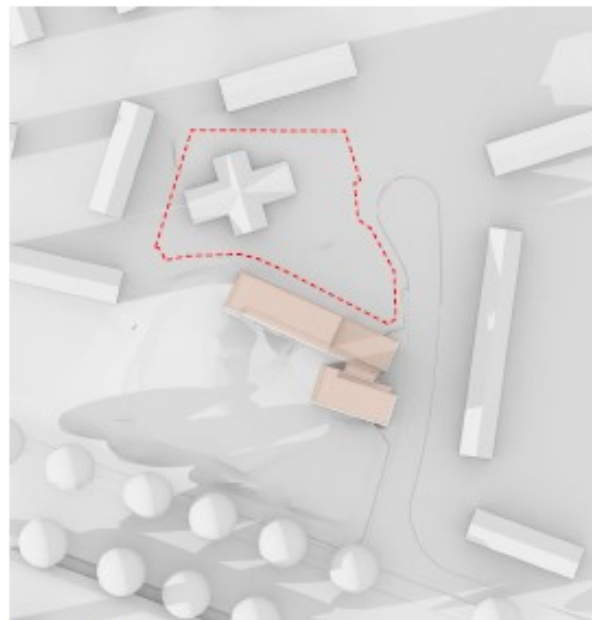
20.mars kl09



20.mars kl12



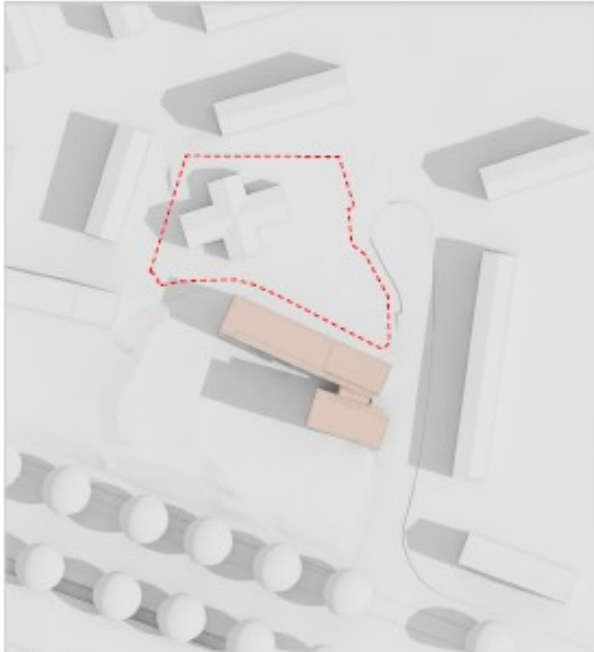
20.mars kl15



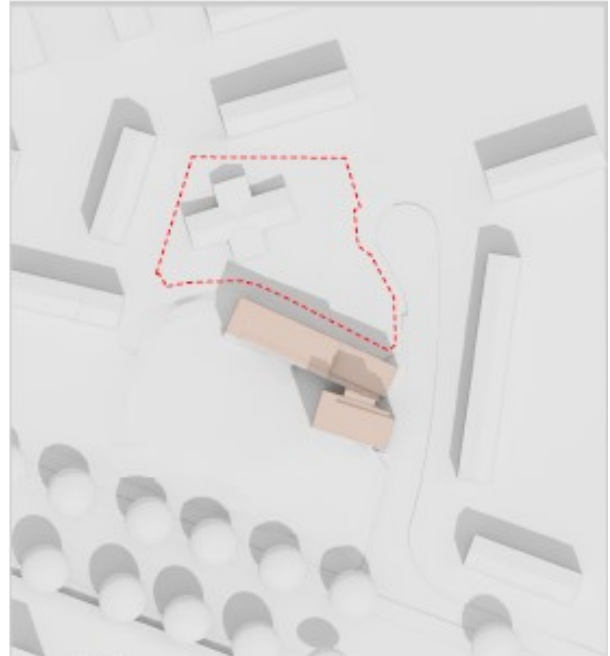
20.mars kl18

Bild 15. Sol- och skuggstudie för vårdagjämningen.

