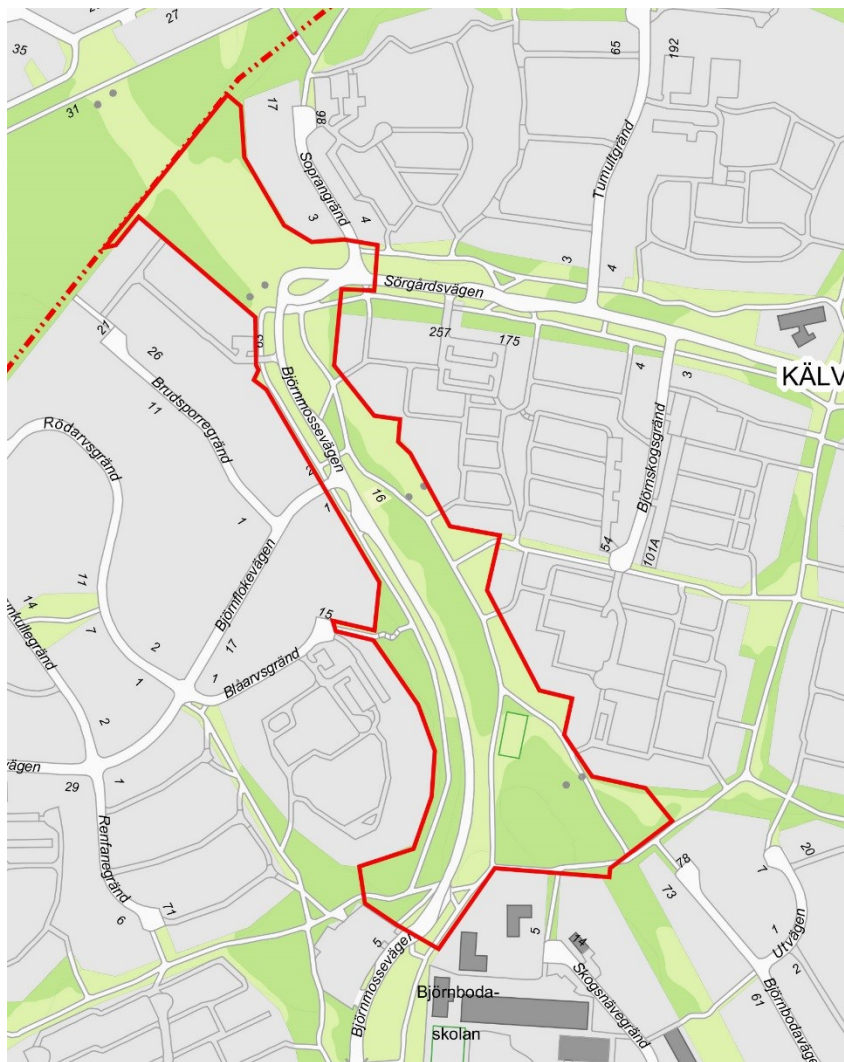


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Kälvesta 1:3 m.fl. vid Björnmossevägen i stadsdelen Kälvesta, S- Dp 2017-09225



Röd markering illustrerar planområdets ungefärliga avgränsning och läge i stadsdelen.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus utmed Björnmossevägen. Därtill syftar detaljplanen till att säkerställa goda boendemiljöer och stärka kvaliteter i befintliga park- och naturområden.

En tidigare kraftledning har förlagts till annan plats och frigjort ytor som provas för bostadsbebyggelse i enlighet med gällande översiktsplan. I detaljplanen föreslås 385 nya bostäder i flerbostadshus och radhus. Planen förutsätter att Björnmossevägen flyttas ca 20 meter österut från befintligt läge för att säkerställa ytor för bostäder på vägens västra sida. Det tidigare kraftledningsstråket utmed Björnmossevägen har rekreations- samt naturvärden och detaljplanen möjliggör att stråket kan finnas kvar och utvecklas med nya funktioner.

De nya bostadshusen får ett varierande våningsantal från fyra till sex våningar. Den södra delen har utifrån platsens förutsättningar med höjdskillnader och distans till närliggande bebyggelse motiverat att ett högre våningsantal kan provas. Därefter trappas bebyggelsen ner och en fyra våningsskala möter den befintliga villabebyggelsen. Parkering sker i övervägande del i parkeringsgarage under mark eller i suterräng.

Björnmossevägen kompletteras med gång- och cykelbana, kanstensparkering och gatutråd. Området får nya parkvägar och funktioner som tillgängliggör och stärker dess biologiska mångfald.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd: 15 januari – 26 februari 2019

Granskning: kvartal 3, 2019

Antagande: kvartal 4, 2019

Innehåll

Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	10
Natur	10
Geotekniska förhållanden	15
Hydrologiska förhållanden	15
Markavvattning	17
Dagvatten	17
Stadsbild	17
Landskapsbild	18
Kultuhistoriskt värdefull miljö	19
Offentlig service	20
Kommersiell service	20
Gator och trafik	21
Störningar och risker	22
Planförslag	24
Ny bebyggelse	24
Gator och trafik	30
Teknisk försörjning	32
Gestaltungsprinciper	33
Konsekvenser	37
Behovsbedömning	37
Naturmiljö	37
Miljökvalitetsnormer för vatten	39
Landskapsbild och stadsbild	39
Kultuhistoriskt värdefull miljö	40
Störningar och risker	40
Ljusförhållanden och lokalklimat	42
Barnkonsekvenser	44
Tidplan	44
Genomförande	45
Organisatoriska frågor	45
Verkan på befintliga detaljplaner	45
Fastighetsrättsliga frågor	45
Ekonomiska frågor	47
Tekniska frågor	48
Genomförandetid	48

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

- *Barnkonsekvensanalys* (ÅWL, 2018)
- *Bullerutredning* (ÅF, 2018)
- *Dagvattenutredning* (NCC, 2018)
- *Naturvärdesinventering och groddjursinventering* (Calluna, 2018)
- *Trafikutredning* (Norconsult, 2018)

Medverkande

Planen är framtagen av Alexander Hansson-Göl, stadsplanerare och Anette Jonsson, Tomas Silverforsen och Sanna Norrby, kartingenjörer på stadsbyggnadskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus utmed Björnmossevägen.

