

UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Anslaget den 28 november 2023

STADSBYGGNADSNÄMNDEN INFORMERAR

Nya bostäder, ca 820, vid Östbergabackarna i stadsdelen Östberga

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett **granskningsutlåtande** daterat 2023-11-24. Utlåtandet redovisar skriftliga synpunkter som senast under granskningstiden inkommit på förslag till detaljplan för del av Årsta 1:1 och Familjen 1 m.fl. vid Östbergabackarna i stadsdelen Östberga i Stockholm, Dp 2019-04998. Utlåtandet finns tillgängligt i Stadsbyggnadsexpeditionen och på stadens webbplats: start.stockholm/detaljplaner

Detaljplaneförslaget har under tiden 2023-06-21 - 2023-08-29 varit utställt för granskning i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget har även visats på stadsbyggnadskontorets hemsida, start.stockholm/detaljplaner

Därefter har förslaget reviderats. Revideringen består av följande:

Utredningar som kompletterats:

Dagvattenutredning

Geoteknik

Mark- och miljöundersökning

Planbeskrivning

Planbeskrivningen revideras med anledning av förändringar i planförslaget samt reviderade utredningar.

Plankarta

Nedan bestämmelser har ändrats/justerats:

f1 Bottenvåning ska utföras i avvikande material. Gäller ej mot gården.

m3 I fasader mot norr ska vägg och fönster utföras så att ljudklass B enligt svensk standard kan uppfyllas.

Utöver angiven byggrätt får trappor, ramp, stödmur anordnas inom kvartersmark. Stödmur mot gata som uppförs högre än 0,5 meter ska kläs med annat material än puts och betong exempelvis tegel, natursten, skiffer, skivmaterial, stenplattor eller keramiska plattor.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4

Box 8314

104 20 Stockholm

Telefon 08-508 27 300

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

start.stockholm/detaljplaner

Nedtages den 20 december 2023

Följande bestämmelser har tillfogats plankartan:

- b1 Färdigt golv ska ligga minst 30 cm över bostadsgårdens lågpunkt.
- m4 Trapphus längs med Åbyvägen ska utföras i minst tändskyddat material B s1, d0. Fönster ska vara härdat eller laminerat glas.
- m5 Bostäder ska utformas genomgående. Alternativt ska samtliga bostäder ha tillgång till ljuddämpad sida där nivåer motsvarar nivåerna för verksamhetsbuller - zon B klaras.

Nya egenskapsgränser har lagts till i samtliga byggnader mot Östbergabackarna inom kv D för att tydliggöra att gestaltungsbestämmelser f1 och f2 gäller enbart bottenvåningar mot gatan.

Höjdsättning av gårdsnivå inom kv D (D2 och D3).

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Gäller de delar av bostadskvarteren som ligger invid Östbergabackarna.

Redaktionella ändringar på plankartan och planbeskrivning.

Tidigare version av utsända handlingar ska bytas ut.

Ärendet behandlas av stadsbyggnadsnämnden den 14 december 2023 för godkännande inför antagande i kommunfullmäktige.

Nedtages den 20 december 2023