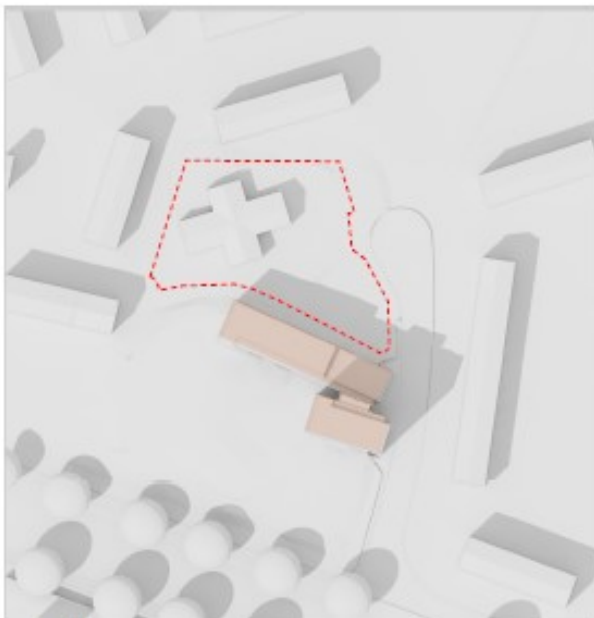
----- Förskolegård



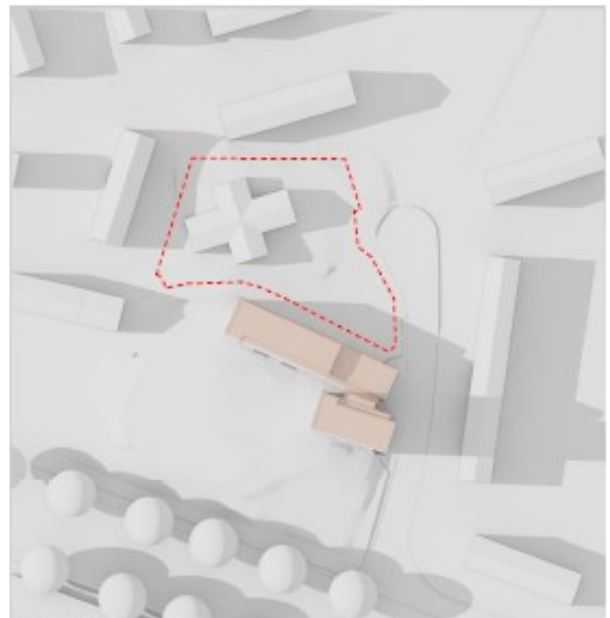
20.juni kl09



20.juni kl12



20.juni kl15



20.juni kl18

Bild 16. Sol- och skuggstudie för sommarsolståndet då solen står som högst på himlen.

Jämställdhet och trygghet

Nytt tillskott av bostadsbebyggelse i kollektivtrafikhärlä läge ger en möjlighet att skapa en mer jämställd stadsmiljö då kvinnor i större utsträckning än män använder sig av kollektivtrafik. Den nya bebyggelsen kan bidra till ett tryggare offentligt rum där fler vistas under en större del av dygnets timmar. Eftersom studenters rörelsemönster tidsmässigt är relativt oregelbundet bidrar planförslaget med ett ökat flöde av människor mellan Riksby och tunnelbanan vid Brommaplan under dygnets timmar. Gång- och cykelvägar längs med naturmark och trafikleder kan upplevas som otrygga efter mörkrets inbrott, den nya bebyggelsen bidrar därför på ett positivt sätt med fler ögon på Riksbyvägen och på gång- och cykelstråket längs med Drottningholmsvägen. Planförslaget berör således målen om en jämställd stadsplanering genom att öka antalet människor som rör sig till och från tunnelbanestationen samt inom stadsdelen vilket kan öka tryggheten och känslan av trygghet för både män och kvinnor.

Barnkonsekvenser

Planförslaget kan innebära negativa konsekvenser för barnen i den intilliggande förskolan eftersom deras förskolgård får mer skugga än tidigare. Men samtidigt är barn känsliga och behöver skyddas mot alltför mycket strålning från solen. Lekmiljöer där barn sitter stilla länge, till exempel sandlådor, bör placeras i skuggiga till halvskuggiga lägen.

Tidplan

Samråd: 2020-02-18 - 2020-04-02

Granskning: augusti 2020

Antagande: december 2020

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov. Exploateringskontoret ansvarar för att en överenskommelse om exploatering med försäljning av mark tecknas mellan staden och markanvisad byggaktör. Byggherren ansvarar för om- och tillbyggnad av

gångbana samt eventuell omläggning av underjordiska ledningar. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Byggaktören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningsställande av utemiljöer på kvartersmark. Byggaktören bekostar och genomför de återställande- och anslutningsarbeten på allmän platsmark intill exploateringen som kan bli nödvändiga.

Avtal

Överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholms stads exploateringskontor och Studentbacken AB. Avtalet ska godkännas innan antagande av detaljplanen sker.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att gällande stadsplan PL4245 från år 1955 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Planområdet omfattar del av fastigheten Åkeshov 1:1, som ägs av Studentbacken AB, och del av fastigheten Vadmalen som ägs av Stockholms kommun.

Fastighetsbildning

Planen medger bildande av en ny fastighet genom avstyckning från Åkeshov 1:1.

Ekonomiska frågor

Stadens kostnader i projektet utgörs av om- och tillbyggnation av trottoarer samt av eventuell grönkompensation och ledningsflytt.

Ersättning vid försäljning

Staden avser att upplåta kvartersmarken till AB Studentbacken efter genomförd fastighetsbildning. Detta regleras i av exploateringskontoret träffat avtal.

Kostnader inom kvartersmarken

Byggaktören står för samtliga exploateringskostnader inom kvartersmarken.

Tekniska frågor

Teknisk infrastruktur

Den tillkommande bostadsbebyggelsen ansluts till befintliga vatten- och avloppsledningar, el- och teleledningar samt fjärrvärmeledningar.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från laga kraft.