



ANKOM

2015-02-23

Enligt sändlista

Dnr 1.5.3.-110/2015
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1, vid Kolsnarsvägen och Långhalsvägen i stadsdelen Årsta, SDp 2013-00468

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 april 2013 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för nya bostäder vid Långhalsvägen och Kolsnarsvägen i Årsta.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär uppförande av två lamellhus med sammanlagt 55 nya bostäder på tidigare oexploaterad mark.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900).

Samrådsmöte kommer att hållas den 10 mars 2015, kl 17.30 – 19.00 i hörsalen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Planförslaget visas under tiden 17 februari till 31 mars 2015 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag 9.00 – 16.00, tisdag 9.00 – 18.30, onsdag-torsdag 9.00 - 16.00, fredag 10.00-15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i stadsdelsförvaltningens lokaler, Årsta-Enskede- Vantör vid Slakthusplan 4, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 31 mars 2015 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer: 2013-00468

Anna Åsell

Stadsbyggnadskontoret

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

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

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Årsta Enskede Vantör
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

PostNord
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum
Stockholms Studentbostäder
Stokab
Söderorts naturskyddsförening
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

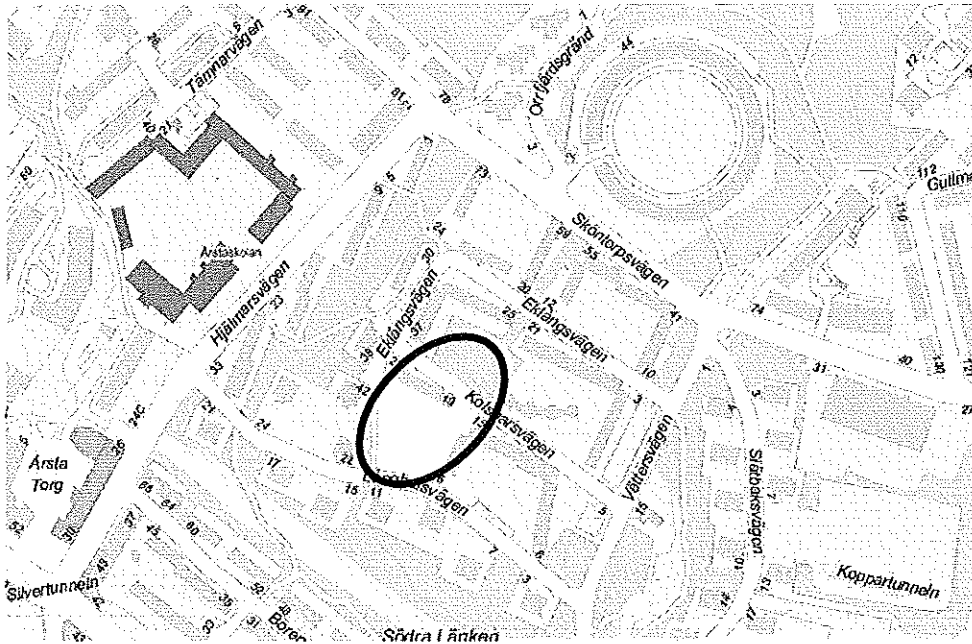


STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Anna Åsell, Noomi Bjerhagen
Tfn 08-508 28 245, 08-508 27 348

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2013-00468
2015-02-04
1(19)

Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Årsta I: Ivid kvarteret Tvären I i stadsdelen Årsta,

S-Dp 2013-00468



Planområdets läge



Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Naturvärden och ekologiska spridningssamband* (Ekologigruppen, 2013)
- *Trafikbullerutredning* (Acoustic Consulting and Design, 2014)
- *Dagvattenutredning (WSP, 2014)*

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Nyréns, 2013 och 2014)

Medverkande

Planen är framtagen av Anna Åsell och Noomi Bjerhagen i samråd med Hampus Olesund på exploateringskontoret.

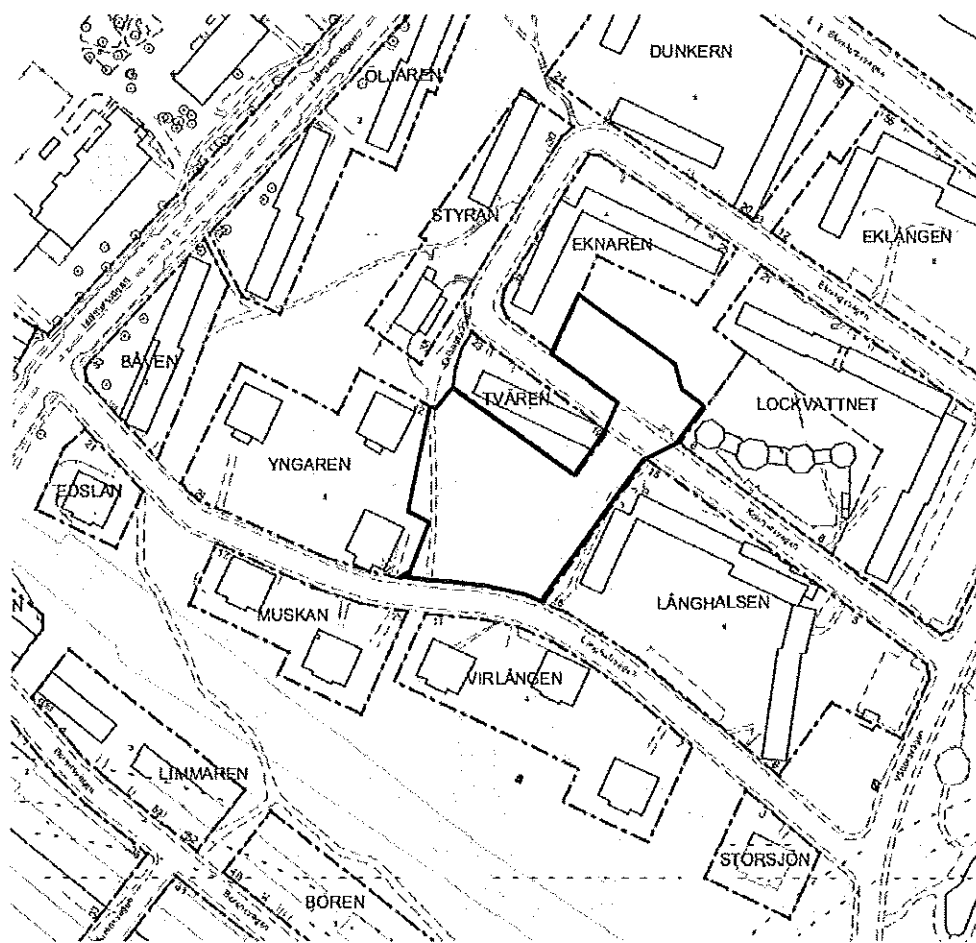
Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att uppföra två lamellhus med sammanlagt 55 lägenheter i stadsdelen Årsta. Planområdet innefattar två platser invid Kolsnarsvägen respektive Långhalsvägen. På båda platserna föreslås lamellhus, det vid Kolsnarsvägen ligger längs med gatan och det vid Långhalsvägen är placerat vinkelställt med gaveln mot gatan. Detta för att minska intrånget på parkmark och kunna bevara några värdefulla tallar.

