

Planbeskrivning Detaljplan för Vitsenapen 1 m.fl., Smedshagen i stadsdelen Hässelby Villastad, S-Dp 2016- 15666



Planområdets ungefärliga läge inom röd markering

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Ny bebyggelse ska med hänsyn till befintliga kulturvärden och boendemiljöer bidra till en positiv utveckling av Smedshagen som helhet.

Planförslaget möjliggör ca 600 nya bostäder och medför att Smedshagen utvecklas till en urban miljö med kvalitativa gröna inslag. Nya lokaler för service lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och befintligt stadsdelscentrum. En blandning av upplåtelseformer uppnås genom att möjliggöra för radhusbebyggelse vilket kontrasterar mot befintliga och planerade flerbostadshus. Gårdsmiljöerna utvecklas med fokus på att tillföra nya funktioner samt bostadsnära odling som anknyter till områdets historiska användning. Ytor för befintliga markparkeringar omvandlas till bostadsbebyggelse i samband med att parkering kan lösas på ett mer effektivt sätt, företrädesvis i garage. Planerade parkeringsgarage ska bidra till en levande och trivsamt gatumiljö. Parkeringstalet för befintlig och tillkommande bebyggelse är 0,57. Bebyggelsen i Smedshagen har en enhetlig skala med fyrvåningshus i kvartersstruktur som övergår i tvåvåningslameller omgivna av öppna grönytor. Förslaget bygger vidare på den befintliga idén med området då ny bebyggelse utmed omgivande större vägar får en högre skala medans tillskott inne i området inordnar sig befintlig bebyggelse. Den nya bebyggelsen bidrar till att Växthusvägen får en ny bebyggelsefront och ökad mänsklig närvaro. Placeringen nära Åkermyntans centrum gör att verksamhetslokaler i bottenvåningen kan skapas vid strategiska lägen. Utbyggnadsförslaget ger upphov till en ny förskola som placeras på parkmark i anslutning till befintlig förskola och skola.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet, buller, risk, skyfall m.m. har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanen är:
Samråd 16 juni – 17 augusti 2020
Granskning januari 2021
Antagande maj 2021

Innehåll

| | |
|---|-----------|
| Inledning | 4 |
| Handlingar | 4 |
| Planens syfte och huvuddrag | 4 |
| Plandata | 5 |
| Tidigare ställningstaganden | 5 |
| Förutsättningar | 6 |
| Natur | 6 |
| Geotekniska förhållanden | 8 |
| Hydrologiska förhållanden | 9 |
| Markavvattning | 11 |
| Dagvatten | 11 |
| Befintlig bebyggelse | 11 |
| Landskapsbild/stadsbild | 12 |
| Kulturhistoriskt värdefull miljö | 12 |
| Offentlig service | 15 |
| Kommersiell service | 16 |
| Gator och trafik | 16 |
| Störningar och risker | 17 |
| Planförslag | 18 |
| Ny bebyggelse | 19 |
| Park och vattenområden | 29 |
| Gator och trafik | 29 |
| Teknisk försörjning | 32 |
| Gestaltungsprinciper | 26 |
| Konsekvenser | 34 |
| Behovsbedömning | 34 |
| Naturmiljö | 34 |
| Miljökvalitetsnormer för vatten | 34 |
| Landskapsbild/ stadsbild | 35 |
| Kulturhistoriskt värdefull miljö | 36 |
| Störningar och risker | 38 |
| Ljusförhållanden och lokalklimat | 42 |
| Barnkonsekvenser | 43 |
| Tidplan | 44 |
| Genomförande | 44 |
| Organisatoriska frågor | 44 |
| Verkan på befintliga detaljplaner | 45 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 45 |
| Ekonomiska frågor | 48 |
| Tekniska frågor | 48 |
| Genomförandetid | 48 |

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas de i höjdsystemet RH2000. Till planen hör den här planbeskrivningen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Trafikbillerutredning* (Akustikbyrån, 2020)
- *Dagvattenutredning* (WSP, 2020)
- *Riskbedömning* (Brandkonsulten, 2020)
- *Kulturmiljöutredning* (Tyréns, 2017)
- *Konsekvensbeskrivning kulturmiljö* (Tyréns, 2018)

Övrigt underlag

- *Gestaltningsskildring* (Strategisk Arkitektur, 2020)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Alexander Hansson Göl och kartingenjör Gunnar Swahn och Sanna Norrby på stadsbyggnadskontoret i samarbete med exploateringskontoret, Wallfast, SISAB och dess anlitade konsulter.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse, förskola, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Ny bebyggelse ska med hänsyn till befintliga kulturvärden och boendemiljöer bidra till en positiv utveckling av Smedshagen som helhet. Vidare syftar planen till att uppnå en hög entréäthet mot omgivande gator. Mot Växthusvägen ska entréer ges särskild omsorgsfull gestaltning och lokaler för bostadskomplement ska främst placeras i bottenvåning med egen entré. Planen ska ange inriktning för gestaltningen där en hög kvalitet avseende byggnadsmaterial och utförande eftersträvas.

Planförslaget möjliggör ca 600 nya bostäder och medför att Smedshagen utvecklas till en urban miljö med kvalitativa gröna inslag. Nya lokaler för service lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och befintligt stadsdelscentrum. En blandning av upplåtelseformer uppnås genom att möjliggöra för radhusbebyggelse vilket kontrasterar mot befintliga och planerade flerbostadshus. Gårdsmiljöerna utvecklas med fokus på integrerade öppna dagvattenlösningar och odling som anknyter till områdets historiska användning.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet ligger i Hässelby villastad i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde. Planen avgränsas av de intilliggande vägarna Lövstavägen och Växthusvägen, ett mindre skogsområde mot kommungränsen till Järfälla i norr och i öster av kvarteret Vitplustern.

Området omfattar fastigheterna Åkervickern 1, 2 och 3, Vitsenapen 2, 3, 4 och 5 samt Åkersyran 1 som ägs av Hässelby Hem AB och Åkervädden 1, Åkerväpplingen 2 och Vitsenapen 1 som ägs av Bk Nordväst AB. Planen omfattar även del av Hässelby Villastad 10:13, 14:33 och 31:1 som ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet är utpekade i översiktsplanen som ett stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås. Kompletteringen gäller såväl bostäder som service, verksamheter, kultur, skolor och förskolor. Kompletteringen ska göras med utgångspunkt i nuvarande karaktär. De omgivande gatorna Växthusvägen och Lövstavägen är utpekade urbana stråk vilket innebär att de är gator som på kort eller lång sikt kan omvandlas till en levande stadsmiljö. Urbana stråk definieras som överbreda gator med sidoområden där potentialen att koppla samman befintliga stadsdelar på ett effektivt och varsamt sätt ska tillvaratas. Gatorna ska fortsatt ha en viktig lokal och regional trafikfunktion samt kompletteras med gång- och cykelvägar. Utrymme för kapacitetsstark kollektivtrafik kan prioriteras vid behov. Nedanstående stadsbyggnadsmål faller väl in med intentionerna i detaljplanen.

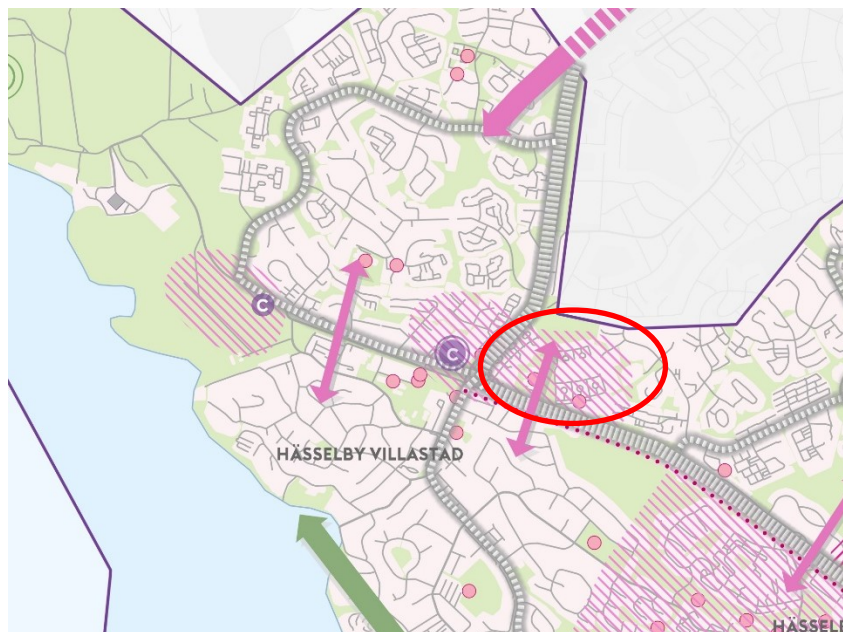
En växande stad

Stockholm ska ha ett variationsrikt bostadsutbud, som möjliggör för alla samhällsgrupper att ta sig in på bostadsmarknaden. Till det ska samhällsfunktioner byggas ut i takt med befolkningstillväxten. Planförslaget möjliggör fler bostäder med blandade upplåtelseformer och tillför hyresrätter till en stadsdel som domineras av äganderätter.

En sammanhängande stad

Stockholm ska byggas med ett sammanhängande nätverk av stadsrum – gator, stråk och platser. Tvärkopplingar ska skapas för

att öka genomströmningen mellan stadsdelar. I detaljplanen definieras ett tydligare stråk genom planområdet och förbättrad tillgänglighet längs med Växthusvägen skapas tillsammans med nya kopplingar mot Åkermyntans centrum.



Planområdets läge i relation till översiktsplanens lokala utvecklingsmöjligheter.

Detaljplan

Större delen av planområdet utgörs av detaljplan PI 7914 från 1984. Detaljplanen reglerar den befintliga utbyggnaden av området med bostäder, kvartersgator, parkeringsytor och ett stort parkområde. En ändring av detaljplanen tillkom 1986 som medgav att två tidigare barnstugor gjordes om till bostäder. Planområdet omfattar även mindre delar av PI 7372 och PI 7015 som innehåller delar av Lövstavägen och Växthusvägen.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Området har en utpräglad grön karaktär vilket är ett resultat av förgårdsmark med planteringar, grönska på bostadsgårdar och väl tilltagna öppna ytor inom kvartersmark. Ett allmänt parkstråk leder genom bostadsbebyggelsen och ansluter till ett skogsparti i norr mot gränsen till Järfälla. Inom planområdet så återfinns flera asfalterade parkeringsytor, främst lokaliserade i utkanten av det befintliga bostadsområdet. Mellan parkeringsytorna finns mindre planteringar och ibland gräsytor med enstaka träd och buskar. Trädplanteringar finns konsekvent utmed vägarna i området.



Bild över en av de stora öppna gårdarna inom kvarteret Åkervickern.

Naturvärden

Planområdet angränsar till habitatnätverk för barrskogsfågel som har sitt kärnområde i Karl Bondes skog söder om Smedshagen.



Bilden visar planområdets relation till habitatnätverk för barrskogsfågel.

