



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Inge Almqvist
Tfn 08 508 273 82

DNR 2013-20834
PLANSAMRÅD
2014-06-11

Dnr. 1.5.3. - 332 / 2014

Enligt sändlista

Ändring av detaljplanekarta för område vid kv Glavsfjorden i stadsdelen Årsta, S-Dp 2013-20834.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som är på samråd under tiden 27/5-8/8. På den utskickade plankartan överensstämmer inte läget för planbestämmelserna med grundkartan varför en ny plankarta upprättats. Planområdet med bestämmelser har lagts i rätt läge. Inga andra förändringar har gjorts.

Till er som får plankartan, släng den gamla. Övriga finner den nya plankartan tillsammans med övriga samrådshandlingar fram t o m 8/8 2014 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 - 16.00, torsdag 9.00 - 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Årsta bibliotek, Årsta torg 5, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 8 augusti 2014 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till vissa remissinstanser): Plankarta med bestämmelser

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning

Trafikförvaltningen
Idrottsförvaltningen
Posten AB, Enskede
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm
Skönhetsrådet
Stockholms Stads Parkerings AB
Stockholms Stadsmuseum
Stockholms Studentbostäder
Stokab
Skanova
Utbildningsförvaltningen

För kännedom:

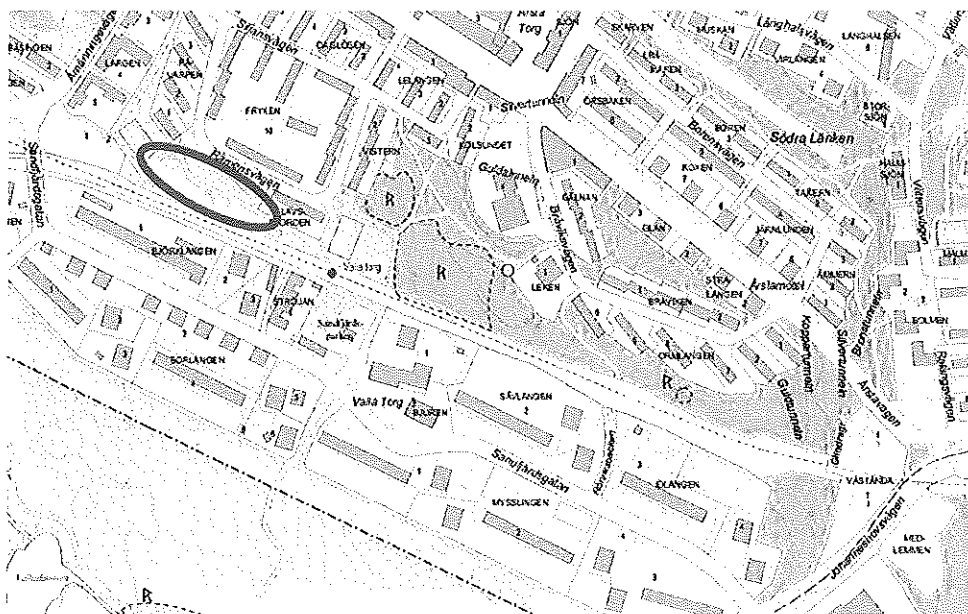
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp (sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglovsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Inge Almqvist
Tfn 08-508 27 382

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2013-20834
2014-05-16
1(23)

Planbeskrivning Detaljplan för område vid kv Glavs fjorden i stadsdelen Årsta, S-Dp 2013-20834



Planområdets läge och ungefärliga utbredning markerat med röd ring.



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av 4 flerbostadshus med 120 lägenheter och en ny förskola vid Rämensvägen. Den utgör en del av ett övergripande planeringsarbete för en större förtätning söder om tullarna och i Årsta. Ett program för ny bebyggelse i det s.k. Årstastråket togs fram 2005 med planer för ny bebyggelse längs den numera nedgrävda kraftledningens sträckning. Planarbetet för Årstastråket är indelat i tre etapper där varje etapp innehåller flera detaljplaner. Denna detaljplan ingår i etapp 2 som sträcker sig på norra och södra sidan om tvärbanan från Rämensvägen i väster till Johanneshovsvägen i öster. Hela etapp 2 föreslås innehålla ca 800 lägenheter. I detaljplanen regleras även berörda delar av Södra länken vars tunnlar går under planområdet.

Planförslaget skiljer sig från programmet vad gäller bebyggelsens struktur och gatusystem. Programmet innehöll bl a mer slutna kvarter och nuvarande förslag innehåller fristående lameller. Den tidigare föreslagna gatan längs spårvägen är inte längre aktuell då nivåförhållanden inte medger den tänkta funktionen.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987:10) 5 kap. 18 § plan- och bygglagen respektive 6 kap. 11 § miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Frågor som bedöms viktiga att hantera i planarbetet är främst buller från spårtrafik, inverkan på natur- och parkmark samt dagvattenhantering.

Preliminär tidplan

Samråd
Redovisning SBN
Granskning
Antagande

maj-augusti 2014
oktober/november 2014
december 2014/januari 2015
februari/mars 2015



Innehåll

Planbeskrivning Detaljplan för område vid kv Glavsfjorden i stadsdelen Årsta, S-Dp 2013-20834.....	1
Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Preliminär tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	5
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	8
Landskapsbild, befintlig bebyggelse och stadsbild.....	9
Offentlig service	10
Kommersiell service.....	10
Gator och trafik	10
Störningar och risker	11
Planförslag	11
Ny bebyggelse.....	11
Gator och trafik	14
Park	15
Teknisk anläggning	15
Teknisk försörjning.....	15
Tillgänglighet.....	15
Konsekvenser	16
Behovsbedömning.....	16
Miljökvalitetsnormer för vatten	16
Landskapsbild/ stadsbild	17
Naturvärden.....	17
Störningar och risker	17
Ljusförhållanden	19
Barnkonsekvenser	19
Preliminär tidplan.....	20
Genomförande	21
Organisatoriska frågor.....	21
Verkan på befintliga detaljplaner	21
Fastighetsrättsliga frågor	21
Ekonomiska frågor.....	22
Tekniska frågor.....	23
Genomförandetid	23



Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Dagvattenutredning, Årstastråket etapp 2, kvarter 1, Novamark, 2014-03-03
Bilaga: Skiss översiktlig dagvattenhantering, Novamark, 2014-02-28

Ekologiska värden Etapp II Årstastråket med Valla tvärstråk, Conec, 2014-03-31

Trafikbullerutredning Årstastråket etapp 2, område 1. Rev A, ACAD 2014-03-14

PM Akustik, Årstastråket område 1, stömljud och vibrationer, ACAD, 2014-02-07

Riskbedömning. Årstastråket, etapp 2 – område 1. Brandskyddslaget 2014-05-12

Barnkonsekvensanalys Årstastråket etapp II, Tyréns 2014-02-03

PM Dagvatten, SWECO, rev 2014-03-11

Övrigt underlag

Årstastråket Program för ny bostadsbebyggelse, Juni 2003

Illustrationsmaterial för bebyggelsen: Erséus Arkitekter AB 2014, Landskapslaget, 2014.

