



Stockholms  
stad

ANKOM

2015 -U4- 22

Stadsbyggnadskontoret  
Planavdelningen  
Renoir Danyar  
Telefon 08-508 26 659

Dnr 2014-09119  
2015-04-13  
Sida 1 (2)  
Plansamråd

Dnr 1.5.3. - 246/2015  
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

Enligt sändlista

## Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Örby 4:1 vid kv Framkallningen i stadsdelen Bandhagen, SDp 2014-09119

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som möjliggör uppförande av två lamellhus i fem våningar och ett punkthus i tio våningar som totalt inrymmer ca 113 bostäder i form av bostadsrätter.

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

Samrådsmöte kommer att hållas den 3 juni 2015, kl. 17.30 - 19.30 i Gamla Biblioteket, 2:026, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Planförslaget visas under tiden 22 april – 8 juni 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 09.00 – 16.00, tisdag 09.00 - 18.30, onsdag - torsdag 09.00 – 16.00, fredag 10.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 4, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 8 juni 2015 ha inkommit till*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: [stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

Ange ärendets diarienummer

Renoir Danyar

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[stockholm.se](http://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  
Enskede-Årsta-Vantör 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

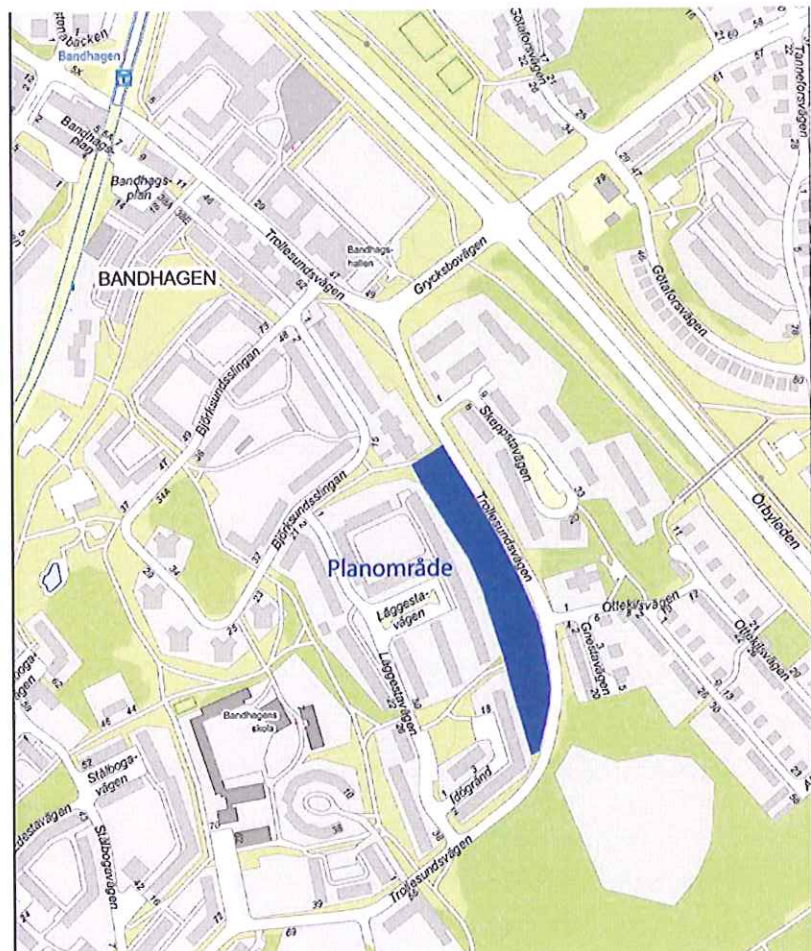
Skönhetsrådet  
Stockholms Stadsmuseum  
Stockholms Studentbostäder  
Stokab  
Skanova

### *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

## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av Örby 4:1 vid kv Framkallningen utmed Trollesundsvägen i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2014-09119



*Planområdets läge i stadsdelen*

#### Stadsbyggnadskontoret

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

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av två lamellhus i fem våningar och ett punkthus i tio våningar. Totalt planeras ca 113 bostäder i form av bostadsrätter inom ett naturområde utmed Trollesundsvägen. Förslaget överensstämmer med Stockholms översiktsplan Promenadstaden samt med programarbetet för Trollesundsvägen.

### **Miljöbedömning**

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

### **Tidplan**

Plansamråd	22 april – 8 juni 2015
Granskning	4:e kvartalet 2015
Antagande	1:a kvartalet 2016

## Innehåll

<b>Planens syfte och huvuddrag .....</b>	<b>2</b>
Tidplan .....	2
<b>Inledning.....</b>	<b>4</b>
Handlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>7</b>
Natur .....	7
Geotekniska förhållanden .....	8
Hydrologiska förhållanden .....	9
Dagvatten.....	9
Befintlig bebyggelse .....	9
Landskapsbild/stadsbild .....	9
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	10
Offentlig service .....	10
Kommersiell service .....	11
Gator och trafik.....	11
Störningar och risker.....	13
<b>Planförslag .....</b>	<b>13</b>
Ny bebyggelse .....	13
Park.....	14
Gator och trafik.....	15
Teknisk försörjning .....	16
Gestaltungsprinciper .....	17
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>26</b>
Behovsbedömning .....	26
Naturmiljö .....	26
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	27
Landskapsbild/ stadsbild .....	28
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	28
Störningar och risker .....	28
Ljushögheter och lokalklimat .....	31
Barnkonsekvenser .....	32
<b>Tidplan.....</b>	<b>33</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>33</b>
Organisatoriska frågor.....	33
Verkan på befintliga detaljplaner.....	34
Fastighetsrättsliga frågor .....	34
Ekonomiska frågor .....	35
Tekniska frågor .....	35
Genomförandetid .....	35

## 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

- *Bullerutredning* (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 20150305)
- *Dagvattenutredning* (Novamark , 20150306)
- *Syn av naturområde och bebyggelsens påverkan på vegetationen* (VIÖS AB, 20150306)

#### Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Renoir Danyar och karttekniker Sanna Norrby. Från exploateringskontoret har Katarina Johansson, Frida Månsson, Christina Reje Rahmberg och Patrik Berglin medverkat och från lantmäteriet Micael Johansson. Planen har tagits fram i samarbete med byggherren Wallenstam AB och Sjögren Arkitekter AB.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ca 113 bostäder vid Trollesundsvägen, sydost om Bandhagens centrum. Planerade bostäder förslås anläggas i anslutning till befintlig bebyggelse. Vidare är syftet att ordna parkering och angöring inom egen tomt samt att säkerställa befintliga gång- och cykelvägar som efter exploateringen delvis hamnar på kvartersmark.

Befintlig återvinningsstation utmed Trollesundsvägen föreslås flyttas en bit norrut, till ett läge nordväst om det blivande bostadskvarteret.

Planområdet utgörs idag av naturmark som består mestadels av berg i dagen och en mindre del sankmark. Den har ringa värde för vistelse men högt värde som del av stadsdelens karaktär och även för upplevelse av natur från befintlig bebyggelse.

## Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger utmed Trollesundsvägen inom fastigheten Örby 4:1. Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad och omfattar en yta av totalt ca 10700 kvm. Planområdet är beläget ca 500 meter sydost om Bandhagens centrum och Bandhagens tunnelbanestation.



*Ortofoto över planområdet*

## Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm – anges området som tät stadsbebyggelse. Intilliggande stadsdel, Högdalen, är i översiktsplanen utsett som en av nio tyngdpunkter i staden. Dessa områden ska utredas för en mer omfattande förtätning. Det övergripande målet är att skapa mångsidiga och täta stadsmiljöer med en stor blandning av boende, parker, verksamheter och service.

### Program

Ett planprogram har tagits fram för området kring Trollesundsvägen med intentionen att få till en bra helhet. Tanken var att belysa och analysera förutsättningarna för att utveckla de områden som markanvisats men även att hitta andra möjliga bebyggelseområden.

Det aktuella planområdet har i programarbetet angetts som ett potentiellt område för bostadsexploatering.

