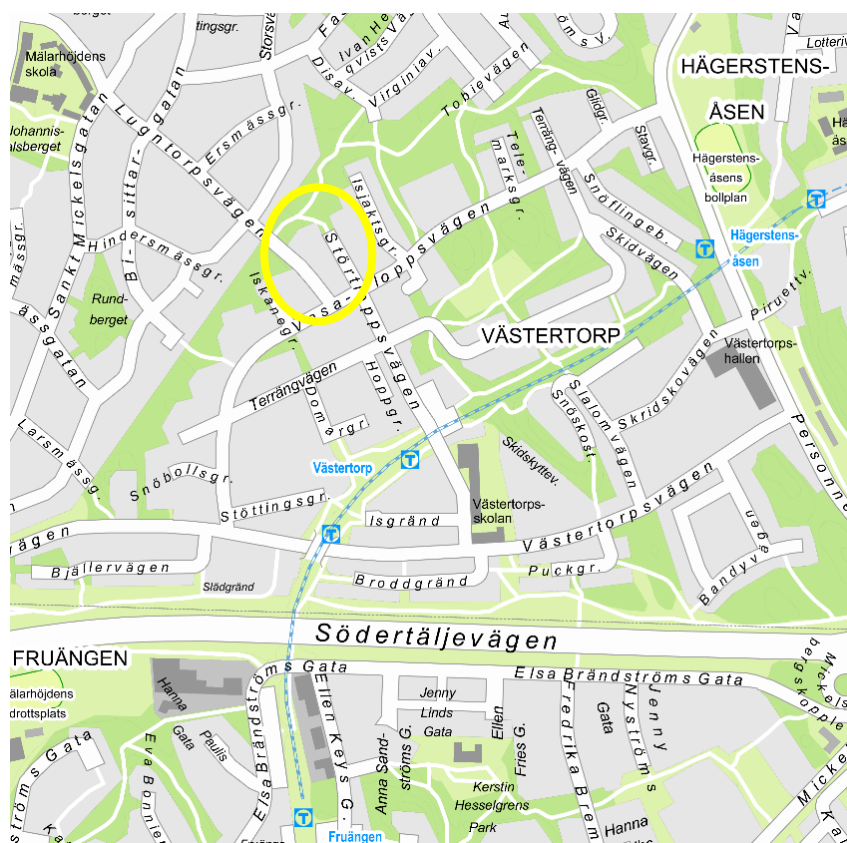


Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Skridskon 1 m fl. i stadsdelen Västertorp, Dp 2017-17030



Orienteringskarta

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planområdet omfattar fastigheten Skridskon 1 och del av Västertorp 1:2. Skridskon 1 är belägen mellan Störtloppsvägen och Lugntorpsvägen som möter Vasaloppsvägen i Västertorp. Skridskon 1 ägs av HEBA Fastigheter AB. Västertorp 1:2 ägs av staden. Fastigheten Skridskon 1 är bebyggt med tre våningar höga lamellhus mot Lugntorpsvägen och mot naturområdet i norr. Mot Vasaloppsvägen och Störtloppsvägen öppnar sig tomten och annonserar träd och annan vegetation i bergsslutningen ned mot gatuhörnet. Störtloppsvägen är smal och saknar trottoar på vänstra sidan framför fastigheten Skridskon 1.

Planförslaget syftar till att möjliggöra för cirka 50 bostäder. Detaljplanen innebär uppförande av två lamellhus utefter Störtloppsvägen. Husen är fyra våningar höga mot gatan, lika många våningar som det befintliga huset på andra sidan gatan. Mot gården varierar hushöjden mellan fyra våningar i fastighetens södra del där berget är som högst och fem våningar i den norra delen där marken ligger i samma nivå som gatan. Husen är indragna från fastighetsgräns cirka fyra till åtta meter för att möjliggöra förgårdsmark och trottoar på kvartersmark. Cirka 120 kvm allmän platsmark överförs till kvartersmark. Befintlig infart på allmän platsmark överförs till kvartersmark. För att möjliggöra sophämtning utan backning skapas en ny infart från Störtloppsvägen.

Det nya planförslaget innebär att en del naturmark inom kvartersmarken ersätts med byggnader, vilket innebär att planområdets karaktär kommer att förändras.

Planen bedöms bidra positivt till en socialt hållbar stadsmiljö, exempelvis genom fler bostäder, många entréer mot gata, förgårdsmark med planteringar och uteplatser samt trottoar som aktiverar gaturummet.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd	juni/augusti 2019
Granskning	maj/juni 2020
Antagande	kvartal 3, 2020

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden.....	9
Hydrologiska förhållanden	10
Dagvatten	11
Befintlig bebyggelse	11
Landskapsbild/stadsbild	13
Kultuhistoriskt värdefull miljö	13
Offentlig och kommersiell service.....	15
Gator och trafik	15
Störningar och risker	16
Planförslag	17
Ny bebyggelse	17
Gator och trafik	23
Teknisk försörjning	24
Gestaltungsprinciper	27
Konsekvenser	28
Behovsbedömning	28
Naturmiljö	28
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	29
Landskapsbild/ stadsbild	29
Kultuhistoriskt värdefull miljö	29
Störningar och risker	29
Ljusförhållanden och lokalklimat	30
Barnkonsekvenser	33
Tidplan	33
Genomförande	33
Organisatoriska frågor	33
Verkan på befintliga detaljplaner	34
Fastighetsrättsliga frågor	34
Ekonomiska frågor.....	34
Tekniska frågor	35
Genomförandetid	36

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

- *Dagvattenutredning (Geosigma AB, 2019-04-26 reviderad 2020-03-13)*
- *Tekniskt PM - Geoteknik (Geosigma AB 2019-04-26)*
- *Markteknisk undersökningsrapport (Geosigma AB 2019-04-25)*
- *Översiktlig miljöteknisk undersökning (Geosigma AB 2019-05-06)*
- *Naturvärdesinventering (Geosigma AB 2019-04-30, reviderad 2019-10-22)*
- *PM Radonriskundersökning (Geosigma AB, 2018-04-23)*
- *PM Barnkonsekvens- och jämställdhetsanalys Spacescape, 2019-04-25, reviderad 2020-03-19)*
- *Solstudier (Joliark, 2019-10-18)*
- *Brandtekniskt utlåtande (Briab Brand & Riskingenjörerna AB, 2020-03-20)*

Medverkande

Planen är framtagen av Tara Nezhadi på Stadsbyggnadskontoret. Medverkande har varit representanter från lantmäteriet, exploateringskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret.

Planens syfte och huvuddrag

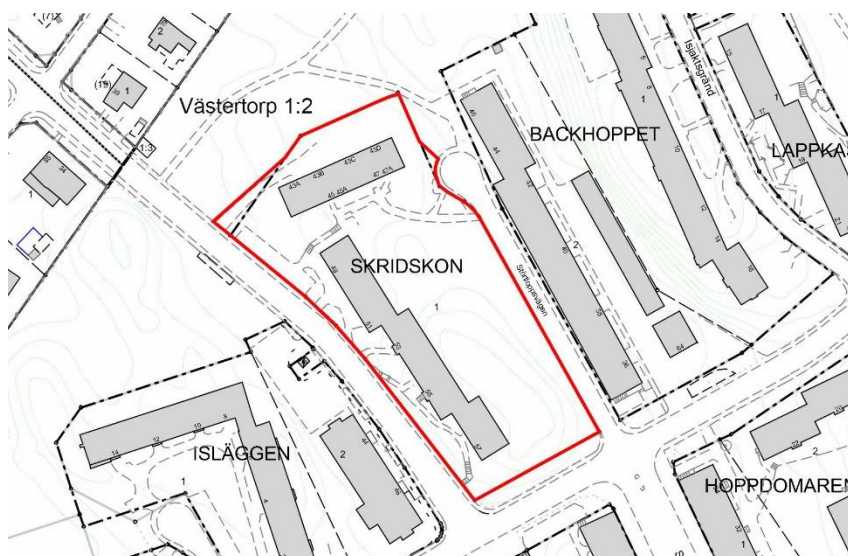
Syftet med detaljplanen är att komplettera kvarteret med cirka 50 bostäder. Planen innebär uppförande av två lamellhus längs Störtloppsvägen. Detaljplanens syfte är också att möjliggöra förgårdsmark med planteringar och uteplatser samt trottoar på kvartersmark. Planen syftar även till att möjliggöra infart till parkeringsplatser på kvartersmark samt sophantering utan backning genom överföring av cirka 120 kvm allmän platsmark till kvartersmark.

De nya bostäderna ska bidra till en mer sammanhållen stadsmiljö i Västertorp. Planen bedöms bidra positivt till en socialt hållbar stadsmiljö, exempelvis genom fler bostäder, många entréer mot gata, förgårdsmark med uteplatser och trottoar som aktiverar gaturummet.

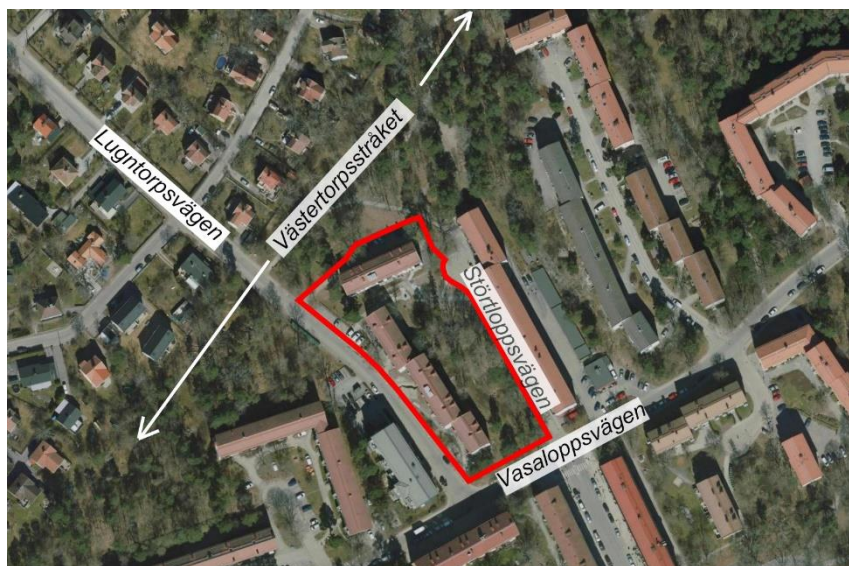
Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet omfattar cirka 6740 kvm och utgörs av fastigheten Skridskon 1 och del av fastigheten Västertorp 1:2 vilken är belägen vid korsningen Lugntorpsvägen och Vasaloppsvägen i Västertorp. HEBA Fastigheter AB äger fastigheten Skridskon 1. Västertorp 1:2 ägs av staden.