Ambitionen är att skapa ny bebyggelse anpassad till befintlig planstruktur men utformad med en samtida högklassig gestaltning.

Plandata

Planområdet är en del av fastigheten Årsta 1:1 invid kvarteren Eknaren 4 och Långhalsen 6 i stadsdelen Årsta. Markägare är Stockholms Stad. Arealen uppgår till ca 5300 kvadratmeter.



Planområdet Tvären 1

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet ligger i stadsdelen Årsta och ingår i det kransområde strax utanför Stockholms tullsnitt som i Stockholms översiktsplan benämns som *den centrala stadens utvidgning*. Intentionen med denna stadsbyggnadsstrategi är att utvidga och stärka centrala Stockholm.

Genom att med tiden förtäta och omvandla dessa stadsdelar når vi översiktsplanens mål att skapa en tätare, mer sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar till ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur och upplevelser.

Detaljplan

Gällande planer för Kolsnarsvägen är Pl 3164 från 1945 och för Långhalsvägen Pl 2957 från 1944. Marken som anvisats utgörs av park och gatumark.

Markanvisning

Markanvisning gjordes i augusti 2011 till Veidekke Bostad AB.



Förutsättningar

Natur

Vegetation och naturvärden

Planområdet är idag obebyggt och utgörs av naturmark med terrängskillnader. Platsen vid Kolsnarsvägen utgörs av glest bevuxen hållmark. Platsen vid Långhalsvägen är en topografisk sänka bevuxen med större och mindre träd samt sly.

Planområdet vid Långhalsvägen, utgörs av en 40 x 60 meter stor svacka mellan bostadshusen med frisk till fuktig mark. Här växer ett blandskogsbestånd med flera äldre björkar och tallar. Här finns även inslag av klibbal, asp och gran. Tallarna är överlag ca 70-100 år gamla men i den västra delen växer några yngre tallar ca 50-70 år. En riktigt gammal tall växer i sydöstra hörnet och kan vara upp emot 200 år gammal. På denna tall växer flera fruktkroppar av den rödlistade och skyddsvärda talltickan.

Området bedöms ha ett lokalt naturvärde. Här finns flera ekologiska strukturer och nyckel-element så som gömslen, håligheter och död ved av värde för svampar, insekter och smådjur.

Området är av stor vikt för spridningssambanden till och från Årstaskogen för barrskogs- och blandskogsarter då det är utpekad som ett kärnområde i de ekologiska nätverken kring Årstaskogen.

Planområdet vid Kolsnarsvägen utgörs av en relativt öppen torrbacke med Hållmarkspartier. Här växer några små tallar, några björkar, två äldre rönнар varav en grovstammig, och en apel. I buskskiktet växer några enar, slån, getapel och rosenbuskar. Områdets fåltskikt domineras av en relativt artrik torrbacksflora som domineras av ljung och smalbladigt gräs. Området bedöms hysa ett lokalt naturvärde tack vare det artrika fålt- och buskskiktet i kombination med områdets storlek.

Rekreation

Berget vid Kolsnarsvägen utnyttjas för rekreation. Det finns en anordnad grillplats och berget används som lek område av intilliggande förskola. Även parken vid Långhalsvägen används för rekreation. Det finns gott om lektyor i naturmark.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom det naturliga avrinningsområdet för den preliminära yt-vattenförekomsten Mälaren – Årstaviken med avrinning mot Årstaviken (SE657834-162783, tidigare Mälaren- Stockholm SE657596-161702). Enligt VISS (Vatteninformation Sverige) i september 2014, har Årstaviken god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus med hänvisning till föroreningar i sedimenten (antracen och TBT). Föreslagna miljökvalitetsnormer för Årstaviken är god ekologisk status 2015 samt god kemisk ytvattenstatus 2015 (med undantag för antracen och TBT där normen ska uppnås till 2027).

Den naturliga avrinningen i området förs via kombinerat ledningsnät till reningsverket Södra Henriksdal för att därefter släppas ut i Saltsjön.



Befintlig bebyggelse

Stadsbild

Årsta är en av Stockholms största stadsdelar och byggdes ut under 1940-talet enligt engelska förebilder med grannskapsenheter. Byggnaderna placerades med hänsyn till den gröna och kuperade terrängen för att spara vegetation och skapa utsikter. Parkstråk bevarar något av det ursprungliga landskapets karaktärsdrag och fungerar även som förbindelsestråk mellan stadsdelens delar. Den dominerade hustypen, smalhuset, grupperades kring gårdar. Ca 300 meter från planområdet ligger Årsta centrum och Årsta torg som invigdes 1953. Det innehåller småbutiker, bibliotek, Folketshus, samlingslokaler och teaterlokaler. Planområdet omges av smalhus i tre våningar samt punkthus i tre till fyra våningar från mitten av 1940-talet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelsen i området har av Stockholms stadsmuseum givits gul kulturhistorisk klassificering, vilket betyder att bebyggelsen har ett positivt värde för stadsbilden och är av visst kulturhistoriskt värde.

På fastigheten Lockvattnet 6 står en daghemsbyggnad från 1947 med en särpräglad och variationsrik utformning. Daghemsbyggnaden är ett viktigt inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad och har förutom ett arkitektoniskt värde även samhällshistoriska och socialhistoriska värden. Byggnaden har blåmarkerats på den kulturhistoriska klassificeringskartan vilket innebär att bebyggelsens kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminne enligt kulturminneslagen.

