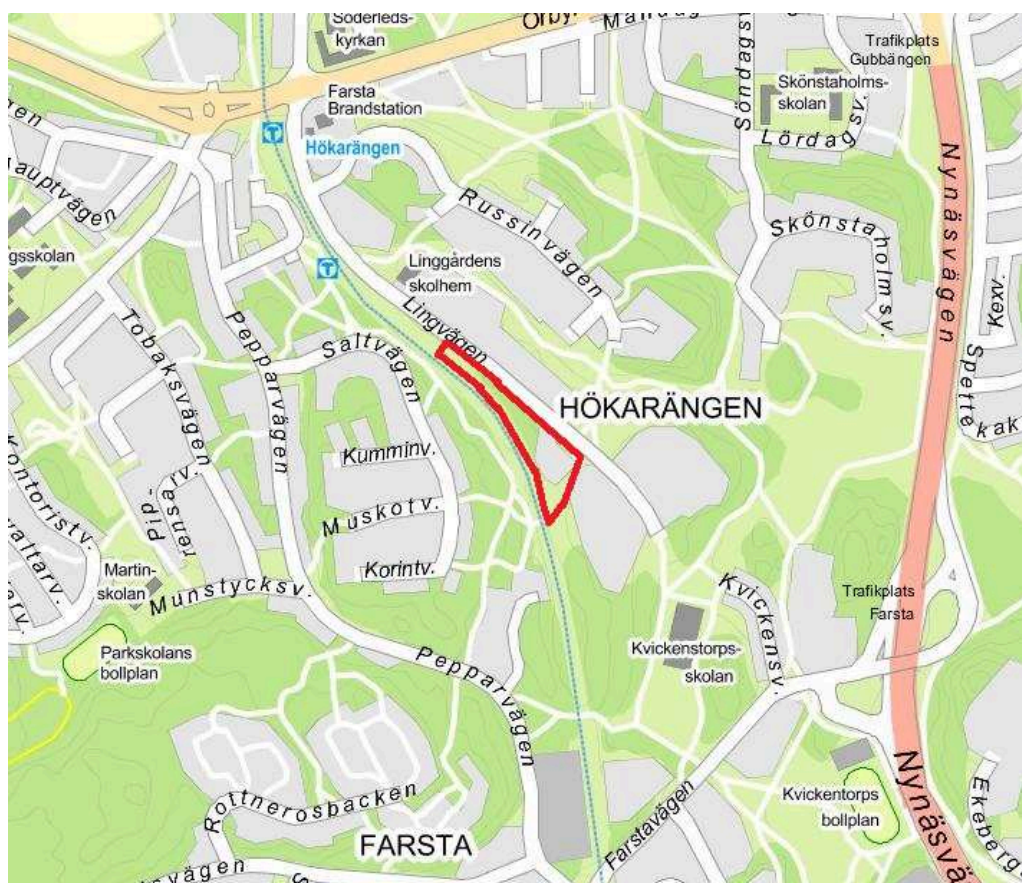


## Planbeskrivning Detaljplan för Anisen och del av Farsta 2:1 i stadsdelen Hökarängen, S-Dp 2012-13373



Planområdet

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för 5 st flerbostadshus mellan Lingvägen och tunnelbanespåret. Det ger möjlighet till förtätning med nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge och skapar ett tydligare gaturum längs med Lingvägen. Stadsdelarna Hökarängen och Farsta får också ett tätare visuellt samband. Förslaget innebär att 4 punkthus med ca 150 lägenheter samt 1 lamellhus med ca 40 lägenheter utmed Lingvägen kan byggas.

Nuvarande förskola (uppförd med tillfälligt bygglov) inom området kommer att få ett nytt permanent läge på andra sidan Lingvägen. Detta regleras i en separat detaljplan.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

### Tidplan

Plansamråd	1 kv 2015
Granskning	2-3 kv 2015
Framtagande av planförslag inför godkännande/antagande	3-4 kv 2015
Beslut om godkännande/antagande, SBN	4 kv 2015-1 kv2016
Laga kraft, beräknad (utan överklagan)	1 kv 2016

Tidplanen gäller under förutsättning att detaljplanerna för bostäderna i kv Anisen 1 och 2 och förskolan inom fastigheten Farsta 2:1 kan löpa i huvudsak parallellt och antas samtidigt.

## 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, radon.....	6
Hydrologiska förhållanden.....	6
Befintlig bebyggelse.....	7
Landskapsbild/stadsbild.....	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	8
Offentlig service .....	9
Kommersiell service.....	9
Gator, trafik och parkering .....	9
Störningar och risker .....	10
<b>Planförslag .....</b>	<b>11</b>
Ny bebyggelse.....	11
Park och vattenområden.....	14
Gator och trafik .....	14
Teknisk försörjning.....	15
Gestaltning.....	16
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>16</b>
Behovsbedömning.....	16
Naturmiljö .....	17
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	17
Landskapsbild/ stadsbild .....	17
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	17
Störningar och risker .....	18
Ljusförhållanden och lokalklimat.....	18
Barnkonsekvenser .....	20
<b>Tidplan .....</b>	<b>20</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>20</b>
Organisatoriska frågor.....	20
Verkan på befintliga detalplaner .....	21
Fastighetsrättsliga frågor .....	21
Ekonomiska frågor.....	21
Tekniska frågor.....	21
Genomförandetid .....	21

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000.

Till planen hör också denna planbeskrivning med illustrationer och genomförandebeskrivning.

### Utredningar

Följande utredningar har tagits fram under planarbetet:

- Solstudier (Dinelljohansson, 2014-12-08)
- Trafikbullerutredning (RealisticForm Noise, 2014-10-05, WSP 2010-06-03)

Övrigt underlag: Illustrationsmaterial i planbeskrivningen har tagits fram av Dinelljohansson arkitektkontor.