Bebyggelsen ska bidra till en aktiv gatumiljö och stärka Björnmossevägen som huvudstråk i området. Arkitekturen ska eftersträva ett sammanhållet uttryck med inslag av variation i kulör och material. Därtill syftar detaljplanen till att säkerställa goda boendemiljöer och stärka kvaliteter i befintliga park- och naturområden.

En tidigare kraftledning har förlagts till annan plats och frigjort ytor som provas för bostadsbebyggelse i enlighet med gällande översiktsplan. Björnmossevägen med omgivande grönområden, parkvägar och kraftledningsstråk utgör en sektion mellan befintliga fastigheter som varierar mellan 100 och 60 meter. I planförslaget fördelas de befintliga ytorna om och en flytt av Björnmossevägen österut möjliggör för 357 bostäder i flerfamiljshus på vägens västra sida. Våningsantalet varierar mellan fyra till sex våningar. I norr planeras för ett radhusområde om ca 28 radhus. Boendeparkering ordnas inom kvarteretsmark. Majoriteten av parkeringsbehovet för flerbostadshusen sker i garage. På den östra sidan av vägen möjliggörs för ett parkstråk som anknyter till områdets övergripande grönsstruktur och

karaktär. Björnmossevägen kompletteras med gång- och cykelbana, kanstensparkering och gatuträd. Området får nya parkvägar och funktioner som tillgängliggör och stärker dess biologiska mångfald.

Projektet innebär att ändamålsenliga lägenheter tillförs Kälvesta och Vinsta vilket kan vara av stort värde för människor som vill bo kvar i sitt område men av olika skäl inte kan eller vill bo i villa eller radhus. De nya bostäderna möjliggör för fler människor att flytta till ett attraktivt bostadsområde och breddar bostadsutbudet lokalt. Björnmossevägens funktion som huvudgata stärks och bidrar till ökad mänsklig närvaro som kan vara positivt för den upplevda tryggheten.

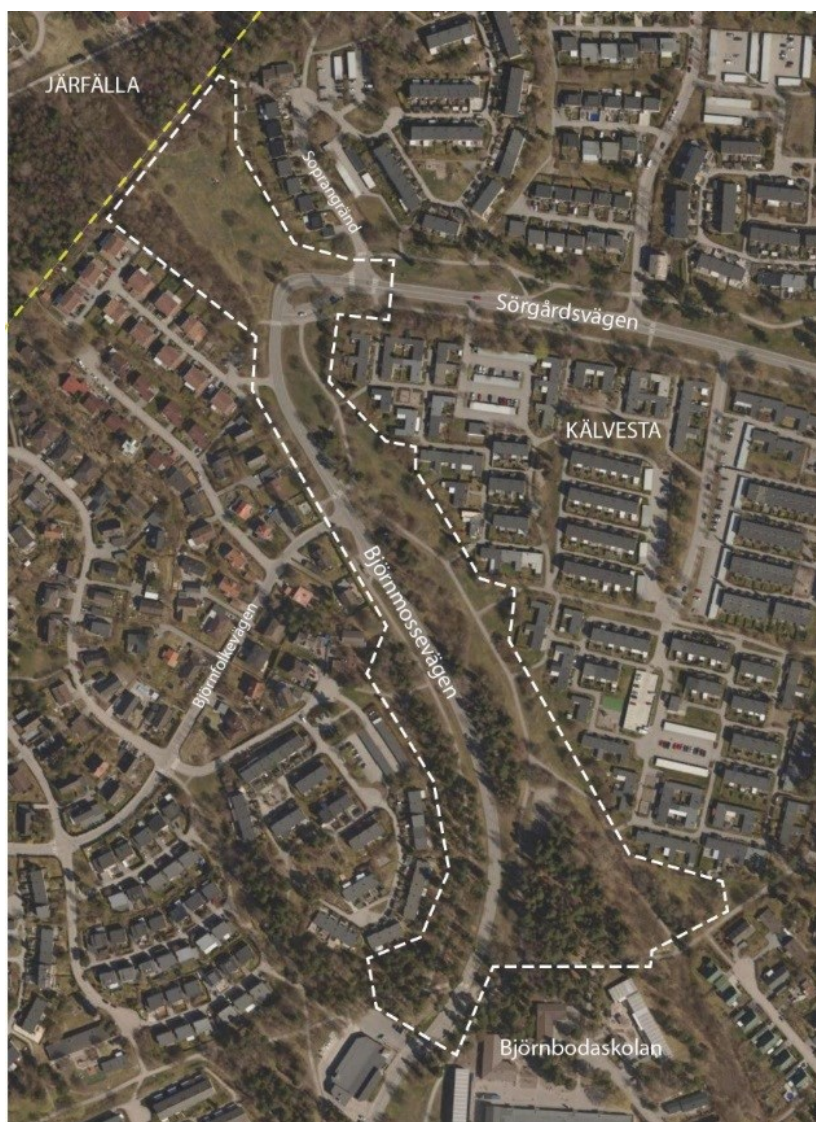
Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet utgörs av båda sidor av Björnmossevägen från fastigheten Kärrspiran 1 (Björnbodahallen) och Skogsnävan 1 (Björnbodaskolan) i söder till gränsen mot Järfälla kommun i norr.

