

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m fl. vid Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta, S- Dp 2021-03219



Översiktlig kartbild över aktuellt planområde

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att förstärka Sköntorpsvägen som huvudgata i Årsta genom att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs vägen. Planområdet är uppdelat i en östra och en västra del som ligger cirka 250 meter ifrån varandra. Inom det östra planområdet planeras ett punkthus och i det västra området planeras ett lamellhus. Med husens placering och typologi bygger man vidare på områdets stadsbyggnadskaraktär. Båda hus kompletterar helheten i den befintliga strukturen genom liknande skala och form.

Planen uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 65 nya bostäder, som avses upplåtas som hyresrätter.

I lamellhuset vid korsningen Sköntorpsvägen, Vättersvägen och Slätbaksvägens planeras en lokal som aktiverar gatan och förstärker kopplingen mot norr till Årstaskogens entré.

Parkeringsplatser anordnas i ett befintligt parkeringshus som ligger mellan den nya bebyggelsen.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt.

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: 2023-08-29 – 2023-10-09

Granskning: mars 2024

Antagande: juni 2024

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Innehåll	3
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	9
Dagvatten	10
Befintlig bebyggelse	10
Stadsbild	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö	12
Offentlig service	13
Service	13
Gator och trafik	13
Störningar och risker	14
Planförslag	14
Ny bebyggelse	16
Park och vattenområden	19
Gator och trafik	19
Teknisk försörjning	21
Gestaltungsprinciper	23
Konsekvenser	26
Undersökning om betydande miljöpåverkan	26
Miljökvalitetsnormer för vatten	26
Dagvattenhantering	26
Landskapsbild/ stadsbild	28
Kulturhistoriskt värdefull miljö	29
Störningar och risker	29
Ljusförhållanden och lokalklimat	31
Barnkonsekvenser	34
Tidplan	35
Genomförande	35
Organisatoriska frågor	35

Verkan på befintliga detaljplaner.....	35
Fastighetsrättsliga frågor	36
Ekonomiska frågor	38
Tekniska frågor	38
Genomförandetid	38

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

- *Kulturrehistorisk konsekvensanalys* (WILUND ARKITEKTER & ANTIKVARIER AB, 2023-02-23)
- *Brandkrav programskede – Lamellhus Titel* (VERIFIRE Brandskyddsprojektering AB, 2023-02-27)
- *Brandkrav programskede – Punkthus Titel* (VERIFIRE Brandskyddsprojektering AB, 2023-02-27)
- *Trafikbullerutredning* (ACAD, 2023-03-14)
- *Dagvattenutredning* (WRS, 2023-05-12)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (Hedenvind Projekt, 2023-01-24)
- *PM – Geoteknik* (Geomind, 2022-09-01)
- *Markteknisk undersökningsrapport* (Geomind, 2022-09-01)
- *Markradon undersökning* (Bjerking, 2022-10-12)
- *PM Mobilitet* (Trivector, 2023-03-15)
- *Trädinventering* (SWECO, 2022-07-11)

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av Stockholms stadsbyggnadskontor genom stadsplanerare Zsolt Juhász och kartingenjör Karin Edsman. Medverkande i planarbetet har exploateringskontoret varit genom projektledare Marija Pavlovic, landskapsarkitekt Anita Rogström, trafikingenjör Andreas Ristare och byggprojektledare Viktoria Wiking.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att förstärka Sköntorpsvägen som huvudgata i Årsta genom att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs vägen. Planområdet är uppdelat i en östra och en västra del som ligger cirka 250 meter ifrån varandra. Inom det östra planområdet planeras ett punkthus och i det västra området planeras ett lamellhus. Med husens placering och typologi bygger man vidare på områdets stadsbyggnadskaraktär. Båda husen kompletterar

helheten i den befintliga strukturen genom liknande skala och form.

Planen uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 65 nya bostäder, som avses upplåtas som hyresrätter.

I lamellhuset vid korsningen Sköntorpsvägen, Vättersvägen och Slätbäcksvägens planeras en lokal som aktiverar gatan och förstärker kopplingen mot norr till Årstaskogens entré.

Parkeringsplatser anordnas i ett befintligt parkeringshus som ligger mellan den nya bebyggelsen.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger inom delar av fastigheterna Årsta 1:1, Enskede gård 1:1, Åsnen 2 samt fastigheten Åsnen 3 och är uppdelat i två olika områden längs Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta. Avståndet mellan områdena är cirka 300 meter. Den sammanlagda ytan av de två delområdena är cirka 2 500 kvadratmeter.

Den västra delen utgörs av en berghäll mellan Slätbaksvägen och Sköntorpsvägen. Det östra delområdet består av parkmark och ligger mellan befintligt lamellhus på Skagersvägen och ett punkthus på Ymsenvägen. Mellan delområdena ligger ett bostadskvarter med matvarubutik och skola.

Fastigheterna Årsta 1:1, Enskede gård 1:1, Åsnen 2 och Åsnen 3 ägs av Stockholms stad.



Karta som visar planområdets två områden i stadsdelen Årsta.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen där aktuell plats ingår i ett område med blandad stadsbebyggelse där området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. I översiktsplanen finns fyra övergripande stadsbyggnadsmål. Ett av dem är En växande stad, vilket bland annat beskrivs som att en hög takt i stadsbyggandet ska säkerhetsställa bostäder och samhällsfunktioner för alla och att en god tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas. Vidare har översiktsplanen fyra utbyggnadsstrategier. En relevant strategi för planarbetet är att möjliggöra värdeskapande kompletteringar som bidrar till stadens övergripande mål och skapar nya värden i stadens alla delar.

Stockholms byggnadsordning

Årsta karaktäriseras som grannskapsenhet i byggnadsordningen. I vägledningen står bland annat att nya byggnader ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

Kompletteringsbebyggelse ska utformas i anslutning till grannskapsenheterna utifrån ett helhetsperspektiv. Närliggande bebyggelse ska beaktas.

Detaljplan

För båda områdena gäller till största del Pl. 2353 från 1940 som anger användningen parkmark. I det västra området finns en elnätsstation som är reglerad i Dp 8424 från 1989. Den västra delens östra del är reglerad i Dp 2010-21819 från 2013. Ingen genomförandetid återstår.

I planområdets närhet pågår följande detaljplanearbeten:

- Detaljplan för del av fastigheten Enskede gård 1:1 vid Steningeparken (dnr 2015-21600). Planförslaget innebär en skola och en idrottshall inom del av Steningeparken.
- Detaljplan för Kvarteret Allgunnen med mera. (dnr 2015-20742). Planförslaget innebär nya bostäder och förskola.
- Detaljplan för del av Tisaren 1 med mera. (dnr 2021-03883). Planförslaget innebär nya bostäder.



Karta som visar planområdets avgränsning samt närliggande pågående detaljplaner.

Markanvisning

Exploateringsnämnden fattade den 17 december 2020 beslut om markanvisning för två områden till Fortis AB för cirka 65 bostäder i form av hyresrätter.

Riksintressen

Inga riksintressen berör planområdet.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Det västra området består av berghällar och en del vegetation i form av buskar och en del träd. Det park- och grönstråk som löper längs Vättersvägen har en viktig ekologisk spridningsfunktion till Årtaskogen. En av de tydligare och större entréerna till reservatet återfinns på andra sidan Sköntorpsvägen. Det östra området ligger i en sänka och har funktionen som parkmark.

Naturvärden

En naturmiljöutredning har genomförts för norra Årsta (Ekologigruppen 2020-10-21) som omfattar bl.a. inventering och spridningsanalys över ett större område kring Årtaskogens och Årsta holmars naturreservat. Resultatet från inventeringen visar att det västra planområdet hyser ett högt naturvärde (naturvärdesklass 2) och det östra planområdet hyser ett påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). Resultatet visar också att det västra området ligger inom ett spridningsstråk för barrskogslevande arter och att det östra området ligger inom ett

befintligt spridningsstråk för barrskogs- och ädellövskogsarter. Utredningen har kompletterats med en inventering av naturvårdsträd. Totalt 25 träd med en stamdiameter över 20 centimeter i brösthöjd har avgränsats inom inventeringsområdena. Av dessa 25 träd har 19 bedömts som ersättningsträd och 6 som värdefulla träd. Inga särskilt skyddsvärda träd noterades inom inventeringsområdena

Rekreation och friluftsliv

Årsta idrottsplats och Årstaskogen erbjuder möjligheter till idrott, rekreation och naturupplevelser.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Östra området består i huvudsak av gräsytor och berg i dagen. Jorden inom utförda undersökningar består av fyllning på tunt lager torrskorpelera på morän på berg. Västra området utgörs helt av berg i dagen.

Markradon

Enligt markradonundersökningen klassas bägge områden som lågradonmark.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Från det östra området med punkthus avleds vatten ytligt vid skyfall söder ut längs med Skagersvägen. Eftersom delar av den östra fastigheten är relativt låglänta i förhållande till omgivande mark finns det risk att vatten blir stående i den sydvästra delen av fastigheten vid skyfall. Det är dock inga större djup, mellan 0,1 m och 0,3 m. Det västra området ligger på en kulle och därmed finns inga problem med stående vatten. Den västra delen av området avvattnas dock mot en fastighet på andra sidan Vättersvägen där det utifrån modelleringen ansamlas mycket vatten och det kan bli upp till en meter vatten stående vid skyfall.