### Medverkande

Planhandlingarna är i huvudsak framtagna av:

Madeleine Lundbäck, stadsbyggnadskontoret Stockholms stad

Margareta Catasús, exploateringskontoret, Stockholms stad

Jonas Petré, Primula Byggnads AB

Kalle Dinell, Dinelljohansson

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillskapa bygg rätt för 5 st flerbostadshus mellan Lingvägen och tunnelbanespåret. Det ger möjlighet till förtätning med nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge och skapar ett tydligare gaturum längs med Lingvägen. Stadsdelarna Hökarängen och Farsta får också ett tätare visuellt samband. Förslaget innebär att 4 punkthus med ca 150 lägenheter samt 1 lamellhus med 40 lägenheter utmed Lingvägen kan byggas.

Befintlig förskola inom planområdet har tillfälligt bygglov och avses att rivas. I samband med att denna detaljplan tas fram ska därför en ny placering av en större förskola som ersätter den som rivs prövas i en egen planprocess. Antagande av dessa båda detaljplaner förutsätts ske samtidigt.

### Plandata

#### Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget ca 300 m söder om Hökarängens tunnelbanestation mellan spåret och Lingvägen. I nordväst avgränsar befintlig parkyta och i sydöst befintligt gång- och cykelstråk. Planområdet omfattar fastigheterna Anisen 1 och 2 samt del av fastigheten Farsta 2:1. Fastigheterna ägs av Stockholm stad. Primula Byggnads AB har erhållit markanvisning. Området för förskolan inom fastigheten Anisen 1 upplåts för närvarande med arrende till Farsta stadsdelsförvaltning. Transformatorstationen inom fastigheten Anisen 2 upplåts med tomträtt till Fortum distribution. Planområdet omfattar ca 1,3 ha totalt.





*Flygfoto mot öster med markerat planområde*

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Området ingår i ett mindre grönstråk i nord-sydlig riktning utmed tunnelbanan mellan Farsta och Hökarängen. Stadsdelen Farsta är i Promenadstaden, Stockholms ÖP (antagen 2010-03-15) utpekad som tyngdpunkt med tät stadsbebyggelse och det aktuella området ligger vid den nord-sydliga axel mot Gullmarsplan som föreslås förstärkas. Förslaget överensstämmer väl med intentionerna i ÖP: s strategier - att koppla samman stadens delar, att främja en levande stadsmiljö i hela staden samt att planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen.

### Promenadstadens byggnadsordning

I promenadstadens byggnadsordning ges vägledning till hur Stockholm kan utvecklas med syftet att staden ska vara igenkännbar och ha kvar viktiga kvaliteter som uppskattas av stockholmare och besökare. Den ska även ge inspiration till hur nya värden kan skapas med utgångspunkt från de kvaliteter som redan finns. Befintlig byggelse i Hökarängen är utformad med gatumönster och bebyggelseutformning enligt grannskapsenhetens planeringsprinciper, närmare beskrivna under rubriken ”Landskapsbild/stadsbild”.

### Detaljplan

För området gäller detaljplan PL5397A (antagen 1961). Planen anger parkmark, förskola och transformatorstation.

### Start-PM

Startpromemoria för planläggning av området godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2013-10-17, § 8.

## Markanvisning

Exploateringsnämnden har 2011-05-19 § 21 anvisat mark för bostäder, hyresrätter, till Primula Byggnads AB.

## Förutsättningar

### Natur

Natur, rekreation och ekologiska värden

Området ligger i grönstråket utmed tunnelbanan och Lingvägen och utgörs till största del av äldre blandskog och öppna gräsytor. Naturmarken bedöms ha låga rekreativa värden och måttliga ekologiska värden. Det finns stigar och visst slitage inom området men det är troligen inte så flitigt använt för rekreation. Marken är inom planområdet svagt kuperad men med höjdskillnader på 2-5 meter mellan gata och naturmark och sluttar mot nordost från spårområdet ned mot Lingvägen. I gatunivå ligger området norra del ca 5 m högre än dess södra.



*Planområdet till höger i bilderna*

De ekologiska värdena består främst i att området ingår i habitatnätverken för groddjur och barrskogsfåglar. För båda dessa habitatnätverk har dock området en relativt låg värdeklassning. För groddjur är klassningen "spridning möjlig" och för barrskogsfåglar "relativt hög tillgänglighet". Området bedöms inte ingå i strukturen för ekologiskt särskilt betydelsefulla områden där intrång ska undvikas enligt Stockholms miljöprogram (delmål 4.1), utan i sådant naturområde där intrång bör minimeras och ersättas - i första hand lokalt med likvärdig funktion, i andra hand på annan plats med likvärdig funktion för stadens gröna kvaliteter. (delmål 4.3).

### Geotekniska förhållanden, radon

Områdets mittersta del består av berg som i norr och söder övergår i morän. Risken för markradon har inte utretts utan ska säkerställas inför utbyggnad.

### Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Drevviken. Enligt VISS december 2014 har Drevviken måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.



### Markavvattning, dagvatten

Planområdet är idag till största delen obebyggt förutom förskolan i områdets södra del. Nederbörd som faller infiltreras i marken. Dagvatten från mindre bostadsparkeringar bedöms som relativt rent och behöver inte föras till reningsanläggning, men det bör omhändertas lokalt till exempel genom att vattnet avrinner mot en yta med växtlighet. Dagvatten från övrig tomtmark och tak behöver vanligtvis ingen rening vid bostadsbebyggelse.

### Befintlig bebyggelse

Den tidigare förskolan från 1980-talet revs 2007-2008 efter en brand och år 2011 placerades tillfälliga förskolelokaler på samma plats. Det tidsbegränsade bygglovet sträcker sig till 2016-02-07. Inom Anisen 2 ligger en befintlig elnätstation.

Befintlig närliggande bebyggelse mittemot planområdet utgörs av 4 st 10 vånings punkthus samt 1 lamellhus i 4 våningar.

### Landskapsbild/stadsbild

Särskilda förutsättningar att ta hänsyn till på platsen är stadsbild med omgivande bebyggelsestruktur och mötet med Lingvägen, topografi samt bevarandevärda träd.