Illustrationsmaterial i övrigt: Sweco 2014, Tyréns 2013

Medverkande

Planprojektledare, stadsbyggnadskontoret: Inge Almqvist

Plankonsult, WSP Stadsutveckling: Eva Strömbäck, Anine Alexandersson

Projektledare, exploateringskontoret: Patrik Dahlin

Lantmätare, lantmäterimyndigheten: Sofia Henriksson, Olof Graner

Planens syfte och huvuddrag

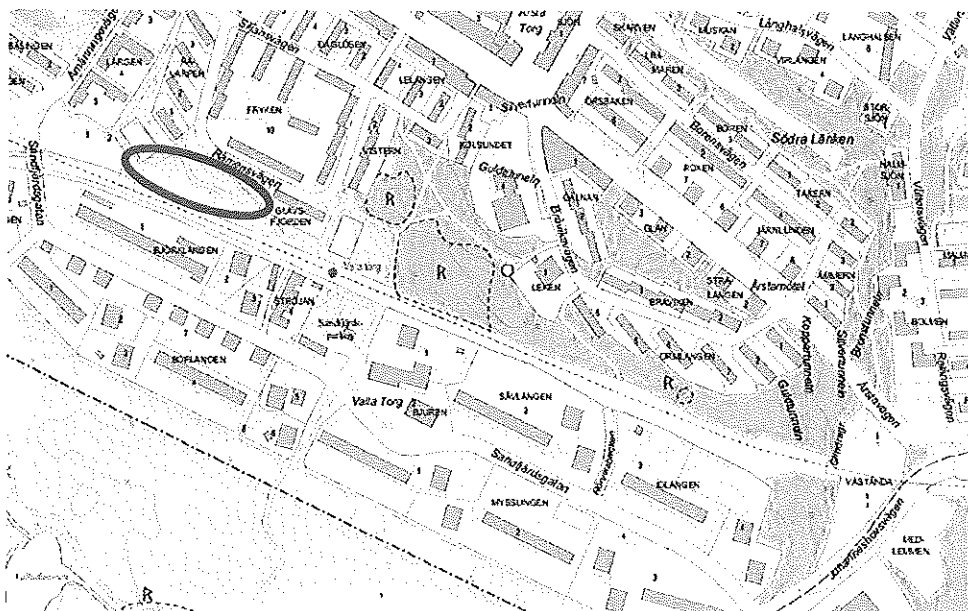
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för att uppföra fyra bostadshus i fem våningar med 120 lägenheter samt lokaler för en ny förskola med fyra avdelningar. Bebyggelsen nås från Rämensvägen.

Under den nya bebyggelsen ligger Södra länkens vägtunnlar. De planbestämmelser för Södra länkens tunneldelar som berörs och som regleras i detaljplan Dp 93025 har överförs och anpassats till denna detaljplan.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget i stadsdelen Årsta och utgör del av Årsta 1:1. Området uppgår till ca 10 800 kvm och ägs av staden. Området har markanvisats till JM AB.



Planområdets läge och ungefärliga utbredning markerat.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget till detaljplan stämmer väl överens med "Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm", antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, vars strategi är att fysiskt koppla samman Stockholms olika delar till en mer integrerad stadsmiljö. I strategin ingår bl. a att förstärka infrastrukturen och skapa ny sammanhängande bebyggelse i strategiska lägen och längs viktiga stråk. I översiktsplanen redovisas ett antal tyngdpunkter och kommunikationsstråk som bör förstärkas. Sträckan mellan Gullmarsplan och Liljeholmen, genom Årsta är ett sådant viktigt samband. Detaljplanen ligger inom området för 'den centrala stadens utveckling' ett område särskilt intressant för förtätning. Stadsdelen Årsta har ett attraktivt läge mellan innerstaden och naturområden och har här god tillgång till kollektivtrafik. I jämförelse med innerstaden är Årsta gles exploaterat och en förtätning här kan skapa en sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö.

Program

Ett planprogram för hela Årstastråket godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2005-04-07. Årstastråket sträcker sig längs spårvägen Tvärbanan och Johanneshovsvägen från Sandfjärdsgatan i väster till Bolidenvägen i öster.



Översikt Årstastråket: Bild från planprogrammet, med planerad bebyggelse i rött. Aktuellt planområde i etapp 2 är inringat.

I programmet gavs inriktning för hur man skulle kunna utveckla nya strukturer i och med att kraftledningen genom Årsta tunnelförlades (klart 2011) och att trafikmängderna på Johanneshovsvägen och Bolidenvägen minskade då vägtunneln "Södra länken" öppnades för biltrafik. Programmet syftade även till att förbättra de nord-sydliga förbindelserna mellan Årsta, Valla gårde och Årstafältet. I programförslaget föreslogs nya gator på norra och södra sidan spårvägen Tvärbanan. Det nu aktuella planområdet innehöll ett mer slutet kvarter.

I programsamrådet (före Södra länkens öppnande 2004) framkom synpunkter på bl. a ökande trafik, buller från bil- och spårtrafik, värnande av kulturmiljön samt tätheten på ny exploatering.

Detaljplaneförslaget ingår i etapp 2 av tre etapper för planering och utbyggnad längs Årstastråket. Etapp 2 sträcker sig på norra och södra sidan om Tvärbanan från Rämensvägen i väster till Johanneshovsvägen i öster. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om ett start-pm för etapp 2 med förslag på ca 800 lägenheter i januari 2012.



Illustration: Översiktskarta Årstastråket Etapp II. Två planer samråds i ett första skede sommaren, 2014. Denna detaljplan för område vid kv Glavsforden markerat med röd ring längst till vänster i bilden samt det färgade området längst till höger som utgör planförslag för område vid kv Ormlången. Skräfferat område utgör övriga delar i etapp 2.

Detaljplan

Gällande detaljplaner inom planområdet är:

Två stadsplaner, Pl 3018A, fastställd 1945 och Pl 2353, fastställd 1940.

En detaljplan, Dp 87115, lagakraftvunnen 1990.

Tilläggsplan TDP 93025, (Södra Länken) lagakraftvunnen 1996.

Planerna anger parkmark och område för trafikområdet Södra länken för det aktuella området.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt 2001-04-03 ge markanvisning till JM AB för aktuellt område. Markanvisningsavtal har därefter träffats och förlängdes 2010-02-12.

Riksintressen

Väg 75 (Södra länken) till trafikplats Lugnet/260 samt anslutning (väg 73) trafikplats Johanneshov utgör riksintresse.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Området mellan Rämensvägen och Tvärbanan utgörs av en gräsyta. Längs kanten av området, mot husen i norr växer barr- och lövträd. Gång- och cykelvägar går genom området, bl.a. en som går längs Tvärbanan och som leder till hållplatsen Valla torg.



Flygfoto: Vy från söder. Planområdets läge och ungefärliga utbredning markerat. Den numera nedgrävda krafledningen syns norr om tvärbanan.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger mellan de två stora naturområdena Årstafältet och Årstaskogen. Kopplingar till dessa är viktiga ur både rekreativa och biologiska aspekter. På Årstafältet planeras en mer gestaltad park med flera aktivitetsytor samt bebyggelsekvarter. En tennisbana finns i bebyggelseområdets västra del.