Offentlig service/ Kommersiell service

Skola och förskola

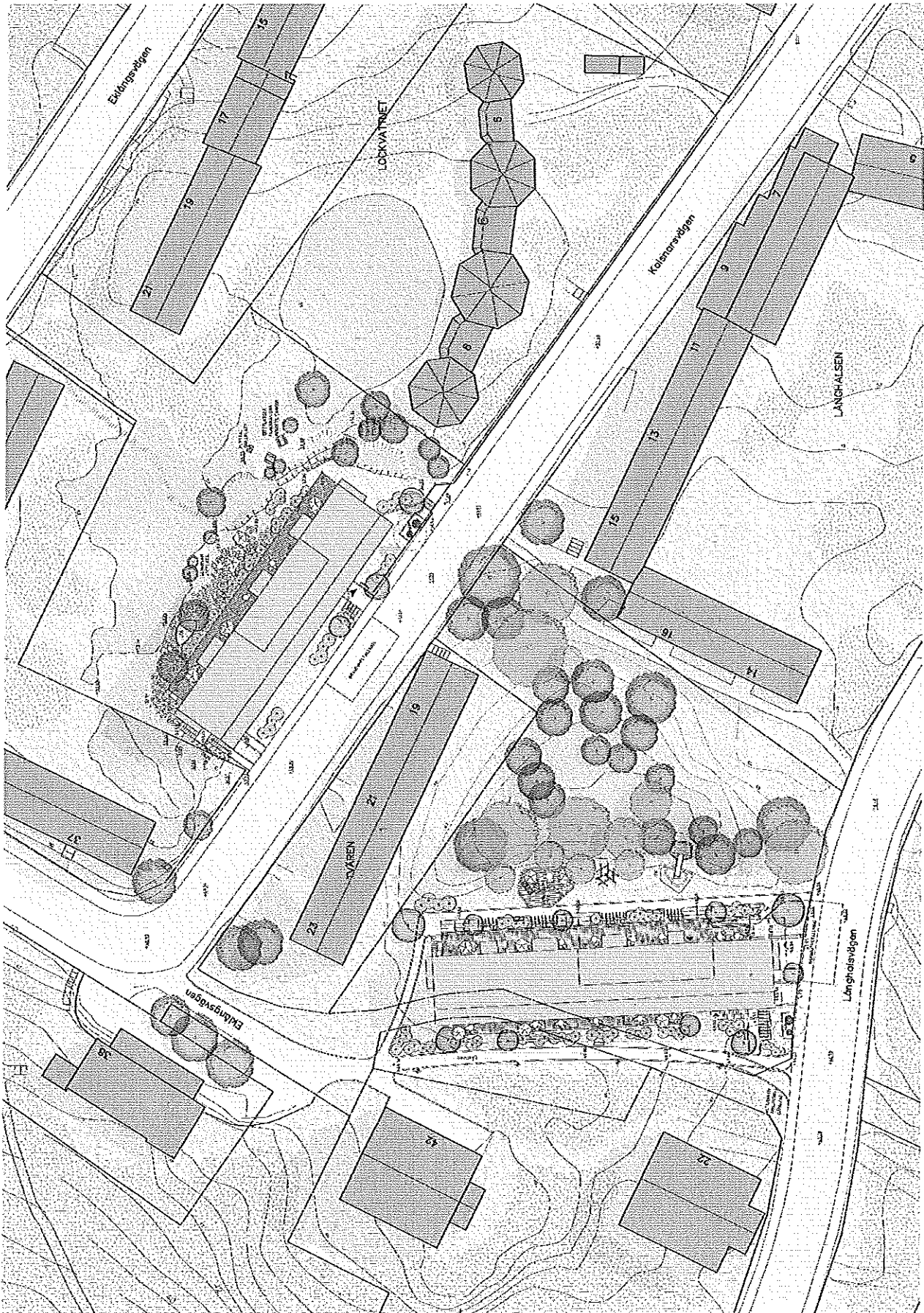
Närmaste förskolan, Sköntorpsgården, gränsar till planområdet på Kolnarsvägen. Närmaste skola är Årstaskolan.

Gator och trafik

Planområdet ligger skyddat från huvudgator. De nya husen är belägna utmed lokalgatorna Kolnarsvägen och Långhalsvägen. Parkering medges utmed en sida på båda gatorna. Cykeltrafik sker idag på gatorna. Parkvägar och gångvägar på kvartersmark finns mellan.

Kollektivtrafik

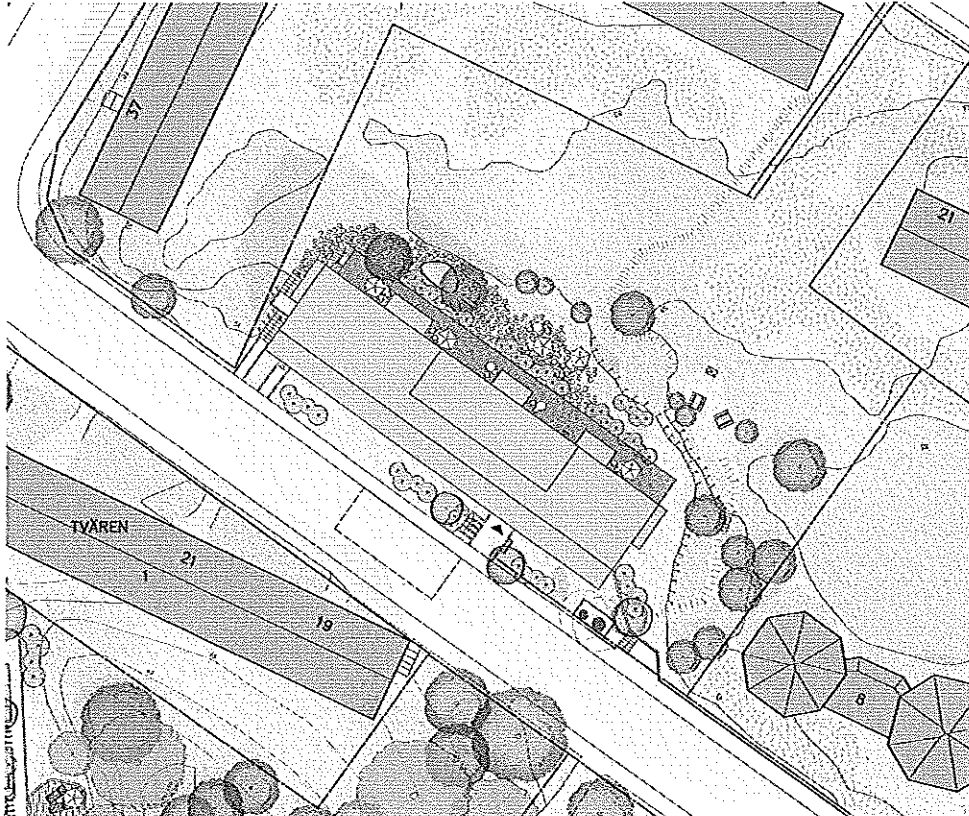
Tvärbanan ligger 600 meter från planområdet och längs huvudgatorna Sköntorpsvägen och Årstavägen gå busslinjerna 160 och 168.