Rekreation

Planområdet omfattar flera värden enligt stadens sociotopkarta. Ett område som används som odling finns i den nordöstra delen

av området. Odlingen ligger på kvartersmark och nyttjas av hyresgästerna. I kvarteret Vitsenapen finns en stor bostadsgård på kvartersmark som med sin öppenhet har en allmän karaktär. Här finns lekmöjligheter och en asfalterad bollplan med basketkorgar. Alla bostadsgårdar har någon form av mindre lekplats och pergola med sittmöjligheter. Skogsområdet norr om planområdet har upptrampade stigar och används av närboende för rekreation. På allmän platsmark finns grillplatser, lekplats och skateramper. Idrottsytor i form av konstgräsplan och idrottshall finns centralt i området i anslutning till Smedshagsskolan.



Lekplats och asfalterad basketbollplan inom kvarteret Vitsenapen. Bild: Tyréns.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet utgörs enligt jordartskartan till störst andel av lera. De västliga delarna av planområdet består nästan uteslutande av lera. Samma gäller de östliga delarna av planområdet. Undantaget från detta är den nordostliga delen som består av urberg med tunt eller osammanhängande ytlager av morän.



Jordartskarta med urberg (rött), postglacial lera (ljusgult), glacial lera (skarpt gul) och tunt eller osammanhängande ytlager av morän (prickigt i ljusblått). Karta: SGU.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Inom planområdet finns lågpunkter som riskerar översvämmas vid ett 100-årsregn. De största riskerna finns inom kvarteret Vitsenapen där delar av bostadsgården utgör översvämningsyta. Även området vid Carl Bondes väg har stora ytor som översvämmas där det främst är körbanor och parkeringsytor som påverkas. Utifrån det tillgängliga underlaget är risken för skador på befintliga byggnader störst vid lågpunkten vid Carl Bondes väg vid kvarteret Vildkornet.



Karta över ytor som kan översvämmas vid ett 100-årsregn.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten. Skyddsföreskrifterna syftar till att reglera och förhindra sådana verksamheter, hantering och åtgärder som kan medföra risk för vattenförorening och negativ påverkan på råvattenkvaliteten.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattnet från planområdet avleds via det allmänna ledningsnätet vidare ut i recipienten Mälaren-Görvål (SE659044-160864). Enligt databasen VISS (april 2020) bedöms den ekologiska statusen i recipienten Mälaren-Görvål vara måttlig. Kemisk status är bedömd till ”uppnår ej god” på grund av överallt överskridande ämnen (kvicksilver och bromerad difenyleter). Den kemiska statusen utan överallt överskridande ämnen är också bedömd till ”uppnår ej god” på grund av förhöjda halter av antracen, bly och blyföreningar, kadmium och kadmiumföreningar, nickel och nickelföreningar samt TBT (tributyltenn föreningar). Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för Mälaren-Görvål är ”god” ekologisk och kemisk status, med undantag för överallt överskridande ämnen, kadmium och kadmiumföreningar, bly och blyföreningar, antracen och TBT som omfattas av tidsfrist till år 2027.

Markavvattning

Sydöstra delen av planområdet omfattas av Hässelby-Vinsta torrlägningsföretag som upprättades 1931. Inom området för torrlägningsföretaget är diken anlagda för avvattning. För området som omfattas av torrlägningsföretaget gäller att det inte är tillåtet att släppa större flöden på de befintliga dikena än vad som tillåts enligt rådande regleringar för torrlägningsföretaget.

Dagvatten

I nuläget leds dagvattnet från planområdet till det allmänna ledningsnätet genom separerade system, dvs. dag- och spillvatten avleds i olika ledningar. För att hantera extrema flöden, som inte VA-systemet klarar av att avleda, ska höjdsättningen göras så att höga flöden leds till platser där de gör minst skada. I första hand bör flöden ledas mot allmänna ytor i form av parkmark och gator. Det är viktigt att undvika instängda områden, istället bör höjdsättningen medge att dagvatten kan rinna bort ytligt.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse består i huvudsak av vinkelformade hus i fyra våningar placerade runt en i delvis sluten kvartersgård. I anslutning till parkområdena finns friliggande punkthus och tvåvåningslängor. Karaktäristiskt för husen i Smedshagen är de flacka taken som är nedvinklade i kvarterens hörn, breda slätputsade fönsteromfattningar och spritputsade fasader i mjuka pastellfärger. Kvartersgårdarna nås genom höga gårdsportiker vilket innebär både en visuell och fysisk sammankoppling mellan gårdarna. Balkonger och privata uteplatser är placerade i soliga lägen. Mitt i bostadsområdet, i kv. Vitsenapen, finns en pann- och sopsugscentral som uppfördes i samband med bostadsbebyggelsen. Byggnaden har i likhet med bostadshusen slätputsade fasader i gult med spritputsade fält i ljus grå, fönsterband och brutet sadeltak.

I området finns två äldre villor som härrör från handelsträdgårdstiden i början av 1900-talet. Det gula trähuset norr om kv. Vildkornet var ursprungligen en trädgårdsmästarbostad under namnet Gransäter. Huset har under åren genomgått omfattande ombyggnationer och dess ursprungliga utformning är svår att uppfatta idag. Idag utgör huset lokaler för Hässelby Scoutkår. Det andra huset även kallat för "Vita villan" är belägen i den västra delen av området. Vita villan är liksom Gransäter en före detta trädgårdsmästarbostad. Huset är till stor del bevarat från uppförandetiden.

På parkeringsytorna finns öppna garagelängor, carports, som byggdes samtidigt som bostadshusen. Längorna har vitmålad träpanel och plåttäckta pulpettak. På baksidan finns smala ljusinsläpp



Bild på ett av bostadskvarteren som visar burspråken och de nedvinklade kvartershörnen. Den gamla trädgårdsmästarbostaden Gransäter till vänster i bild. Bild: Tyréns.

Stadsbild

Området är unikt i stadsdelen med en högre bebyggelseskala än omgivningen som främst utgörs av villa- och radhusbebyggelse. Smedshagen byggdes med trafik- och funktionsseparering som mål och med kvartersstaden som ideal. Detta skapade ett inåtvänt område med trafikytor i utkanterna av bostadsområdet. Bebyggelsen drar sig därför tillbaka från de omgivande gatorna. Inne i området skapas en intim känsla med smala gator som övergår till bilfria gångvägar. Skalan sjunker till två våningar i områdets inre och bebyggelsen öppnar upp sig i mötet med parken.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

1984 antogs stadsplanen för Smedshagen som till huvuddelen skulle bestå av vinkelformade hus i 4 våningar placerade runt en kvartersgård. I anslutning till parkområdena placerades friliggande punkthus och tvåvåningslängor. Arkitekter var Nyréns Arkitektkontor. Karaktäristiskt för husen i Smedshagen skulle bli de flacka taken som nedvinklades i kvarterens hörn, breda slätputsade fönsteromfattningar i en gråvit

kulör och spritputsade fasader i mjuka pastellfärger. Varje kvarter gavs en egen kulör men grupperades i nyanser som liknade varandra. Omvänt gällde för tvåvåningslängorna som gavs en gråvit fasadkulör med omfattningar och knutar som upptog kulören i intilliggande kvarter.

Markområdet som kom att bebyggas med det nya bostadsområdet var kraftigt präglad av de för Hässelby så karaktäristiska handelsträdgårdarna. Här fanns tre trädgårdsmästarvillor med kringliggande tomter och stora öppna odlingsytor. Två av villorna bevarades och användes för social service och föreningsverksamhet. Öppenheten i landskapet bibehölls i de två kvartersparkerna och ambitionerna med den nya landskapsplaneringen var höga. Ett område med odlingslotter anlades i utkanten av området. Intresset att tillvarata de lokala särdragen växte sig starka i stadsplaneringen under 1980-talet efter kritik mot rivningar i stadskärnorna och efter rekordårens bostadsområden som upplevdes sakna relation till platsen och dess historia. Till detta angreppssätt kan knytas samhällshistoriska värden.

I Smedshagen skapades ett bostadsområde som både tog hänsyn till handelsträdgårdarna, ambitioner om ett stadsmässigt byggande med viss formalitet och monumentalitet med bland annat långa siktlinjer och axlar samt en fasadarkitektur som lånade tydliga drag från femtiotalarkitekturen i grannstadsdelarna. Detta sätt att plocka ur historiens förråd ger området stora arkitektur- och samhällshistoriska värden. De intima stenstadslika kvarteren i Smedshagen har ett värde som exempel på hur man i svenskt stads- och samhällsbyggande länge haft den täta staden med dess stadsliv som förebild. I grund och botten är dock Smedshagen en grannskapsenhet enligt det ideal som präglade 1940- och 50-talets svenska stadsbyggande i allmänhet och det stockholmska i synnerhet.

Sammanfattning av de värdebärande karaktärsdragen för byggnaderna:

- De flacka taken som vinklar ner sig i kvartershörnen.
- Spritputsade fasader i milda pastellfärger med vita slätputsade fasaddetaljer (fönsteromfattningar, knutar, fasadband och takfot.)
- Breda slätputsade fönsteromfattningar på gatufasaden.
- Längornas omvända färgsättning med fasader i ljus grå spritputs och slätputsade fönsteromfattningar, knutar och

fasadband i rosa/aprikos.

- De smala, vinklade huskropparna som möjliggör ljusa, genomgående lägenheter.
- Burspråken.
- De åttkantiga delvis planterade och delvis hårdgjorda kvartersgårdarna med rund eller oval gräsyta.
- Höga gårdsportiker med konstnärlig utsmyckning i form av mosaiker och portgång med putsdekorationer.
- Gatü- och gårdsentréer med entréportar av aluminium och entrépartier med glaserade vita och blå kakelplattor.
- De genomgående kvartersgårdarna med gårdsportiker placerade i linje.



Gradering av byggnader baserad på kulturhistoriskt värde, av Tyréns. Illustration: Tyréns.

Gårdsmiljöer

I Smedshagen fanns dubbla drivkrafter att skapa ett grönskande bostadsområde. Dels var den befintliga miljön präglad av odling, dels var det ett grundläggande krav i tidens bostadsmiljöer att nå ett resultat långt ifrån miljonprogramsårens gårdsmiljöer som i värsta fall utgjordes av underbyggda gårdar med planteringskar och ensartade, lättskötta växtmaterial. I Smedshagen var den riktiga grönskan på plats i tid och växtmaterialet har en avsevärd variation. Landskapsarkitekten Jan Särg hade goda förutsättningar för det gröna helhetsintrycket tack vare att det inte förekommer underbyggda gårdar. Markplaneringen i Smedshagen är både tidstypisk och specifik för området och tillmäts generellt särskilda kulturvärden. Markbeläggningen

är tidstypisk med asfalt, betongplattor och kantsten av betong men inga ytor av exceptionell kvalitet.

Sammanfattning av de värdebärande karaktärsdragen för området:

- Den kringbyggda gårdsstrukturen med vinklade punkthus som bildar åttkantiga gårdar.
- Kvarterens hustak som tillsammans bildar fronter gentemot huvudgator och parkrummen.
- Halvcirkelformade vändplaner mellan parkeringslängor och gångstråk i kv. Vitsenapen.
- Lokalgator och gångstråk kantade av trädrader med uppväxta lövträd.
- De stora allmänna parkrummen i områdets centrala delar med slingrande gångstråk.
- Område med odlingslotter omgärdat av falurött staket.



