



2018 -03- 2 8

Dnr 1.5.3 - 224/2018
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

Enligt sändlista

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Konstgjutarvägen, område mellan Konstgjutarvägen och Bolidenvägen del av Enskede Gård 1:1 m.fl. i stadsdelen Johanneshov, S-Dp 2015-18102

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att en ny stadsstruktur skapas kring området vid Bolidenplan. Planen möjliggör ny bostadsbebyggelse (cirka 430 lägenheter), två förskolor, lokaler för handel inklusive livsmedelsförsäljning samt gemensamt garage och sopsugsanläggning i bergrum.

Planläggningen syftar till att stärka kopplingarna mellan olika utvecklingsområden i söderort, så som Söderstaden och Årstafältet samt att i möjligaste mån bevara naturvärdena inom planområdet samt förstärka och utveckla kopplingarna till närliggande parkområden.

Planens syfte är även att säkerställa att bottenvåningarna längs Bolidenvägen får en offentlig karaktär med lokaler och hög entrétäthet. Fler människor i rörelse kan ha en positiv effekt för upplevelsen av trygghet och bidra till skapande av ett levande stadsrum.

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

Samrådsmöte kommer att hållas 2018-04-11, kl. 18:00 - 20.00 hos Enskede- Årsta- Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8A.

Planförslaget visas under tiden 2018-03-28 – 2018-05-15 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget visas även hos Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Förslaget har upprättats med utökad förfarande och kungjorts på kommunens anslagstavla och annons i ortstidning.

Stadsbyggnadskontoret

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

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 15 maj 2018 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer

Ida Thomasson

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

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Kulturnämnden
Miljöförvaltningen
Enskede- Årsta- Vantörs stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Ellevio AB
AB Fortum Värme (Stockholm Exergi)
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden
Trafikverket
Trafikförvaltningen
Stockholms läns landsting
Kollektivtrafikant Stockholm
Idrottsförvaltningen
SLL Tillväxt- miljö och regionplanering
Förvaltning för utbyggd tunnelbana, Stockholms läns landsting
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm
Skönhetsrådet
Stockholm Business Region
Stockholms handelskammare
Stockholms Stads Parkerings AB
Stockholms Stadsmuseum
Stockholms Studentbostäder
Stokab
Svenska kraftnät
Svensk Handel
Söderorts naturskyddsförening
Naturskyddsföreningen
Skanova
Utbildningsförvaltningen
Swedavia AB, Bromma Stockholm Airport
Yimby
Äldreförvaltningen
Sakägare enligt fastighetsförteckning

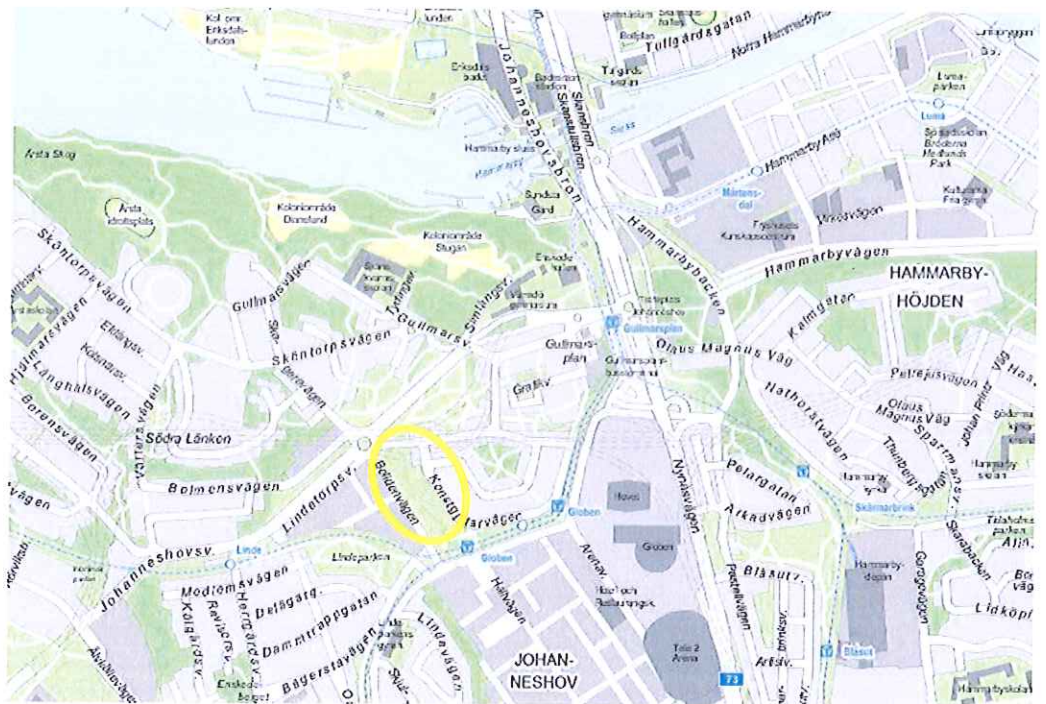
För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion

Stadsmätningsavdelningen, SBK SM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset



Planbeskrivning Detaljplan för område mellan Konstgjutarvägen och Bolidenvägen, del av Enskede Gård 1:1 m.fl. i stadsdelen Johanneshov, S-Dp 2015- 18102



Planområdets ungefärliga utbredning markerat med gul cirkel.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen ingår i Årstastråkets tredje etapp. Planområdet utgörs av en skogsbrant mellan Bolidenvägen och Konstgutarvägen. Planförslaget medger bostadsbebyggelse, två förskolor samt handel och centrumändamål i bottenvåningar. Utöver detta möjliggörs ett gemensamt berggrumsgarage, en sopsugsanläggning under mark samt tekniska anläggningar och parkmark. Cirka 430 lägenheter tillkommer med förslaget.

Planläggningen skapar en ny årsring av bebyggelse inom Årsta och bidrar till att koppla samma flera av de större stadsutvecklingsprojekten i söderort, bland annat Årstafältet och Slakthusområdet. Förslaget stämmer därmed väl överens med intentionerna i översiktsplanen samt nyligen antagna översiktsplan för Stockholm stad. Förslaget tar sitt avstamp i strukturplan för Årstastråkets tredje etapp och planen och dess innehåll ingår i den komplettering som planeras i området runt Bolidenplan där fyra olika planer pågår.

Befintliga grönytor som idag är relativt otillgängliga integreras i strukturen och tillgängliggörs. Två nya torgytter tillkommer och flera gröna släpp säkerställs. Vägarna inom området byggs om och blir mer stadslika bland annat genom att planen säkerställer att bottenvåningarna längs Bolidenvägen får en offentlig karaktär med lokaler och hög entrétythet. Bebyggelsen, gator och torg ges således ett urbant uttryck och fler människor kommer att röra sig i området efter genomförandet. Fler människor i rörelse kan ha en positiv effekt för upplevelsen av trygghet och bidra till skapande av ett levande stadsrum.

Utöver att planläggning syftar till att skapa fler bostäder, centrumverksamhet, förskolor, parkeringsgarage samt tekniska anläggningar är syftet också att stärka kopplingarna till närliggande parkområden.

Inga miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas. Planförslaget bedöms inte påverka några riksintressen.

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

Samråd 28 mars -15 maj 2018

Granskning kvartal 1 2019

Antagande kvartal 2 2019

Innehåll

Miljöbedömning	3
Tidplan	3
Inledning	6
Handlingar	6
Planens syfte och huvuddrag	7
Plandata	7
Tidigare ställningstaganden	8
Förutsättningar	13
Natur	13
Geotekniska förhållanden	14
Hydrologiska förhållanden	16
Vattenverksamhet	17
Dagvatten	17
Befintlig bebyggelse	17
Landskapsbild/stadsbild	17
Kulturhistoriskt värdefull miljö	18
Offentlig service	19
Kommersiell service	20
Gator och trafik	20
Störningar och risker	22
Planförslag	23
Ny bebyggelse	24
Park	37
Torg och gröna släpp	39
Gator och trafik	42
Teknisk försörjning	51
Gestaltungsprinciper	51
Konsekvenser	57
Behovsbedömning	57
Naturmiljö	57
Miljö kvalitetsnormer för vatten	58
Miljö kvalitetsnormen för luft	60
Landskaps- och stadsbild	60
Kulturhistoriskt värdefull miljö	60
Störningar och risker	61
Ljusförhållanden och lokalklimat	63
Barnkonsekvenser	65
Tidplan	65
Genomförande	66
Organisatoriska frågor	66
Verkan på befintliga detaljplaner	67
Fastighetsrättsliga frågor	67



Tekniska frågor.....	70
Genomförandetid.....	70

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Dagvattenutredning för allmän plats* (Sweco, 2018-03-06)
- *Dagvattenutredning för kvartersmark* (WSP, 2017-11-16)
- *Natur PM Konstgjutarvägen* (Ekologigruppen 2018-02-07)
- *Omgivningsbullen Konstgjutarvägen, Årstastråket etapp 3* (Structor 2018-01-24)

Övergripande utredningar eller underlag framtagna för Årstastråkets tredje etapp relevanta för planområdet:

- *Kulturmiljöutredning Årstastråket III* (Nyréns, 2015-03-06)
- *Årstastråket III – Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO2) år 2030* (Östra Sveriges luftvårdsförbund, 2016-02-10)
- *Friytor i Årstastråket* (Landskapslaget, 2016-03-18)
- *Riskbedömning Årstastråket 3, Allgunnen* (Brandskyddslaget, 2017-10-14)
- *Barnkonsekvensanalys Årstastråket III* (Landskapslaget, 2017-10-17)
- *Årstastråket - Gaturum och trafiknät i etapp 3, Bolidenplan* (Sweco, 2018-01-05)
- *Övergripande dagvattenutredning Årstastråket III* (Sweco, 2017-03-23)
- *Översvämnings PM för Årstastråket III* (Sweco, 2018-03-06)
- *Vision för framtidens Bolidenplan – underlag för detaljplanering* (Stockholm stad genom Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret, 2016-11-24)

Övrigt underlag

- *PM Berg (Tenne AB, 2016-11-02)*
- *Bergmekanisk beräkning resultat* (Itasca Consultants, 2017-12-19)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret Ida Thomasson och José Sterling samt Veronica Karlsson, Britta Eliasson, Mohamed Ibrahim, Johan Karlqvist, Elisabeth Thornberg och Johan Olsve, exploateringskontoret. För de fastighetsrättsliga delarna har Karolina Larsson och Victor Strömberg, lantmäterimyndigheten deltagit med information.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att skapa en ny årsring med bebyggelse i Årsta samt skapa en ny stadsstruktur kring området vid Bolidenplan. Planen möjliggör ny bostadsbebyggelse, två förskolor, lokaler för handel inklusive livsmedelsförsäljning samt gemensamt garage och sopsugsanläggning i bergrum.

Vidare syftar planläggningen att stärka kopplingarna mellan olika utvecklingsområden i söderort, så som Söderstaden och Årstafältet samt att i möjligaste mån bevara naturvärdena inom planområdet samt förstärka och utveckla kopplingarna till närliggande parkområden.

Planens syfte är även att säkerställa att bottenvåningarna längs Bolidenvägen får en offentlig karaktär med lokaler och hög entrétäthet. Fler människor i rörelse kan ha en positiv effekt för upplevelsen av trygghet och bidra till skapande av ett levande stadsrum.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av en del av stomfastigheten Enskede gård 1:1 samt fastigheterna Johanneshov 1:7 och 1:8 och ligger i Johanneshov stadsdel. Området är cirka 3,4 ha (34000 kvm) stort och ägs av Stockholm stad.



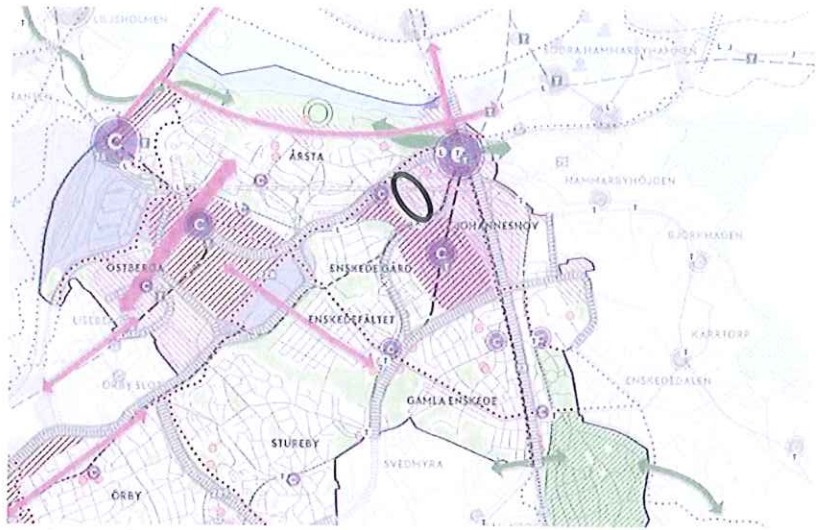
Flygbild med ungefärligt planområde markerat i rött

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. Detaljplanen ligger inom området för ”den centrala stadens utveckling”, ett område särskilt intressant för förtätning.

En ny översiktsplan antogs i kommunfullmäktige 19 februari 2018. I översiktsplanen ligger planen i område där omfattande kompletteringar kan prövas. Årstastråket pekas ut som en viktig länk mellan stadsutvecklingsområdet Söderstaden och omgivande stadsdelar och avser väva samman flera nya stadsdelar till en kontinuerlig stadsväv – från Hammarby sjöstad-Skanstull, Gullmarsplan-Söderstaden via Årstastråket till Årstafältet och vidare upp mot Årstaberget, Årstadal och Liljeholmen.



Utdrag från den nya översiktsplanen där planområdet är ungefärligt markerat med svart cirkel

Program

Planområdet ingår i programområdet för Årstastråket, som sträcker sig längs spårvägen Tvärbanan och Johanneshovsvägen från Sandfjärdsgatan i väster till Bolidenvägen i öster. Planprogrammet för hela Årstastråket godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2005-04-07.

I programmet gavs inriktning för hur ny bebyggelse skulle kunna komma till stånd i och med att kraftledningen genom Årsta tunnelförledades (klart 2011) och 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.

Programområdet delades upp i tre olika etapper. Etapp ett av Årstastråket är under utbyggnad och till viss del färdigställt. Etapp två är under utbyggnad samt under planläggning. Aktuell detaljplan ingår i Årstaståkets tredje etapp.

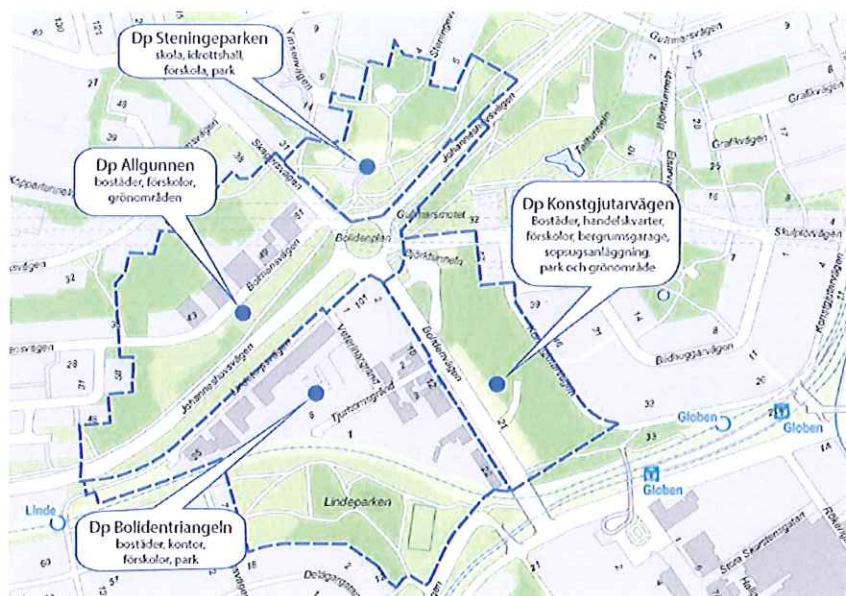


Programområdet för Årstastråket med etappindelningarna markerade (Sweco/SBK).

I juni 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att stadsbyggnadskontoret skulle inleda planarbete för Årstastråkets tredje etapp, enligt Startpromemoria för planläggning av Bolidenplan, Årstastråket 3 (Dnr 2014- 05924, SBN 12 juni 2014). I tjänsteutlåtandet beskrivs att området kring Bolidenplan, motsvarande Årstastråket etapp tre, antagligen skulle behöva delas upp i flera detaljplaner. I beslutet fastslogs att Stadsbyggnadskontoret skulle återkomma till stadsbyggnadsnämnden med en tydlig helhetsbild och struktur av området samt redogöra för hur det fortsatta arbetet med etappen skulle bedrivas.