Området omfattar fastigheterna Vinsta 4:1 och 6:1, Kälvesta 1:3, 2:3, 2:8, 2:9, 2:10, 2:11, 2:12, och 3:1 samt del av Lunda 6:1. Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Del av fastigheten Ulltisteln 15 ingår i planområdet som ägs av Ulltistelns samfällighetsförening.

Arealen uppgår till ca 7 ha (70 000 kvm).

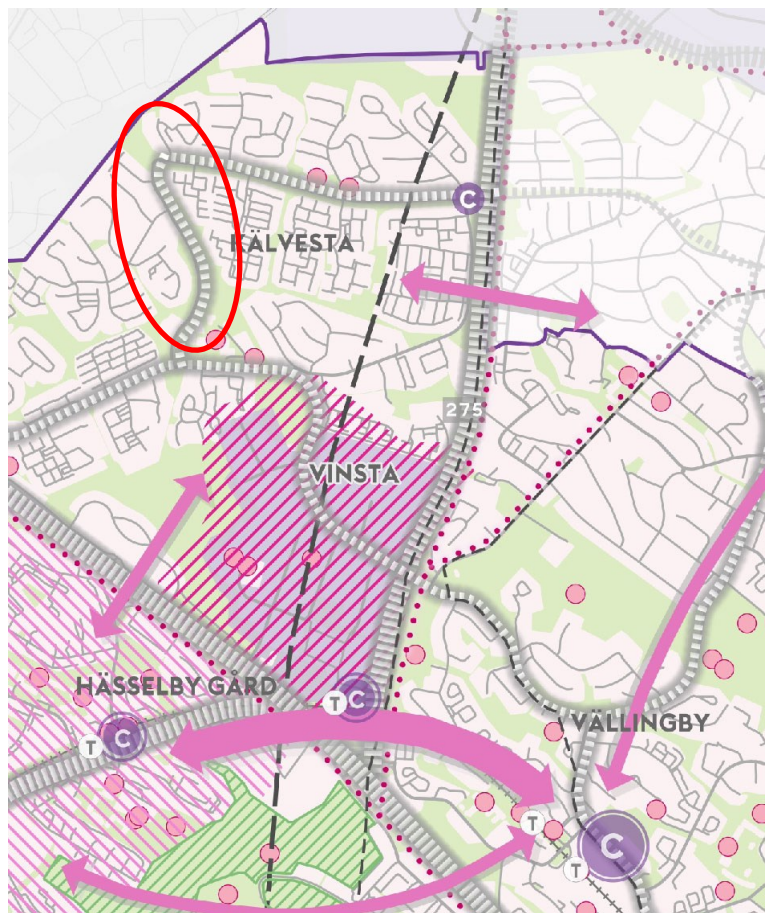


Vit streckad linje markerar planområdets läge i stadsdelen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Björnmossevägen är utpekad som *stadsgata av lokal karaktär* vilket innebär att ny blandad bebyggelse kan prövas längs gatans sträckning. Vidare ska stadsgatan utformas som ett attraktivt offentligt rum med god framkomlighet för gång-, cykel- och biltrafik. Strategin enligt översiktsplanen är att skapa en sammanhängande stadsstruktur längs med utpekade huvudgator vilket är en viktig del för att uppnå översiktsplanens stadsbyggnadsmål om en växande, sammanhängande och klimatsmart stad.



Utdrag från lokala utvecklingsmöjligheter i gällande översiktsplan för Stockholm. Kartan visar relationen mellan utpekade stadsgator och urbana stråk. Detaljplanens läge i röd markering.

En växande stad

En hög takt i planeringen av nya bostäder är en av stadens viktigaste uppgifter. Bostadsbristen begränsar stadens utveckling och näringslivets tillväxt. Stadsutveckling skapar också möjligheter till ökat underlag för service, verksamheter och kollektivtrafik. Att det möjliggörs för bostäder i olika prisklasser och upplåtelseformer är viktigt för att kunna locka rätt kompetens.

En sammanhängande stad

Stadens gaturum är en resurs som kan användas för stadsutveckling. Ny bebyggelse kan medföra att stadsdelar upplevs komma närmare och barriärer minskar. Det kan också bidra med nya kvaliteter som tidigare inte funnits på platsen. Stadens sammanhängande nät av parker och gröna promenader är ett viktigt komplement till stadsstrukturen och erbjuder vardagskontakt med naturen.

God offentlig miljö

En blandning av bostadstyper och upplåtelseformer ska eftersträvas i alla stadsdelar för att främja integration och en socialt sammanhållen stad. Kompletteringar i områden med ett ensidigt bostadsbestånd kan provas för att skapa lokal variation.

En klimatsmart och tålig stad

Stockholm ska ha en så effektiv markanvändning som möjligt. Stadsutveckling ska provas i lägen där en omfördelning av mark kan skapa en resurseffektivare stad som når upp till högt ställda krav på goda miljöer för människor och natur. Stadsmiljöerna ska vara klimatanpassade för att klara både ökad nederbörd och torka. Stadens finmaskiga nät av mindre parker och gröna bostads- och villaträdgårdar är en viktig del i värnandet av lokala ekosystemtjänster.

