



## STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Anna Åsell, Noomi Bjerhagen

Tfn 08-508 28 245, 08-508 27 348

SAMRÅDSHANDLING

DNR 2013-00468

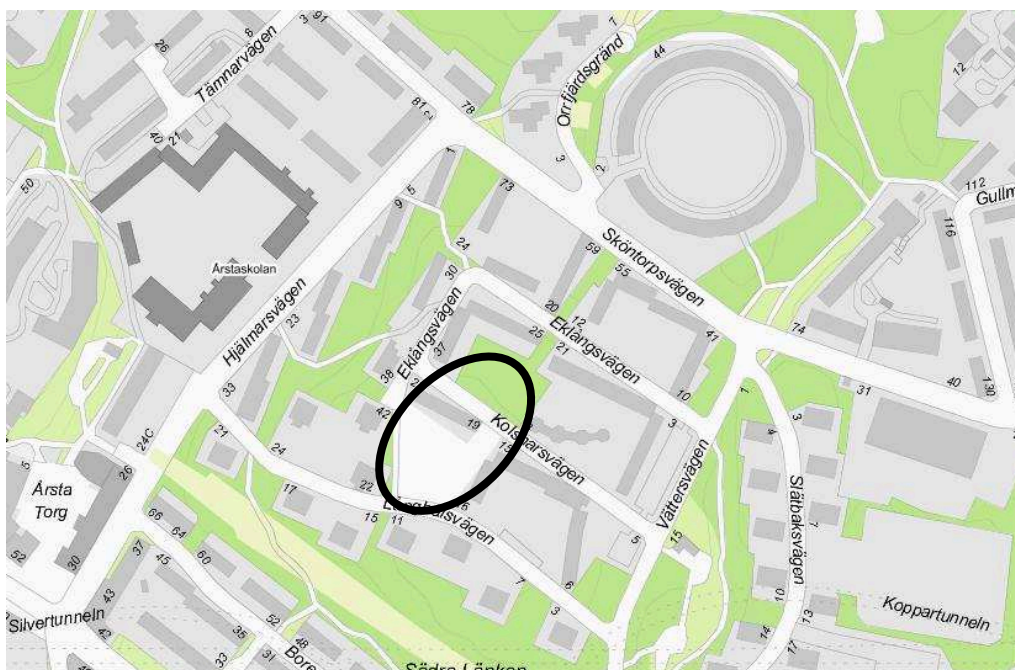
2015-02-04

I(19)

### Planbeskrivning

**Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 vid kvarteret  
Tvären I i stadsdelen Årsta,**

**S-Dp 2013-00468**



*Planområdets läge*

## 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

- *Naturvärden och ekologiska spridningssamband* (Ekologigruppen, 2013)
- *Trafikbullerutredning* (Acoustic Consulting and Design, 2014)
- *Dagvattenutredning* (WSP, 2014)

#### Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Nyréns, 2013 och 2014)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Anna Åsell och Noomi Bjerhagen i samråd med Hampus Olesund på exploateringskontoret.

### Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att uppföra två lamellhus med sammanlagt 55 lägenheter i stadsdelen Årsta. Planområdet innefattar två platser invid Kolsnarsvägen respektive Långhalsvägen. På båda platserna föreslås lamellhus, det vid Kolsnarsvägen ligger längs med gatan och det vid Långhalsvägen är placerat vinkelställt med gaveln mot gatan. Detta för att minska intrånget på parkmark och kunna bevara några värdefulla tallar.

Ambitionen är att skapa ny bebyggelse anpassad till befintlig planstruktur men utformad med en samtida högklassig gestaltning.

### Plandata

Planområdet är en del av fastigheten Årsta 1:1 invid kvarteren Eknaren 4 och Långhalsen 6 i stadsdelen Årsta. Markägare är Stockholms Stad. Arealen uppgår till ca 5300 kvadratmeter.



