

[illegible]

*Planområdets läge markerad med röd figur.*

**Planens syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att möjliggöra flerbostadshusbebyggelse med fyra till sex våningar utmed Multrågatan och Ångermannagatan. Den tillkommande bebyggelsen ska genom sin typologi och utformning av taklandskap, gavelmotiv och fasader vara anpassad till kulturmiljön i Råcksta. Gårdarna ska utformas så att de får ett mjukt möte med omgivningen. Planen syftar även till att skapa en ökad trygghet för människor som rör sig mellan Råcksta och Vällingby centrum.

Detaljplanen omfattar kvartersmark för bostäder, centrum, en transformatorstation samt allmän plats i form av park och gata. Förslaget rymmer cirka 115 bostäder. Bostadsbebyggelsen består av två kvarter, separerade av Ångermannagatan. Bebyggelsen är fem våningar mot tunnelbanespåret och fyra till sex våningar mot öster, delvis utformat med en suterrängvåning, och den befintliga bebyggelsen.

Parkering föreslås i Åregaraget vid Vällingby centrum genom parkeringsköp. På grund av höga ljudnivåer från bland annat tunnelbanedepån är bebyggelsen utformad som L-formade kvarter. Lägenheterna mot spåren behöver också vara genomgående.

Bostadsentréer är genomgående mellan gata och gård för att skapa trygghet i gaturummet samtidigt som goda boendemiljöer med närhet till bostadsgården möjliggörs. Den allmänna platsen planläggs för att bekräfta den befintliga situationen och kommer i huvudsak ha den nuvarande utformningen.

**Miljöbedömning**

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.<sup>1</sup>

**Tidplan**

Planen genomförs med standardförfarande. Planens preliminära tidplan är:

Godkännande

15 december 2022

---

<sup>1</sup> Reviderad 2025-02-25

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte .....	5
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>6</b>
Natur .....	6
Geotekniska förhållanden .....	6
Hydrologiska förhållanden .....	7
Dagvatten .....	7
Stadsbild .....	8
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	8
Kommersiell och offentlig service .....	10
Gator och trafik .....	10
Störningar och risker .....	10
<b>Planförslag .....</b>	<b>12</b>
Ny bebyggelse .....	13
Park .....	20
Gator och trafik .....	20
Teknisk försörjning .....	23
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>23</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	23
Naturmiljö .....	25
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	25
Dagvatten .....	25
Stadsbild .....	27
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	28
Störningar och risker .....	28
Ljusförhållanden .....	40
Barnkonsekvenser .....	43
<b>Tidplan .....</b>	<b>43</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>43</b>
Organisatoriska frågor .....	43
Verkan på befintliga detaljplaner .....	43
Fastighetsrättsliga frågor .....	44
Ekonomiska frågor .....	46
Tekniska frågor .....	46
Genomförandetid .....	46

## 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:

- *Kv Firman 1, Vällingby bullerutredning för detaljplan, revidering 2* (Brekke & Strand Akustik AB, 2022)
- *Kv Firman 1, Vällingby detaljplan, hyresbostäder trafik- och industribuller, vibrationsutredning avseende komfortvibrationer och stomljud* (Brekke & Strand Akustik AB, 2022)
- *Dagvattenutredning* (Geosigma, 2022)
- *PM Kartering av lågpunkter och rinnvägar* (Geosigma, 2022)
- *Antikvarisk konsekvensanalys* (Bjering, 2022)
- *Riskbedömning urspårningsrisk* (Bengt Dahlgren Brand och Risk AB, 2021)
- *Trädinventering* (Jacksons trädvård AB, 2021)
- *EMF utredning* (AFRY, 2022)
- *Parkerings- och mobilitetsutredning* (Trivector, 2022)
- *Solstudier* (Lindberg Stenberg arkitekter, 2022)
- *PM Geoteknik* (Iterio AB, 2022)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (Iterio AB, 2022)
- *Bilaga E - 5815929-0005-Planritningar med trafikbullernivåer* (Brekke & Strand Akustik AB, 2024)

#### Övrigt underlag

- *Kulturmiljöanalys – Räcksta* (Reichmann Antikvarier, 2018)
- *Beslut om betydande miljöpåverkan* (Stadsbyggnadskontoret, 2025)<sup>2</sup>

#### Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Christopher Berk på stadsbyggnadskontoret. Tidigare medverkade även stadsplanerare Elin Eriksson i planarbetet. Medverkat har även Alexander Hansson-Göl och Katarina Eriksson från stadsbyggnadskontoret samt representanter från exploateringskontoret. Stadsplanerare Sarah Blake Elmvall på stadsbyggnadskontoret har gjort revideringar angående buller.

---

<sup>2</sup> Reviderad 2025-02-25

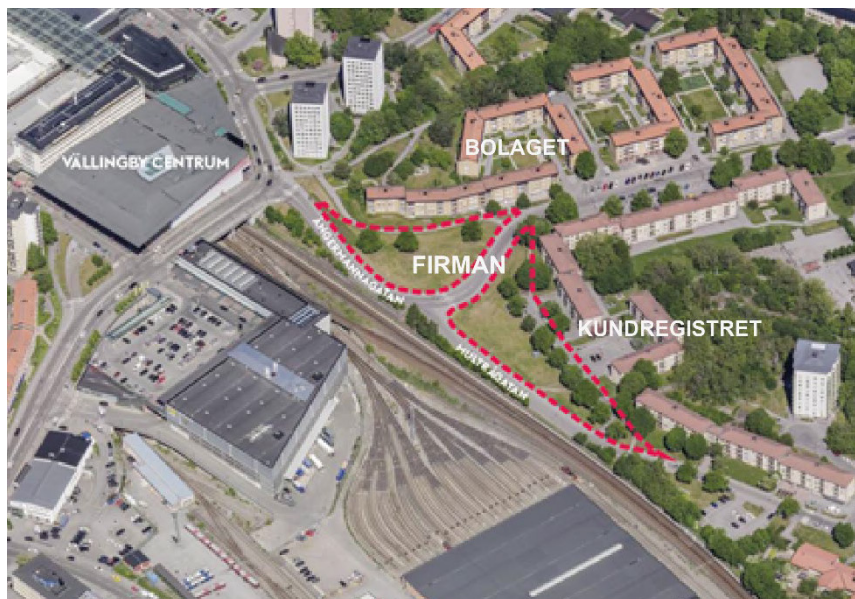
### Planens syfte

Planen syftar till att möjliggöra flerbostadshusbebyggelse med fyra till sex våningar utmed Multrågatan och Ångermannagatan. Den tillkommande bebyggelsen ska genom sin typologi och utformning av taklandskap, gavelmotiv och fasader vara anpassad till kulturmiljön i Råcksta. Gårdarna ska utformas så att de får ett mjukt möte med omgivningen. Planen syftar även till att skapa en ökad trygghet för människor som rör sig mellan Råcksta och Vällingby centrum.

### Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget i Råcksta, intill korsningen av Ångermannagatan och Multrågatan och omfattar cirka 8 700 kvadratmeter. Planområdet utgörs av fastigheten Firman 1 och delar av Grimsta 1:2. Båda fastigheterna ägs av Stockholms stad.



*Snedbild över området, ungefärligt planområde markerat med röd streckad linje.*

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

Stockholms stads översiktsplan beskriver ett snabbt växande Stockholm där alla stadens delar behöver utvecklas med värdeskapande kompletteringar för att bostadsmål och hållbarhetsmål ska kunna nås. Förslaget till detaljplan är förenligt med Stockholms stads översiktsplan. I översiktsplanen pekas Råcksta ut som ett område med möjligheter till stadsutveckling inom befintlig stadsbyggnadsstruktur.



### Detaljplan

För området gäller stadsplanerna Pl 3914, Pl 3885, Pl 3826, Pl 3764, Pl 3731A och P2002-17221. Planerna föreskriver i huvudsak gata, park samt garageändamål. Gatan som är planlagd enligt detaljplanen P2002-17221 har inte byggts ut i sin helhet.

### Kommunala beslut i övrigt

#### *Markanvisning*

Den 12 december 2019 fattade exploateringsnämnden beslut om markanvisning för bostäder till Svenska bostäder AB inom fastigheten Firman 1 och del av Grimsta 1:2.

#### *Startpromemoria*

Beslut om att påbörja planarbete fattades av stadsbyggnadsnämnden den 12 december 2019.

## **Förutsättningar**

### **Natur**

Området består idag främst av öppna, sluttande gräsytor med inslag av lövträd. Inom planområdet finns sammanlagt elva vuxna lindar. Åtta av lindarna växer längs med den västra delen av Multrågatan och bildar en enkelradig allé. I den norra delen av planområdet växer tre lindar utmed den tidigare sträckningen av Ångermannagatan. Enligt framtagna trädinventering bedöms samtliga elva träd ingå i det generella biotopskyddet. Enligt trädinventeringen bedöms träden ha god till måttlig vitalitet. Området ligger i utkanten av habitatnätverk för ek och groddjur. De rekreativa värdena inom området bedöms vara begränsade på grund av det bullerutsatta läget.

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGUs jorrdjupskarta består marken av postglacial lera och jorrdjupet är en till fem meter.

Enligt mätningar från 2004 – 2005 ligger grundvattennivån på cirka +13,7 meter väster om korsningen och cirka +13,6 meter i sydost.

Undersökningar utförda 1992 visade att jordlagerföljden inom området består av lera med underliggande friktionsjord ovan berg och att jorrdjupen ökar mot söder. Sedan dess har Ångermannagatans placering ändrats och uppfyllnader skett. Befintliga marknivåer ligger ca 1 – 4 meter över uppmätta marknivåer från undersökningarna.

Utöver beskriven jordlagerföljd för norra och södra kvarteret består jorden förmodligen överst av fyllning med varierande mäktighet upp till ca 4 meter närmast gatorna. Ångermannagatan och Multrågatan är dimensionerade för att undvika marksättningar med singulära kc-pelare. Vid platsbesök i april 2022 visade gatorna inte några tendenser till sättningar.

### Hydrologiska förhållanden

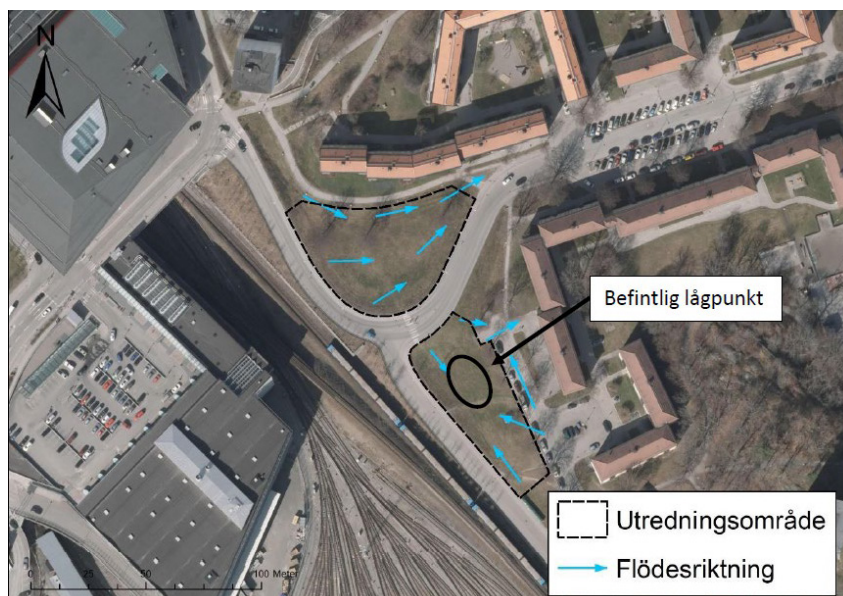
Området ligger inte inom något vattenskyddsområde och omfattas inte av något markavvattningsföretag.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Ulvsundasjön (SE658229-162450). Enligt VISS juni 2022 har Mälaren-Ulvsundasjön otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är måttlig ekologisk status med tidsfrist till 2027, och god kemisk ytvattenstatus med tidsfrist till 2027 för PFOS, antracen, kadmium och kadmiumföreningar, bly och blyföreningar och tributyltenn föreningar. Undantag görs för kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter där nivåerna bedöms omöjliga att sänka till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.

