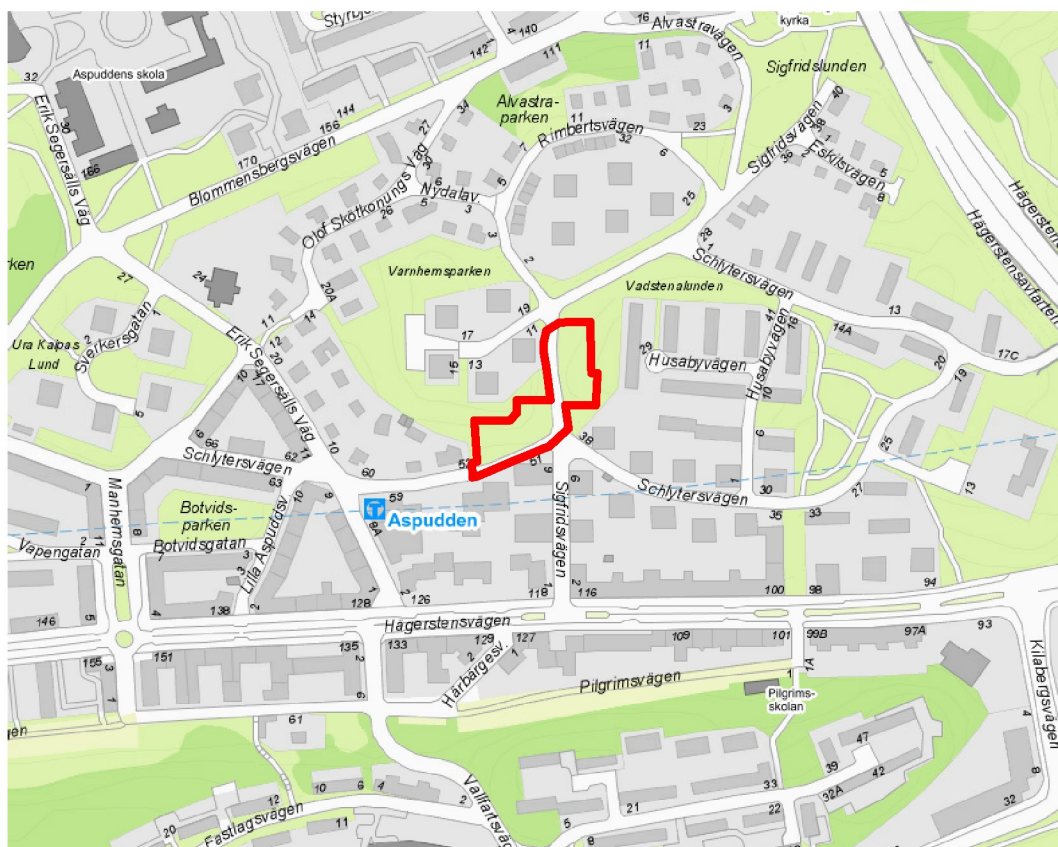


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Aspudden 2:1 i stadsdelen Aspudden, Dp 2015-17932

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att med hänsyn till områdets stads- och landskapsbild möjliggöra för fyra fristående bostadshus i souterräng med högst fem våningar mot gatan. Planens syfte är vidare att säkerställa att möten mellan bebyggelse, kvartersmark och omgivande parkmark sker på ett terränganpassat sätt.

Ny bebyggelse ska utformas som en ny grupp som påminner om omgivande punkthus med liknande takutformning, men med ett nutida uttryck och detaljering. Bebyggelsens placering ska möjliggöra för siktlinjer från gaturummet längs Sigfridsvägen och Schlytersvägen mot högre belägen parkmark och bebyggelse i kvarteren Kräklan och Spillkråkan. Inslag av grönska och bevarad mark med berghällar ska finnas synligt och väl integrerat inom kvartersmark, på ett sätt som bidrar till att bevara karaktären i områdets landskapsbild.

Vidare syftar planen till att tillskapa stadskvaliteter i gaturummet genom bearbetade sockelvåningar med omhändertagna entrépartier. Lokal för centrumändamål regleras i gatuplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen för att bidra till det lokala utbudet av handel och service. Förgårdsmark och utformning inom kvartersmark ska bidra till en kvalitativ miljö mot det offentliga rummet.

Planen möjliggör för cirka 120 bostäder i studerat förslag. Verksamhetslokal regleras i gatuplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen. Breddning av trottoaren möjliggör för ökad framkomlighet och trafiksäkerhet i området.

Följande huvudsakliga avvägningar har gjorts:

- Planförslaget innebär en begränsad gårdsyta för föreslagen bebyggelse, med syftet att bevara så mycket parkmark med naturkaraktär som möjligt runt byggnaderna och anpassa strukturen till omgivningens tidstypiska planmönster hus-i-park. Det innebär att en terrassering krävs för att kunna tillskapa tillgängliga gemensamma uteplatser.
- Planförslaget innebär en reglering av utformning i höjd, våningsantal, placering och takvinkel. Regleringen har gjorts med hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns på platsen, för Aspuddens stadsbild och lokalt för gaturummet.
- Tillkommande bebyggelse innehåller uteslutande smålägenheter som riktas mot ungdomar, med närhet till kollektivtrafik. Utifrån det, och platsens topografiska beskaffenhet, bedömer staden att ett parkeringstal om noll är lämpligt. Planförslaget utgår från ett

budgetbeslut i staden år 2015 gällande riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal, i vilket student- och ungdomsbostäder endast behöver förses med den parkering som behövs ur tillgänglighetssynpunkt.

Sammanvägt bedömer Stadsbyggnadskontoret framtaget förslag som lämpligt att pröva i granskning.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (PBL) eller miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	27 oktober – 7 december 2020
Granskning	24 augusti – 20 september 2022
Antagande	4:e kvartalet 2022

Innehåll

Sammanfattning	2
Miljöbedömning	3
Tidplan	3
Inledning	5
Planförfarande	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	11
Natur	11
Geotekniska förhållanden	14
Hydrologiska förhållanden	15
Dagvatten	16
Befintlig bebyggelse	16
Landskapsbild/stadsbild	17
Kultuhistoriskt värdefull miljö	18
Offentlig och kommersiell service	19
Gator och trafik	20
Störningar och risker	21
Planförslag	23
Ny bebyggelse	23
Park och vattenområden	32
Gator och trafik	33
Teknisk försörjning	35
Konsekvenser	36
Undersökning om betydande miljöpåverkan	36
Naturmiljö	37
Miljökvalitetsnormer för vatten	39
Landskapsbild/ stadsbild	40
Kultuhistoriskt värdefull miljö	41
Störningar och risker	43
Ljusförhållanden och lokalklimat	47
Barnkonsekvenser	47
Tidplan	47
Genomförande	48
Organisatoriska frågor	48
Verkan på befintliga detaljplaner	48
Fastighetsrättsliga frågor	49
Ekonomiska frågor	50
Tekniska frågor	50
Genomförandetid	51

Inledning

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900).

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:

- *Brandtekniskt utlåtande* (Brandkonsulten, 2020)
- *Buller- och vibrationsutredning* (Structor, 2021)
- *Dagvattenutredning* (Tyréns, 2021)
- *Fördjupad antikvarisk konsekvensanalys* (Nyréns arkitektkontor, 2021)
- *Geotekniskt utlåtande* (Tyréns, 2019)
- *Gestaltningssprogram* (Sweco/Tovatt arkitekter, 2022)
- *Naturvärdesinventering* (Friman Ekologikonsult AB, 2021)
- *Okulär trädbesiktning* (Jacksons trädvård, 2021)
- *Rotkartering* (AH Trädkonsult AB, 2022)
- *Solstudie* (Sweco/Tovatt arkitekter, 2021)
- *Stadsbilda- och landskapsbildaanalys* (White Arkitekter, 2020)
- *Sulfidutredning Aspudden* (Tyréns, 2021)
- *Trädinventering* (Arbor Konsult AB, 2017)

Medverkande

Planen är framtagen av Per Hansson på Stadsbyggnadskontoret med medverkan från WSP. Exploateringskontoret har deltagit genom Moa Fasih.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att med hänsyn till områdets stads- och landskapsbild möjliggöra för fyra fristående bostadshus i souterräng med högst fem våningar mot gatan. Planens syfte är att säkerställa att möten mellan bebyggelse och gårdsytor inom kvartersmark och omgivande parkmark sker på ett terränganpassat sätt.

Bebyggelse ska gestaltas utifrån en sammanhållen helhet där taklandskap och typologi anpassas efter omgivande bebyggelsemiljö. Bebyggelsens placering ska möjliggöra för

siktlinjer från gaturummet längs Sigfridsvägen och Schlytersvägen mot högre belägen parkmark och bebyggelse i kvarteren Kräklan och Spillkråkan. Inslag av grönska och bevarad mark med berghällar ska finnas synligt och väl integrerat inom kvartersmark på ett sätt som bidrar till att bevara karaktären i områdets landskapsbild.

Vidare syftar planen till att tillskapa stadskvaliteter i gaturummet genom bearbetade sockelvåningar med omhändertagna entrépartier. Lokal för centrumändamål regleras i gatuplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen för att bidra till det lokala utbudet av handel och service. Förgårdsmark och utformning inom kvartersmark ska bidra till en kvalitativ miljö mot det offentliga rummet.

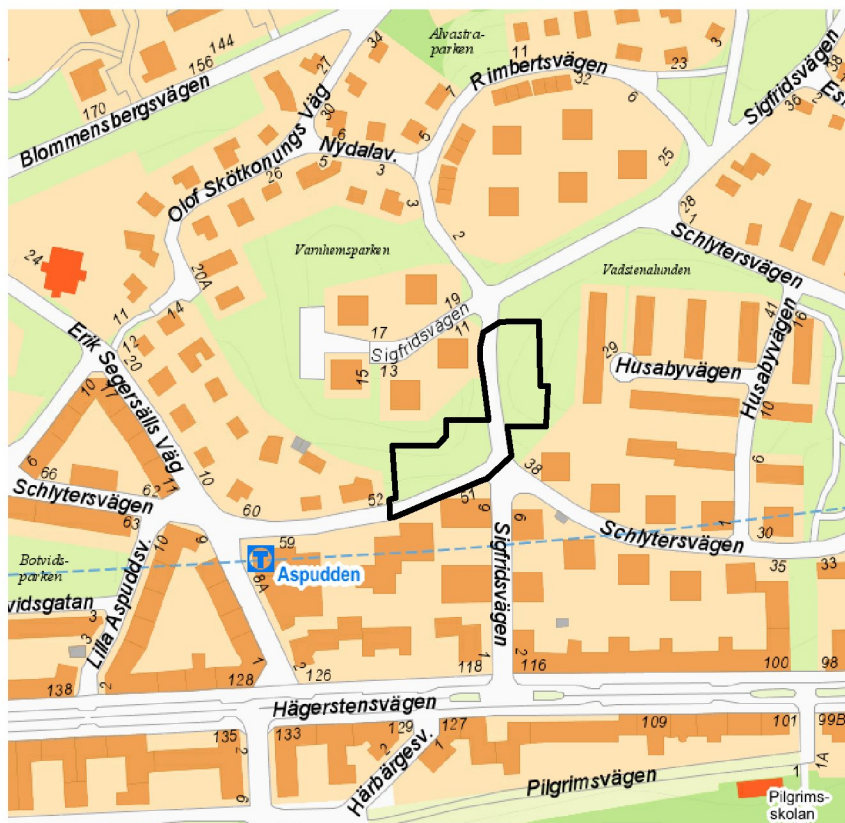
Bebyggelsens gestaltning planeras ha ett samtida uttryck som samtidigt inordnar sig i och framhäver befintlig bebyggelsemiljös kulturmiljövärden, avseende volymer, takutformning och omsorgsfull detaljering av takfot och fönsteromfattningar. Bebyggelsegruppens gestaltning ska vara avläsbar som en arkitektonisk enhet. Fasader utförs i puts med en färgsättning i varma jordfärger som harmoniserar med kringliggande bebyggelses färgskala. Tak ska utföras som valmat tak i rött tegel. Balkonger medges inte. Detta för att säkerställa byggnadernas enkla form och upplevda skala. Sockelvåningens gestaltning med avvikande kulör och tydlig avgränsning mot övrig fasad ska bidra till att skapa en mer välproportionerlig fasad mot gaturummet. Entrépartier och fasad till lokal markeras tydligt i fasaden och ges en omsorgsfull gestaltning huvudsakligen i trä och klarglas för att skapa öppenhet och en kvalitativ arkitektur i ögonhöjd som bidrar till trygghet.

Planen möjliggör för cirka 120 bostäder i studerat förslag. Verksamhetslokal regleras i gatuplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen. Breddning av trottoaren möjliggör för ökad framkomlighet och trafiksäkerhet i området.

Plandata

Planområdet är beläget vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen, cirka 100 meter nordöst om Aspuddens tunnelbanestation. Området är sammanlagt cirka 4800 kvadratmeter och omfattar del av fastigheten Aspudden 2:1. Fastigheten Aspudden 2:1 ägs av Stockholms stad. Del av

fastigheten Aspudden 2:1 är genom exploateringsnämnden (2014-12-11) markanvisat för bostäder till AB Abacus Bostad.



Planområdets läge och ungefärliga utbredning markerat med svart linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen

Enligt gällande översiktsplan finns det stora möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av ny bostadsbebyggelse, förskolor, skola och service i Aspudden. I översiktsplanen anges att Aspuddens stadsdelscentrum bör stärkas med mer bebyggelse för utökat underlag för befintliga verksamheter och service samt för nyetableringar.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ligger invid stadsbyggnadskaraktären *äldre förstad* men ingår inom karaktären *smalhusstad*. Riktlinjer för kompletterande bebyggelse inom stadsbyggnadskaraktären *smalhusstad* är:

- Utveckla smalhusstäderna med utgångspunkt ur dalstråken, det öppna stadsplanemönstret samt gatornas och byggnadernas anpassning till terrängen.

- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningssidé.
- Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till smalhusstäderna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.
- Utveckla lokala centrum och centrala stråk genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Undvik omvandling av lokaler till bostäder.
- Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet samt den bostadsnära naturmarken med bergsformationer och vegetation. Undvik parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar.
- Utgå från de ursprungliga husens volym, proportioner och takformer vid ombyggnader och renoveringar. Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt.