Utdrag ur baskarta. Planområdet är markerat i rött.



Flygbild med planområdet markerat i rött.

Tidigare ställningstaganden

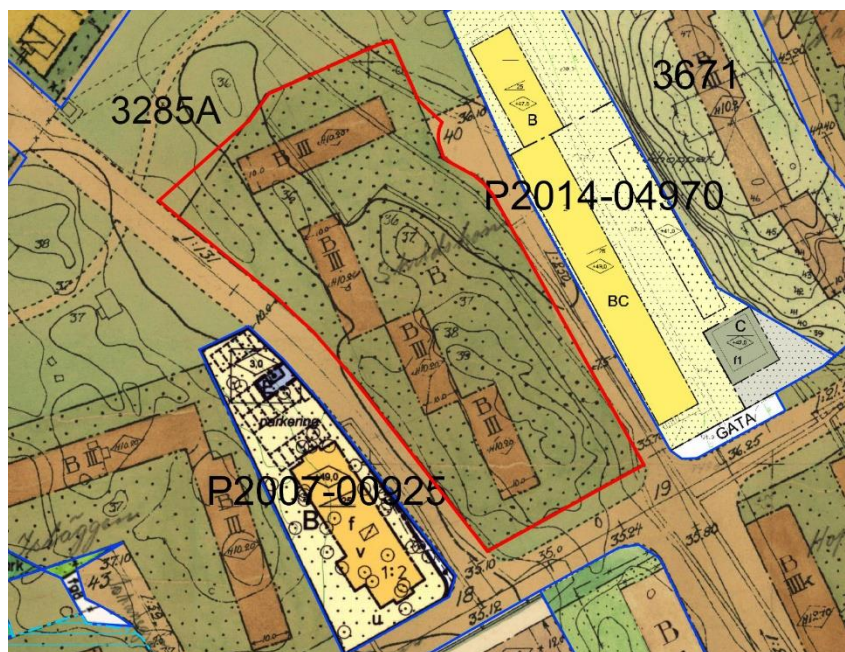
Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplanen för Stockholms stad. Översiktsplanen har fyra stadsbyggnadsmål och fyra utbyggnadsstrategier: en växande stad, en sammanhängande stad, god

offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. Planområdet ligger i område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap av nuvarande karaktär, kvalitéer och behov.

Detaljplan

Gällande stadsplan Pl 3285A, fastställd 1947. Marken får inte bebyggas på platsen för det nu föreslagna bostadshuset. För befintliga byggrätter anges bostadsändamål, inredning av garage samt lokaler för handel och hantverk av mindre omfattning. Byggnad i högst tre våningar. För del av Västertorp 1:2 anges parkmark och gatumark.



Planmosaik

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-06-13 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för uppförande av ca 45 nya bostäder. Nämnden var positiv till att området förtätas med nya bostäder men i ett särskilt uttalande framhölls vikten av att den tillkommande bebyggelsen anpassas till den kringliggande miljön, att de gröna värdena som finns på platsen kompenseras på lämpligt sätt, att byggnaden kortas av något i den södra delen och att återkopplingen till stadsbyggnadsnämnden sker på ett lämpligt sätt i projektet som anses kunna genomföras med standardförfarande. Den 28 november 2019 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisning av samråd och gav kontoret i uppdrag att upprätta slutligt planförslag och ställa ut förslaget för granskning.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom fastigheten är kuperad i synnerhet mot Störtloppsvägen med cirka tre meter nivåskillnad. Enligt Byggnadsgeologiska kartan består jordartsutbredningen inom området av lera, berg i dagen och morän. På platsen för det nu föreslagna bostadshuset finns det i dag hållmark med både löv- och barrträd.



Hållmark med berg i dagen. Vy från korsningen Vasaloppsvägen och Störtloppsvägen in mot planområdet. (foto Geosigma AB)



Hållmark med berg i dagen. Vy mot söder.(foto Geosigma AB)

Naturvärden

Naturvärdesinventeringen visar att inventeringsområdet är relativt artrikt med både vilda arter och trädgårdsväxter samt fruktträd och bärbuskar av betydelse för trastar och finkar m fl. Dock kunde konstateras att flertalet observerade arter är vanliga eller mycket vanliga och typiska för de aktuella biotoperna. Inventeringsområdet ingår inte i habitatnätverket för groddjur, eklevande arter eller barrskogsfåglar.

Inom inventeringsområdet har identifierats 4 ytor som utgör naturvärdesobjekt, alla med naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde.



Flygbild med inventeringsområde, naturvärdesobjekt och värdeelement.

De värdeelement som finns inom naturvärdesobjekt 1, lövdominerad blandskog, är två ekar med ett stamomfång över 1,5 meter, en gammal grov gran och en grövre asp med byggande större hackspett. I området återfanns också inslag av ask (VU, sårbar) och alm (CR, akut hotad). Ytan är relativt artrik men alla arter är vanligt förekommande, även inom tätorter. Här fanns

också blåsippa som är fridlyst i Stockholms län. Området har ett påtagligt biotopvärde, beaktat dess värde ur ett lokalt perspektiv.

Direkt anslutande till naturvärdesobjekt 2, lövdominerad blandskog, finns en större ek som utgör ett värdeelement. Området som sådant bedöms ha ett lågt artvärde men relativt högt biotopvärde.

Inom naturvärdesobjekt 3, hällmark, finns en vuxen tall och en ek som båda utgör värdeelement. Marken är främst kuperad hällmark med relativt få och triviala arter. Biotopvärdet bedöms som relativt högt då det bidrar till lokal variation inom området och den fragmenterade gröonstrukturen i övriga närområdet.

Naturvärdesobjekt 4, hällmark, ges naturvärdesklass 3, då det kan sägas hänga samman med objekt 3 och på samma sätt bidrar med ett lokalt biotopvärde.

Sammantaget har inga rödlistade arter påträffats utöver ask och alm. Inga signal- eller ansvarsarter har påträffats i övrigt. Blåsippa förekommer som är fridlyst i Stockholms län.

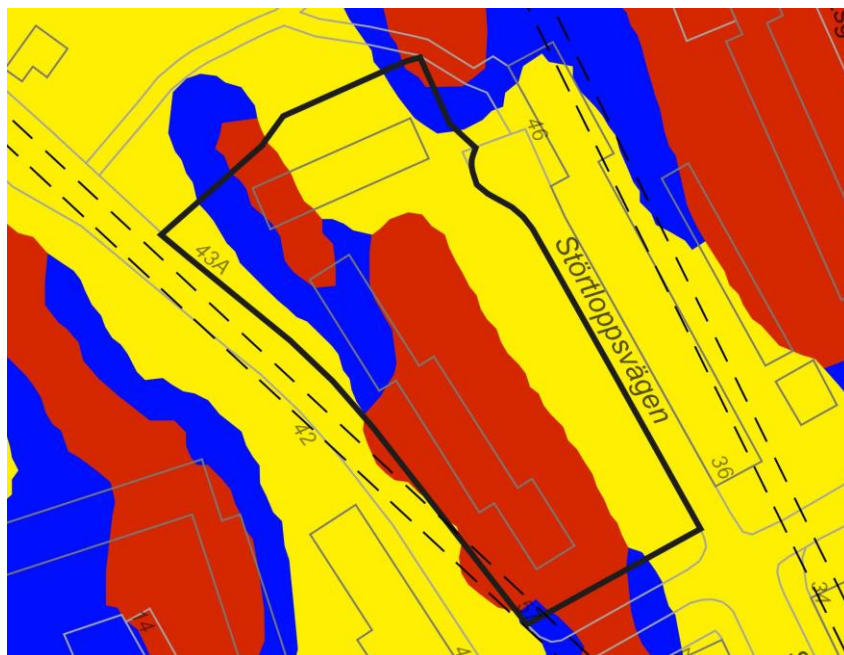
Rekreation och friluftsliv

I direkt anslutning norr om planområdet ligger Västertorpsstråket som enligt sociotopkartan har kvalitéer som grön oas för naturlek och promenad. Cirka 200 meter i öst ligger Lugnets parklek som enligt sociotopkartan har kvalitéer som grön oas för naturlek, bollek, solbad, uteservering och skateåkning. Cirka 350 meter i väst finns Rundberget.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken inom fastigheten är kuperad, i synnerhet mot Störtloppsvägen med cirka tre meters nivåskillnad. Enligt byggnadsgeologiska kartan består jordartsutbredningen inom området av glacial lera, berg i dagen och morän.



Jordart, gult = glacial lera, Blått = morän och rött = berg i dagen

Markradon

Radonhalten i jorden ligger inom intervallet för radonskyddat utförande. Radonhalten i berg överstiger gränsvärden för krav på radonsäkert utförande.