Planområdet Tvären 1

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Planområdet ligger i stadsdelen Årsta och ingår i det kransområde strax utanför Stockholms tullsnitt som i Stockholms översiktsplan benämns som *den centrala stadens utvidgning*. Intentionen med denna stadsbyggnadsstrategi är att utvidga och stärka centrala Stockholm.

Genom att med tiden förtäta och omvandla dessa stadsdelar når vi översiktsplanens mål att skapa en tätare, mer sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar till ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur och upplevelser.

### Detaljplan

Gällande planer för Kolsnarsvägen är Pl 3164 från 1945 och för Långhalsvägen Pl 2957 från 1944. Marken som anvisats utgörs av park och gatumark.

### Markanvisning

Markanvisning gjordes i augusti 2011 till Veidekke Bostad AB.

## Förutsättningar

### Natur

#### Vegetation och naturvärden

Planområdet är idag obebyggt och utgörs av naturmark med terrängskillnader. Platsen vid Kolsnarsvägen utgörs av glest bevuxen hållmark. Platsen vid Långhalsvägen är en topografisk sänka bevuxen med större och mindre träd samt sly.

Planområdet vid Långhalsvägen, utgörs av en 40 x 60 meter stor svacka mellan bostadshusen med frisk till fuktig mark. Här växer ett blandskogsbestånd med flera äldre björkar och tallar. Här finns även inslag av klibbal, asp och gran. Tallarna är överlag ca 70-100 år gamla men i den västra delen växer några yngre tallar ca 50-70 år. En riktigt gammal tall växer i sydöstra hörnet och kan vara upp emot 200 år gammal. På denna tall växer flera fruktkroppar av den rödlistade och skyddsvärda talltickan.

Området bedöms ha ett lokalt naturvärde. Här finns flera ekologiska strukturer och nyckel-element så som gömslen, håligheter och död ved av värde för svampar, insekter och smådjur.

Området är av stor vikt för spridningssambanden till och från Årstaskogen för barrskogs- och blandskogsarter då det är utpekad som ett kärnområde i de ekologiska nätverken kring Årstaskogen.

Planområdet vid Kolsnarsvägen utgörs av en relativt öppen torrbacke med Hållmarkspartier. Här växer några små tallar, några björkar, två äldre rönnar varav en grovstammig, och en apel. I buskskiktet växer några enar, slån, getapel och rosenbuskar. Områdets fältskikt domineras av en relativt artrik torrbacksflora som domineras av ljung och smalbladigt gräs. Området bedöms hysa ett lokalt naturvärde tack vare det artrika fält- och buskskiktet i kombination med områdets storlek.

### Rekreation

Berget vid Kolsnarsvägen utnyttjas för rekreation. Det finns en anordnad grillplats och berget används som lekområde av intilliggande förskola. Även parken vid Långhalsvägen används för rekreation. Det finns gott om lekytor i naturmark.

### Hydrologiska förhållanden

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom det naturliga avrinningsområdet för den preliminära ytvattenförekomsten Mälaren – Årstaviken med avrinning mot Årstaviken (SE657834-162783, tidigare Mälaren- Stockholm SE657596-161702). Enligt VISS (Vatteninformation Sverige) i september 2014, har Årstaviken god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus med hänvisning till föroreningar i sedimenten (antracen och TBT). Föreslagna miljökvalitetsnormer för Årstaviken är god ekologisk status 2015 samt god kemisk ytvattenstatus 2015 (med undantag för antracen och TBT där normen ska uppnås till 2027).

Den naturliga avrinningen i området förs via kombinerat ledningsnät till reningsverket Södra Henriksdal för att därefter släppas ut i Saltsjön.