Programsamråd skedde under tiden 2013-03-18 - 2013-04-29.



*Programområdet markerat med gult. Området sträcker sig från Bandhagens före detta gymnasium till Högdalens företagsområde.*

### Detaljplan

För det aktuella området gäller två stadsplaner, P1 3544 respektive P1 3796, fastställda 1950. Gällande planer anger den aktuella marken som allmän plats – parkmark.

### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 11 september 2014 startpromemorian för planläggning av ca 105 lägenheter inom rubricerat planområde.



Stadsbyggnadsnämnden godkände den 14 november 2013 redovisningen av programsamrådet och gav kontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanerna.

#### Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade den 10 april 2014 att markanvisa mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Örby 1:4 vid kv Framkallningen till Wallenstam AB och Wallenstam nr 23 Bostadsrättsförening.

### Förutsättningar

#### Natur

##### Mark och vegetation

Planområdet består av ett bevarat naturområde utmed Trollesundsvägen. Området är kuperat och består dels av sankmark, dels av hållmark vars mäktighet är påtaglig i gatubilden och upptar planområdets norra och mittersta del. Här växer träden i tunna jordlager och i sprickbildningar i berget. Trädbeståndet består till största delen av björkar och tallar där de flesta är unga träd. Det finns även några större äldre individer.

Sankmarken upptar den södra delen av planområdet. Den ligger ca ett par meter under gatunivån. Här bildas ofta vattensamlingar då dagvattnet från omgivande höjdparter avvattnas dit. Vegetationen utgörs företrädesvis av unga och mellangamla träd i form av pionjärarter såsom björk och asp samt några enstaka granar.



*Vy över planområdet*

#### Naturvärden

I landskapsanalysen, som togs fram i samband med programarbetet, utpekas inte planområdet som särskilt värdefull

miljö eller naturmark. Vid exploatering av området bör partier med vegetation samt bergshällarna dock bevaras för att bibehålla områdets speciella karaktär. Naturvärdet består främst i att området fungerar som vardagsnatur för de som bor vid och rör sig utmed Trollesundsvägen.

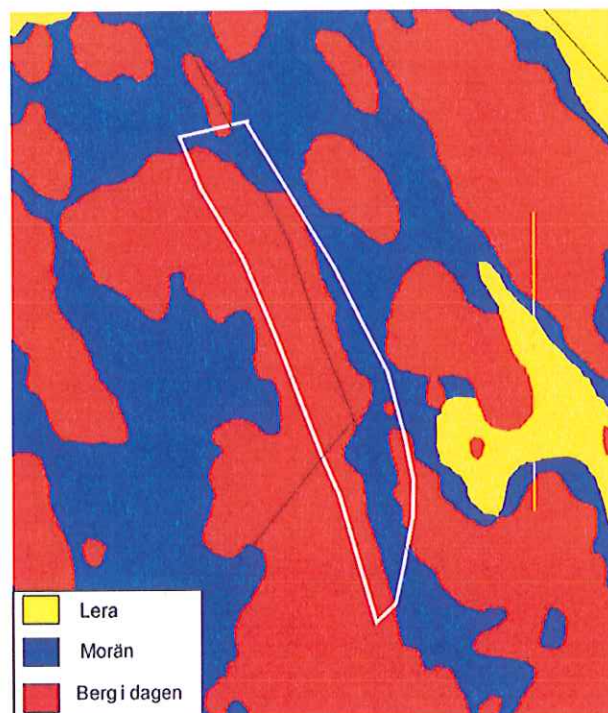
#### Rekreation och friluftsliv

Planområdets topografiska förhållande och läge underminerar dess rekreations- och friluftsvärde. En gångväg i östlig-västlig riktning löper mitt i området. Den förbinder Trollesundsvägen med Läggestavägen. Ytterligare en gångväg i samma riktning löper alldeles norr om planområdet.

#### Geotekniska förhållanden

##### Markförhållanden

Marken inom planområdet utgörs i huvudsak av berg som dominerar mer än halva tomten mot väster samt morän som till största delen är lokaliserad till områdets östra del mot Trollesundsvägen.



*Karta över planområdets markförhållande.*

##### Ras/skred

Eftersom planområdet i huvudsak består av berg och morän bedöms inte att risk för ras/skred vara aktuellt att utreda i det här

skedet. Det finns heller inga uppgifter om att det ska ha förekommit ras/skred i området.

#### Markradon

Ingen utredning om markradon har genomförts. Byggherren ansvarar för att utreda markradon inför byggnationen.

### Hydrologiska förhållanden

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Magelungen (SE657041-163174). Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) mars 2015 har Magelungen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus men god kemisk status (exklusive kvicksilver). Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Magelungen är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015.

#### Dagvatten

Utgångspunkten i Stockholm stads dagvattenstrategi är lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) vilket i första hand ska eftersträvas inom planområdet, dvs genom bl.a. fördröjning och infiltration. Val av byggnadsmaterial får ej försämra dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter.

Dagvatten som leds från planområdet till Magelungen får inte bidra till att den ekologiska eller kemiska statusen försämras.

#### Befintlig bebyggelse

Kringliggande bebyggelse i anslutning till planområdet utgörs av olika bebyggelsetypologier, från småskalig radhusbebyggelse till punkthus och avlånga lameller som bildar stora kvarter. Öster om planområdet är bebyggelsen uppdelad i två bostadskategorier, radhusbebyggelse respektive små lamellhus i tre våningar, delvis med fri placering i landskapet. Även ett punkthus i åtta våningar återfinns bland bebyggelsen.

Bebyggelsen väster och nordväst om planområdet utgörs uteslutande av stora bostadskvarter. En stor del av bebyggelsen består av tre till fyra sammankopplade smalhus kring gårdar vilka återger Bandhagens grannskapskaraktär med rumsbildande, halvslutna kvarter.

#### Landskapsbild/stadsbild

Planområdet utgörs av ett omväxlande landskap med kuperad topografi. Den består dels av högre liggande delar i planområdets

norra halva där hällmarken är väl synlig och sluttar brant ner mot vägen dels av en lågläntare del vid områdets allra sydligaste del.

Planområdet ligger utmed Trollesundsvägen som idag upplevs som en genomfartsväg med partier som mer liknar en väg än en stadsgata. Vägen övergår successiv till en tätortsgenomfart som anpassats till tätortens villkor med exempelvis gångbanor och belysning ju närmare Bandhagens centrum man kommer.

Befintlig bebyggelse är placerad på olika avstånd från gatan med riklig vegetation som utgör förgårdsmark eller en buffertzon mellan vägen och bebyggelsen.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Bandhagen är en karaktäristisk tunnelbanestad som byggdes ut 1952 - 1956. Bebyggelsen är blandad, omgiven av grönstråk och har förhållandevis låg exploateringsgrad. Arkitekturen är väl genomtänkt och lägenheterna i allmänhet ljusa och noggrant planerade. Bandhagen klassas som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område. Stor hänsyn ska därför tas både till helhetsmiljön och till enskilda byggnaders kulturhistoriska värden. Bandhagen är ett av de främsta exemplen på den tidiga tunnelbanestadens utformning. Stadsplanen bygger på idén om grannskapsenheter med rumsbildande, halvslutna kvarter och ett centrumtorg där den kommersiella och sociala servicen samlats.