Markföroreningar

Det har förekommit grafisk industri och en ateljé inom fastigheten. Typiska föroreningar kopplade till grafisk industri är bl.a. metaller och lösningsmedel. Sydost om fastigheten, cirka 40 meter från planområdet, har det funnits en drivmedelsstation. Utöver ovan nämnda verksamheter har en kemtvätt hanterat klorerade lösningsmedel cirka 100 meter söder om aktuellt planområde. Enligt genomförd utredning bedöms det inte förekomma några föroreningskällor som begränsar planerad markanvändning avseende risk för människors hälsa eller miljön.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Stockholms stads skyfallskartering visar att det finns platser där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Vid extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, uppstår dagvattenflöden där planområdets dagvattenlösning inte kommer att vara tillräcklig för att omhänderta allt dagvatten.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i Södra Henriksdals tekniska avrinningsområde. Planområdet ligger delvis inom Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Miljökvalitetsnormer för vatten

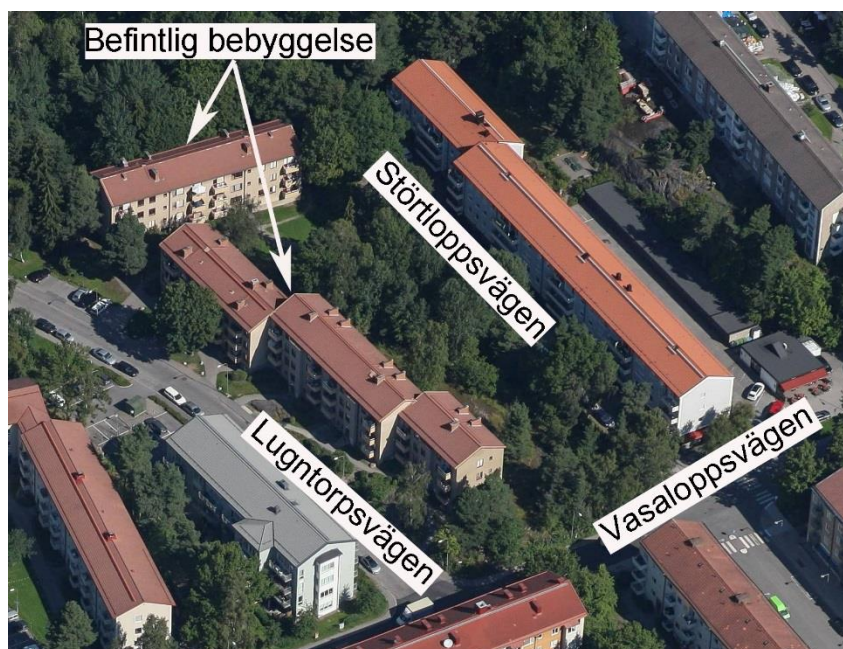
Dagvattnet går via Henriksdals reningsverk till Saltsjön/Strömmens vattenförekomst som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2019a) uppnår vattenförekomsten varken god ekologisk eller kemisk status idag. Kvalitetskravet för år 2027 är måttlig ekologisk status, särskilda föroreningar som påverkar den ekologiska statusen är zink och koppar. De hydromorfologiska förutsättningarna måste förändras för att god status ska kunna uppnås men det bedöms inte vara ekonomiskt försvarbart i dagsläget.

Dagvatten

Befintliga byggnader leder dagvatten till ett kombinerat spill- och dagvattennät som leder till Saltjön/Strömmens vattenförekomst via Henriksdals reningsverk. Dagvatten från övriga ytor avrinner delvis mot Störtloppsvägen och delvis mot Lugntorpsvägen. Enligt information hämtad från vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2019) rinner ytvatten mot Mälaren- Fiskarfjärden. Vid fältbesök bedömdes ytvatten till stor del rinna mot befintliga dagvattenbrunnar som troligtvis är kopplade till det kombinerade spill- och dagvattennätet. I den allra sydligaste delen av fastigheten avrinner dagvattnet mot Vasaloppsvägen.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Skridskon 1 är belägen mellan Störtloppsvägen och Lugntorpsvägen som möter Vasaloppsvägen. Mot norr möter fastigheten parkmark med ett park- och promenadstråk samt cykelväg. Befintlig bebyggelse inom fastigheten består av två huskroppar med totalt 58 lägenheter. En lång saxad lamell ligger längs Lugntorpsvägen och en kortare lamell i norr mot parkstråket. Husen från 50-talet är uppförda i tidstypisk putsad fasad i ljus jordnära kulör, i tre våningar med sadeltak. Marken är kuperad, i synnerhet på gården och mot Störtloppsvägen. Störtloppsvägen är en smal gata och saknar trottoar på vänster sida vid fastigheten Skridskon 1. På motstående sida av Störtloppsvägen ligger fastigheten Backhoppet 2 med lameller i fyra våningar.



Flygbild, befintlig bebyggelse



Befintlig bebyggelse sett från gården



Befintlig bebyggelse sett från Lugntorpsvägen



Befintlig bebyggelse sett från Vasaloppsvägen



Störtloppsvägen med lokaler på bottenvåningen av befintlig bebyggelse i fastigheten Backhoppet 2



Trottoar saknas på västra sidan av Störtloppsvägen vid Skridskon 1.

Landskapsbild/stadsbild

Stadsdelen Västertorp började byggas ut omkring 1950, huvudsakligen med smalhus i tre våningar och stjärnhus. Västertorps centrumbebyggelse består av en samling högre punkthus koncentrerade kring tunnelbanestationen med bottenvåningar innehållande publika verksamheter som sträcker sig längs Störtloppsvägen. Lamellhus är den dominerande typologin i området som utanför centrumbebyggelsen varierar mellan tre och fyra våningar. Lamellhusen är anpassade till topografin och förskjuts ibland sinsemellan vid nivåskillnader eller vid svängda gator. Fasaderna är mestadels putsade eller av tegel med socklar av sten samt glaspartier och dörrar av trä. Unikt för stadsdelen är skulpturparken som har en av Sveriges största samlingar av skulpturer utomhus.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Området är utpekad av Stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefull miljö. I dessa områden behöver särskild hänsyn tas till kulturhistoriska värden. Bebyggelsen på fastigheten Skridskon 1 är enligt Stadsmuseets klassificering gulklassad. Gulklassning innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Den närmast berörda fastigheten, Backhoppet 2 är grönklassad.



Kulturhistorisk klassificering. Bebyggelsen på fastigheten Skridskon 1 är enligt Stadsmuseets klassificering gulklassad.



Befintlig bebyggelse i kvarteret sett från Lugntorpsvägen



Omsorgsfullt utformade entréer i området

Offentlig och kommersiell service

Skola och förskola

Västertorp skola, kommunal grundskola med cirka 540 elever från förskoleklass till årskurs 6 ligger inom 350 meter från planområdet. Mälarhöjdens skola, kommunal grundskola i stadsdelen Mälarhöjden med över 1100 elever i årskurs F-9 ligger inom 450 meter från planområdet.

Det finns ett antal förskolor i Västertorp. De närmaste till planområdet är förskolan Vasan med 8 avdelningar och föräldrakooperativet Grodan med 18 barn.

Sjukvård

Vårdcentralen i Fruängen ligger inom 1000 meter från planområdet.

Centrum

Planområdet ligger cirka 300 meter från Västertorp centrum där det finns restauranger, butiker, frisör, café och annan service. Den närmaste bibliotek ligger i Fruängen centrum.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet gränsar till Lungtorpsvägen i väst och Störtloppsvägen i öst och Vasaloppsvägen i söder.

Biltrafik

Planområdet nås med bil via Lungtorpsvägen och Störtloppsvägen. Möjlighet till gatuparkering finns.

Gång- och cykeltrafik

En tre meter bred gång- och cykelväg går genom Västertorpsstråket norr om planområdet.

Kollektivtrafik

Gångavståndet till Västertorp tunnelbanestation är cirka 350 meter och till närmaste busshållplats Västertorp skola är cirka 500 meter.

Störningar och risker

Förorenad mark

Det har förekommit grafisk industri och en ateljé inom fastigheten. Utförd översiktlig miljöteknisk markundersökning visade att kobolt påträffats i två provpunkter (19GS05 och 19GS09) i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Inga övriga jordprover visade på halter som överstiger KM.

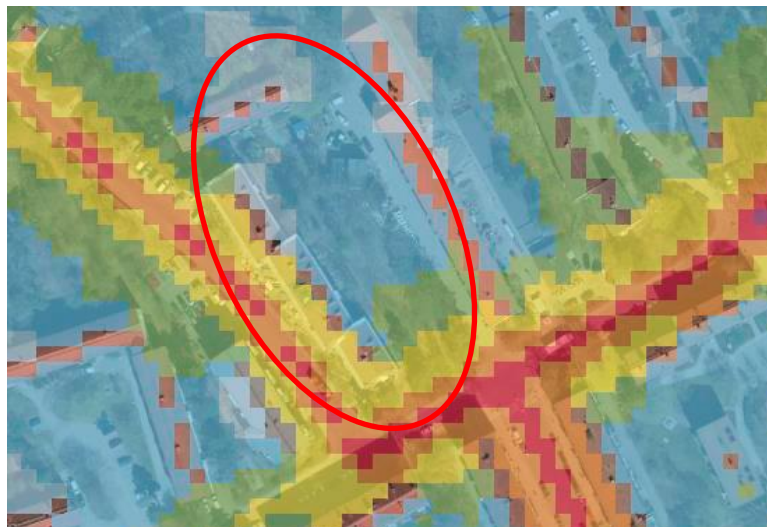
Utifrån erhållna resultat bedöms det inte förekomma några föroreningskällor som begränsar planerad markanvändning avseende risk för människors hälsa eller för miljön. De uppmätta metallhalterna över KM bedöms kunna vara naturligt förhöjda halter av kobolt i leran, vilket ofta förekommer i området. Medelhalten för kobolt inom området understiger KM.

Luftkvalité

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen byggnation på platsen inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Vasaloppsvägen och Störtloppsvägen. Ljudnivån vid planerade bostäderna är enligt stadens bullerkarta lägre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid den mest utsatta fasaden på 2 meters höjd. Miljöförvaltningen bedömer att ljudnivån på ljuddämpad sida underskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalentljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.