## Befintlig bebyggelse

### Stadsbild

Årsta är en av Stockholms största stadsdelar och byggdes ut under 1940-talet enligt engelska förebilder med grannskapsenheter. Byggnaderna placerades med hänsyn till den gröna och kuperade terrängen för att spara vegetation och skapa utsikter. Parkstråk bevarar något av det ursprungliga landskapets karaktärsdrag och fungerar även som förbindelsestråk mellan stadsdelens delar. Den dominerade hustypen, smalhuset, grupperades kring gårdar. Ca 300 meter från planområdet ligger Årsta centrum och Årsta torg som invigdes 1953. Det innehåller småbutiker, bibliotek, Folketshus, samlingslokaler och teaterlokaler. Planområdet omges av smalhus i tre våningar samt punkthus i tre till fyra våningar från mitten av 1940-talet.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelsen i området har av Stockholms stadsmuseum givits gul kulturhistorisk klassificering, vilket betyder att bebyggelsen har ett positivt värde för stadsbilden och är av visst kulturhistoriskt värde.

På fastigheten Lockvattnet 6 står en daghemsbyggnad från 1947 med en särpräglad och variationsrik utformning. Daghemsbyggnaden är ett viktigt inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad och har förutom ett arkitektoniskt värde även samhällshistoriska och socialhistoriska värden. Byggnaden har blåmarkerats på den kulturhistoriska klassificeringskartan vilket innebär att bebyggelsens kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminne enligt kulturminneslagen.

### Offentlig service/ Kommersiell service

#### Skola och förskola

Närmaste förskolan, Sköntorpsgården, gränsar till planområdet på Kolnarsvägen. Närmaste skola är Årtaskolan.

### Gator och trafik

Planområdet ligger skyddat från huvudgator. De nya husen är belägna utmed lokalgatorna Kolnarsvägen och Långhalsvägen. Parkering medges utmed en sida på båda gatorna. Cykeltrafik sker idag på gatorna. Parkvägar och gångvägar på kvartersmark finns mellan.

### Kollektivtrafik

Tvärbanan ligger 600 meter från planområdet och längs huvudgatorna Sköntorpsvägen och Årstavägen gå busslinjerna 160 och 168.





Situationsplan



## Planförslag

### Ny bebyggelse



*Illustrationsplan Kolsnarsvägen*

#### Kolsnarsvägen

Den norra lamellen är inpassad i terrängen med syfte att göra ett så litet intrång som möjligt i hållmarken och bevara ett inre gårdsrum. Lamellens gavlar är avsmalnade för att i så hög grad som möjligt anpassas till den befintliga smalhusbebyggelsen. Entrén mot gatan är något indragen och genomgående till gårdssidan. Den stramare ljusa fasaden vänder sig mot gatan och den mer modularade träfasaden mot gårdssidan. Gårdsfasaden utgörs av loftgångar med plats för lägenhetsförråd. Förråden avgränsar en möblerbar uteyta till varje lägenhet. Mot gatan i sockelvåningen är ett cykelförråd förlagt med entré ut mot Kolsnarsvägen. Viss sprängning behöver göras mot gårdssidan vid det nordöstra hushörnet, där bergkrönet föreslås dras tillbaka med en sned sprängsida, som kläs med klätterväxter och buskar för att minimera upplevelsen av sprängkant. Gränsen mot hållmarken gestaltas som en svagt sluttande grön zon, en grön gård med naturlika perenn- och buskplanteringar och med inslag av naturlek och med en gemensam uteplats. Närmast utmed fasaden löper ett trädäck i nivå med gård och entréplan, med privata uteplatser och förråd och entréer för boende i markplan. Lamellhusets norra sida ansluter till hållmarksterrängen med en flytande övergång mot naturmark, där skarpa gränser mellan privat och offentligt undviks. Gångstråket med trappa och entré in till förskolan från Kolsnarsvägen behålls.

Mot gatusidan ansluter lamellen till Årstas stadsbild vad gäller förgårdsmark och enkla balkonger. Huskroppen är i fyra våningar plus en indragen takvåning.