### Dagvatten

Området är i dagsläget obebyggt och utgörs främst av gräsytor. Inom planområdet finns stora höjdskillnader. Marken sluttar generellt mot öster och sydost. Vid kraftiga regn rinner vatten genom den norra delen av planområdet. I den södra delen finns en lågpunkt som riskerar att fyllas. Vid ett 100-års regn kan vatten bli stående upp till 0,5 meter.



*Uppskattad flödesriktning. Illustration Geosigma.*

Den naturliga möjligheten till infiltration inom området bedöms som begränsad eftersom marken består av lera som överlagrar friktionsjord ovan berg. Dagvatten som i dagsläget uppkommer inom området tas upp av grönyterna, alternativt avrinner via kommunala kombinerade ledningar till Bromma avloppsreningsverk och därefter till recipienten Mälaren-Ulvsundasjön.

### **Stadsbild**

Planområdet består av två obebyggda gräsbevuxna ytor som genomkorsas av Ångermannagatan. Området ligger i utkanten av Råcksta i gränslandet mellan två olika typer av stadsrum. Väster om området finns tunnelbanespåren och byggnader som tillhör köpcentrum. De bildar ett storskaligt stadsrum där tunnelbanespåren utgör en påtaglig barriär. I öster gränsar området till den småskaliga lamellhusbebyggelsen i Råcksta.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Riksintressen**

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Vällingby-Råcksta (AB 120). Motiveringen för riksintresset är att området utgör efterkrigstidens ideala förortsmiljö, uppbyggt som en självförsörjande förort längs tunnelbanan på grundval av idén om den så kallade ABC-strukturen (Arbete-Bostad-Centrum). Området är en förebild för planering, gestaltning och socialt program för bostadsområden i Sverige och internationellt.

#### **Bebyggelse**

Stadsdelen Råcksta präglas av 1950-talets stadsplaneidéer. Vällingby och Råcksta planlades tillsammans. Vällingby med sitt centrum var utgångspunkten med låg bebyggelse, gågator, affärer och service. Råcksta hör till den kringliggande zonen med en blandning av höga punkthus och lägre bostadshus omgivna av grönska. Längst ut i området finns radhus- och småhusbebyggelse.

I anslutning till planområdet finns lamellhus i tre våningar med tegeltäckta sadeltak. Husen är placerade i meanderform indragna från gatan. Det bildar förgårdsmark och stora skyddade gårdar. Bebyggelsen har i flera fall portiker som skapar kontakt mellan gårdarna och gatorna. De spritputsade fasaderna är indelade i fält och färgsättningen är varierad med en palett av jordnära kulörer,



en grå sockel och vita slätputsade fönsteromfattningar. Vissa av husen är byggda i suterräng med garage i bottenvåningen.

Norr om planområdet finns två punkthus med tio till tolv våningar. Punkthusen ansluter till lamellhusen när det gäller utformning, material och arkitektoniska detaljer. Punkthusen är delvis placerade i suterräng.

Området ligger inom ett kulturhistoriskt värdefullt område utpekad av Stockholms stadsmuseum. Gränsen sammanfaller med gränserna för riksintresset. Fastigheten norr om planområdet, Bolaget 2, är gulklassad enligt stadsmuseets klassificering. Fastigheten öster om planområdet, Kundregistret 4, är grönklassad. Gulklassning innebär att bebyggelse har positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde. Grönklassning innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

#### Kulturlandskap

Råckstas topografi skiftar mellan högre partier och breda dalstråk. Bebyggelsen har placerats med stor hänsyn till topografin. Lamellhus i tre till fyra våningar slingar sig i meanderformer runt bostadsområdet. Ett par punkthus bryter av mot den låga skalan. Ett långsträckt parkstråk och orörd naturmark har medvetet sparats i anslutning till parkområdena.

Trafiksepareringen, var en för tiden rådande stadsbyggnadsidé. Den medför att det går att röra sig genom grönstråket utan att korsa några bilvägar. Trafiksepareringen innebar också att lamellhusens gårdar blev skyddade och vända mot parkstråket.

#### Värdebärande karaktärsdrag

Sammanfattningsvis finns de värdebärande karaktärsdragen för riksintresset definierat i översiktsplanen:

- Stadsdelarnas blandning av service, arbetsplatser, bostäder och parker.
- Centrala parkstråk och dess samband med omgivande grönstruktur.
- Centrumanläggningarnas artikulerade arkitektur med omsorg om byggnadsdetaljer, form-, färg- och materialverkan.
- Den tydliga gestaltningssidén med högre byggnader närmast centrumanläggningen och en successiv nedtrappning av skalan längre ut.
- Bebyggelsens anpassning till naturlandskapet och terrängen.
- De ursprungliga husens gestaltning och byggnadsdetaljer såsom fönster, entrépartier, balkonger och räcken.

**Kommersiell och offentlig service**

I Vällingby centrum som ligger inom gångavstånd från planområdet finns ett stort utbud av service. Där finns butiker, offentlig service och kulturverksamheter såsom kulturskola, biograf, Folkets hus, bibliotek och en sim- och idrottshall.

**Gator och trafik****Gatunät**

Planområdet ligger intill korsningen av Ångermannagatan och Multrågatan. Multrågatan är delad i två delar och ligger på var sin sida om planområdet i söder. Den östra Multrågatan är en återvändsgata och fungerar som angöring till bebyggelsen i kvarteret Kundregistret. Utmed gatan är kantstensparkering tillåten.

**Gång- och cykeltrafik**

Utmed Multrågatan och Ångermannagatan finns trottoarer för gående. Cykling sker i körbanan. I den norra delen av planområdet finns en gång- och cykelväg som löper söder om kvarteret Bolaget, och som leder upp till Vällingby centrum.

**Kollektivtrafik**

Planområdet är beläget cirka 400 meter från tunnelbanestationen i Vällingby centrum. Ångermannagatan trafikeras av buss, med en busshållplats cirka 200 meter från planområdet.

**Tillgänglighet**

Marken inom planområdet är kuperad och Ångermannagatan har en kraftig lutning. Utmed en del av Ångermannagatan finns ett räckle intill trottoaren.

**Störningar och risker****Elektromagnetiska fält**

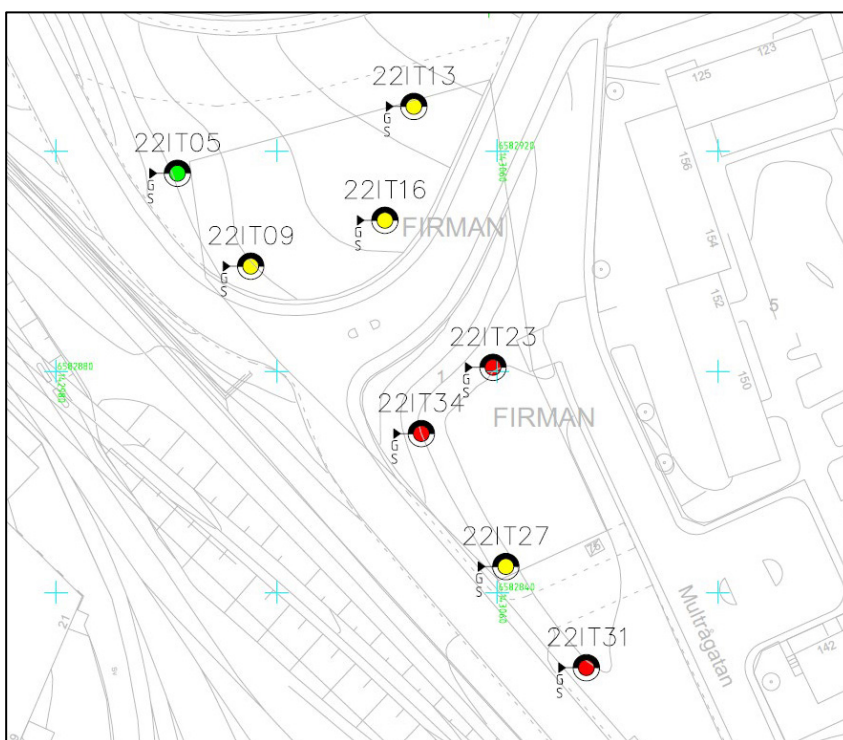
Planområdet ligger i närheten av spårområdet för tunnelbanan. Inom planområdet finns även en nätstation. En mätning av elektromagnetiska fält har utförts av AFRY. Inga nämnvärda elektriska fält uppmättes, däremot uppmättes magnetiska fält. Medelvärde av magnetfältet under mätperioden var 0,34 mikrotelsla. Den största bidragaren till magnetfältet på platsen är nätstationen och dess kabelförband och inte spårtrafiken.

**Förorenad mark**

En översiktlig miljöteknisk markundersökning av planområdet har visat att delar av undersökningsområdet påvisar halter av metaller, polycykliska aromatiska kolväten, eller PAH:er, överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning, MKM, och även Avfall Sveriges

gränsvärde för farligt avfall med avseende på metallerna. Vidare påvisades även halter av PAH:er, metaller och alifatiska och/eller aromatiska kolväten överskridande riktvärdet för känslig markanvändning, KM, i fyllnadsmaterialet i planområdet. Se *Översiktlig miljöteknisk markundersökning*, Iterio AB.

MKM innebär att markkvaliteten begränsar val av markanvändning till exempelvis kontor, industrier och vägar. KM innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning. Alla grupper av människor, barn, vuxna och äldre, kan vistas permanent inom området under en livstid.



*Markundersökningens provtagningspunkter: grön innebär att marken uppfyller krav för känslig markanvändning, KM; gul att marken uppfyller krav för mindre känslig markanvändning, MKM, och röd att farligt avfall, FA, har påträffats. Illustration Iterio.*

#### Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras inom planområdet.

#### Buller

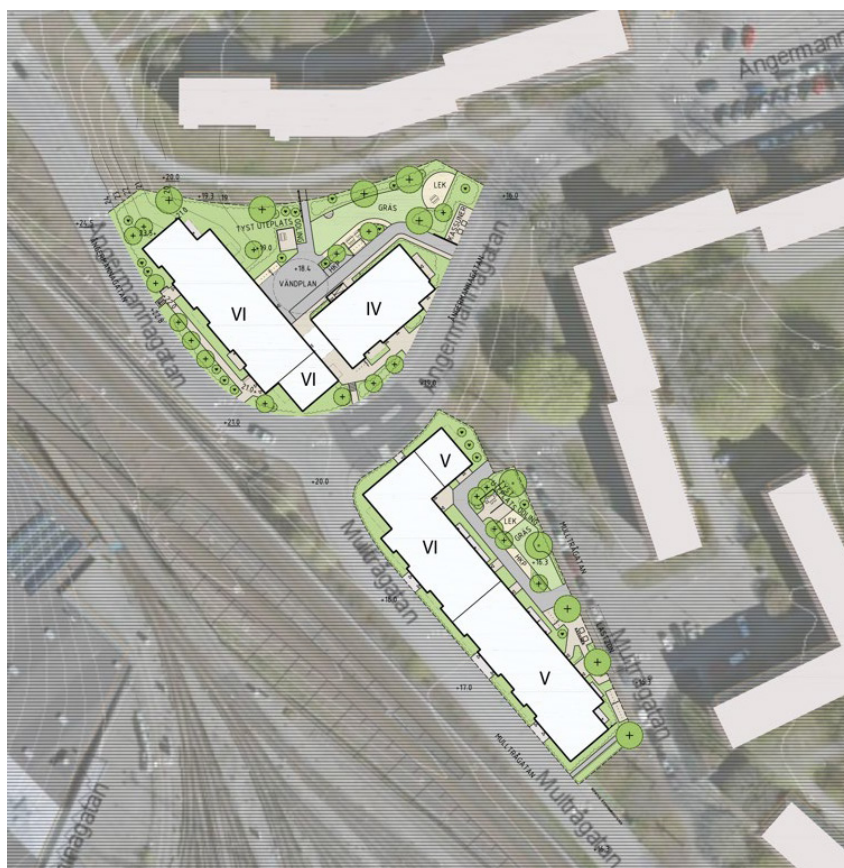
Planområdet är exponerat för tågbuller från tunnelbanans gröna linje och vägtrafikbuller från främst Ångermannagatan, Årevägen, Multrågatan samt Bergslagsvägen. Söder om planområdet finns Vällingbydepån där service på tunnelbanetåg utförs. Vid rangering av tågen förekommer kurvskrik och de mest aktiva timmarna är på natten. På Vällingby centrums tak finns installationer, bland annat kylmedelskylare och fläktar. Till centrumanläggningen sker lastbilstransporter. Sammantaget är

bullersituationen för planområdet påtaglig och komplex i och med de många olika bullerkällorna som finns i planområdets närhet.