Situationsplan

Planförslag

Ny bebyggelse

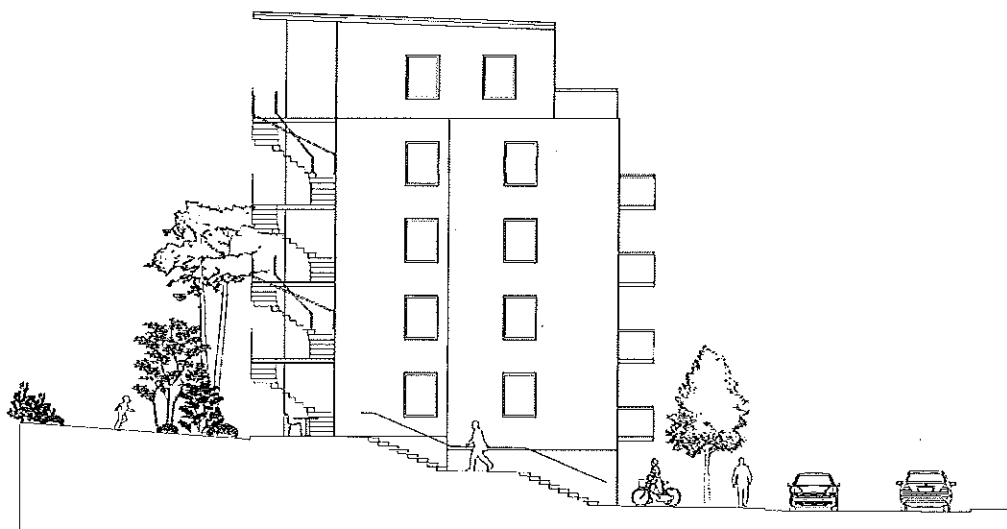


Illustrationsplan Kolsnarsvägen

Kolsnarsvägen

Den norra lamellen är inpassad i terrängen med syfte att göra ett så litet intrång som möjligt i hållmarken och bevara ett inre gårdsrum. Lamellens gavlar är avsmalnade för att i så hög grad som möjligt anpassas till den befintliga smallhusbebyggelsen. Entrén mot gatan är något indragen och genomgående till gårdssidan. Den stramare ljusa fasaden vänder sig mot gatan och den mer modulerade träfasaden mot gårdssidan. Gårdsfasaden utgörs av loftgångar med plats för lägenhetsförråd. Förråden avgränsar en möblerbar uteyta till varje lägenhet. Mot gatan i sockelvåningen är ett cykelförråd förlagt med entré ut mot Kolsnarsvägen. Viss sprängning behöver göras mot gårdssidan vid det nordöstra hushörnet, där bergkrönet föreslås dras tillbaka med en sned sprängsida, som kläs med klätterväxter och buskar för att minimera upplevelsen av sprängkant. Gränsen mot hållmarken gestaltas som en svagt sluttande grön zon, en grön gård med naturlika perenn- och buskplanteringar och med inslag av naturlek och med en gemensam uteplats. Närmast utmed fasaden löper ett trädäck i nivå med gård och entréplan, med privata uteplatser och förråd och entréer för boende i markplan. Lamellhusets norra sida ansluter till hållmarksterrängen med en flytande övergång mot naturmark, där skarpa gränser mellan privat och offentligt undviks. Gångstråket med trappa och entré in till förskolan från Kolsnarsvägen behålls.

Mot gatusidan ansluter lamellen till Årstas stadsbild vad gäller förgårdsmark och enkla balkonger. Huskroppen är i fyra våningar plus en indragen takvåning.