Sedan programmets godkännande 2005 har förutsättningarna för området hunnit förändrats i många avseenden, bland annat genom den nya översiktsplanen, Promenadstaden, Vision Söderstaden med flera viktiga inriktningsbeslut. Årstastråkets tredje etapp föreslogs bli utvidgat, vilket bland annat ledde till att antalet bostäder ökade från programmets cirka 650 stycken till 1500-2000 i samband med starten av etapp tre.

15 oktober 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna hittills genomfört strukturarbete, ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att fortsätta strukturplanarbetet och samtidigt starta detaljplaner för kv. Allgunnen, Konstgjutarvägen och Steningeparken (*Redovisning av strukturplan för Bolidenplan (Årstastråket III och startpromemoria för detaljplaner för kv. Allgunnen, Konstgjutarvägen och Steningeparken, Dnr 2014-05924).*



Uppdelningen av detaljplaner i Årstastråkets tredje etapp

Vision för Bolidenplan

Strukturplanarbetet kring Årstastråkets tredje etapp har resulterat i en *Vision för Bolidenplan*. Arbetet finns tillgänglig för nedladdning på Stockholm stads hemsida.

Visionen fastställer en gemensam målbild för samtliga detaljplaner inom Årstastråkets tredje etapp samt redovisar en rad strategiska ställningstaganden och riktlinjer för fortsatt detaljplanearbete.

De mål som fastställs i visionen är i korthet:

En sammankopplad stad

En tätare stadsmiljö skapas och olika stadsdelar tydligare knyts samman. Stadsutvecklingen i omgivningen innebär ökade flöden av människor dels på väg till eller ifrån Årstafältet, Gullmarsplan, Slakthusområdet eller Årstaviken/Årstaskogen, dels på väg till nya målpunkter som skapats vid Bolidenplan.

En levande stadsväv

För att skapa liv i stadsrummet behöver omsorg ges till gestaltningen av allmänna platser och omgivande byggnader. Bottenvåningarna utmed framförallt huvudgator och platser är särskilt viktiga.

En ekologiskt hållbar stad

Värdefulla gröna samband ska bevaras inuti den förtätade strukturen. Ekosystemtjänster är en självklar del i den fortsatta planeringen där gröna lösningar kan hantera frågor förknippade med bland annat dagvatten, översvämning, buller, luftkvalitet och värmebelastning.

En plats med förankring i omgivning och historia

I Bolidentriangeln finns hus som tydliggör stadsdelens historia och ger en röd tråd mellan dåtid och nutid. Med nya hus bredvid gamla ges platsens historia ett nytt sammanhang. De äldre byggnaderna bidrar till de publika platsernas kvalitet och ger den nya stadsdelen historisk förankring.

Bolidenplan består av fyra inbördes relativt olika delområden. Ny bebyggelse ska ta tillvara de specifika förutsättningar som finns i varje område.

En stad i ögonhöjd

Bolidenplan bidrar till en mer mänsklig stad där skala, variation och innehåll ger upplevelsekvaliteter i stadsrummet. Barnperspektivet är en självklar del av planering och genomförande av nya gator, parker och torg.

Detaljplan

Planområdet berörs av detaljplaner P12261 (*antagen 1939-09-08*), P12854 (*antagen 1943-02-22*), Dp8522 (*antagen 1988-06-13*) samt TDp93025 (*antagen 1996-09-23*). Huvudsaklig användning inom gällande detaljplaner är natur och park. Inom planområdet möjliggörs även parkering samt teknisk anläggning. Tilläggsplanen TDp93025 möjliggör allmän trafikledstunnel inom delar av området.

Kommunala beslut i övrigt

Tunnelbaneöverenskommelsen

Planområdet ligger inom det så kallade influensområdet för ny tunnelbana.

Markanvisning

JM markanvisades år 2000 ett område längs Bolidenvägen. År 2015 markanvisades mark inom Konstgjutarvägen till HSB.



Detta avtal förlängdes 2017-12-22. Stockholmshem fick en markanvisning 2015. Avtalet förlängdes 2017-04-06. 2016-04-14 gjordes en markanvisning till Stockholm parkering för underjordiskt parkeringsgarage. Avtalet förlängdes i februari 2018.

Riksintressen
Planområdet berör delvis riksintresset väg 75 (Södra länken).

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation
Området utgörs till stor del av en bergsbrant som är skogsbevuxen.

Skogen domineras av tall med inslag av asp, björk, lönn, sälg, rönn, oxel och enstaka unga ekar. Närmast cirkulationsplatsen vid Bolidenplan finns en plan yta som utgörs av fuktiga gräsytor med ädellövträd.



Foto från hällmarken vid Konstgjutarvägen samt gräsytan vid Bolidenvägen (foto: Ekologigruppen, 2016)

Naturvärden

Enligt stadens habitatnätverk för barrskogsfåglar utgör branten mellan Konstgjutarvägen och Bolidenvägen dock ett befintligt barrskogssamband mellan Årstaskogen och skogsområden kring Enskede Gård/Johanneshov.

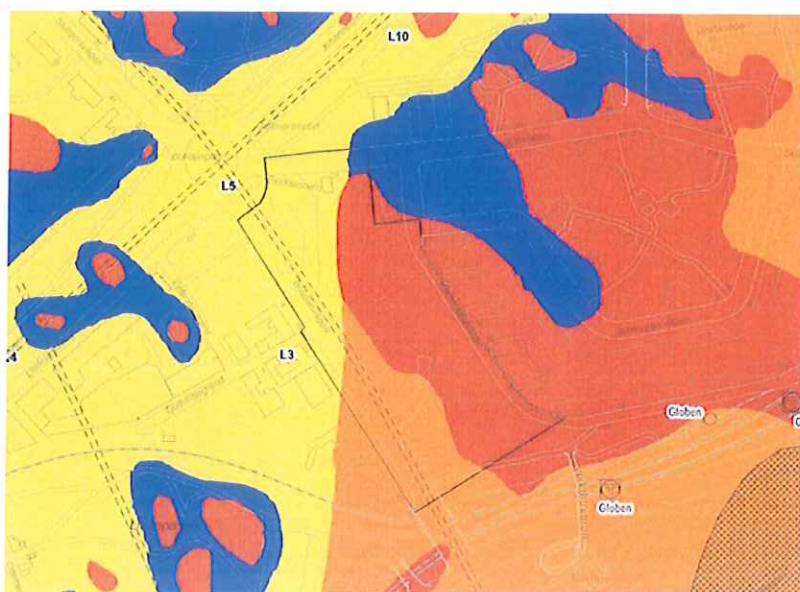
Rekreation och friluftsliv

Området är inte utpekad i stadens sociotopkarta men upptrampade stigar finns inom området. Höjden med hällar erbjuder vidsträckta utblickar mot Årsta och Johanneshov.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet består av ett mindre lerområde i nordvästra delen. Inom området finns också en större del berg i dagen och växellagring. Bergnivån varierar inom planområdet men ligger generellt på +30 till +45, med ett snitt på +35. I områdets norra del finns en sänka i berget och bergöverytan ligger på +25 meter över nollplanet.



Utdrag från byggnadsgeologiska kartan. Gula områden är lera, blåa områden är morän, röda områden är berg i dagen och orangea områden är växellagring. Skrafferade områden är fyllningar.

Inom planområdet finns ledningar, de flesta ligger i gatan. I samband med planläggning kommer flertalet av dessa läggas om.

Markutnyttjande

Längs Bolidenvägen finns en parkeringsplats och upplag. Inom planområdet finns infart till bergtunnel samt en tryckstegrings- och nätstation.



*Foto från Bolidenvägen vy mot norr och cirkulationsplatsen
(foto: Niklas Zetterberg, 2016).*

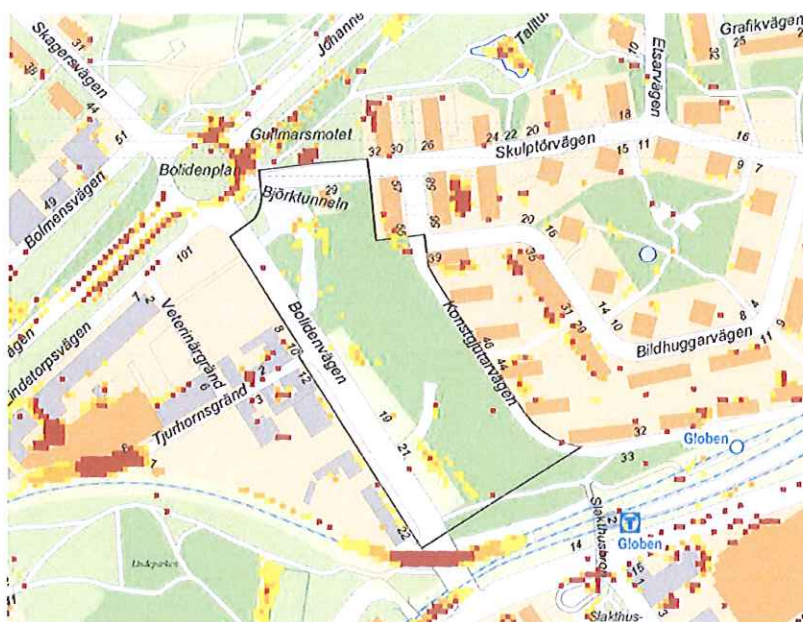


Konstgutarvägen norrut (foto: Niklas Zetterberg)

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Enligt stadens skyfallskartering förekommer några mindre områden med medelhög sannolikhet samt lägre sannolikhet för översvämmning vid ett större regn inom planområdet.



Översiktlig karta över översvämningsrisker inom planområdet. Röda områden visar områden med stor sannolikhet för översvämmning vid ett stort regn. Orangea och gula områden visar medelhög respektive lägre sannolikhet. Plangränsen markerad med svart linje.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Strömmen är recipient för möjlig brädd från Konstgjutaren då dagvattnet leds till kombinerad ledning och vidare till reningsverk. Vid omläggning av dagvattennätet kommer Strömmen också bli trolig recipient för dagvattnet.

Den ekologiska statusen för Strömmen är klassad till *Otillfredsställande status* till följd av bland annat för höga näringshalter, bottenfauna var utslagsgivande i bedömningen. Den kemiska statusen *Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus* med hänsyn till de förhöjda halterna av kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE), PFOS, bly, antracen och tributyltenn. Strömmen har även förändrade morfologiska förändringar till följd av hamnverksamhet.

Miljökvalitetsnormen är att recipienten ska uppnå *Måttlig ekologisk status* till 2027. *God kemisk ytvattenstatus* skall uppnås

till år 2021 med undantagen bromerade difenyletrar och kvicksilver som är nationellt undantagna. Tidsfrist till år 2027 har givits för miljögifterna antracen, bly och tributyltenn föreningar.

Vattenverksamhet

Inom området ligger Södra länken. Södra länken går i tunnlar till största delen under grundvattennivån och omfattas av vattendom. Planerat bergumsgarage anläggs under grundvattennivåerna vilket innebär att tillstånd för vattenverksamhet behöver sökas enligt 11 kapitel miljöbalken (MB). För att eventuell vattendom ska kunna fastställas krävs en antagen detaljplan. En parallell process pågår för att säkerställa att tillstånd för vattenverksamhet kan ges.

Dagvatten

Nederbörd som faller över det aktuella planområdet hanteras på två sätt, dels genom naturlig infiltration i vegetationsklädd mark vilket leder till grundvattenbildning, dels genom omhändertagande via ett dagvattensystem.

Planområdet ingår i ett geografiskt område där dagvatten leds till Henriksdals reningsverk via ett s.k. kombinerat ledningsnät för både dag- och spillvatten. Dagvattnet blir en del i reningsverkets processvatten som efter rening leds till Saltsjön.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en befintlig tryckstegrings- och elnätsstation samt en elnätstation. Därutöver finns en tunnelentré. I övrigt är planområdet obebyggt.

Landskapsbild/stadsbild

Planområdet ligger i anslutning till en av de för Årsta så karaktäristiska grannskapsenheter som byggdes under 1940-talet. Bebyggelsegrupperna i närområdet är generellt sett uppförda som samkomponerade grupper med punkthus och lamellhus.

Grupperna omges av grönska. Högre byggnader är placerade på höjderna och lamellbebyggelse i kuperad terräng följer topografin vilket gör att höjdvariationer i landskapet syns omtolkad i bebyggelsen.



Planområdet utgörs av just en sådan omgivande grönska för bebyggelsen på höjden vid Konstgjutarvägen. Husen på höjden är uppförda i en krans runt en sparad naturmark, Bildhuggarparken.

Husen på höjden ligger i en krans runt Blidhuggarparken. (se karta under rubriken "Kulturhistoriskt värdefull miljö"). Närmast parken utgörs bebyggelsen av punkthus i 8 våningar medan nästa bebyggelsekrans utgörs av lägre, 3-4 våningar höga, lamellhusbebyggelse. Placeringen med lameller och punkthus på berget skapar en flerskiktad stadssilhuett med trappande höjdskala. Kransen av lameller är uppförd med förgårdsmark längs med gatan, eller vänder sina gavlar mot gatan. I öster möter bebyggelsen tunnelbanans spår.

I norr fanns ursprungligen ett tunnelbanereservat, ett smalt avskiljande parkstråk mot bebyggelsen närmast Gullmarsplan. Detta parkstråk har från 1990-talet och framåt bebyggts med till området anpassade byggnadstyper; ett punkthus och några lameller.

Längs Bolidenvägen finns en remsa hårdgjord förgårdsmark med enstaka uppvuxna lövträd. På västra sidan Bolidenvägen ligger ett verksamhetsområde, Bolidentriangeln, som historiskt sett har hört samman med köttindustrin i Slakthusområdet men numera innehåller framförallt kontor. Bolidentriangeln är under planläggning för bostäder.

Befintlig bebyggelse är generellt utförd med putsade fasader i ljusa färger.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

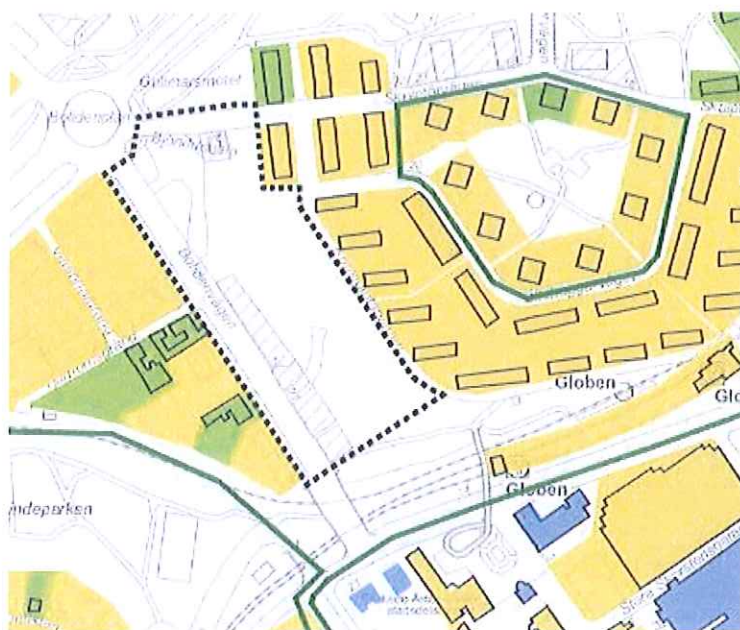
Bebyggelse

Enligt Stadsmuseets klassificering är den tvärställda lamellbebyggelsen längs Konstgjutarvägen gulklassad vilket innebär att bebyggelsen har visst värde ur kulturmiljöhistoriskt hänsyn. Byggnaderna är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt intresse.

På västra sidan om Bolidenvägen, alldeles intill planområdet, i Bolidentriangeln finns grönklassad bebyggelse, det vill säga att den har ett högt kulturhistoriskt värde.

Övriga byggnaderna i Bolidentriangeln är modernare och även de gulklassade enligt Stadsmuseets klassificering.

Kransen av punkthus runt Bildhuggarparken är i sin helhet utpekad av Stadsmuseet som ett sammanhållet och kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde.



Utdrag ur Stadsmuseets kulturhistoriska klassning. Planområdet ungefärligt markerat med svart linje.

Kulturlandskap

Bergformationen mot Bolidenvägen utgör en tydlig avläsbar landform typisk för Stockholms sprickdalslandskap. I Grynkvarnsparken alldeles norr om planområdet syns den historiska dragningen av Göta Landsväg som en trädplanterad allé.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Offentlig service

Skola och förskola

I närområdet finns förskola vid Skagersvägen. Närmaste skola är kulturskolan som har verksamhet i intilliggande Bolidentriangeln. Skanskvarnsskolan ligger cirka en och en halv kilometer från området.