Program

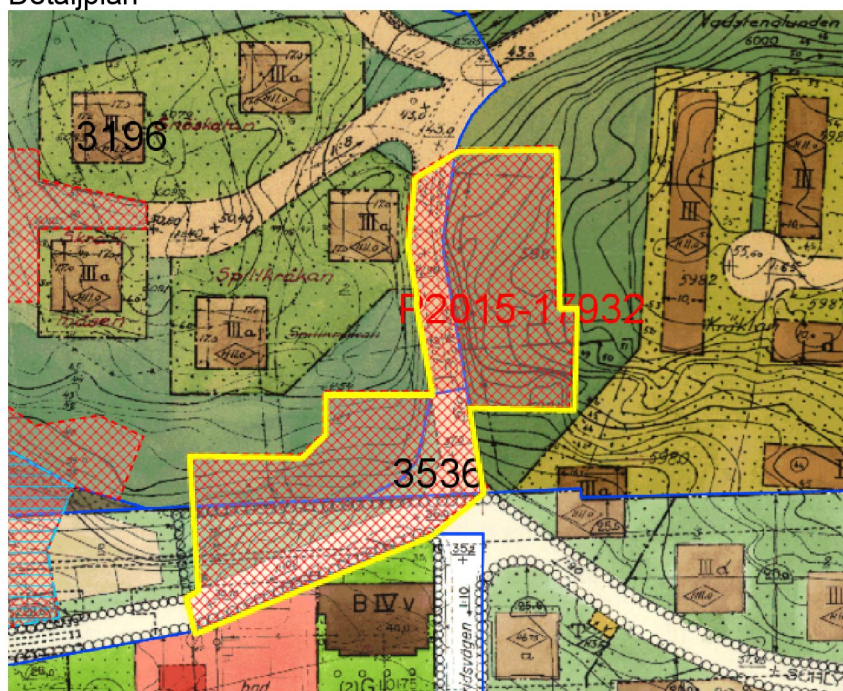
I programmet för Aspudden och Midsommarkransen (2013) ingår planområdet som ett av de områden kring Aspuddens tunnelbanestation som föreslås prövas för nya bostäder i detaljplan. Enligt programmet är topografin karaktäristisk för stadsdelarna och de stora höjdskillnaderna har påverkat utvecklingen av bebyggelsen i området. Bebyggelsemiljöerna varierar från kvarterstad med slutna eller halvslutna kvarter till fristående bebyggelse i form av punkthus och lamellhus och även friliggande villor placerade i natur- och parkmark. Byggnaderna nyttjar naturen och förstärker den genom att variera i hushöjd och placering.



Punkthusen inom kvarteret Spillkråkan, omgivna av vegetation, ligger på en höjd från korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen.

I programmet anges att befintliga punkthus på Sigfridsvägen, inom kvarteret Spillkråkan, inte helt får skymmas av tillkommande bebyggelse. Befintlig bebyggelse bör vara avläsbar från Sigfridsvägens gatunivå och möjligheten att bevara omgivande grönska är viktig att utreda i detaljplanearbetet. Tillkommande bebyggelse inom planprojektet ska samspela med terrängen.

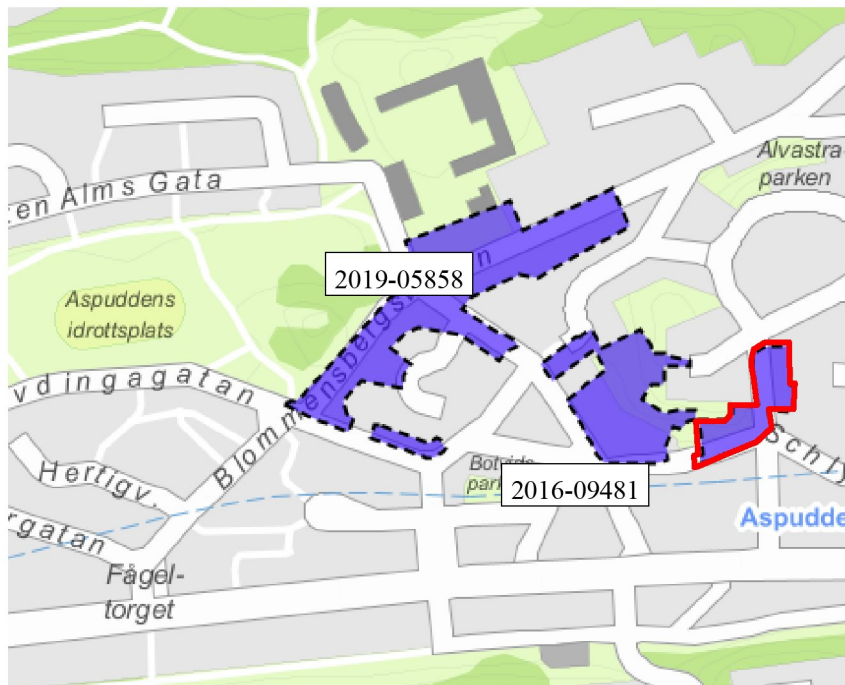
Detaljplan



Gällande detaljplaner i området. Pågående planarbeten är markerade med röd skraffering. Planområdet är markerad med gul linje.

- Stadsplan för kv. Snöskatan och Spillkråkan (0180K-3196), laga kraft 1946-03-15, anger park eller planterad allmän plats.
- Stadsplan för kv. Doppingen, Kräcklan och Käppen (0180-3040), laga kraft 1944-10-31, anger park, gatumark eller planterad allmän plats.
- Stadsplan för del av kv. Korpen mm. (0180-3536), laga kraft 1948-04-28.
- Stadsplan för del av stadsdelen Aspudden (tunnelbana) (0180-5912A), laga kraft 1962-09-18.

Pågående detaljplanearbeten



Gällande detaljplaner i området. Planområdets utbredning är markerad med röd markering.

I anslutning till planområdet pågår flera planarbeten. Direkt väster om området föreslås flera villafastigheter omvandlas till tät bebyggelse med cirka 270 bostäder och centrumändamål med mera (Sothönan, dnr. 2016-09481). Samråd om projektet har genomförts. Längs Blommensbergsvägen föreslås cirka 230 bostäder (dnr. 2019-05858). Samråd om projektet har genomförts.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-04-28 startpromemoria för bostäder inom del av fastigheten Aspudden 2:1, vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen till AB Abacus Bostad.

Exploateringsnämnden beslutade 2014-12-11 om att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Aspudden 2:1, vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen till AB Abacus Bostad.

Samråd

Samråd om planförslaget genomfördes under tiden 2020-10-27 – 2020-12-07. Under samrådet inkom 46 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller byggnadernas fotavtryck och höjd samt möjligheten till grönkompensation. Med anledning av planområdets närhet till tunnelbanan lyfts ett behov av reviderad

vibrationsutredning och att plankartan bör kompletteras med bestämmelser om maximala tillåtna stomljudsnivåer och tydligare bekräftelse av tunnelbanans markanvändning. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att bebyggelsens fotavtryck och höjd minskar, att större andel grönska bevaras och att gestaltningen anpassas till omgivande bebyggelse.

Efter samrådet har fotavtrycket för bebyggelsen minskats ner för att bättre anpassa sig till omgivande bebyggelse och stadsbyggnadskaraktär. Tillåten byggnadsarea har minskats från 350 till 330. Noggrannare inmätning av platsens topografi har medfört att marknivåer har justerats. Plankartan har kompletterats med gestaltungsbestämmelser för att säkerställa principer för bebyggelsens anpassning till områdets stadsbild och kulturmiljö. Inkomna samrådssynpunkter gällande säkerställande av tunnelbanan har föranlett en revidering av planbestämmelserna.

Riksintressen

Bromma flygplats är av riksintresse för kommunikationsanläggning enligt 3 kap. 8 §, andra stycket miljöbalken (1998:808). Till riksintresset hör också influensområden för buller, hinder och elektromagnetisk störning. Influensområden är områden där höga byggnader eller bullerkänslig bebyggelse kan leda till begränsningar för flygplatsverksamheten.

Förutsättningar

Natur

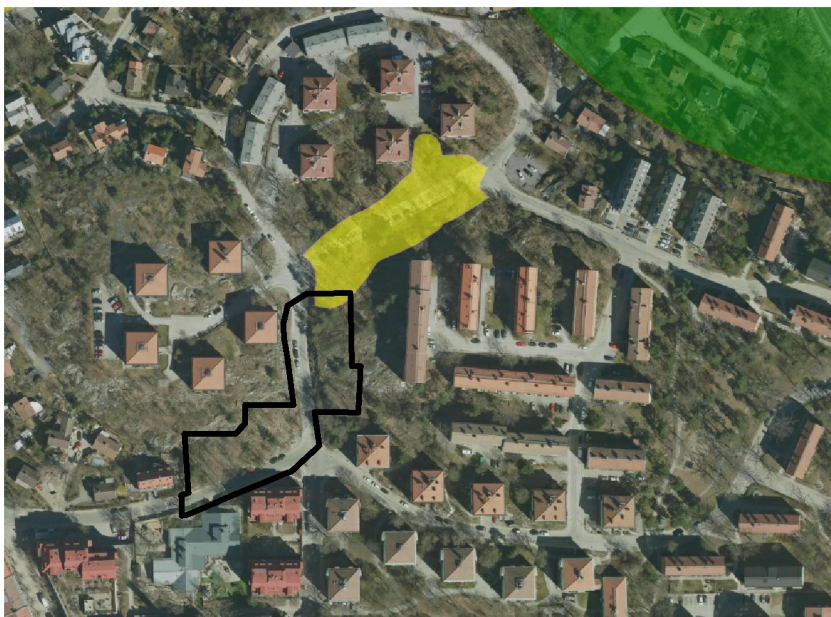
Mark och vegetation

Planområdet utgörs av gatumark och parkmark av naturkaraktär med brant topografi. Höjdnivån inom planområdet varierar mellan +30 i gatunivå i den sydvästra delen av planområdet till +44 på berghällarna i den östra delen av planområdet.

I Parkplan för Liljeholmen från 2008 är parkområdet nordväst om korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen benämnt som Varnhemsparken och öster om Sigfridsvägen benämnt som Vadstenalunden. Parkområdena som delvis omfattas av planområdet består av branta bergpartier med bitvis tät vegetation av tall, ek och förvildade trädgårdsväxter som till exempel syren. Berghällarna har tydliga istidsräfflor. Marken är genom sin topografi svårtillgänglig men bildar ett grönt område mellan

bostadshusen som har ett visuellt värde från omgivande gator och i närområdet. Längs Sigfridsvägen, norr om planområdet, finns en plan gräsyta närmast vägen, bevuxen med ekar som bildar ett mer slutet gaturum. Enligt skötselplanen i Parkplan för Liljeholmen (2008) finns åtgärdsförslag att restaurera ekmiljön på längre sikt.

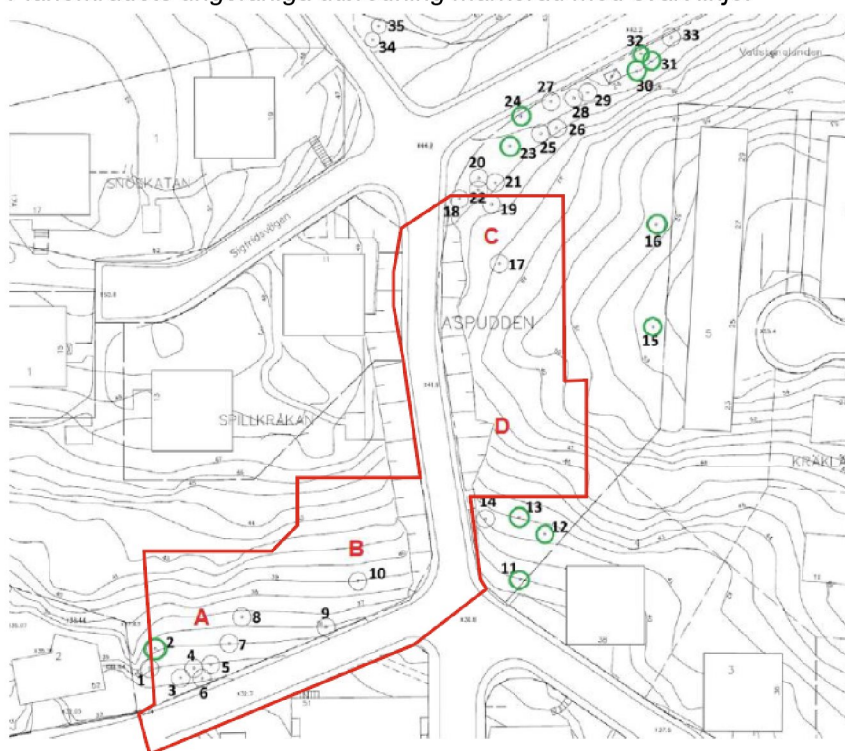
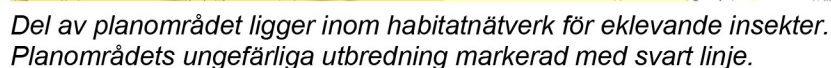
Naturvärden



Nordost om planområdet (svart) finns ett utpekat kärnområde för ekmiljöer (grönt i kartan). Inga jätteekar är noterade inom planområdet. I direkt anslutning till planområdet finns ett utpekat område för ädellövskog med ekar (gult fält).

Staden har kartlagt ekologiskt särskilt betydelsefulla områden, så kallade ESBO. Planområdet ingår inte inom något ESBO-område och klassas inte som särskilt värdefullt för att upprätthålla stadens gröna infrastruktur.

Habitatnätverk är områden där en studerad artgrupps habitat finns i tillräcklig mängd eller kvalitet för att fylla viktiga funktioner i livscykeln. Habitatnätverken berör även länkarna mellan olika livsmiljöer och arternas spridningsförmåga. I Stockholms stad har habitatnätverk tagits fram för fokusartgrupperna groddjur, barrskogsarter och eklevande insekter. Planområdet berör en del av Stockholms habitatnätverk för eklevande insekter i nordöstra delen. Ett habitatnätverk och möjlighet för spridning för groddjur bedöms däremot inte längre som aktuellt på grund av att den groddjurslokal som nätverket utgått från inte längre finns kvar.



Trädinmätning, trädinventering och naturvärdesinventering har utförts inom och invid planområdet. Trädinventeringen har bedömt 37 träd varav 11 träd bedöms bevarandevärda. Dessa finns främst i inventeringsområdets nordvästra del utanför planområdet.

Naturvärdesinventeringen (Friman Ekologikonsult AB, 2021) har inventerat träden utifrån betydelsen för biologisk mångfald. Sydsluttningen väster om Sigfridsvägen bedöms ha ett visst

naturvärde för biologisk mångfald, klass 4. Norrsluttningen öster om Sigfridsvägen har blandskog med inslag av död ved, flera myrstackar och ett hålträd, en ek. I området observerades även födosökande mindre hackspett som är rödlistad i kategorin NT, nära hotad. Norrsluttningen bedöms ha påtagligt naturvärde för biologisk mångfald, klass 3, varav en mindre del ligger inom detaljplaneområdet (område C) vid Sigfridsvägen.