Markutnyttjande

Parkering

Söder om Rämensvägen ligger ett område med 60-talet parkeringsplatser som under många år nyttjats av Riksbyggens bostadsrättsförening Stockholmshus nr 10, ägare till fastigheter inom kv Fryken, Råvarpen, Glavsfjorden, Vistern, Kolsundet m fl. Parkeringsplatserna kommer att försvinna och föreslås ersättas med nya parkeringsplatser som anläggs på kvartersmark inom föreningens fastigheter och på föreningens bekostnad.

Ledning

En spillvattenledning korsar området.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken inom planområdet består av en grusad parkeringsplats, en tennisbana och plan gräsmark. Hela området utgörs av ett lerjordtäckte där grundvatten påträffas ca 2-3 meter under markytan.

"Dagvattenutredning, Årstastråket etapp 2, kvarter 1, Novamark, 2014-03-03"

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm, delen som utgörs av Årstaviken med delavrinning mot Mälaren - Årstaviken. Utflödet går genom Hammarbyslussen till Hammarby

Sjö. Mälaren-Stockholm har som helhet god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (enligt VISS mars 2014), vilket också gäller Årstaviken. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Mälaren-Stockholm är god ekologisk status 2015 och god kemisk status 2015 med tidsfrist till 2021 (enligt 19FS 2009:36). I enlighet med vattenmyndighetens förslag om ny indelning av Mälaren blir Mälaren- Årstaviken (SE657834-162783) en egen vattenförekomst 2015 och nya miljökvalitetsnormer kan komma att gälla.

Dagvatten

Dagvattnet från Årstastråket avvattnas genom en dagvattenledning med självfall ner till en dagvattendamm på Årstafältet varifrån vattnet sedan avleds till en större dagvattenledning. Ledning mynnar ut i en dagvattentunnel där vattnet passerar en reningsanläggning och slamavskiljare innan det släpps ut i Årstaviken. Dagvatten i området infiltreras ytligt och/eller avvattnas mot spårområdet söderut då dagvattenbrunnar saknas. Parkeringsytan har till viss del infiltrerat dagvatten och möjliggjort grundvattenbildning. Bedömningen är att stora delar av dagvattnet vid intensiva nederbördsperioder har belastat spårområdet då fastigheten på naturlig väg har vissa svårigheter att infiltrera allt dagvatten. "Dagvattenutredning, Årstastråket etapp 2, kvarter 1, Novamark, 2014-03-03". "PM Dagvatten, SWEKO, rev 2014-03-11)

Landskapsbild, befintlig bebyggelse och stadsbild

Stockholmslandskapets östvästliga förkastningsriktning gör sig påmind i landskapet kring Årsta. Planområdet löper längs med gränsen mellan hållmarkslandskapet i norr och slättlandskapet i söder. Rämensvägen markerar gränsen mot hållmarksområdet medan tvärbanan ligger på en bank på slättlandskapet. Däremellan ligger det nu aktuella bebyggelseområdet. I dag är området en del av ett grönstråk som en gång löpte upp längs Åmänningevägen vidare till Årstaskogen. Vidare gränsar området till en större markparkering i väster och i öster möter området Kyrkparken och Valla station.

Stadsdelen Årsta växte fram under 1940- och 1950-talen med bebyggelse bestående av framför allt lamellhus i naturmark. Under 1960-talet kompletterades Årsta med bebyggelse på Valla gårde, i form av låga lamellhus och höga punkthus i fjorton våningar. Under 1990 gjordes kompletteringar bl. a vid Årsta centrum och under 2000-talet längs Sandsfjärdsgatan.



Flygfoto: Vy från väster. 1940-talets lamellhus och 1960-talet Valla Gärde. Senare komplettering från 1990-talet i bildens vänstra nederkant.

Offentlig service

Skola och förskola

En skola för årskurs F-9 finns i Årsta centrum. Enligt stadsdelsförvaltningen behöver antalet förskoleplatser i området ökas.

Kommersiell service

Med sitt läge i närhet till Årsta centrum är planområdet väl försörjt med offentlig och kommersiell service. Här kan särskilt nämnas Forum Årsta Folkets hus med bio och bibliotek. Globens köpcentrum med butiker och arenor finns inom 1,5 kilometers avstånd från planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger vid Rämensvägen med en uppskattad trafikmängd på under 1000 fordon/dygn.

Gång- och cykeltrafik

Läng Tvärbanan finns en gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen ansluter i öster mot Valla Torg och Tvärbanans hållplats. I väster ansluter den till Ämanningevägen och Siljansvägen.

Kollektivtrafik

Tvärbanans spårtrafik är stommen i kollektivtrafiknätet i Årsta, med sträckning från Sickla udde via Gullmarsplan till Årstaberg och vidare till Alvik. I Årstaberg finns möjlighet att byta till pendeltåg. Från planområdet nås hållplatsen vid Valla Torg inom ca 200 meter och hållplatsen Årstafältet inom ca 400 meter. Trafikering på denna gren är 8 avgångar/timme och riktning vilket SL planerar att fördubbla. Årstabergs station nås inom drygt 1 km.

På närliggande Ämanningevägen trafikerar buss 168 mellan Gullmarsplan och Östbergahöjden.

Störningar och risker

Buller, vibrationer

Området störs av buller och vibrationer från Tvärbanan. Ett luftintag till Södra länken kan eventuellt medföra buller.

Farligt gods

I Södra länkens tunnlar som passerar under planområdet transporteras farligt gods.

Planförslag

Ny bebyggelse

Övergripande stadsbyggnadsidé

Den nya bebyggelsen anpassas till markförhållandena platsen. Bebyggelsens volymer i höjd och bredd skapar en mellanskala som brygger över mellan den lägre smalusbebyggelsen norr om spåren och den storskaliga bebyggelsen söder om spåren.

Bostäder

Det nya bostadshuset omfattar 120 lägenheter och består av fyra huskroppar i fem våningar. Marken sluttar neråt från Rämensvägen söderut vilket ger sex våningar mot tvärbanan för tre av husen. Entré till bostäderna sker från gata och från gård.



Illustration; Vy längs Rämensvägen.