Ytterligare en skola, F-9, är under planläggning i intilliggande Steningeparken som också är en del av Årstastråkets tredje etapp.

Inom hela Årstastråkets tredje etapp planeras för ca 30 förskoleavdelningar fördelade mellan de fyra detaljplanerna.

Sjukvård

Det finns en vårdcentral vid Gullmarsplan.

Kommersiell service

Planområdet ligger ca 700 meter från Globen och en kilometer från Gullmarsplan där ett stort utbud av service finns. Vid Sköntorpsvägen, ca 500 meter från planområdet finns en dagligvarubutik.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger intill cirkulationsplatsen vid Bolidenplan mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen samt i norr Skulptörvägen. Trafiknätet är väl sammankopplat med övriga Årsta och ansluter vid Gullmarsplan till det regionala trafiknätet.

Bolidenvägen ansluter i söder till Palmfältsvägen inne i slakthusområdet. Konstgjutarvägen är enkelriktad. Invid Bolidenvägen finns en parkeringsplats som kommer att försvinna vid genomförandet av planen. Längs Konstgjutarvägen tillåts gatuparkering på västra sidan gatan.

Gång- och cykeltrafik

Inom och alldeles utanför planområdet finns en gång- och cykelväg som leder till tunnel- och tvärbanehållplatsen Globen. GC-vägen går över Bolidenvägen, vidare in i Lindeparken och mot Linde hållplats på tvärbanan. Längs Johanneshovsvägen och inne i Grynkvärnsparken finns flera gångstråk som kopplar mot Skanstull och Gullmarsplan.

Längs alla gator inom och i direkt anslutning till planområdet finns trottoarer. Konstgjutarvägen har trottoar endast på ena sidan.

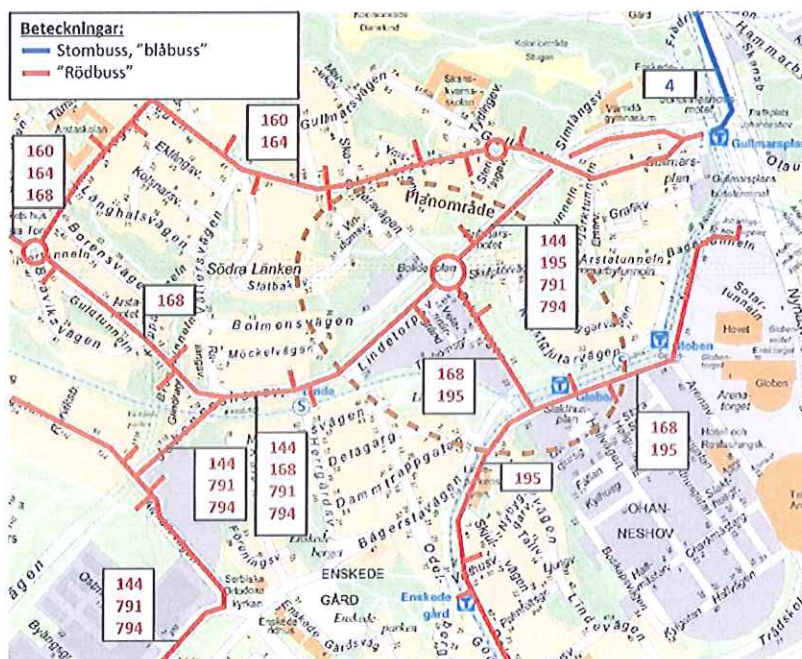
Kollektivtrafik

Planområdet är väl försett med kollektivtrafik. Tunnelbanan vid Globen ligger ca 400 meter från planområdet. Vid Globen finns

även hållplats för tvärbanan. Linde station på tvärbanan ligger ca 700 m från planområdets centrala delar.

Tunnelbanestationerna vid Globen samt vid Enskede gård kommer att ersättas av en ny station inne i Slakthusområdet i samband med att gröna linjen mot Hagsätra blir blå linje. Hela den nya tunnelbanan planeras vara klar 2025. Avståndet från planområdet till tunnelbana kommer då öka med cirka 250 meter.

Busslinje 144 trafikerar mellan Fruängen via Älvsjö till Gullmarsplan och linje 168 trafikerar mellan Östberga via Årsta centrum till Gullmarsplan. Busslinjer 195, 791 och 794 trafikerar området nattetid. Hållplatserna ligger längs Bolidenvägen samt vid Johanneshovsvägen.



Kollektivtrafik i närområdet (Sweco)

Biltrafik

Uppmäta siffror (2013) visar att Bolidenvägen har en trafikmängd på ca 9000 fordonsrörelser per dygn medan Konstgjutarvägen har ca 200 fordonsrörelser. På Skulptörvägen invid planområdet sker ca 1700 trafikrörelser per dygn.

Tillgänglighet

Planområdet är kuperat. Konstgjutarvägen ligger på cirka +50 medan Bolidenvägen ligger på +40 över nollnivån. Höjdskillnaden mellan gatorna är som störst ca 10 meter.

Skulptörvägen lutar kring fem procent medan Kongsjutarvägen mellan Bildhuggarvägen och Konstgjutarvägen 46 lutar sex procent. Bolidenvägen lutar ca en procent.

Störningar och risker

Förorenad mark

Inga uppgifter om förorenad mark förekommer. I samband med att befintlig elnätstation byts ut/flyttas bör risken för föroreningar uppmärksammas.

Luft, lukt

Luftkvalitetsnormerna klaras i området idag. Inom ramen för det övergripande arbetet med Årstastråket har en luftkvalitetsutredning tagits fram.

Buller, vibrationer

Planområdet är exponerat för buller från väg- och spårtrafik. Riktvärdet 55 dBA överskrids inom stora delar av området. Tung lastbilstrafik är tillåten över hela dygnet på Bolidenvägen och Johanneshovsvägen, vilket påverkar området genom höga maximalbullernivåer nattetid.

Kombinationen av mark som utgörs av lera och tunga vägtransporter eller spårbunden trafik innebär risk för vibrationsstörningar för kommande bostäder.



Utdrag från stadens bullerkarta.

I anslutning till det aktuella planområdet finns verksamheter som kan påverka ny bostadsbebyggelse genom bl.a. buller. På cirka 30 meters avstånd från planområdet finns idag industri- och kontorsområdet vid Bolidenvägen. Det är cirka 100 meter till verksamheter i slakt- och saluhallsområdet där det finns installationer såsom t.ex. fläktar samt kylanläggningar, vilka kan innebära risk för bullerstörningar.

Bullrande transporter och godshantering förekommer inom industriområdena delvis med orientering mot planområdet. Även tomgångskörning med tunga fordon kan förekomma.

Farligt gods

Södra länken under planområdet är primär transportled för farligt gods. En gemensam riskutredning har tagits fram för de detaljplaner som berörs av undermarksanläggningen.

Bolidenvägen är del av omledningsnätet för Södra länken. Vid ett stopp i Södra länken leds dock det farliga godset en annan väg och inget farligt gods passerar förbi planområdet i ytläge.

Planförslag

Planförslaget innebär att ca 430 nya bostäder, två förskolor, en livsmedelsbutik, ett bergrumsgarage om ca 490 platser, en sopsugsanläggning samt verksamhetslokaler kan uppföras mellan Bolidenvägen och Konstgutarvägen. Vidare säkerställer planen ett parkstråk som bevaras i samband med tillkommande bebyggelse. Värdefulla träd skyddas om möjligt inom området.

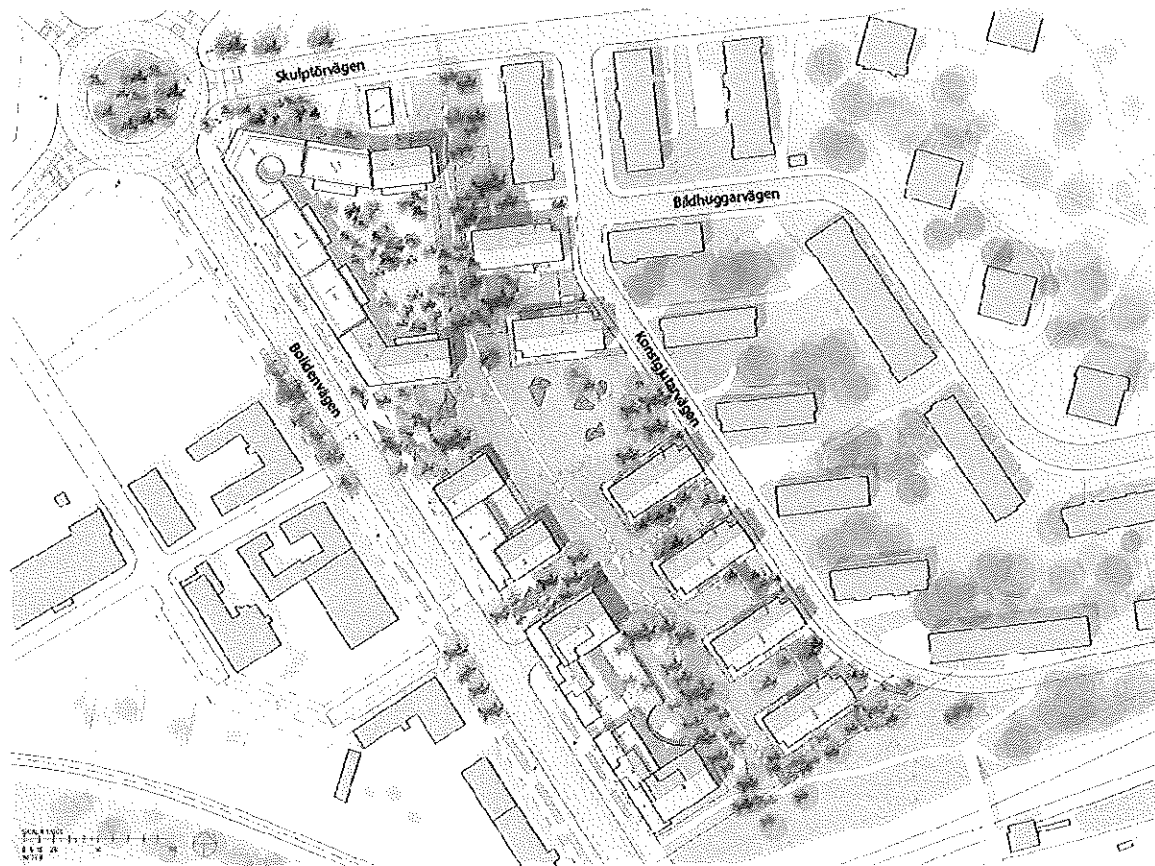


*Fotomontage över tillkommande byggelse inom detaljplan för Konstgjutarvägen
(Fotomontage: SBK)*

Ny bebyggelse

Övergripande

Den nya bebyggelsen består av fyra kvarter i flera uppdelade huskroppar. Bebyggelsen placeras längs Bolidenvägen och Konstgjutarvägen.



Illustrationsplan över tillkommande bebyggelse (Alma arkitekter).

Mot Bolidenvägen orienterar sig bebyggelsen med fasadliv mot gatan och skapar en ny urban årsring i Årsta. Bolidenvägen omvandlas till en gata med stadskaraktär och bottenvåningarna ges ett stort innehåll av lokaler. Gatan tillsammans med bebyggelsen blir en förlängning av kommande bebyggelse i Slakthusområdet. Längs gatan görs släpp i bebyggelsen för att skapa fysiska och gröna kopplingar mot bakomliggande parkmark.

Mot Konstgjutarvägen möter de nya husen befintlig bebyggelse med en mer öppen struktur. Husen placeras med gavlarna mot gatan för att bibehålla siktlinjer och grönska mellan bebyggelsen och husplaceringar anpassas för att utgöra länken mellan de befintliga husen och dess hus i park karaktär och den nya stadsbebyggelsen längs Bolidenvägen.

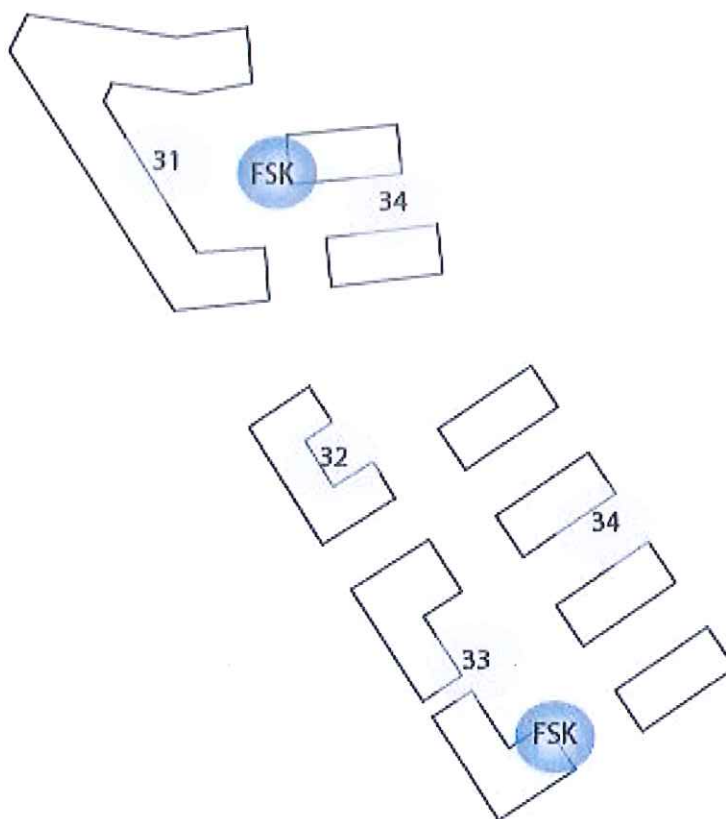
Flera platsbildningar skapas. Ett huvudtorg vid Bolidenvägen som i framtiden bedöms kunna knyta samman Konstgjutarvägen och Bolidentriangelns bebyggelse samt ett mindre torg vid

Skulptörvägen och Grynkvärnsparken som avser binda samman bebyggelsen med Grynkvärnsparken och utgöra länken mellan kommande skolbebyggelse i Steningeparken och bostadsbebyggelsen i Konstgjutarvägen.

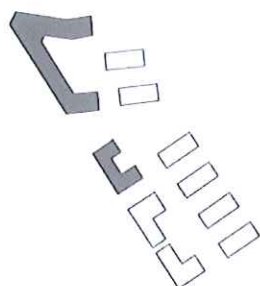
Utöver detta skapas ytterligare ett släpp längs Bolidenvägen. Fickparken utformas för att innehålla både vistelsezoner och dagvattenfördröjning vid stora regn. Längs Konstgjutarvägen skapas små platsbildningar mellan varje huskropp samt i släppet mot kommande bebyggelse i Slakthusområdet. Från Konstgjutarvägen nås även en iordningställd utsiktsplats.

Ett naturstråk skapas mellan bebyggelsen och längs detta skapas flera vistelsezoner. Naturstråket kopplas mot Bolidenvägen genom trappor i släppen längs både Bolidenvägen och Konstgjutarvägen.

Förskolorna placeras i områdets norra och södra del för att underlätta kopplingen till kringliggande park- och naturområden.



Schematisk karta över tillkommande bebyggelse med kvartersnumrering. Förskolelägen är markerade med FSK.



Kvarter 31 och 32 (JM)

Kvarteren delas upp i två kvarter längs Bolidenvägen och Skulptörvägen. Kvarteret angränsar till huvudtorget och platsbildningen vid Bolidenplan. Förslaget innehåller 205 lägenheter och mellan 2000- 2500 kvadratmeter lokalyta.

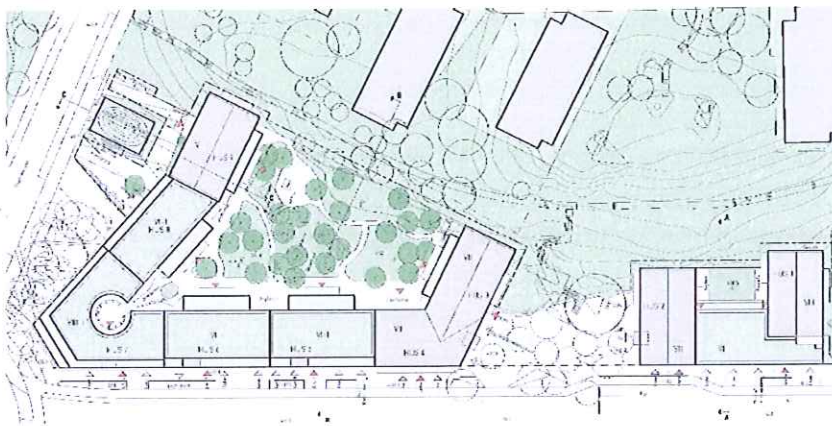
I kvarter 31 möjliggörs en större lokal som kommer innehålla en livsmedelsbutik. Livsmedelsbutiken vänder sin entré mot huvudtorget.