Skalan och bebyggelsestrukturen i området karaktäriseras av tydliga sammanhållna enheter med stor variation mellan enheterna. Hökarängen byggdes ut under 1940-50-talet där en mer varierad stadsplanestruktur än tidigare eftersträvades med så kallade grannskapsenheter. Grundtanken i grannskapsplaneringen var att ha tydligt urskiljbara enheter som de boende kunde känna sig hemma i. Variationen inom enheterna ligger i omsorgsfullt utformade detaljer i balkonger, portar, fönster mm. Dessa enheter består till största delen av 3-4 vånings lamellhus. Fasaderna domineras av puts i varma jordfärger. Även gult och rött tegel förekommer. Hökarängen har efterhand förtätats, främst på 1960- och 70-talet. Exempel på detta finns längs Lingvägen mittemot planområdet med fyra stycken ljust putsade punkthus.

Bilderna nedan visar befintlig bebyggelse vid Lingvägen mittemot planområdet samt angränsande till planområdet.



Det cirkelformade huset (Kv Toppsöcket)

Lamellhus vid Lingvägen (Kv Kryddpepparen)



*Punkthus (Kv Kryddpepparen)*

*Förskolan och Kv Farinet. Vy från gc-tunneln.*

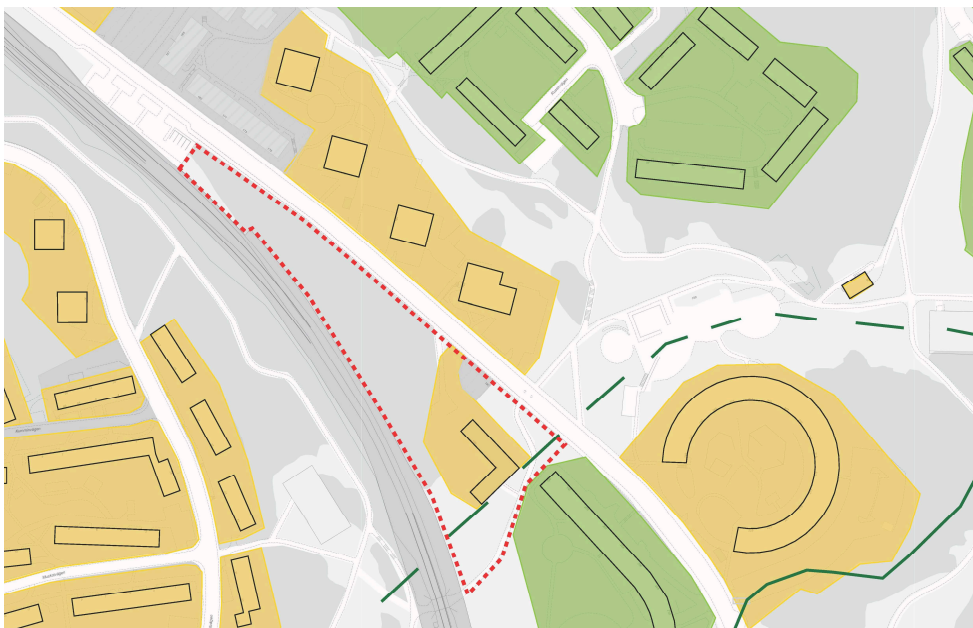
## Kulturhistoriskt värdefull miljö

### Bebyggelse

Hökarängen inventerades 2005 av Stockholms stadsmuseum och då gavs husen inom fastigheterna Anisen 1 (förskolan), Kryddpepparen 2 (punkthusen) och Toppsockret 1 (det cirkelformade huset) ”gul klassning”, dvs bebyggelsen har visst kulturhistoriskt värde och/eller är av betydelse för stadsbilden. Förskolan på Anisen 1 har sedan dess rivits. Bebyggelsen inom Farinet 1 (det långa bågformade huset söder om planområdet) har ”grön klassning”, dvs bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.



*Kulturhistorisk klassificering.*



*Kv Farinet*

### **Offentlig service**

#### **Skola och förskola**

Närmaste grundskola är Kwickentorpsskolan, ca 400 m från planområdet. Här finns också en förskola med 3 avdelningar.

### **Kommersiell service**

Hökarängens centrum finns på ca 500 m gångavstånd på andra sidan tunnelbanespåret. Punkthusen på norra sidan om Lingvägen har lokaler i bottenvåningen med ett fåtal verksamheter.

### **Gator, trafik och parkering**

Området avgränsas i öster av Lingvägen som idag är en återvändsgata och löper parallellt med tunnelbanan. Gatan är rak med 9 m körbana samt gångbanor på ömse sidor och kantas av trädplanteringar. Längs med Lingvägen finns kantstensparkeringsplatser i södergående riktning. Trafikflödet idag är ca 1000 fd/dygn och hastighetsbegränsningen är 30 km/h. Gatans raka utformning inbjuder dock till högre hastigheter. Detaljplanearbete för kv Samsö har påbörjats i närområdet där en utbyggnad och förlängning av Lingvägen med koppling till Farstavägen ingår.

### **Kollektivtrafik**

Hökarängens tunnelbanestation ligger ca 300 m från planområdet. Ingen busslinje trafikerar idag Lingvägen.





*Lingvägen med planområdet på den vänstra sidan i bilden.*



*Gc-stråket i områdets södra del.*

## **Störningar och risker**

### **Buller**

Det föreslagna planområdet utsätts för buller från framförallt tunnelbanan som passerar väster om området. Riktvärdena för buller 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå överskrids cirka 17 meter från spårmitt och 70 dB(A) maximal ljudnivå överskrids cirka 25 meter från spårmitt på 2 meters höjd. Ljudnivåerna från vägtrafiken längs Lingvägen bedöms ligga under 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå med dagens trafikmängder.