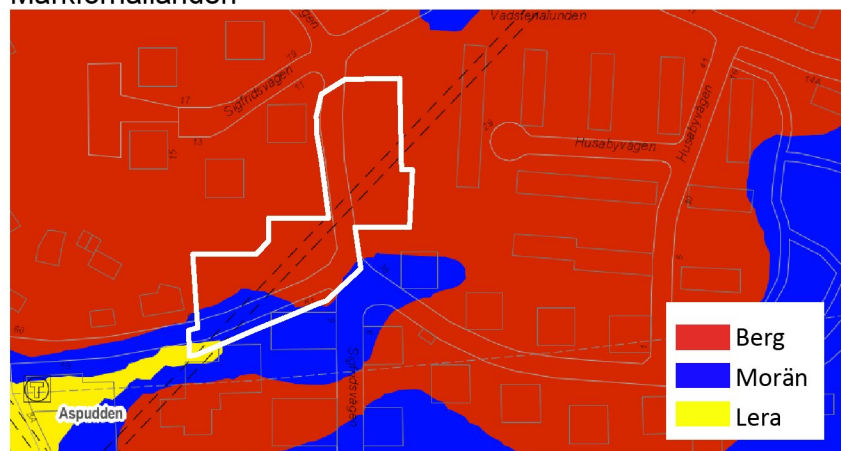
Inom planområdet har en tall klassats med naturvärde 3 som avser påtagligt naturvärde (träd nr 2 i kartering). Övriga träd som klassats med naturvärde 3 eller 4 står utanför planområdet. En tall (nr 1) har efter inventeringen avverkats. En hålek (nr 23) med påtagligt naturvärde står strax norr om detaljplaneområdet. Strax söder om planområdet på östra sidan om Sigfridsvägen står en tall (nr 13) med påtagligt naturvärde klass 3, som utifrån uppskattade ålder utgör ett särskilt skyddsvärt träd enligt Naturvårdsverkets definition, som är över 200 år gamla träd.

Rekreation och friluftsliv

Befintlig parkmark inom planområdet kännetecknas av naturkaraktär och är relativt svårtillgänglig på grund av topografin. Enligt parkplan Liljeholmen (2008) bör park och lek finnas inom 200 meter från bostaden. Cirka 200 meter från planområdet finns Schlytersparken med träd, gräs och ytor för lek och rekreation. Aspuddsparken som ligger cirka 450 meter från planområdet har större ytor för lek och olika typer av aktiviteter.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden



Utsnitt ur Stockholms stads byggnadsgeologiska karta. Streckad linje markerar sprickzon. Planområdets utbredning markeras med vit linje.

Planområdet utgörs till största del av berg i dagen. I områdets sydvästra hörn utgörs marken av morän.

Befintliga ledningsstråk med vatten och avlopp, el, gas, opto och fjärrvärme finns i Sigfridsvägen och del av infrastrukturen även i Schlytersvägen.

Ras/skred

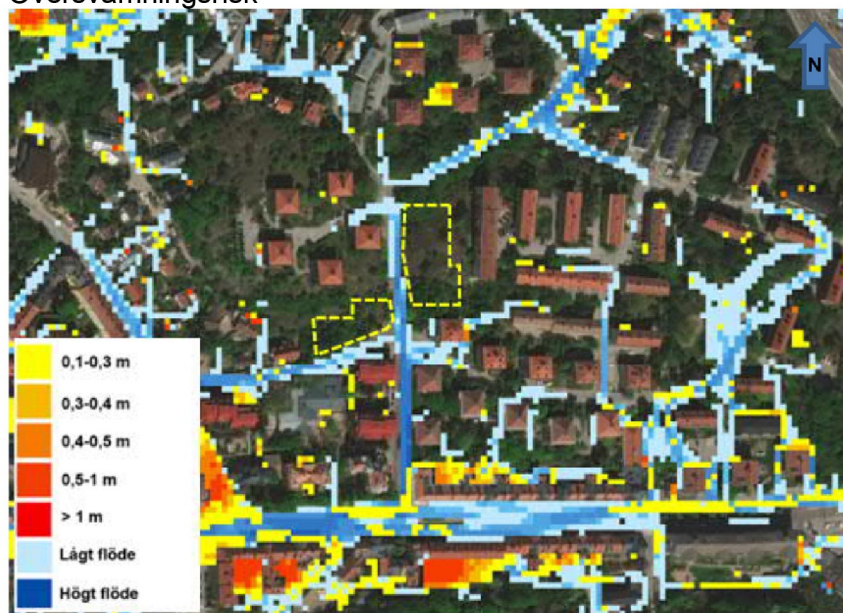
Enligt översiktlig karta från SGU finns det ingen risk för jordskred inom planområdet.

Markradon

Enligt översiktlig karta från SGU ligger planområdet i ett område med en uranhalt om 4,4 – 6,5 ppm vilket klassificeras som normalradonmark. För normalradonmark gäller radonskyddat utförande. Förekomst av markradon har inte utretts ytterligare. Tillkommande bebyggelse ska utföras så att socialstyrelsens krav om maximal radonhalt inomhus klaras.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisk



Översvämningskarta, utdrag ur dagvattenutredningen.

Planområdet är kraftigt kuperat och enligt Stockholms stads skyfallsanalys är Sigfridsvägen och Schlytersvägen avrinningsvägar från omgivande höjder med låga till medelhöga flöden. I övrigt redovisas inga översvämningsytor inom planområdet med anledning av terrängen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom det naturliga avrinningsområdet för Mälaren-Fiskarfjärden. Då området avrinner till ett kombinerat ledningssystem är det Himmerfjärden (vattenförekomst

SE590000-174400) som berörs. Utsläpp till Himmerfjärden sker efter rening vid Syvabs reningsverk Himmerfjärdsverket.

Recipienten Himmerfjärden har idag klassningen måttlig ekologisk status. Den ekologiska statusen är baserad på miljökonsekvenstypen övergödning som är satt till måttlig, vilken i sin tur är baserad på kvalitetsfaktorer växtplankton och näringsämnen som klassats till måttlig respektive otillfredsställande status. Utsläpp från Himmerfjärdsverket påverkar främst utsläpp av övergödande ämnen och inte utsläpp av miljögifter. God ekologisk status ska enligt miljökvalitetsnormerna vara uppnått till år 2027 för näringsämnen och växtplankton men förlängd tidsfrist till år 2039 för jordbruk.

Den kemiska statusen är klassificerad till *uppnår ej god*. Bortsett från ämnen som överskrider överallt (bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar) klassificeras den kemiska statusen till *god kemisk status* för recipienten som en följd av att övriga prioriterade ämnen ej är klassificerade. Utsläppsföregbyggande åtgärder behöver genomföras för att minska utsläppet så att god status kan nå år 2027. Vattenförekomsten får en tidsfrist till 2027 med skälet tekniskt omöjligt. Återhämtning tar tid och åtgärder bör därför sättas in så snart som möjligt för att nå målet om en god kemisk status till 2027.

Dagvatten

Planområdet utgörs idag delvis av hårdgjorda ytor i form av lokalgata och berg i dagen inom parkmark. Ytlig avrinning sker till recipienten Mälaren-Fiskarfjärden. Det tekniska avrinningsområdet där en stor del av ytavrinningen fångas upp utgörs av rännstensbrunnar i Schlytersvägen och Sigfridsvägen och leds vidare i kommunalt dagvattennät till Syvabs reningsverk och sedan vidare till recipienten Himmerfjärden.

Befintlig bebyggelse

Omgivande befintlig bebyggelse utgörs av punkthus, lamellhus, kvartersstad samt kvarter med enbostadshus i form av friliggande villor. Byggnaderna i närmaste kvarter är enhetligt placerade i nord-sydlig eller ost-västlig riktning och tydligt organiserade i grupper. Inom stadsdelen sker en omvandling mot en tätare bebyggelse som medges av gällande äldre stadsplaner.



Punkthus inom kvarteret Spillkråkan på berget väster om planområdet.



Lamellhus inom kvarteret Kräklan på berget öster om planområdet.

Öster om planområdet finns en grupp om sex lamellhus i kvarteret Kräklan. Väster om planområdet finns fem punkthus i kvarteret Spillkråkan och norr om planområdet finns ytterligare fem punkthus, i kvarteret Doppingen. Punkthusen i kvarteret Spillkråkan med flera har en förskjuten placering, vilket gör att varje byggnad ges möjlighet till en grön utsikt på motsatt sida av Sigfridsvägen. I anslutning till planområdet finns ny bebyggelse inom kvarteret Sothönan i väst. Den nya bebyggelsen består av flerbostadshus som uppförts inom ramen av en äldre detaljplan som medgett generösa, tidigare outnyttjade byggrätter inom villatomter.

Landskapsbild/stadsbild

Planområdet och dess närområde omfattades ursprungligen av en stadsplan för Aspudden upprättad av Per Olof Hallman (1869-1941), arkitekt och stadsplanerare och Stockholms förste stadsplanedirektör. Stadsplaneidealen vid 1900-talets början grundades på en vilja att anpassa sig till natur och topografi. Aspudden var i stadsplanen planlagt för bostäder där kvartersmarken skulle ha ett öppet och kopplat byggnadssätt. Byggnadsgrupper med samma användning och likartad utformning skulle ge områdets olika delar egna identiteter. Exempel på dessa är grupperna med punkthus och lameller samt kvartersbebyggelsen kring tunnelbanestationen och huvudgatorna. Än idag syns strukturen med slingrande gator, fondmotiv och oregelbundna kvarter tydligt i stadsdelen, även om användning och innehåll kan ha ändrats över tid.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelse i närområdet har kulturhistorisk klassificering gul enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta.

Klassificeringen innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde.



Stadsmuseets kulturhistoriska inventering med planområdets utbredning markerad med svart linje. Grön linje markerar centrala Aspuddens kulturmiljö.

Del av planområdet som omfattar Schlytersvägen ingår i centrala Aspuddens kulturmiljö. Centrala Aspudden började byggas på 1910-talet som en av Stockholms första hyreshusförstäder. Husen inrymde ett stort antal smålägenheter avsedda för stadens arbetarbefolkning. Området berättar om stadens tidiga expansion utanför tullarna och om tidens bostadsförsörjning. Området har stora miljömässiga kvaliteter och stora kulturhistoriska värden.

Stadsbils- och landskapsbilsanalys

En kulturmiljöanalys (White, 2020) som analyserat platsens förutsättningar för en exploatering har tagits fram. I analysen görs bedömningen att det är mest fördelaktigt om ny bebyggelse ansluts till den befintliga 1940- och 50-talsbebyggelsen och den så kallade Stockholmsstilen, med parkmark förvaltd som naturmark. Naturmarken är tydligt karaktärsskapande och värdebärande i området, varför ny bebyggelse ska gestaltas utifrån denna förutsättning.

Analysen listar en rad förhållningssätt utifrån befintlig bebyggelses typologi och fotavtryck, landskap och mark, samt proportioner och gestaltning. Bland annat föreslås ny bebyggelse och dess fotavtryck att följa samma riktning som befintlig modernistisk bebyggelse har samt placera bebyggelse så att naturmark framhävs och att *hus-i-park*-karaktären i området bevaras. I kulturmiljöanalysen föreslås att befintlig naturmark bevaras så nära ny bebyggelse som möjligt och att minsta möjliga bergskärningar ska eftersträvas. Gällande proportioner och gestaltning föreslås i framtiden analys att ny bebyggelse ska samspela med den modernistiska bebyggelsen på så vis att höjder och volymer ska anpassas för att inte konkurrera med befintliga byggnader på höjderna. Analysen beskriver att fasadernas kulör bör harmoniera med befintlig bebyggelses. Harmoni och enkelhet bör gå före lekfullhet. Fasadmateriell och kulör bör hållas samman gruppvis, antingen inom hela planområdet eller inom husparen på respektive sida om Sigfridsvägen. Tak på ny bebyggelse bör anpassas och bli en del av taklandskapet i Aspudden och bör kläs med lertegel. Förhållningssätten i sin helhet finns i bilagd kulturmiljöanalys.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i anslutning till planområdet.

Offentlig och kommersiell service

I Aspuddens centrum kring tunnelbanestationen, cirka 100 meter väster om planområdet, finns livsmedelsbutik, restauranger, apotek, bibliotek med mera. Området ligger cirka 6 minuter med tunnelbana från Liljeholmens galleria med flertalet butiker, restauranger och vårdcentral. Korpens förskola ligger i direkt anslutning till planområdet söderut. Inom gångavstånd från planområdet finns Grågåsens förskola, Gladans förskola och Flygande mattans förskola. Förskolorna är mindre och ryms i lokaler i flerbostadshus och drivs av föräldrakooperativ. I närheten bedrivs grundskoleverksamhet inom Pilgrimsskolan (årskurs F-3), Blommensbergsskolan (årskurs 6-9) samt Aspuddens skola (årskurs F-9).

Gator och trafik

Gatunät

Strax söder om planområdet ligger Hägerstensvägen i öst-västlig riktning och löper som huvudförbindelse genom Aspudden och ansluter i öst till Essingeleden och till Södertäljevägen vid Liljeholmen.

Biltrafik

Planområdet angörs från Sigfridsvägen som löper genom planområdet och från Schlytersvägen i den södra delen av planområdet. Sigfridsvägen har en gatubredd på cirka 8,2 meter med en körbana på cirka 6 meter och med kanstensparkering på västra sidan av körbanan. Schlytersvägen har en gatubredd på cirka 8,6 meter med en körbana på cirka 6 meter och med kantstensparkering på den norra sidan av körbanan.

Enligt kommunens *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal* i Stockholms stad behöver student- och ungdomsbostäder enligt beslut i stadens budget för 2015 endast förses med de parkeringar som krävs ur tillgänglighetssynpunkt.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger drygt 100 meter öster om Aspuddens tunnelbanestation som trafikeras av tunnelbana mellan Norsborg och Ropsten via T-centralen och Slussen. Busslinje 153 Bredäng-Fridhemsplan, 161 Gröndal-Midsommarkransen-Bagarmossen och nattbuss 191 Norsborg-Stockholm C trafikerar Hägerstensvägen, med närmsta hållplats cirka 200 meter från planområdet.



Vy från norr över Aspudden med planområdet markerat med streckad linje. Aspuddens tunnelbanestation är markerad med T och busshållplats Aspudden är markerad med B.