Illustration över ny bebyggelse (kv. 31) vid torget vid Bolidenvägen. Sett mot nordost (Brunnberg & Forshed)

Landskap och gårdsmiljö

Bostadsgårdarna för de båda kvarteren anläggs och anpassar sig till naturmarken bakom bebyggelsen. Gårdarna öppnar upp mot naturstråket. Bebyggelsen möter naturmarken med smala gavlar.



Illustrationsplan över bebyggelse och gård i kvarter 31 och 32 (Brunnberg & Forshed).

Kvarteret avslutas mot ett grönt släpp i bebyggelsen mot kvarter 33.



Illustration över ny bebyggelse längs Bolidenvägen invid planerat grönsläpp vid Bolidenvägen (Brunnberg & Forshed)

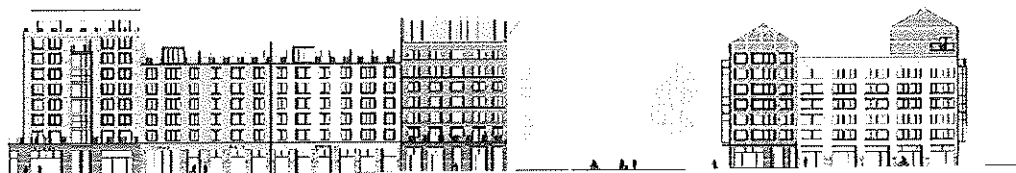
Volymhantering

Längs Bolidenvägen varierar husen i höjd mellan sju till nio våningar och längs Skulpturvägen anpassar sig husen till den befintliga bebyggelsen och trappar ner till fem våningar. Takutformningen varierar mellan sadeltak och platta tak med indragen kungsvåning. Kvarteren får en förhöjd bottenvåning.

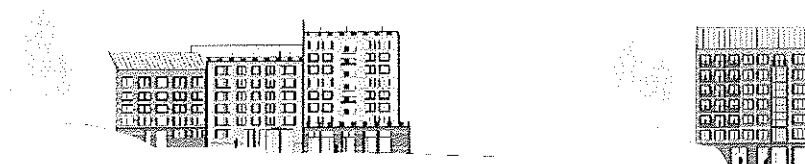
Mot Bolidenplan i norr avslutas bebyggelsen med ett högre hus med markerat hörn med indragen översta våning.



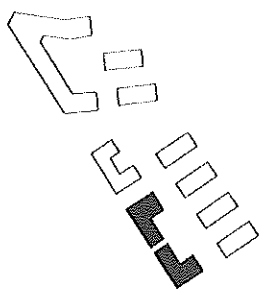
Illustration över JM:s planerade bebyggelse sedd från Bolidenplan mot Bolidenvägen och Skulptörvägen (Brunnberg & Forshed).



Fasadillustration mot Bolidenvägen



Fasadillustration över bebyggelsen mot Skulptörvägen, till vänster och kvarter 32 mot torget (Brunnberg & Forshed)



Kvarter 33 (Stockholmshem)

Kvarteret delas i två huslängder längs Bolidenvägen och angränsar till grönsläppet och gångstråket söder om planområdet. Förslaget innehåller 90 lägenheter samt en förskola om fyra avdelningar. I kvarteret möjliggörs även infart till det gemensamma parkeringsgaraget.

Landskap och gårdsmiljö

Kvarterets gård ligger ovanpå ett underbyggt bjälklag och vänder sig mot den anslutande naturmarken i öster. Bostadsgården gestaltas med varierande grönska som omsluter sittplatser, småbarnslek och uteplatser.

Längs Bolidenvägen skapas ett släpp i bebyggelsen där trappor leder upp mot bostadsgården.

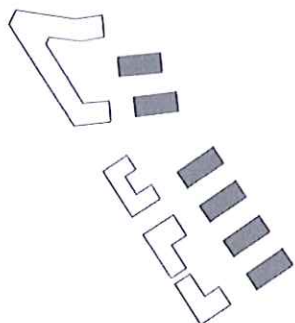
Volymhantering

Längs Bolidenvägen uppförs bebyggelsen till sex våningar medan bakomliggande delar uppgår till åtta respektive nio våningar.

Bottenvåningen ges en aktiv utformning med hög entrétäthet. Sockeln markeras och ges en högre våningshöjd än övriga våningsplan.



*Illustration över tillkommande bebyggelse längs Bolidenvägen.
Vy mot sydost (ÅWL)*



Kvarter 34 (HSB)

Kvarteret innehåller 130 lägenheter och en förskola om fyra avdelningar.

Husen ligger längs Konstgjutarvägen och placeras med gavlarna mot gatan. I släppen mellan husen sparas naturmarken och mindre platser skapas mellan husen mot naturmarken.



Illustration över tillkommande bebyggelse längs Konstgjutarvägen. Vy mot söder (Alma arkitekter)

Landskap och gårdsmiljö

För att spara så mycket som möjligt av den befintliga naturmarken placeras bostadsgårdarna närmast vägen. Dessa platser ligger upphöjda i förhållande till naturmarken och skapar en tydlig gräns mot denna. Här placeras entréer, angöring och cykelparkering men också vistelseytor, planteringar och vårdträd. På strategiska ställen anläggs planteringar som hjälper till att ta hand om dagvatten.



NATURMARK I MELLAN HUS 3 OCH 4

NATURMARK I MELLAN HUS 4 OCH 5

Illustrationsskiss över exempel på hur mötet mellan kvarters- och allmän platsmark i kvarter 34 kommer att ske (Alma arkitekter).

Volymhantering

Husen är mellan fyra och fem våningar höga mot Konstgjutarvägen. På grund av att tomten sluttar ner mot

naturmarken i väster ligger husen i souterräng och blir upp till sex våningar åt detta håll. Gavlarna är delade och förskjutna för att ta ner skalnan och smalna av husen. Inspirationen till den avlånga rektangulära planformen och sadeltaken kommer från den omgivande befintliga bebyggelsen.



Elevation över tillkommande bebyggelse och dess förhållande till landskapsformen i området (Alma arkitekter)



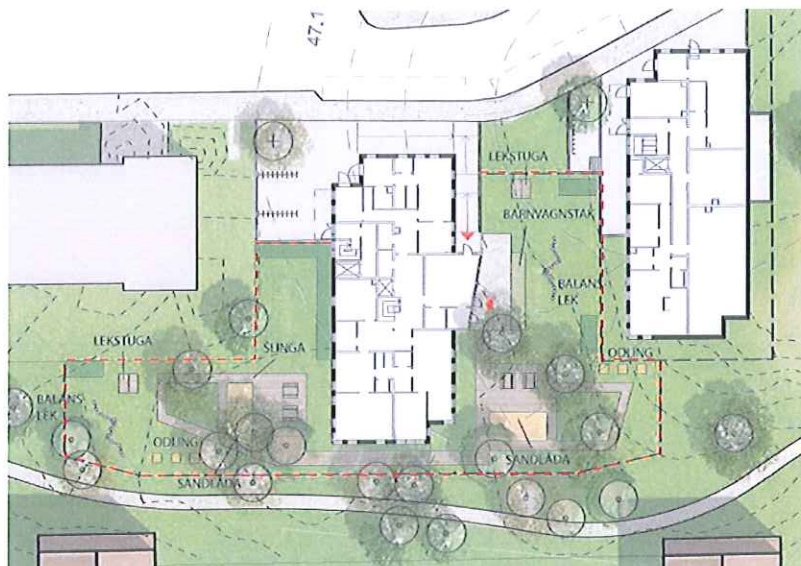
Illustration över tillkommande bebyggelse längs Konstgjutarvägen. Vy mot norr (Alma arkitekter)

Förskolor

Förskolor planeras i områdets norra och södra del, inom kvarter 33 och 34.

Ena förskolan placeras vid Konstgjutarvägen i det första huset i kvarter 34. Förskolan placeras i de två nedersta våningarna samt får en källare. Lokalen anpassas efter fyra avdelningar. Lokalytan

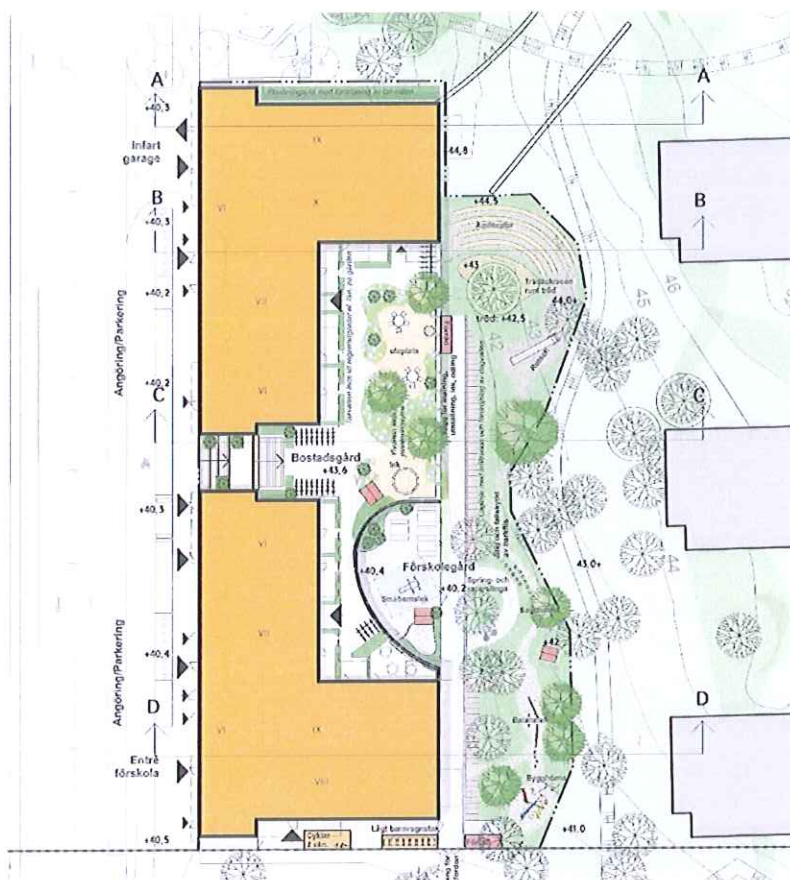
blir 800 kvm och gården får en yta på 1080 kvm (11 kvm/barn inomhus och 15 kvm/barn utomhus).



Skiss över planerad förskolegård i kv. 34 (Alma arkitekter).

Förskolegården anpassas efter befintlig terräng och behåller karaktären av skogsbacke. Så mycket som möjligt av naturmarken sparas och gårdens funktioner anpassas till denna. Nivåskillnader tas upp och tillgänglighet skapas genom de spänger som läggs ut som slingor för barnen att röra sig på. En avdelning för småbarnslek anläggs i den södra delen av gården medan den norra delen anpassas för de lite större barnen. Båda dessa avdelningar utrustas med lekredskap inspirerade av naturen. En eller två picknickplatser med bord och bänkar anordnas för servering av mellanmål. Utrustning och redskap utförs framförallt i trä. Inom gården skyddas två värdefulla träd från fällning genom n-bestämmelse.

Den andra förskolan placeras i kvarter 33 längs Bolidenvägen. Förskolan ligger i två plan och anpassas för fyra avdelningar. Gården blir ca 1000 kvm vilket bedöms bli cirka 14 kvm per barn.



Illustrationsplan över bostads- och förskolegård i kvarter 33 (ÅWL)

Förskolegården sträcker sig ut i naturmarken och naturanpassad lek kan anordnas. Ett trädäck med sittgradänger utnyttjar nivåskillnader och planteringar anläggs för att ta upp och fördröja dagvatten. Inom förskolegården skyddas ett värdefullt träd med n- bestämmelse.



Illustration över tillkommande bebyggelse med gårdsmiljö och förskola i anslutning till naturstråket i kvarter 33. Sett mot söder (ÅWL)

Parkeringsgarage (Stockholm parkering, Stockholm vatten och avfall samt Ellevio)

För att undvika för stor påverkan på ekologiska värden och minimera intrånget i naturmarken samt undvika flera utfarter mot Bolidenvägen och Skulptörvägen planeras all parkering lösas gemensamt i en större parkeringsanläggning under mark.

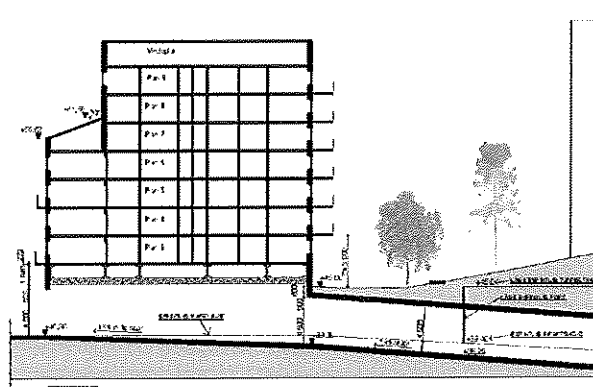


Situationsplan där garagets parkeringsskepp syns i förhållande till ovanmarksbebyggelsen (FaT arkitekter).

För infart nyttjar garaget befintlig tunnel. Infarten placeras i Stockholmsbems bebyggelse i kvarter 33. Tunneln har tidigare



tillhört och använts av Trafikverket men togs över av Stockholm stad 2005.

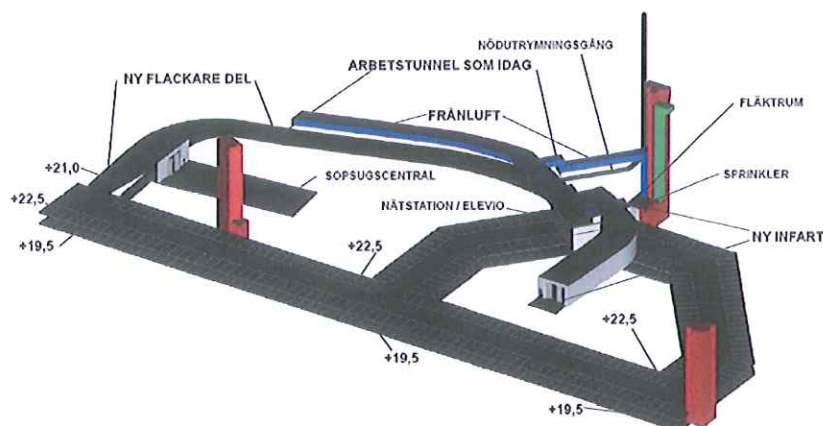


Planerad tunnelmynning för garagedriften i kvarter 33 (ÅWL).

Anläggningen kommer att inrymma cirka 450-500 parkeringsplatser i tre våningar, sopsugsanläggning samt en elnätsstation. Förutom att erbjuda gemensam parkering för bostäderna och verksamheterna inom planområdet ersätter garaget ett befintligt parkeringshus i Slakthusområdet samt öppnar för möjligheten för kringliggande bebyggelse att nyttja platser.

Parkeringsanläggningen ansluts i tre punkter med ovanmarksbebyggelsen genom trappor och hissförbindelse. En entré kommer ligga i bebyggelsen längs Konstgutarvägen och två i bebyggelsen längs Bolidenvägen. En av dessa ligger i anslutning till huvudtorget och planerad dagligvarubutik. Även butikens parkeringsbehov kan lösas inom garaget.

Parkeringsgaraget förses med sprinklersystem och nödutgångar. All frånluftsventilation sker i tunnelvisningen vid fickparken. Vid en eventuell brand i undermarksanläggningar släpps även brandgas ut i detta läge. Kommande bebyggelse kommer med anledning av luftkvalité inte ha sina friskluftsintag mot gata. Friskluftsintag ska inte heller placeras mot fickpark för att säkerställa att risken för påverkan på inomhusluft vid tillfälle av brand i parkeringsgarage eller övriga undermarknanläggningar.