### **Risker**

Tunnelbanan angränsar till planområdet. Hastigheten vid passage är låg eftersom området ligger endast 300 m från Hökarängens station. Det finns inga risktransporter på Lingvägen.

## Planförslag

### Ny bebyggelse

I planförslaget placeras 4 punkthus med 11 våningar samt 1 lamellhus med 5 våningar längs Lingvägen. Detta ger en förtätning av gaturummet med förutsättningar för mer liv och rörelse och mer stadskänsla med entréer mot gatan och sannolikt ökad trygghet. Punkthusens föreslagna höjder motsvarar ungefär höjden för befintliga höga hus. Byggnaderna är tänkta att placeras så att de skapar en tydlig enhet som grupp för att möta upp mot de starka och karaktärsfulla formerna i det cirkulära Kv Toppsokret och det bågformade Kv Farinet. De nya husen ges en egen karaktär men ska ansluta väl i området som typologi. Fasadmaterialet föreslås vara tegel. Med omsorgsfullt utformade detaljer och väl valda material samt variation i utformningen av balkonger, portar och fönster kan variation skapas inom områdets homogena ramar.

Punkthusens volymer utformas avfasade mot norr så att en smalare huskropp möter gatan. Avsikten är att skapa en mer varierad gatuvy med skuggverkan på fasaderna samtidigt som husen upplevs mer spänstiga och högresta.



*Lingvägen – perspektiv från nordväst.*

I markplanets bakkant närmast naturområdet placeras garage som mellan de höga huskropparna är försett med svagt lutande sedumtak. Intrycket från gatan blir att det gröna taket läses samman med bakomliggande sparad natur. I framkant mot gatan placeras entré och tvättstuga. Framför husen föreslås förgårdsmark med planteringar och gemensamma uteplatser.

Det finns verksamhetslokaler i bottenvåning på befintliga punkthus på motsatt sida Lingvägen. Dessa är svåruthyrda och står delvis tomma. Underlag för affärsverksamhet i området är begränsat och därför planeras inte lokaler i bottenplan i de nya husen.

Norr om de fyra punkthusen föreslås ett lamellhus i 5 våningar. I souterrängvåning ryms garage.

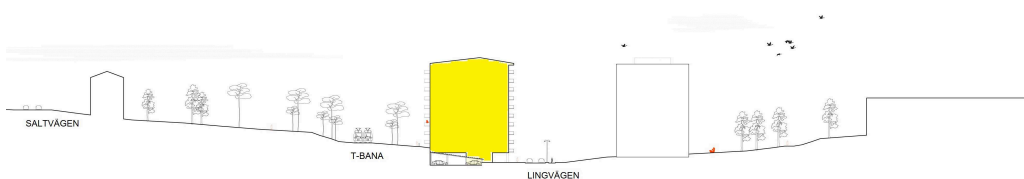






*Lamellhuset – perspektiv från norr med föreslagna punkthus i bakgrunden.*

Mellan bebyggelsen och spåret behålls så mycket sparad natur som möjligt. Närmast bostäderna läggs ett gångstråk som leder till kvarterets gemensamma gård med utrymme för lek, odlingsmöjligheter och uteplatser. Samtliga bostadshus föreslås få entréer även från gårdssidan.