#### Risker från spårväg

Planområdet är beläget i närheten av tunnelbanespåret vilket innebär risker kopplade till urspårning. Mellan planområdets norra del och spåren finns en skyddsmur och ett vägräcke. I tunnelbanesystemet råder vänstertrafik och på spåret närmast planområdet går tågen i riktning mot sydost. På det aktuella avsnittet för tunnelbanespåret råder en hastighetsbegränsning på 70 km/h och en uppskattning är att spåren trafikeras med cirka 200 tåg per dygn.

#### Planförslag



*Illustrationsplan, Topia landskapsarkitekter.*

Planförslaget möjliggör flerbostadshus uppdelade i två kvarter på vardera sidan om Ångermannagatan, samt lokaler för centrumändamål i bottenvåningen i det norra kvarteret. Bebyggelseförslaget rymmer cirka 115 bostäder. Bebyggelsen är placerad i vinkel för att skapa lugna och ljuddämpade innergårdar. Bostadsentréer är genomgående mellan gata och



gård för att skapa trygghet i gaturummet samtidigt som goda boendemiljöer med närhet till bostadsgården möjliggörs. Parkering sker via parkeringsköp i huvudsak utanför planområdet. Byggnaderna är fyra till fem våningar höga mot gatorna och fyra till sex våningar höga mot gårdarna. Förslagets volym och gestaltning har anpassats till planområdets läge i gränslandet mellan två stadslandskap, Råckstas låga lamellhus i öst och det storskaliga stadsrummet som utgörs av tunnelbanespåren och köpcentrumet i väst.

### Ny bebyggelse

#### Volym

Planförslaget reglerar höjderna på bebyggelsen med en *högsta nockhöjd och våningsantal*. Höjderna motsvarar fem våningar mot tunnelbanespåret och fyra till sex våningar mot öster, delvis utformat med en suterrängvåning, och den befintliga bebyggelsen.

Höjderna anpassar sig till terrängen genom att trappa sig upp och följa gatans stigning mot Vällingby centrum. En samverkan mellan bebyggelsen och landskapet är karaktäristisk för området i stort, och en trappning bidrar till att bryta upp volymerna i sekvenser.



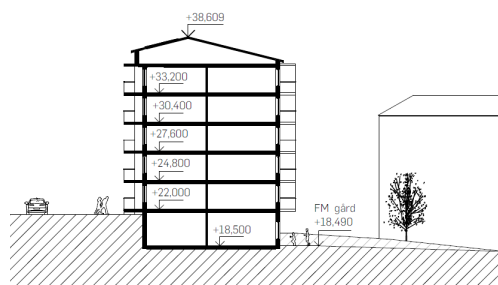
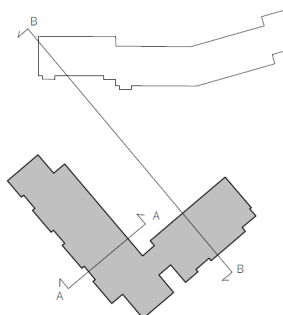
*Perspektiv sett från Ångermannagatan mot väster, som visar möjlig utformning av den nya bebyggelsen och bostadsgården. Lindberg Stenberg arkitekter.*





*Flygperspektiv från nordväst. Lindberg Stenberg arkitekter.*

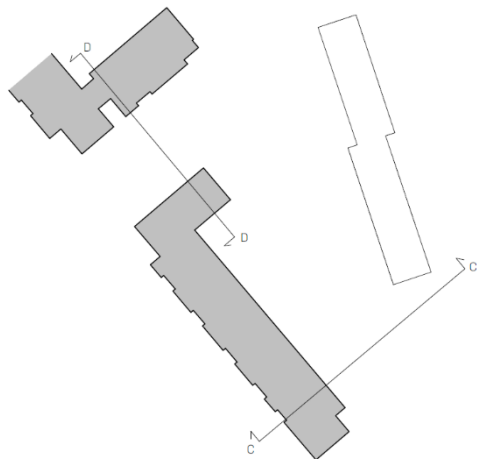
Byggnadens utbredning på marken styrs av *prickmark* och *korsmark*. Gavlarna kommer att vara väl synliga i stadsrummet. Detaljplanen styr hur djupa gavlarna får vara för att anpassa byggnaden till den befintliga lamellhusbebyggelsen i Råcksta som har karaktäristiskt smala gavlär.



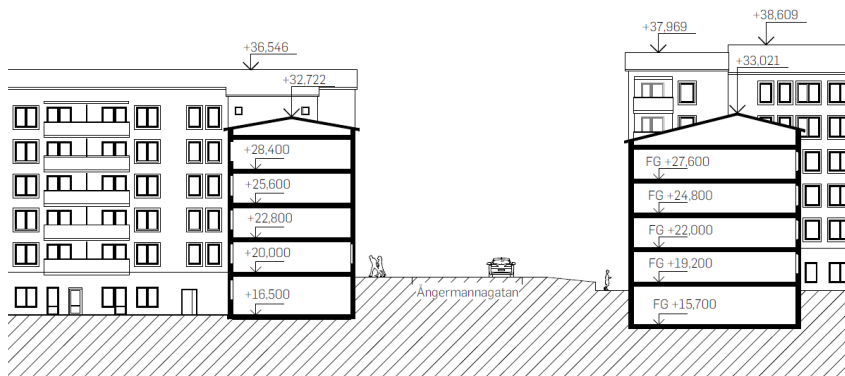
*Sektion A-A. Lindberg Stenberg arkitekter.*



*Sektion B-B. Lindberg Stenberg arkitekter.*



Sektion C-C. Lindberg Stenberg arkitekter.



Sektion D-D. Lindberg Stenberg arkitekter.

### Gestaltning

Detaljplanen reglerar ett antal gestaltungsprinciper för att den tillkommande bebyggelsen ska vara anpassad till kulturmiljön och den intilliggande bebyggelsen i Råcksta:

- Taket ska enligt planbestämmelse utformas som sadeltak.
- Lutningen på taket styrs med minsta och största gradantal. (En rödmarkering på fasadillustration visar där en avvikelse från planbestämmelse gällande taklutning kan accepteras.)
- Entréer ska uppföras uppglasade. Bestämmelsen syftar till att öka tryggheten och trivselen för de boende och passerande genom att entrédörren utförs glasade. Se illustrationen på sidan 18.
- Fasaderna ska utföras i puts.
- Elementskarvar får inte utföras synliga.
- Egenskapsgränser styr djupet på gavlarna för att möta grannhusen i skala.

Mot gaturummen styr detaljplanen hur mycket balkongerna får kraga ut från fasaden, genom bestämmelser om öppenarea (f3, f4 och f5). Syftet är att inte privatisera gaturummet genom stora, djupa balkonger. Prickmarken och egenskapsgräns styr placeringen av husen och innebär att det skapas en förgårdsmark,

vilket är karaktäristiskt för området och möjliggör ett grönt gaturum.



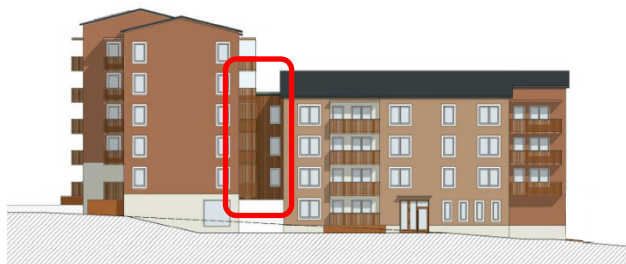
*Perspektiv från söder som visar möjlig utformning av den nya bebyggelsen. Lindberg Stenberg arkitekter.*

Det bebyggelseförslag som ligger till grund för detaljplanen är utformat med delvis indragna balkonger, putsade fasader med tydligt markerade fönsteromfattningar och ljusa socklar. Husen ska förhålla sig till områdets färgskala. Färgskalan utgår från Stockholms karakteristiska kulörer och byggnadsmaterial. Detta regleras med planbestämmelsen: ”Bostädernas fasadkulörer ska förhålla sig till områdets färgskala. Socklarna ska utföras i en avvikande ljusare kulör.” Byggnaderna föreslås putsade i en mörkare och en ljusare brunröd kulör för det norra kvarteret och två nyanser dovt grön för det södra. De två kvarteren föreslås bilda en helhet med gemensamma gestaltungsprinciper.

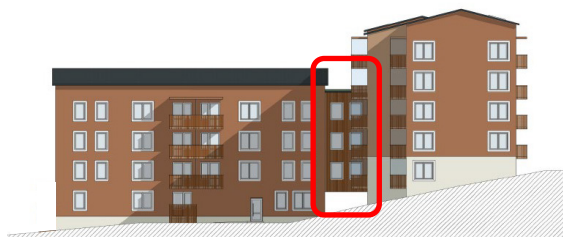
*Följande illustrationer visar en möjlig utformning av bebyggelsen. Illustrationer: Lindberg Stenberg arkitekter.*



*Norra kvarteret, fasad mot Ångermannagatan och spårområdet.*



*Norra kvarteret, fasad mot Angermannagården och sydost.*



*Norra kvarteret, fasad mot nordväst och gården. Rödmarkeringar visar där en avvikelse från planbestämmelse gällande taklutning kan accepteras.*



*Norra kvarteret, fasad mot nordost och gården.*



*Södra kvarteret, fasad mot Multrågatan och spårområdet.*

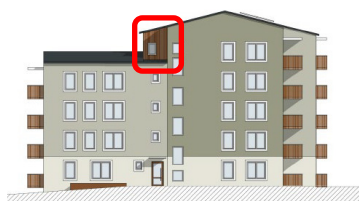


*Södra kvarteret, fasad mot sydost och gården.*





*Södra kvarteret, fasad mot nordost och gården*



*Södra kvarteret, fasad mot Ångermannagatan. Rödmarkering visar där en avvikelse från planbestämmelse gällande taklutning kan accepteras.*



*Detaljbild med ett utformningsförslag till en uppglasad entré.*

### Gårdar

På gårdarna ges möjlighet till byggnader för bostadskomplement, genom bestämmelsen *korsmark*. Höjd och volym för byggnaderna styrs för att det tydligt ska framgå att det är en komplementbyggnad och ingen huvudbyggnad. På gårdarna får även bullerskärmar uppföras. Det är nödvändigt för att klara ljuddämpade uteplatser och regleras med planbestämmelse för skydd mot störning. Gårdarna får inte underbyggas med garage, vilket innebär möjlighet att plantera träd som kan växa sig stora. Det ökar möjligheter för hantering av dagvatten på gårdarna.

Mot Ångermannagatan och Multrågatan reglerar planen att det ska finnas förgårdsmark genom bestämmelsen *prickmark*. Förgårdsmark är karaktäristiskt i Räcksta och bidrar till grönska i gaturummet. Här får balkonger enbart kraga ut en meter från byggnadens fasad (f3). Vid hushörn mot Ångermannagatan och Multrågatan medges större balkonger med bestämmelse (f1).