Vision 2040

Vision 2040 – Ett Stockholm för alla beskriver att Stockholm ska utvecklas mot att bli en socialt, ekonomiskt, ekologiskt och demokratiskt hållbar stad. Stockholmshusen är ett bidrag till visionens mål om att skapa en levande stad där alla kan bo, med attraktiva stadsmiljöer och ett brett utbud av bostäder.

Stockholmshusen är också en konkretisering av visionens beskrivning av satsningar på att effektivisera byggprocesser och bygga fler hyresrätter med rimliga hyror.

Detaljplan

Detaljplanen ersätter inom sina gränser gällande detaljplanerna; Pl 6851, Pl 7303, Pl 6253, Dp 8448, Pl, 6795 A, Pl 6817.

Gällande användning är gatumark, parkmark och område för elnätstation.



Planområdet inom röd linje med ingående befintliga detaljplaner inom blå linjer.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmshusen

Bristen på bostäder är en av Stockholmsregionens största utmaningar. De kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafikkommittén har samarbetat med uppdraget att ta fram en

arbetsmodell och ett koncept som ska bidra till en effektiv stadsbyggnadsprocess och sänkta byggkostnader.

Resultatet av detta arbete är Stockholmshusen. Ett Stockholmshus ska vara ett bra exempel på hur en hustyp kan byggas med hög kvalitet avseende god arkitektur och bra material och måste kunna förhålla sig till olika typer av befintlig bebyggelse. Under december 2017 påbörjades byggnationen av de första Stockholmshusen.

Markanvisning

Markanvisning till AB Svenska Bostäder och BTH Bostad AB har beslutats i exploateringsnämnden 2017-12-07, respektive 2018-06-14.

Pågående detaljplaner i närheten

Skogsnävan 1 m.fl. Björnbodaskolan dnr: 2016-19492.

Direkt söder om planområdet pågår planläggning för ny skola för 1200 elever, förskola med åtta avdelningar och fullstor idrottshall.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet uppvisar skiftande karaktär när det gäller mark och vegetation och är i stort sett obebyggt bortsett från mindre teknikanläggningar. Karaktären kan beskrivas som ett dallandskap där Björnmossevägen ligger i områdets lågpunkt med mindre skogbeväxt och bebyggda höjder omkring. I de södra och västra delarna är terrängen kuperad och sluttar ner mot vägen medans den västra och norra delen är flackare. Längs hela området finns en svag lutning från söder mot norr som avslutas i ett dike i planområdets norra del.

I söder finns mindre skogspartier som består av hällmarksbarrskog och blandskog med inslag av äldre gran och tall. I norr finns områden med lövskog. Inom hela planområdet finns grupper av träd utmed befintlig gata och i det tidigare kraftledningsstråket. Utöver skogspartierna är skötseln intensiv med klippt gräsmark med parkkänsla. I norr finns ett öppet område med gräsmark och områden med fuktig karaktär.

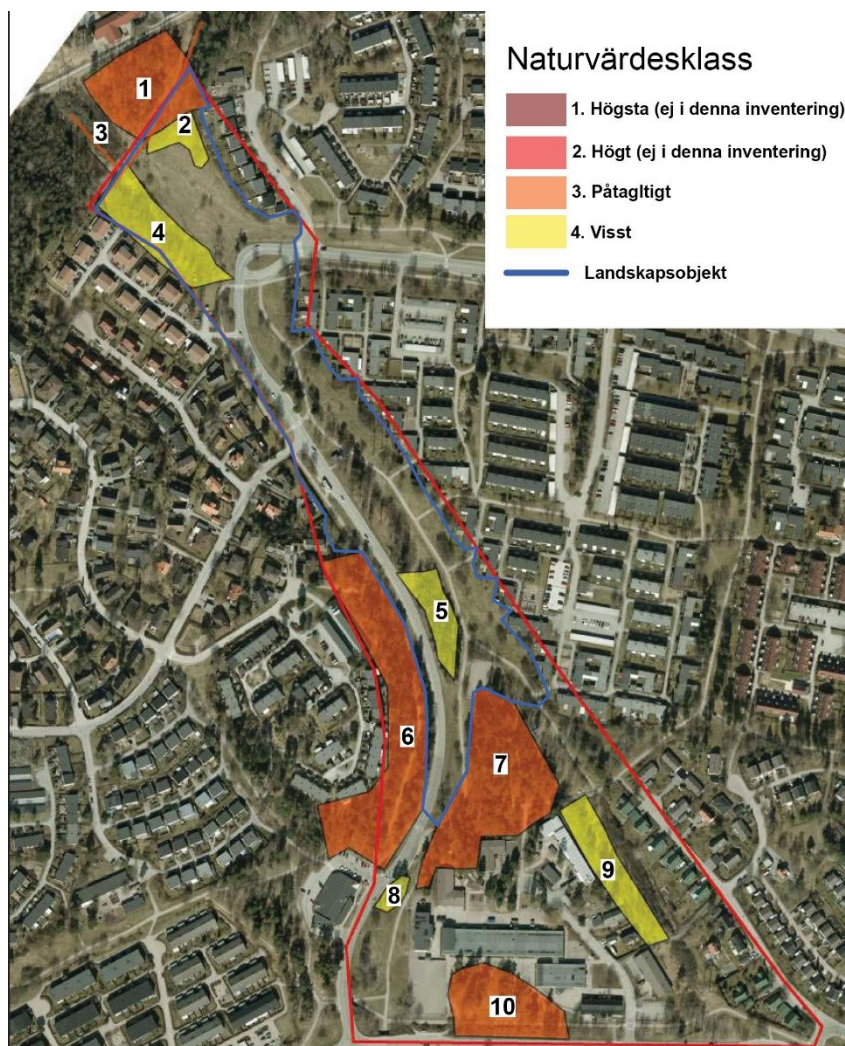
Naturvärden

En naturvärdesinventering har gjorts för området med fältarbeten genomförda under våren 2018. I arbetet ingick även inventering

av groddjur. Miljöförvaltningens kartunderlag visar på möjliga groddjurslokaler i anslutning till områdets norra och södra del. Lokalerna i den norra delen stämmer överens med ett befintligt dike vid kommungränsen som sträcker sig vidare norrut. Söder om planområdet finns potentiella lokaler inne på Björnbodaskolans skolgård och i det tidigare kraftledningsstråket.