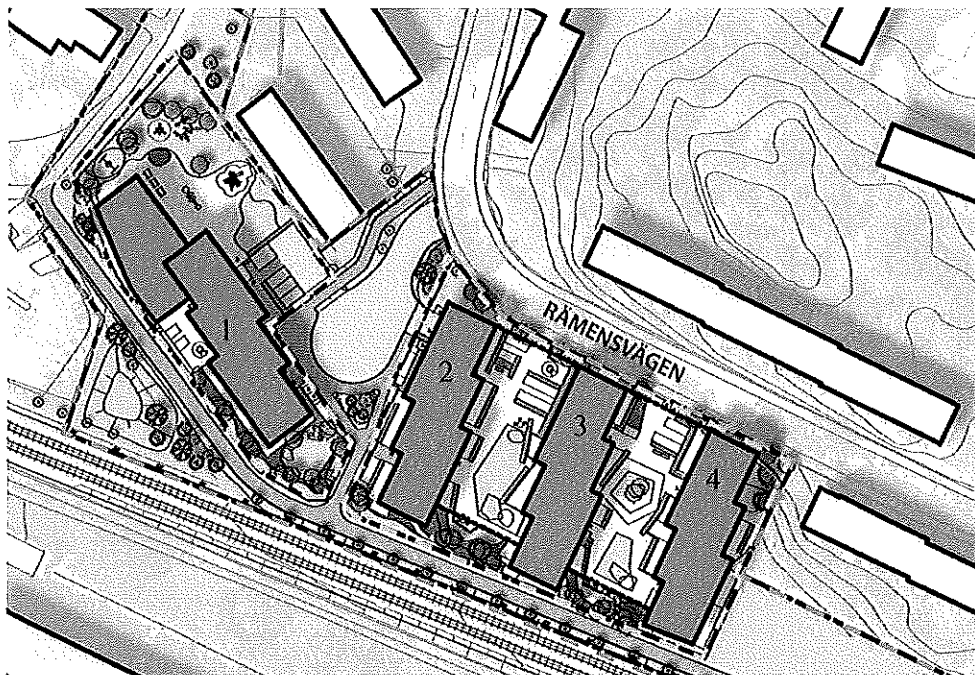
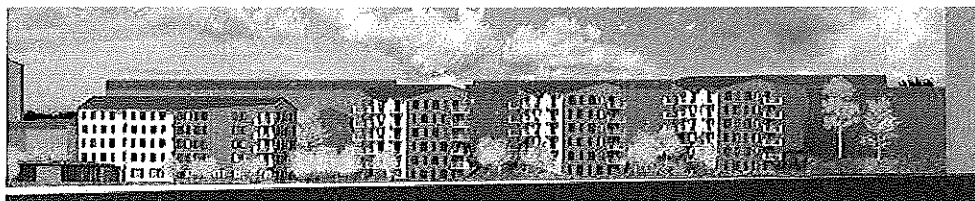


Illustration: Situationsplan för den nya bebyggelsen.



Illustration; Vy mot tvärbanan och söder.



Illustration: Vy över den nya bebyggelsen från sydväst.

Förskola

Till huset längst i väster hör en lågdel där det tillsammans med entréplanet föreslås lokaler för att inrätta en förskola med fyra avdelningar. Entré till

förskolan sker separat från bostäderna. Förskolegården uppgår till 1060 kvm. Med fyra avdelningar och med förutsättningen om 16 barn i varje avdelning, innebär det drygt 16 kvm uteyta/barn.

Kategoriboende

För att i en framtid kunna använda förskolelokalerna så flexibelt som möjligt ges även möjlighet att anordna olika former av kategoriboende. Exempelvis gruppboende, LSS-boende eller dylikt.

Gestaltungsprinciper

I detta skede provas i huvudsak struktur och volym för den nya bebyggelsen.

Det nya kvarteret är uppbyggt av fyra huskroppar, tre parallella med gavlar mot Rämensvägen och Tvärbanan och en huskropp längst i väster vars placering följer strukturen på bebyggelsen norr om huset. De nya lamellerna med gav-larna mot gatan ger möjlighet till genomsikt från gatan mot Valla Gärde och Tvärbanan.

Med hjälp av snedställda och avsmalnande sadeltak bildas sammanhållna, skulpturala och asymmetriska volymer. De samspelar med den ursprungliga bebyggelsen men har en tydlig samtida prägel. Samtidigt fångar de upp riktningen på punkthusen på Valla Gärde på andra sidan Tvärbanan.

Byggnadernas veckade planform skapar hörnlägen för samtliga nya lägenheter, med gynnsamma förhållanden för solljus, skyddade uteplatser och fria sikt-linjer. Kvarteret har en kulör och material i tegel och puts som harmonierar med den äldre Årstabebyggelsen. Balkonger och skärmtak kan anordnas på byggnaderna och får placeras över mark enligt bestämmelser i planen byggnad ej får uppföras. Skärmtak får även placeras över cykelparkering och barnvagns-uppställning.

Gårdarna ges en grön karaktär där platser i gårdsrummen bildas med hjälp av häckar framför husens socklar, som avgränsning till bottenvåningarnas uteplatser eller runt parkeringsytor vid angöringsgatan. Platserna blir vistelseytor för umgänge och lek eller används för cykelparkering. Gårdarna får en sammanhängande beläggning som artikuleras vid angöringsplats eller framför entréer.

Hus 4 avslutar mot parken i väster med inramande häck vid uteplatserna. I söder slutar byggnader och gårdar med mjukt skulpterad terräng och flerskiktad vegetation som vid bjälklagsgårdarna döljer garageväggen. Den östra gården har en trappförbindelse ned till gångstråket. Hus 1 och 2 har en strikt grön förgårdsmark mot angöringsgata och gångväg. En mjukt formad gårdsbildning för hus 1 finns vid dess gavel väl omsluten av grönska som en tydlig gräns mot omgivande gångstråk.

Förskolan ges en egen karaktär som fristående parkpaviljong med sedumtak, som anpassning till den omgivande grönskan. Förskolans gård utformas med en central öppen yta omgiven av olika aktivitetsmöjligheter och grönska. Den ansluter med grönska till grannfastighet och gångstråk. En mindre gård finns i anslutning till entrén söder om hus 1. Den kan med fördel användas som utsläppsgård och barnvagnsparkering.

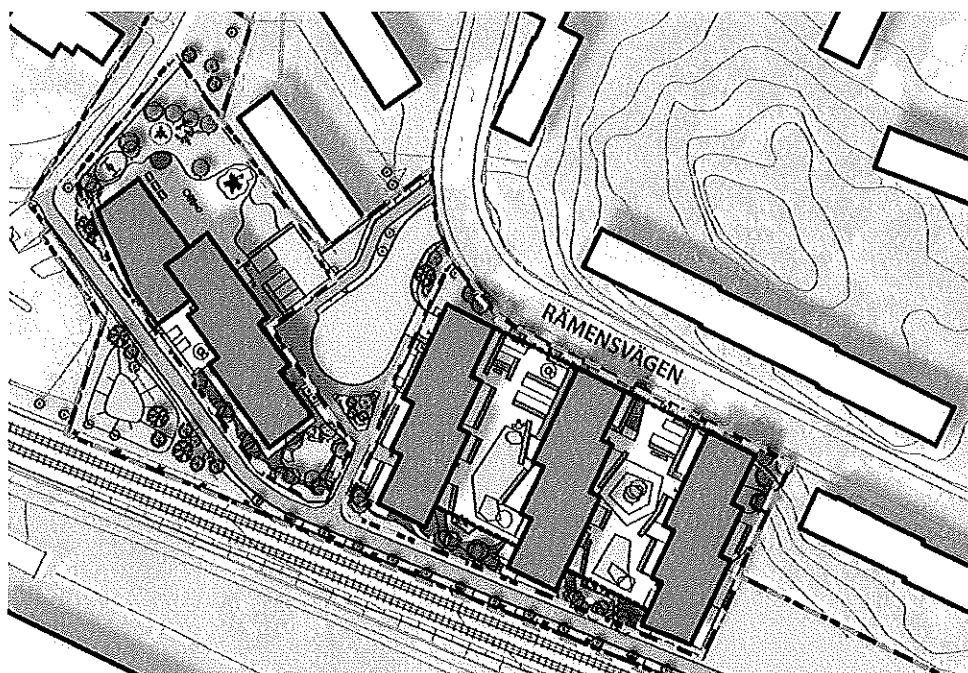
Avfallshantering

Upplyftbara sopkassuner placeras nedsänkta i marken i anslutning till husentréer och gata. Förskolan har soprum vid entrén.