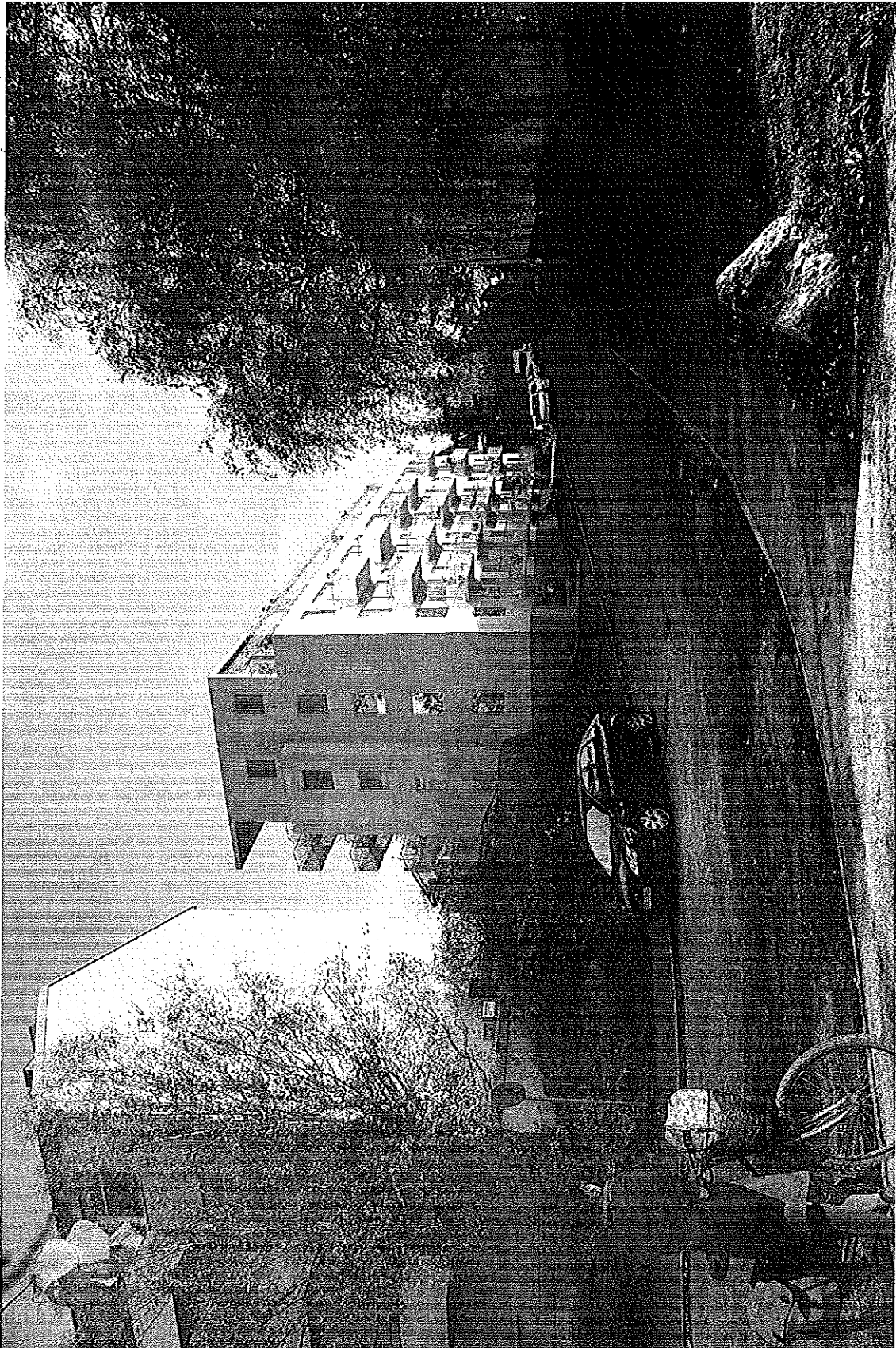
Tvärsektion Kolsnarsvägen



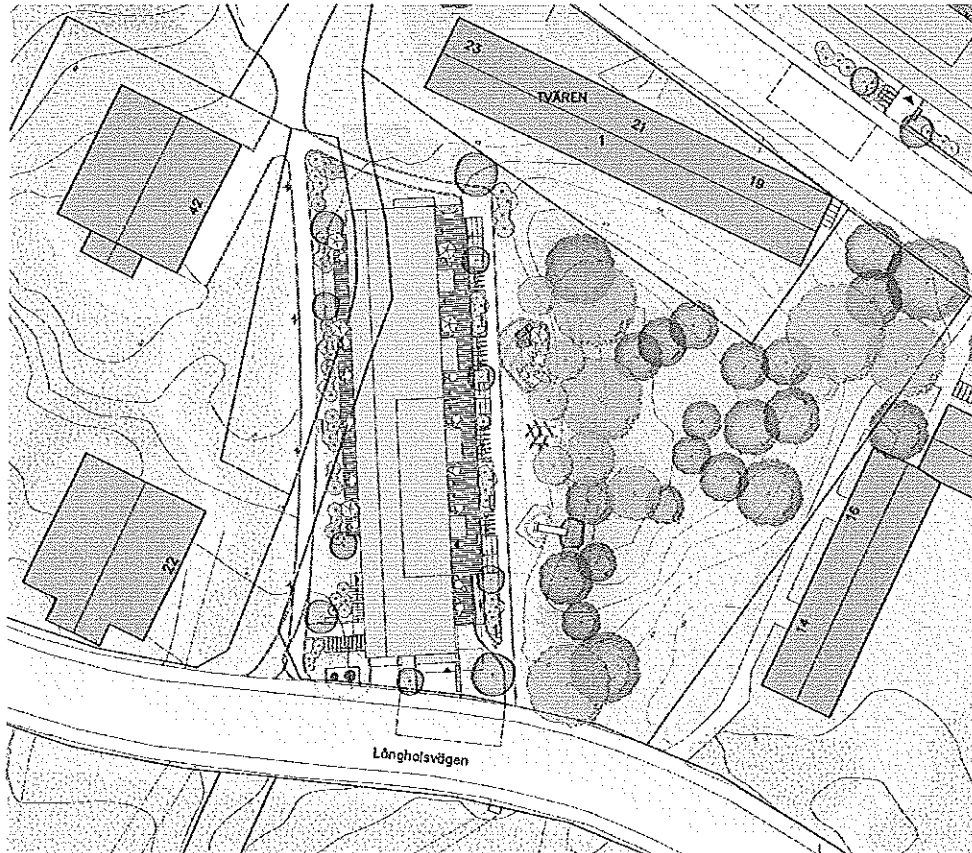
Sydfasad Kolsnarsvägen



Norrfasad Kolsnarsvägen



Perspektiv Kolsnarsvägen



Illustrationsplan Långhalsvägen

Långhalsvägen

Vid Långhalsvägen föreslås en längre lamell i kanten på den plats som idag utgör en sänka i terrängen. Lamellen är i fyra våningar med en femte indragen våning och med ett underbyggt garage för båda flerbostadshusens parkeringsbehov. Höjdmässigt samspelar de nya husen med de befintliga angränsande husens taknockshöjder. Balkonger till samtliga lägenheter placeras i väst och den modulerade loftgångssidan mot gården i öst. Huvudentrén förläggs i änden av den södra gaveln och bildar ett uppglasat entrérum mot gårdssidans tillgängliga entré. Garageinfarten är placerad i en lägre nivå på gaveln skyddad av ett skärmtak.



Syd fasad mot Långhalsvägen

Den södra lamellen angörs med bil från Långhalsvägen med en tillgänglig entré från gårdssidan i öster. Huvudentrén ligger vid södra gaveln och det finns även en entré från västra långsidan mot gångvägen.

Lamellen ges en vinklad placering med liknande anslag som kv. Långhalsen vad gäller riktning och förhållande till Långhalsvägen och följer därmed den rådande typologin. Huskroppen och garagets utbredning mot naturmarken är studerat utifrån målsättningen att hålla ett respektavstånd gentemot befintlig bebyggelse, spara en större grupp tallar i sänkans botten och östra slänt och möjliggöra en mjuk modellering av terrängen vid återfyllnad mot sänkan. En ny gårdsnivå upprättas som ansluter väl till både Långhalsvägen och mot befintliga höjdkurvor vid kv. Tvårens södra sida. Gården utformas med ett trädäck i entrénivå utmed fasad för privata uteplatser och förråd och förbinds med den gröna gemensamma gården med breda trätrappor, mellan vilka planteringar och viss cykelparkering vävs in. Parallellt med trädäcket läggs en smal grusgång med packat stensmjöl. Gården innehåller både lekfunktioner för mindre barn och en gemensam uteplats med möjlighet till sol.

Släntens övre del planteras med buskar och flerstammiga små träd. Särskild vikt läggs på gårdens terränganpassning nära bevarandevärda stora träd.



Fasad mot gården, Långhalsvägen



Fasad mot gångstråket, Långhalsvägen



Perspektiv Långhalsvägen



Park och vattenområden

Årstas gröna karaktär, med grön förgårdsmark, framträdande uppvuxna träd som björk och tall, ska fortsatt vara avläsbar i gatubilden. Naturmarkpartier mot gata och längs gångstråken är särskilt viktiga att spara med syfte att värna om de gemensamma vistelsemiljöerna. Gårdsmiljöer utformas anpassade till den omgivande naturmarken. Ett svenskt växtsortiment förordas. Stora plana ytor och murar undviks till förmån för mjuk terränganpassning mot omgivande mark. Vis förändring kommer att ske av naturmark och kvartersmark.

Gator och trafik

Gatunät

Del av Eklångsvägen mellan Långhalsvägen och Kolsnarsvägen är idag utformad som informell angöringsgata och gångväg på gatumark. Gångvägen läggs ut som parkmark i planen.

Gångvägen mellan Eklångsvägen och Långhalsvägen följer dagens topografi, men uppdateras till 2 meters bredd och föreslås hårdgöras som packad stensyta. I kanten av gångvägen löper ett gräsbevuxet täckdike för fördröjning av dagvatten. Mot uteplatserna planteras insynskydd i form av buskar och mindre träd.

Biltrafik

Bilparkering för samtliga lägenheter inom projektet ordnas i parkeringsgarage under lamellhuset vid Långhalsvägen. Planförslaget har ett parkeringstal på 0,5 för bil, motsvarande 25 platser och 150 för cykel. Hela det beräknade cykelbehovet ryms inomhus. (120 st inomhus i cykelrum vid Kolsnarsvägen och i garage vid Långhalsvägen) Det finns även plats för ytterligare cykelparkering utomhus (5 platser vid Kolsnarsvägens entré samt 25 spridda platser vid Långhalsvägens entréer och på gården).

Tillgänglighet

Bebyggelsen är svårtillgänglig då det åt alla håll inom området finns branta backar. Husen kan angöras på ett tillgängligt sätt från gatan och husen byggs tillgängligt på platsen. Gångstråket i sin nuvarande sträckning får samma lutning men breddas något.

Va/EI/Tele /

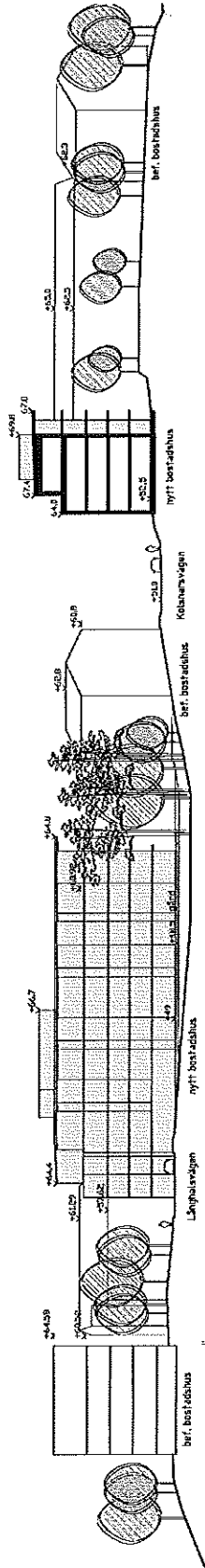
Projektet kopplas till befintligt ledningsnät.