*Tvärsektion Kolsnarsvägen*



*Sydfasad Kolsnarsvägen*



*Norrfasad Kolsnarsvägen*





*Perspektiv Kolsnarsvägen*





*Illustrationsplan Långhalsvägen*

### Långhalsvägen

Vid Långhalsvägen föreslås en längre lamell i kanten på den plats som idag utgör en sänka i terrängen. Lamellen är i fyra våningar med en femte indragen våning och med ett underbyggt garage för båda flerbostadshusens parkeringsbehov. Höjdmässigt samspelar de nya husen med de befintliga angränsande husens taknockshöjder. Balkonger till samtliga lägenheter placeras i väst och den modulerade loftgångssidan mot gården i öst. Huvudentrén förläggs i änden av den södra gaveln och bildar ett uppglasat entrérum mot gårdssidans tillgängliga entré. Garageinfarten är placerad i en lägre nivå på gaveln skyddad av ett skärmtak.



*Syd fasad mot Långhalsvägen*

Den södra lamellen angörs med bil från Långhalsvägen med en tillgänglig entré från gårdssidan i öster. Huvudentrén ligger vid södra gaveln och det finns även en entré från västra långsidan mot gångvägen.

Lamellen ges en vinklad placering med liknande anslag som kv. Långhalsen vad gäller riktning och förhållande till Långhalsvägen och följer därmed den rådande typologin. Huskroppen och garagets utbredning mot naturmarken är studerat utifrån målsättningen att hålla ett respektavstånd gentemot befintlig bebyggelse, spara en större grupp tallar i sänkans botten och östra slänt och möjliggöra en mjuk modellering av terrängen vid återfyllnad mot sänkan. En ny gårdsnivå upprättas som ansluter väl till både Långhalsvägen och mot befintliga höjdkurvor vid kv. Tvärens södra sida. Gården utformas med ett trädäck i entrénivå utmed fasad för privata uteplatser och förråd och förbinds med den gröna gemensamma gården med breda trätrappor, mellan vilka planteringar och viss cykelparkering vävs in. Parallellt med trädäcket läggs en smal grusgång med packat stenmjöl. Gården innehåller både lekfunktioner för mindre barn och en gemensam uteplats med möjlighet till sol.

Släntens övre del planteras med buskar och flerstammiga små träd. Särskild vikt läggs på gårdens terränganpassning nära bevarandevärda stora träd.



*Fasad mot gården, Långhalsvägen*



*Fasad mot gångstråket, Långhalsvägen*





*Perspektiv Långhalsvägen*



## **Park och vattenområden**

Årstas gröna karaktär, med grön förgårdsmark, framträdande uppvuxna träd som björk och tall, ska fortsatt vara avläsbar i gatubilden. Naturmarkpartier mot gata och längs gångstråken är särskilt viktiga att spara med syfte att värna om de gemensamma vistelsemiljöerna. Gårdsmiljöer utformas anpassade till den omgivande naturmarken. Ett svenskt växtsortiment förordas. Stora plana ytor och murar undviks till förmån för mjuk terränganpassning mot omgivande mark. Vis förändring kommer att ske av naturmark och kvartersmark.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Del av Eklångsvägen mellan Långhalsvägen och Kolsnarsvägen är idag utformad som informell angoringsgata och gångväg på gatumark. Gångvägen läggs ut som parkmark i planen.

Gångvägen mellan Eklångsvägen och Långhalsvägen följer dagens topografi, men uppdateras till 2 meters bredd och föreslås hårdgöras som packad stenmjölasyta. I kanten av gångvägen löper ett gräsbevuxet täckdike för fördröjning av dagvatten. Mot uteplatserna planteras insynskydd i form av buskar och mindre träd.

### **Biltrafik**

Bilparkering för samtliga lägenheter inom projektet ordnas i parkeringsgarage under lamellhuset vid Långhalsvägen. Planförslaget har ett parkeringstal på 0,5 för bil, motsvarande 25 platser och 150 för cykel. Hela det beräknade cykelbehovet ryms inomhus. (120 st inomhus i cykelrum vid Kolsnarsvägen och i garage vid Långhalsvägen) Det finns även plats för ytterligare cykelparkering utomhus (5 platser vid Kolsnarsvägens entré samt 25 spridda platser vid Långhalsvägens entréer och på gården).