Naturvärdesinventeringen pekar ut tio objekt som har fått en naturvärdesklassning. Naturvärdesobjekten i området utgörs till största delen av olika typer av skogsbiotoper såsom triviallövskog, blandskog och tallskog, men även brynmiljöer, igenväxningsmark och ett dike. Fem av dessa har ett naturvärde som innebär påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald (delområde 1, 3, 6, 7 och 10). De högsta värdena återfanns i områdets södra delar och är kopplade till förekomsten av äldre gran och tall. Visst naturvärde finns i områden med mindre och framförallt yngre skog (delområde 2, 4, 5, 8 och 9). De områden som inte har klassats som naturvärdesobjekt utgörs av mer öppna ytor med gräsmatta och intensivare skötsel.

Området har också bedömts som landskapsobjekt vilket innebär att landskapets betydelse för biologisk mångfald är större än de ingående naturvärdesobjekten. Landskapsobjektet bedöms ha ekologisk funktion som födosöksmiljö för blombesökande och pollinerande insekter samt som födosöks- och häckningsmiljö för fåglar. Objektet består i huvudsak av skötta gräsytor med spridda träd av oxel, lönn och körsbär. Även enstaka granar och tallar förekommer. I området finns även en hel del blommande och bärande buskar såsom slån, hagtorn och olika trädgårdsbuskar.



Karta över naturvärdesobjekten med tillhörande klassificering. Landskapsobjektet är markerat med blå linje.

Tio naturvårdsarter har identifierats inom inventeringsområdet. Tre av arterna, nämligen tallticka, reliktböck och stare, återfinns på den svenska rödlistan över hotade arter (delområde 6, 7 och 10). Även blåsippa som är upptagen på artskyddsförordningen har påträffats inom delområde 6.

Groddjursinventering

Eftersök av groddjur har gjorts inom inventeringsområdet och potentiella lekvatten identifierades i områdets norra del. Lekvattnet består av ett dike utmed planområdets norra gräns som även utgör kommungräns, samt en del som fortsätter i nordvästlig riktning in i Järfälla. Även ett sumpskogsområde identifierades och bedömdes ha förutsättningar för att utgöra lekvatten. Skogsområdet kan även utgöra sommar- och vinterhabitat för groddjur. Vid observationer har två arter av groddjur identifierats: vanlig groda och mindre vattensalamander.

Vandringsrörelser till lekvattnet bedömdes komma från norr. En uppskattning av populationen landade på ca 250 reproduktiva individer av vanlig groda och ca 110 individer av mindre vattensalamander. Slutsatsen är att det inventerade området har betydelse som reproduktions- och spridningsmiljö för groddjur.

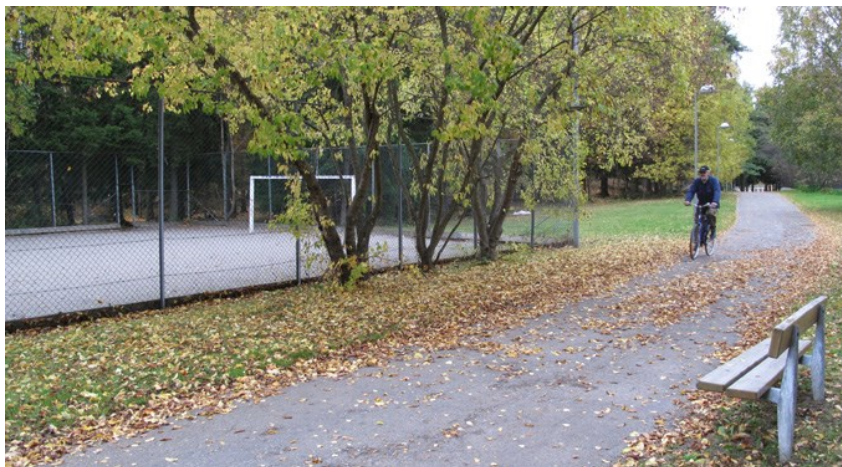


Potentiella lokaler för groddjur i områdets norra del enligt miljödata från Stockholms stad. Underlaget överensstämmer med observationer som gjorts i samband med naturvärdesinventering.

