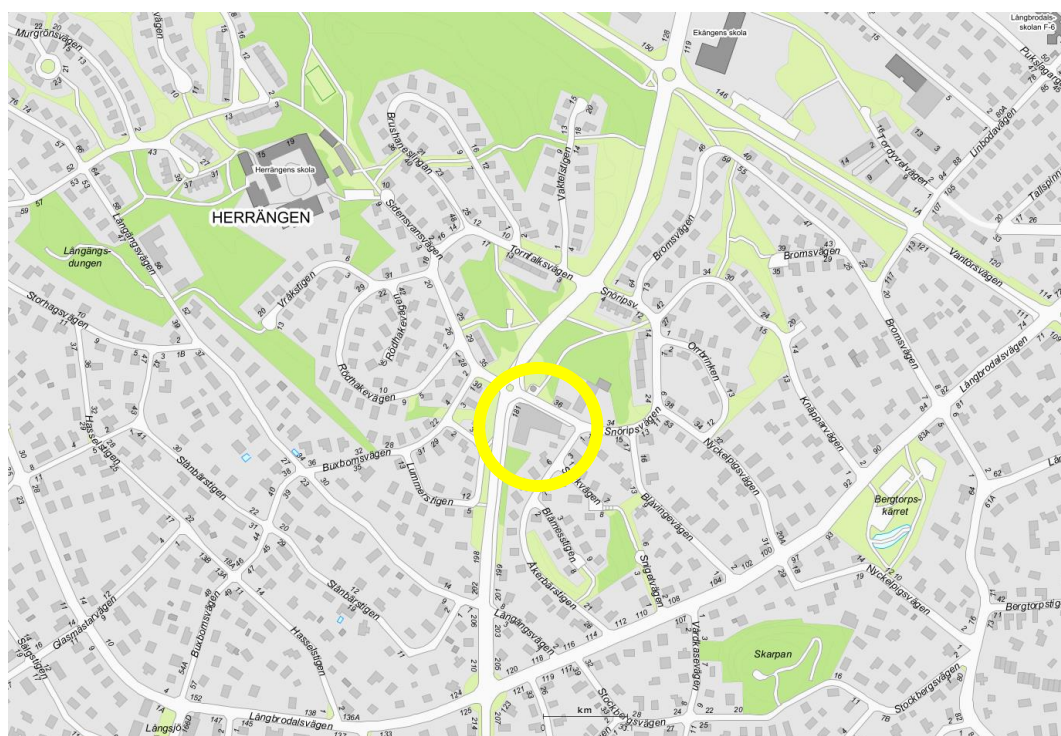


## Planbeskrivning

### Detaljplan för fastigheten Gigan 19 m. fl. i stadsdelen Långsjö, Dp 2021-16802



Karta som visar planområdets läge, markerat med gul cirkel.

#### Stadsbyggnadskontoret

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

### **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för åtta bostäder i en påbyggnad med en våning på ett befintligt verksamhets- och flerbostadshus samt möjliggöra en utveckling av befintlig butik med tillhörande bistro. Syftet är även att bekräfta befintlig centrumverksamhet och befintliga bostäder.

Planområdet är lokaliserat i korsningen Svartlösavägen - Snöripsvägen och är bebyggt med en livsmedelsbutik med bistro i bottenvåning samt ovanliggande bostäder. Livsmedelsbutiken med tillhörande servering utgör en lokal mötesplats i Långsjö. Marken ägs av Stockholm stad och upplåts med tomträtt. Bebyggelsen inom planområdet har uppförts i flera etapper genom på- och tillbyggnader under olika tider, vilket bidragit till ett brokigt och varierat uttryck.

Nya tillägg ska anpassas till befintlig bebyggelse och bidra till att skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp med god helhetsverkan. Detaljplanen möjliggör för en komplettering med åtta lägenheter som avses upplåtas med hyresrätt med studenter som målgrupp. Detaljplanen möjliggör även för att befintlig bistro kan uppföras permanent samt att byggnadsdel för ny entré till bistron kan uppföras.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för åtta bostäder i en påbyggnad med en våning på ett befintligt verksamhets- och flerbostadshus samt möjliggöra en utveckling av befintlig butik med tillhörande bistro. Syftet är även att bekräfta befintlig centrumverksamhet och befintliga bostäder.

### **Miljöbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Länsstyrelsen delar kontorets bedömning.

### **Tidplan**

Samråd	7 juni – 4 september 2023
Granskning	13 december 2023 – 30 januari 2024
Antagande SBN	april 2024

## Innehåll

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>6</b>
Natur .....	6
Geotekniska förhållanden .....	6
Hydrologiska förhållanden .....	6
Markavvattning .....	7
Dagvatten .....	7
Befintlig bebyggelse .....	8
Stadsbild .....	9
Kulturrehistoriskt värdefull miljö .....	10
Offentlig service .....	10
Kommersiell service .....	10
Gator och trafik .....	10
Störningar och risker .....	11
<b>Planförslag .....</b>	<b>11</b>
Ny bebyggelse .....	12
Park .....	14
Gator och trafik .....	15
Teknisk försörjning .....	16
Gestaltungsprinciper .....	17
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>18</b>
Miljöpåverkan .....	18
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	18
Stadsbild .....	19
Störningar och risker .....	19
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	20
Barnkonsekvenser .....	21
<b>Tidplan .....</b>	<b>21</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>22</b>
Organisatoriska frågor .....	22
Verkan på befintliga detaljplaner .....	22
Fastighetsrättsliga frågor .....	22
Ekonomiska frågor .....	23
Tekniska frågor .....	23
Genomförandetid .....	23

## Inledning

## Handlingar

## Planhandlingar

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

## Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- Bullerutredning (ACAD – Accoustic consulting and design, 2023)
- Dagvattenutredning (Norconsult, 2023)