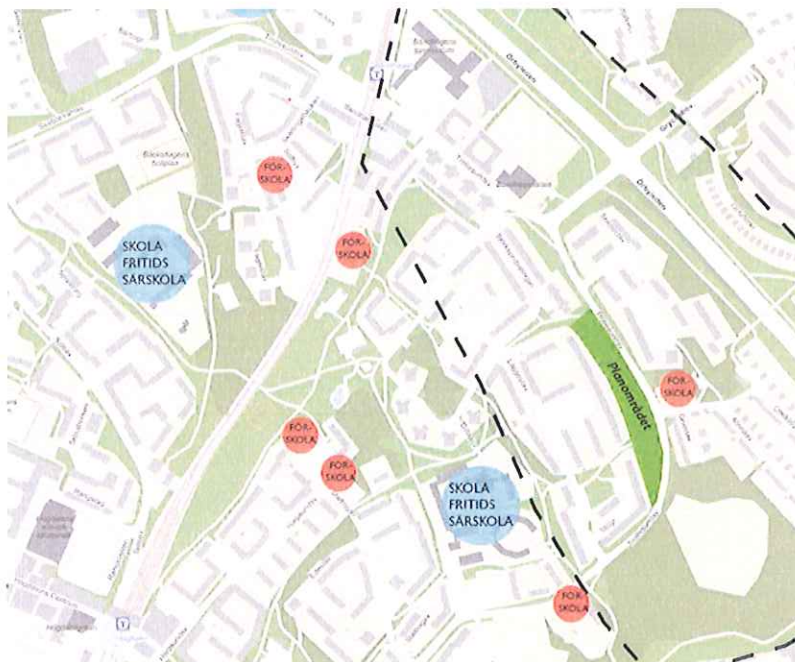
#### **Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

### **Offentlig service**

#### **Skola och förskola**

Inom radie om 800-meter finns Bandhagens skola och Bäckahagens skola samt sex förskolor vars dess läge framgår av kartan.



*Befintliga skolor och förskolor i närheten av planområdet*

#### Sjukvård

Vårdcentral för primärvård finns i Högdalens centrum.

#### Kommersiell service

Stadsdelen Bandhagen har ett mindre centrum med begränsat utbud vid tunnelbanestationen. Ytterligare ca 1500 m bort och i bra bil- och kollektivtrafikförbindelse, ligger Högdalens centrum med ett bredare utbud av kommersiell och offentlig service.

#### Gator och trafik

##### Gatunät, biltrafik och parkering

Trafikstrukturen i stadsdelen präglas av tunnelbanan och de större anslutande vägarna Örbyleden, Grycksbovägen och Trollesundsvägen som tillsammans med Skebokvarnsvägen knyter samman Bandhagen och Högdalen. Mindre lokalgator från företrädesvis flerbostadsområden ansluter till Trollesundsvägen och Skebokvarnsvägen.

Örbyleden löper norr om stadsdelen och Grycksbovägen utgör en entré mot Bandhagen. Den mesta trafiken till och från området sker på dessa vägar som sedan leds in på stadsdelens största gata, Trollesundsvägen. Även viss biltrafik sker på Skebokvarnsvägen vid stadsdelens nordvästra del.

Planområdet ligger utmed Trollesundsvägen och angörs direkt från denna.

Det finns ingen större parkering i anslutning till planområdet. Invid korsningen Grycksbovägen/Trollesundvägen ligger en mindre parkering på grusytan i anslutning till idrottshallen. I övrigt tillämpas gatuparkering i anslutning till befintliga flerbostadshus. Bland flerbostadshusen finns även ett antal reglerade parkeringar med förhyrda platser. Det råder idag gratis gatuparkering inom hela området.

#### Gång- och cykeltrafik

Det finns flera friliggande gång- och cykelstråk. Flera stråk kopplas samman med smitvägar och trappstigar. Sträckorna är ofta varierade och upplevelserika men kan vara ottydliga vad gäller orienterbarhet.

Längs med Örbyleden går ett cykelstråk som binder samman flera områden i söderort. På östra sidan om Örbyleden är stråket utpekade som pendlingsstråk i Stockholms stads cykelplan. Stråket på västra sidan är utpekade som huvudstråk.

På Trollesundsvägen, förbi planområdet, finns smala gångbanor på cirka 1,5 meter på båda sidor om vägen. Här är gångtrafiken relativt blygsam.

Inom planområdet löper två gc-väg som förbinder Trollesundsvägen och befintliga bostäder öster därom med bostäderna väster om planområdet och Läggestavägen.

#### Kollektivtrafik

Planområdet ligger inom gångavstånd, ca 500 meter, från Bandhagens centrum och tunnelbanestation. Bandhagen har en god koppling till resten av staden. Det tar ungefär 18 minuter att resa mellan Bandhagen och Stockholms central. Högdalen, som ligger en station söderut, är en betydelsefull knutpunkt för kollektivtrafik med bussar till andra viktiga målpunkter i söderort.

Genom området går busslinjerna 161 mellan Bagarmossen och Trekanten i Gröndal och 173 mellan Skarpnäck och Skärholmen. Nattbuss 195 ersätter tunnelbanan nattetid.

#### Tillgänglighet

Trots att området är kuperat med påtagliga nivåskillnader är det möjligt att ställa i ordning tillgängliga bostadsentréer och gårdsmiljöer.

### **Störningar och risker**

#### Luft och partikelhalter

Enligt de luftföroreningskartor som Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund tagit fram ligger partikel- och kvävedioxidhalterna på sådana nivåer att miljö kvalitetsnormerna klaras.

#### Buller

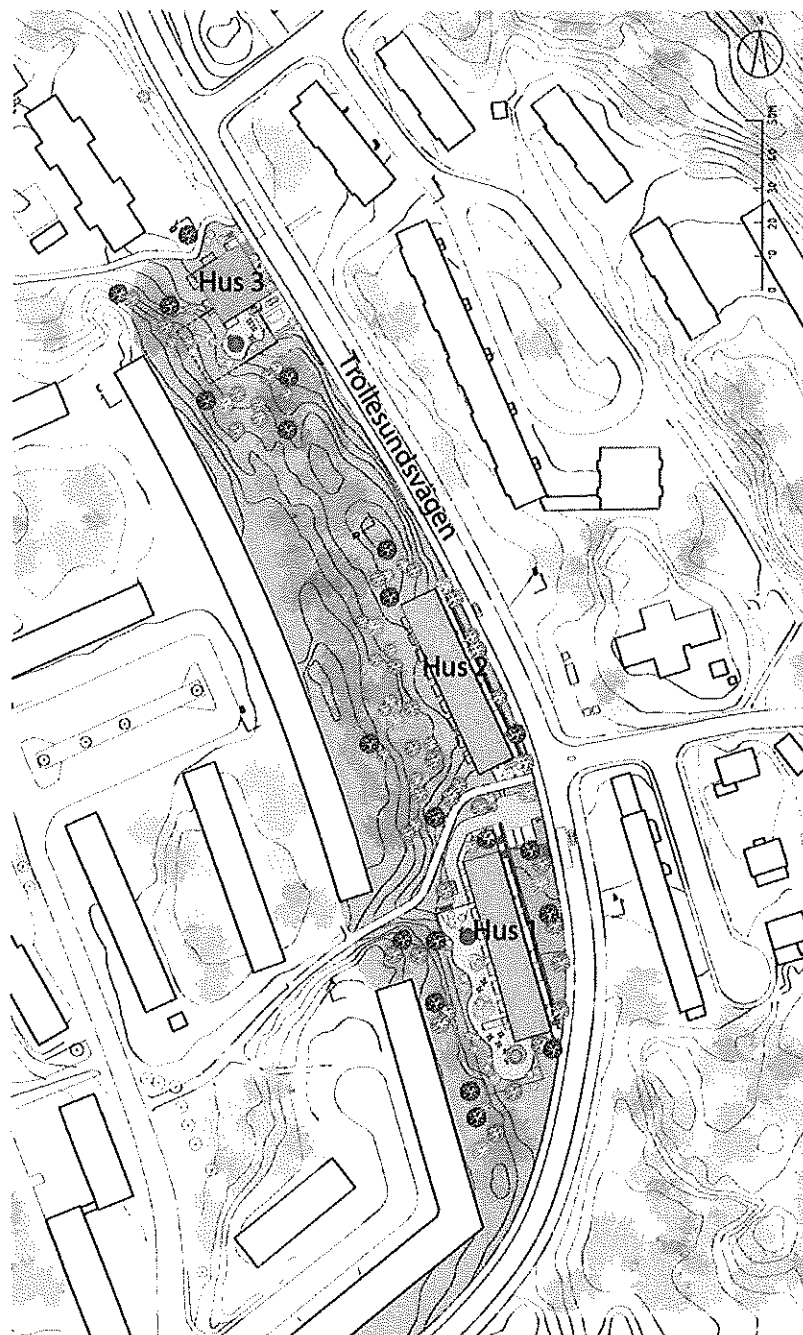
Enligt Stockholms stads översiktliga bullerkarta ligger den ekvivalenta ljudnivån två meter över mark mellan 55-59 dB(A) vid planområdets östra gräns mot Trollesundsvägen.