Gång- och cykeltrafik

Längs med både Sigfridsvägen och Schlytersvägen finns smala trottoarer för gående på vardera sidan om körbanan. Inga separata cykelvägar finns inom planområdet. Cykelbanorna längs med Hägerstensvägen utgör pendlingsstråk.

Tillgänglighet

Trottoarerna längs Sigfridsvägen och Schlytersvägen uppnår inte standard för tillgänglighet idag med anledning av gatornas lutning. I det nordvästra hörnet av korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen finns en bänk som möjliggör för gående att vila.

Störningar och risker

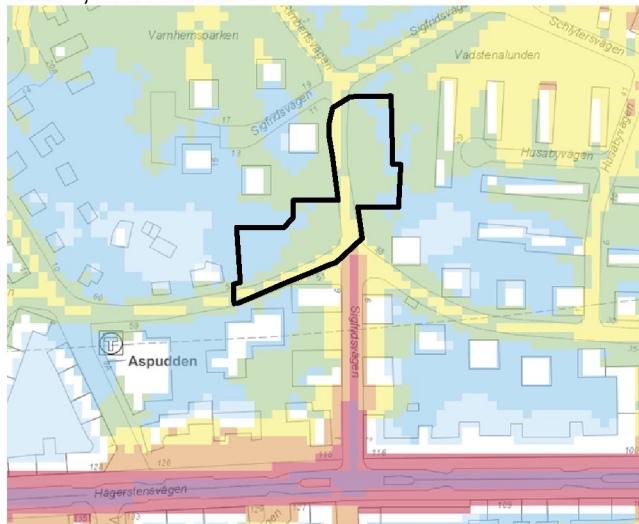
Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i anslutning till planområdet.

Luft, lukt

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 25-35 (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 30-36 (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Buller, vibrationer



Utdrag ur stadens översiktliga bullerkartering. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med svart linje.

Enligt stadens översiktliga bullerkartering påverkas planområdet av trafikbuller från Sigfridsvägen och Schlytersvägen. Ljudnivån ligger på mellan 48-61 dBA ekvivalent ljudnivå, där lägst nivå uppmäts i naturmarken och högst nivå uppmäts inom gatuområdet närmast korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen.

Riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader regleras för planärenden som påbörjats efter den 2 januari 2015, enligt förordningen om trafikbuller. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Södra delen av planområdet ligger delvis ovanför tunnelbanans linjesträckning vilket kan påverka grundläggningen och ge upphov till vibrationer.

Farligt gods

Planområdet ligger inte inom område som berörs av transportled för farligt gods.

Planförslag

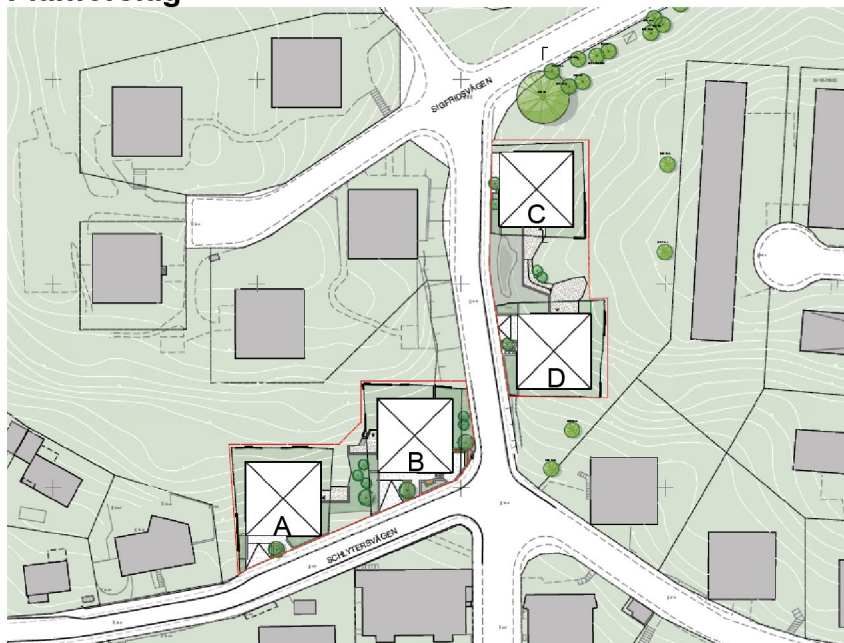


Illustration över ny föreslagen bebyggelse. Bild: ÅWL Arkitekter.

Ny bebyggelse

Övergripande



Volymredovisning från sydväst. Perspektiv som visar hur byggnadskropparna inom planområdet kan komma att se ut i förhållande till omgivningen. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

Förslaget innebär att ny bebyggelse placeras utmed gatorna Schlytersvägen och Sigfridsvägen. Bebyggelsen omfattar fyra punkthus i fem våningar, med en högre sockelvåning. Bebyggelsen regleras för bostadsändamål och avses upplåtas med hyresrätt som ungdomsbostäder. Minst 50% av lägenheterna avses förmedlas av Stockholms stads Bostadsförmedling AB och regleras i överenskommelse om exploatering. I byggrätten närmast korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen ställs krav på centrumändamål i bottenvåning.



Bild vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen österifrån. Illustration som visar hur husparet (Hus A och hus B) och verksamhetslokal i bottenvåning utmed Schlytersvägen kan komma att se ut. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

Utgångspunkten är att ansluta bebyggelsen till det befintliga planmönstret *hus-i-park*, där siktlinjer skapas mellan bebyggelsen och naturen när fram till gatan mellan byggnaderna.

Kvartersmarken är begränsad till att endast omfatta nödvändigt utrymme för schaktning, dagvattenhantering och uteplats. På så vis kan allmän plats, parkmark med naturkaraktär, bevaras runt byggnaderna och mot befintlig bebyggelse.

Planförslaget möjliggör att tillkommande bebyggelse blir en del av områdets bebyggelsestruktur och tillför stadskvaliteter genom sin placering mot gatan samt att markera korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen med en verksamhetslokal. Den planerade byggnadstypologin tar framförallt upp strukturen från de intilliggande punkthusen med sitt nästintill kvadratiska fotavtryck, takutformning och riktning samtidigt som de i sin placering tydligt relaterar till gatan med markerade entréer. Husen planeras innehålla ungdomsbostäder i ett strategiskt läge nära tunnelbana.



Bild mot söder vid korsningen Sigfridsvägen/Rimbervägen. Illustration som visar hur husparet utmed Sigfridsvägen (hus C och D) kan komma att se ut. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.



Fasadsektion över föreslagen bebyggelse, sett söderifrån. Fr v. hus A, hus B och hus D. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen som utgörs av fyra punkthus, är grupperad i par men utgör tillsammans en sammanhållen bebyggelsegrupp med enhetlig gestaltning. Den planerade byggnadstypologin tar framförallt upp strukturen från de intilliggande punkthusen i sin näst intill kvadratiska plan- och takutformning och riktning samtidigt som de i sin placering relaterar till gatan med entréer. Föreslagen bebyggelse har bottenvåningar som ges en högre karaktär med ett indraget entréparti. I korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen tillskapas en lokal för verksamhet med möjlighet till större fönsterpartier i två väderstreck, vilket markerar platsen och skapar liv i gaturummet.

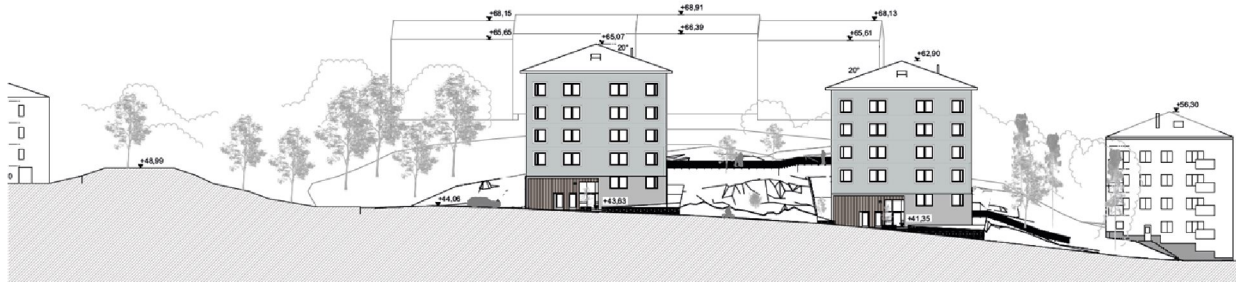


Framtagen skiss för hur en exploatering enligt planförslag kan komma att se ut. Bild: ÅWL Arkitekter.

e₁₀₀ Största byggnadsarea i kvadratmeter.

Balkong får inte uppföras.


Bebyggelsen regleras med en största byggnadsarea (fotavtryck på marken) för respektive byggrätt. Respektive område där byggnad tillåts placeras är något större än tillåten byggnadsarea, vilket medger en flexibilitet i placeringen. För att anpassa föreslagen bebyggelse till befintlig bebyggelse regleras byggrätten med ett kvadratisk fotavtryck, i likhet med närliggande befintliga punkthus. Nya byggnader ska ansluta till omgivande bebyggelses tydliga, kubiska volymer varför balkonger inte medges. Däremot medges så kallade franska balkonger eftersom att de inte är volymskapande och inte definieras som balkong.




Fasadsektion över föreslagen bebyggelse utmed Sigfridsvägen (hus C och D), sett västerifrån. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

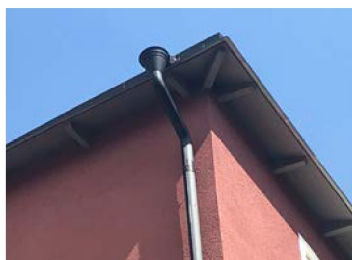


Fasadsektion över föreslagen bebyggelse utmed Schlytersvägen (hus A, B och D), sett söderifrån.
Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

 Högsta nockhöjd i meter
över nollplanet.

 Lägsta respektive högsta
tillåtna takvinkel.

Tak ska utformas som valmat
tak i tegel med kulör
motsvarande rött lertegel. Hiss
ska inrymmas innanför
takvinkeln. Takfot ska utföras
öppen och ansluta till
omgivande bebyggelse.



Exempel på öppen takfot i
intilliggande kvarteret
Spillkråkan.

Vind får inte inredas med
bostadslägenheter.

Bebyggelsen ska utföras
enhetligt och utgöra en
sammanhållen bebyggelsegrupp.
Fasad ska utföras i tjockputs
med riven yta medan sockel ska
utföras i puts eller betong. Fasad
och sockel ska utföras utan
synliga elementskarvar.
Entrépartier till bostäder samt
utvändiga partier till
verksamhetslokal ska
omsorgsfullt utföras huvud-
sakligen i trä och klarglas.

Topografin i området förstärks av befintlig bebyggelse som följer
den naturliga marknivån. Kvarteren Kräklan och Spillkråkan är
de kvarter som ligger på de närmsta höjderna intill planområdet
på vardera sidan om Sigfridsvägen. För att bevara karaktären av
att topografin betonas av bebyggelse, regleras tillkommande
bebyggelse med en bestämmelse om en högsta nockhöjd, som
underordnar sig den närmast liggande befintliga byggnadens
takfot. Det innebär att hus C och D (bebyggelse öster om
Sigfridsvägen) underordnar sig det närmaste lamellhuset i
kvarteret Kräklan, men tillåts bli högre än närmsta punkthus på
andra sidan Sigfridsvägen i kvarteret Spillkråkan. Tillkommande
bebyggelses takvinkel och takutförande regleras för att inordna
sig i områdets taklandskap som främst utgörs av befintliga
punkthus med valmade och pyramidformade tak med flack
lutning och med rött tegel. Tak regleras även med att hiss ska
inrymmas innanför takvinkeln för att hålla en avskalad silhuett
som inordnar sig i Aspuddens taklandskap, medan mindre
tekniska installationer som fallskyddsräcke, taklucka och
fläktkåpor medges ovan takvinkeln. Takfoten ska ansluta till
omgivande bebyggelses stilgrepp där takfoten är öppen och ger
ett tydligt avslut uppåt, samtidigt som det ger ett nätt uttryck.

Bebyggelsen regleras med att vind inte får inredas. Detta
motiveras med att bebyggelsens skala då säkerställs mot
gaturummet samt att taklandskapet upplevs enhetligt.

I likhet med omgivande bebyggelse ska fasader utföras i
tjockputs med riven yta. Bottenvåningen ska bidra till
gaturummet genom öppenhet och en omsorgsfull detaljering i
ögonhöjd. Sockeln ges en avvikande kulör och struktur i putsen
alternativt i betong. Entréer och verksamhetslokal markeras med
generösa, detaljrika trä/glaspartier.



Verksamhetslokalen föreslås få större uppglasning och avvikande materialitet än övrig sockel. Markerad fönsteromfattning regleras för bostadslägenheter ovan sockel. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

Färgpaletten ska utgöras av varma jordnära kulörer i linje med områdets ton och som en tydligt urskiljbar ny husgrupp. Sockel ska markeras genom avvikande kulör och struktur från resterande fasad i en varm, dämpad och neutral kulör. Fönster till bostadslägenheter ovanför sockel ska markeras med en fönsteromfattning som avviker från fasadens kulör och struktur.

- f1** Högst fem våningar tillåts söderut mot GATA.
- f2** Högst fem våningar tillåts västerut mot GATA.

Fönsteromfattning regleras med att avvika i kulör och struktur från fasaden för att bidra till att markera bebyggelsegruppens sammanhållna identitet, samtidigt som markerade fönsteromfattningar även återfinns i intilliggande äldre bebyggelse.