Vattenskyddsområde

Inget vattenskyddsområde förekommer inom eller i anslutning till planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Recipient för planområdets tekniska avrinningsområde är Strömmen, ett kustvatten. Det naturliga avrinningsområdet är dock Årstaviken, som är del av sjön Mälaren. Det innebär att dagvatten som avleds via ledningsnätet når Strömmen medan yttlig avrinning på marken når Årstaviken.

Strömmen har otillfredsställande ekologisk status bland annat på grund av övergödning och miljögifter i form av PCB:er, koppar

och zink. Dessutom bedöms Strömmen ha måttlig status gällande fysisk påverkan och miljökonsekvenstypen ”morfologiskt tillstånd och kontinuitet”. Den kemiska statusen, med undantag för de överallt överskridande ämnena kvicksilver och polybromerande difenyletrar (PBDE), uppnår ej god status. (VISS, 2022a). Miljökvalitetsnormen (MKN) för Strömmen har satts till otillfredsställande ekologisk status till 2039.

Årstaviken anses påverkad av dagvatten från omgivande markanvändning (VISS, 2022b) och har idag otillfredsställande ekologisk status. Ämnen som inte uppnår god status är koppar och icke-dioxinlika PCB:er. Näringsämnen (fosfor) ligger idag strax över god status. Den kemiska statusen, med undantag för de överallt överskridande ämnena kvicksilver och polybromerande difenyletrar (PBDE), uppnår ej god status. Beslutad MKN för Årstaviken är måttlig ekologisk status till år 2027.

Dagvatten

I det östra området rinner vatten idag ytledes längs markytan mot sydväst till Skagersvägen. I Skagersvägen rinner vattnet ner i ett kombinerat ledningsnät för dag- och spillvatten. Dagvatten från det västra området avrinner i dagsläget från en lokal höjdpunkt i mitten av området mot de omgivande vägarna i öst, väst och norr. I Slätbaksvägen finns ett kombinerat ledningsnät i vilket vattnet kan avledas.

Befintlig bebyggelse

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet. I det västra området ligger en elnätsstation.

Omgivningens bebyggelse har form- och färgmässigt sammanhållen gestaltning. Den grövre spritputsen är ett vanligt fasadmateriäl. Utemiljön kännetecknas av stora gårdar med gräsytor, berghällar och naturmark som ansluter till husen.

Fasadernas färgskala i lamellhusområdet karaktäriseras av varma jordfärger i gulockra, rött och brunt men även inslag av violett, grönt och blått samt ljusa kulörer. Sadeltaken bekläddes huvudsakligen med tegel.



Exempel på utformning av bebyggelsens typologi lamellhuset. Här

finns ofta gavelmotiv, tex. med burspråk och varierad. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Punkthusens färgskala karaktäriseras av ljusa kulörer. Taken bekläddes huvudsakligen med tegel.



Årstavägen 72



Ymservägen 13

Exempel på utformning av punkthus i Årsta. Här finns motiv med till exempel indragna balkonger, större glaspartier i bottenvåningar och markerade översta våningar. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Stadsbild

Stadsdelen Årsta började byggas ut under 1940-talet, med grannskapstanken som utgångspunkt. Bebyggelsen består framförallt av lamellhus men även av punkthus. Stadsbilden är luftig och omväxlande med grupper av bebyggelse anpassade till terrängen och sparad naturmark kring och mellan husen. Under 1980-, 1990- och 2000-talen har stadsdelen kompletterats med ny bebyggelse, främst bostäder. Planområdets västra del utgörs av naturmark bestående av berghällar samt vegetation i form av buskar och några större träd. En elnätsstation som byggdes i samband med uppförandet av radhusen på andra sidan Sköntorpsvägen är belägen i den östra delen av aktuellt område. Angränsande fastighet har nyligen kompletterats med en påbyggnad i flera våningar. Söder om aktuell plats ligger några lamellhus längs Slätbaksvägen.



Vy över den västra delen av planområdet och den närmsta omgivningen. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Planområdets östra del ligger i en sänka bestående av parkmark. Inom det aktuella planområdet finns en del större träd, vistelseytor med möblering och lekplats. Parken utgör en del av det ekologiska spridningssambandet till Årstaskogen. Den omkringliggande befintliga bebyggelsen följer ett tydligt planmönster med punkthus på höjden och lamellhus längs gatorna.



Vy över den östra delen av planområdet och den närmsta omgivningen. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Det finns ingen befintlig byggnad inom planområdet förutom en elnätstation i den västra delen.

Kulturlandskap

Det västra området

Omkringliggande byggnader är gulklassade enligt Stadsmuseet, vilket innebär att de är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde. Bostadshusen på motsatt sida är uppförda 1990 på berg och där har synliga delar av berget sparats.

Det östra området

Vid det östra området följer den omkringliggande befintliga bebyggelsen ett tydligt planmönster med punkthus på höjden och lamellhus längs gatorna. Merparten av bebyggelsen är byggd på 1940- och 1950-talen. Vid Skagersvägen, väster om det aktuella området, ligger barnrikehus som är grönklassade enligt Stadsmuseet och är särskilt värdefulla ur historisk och kulturhistorisk synpunkt. Övriga omkringliggande byggnader är gulklassade enligt Stadsmuseet, vilket innebär att de är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde.

Offentlig service

Skola och förskola

Närmsta skola är Årtaskolan och det finns ett flertal förskolor i närområdet. I takt med att Årsta växer med många nya bostäder finns ett ökat behov av fler förskolor i området. Gymnasium finns bl a vid Gullmarsplan.

Sjukvård

Närmsta vårdcentral finns i Årsta centrum och närmsta akutmottagning är Södersjukhuset på Södermalm.

Service

Vid Sköntorpsvägen, mellan de båda områdena, finns en matbutik. Årsta centrum med bland annat bibliotek, apotek och flera butiker ligger cirka 800 meter från det östra området.

Gator och trafik

Trafik

Sköntorpsvägen har karaktären av huvudgata genom Årsta och trafikeras av cirka 4 300 fordon per dygn vid det västra området och 5 700 fordon per dygn förbi det östra området. Cyklister är hänvisade till körbanan medan gående kan använda trottoarer på båda sidor gatan. Sköntorpsvägen är tätt trafikerad med bussar. Hållplatser finns i anslutning till båda planområdena. Till tvärbanan och hållplatsen Linde är avståndet cirka 850 meter från

båda områdena. Allmänna parkeringsplatser finns på Vättersvägen, Sköntorpsvägen samt Skagersvägen.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Det finns en befintlig elnätstation längs Sköntorpsvägen som ligger inom den västra delen av planområdet. Det finns därutöver ingen känd risk för elektromagnetisk strålning inom planområdet.

Förorenad mark

Det finns ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Markföroreningar kan ändå förekomma om det har bedrivits verksamhet, spill eller dumpning på platsen som miljöförvaltningen inte fått kännedom om, alternativt kan det finnas fyllnadsmassor av varierande sammansättning och ursprung inom fastigheten.

Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Sköntorpsvägen. Ljudnivån längs vägen är 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta.

Planförslag

Planens syfte är att förstärka Sköntorpsvägen som huvudgata i Årsta genom att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med cirka 65 bostäder och centrumändamål.

Planområdet ligger i knutpunkten och utmed spridningsvägar som förbinder den välbevarade, tidstypiska bebyggelsen med Årsta naturreservat. Genom husens placering och typologi kan man bygga vidare på stadsbyggnadskaraktären, ansluta till det befintliga planmönstret och förstärka gaturummet på så sätt att den gröna kopplingen bibehålls.

De huvudsakliga markanvändningarna i den västra delen av detaljplanen är bostäder (**B**) och centrumändamål (**C**). För den befintliga nätstationens flytt har en yta reserverats för elnätstation (**E**). Det finns en mindre planlagd yta som nyttjas som gata (**GATA**). Markanvändningarna i den östra delen är bostäder (**B**) och park (**PARK**).

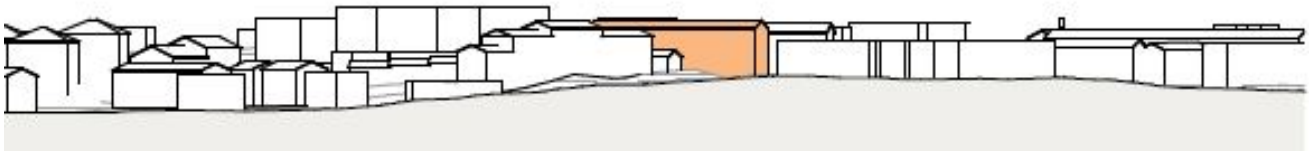
Planområdet består av två separata ytor. I det västra området planeras ett lamellhus (hus 1) och i det östra området planeras ett punkthus (hus 2). Lamellhuset och punkthuset anpassar sig till befintlig struktur och förstärker gaturummet. Punkthuset förtydligar även topografin.