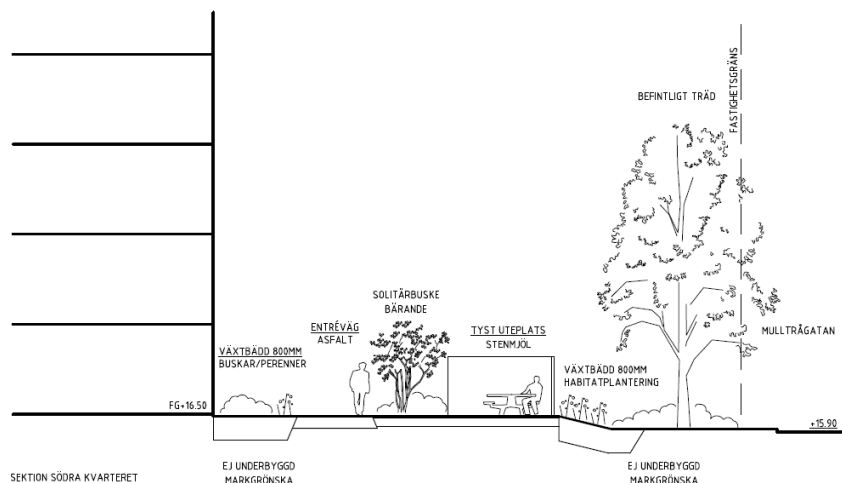


Eventuella balkonger på den nedersta våningen ska utformas så att det inte bildas gömda utrymmen under balkongplattan. Detta ska ske genom att utforma balkongräcket så att det sträcker sig ända ned till mark. Lågt sittande balkonger får finnas mot innergårdarna.



Norra kvarteret, förslag till gårdsplanering. Illustration Topia Landskapsarkitekter

I det norra kvarteret reglerar detaljplanen hur marken ska anordnas. Här sluttar marken kraftigt mot öster. För att gården ska få en mjuk anpassning till den allmänna platsen reglerar

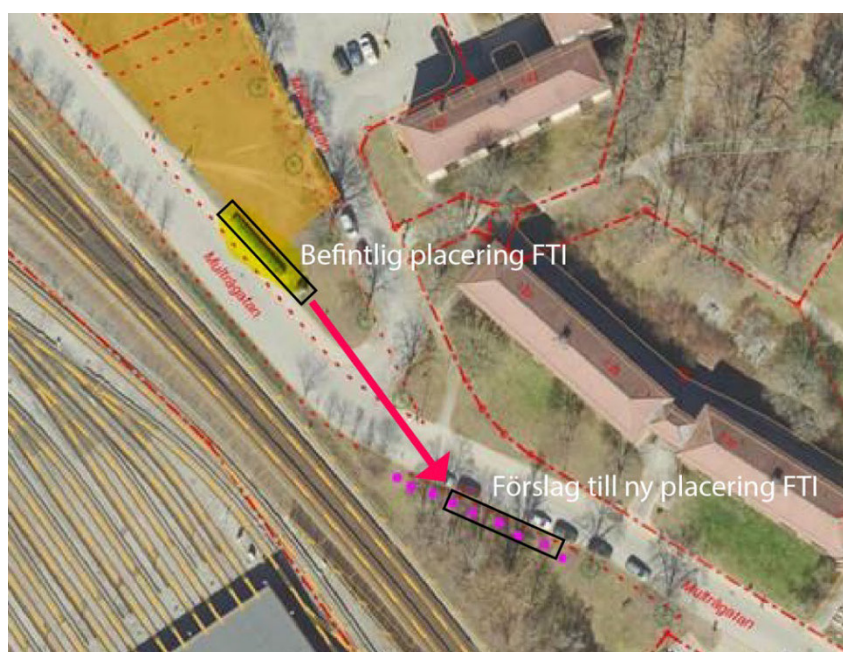


Sektion genom det södra kvarteret som visar möjlig utformning av gården. Topia landskapsarkitekter.

detaljplanen att den ska ansluta i nivå med allmän plats. Där sluttningen är som kraftigast reglerar detaljplanen även att marken ska utformas som en slänt (n1, n2).

### Park

Detaljplanen bekräftar befintliga förhållanden genom användningen PARK. Norr om det norra kvarteret löper ett befintligt gång- och cykelstråk. I den södra delen av planområdet finns en befintlig station för förpacknings- och tidningsinsamling (FTI). Anläggningen kommer att flyttas till ett nytt läge söder om planområdet och väster om Multrågatan. En trottoar och parkeringsförbud framför anläggningen tillkommer vid flytten.



*Förslag till nytt läge för FTI anläggningen.*

### Gator och trafik

#### Gatunät

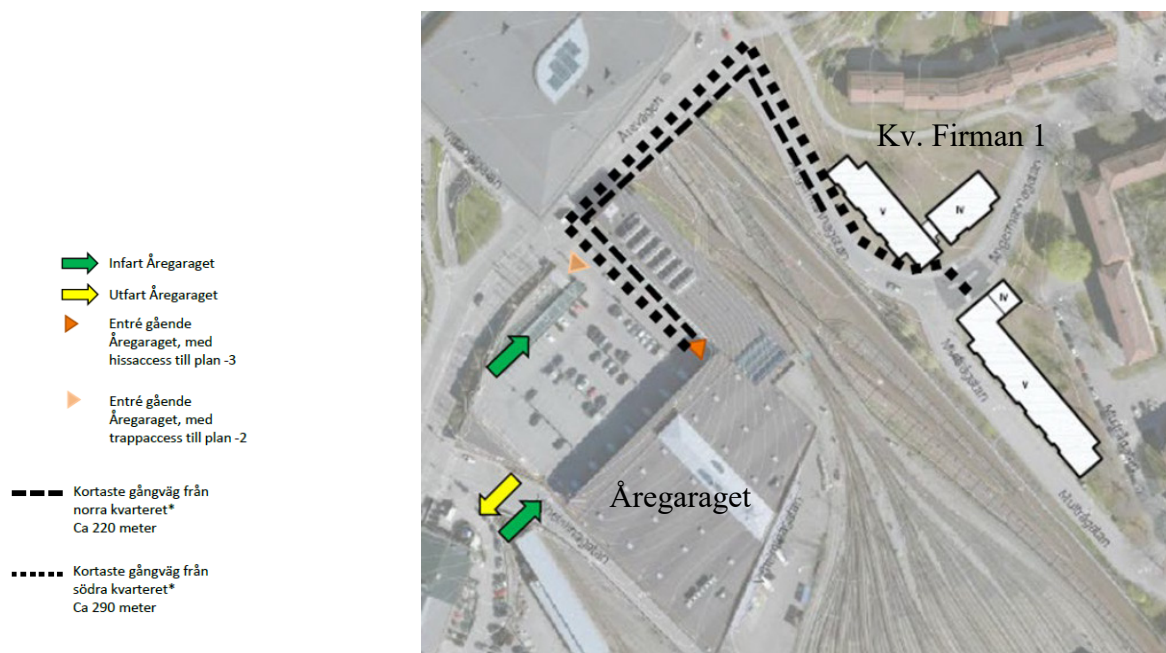
Planförslaget innebär ingen förändring i det befintliga gatunätet. Detaljplanen bekräftar genom användningen GATA den befintliga situationen för Ångermannagatan och Multrågatan.

#### Biltrafik, bilparkering

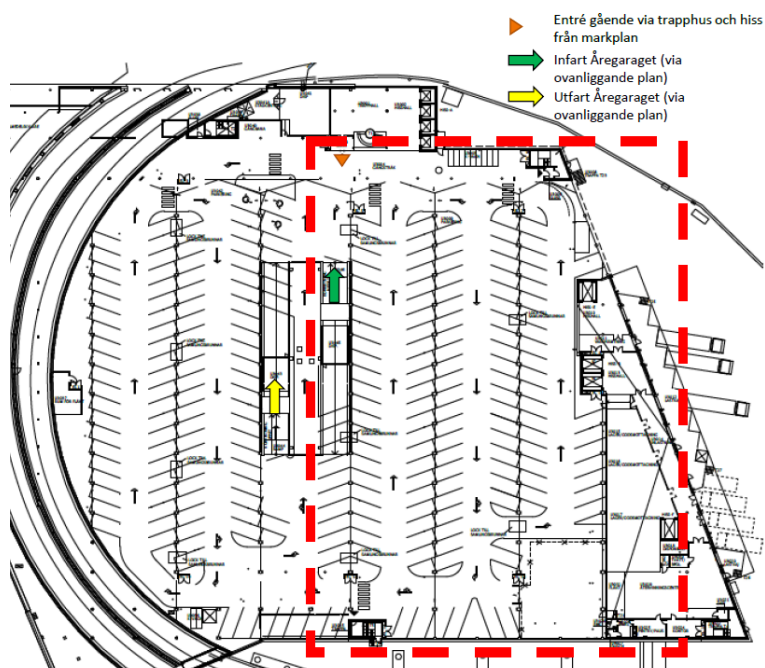
Det parkeringsbehov som detaljplanen genererar tillgodoses genom parkeringsköp utanför planområdet i den befintliga parkeringsanläggningen i Åregaraget. Garaget ligger cirka 290 meter gångväg från det södra kvarteret. Bilparkering tillåts inte på kvartersmark, förutom parkering för rörelsehindrade.

Det lägesbaserade parkeringstalet är 0,5 bilplatser per lägenhet. Byggaktören avser implementera ett paket av mobilitetsåtgärder

som innebär en reduktion av parkeringstalet med 25 procent. Det innebär ett grönt parkeringstal på 0,375 bilplatser per lägenhet, vilket motsvarar totalt 45 parkeringsplatser för 115 lägenheter (inklusive bilpoolplatser).



Åregaraget, Vällingby. Illustration Svenska Bostäder



Åregaraget, 52 parkeringsplatser ingår i parkeringsköp inklusive 2 platser för bilpool. Illustration Svenska Bostäder

I det mobilitetspaket som föreslås finns bland annat bilpool, cykelpool, främjande av kollektivtrafikresande, kommunikation



kring möjligheterna att resa hållbart, leveransskåp, återvinning och återbruk.

#### Gång- och cykeltrafik, cykelparkering

Den befintliga gång- och cykelvägen i planområdets norra del påverkas inte av detaljplanen. Dess läge bekräftas genom användningen PARK.

Planprojektet föreslår cirka 295 platser inomhus i cykelrum och cirka 65 platser utomhus som korttidsparkering för boende och besökare.

För att bidra till en god cykelparkering föreslår mobilitetspaketet tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan, cykelpool med lastcykel, cykelkärra och elcykel, reparations- och tvättrum, ladduttag för elcykel, automatisk dörröppnare till cykelrum samt besöksparkering nära entrén.



*Illustrationen visar möjlig placering av parkering för rörelsehindrade, in- och utfarter samt cykelparkering. Topia landskapsarkitekter.*

#### Tillgänglighet

I båda kvarteren möjliggörs parkering för rörelsehindrade på gården. In- och utfart till gården sker i det norra kvarteret mot

Ångermannagatan. I det södra kvarteret sker in- och utfart via den östra Multrågatan.

I det norra kvarteret lutar Ångermannagatan med 7 procent på delar av sträckan, vilket inte är en tillgänglig lutning.

Ångermannagatan har befintliga räcken utmed delar av trottoaren som behöver anpassas till de nya bostädernas entréer. Samtliga entréer går att nå från gården inom ett avstånd på 25 meter från parkeringsplatser för rörelsehindrade, via vägar med tillgängliga lutningar. Detaljplanen säkerställer med en planbestämmelse att samtliga trapphus ska ha entréer mot både gata och gård.

### **Teknisk försörjning**

Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele och fjärrvärme  
Befintliga ledningar för vatten och avlopp, el och tele samt fjärrvärme finns i närheten av den planerade bebyggelsen. Nya anslutningspunkter kommer att behövas.

Planen skapar förutsättningar för en ny nätstation med utökad kapacitet. Området är markerat med E1 på plankartan.

### **Avfallshantering**

I bebyggelseförslaget placeras underjordiska behållare, sopkassuner, för hushållsavfall intill Ångermannagatan och den östra delen av Multrågatan, se illustration under rubriken *Tillgänglighet*. Miljörum för övriga fraktioner placeras i husens bottenvåningar. Både kassuner och miljörum kan nå från samma uppställningsplats. Fordon för avfallshantering föreslås stanna utmed vägen. Utmed Ångermannagatans norra sida råder parkeringsförbud. Utmed den östra Multrågatan finns kantstensparkering, varför en lastzon intill kassunen behöver ordnas på gatumark.