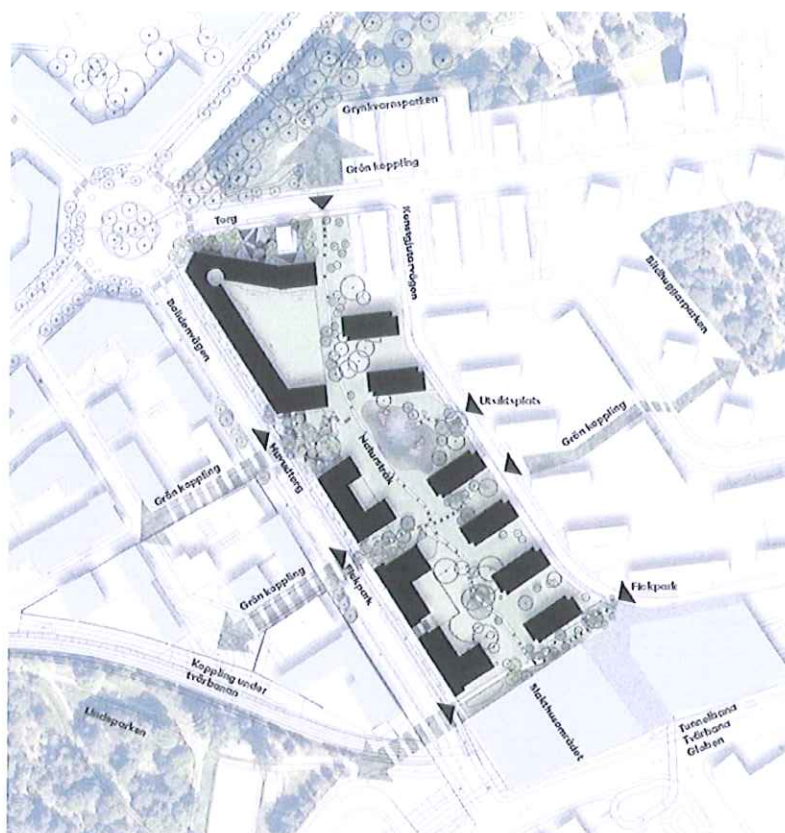
3D-illustration över planerat bergrumsgarage (FAT arkitekter)

För att möjliggöra 3d-fastighetsbildning för parkeringsgaraget anges "P1- Parkering, parkering i garage under mark inklusive skyddszon under mark avgränsas nedåt till + 9 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden" i plankartan. Bestämmelse om lägst schaktnivå införs inom de delar där garaget planeras. I övrigt säkerställs parkeringsgaraget genom bestämmelserna "P2- Parkering, entré till underjordiskt parkeringsgarage får anordnas" samt P3- Parkering, infart till underjordiskt parkeringsgarage ska anordnas".

I gällande tilläggsplan för Södra länken finns en bestämmelse som anger lägsta nivå för grundvattendrainerande ingrepp. Denna förs inte över till planen eftersom garaget uppförs under grundvattennivå och skyddsnivåerna kan komma att ändras. I fortsatt planprocess kommer frågan om ev. skyddsbestämmelser avseende grundvattennivå att studeras vidare.

Park

Naturlandskapet bevaras så långt som möjligt i planområdets centrala delar och planläggs som park.



Översikt över gröna kopplingar inom och utanför planområdet (Tengbom)

Inom parkmarken anläggs ett stråk. Gångvägarna utformas så att påverkan på landskapet minimeras. Enstaka sittplatser, inslag av lek och belysning utgör mindre mötesplatser längs gångstråket och förhöjer upplevelsen av naturen.

Vid planområdets högsta punkt anläggs en utsiktsplats med platåer för grillning, solbad, picknick och vida utblickar.



Illustrationsvy över iordningställd utsiktsplats (Tengbom).

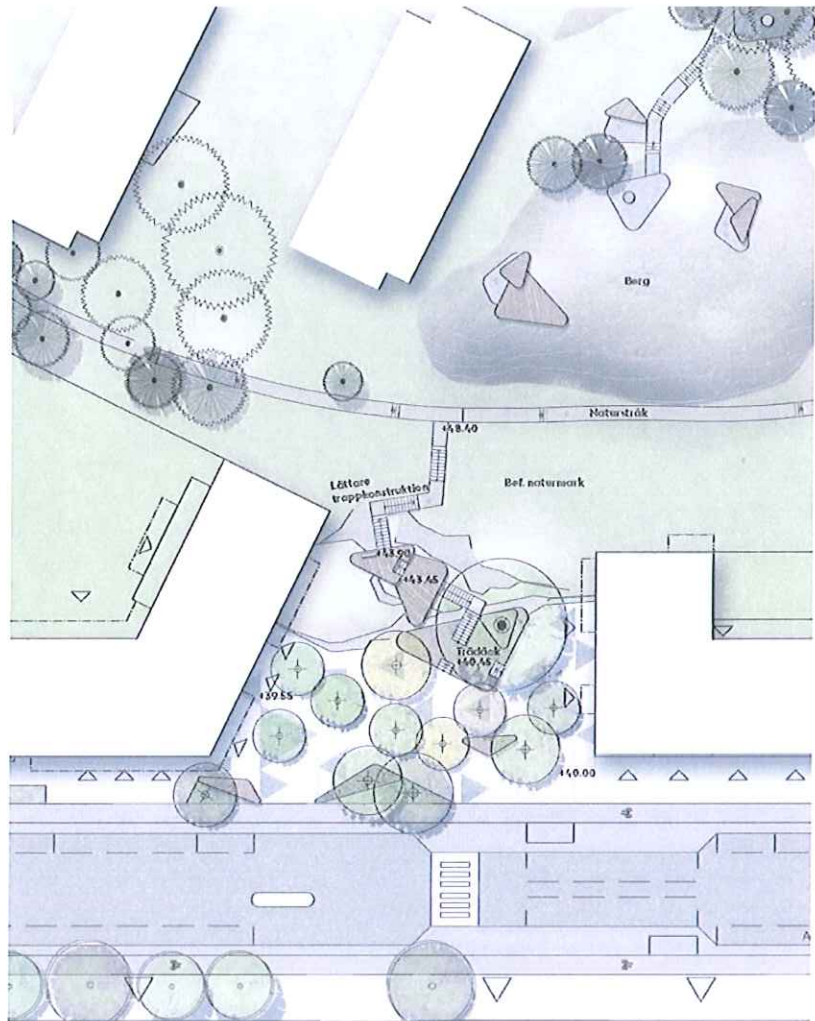
Schaktet kring den befintliga tunnelmynningen in till berggrumsgaraget byggs in i en tunnel som överfylls med planterbart material för att återställa och läka naturlandskapet.

Gestaltningstemat bygger på att skapa urban natur i en befintlig grönstruktur. Natur- och parklandskapet som finns idag med dess höga värden tillvaratas så långt som möjligt. Inom de allmänna ytorna anordnas synlig dagvattenhantering och platsbildningarna inom planområdet kopplas samma visuellt eller via grönastråk.

Torg och gröna släpp

Inom planområdet finns ett huvudtorg längs Bolidenvägen och en platsbildning i norr, närmast Bolidenplan. Dessa målpunkter möjliggör ett socialt samspel, lek och aktivitet inom området. Intilliggande lokaler med butiker, kaféer och restauranger bidrar ytterligare till liv och rörelse.

Platserna har en urban prägel och erbjuder både formella och informella sittplatser. Det befintliga naturlandskapet är visuellt påtagligt inte minst vid huvudtorget och utgör en kontrast till det urbana uttrycket. Träd, underplanteringar, parksoffor, lekskulpturer och vattenlek ger en trivsamt vistelse. Längs Bolidenvägen planteras också en remsa av buskar mellan trottoaren och körbanan.



Illustrationsplan över torget vid Bolidenvägen och delar av utsiktsplatsen vid Konstgjutarvägen (Tengbom).

Där torget möter det intilliggande, kuperade naturlandskapet förekommer trätytor som terrasserade platåer. Dessa blir en förlängning av torgytan för ytterligare vistelse och utblickar. I denna del finns även trappor som leder upp mot naturlandskapet och österut.



Illustration över huvudtorget vid Bolidenvägen (Tengbom).

I släppen mellan bebyggelsen längs Bolidenvägen samt längs Konstgutarvägen bildas mindre platsbildningar och passager. De gröna passagerna är förlängningar av naturlandskapet och annonserar sig tydligt mot Bolidenvägen med trädplanteringar som i framtiden även kommer återfinnas på andra sidan gatan. Platserna utgör viktiga målpunkter längs rörelsestråken i öst-västlig riktning.

I ett av släppen mot Bolidenvägen planeras för en nedsänkt grön yta, en så kallad "raingarden" där fördröjning av stora regnmängder ska kunna ske. För att skapa bullerdämpning från trafiken och bidra till mikroklimatet införs en planbestämmelse om att fasaderna mot grönsläppet vid Bolidenvägen delvis ska förses med växtlighet.



Illustration över naturpassage vid Bolidenvägen (Tengbom)

Gator och trafik

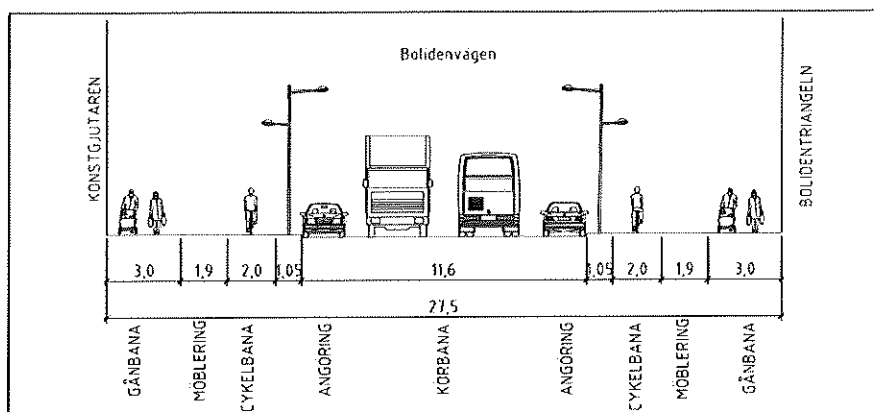
Gatunät

Inom strukturplanen för Bolidenplan föreslås ett nytt gatunät. Flera nya gator och kopplingar skapas inom strukturplaneområdet. Johanneshovsvägen och cirkulationsplanen vid Bolidenplan är under planläggning.

Samtliga gator inom planområdet byggs om till följd av planläggningen.

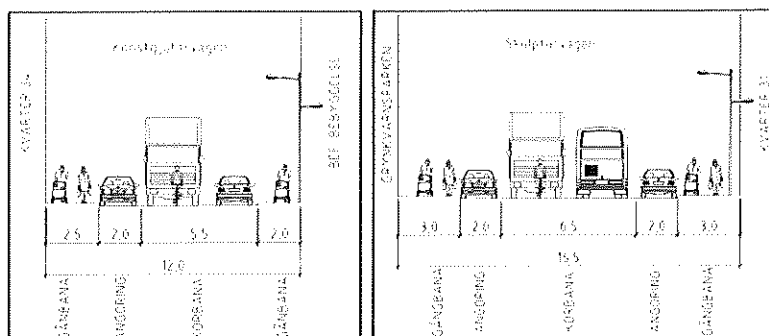
Bolidenvägen får en rakare sträckning som avslutas med en sidledsförskjutning i söder för att ansluta till befintlig bro över spårområdet mot Palmfältsvägen och Slakthusområdet. Gatans sektion anpassas för att skapa en mer urban gata. Gatuutformningen är dimensionerad för 40 km i timmen.

Gatan rymmer två körfält samt kantstensangöring på båda sidor av gatan. Måttet ger också flexibilitet för att i framtiden anordna tre körfält för rörlig trafik, vilket innebär att ett körfält för kollektivtrafik skulle kunna ordnas i en riktning.



Typsektion för Bolidenvägen med bild mot söder (Sweco)

Skagersvägen och Konstgjutarvägen behåller sina nuvarande lägen men får omdisponerade sektioner. Konstgjutarvägen som i nuläget är enkelriktad får en sektion som möjliggör dubbelriktad trafik i framtiden. Detta stärker kopplingen mellan Bolidenplan och den framtida bebyggelsen i Slakthusområdet samtidigt som samspelet med cyklisterna i blandtrafik underlättas.



Typsektioner för Konstgjutarvägen, sett mot nordväst, samt Skulptörvägen, sett mot öster (Sweco).

Under bjälklaget på kvarter 31 möjliggörs en större lokal. Inlastning till denna avses ske invändigt med infart från Skulptörvägen över den mindre platsbildningen och utfart mot Bolidenvägen.

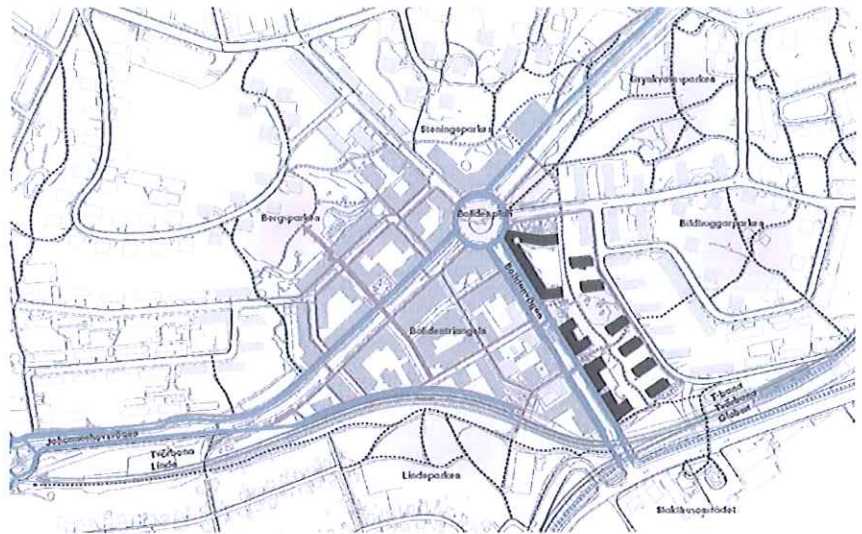
Förskolorna som föreslås inom området ligger i anslutning till allmänna gator och hämtning och lämning samt förskolans behov av varutransporter löses inom intilliggande gatumark.

Mot Bolidenvägen begränsas antalet anslutningar och tillåts bara ske till bergrumsgaraget samt vid livsmedelsbutikens lastutfart. Även mot Skulptörvägen begränsas antalet utfarter till livsmedelsbutikens lastinfart. Mot Konstgjutarvägen begränsas utfarterna och tillåts endast i anslutning till planerade tillgängliga parkeringsplatser. I plankartan införs utfartsförbud på aktuella sträckor.

Gång- och cykeltrafik

Bolidenvägen är ett huvudstråk för cykel och får enkelriktade cykelbanor på båda sidor av gatan. Johanneshovsvägen, utanför planområdet är ett pendlingsstråk och får en dubbelriktad cykelbana på den norra sidan. Bolidenvägen får vistelseytor längs med bebyggelsen med planteringar, cykelparkering och möblering.

Befintligt övergångsställe vid bron mot Slakhusområdet blir kvar. Vid huvudtorget och vid ett av släppen anläggs nya övergångsställen.



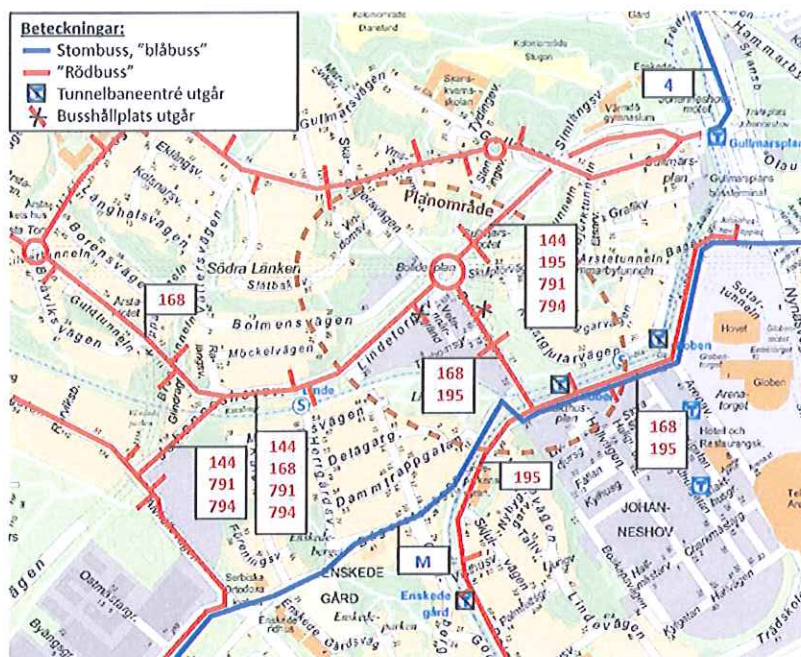
Illustrationsplan över gång- och cykelkopplingarna i närområdet efter hela Årstastråkets tredje etapps utbyggnad. Övriga områden visas schematiskt (Tengbom).