## Medverkande

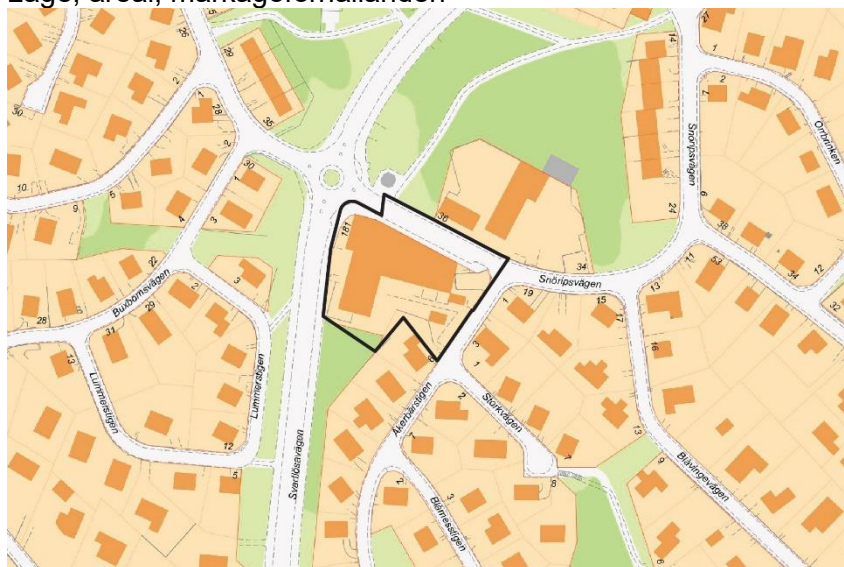
Planen är framtagen av Nina Mjaaland på stadsbyggnadskontoret tillsammans med plankonsult från Norconsult. Kartingenjör är Sanna Norrby på stadsbyggnadskontoret.

## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en påbyggnad med en våning på ett befintligt verksamhets- och flerbostadshus samt möjliggöra en utveckling av befintlig bistro.

## Plandata

## Läge, areal, markägoförhållanden



*Karta som visar planområdets läge och avgränsning, markerat med svart linje.*

Planområdet omfattar fastigheterna Gigan 19, Gigan 16 samt Långbro 13:1. Området är beläget i den nordvästra delen av Långsjö, i korsningen Svartlösavägen – Snöröpsvägen.

Planområdets yta omfattar ca 3 000 kvadratmeter. Marken ägs av Stockholm stad och upplåts med tomträtt. Planområdet är bebyggt med en livsmedelsbutik med bistro i bottenvåning samt ovanliggande bostäder.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktsplan**

Planområdet ligger inom område som i översiktsplanen är utpekad som område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning. Komplettering ska ske med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

I stadsdelen Långsjö finns möjlighet att komplettera med bland annat bostäder, service och mötesplatser för att skapa en ökad blandning och levande stadsrum. Svartlösavägen, som sträcker sig väster om planområdet, bör succesivt utvecklas med ny blandad stadsbebyggelse.

#### **Byggnadsordning**

Enligt byggnadsordningen ligger planområdet inom del av Långsjö som präglas av stadsbyggnadskaraktären småstugeområde. I vägledningen anges att lokala centrum ska tas tillvara och utvecklas genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt.

#### **Varsam utveckling av småhus- och villaområden**

Varsam utveckling av småhus- och villaområden med tillhörande vägledningar som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2021-16-06 är nu vägledande för utvecklingen i denna typ av områden.

I strategin anges bland annat att nya tillägg som avviker i form och material ställer höga krav på utformning. Det är viktigt att det nya tar tillvara karaktärsskapande material, kulör, byggnadsdelar, volymer och former, men inte nödvändigtvis kopierar.

#### **Detaljplan**

Fastigheterna är planlagda för bebyggelse i högst två våningar för bostäder och handel. För området gäller detaljplan för fastigheten Attesten 1 m.fl., detaljplan för kv Attesten mm, samt Ändring av stadsplanen PL 3734 för delar av stadsdelarna Långsjö och Herrängen.

#### **Markanvisning**

Den 27 augusti 2020 fattade exploateringsnämnden beslut om markanvisning för bostäder inom fastigheten Gigan 19 i Långsjö.

## Förutsättningar

### Natur

Större delen av planområdet är bebyggt och endast en liten andel grönska, främst bestående av gräs, träd och buskar. Inga dokumenterade naturvärden finns inom planområdet.

Norr om planområdet finns en kvarterspark med anlagda stigar och träd. En bit söder om planområdet finns Långsjön med allmän brygga som möjliggör bad. Naturreservatet Älvsjöskog som är beläget ca 700 meter öster om planområdet erbjuder en större, sammanhängande skogsmiljö för rekreation.

### Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken inom planområdet av lera och morän på urberg.



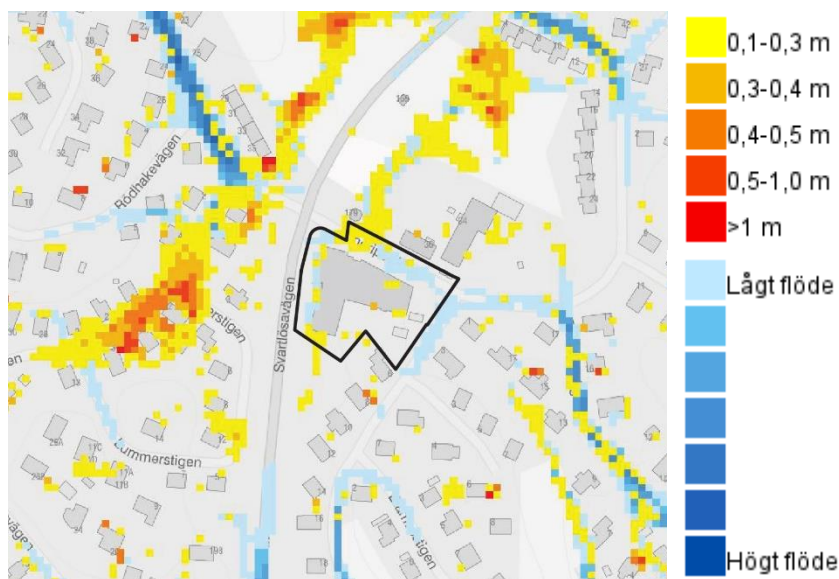
*Jordarter inom det aktuella området, planområdet markerat med svart linje. Gult visar glacial lera och rött med prickar visar morän på urberg. (utdrag från SGUs kartvisare)*

### Hydrologiska förhållanden

#### Översvämningsrisker

Enligt Stockholm stads skyfallsmodell är översvämningsrisken inom planområdet generellt låg. Skyfallsmodellen visar flödesvägar samt maximalt djup vid skyfall motsvarande ett statistiskt 100-årsregn. Vid kraftiga regn avrinner dagvattnet i huvudsak österut och senare vidare söderut. Inga instängda områden inom planområdet har identifierats och risk för stående vatten som kan orsaka skada på byggnader bedöms som låg.