### **Räddningstjänst**

I bebyggelseförslaget föreslås utrymning via Tr2-trapphus vilket inte förutsätter räddningstjänstens understöd. Räddningstjänsten kan använda Ångermannagatan och Multrågatan i samband med släckinsats, vilket innebär att fordonet kan ställas upp inom 50 meter från byggnadens angreppspunkt.

### **Konsekvenser**

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på



kriterier i miljöbedömningsfördordningen 5 § och 10-13 §§. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

Under planprocessen har det identifierats vilka risk- och hälsofrågor som är relevanta för planen. Det förekommer markföroreningar inom detaljplaneområdet. Planområdet utsätts för trafikbuller från vägtrafik, spårtrafik och verksamheter, vilket har utretts. Även risk för vibrationer och stomljud, geoteknik, urspårningsrisk från tunnelbanan, översvänningsrisker vid skyfall och hantering av dagvatten har utretts. Ingen av risk- och hälsofrågorna har bedömts utgöra grund för betydande miljöpåverkan. Genom planarbetet kommer markföroreningar omhändertas vilket gör att frågan inte innebär betydande miljöpåverkan. Detaljplanen reglerar skydd mot störning av trafikbuller vilket talar emot betydande miljöpåverkan.

Planområdet, som utgörs av gräsyta och parkering i närheten av spårområdet, bedöms ha låga rekreativa värden. Befintliga träd som behöver tas ned ska ersättas och dispens från biotopskyddet har erhållits. Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan på naturvärden eller sociala värden.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövärden, Vällingby-Råcksta. Anpassning till stadsbilden och stadsdelens kulturhistoriska värden har skett under detaljplaneprocessen. Värdebärande karaktärsdrag har säkras upp genom bebyggelsens volym och placering samt bestämmelser om utformning i plankartan. En konsekvensanalys har gjorts och bedömningen är att förslaget endast har liten påverkan på riksintressets uttryck. Förslagets påverkan på kulturmiljövärden bedöms inte utgöra grund för betydande miljöpåverkan.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och strider inte mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Sammantaget bedöms planen inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Reviderad 2025-02-25



Träd i biotopskyddet

### Naturmiljö

Planförslaget innebär att träd som eventuellt omfattas av det generella biotopskyddet behöver tas ned. Det gäller samtliga tre träd i det norra kvarteret och sju av de nio träden i det södra kvarteret. Träd som behöver tas ned kommer att ersättas av lindar med en stamomkrets av cirka 30 till 35 centimeter. Trädens placering definieras i bygglovsskedet. En ansökan om dispens för biotopskyddet har lämnats in till länsstyrelsen.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Ulvsundasjön (SE658229-162450). Mälaren-Ulvsundasjön har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

De utslagsgivande föroreningarna som ger upphov till den otillfredsställande ekologiska statusen är koppar och icke-dioxinlika PCB:er. De utslagsgivande föroreningarna som ger upphov till den ej goda kemiska statusen är PFOS, kadmium, antracen, TBT, kvicksilver, bly och PBDE.

Föroreningsberäkningarna visar en minskad föroreningsbelastning för bly, koppar och kadmium samt en oförändrad föroreningsbelastning av kvicksilver. För icke-dioxinlika PCB:er, PFOS, antracen och TBT finns inga data kopplade till dagvatten.

### Dagvatten

En förändring av markanvändningen enligt planförslaget medför en ökning av dimensionerande dagvattenflöde. Sonderingar inom utredningsområdet indikerar att det finns utrymme i vertikalled för dagvattenläggningar med tillhörande ledningsdragning.

För att skapa en fungerande dagvattenhantering som uppfyller kraven enligt Stockholm stads dagvattenstrategi föreslås följande åtgärder: Dagvatten från hårdgjorda ytor leds till regnbäddar för rening och fördröjning.

- Utjämningsvolym i dessa anläggningar ska uppgå till totalt 57 kubikmeter, 30 kubikmeter för det norra kvarteret och 27 kubikmeter för det södra.
- Anläggningarnas utlopp dimensioneras för avtappning under minst 12 timmar enligt Stockholms stads riktlinjer
- Marken runt byggnaderna ska ligga lägre än byggnader för att inte riskera att vatten blir stående mot fasaden.

Med dessa åtgärder bedöms exploateringen leda till en generell oförändrad föroreningsbelastning på recipienten och en beräknad minskning för de statusutslagsgivande föroreningarna.



*Principskiss med föreslagen placering av dagvattenlösningar.*

*Illustration Geosigma.*

Föreslagna lösningar för dagvattenhanteringen är utformade enligt riktlinjer i Stockholm stads åtgärdsnivå för dagvatten, som syftar till att dagvattnet ska renas i sådan utsträckning att stadens vattenförekomster på sikt ska uppnå god status.

Genom fördröjnings- och reningsåtgärder inom fastigheten beräknas föroreningshalter och årlig belastning leda till en generellt oförändrad belastning på recipienten, varför planförslaget inte bedöms påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Beräkningar visar en svag minskning för drygt hälften av de studerade ämnena och en svag ökning för knappt hälften i det dagvatten som avrinner från planområdet. Eftersom planområdet idag utgörs av uteslutande grösytor är den befintliga föroreningsbelastningen väldigt låg.

Bedömningen av effekten på recipienten är att de föroreningar som är utslagsgivande för den ej goda kemiska och ekologiska statusen (fosfor, bly, koppar, kadmium och kvicksilver) minskar, eller är oförändrade jämfört med belastningen från ett grönområde. Det innebär att planerad bebyggelse, med föreslagna reningsåtgärder förbättrar möjligheterna att uppfylla

miljökvalitetsnormerna. För vidare information se Geosigmas Dagvattenutredning.

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

Ämne	Enhet	Befintlig markanvändning	Planerad markanvändning utan rening	Planerad markanvändning med rening
Fosfor	kg/år	0,096	0,27	0,096
Kväve	kg/år	0,78	2,7	1,3
Bly	kg/år	0,002	0,0056	0,0015
Koppar	kg/år	0,008	0,022	0,008
Zink	kg/år	0,015	0,049	0,01
Kadmium	kg/år	0,00011	0,0011	0,00015
Krom	kg/år	0,0012	0,0085	0,004
Nickel	kg/år	0,00085	0,0076	0,002
Kvicksilver	kg/år	0,000007	0,000030	0,00001
Susp. substans	kg/år	18	42	16
Olja	kg/år	0,1	0,41	0,1
PAH	kg/år	0,00004	0,00064	0,00007
Benso(a)pyren	kg/år	0,000004	0,000026	0,000007

*Årlig föroreningsbelastning från hela området, norra och södra, för befintlig och planerad markanvändning. Illustration Geosigma.*

### Stadsbild

Den nya bebyggelsen innebär att öppna ytor ersätts med bebyggelse vilket förändrar stadsbilden i den lokala miljön. Ångermannagatan och Multrågatan får ett mer definierat gaturum. Den tillkommande bebyggelsen har anpassats i typologi och utformning till den befintliga.

Mot väster är bebyggelsen högre än den befintliga för att möta upp det storskaliga stadsrummet som utgörs av spårområdet och köpcentrumet. Bebyggelsen trappar sedan ned mot öster för att möta den befintliga bebyggelsen i skala. Utifrån de anpassningar som gjorts bedöms inte planen innebära en betydande påverkan på stadsbilden.

Planförslaget har bearbetats sedan samrådet med hänsyn till inkomna remissvar och yttranden. Följande ändringar har gjorts för att bättre anpassa förslaget till den befintliga miljön:

- Bebyggelsens volymer har blivit mer sammanhållna med färre volymelement.
- Gavlarna har smalnats av med en trappning i plan jämfört med samrådets sneddragning av fasaden.
- Taket har färre trappningar och en lägre sammanlagd höjd.
- Fasadens fönstersättning har förenklats för att närma sig befintliga fönstersättningar i omgivningen.

- Färgsättningen har bearbetats för att bättre definiera husens olika volymer.
- Socklarna har fått en jämnare och lugnare markering med färre trappningar.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Riksintressets uttryck och värdebärande karaktärsdrag utgörs av en struktur med högre bebyggelse närmast centrum, en successiv nedtrappning längre ut och punkthusen som markörer för centrumbebyggelsen.

Planförslaget har anpassats till den befintliga bebyggelsen och den övergripande planstrukturen kan fortfarande upplevas. En antikvarisk konsekvensanalys över bebyggelseförslagets påverkan på riksintresset har tagits fram av Bjerking. Slutsatsen är att förslagets påverkan på riksintressets uttryck blir liten.

Viktiga karaktärsdrag som bebyggelsens placering, fasadmateriell, takutformning, terränganpassning och gavelmotiv regleras i plankartan.

### **Störningar och risker**

#### **Ras och skred**

Iterio bedömer i *PM Geoteknik* att det inte finns risk för ras eller skred med en platsutformning enligt planförslaget.

#### **Förorenad mark**

Föroreningar i marken behöver avhjälpas för att möjliggöra bostäder. Utredningen *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* rekommenderar att en fördjupad miljöteknisk markundersökning utförs för att kunna bedöma hälsoriskerna för människor och miljö samt planera masshantering och schaktplan inför byggandet. Detta kontrolleras på plankartan med administrativ bestämmelse: Markföroreningar ska vara avhjälpda och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked ges.

#### **Buller och vibrationer**

Den planerade bebyggelsen utsätts för höga bullernivåer från både väg, spår och verksamheter. En bullerutredning har tagits fram av Brekke & Strand akustik AB för att utreda om det går att uppfylla gällande riktvärden avseende ljud och buller med föreslagna byggnadsvolymer och planlösningar. För trafikbuller gäller riktvärden enligt trafikbullerförordningen (SFS 2015:216), och för industribuller gäller riktvärden i Boverkets allmänna råd (BFS 2020:2).

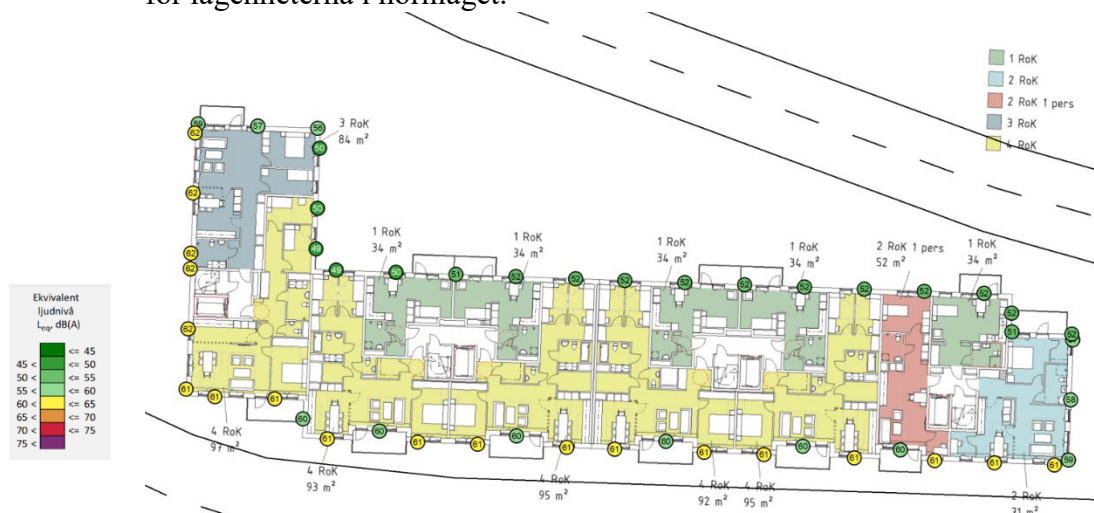


Beräkningarna för trafikbuller visar att bebyggelsen exponeras för ljudnivåer över gällande riktvärden. Enligt trafikbullerförordningen krävs därför en ljuddämpad sida för de lägenheter som är över 35 kvadratmeter. Ljuddämpad sida avser:

- Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.
- Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida med ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- 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 är större än 65dBA.