Kollektivtrafik

Det framtida nätet för kollektivtrafik påverkas både av den nya gatuutformningen i Årstastråket men också av planerade förändringar i omgivande linjenät. En befintlig busshållplats längs Bolidenvägen tas bort och ersätts av nya i både nordlig och sydlig riktning. Även på Johanneshovsvägen, utanför planområdet, görs justeringar i hållplatslägen. De nya hållplatserna kommer att vara samförlagda och de längs Bolidenvägen placeras i anslutning till huvudtorget.

De justerade hållplatslägena kan trafikeras på samma sätt som de nuvarande hållplatserna. Eventuella bussar mellan Bolidenvägen och Johanneshovsvägens östra del får möjlighet att angöra både hållplatsen vid Bolidenvägen samt vid Johanneshovsvägen. I nuläget trafikeras denna sträcka dock endast av nattbusslinjen 195.

Ombyggnaden av tunnelbanan medför att stationerna Enskede gård och Globen försvinner. Dessa ersätts av en ny station centralt placerad i Slakthusområdet. Ombyggnationen medför att avståndet mellan planområdet och hållplats för tunnelbanan ökar något.



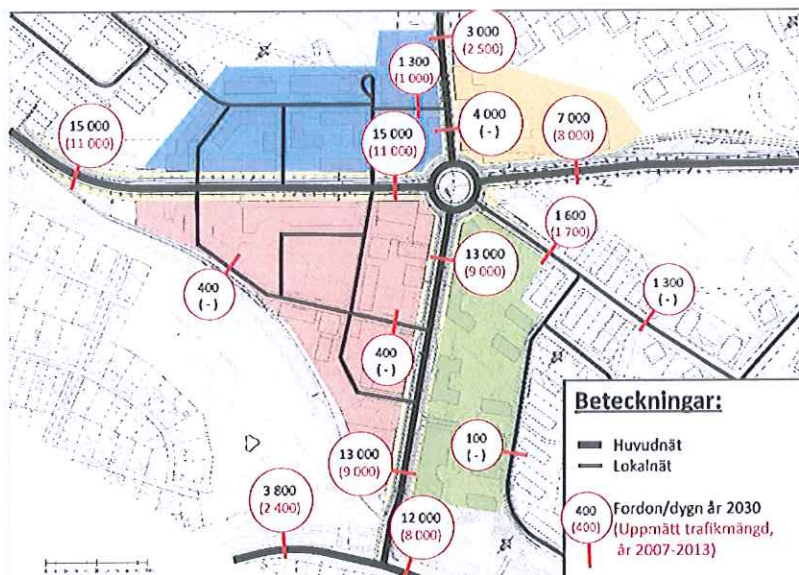
Tillkommande kollektivtrafik i närområdet samt justerade hållplatslägen (Sweco).

Biltrafik

Planförslaget bedöms i huvudsak generera trafik till det nya bergrumsgaraget och således på Bolidenvägen. Rörelserna på gatan bedöms efter hela Årstastråkets utbyggnad uppgå till ca 13 000 rörelser per dygn. Av dessa kommer transporter till livsmedelsbutiken att ske med cirka tio fordonsrörelser per dag.

En sopsugsanläggning av den storlek som planeras inom bergrummet bedöms generera ca tre sopbiltransporter per dag.

Trafikflödena i området har analyserats och utretts som en del av visionsarbetet för Bolidenplan och tänkbara gatunätsutformningar har analyserats. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka framkomligheten på gatunätet.



Prognostiserade trafikflöden efter Årstastråkets tredje etapps utbyggnad (Sweco).

Parkering

Utifrån "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad" har ett lägesspecifikt p-tal tagits fram för planområdet. Det lägesspecifika parkeringstalet har identifierats till 0,43 per lägenhet för det aktuella projektet. Det motiveras av det delvis centrala läget med hållplatser för tunnelbana, tvärbana, och bussar i nära anslutning till planområdet, ett relativt högt utbud service i närområdet samt planområdets läge inom det så kallade centrala stadens utvidgning.

Enligt stadens riktlinjer avgörs ev. rabatt på det lägesspecifika parkeringstalet av de mobilitetsåtgärder som respektive projekt/byggaktör föreslår. Mobilitetsåtgärderna delas upp i tre olika nivåer; grundläggande-, medel- samt ambitiös nivå vilket innebär viss procent rabatt på det lägesspecifika p-talet.

Samtliga bostadsbyggande aktörer inom planområdet kommer att erbjuda mobilitetsåtgärder. På grundläggande nivå erbjuds av samtliga:

- Startpaket för nyinflyttade med information om mobilitetstjänster, kollektivtrafik, gång- och cykel i närområdet.
- Lättillgängliga cykelrum av god standard.

På medelnivå erbjuds:

- Dedikerade bil-poolsplatser i området. En plats per 50 lägenheter ska kunna ordnas.



Stockholmshem erbjuder därtöver:

- På grundläggande nivå:
 - Automatisk dörröppnare och cykelpump. Samtliga platser kommer att erbjuda säkra och låsbara cykelställ.
- På medelnivå:
 - Utrymme för tvätt och enklare reparationer samt cykelpump. Stockholmshem har också för avsikt att verka för införandet av cykelpool för lastcykel/cykelkärra och el-cykel som ytterligare komplement.
- På ambitiös nivå:
 - Medlemskap i bilpool för de boende sker enligt överenskommelse med utsedd aktör.

JM erbjuder:

- På grundläggande nivå:
 - Förbättrade cykelfaciliteter, t ex cykelpump, dörröppnare till cykelrum. Del av lägenheterna förses med cykelkrok i förråd eller på balkong.
- På medelnivå:
 - Laddningsstation för el-cykel och cykeltvätt. Cykelpool för t.ex. lådcykel, lastkärra.

HSB erbjuder:

- På grundläggande nivå:
 - Samtliga platser kommer att erbjuda säkra och låsbara cykelställ. Det kommer att förberedas för automatisk dörröppnare.
- På medelnivå:
 - Utrymme för tvätt och enklare reparationer samt cykelpump.

Föreslagna åtgärder har resulterat i en nedskrivning av p-talet med 10 % för JM i kvarter 31 och 32 och HSB i kvarter 34 samt en nedskrivning av p-talet med 15 % för Stockholmshem i kvarter 33.

Behovet av parkering löses genom parkeringsköp i det gemensamma parkeringsgarage som byggs under kvarteren. Eftersom parkeringen löses gemensamt ges inget påslag för besöksparkering på p-talet.

Med hänsyn till mobilitetsåtgärder har följande projektspecifika



parkeringstal beräknats:

Kvarter 31 och 32 JM	0,39 platser/lgh
Kvarter 33 Stockholmshem	0,37 platser/lgh
Kvarter 34 HSB	0,39 platser/lgh

Cykelparkeringstalet har i enlighet med Stockholm stads riktlinjer för "cykelparkeringstal i nyproduktion" satts till 3 cyklar/100 kvm BTA. Detta motiveras med områdets läge i staden samt att cykelvägarna i närområdet är lättillgängliga.

Tillgänglighet

Planområdet är kuperat och erbjuder utmaningar vad gäller tillgängligheten. Naturstråket och utsiktsplatsen som planeras mellan bebyggelsen kommer inte att kunna utföras tillgängligt då detta skulle innebära stora ingrepp i naturmiljön. I anslutning till utsiktsplatsen, i nivå med Konstgjutarvägen iordningsställs dock ytterligare en grillplats och vistelsemiljöer som är tillgängliga för alla. I övrigt utförs alla allmänna platser inom området tillgängliga.

Alla gator i området är befintliga och den föreslagna bebyggelsen ska följa stadens tillgänglighetsprogram. Konstgjutarvägen lutar som mest strax över 6 % förbi hus ett och två i kvarter 34 (*sett från norr*). För att kunna angöra husen tillgängligt kan parkeringsplatser anordnas inom kvartersmark. Samtliga bostads- och lokalentréer kan angöras tillgängligt.

Gångvägen från Bolidenvägen till Slakthusbron lutar ca 8 %. Gångvägen upp till Konstgjutarvägen har ett trappsystem.

Tillgänglig parkering

Huvudprincipen enligt Stockholm stads tillgänglighetsstrategi är att samtlig tillgänglig parkering ska lösas inom kvartersmark och angöring samt parkering nås inom 10 meter från entréer till bostäder, verksamheter eller publika lokaler.

Inom planområdet uppfylls inte strategin inom alla delar och enstaka platser för tillgänglig bostadsparkering kommer behöva lösas inom gatumark. Avståndet mellan tillgänglig angöring och parkering och entré uppnår Boverkets byggregler (BBR) om 25 meter mellan entré och parkering/angöring. I avvägningen kring avsteg från stadens riktlinjer har olika aspekter spelat in. De ekologiska värdena tillsammans med kultur- och

stadsbildsmässiga aspekter har gjort att ingreppen i naturmarken ska undvikas. Inga underbyggda garage där tillgänglig parkering annars skulle kunna ha lösts tillåts därför.

För de byggnader som har trapphuskoppling ner till bergrumsgaraget löses hela parkeringsbehovet, inklusive tillgängliga p-platser där. För att komma åt garageentréerna måste de boende gå ut från sin port och in i intilliggande entré. Bebyggelsen uppe längs Konstgjutarvägen löser i huvudsak sin tillgängliga parkering inom kvartersmark. På några ställen kommer tillgänglig parkering behöva anordnas på gatan om behovet uppkommer. En översikt av utrymmet inom gatemarken har genomförts för att säkerställa ev. framtida möjligheter av parkering och angöring.



Översikt över angöringsavstånd inom planområdet (Sweco)

Södra länkens vägtunnlar
Inom planområdet går del av Södra länken ramptunnel nr 313
avfartsramp mot Gullmarsplan.

Utgångspunkten är att till den nya planen så långt möjligt överföra de bestämmelser som reglerar utrymme för Södra länken enligt DP 93025. DP 93025 togs fram inför Södra länkens genomförande och mindre anpassningar till den anläggning som sedermera byggdes ut kan behöva göras för att möjliggöra ovanpåliggande bebyggelse och dess grundläggning.

Höjder i DP 93025 anges i höjdsystemet RH00 men i planförslaget i RH2000, t.ex. motsvarar höjden +0,0 i RH00 höjden +0,5 i RH2000. I DP 93025 är hela utrymmet för tunneln inklusive skyddszon reglerat som ett markreservat för allmän vägtrafiktunnel med planbestämmelse "t1 – område för allmän trafikledstunnel inkl. ventilationsschakt och utrymningsvägar till markytan".

I planförslaget tas "t" bort i de delar där parkeringsgaraget nerfartsramp planeras. Även "a1" som i gällande tilläggsplan medger utfart mot Bolidenvägen försvinner i nya planförslaget. För Södra länken ersätts "t" inom kvartersmark med "GENOMFART1" och "GENOMFART2" och inom allmän platsmark med planbestämmelse "GENOMFART1". "GENOMFART1" förekommer i kombination med markanvändningar "PARK", "TORG" och "GATA". "GENOMFART 2" förekommer tillsammans med markanvändningar "BC1" samt "BC2" (bostäder och centrumändamål). Utrymmena för "GENOMFART1" och "GENOMFART2" avgränsas nedåt till +5 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden alternativt i bestämmelse angiven plushöjd enligt "t1" och "t2".

Planbestämmelserna "t1" och "t2" – Utrymmet ska vara tillgängligt för skyddszon för allmän trafikledstunnel" säkerställer skyddszonen i kvartersmark där den även behöver vara tillgänglig för t ex husgrundläggning. Skyddsbestämmelse t1 förekommer med användningsbeteckning "BC1" samt "BC2" och skyddsbestämmelse "t2" förekommer med användningsbestämmelse "BC1". Områden med dessa bestämmelser kan och behöver vara tillgängligt både för de nya bostäderna för grundläggning och för Södra länkens behov av skyddszon. Inom dessa områden får inte byggaktören vidta åtgärder som kan påverka tunnelarna negativt. Utrymmena avgränsas nedåt till angiven plushöjd och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden, för t1 är nivån +20,5 och för t2 är nivån +25 över nollplanet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Befintlig tryckstegringsstation vid Skulptörvägen bevaras och området ges användningen "E2, tekniskanläggning tryckstegrings- och nätstation" i plankartan. Ledningssamordning pågår och ev. omläggningar kommer att utredas vidare inom hela Årstastråket III. Området kopplas på det kommunala VA-nätet.

El/Tele

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till fjärrvärmenätet och el-/teleledningar i området.

Energiförsörjning

För att klara det tillkommande behov som planen ger upphov till behöver nätförsörjningen öka. Detta görs genom att en befintlig elnätsstation ersätts med en ny i parkeringsgaraget samt förstärkningar sker i befintlig station vid Skulptörvägen. Områdena säkerställs med ytor i plankartan, dels enligt "E1, tekniskanläggning tryckstegrings- och elnätstation" samt genom "E3- Teknisk anläggning, elnätstation under mark avgränsas nedåt till +37 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden" inne i parkeringsgaraget. För att kunna möjliggöra 3D-fastighetsbildning under allmän mark avgränsas ytan för E3 genom höjdangivelser.

Avfallshantering

Planerad bebyggelse ansluts till den sopsugsanläggning som byggs i berget. Utrymmet för sopsugsterminalen planeras i anslutning till och med gemensam infart med parkeringsgaraget. Planbestämmelsen "E2- teknisk anläggning, sopsug under mark avgränsas nedåt till +19 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden" i plankartan möjliggör tredimensionell fastighetsbildning.

Räddningstjänst

Räddningstjänst kan ta sig fram till samtliga bostadsentréer via allmänna gator eller kvartersgator.

Gestaltungsprinciper

Utgångspunkten för bebyggelsen är att bevara så mycket som möjligt av den gröna karaktären och naturvärdena inom hållmarken, skapa kopplingar till parker och kringliggande målpunkter samt att skapa en stadsväv med torg och gröna släpp längs gatorna.

Bebyggelse

För Konstgjutarvägen gäller att ny bebyggelse i huvudsak organiseras på tre sätt för att hantera områdets varierade förutsättningar. Mot Bolidenvägen placeras fasader i linje med gatan och definierar gaturummet med levande sockelvåningar. Längs gatan görs släpp i bebyggelsen för att möjliggöra tvärgående kopplingar och platsbildningar. Dessa släpp blir också noder för tvärgående gröna, ekologiska stråk.

I kvarterens möte med den branta terrängen anpassas byggnadsvolymer efter höjdskillnaderna och huskropparna tillåts bli något högre längre upp i terrängen.

Mot Konstgjutarvägen tar nya hus upp den befintliga bebyggelsens tema med hus med gavlar synliga på håll.

Användningsbestämmelser

Bostadsbebyggelsen i området regleras med användningsbestämmelsen "B- bostäder". För att möjliggöra handel i bottenvåningen möjliggörs även centrumändamål längs Bolidenvägen och Skulptörvägen. Genom att på vissa delar införa bestämmelsen "C2- Centrumverksamhet, minst 40 % av fasadlängden mot allmän gata ska innehålla centrumändamål. Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot torg. Centrumändamål får anordnas under bjälklagsnivå" säkerställs att bottenvåningarna ges ett innehåll som bidrar till livet på gatan och på torgen samtidigt som det ger viss flexibilitet. Bestämmelsen möjliggör även livsmedelsbutiken under bjälklaget i kvarter 31.

Utformningsbestämmelser

Bolidenvägen kommer genom planläggningen ges en mer urban karaktär. Regleringar kring lägsta tillåtna höjd på bottenvåning samt hur mycket balkonger får kraga ut över gata, parkmark samt torg, enligt "f2", "f3", "f4", "f5", "f7" och "f11" införs också i plankartan för att säkerställa att gaturummet ges den gestaltning som planförslaget avser. För att säkerställa att utkragande byggnadsdelar över torg möjliggörs införs bestämmelse om detta enligt "f11".

För att säkerställa att bottenvåningarna ges en stadsmässig utformning införs bestämmelse om att bottenvåningarna ska utföras förhöjda enligt "f1" i plankartan.

Längs Bolidenvägen ska bebyggelsen hålla en jämnhög

takfotslinje. Linjen får på några ställen brytas för uppstickande byggnadsdelar så som loggior och/eller frontespiser enligt bestämmelsen "f10".

Tillkommande bebyggelse anpassar sig i färgskala och materialval till befintlig bebyggelse i närområdet. Tegel och putsfasader är huvudtemat för hela området och föreslagna materialpalletter ska i huvudsak användas. Fasadgestaltningen regleras inte genom planbestämmelser annat än att putsade fasader ska utföras utan synliga elementfogar som införs som en generell bestämmelse i hela planområdet.