### **Tillgänglighet**

Bebyggelsen är svårtillgänglig då det åt alla håll inom området finns branta backar. Husen kan angöras på ett tillgängligt sätt från gatan och husen byggs tillgängligt på platsen. Gångstråket i sin nuvarande sträckning får samma lutning men breddas något.

### **Va/EI/Tele /**

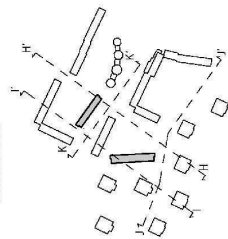
Projektet kopplas till befintligt ledningsnät.

### **Avfallshantering**

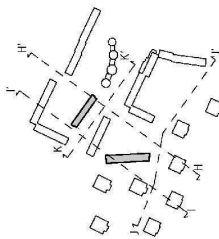
Projektet planeras för maskinell sophämtning. Nedgrävda sopbehållare placeras utanför husen nära gatan.

### **Uppvärmning**

Den nya bebyggelsen planeras för uppvärmning med fjärrvärme.



## u - u



1

*Tvärsektioner genom Kvarteret*

## 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

Planområdet utefter Långhalsvägen är ett av få områden mellan husen i Årsta där det finns en skogsstruktur och är därför ett värdefullt kärnområde och en viktig länk i spridningssnätverket. Bebyggelsens placering har studerats med syfte att bevara sambandet till och från Årstaskogen. Utformningen av gårds- och naturmiljö på denna plats ska gestaltas för att minimera det intrång i kärnområdet som exploateringen innebär. Detta innebär åtgärder som att placeringen av de båda huskropparna har tagit hänsyn till de befintliga naturvärdena som finns på området.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms planförslaget inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten i Mälaren-Årstaviken eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs ytvattenförekomsten.

### Dagvattenhantering

Stockholm Vatten önskar ej ökade tillflöden till det befintliga kombinerade ledningsnätet. Huvudprincipen blir att fördröja de ökade flödena dagvatten som tillkommer på grund av ökad avrinning från tak och andra hårdgjorda ytor inom området. De ökade dagvattenflödena inom området kommer till största del från hustaken. Som ett förslag för hantering av dagvattnet föreslås att ett makadamdike anläggs så nära huskroppen som möjligt med utkastare som avleder dagvattnet från hustaket till diket. Makadamdiket blir pga den begränsade marktillgången beläget på parkmark öster om parkvägen. Makadamdiket utformas med dräneringsledning i botten som leds till närliggande dagvattenledning. Makadamlagret är 0,65 meter djupt. I figuren är det totala djupet inklusive skålning och grus 1 meter. Bredden på makadam + grus är 1 meter. Med skålning blir bredden 1,3 meter. Då det inte bedöms finnas plats för 1,3 meters bredd föreslås att diket bredd varieras och hålls bredare där plats finns. Diket måste dock vara minst 1 meter brett. Med makadam med en porositet på 25 % bedöms det föreslagna diket kunna magasinera hela 10-årsregnet inklusive klimatfaktor för områdena. Då diket dimensioneras för ett 10-årsregn innebär det i praktiken att det för det mesta kommer att stå torrt.

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



*Sektion med illustrerat makadamdike mellan huset och parkvägen*

### **Landskapsbild/ stadsbild**

Planförslaget bedöms infoga sig i Årstas stads- och landskapsbild. Byggnaderna är anpassade på platsen så att flertalet uppvuxna träd kan bevaras och fortsatt ingå i gatubilden. Den nya bebyggelsen har studeras för att möta terrängen på ett anpassat sätt.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte förvanskar de för stadsbilden positiva värden som tillskrivs området i klassificeringskartan.