För de mest utsatta fasaderna mot spårområdet beräknas den dygnsekvivalenta nivån uppgå till högst 65 dBA. Fasader mot gårdarna får ekvivalenta nivåer i huvudsak under 55 dBA. I hörnlägen kan ljudnivåerna uppgå till 60 dBA.

De maximala nivåerna uppgår till högst 70 dBA mot gården. I hörnläget (i vinkeln) mot den norra gården överstiger ljudnivåerna 70 dBA. Där behövs ett indrag i fasaden mot gatan för att skapa förutsättningar för en ljuddämpad sida för hörnlägenheterna, se illustration på sida 29. Indraget, markerat i rött, föreslås med ljudabsorberande fasadbeklädnad och en skärm som delvis skärmar ut mot vägen mellan husen. Tillsammans ger dessa åtgärder förutsättningar för att uppfylla gällande riktvärden för lägenheterna i hörnläget.



*Normalplan förslag, södra kvarteret. Plan 11 till 15 klarar riktlinjer för buller. Illustration Brekke Strand.*

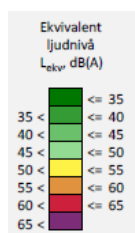


*Normalplan förslag, norra kvarteret. Indrag för buller mellan de båda huskropparna visas med röd markering. Glasskärmar visas i blått. Illustration Brekke Strand.*

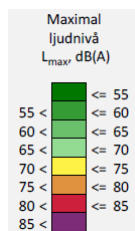
Gemensamma ljuddämpade uteplatser kan uppföras på ett tillfredsställande sätt på tomtmark som ligger i anslutning till bostadshusen. Föreslagna byggnadsvolymer och planlösningar innebär att samtliga bostäder kan få en ljuddämpad sida avseende såväl trafikbuller som verksamhetsbuller. Ett mindre antal lösningar krävs för att åstadkomma detta:

- En skärm vid uteplatsen vid det södra husets södra gavel, se illustration sida 33.
- Ljudabsorberande fasad och en balkongskärm vid indraget i det norra huset, se illustration sida 31 och 32.
- Balkongskärmar vid samtliga plan, gavellägenhet mot norr vid norra huset, se illustration sida 31 och 32.
- Absorberande skärmar på gården för att skapa ljuddämpade gemensamma uteplatser

Nedan redovisas bullernivåer för trafikbuller och industribuller, i huvudsak genom bullerkartor som visar ljudutbredningen 1,5 meter över mark.



*Ekvivalent ljudnivå (dB(A)) för prognosår 2035 (väg) och 2050 (tunnelbana), 1,5 meter över mark. Illustration Brekke Strand.*



*Maximal ljudnivå (dB(A)) för prognosår 2035 (väg), 1,5 meter över mark. Illustration Brekke Strand.*





Maximal ljudnivå (dB(A)) för prognosår 2050 (tunnelbana), 1,5 meter över mark. Illustration Brekke Strand.

Samtliga värden på byggnadernas fasader och samtliga planlösningar redovisas i tillhörande bullerutredningar:

*Kv Firman 1, Vällingby Bullerutredning för detaljplan Brekke Strand, samt Bilaga E - 5815929-0005-Planritningar med trafikbullernivåer Brekke Strand.*

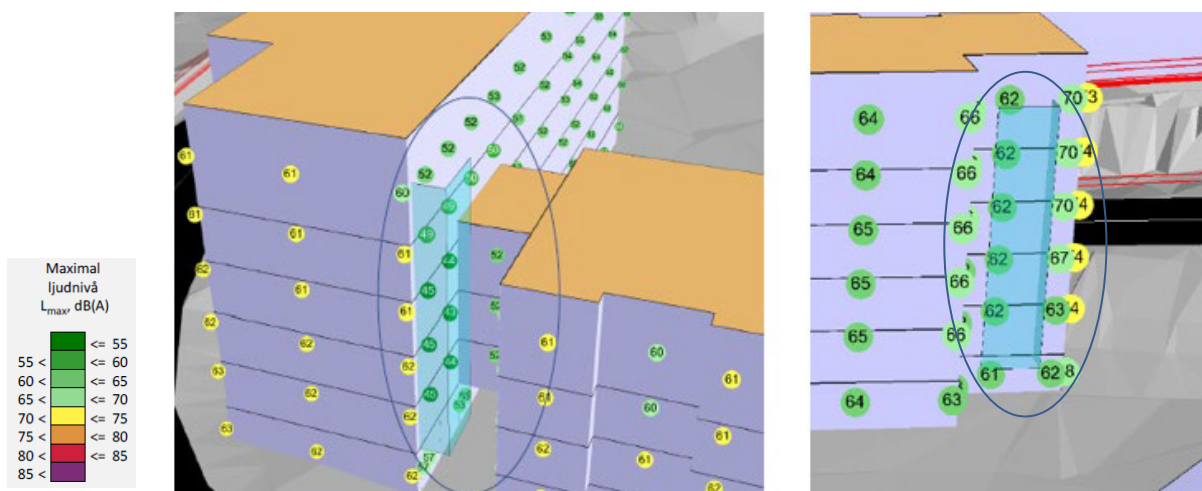
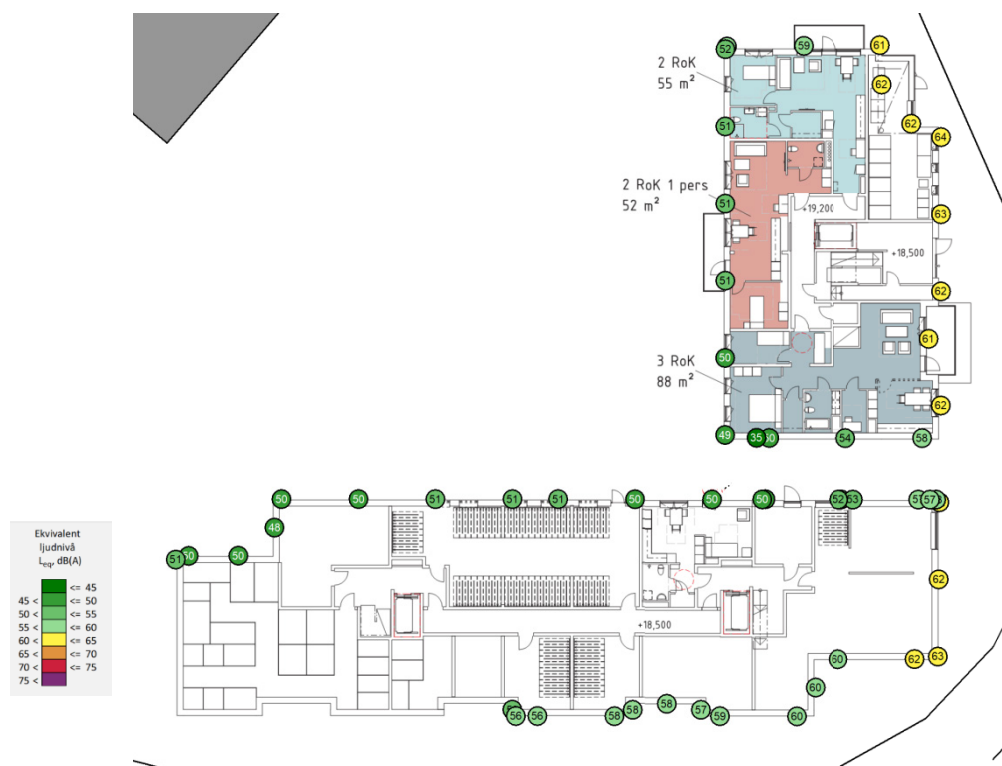


Illustration över skärmlösningar för att skapa ljuddämpad sida i norra kvarteret. Till vänster den indragna fasaden mot Ångermannagatan. Till höger balkonger mot gården husets norra gavel. Ekvivalent ljudnivå (dB(A)) för prognosår 2035 (väg) och 2050 (tunnelbana), 1,5 meter över mark. Illustrationerna Brekke Strand.



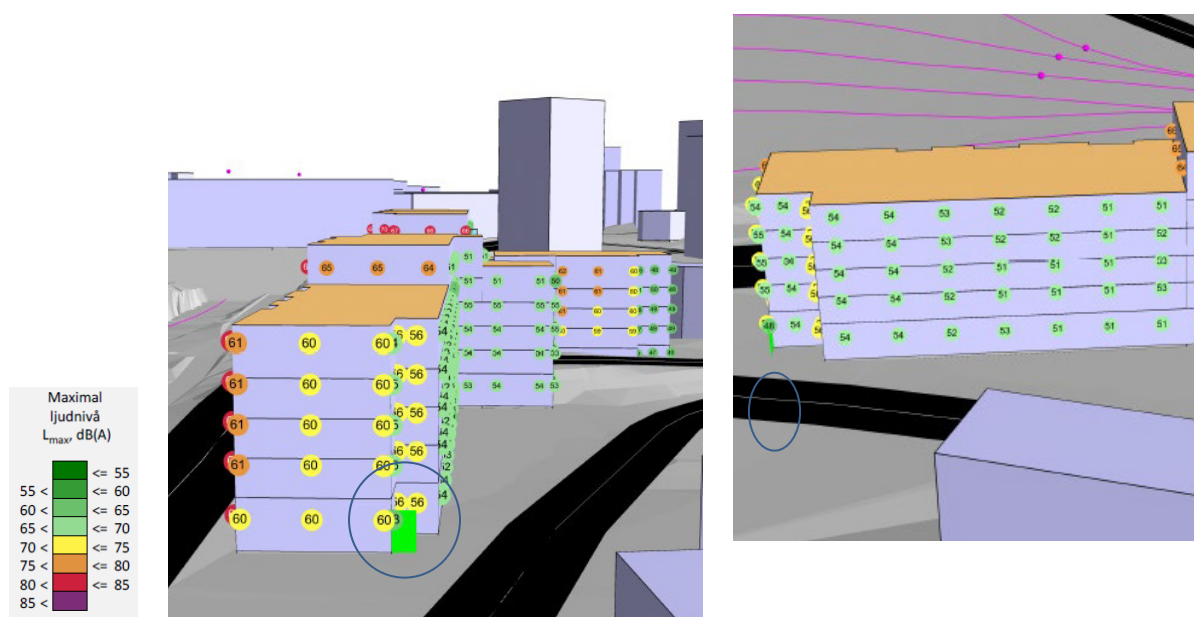


*Illustration visar normalplan och placering av skärmar i norra kvarteret från våning 11 till 15 i blått. Illustration Brekke Strand.*

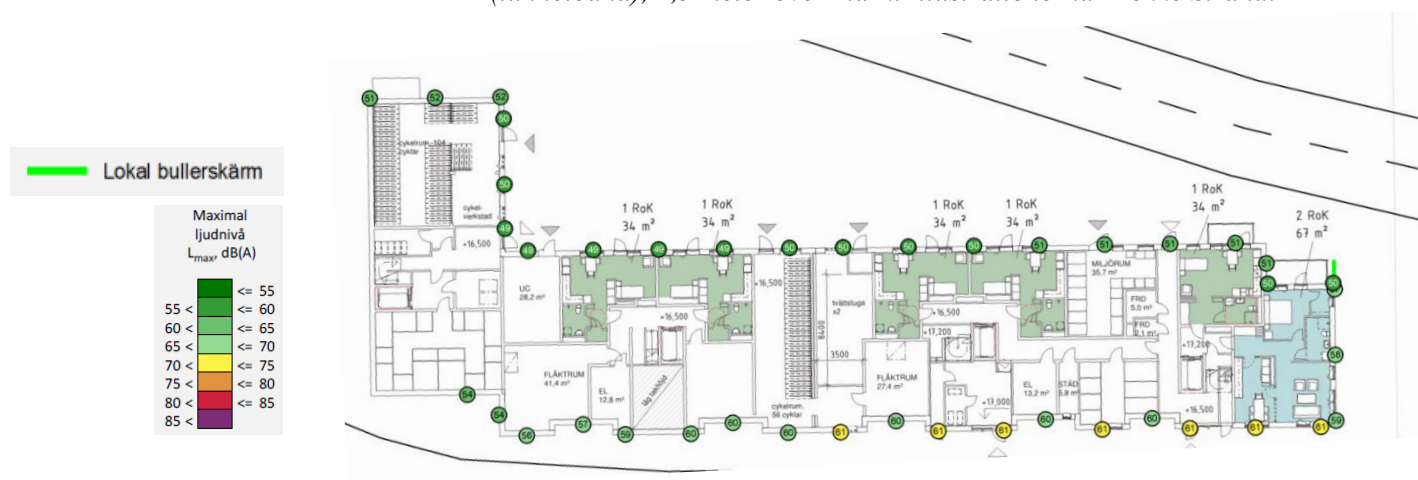


*Plan 10 klarar riktvärden för buller utan kompletteringsskydd via skärmar. Illustration Brekke Strand.*

Eftersom riktvärdena överstigs på den mest exponerade sidan ska Zon B enligt Boverkets definition därmed uppfyllas. Det innebär att den ljuddämpade sidan ska uppfylla krav om högst 55 dBA maximal ljudnivå och 40 dBA ekvivalent ljudnivå. För att den maximala ljudnivån ska klaras på den ljuddämpade sidan i det södra kvarteret krävs en skärm vid uteplatsen vid det södra husets gavel, se illustration nedan.