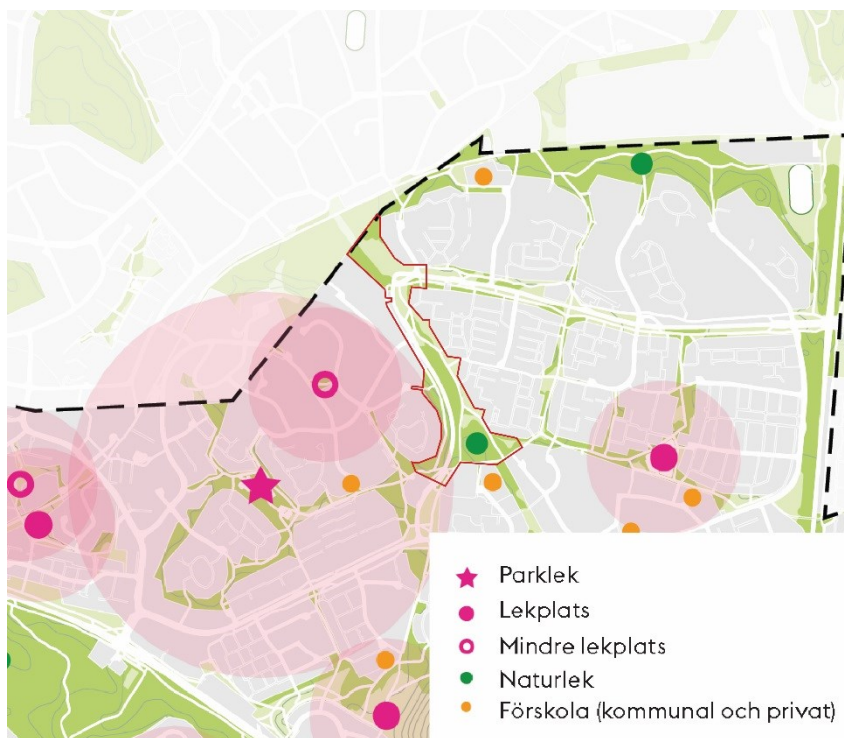
Rekreation

Utmed Björnmossevägen finns gångvägar som gör det möjligt att gå och cykla i en varierande parkmiljö. Detta är ett karaktäristiskt inslag i bostadsområden från andra hälften av 1900-talet och en kvalitet för de boende. Inom planområdet finns en mindre grusplan för bollspel. I anslutning till Björnbodaskolan i planområdets södra del finns ett skogsområde som används flitigt och är ett bra exempel på en naturlig lekmiljö. I norr finns en större friyta om ca 0,8 ha. Platsen utgör den största sammanhängande öppna ytan i närområdet.

Enligt parkplanen för Hässelby-Vällingby så finns det brist på allmänna lekplatser i Kälvesta och Vinsta som kan nås på ett avstånd av 200 eller 500 m. En anledning till bristen kan vara att många lekplatser har planerats på kvartersmark när området bebyggdes. Dessa närlekparkar ligger ofta insprängda mellan bebyggelsen och kan nås genom bilfria gångvägar.

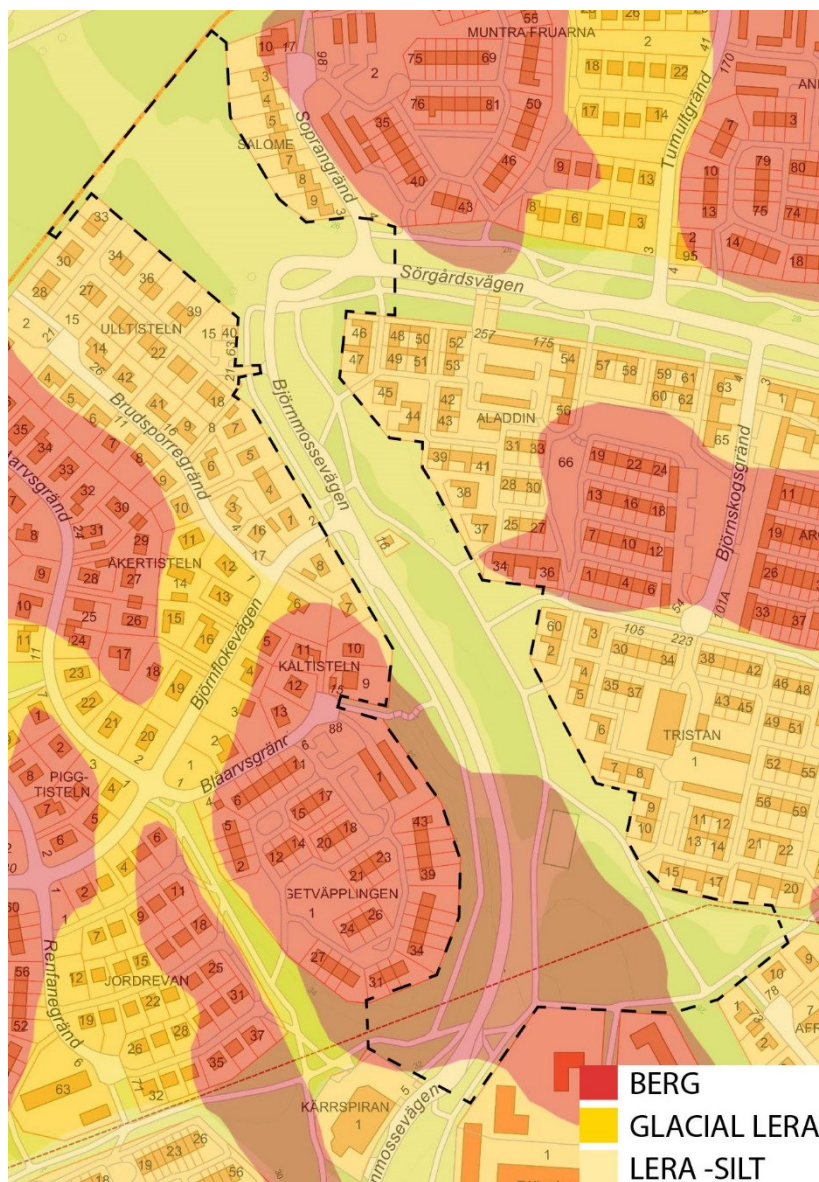


Mindre bollplan och skogsområde i nära anslutning till Björnbodaskolan i planområdets södra del.