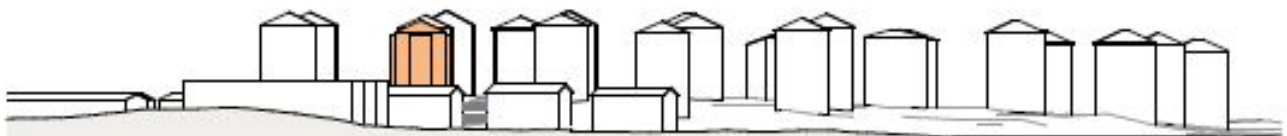
Den förenklade situationsplanen visar lamellhuset (Hus1) och punkthuset (Hus 2). Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Åsnen: parkering

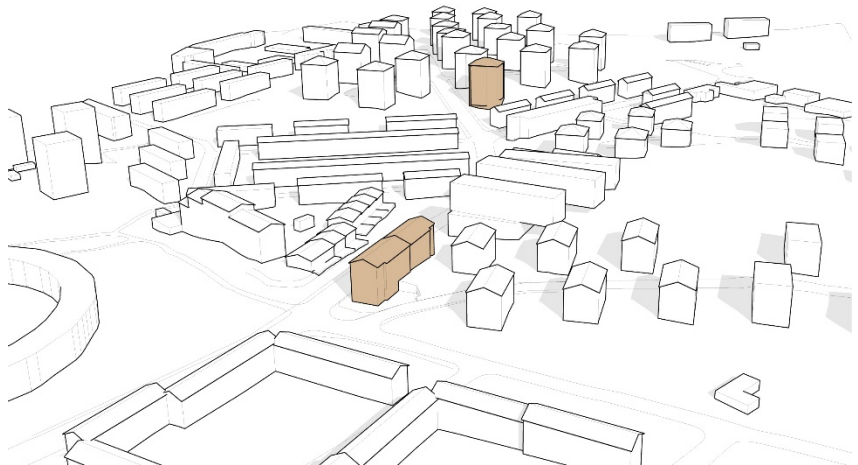
Hus 1: lamellhus



1-S1 Situationssektion Sköntorpsvägen



1-S4 Situationssektion Söder



Perspektivbild med den planerade bebyggelsen. Bergkrantz Arkitektur.

Båda husen kompletterar helheten i den befintliga strukturen genom liknande skala och form.

Ny bebyggelse

Hus 1

Hus 1 är ett lamellhus (cirka 28 lägenheter) med front och huvudentréer mot Sköntorpsvägen i norr. Ovanpå bottenvåningen finns det 4 våningar med bostäder. Huset har sadeltak och består av två sammankopplade volymer, inbördes förskjutna i byggnadshöjd och i förhållande till gatan. Förgårdsmarken är planterad. Mot väst finns det i entréplan möjlighet till en lokal, övriga ytor i entréplanet utgör serviceytor för bostäderna.

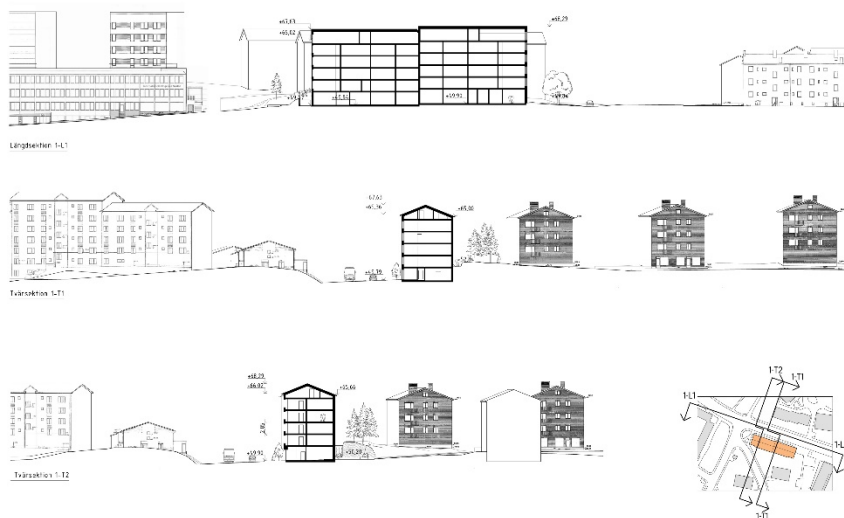


Illustration som visar lamellhusets förhållningssätt mot Sköntorpsvägen. Bild: Bergkrantz Arkitektur.



Illustration som visar lamellhusets förhållningssätt mot Sköntorpsvägen. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Plankartan reglerar läge och höjd för tillkommande bebyggelse inom det västra planområdet. Lamellhuset (hus 1) regleras mednockshöjd om max +69,0 och 68,5 meter. En takvinkel om minst 20 och max 25 graders sadeltak regleras vilket överensstämmer med omgivande bebyggelsens takvinklar.



Illustrationen visar lamellhusets sektioner. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Hus 2

Hus 2 är ett punkthus (cirka 37 lägenheter) i 10 våningar varav en våning i souterräng och en våning med marklinjen delvis ovan bjälklagsnivå. Byggnaden har ett valmat tak. Byggnaden är placerad i vinkel förhållande till Sköntorpsvägen. Denna vinkling är hämtad från punkthusen i det intilliggande kvarteret. Entrén på det nya huset är på norra sidan mot Sköntorpsvägen där det planeras en liten förgårdsmark. I souterrängplanet finns en sekundär entré som vetter mot en trädgård med samvaroyta mot den befintliga parken.

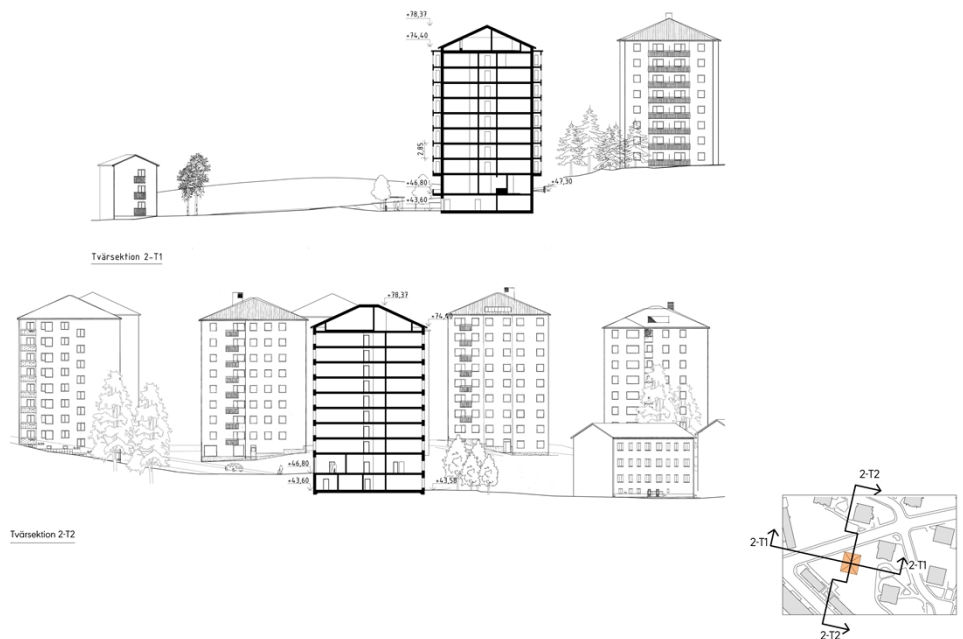


*Illustration som visar punkthusets förhållningssätt mot Sköntorpsvägen.
Bild: Bergkrantz Arkitektur.*



*Illustration som visar punkthusets förhållningssätt mot Sköntorpsvägen.
Bild: Bergkrantz Arkitektur.*

Plankartan reglerar läge och höjd för tillkommande bebyggelse inom det östra planområdet. Punkthuset (hus 2) regleras med nockhöjd om max +79,0 meter. En takvinkel om minst 20 och max 27 graders valmat tak regleras vilket överensstämmer med omgivande bebyggelsens takvinklar.



Illustrationen visar sektioner över punkthuset. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Park och vattenområden

I den östra delen av planområdet utformas en parkyta som erbjuder plats för rekreation och avkoppling. Med omsorgsfullt utvalda växter, sittplatser kommer parken att bli en lockande plats för boende i närområdet. Denna park kommer också att bidra till att bevara en balans mellan den urbana miljön och grönskan.

Gator och trafik

Biltrafik och parkering

Det tillkommande behovet av 28 parkeringsplatser för boende och 4 gästparkeringsplatser för de två husen föreslås lösas genom att nyttja befintligt garage i intilliggande fastighet Åsnen 2. Här finns ett överskott om cirka 120 platser enligt mobilitetsutredningen. I garaget finns även tillgång till bilpool, lådcykelpool och 30 laddplatser för elbilar. Genom att erbjuda cykelförvaring i den egna fastigheten och övriga parkerings- och mobilitetsslösningar på en närliggande samlad plats stimuleras boende att välja kostnadseffektiva och hållbara transportlösningar i vardagen, vilket i sin tur går i linje med stadens mål om att vilja påverka parkeringsefterfrågan genom att underlätta för de som väljer att avstå från att äga en egen bil med hjälp av mobilitetsåtgärder. För boende i dessa fastigheter är det i detta fall lika tillgängligt med en bilpoolsbil som en parkeringsplats till egen bil.

I parkeringslösningen finns också en stor buffert med ytterligare tillgång på platser om behovet skulle vara större än vad

beräkningen av p-tal (0,39) har visat. Ytterligare drygt 90 platser finns tillgängliga i garaget efter att behovet för de tillkommande fastigheterna har räknats bort.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade, 1 per fastighet, kommer att anläggas i direkt anslutning till byggnaden.