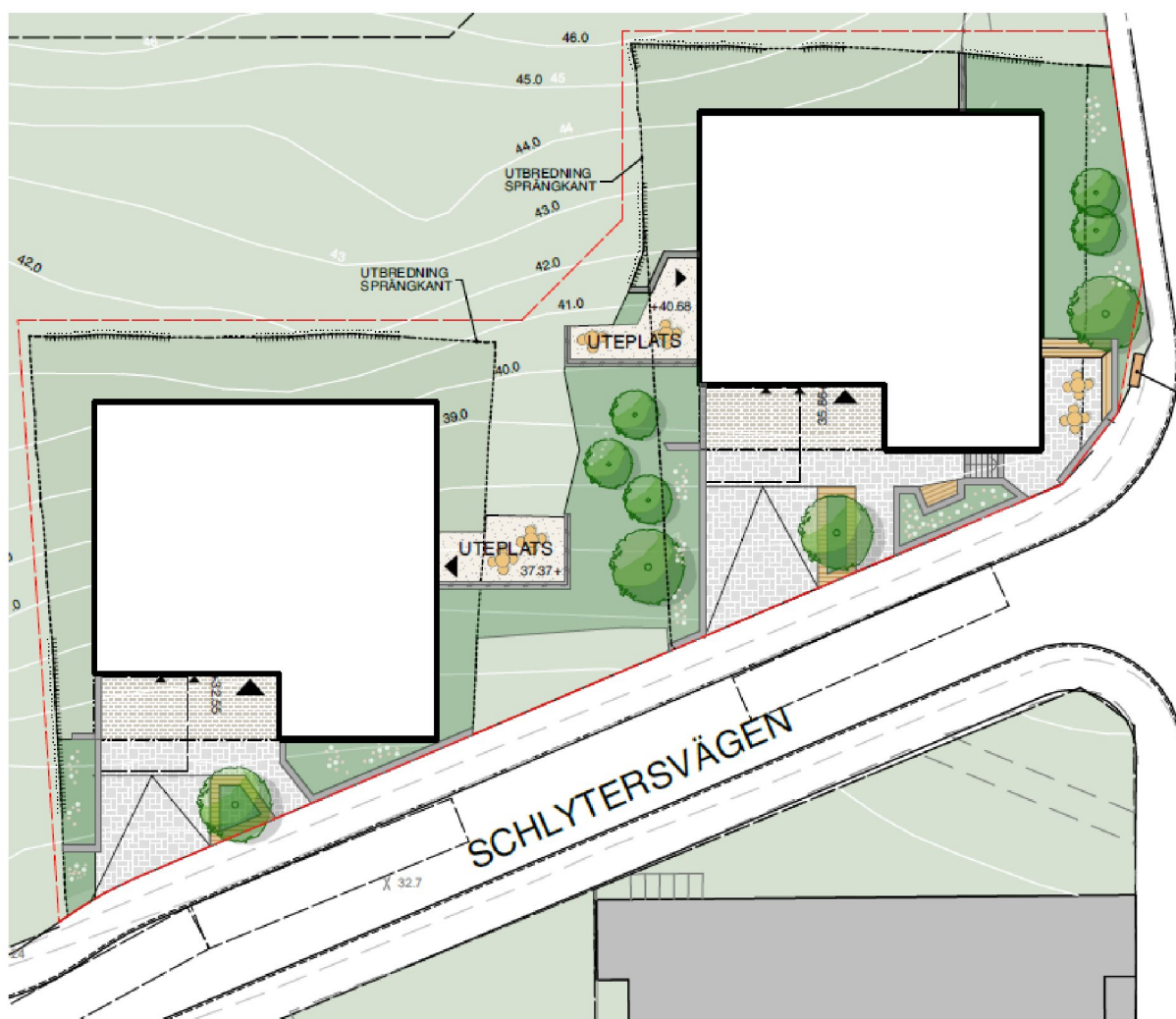
Gaturummet

Utöver den topografiska höjdskillnaden är det även viktigt att se till skalan från gaturummet. För att säkerställa en balanserad relation mellan bebyggelse och gaturum är en höjd om högst fem våningar mot gatan lämplig, vilket regleras i planförslaget. Invändigt får därmed mellanplan ordnas för biutrymmen som förråd och liknande, men för gaturummet är det viktigt att i fasad mot gatan hålla maximalt fem våningar för att inte förslagets volymer ska upplevas för storskaliga. Reglerad centrumverksamhet i korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen planeras ha en uteplats, som kan bidra med en mindre platsbildande funktion.

- n2** Marken ska bevaras eller återställas till befintlig marknivå med en tillåten höjdförändring om högst 1,0 meter. Marken ska gestaltas som en del av anslutande naturslutning och stödmurar får inte uppföras.

Utformning av kvartersmark

Planförslaget innebär en begränsad gårdsyta för föreslagen bebyggelse. Kvartersmarken runt byggnaderna omfattar de schaktområden som krävs för byggnationen och uteplatser för respektive byggnad. Syftet med det är att bevara så mycket parkmark med naturkaraktär som möjligt runt byggnaderna och ta vara på planmönstret hus-i-park som finns i Aspudden. I mellanrummet mellan husparen på västra sidan om Sigfridsvägen ordnas tillgängliga uteplatser i form av terrasser som nås från husens andra våning.



*Skiss som visar hur gårdsytor inom kvarteret väster om Sigfridsvägen kan programmeras.
Bild: ÅWL Arkitekter.*



Skiss som visar hur gårdsytor inom kvarteret öster om Sigfridsvägen kan programmeras. Bild: ÅWL Arkitekter.

Mellan husparen öster om Sigfridsvägen anläggs uteplatser på berg som nås från husens andra respektive tredje våning. Inom kvartersmarken strax ovanför uteplatserna bevaras del av berghällen. Områdets karaktär med inslag av natur mellan byggnader och gata återskapas där det är möjligt. Längs byggnadernas övriga tre sidor ska marken återfyllas mot husen för att skapa ett naturligt möte. Mellan gatan och husens entréer formas en entréplats som tar upp höjdskillnaderna utmed gatorna. Genom att skapa ett indrag av fasaden vid entréerna där tillgänglighetsanpassad parkering kan ordnas, kan bebyggelsen placeras närmare gatan och på så vis minska ingreppet i parkmarken i bakkant av husen.

På grund av de stora höjdskillnaderna på platsen krävs schaktarbeten för uppförandet av bebyggelsen. Schakter och bergskärningar ska hanteras på ett sätt som bevarar karaktären i områdets landskapsbild och som skapar ett kvalitativt möte med gaturummet. Murar och höjd på bergskärningar ska minimeras och ljusschakt i bebyggelsens möte med naturmark ska inte förekomma, vilket bestämmelse n2 reglerar.

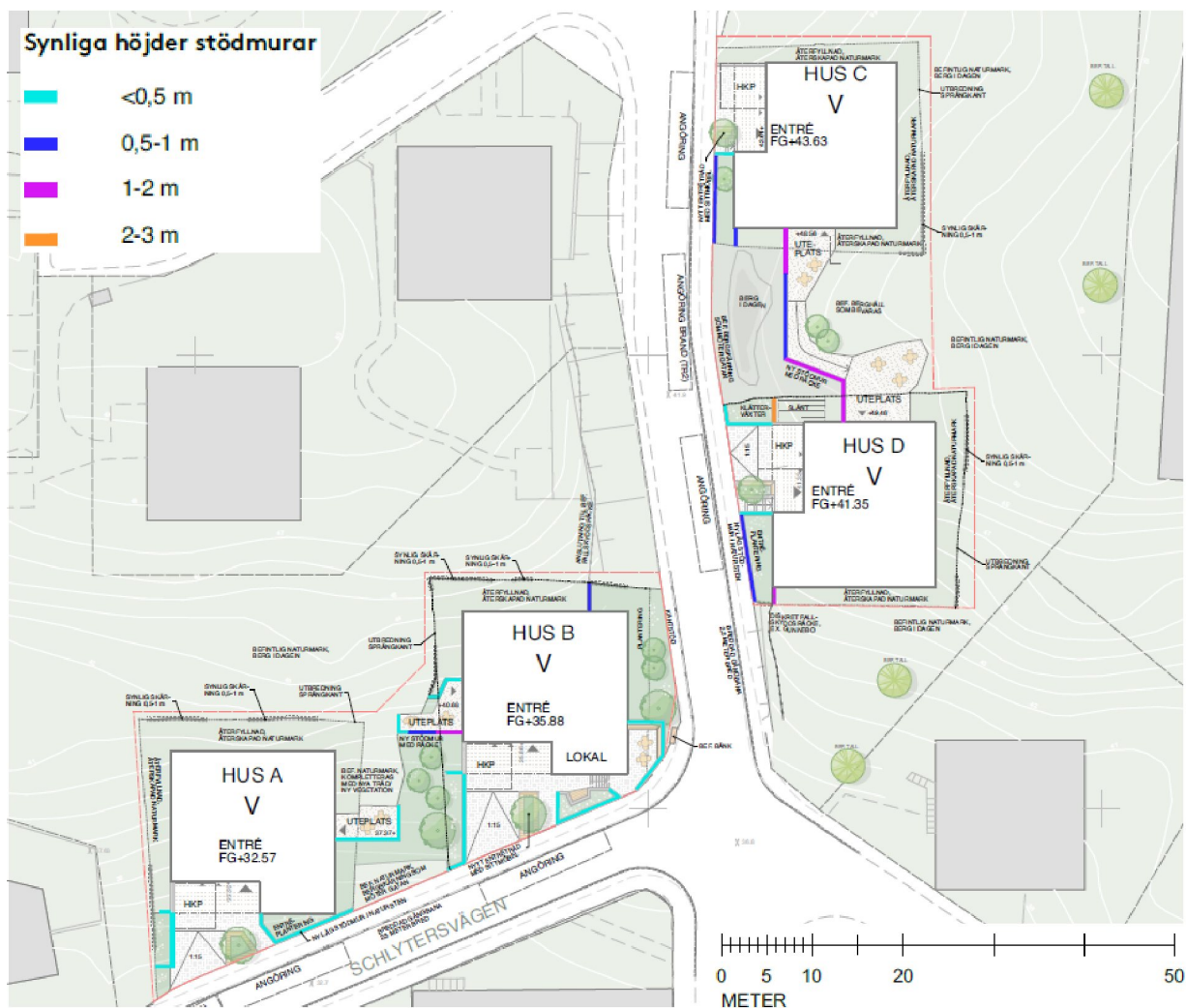
För att återskapa karaktären *hus-i-park*, reglerar detaljplanen att återfyllning ska ske efter schaktning och att återfylld mark ska gestaltas som en del av anslutande naturslutning. På så vis ska återfylld mark ansluta till omgivande marknivåer och naturliga slänter åstadkommas.

+0.0 Föreskriven höjd
över nollplanet.

n3 Marken får inte användas
för parkering.

Stödmurar får anordnas till högsta höjd 0,5 meter, undantaget i placeringar enligt principbild och inom n1 och n2. Stödmur ska anordnas med terrassering av slänt eller plantering. Stödmurar ska utföras eller bekläs i natursten.

Detaljplanen reglerar att mark mellan husen inte ska användas för parkering, för att bevara det som ett släpp som skapar siktlinjer till ovanliggande natur och bebyggelse. Stödmurar ska därmed undvikas så långt det är möjligt inom dessa partier. Samtidigt är det nödvändigt att på begränsade platser ordna stödmurar för att kunna tillskapa uteplatser och entréer, vilket tillåts ske på övrig gårdsyta. Uteplatsernas läge markeras i plankartan genom föreskrivna marknivåer. Stödmurar regleras med en generell planbestämmelse om en högsta höjd på 0,5 meter, med undantag för utpekade platser där upp till tre meter tillåts med anledning av topografin och för att kunna tillskapa tillgängliga entréer och uteplatser. Redovisad principbild nedan är den stödmurskarta som anger ungefärliga lägen där stödmurar föreslås placeras för att ta upp dessa nivåskillnader. Terrassering med slänt eller plantering ska anordnas för att säkerställa att landskapsutformningen görs med inslag av grönska och att stödmurarna blir så diskreta som möjligt. Stödmurar ska utföras eller bekläs i natursten för att ansluta till områdets karaktär med naturstensmurar längs gaturummet.



Redovisning av stödmurars höjd i bebyggelseförslaget. Bild: ÅWL Arkitekter.

Park och vattenområden

Planförslaget innebär att delar av befintlig naturmark tas i anspråk för bostadsändamål. Behovet av bostäder är stort inom Stockholms stad liksom i stadsdelen och ianspråktagandet har bedömts som lämpligt med anledning av att parkstråket har en begränsad tillgänglighet och begränsade värden som parkmark. Platsen ligger nära Aspuddens tunnelbanestation. Att förtäta i redan befintlig bebyggelsemiljö innebär en resursekonomisk fördel då stor del av infrastrukturen redan finns.

- n1** Berghäll ska bevaras. Stödmur får inte uppföras.

För att begränsa planförslagets påverkan på omgivande grönområde har bebyggelsens fotavtryck begränsats samt placeringen anpassats till befintlig ekmiljö norr om planområdet. I planförslaget regleras den berghäll som ligger inom kvartersmark med en planbestämmelse om att befintlig berghäll ska bevaras. Bestämmelsen syftar till att förhindra åverkan på berghällen i denna del. En överflyllnad av berghällen tillåts däremot eftersom det är en reversibel åtgärd.

Gator och trafik

Gatunät

Befintlig trottoar inom planområdet på Sigfridsvägens östra sida föreslås breddas österut till 2,5 meters bredd. Trottoaren på Schlytersvägens norra sida breddas till 3 meter medan trottoaren på södra sidan breddas till 2 meter. Detta ryms inom detaljplanens användningsområde GATA och inom den befintliga gatubredden.

Biltrafik

Schlytersvägen inom planområdet föreslås bli enkelriktad med trafikriktning österut. Enkelriktningen startar vid korsningen Schlytersvägen/Erik Segersälls väg och avslutas i korsningen Schlytersvägen/Sigfridsvägen.



Markering i lila av gatusträckningen som föreslås bli enkelriktad. Planområdets ungefärliga gräns är markerad i rött.

Planförslaget bedöms inte bidra till några förändrade trafikmängder med anledning av att de enda parkeringsplatser som tillskapas är en tillgänglighetsanpassad parkering för boende och besökande framför respektive byggnad på förgårdsmark. Planförslaget utgår från ett budgetbeslut i staden år 2015 gällande riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal, att student- och ungdomsbostäder endast behöver förses med den parkering som behövs ur tillgänglighetssynpunkt. Utifrån att målgruppen som planförslaget riktas mot bedöms ha ett lågt bilinnehav, och utifrån platsens närhet till tunnelbana och dess topografiska beskaffenhet, bedömer staden att ett parkeringstal om noll är lämpligt. Förutsättningen för att ett sådant parkeringstal ska vara lämpligt är även att bebyggelsen utgörs av smålägenheter. Planförslaget har anpassats för att tillräcklig yta och godkänd

lutning på mark framför respektive byggnad ska finnas för att lösa tillgänglighetsanpassad parkering. Yta för parkering har placerats utifrån platsens topografi och begränsad yta inom kvartersmark. Parkering på förgårdsmarken innebär backrörelse över gångbana längs Sigfrids/Schlytersvägen. Bostäderna regleras som hyresrätter i överenskommelse om exploatering inför detaljplanens antagande. Vid bygglovsprövning ska byggaktören redovisa att parkeringsbehovet klaras.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att befintlig trottoar på Sigfridsvägens östra sida breddas längs med den tillkommande bebyggelsen. Cykeltrafik föreslås ske i blandtrafik även fortsättningsvis. Med anledning av att bilparkeringen begränsas till att enbart omfatta tillgänglighetsanpassade platser på förgårdsmark, är det särskilt viktigt att behovet av cykelparkering tillgodoses. Ett cykelparkeringstal om 3 cykelplatser/100 kvm ljus bruttoarea (BTA) bedöms vara lämpligt och kan lösas i cykelrum på entréväningarna.