*Utdrag från Hässelby-Vällingbys parkplan (2015).
Tillgänglighetsanalys – lek. Planområdet inom röd markering.*

Markförhållanden



Geotekniska förhållanden.

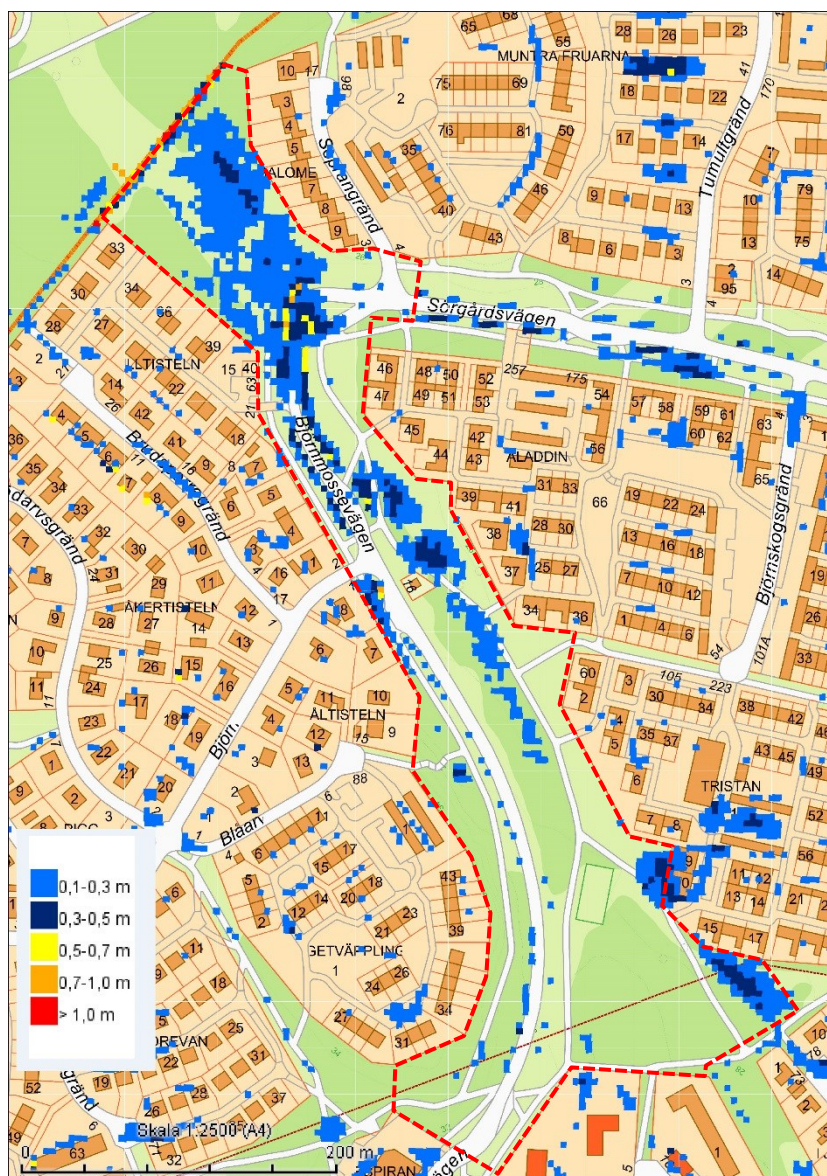
Planområdets ungefärliga avgränsning inom svart markering.
Marken består till största delen av berg och lera.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Planområdet är beläget i delavrinningsområdets lågpunkt och har sitt utlopp dels mot det befintliga diket i detaljplanens norra gräns och dels via dagvattenledningar till en större dagvattentunnel som i sin tur mynnar i Bällstaån. Enligt skyfallsmodelleringen kan det

i planområdets norra del bli vatten stående upp till 0,3 m över större delen av grönområdet samt dämningssnivaer upp till 0,7 m i områdets lågpunkt som idag är vägens lågpunkt i norr.



Skyfallsmodellen indikerar att det finns stora risker för översvämningar inom planområdet.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår delvis i skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i Bällstaåns (SE658718-161866)

tillrinningsområde. Bällstaån är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Enligt VISS november 2018 är den ekologiska statusen otillfredsställande. Enligt miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås till år 2027. Vattendraget uppnår ej god kemisk status. Enligt miljökvalitetsnormerna ska god kemisk status uppnås till år 2021 med undantag av följande ämnen:

- Benso(b)fluoranten
- Benso(g,h,)iperylen

För följande ämnen finns undantag i denna vattenförekomst:

- Kvicksilver och kvicksilverföreningar
- Bromerad difenyleter

Markavvattning

Markavvattningsföretaget Kälvesta-Lillskogen tf (AB_2_2210) berörs av planen.

Dagvatten

Planområdet utgör en lågpunkt för ett större avrinningsområde som avvattnas via dagvattenledningar. Dessa ansluts mot en större dagvattentunnel vilken i sin tur leder dagvatten från området via Lunda industriområde till Bällstaån.

Anslutningspunkten mot tunneln är belägen i korsningen mellan Sörgårdsvägen och Soprangränd i områdets lågpunkt. Vid båda sidor om Björnmossevägen finns diken på ca 0,5 meters djup. En svag lutning mot norr gör att vatten samlas i områdets norra del. Naturmarksområden, främst öster och norr om Björnmossevägen, kan översvämmas vid större skyfall.