### **Planförslag**

#### **Ny bebyggelse**

##### Övergripande

Förslaget möjliggör uppförande av två lamellhus vid tomtens södra halva och ett punkthus vid tomtens norra del. Byggnaderna orienterar sig mot gatan dock indragna med varierande avstånd från Trollesundsvägen på grund av områdets topografiska förutsättningar. Lamellhusen uppförs i fem våningar med totalt 77 bostäder medan punkthuset byggs i tio våningar och inrymmer 36 bostäder. Placering av bebyggelsen och dess orientering mot gatan är av betydelse för stadsbilden och gatans omdaning då föreslagen bebyggelse tillsammans med kommande bebyggelse, kommer att förstärka gatans karaktär.

*Situationsplan**Sjögren Arkitekter***Park**

Planförslaget innebär att gällande parkbestämmelser kommer att upphöra i det aktuella området och ersätts av kvartersmark för att möjliggöra bebyggelsen. Dock kommer den lummiga och gröna karaktären, som idag berikar gatan, att fortsätta vara avläsbar i gatubilden genom att berghällen och vegetationen bevaras utmed Trollesundsvägen.



## Gator och trafik

### Gatunät

Föreslagen bebyggelse föranleder ingen utbyggnad av befintligt gatunät. Det är värt att notera att staden i samband med planerad exploatering även planerar för att bredda gångbanan på nordöstra sidan för att kunna rymma en kombinerad gång- och cykelväg. Den är en del i det övergripande programarbetet och möjliggörs genom exploateringen av kvarteret Framkallningen.

### Biltrafik

Föreslagna bostäder angörs direkt från Trollesundsvägen via två nyanlagda infarter. Bostäderna bedöms anta alstra ringa trafikrörelse och tillkommande trafik bedöms inte påverka Trollesundsvägen i större omfattning.

Bilparkering till samtliga bostäder anläggs företrädevis i två garage ihopbyggda med punkthuset och ett av lamellhusen (Hus 1). Dessutom anordnas fyra markparkeringar varav två bilpoolplatser. Vid behov kan ytterligare ett par markparkeringar anordnas vid tomtens nordvästra del.

### P-tal:

Inom Bandhagen och i synnerhet utmed Trollesundsvägen pågår och planeras för närvarande en del förtätningsprojekt avseende bostäder. Lägen för dessa projekt, i förhållande till kollektivtrafik, är bra och nära kollektivtrafikläge vilket ger utrymme för översyn av parkeringstalet. För alla dessa bostadsprojekt har således en riktlinje gällande p-tal tagits fram med intentionen att främja hållbarhet och markanvändning i området. De p-tal som arbetats fram är följande:

0,6 p-plats/lgh utan bilpool

0,5 p-plats/lgh med bilpool

0,45 p-plats/lgh med bilpool och cykelpool (en form av låncykelsystem för boende)

För det aktuella bostadsprojektet har flexibla parkeringstal tillämpats utifrån satsningen på bil- och cykelpool. För de planerade bostäderna anordnas totalt 55 p-platser varav fyra handikapplatser och två bilpoolplatser vilket ger ett p-tal på 0,5.

### Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet löper två gångvägar som förbinder Trollesundsvägen och befintliga bostäder öster därom. Eftersom dessa gc-vägar kommer att ligga inom kvartersmark säkerställs deras tillgänglighet genom x-bestämmelse.

Det gröna p-talet innebär bl.a. främjande av cykling och hållbart resande genom att öka andelen cykelresor. För bostäderna har därför ett stort antal cykelplatser anordnats, totalt 364 cykelplatser varav tre poolcykelplatser vilket ger ett cykel p-tal långt över stadens krav på 2,5- 4 cykelparkering per 100 m<sup>2</sup> BTA. Merparten av cykelparkeringen anordnas inomhus, dock ska det även finnas utomhus väderskyddat cykelställ.

#### Tillgänglighet

Alla bostäder med tillhörande utemiljö samt entréer och angöring placeras på ett sätt som följer stadens utemiljöprogram och kommer att vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

#### Teknisk försörjning

##### Vattenförsörjning, spillvatten

I Trollesundsvägen finns befintliga ledningsstråk. Avloppsledning i området är av så kallat kombinerat system vilket betyder att dag- och spillvatten avleds i samma ledning till ett reningsverk.

##### El/Tele

El- och telenät finns framdragna till området. Befintlig fjärrvärmeledning vid planområdets nordvästra hörn kommer att ligga kvar. Däremot behöver en telekabel, nedgrävd i tomtens norra del, läggas om.

##### Energiförsörjning

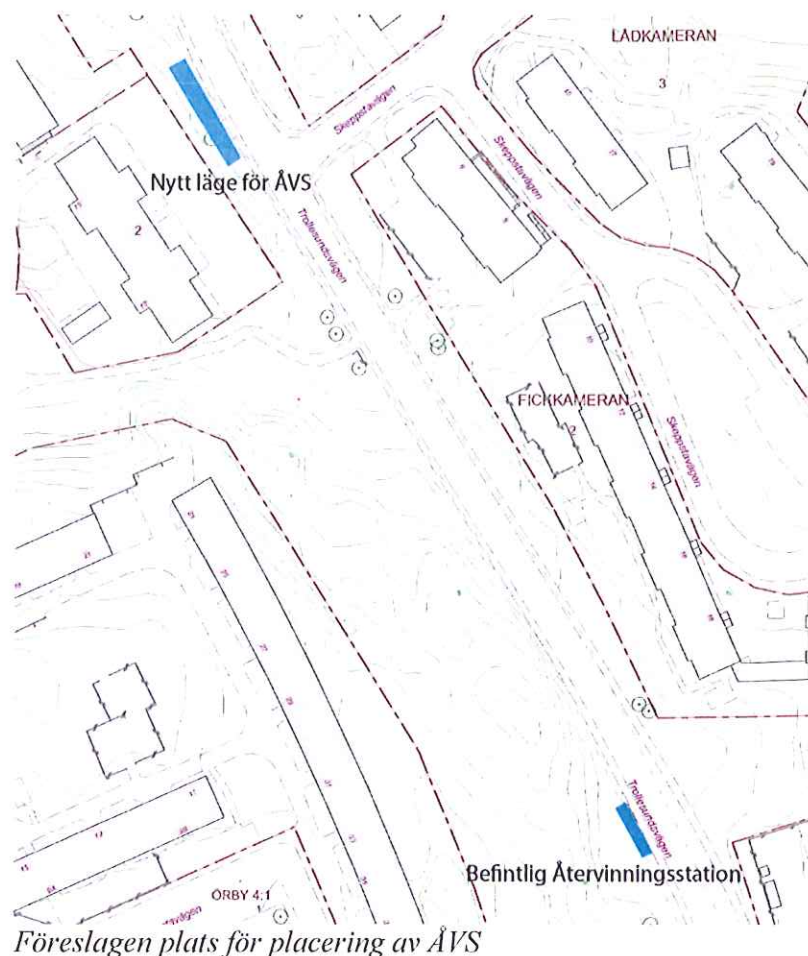
Fjärrvärme finns i anslutning till området.

##### Avfallshantering

Avfallshantering sker i form av nedgrävda sopkassuner utmed Trollesundsvägen för att underlätta en maskinell hantering av sophushållet. Två stationer med sopkassuner anläggs, den ena vid lamellhusen och den andra vid punkthuset.

##### Befintlig återvinningsstation

Det finns en befintlig återvinningsstation inom planområdets östra del, norr om korsningen Trollesundsvägen/Ottekilsvägen. Stationen i samband med exploateringen behöver flyttas till en annan plats. Ett nytt läge som bedöms vara optimalt och avståndsmässigt ligger bra i förhållande till befintliga bostäder och de tillkommande, är en grönremsa nordväst om planområdet.