Tålighets- och känslighetsanalysen visar i vilken grad ytorna inom utredningsområdet är känsliga eller tåliga för ändring eller exploatering. Illustration: Tyréns.

Offentlig service

Skola och förskola

I området finns en F-6 skola samt en förskola med tre avdelningar.

Sjukvård

Vårdcentral finns i närliggande Åkermyntans centrum.

Kommersiell service

I Åkermyntans centrum, väster om Växthusvägen från planområdet finns dagligvaruhandel.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet omges av de två huvudgatorna Växthusvägen i väster och Lövestavägen i söder. Innanför huvudgatorna sträcker sig lokalgatorna Carl Bondes väg i väster och Mäster Karls väg i söder, via dessa gator nås parkeringsytorna som i huvudsak är placerade i områdets ytterkanter. Mellan västra delen av Smedshagen och det centralt placerade skolområdet sträcker sig Smedshagsvägen. Via Smedshagsvägen tar man sig även till kv. Åkersyran i nordöstra delen av området.

Biltrafik

Parkeringsmöjligheter finns i huvudsak på kvartersmark i form av markparkering. Parkeringen är förlagd till områdets ytterkanter, mot Växthusvägen, Mäster Karls väg och i norr mot skogsområdet i kv. Åkersyran. Parkeringsstalet för den befintliga bebyggelsen är ca 0,7 platser per bostadslägenhet.

Lövestavägen och Växthusvägen har ett trafikflöde om ca 9000 fordon per dygn från senast tillgängliga mätning. Mätningarna är gjorda innan Växthusvägen fick en ny koppling mot Järfällavägen och Veddesta vilket kan påverka trafikflödet. Carl Bondes väg är den enda av lokalgatorna med ett uppmätt värde om ca 200 fordon per dygn.

Gång- och cykeltrafik

På områdets lokalgator sker cykling i blandtrafik då trafikflödena är relativt låga. Trottoarer finns utmed de flesta körbanor. Generellt är möjligheterna att gå och cykla till målpunkter i närområdet god. Utmed de större huvudgatorna finns trafikseparerade cykelbanor som ingår i det lokala och regionala cykelnätet.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns utmed Lövestavägen och Växthusvägen i anslutning till planområdet. Närmaste bytespunkter till spårbundentrafik är Hässelby, Vällingby, och Barkarby.

Tillgänglighet

Befintlig bebyggelse angörs från områdets lokalgator. Den trafikseparerade strukturen gör att vissa fordon behöver använda parkvägar för att nå sina destinationer. Detta gäller bland annat ett hus som stadsdelsförvaltningen förfogar över som ligger på parkmark inne i området. Inga större höjdskillnader finns i området som skulle påverka möjligheterna att tillskapa tillgängliga miljöer.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Inom planområdet finns en befintlig nätstation.

Förorenad mark

Området är potentiellt förorenat på grund av tidigare markanvändning då trädgårdsodlingar fanns på platsen.

Luft

Miljö kvalitetsnormer för luft klaras inom planområdet. Halten av partiklar PM10 är 18-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Växthusvägen och Lövstavägen. Ljudnivån vid de mest utsatta lägena är enligt stadens bullerkarta 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå.

Delar av marken inom planområdet utgörs av lera. Vid nybyggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna, vilket kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Farligt gods

Planområdet ligger öster om Växthusvägen och norr om Lövstavägen. Lövstavägen är en sekundär farligt gods-led vilket innebär att det sker transporter av farligt gods på vägen. Hastigheten på vägavsnitten är begränsat till att vara högst 50 km/h. Cirka 120 meter väster om planområdet ligger en tankstation. Till tankstationen sker det leveranser av drivmedel 3-5 gånger i veckan. Enbart transporter till verksamheter som är belägna väster om planområdet bedöms kunna påverka planområdet. En inventering av verksamheter som är belägna väster om planområdet visar att följande verksamheter hanterar farligt gods och får regelbundna transporter av farligt gods:

- Tankstationen Preem
- Lövsta Återvinningscentral
- Svensk Freonåtervinning

Planförslag

Förslaget innebär cirka 600 nya bostäder i Smedshagen och möjliggör en blandning av upplåtelseformer som komplement till befintliga hyresrätter. En ny förskola föreslås vid Smedshagsvägen i anslutning till befintlig skol- och idrottsverksamhet. Den nya bebyggelsen föreslås till största del inom befintliga ytor för markparkering. Delvis kommer även mark som idag används som bostadsgård, park och kvartersodling att bebyggas. Parkering för ny och befintlig bebyggelse ska i huvudsak ske i garage på kvartersmark. I planförslaget ingår underbyggda garage, garage i markplan och mindre områden för markparkering. Områdets gator kan utvecklas med kantstensparkering för att tillgodose boende- och besöksparkering.

Förslaget ska bidra med att stärka och levandegöra områdets gator, med nya entréer, upphöjda bostadsgårdar och uteplatser. Viktiga stråk tydliggörs med nya bostäder i direkt anslutning. Växthusvägen som är ett utpekat urbant stråk får en ny bebyggelsefront med entréer mot gatan och verksamhetslokaler i strategiska lägen. Bostadskomplement i bottenvåning får delvis egna entréer för att uppnå en hög entrétäthet och en aktivare gatumiljö.

Bostadsgårdarna i området har en offentlig karaktär och är en stor tillgång för de boende. Dessa föreslås utvecklas med nya sociala funktioner som bostadsnära odling och gemensamhetslokaler. Även ytor för lek och spontanidrott kan tillgodoses. I stor utsträckning ska Smedshagens gröna karaktär bevaras och utvecklas.

Planförslaget innehåller olika typologier och skalor beroende på platsens förhållanden och omgivande stadsbild. Skalan varierar mellan åtta våningar för det högsta punkthuset till tre våningar för radhusen. Befintlig skala är genomgående två till fyra våningar. Planförslaget bygger vidare på den enhetliga arkitektur som karaktäriserar området genom tydliga tillägg som inordnar sig befintliga siktlinjer och gatustruktur. I områdets ytterkanter är skalan högre, sex våningar mot Växthusvägen, fyra till fem mot Lövstavägen och sju våningar mot skogsområdet i norr. I den inre

delen föreslås tillägg i fyra våningar samt radhus i två till tre våningar.

Ett befintligt tvåvåningshus inom kvarteret Åkervickern föreslås rivas och ersättas med två nya lameller i fyra våningar med underbyggt garage. Lamellerna placeras så att två kvarter, liknande de befintliga kvarteren bildas och en ny passage ut mot parkstråket i områdets mitt skapas.

En befintlig panncentral som används för sophantering föreslås delvis utvecklas med bostäder. Delar av panncentralen rivs för att ge plats för ett punkthus i åtta våningar. Den del av panncentralen som återstår kommer fortsatt att användas för bostadskomplement och som sopsugsanläggning.



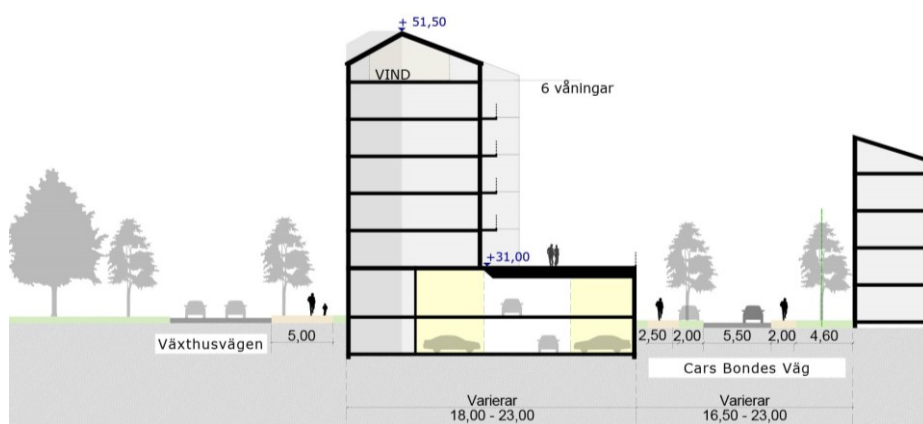
Illustrationsplan över planområdet. Föreslagen bebyggelse i vit färg. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.

Ny bebyggelse

Växthusvägen

Mot Växthusvägen, i den västra delen av planområdet föreslås fyra nya lameller i sex våningar med upphöjd bostadsgård. Parkering föreslås i underjordiskt garage samt i bottenvåningen. I bottenvåningen inryms även bostadskomplement samt trapphus

med entréer mot Växthusvägen. Tillgänglig angöring sker via Carl Bondes väg. Bostadskomplement kan delvis placeras med egna entréer mot gatan. Bostadsgården föreslås vara upphöjd från gatunivån vilket skapar en tydlig privat gårdsmiljö samtidigt som den visuella kontakten med omgivningen kan bibehållas. Bjälklag ska vara planterbart och uteplatser för boende ska kunna anordnas. Gårdarna kan programmeras för att hantera dagvatten, bidra med grönska, sociala aktiviteter samt mindre platser för lek. Delar av husen ska kunna inrymma centrumverksamhet vilket innebär att tillräcklig rumshöjd ska säkras.



Sektion för Växthusvägen. Bild: Strategisk Arkitektur.



Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse vid södra Växthusvägen. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.



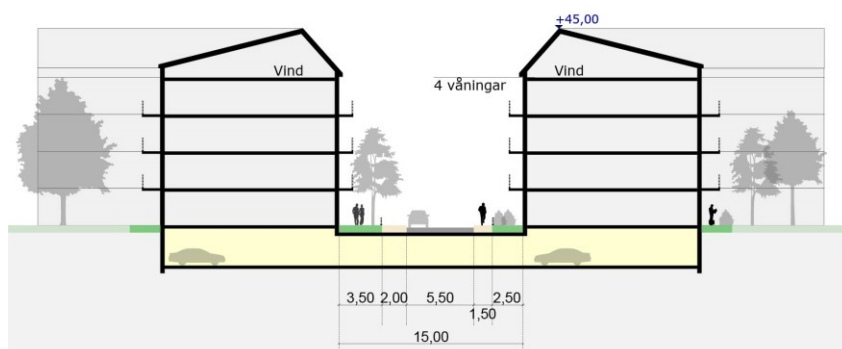
Illustrationsplan och fasadelevation över föreslagen bebyggelse vid södra Växthusvägen. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.

Kvarteret Åkervickern vid Tallparken

I kvarteret Åkervickern, föreslås två nya lameller i fyra våningar som möjliggörs genom att befintligt tvåvåningshus rivs. Den föreslagna bebyggelsen fullbordar två kvarter i form av en utvidgning av den befintliga strukturen i västra Smedshagen. Tillskottet bidrar till att skapa mångfald i den befintliga strukturen och byggnadskropparna skapar två nya bostadsgårdar mellan befintlig och tillkommande bebyggelse. Placeringen skapar också en ny tydlig koppling mot det inre parkområdet. Med utgångspunkt i områdets befintliga cirkulära och ovala gårdar, skapas nya gröna gårdsrum med en inre cirkulär vistelseyta. Närmast byggnaderna finns lägenheternas uteplatser omgärdade av gröna planteringar. Parkering ska finnas i underjordiskt garage, dels i källarvåning och dels under den nya gatan som bildas mellan huskropparna. Ramp till garaget anläggs från befintlig vändplan vid Carl Bondes väg.



Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse vid kvarteret Åkervickern, Tallparken. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.



Sektion genom föreslagen bebyggelse vid kvarteret Åkervickern, Tallparken.

Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.

Kvarteret Åkersyran och Vitsenapen vid Pärönparken

I kvarteret Vitsenapen finns en stor öppen bostadsgård kallad Pärönparken. Det är ett grönt stadsrum omgivet av lågskalig bebyggelse. Här föreslås 17 radhus i 2-3 våningar som möter de befintliga fyravåningsvolymerna och skapar ett grönt rymligt gaturum. Radhusen ska skapa ett intryck av rytm och upprepande enhetlig karaktär. En tydlig kontinuerlig bebyggelsefront skapas som motpart till de befintliga kvarteren. Öppningarna mellan radhusen motsvarar siktlinjerna i den befintliga strukturen samt skapar flera punkter där parken möter gata. Parkering sker på respektive radhustomt. I den nordöstra delen av planområdet, på mark som används för odling, föreslås 11 radhus. Radhusen placeras mot omgivande gator och stråk och får en gemensam gård. Gemensam markparkering anordnas i anslutning till bostäderna.



Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse vid kvarteret Vildkornet,

Pärönparken. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.



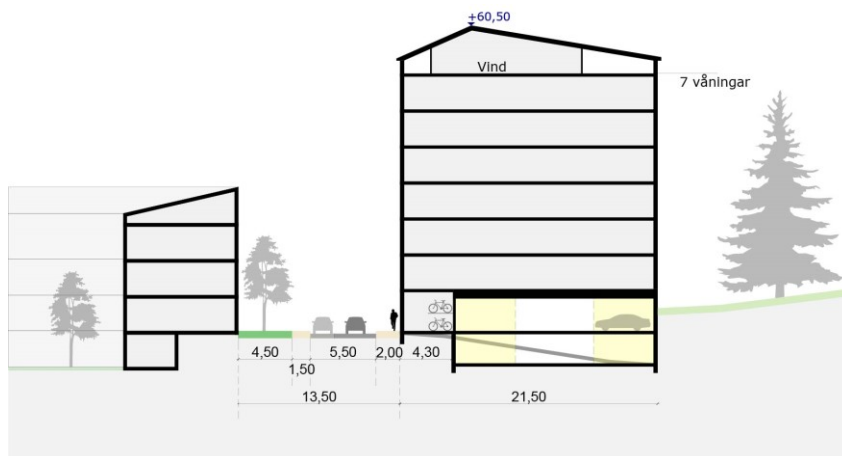
Fasadelevation över föreslagen bebyggelse vid kvarteret Vildkornet, Pärönparken. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.

Kvarteret Åkersyran

I den nordöstra delen av området planeras fyra punkthus på tidigare markparkering. Punkthusen föreslås uppföras i sju våningar och ha parkeringsgarage i två våningar varav ett plan ovan mark. Punkthusen binds samman av parkeringsgaraget som även utgör en upphöjd bostadsgård. Punkthusen placering gör det möjligt med visuell skogskontakt för de befintliga husen. Ett indrag mellan bostadshusen och garaget används för cykelparkering, planteringar eller programmeras med sociala funktioner. I bottenvåningen mot Smedshagsvägen finns indragna entréer till trapphus och entréer för bostadskomplement. Garagefasaden föreslås utformas som växtvägg eller göras delvis genomsynlig mot gatan.



Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse vid kv. Åkersyran. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.



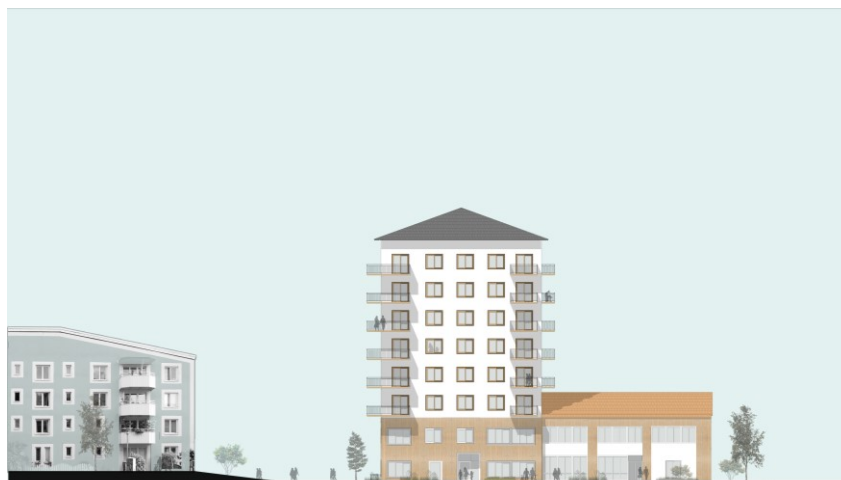
Sektion genom föreslagen bebyggelse vid kv. Åkersyrån. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.

Värmecentralen

Vid Smedshagsvägen föreslås påbyggnad på en befintlig värmecentral i form av ett punkthus. Påbyggnaden ska bidra till variationen i typologier mellan de befintliga bostadskvarteren, skolan och de planerade radhusen. Punkthusets arkitektur integreras med värmecentralens tekniska byggnadsuttryck och blir till en sammanhängande enhet. Byggnadens höjd motsvarar åtta bostadsvåningar. En del av bottenvåningen används till bostadskomplement, såsom cykelförråd, som kan ha en direkt koppling till gata. Värmecentralen är det tekniska centret med sopsug, ställverk och miljöstation. Anläggningen bidrar även till hållbar värmeproduktion i området. Denna funktion kan synliggöras i samband med byggnadens förädling. Huvudentréer föreslås placeras mot Smedshagsvägen.



Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse vid värmecentralen. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.



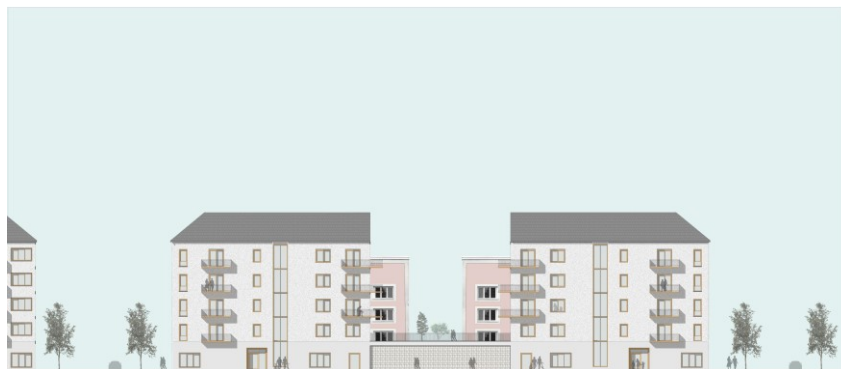
Fasadelevation över föreslagen bebyggelse vid värmecentralen. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.

Mäster Karls väg

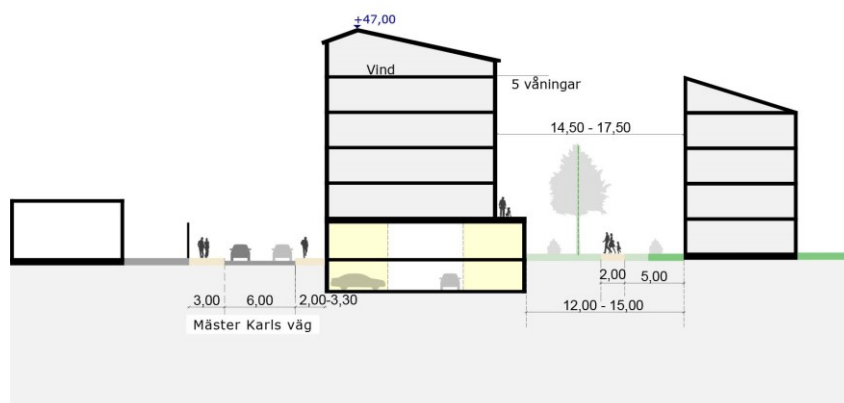
Vid Mäster Karls väg i den sydöstra delen av planområdet, på befintlig markparkering föreslås sex punkthus grupperade två och två, sammanbyggda med garage. Kvarteren innehåller bostäder, garage, bostadskomplement och bostadsentréer i bottenvåningen. De nya kvarteren anpassas till den befintliga strukturen och behåller de visuella kopplingarna in mot området. Bebyggelsen ska skapa ett intryck av rytm och enhetlig karaktär. Byggnaderna placeras för att möjliggöra ljusinsläpp till bakomliggande bebyggelse och är fem till fyra våningar.



Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse vid Lövstavägen. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.



Fasadelevation över föreslagen bebyggelse vid Lovstavägen. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.



Sektion genom föreslagen bebyggelse vid Lovstavägen. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.

Förskolan

Vid Smedshagsvägen, i anslutning till befintlig skolverksamhet, föreslås en ny förskola med sex till åtta avdelningar. Förskolan placeras med långsidan mot gatan med förskolegården mot natur- och parkmark. Angöring sker från Smedshagsvägen. Marken används idag som park och delar av befintlig lekplats kommer behöva flyttas. Våningsantalet är två våningar med utrymme för suterrängvåning mot söder på grund av rådande topografi.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Färgkombinationen är en unik egenskap i Smedshagen med hus färgsatta i pastelltoner - ljusa gula, blå, röda och orange nyanser. Varje delområde har en specifik färgställning som skiljer sig från de övriga. Den nya färgpaletten bör skilja ut sig från områdets befintliga palett och inte tävla med eller imitera den. Material och färg för nya byggnader ges tre olika egenskaper: huvud-, detalj- och bottenvåningsuttryck. Nya byggnader bör undvika färg som liknar den befintliga färgpaletten och speciellt undvika de

närliggande byggnadernas färgsättning. Den nya färgsättningen bör vara lugn för att lyfta fram den befintliga strukturen. Färgintryck kan också uppnås genom användande av olika material, exempelvis tegel, betong, trä, puts, etc. Beroende på sammanhanget kan bottenvåningen ha två olika uttryck - samma huvudfärg som byggnaden i övrigt men med en avvikande textur till exempel puts, träriktning tegelriktning eller avvikande färg och materialuttryck jämfört med huvuduttryck.

För Växthusvägen, som är den allmänna gata som präglas mest av det nya förslaget ska bottenvåningen markeras med avvikande material. Här regleras även krav på entréer mot Växthusvägen. Lokal för centrumändamål ska också finnas till en minsta yta av 60 m². Centrumändamål tillåts för all tillkommande bebyggelse utmed Växthusvägen. Vid användning av prefabricerade betongelement i fasad bör konsekvenser som synliga skarvar bearbetas medvetet i gestaltningen. Detta regleras med utformningsbestämmelse i plankartan och gäller all tillkommande bebyggelse. För bostadsbebyggelse som saknar bostadsgård ska gemensam uteplats anordnas ovanpå bottenvåningen.