*Illustration över skärmlösningen för att skapa en ljuddämpad sida i det södra kvarteret. Till vänster fasaden mot söder. Till höger fasaden mot gården. Ekvivalent ljudnivå (dbA) för prognosår 2035 (väg) och 2050 (tunnelbana), 1,5 meter över mark. Illustrationerna Brekke Strand.*

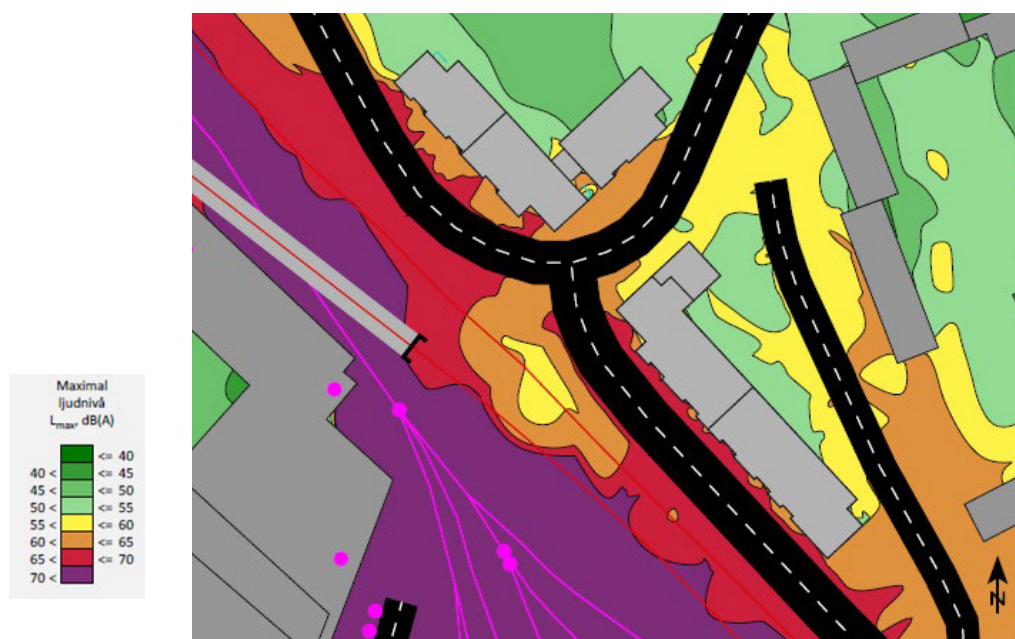


*Illustration visar plan 10 och lokala skärmlösningen vid södra gaveln för att skapa en ljuddämpad sida i det södra kvarteret. Illustrationerna Brekke Strand.*

Beräkningar av industribuller visar att fasaderna mot den mest utsatta sidan, mot spåren och köpcentrumet, exponeras för ekvivalenta nivåer som uppgår som mest till 48 dBA, och maximala nivåer som uppgår till som mest 68 dBA.



*Ekvivalenta nivåer (dB(A)) för industribuller, 1,5 meter över mark.  
Illustration Brekke Strand.*



*Maximala ljudnivåer (dB(A)) för industribuller, 1,5 meter över mark.  
Illustration Brekke Strand.*

För de befintliga bostäderna intill planområdet kommer de föreslagna bostäderna innebära en bättre ljudmiljö, då byggnaderna i hög grad kommer att skärma av buller.

Detaljplanen reglerar buller genom skydd mot störning planbestämmelser:

- *Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >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 är >65dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.*
- *m1 - Bullerskärm ska uppföras från plan 11 till 15 enligt planbeskrivningen under rubrik Buller och vibrationer på s.28*
- *m2 - Bullerskärm ska uppföras på plan 10 enligt planbeskrivningen under rubrik Buller och vibrationer på s.28*
- En ljuddämpad gemensam uteplats möjliggörs med planbestämmelsen för korsmark.

#### Vibrationer och stomljud

Genom närheten till tunnelbanan finns risk för att den nya bebyggelsen påverkas av vibrationer. Brekke & Strand akustik AB har genomfört mätningar av vibrationer inom planområdet. Utifrån uppmätta vibrationshastigheter har även en bedömning av möjligt stomljudsbidrag till bostadsrum genomförts.

Vibrationskällor som beaktats är tunnelbanans gröna linje samt buss 115 och tunga lastbilar.

Tunnelbanan trafikeras med vagnar av typ C20 och hastigheten på platsen mättes till mellan 60 och 70 km/h i bägge körriktningarna. Samtliga tågsätt bestod av 3 vagnar där varje vagn är 46 meter lång. Enligt trafikledningen rådde normal trafik utan nedsatt hastighet på platsen vid måttillfället. Buss 115 trafikerar Ångermannagatan.

Inga vibrationer överstigande planbestämmelsens riktvärde för komfortvägd vibrationsnivå 0,4 mm/s uppmättes på platsen.





*Ekvivalent ljudnivå (dBA) för trafikbuller, prognosår 2035 (väg) och 2050 (tunnelbana), 1,5 meter över mark. Övre bilden visar utan bebyggelseförslaget, undre bilden visar med bebyggelseförslaget. Illustration Brekke Strand.*

- Stomljudsnivån från tunnelbana trafik har beräknats till LAF,max 29 dB(A). Kravet enligt planbestämmelsen är att LAF,max 32dB inte får överskridas.
- Stomljudsnivån från buss och annan tung trafik har beräknats till LAF,max 31 dB(A). Enligt Stockholms stads vägledning för buller och vibrationer i stadsplaneringen från 2020 skall LAF,max 32 dB(A) inte överstigas för stomljud.

Med hänsyn till resultatens närhet till gällande planbestämmelser och riktvärden samt de generellt stora osäkerheterna att beräkna stomljud rekommenderas att stomljudet beaktas och utreds vidare under projekteringsskedet.

Detaljplanen reglerar skydd mot störningar genom att ange hur bostäderna ska utföras så att maximala stomljud och komfortvägda vibrationsnivåer för bostadsrum inte överskrider riktvärdena.

#### Risker från spårväg

Utförda riskberäkningar visar att risknivåerna med avseende på urspårning på tunnelbanespåret är acceptabelt låga inom hela

planområdet. Individrisknivån med avseende på urspårningsrisk från tunnelbanan befinner sig inom acceptabla nivåer från och med cirka 9,5 meters avstånd från spårmittpunkt vid en tågshastighet på 70 km/h. Den planerade bebyggelsen befinner sig på ett avstånd om minst 17 meter från närmsta tunnelbanespår.

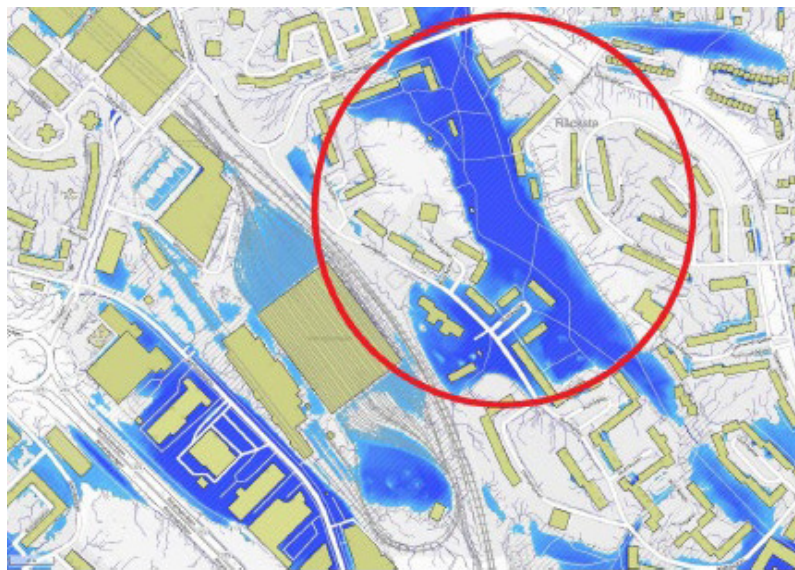
Vänstertrafiken i tunnelbanesystemet i samverkan med den stödmur som löper utmed spåret utgör en gynnsam förutsättning. De innebär att vinkeln som ett eventuellt urspårat tåg behöver färdas i för att nå planområdet är relativt stor. Eftersom urspårning med stora vinklar är ovanliga reduceras olycksrisken för den tillkommande bebyggelsen i den norra delen av planområdet. Men även utan dessa befintliga barriärer är risknivån acceptabelt låg. Enlig riskbedömningen behöver inga riskreducerande åtgärder vidtas.

#### Översvämningsrisker

Geosigma har tagit fram en PM över lågpunkter och rinnvägar. Inom det södra området finns idag en lågpunkt som uppgår till totalt 190 kubikmeter. Vid ett skyfall, så som ett 100-årsregn, fylls denna lågpunkt för att sedan bredda över mot grannfastighetens garagenedfart. Vattnet avrinner sedan mot en större park i de centrala delarna av Råcksta som utgör en av de största lågpunkterna i området, se bild nedan.

Vid exploatering av området kommer den befintliga lågpunkten att planas ut för att säkerställa att vatten inte blir stående mot fasaden på den nya byggnaden. Se vidare illustration under rubrik Dagvatten på sidan 7.

När lågpunkten byggs bort en motsvarande mängd vatten som inrymdes i lågpunkten istället kommer att avrinna nedströms. Det vatten volym föreslås avledas nedströms via Multrågatan och vidare längs Ångermannagatan för att ansluta direkt till den större lågpunkten öster om det södra kvarteret. Lågpunkten vid angränsande garage, öster om planområdet, påverkas inte av exploateringen då föreslagna höjdsättningen avskiljer Multrågatan och lågpunkten. Se illustration sida 36.



*Röd cirkel markerar den stora lågpunkten som mottar skyfallsvatten från planområdet. Geosigma*

Den större lågpunkten har en volym på drygt 50 000 kubikmeter. I och med att den är så pass stor bedöms inte de tillkommande 190 kubikmetrarna innebära någon märkbar förvärring av översvämningssituationen intill lågpunkten. Om hela den befintliga lågpunktens volym momentant förflyttas till den stora lågpunkten resulterar det i en teoretiskt beräknad nivåhöjning på cirka två till tre millimeter. Det kan jämföras med den stora lågpunktens snittdjup på cirka 0,5 meter.



*Principskiss med föreslagen placering av lösningar för dagvatten hantering och rinnvägar skyfall.. Blå pilar representerar föreslagna flödesriktningar vid normal stora regn och röda pilar representerar önskad avrinning med föreslagna höjdsättning vid skyfall. Geosigma.*

Exploateringen av området bedöms vara genomförbart utan att riskera att förvärra översvämningssituationen för intilliggande fastigheter eller för nedströms belägna lågpunkter, förutsatt att rinnvägar samt föreslagna åtgärder i detaljstudien tas med i det fortsatta arbetet med höjdsättningen av området. En utbyggnad enligt planförslaget riskerar inte att vatten avleds mot angränsande fastigheter. Se *PM Kartering av lågpunkter och rinnvägar Firman 1*, Geosigma.