Materialval, kulör och detaljer

JM (kvarter 31 och 32)

Tegel och puts är genomgående material i kvarteret. De platta taken kläs med sedum och sadeltaken med plåt.



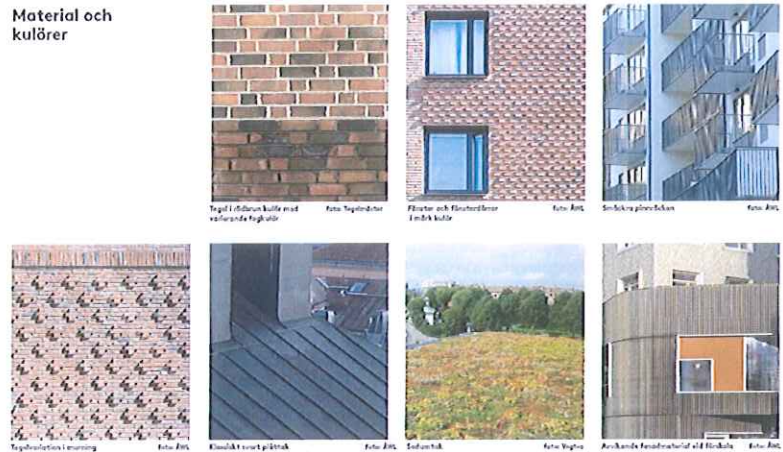
Föreslagen materialpalett kv.31 och 32 (Brunnberg & Forshed)

Stockholmshem (kvarter 33)

Delar av kvarteret har fasader av samma tegel men med livskillnader samt variation i murning och fogkulör. Fasaderna mot Bolidenvägen har en markerad sockel och horisontalitet med vertikala markeringar i tegel. Teglet är klassiskt rödbrunt med

stor variation i bränning och kulör. Balkongräcken mot gatan är smäckra pinnräcken i gråsvart kulör. Fönster är mörka.

Material och kulörer



Föreslagen materialpallett kvarter 33 (ÅWL)

HSB (kvarter 34)

Det huvudsakliga fasadmaterialet är puts i färger som knyter an till det kulörtema som finns i området. Vid bröstningar och mellan fönstergrupper finns fasadskivor i trälaminat. Detta material markerar även entrépartierna. Räckena till balkonger och franska dörrar utförs i metall. Räckespinnarna är vridna på mitten och målas i samma kulör som respektive hus fönster.



ÖRNSTJURAVÄGEN KV 34. FÄRG OCH MATERIALPALETT 20171207

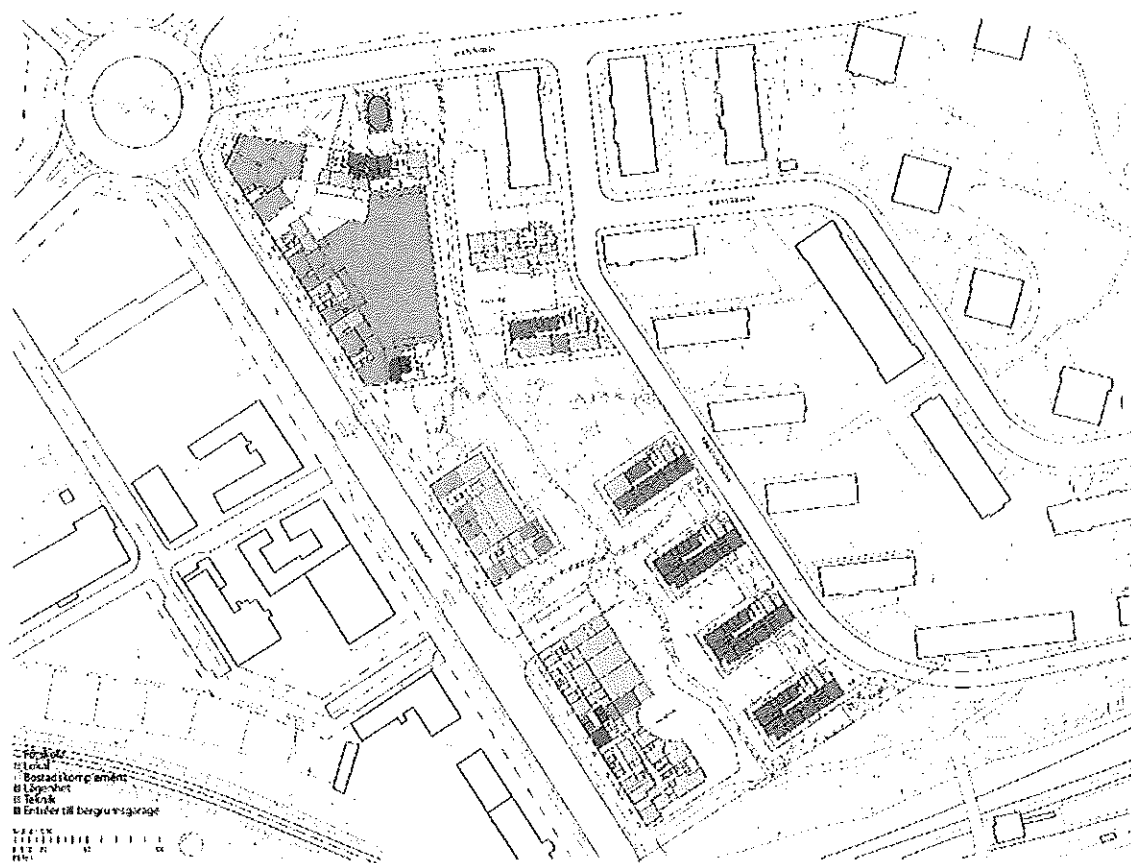


Föreslagen materialpallett kvarter 34 (Alma arkitekter)

Verksamheter, lokaler och förskolor

Utöver centrumändamål möjliggör planen även förskola inom tillkommande bostadsbebyggelse. Förskolorna regleras genom användningsbestämmelse ”S1- Förskola, förskoleverksamhet ska inrymmas i minst en våning i anslutning till och i nivå med förskolegård” medan tillhörande gårdar ges bestämmelsen ”S2 – Förskola, förskolegård”. Förskolegårdarna kommer kunna användas av boende då förskolan inte har öppet.

Nedan ses en schematisk sammanställning av planerat innehåll i bottenvåningarna inom planområdet.



Utformning bottenvåningar (Alma arkitekter)

Omgivande miljö, park, gaturum

Bebyggelsen uppförs inom ett obebyggt område. Husplaceringar anpassas generellt och hänsyn tas till värdefulla träd.

Markbehandling runt husen, även på kvarteretsmark, ska utföras varsamt och ingen parkering planeras under terrassbjälklag inom kvarteren.

I plankartan införs utökad lovplikt för värdefulla träd. Träden markeras med n-bestämmelse som innebär att trädet inte får fällas. De träd som har markerats har både ett ekologiskt- och landskapsbildsmässigt värde.

Gårdar ska generellt anpassas och ansluta till kringliggande naturmark och för att säkerställa detta införs angivelse om pushhöjder på gårdarna samt bestämmelse om markens anordnande ("n3, - mark ska anslutas i nivå med allmän mark") i de delar det är särskilt viktigt att anpassning till naturmarken sker varsamt.

Inom delar av kvarter 34 införs bestämmelse om att stödmurar och terrasser får anordnas inom prickmark för att kunna möjliggöra uppbyggda gårdsytor ("n3- stödmurar och terrasser får anordnas").

Rekreation och friluftsliv

Inom ramen för Årstastråkets tredje etapp har en friyteanalys genomförts (*Landskapslaget, 2016*). Analysen hanterar hela programområdet Årstastråket. Analysen lyfter fram vikten av att stärka de gröna promenaderna i analysområdet och att en koppling mellan Lindeparken och Bildhuggarparken skulle kunna bidra till detta.

För att säkerställa kopplingarna från det centrala naturstråket upp mot Konstgjutarvägen och vidare mot Bildhuggarparken görs ett släpp i kvartersmarken i kvarter 34. Kopplingen mot Lindeparken förstärks också genom det gröna släppet som planeras i bebyggelsen mot Bolidenvägen.

Grönkompensation

Naturmark som försvinner vid exploateringen kompenseras inom planområdet till viss del med nyplantering, gröna fasader, gröna tak och gröna gårdar på bjälklag. I planen införs bestämmelse om att gröna tak ska anläggas på delar av bebyggelsen genom utformningsbestämmelse "f8- minst 90 procent av takytan ska kläs med vegetation eller liknande".

Kompensationsåtgärder kan också utföras i form av grönkompensation i intilliggande parker bland annat Grynkvarnsparken och Bildhuggarparken.



Möjliga områden för grönkompensation i närområdet (Tengbom, 2018)

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 är dagvatten, översvämningsrisk, buller, miljö kvalitetsnormer samt ekologiska värden vilka har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Projektet har en lokal negativ påverkan på ekosystemtjänsterna luftväxling, luftrening, temperaturreglering och dagvattenreglering i området och i stadsdelen. Sett i ett regionalt



perspektiv är det dock positivt att förtäta i redan exploaterade områden för att undvika intrång i större grönområden i stadens utkanter och bebyggelsen bedöms inte ha någon direkt påverkan på stadens ekologiskt särskilda utpekade områden, så kallade ESBO-områden.

Den bebyggelsestruktur som låg till grund för ekologiutredningen har delvis uppdaterats utifrån de synpunkter som framkom i utredningen. Huskroppar har justerats och viktiga trädgrupper och enskilda träd fredats från bebyggelse. Inom parkmark kommer flera träd kunna sparas. Genom åtgärderna bedöms viss spridning kunna bevaras.

Andra åtgärder som kan gynna den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster är till exempel gröna tak och väggar. Gröna väggar kan även ha en viss bullerdämpande effekt. I släppet vid fördröjningsytan vid Bolidenvägen skrivs utformningsbestämmelse om grön vägg in i plankartan, ("f9-fasad ska kläs med substrat för växtlighet eller liknande upp till minst 4,0 meter ovan mark") och bestämmelse om gröna tak säkerställer att delar av bebyggelsen förses med gröna tak.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Konstgjutarvägen består idag av naturmark och den planerade exploateringen kommer att påverka kvalitet såväl som kvantitet av det dagvatten som lämnar området.

Föreslagen dagvattenhanteringen på kvartersmark och hårdgjorda ytor på allmän platsmark inom Konstgjutaren följer Stockholm stads åtgärds mått att 20 mm ska renas innan avledning. Åtgärds måttet är en kravnivå som Stockholm stad strävar efter vid nybyggnationer och större ombyggnationer för att minska föroreningsbelastningen

Föroreningsbelastningen har beräknats för hela Årstastråket etapp 3, undantaget Bolidentriangeln (*se figur 15 i rapporten Årstastråket 3, dagvatten, rev 2017-03-23, Sweco*), med förutsättning att dagvattnet från området kommer att ledas till recipienten och inte till reningsverk. Om åtgärds måttet på 20 mm följs och renas i växtbäddar eller motsvarande så kommer belastningen för alla beräknade ämnen att reduceras betydligt. Detta innebär att föroreningsmängderna minskar till recipienten och att Årstastråket etapp 3 inte försvårar möjligheten att uppnå MKN utan snarare underlättar recipientens möjlighet att nå

måttlig ekologisk status, vilket är kvalitetskravet till år 2027, samt god kemisk ytvattenstatus. Beräkningar har också gjorts för att uppfylla åtgärdsnivån 20 mm inom planområdet och fördröjnings- och reningsåtgärder för att uppnå detta föreslås både inom kvartersmark och allmän platsmark.

På allmän platsmark planeras ett torg med träd i skelettjord och en fickpark med en nedsänkt större växtbädd där dagvattnet kan renas och fördröjas. Växtbädden kan också hantera större regn. Vatten från naturmark som inte infiltreras eller tas upp av vegetation avleds enligt förslag via diken på kvartersmark. Om det avtalsmässigt är möjligt kan vattnet därefter ledas till anläggningarna på torget och fickparken. Det är positivt ur dagvattensynpunkt om dessa anläggningar får mer vatten och att fördröjning kan ske i dessa. Längs Bolidenvägen föreslås även växtbäddar för att ta hand om dagvattnet från vägen.

Inom kvartersmark föreslås i genomförd dagvattenutredning olika åtgärder för att åtgärdsnivån för dagvatten ska kunna uppnås. Bland annat avskärande diken, upphöjda fördröjningsbäddar samt gröna tak.



Förslag till dagvattenhantering inom kvartersmark (WSP, 2017-11-16)

Miljökvalitetsnormen för luft

En övergripande utredning avseende luftkvaliteten i Årstastråkets tredje etapp har genomförts. Denna visar att miljökvalitetsnormerna för både partiklar och kväveoxid klaras i hela etappen.

Bebyggelsealternativet i detaljplan för Konstgjutarvägen har i stort sätt samma fotavtryck samt höjder som bebyggelsen som legat till grund för den övergripande utredningen och slutsatserna bedöms därmed fortsatt gälla. Inför granskning, när bebyggelsen på andra sidan Bolidenvägen är mer känd, kan frågan komma att studeras närmare.

Mer bebyggelse längs Bolidenvägen medför att människor som vistas i planområdet får en ökad exponering av hälsofarliga partiklar jämfört med om ingen nybyggnation skulle ske eftersom bebyggelsen försämrar utvädringen av förorenad luft från vägarna. För att säkerställa att en god inomhusmiljö kan uppnås införs bestämmelse som reglerar luftintag i plankartan, ”ventilation för bostadsbebyggelse ska placeras bort från Bolidenvägen eller på tak”.

Landskaps- och stadsbild

Den kulturmiljöutredning som tagits fram inom ramen för strukturplanearbetet för Årstastråkets tredje etapp har legat till grund för utformningen av förslaget.

Bebyggelsen föreslås utformas med högre delar mot de brantare partierna för att tydliggöra topografin. Torgets placering mittemot den äldre bebyggelsen i intilliggande Bolidenplan lyfter fram denna och gör den till fond för torget. Släppet bidrar till att bergsformationen kan vara fortsatt läsbar och den visuella kopplingen mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen bestå. I släppet vid torget samt vid fickparken mellan huskropparna kan gavelmotivet uppe på höjden fortfarande anas, om än omtolkat i den nya bebyggelsen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget bedöms inte påverka intilliggande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Störningar och risker

Buller

I maj 2017 beslutade regeringen om ändring av riktvärden i Trafikbullerförordningen 2015:216. Ändringen innebär att riktvärdena för buller från väg- och spårtrafik höjs från 55 till 60 dB(A) vid bostadsbyggnads fasad samt från 60 till 65 dB(A) vid bostadsbyggnads fasad för bostäder upp till 35 m². Ljudnivån för en luddämpad sida har inte ändrats utan ligger kvar på 55 dB(A). Trafikbullret vid de mest påverkade bostadsfasaderna uppgår till som högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

I samtliga bostadshus kan lägenheter byggas som uppfyller riktvärdena i regeringens förordning om trafikbuller. I några lägen behövs balkonger med täta räcken, ljudabsorbent i taket och delvis inglasning för att klara riktvärdena.

Totalt är det ca 14 stycken av 430 lägenheter som kräver tekniska lösningar (delvis inglasade balkonger eller burspråk) som kompensation för att riktvärdena inte klaras. Omkring nio lägenheter klarar riktvärdena genom att de har balkonger med täta räcken och ljudabsorbent i taket.

Verksamhetsbuller och stomljud

Lågfrekvent verksamhetsbuller har inte utretts i detta skede av planprocessen. Bullerkällorna med avseende på verksamhetsbuller bedöms framförallt finnas i närliggande Slakthusområdet. Inom ramen för Slakthusområdets programarbete genomfördes en utredning för att klargöra vilka verksamheter som skulle kunna finnas kvar inom området när bostadsbebyggelse skulle prövas. Utredningen fastslog att några verksamheter inte gick att ha kvar. Dessa verksamheter är belägna inom den första etappen av slakthusområdets planering och verksamheterna är under evakuering. Inför granskning kommer frågan studeras vidare och ev. utredas om verksamheterna fortfarande finns kvar.

Den bullerutredning som genomförts har bedömt påverkan från verksamheterna inom området, dvs. befintlig tryckstegringsstation skulle kunna påverka möjligheten att bygga enkelsidiga lägenheter ut mot Skulptörvägen i kvarter 31, hus 8 och 9.

Befintlig tryckstegringsstation kan innebära en ökad risk för stömljud. Möjligheten att uppnå kraven på ljudnivå inomhus bedöms kunna göras genom val av fönster, fasad och uteluftsdon.