*Föreslagen plats för placering av ÅVS*

#### Räddningstjänst

Räddningstjänstens tillgänglighet till området är inom normal insatstid. Brandposter finns idag längs Trollesundsvägen via konventionellt brandpostsystem. Vid behov av nödutrymmaning av boende med hjälp av räddningstjänstens fordon bedöms framkomlighet och uppställningsytor kunna klaras. Eftersom punkthuset uppförs i 10 våningar måste trapphus utformas som Tr2 (trapphus i egen brandcell med anslutning via sluss) enligt kraven i BBR.

#### Gestaltungsprinciper

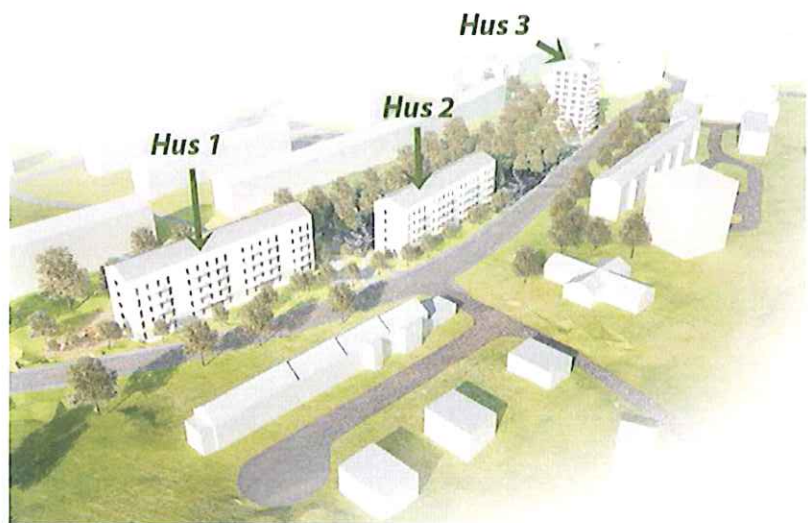
Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelsen, reglera bebyggelsens höjd, byggrättens omfattning m. m medan gestaltungsprincipen syftar till att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltning av planerad bebyggelse. Gestaltungsprinciperna ska fungera som riktlinje för hur byggnaden gestaltas samt utgöra ett stöd vid kommande handläggning av bygglov och bygganmälan.

Målet är att bygga bostäder med hög kvalitet i uttrycksfull och samtida arkitektur med utgångspunkt från områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö. Den planerade byggnaden kommer att betona platsens omdaning med förbehållen balans mellan bebyggelse och platsens gröna karaktär.

Planerad bebyggelse verkar visuellt på två nivåer: genom direktverkan (bebyggelsen i gaturummet) och närverkan (bebyggelsen i stadsrummet) men möjligen också på silhuettverkan (bebyggelsen i landskapet). Gestaltning bör därför präglas av ett tydligt förhållningssätt på alla dessa tre nivåer.

### Bebyggelse

Föreslaget bostadsprojekt omfattar två lameller i fem våningar i söder och ett punkthus i tio våningar i norr, på var sin sida om berget dock delvis insprängda i bergslänten. För att skapa en öppenhet mot Trollesundsvägen ska entréer förläggas mot gatan likaså ytor för sophantering, parkering och cykelställ. Ytor för samvaro och lek anläggs på gårdarna som utgörs av garagens bjälklag.



*Föreslagen bebyggelse sedd från sydost*

*Sjögren Arkitekter*



*Vy från Trollesundsvägen mot nordväst* Sjögren Arkitekter



*Punkhuset sedd från vägen mot sydost* Sjögren Arkitekter

### Lamellhusen (Hus 1 och 2)

De två lamellhusen orienteras längs Trollesundsvägen och grannskapsenheten i väst. Lamellernas utformning och skala samspelar med den direkta närmiljön men även inbördes ges de en gestaltning och utformning som karaktärsmissigt hänger ihop. Volymerna är enkla, utan takutsprång, och kläs med balkonger med luftiga räcken i samtliga väderstreck. Sockelvåningarna rymmer entréer till trapphus, cykelförråd, lägenheter samt en eventuell gemensamhetslokal. Husens entréer vetter mot Trollesundsvägen och nås via 'esplanader' som löper längs fasaderna. Entréerna utformas med generösa glaspartier för att släppa in rikligt med ljus. Fönstersättningens jämna rytm på bostadsvåningarna går igen i sockelvåningen.



*Hus 1. Fasad mot öst*

*Sjögren Arkitekter*



*Hus 1. Fasad mot väst*

*Sjögren Arkitekter*



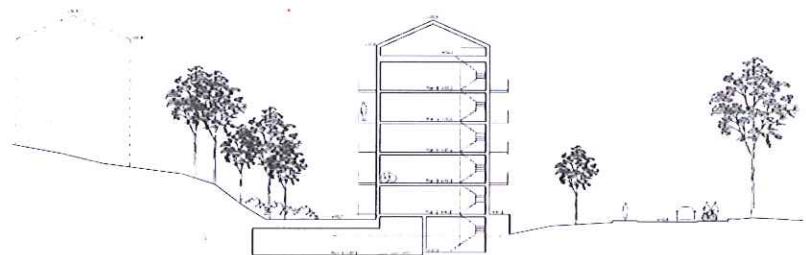
*Hus 2. Fasad mot öster*

*Sjögren Arkitekter*



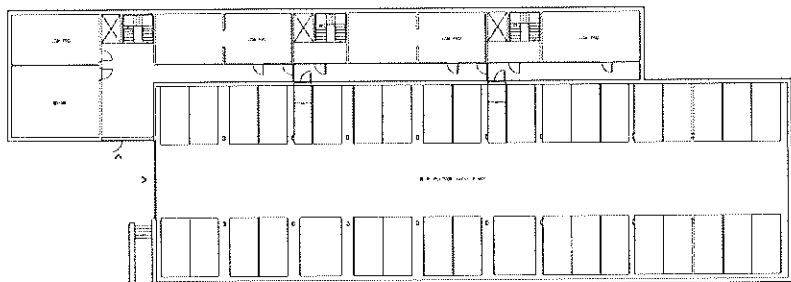
*Fasad mot väster*

*Sjögren Arkitekter*



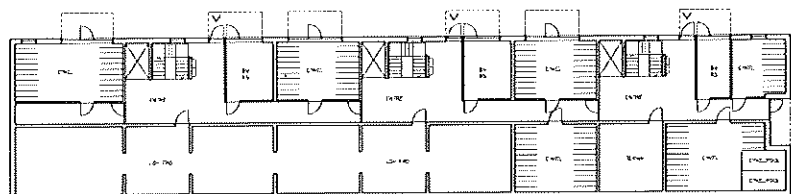
*Hus 1. Sektion*

*Sjögren Arkitekter*



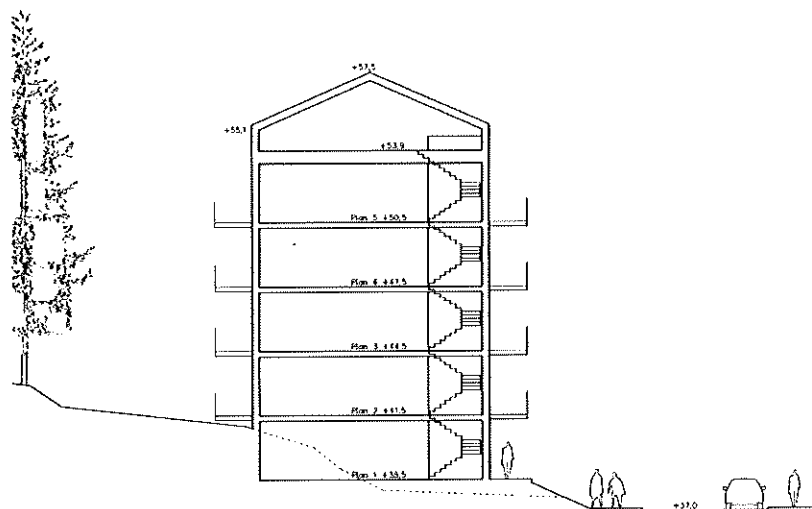
Hus 1, garageplan

Sjögren Arkitekter



Hus 2, entréplan

Sjögren Arkitekter



Hus2. Sektion

Sjögren Arkitekter

### Punkthuset (Hus 3)

Punkthuset orienteras likt lamellerna längs Trollesundsvägen. Den enkla volymen kläs med täta balkonger i samtliga väderstreck och kröns av ett valmat tak utan takutsprång.