Gator och trafik

Angöring, gång- och cykelvägar

Angöring till de nya bostadshusen sker från Rämensvägen och via en ny allmän gata och vändplan som anläggs i områdets västra del. Genom kvarteret finns en passage mot Rämensvägen via den vändplan som anläggs. Gång- och cykelvägarna ger god tillgänglighet till kvarteret med kopplingar till samtliga entréer.



Situationsplan: Angöring sker från Rämensvägen till vändplan och till gårdarna. Gång- och cykelväg genom kvarteret ansluter till gång- och cykelväg längs tvärbanan.

Parkering

Parkeringsbehovet för bostäderna har beräknats till till 0,5 bilplatser (bp)/lägenhet (lgh) inom kvartersmark och 0,1 bilplatser/lägenhet på gata för besökande. På fastigheten ordnas ca 60 bp i garage och 4 bp som markparkering. Olika former av kategoriboende har ofta ett lågt parkeringsbehov men brukar vanligtvis uppgå till 0,1 bp/lgh.

Om parkeringsbehovet visar sig vara för lågt kan tre av markparkeringsplatserna upplåtas som bilpoolsplatser för att minska på behovet av egen bil.

Antalet cykelplatser för de boende uppgår till ca 130 cykelplatser utomhus och ca 170 inomhus. Det innebär 2,5 cykelplatser/lgh.

Södra länkens vägtunnlar

Inom planområdet går Södra länkens tunnlar för fordonstrafik. De bestämmelser som regleras i DP 93025 och som berör planområdet för denna detaljplan anpassas till projektet. Höjder i DP 93025 anges i höjdsystemet

RH00 men har i planförslaget räknats om i RH2000. I befintligt detaljplan för Södra länken är hela utrymmet för tunneln inklusive skyddszon reglerat som ett markreservat för allmän vägtrafiktunnel (t1). Då tredimensionell fastighetsbildning nu är möjlig lämpar det sig bättre att istället för markreservat ange utrymmet som allmän plats (GENOMFART).

Område med bestämmelsen B och t införs på plankartan för att ange utrymme inom kvartersmark som ska vara tillgängligt för skyddszon för allmännyttig vägtrafiktunnel. Detta utrymme kan och behöver vara tillgängligt både för de nya bostäderna behov av grundläggning och Södra länkens behov av skyddszon. Bestämmelsen innebär att byggherren inte får vidta åtgärder som riskerar skyddszonens funktion. Byggherren måste alltså, för att få vidta åtgärder inom utrymmet, kunna visa att tunneln inte riskerar att skadas. Det är således angeläget att avtal mellan väghållaren Trafikverket, kommunen och byggherren om vad som får göras inom utrymmet tecknas innan detaljplanen antas. Servitut som för framtiden reglerar förhållandet bör bildas samtidigt som fastighetsbildning sker.

Park

Ett område med PARK anges på plankartan. Det utgörs av befintliga parkytor. Längs tvärbanan löper idag ett gångstråk som kommer finnas kvar men ändras något i läge och höjd. Genom detta kan också spårområdet begränsas då de befintliga slänterna från järnvägsbanken försvinner. En ny trädrad med mindre träd planteras mot spåren. En mindre markmodellering skymmer sikten mot den angränsande markparkeringen och gör promenadstråket grönnare.

Från vändplanen anläggs en ny gångväg som ansluter till gångvägen vid tvärbanan. Gatan är planerad för att tre befintliga lindar ska kunna behållas. Längs gångstråken placeras bänkar.

Tennisbanan avvecklas och ersätts med en aktivitetsyta i parken söder om kv Glavsfjorden.

Teknisk anläggning

På platsen finns ett befintligt luftintag för Södra Länken. Det kommer att flyttas längre österut och regleras med bestämmelsen T.

Teknisk försörjning

Anslutning av ledningar för vatten samt dag- och spillvatten kan ske i förbindelsepunkt i den nya gatan. Anslutning av ledningar för fjärrvärme, el, optokabel och tele kan ske i förbindelsepunkt i nyanlagd gångväg söderut från vändplanen.

Räddningstjänst

Framkomlighet och tillgänglighet för brandförsvaret ska beaktas.

Tillgänglighet

Bostäder och förskola nås utan besvärande nivåskillnader via entrégårdarna och från den nya gatan. Angöring och handikapplats kan ordnas 10 meter från entré. Avstånd från bostadsentréer till sopkassuner för hushållssopor uppgår till som mest 50 meter. Grovsopor kan lämnas inomhus i tre av bostadshusen och

inom 45 meter från ett av bostadshusen. Förskolan har soprum vid entrén. Gång- och cykelvägarna uppfyller krav på god tillgänglighet med en maximal lutning på 5 % och en bredd av 3,0 meter.

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 översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Underlag till bedömningen har lämnats av stadsmuseum, brandförsvaret och miljöförvaltningen.

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Årstaviken omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten och det är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Årstaviken. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Dagvatten

För att inte riskera att stora mängder dagvatten okontrollerat avleds till närliggande fastigheter, framförallt spårområdet, avleds en viss del av dagvattnet till ledningsnätet. Dagvatten från hårdgjorda ytor (tak- och innergårdar) i den östra delen av planområdet föreslås ledas till ett infiltrationsdike som både kan fördröja och infiltrera vattnet. Stuprör på husens södra gavlar föreslås få utkastare som kan för dela ut dagvattnet i slänten ned mot diket. Bräddat dagvatten leds till ett fördröjningsmagasin. Det planerade magasinet kan sedan tömmas, strypt tömning, och eventuellt bräddas till en kommunal dagvattenledning som planeras i gång- och cykelvägen längs med tvärbanan söder om fastigheten.

I västra delen av området, med hus 1 och en förskola, föreslås sedum anläggas på förskolans tak (cirka 320 kvm). För västra delen av fastigheten föreslås ett fördröjningsmagasin som kan tömmas och bräddas mot den befintliga kombinerade □ 600 ledningen som går genom fastigheten alternativt anslutas till den planerade dagvattenledningen i GC-vägen längs med tvärbanan. Dränering av samtliga byggnader bör avledas direkt till kommunala ledningar, inte via något magasin.

Inga särskilda krav på rening bör föreligga då det inte finns planer på annan verksamhet än bostäder och en förskola. Endast ett fåtal parkeringsytor föreslås utomhus. Oljeavskiljare bedöms inte nödvändigt.

"Dagvattenutredning, Årstastråket II, område 1, Årsta, Novamark 2014-03-03"

Landskapsbild/ stadsbild

Kvarterets fasad mot Tvärbanan utgör en ny stadsfront för den ursprungliga 1940- och 50-talsbebyggelsen. Den omväxlande taksiluetten och gestaltningen signalerar kvarterets tillhörighet till detta område.

Naturvärden

De naturvärden som finns i grönyrtorna försvinner i stor utsträckning. Sett i ett regionalt perspektiv är det dock positivt att förtäta redan exploaterade områden för att undvika intrång i större grönområden.