Kollektivtrafik

Under en del av planområdet sträcker sig röda linjens tunnelbana. I detaljplan Pl 5912A redovisas tunnelbanans influensområde samt begränsningar av schaktningsdjupet inom influensområdet. I aktuell detaljplan säkerställs tunnelbanans utrymme under mark genom markreservat. För att möjliggöra markreservat under gata och kvartersmark för tunnelbanan anges t på plankartan. Bestämmelse om lägsta schaktnivå redovisas inom de delar där tunnelbanan passerar under mark och överförs från stadsplan 5912A med ett påslag om 0,5 meter för stadens nya höjdsystem Planförslaget innebär inga regleringar som förändrar förutsättningarna för kollektivtrafik i området. Markreservat för tunnelbana regleras för att bekräfta tunnelbanans sträckning under mark. För att markarbetet och konstruktionen för tillkommande bebyggelse inte ska påverka tunnelbanan regleras lägsta schaktnivå i detaljplanen, under vilken schaktning, sprängning, bormning och andra ingrepp inte tillåts.

t Marken ska vara tillgänglig för tunnel för allmännyttig trafik. Bestämmelsen avgränsas uppåt till lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, bormning eller andra ingrepp i undergrunden. Bestämmelsen avgränsas nedåt till +0,0 meter över nollplanet.



Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och bormning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av tunnelbana (t).

Tillgänglighet

Sigfridsvägen och Schlytersvägen är båda befintliga gator som i delar inte uppfyller dagens tillgänglighetskrav med anledning av deras lutningar. Den breddning som föreslås av trottoaren på östra sidan av Sigfridsvägen bedöms förbättra tillgängligheten för gående. Tillgänglighetsanpassad parkering för boende och besökare löses på förgårdsmark inom kvartersmark framför respektive byggnad där markens lutning är 2 %. Verksamhets-

lokal i hus B närmast korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen utformas för att kunna säkerställa tillgänglig entré från gatan.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Befintligt kommunalt ledningsnät för dricks-, spill- och dagvatten finns i Sigfridsvägen och Schlytersvägen och ägs av Stockholm Vatten och Avfall (SVOA). Planområdet föreslås anslutas till nätet via nya förbindelsepunkter som SVOA upprättar och fastighetsägaren bekostar. Då dagvatten inom planområdet idag avleds till kombinerat ledningsnät krävs flödesutjämning för att inte öka risk för bräddning av orenat avloppsvatten till recipient.

El/Tele och energiförsörjning

El-, opto- och fjärrvärmeledningar finns i Sigfridsvägen och el- och optoledningar finns i Schlytersvägen. Ny bebyggelse föreslås kopplas på befintligt nät.

Avfallshantering

Varje byggnad föreslås inrymma miljörum med angöring från entréplatsen mot gatan, vilket säkerställer att tillgängligheten klaras för både avfallsfordon och personal liksom för boende. Vid hus A lutar angöringszonen 8-9 %, vid hus B 10,5 %. Vid hus C är lutningen på gatan vid angöringszonen 3-4 % och vid hus D lutar gatan 10 %. En okulär besiktning av gatornas lutning har gjorts på plats av SVOA och gatulutningen har bedömts som acceptabel för angöring för avfallsfordon och manuell hämtning av kärl.



Redovisning av branduppställningsplats för räddningsfordon (röd markering) och angöring för avfallsfordon (blå markering).

Räddningstjänst

Branduppställningsplats föreslås på gata nära byggnaderna. Husen planeras för att byggas med TR2-trapphus vilket säkerställer att insatsvägen endast behöver ordnas mot gata och inte på brant naturmark. Utrymning med hjälp av höjdfordon eller annan stegutrustning erfordras därmed inte. Från respektive byggnads angreppsväg kan räddningsfordon ställa upp inom 50 meter, där gatans längdslutning understiger 8 %. Framtaget brandtekniskt utlåtande (Brandkonsulten, 2020) konstaterar att bebyggelsens placering medger en god framkomlighet och att aktuella lutningar på gatan inte utgör hinder för framförande eller uppställning av räddningsfordon.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot kommunala riktlinjer, lagar eller förordningar. Sammantaget bedöms den planerade användningen

inom planområdet inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet studeras under planarbetet och redovisas i denna planbeskrivning.

Naturmiljö

Planförslaget har utformats med hänsyn till genomförd trädinventering (Arbor Konsult AB, 2017) och de träd som bedömts som bevarandevärda. Utifrån inventeringen flyttades föreslagen bebyggelse söderut för att minimera påverkan på det ekområde som finns utmed Sigfridsvägen och för att skydda de bevarandevärda ekarna. Ett genomförande av nu aktuellt planförslag medför att två mindre ekar avverkas. Dessa bedöms ha ett lågt bevarandevärde och har inte klassats med något naturvärde. En bevarandevärd hålek (nr 23) med stamdiameter om 70 centimeter står med stammens mitt 11 meter från föreslagen fastighetsgräns.

Trädplan

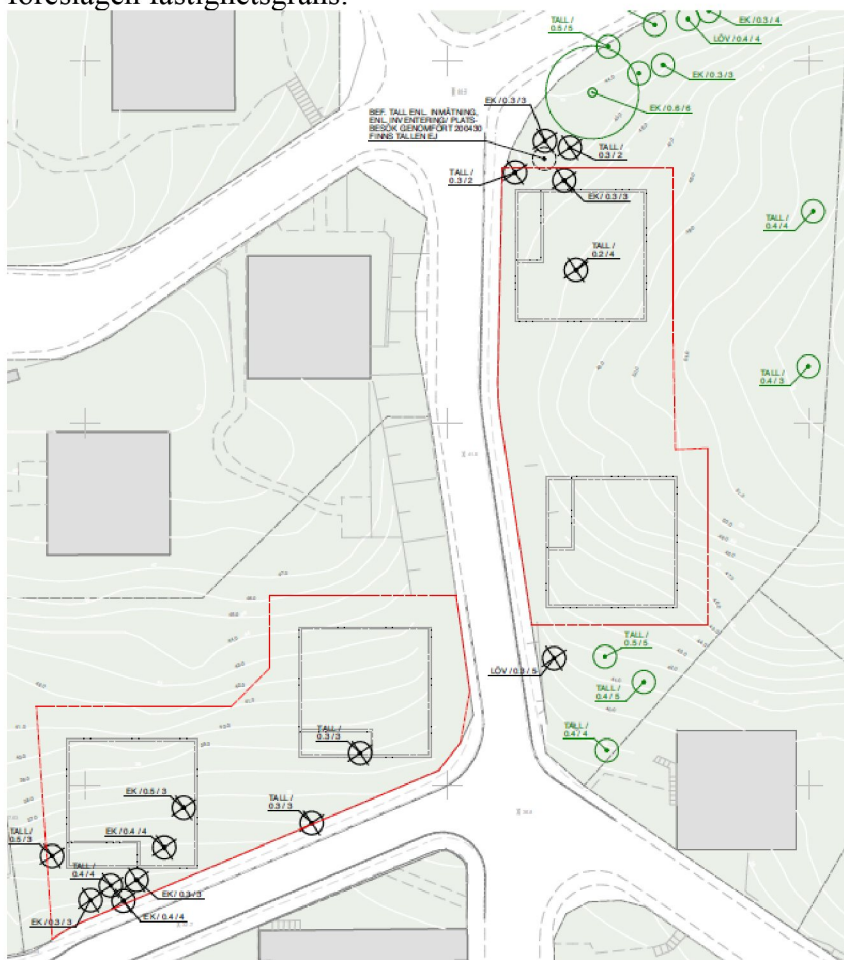


Befintligt träd som avverkas



Befintligt träd som bevaras

Art / stamdiameter (m) / kronradie (m)

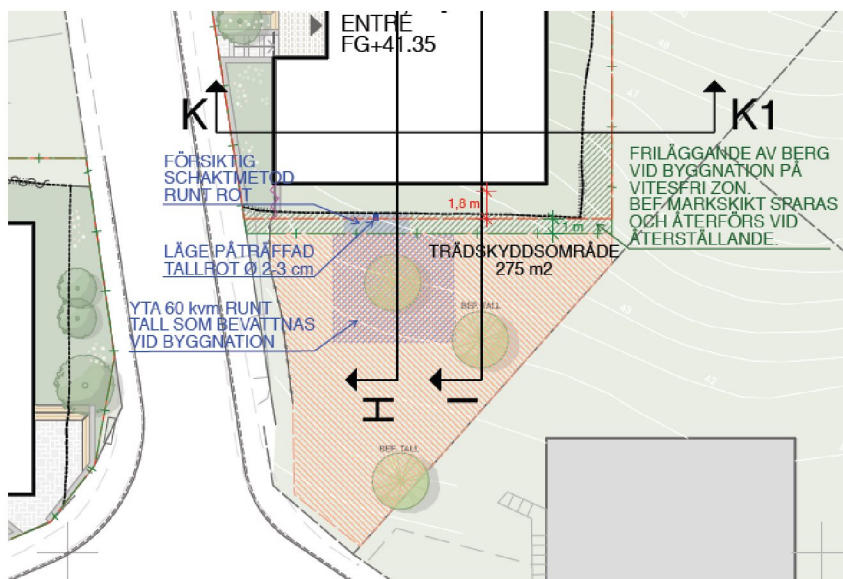


Redovisning av träd som avverkas vid bebyggelseförslagets genomförande. Röd linje markerar föreslagen kvartersmark. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

I inventeringen har ekens vitalitet bedömts som mindre bra. Generella riktlinjer (*Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0*, SLU, 2018) ger ett rekommenderat skyddsavstånd om 15 meter för träd med stamdiameter om 66-100 centimeter. En okulär besiktning av arborist har genomförts som påvisar att eken bedöms kunna bevaras genom att upprätta ett trädskydd längs tänkt schaktkant, 30 meter rakt österut från Sigfridsvägen. Med ett avstånd om cirka 9-10 meter (mätt från stammens mitt fram till byggarbetsplatsens stängsel) bedöms eken kunna stå kvar utan allvarliga skador i samband med nybyggnationen (Jacksons trädvård, 2021). Vite för skada på allmän plats och därtill träd ingår enligt överenskommelse om exploatering.

Av de träd som identifierats som bevarandevärda eller med naturvärde 3-4 i såväl trädinventeringen och naturvärdesinventeringen, bedöms en av tallarna (nr 2) påverkas av planförslaget och föreslås avverkas. Intresset att uppföra föreslagen bebyggelse har bedömts väga tyngre än intresset att bevara tallen. Efter genomförd inventering har tall nr 1 avverkats.

Tall nr 13 bedöms vara ett särskilt skyddsvärt träd på grund av sin ålder. En rotkartering har genomförts där en tallrot påträffades men det var osäkert huruvida roten fortfarande levde. Genom att använda vadersågning av berg som schaktmetod kan schaktens utbredning minimeras och ge ett ökat fredat avstånd till tallen. Med en rotbeskärning av påträffad tallrot med övertäckning och efterföljande bevattning under genomförandeskedet bedöms tallen av arborist kunna bevaras. Åtgärd utöver rotbeskärningen och vadersågningen, har varit att bebyggelsen flyttats för att för att kunna passas in mellan ek nr 23 i norr och tallen nr 13 i söder. Samtidigt är det viktigt att så stor del av berghällen som möjligt mellan byggnaderna ska bevaras. Vite för skada på allmän plats och därtill träd ingår enligt överenskommelse om exploatering.



Redovisning av skyddsåtgärder för särskilt skyddsvärd tall söder om hus D. Tallen står inom blåskrafferad yta, som kommer att bevattnas under byggnation. Trädskyddsområdet omfattar orange skraffering och grön linje markerar södra gränsen för frilagt berg vid byggnation. Röd linje markerar föreslagen kvartersmark. Bild: Sweco/Tovatt arkitekter.

Habitatnätverk och möjlighet för spridning för groddjur bedöms inte längre som aktuellt på grund av att den groddjurslokal som nätverket utgått från inte längre finns kvar.

Kvartersmarken har avgränsats till att omfatta största schaktområde som bedömts skulle kunna behövas för anläggandet av bebyggelsen. Det innebär att en krans runt föreslagen bebyggelse bevaras som parkmark med naturkaraktär.

Markhöjder regleras i plankartan så att marknivåer invid tillkommande och befintlig bebyggelse återställs till ungefärliga ursprungliga nivåer efter byggnation, så att befintliga kvaliteter i Aspudden och *hus-i-park*-idealet bevaras.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I dagvattenutredningen som tagits fram konstateras att föreslagen bebyggelse leder till ökade flöden eftersom andelen hårdgjord yta ökar i förhållande till dagens naturmark. Lösningar på flödesutjämning genom kross/makadamytor i återfyllnadsområdena runt byggnaderna föreslås för att inte öka flöden mot befintligt kombinerat ledningsnät. För rening av dagvatten förslås att takvatten och vatten från uteplats omhändertas inom samma kross/makadamdike som anläggs för flödesfördröjning. Entréytor, där det finns risk för högre föroreningshalter, renas i nedsänkta regnbäddar.

Gjorda beräkningar indikerar att föroreningsbelastningen i dagvatten från utbyggt förslag med reningsåtgärder minskar markant jämfört med om inga reningsåtgärder görs. Eftersom området idag består av naturmark sker däremot en viss ökad total föroreningsbelastning. Bedömningen i utredningen är att det inte är realistiskt att rena dagvatten till en nivå motsvarande naturmark, och stadens åtgärdsnivå har tagits fram för att säkerställa att en föroreningsminskning sker sett från en recipients hela avrinningsområde. Detta kan i vissa fall, som är fallet här, medföra en viss ökad föroreningsbelastning från en enskild fastighet. Rening förslås anläggas i enlighet med de riktlinjer och åtgärdsnivåer som föreligger. Som resultat kommer ingen ökad föroreningsbelastning att ske till recipienten och åtgärdsnivån bedöms kunna tillgodoses. Genomförd dagvattenutredning konstaterar att det inom kvartersmarken finns tillräckligt stora ytor för att tillgodose åtgärdsnivån gällande fördröjningsvolymen.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs recipienten. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till det kombinerade ledningssystemet i Sigfridsvägen och Schlytersvägen. Vattnet renas sedan vid Syvabs reningsverk Himmerfjärdsverket för att sedan släppas ut i Himmerfjärden. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/ stadsbild

Planförslaget innebär att parkmark med naturmarkskaraktär tas i anspråk för bebyggelse. Planförslaget innebär samtidigt att kvartersmarken som tillskapas hålls så begränsad som möjligt för att behålla kransen av naturmark mellan bebyggelsen och ta tillvara på det i området rådande idealet med *hus-i-park*. På så vis sker en förtätning, men med hänsyn till landskapsbilden som är typisk i Aspudden. Föreslagen bebyggelse i form av punkthus ansluter till befintlig typologi. Volymerna är något större än befintliga punkthus men bedömningen är att tillägget med anpassning till platsens topografi och gestaltning har förutsättningar att inordna sig i Aspuddens stadsbild. Tillägget bedöms bidra till bostadsförsörjningen i området. Detaljplanen reglerar en högsta nockhöjd för bebyggelsen, som därmed underordnar sig den närmsta bebyggelsen för att ta hänsyn till hur

landskapets höjdskillnader avspeglas även i bebyggelsestrukturen. Planen reglerar takutformningen för att på ett lämpligt sätt inordna sig i områdets taklandskap.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En fördjupad antikvarisk konsekvensanalys har tagits fram för att bedöma bebyggelseförslaget (Nyréns Arkitektkontor, 2021).