Avfallshantering

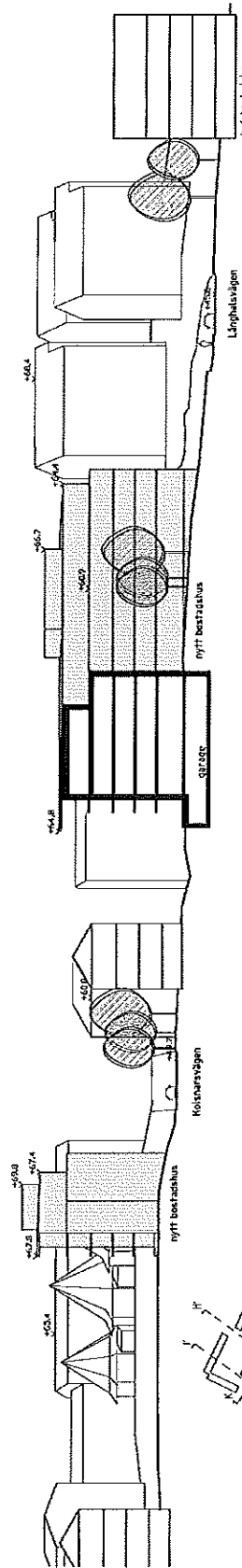
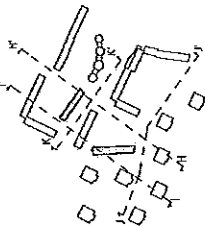
Projektet planeras för maskinell sophämtning. Nedgrävda sopbehållare placeras utanför husen nära gatan.

Uppvärmning

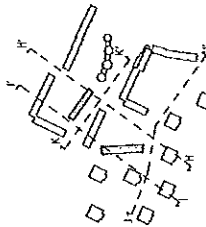
Den nya bebyggelsen planeras för uppvärmning med fjärrvärme.



h - h



i - i



Tvärsektioner genom Kvarteret



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

Planområdet utefter Långhalsvägen är ett av få områden mellan husen i Årsta där det finns en skogsstruktur och är därför ett värdefullt kärnområde och en viktig länk i spridningssnätverket. Bebyggelsens placering har studerats med syfte att bevara sambandet till och från Årstaskogen. Utformningen av gårds- och naturmiljö på denna plats ska gestaltas för att minimera det intrång i kärnområdet som exploateringen innebär. Detta innebär åtgärder som att placeringen av de båda huskropparna har tagit hänsyn till de befintliga naturvärdena som finns på området.

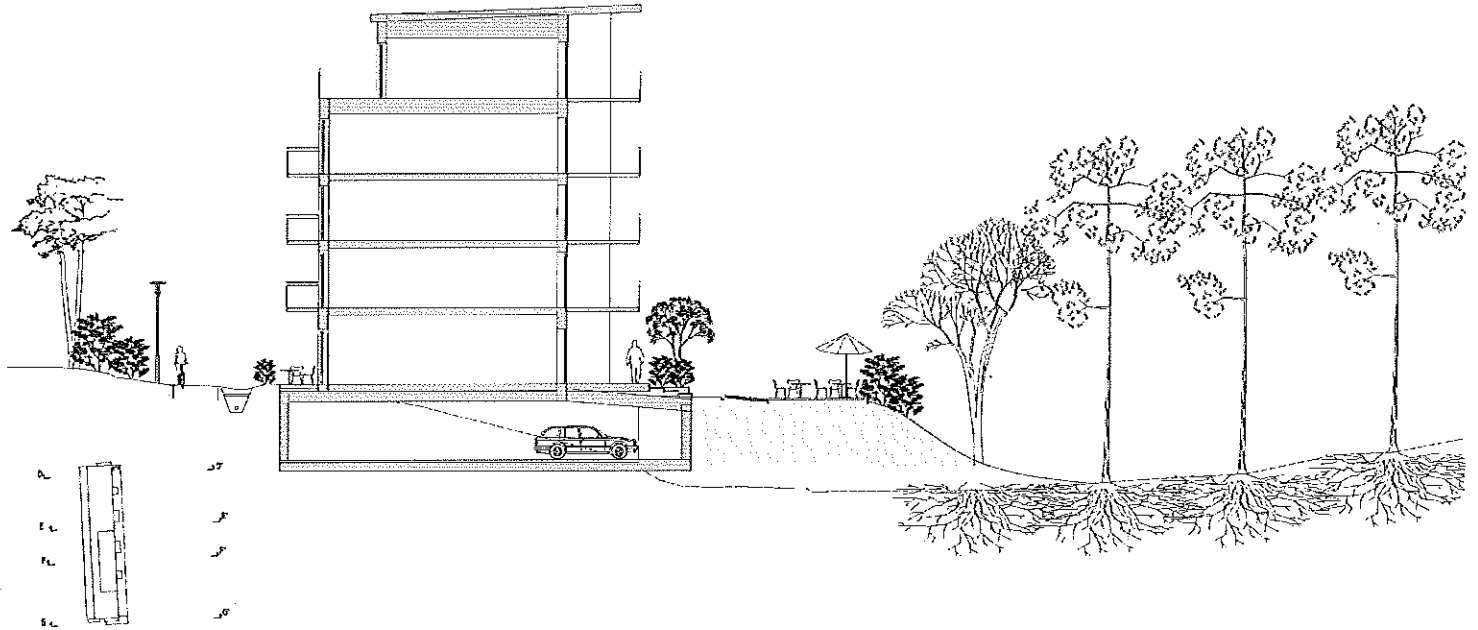
Miljö kvalitetsnormer för vatten

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms planförslaget inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i Mälaren-Årstaviken eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs ytvattenförekomsten.

Dagvattenhantering

Stockholm Vatten önskar ej ökade tillflöden till det befintliga kombinerade ledningsnätet. Huvudprincipen blir att fördröja de ökade flödena dagvatten som tillkommer på grund av ökad avrinning från tak och andra hårdgjorda ytor inom området. De ökade dagvattenflödena inom området kommer till största del från hustaken. Som ett förslag för hantering av dagvattnet föreslås att ett makadamdike anläggs så nära huskroppen som möjligt med utkastare som avleder dagvattnet från hustaket till diket. Makadamdiket blir pga den begränsade mark-tillgången beläget på parkmark öster om parkvägen. Makadamdiket utformas med dräneringsledning i botten som leds till närliggande dagvattenledning. Makadamlagret är 0,65 meter djupt. I figuren är det totala djupet inklusive skålning och grus 1 meter. Bredden på makadam + grus är 1 meter. Med skålning blir bredden 1,3 meter. Då det inte bedöms finnas plats för 1,3 meters bredd föreslås att dikets bredd varieras och hålls bredare där plats finns. Diket måste dock vara minst 1 meter brett. Med makadam med en porositet på 25 % bedöms det föreslagna diket kunna magasinera hela 10-årsregnet inklusive klimatfaktor för områdena. Då diket dimensioneras för ett 10-årsregn innebär det i praktiken att det för det mesta kommer att stå torrt.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.



Sektion med illustrerat makadamdike mellan huset och parkvägen

Landskapsbild/ stadsbild

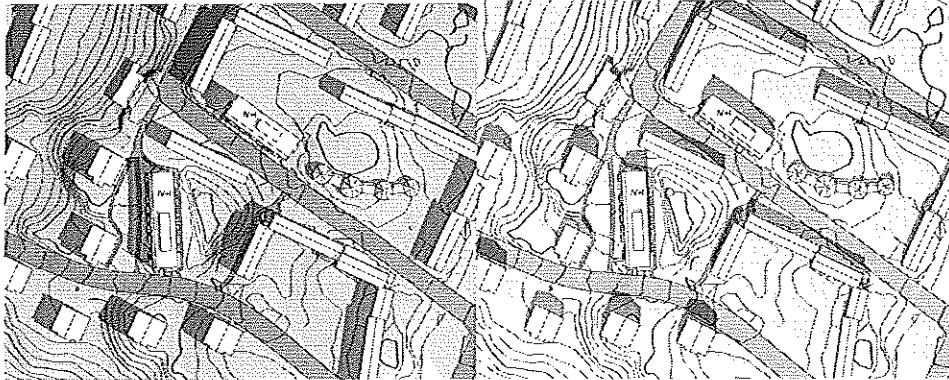
Planförslaget bedöms infoga sig i Årstas stads- och landskapsbild. Byggnaderna är anpassade på platsen så att flertalet uppvuxna träd kan bevaras och fortsatt ingå i gatubilden. Den nya bebyggelsen har studeras för att möta terrängen på ett anpassat sätt.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte förvanskar de för stadsbilden positiva värden som tillskrivs området i klassificeringskartan.