För den nya radhusbebyggelsen vid Pärönparken ska upphöjd uteplats anordnas och avgränsas med mur mot det öppna gårdsrummet. Detta skapar tydliga gränser mellan de privata uteplatserna och den övriga bostadsgården. Radhusen vid de tidigare odlingslotterna ska placeras så att de följer befintliga höjdförhållanden.

Bebyggelsen regleras i övrigt med nockhöjd i kombination med våningsantal räknat från intilliggande allmän platsmark. Inredd vind tillåts utöver angivet våningsantal. På korsmark tillåts komplementbyggnader så som förråd, cykelförråd och växthus.



Perspektivbild över föreslagen bebyggelse från korsningen Växthusvägen och Carl Bondes väg. Illustration Strategisk Arkitektur.



Perspektivbild över föreslagen bebyggelse från Smedshagsvägen, punkthusen i planområdets nordöstra del i kvarteret Åkersyran. Illustration Strategisk Arkitektur.



Perspektivbild över föreslagen bebyggelse sett från Vitpilstergränd mot Smedshagsvägen. Påbyggnaden av värmecentralen längst bort i bilden. Illustration Strategisk Arkitektur.

Park

Stora och gröna bostadsgårdar kännetecknar Smedshagen och är ett viktigt komplement till allmänna parkområden i stadsdelen. På kvartersmark föreslås därför upprustning av gårdsmiljöerna. Pärönparken i kvarteret Vitsenapen rustas upp med nya funktioner för att bli en trygg mötesplats för människor i alla åldrar. Här ska det finnas möjligheter för lek och rörelse samt för långa stunder i sol och skugga. Här finns även möjlighet till småskalig urban odling. Att flytta odlingsområdet från områdets ytterkant i den nordöstra delen av planområdet och istället skapa odlingsmöjligheter mer centralt är ett sätt att tillgängliggöra funktionen och bidra med sociala värden. Småskalig odling föreslås även finnas i områdets västra del. Gemensamma växthus kan uppföras.

Gator och trafik

Gatunät

Befintligt gatunät i området kompletteras där det krävs för att nå den nya bebyggelsen. I den västra delen förlängs Carl Bondes väg vid kvarteret Åkervickern. Gatan slutar i en vändplan i anslutning till det allmänna parkstråket. En del av gatunätet i området övergår till att bli kvartersgator där det är lämpligt utifrån allmänhetens tillgång och rörelsemönster. På allmän plats utvidgas vändplanen vid Smedshagsvägen för att möjliggöra för

transporter till den nya förskolan. På kvartersmark anordnas ny gatuparkering.

Växthusvägen kompletteras med ny trottoar på vägens östra sida för att möta upp den nya bebyggelsen och möjliggöra entréer. Utformningen av den nya gatusektionen är inte utredd.

Biltrafik

Smedshagen har låga trafikflöden. Både Smedshagsvägen och Carl Bondes väg har flöden runt 200 bilar per dygn. Omgivande gatorna Växthusvägen och Lövstavägen har ca 9000 bilar per dygn. Både lokalgator och huvudgator i området bedöms kunna hantera ökade flöden. Under rusningstid är det dock problem med köbildning på Lövstavägen.

Parkering i området ska hanteras genom olika parkeringslösningar. Främst ska parkering anordnas i garage, både i helt underjordiska och i markplan. Gatuparkering på kvartersgatorna kompletterar garagen. För radhusen ska parkering lösas på uppfart och på gemensam markparkering.

Då områdets befintliga markparkeringar föreslås bebyggas finns behov av att säkerställa parkeringsmöjligheter för både befintliga och tillkommande boende. Detta görs genom att beräkna p-talet för hela området. Totalt möjliggörs 730 parkeringsplatser vilket ger ett parkeringstal på 0,57. Befintligt område byggdes ut med en p-norm motsvarande 0,7 platser per lägenhet.

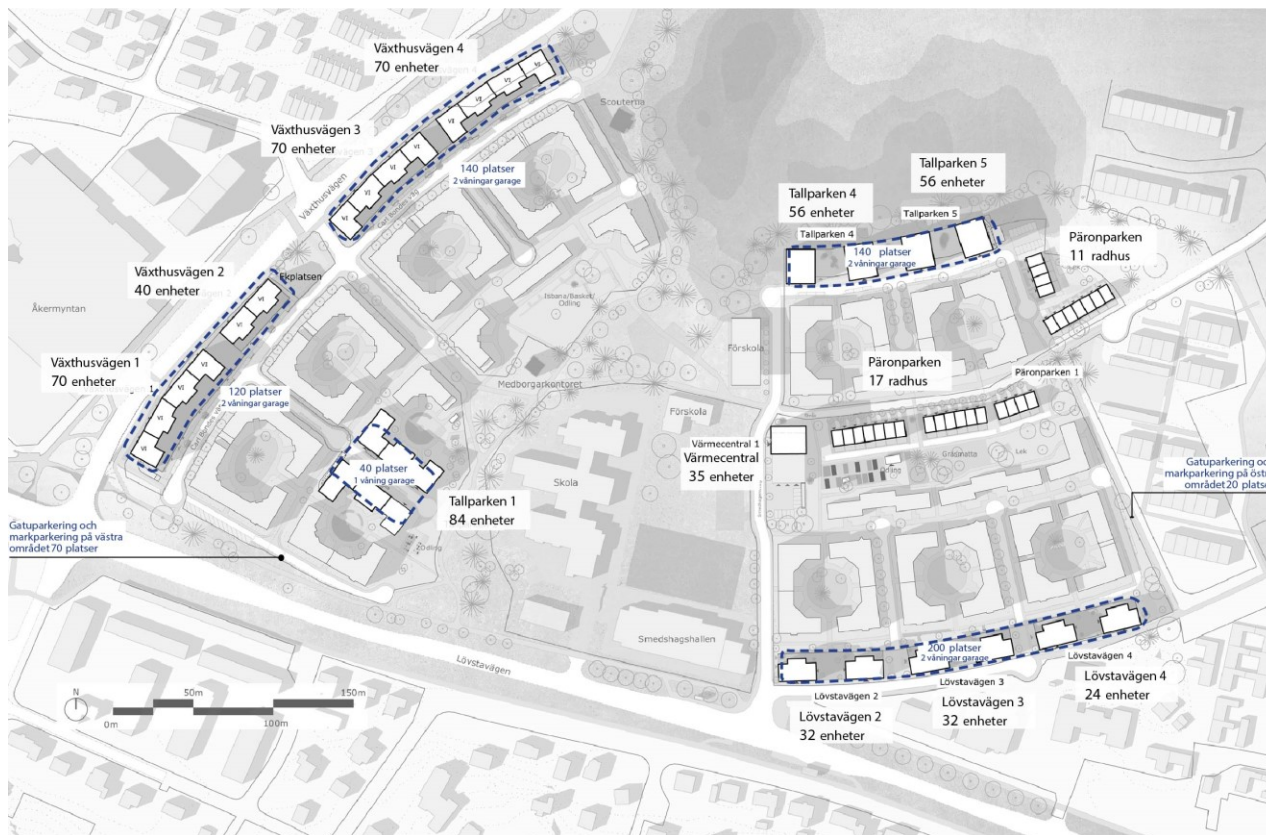
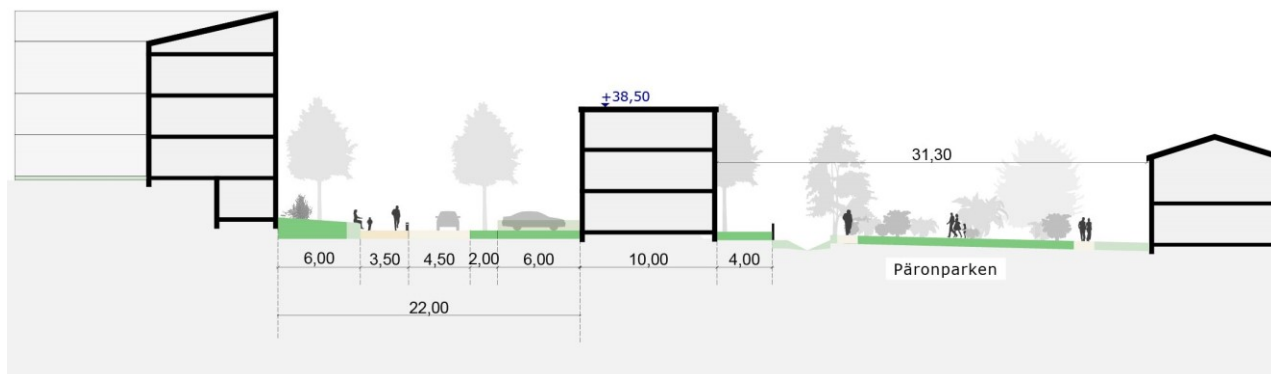


Illustration över föreslagna garage och antalet parkeringar i förhållande till nya bostäder. Bild: Strategisk Arkitektur.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg som går mellan Vitplistergränd och Smedshagsvägen behöver flyttas. En ny lokalgata anläggs i anslutning till gång och cykelbanan för att angora radhusen i Pärönparken. Nya gångbanor anläggs utmed Växthusvägen och ansluter till befintlig gång- och cykelväg strax norr om Smedshagen.



Sektion som visar möjlig uppdelning mellan den nya kvartersgatan och den allmänna gång- och cykelvägen från Smedshagsvägen till Vitplistergränd. Bild: Strategisk Arkitektur och Funkia.

Kollektivtrafik

En befintlig busshållplats vid Væxthusvægen behöver flyttas för att göra plats för den nya bebyggelsen och nya gångbanor längs med gatan.

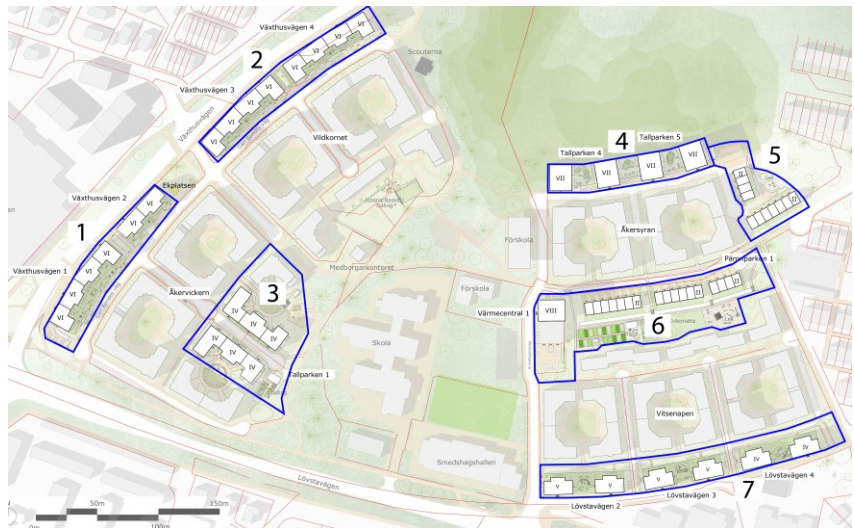
Tillgänglighet

Tillgängligheten till nya byggnader klaras med angöring från befintliga lokalgator.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Föreslagna lösningar för hantering av dagvattnet inom planområdet är öppnadagvattenlösningar i form av makadamdiken, växtbäddar och översvåmningsytor. I och med dessa val av lösningar tillämpas lokalt omhändertagande av dagvatten inom utredningsområdet. Dessa lösningar följer Stockholm stads dagvattenstrategi genom att dagvattnet renas och tas om hand nära källan samt att de öppna dagvattenlösningarna ger ett rekreativt, estetiskt och pedagogiskt värde för staden. För att beskriva dagvattenlösningarna har planområdet delats in i sju delområden med olika fördröjningsbehov och förutsättningar.