"Ekologiska värden Etapp II Årstastråket med Valla tvärstråk, Conec, 2014-03-31"

Störningar och risker

Buller

Trafikbuller

I Stockholms län har man sedan länge tillämpat avstegsfall, som bl a innebär att bostäder ska utföras så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong eller gemensam uteplats ska utföras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå eller högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Beräkningar av ekvivalent och maximal ljudnivå från spårtrafik visar att riktvärden kan uppfyllas för de flesta bostäder utan lokala åtgärder. För fyra trerumslägenheter i hus 1 krävs en mindre inglasning av balkonger för att uppfylla riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad. Flertalet balkonger kommer enligt beräkningarna att få maximala ljudnivåer över 70 dBA. Gemensamma uteplatser som uppfyller riktvärdena kan placeras mellan huskropparna. Ljudnivåerna för förskolegården ligger klart under 55 dBA tack vare skärmverkan från förskola och bostadshus. Den maximala ljudnivån beräknas vara lägre än 70 dBA. *"Trafikbullerutredning årstastråket etapp 2, område 1. ACAD, rev 2014-03-14"*

Vibrationer och stomljud

Det finns inte några nationella mål för stomljud, men Stockholms stad och många andra kommuner använder riktvärdet 30 dBA (slow) i bostäder för högsta stomljudnivå vid tågpassage. För kännbara vibrationer anger Naturvårdsverket och Trafikverket riktvärdet 0,4 mm/s. Riktvärdena ovan anges som planbestämmelser på plankartan.

Tvärbanan passerar på låg banvall ca 11 meter från närmaste husfasad. Södra länken passerar under området i bergtunnlar. Huset längst i väster byggs ovanför ett tunnelrör. Husen avses bli grundlagda på pålar till berg. Marken ovan berg är sannolikt lera. Genom att grundlägga husen på pålar till berg kan möjligen lågfrekventa vibrationer dämpas. Husen kan byggas med betongstomme, vilket också har en fördel med avseende på vibrationsöverföring från lermarken.

Förslag till åtgärder för att behandla vibrationer:

- Grundlägg husen på tillräckligt tjocka och styva pålar ned till berg. Pålarna dimensioneras med avseende på tågens vibrationer och markens resonans mellan spår och berg.
- Välj bjälklagsdimensioner för att undvika riskabla frekvenser.
- Ställ husen på vibrationsisolatorer.

Södra länken bedöms inte innebära kännbara vibrationer i bostäderna då tunnarna går i berg. Risken för stömljud från södra länken bedöms vara låg förutsatt att fordonen har gummidäck. Det är inte troligt att fläktar i tunneln förorsakar stömljud med tanke på mellanliggande berg och lera. Om störningar mot förmodan uppstår kan det åtgärdas genom att komplettera fläktarna med en elastisk upphängning så de blir avvibrerade mot berget. Luftintaget till Södra länken ska uppfylla naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller vid bostädernas fasad. *"PM Akustik, årstastråket område 1 stömljud och vibrationer, ACAD, 2014-02-07."*

Riskkällor

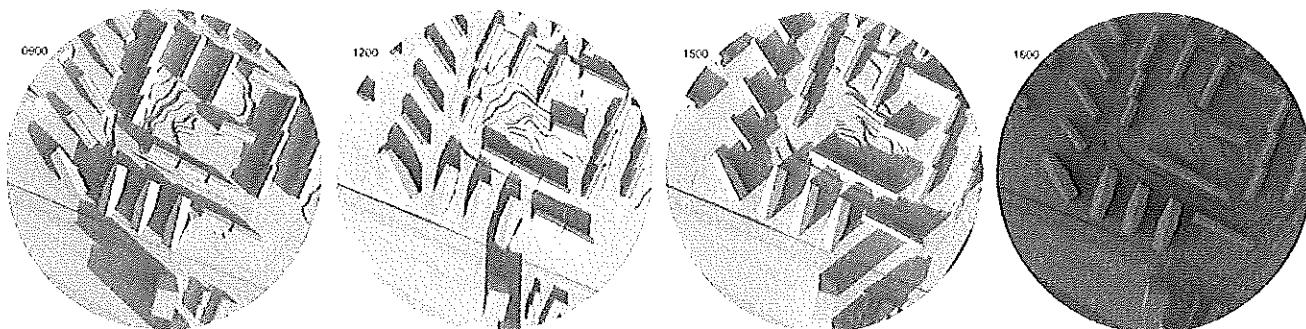
Av de identifierade riskkällorna är bedömningen att närheten till Södra Länken och Tvärbanan kan innebära en möjlig påverkan vid en olycka. Dessa har därför studerats vidare. Avståndet till Södra Länkens tunnelmynningar samt Huddingevägen är tillräckligt stort (minst ca 700 meter) för att inte utgöra någon risk för den planerade bebyggelsen. Den ventilationsanläggning som mynnar inom planområdet är endast avsett för tilluft och innebär ingen risk för de boende att exponeras för eventuella brandgaser eller avgaser. Avståndet till Tvärbanan är som minst 12-15 meter och en eventuell urspårning bedöms inte innebära någon påverkan på planerad bebyggelse med hänsyn till avståndet. För att förhindra att brandgas dras ner till driftutrymmet för tilluftsanläggningen vid brand på markytan förses den med brandgasspjäll och rökdetektor.

Den del av Södra Länken som går under planområdet är förlagd i bergtunnlar, med en bergtäckning om 5,5-12 meter. Enbart en olycka som leder till explosion bedöms kunna påverka bebyggelse inom planområdet. Sannolikheten för olycka som leder till explosion bedöms vara mycket låg. Konsekvenserna bedöms kunna bli stora vid explosion av minst 2 tons explosivämne och mycket stora vid explosion med 4 tons explosivämne. Totalt bedöms dock risknivån i området till följd av explosionsolycka vara låg.