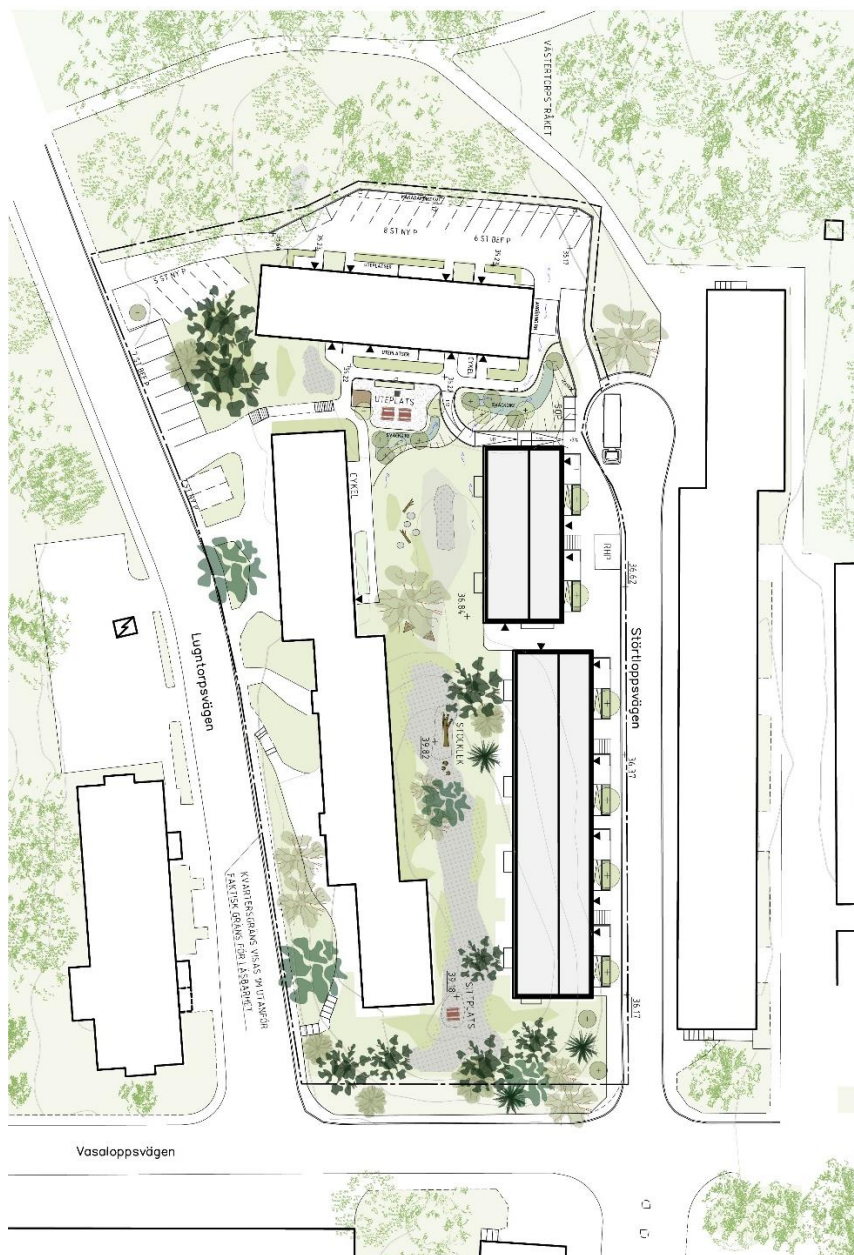
Planförslag

Planen innebär uppförande av två lamellhus med cirka 50 bostäder längs Störtloppsvägen. Detaljplanens möjliggör även förgårdsmark med planteringar och uteplatser samt trottoar på kvartersmark. Planförslaget möjliggör infart till parkeringsplatser på kvartersmark samt sophantering utan backning genom överföring av cirka 120 kvm allmän platsmark till kvartersmark, varav stor del redan idag nyttjas som infart till fastigheten.

Ny bebyggelse

Övergripande

Föreslagen nybebyggelse består av två lamellhus som placeras utefter Störtloppsvägen där den längre, närmast Vasaloppsvägen, är indragen cirka fyra meter från fastighetsgränsen och den kortare längre norrut cirka åtta meter från fastighetsgränsen, för att bryta ner skalan i gaturummet). Gaturummets bredd mellan den befintliga lamellen i kvarteret Backhoppet och de nya i kvarteret Skridskon kommer då att variera mellan tolv och sexton meter. Mellan de två nya huskropparna öppnar sig gården. De föreslagna lamellerna är drygt elva meter djupa, samma mått som den befintliga lamellen utefter Störtloppsvägen har. Husen är fyra våningar höga mot Störtloppsvägen, lika många våningar som det befintliga huset på andra sidan gatan. Mot gården varierar hushöjden mellan fyra våningar i fastighetens södra del där berget är som högst och fem våningar i den norra delen där marken ligger i samma nivå som gatan.



Illustrationsplan, Joliark

De nya husens tak sluttar ned mot öster och möter i höjd och uttryck det befintliga husets sadeltak. Åt andra hållet, in mot gården, är taken horisontella vilket ger en karaktäristisk gavelsilhuett sett från Västertorps centrum. Gaveln kompletteras med stora fönster/balkongmotiv under det horisontella taket. Den gröna dungen framför gaveln sparas.

I bottenvåningen mot gatan inryms enkelsidiga radhuslägenheter med egen ingång och uteplats med yta för plantering. Radhuslägenheterna möter grannfastighetens lokaler i bottenvåningen på andra sidan Störtloppsvägen. Mot gården där marken ligger

nästan en våning högre i den södra delen finns cykelrum och lägenhetsförråd i suterrängplanet.

De nya husens fasad föreslås i ljust beigegrått tegel med en fog i samma färg som teglet för att något tona ned den rustika tegelkänslan. Eventuellt gjuts teglet in i väggelement där teglet vänds i olika riktningar så att elementens skarvar maskeras – ett gammalt material men ett modernt uttryck.



Fasad mot nordöst

Fasader nordöst, mot Störtloppsvägen. Husen är fyra våningar höga mot Störtloppsvägen, lika många våningar som det befintliga huset på andra sidan gatan. Illustration Joliark.

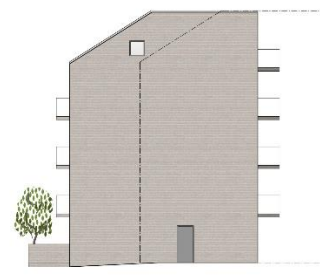


Fasad mot sydväst

Fasader sydväst mot gården och befintlig bebyggelse. Mot gården varierar hushöjden mellan fyra våningar i kvarterets södra del där berget är som högst och fem våningar i den norra delen där marken ligger i samma nivå som gatan. Illustration Joliark.



Fasad mot nordväst

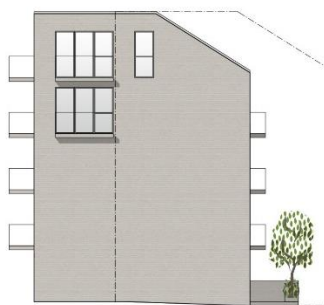


Fasad mot nordväst (gränd)

Fasader nordväst, Illustration Joliark.



Fasad mot sydöst



Fasad mot sydöst (gränd)

Fasader sydöst mot Vasaloppsvägen. De nya husens tak sluttar ned mot öster och möter i höjd och uttryck det befintliga husets sadeltak. Åt andra hållet, in mot gården, är taken horisontella vilket ger en karaktäristisk gavelsilhuett sett från Västertorps centrum. Gaveln kompletteras med ett stort fönster/balkongmotiv under det horisontella taket. Den gröna dungen framför gaveln sparas. Joliark



Perspektiv längs Störtloppsvägen norrut Husen är fyra våningar höga mot Störtloppsvägen, lika många våningar som det befintliga huset på andra sidan gatan. Lamellerna är drygt elva meter djupa, samma mått som den befintliga lamellen uteslutt Störtloppsvägen. Husen placeras indragna från fastighetsgräns för att möjliggöra förgårdsmark samt trottoar på kvartersmark. Joliark

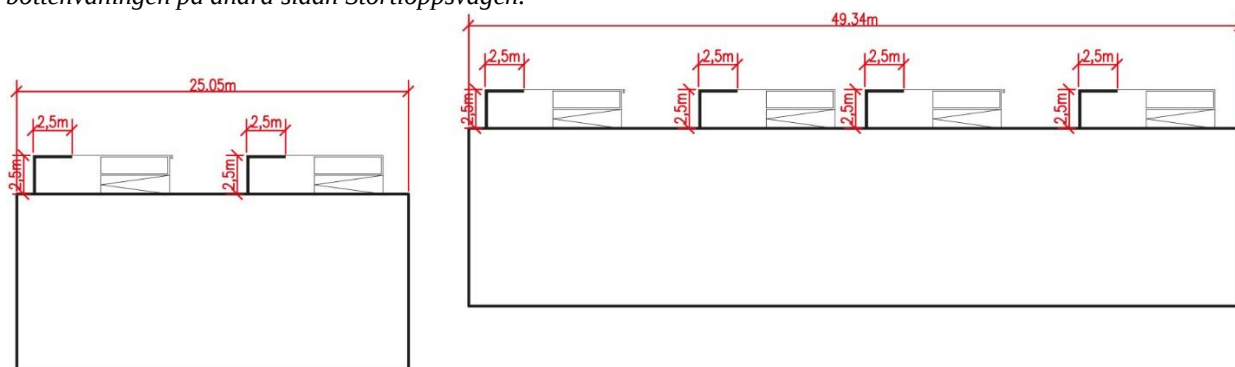
Entré mot gata

Entréer markeras med tegelmur reliefverkan. Lägenheter i bottenvåning har entréer mot gata. Stödmur skapar en privat zon där den är högre (1,6 meter) och en halvprivatzon där den är lägre

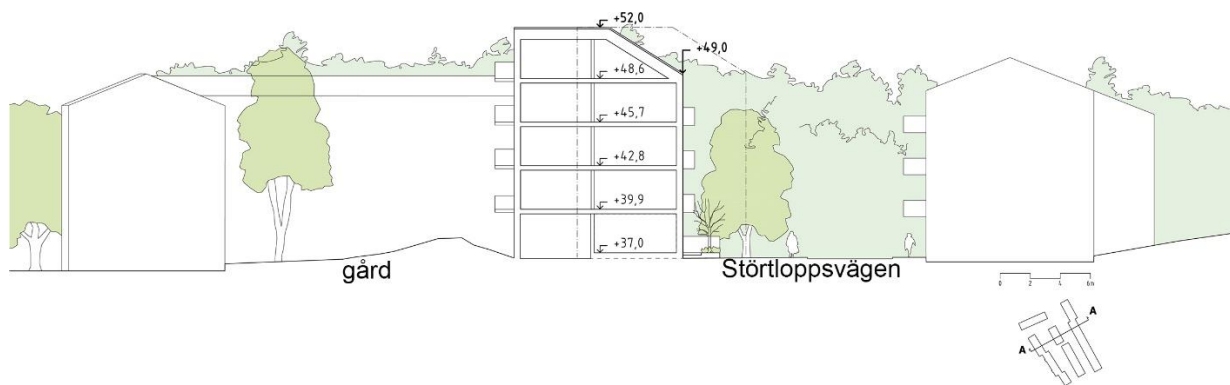
(0,5 meter). Stödmur bekläs i material lika fasad, lägre stödmur utförs med sittytter och planteringskärl.