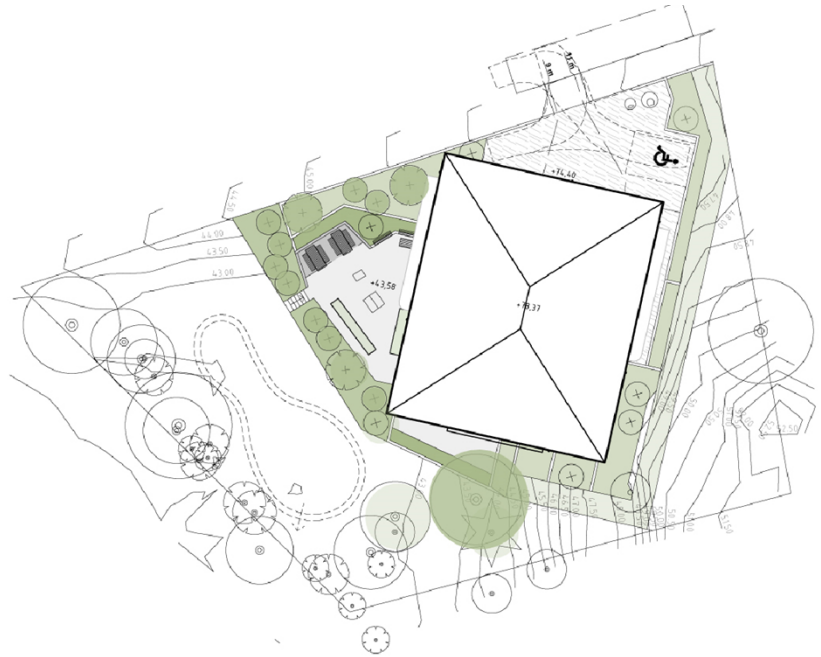


Illustration som visar parkeringsplatsen för rörelsehindrade som tillhör punkthuset. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

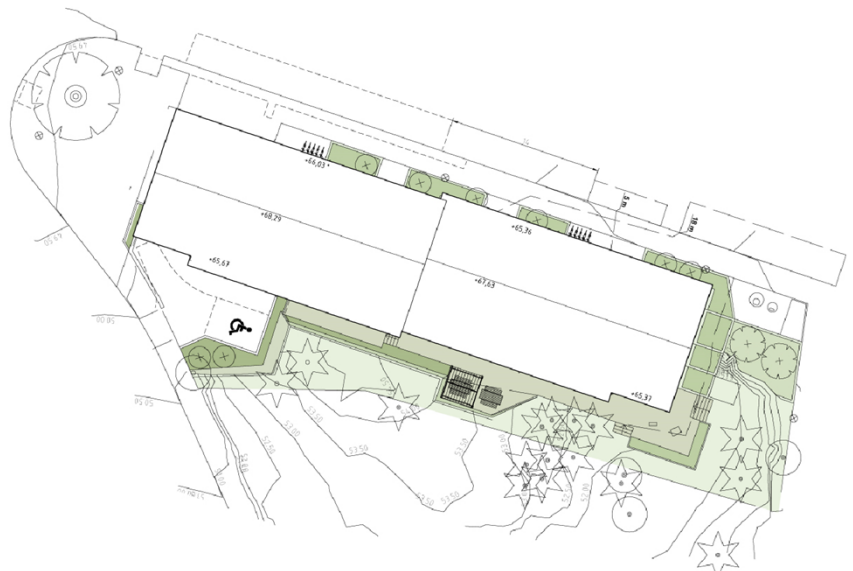


Illustration som visar parkeringsplatsen för rörelsehindrade som tillhör lamellhuset. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Gång- och cykeltrafik

Stockholm stads grundprincip för antal cykelparkeringar i nyproduktion ligger på 2,5 - 4 parkeringsplatser per 100 m² BTA. Enligt mobilitetsutredningen bedöms projektet ha behov av 3,2 platser per 100 m² BTA. Cirka 200 cykelparkeringsplatser

planeras i de två bostadshusen. Cykelrummet placeras i entréplan i lamellhus och punkthus. Cykelparkeringarna fördelas med majoriteten av platserna inomhus och gästparkering utomhus. Två av platserna i respektive hus reserveras för lådcyklar. Även vinterförvaring av cyklar finns tillgängligt och dessa kan också omvandlas till ytterligare platser för lådcykel. Platserna dimensioneras och planeras enligt stadens handböcker för cykelparkering

I intilliggande garage, Åsnen 2 finns idag en etablerad lådcykelpool som även tillkommande boende kan nyttja. Antalet lådcyklar i poolen styrs av användandet och då nyttjandet på en enhet överstiger 50 %, ställs ytterligare en till förfogande. Att poolen redan idag är etablerad och har kundunderlag ger goda förutsättningar för att konceptet fungerar även på lång sikt och att tröskeln därmed blir låg för nya boende att också nyttja poolen.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär inga förändringar kring kollektivtrafik, men fler bostäder i området ger ett ökat underlag för kollektivtrafik. Befintlig busshållplats längs Sköntorpsvägen bibehåller samma läge.

Tillgänglighet

De nya byggnaderna angörs främst via Sköntorpsvägen. Lastplats/angöringsplats för färdtjänst och taxi, sopbil samt räddningsfordon anordnas längs Sköntorpsvägen. Entré finns inom 10 m vid möjlig lastplats/angöringsplats. Entréerna ligger i samma nivå som angöringsplatserna. Varje hus kommer att ha hiss.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur gällande vatten.

El/Tele

Den befintliga elnätsstationen kommer att flyttas några meter österut längs Sköntorpsvägen.

Avfallshantering

Sopkassuner placeras utmed gata i lamellhus och punkthus.

Miljörum för källsortering placeras i rum i fasad mot Sköntorpsvägen.

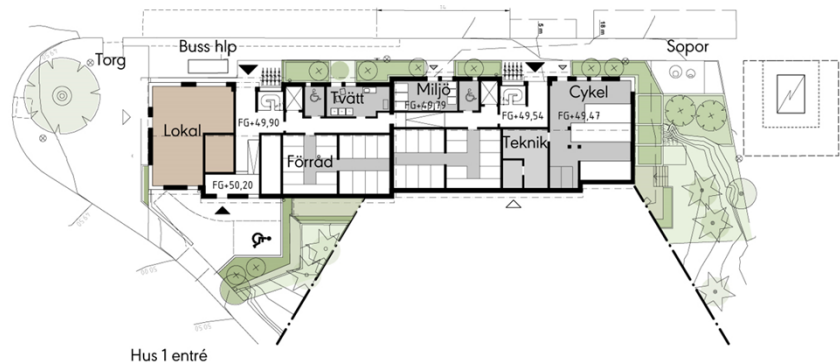


Illustration som visar sopkassuners plats samt miljörummet i lamellhuset. Bild: Bergkrantz Arkitektur



Illustration som visar sopkassuners plats samt miljörummet i punkthuset. Bild: Bergkrantz Arkitektur

Räddningstjänst

Båda husets utrymning från lägenheter möjliggörs via Tr2-trapphus som enda utrymningsväg. Utrymning från övriga utrymmen för endast tillfällig vistelse möjliggörs via dörrar i fasad och/eller via korridor som leder till trapphus. Utrymmena får utformas med endast en utrymningsväg.

Lamellhusets utrymning från tvättstuga möjliggörs via dörr i fasad samt via korridor till trapphus. Punkthusets utrymning från tvättstuga möjliggörs via korridor till dörr i fasad samt via fönster utan hjälp av räddningstjänsten. Utrymning från lokal i

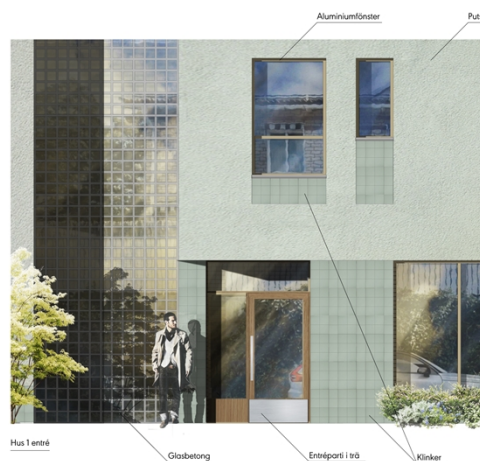
lamellhuset möjliggörs med endast en utrymningsväg direkt i fasad till det fria.

Uppställningsplatser för räddningstjänsten utgörs av allmän väg (Sköntorpsvägen) avseende båda byggnader. Inga särskilda räddningsvägar bedöms nödvändiga.

Gestaltungsprinciper

Den arkitektoniska idén för detaljplanen är att skapa sammanhang mellan den befintliga stadsbyggnadskaraktären och de nya strukturerna. Genom att integrera de nya byggnaderna med respekt för områdets historia kommer Sköntorpsvägen som huvudgata att förstärkas. Gatuytor blir mer aktiva och attraktiva längs med Sköntorpsvägen

Lamellhuset (hus 1) föreslås få sadeltak och putsas i Årstas färgskala, entréer med träpartier, socklar delvis klädda med kakel och trapphus med glasbetong. Volymen föreslås i Årstas skala. Fasaden längs Sköntorpsvägen rytmiseras med entréer och trapphus samt glaspartier till lokal och gemensamhetsutrymmen. Hus 1 ges ett gavelmotiv med balkonger och varierad fönstersättning. Fönster föreslås förses med kakelpartier i underkant.