*Kartan visar en kartering över risk för stående vatten samt flödesintensiteten vid ett skyfall. Planområdet är markerat med svart linje. (utdrag från miljödataportalen – skyfallsmodellen)*

#### Vattenskyddsområde

Planområdet berörs inte av Östra Mälarens vattenskyddsområde eller övriga skyddsområden.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för recipienten Magelungen. Enligt VISS maj 2023 har Magelungen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2033 och god kemisk status till 2027.

Planområdet ingår tekniskt i avrinningsområde för Strömmen via Henriksdals reningsverk.

#### Markavvattning

Planområdet berörs inte av några markavvattningsföretag.

#### Dagvatten

Takvatten från befintliga byggnadsdelar avleds via stuprör. I fastighetens östra del finns en dagvattenkassett som fördröjer dagvatten innan del avleds till det kommunala dagvattennötet i Svartlösavägen. Del av befintligt tak är utformat med sedum. I västra delen av fastigheten finns markförlagda ledningar som ansluter till det kommunala ledningsnätet via brunnar.



*Befintlig dagvattenlösning. Skrafferad yta visar befintlig hårdgjord uteservering. (Källa: Norconsult)*

### **Befintlig bebyggelse**

Långsjö består till stor del av villabebyggelse med många mindre parker och grönytor. Planområdet är lokaliserat inom ett av Långsjös villaområden som tillkom under åren 1930-1960. Den omgivande bebyggelsen utgörs till stor del av villor i en våning. Inom planområdet finns en livsmedelsbutik i en våning, samt ovanliggande bostäder.

Bebyggelsen inom planområdet har uppförts i flera etapper genom på- och tillbyggnader under olika tider, vilket bidragit till ett brokigt och varierat uttryck. Den första byggnadsdelen, ett tvåvåningshus i sten, uppfördes på 1950-talet. Byggnaden har senare byggts till med en envåningsbyggnad mot Svartlösavägen och Snöripsvägen. År 2012 kompletterades bebyggelsen med en bistro, samt en påbyggnad med sex bostäder. Totalt finns 12 lägenheter inom fastigheten.

Bebyggelsen inom planområdet präglas av livsmedelsbutiken och den centrumfunktion som den har i stadsdelen. Intill planområdet finns idag förskola, miljöstation och matkiosk. Tillsammans med aktuell livsmedelsbutik, utgör platsen en lokal mötesplats för handel och service i området.



### Stadsbild

Långsjö består till stor del av villabebyggelse med många mindre parker och grönytor.

Planområdet är lokaliserat inom ett av Långsjös villaområden som tillkom under åren 1930–1960. Den omgivande bebyggelsen utgörs till stor del av villor i en våning. Bebyggelsen inom planområdet präglas av livsmedelsbutiken och den centrumfunktion som den har i stadsdelen. Intill planområdet finns idag verksamheter såsom förskola, miljöstation och gatukök. Tillsammans med den livsmedelsbutik som inryms i fastigheten Gigan 19, utgör platsen en lokal mötesplats för handel och service i området.



*Planområdet idag, entré till livsmedelsbutiken sett från korsningen Snöripsvägen/ Svartlösavägen.*



*Bistroverksamhetens befintliga uteservering sett från söder på Svartlösavägen.*

## **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

### **Bebyggelse**

Närområdet består till övervägande del av privatägd småhusbebyggelse från åren 1930–1960. Ingen klassificerad kulturmiljö finns inom planområdet eller i dess närhet.

### **Offentlig service**

#### **Skola och förskola**

Det finns ett antal förskolor och en grundskola inom 500 meters avstånd från planområdet. Närmaste förskola är belägen norr om Snöripsvägen.

#### **Kommersiell service**

Tillgången till kommersiell service i form av matbutiker är mycket god, en matbutik med tillhörande bistro är lokaliserad i bottenvåningen av befintlig byggnad. Mitt emot planområdet, i korsningen Svartlösavägen – Snöripsvägen, finns ett litet gatukök i en paviljong. Ett större utbud av kommersiell och offentlig service finns vid Älvsjö centrum som ligger cirka 1,7 kilometer från planområdet.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Planområdet angränsar till Svartlösavägen i väst, Snöripsvägen i norr och Åkerbärstigen i väst. Inom planområdet finns en mindre angöringsgata som nås via Åkerbärstigen.

#### **Biltrafik**

Området angörs för biltrafik via Snöripsvägen och Åkerbärstigen. Sex parkeringsplatser samt en tillgänglig parkering finns inom fastigheten, i direkt anslutning till Åkerbärstigen. Besökare till butiken parkerar huvudsakligen på gatan, främst längs Snöripsvägen. Angöring och mottagning av leveranser sker i nordöstra hörnet av fastigheten, i korsningen Snöripsvägen - Åkerbärstigen.

#### **Gång- och cykeltrafik**

Längs med Svartlösavägen finns det en trafikseparerad gång-och cykelväg på båda sidorna om gatan. På Snöripsvägen är cykling möjligt i gata, hastighetsbegränsningen för bilar är 30 km/h. Cykelparkering tillhörande matbutiken finns i anslutning till Svartlösavägen. 16 cykelparkeringsplatser finns för de boende.

#### **Kollektivtrafik**

Längs intilliggande Svartlösavägen finns busshållplatser där resenärer kan ta sig mellan Långsjö Torg och Telefonplan. Älvsjö

station ligger cirka två kilometer från området och kan nås med buss.