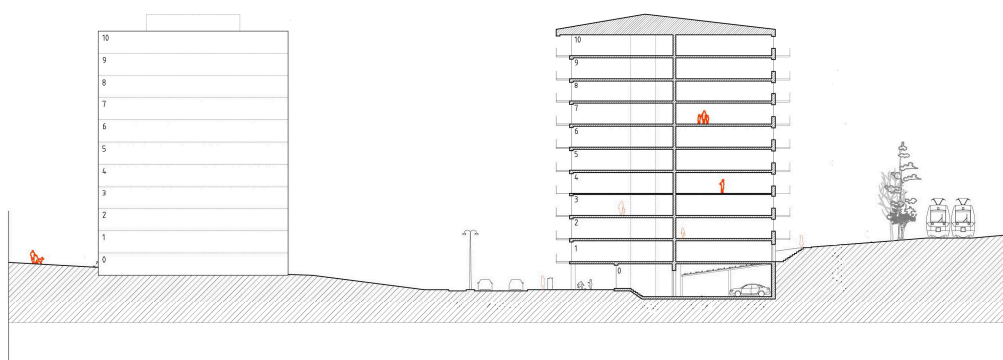


*Sektion genom föreslagen (gul) och befintlig bebyggelse.*

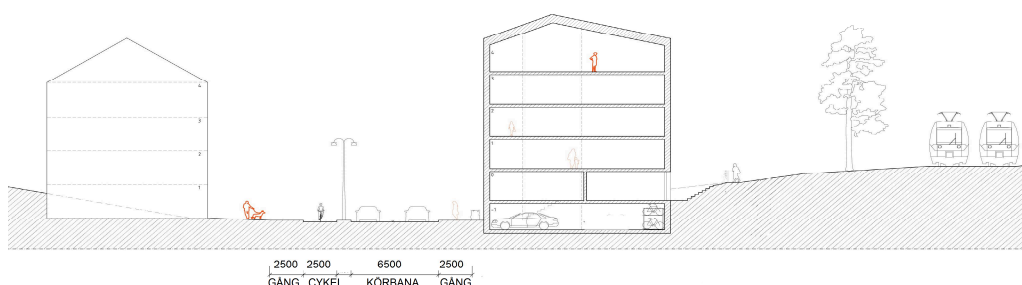


*Fasader mot Lingvägen*





*Sektion. Nytt och befintligt punkthus vid Lingvägen*



*Sektion. Nytt och befintligt lamellhus vid Lingvägen*

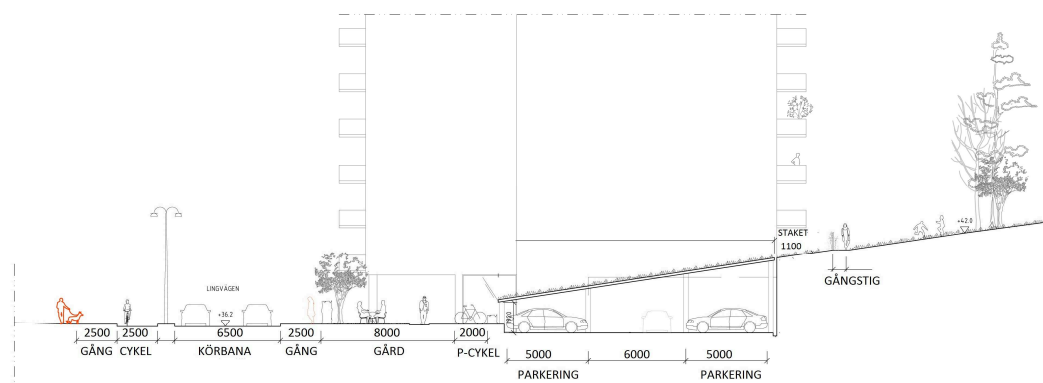
## Park och vattenområden

Grönskan mellan den nya bebyggelsen och spåret behålls som allmän naturmark.

## Gator och trafik

### Gatunät

Lingvägen planeras att på sikt förlängas till Farstavägen. Utformningen av gatans sektion har studerats. Detaljplanen utformas så att en omarbetad sektion/gata ryms. En dubbelriktad cykelbana föreslås på gatans norra sida. På den södra sidan intill kvarteret Anisen byggs en gångbana.



*Principsektion gata och lågdel med garage vid punkthus*



### Parkering

En flexibel parkeringslösning för bilar och cyklar föreslås för punkthusen. Utbyggnad kan då ske efter behov. I ett första steg kan den inre raden i "bakkant" på de låga huskropparna användas för bilparkering och den yttre raden mot gatan används som cykelparkering. Denna utbyggnad ger parkeringstal för bilar på 0,5 och för cyklar 2,0. Om behov uppstår finns det möjlighet att nyttjas dubbla rader för bilparkering. Cykelparkeringen kan då flytta ut mot gatan. Taket på garaget kan då ev förlängas så att cyklarna står torrt och säkert. Detta alternativ ger p-tal för bilar 0,74 och för cyklar 1,0 under tak. Lamellhusets parkering ryms i byggnadens souterrängvåning. Ca 20 p-platser ger ett p-tal på 0,5.

### Biltrafik

Dagens trafikmängd 1000 fd/dygn bedöms öka till ca 1500 fd/dygn med det tillskott som projektets nya bostäder innebär. Ytterligare bostäder och förlängning av Lingvägen kommer att medföra mer trafik men det är fortfarande små mängder.

### Kollektivtrafik

T-banans turtäthet är var 10:e minut dagtid. En framtida ombyggnad av Lingvägen kommer att ge utrymme för buss även om det i dagsläget inte är aktuellt.

### Tillgänglighet

Den föreslagna bebyggelsen medger god tillgänglighet. Högst 10 m angränsningsavstånd mellan bilangöring och trapphusentré klaras (stadens mål). Handikapparkering anordnas på kvartersmark. Ca 20 m av det allmänna gång- och cykelstråket kommer att behöva flyttas ca 3-5 m åt söder. Lutning 1:12 från gatan klaras.

### Teknisk försörjning

#### Vattenförsörjning, spillvatten

Ledningar för dagvatten, spillvatten och vatten finns i Lingvägen. Ny bebyggelse ansluts till dessa.

#### Dagvatten

Dagvatten ska infiltreras och fördröjas där det bedöms möjligt. Ytor som inte är körbara utförs med gräs alternativt armerat gräs för att möjliggöra naturlig infiltration. De låga husens tak ska vara sedumtak eller annat vegetationstak för att samla upp och fördröja dagvatten. Dagvatten som rinner från högre marknivåer samlas mellan bergskanten och de låga byggnaderna och avleds till dagvattenledning.

#### Elnätstation

Befintlig elnätstation föreslås flyttas till en ny plats inom den nuvarande parkytan i planområdets södra del.

#### El/Tele/optofiber

Bebyggelsen ansluts till befintliga ledningar i gatan.

**Energiförsörjning**

Uppvärmning planeras ske med fjärrvärme.

**Avfallshantering**

Plats för grovsopor planeras intill entréer inom fastigheten. Hämtning av hushållssopor föreslås ske från gatan med lyft av nedgrävda sopbehållare på kvartersmark invid gångstråket.

**Gestaltning**

Ambitionen är att den nya bebyggelsen ska ges en karaktär som till skala och formspråk och med inslag av grönska känns igen i området och som tillför nya kvaliteter. De höga punkthusen föreslås få platsmurad tegelfasad med skiftande mönstersättning och mjuka former i hörn och på detaljer. Husen ska ges en enhetlig gestaltning men med variationer i detaljer mellan de olika byggnaderna. Sockelvåningarna utformas med tydliga entréer från gatan. Entréerna föreslås vara rejält indragna från fasad och ges en högre rumshöjd än övriga våningsplan. En halvprivat vistelsezon kan skapas på entrésidan för de boende med uteplatser, planteringar och lektytor samt en passage genom och emellan bostadshusen.

Lamellhuset placeras nära gatan mitt emot men förskjutet i förhållande till det befintliga lamellhuset. Entréer ska kunna nås både från gatan och gårdssidan. Den nedersta bostadsvåningen placeras ½ trappa upp för att undvika direkt insyn. Även lamellhuset föreslås få platsmurad tegelfasad. En liten, gemensam gård för utevistelse och lek föreslås anordnas på byggnadens nordvästsida.

Den nya bebyggelsen kommer att ge ett tätare och mer befolkat gaturum än idag. Fler människor i rörelse upplevs oftast tryggare.

En gångstig på kvartersmark föreslås på bebyggelsens södra sida mot naturområdet. Stigen ska kunna nås via entréer även från gårdssidan, kopplar samman den nya bebyggelsen och leder till en gemensam kvartersgård med möjlighet till uteplatser, lek och odling.