Referens entrévägning, Årstavägen 59



Förslag på lamellhusets fasad. Bild: Bergkrantz Arkitektur.



Illustration som visar lamellhusets fasad. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Punkthuset (hus 2) föreslås få valmat tak vilket harmoniserar med de befintliga intilliggande byggnaderna och ger en sammanhängande visuell estetik.

Huset kommer att putsas i ljus kulör som kompletterar omgivningens färger. Entréerna till punkthuset kommer att konstrueras med trädetaljer och en del av sockeln kläs med sten, vilket ger en varm kontrast till den ljusa putsen. Fönsteromfattningarna ramar in med sten. För att anpassa sig till Årstas skala integreras volymen smidigt med omgivningen. Huset får balkonger. Fönstersättningen kommer att kombinera variation med en väldefinierad struktur.



Förslag på punkthuset fasad. Bild: Bergkrantz Arkitektur.



Illustration som visar punkthusets fasad. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Följande gestaltungsprinciper har tillförts plankartan genom utformningsbestämmelser för hela planområdet och genom (f1-f5):

- Balkonger i gaveln får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv över allmän platsmark. (f1)
- Huvudentréer ska anordnas mot Sköntorpsvägen. (f2)
- Byggnad ska utföras med sadeltak (f3)
- Byggnad ska utföras med valmat tak. (f4)
- Fasader ska utföras i puts utan synliga elementskarvar. (f5)

Gestaltningen kommer att studeras vidare efter samrådet.

Bebyggelse

Lamellhuset med lokal i bottenvåningens hörn ger plats för möten och kan förstärka och bygga vidare på idén om grannskapsenhet. Genom ett konsekvent tillägg som inspireras av och flätas samman med den existerande miljön ger man området en fortsatt sammanhållen karaktär. Tillägget inordnas i Årstas karaktär. Genom att gatumiljön kan bli tryggare, trivsammare och mer upplevelserik, skapas nya kvaliteter.

Omgivande miljö, park, gaturum

Båda områdena ligger intill parkmark. Inom fastigheten för lamellhuset bevaras så mycket av den befintliga vegetationen som möjligt. Genom att behålla träd och buskar smälter den nya bebyggelsen bättre in i den omgivande miljön.

Punkthuset anpassar sig till gatans struktur. Gården är planterad och övergår naturligt till det omgivande landskapet. Förgårdsmark i triangulär form lika befintliga hus.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Under planarbetet har det inte kommit upp omständigheter som visar att planen har betydande miljöpåverkan. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

De ämnen som överstiger gränsvärdena för god kemisk eller ekologisk status i recipienterna är koppar, zink, PAH:er och näringsämnen fosfor och kväve. Den totala mängden föroreningar från detaljplanen (som omfattar båda fastigheterna) beräknas dock att minska för dessa dagvattenrelaterade ämnen. Tre ämnen modelleras öka något efter exploatering; krom, nickel och BaP. För nickel och BaP ligger ökningen inom osäkerhetsmarginalen medan ökningen för krom beräknas till 1,0 g/år, eller 55 % ökning.

Dagvattenhantering

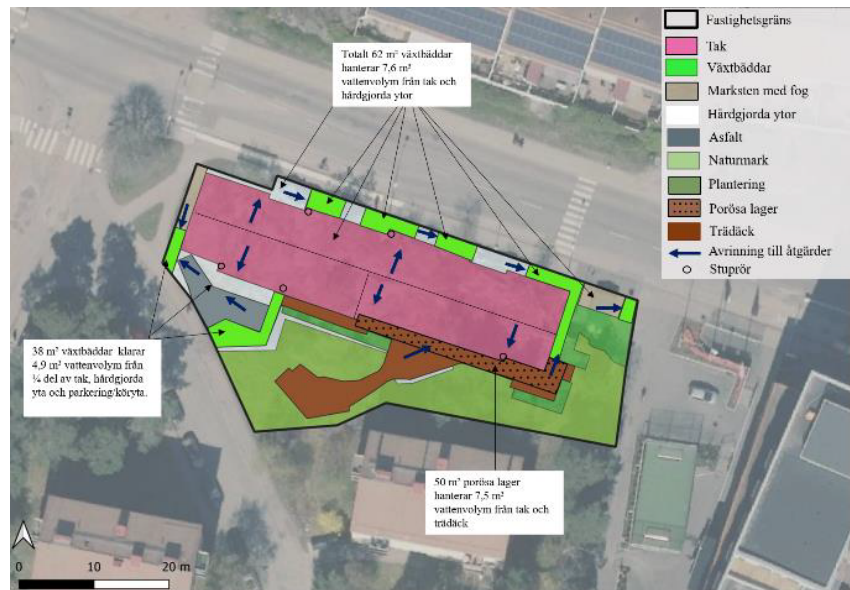
På den östra fastigheten kommer fördröjning och rening av dagvatten att ske främst i växtbäddar och genomsläpplig beläggning. Gröna sedumtak planeras att anläggas på taket för det ”tysta uterummet” på gården. Taken kommer ha en yta på 10 m². Takdagvatten från vanliga tak jämnas ut i växtbäddar som kan vara nedsänkta eller upphöjda. Ytor inne på gården och uteplatserna söder om byggnaden föreslås anläggas med en genomsläpplig beläggning. Taken som lutar mot den norra entrén behöver förses med stuprör som ansluter till ledning under marken och vidare till planteringen i slänten i fastighetens nordvästra del. Dagvatten från tak som lutar åt öster, söder och väster ska ledas till växtbäddarna. Bäddarna föreslås totalt uppta en yta på 64 m² fördelat på fyra växtbäddar. Det erforderliga fördröjningsbehovet från tak som leds till växtbäddarna är cirka

6,2 m³. Växtbäddarna föreslås få ett fördröjningsdjup på 10 cm vilket skulle ge en total våtvolymp på 6,4 m³.



Föreslagen dagvattenhantering inom den östra fastigheten. Bild: WRS.

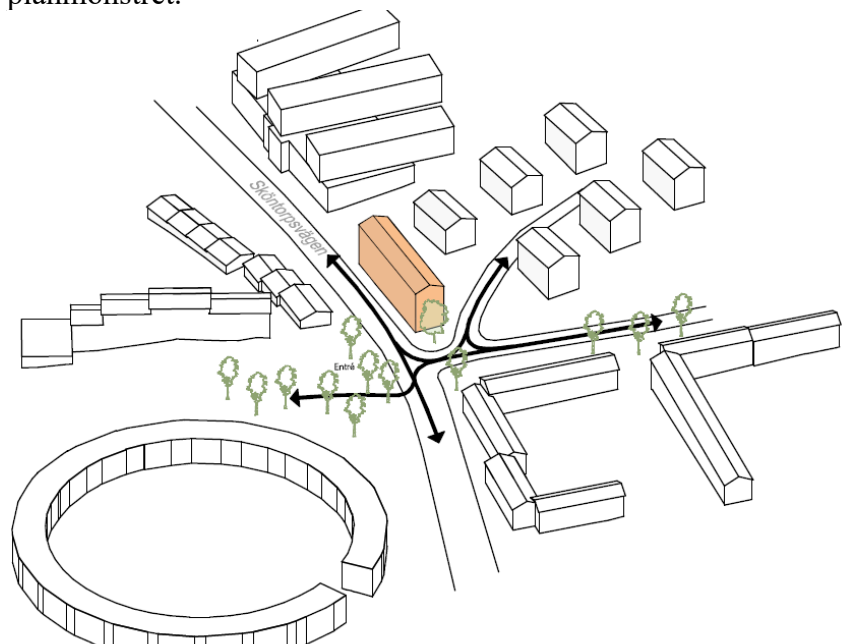
Hårdgörningsgraden för den västra fastigheten är relativt oförändrad efter den planerade exploateringen. Dagvatten från tak som lutar norrut mot Sköntopsvägen ska utjämnas i växtbäddar. Det takdagvatten som avleds söder ut kan dels ledas till ett makadammagasin under trädäckets östra del och dels till växtbäddar. Vattnet i makadammagasinet kan sedan avledas till växtbädden vid byggnadens sydöstra gavel. Dagvatten från den hårdgjorda ytan söder om byggnadens nordvästra gavel föreslås ledas till den närliggande planerade växtbädden, se Figur 15. Växtbäddarna föreslås totalt få en yta på 60 m². Växtbäddarna skapas med ett ytligt fördröjningsdjup på 10 cm, vilket ger en total våtvolymp på 6 m³ medan cirka 7,6 m³ vatten utjämnas i det porösa växtjordslagret.



Föreslagen dagvattenhantering inom den västra fastigheten. Bild: WRS.