#### Tillgänglighet

Planområdet nås för både gångtrafikanter och biltrafik från omkringliggande gator. Matbutiken i bottenvåning är tillgänglig med ramp.

#### Störningar och risker

##### Buller, vibrationer

Planområdet berörs av trafikbuller från de kringliggande gatorna Svartlösavägen, Snöripsvägen och Åkerbärstigen. Befintlig verksamhet inom planområdet ger upphov till industribuller.

#### Planförslag



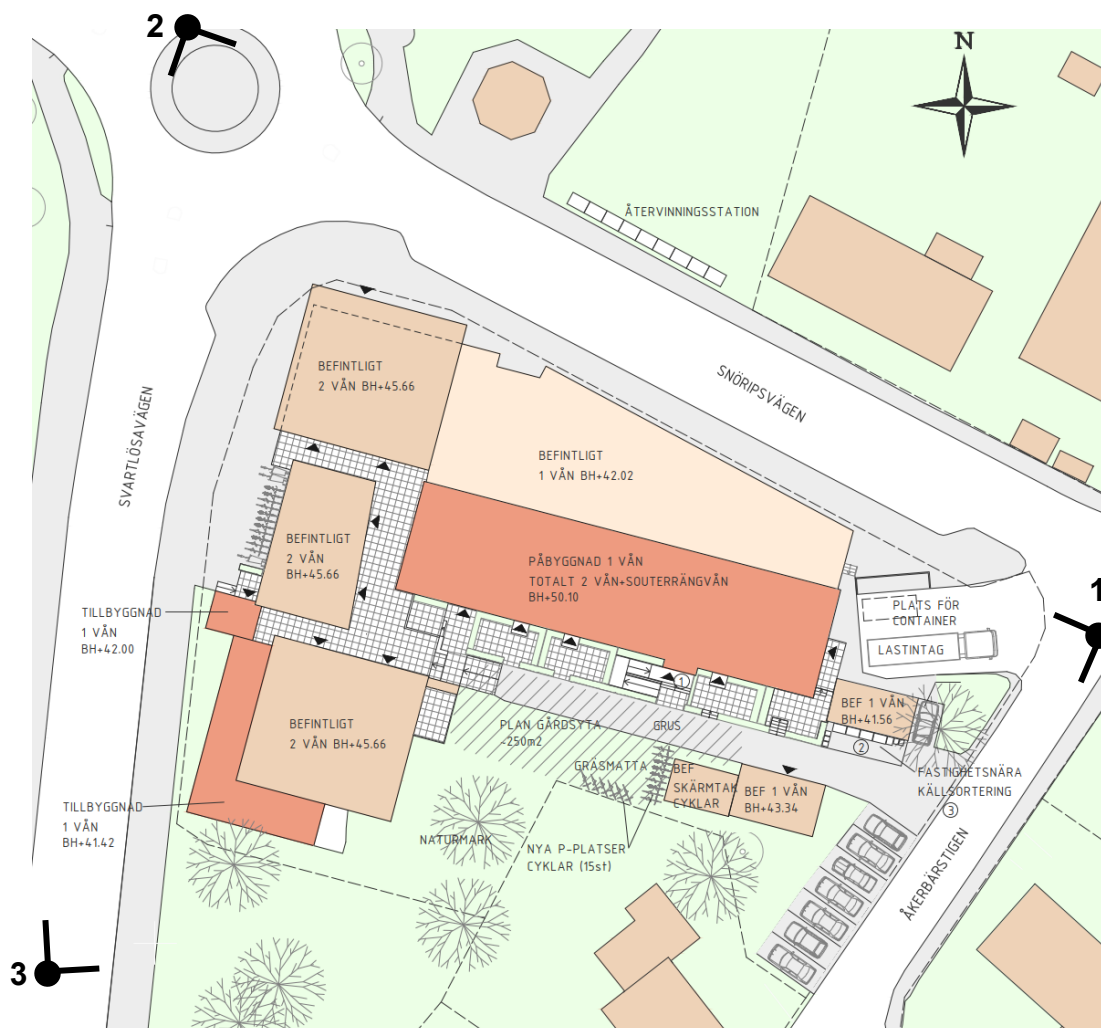
*Orienteringskarta, planområdet markerat med svart linje. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)*

Planförslaget möjliggör för påbyggnad med nya bostäder i en våning på befintligt flerbostadshus (B). Detaljplanen möjliggör för en komplettering med åtta lägenheter som avses upplåtas som hyresrätter med studenter som målgrupp. Befintlig matvarubutik i bottenvåning bekräftas i planen och den tillfälliga uteserveringen planläggs för att kunna uppföras permanent som en bistro (C, s1). Utbyggnad för ny entré till bistron möjliggörs mot Svartlösavägen. Planområdet omfattar även del av intilliggande fastighet för bostadsändamål, delar av kringliggande gator, samt en mindre yta park. I dessa delar bekräftas endast gällande detaljplaner.

### Ny bebyggelse

Påbyggnaden för bostäder och bistro ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé som tar utgångspunkt i den befintliga bebyggelsen inom fastigheten. Tillägget ska tillsammans med befintlig bebyggelse skapa en sammanhållen bebyggelse med god helhetsverkan.

För att uppnå en sammanhållen gestaltningsidé regleras de olika byggnadsdelarnas höjder. Byggnadens högsta totalhöjd över angivet nollplan varierar mellan 42,5 och 50,5 meter (h1, h2 och h3) beroende på byggnadsdel. Tekniska installationer får uppföras till en högsta höjd på 0,5 meter över högsta angivna totalhöjd.



*Illustrationsplan. Mörkare orangea ytor visar tillkommande på- och utbyggnader. Svarta markeringar med siffror visar vypunkter för vybilderna nedan. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)*

För påbyggnaden gäller att tak ska utföras som sadeltak (f2). Sadeltaket avses ges samma lutning och riktning som ursprungstaket med ett rejält utsprång mot norr för att bilda en



loftgång och mot söder som väderskydd. Intentionen är att ge taket ett lätt uttryck. Takkupor får ej uppföras (f3).