**Konsekvenser****Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte områden av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

De planerade bostäderna bedöms 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.

### **Naturmiljö**

Planområdet har relativt stora topografiska skillnader vid gatan. Det är därför viktigt hur anslutningar mot mark och gata utformas. För att minimera intrång i naturmark föreslås parkering placeras i den souterrängvåning som uppstår naturligt mot gatan. Likaså föreslås husen placeras nära gatan så att förutsättningar finns för att värdefulla uppvuxna träd kan bevaras i planområdets västra del.

Ekologiska spridningssamband för groddjur och för barrskogsfåglar kan komma att påverkas av planförslaget. Intrång minimeras genom att trädridan närmast tunnelbanespåret bevaras och säkerställs genom att området behålls som naturmark.

Lågdelarna mellan punkthusen förses med vegetationstak ( t ex sedum) med funktion att bl a fördröja dagvatten.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för Drevviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Med föreslagen dagvattenhantering bedöms planförslaget inte påverka vattenkvaliteten i Drevviken negativt eller motverka att miljökvalitetsnormerna för vatten kan följas.

Exploateringen medför att stora delar av området blir hårdgjort med snabb avrinning som följd. Dagvatten föreslås infiltreras genom att ytor som inte ska vara körbara utförs med gräs/armerat gräs samt fördröjas genom att de låga huskropparnas tak utformas som sedumtak. Dagvatten från naturområdet samlas upp mellan bergskanten och bebyggelsen och avleds till dagvattenledning.

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

### **Landskapsbild/ stadsbild**

Med planförslaget förändras gatans karaktär, förtätas och blir mer stadslik. I dagsläget är det ett "glapp" mellan bostadsbebyggelsen norr och söder om planområdet. Befintlig bebyggelse är dessutom indragen från gatan och punkthusen från 1970-talet är glest placerade med parkeringsytor mellan. Tillsammans med den obebyggda kilen på andra sidan gatan (planområdet) skapar detta en otrygg passage utmed Lingvägen. Ny bebyggelse kan därför ge positiva konsekvenser för gatumiljön och stadsbilden. Förslaget bygger vidare på och utvecklar områdets stadsbyggnadsideal - enhetliga grupper som sinsemellan har ett tydligt eget uttryck.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Planområdet gränsar till kv Farinet 1 med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt stadsmuseets klassning. Planområdet bedöms kunna bebyggas med bibehållande av befintliga värden för kvarteret Farinet. Avståndet mellan befintlig och ny bebyggelse kommer att vara ca 40 m. Byggnaden inom kvarteret Farinet kommer även i framtiden kunna uppfattas som en tydlig solitär.

## Störningar och risker

### Buller

Planförslaget innebär att riktvärden för buller från vägtrafiken och spårtrafiken kan klaras enligt "Stockholmsmodellen" både vad gäller ekvivalent- och maxvärde.

Den ekvivalenta ljudnivån kommer att vara under 55 dB(A) vid samtliga fasader.

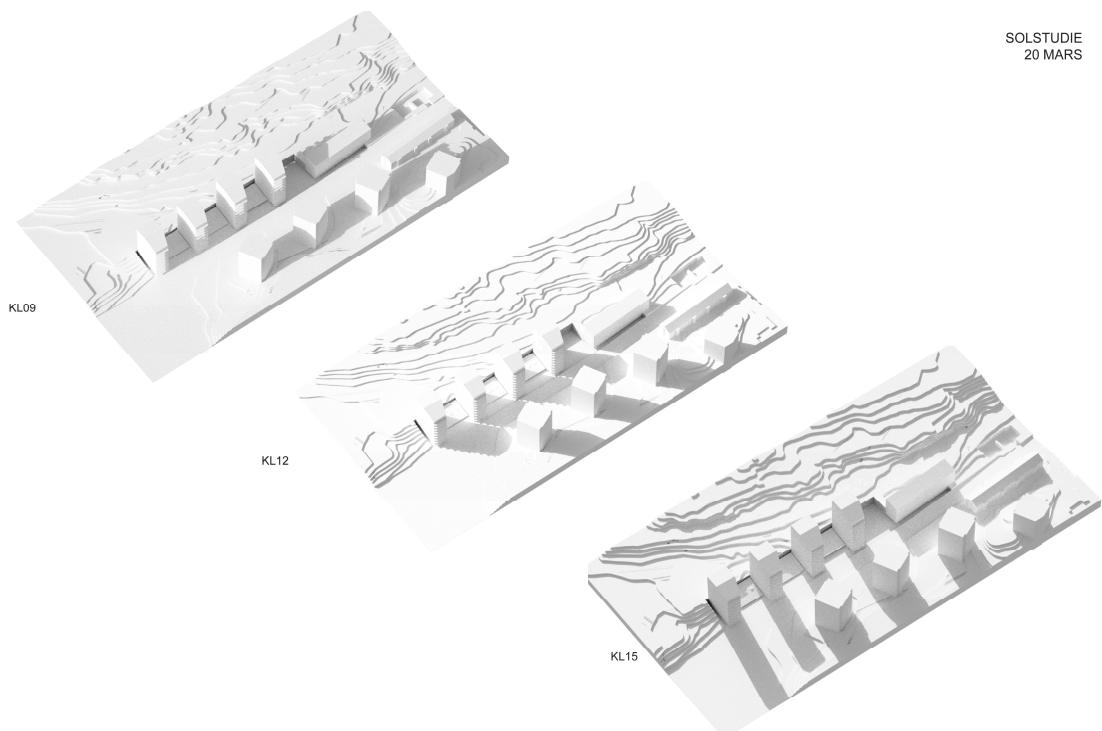
Uteplatser med maxnivåer från tunnelbanan < 70dB(A) kommer att kunna anordnas för samtliga lägenheter på gemensamma gårdar men också på de flesta balkonger. Den nordvästra delen av det planerade lamellhuset bedöms få maxvärden på mellan 70-75 dB(A). Om enkelsidiga lägenheter anordnas här ska det vara tillåtet att glasa in balkongerna. För den norra uteplatsen föreslås någon typ av avskärmning anordnas mot buller och insyn.