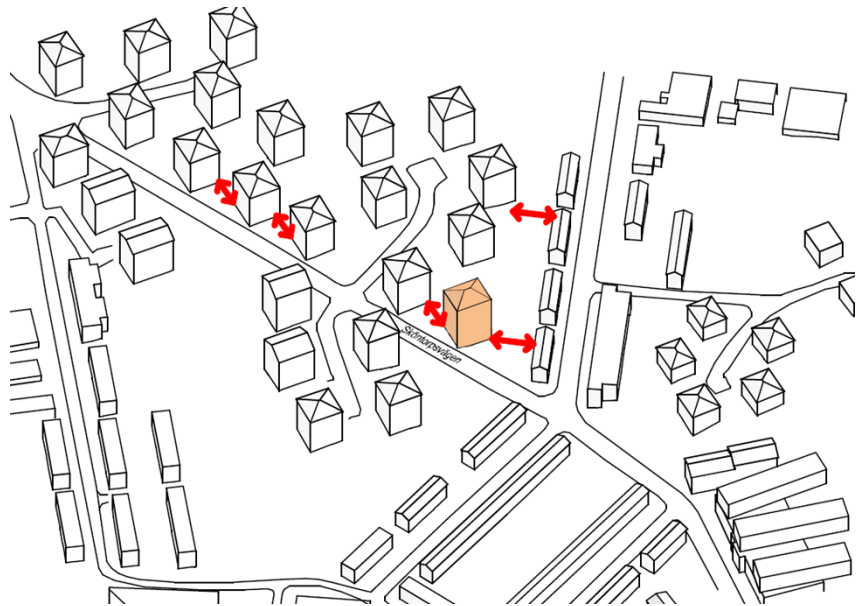
Landskapsbild/ stadsbild

Lamellhuset med lokal på bottenvåning kan förstärka och komplettera kopplingen till Årsta naturreservat. Grön förgårdsmark och grön gård bakom huset anknyter till planmönstret.



Illustrationen visar lamellhusets förhållning till den befintliga strukturen. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Punkthuset kompletterar gruppen av punkthus på platsen på ett inordnande vis. Avstånd till befintliga hus bygger på inpassning i med liknande mått och avstånd.



Illustrationen visar punkthusets koppling till den befintliga strukturen.
Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Grön förgårdsmark och grön gård bakom huset anknyter till planmönstret. Den triangulära formen på förgårdsmarken anknyter till husen längs gatan. Bottenvåningen görs levande med insyn i entréer och gemensamma utrymmen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

I närområdet finns ett antal byggnader med gul klassificering enligt Stadsmuseet. Väster om det östra planområdesdel ligger barnrikehus som är grönklassade enligt Stadsmuseet. Planförslaget bedöms inte påverka dessa miljöer negativt.

Störningar och risker

Buller

För lamellhuset beräknas den ekvivalenta ljudnivån till högst 63 dBA på den norra fasaden. Den maximala ljudnivån nattetid vid fasad beräknas till högst 81 dBA. På gården finns ytor där den ekvivalenta ljudnivån inte är högre än 50 dBA och den maximala ljudnivån inte är högre än 70 dBA, vilket gör att riktvärden för uteplats uppfylls. Med den föreslagna planlösningen uppfyller lamellhuset riktvärden för trafikbuller då samtliga lägenheter som får ekvivalenta nivåer över 60 dBA är planerade så att minst hälften av boningsrummen har en sida där den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA och den maximala ljudnivån nattetid inte överstiger 70 dBA.

För punkthuset beräknas den ekvivalenta ljudnivån till högst 65 dBA vid det norra hörnet. Den maximala ljudnivån nattetid vid fasad beräknas till högst 83 dBA. Med den föreslagna husformen och planlösning behöver en lägenhet per plan i punkthuset

bullerdämpande åtgärder för att minst hälften av boningsrummen ska få en sida där den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dBA nattetid. En lägenhet på den norra sidan planeras vara högst 35 m² och uppfyller därmed riktvärden för trafikbuller då den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dBA.

Översvämningsrisker

Flödet vid skyfall beräknas öka marginellt från både västra och östra fastigheten vid ett skyfall. Magasinsbehovet för att flödet inte ska öka varierar mellan 0-2 m³ för respektive fastighet. De planerade dagvattenanläggningarna på båda fastigheterna har en överkapacitet på 4,2 m³ respektive 6,8 m³. Dessa volymer finns i framförallt ytliga magasin i växtbäddar och i makadamlager. Även skyfall kommer avrinna till dessa magasin och utjämnas här varför dessa volymer bedöms kompensera och utjämna skyfall så att flödet inte ska öka. I och med att hårdgörningsgraden minskar för den västra fastigheten och anläggningar för utjämning av dagvatten skapas, bedöms framtida skyfall inte innebära ökade risker för omkringliggande byggnader. Från den östra fastigheten avleds vatten ut på Skagervägen och vidare söder ut och exploateringen bedöms inte innebära ökade risker för nedströms liggande fastigheter så länge avrinningsvägarna hålls öppna. Flödet från områdena vid skyfall beräknas öka med relativt små flöden efter exploatering om inga åtgärder vidtas. Den beräknade utjämningsvolymen för skyfall täcks då med god marginal av den överkapacitet som dagvattenåtgärderna är dimensionerade med samt en extra utjämningsyta i den östra delen av planområdet. Detta ger bedömningen att flödet vid skyfall efter exploatering inte kommer öka från planområdet.

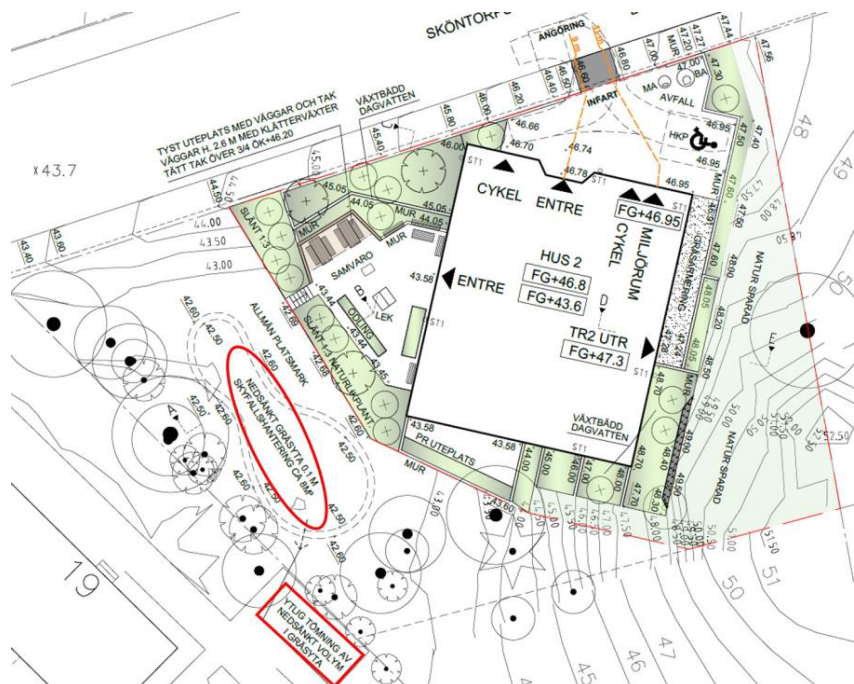
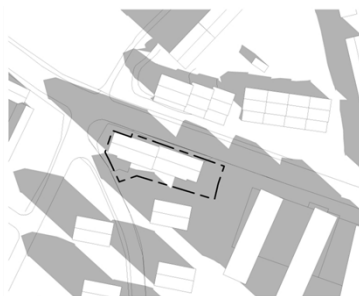


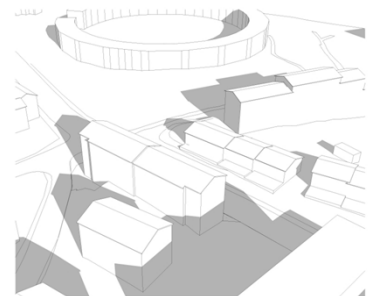
Illustration av yta för utjämning av skyfall inom detaljplanen men utanför fastigheten. Illustration: Landark.

Ljusförhållanden och lokalklimat

En solstudie har gjorts för att visa förslagets påverkan gällande skuggning av närliggande fastigheter.