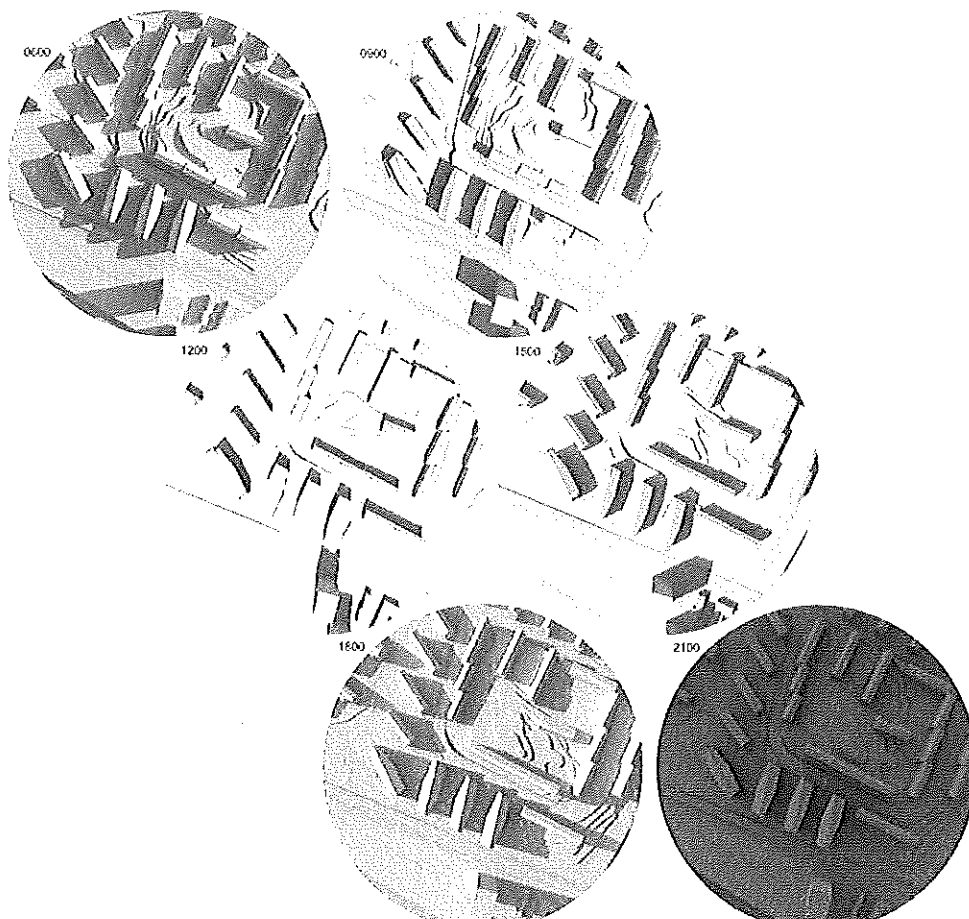
Det bedöms rimligt att välja dimensionerande olycksscenario för explosionslaster lägre än 2 ton, bl.a. med hänsyn till den begränsade förekomsten av stora mängder explosiva ämnen på ett och samma fordon (ca 5 % lastar 2 ton eller mer enligt utredning för Norra Länken). Vid dimensionering av bostäder i ytläge utmed en transportled för farligt gods har dimensionerande last för bostäder nära leden varierat från 0 till 2 ton, vilket också talar för att dimensionerande last ej bör överstiga 2 ton. Vid dimensionering av Södra Länken togs ingen hänsyn till explosionslast annat än då gällande tunnelnormer. Detta trots att bergtunnlarna lades under befintliga bostadsområden. Risknivån i området bedöms vara låg. När det gäller påverkan från en explosion utgör vibrationerna det största hotet mot bebyggelsen och då först vid explosionslaster på 2 ton eller mer. Planerad bebyggelse bedöms därför kunna uppföras enligt förslag utan krav på åtgärder för att hantera en eventuell explosion i Södra Länken. *"Riskbedömning, Årstastråket, etapp 2 – område 1. Brandskyddslaget, 2014-05-12"*

Ljusförhållanden

Den nya bebyggelsen skuggar endast marginellt för intilliggande bostäder. Nedan redovisas förhållanden vid vår- och höstdagjämning och vid midsommar.



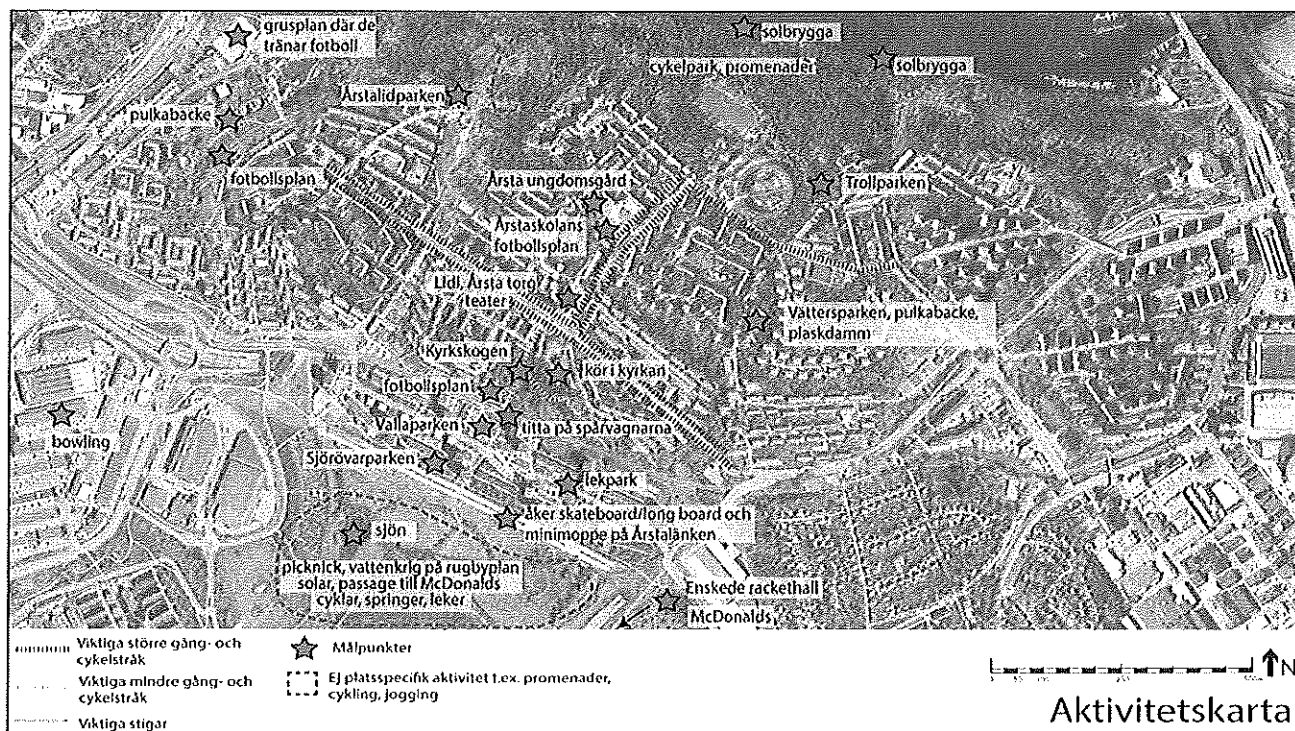
Vår- och höstdagjämning



Sommarsolståndet

Barnkonsekvenser

En barnkonsekvensutredning för hela Årstastråket etapp 2 har gjorts.



Bilden redovisar aktivitetsmönster och målpunkter för barn och ungdomar i dag.

En sammanställning av resultatet redovisas nedan.

- Säkerställ möjlighet till friytor och varierad natur, det vill säga bevara skogen och planera inte enbart för park och lekparkar.
- Planera för ett proportionerligt antal förskolor, med företrädelsevis egen gård och allmänna lekparkar, till förväntad befolkningsmängd.
- Skapa attraktiva målpunkter:
- Lekparkar för olika åldersgrupper.
- Skatepark. Detta är ett utmärkande önskemål då det efterfrågas av flera åldersgrupper.
- Skapa en vacker och attraktiv miljö med ett större utbud och en känsla av centrum vid Valla torg.
- Varierad ny bebyggelse i olika färg, form och storlek.
- Mer konst och kultur i det offentliga rummet, såsom skulpturer eller fontän.

"Barnkonsekvensanalys årstastråket etapp II, Tyréns 2014-02-03"

Som ett svar på de önskemål som framförs och som ersättning för tennisplanen föreslås en aktivitetsyta väster om Kyrkparken. Förslaget innehåller även en förskola.

Preliminär tidplan

Samråd
Redovisning SBN
Granskning
Antagande

maj-augusti 2014
oktober/november 2014
december 2014/januari 2015
februari/mars 2015



Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid granskning av bygglov.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildnings- och fastighetsregleringsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal och överenskommelser.
- Staden ansvarar för anläggande inom allmän platsmark.
- Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark.
- Byggherren ansvarar för uppförande, drift och skötsel av nybyggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark.