### Risker

Lamellhuset placeras med närmaste fasaddel 15-30 m från spår och det nordligaste punkthuset ca 17-22 m från spår. För de övriga tre punkthusen ligger närmaste fasaddel 30-70 m från spår. Tunnelbanetågens hastighet är låg nära stationen. Mellan spårområdet - som ligger något högre än planområdet - och den nya bebyggelsen ska skogen behållas. Sammantaget bedöms området kunna bebyggas ur risksynpunkt.

## Ljuförhållanden och lokalklimat

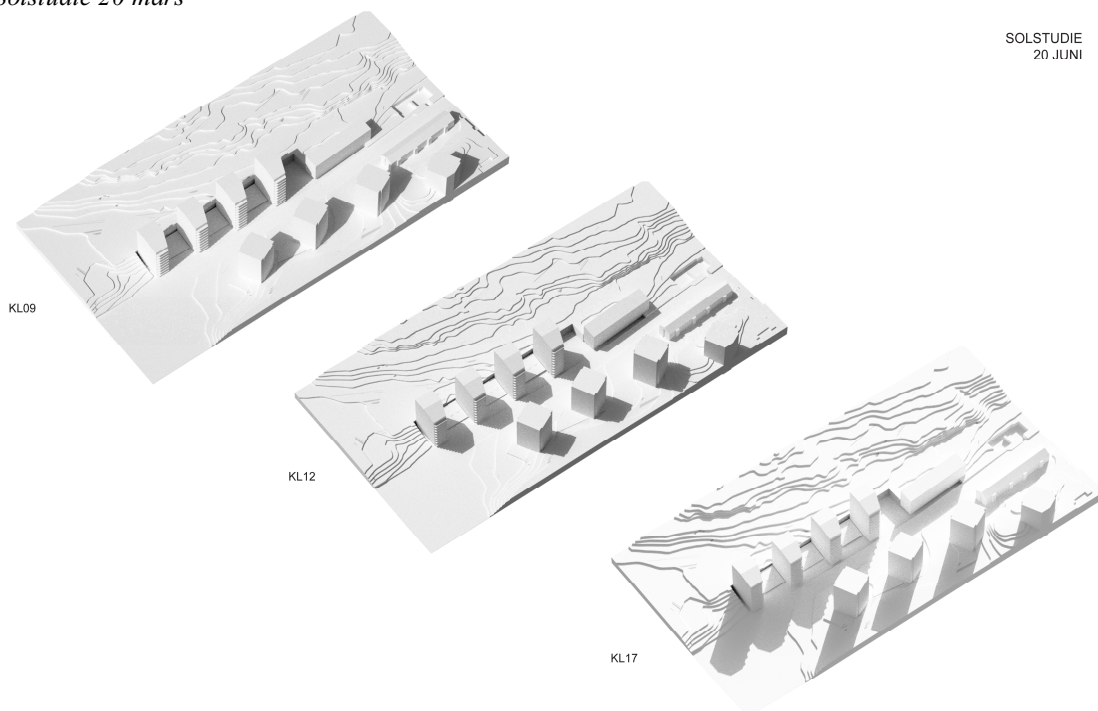
Solstudier redovisas i nedanstående figurer. Ljus- och skuggförhållanden vid olika tidpunkter vid vår- och höstdagjämning samt vid sommarsolståndet framgår av bilderna. Vid vår- och höstdagjämning kommer de befintliga punkthusen att skuggas under viss tid på eftermiddagen.