Farligt gods

I södra länken som går under planområdet passerar farligt gods. En gemensam riskbedömning har tagits fram för de detaljplaner inom Årstastråkets tredje etapp som berörs av tunnlarna.

Risikutredningen visar att det är enbart vid en olycka som leder till explosion av explosivämnen eller oxiderande ämnen som bebyggelsen ovanför tunnlarna påverkas. Vid övriga olyckor i tunneln påverkas endast områden inom själva tunnlarna samt tunnelmynningar.

Enligt en utredning från Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI) kan explosionslaster på två ton eller mer medföra allvarliga och icke reparabla skador på ovanmarksbebyggelse. Utifrån studier av hur mycket och hur ofta transporter av farligt gods sker har det dimensionerande olycksscenarioet för området bedömts vara explosionslaster lägre än två ton. Påverkan på ovanmarksbebyggelse, dvs. total kollaps, beräknas ske först vid explosionslaster över fyra ton och endast om en explosion skulle ske alldeles under bebyggelsen. Sannolikheten för ett sådant scenario är mycket låg för huvudtunnlarna och extremt låg vid påfartsramper.

Ingen påverkan på bebyggelsen ovan södra länken bedöms föreligga vid mindre explosionslaster. Planerad bebyggelse bedöms därför kunna uppföras enligt förslag utan krav på åtgärder för att hantera en eventuell explosion i Södra länken.

Översvämningsrisker

Vid större regn än vad ledningsnätet är dimensionerat för kommer dagvattnet att behöva avrinna ytligt. Konstgjutaren är belägen i en ganska brant sluttning där skyfallen kommer avrinna i terrängen från fastigheterna söder om Konstgutarvägen mot Bolidenvägen och vidare mot Johanneshovsvägen åt sydväst. Inget vatten kommer att ledas in från uppströms områden då Konstgutarvägen och Skulptörsvägen avleder de större regnen delvis mot Bolidenvägen och delvis längs Konstgutarvägen i östlig riktning.

Inom ramen för det övergripande strukturplanarbetet för Årstastråkets tredje etapp har en översvämningsutredning genomförts för att undersöka hur översvämningsrisker ska kunna

hanteras. Utredningen visar att cirka 35 % av ett stort regn kan fördröjas inom hela etappen om översvämningssytor anläggs för fördröjning.

Inom och i anslutning till planområdet finns längs Bolidenvägen två föreslagna ytor som kan hantera översvämningar (fickparken samt en översvämningssyta alldeles utanför planområdet i naturmarken söderut). Höjsättning av bebyggelsen anpassas för att medge avrinning från bebyggelsen i händelse av ett 100 års regn.

Geohydrologi och grundvatten

Planerat bergrumsgarage kommer att ligga under grundvattenytan vilket innebär att tillstånd för vattenverksamhet behöver sökas enligt 11 kapitel miljöbalken (MB). Parallellt med planprocessen pågår därför en ansökan om vattendom för parkeringsgaraget.

Bergrumsgaraget kommer i första hand att tätas med förinjektering med cement. Om stora läckage uppstår trots förinjekteringen kan efterinjektering ske. För att hålla grundvattennivåerna uppe kan även skyddsinfiltration krävas.

Ljusförhållanden och lokalklimat

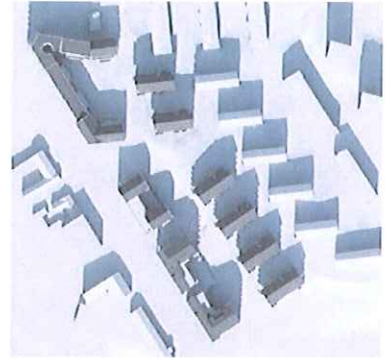
Läget med bebyggelse i väster gör att bakomliggande gårdar till viss del blir skuggade. Genomförda solstudier visar samtidigt att goda ljusförhållanden går att uppnå inom planområdets allmänna platser.

Den nya bebyggelsen innebär måttliga försämringar av ljusförhållandena för intilliggande bebyggelse längs Konstgutarvägen. Det är framförallt Statyetten 3 som berörs av ökad skuggning. Huskropparna har placerats så skuggverkan på befintlig bebyggelse ska bli så liten som möjligt.

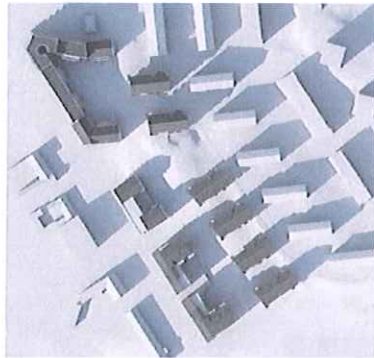
SOLSTUDIE 20 MARS



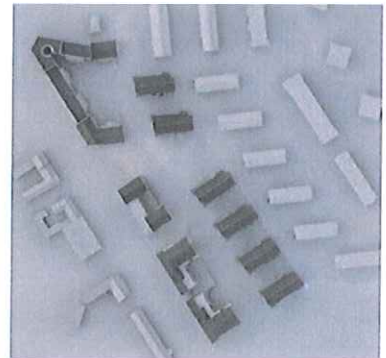
FL 09



FL 12



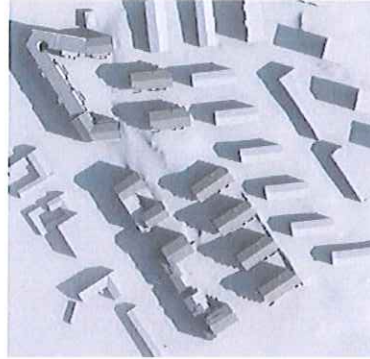
FL 15



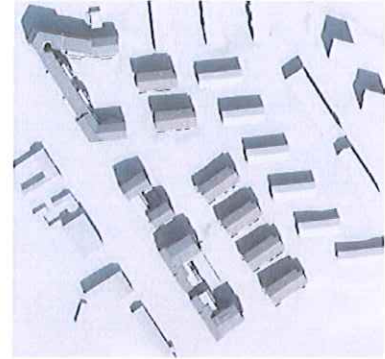
FL 18

Solstudie 20 mars (Alma arkitekter)

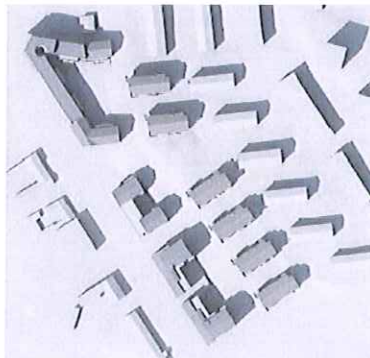
SOLSTUDIE 20 JUNI (SOMMARTID)



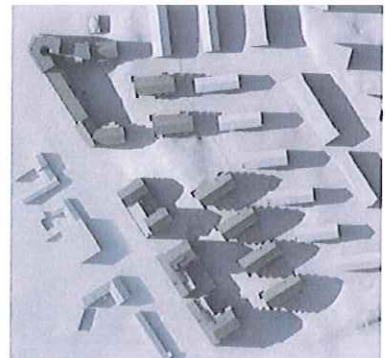
KL 09



KL 12



KL 15



KL 18

Solstudie 20 juni (Alma arkitekter)

Barnkonsekvenser

Inom ramen för Visionsarbetet för Årstastråkets tredje etapp har en barnkonsekvensanalys tagits fram. Konsekvensanalysen pekar bland annat på att trafikmiljöerna är problematiska för både mindre och lite äldre barn. Den högt belägna hållmarken och slänterna inom Konstgjutarvägen är en viktig plats för lite äldre barnen och fler vistelsezoner önskas i området. Mellanstadiebarn pekar även ut skogsområdet i närheten av Globens tunnelbana samt täta skogsmiljöer generellt som ett problemområden som upplevs som otrygga.

I planförslaget har hänsyn tagits till synpunkterna som framkommit i barnkonsekvensanalysen och bebyggelse och allmän mark har utformats därefter.

Tidplan

Samråd	28 mars 2018-15 maj 2018
Granskning	kvartal 1 2019
Antagande	kvartal 2 2019

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Fastighetsägare och tomträttsinnehavare ansvarar för genomförande av ny- och ombyggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom kvarteretsmark.

Exploateringskontoret ansvarar för genomförande av ny- och ombyggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom allmän platsmark samt för träffande av erforderliga avtal.

Staden bekostar nödvändig ledningsflytt.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark. Stockholm Vatten AB är huvudman för vatten-, avlopps- och sopsugssystem. Fortum distribution är huvudman för el och Stockholm Exergi AB är huvudman för fjärrvärme och fjärrkyla. Telia är huvudman för teleledning. Skanova är huvudman för fiber.

Avtal

Exploateringsnämnden har beslutat att anvisa mark och tecknat markanvisningsavtal för bostadsändamål och parkeringsgarage inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1, Johanneshov 1:7 och Johanneshov 1:8 vid Konstgjutaren till JM, HSB, Stockholmshem och Stockholm parkering.

Överenskommelse om exploatering ska upprättas mellan byggaktörerna och exploateringsnämnden innan detaljplanen antas. Marken kommer att säljas till JM och HSB och upplåtas med tomträtt till Stockholmshem och Stockholm parkering.

Södra länken ligger under delar av planområdet. Avtal ska upprättas mellan exploateringsnämnden och Trafikverket.

Avtalen ska godkännas av exploateringsnämnden innan antagande av detaljplanen.

Fastighetsägarna och tomträttsinnehavare ska teckna avtal med Stockholm Parkering AB om parkering.

Planen medger att 3D- fastigheterna kan en blida en samfällighet för angöring och ventilation. Planen medger även att Ellevio ges servitut för el-nätstation och angöring till denna. Trafikkontoret medges i planen servitut för angöring och ventilation. Vidare möjliggörs servitut för Sthlm parkerings tunnelinfart genom Stockholms hems byggnad. Samt servitut för Stockholm parkerings entré för gångtrafikanter i ovanmarksbebyggelsen. Även servitut för sopsugsskorsten genom bebyggelse medges i planen.

Grönkompensation

Grönkompensation ska ske inom ramen för hela Årstastråkets utbyggnad. Grönkompensationen kan bestå av upprustning eller nyaläggande av nya parker, lekparker eller andra vistelseytor. Kompensationsplantering kommer att ske inom planområdet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Dp8522, P12854 och P12261, TDp93025 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av fastigheten Enskede Gård 1:1, Johanneshov 1:7 samt 1:8 som ägs av Stockholms stad (kommun).

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål, parkering, tekniska anläggningar (sopsug, elnätstationer samt tryckstegringsstation) respektive förskola inom kvartersmark. Inom den allmänna platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik, torg, parkområde samt trafikområde (genomfart).

Fastighetsbildning

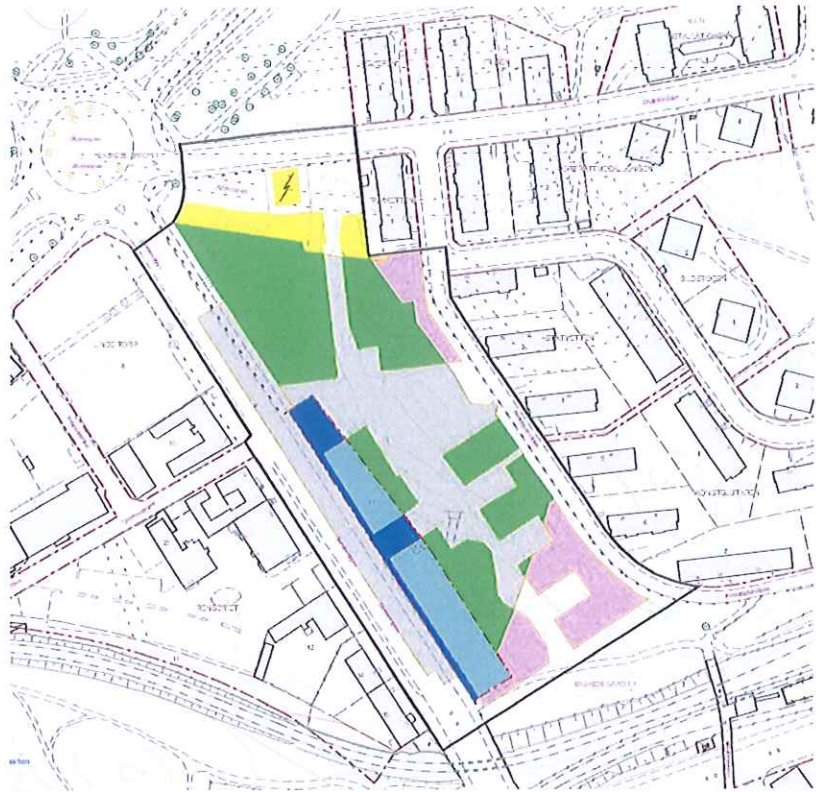
Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, centrumändamål, förskola, tekniska anläggningar respektive parkering) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet mm görs av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning.

Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är utlagt som allmän platsmark med användning natur samt som kvartersmark för parkeringsändamål i gällande planer.

Område utlagt som allmän platsmark (gata, park, torg, trafikområde) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet. Område utlagt som allmän plats ligger inom område planlagt för allmän plats (natur, gata) och kvartersmark (parkering, el-nätsstation, allmän anläggning) i gällande planer.

Genomförd fastighetsbildning krävs för att bygglov ska beviljas. Område utlagt som kvartersmark ska utgöra fyra olika fastigheter och avskiljas från Enskede gård 1:1, Johanneshov 1:7 samt Johanneshov 1:8.



Översiktskarta över marköverföringar och förändring i markanvändning inom planområdet. Plangräns markerad med svart linje (SBK).

Gråmarkerade områden planläggs för allmänt ändamål ovan mark och kvartersmark under mark (natur samt gata i gällande plan). Grönmarkerade områden övergår från allmän platsmark (natur i gällande plan) till kvartersmark med möjlig 3D-fastighetsbildning under marknivå. Rosamarkerade områden övergår från allmän platsmark (natur i gällande plan) till kvartersmark. Ljusblå områden kvarstår som kvartersmark (parkering och teknisk anläggning i gällande plan). Mörkblå områden övergår från kvartersmark (parkering i gällande plan) till allmän platsmark ovan mark samt kvarstår som kvartersmark under mark. Gulfärgade områden planläggs för allmänt ändamål under mark och kvartersmark ovan mark (natur och allmänna anläggningar i gällande plan). Ofärgade områden kvarstår som allmän mark.

I fastigheterna inom kvartersmark görs undantag för 3D-utrymme för Södra länkens allmänna trafikledstunnel och dess skyddszon samt räddnings- och driftssystem. Begränsningar för allmän plats under kvartersmark i höjddled redovisas på plankartan. Under allmän plats är tredimensionell fastighetsbildning av tunneln och

dess skyddszon också möjlig. Inom alla områden med markanvändning "GENOMFART1" eller "GENOMFART2" kan 3D-utrymme för Södra länken bildas.

I delar av den allmänna platsmarken görs undantag för 3D-utrymme för gemensamt parkeringsgarage samt dess skyddszon samt för tekniska anläggningar. Begränsningar för kvartersmark under allmän plats i höjdled redovisas i plankartan. Inom och under kvartersmark är tredimensionell fastighetsbildning för parkeringsgaraget och dess infartstunnel samt entréer också möjlig.

Rättigheter

Inom planområdet finns arrenden för rörupplag och parkering. Exploateringskontoret ansvarar för att dessa upphör innan byggstart

Inom planområdet finns befintligt officiälservitut. Rättigheterna fortsätter att gälla oförändrat, har fortsatt planstöd och påverkas inte av planens genomförande.

Delar av de områden som enligt gällande tilläggsplan är planlagt som "t- allmän trafikledstunnel" förs inte över till den nya planen. Detta innebär att trafikverkets rättigheter inom området justeras.

Inom planområdet finns ledningar som kommer att flyttas i samband med planläggning.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmåteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Tekniska frågor

Nät för el, tele, fjärrvärme och stadens vatten- och avloppsnät kommer att förnyas och byggas ut i samband med exploateringen av området. De planerade byggnaderna på fastigheterna ansluts till den utbyggda infrastrukturen.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANBESTÄMMELSER

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

- Grundbestämmelser
- Områdesindelning
- Användning av mark
- Byggnadsbestämmelser
- Vegetationsbestämmelser
- Arkitektoniska bestämmelser
- Ljudbestämmelser
- Skyddsbestämmelser
- Övriga bestämmelser

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

Planens syfte är att fastställa villkoren för utvecklingen av området och för att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med kommunens planprogram och andra övergripande planer.