### **Ljusförhållanden**

Den befintliga bebyggelsen är till stor del redan skuggad av befintlig vegetation. Solstudien visar enbart de nya husens påverkan utan hänsyn till rådande vegetation. Under sommarsolståndet påverkas befintlig bebyggelse marginellt. Påverkan sker främst förmiddag och eftermiddag under vinterhalvåret mellan vår- och höstdagjämning





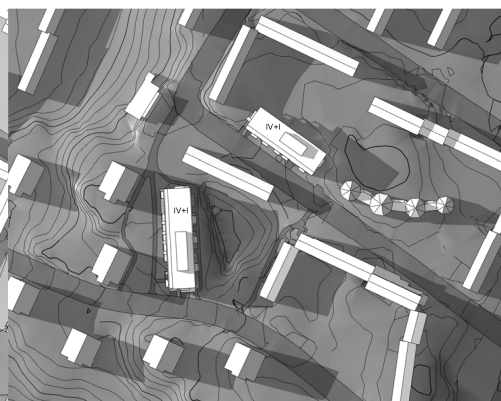
21 juni kl.09.00  
Solstudie - Sommarsolstånd



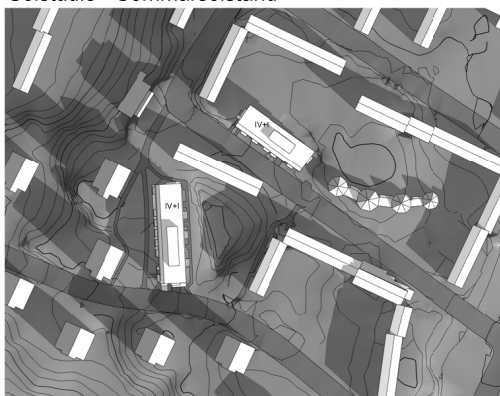
21 juni kl.12.00  
Solstudie - Sommarsolstånd



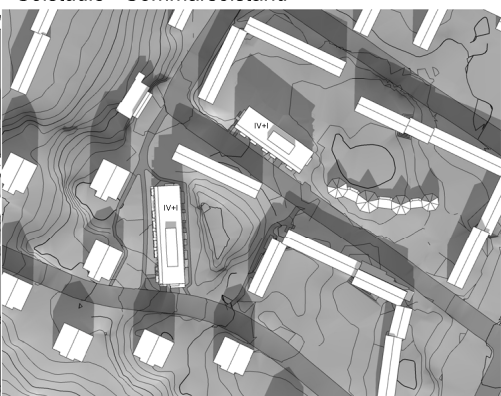
21 juni kl.15.00  
Solstudie - Sommarsolstånd



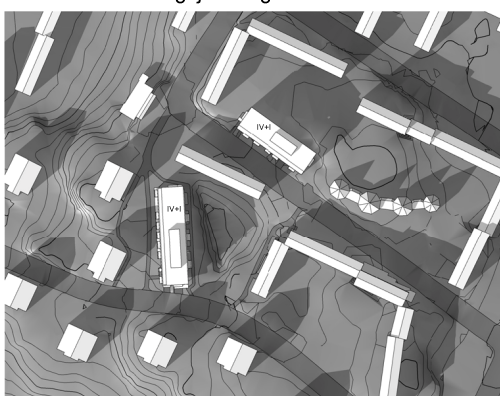
21 juni kl.18.00  
Solstudie - Sommarsolstånd



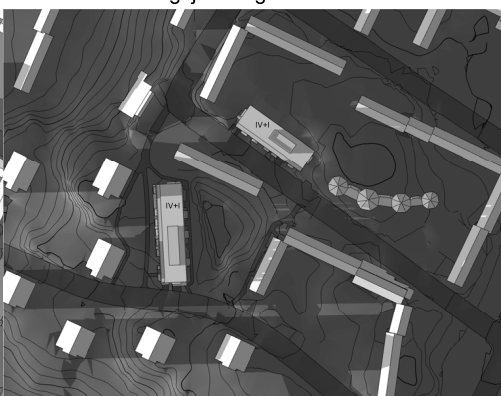
21 mars kl.09.00  
Solstudie - Vårdagsjämning