SOLSTUDIE  
20 MARS

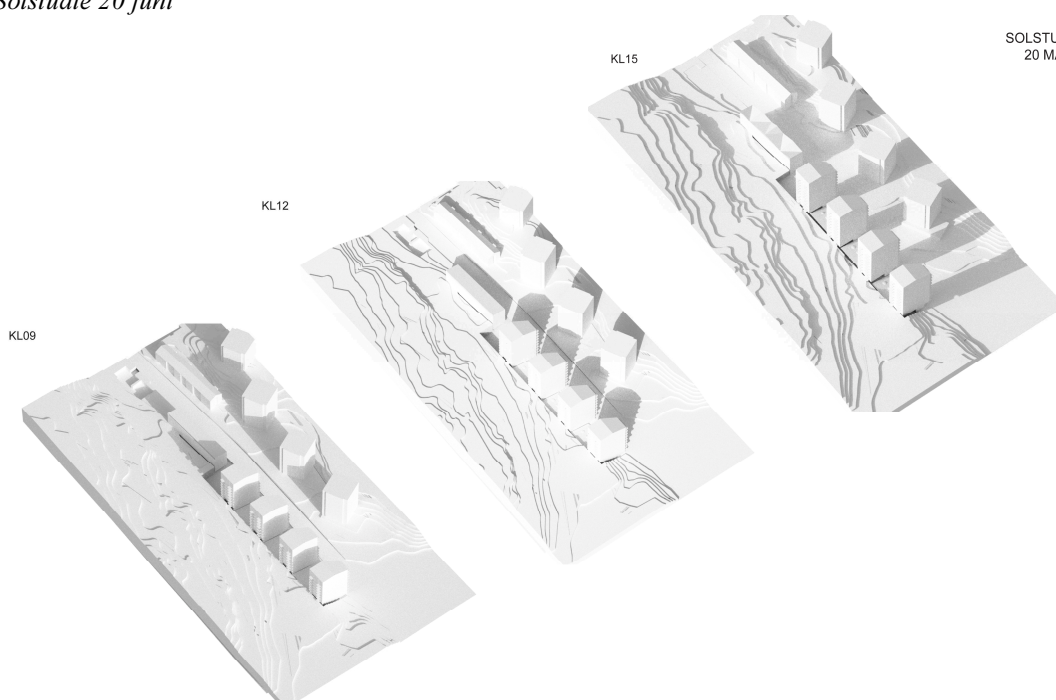
*Solstudie 20 mars*

SOLSTUDIE  
20 JUNI



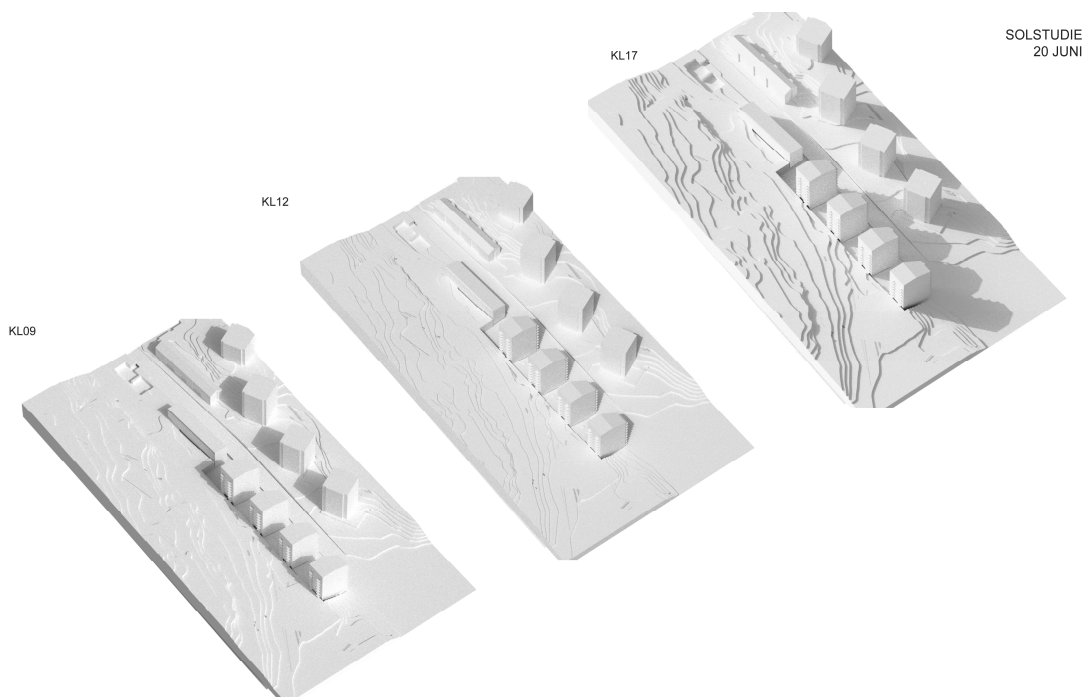
*Solstudie 20 juni*

SOLSTUDIE  
20 MARS



*Solstudie 20 mars*





*Solstudie 20 juni*

### Barnkonsekvenser

Befintligt skogsparti tas delvis i anspråk för den nya bebyggelsen. Kvarvarande del blir även i fortsättningen allmänt tillgängligt och möjligt att passera igenom. Möjligen kan det även komma att upplevas som tryggare då det sannolikt blir mer använt.

Ett nytt läge för förskolan på andra sidan Lingvägen kommer att innebära en placering i ett betydligt större sammanhängande och mer lättillgängligt grönområde med många funktioner.

### Tidplan

Plansamråd	1 kv 2015
Granskning	2-3 kv 2015
Framtagande av planförslag inför godkännande/antagande	3-4 kv 2015
Beslut om godkännande/antagande, SBN	4 kv 2015-1 kv2016
Laga kraft, beräknad (utan överklagan)	1 kv 2016

Tidplanen gäller under förutsättning att detaljplanerna för bostäderna i kv Anisen 1 och 2 och förskolan inom Farsta 2:1 kan löpa i huvudsak parallellt.

### Genomförande

#### Organisatoriska frågor

##### Ansvarsfördelning

Sbk upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov.  
Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildning.

## **Avtal**

En överenskommelse om exploatering ska träffas mellan Stockholms stad och byggherren innan planen antas. Marken avses att upplåtas med tomträtt och lägenheterna med hyresrätt.

## **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig detaljplaner Pl 5397A helt upphör att gälla inom planområdet.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Anisen 1 och 2 samt del av Farsta 2:1. Fastigheterna ägs av Stockholms stad.

## **Fastighetsbildning**

Planförslaget innebär att del av fastigheten Farsta 2:1 samt fastigheterna Anisen 1 och 2 möjliggör en eller flera fastigheter för bostadsändamål samt en fastighet för teknisk anläggning (nätstation). Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

## **Gemensamhetsanläggningar**

Marken mellan lamellhuset och punkthusen ska vara tillgänglig för gemensam utfart från fastigheterna. Lekytan i områdets södra del föreslås bli gemensam för bostäderna inom planområdet. Gemensamhetsanläggningar kan bildas för dessa ändamål.

## **Ekonomiska frågor**

### **Grönkompensation**

Grönkompensation föreslås genom att lekplatsen på andra sidan Lingvägen upprustas. Nyplantering av träd i stadsdelen ska genomföras i samråd med stadsdelsförvaltningen.

## **Tekniska frågor**

### **Vatten och avlopp**

Planerad bebyggelse ska anslutas till befintligt ledningssystem i Lingvägen.

### **Dagvatten**

Dagvatten ska så långt det är möjligt fördröjas och omhändertas lokalt. Där det inte är möjligt ska det anslutas till befintligt ledningssystem i Lingvägen. Byggherren ska följa Stockholm vattens riktlinjer vid dagvattenhantering.

### **El/Tele**

Planerad bebyggelse ska anslutas till befintligt ledningssystem i Lingvägen. Befintlig elnätstation ska flyttas ca 35 m åt söder och placeras invid Lingvägen.

### **Fjärrvärme**

Planerad bebyggelse ska anslutas till befintligt ledningssystem för fjärrvärme i Lingvägen.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.