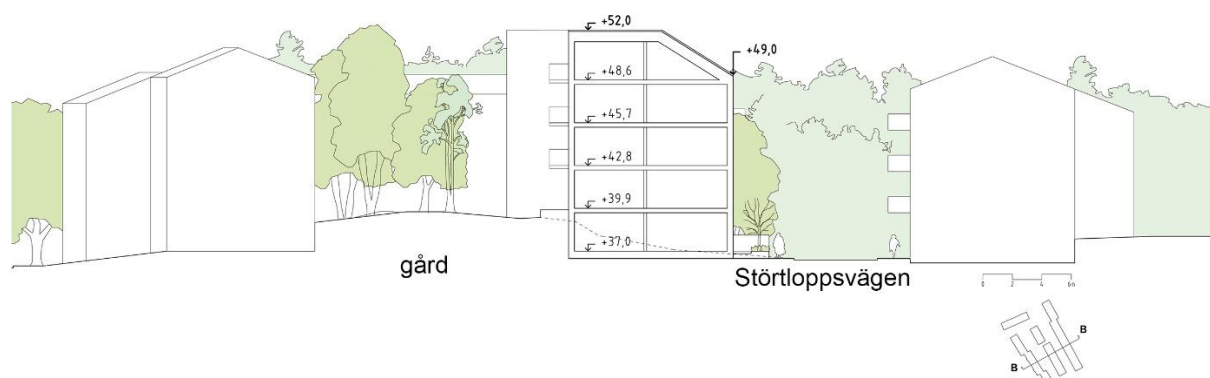
I bottenvåningen mot gatan inryms enkelsidiga "radhuslägenheter" med egen ingång och uteplats med yta för plantering. (f2 bestämmelse på plankartan). Radhuslägenheterna möter grannfastighetens lokaler i bottenvåningen på andra sidan Störtloppsvägen.



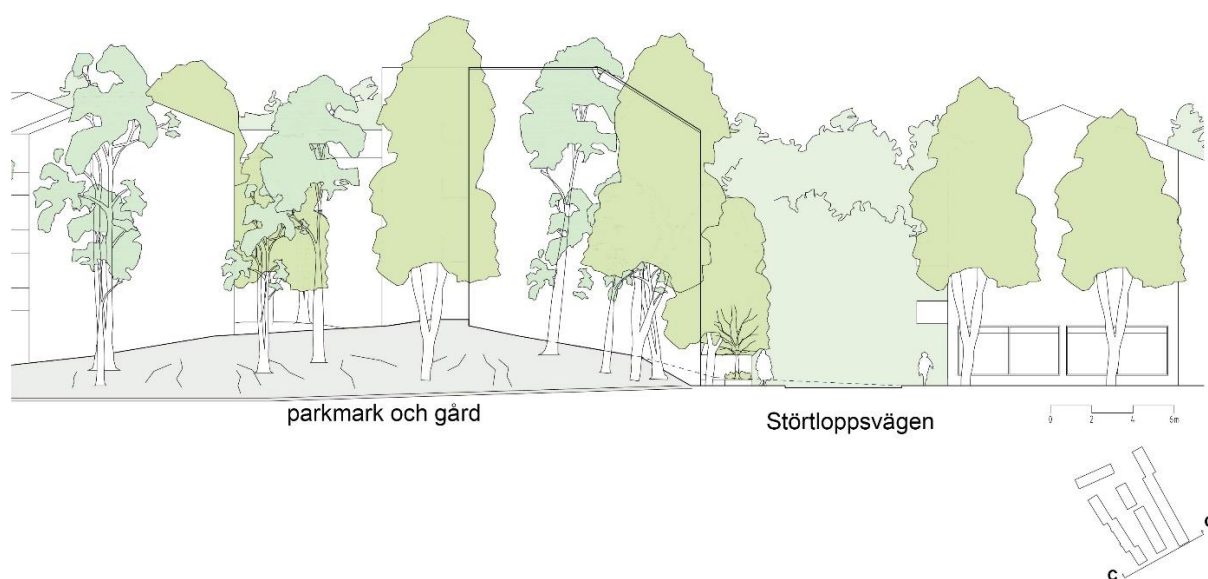
Plan som illustrerar murpartier över 1 meter mot Störtloppsvägen (n2 bestämmelse på plankartan). Stödmur får uppföras högst 1,6m ovan mark. Stödmur högre än 1m får uppföras i sektioner om maximalt 2,5m på två sträckor om maximalt 50 m och 25 m.



Sektion AA



Sektion BB



Sektion CC

Gård

Landskapsgestaltningen syftar till att ansluta till Västertorps karaktäristiska struktur med hus i park och försiktigt passa in de två nya byggnadsvolymerna i den befintliga miljön. Befintliga kvaliteter som berg i dagen och trädvegetation är viktiga beståndsdelar och ses som kvaliteter för den nya gårdsmiljön. Ny vegetation syftar till att stärka ekosystemtjänster, bevara den gröna korridoren ut mot naturområdet i norr samt skapa trivsamma nya gårdskvaliteter och rumssamband.

I väster inramas den nya husgaveln av berget och tallarna. Några nya tallar och björkar kompletterar och förstärker denna karaktär. Merparten av berget sparas mellan det befintliga huset i söder och den nya husvolymen i norr. Även bergsklacken mot korsningen Störtloppsvägen/Vasaloppsvägen bevaras i mesta möjliga mån. En enkel uteplats med bänkbord placeras i ljust läge mot sydost, och en naturinspirerad lekplats arrangeras vid den stora befintliga

tallen centralt på gården. Lekplatsen utformas med utgångspunkt i bergets naturliga formation och kompletteras med naturmaterial, förslagsvis återbrukat material från platsen. Möjlighet till lek fortsätter i ett stråk längs åsen, med tillägg i form av stenar, sparade stammar, kojor och andra naturinspirerade lekinslag. Detta möjliggör t ex balanslek och gömmalekar. Gårdens befintliga uteplats ökar i storlek och placeras i ett mer ombonat läge, och får ett tillägg i form av en sandlåda för de minsta barnen i nära anslutning till sittplatserna. Nya träd och buskträd bidrar till att dela upp gårdsrummet och adderar nya kvaliteter för miljön, samt kan hjälpa till att fördröja dagvatten.

Förgårdsmark

Förgårdsmarken mot Störtloppsvägen bidrar till att skapa trivsamma entréer med grönska och ger karaktär till gatan. En sammanhängande skelettjord under gångbanan binder samman samtliga planteringsytor och skapar goda växtbetingelser samt bidrar till omhändertagandet av dagvatten.

Gator och trafik

Gatunät

Befintligt gatunät påverkas inte i någon större utsträckning och inga nya gator tillkommer. Genom planen möjliggörs gångbana (trottoar på kvartersmark) på Störtloppsvägens västra sida.

Biltrafik

Infarten till befintlig och nya parkering kommer att ske från Lugntorpsvägen. 16 nya parkeringsplatser anordnas; åtta på norra sidan av fastigheten mot parken, fem längs infarten och två PRH mot Störtloppsvägen. P-tal på 0,33 om smålägenheterna (mindre än 35 kvm) ingår. Om dessa inte räknas med blir p-talet 0,53.

Inom fastigheten finns sedan tidigare 16 parkeringsplatser för befintliga bostäder. P-platserna ligger på gården mot Lugntorpsvägen, mellan befintlig lamell och parkmarken i norr. Cirka 120 kvm allmän platsmark överförs till kvartersmark så att den redan befintliga infarten förläggs på kvartersmark, samt för att skapa en ny infart via Störtloppsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Befintlig gång- och cykelväg norr om fastigheten påverkas inte. 120 cykelparkeringar (varav drygt 60 inomhus eller under tak) kommer att anordnas Utomhus är cykelparkeringar förlagda mellan husen samt invid entréer (gemensamma och privata).

Tillgänglighet

Angöring med bil och sophämtning ska ske från Lungtorpsvägen. Husens huvudentréer kommer att nås från Störtloppsvägen. Två parkeringsplatser för funktionsnedsatta möjliggörs på gården med ett avstånd på 10 meter till entréer.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Planområdet avses att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

El/Tele och energiförsörjning

Planområdet avses att anslutas till det befintliga el- och telenätet samt till fjärrvärmenätet inom området.

Dagvatten

Dagvatten ska utgå från Stockholms stads dagvattenstrategi. Det innebär att dagvatten så långt det är möjligt ska fördröjas och tas om hand inom fastigheten, så att föroreningar och näringsämnen i dagvattnet inte tillförs stadens vattenområden samt att dagvattnet ska kunna utgöra en resurs i stadsmiljön.