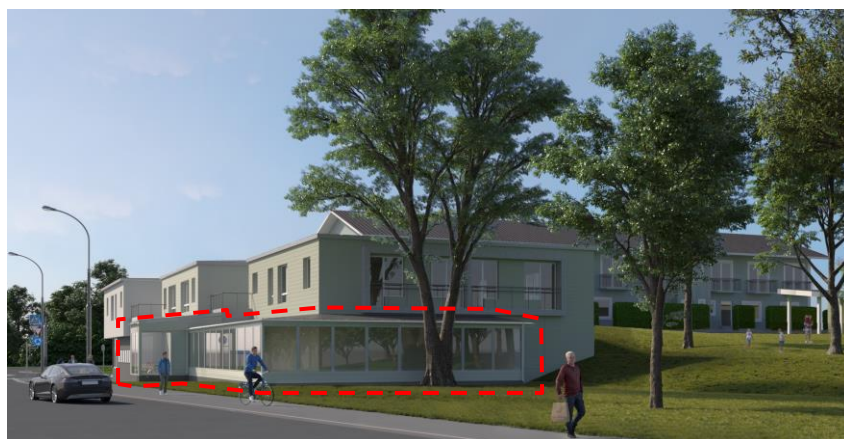
För påbyggnaden regleras att balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter och ska ha en frihöjd på minst 3,0 meter ovan mark (f1). Balkonger får endast glisas in utan synliga bärverk.



*Vy 1 sett från Snöripsvägen i nordöst. Inom röd streckad linje illustreras föreslagen påbyggnad med bostäder. I övrigt visar bilden befintlig bebyggelse. (Bilder vy 1-3: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)*



*Vy 2 sett från korsningen Snöripsvägen, Svartlösavägen. Inom röd streckad linje illustreras föreslagen påbyggnad samt tillbyggnad mot Svartlösavägen. I övrigt visar bilden befintlig bebyggelse.*



*Vy 3 sett från Svartlösavägen i sydväst. Inom röd streckad linje illustreras föreslagen tillbyggnad med entré och bistro. I övrigt visar bilden befintlig bebyggelse.*





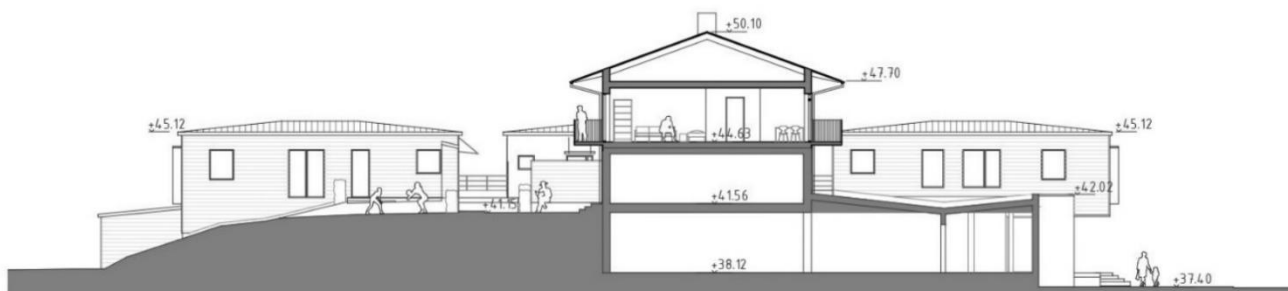
*Fasad mot Snöripsvägen i norr. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)*



*Fasad mot söder. Svartlösavägen till vänster i bild. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)*



*Fasad mot Svartlösavägen i väster. Snöripsvägen till vänster i bild. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)*



*Sektion genom bostadsgård, befintligt bostadshus med påbyggnadsdel samt befintlig matbutik i bottenvåning. Snöripsvägen till höger i bild. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)*

### **Park**

Inom fastigheten finns ett mindre parkområde i sydväst som fortsatt planläggs som allmän plats (PARK). Detaljplanen bedöms inte innebära någon påverkan på parkmarken.

## Gator och trafik

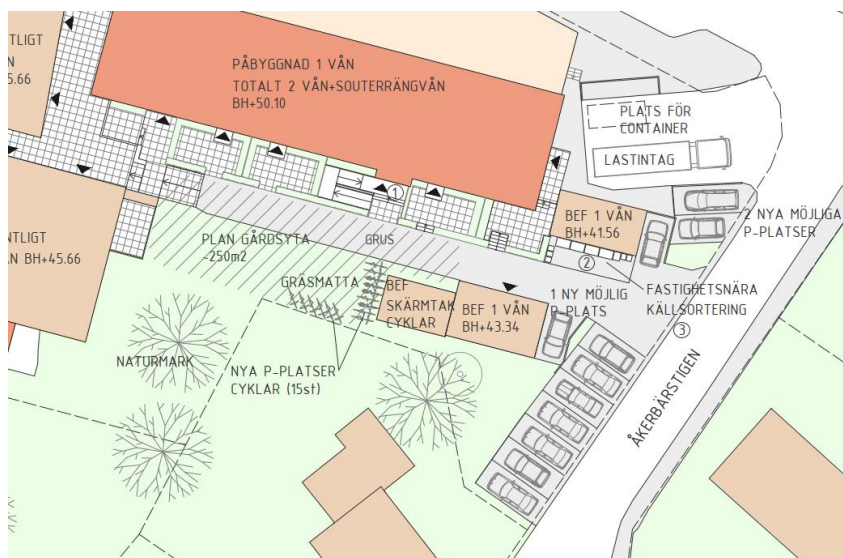
## Gatunät

Befintligt gatunät bedöms inte att av detaljplanen. Mot Snöripsvägen och Svartlösavägen får inga in- och utfarter anläggas vilket regleras genom utfartsförbud i plankartan.

## Parking

Tillkommande bostäder avses uppföras med studenter som målgrupp. Utifrån målgruppen och närheten till kollektivtrafik och kommersiell service planeras de tillkommande lägenheter med parkeringstal på 0,1 bilplatser per lägenhet, vilket ger möjlighet för besökare att parkera inom fastigheten.