Konsekvensanalysen konstaterar bland annat att bebyggelseförslaget innebär en minskad parkmark och minskad krans runt befintlig bebyggelse. Det gör det svårare att uppleva de befintliga bebyggelsegrupperna som separata grupper, vilket är negativt. Förslaget bedöms i analysen försvaga upplevelsen av den befintliga bebyggelsens dominans på höjden. Detta gäller speciellt för hus C. Konsekvensanalysen konstaterar även att de nya punkthusens likadana orientering som kringliggande befintlig bebyggelse skapar en enkelhet och bidrar till en lugnare stads- och landskapsbild. Att orienteringen är oberoende av gatornas riktningar förstärker utgångspunkten ”hus i natur”, vilket är positivt. Analysen finns i sin helhet i bilagd fördjupad antikvarisk konsekvensanalys.

Bebyggelse

Planförslaget innebär att fyra solitära byggnader om högst fem våningar med ett nästan kvadratisk fotavtryck medges i det som idag är park med naturkaraktär i Aspudden. Planförslaget innebär en bebyggelse som följer den befintliga typologin om punkthus utmed Schlytersvägen och södra delen av Sigfridsvägen.

Planförslagets punkthus skiljer sig mot befintliga punkthus avseende fotavtryck som tillåts bli något större. Våningsantalet om fem våningar innebär en skalförändring, vilket motiveras med de topografiska förhållandena och att de första våningarna blir motfyllda i bakkant och inte kan inrymma bostäder. Maximal höjd om fem våningar mot gata anges för att kunna tillåta en något förhöjd sockelvåning men att inte någon ytterligare fönsterrad kan tillskapas, då det skulle innebära en alltför stor skalförstoring för gaturummet. Begränsning i höjd genom nockhöjd i planförslaget har gjorts utifrån att tillkommande byggnader ska underordna sig den högre liggande befintliga bebyggelsen. På så vis kan topografin fortsatt urskiljas och ny bebyggelse inordna sig i områdets taklandskap. Även reglering av takvinkel tillsammans med en öppen takfot och att hiss ska inrymmas inom takvinkel syftar till att säkerställa att bebyggelsen inordnas i taklandskapet.

Naturmark

I och med att parkmarken bebyggs minskar grönskan i området. På förgårdsmark föreslås tillgänglig bilparkering. För att inte skjuta in bebyggelsen ytterligare längre in i berget och ta mer naturmark i anspråk samt att omöjliggöra bostäder på grund av en högre motfylld baksida, föreslås bebyggelsen istället närmare gatan med ett indrag i bottenvåning där bilparkeringen kan lösas.

Planprogrammet och kulturmiljöanalysen lyfter fram hur naturmark ansluter till gatorna i området och karaktären av hus-i-park som viktiga element för Aspudden. Med anledning av att bebyggelsen får ett större fotavtryck än befintliga punkthus, att schakter krävs för att bebygga platsen samt att uteplatser behöver anordnas invid byggnader med tillgänglighetskrav, blir det en påtaglig förändring för landskapet. Planförslaget eftersträvar att minimera behovet av stödmurar, men för att klara tillgängliga entréer och uteplatser krävs stödmurar vilket påverkar gatumiljön. Som mest krävs en stödmur vid hus D som blir cirka 3 meter hög invid entrén för att kunna möta berget som bevaras mellan hus C och hus D. Stadsbyggnadskontoret har bedömt det som mest lämpligt att placera stödmurar invid fasader och mot gata till förmån för att återskapa mer naturliga anslutningar i och med återfyllnaden intill parkmarken i bakkant av bebyggelsen.

Stödmurar kommer att krävas vid entréer och för att kunna tillhandahålla en tillgänglig uteplats, som minskar möjligheten till naturliga släpp mellan de nya byggnaderna. Genomförda schakter ska återfyllas för att återställa en mer naturlig anslutning kring byggnaderna och kvartersmarken regleras tätt intill bebyggelsen för att säkerställa allmän plats mellan befintlig och föreslagen bebyggelse. Uteplatserna skiljs från gaturummet höjdmässigt samtidigt som det återskapas en slänt mellan hus A och hus B mot gatan och berget bevaras mellan hus C och hus D. På så vis skapas en tydlig gräns mellan privat och offentligt rum, samtidigt som bebyggelsen och uteplatserna möjliggör för fler ögon på gaturummet, vilket verkar trygghetsskapande.

Sammanvägt utifrån platsens topografiska utmaningar bedömer Stadsbyggnadskontoret framtaget förslag som lämpligt.

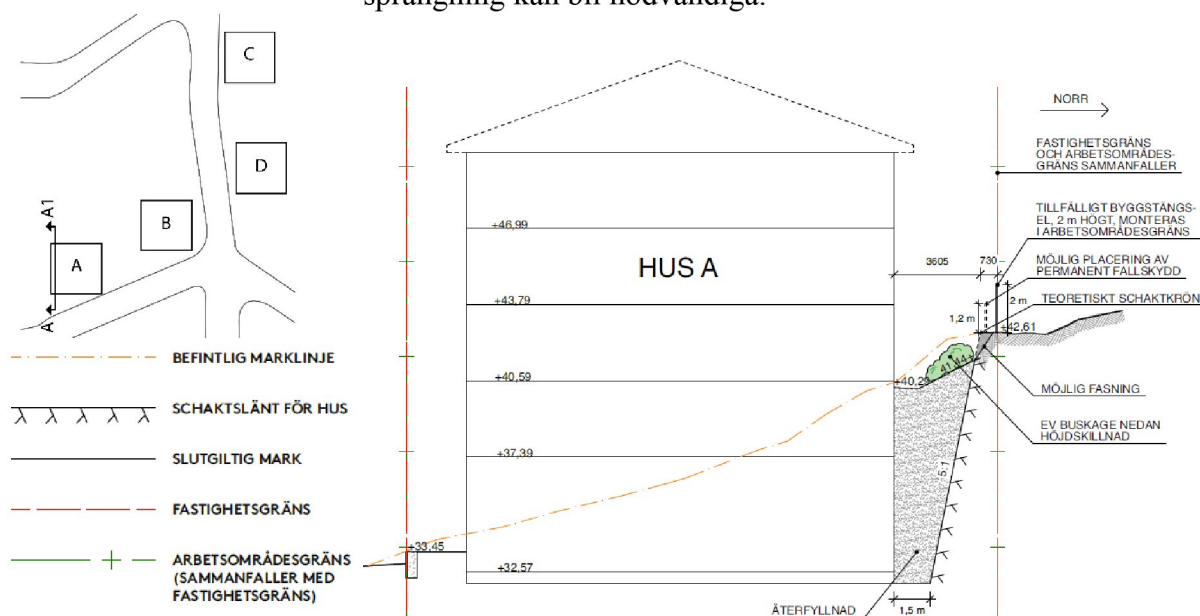
Planområdet är idag del av parkmark som har låg tillgänglighet på grund av topografin. Parkmarken har naturkaraktär med slyvegetation och är inte någon tillrättalagd eller programmerad parkyta. Användningen som rekreativ yta är därmed relativt begränsad. Att ta i anspråk parkmark för bostäder innebär en

avvägning mellan olika intressen. I aktuellt fall bedömer Stadsbyggnadskontoret att marken är lämplig för förtätning på grund av rådande brist på bostäder i staden och stadsdelen, i synnerhet gällande bostäder för ungdomar. En avvägning har gjorts mellan stadens bostadspolitiska mål kontra den funktion som parken har som rekreativ yta, vilken bedömts som begränsad. Parkmark med naturkaraktär bevaras runt den nya bebyggelsen, om än i mindre omfattning, medan mer programmerade parkområden med lekplatser finns att tillgå i närområdet.

Störningar och risker

Ras/skred

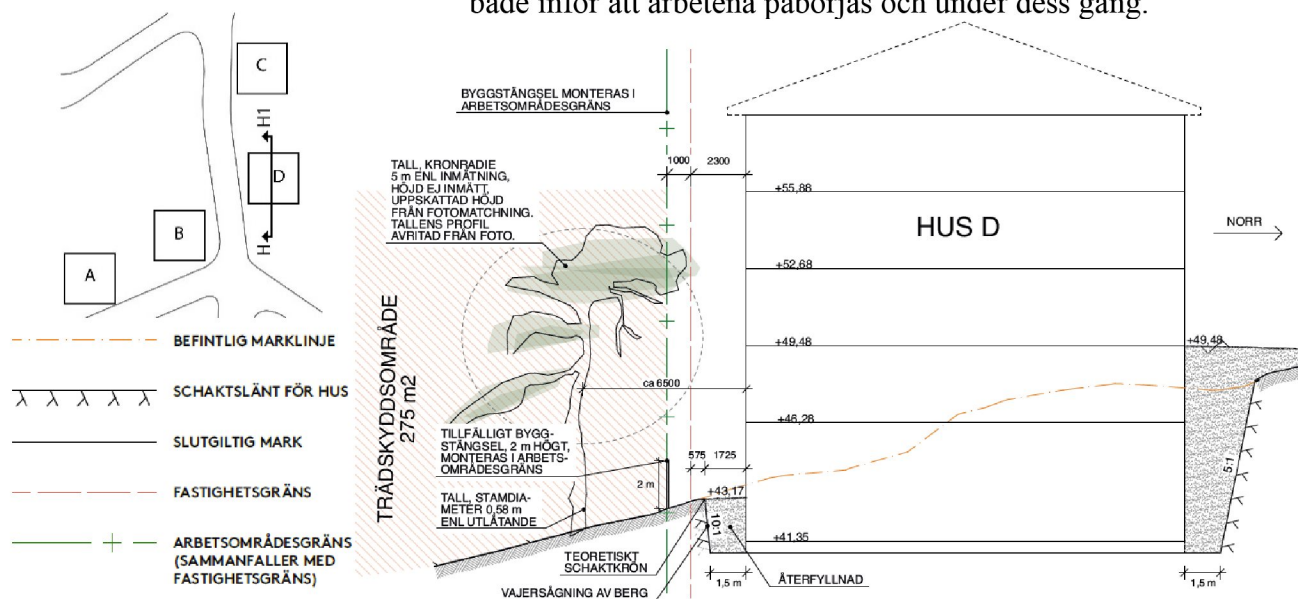
Enligt framtaget geotekniskt utlåtande (Tyréns, 2019) föreligger risk för ras och utfall i de branta slänter och schaktkanter som uppstår, om ett genomförande av planförslaget sker med traditionell sprängning utan särskilda åtgärder. Det gäller särskilt där kvarvarande bergpelare kan komma att få den geometriska förutsättningen att de blir högre än vad de blir breda, vilket det finns en risk för mellan hus A och B. I genomförandet krävs därför särskild omsorg för bergschakterna och metoder som skonsam sprängning och vjersågning istället för traditionell sprängning kan bli nödvändiga.



Schaktsektion A-A1 vid Hus A. Bild: ÅWL arkitekter.

Vjersågning ingår som skyddsåtgärd vid Hus D för att bevara den särskilt skyddsvärda tallen (nr 2) intill. Framtaget utlåtande konstaterar att produktionen bör utföras så att stabiliteten bevaras i möjligaste mån och att bergytor påverkade av schakt- och

sprängningsarbeten ska kontrolleras av bergteknisk sakkunnig, både inför att arbetena påbörjas och under dess gång.



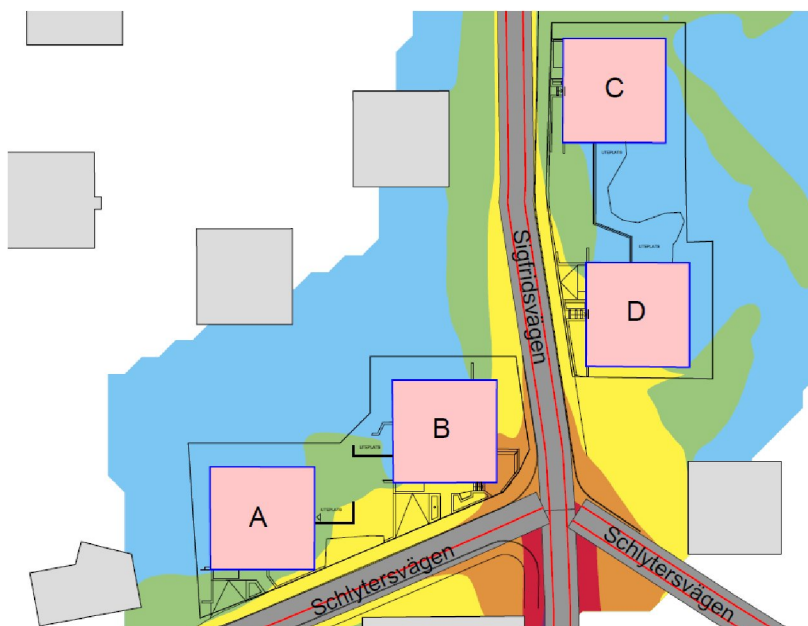
Schaktsektion H-H1 vid Hus D. I sektionen redovisas även en särskilt skyddsvärd tall söder om kvarteretsmarken, tillsammans med föreslagna skyddsåtgärder gällande avstånd. Bild: ÅWL arkitekter.

Genomförd provtagning i mars 2021 (Tyréns, 2021) för potentiell förekomst av sulfidberg i undersökningsområdet visar på att bergmaterialet inte är syrabildande. Rapporten fastslår att det inte finns risk för förurning vid återanvändning av bergmaterialet. Grundkonstruktioner ska utföras radonsäkert, om inte markradonmätning eventuellt påvisar något annat.