Jordarten inom planområdet är främst lera och morän. Berg förekommer ytligt inom delar av fastigheten vilket innebär begränsade infiltrationsmöjligheter. Inom fastigheten planeras för lokalt omhändertagande av dagvatten huvudsakligen genom trädplanteringar i skelettjord, makadamdiken som anläggs i utkanten av parkeringen och småskaliga växtbäddar för ökad fördröjning och rening där topografin så tillåter. Parkeringsytan kan även förses med oljeavskiljare för ytterligare rening. Det totala ytanspråket för dagvattenanläggningarna är 145 m² vilket ryms med god marginal inom planområdet.

Höjdsättning av gården förhindrar att stora vattenmassor bildas. Avrinning sker till lokala lågpunkter där fördröjning ordnas. Omgivande vägnät är höjdsatt på ett lämpligt sätt för att avleda vatten vid skyfall.



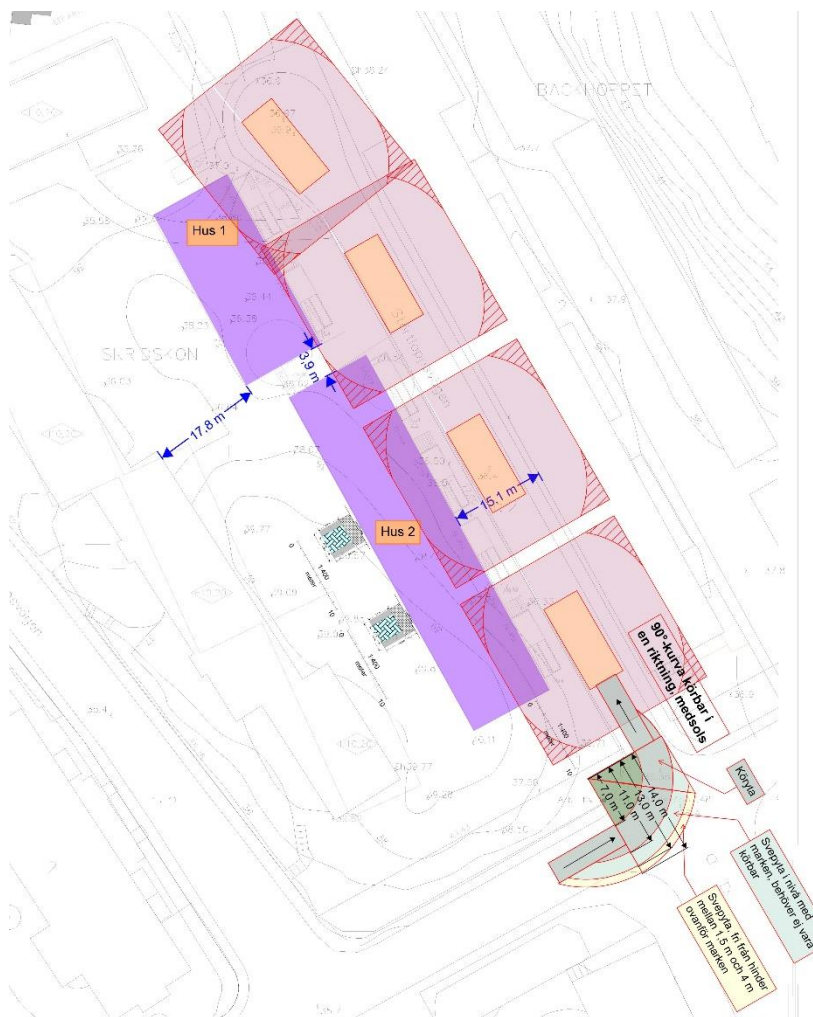
Förslag på avledning och hantering av skyfallsvatten. Merparten av vattnet bedöms kunna avledas ut på gatan för att vidare avrinna via Lugntorpsvägen norrut. En mindre del av vattnet bedöms däremot behöva hanteras inom fastigheten i anordnade lågpunkter.

Avfallshantering

Befintlig molok vid Lugntorpsvägen påverkas inte. Befintlig sopstation vid Störtloppsvägen flyttas något i sidled och dimensioneras för att klara sophantering för både befintliga och nya boende. Cirka 18 kvm allmän platsmark överförs till kvartersmark för att möjliggöra sophämtning utan backning. Sopbilen kan köra från Lugntorpsvägen via parkeringsytan på norra sidan av fastigheten för att hämta soporna vid Störtloppsvägens vändplan.

Räddningstjänst

Vid planerad bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång till brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderas 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon. Byggnaden ska vara belägen med ett större avstånd än 8 meter till annan byggnad, då erfordras inga särskilda brandskyddstekniska åtgärder för att erhålla tillfredställande skydd.



Uppställningsplatser för räddningsfordon och avstånd till andra byggnader

Avståndet mellan Hus 1 och Hus 2 understiger 8 meter men fönster i gavelfasader mellan Hus 1 och Hus 2 är placerade så pass långt ifrån varandra och med en vinkel som gör att de inte påverkar brandspridning mellan byggnaderna. Med planerad utformning har en övergripande bedömning utförts som visar på att fönster på gavlar mellan Hus 1 och Hus 2 kan utföras utan brandteknisk klass.

Utrymning från Hus 1 och Hus 2 kan ske via trapphus alternativt via fönster/balkong med hjälp av räddningstjänstens stegbil från Störtloppsvägen. Enkelsidiga lägenheter i vindsplan som vetter mot gården kan utrymmas via bärbar steg med uppställningsplatser mot gården. Gavellägenheter inom vindsplan utrymmer via stegbil från Störtloppsvägen.

Gestaltungsprinciper

Förslaget svarar mot stadsbyggnadsnämndens särskilda uttalande samt Stadsmuseets tidigare remissvar som framhöll vikten av att spara den gröna skärmen längs med Vasaloppsvägen samt att anpassa ny bebyggelse till områdets karaktär.

Husen placeras indragna från Vasaloppsvägen likt grannhusen. Den gröna skärmen mot Vasaloppsvägen lämnas orörd. Därtill föreslås uteplatser längs med Störtloppsvägen med plantering mellan uteplatsens privata zon och gaturummet. Förslaget tar vara på och utvecklar Västertorps grönskande karaktär med naturmark.

Den nya volymen utgörs av en tvådelad, och i sidled förskjuten, lamell. Bredden på husen är lika grannhuset Backhoppet 2 på andra sidan Störtloppsvägen. I Västertorp finns både punktthus och lameller. Förslaget anpassar sin skala till befintliga lamellhus. Volymen är uppdelad och den norra delen är indragen från gatan. Sett från södra sidan Vasaloppsvägen upplevs den totala volymen som mindre än vad den i själva verket är.

Backhoppet 2 anses vara särskilt kulturhistoriskt värdefull (grönklassad) och det motiveras bland annat av hur butiksvåningen i markplan knyter an till stadsdelens butiksgata (Störtloppsvägen) På samma sätt som butikslokalerna särskiljer byggnadens markplan från ovanliggande våningar i befintlig byggnad mittemot, låter också de något upphöjda och skulpturala uteplatserna markera markplanet i detta projekt. Uteplatserna med sina entréer tillför en radhuskaraktär till Västertorp. På samma sätt som butikerna aktiverar bottenvåningen låter man uteplatserna och entréerna aktivera markplanet. Uteplatserna utformas så att man läser dem som en del av byggnadens volym och inte som ett tillägg. Det blir en markerad och bearbetad våning som aktiverar gaturummet.

De föreslagna byggnaderna knyter även an till butiksgatan genom fasadmaterialet. Tegel är ett återkommande material längs med Störtloppsvägen.

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 översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten 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

Planförslaget innebär en minskad grönyta. Läget för planerade fastigheter innebär även att träd kommer behöva tas bort i den östra delen av fastigheteten.

De ekosystemtjänster som behöver kompenseras är främst förlusten av träd och därmed ekologisk spridningsväg och den förlorade mängden grönyta. Lekytan i den centrala delen av fastigheten kommer att förbättras och bli mer trygg i och med planförslaget

I utförd dagvattenutredning rekommenderas träd i skelettjord och växtbäddar vilka delvis bibehåller en grön korridor mot skogsområdet strax norr om området. Om dagvattenåtgärderna designas på ett sätt som vårdar ett tätbebyggt områdes grönytor så produceras fler så kallade kulturella ekosystemtjänster; rekreation och estetiska värden. Båda dessa är viktiga för att invånarna ska uppfatta ett område som attraktivt.

Mindre träd i de upphöjda planteringarna längs med Störtloppsvägen och växtbäddar bedöms kunna bibehålla den ekologiska spridningsfunktionen för området och därmed stärka den biologiska mångfalden. För att maximera mångfunktionalitet av ekosystemtjänster inom området rekommenderas även plantering av buskar och placering av fågelholkar som främjar fågellivet inom fastigheten. Om något nedfällt träd kan interageras i landskapets arkitektur kan det fungera som en

faunadepå (bland annat viktig för vedlevande insekter) inom området.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i Södra Henriksdals tekniska avrinningsområde. Dagvattnet går via Henriksdals reningsverk till Saltsjön/Strömmens vattenförekomst som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Genom de föreslagna åtgärder som träd i skelettjord, växtbäddar och makadamdiken är förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna goda.

Landskapsbild/ stadsbild

Landskapsgestaltningen syftar till att ansluta till Västertorps karaktär av hus i park och försiktigt passa in de två nya byggnadsvolymer i den befintliga miljön.

Planförslaget innebär små förändringar i stadsbilden. Byggnaden har placerats för att samspela med omkringliggande bebyggelse, landskap och siktlinjer. Fasadens föreslagna färg i ljus beigebrått gör att byggnaden smälter in i områdets närbebyggelse.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

För att inte påverka områdets kulturhistoriska värden negativt har tillkommande volymer gestaltats på ett sätt som inordnar sig i den befintliga miljön i skala, typologi och möte med gata.