21 mars kl.12.00  
Solstudie - Vårdagsjämning



21 mars kl.15.00  
Solstudie - Vårdagsjämning



21 mars kl.18.00  
Solstudie - Vårdagsjämning

## **Störningar och risker**

### **Buller**

Bostäderna ligger i ett lugnt område med låg trafikmängd på närliggande gator. Bullerberäkningarna visar att den ekvivalenta och maximala ljudnivån ej överskrider 55 dB(A) respektive 70 dB(A). Riktvärden för trafikbuller i Stockholms län kan därmed innehållas utan tillämpning av avstegsfall, för samtliga bostäder i projektet. Beräkningarna förutsätter att ingen tung trafik förekommer på Eklångsvägen/Kolsnarsvägen och Långhalsvägen.

### **Barnkonsekvenser**

Det finns gott om lekyta i området med planförslaget genomfört.

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildande åtgärder.

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

### **Avtal**

År 2011 slöt staden genom exploateringsnämnden ett markanvisningsavtal med Veidekke bostad AB som ger dem ensamrätt att, under viss tid och på vissa villkor, förhandla med staden om förutsättningarna för genomförandet av ny bostadsbebyggelse. Staden kommer genom exploateringsnämnden att träffa en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark med Veidekke Bostad AB som reglerar ansvar, tidplan, viten och andra åtgärder som kan uppkomma i samband med byggnationen. Överenskommelse om exploatering ersätter då markanvisningsavtalet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastigheten Årsta 1:1, som ägs av Stockholms stad.

#### **Fastighetsbildning**

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Område utlagt som kvartersmark (bostad) ska utgöra två separata fastigheter, som bildas genom avstyckning. Område utlagt som kvartersmark i planförslaget är i gällande detaljplan allmän platsmark.

Område utlagt som allmän platsmark (gata) ska fortsatt ingå i av Stockholms stad ägd fastighet. Området är allmän platsmark i gällande plan.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att få bygglov. Fastighetsbildning sker genom avstyckning från Årsta 1:1. En fastighetsbildningsförrättning sker när detaljplanen vunnit laga kraft.

### Rättigheter

Behov av rättigheter provas i samband med fastighetsbildningen i lantmåteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande. Om garage eller andra anläggningar ska användas gemensamt av flera fastigheter kan gemensamhetsanläggning för detta bildas.

### Fastighetsindelningsbestämmelser

Inrättande av fastighetsindelningsbestämmelser bedöms ej som nödvändigt, fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Fastighetsindelningsbestämmelser saknas idag inom området.

### Ekonomiska frågor

#### Vatten och avlopp

Byggherren står för alla kostnader som uppkommer när fastigheten ansluts till vatten- och avloppsnätet, liksom övriga kostnader för vatten och avlopp.

#### Grönkompensation

Inom projektet kommer medel att avsättas för kompensation för det ianspråktagande av naturmark som planen medför. Förslag till grönkompensation är:

- Upprustning/flytt av idag grusad smitväg mellan Långhalsvägen och Kolsnarsvägen. Nytt ytskikt, flytt av befintlig belysning/komplettering med ny belysning, ny parksoffa och papperskorg.
- Ny trappa mellan exploatering längs Kolsnarsvägen och parkmark.
- Anläggning av ny sittplats/grillplats på parkmark norr om Kolsnarsvägen.

### Tekniska frågor

Planerad bebyggelse avses anslutas till befintliga ledningssystem. Byggherren ska följa Stockholm Vattens riktlinjer vid dagvattenhantering.

### Tidplan

Samråd	1 kv 2015
Remissredovisning, stadsbyggnadsnämnden	2 kv 2015
Granskning	3 kv 2015
Antagande	4 kv 2015

### Genomförandetid

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