Om lägenheterna inte uppförs som studentbostäder ska ett parkeringstal på 0,55 bilplatser per lägenhet uppnås. Inom fastigheten finns möjlighet att tillskapa ytterligare tre parkeringsplatser, vilket ger ett totalt antal på 11 platser. Två av dessa kräver fällning av ett träd som står intill Åkerbärstigen. 11 platser möjliggör för ett parkeringstal på 0,55 med 20 bostäder.



*Situationsplan som visar möjlig placering av tre nya parkeringsplatser. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)*

För livsmedelsbutiken och bistron finns inga parkeringsplatser för bil inom fastigheten. Detta motiveras genom att möjligheten att ta sig till och från butiken till fots eller med cykel bedöms som god. Möjlighet finns även att parkera utmed närliggande allmänna gator.

I stadens riktlinjer för cykelparkering anges att 1,5 – 2,5 cykelparkeringsplatser per lägenhet är lämpligt. 15 nya

cykelplatser föreslås vilket ger ett totalt antal på 31 platser. Detta motsvarar ett parkeringstal på 1,55 platser/lägenhet.

För livsmedelsbutiken och bistrons behov tillkommer 16 parkeringsplatser för cykel, vilket motsvarar 2,25 platser per 100 kvadratmeter ljus bruttototalarea (BTA).

#### Tillgänglighet

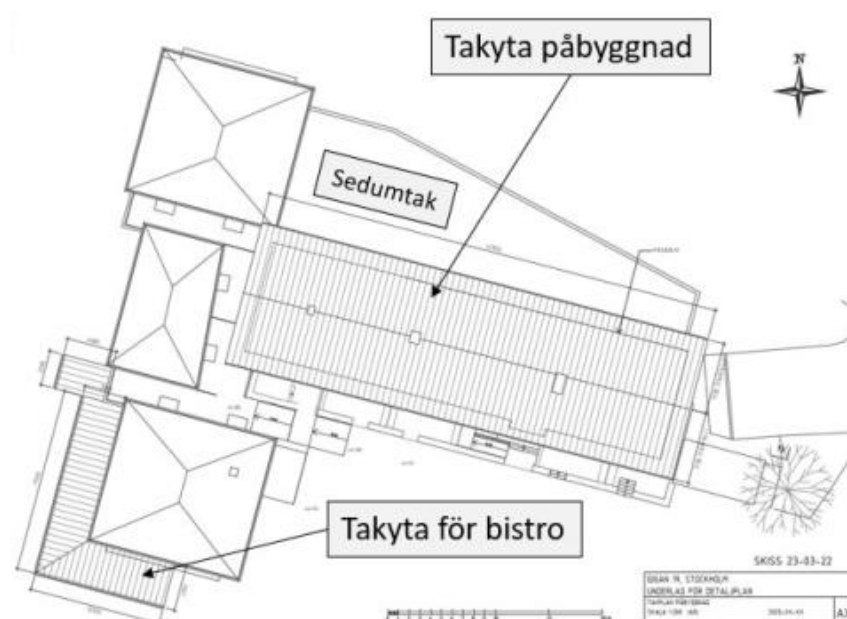
Parkeringsplats för funktionsvarierade finns i gatuplan. Matbutiken är tillgänglighetsanpassad med ramp. Tillkommande lägenheter föreslås nås via trappa och loftgång, möjlighet finns att anordna hiss.

#### Teknisk försörjning

##### Dagvatten

Planerad påbyggnad medför ingen påverkan gällande dagvattenflöde eller dagvattenkvalitet, då förhållandena jämfört med dagsläget blir oförändrade. Dagvatten föreslås avledas på samma sätt som för befintlig situation, det vill säga befintliga stuprör förlängs och avleder dagvatten från den nya takytan.

Området för planerad bistro samt takyta över ny entré utgörs i dagsläget av en hårdgjord uteservering respektive plattläggning. Förutsättningarna för dagvattenavrinning för de planerade taken blir därmed ungefär detsamma som för befintlig situation. Takyterna föreslås avledas till befintliga markförlagda ledningar via stuprör.



*Situationsplan som visar skräfferade ytor för planerad bebyggelse. Framtida avledning av dagvatten föreslås ske på samma sätt som för befintlig situation.*

**Vattenförsörjning, spillvatten**

Inom området finns tillgång till kommunalt vatten och avlopp.

**El/Tele**

Tillkommande bebyggelse antas kunna ansluta till befintligt el- och telenät.

**Energiförsörjning**

Tillkommande bebyggelse antas kunna ansluta till fjärrvärmenätet.

**Avfallshantering**

Kärl för hushållssopor finns placerade på särskild plats på gården. Källsorteringsbehållare/återvinningsstation finns på andra sidan Snöripsvägen. Angöring för sopbil föreslås ske på Åkerbärstigen, ett hämtavstånd på maximalt 10 meter klaras. Söder om den lilla förrådsbyggnaden vid lastkajen finns möjlighet att anordna yta för fastighetsnära insamling av förpackningar. Vis livsmedelsbutikens lastintag finns möjlighet för uppställning av container för grovavfall.

**Räddningstjänst**

Utrymning föreslås via fönster eller balkong mot gården med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon med möjlig uppställningsplats på den mindre angöringsgata som finns inom planområdet. Angöringsgatan nås via Åkerbärsstigen. Övrig utrymning föreslås ske via trapphus.

**Gestaltungsprinciper****Bebyggelse**

Påbyggnaden för bostäder och bistro ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltsidé som tar utgångspunkt i den befintliga bebyggelsen inom fastigheten. Tillägget ska tillsammans med befintlig bebyggelse skapa en sammanhållen bebyggelse med god helhetsverkan.

Befintlig våning med lägenheter avses vara oförändrad. Dessa lägenheter nås direkt utifrån. Befintligt trapphus som förbinder denna våning med butiks-/gatuplanet används för att nå de nya påbyggda lägenheterna. De nya lägenheterna planeras som genomgående och nås via existerande trapphus från loftgång på norrsidan. Alla tillkommande lägenheter föreslås förses med balkong mot bostadsgården i söder.