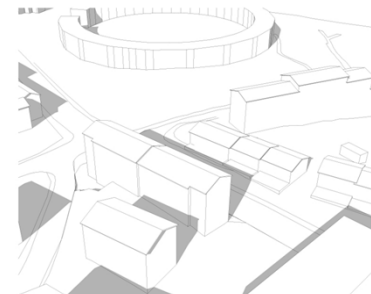
20 mars kl 9



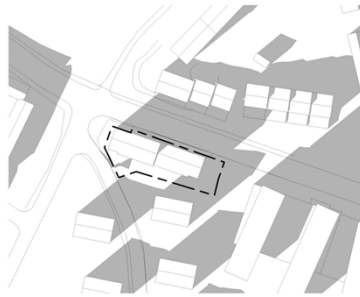
20 mars kl 9 perspektiv



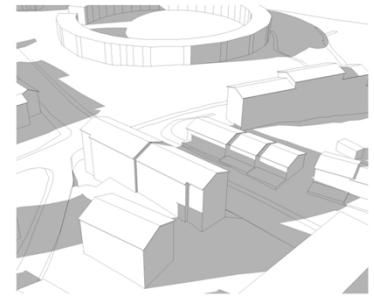
20 mars kl 12



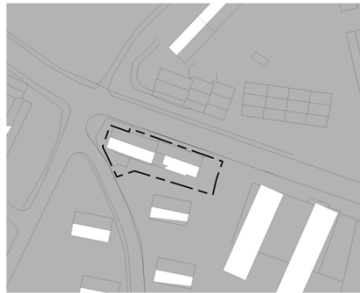
20 mars kl 12 perspektiv



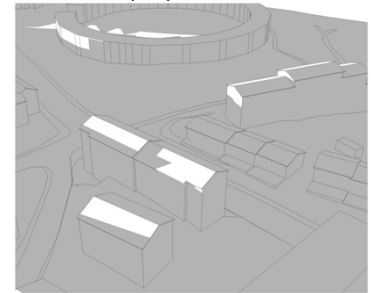
20 mars kl 15



20 mars kl 15 perspektiv

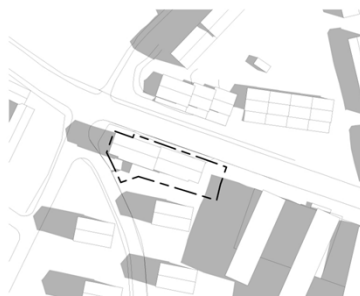


20 mars kl 18

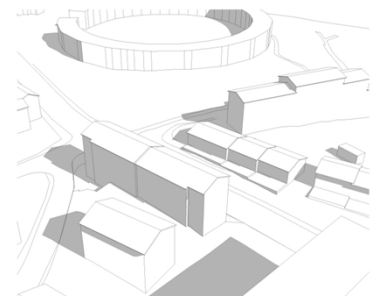


20 mars kl 18 perspektiv

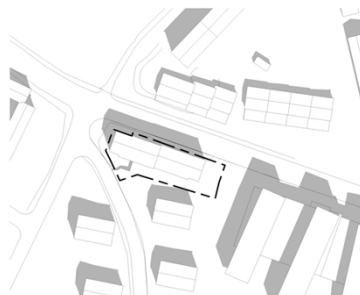
Lamellhusets skuggning i den västra delen av planområdet den 20 mars i olika tider. Bild: Bergkrantz Arkitektur.



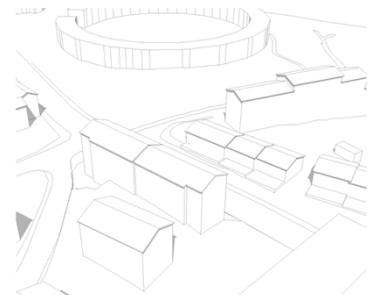
20 juni kl 9



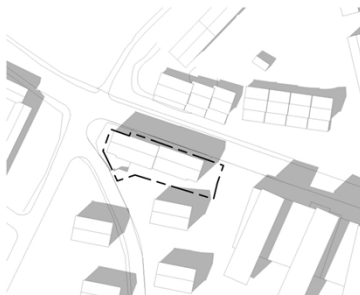
20 juni kl 9 perspektiv



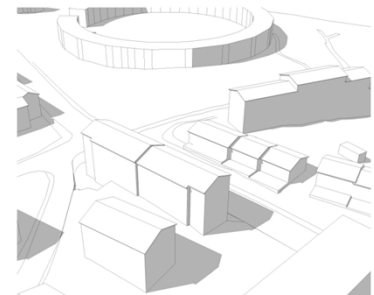
20 juni kl 12



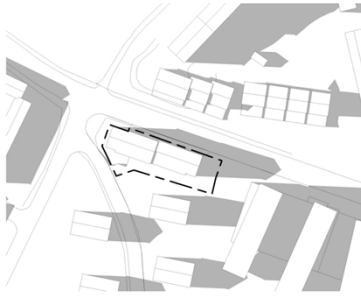
20 juni kl 12 perspektiv



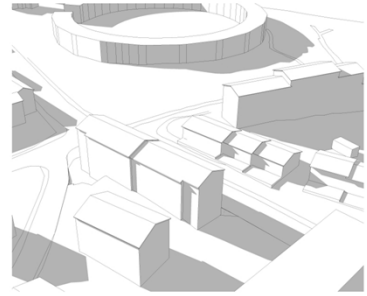
20 juni kl 15



20 juni kl 15 perspektiv

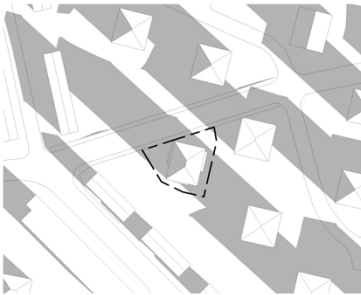


20 juni kl 18

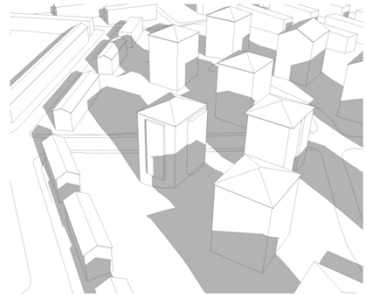


20 juni kl 18 perspektiv

Lamellhusets skuggning i den västra delen av planområdet den 20 juni i olika tider.



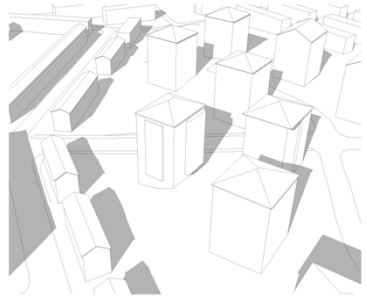
20 mars kl 9



20 mars kl 9 perspektiv



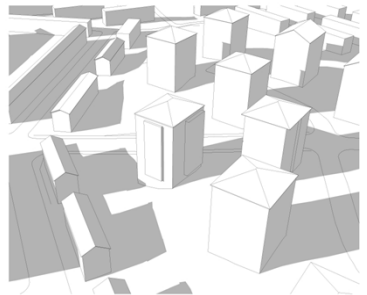
20 mars kl 12



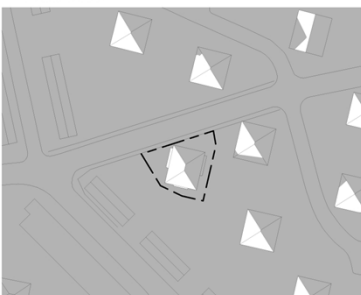
20 mars kl 12 perspektiv



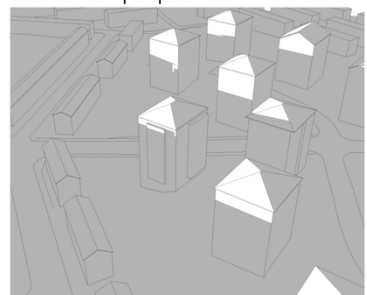
20 mars kl 15



20 mars kl 15 perspektiv



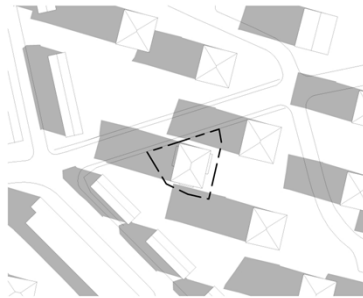
20 mars kl 18



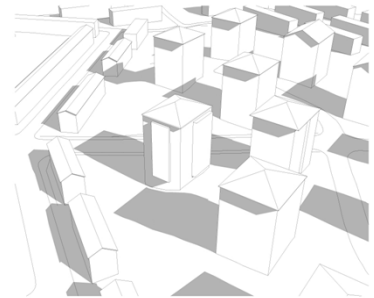
20 mars kl 18 perspektiv

Punkthusets skuggning i den östra delen av planområdet den 20 mars i

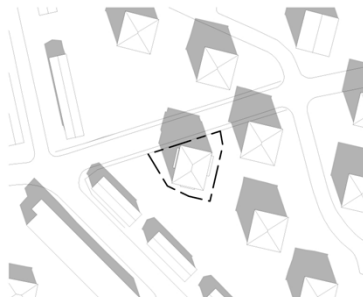
olika tider. Bild: Bergkrantz Arkitektur.



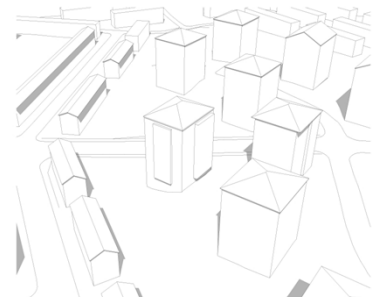
20 juni kl 9



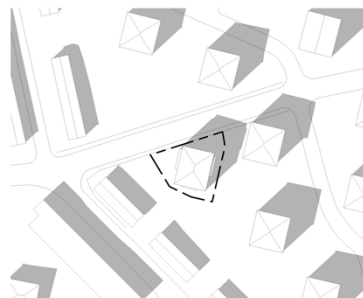
20 juni kl 9 perspektiv



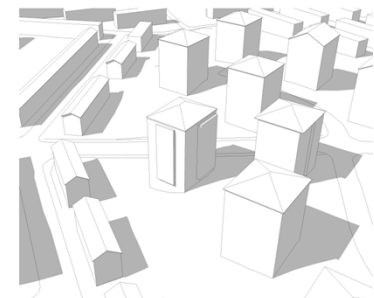
20 juni kl 12



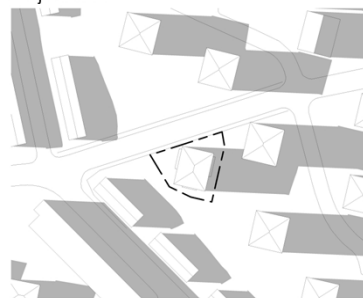
20 juni kl 12 perspektiv



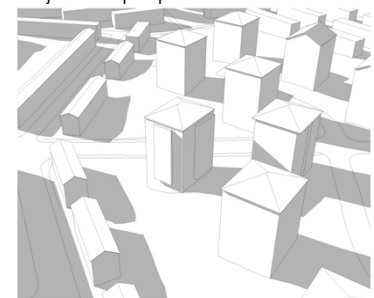
20 juni kl 15



20 juni kl 15 perspektiv



20 juni kl 18



20 juni kl 18 perspektiv

Punkthusets skuggning i den östra delen av planområdet den 20 juni i olika tider. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Barnkonsekvenser

Den nya bebyggelsen tar natur- och parkmark i anspråk och minskar därmed tillgången till lekmiljöer samt andel parkmark i denna del av Årsta. I det östra området är avsikten att befintlig lekplats ska finnas kvar inom eller i anslutning till den föreslagna bebyggelsen.