*Fasad mot Trollesundsvägen*

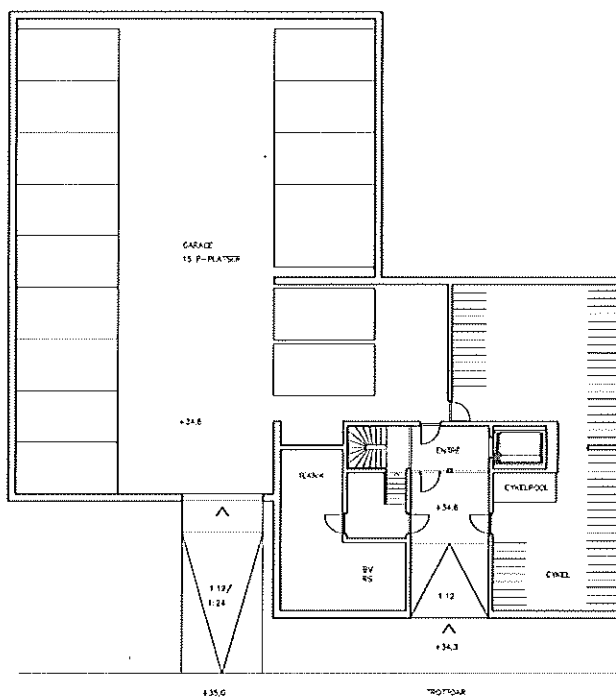
*Sjögren Arkitekter*



*Hus 3. Sektion*

*Sjögren Arkitekter*





*Punkthuset, entré och garageplan Sjögren Arkitekter*

### Gestaltning

Entréerna till bostadshuset och garaget vetter mot Trollesundsvägen. Entréväningen rymmer en indragen trapphusentré samt cykelparkering. Bostadshuset är indraget från vägen för att ge möjlighet till en zon som tillåter plantering. Garaget dras in ytterligare för att spara så mycket som möjligt av berget som går i dagen.

Byggnaderna uppförs i putsade fasader i ljus kulör som harmonierar med omgivningen. Fönsterkarmarna målas likt närmiljön vita. Taken täcks av aluminium-zinkbelagd stålplåt eller motsvarande. Sockelvåningarna kläs i rustika material som färgmässigt svarar mot bostadsvåningarna.

Extra omsorg ska läggas ner på utformningen av entréerna. De ska vara tydliga och inbjudande. För att accentuera entréerna utförs karmar, dörrslag och handtag i trä. Material kring entréer ska väljas med omsorg. De får ej vara indragna i väggen.



*Fasad-, balkong- och entrédetaljer (hus 1 och hus 2)*



*Fasad-, balkong- och entrédetaljer, (punkthuset)*

Varje lägenhet får minst en balkong eller uteplats. Balkonger på lamellerna ska utföras med ett lätt uttryck och räcken utförs som pinnräcken som smälter väl i fasadernas ljusa kulör. Balkonger på punkthuset kläs med tätt material.

#### Omgivande miljö, park, gaturum

Naturmarken mellan föreslagen bebyggelse och befintlig bebyggelse väster därom planeras att tas tillvara och utvecklas. Den kommer att ingå som gård till den nya bebyggelsen. De gångvägar som går genom området behålls men anpassas något i läge för att samverka med den nya bebyggelsestrukturen. Närmast den nya bebyggelsen utformas enskilda, mindre gårdar. Dessa är direkt knutna till de nya byggnadskropparna. Gårdarna ligger på planterbara bjälklag ovan garagen vid lamellhus 1 och punkthus.

*Bostadsgård vid hus 1**Sjögren Arkitekter*

Lamellhus 2 saknar egen gård men möjlighet finns ge de boende tillgång till gården vid hus 1. Gårdarna formas till gemensamma ytor för vistelse och samvaro för de boende, med planteringar, mindre träd, sittplatser och små lektytor för små barn.

Mötet mellan den bostadsnära gårdsmiljön och naturmarksdelen utformas idémässigt som ett organiskt gestaltat bryn, som sömlöst läker samman de två delarnas topografi och vegetation. De murar, ramper, trappor och räcken som är knutna till bebyggelsen och gårdarna utformas nedtonade, av gedigna material och med stor omsorg av platsens bebyggelsehistoriska kontext, karaktär och topografi.

Mellan Trollesundvägen och de nya byggnaderna utförs förgårdsmarken som en smalare planterad övergångszon mellan gata och bebyggelse. Övergångszonen görs trädplanterad och grön, men rymmer även funktioner för branduppställning, sopkassuner, infartstrafik, cykelparkering och parkering för ett mindre antal bilar. Närmast byggnaderna ges plats för möblering, sittplatser, planteringar av perenner, buskar och häckar. Mellan lamellhus 1 och 2 ordnas en hårdgjord entrézon, trafikerad av gående till bostäderna, körtrafik till garage och vändande personbilar. Entrézonerna utförs som en torglik gångfartsyta, där bilarna trafikerar på de gåendes villkor. Träd och planteringar angränsar ytan rumsligt.



*Entrézon mellan lamellhusen Sjögren Arkitekter*

## **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.

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

### **Naturmiljö**

Den parkmiljö som tas i anspråk för byggnationen bedöms vara av mindre värde. Parkområdet som föreslås exploateras utgörs visuellt av ett värdefullt gröninslag i landskapsbilden. För att bedöma hur planerad byggnation i detta naturområde kommer att påverka dess värde, rekreation och trädbeståndet har Vegetation & Infrastruktur Örjan Stål AB (VISÖ AB) genomfört en träd- och landskapsinventering samt konsekvenser av planerade bebyggelse på befintlig vegetation.

Målsättningen med utredningen är att se över möjligheterna att exploatera området men samtidigt bevara äldre och värdefulla träd, framförallt tall, som är viktigt för hela områdets naturvärde.

Planområdets södra del där lamellerna placeras består av sankmark och delvis hällmark. Trädbeståndet består av unga och mellangamla träd i form av pionjär arter såsom björk och asp samt några enstaka granar. Det bedöms därför inte att några enskilda värdefulla träd försvinner i samband med exploateringen.

Däremot kan i samband med exploatering förbättras tillgängligheten till naturområdet. Det kan samtidigt kunna behålla ett högt naturvärde.

Inom området där punkthuset föreslås placeras behöver ett 10-tal större träd att tas bort. Några av dessa träd är äldre tallar vilka har ett visst bevarandevärde. Trots att några äldre tallar kommer att tas bort bedöms att naturvärdet kan bibehållas inom området.

#### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Magelungen. Dagvatten hanteras genom att i största möjliga mån infiltreras eller fördröjas i de omgivande naturmarkspartierna och i den planterade övergångszonen.

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

#### **Dagvatten**

På uppdrag av Wallenstam har Novamark genomfört en översiktlig dagvattenutredning för att säkerställa att byggnationen inte medför konsekvenser för dagvattenhanderingen på och utanför fastigheten.

I enighet med Stockholms stads dagvattenstrategi ska dagvattnet i möjligaste mån omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan avledning sker till det allmänna ledningsnätet. Efter det att fastigheten exploaterats kommer de hårdgjorda ytorna att uppgå till cirka 2000 m<sup>2</sup>. Enligt utredningen är det

därför nödvändigt att, vid byggnationen ansluta en viss del av dagvattnet till ledningsnätet för att inte riskera att stora mängder dagvatten avledds okontrollerat vidare till närliggande fastigheter.

För att minska flödena från tak och hårdgjorda ytor behöver förslagsvis två stycken fördröjningsmagasin anläggas, ett i norr för punkthuset och ett gemensamt i söder för lamellhusen.