Illustrationsplan med delområden för förslag till hantering av dagvatten.

Delområde 1

Delområde 1 utgörs av den södra delen av bebyggelsen mot Växthusvägen. Inom delområdet bedöms 55 m^3 dagvatten omhändertagas. Ett ytbehov motsvarande 183 m^2 djupa (1 m) makadamdiken erfordras för att fördröja dessa 55 m^3 . Ytterligare ett principförslag för att uppnå en fördröjning på 55 m^3 är 170 m^2 luftig skelettjord tillsammans med 200 m^2 grunda alternativt 73 m^2 djupa växtbäddar.

Delområde 2

Delområde 2 omfattar den norra delen av Växthusvägen. Ett ytbehov motsvarande 223 m² djupa makadamdiken erfordras för att fördröja behovet av 67 m³ dagvatten. Ytterligare ett principförslag för att uppnå en fördröjning på 67 m³ inom området är att anlägga 419 m² luftig skelettjord, alternativt 210 m² skelettjord och 238 eller 88 m² växtbäddar.

Delområde 3

Inom delområde 3 föreslås en översvämningssyta som hantering för dagvattnet som uppstår inom området. Ett ytbehov motsvarande 170 m² översvämningssyta erfordras för att fördröja totalt 50 m³. Översvämningssytan förses med en brunn i botten. Detta eftersom området fungerar som lokal lågpunkt och redan idag är det område dit vattnet från utredningsområdet leds naturligt. Planerad bebyggelse behöver höjdsättas så att utredningsområdet avvattnas till översvämningssyta genom exempelvis ytliga rännor.

Delområde 4

Delområde 4 är beläget i den nordöstra delen av planområdet inom kvarteret Åkersyrån. För fördröjning av 38 m³ inom delområde 4 föreslås växtbäddar som hanteringslösning för dagvattnet som uppstår inom området. Ett ytbehov motsvarande 100 m² växtbäddar erfordras för att fördröja dagvattnet.

Delområde 5

Delområde 5 omfattar ny bebyggelse på befintliga odlingslotter i kvarteret Åkersyrån. Ett ytbehov motsvarande 64 m² växtbäddar erfordras för att fördröja 24 m³ dagvatten.

Delområde 6

Delområdet utgörs av ny radhus bebyggelse i Pärönparken, bostadsgård inom kvarteret Vitsenapen. För fördröjning av 86 m³ inom delområde 6 föreslås grunda makadamdiken som hanteringslösning för dagvattnet som uppstår inom området. Ett ytbehov motsvarande 430 m² grunda makadamdiken erfordras för att fördröja dessa 86 m³.

Delområde 7

Delområde 7 består av ny bebyggelse mot Mäster Karls väg. För fördröjning av 86 m³ inom delområde 7 föreslås djupa makadamdiken som hanteringslösning för dagvattnet som uppstår

inom området. Ett ytbehov motsvarande 290 m² djupa makadamdiken erfordras för att fördröja dessa 86 m³.

Vattenförsörjning, spillvatten

Ny bebyggelse kopplats till befintliga ledningar.

El/Tele

Ledningar för el, fiber och fjärrvärme finns i området.

Avfallshantering

Ny bebyggelse ska anslutas till befintligt sopsugssystem.

Sophämtning sker vid värmecentralen. Miljörum placeras i husens bottenvåningar.

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 främst att befintliga markparkeringar bebyggs och mycket små ingrepp i naturmiljön. De grönytor som tas i anspråk har ringa betydelse för de övergripande ekologiska sambanden i området. Delar av planområdet ligger i utkanten av ett habitatnätverk för barrskogsfågel, kärnområdet finns i Karl Bondes skog söder om planområdet. Habitatnätverket bedöms inte påverkas av utbyggnadsförslaget.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Görväln för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljö kvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Det finns en problematik i recipienten med förhöjda värden av kvicksilver och bromerad difenyleter, antracen, bly och blyföreningar, kadmium och kadmiumföreningar, nickel och nickelföreningar samt TBT (tributyltenn föreningar). Resultaten från föroreningsberäkningarna visar på att planförslaget innebär en ökning av mängden fosfor (P), kväve (N) och kadmium (Cd) som årligen leds till recipienten från utredningsområdet. För att minska mängden föroreningar som når recipienten, krävs rening av dagvattnet. En nederbörds mängd motsvarande 20 mm per kvadratmeter hårdgjord yta behöver fördröjas i lokala dagvattenanläggningar. Erforderlig magasinvolym för att omhänderta denna volym är 406 m³ för hela utredningsområdet. Genom att rena dagvattnet med föreslagna åtgärder i form av makadamdiken, växtbäddar och en översvämningssyta, bidrar inte utredningsområdet till en ökad föroreningsbelastning på recipienten. Planförslaget bidrar totalt sett till en förbättring av möjligheterna att uppnå MKN. Ingen enskild kvalitetsparameter bedöms försämrats om föreslagna renande åtgärder genomförs. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten innan avledning sker till kombinerade avloppsledningar. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild

Planförslaget förhåller sig i stora drag till områdets karaktärsdrag. För stadsbilden blir effekterna av att ny bebyggelse förläggs till de befintliga parkeringsplatserna längs huvudvägarna att den befintliga bebyggelsen får en begränsad synlighet och en påtagligt försvagad roll. Den nya bebyggelsen får även en högre skala jämfört med befintlig bebyggelse. De befintliga husen med sina karaktäristiska tak och samkomponerade färgsättning bildar tillsammans sammanhängande fronter mot Växthusvägen respektive Lövstavägen. Även mot Pärönparken bildar husen i norr en tydlig front. Den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka möjligheten att uppleva de sammanhängande fronterna.

Vid den mest betydelsefulla fronten mot Växthusvägen är nya byggnader dock placerade på så vis att den befintliga bebyggelsen fortfarande är synlig och fronten är möjliga att läsa av. Fronten mot Pärönparken kommer att försvagas av radhusen men ändå bestå som ett starkt motiv från vissa punkter. Fronten mot Lövstavägen försvinner och ersätts av en ny front. Viktiga siktlinjer i området har beaktats i hög grad vid placeringen

av den föreslagna bebyggelsen. De upphöjda garagevolymerna i Skogsgränsen och vid Lövstavägen kommer påverka siktlinjer in mot och ut från området. Genom att garagen är låga kommer siktlinjerna inte att försvinna.

Placering av högre volymer i områdets utkanter följer den ursprungliga tanken med området som följde en gradvis nedtrappning av skolan mot områdets mitt. Denna idé förstärks ytterligare med den nya bebyggelsen men följs inte helt konsekvent då även ett högre punkthus föreslås vid värmecentralen och att en låg lamell rivs för att ge plats åt två fyravånings lameller. Skalan är dock i proportion med de omgivande gatorna, Lövstavägen och Växthusvägens dimensioner och ansluter till planerad bebyggelse vid Åkermyntans centrum. Att tillåta en högre exploatering stärker även områdets roll som centrum i stadsdelen Hässelby villastad.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En konsekvensbeskrivning har tagits fram som beskriver hur stadsdelen påverkas utifrån planförslaget. De delområden som bedöms få störst negativ påverkan för kulturvärdena är fastigheterna Åkervickern 2 och 3, kallad Tallparken, Vitsenapen 2 vid Pärönparken, värmecentralen, och området vid Mäster Karls väg. Konsekvenserna för dessa delområden beskrivs nedan. All kompletterande bebyggelse har påverkan på den befintliga situationen och försvårar läsningen av området utifrån kulturhistoriska värden. Det som främst lyfts fram som påverkas av förslaget är trafikstrukturen, där biltrafik förlängs in i områdets tidigare bilfria delar, rivning av befintliga byggnader och påverkan på områdets övergripande grönstruktur. Bedömningen är att planförslaget är grundat i en förståelse om stadsdelens bebyggelsestruktur och är motiverat utifrån att kunna tillskapa fler bostäder och skapa ökad upplevd trygghet och nya sociala värden.

Tallparken

Tallparken ligger i den västra delen av Smedshagen och består av ett större parkområde mellan skolan och husen i kvarteret Åkervickern och kvarteret Vildkornet. Här föreslås bostadshus i fyra våningar placeras på ytor som i kulturmiljöutredningen bedömts ha viss känslighet och innebär rivning av ett befintligt hus. Lamellhuset som föreslås rivas har bedömts ha ett visst kulturhistoriskt värde. Förlängningen av befintlig gata innebär att trafiken dras längre in i området än idag vilket förändrar dess

trafikseparerade uppbyggnad. De föreslagna bostadshusen bedöms sammantaget ge upphov till måttliga till stora konsekvenser för kulturvärden. Den största påverkan sker genom rivningen av lamellhuset och genom att trafiken förlängs in i det tidigare bilfria området.

Radhus i Pärönparken och vid kolonilotterna

Förslaget innebär att 17 tvåvåningsradhus placeras på platsen för kolonilotterna medan tre längor placeras i Pärönparken inom kvarteret Vitsenapen. Det befintliga gångstråket görs om till låghastighetsgata med belyst gångstråk intill och en vändplats. Vid radhusen ordnas privata uteplatser som skärmas av med häckar, stödmurar och räcke. Delar av den tidigare gemensamma och öppna parkytan i Pärönparken privatiseras genom radhusens trädgårdar med avskärmande häckar och murar.

Fyravåningshusens front mot parken försvagas, men den långa siktlinjen mellan Skogsgränsen och Mäster Karls väg i områdets mitt påverkas inte nämnvärt av förslaget. Radhusens placering ansluter i princip till befintliga låga bostadslängor i söder.

Kolonilottsområdet, som skapades i samband med bostadsområdets uppförande på 1980-talet som en del av en ambition att ta tillvara och lyfta fram platsens historia, kommer i och med den nya bebyggelsen att försvinna. Radhusens skala anknyter dock till rad- och småhus i närheten. De föreslagna radhusen bedöms sammantaget ge upphov till måttliga till stora konsekvenser för kulturvärden.

Värmecentralen

Värmecentralen är lokaliserad längs med Smedshagsvägen, i den västra delen av parkstråket vid Pärönparken i kvarteret Vitsenapen. Huset har två våningar med slät- och spritputsade fasader, brutet sadeltak och två fristående skorstenar. Förslaget innebär att värmecentralen behålls men får en påbyggnad på halva, norra delen, i form av ett punkthus som blir sammanlagt åtta våningar. Sockelvåningen i två plan ansluter till värmecentralens höjd och föreslås markeras genom avvikande färg och material jämfört med bostadsvåningarna ovanför. Taket görs valmat för att ta ner upplevelsen av byggnadens höjd. I kulturmiljöutredningen har värmecentralen bedömts ha ett visst kulturhistoriskt värde. Konsekvenserna är främst kopplade till avvikelserna från de befintliga stadsbyggnadsprinciperna om låg bebyggelse i dalstråket. Påverkan består också i byggnadens helhetsverkan. Även om värmecentralen bedöms ha ett relativt

lågt kulturvärde jämfört med bostadshusen bedöms de arkitektoniska konsekvenserna för byggnaden bli stora.