Störningar och risker

Buller

Miljöförvaltningen bedömer att ljudnivån på ljuddämpad sida underskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalentljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Översvämningsrisker

Vid extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, uppstår dagvattenflöden där planområdets dagvattenlösning inte kommer att vara tillräcklig för att omhänderta allt dagvatten. Det är därför viktigt att planera höjdsättningen så att dagvattnet på ett säkert sätt kan avrinna ytledes via sekundära avrinningsvägar till öppna ytor och vidare mot recipient.

Vid ett 100-årsregn finns det risk för översvämning inom fastigheten, främst i den norra delen där det kan bildas vattenansamlingar på den norra och södra sidan om befintlig

byggnad. För att undvika påverkan av husgrund bör nya avrinningsvägar tas fram för de områdena.

Ras

Geoteknisk undersökningen visar att rasrisk inte förekommer. Grundläggning bör ske enligt rekommendationer i utredningen.

Markföroreningar

Enligt genomförd utredning bedöms det inte förekomma några föroreningskällor som begränsar planerad markanvändning avseende risk för människors hälsa eller miljön. Den påträffade metallföroreningen påträffats i två provpunkter (19GS05 och 19GS09) i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Inga övriga jordprover visade på halter som överstiger KM.

Vid exploatering och nybyggnation kan hantering och transport av torrskorpelera bli aktuellt. Jordmassorna ska transporteras till godkänd mottagningsanläggning som får ta emot massor med föroreningshalt över KM alternativt återanvändas på lämplig plats. Återanvändning på annan fastighet kräver tillstånd från tillsynsmyndigheten. För transport av förorenade massor krävs tillstånd. Laktester kan bli aktuellt att utföra inför schakt och borttransport av överskottsmassor. Påträffad metallförorening ska anmälas till ansvarig tillsynsmyndighet.

Det finns inga tecken på föroreningspåverkan från närliggande drivmedelsanläggning i jord eller grundvatten.

Radon

Radonhalten i jorden ligger inom intervallet för radonskyddat utförande. Radonhalten i berg överstiger gränsvärden för krav på radonsäkert utförande. Då torrskorpeleran kan agera isolerande med avseende på radonmätningar bör även dessa områden nyttja radonsäkert utförande. Då aktivitetsindexet är >1 för mer än hälften av mätpunkterna bör krossat berg kontrollmätas innan användning som byggnadsmaterial för annat än under hårdgjorda ytor så som vägar och parkering.

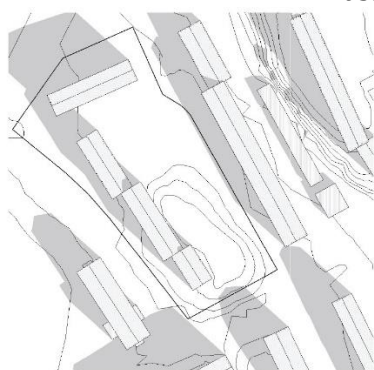
Ljusförhållanden och lokalklimat

Sol och skuggstudier har gjorts för den nya bebyggelsen för vår och höstdagjämning, midsommar och vintersolstånd.

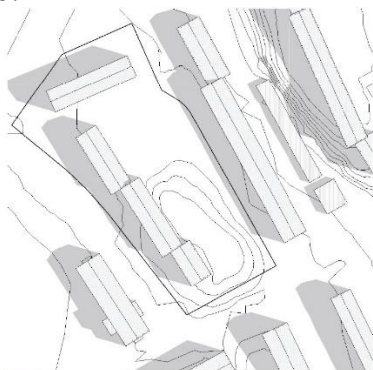
Nybebyggelsen bedöms under merparten av året inte påverka befintliga bostäder i någon större utsträckning.

Föräldrakooperativet Grodans lokaler kan komma att få förändrad inomhusmiljö, då dagsljusinsläppet kan påverkas av

bostäderna som placeras 12 meter bort från befintlig 5 våningars fasad.



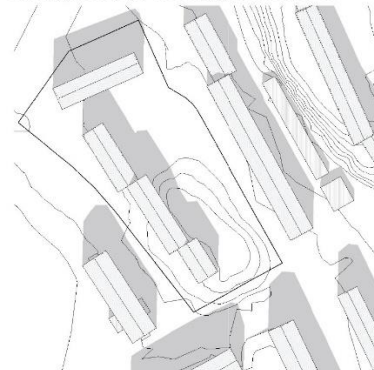
Vårdagjämning / höstdagjämning kl 09



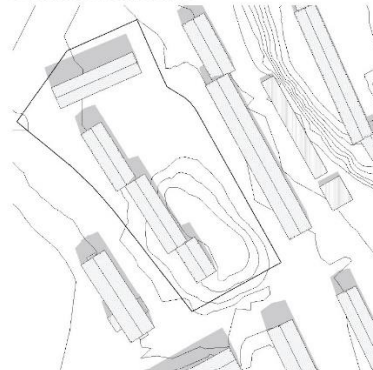
Sommarsolstånd kl 09



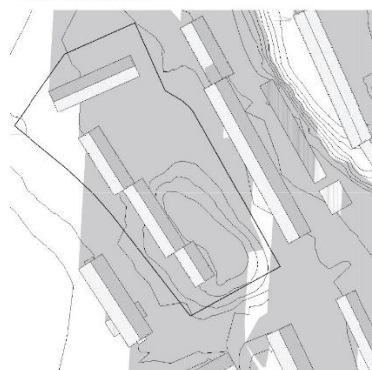
Vintersolstånd kl 09



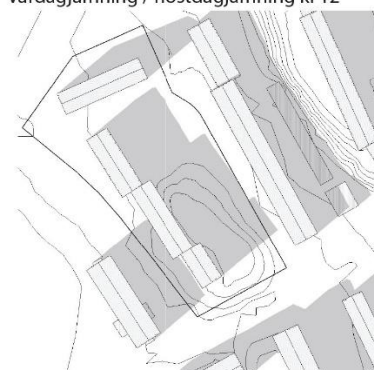
Vårdagjämning / höstdagjämning kl 12



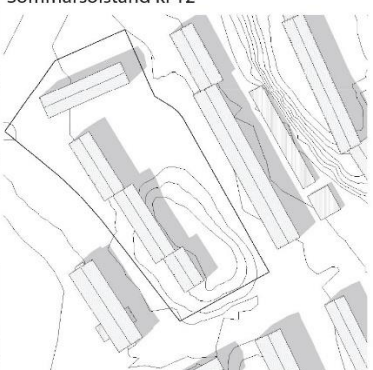
Sommarsolstånd kl 12



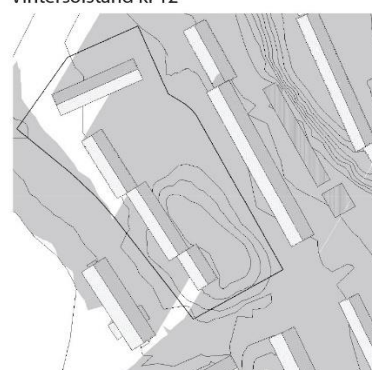
Vintersolstånd kl 12



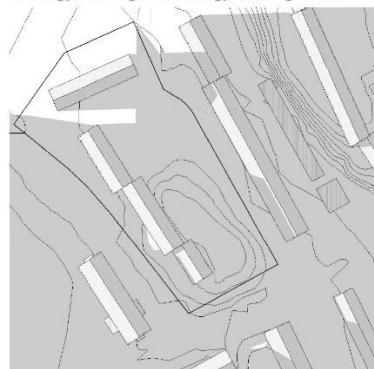
Vårdagjämning / höstdagjämning kl 15



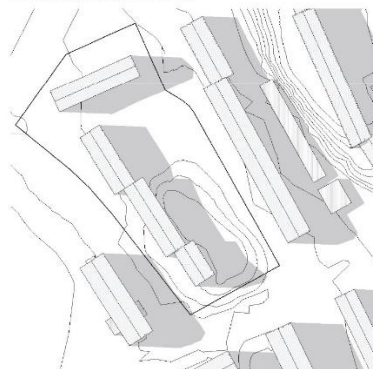
Sommarsolstånd kl 15



Vintersolstånd kl 14



Vårdagjämning / höstdagjämning kl 18

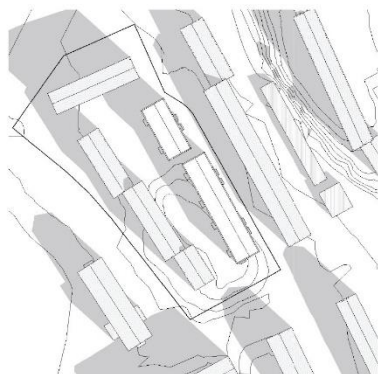


Sommarsolstånd kl 18

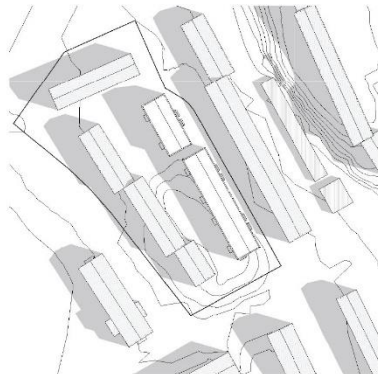
Skridskon
HEBA
2019-10-18
Solstudie - utan bebyggelse