#### Elektromagnetiska fält

Kompletterande mätningar har utförts efter plansamrådet med noggrannare uppgifter på placering av den planerade byggnaden. Mätningarna visar att magnetfältets årsmedelvärde inte kommer att överskrida 0,4 µT inom det område där bostäder planeras under förutsättning att kablage till och från transformatorstationen inte ligger kvar under planerad fastighet.

#### Ljuförhållanden

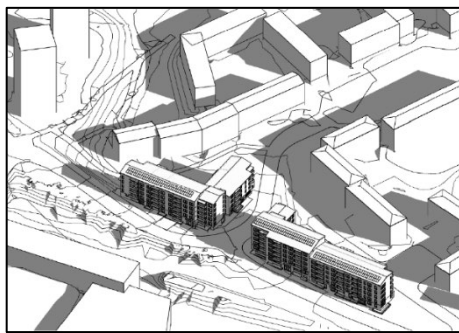
Framtagen solstudie visar skuggeffekter vid ett antal tidpunkter på dagen, vid vårdagjämning (20 mars) och sommarsolstånd (21 juni). Samtliga studier visar skuggning vid normal tid utan hänsyn till sommartid.

Illustrationerna nedan visar hur delar av byggnaden norr om planområdet, inom fastigheten Bolaget 2, kommer att nås av skugga vid vårdagjämning klockan 12:00 och 15:00. Vid vårdagjämning klockan 15:00 kommer även byggnaden öster om det södra kvarteret, inom fastigheten Kundregistret 5 att nås av skugga. Vid vårdagjämning klockan 18:00 är stora delar av området i skugga.

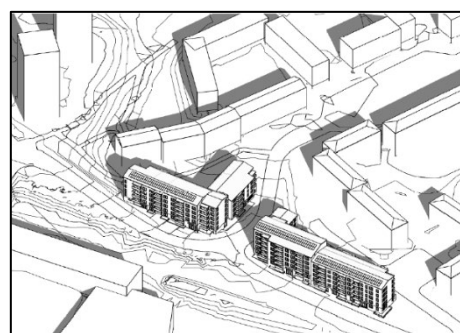
Vid sommarsolståndet (20 juni) skuggas inte kvarteret Bolaget 2 av planprojektet någon av de utvalda tiderna. Solstudien visar att delar av byggnader inom fastigheten Kundregistret 5 nås av skugga senare på eftermiddagen. Klockan 18:00 skuggas några lägenheter på nedre våningar inom Kundregistret 5 (Eftersom man har valt att visa skuggning vid normalt tid blir skuggningen klockan 18:00 mindre med sommartid.). Se illustration sida 5 för kvarteren.

*Solstudien och illustrationerna Lindberg Stenberg Arkitekter.*

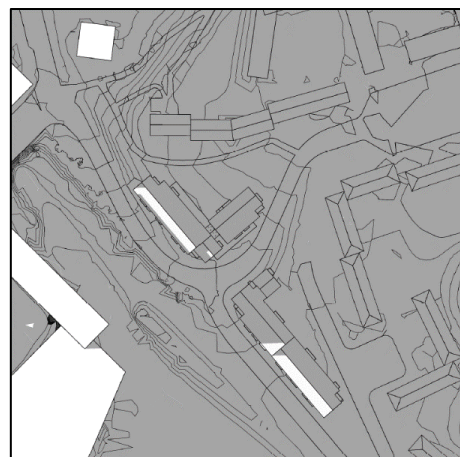
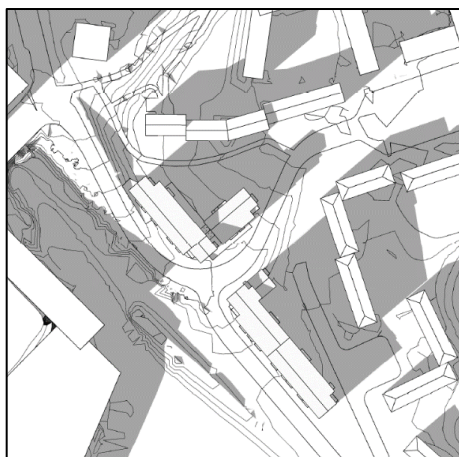




*20 mars, klockan 09:00*



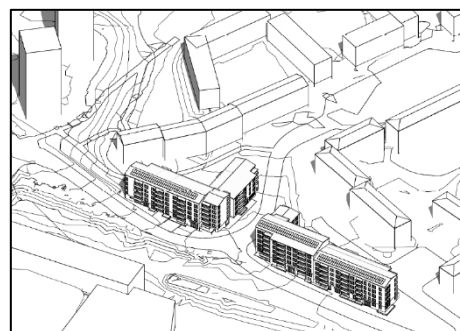
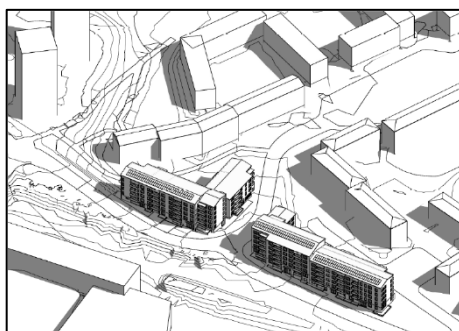
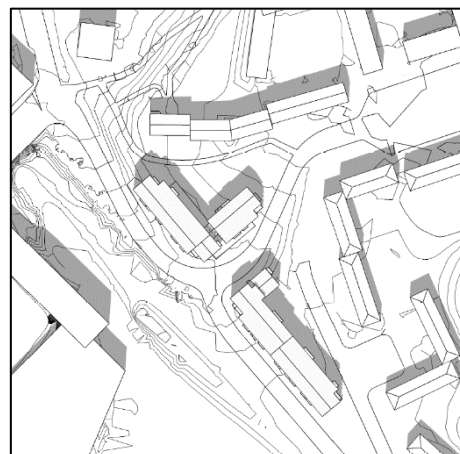
*20 mars, klockan 12:00*



*20 mars, klockan 15:00*

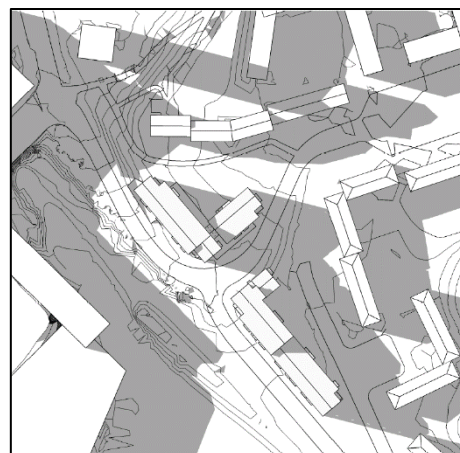


*20 mars, klockan 18:00*



*20 juni klockan 09:00*

*20 juni klockan 12:00*



*20 juni klockan 15:00*

*20 juni klockan 18:00*

**Barnkonsekvenser**

Planförslaget innebär att parkmark tas i anspråk vilket generellt medför negativa konsekvenser för barn. I och med att de rekreativa värdena för parken är låga bedöms konsekvenserna vara begränsade. Den nya bebyggelsen bidrar till att skapa tydligare gatumiljöer där byggnader möter upp gångbanor. Det skapar möjligheter för barn att röra sig i tryggare miljöer, även utmed gatorna. De nya bostäderna möjliggörs i ett läge i direkt anslutning till det trafikseparerade gång- och cykelvägnätet i Vällingby vilket innebär att barn och ungdomar kan ta sig till målpunkter som förskola, skola och parklek utan passera över bilvägar.

**Tidplan**

Preliminär tidplan för projektet är:

Godkännande

15 december 2022

**Genomförande****Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov. Exploateringskontoret ansvarar för att de avtal som krävs upprättas mellan staden och berörda parter.

Lantmäterimyndigheten ansvar på fastighetsägarens initiativ och bekostnad för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Byggaktören ansvarar för uppförande av ny bebyggelse på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark. Byggaktören bekostar och genomför de återställande- och anslutningsarbeten på allmän platsmark intill exploateringen som kan bli nödvändiga.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

**Avtal**

Innan detaljplan antas ska en överenskommelse om exploatering upprättas mellan staden och byggaktören.

**Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 3914, Pl 3885, Pl 3826, Pl 3764, Pl 3731A och P2002-17221 helt upphör att gälla inom planområdet.



## **Fastighetsrättsliga frågor**

### Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna

- Firman 1, ägs av Stockholms kommun
- Grimsta 1:2, ägs av Stockholm kommun

### Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål och teknikanläggning inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik, samt parkområde.

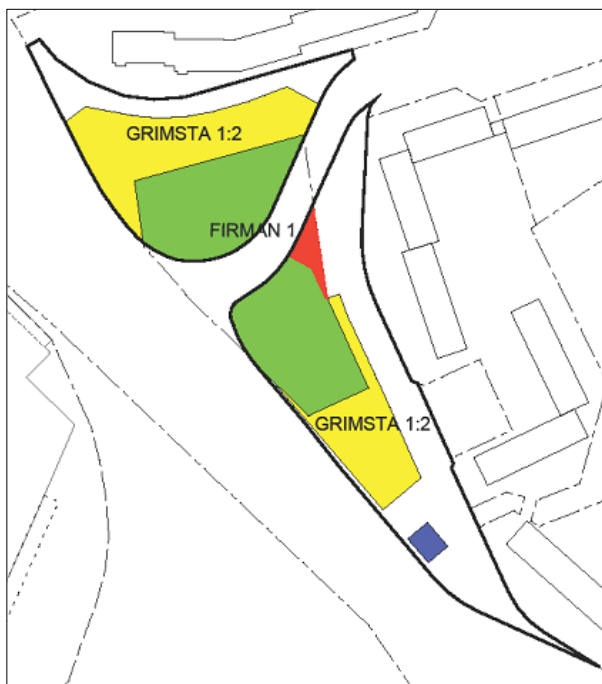
### Fastighetsbildning

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

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, centrumändamål och teknisk anläggning) ska utgöra två eller flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet mm provas av lantmäterimyndigheten vid lantmåteriförrättning.

Område utlagt som allmän platsmark ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet. Fastighetsreglering krävs för att överföra de delar av fastigheten Firman 1 som är utlagd som allmän platsmark.





Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella.

- Gula områden är kvartersmark för bostad och centrum inom nuvarande Grimsta 1:2.
- Gröna områden är kvartersmark för bostad och centrum inom nuvarande Firman 1.
- Rött område är allmän platsmark inom Firman 1.
- Vita områden är allmän platsmark inom Grimsta 1:2.
- Blått område är kvartersmark för teknisk anläggning inom nuvarande Grimsta 1:2.

För att nyttja detaljplanens möjligheter bör gula och gröna områden slås ihop. Blått område kan avstyckas om det skulle anses lämplig.

#### Inlösenrätt/-skyldighet avseende allmän plats

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

#### Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns inga rättigheter eller gemensamhetsanläggningar. Behov av nya rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning och kan bli aktuellt beroende hur kvartersmarken delas. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande inom planområdet. Parkering för de bostäder som planen medger

planeras med rättighet i parkeringsgarage utanför planområdet. Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

### **Ekonomiska frågor**

#### Gatukostnader och övrig allmän plats

Inga större utgifter för kommunala anläggningar förväntas uppstå eftersom all infrastruktur finns inom området. En befintlig elnätsstation berörs av projektet och kommer behöva flyttas till ett nytt läge innan exploateringen kan påbörjas. Det nya läget möjliggörs inom detaljplanen genom användningen *E1, elnätstation*.

#### Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder bekostas av fastighetsägaren.

### **Tekniska frågor**

#### Teknisk infrastruktur

Den tillkommande bostadsbebyggelsen ansluts till befintliga vatten- och avloppsledningar, el- och teleledningar samt fjärrvärmeledningar. Detaljplanen möjliggör plats för en teknisk anläggning inom planområdet, avsedd för en elnätsstation.

#### Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och principen om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det att planen får laga kraft.

Louise Heimler  
Planchef

Alexander Hansson-Göl  
Stadsplanerare