Tidplan

Samråd: 2023-08-29 – 2023-10-09

Granskning: mars 2024

Antagande: juni 2024

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovsprövning
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder
- Exploateringskontoret ansvarar för iordningställande av allmän plats inom planområdet
- Byggaktören ansvarar för byggnation på kvartersmark inom planområdet.

Huvudmannaskap

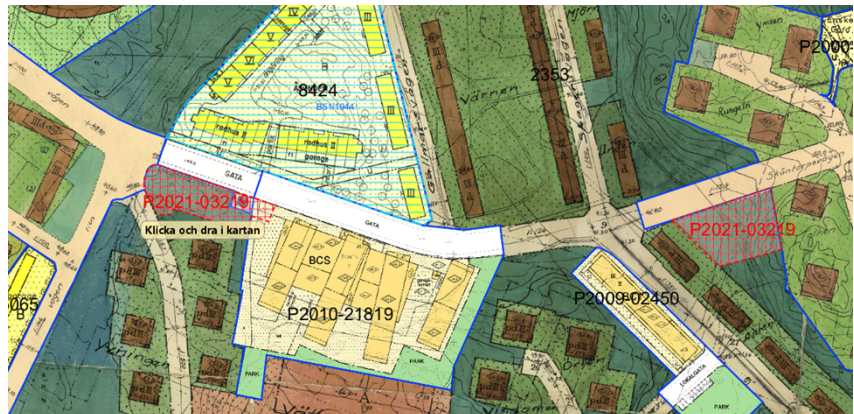
Staden är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för gator och park. Stockholm Vatten är huvudman för vatten- och avloppssystem. Ellevio är huvudman för el och Stockholm Exergi är huvudman för fjärrvärme. Telia är huvudman för teleledningar.

Avtal

Avtal för överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse ska upprättas mellan byggaktören och exploateringsnämnden innan detaljplanen antas. Ett tilläggsavtal till tomträttsavtal ska tecknas mellan byggaktören och exploateringskontoret när bygglov har beviljats. Avtal ska träffas om flytt av elnätstationen mellan byggaktören och Ellevio.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att detaljplanen ersätter de befintliga detaljplaner Pl. 2353, Dp 8424 och Dp2010-21819 som då upphör att gälla, i de delar som förslag till detaljplan omfattar.



Rödmarkering visar områden som föreslås upphävas och ersättas med förslag till ny detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

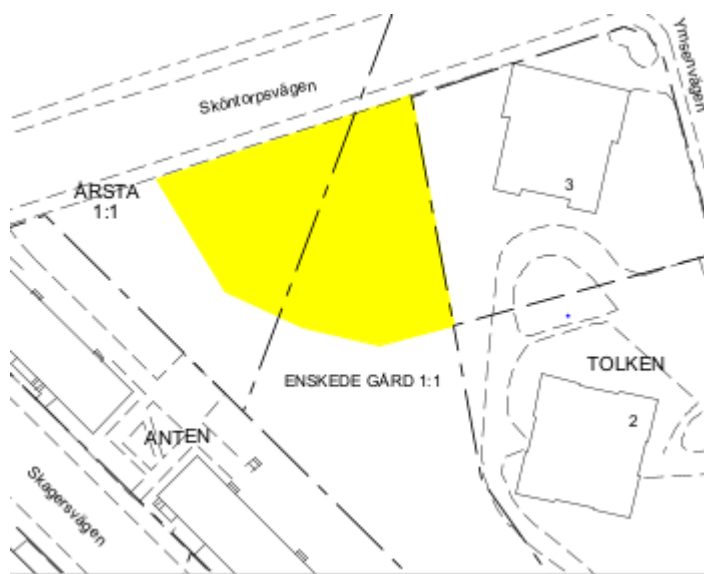
Planområdet omfattar del av fastigheterna Årsta 1:1, Enskede Gård 1:1 och Åsnen 2 och hela Åsnen 3. Lagfaren ägare till samtliga fastigheter är Stockholms kommun. Åsnen 2 är upplåten med tomträtt till Åsnen AB.

Användning av mark

I detaljplanen redovisas avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Den västra delen möjliggör detaljplanen markanvändning för bostäder och centrumanläggning inom kvartersmark. För den befintliga nätstationens flytt har en yta reserverats för teknisk anläggning. Det finns en mindre planlagd yta som nyttjas som gata. Markanvändningarna i den östra delen är bostäder och park

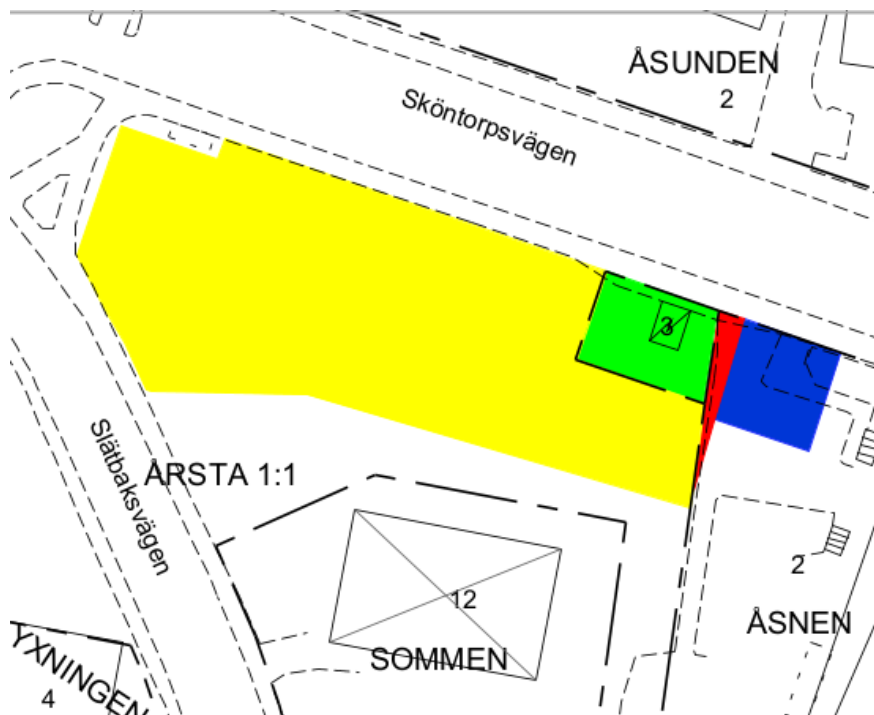
Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning. För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov. Genom avstyckning och fastighetsreglering mellan Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 bildas en ny fastighet för bostadsändamål. Genom avstyckning och fastighetsreglering mellan Årsta 1:1, Åsnen 2 och 3 bildas en ny fastighet för i huvudsak bostadsändamål. Genom avstyckning från Åsnen 2 bildas en ny fastighet för teknisk anläggning.



Figuren illustrerar den fastighetsbildning som blir aktuell mellan allmän platsmark och kvartersmark:

Gult område = kvartersmark för ny bostadsfastighet ska bildas genom avstyckning och fastighetsreglering mellan allmänna platsmarkfastigheterna (park) Arsta 1:1 och Enskede Gård 1:1.



Figuren illustrerar den fastighetsbildning som blir aktuell mellan allmän platsmark och kvartersmark och övrig fastighetsbildning:

Gult område = kvartersmark för ny bostadsfastighet ska bildas genom avstyckning från allmän platsmarkfastigheten Arsta 1:1 (park). Grönt område förs från kvartersfastigheten Åsnen 3 (elnätstation) till den nybildade bostadsfastigheten (gult område) för bostadsändamål. Rött område avses föras från kvartersfastigheten Åsnen 2 (bostadsändamål) till den nybildade bostadsfastigheten (gult område) för bostadsändamål. Blått område avses bli den nybildade fastigheten för elnätstation från kvartersfastigheten Åsnen 2.

Servitut

I planförslaget finns markreservat, ett område markerat med planbestämmelsen x (marken skall vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik) utlagt. Rätten för allmän gång- och cykeltrafik säkras med servitut.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagande av detaljplanen enligt planavtal. Exploatören bekostar utbyggnad inom kvartersmark. Staden kommer att upplåta marken inom kvartersmark med tomträtt till Fortis Fastigheter.

El och tele m.m.

Exploatören bekostar en nödvändig flytt av elnätstationen.

Tekniska frågor

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

Genomförandetid

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

Stadsbyggnadskontoret

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