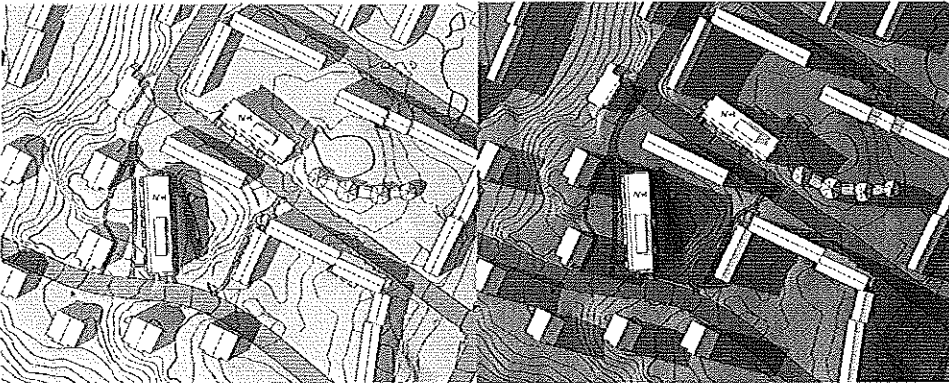
Ljushöghållanden

Den befintliga bebyggelsen är till stor del redan skuggad av befintlig vegetation. Solstudien visar enbart de nya husens påverkan utan hänsyn till rådande vegetation. Under sommarsolståndet påverkas befintlig bebyggelse marginellt. Påverkan sker främst förmiddag och eftermiddag under vinterhalvåret mellan vår- och höstdagjämning



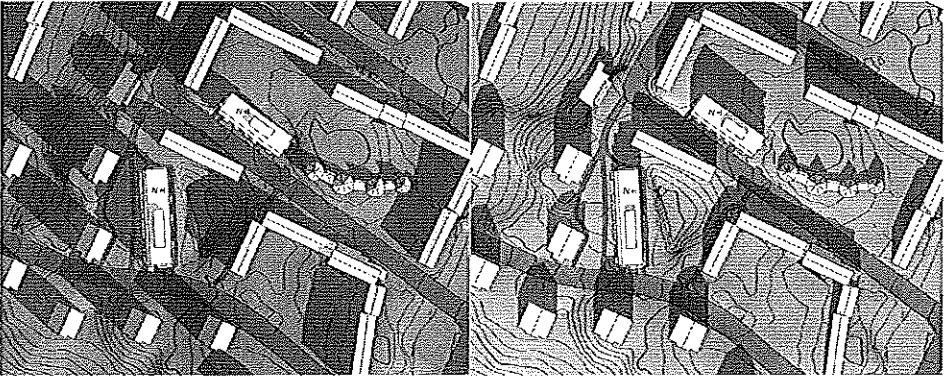
21 juni kl.09.00
Solstudie - Sommarsolstånd

21 juni kl.12.00
Solstudie - Sommarsolstånd



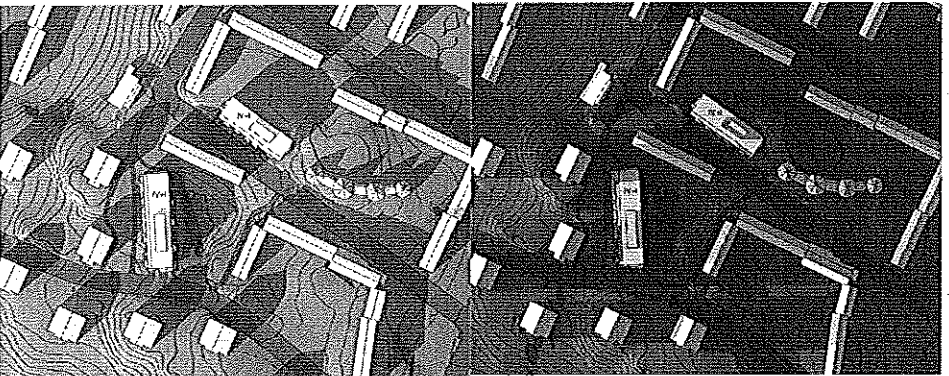
21 juni kl.15.00
Solstudie - Sommarsolstånd

21 juni kl.18.00
Solstudie - Sommarsolstånd



21 mars kl.09.00
Solstudie - Vårdagsjämning

21 mars kl.12.00
Solstudie - Vårdagsjämning



21 mars kl.15.00
Solstudie - Vårdagsjämning

21 mars kl.18.00
Solstudie - Vårdagsjämning



Störningar och risker

Buller

Bostäderna ligger i ett lugnt område med låg trafikmängd på närliggande gator. Bullerberäkningarna visar att den ekvivalenta och maximala ljudnivån ej överskrider 55 dB(A) respektive 70 dB(A). Riktvärden för trafikbuller i Stockholms län kan därmed innehållas utan tillämpning av avstegsfall, för samtliga bostäder i projektet. Beräkningarna förutsätter att ingen tung trafik förekommer på Eklångsvägen/Kolsnarsvägen och Långhalsvägen.

Barnkonsekvenser

Det finns gott om lektyta i området med planförslaget genomfört.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildande åtgärder.

Byggherren finansierar och ansvarar för uppförandet av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark.

Avtal

År 2011 slöt staden genom exploateringsnämnden ett markanvisningsavtal med Veidekke bostad AB som ger dem ensamrätt att, under viss tid och på vissa villkor, förhandla med staden om förutsättningarna för genomförandet av ny bostadsbebyggelse. Staden kommer genom exploateringsnämnden att träffa en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark med Veidekke Bostad AB som reglerar ansvar, tidplan, viten och andra åtgärder som kan uppkomma i samband med byggnationen. Överenskommelse om exploatering ersätter då markanvisningsavtalet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Årsta 1:1, som ägs av Stockholms stad.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Område utlagt som kvartersmark (bostad) ska utgöra två separata fastigheter, som bildas genom avstyckning. Område utlagt som kvartersmark i planförslaget är i gällande detaljplan allmän platsmark.

Område utlagt som allmän platsmark (gata) ska fortsatt ingå i av Stockholms stad ägd fastighet. Området är allmän platsmark i gällande plan.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att få bygglov. Fastighetsbildning sker genom avstyckning från Årsta 1:1. En fastighetsbildningsförrättning sker när detaljplanen vunnit laga kraft.



Rättigheter

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmåteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande. Om garage eller andra anläggningar ska användas gemensamt av flera fastigheter kan gemensamhetsanläggning för detta bildas.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inrättande av fastighetsindelningsbestämmelser bedöms ej som nödvändigt, fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Fastighetsindelningsbestämmelser saknas idag inom området.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Byggherren står för alla kostnader som uppkommer när fastigheten ansluts till vatten- och avloppsnätet, liksom övriga kostnader för vatten och avlopp.