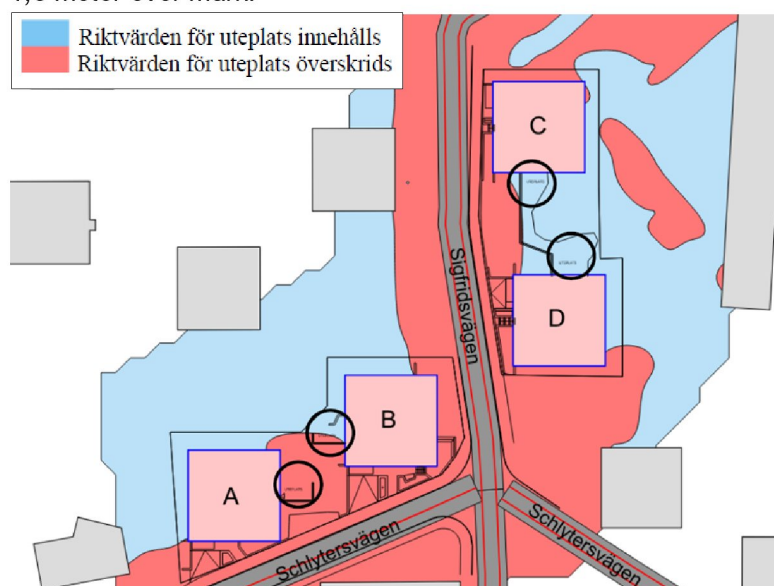
Buller

I buller- och vibrationsutredningen (Structor, 2021) som tagits fram redovisas hur bebyggelseförslaget påverkas av trafikbuller. I utredningen framgår att riktvärdet om högst 60 dBA dygns-ekvivalent ljudnivå klaras för samtliga bostäder och att planlösningar därmed kan planeras utan särskild hänsyn till buller. Det framgår även att riktvärdet om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats överskrids mellan hus A och B. Utredningen föreslår att en bullerskyddsskärm om 1,2 meter uppförs för att tillskapa uteplatser som klarar riktvärdet.

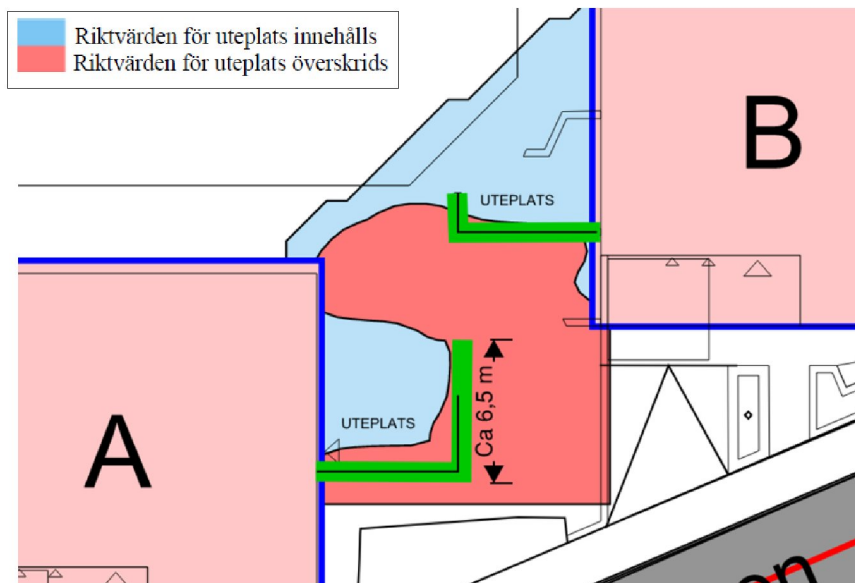
- m1** Genomsiktligt bullerskydd får uppföras.



Utsnitt av bullerutredningens redovisning av dygnsekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark.



Ljudutbredning där dygnsekvivalent och maximal ljudnivå är över eller under 50 dBA respektive 70 dBA 1,5 m över mark. Svarta cirklar redovisar planerade uteplatser. (Structor, 2021)



Ljudutbredning där dygnsekvivalent och maximal ljudnivå är över eller under 50 dBA respektive 70 dBA 1,5 m över mark. Grön linje visar 1,2 m hög bullerskyddsskärm. (Structor, 2021)

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i sovrum ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

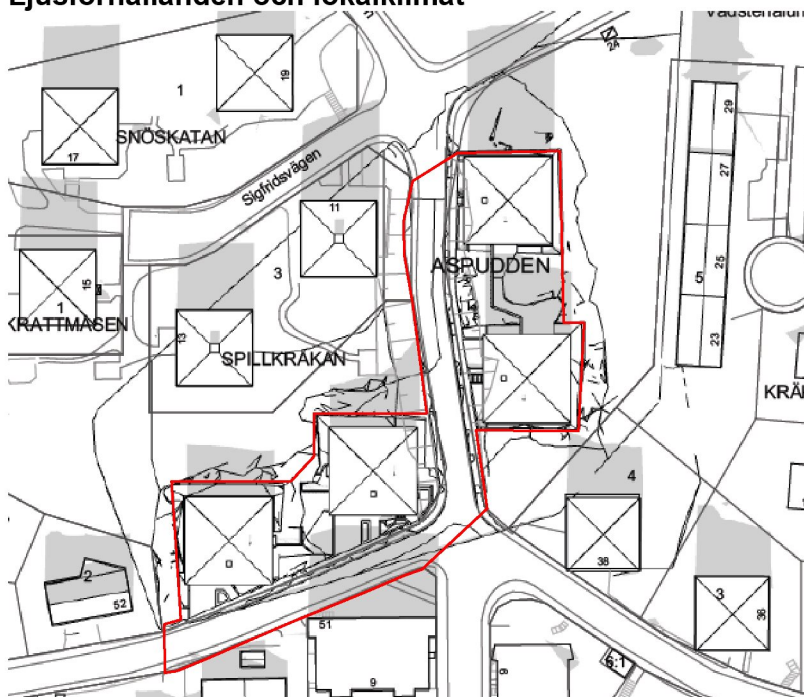
Vibrationer

I framtagen buller- och vibrationsutredning (Structor, 2021) framgår att ny bebyggelse bedöms klara riktvärdet för vibration med god marginal. Mätningen visar att vibrationerna kan ge upphov till stomljud, men att dessa är lägre än riktvärdet om 32 dBA FAST som tillämpas av bland annat Trafikförvaltningen. Därmed bedöms det inte föreligga risk för stomljud över riktvärdet i någon av de planerade byggnaderna.

Översvämningsrisker

Framtagen dagvattenutredning beskriver att ett genomförande av planförslaget innebär ökade flöden vid ett 100-årsregn som beror på beräkning med klimatfaktor och att befintlig naturmark föreslås bebyggas. Eftersom området är beläget på naturliga höjder finns inga vattendrag som kan översvämma det vid höga vattenflöden, vilket gör att det inte föreligger risk för översvämmning. För genomförandet av förslaget är det viktigt att inte tillskapa några instängda områden. De stödmurar som redovisas i bebyggelseförslaget föreslås utföras utan upphöjda krön, för att inte skapa barriärer som hindrar vattenflöden.

Ljuförhållanden och lokalklimat



Utsnitt ur framtagna solstudie. Utsnittet redovisar vårdagjämning klockan 12. (Sweco/Tovatt arkitekter, 2021)

Solstudier har tagits fram för planområdets föreslagna volymer. Bebyggelsen planeras i sluttande terräng och har höjdmässigt en lägre placering än intilliggande bebyggelse. Redovisad solstudie visar att tillkommande byggnader framförallt skuggar varandra under eftermiddag vid vårdagjämning. Under sen eftermiddag skapar den nya bebyggelsen skuggverkan som påverkar det närmaste lamellhuset i kvarteret Kräklan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att nya bebyggelsens påverkan på befintlig bebyggelse och ljusförhållanden för tillkommande bebyggelse är acceptabel.

Barnkonsekvenser

Planförslaget innebär att andelen parkmark i området minskar. Parkmark med naturkaraktär bevaras runt omkring den nya bebyggelsen, om än i mindre omfattning, medan mer programmerade parkområden med lekplatser finns att tillgå i närområdet. Breddning av trottoarerna längs med Schlytersvägen och Sigfridsvägen innebär en ökad tillgänglighet för gående genom planområdet vilket är positivt ur ett barnperspektiv.

Tidplan

Samråd	27 oktober – 7 december 2020
Granskning	24 augusti – 20 september 2022
Antagande	4:e kvartalet 2022

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplanen och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglovsprövning.

Lantmäterimyndigheten handlägger fastighetsbildningsåtgärder.

Exploateringskontoret ansvarar för att upprätta nödvändiga avtal för genomförandet av detaljplanen.

Byggaktören ansvarar för projektering och ombyggnad på och i anslutning till kvartersmarken samt övriga erforderliga anläggningar på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för allmän plats.

Avtal

Exploateringskontoret har anvisat mark inom planområdet till AB Abacus Bostad vilket regleras i markanvisningsavtal tecknat 2014-12-11.

Ett planavtal har upprättats mellan stadsbyggnadskontoret och byggaktören. Planavtalet täcker kontorets kostnader i samband med upprättandet av detaljplanen.

En överenskommelse om exploatering samt tomträttsavtal ska upprättas inför antagande.

Ett genomförandeavtal har upprättats mellan byggaktör och trafikförvaltningen inför granskningsskedet beträffande anläggningsarbeten i närhet till tunnelbana.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner enligt följande helt upphör att gälla inom aktuellt planområde från den dag då denna detaljplan fått laga kraft:

- Stadsplan 0180-3196
- Stadsplan 0180-3040
- Stadsplan 0180-3536
- Stadsplan 0180-5912A

Fastighetsrättsliga frågor

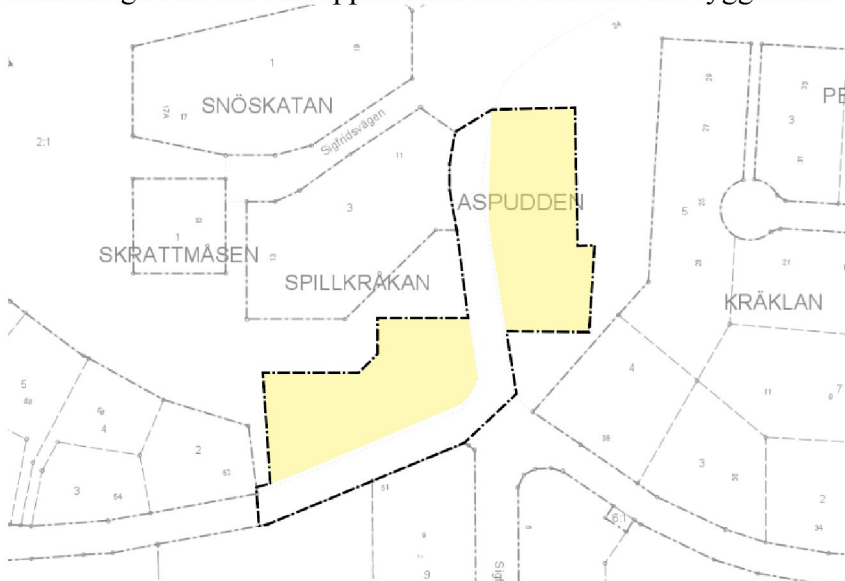
Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Planförslaget omfattar del av fastigheten Aspudden 2:1.
Fastigheten ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Användningen inom den del av fastigheten Aspudden 2:1 som omfattas av planförslaget föreslås ändras från parkmark inom allmän platsmark till markanvändning för bostäder (B) och centrumverksamhet (C1) inom kvartersmark. Lokalgata (GATA) regleras som allmän platsmark och med markreservat för tunnelbana (t). Markreservat för tunnelbana (t) regleras även inom kvartersmark.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning av det som i detaljplan regleras som kvartersmark. Stockholms Stad ämnar fortsatt äga marken och upplåta den med tomträtt till byggaktör.



Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Gula områden övergår från allmän plats till kvartersmark från Aspudden 2:1. Planområdets ungefärliga utbredning är markerad med svart linje.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar berörs eller är aktuella för planförslaget.

Markreservat och servitut för tunnelbana

Inom planområdet säkras markreservat för allmännyttig trafik i syfte att bekräfta nuvarande tunnelbana (t). Nya servitut för tunnelbanan kan bli aktuella.

Ledningsrätter

Inga ledningsrätter bedöms beröras eller vara aktuellt att tillskapa i och med planförslaget.

Servitut

Inga befintliga servitut berörs eller bedöms nödvändiga för genomförandet.

Ekonomiska frågor**Vatten och avlopp**

Staden bekostar två anslutningsavgifter för vatten och avlopp. Övriga kostnader för teknisk försörjning som el, tele, fjärrvärme etc. bekostas av byggaktören.

Gatukostnader

Staden står för gatukostnaderna avseende föreslagen breddning av allmänna gångvägar.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Marken avses att upplåtas med tomträtt till AB Abacus Bostad enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutat i tecknat markanvisningsavtal. Byggaktören/tomträttshavaren bekostar utbyggnad inom kvartersmark.

Fastighetsbildning

Staden ska vidta och bekosta de åtgärder som ankommer på staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av en fastighet.

El och tele m.m.

Respektive ledningsägare ansvarar för utbyggnaden. Tomträttshavaren bekostar anslutning till befintligt el- och telenät.

Tekniska frågor

Ledningar för vatten, avlopp, el, opto och fjärrvärme finns framdraget i området.

Vatten och avlopp

Inom planområdet behöver nya anslutningspunkter upprättas till befintligt ledningsnät för att försörja den nya bebyggelsen. SVOA upprättar nya anslutningspunkter för vatten och avlopp cirka 0,5 meter utanför fastighetsgränsen som bekostas av staden. Servisledningar kan därefter kopplas på befintligt ledningsnät. Detaljplanen bedöms inte medföra något behov av ytterligare kapacitetsförstärkning gällande vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet ska, enligt Stockholms stads dagvattenstrategi, så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Kvalitet och flöden får inte försämrats genom planens genomförande.

Dagvattenutredning har tagits fram för planområdet.

Tomträttshavaren ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark. Byggaktören ansvarar för och bekostar utbyggnaden av dagvattensystemet.

El/Tele

Kapacitet finns i det befintliga elnätet för att täcka planförslagets behov.

Fjärrvärme

Området avses försörjas med fjärrvärme. Inom området behövs nya ledningar för att försörja den nya bebyggelsen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då denna detaljplan får laga kraft.