Ett fördröjningsmagasin ska anläggas med en effektiv volym motsvarande minst 32 m<sup>3</sup>.

#### **Landskapsbild/ stadsbild**

Stadsbilden kommer att påverkas genom att de idag obebyggda ytorna bebyggs. Bebyggelsen kommer att vara väl synlig i landskapet och bryter av mot den befintliga småskaliga radhusbebyggelsen tvärs över vägen men kommer att knyta an till befintlig bebyggelse i grannskapet väster därom.

Föreslagen exploatering kan även ha en inverkan på upplevelse av Trollesundsvägen som ett mer urban stråk.

#### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Områdets kulturhistoriska klassning ställer krav på tillkommande byggnaders gestaltning. Den nya bebyggelsen placeras utanför en grannskapsenhet och föreslås få en storlek, orientering och skala som harmonierar med den befintliga bebyggelsen. Bebyggelsen är förenlig med stadsdelens bebyggelsekaraktär och bedöms därför inte ha negativa inverkan på området kulturmiljö.

#### **Störningar och risker**

##### **Buller**

De planerade bostadshusen i kvarteret Framkallningen utsätts för buller från trafiken på Trollesundsvägen samt i viss mån av trafiken på Örbyleden och ljud från lekande barn etc.

Den trafikbullerutredning som gjorts av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, daterad 2015-03-05, visar att byggnaderna närmast Trollesundsvägen får ekvivalentnivåer upp mot 60 dB(A).

Med föreslagen utformning och skisserad lägenhetsplanlösning kan målet för avstegsfall B innehållas. För ca 40 % av lägenheterna innehålls Riksdagens riktvärde högst 55 dB(A) vid alla fasader. Samtliga byggnader får minst en sida med högst 55

dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med skisserade lägenhetsplanlösningar kan målet för avstegsfall B, högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet innehållas. Enkelsidiga lägenheter är möjliga mot Trollesundsvägen om lägenheterna förses med balkong med tät räcken och ljudabsorbent i balkongtaken.

Samtliga lägenheter har tillgång till gemensam uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå och även högst 55 dB(A) ekvivalentnivå. De flesta lägenheterna kan även få balkong med högst dessa trafikbullernivåer.

För att möjliggöra mycket god ljudmiljö genomförs följande åtgärder.

- Fönster och uteluftdon dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande Ljudklass B.
- Två lägenheter per plan i punkthuset samt en lägenhet per plan i lamellhusen förses med balkonger med tät räcken och ljudabsorbenter i balkongtaken.



*Ekvivalent ljudnivå vid fasad för planerad bebyggelse*



Maximal ljudnivå vid fasad för planerad bebyggelse

Trollesundsvägen



Förklaring:

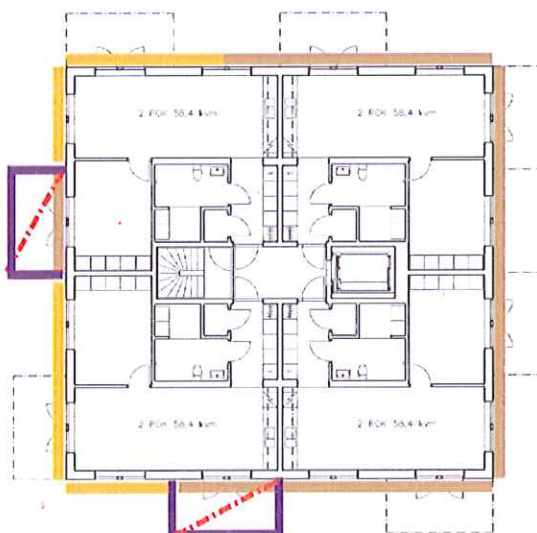
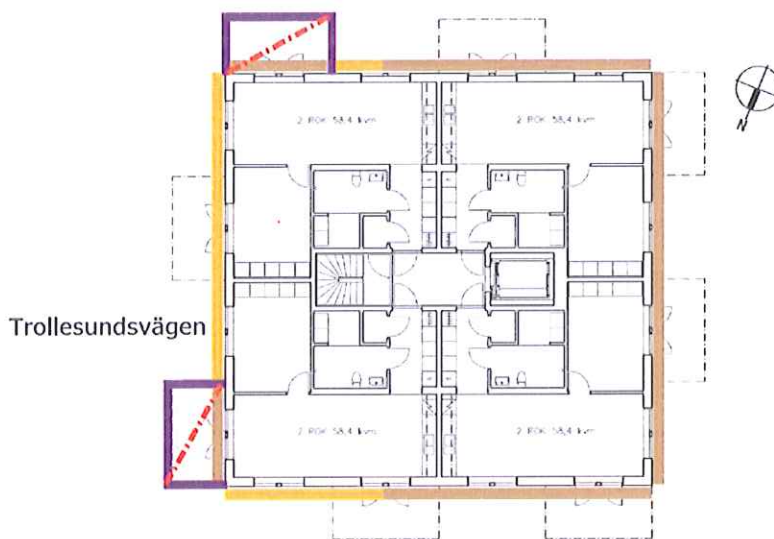
- · — · — · Ljudabsorbent i balkongtak
- Tätt räcke

Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad



- 56 - 60 dB(A)
- 51 - 55 dB(A)

Ekvivalent ljudnivå vid fasad för lamellhusen





**Förklaring:**

-  Ljudabsorbent i balkongtak
-  Tätt räcke

**Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad**

Frifältsvärde

 56 - 60 dB(A)

 51 - 55 dB(A)

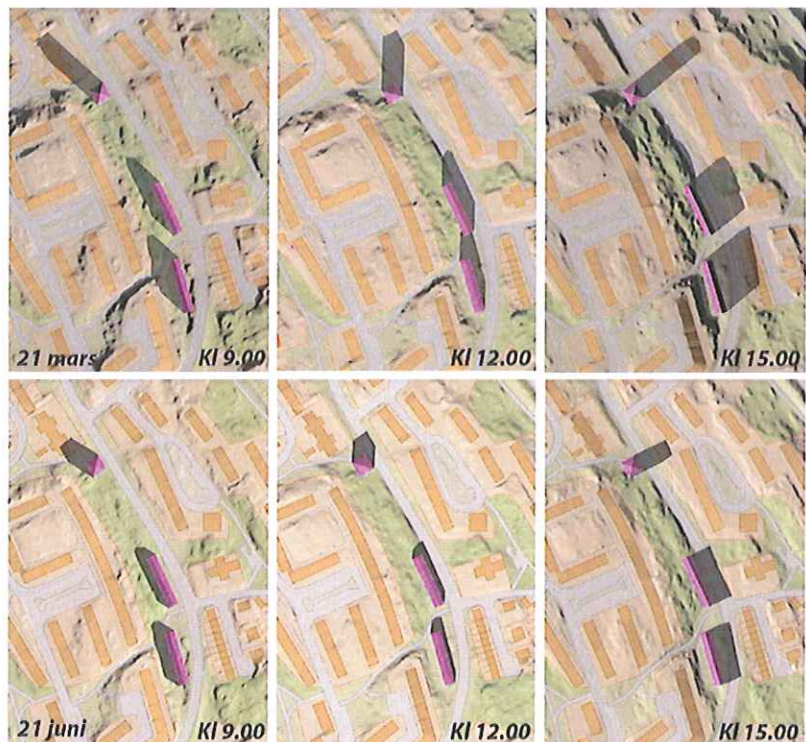
*Ekvivalent ljudnivå vid fasad för punkthuset*

**Ljushållanden och lokalklimat**

Planerad bebyggelse placeras på ett godtagbart avstånd till omgivande bostäder, ca 37 m från radhusbebyggelsen och ca 25 m från bebyggelsen väster därom. Hur bebyggelsens placering och avstånd till omgivand bebyggelse är av betydelse för

skuggverkan har en solstudie tagits fram för att visualisera vilka skuggeffekter som planförslaget antas orsaka.