### Utemiljö

Befintlig gård med en plan gräsbeklädd yta i söder i kombination med sluttande naturmark med befintliga träd och klipphäll avses bevaras. Marken på gården får endast förses med komplementbyggnader i en våning med en största byggnadsarea på 100 kvadratmeter (e1). Komplementbyggnader på bostadsgård tillåts uppföras till en högsta totalhöjd på 3,5 meter (h4).

På delar av gården och kringliggande mark gäller att marken inte förses med byggnad. Inom dessa delar gäller att befintlig naturmark ska bevaras (n1). Då planområdet är begränsat bedöms det finnas små möjligheter att integrera mer stadsgrönska och ekosystemtjänster inom planområdet.

## Konsekvenser

### Miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Bedömningen görs att aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget berör inte heller naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus.

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.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Påbyggnaderna bedöms inte påverka föroreningsinnehållet i dagvattnet nämnvärt och därmed inte möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna. Dagvatten föreslås avledas på samma sätt som i befintlig situation, via fördröjning innan avledning till ledningsnätet för påbyggnaden samt direkt på ledning för bistron. Vatten från ledningsnätet renas vid Henriksdals reningsverk för



att sedan släppas ut i Strömmen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Stadsbild**

Den föreslagna kompletteringen ska bidra till att markera platsen som en lokal mötesplats och knutpunkt samtidigt som den utgår från den befintliga bebyggelsestrukturens skala och form. På- och tillbyggnaden avses utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsen och skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp med god helhetsverkan.

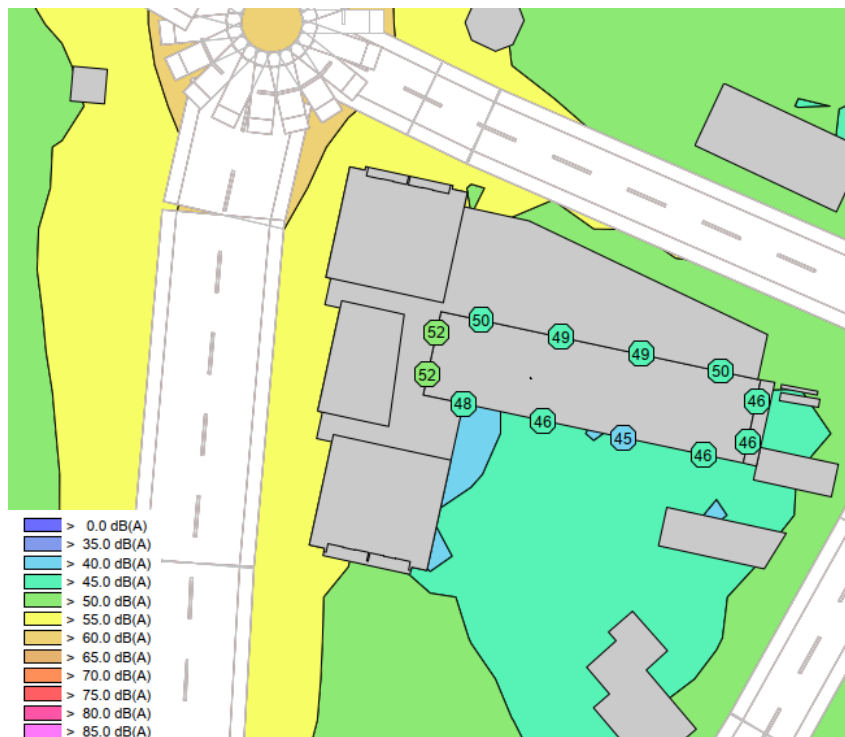
### **Störningar och risker**

#### **Buller och vibrationer**

Planområdet berörs av trafikbuller från framförallt Svartlösavägen samt av industribuller från verksamheten i bottenplan. Butiksverksamheten inom planområdet kan medföra störningar till omkringliggande bostäder. En bullerutredning avseende vägtrafikbuller och industribuller har tagits fram inom ramen för planarbetet.

Ekvivalenta ljudnivåer för trafikbuller uppgår, enligt bullerutredningen, till som högst 52 dBA mot fasad vilket innebär att riktvärden innehålls utan anpassningar eller åtgärder.

Ekvivalenta ljudnivåer för industribuller uppgår, enligt bullerutredningen, till som högst 41 dBA under dag och kvällstid och 33 dBA under nattetid. Beräkningarna tar hänsyn till den ljudnivåminskning för buller, från värmepump, som befintlig balkong mot Åkerbärstigen ger. Om balkongen bibehålls, uppfylls Naturvårdsverkets riktvärden för buller från industrier och andra typer av verksamheter som bullrar. Balkongen avses vara kvar, men om det skulle tas bort behövs åtgärder för att minska bullret från värmepumpen, exempelvis annan placering.



*Dygnskvivalent ljudnivå från vägtrafik. Frifältsvärde vid värsta utsatta del av fasad samt 1,5 meter över mark. (Källa: ACAD)*

Livsmedelsbutiken har ett fläktrum inomhus samt en köksfläkt placerad vid köket och biströn. På gård finns kylmedelskylare och värmepump till golvvärmen i lastkajen. Ingen av dessa installationer har under genomförd inventering på platsen påvisat någon form av vibration mot omgivningen.

Vid framtida projektering av påbyggnaden bör uppställningarna av fläktarna ses över. I fall åtgärder skulle krävas bedöms behoven endast vara av lokal karaktär, exempelvis nya isolatorer under kompressor eller fläkt. Inga större byggåtgärder bedöms vara nödvändiga.

#### Översvämningsrisker

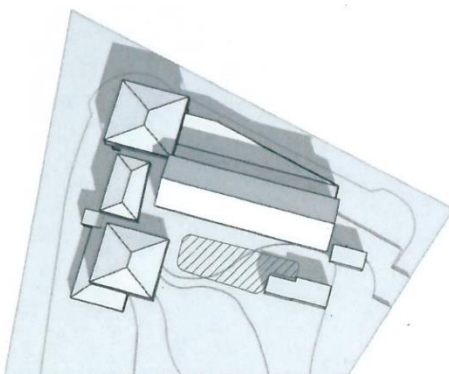
Planerad byggnation medför ingen större ökning av hårdgjorda ytor eller förändrad höjdsättning av mark. Avrinningssituationen vid skyfall bedöms därmed inte påverkas. Vid ett eventuellt skyfall är risken för översvämnningar som kan orsaka skada på byggnation eller påverka framkomligheten för utryckningsfordon därmed låg. Påbyggnaden bedöms inte påverka denna situation.