Avtal

Bland annat följande avtal och överenskommelser behöver tecknas för att planen skall kunna genomföras:

- Genomförandavtal med SL (rörande ändrad utbredning av servitutsområde/banvall för tvärbanan)
- Genomförandavtal med Trafikverket (rörande byggande ovan, invid och inom skyddsområde för vägtunneln Södra länken). Avtal träffas innan detaljplanen antas.
- Överenskommelse om exploatering med markförsäljning, mellan exploateringsnämnden och JM Bostad AB. Överenskommelsen reglerar markupplåtelsen samt frågor i samband med exploateringen (genomförande, fördelning av ansvar, kostnader mm).
- Uppsägning/Avtal med Riksbyggens bostadsrättsförening nr 10 avseende tidpunkt för evakuering av befintlig markparkering.
- Avtal med berörda ledningsägare avseende genomförande.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att stadsplaner Pl 3018A och Pl 2353, detaljplan Dp 87115 samt tilläggsplan TDP 93025 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planen berör del av fastighet Årsta 1:1 som ägs av staden. Planområdet är ca 10 800 kvm.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsningar mellan användningar inom kvartersmark och allmän plats. Hela planområdet ovan mark utgör allmän plats (park) i gällande detaljplaner. Delar av planområdet ändrar användning till kvartersmark för bostäder, förskola och teknisk anläggning. Delar av planområdet utgör fortsatt allmän plats, men ändrar egenskap till gata respektive genomfartstrafik i tunnel för Södra länken.



Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Genomförd fastighetsbildning (avstyckning) enligt nedan är en förutsättning för bygglov. Den fastighet som bildas för bostäderna kommer att säljas. Fastighetsbildning begärs och bekostas av fastighetsägaren.

Område redovisat som kvartersmark för olika former av boende, förskola samt teknisk anläggning avses utgöra två fastigheter, som bildas genom avstyckning från Årsta 1:1. Avstyckning ska ske med undantag av tredimensionellt avgränsade utrymmen som utgörs av allmän plats (GENOMFART). Det innebär att Södra länken inklusive större delen av dess skyddsområde ligger kvar inom Årsta 1:1.

Område utlagts som kvartersmark för tekniska anläggningar, ventilation (T) kan undantas från avstyckning och fortsätta tillhöra Årsta 1:1.

Servitut och ledningsrätter

Skyddszonen för Södra länken ligger till största delen inom allmän plats med beteckningen (GENOMFART) och väghållaren får där ensam rådighet över zonen. De utrymmen som därutöver behövs som skyddszon för tunneln men som samtidigt kan användas för pålning mm för bostäderna ligger inom kvartersmark (B) med markreservat (t). Dessa utrymmen ska således höra till "kvartersfastigheterna" men rätten till skyddszonen säkras genom servitut till förmån för Årsta 1:1. Utrymmet markeras med t på plankartan och är även avgränsat i höjdd.

Rätten till att bibehålla och underhålla tilluftsintag för Södra länken inom kvartermark för tekniska anläggningar säkras genom servitut (avtalsservitut)

Rätten till att bibehålla och underhålla ledning för spillvatten säkras genom ledningsrätt eller servitut. Ledning markeras med u-område på plankartan.

Ekonomiska frågor

Stadens intäkter utgörs av det markvärde som skapas genom planläggningen. Markvärdet utgörs av beräknad intäkt vid markförsäljning.

Stadens utgifter utgörs av markförläggning av luftburen kraftledning, ledningsomläggningar, utbyggnad av gator, allmän plats och park. Samtliga dessa utgifter finansieras genom exploateringsnämndens budget.

Driftsbudgeten för trafiknämnden respektive Årsta-Enskede-Vantörs stadsdelsnämnd påverkas marginellt.

Anläggande av nya parkeringsplatser för boende i kv Fryken utförs och bekostas av bostadsrättsföreningen.



Tekniska frågor

Allt arbete invid Tvärbanan ska utföras enligt SL:s föreskrifter och anvisningar. Arbete som påverkar Trafikverkets anläggning Södra länken skall utföras i enlighet med tecknade avtal.

Ansvaret för flytt av befintlig gångväg norr om tvärbanan inklusive nödvändiga säkerhetsåtgärder avseende närheten till Tvärbanan och dess kontaktledning åvilar staden genom dess exploateringsnämnd.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör fem år efter att planen vunnit laga kraft.

Eva Nyberg-Björklund
planchef

Inge Almqvist
handläggare

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Doslämnelser kan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Grøns for planområdet
Anvendingsgrænse
Egendomsgrænse

Fordon, gång- och cykeltrafik.
Parkeringar.
Genomfartstrafik i tunnel under allmän vägsmärk
III en riva uppåt motsvarande 4 meter under löpsta
schaktlinje/slagbännsgränslinje.
Genomfartstrafik i tunnel under vägmärk
III en riva uppåt motsvarande 4 meter under löpsta
schaktlinje/slagbännsgränslinje.

N	Beslæder
RNI	Beslæder, i betydningsmæssig endast forskelle eller gruppe
T	Teleskop, ventilator

6000 Högsta tillåtna totala byrymedel i mte

Begränsning av markens bebyggande

.....

0 0 6 5 8

Utrymmet ska vara tillgängligt för skyddszonen för alla med väntetiden på väntetiden

och normalt till 4 motor under högsta skaktningsgraden

Placing, utformning, utförande

STRENGTHENING / GRADUATE

Byggnadsteknik

ka även göras runt dessa så att grundvatten el rinner nerAvstec från o

Utrymme för stöttning för allmän trafikodatummed eka finnas vid alla frå
 The end of the road

was innan det avlads till allmänt nytta.

och påminna om inte annat avtalad up or angivet.

skydancer for social thinkers

Lagda två | mer över nollplanet för grundvattendrögen

Nivån får underskridas för bergtunnel.

Donatider ska utvärmas så att minst hälften av beordrad mängd

frilattusvairde) uiam for forster.

utbetalas i anslutning till besiddningen pÅ utförs eller placeras pÅ att de utsetts för högst 55 östa ekvivalent ljudnivå och

bonastador eia latoras ad ett stornljud i boningsrum into

Josélder ska utövas så att ekvivalent i Ucnivá | böringsrum

lygnader ska grundläggas och utformas så att vibrationer i

Administrative bestämmer

THE 2000

(406) Illustrated No. 5

IPPI YSNINGAR

Manon består av:

planbaskrivning

.....

Kvartier enligt detaljplan	Fasadjärtebeskrivning 3D
Adresser, plans-gränns	Fasadjärtebeskrivning 3D
Kvartierstraktkgränns	Genutvärdering
Traktkgränns	Leifredsgårdsområde
Fasadjärteområdesgränns	Bryghuset
Fasadjärteutvärderingsgränns	Väg / gångbarnkants
Tombegräns	Staket

Förslag
Detaljiplan för område vid kvarteret

i stadsdelen Arsta i Stockholm

Pharmaceuticals
1001 N. 17th St. 4th fl.
Chicago, IL 60614

Planchet

Antagon 2V

•
•
•

S-Dp 2013-20834

Trypsektion, illustration over grænser i højded. Ej skalenlig.

S-Dp 2013-20834