Solstudien visar att befintlig byggnad nordväst om punkthuset delvis påverkas av skuggverkan under tidiga morgontimmar både under vårdagsjämning och sommarhalvåret. Även radhusbebyggelsen tvärs över gatan utsätts för skuggverkan från hus 1 under eftermiddagstimmar vårdagsjämning.



*Solstudie vårdagsjämning och midsommarsolståndet*

### **Barnkonsekvenser**

I närheten till området finns ett antal stora sammanhängande natur- och parkområden där barnen vistas och leker. Leken är barns sätt att utforska sin omgivning och att göra sig hemmastadd i den och bidrar till barns fysiska och psykiska utveckling, till deras hälsa och välbefinnande. En lugn och trygg miljö är en viktig förutsättning för barns utveckling och lärande. I naturen får barn möjlighet att utvecklas och förstå naturens kretslopp och människors påverkan.

Parkmarken som tas i anspråk för bostäder bedöms inte ha något rekreativvärde på grund av platsens topografiska förutsättningar och dess läge.

Det är särskilt angeläget att bevaka barnens möjligheter till skyddad lek och rörelse. Den gröna naturmarken nedanför de befintliga byggnaderna föreslås till stora delar få behålla sin naturmarkskaraktär. De två parkvägar som löper genom området och som kan ha viktiga funktioner för barnens rörelsemönster kommer att bibehållas och ges högre standard.

Tillskapade bostadsgårdar med anordnade lekplatser ger kvarters barn en bra miljö och samvaro. Gårdarna är skyddade mot trafikbuller och är solbelysta minst 50% vid vårdagjämning.

### **Tidplan**

Plansamråd	22 april – 8 juni 2015
Granskning	4:e kvartalet 2015
Antagande	1:a kvartalet 2016

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

Ansaret för genomförande av planen vilar på stadens förvaltningar samt byggherren.

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för uppförande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovsprövning.
- Fastighetsrättsliga frågor handhas av lantmäterimyndigheten.
- Exploateringskontoret genom exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av åtgärder på allmän platsmark samt upprättande av erforderliga avtal.
- Byggherren Wallenstam AB svarar för genomförandet av projektet samt utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark.

##### **Huvudmannaskap**

Staden är huvudman för allmän gata och för allmän platsmark. Kvartersmark markerad med x ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Stockholm Vatten är huvudman för vatten- och avloppssystem. Fortum Distribution är huvudman för el och Fortum Värme är huvudman för fjärrvärme. Telia är huvudman för teleledningar.

##### **Avtal**

Exploateringsnämnden beslutade den 10 april 2014 att markanvisa mark för bostadsändamål inom del av fastigheten

Örby 1:4 vid kv Framkallningen till Wallenstam AB och Wallenstam nr 23 Bostadsrättsförening.

Avtal för överenskommelse om exploatering ska upprättas mellan byggherren och exploateringsnämnden innan detaljplanen antas. Marken kommer att säljas.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner PI 3544 och PI 3796 helt upphör att gälla inom planområdet.

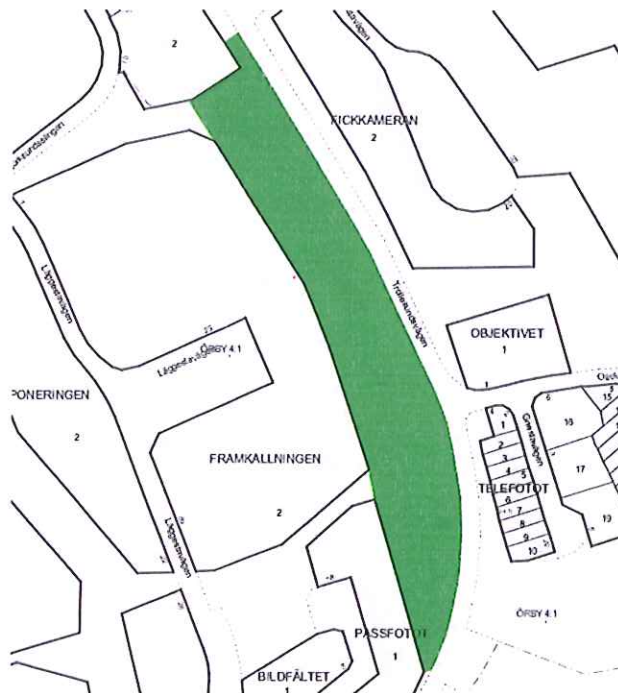
### Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden  
Planområdet utgörs av del av fastigheten Örby 4:1 som ägs av Stockholms kommun.

### Fastighetsbildning

Inom planområdet bildas en eller två fastigheter för det område som övergår från parkmark till kvartersmark för bostadsändamål genom avstyckning från Örby 4:1

Genomförd fastighetsbildning krävs för att bygglov ska beviljas. Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningen på fastighetsägarens initiativ.



Figuren illustrerar det område som avses avstyckas från Örby 4:1.

**Ledningsrätter och servitut**

Markreservat har avsatts för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) respektive allmän gång- och cykeltrafik (x). Rätt att bibehålla ledningar säkras med ledningsrätt, servitut eller avtal. Servitut ska bildas för allmän gång- och cykeltrafik.

**Ekonomiska frågor**

Byggherren bekostar framtagande av detaljplanen enligt planavtal. Byggherren bekostar utbyggnad inom kvartersmark. Staden bekostar utbyggnad på allmän platsmark samt nödvändig flytt av återvinningsstationen. Staden kommer även framlades att ansvara för drift och underhåll av gc-vägarna inom x-områden. Marken inom kvartersmark kommer att säljas.

**Ersättning vid markförvärf/försäljning**

Staden kommer att sälja marken till Wallenstam AB och Wallenstam nr 23 Bostadsrättsförening. Exploatören avser att upplåta lägenheterna med bostadsrätter.

**Fastighetsbildning**

Exploateringskontoret ansöker om fastighetsbildning och Wallenstam står för förrättningskostnaderna.

**Ledningar**

Staden bekostar nödvändig ledningsflytt av el, tele och VA-ledningar.

**Grönkompensation**

Lämplig grönkompensation kommer att utredas i det fortsatta arbetet med projekten i programmet för del av Trollesundsvägen.

**Tekniska frågor**

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

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

**Gränsbeteckningar**

- Gräns för planområdet
- Föreningsgräns

**Användning av mark**

- Kvartermark
- Boisder, Refamiljehus

**Utnyttjandegrad**

- e 600 Största byggnadsarea i kvadrater ovan mark

**Begränsning av markens bebyggande**

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges. Marken får byggas under med plantarbart tjäktlag. Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- Utöver angiven byggnad får balkonger, stödmur, ramper, entrépartier och trappor uppföras.

**Markens anordnande**

- Föreskriven höjd över nollplanet
- Parkering ska finnas
- Väderyskad cykelställ ska finnas

**Körförbindelse**

- Körförbindelse får inte anordnas

**Utformning, utförande, utseende**

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Största taklutning i grader
- Balkonger mot gatan får skjuta ut max 1,5 meter från fasad
- Balkonger mot gatan får skjuta ut max 1,8 meter från fasad

**Administrativa bestämmelser**

Genomförandeslutet 5 är efter det att planen har vunnit laga kraft.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustrationsfält

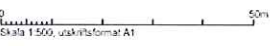
**UPPLYSNINGAR**

- Planen består av:
  - planarkarta med bestämmelser
  - Till planens för:
  - planbeskrivning
- Planen är upprädd enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:600)

**GRUNDKARTA**

- Stadsdelgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Ärvtäckningsgräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns
- Kvarter enligt Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsindelingsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutmärke
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Södmur
- Träd 10,0-30
- Kvickvorn
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 60 18 00 i plan och RH0000 i höjd  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2015-03-25  
 Birgitta Nilsson  
 Kartläggare



**SAMRÅDSHANDLING**

Förslag  
 Detaljplan för del av fastigheten Orby 4:1  
 vid kv Framkallningen  
 i stadsdelen Bandhagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2015-04-13

Eva Nyberg BjörkMund  
 planchef

Perou Danyar  
 stadsplanerare

Godkänd av SEN  
 Antagen av  
 Laga kraft

**S-Dp 2014-09119-54**