Mäster Karls väg

Delområdet Mäster Karls väg ligger i den södra delen av östra Smedshagen och består idag främst av markparkering och carportar. Mellan carportarna och de befintliga bostadshusen i två och fyra våningar i kvarteret Vitsenapen, sträcker sig ett viktigt gångstråk och vid markparkeringarna växer några miljöskapande träd. Förslaget innebär att sex punkthus uppförs på platsen för befintliga carportar som rivs. Två hus byggs i varje kvarter, de fyra västligaste husen föreslås få fem våningar vardera medan de två östra planeras för fyra våningar. Husparen förbinds med delvis nedgrävda garagebyggnader i två plan. Garagen bildar upphöjda gröna bostadsgårdar med privata och gemensamma uteplatser och lektyor. Sammantaget bedöms ge upphov till måttliga till stora konsekvenser för kulturvärden. Störst påverkan sker genom att befintliga bostadshus döljs och av att nya bostadsgårdar blir upphöjda och privata. Gårdarnas upphöjda placering förändrar gaturummets struktur och den nuvarande visuella relationen mellan gata och bostadsgårdar.

Störningar och risker

Buller

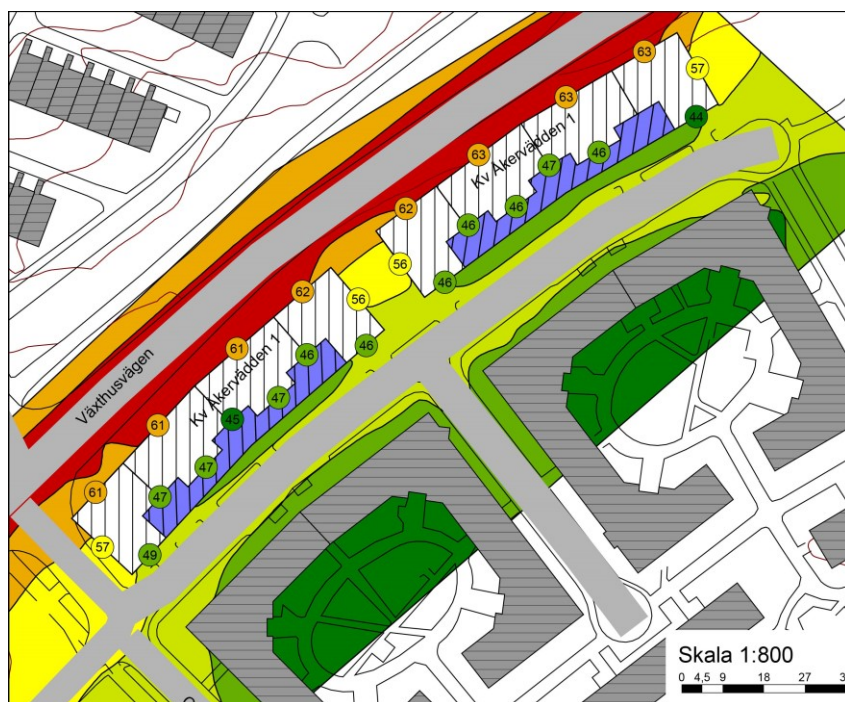
Riktvärden för buller har beräknats för den nya bebyggelsen och samtliga huskroppar kan hantera bullret genom antingen bostadslägenheter med tillgång till tyst sida alternativt att lägenhetsstorlekarna inte överskrider 35 m². Nedan redovisas de delområden som har beräknats vara de mest bullerutsatta. För övrig bebyggelse erhålls riktvärdena enligt *förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader*.

För mest trafikbullerutsatta fasad mot Växthusvägen beräknas dygnsekvivalent ljudnivå uppgå till 63 dBA, samt maximal ljudnivå till 83 dBA. Samtliga lamellhusen har tillgång till fasader där dygnsekvivalent ljudnivå understiger 55 dBA respektive maximal ljudnivå som understiger 70 dBA.

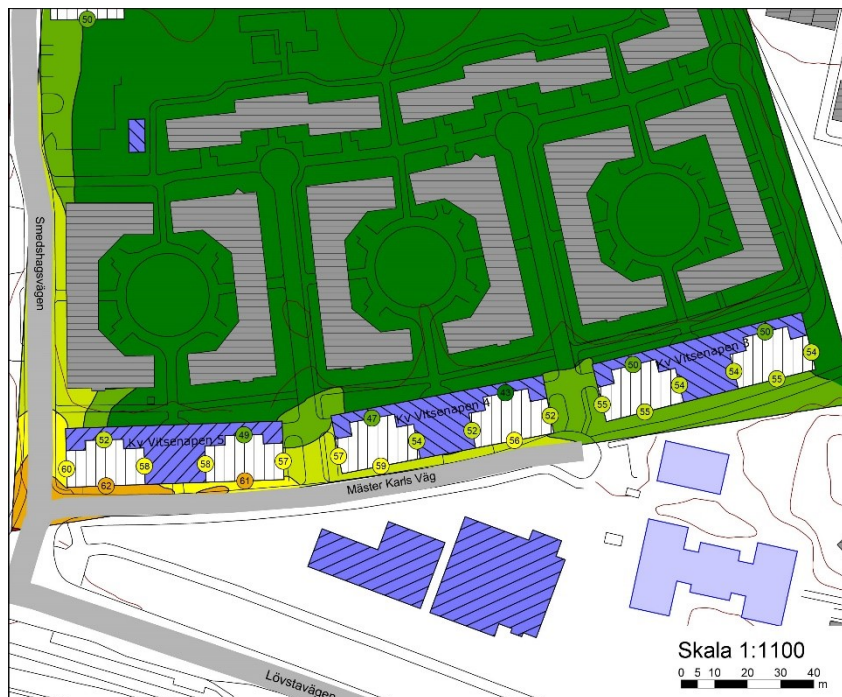
Fasader mot Mäster Karls väg vid Lövestavägen beräknas utsättas för dygnsekvivalenta ljudnivåer på som mest 62 dBA. Ingen av de övriga fasaderna beräknas få dygnsekvivalenta ljudnivåer som överskrider 60 dBA.



Redovisning av trafikbuller vid den södra delen av Växthusvägen. Bild: Akustikbyrån.



Redovisning av trafikbuller vid den norra delen av Växthusvägen. Bild: Akustikbyrån.



Redovisning av trafikbuller vid Mäster Karls väg. Bild: Akustikbyrån.

Översvämningsrisker

Den lokala lågpunkten i delområde 6 (kv. Vitsenapen) rekommenderas som översvämningsyta för närområdet. Även inom området Tallparken föreslås en lokal översvämningsyta på kvartersmark. Planområdet ska höjdsättas så att dagvatten från närområdet kan avrinna ytligt mot dessa lågpunkter.

Farligt gods

Riskidentifieringen visar att de riskkällor som påverkar planområdet är intilliggande drivmedelsstation och transporter med farligt gods på Lövstavägen. Då de rekommenderade skyddsavstånden mellan olika riskkällor inom tankstationen uppfylls med god marginal bedöms att den intilliggande tankstationen enbart ger ett marginellt riskbidrag. Med hänsyn till detta kommer enbart risker kopplade till transporter av drivmedel till tankstationen att beaktas.

Lövstavägen är klassad som en sekundär farligt gods-led, vilket innebär att transporter med farligt gods på vägavsnittet har en given och närbelägen slutdestination. Enbart transporter till verksamheter som är belägna väster om planområdet bedöms kunna påverka planområdet. En inventering av de verksamheter som är belägna väster om planområdet visar att följande verksamheter hanterar farligt gods och får regelbundna transporter av farligt gods:

- Tankstationen Preem
- Lövsta Återvinningscentral
- Svensk Freonåtervinning

Ca 1,8 km väster om planområdet ligger Lövsta där det i framtiden eventuellt kommer att byggas ett nytt kraftvärmeverk vilket har beaktats.

De olycksrisker som har analyserats är:

- Olycka med transport av brandfarlig gas som leder till splitter.
- Olycka med transport av ammoniak och saltsyra som leder till ett utsläpp och ett giftigt och frätande gasmoln.
- Olycka med transport av brandfarlig vätska som leder till ett utsläpp och antändning.

Individrisk

Individrisk är ett mått på risken för att en individ omkommer om den vistas på en specifik plats i ett år. Generellt innebär detta att individrisken är beroende av på vilket avstånd från riskkällan man befinner sig.

Inom 30 m från Lövstavägen ligger risknivån något högre. Sannolikheten att det sker en stor olycka som leder till ett utsläpp av saltsyra/25%-ammoniak är förhållandevis hög, vilket innebär att scenariot ger ett stort utslag i riskprofilen. Ett stort utsläpp med 25 % ammoniak har beräknats att ge upphov till ett konsekvensområde upp till 45 m. Bortom 45 m från Lövstavägen är risknivån låg och under ALARP-området. En olycka med brandfarlig vätska som ger upphov till en pölbrand med ett konsekvensområde upp till 33 m får enbart ett marginellt utslag i riskprofilen. Risknivån ligger inom ALARP-området och att skäligen riskreducerande åtgärder ska vidtas.

Samhällsrisk

Samhällsrisk är till stor del beroende av antalet personer som vistas inom det studerade skadeområdet. Värderingen av samhällsrisk har avgränsats till att endast omfatta planområdet och de personer som vistas inom detsamma.

En olycka med ett stort utsläpp av ammoniak/saltsyra ger ett relativt stort utslag i FN-kurvan och riskprofilen hamnar inom ALARP-zonen. Sannolikheterna för övriga scenarier (olyckor med brandfarlig vätska och gas) är lägre vilket resulterar i ett

marginellt utslag i riskprofilen. Vid en olycka med saltsyra/25%-ammoniak som kan ge upphov till ett stort utsläpp av giftig och frätande gas har det antagits att människor som vistas utomhus och som inte hinner sätta sig i säkerhet omkommer till följd av olyckan. Antalet omkomna är konservativt då det är rimligt att anta att personer som känner av utsläppet hinner sätta sig i säkerhet innan de utsätts för skadliga koncentrationer. FN-kurvan visar att risknivån ligger inom ALARP-området och att riskreducerande åtgärder ska vidtas i skälig omfattning.

Riskreducerande åtgärder

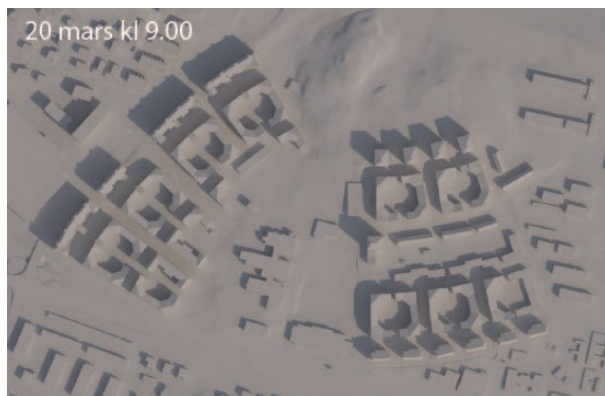
Enligt riskuppskattningen och värderingen har det konstaterats att risknivån för planområdet erfordrar riskreducerande åtgärder. De föreslagna åtgärderna är rimliga att vidta med hänsyn till deras riskreducerande effekt samt bedömd kostnad i relation till nytta. Följande förslag på åtgärd bedöms medföra att risknivån i området anses vara acceptabel.