Joliark

Solstudier med befintliga husen



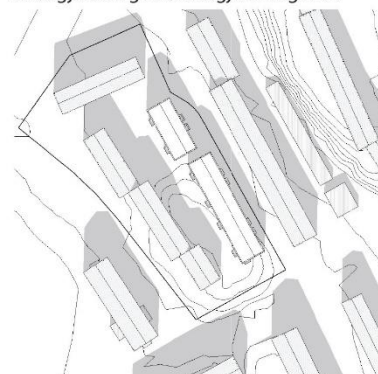
Vårdagjämning / höstdagjämning kl 09



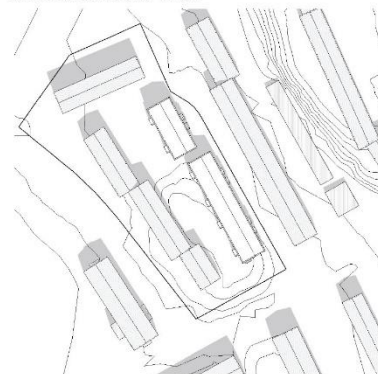
Sommarsolstånd kl 09



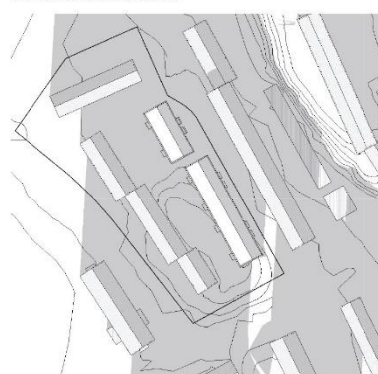
Vintersolstånd kl 09



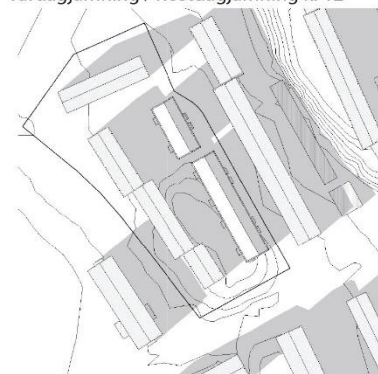
Vårdagjämning / höstdagjämning kl 12



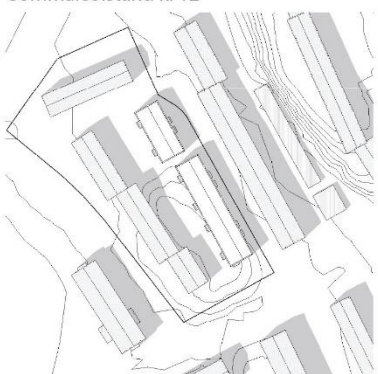
Sommarsolstånd kl 12



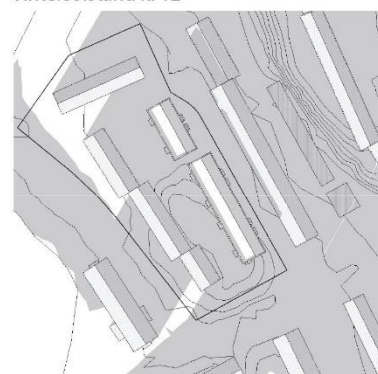
Vintersolstånd kl 12



Vårdagjämning / höstdagjämning kl 15



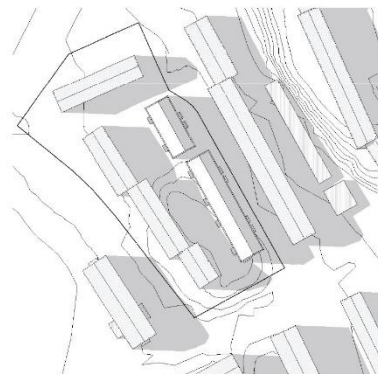
Sommarsolstånd kl 15



Vintersolstånd kl 14



Vårdagjämning / höstdagjämning kl 18



Sommarsolstånd kl 18

Solstudier med nya husen

Skridskon

HEBA

2019-10-18

Solstudie - med bebyggelse

Joliark

Barnkonsekvenser

De tillkommande bostäderna stärker stråket ytterligare då den norra sträckan får en inramning med bebyggelse med entréer på båda sidor.

Föräldrakooperativet Grodans lokaler kan komma att få förändrad inomhusmiljö, då dagsljusinsläppet kan påverkas av bostäderna som placerar 12 meter bort från befintlig 5 våningars fasad.

Tillkommande bebyggelse skapar en mer avgränsad privat gård, till de boende i kvarteret. Antal kvadratmeter obebyggd tomt per boende är i dagsläget 7,3 kvm. Efter förtätningen och med ett ökat boendeantal blir denna siffra 3,3 kvm, vilket ställer höga krav på utformning för att motverka slitage och främja samnyttjande.

Den nya bebyggelsen tillför lägenhetsstorlekar som det idag är en brist på i området. Läget erbjuder ett bra utbud av närservice, lek samt korta avstånd till friyta och kollektivtrafik som underlättar vardagslivet för barn, vuxna och föräldrar. Gatan kommer att upplevas som tryggare under kvällstid. Viktigt att under byggtiden säkerställa barnens trafiksäkerhet och ljudmiljö.

Tidplan

Samråd	juni/augusti 2019
Granskning	Maj/juni 2020
Antagande	kvartal 3, 2020

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

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan med tillhörande handlingar och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Exploateringskontoret ansvarar för försäljning av tillskottsmark till byggaktör. Byggaktören ansvarar och bekostar för uppförande av ny bebyggelse, drift och skötsel av bebyggelse och anläggningar på kvartersmark och i anslutning till allmänplatsmark.

Byggaktör ansvarar för genomförande för del av fastigheten Västertorp 1:2 som överförs från allmän platsmark till

kvartersmark och del av fastigheten Skridskon 1 som överförs till fastigheten Västertorp 1:2 från kvartersmark till allmän platsmark enligt Teknisk handbok och i samråd med Staden.

Avtal

Innan detaljplan antas ska en överenskommelse om marköverföringarna och fastighetsreglering upprättas mellan staden och byggaktören. Överenskommelsen reglerar ansvar, tidplan m.m.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig Stadsplan Pl 3285A, fastställd 1947 upphör inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar 6740 kvm och utgörs av fastigheten

Skridskon 1 och del av Västertorp 1:2 HEBA Fastigheter AB

äger fastigheten Skridskon 1 och staden äger Västertorp 1:2.

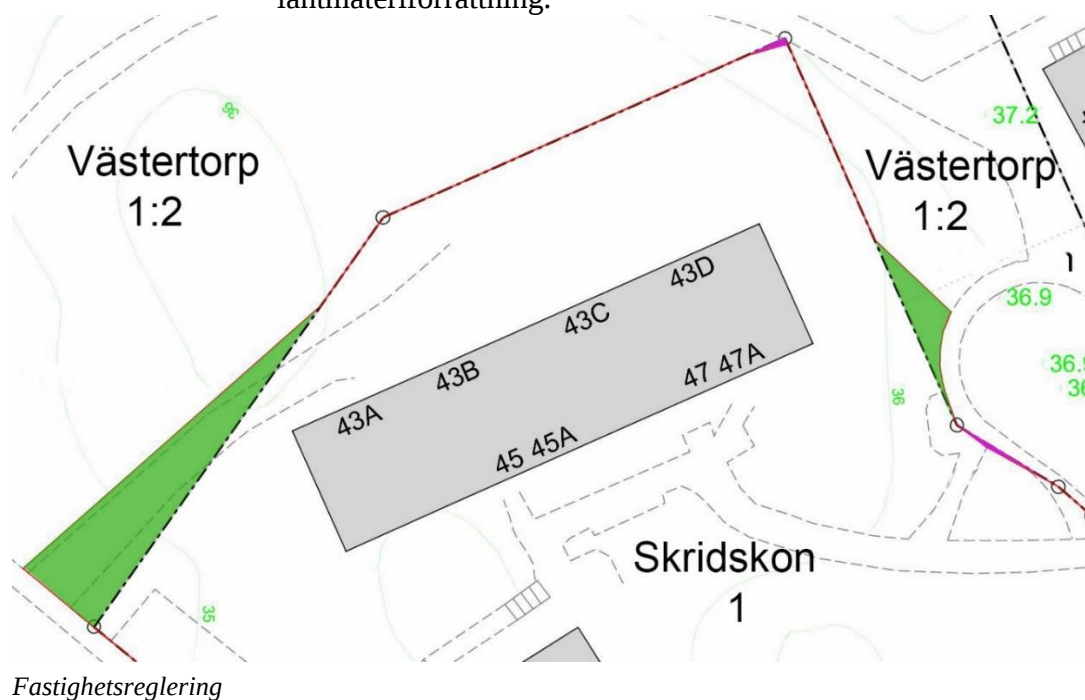
I planområdet finns inga kända servitut, marksamfälligheter eller ledningsrätter.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar användningen bostäder på kvartersmark

Fastighetsbildning

Planen möjliggör en eller flera nya fastigheter. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.



Genom planförslaget övergår del av fastigheten Västertorp 1:2 från att vara allmän platsmark till kvartersmark och del av Skridskon från att vara kvartersmark till allmän platsmark.

De gröna områdena (allmän platsmark) överförs från fastigheten Västertorp 1:2 till fastigheten Skridskon 1.

De lila områdena överförs från fastigheten Skridskon 1 till fastigheten Västertorp 1:2.

Ekonomiska frågor

Byggaktören bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal. Byggaktören står för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder bekostas av fastighetsägaren.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet, byggaktören bekostar anslutning.

Gatukostnader

Åtgärder på kvartersmark bekostas av byggaktören.

El och tele m.m.

Eventuell ny anslutningsavgift bekostas av byggaktören.

Marklov för fällning av träd

Marklov krävs för fällning av skyddade träd (n3 bestämmelsen på plankarta) inom planområdet. Bedömningen om ett träd är sjukt ska normalt göras av arborist eller motsvarande.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns framdragna i anslutning till fastigheten.

Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark ska fördröjas och infiltreras inom fastigheten innan avledning sker till dagvattenledning. Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Eventuella markföroreningar hanteras i enlighet med miljöbalken.

Radon

Krossat berg bör kontrolleras innan användning som byggnadsmaterial för annat än under hårdgjorda ytor så som vägar och parkering. Byggherren ansvarar för att bebyggelsen utförs radonsäkert vid förekomst av markradon.

El/Tele

Ledningar för vatten och avlopp finns framdragna i anslutning till fastigheten.

Fjärrvärme

Ledningar för fjärrvärme finns framdragna till fastigheten.

Genomförandetid

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

Illustrationer: Joliark