#### Ljushållanden och lokalklimat

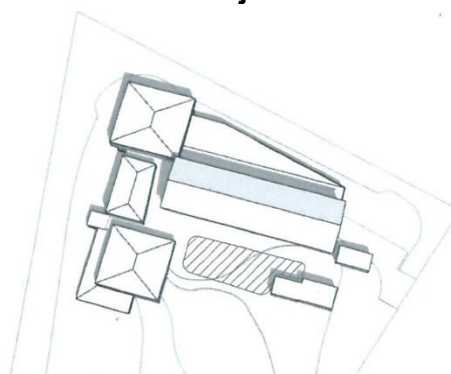
Framtagen skuggstudie visar skuggeffekter vid ett antal klockslag vid vårdagjämning och sommarsolstånd.

**Klockan 12**

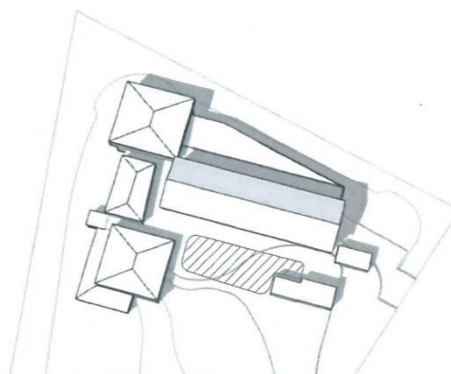
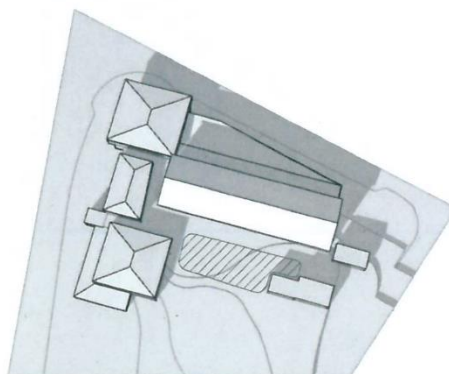
**20 mars**



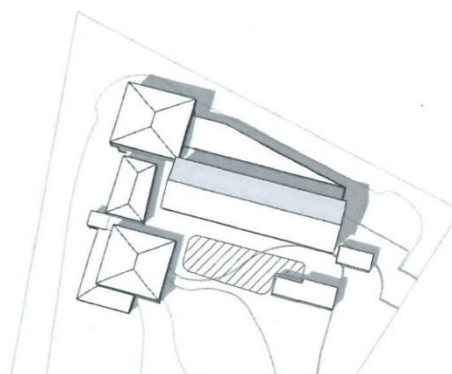
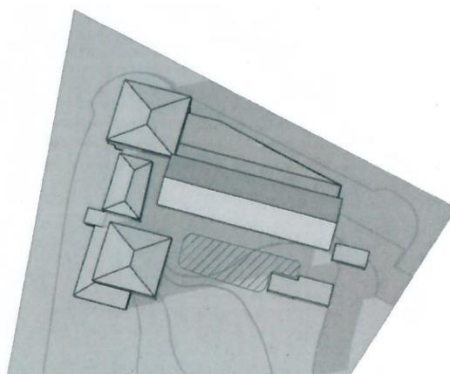
**20 juni**



**Klockan 15**



**Klockan 18**



### **Barnkonsekvenser**

Förskolan som ligger norr om planområdet nås via befintliga gångbanor och cykelvägar. I och med att påbyggnaden sker på en befintlig byggnad samt att ett begränsat antal bilparkeringar tillkommer väntas planförslaget inte innebära negativ påverkan för barn.

### **Tidplan**

Samråd  
Granskning  
Antagande SBN

7 juni – 4 september 2023  
13 december 2023 – 30 januari 2024  
april 2024

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Exploateringskontoret ansvarar för genomförandet på allmän plats samt medverkar genom upprättande av de avtal som krävs för genomförandet av planen.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägaren.
- Trafikkontoret ansvarar för besiktning och godkännande av återställande- och anslutningsarbeten på allmän platsmark.

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

#### Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats. Allmän platsmark utgörs av gata och park.

#### Avtal

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse träffas mellan staden och byggaktören. Det upprättas genom stadens försorg, senast innan detaljplanen antas.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att följande detaljplaner helt upphör att gälla inom planområdet:

- Detaljplan för fastigheten Attesten 1 m.fl., dnr 2009–15849.
- Detaljplan för kvarteret Attesten mm, dnr 1997–00213
- Ändring av stadsplanen PL 3734 för delar av stadsdelarna Långsjö och Herrängen.

### Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär ingen påverkan gällande fastighetsrättsliga frågor.

#### Ledningsrätter

Markreservat för allmänna underjordiska ledningar säkerställs i plankartan (u1).

**Ekonomiska frågor****Vatten och avlopp**

Anslutning till vatten och avlopp bekostas av byggaktören.

**Gatukostnader**

Eventuella gatukostnader bekostas av byggaktören.

**El och tele m.m.**

Respektive ledningsdragare ansvarar för utbyggnaden efter överenskommelse med byggaktör. Eventuella åtgärder i befintliga ledningsnät regleras i avtal mellan byggaktör och ledningsägare. Anslutningsavgift bekostas av byggaktör.

**Tekniska frågor****Vatten och avlopp**

Tillkommande bebyggelse antas kunna ansluta till befintligt nät.

**Dagvatten**

Dagvatten som alstras inom planområdet ska fördröjas enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Byggaktören ansvarar för och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark.

**El/Tele**

El- och teleledningar finns framdragna till planområdet. Tillkommande bebyggelse antas kunna ansluta.

**Fjärrvärme**

Tillkommande bebyggelsen antas kunna anslutas till fjärrvärme.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla från och med det att planen har fått laga kraft.