- Friskluftsintag på föreslagen bebyggelse vid Mäster Karls väg samt till den sydligaste huskroppen vid Växthusvägen placeras på tak och vända bortifrån Lövstavägen.
- Markytan utformas så att ansamling av brandfarliga vätskor och frätande vätskor inte kan ske invid byggnadernas fasader på Mäster Karls väg. Detta kan t.ex. ske med en kantsten.
- Byggnader där personer vistas mer än tillfälligt placeras minst 30 m från farligt gods-led (Lövstavägen).
- Markområdet mellan Lövstavägen och ny bebyggelse vid Växthusvägen samt mellan vägavsnittet och kv. Lövstavägen 2 utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Ljussförhållanden och lokalklimat

Solstudien för Smedshagen illustrerar skuggningspåverkan av den nya bebyggelsen i relation till kringliggande byggnader och rummen mellan dem. Studien illustrerar fyra klockslag under två dagar - 20:e mars (vårdagjämning) och 20 juni. Målsättningen i arbetet med strukturförslaget är undvika att skapa områden som påverkas av skuggning under långa perioder under dagen. Bebyggelsestypologier och placering har valts så att de möjliggör solinstrålning på närliggande bostadsfasader och

vistelseytor utomhus. De nya bostadsgårdarna har placerats med bra solorientering där de antingen får morgon- eller kvällssol.



Solstudier som visar sol- och skuggförhållanden under 20 mars och 20 juni,, kl 9.00, 12.00 och 15.00. Bild: Strategisk Arkitektur

Barnkonsekvenser

Smedshagen har idag flera kvaliteter utifrån ett barnperspektiv. Området har många bilfria vägar genom bebyggelsen som leder till målpunkter inom och utanför området. I områdets mitt, längs med Smedshagsvägen, finns skola, förskola och idrottsverksamheter. Samlingsplatser och platser för lek- och sport finns både inom kvartersmark och på allmän platsmark. Det

närliggande skogsområdet nås enkelt utan att korsa trafikerade vägar och erbjuder naturupplevelser.

Planförslaget innebär delvis att ytor för barn försvinner, däribland en skateboardramp och en lekplats som behöver omlokaliseras för att ge plats åt den nya förskolan. Mindre ytor bollspel försvinner inom kvartersmark. Dessa funktioner kan ersättas inom befintlig struktur. Nya lek- och spontanidrottsplatser föreslås även på kvartersmark, dessa placeras så att de blir tillgängliga för boende i hela området.

Att biltrafiken leds in i området kan påverka barn negativt, detta är främst en fråga om gestaltning och bedöms i regel inte som ett problem utifrån ett barnperspektiv. Trottoarer och gång- och cykelvägar ska vara tydliga och markerade i förhållande till körbanan.

Positivt för området är den trygghetshöjande aspekten av ny bebyggelse på tidigare markparkering, entréer mot lokalgator och huvudgator samt fler ögon vid idrottsplatsen och närliggande busshållplats. En ny förskola kommer även vara positivt med lekutrustning som kan användas av allmänheten på kvällar och helger.

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanen är:

Samråd 16 juni – 17 augusti 2020

Granskning januari 2021

Antagande maj 2021

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden genom dess stadsbyggnadskontor ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringsnämnden, som markägare, ansvarar för avtal och överenskommelser om exploatering och upplåtelse/försäljning av mark. Staden ansvarar för anläggande, drift och skötsel av allmän platsmark. Byggaktören ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark liksom anslutningar mot allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark som gator och park genom berörda förvaltningar.

Avtal

Exploateringsnämnden behöver besluta att anvisa mark och teckna markanvisningsavtal för bostads- och gatuändamål inom del av fastigheterna Hässelby villastad 14:33 och 31:1 till Hässelby Hem AB samt till SISAB för skoländamål inom Hässelby villastad 31:1.

Överenskommelse om exploatering ska upprättas mellan byggaktören och exploateringsnämnden innan detaljplanen antas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 7914, Pl 7372 och Pl 7015 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Området omfattar fastigheterna Åkervickern 1, 2 och 3, Åkerväpplingen 2, Åkervädden 1, Vitsenapen 1, 2, 3, 4 och 5 samt Åkersyran 1 som samtliga ägs av Hässelby Hem AB. Planen omfattar även del av Hässelby Villastad 10:13, 14:33 och 31:1 som ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostads-, centrum-, parkering-, skoländamål samt teknisk anläggning inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik, samt park.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, centrum, parkering och skola) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet m.m. prövas av lantmäterimyndigheten vid

lantmäteriförrättning. Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är delvis beläget inom område utlagt som allmän platsmark med användning gata och park i nuvarande plan. Område utlagt som allmän platsmark (gata och park) ska ingå i av Stockholms stad ägd fastighet.

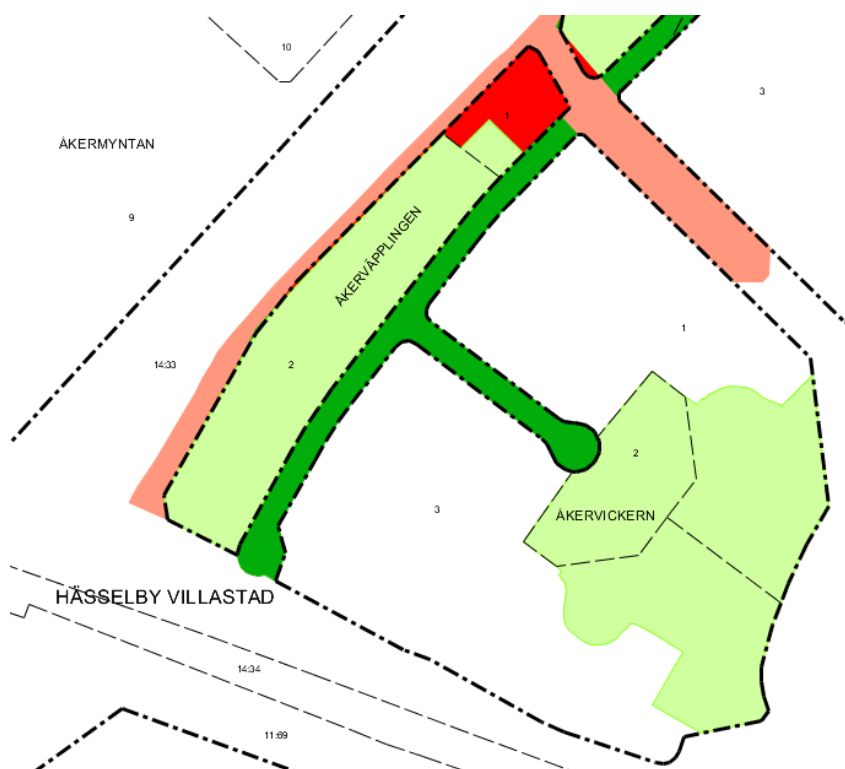
De fastighetsbildningar och förändringar mellan allmän platsmark och kvartersmark som detaljplanen medför visas i förändringskartorna. Ljusgröna områden är mark som är oförändrat kvartersmark. Gröna områden övergår från allmän platsmark till kvartersmark. Ljusröda områden är oförändrat allmän platsmark. Röda områden övergår från kvartersmark till allmän platsmark.



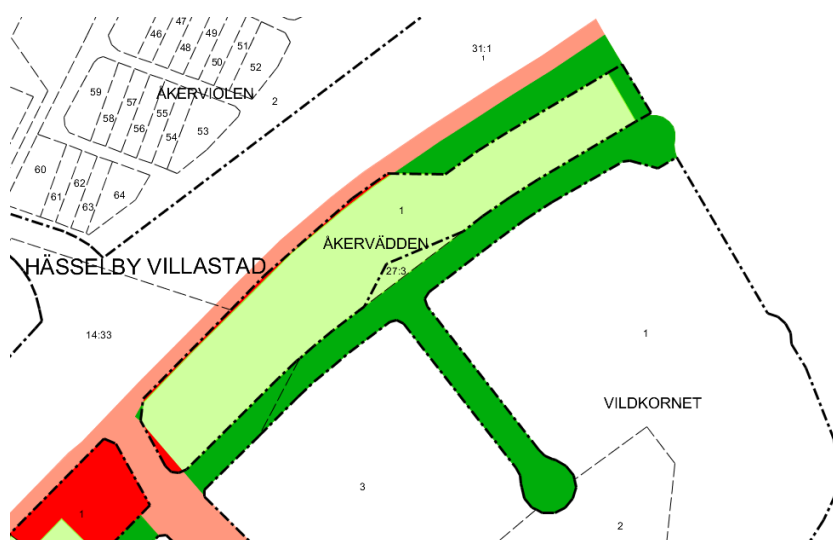
Förändringar som berör fastigheterna Hässelby villastad 31:1 och 14:33, Vitsenapen 1 och 2 och Åkersyran 1.



Ljusgröna områden är oförändrat kvartersmark. Ljusröda området är oförändrat allmän platsmark



Förändringar som berör fastigheten Hässelby villastad 14:33 (grön) och Åkerväplingen 1 (röd). Ljusgröna områden är oförändrat kvartersmark. Ljusröda området är oförändrat allmän platsmark



Förändringar som berör fastigheterna Hässelby villastad 14:33 och 31:1 (grön) och Åkervädden 1 (röd). Ljusgröna områden är oförändrat kvartersmark. Ljusröda området är oförändrat allmän platsmark

Gemensamhetsanläggningar

Planområdet är idag uppdelat på flera fastigheter med gemensam fastighetsägare. Parkering till befintliga bostäder kan på så sätt

tillgodoses inom området utanför den egna fastigheten. Vid en fastighetsförsäljning behöver parkering för befintliga boende tryggas. Detaljplanen reserverar möjligheten att upprätta gemensamhetsanläggning för parkering. Då allmänna gator övergår till kvartermark reserveras möjligheten för bildandet av gemensamhetsanläggning för att säkra tillgängligheten till angränsande fastigheter.

Ekonomiska frågor

Gatukostnader

Staden har kostnader relaterade till omarbetning av Växthusvägens utformning i anslutning till den föreslagna bebyggelsen. Vid Smedshagsvägen krävs utökad vändplan. Ny gång- och cykelväg behöver anläggas mellan Smedshagsvägen och Vitplistergränd.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Staden har intäkter i form av kapitaliserad tomträttsavgäld för förskolan samt för markförsäljning till bostadsändamål.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Grönkompensation

Grönkompensation ska ske på allmän platsmark i planområdets närhet. Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta utreds parallellt med planarbetet

Tekniska frågor

Vatten och avlopp, el/tele och fjärrvärme

Ledningar för vatten och avlopp, el/tele samt fjärrvärme finns framdragna i anslutning till planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det planen fått laga kraft.

Louise Heimler
Planchef

Alexander Hansson Göl
Stadsplanerare