Grönkompensation

Inom projektet kommer medel att avsättas för kompensation för det ianspråktagande av naturmark som planen medför. Förslag till grönkompensation är:

- Upprustning/flytt av idag grusad smitväg mellan Långhalsvägen och Kolsnarsvägen. Nytt ytskikt, flytt av befintlig belysning/komplettering med ny belysning, ny parksoffa och papperskorg.
- Ny trappa mellan exploatering längs Kolsnarsvägen och parkmark.
- Anläggning av ny sittplats/grillplats på parkmark norr om Kolsnarsvägen.

Tekniska frågor

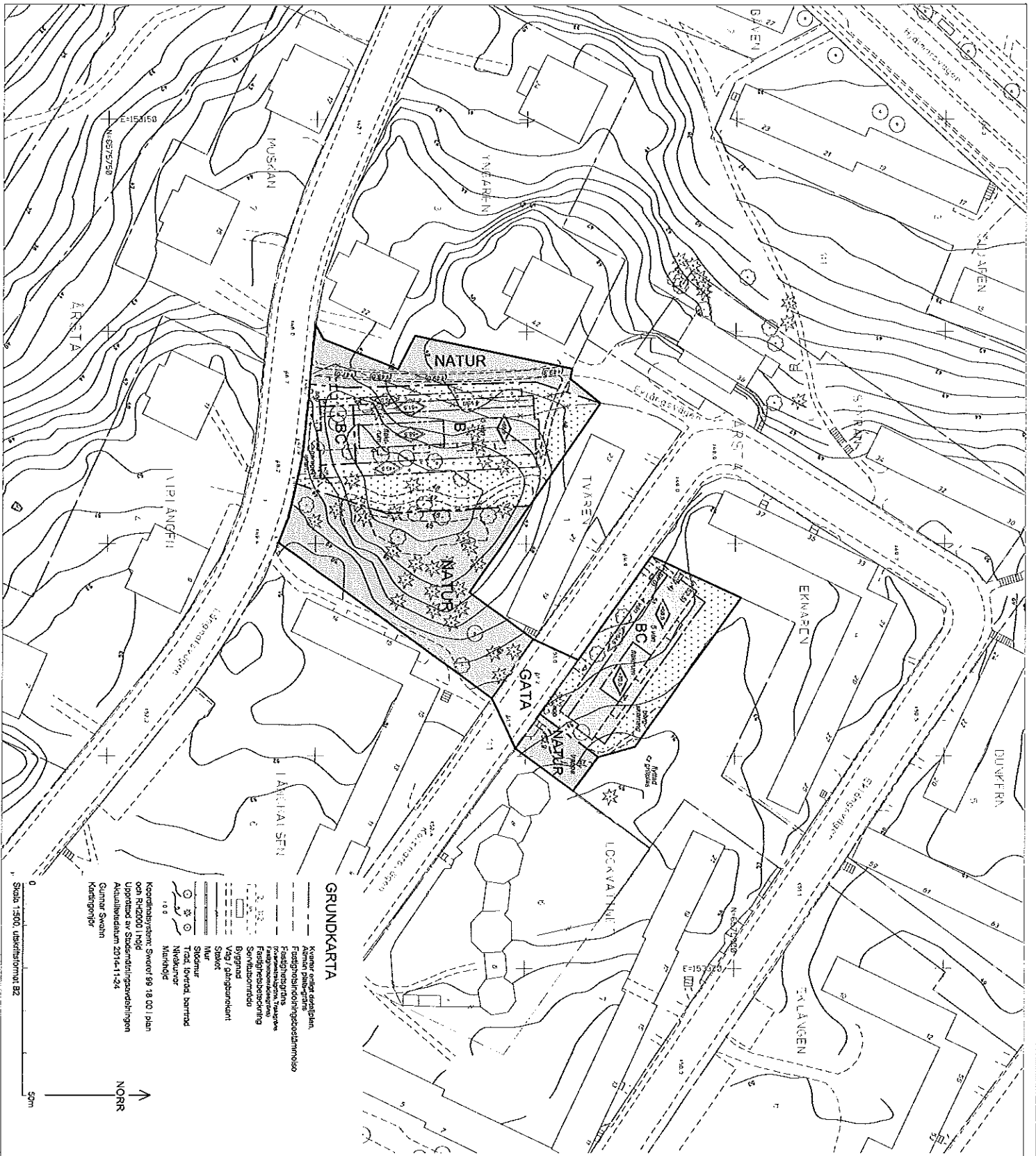
Planerad bebyggelse avses anslutas till befintliga ledningssystem. Byggherren ska följa Stockholm Vattens riktlinjer vid dagvattenhantering.

Tidplan

Samråd	1 kv 2015
Remissredovisning, stadsbyggnadsnämnden	2 kv 2015
Granskning	3 kv 2015
Antagande	4 kv 2015

Genomförandetid

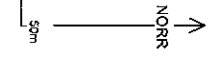
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.



GRUNDKARTA

- Kontor eller föreläsning
- Allmän planeringsmark
- Fästighetsindelning/planeringsområde
- Fästighetsgränslinje
- Förskolemarkering
- Fästighetsindelning
- Servitutmärkning
- Väg / skiljevägsmärke
- Säbrot
- Mur
- Stödmur
- Täck, förord, barmat
- Nivåkurvor
- Månthög
- 1:0:0
- Kontorplanering: Svart 1:6 18 00 i plan och R4-2000 i höjd
- Lupptäck av Stadsbyggnadsförvaltningen
- Arbetsbladnummer 2013-11-24
- Gunnar Swanen
- Kontorplanering

Skala 1:500, utskriftsformat B2



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade detaljeringar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Ettiskt engaget användning och utformning är tillåtet.

- Gränsbeteckningar**
 - Gata (för planområdet)
 - Användningsgränns
 - Egenkapsgårds
 - Liggande gräns
- Användning av mark**
 - Allmänna planer
 - GATA
 - NATUR
 - Kulturmärkt
 - Naturområde
- Begränsning av markens bebyggande**
 - Marken får inte bebyggas. Behållningar och redovisade
 - socialplan medföljer
 - Marken får byggas under
- Uppformning**
 - Protekturmarkens tecklar utifrån plats och ut i ordning med planbeteckning
 - siktorna 1-2. Inlagda tecklar medföljer. Beteckningar för markhalt krävs ut
 - 1:3 meter från basen.
 - Högsta betelhöjd i meter över nollplan
- Administrativa bestämmelser**
 - Gegenströmmanden skiljer 3:0 eller det är planom har varit ligger kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationslinje
- Arbetshöjden
- Illustrerad höjd
- Enve

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
 - planområde med bostadsområde
 Till planområde:
 - planbeteckning
 Planen är upptäck enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:300)

SAMRÅDSHANDLING

Förlägg
 Detaljplan för del av fastigheten
Årsta 1:1 vid Tvären 1
 i stadsdelen Årsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontoret
 Planavdelningen
 2013-02-04
 Eva Nyberg-Arkitekt
 planförslaget

Godkänd av SRN
 Antagen av
 Läppa kraft

Aino Aavik
 medskapnings

S-Dp 2013-00468-54