Stadsbild

Björnmossevägen går genom stadsdelarna Kälvesta och Vinsta som byggdes ut under 1970- och 1980-talet då den befintliga spridda bebyggelsen kompletterades med ett nät av radhus, atriumhus, kedjehus och mindre villor. Bebyggelsen är anpassad till den kuperade terrängen och mellan grupperna av hus finns fortfarande en rik växtlighet. Bebyggelsen är överlag låg och formspråket är främst modernistiskt och linjärt med fönsterband och horisontella fasaddetaljer. Området är på ett tidstypiskt sätt trafikseparerat och dess huvudgator är separerade från bebyggelsen och skär genom området i breda stråk med cykelväg och grönytor som distans mot bebyggelsens baksidor.



I kv. Getväpplingen invid Björnmossevägen ligger radhusen grupperade på en mindre höjd med bevarad växtlighet runt om.

Landskapsbild

Intill Björnmossevägen finns ett grönt stråk utmed den tidigare kraftledningsgatan som i stadsdelsförvaltningens parkplan benämns Björnmossestråket. Stråket är en del i ett större nät av sammankopplade gröna rekreationsytor. Här finns parkvägar, bänkar, landskapsplanteringar och en bollplan. Förutom dungar och grupper av träd består området av plana gräsytor. Karaktären är överlag lummig. Södra delen av området består av ett mindre skogsparti som ansluter till närliggande Björnbodaskolan och används flitigt av skolans elever. I norr finns en öppen gräsyta omgiven av växtlighet som ansluter till ett större grönområde som till största delen ligger i Järfälla kommun, kallat Kälvestastråket. Det här området sträcker sig längs med kommungränsen med svaga kopplingar mot Järvakilen. Den västra sidan av planområdet är kuperad med uppvuxna träd och buskar.

Planområdet är på båda sidor omgärdat av villabebyggelse som möter grönstråket med olika karaktär. På den västra sidan är tomtgränserna starkt markerade med bland annat häckar, staket och murar. Vegetation och stora höjdskillnader ger i söder ytterligare avskärmning. Den östra sidan uppvisar mer flytande gränser mellan allmän plats och kvartersmark. Här finns också flera gångvägar som ansluter direkt från radhusområdena till parkstråket.



Vy från Björnmossevägen söderut. Vegetationen döljer omkringsliggande bostadsbebyggelse och skapar gröna transportstråk för gående och cyklister.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelsen vid Björnmossevägen är klassificerad av Stadsmuseet och inventerad under 2008. Klassificeringen är övervägande gul vilket innebär att bebyggelsen är positiv för stadsbilden och/eller kan ha ett visst kulturhistoriskt värde. Viktigt för förståelsen av kulturmiljön är områdets gatustruktur, grönområdena med gångvägar mellan bostadsenheterna och huvudvägarna, den enhetliga arkitekturen samt småskaligheten.

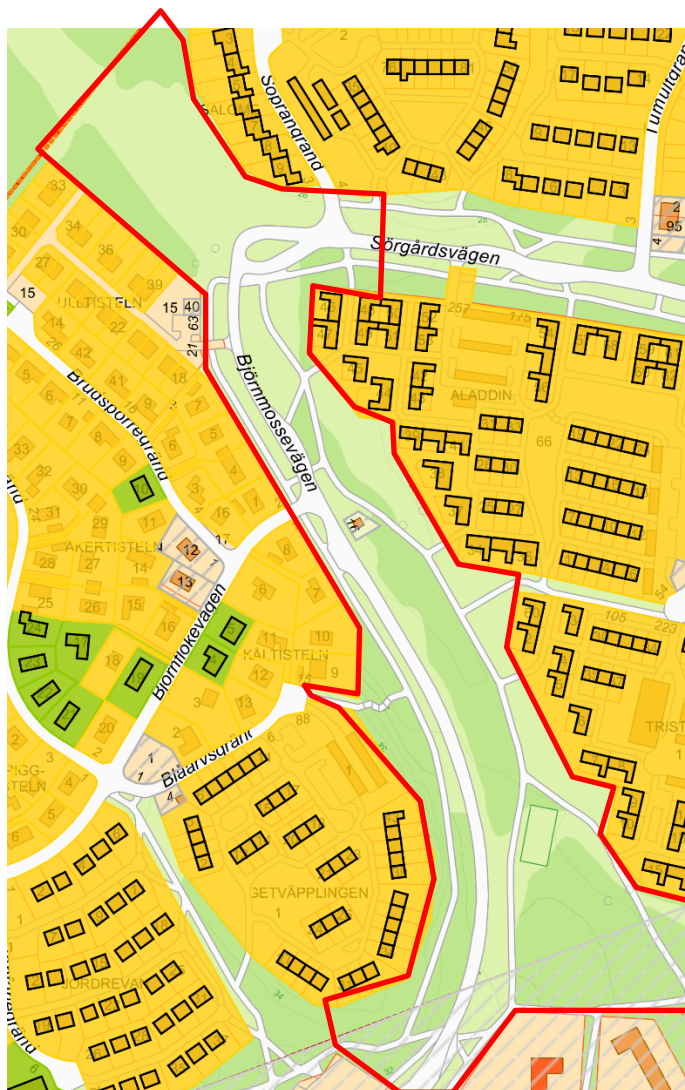


Bild från den kulturhistoriska klassificeringen med planområdets ungefärliga utbredning inom röstreckad linje.

Offentlig service

Skola och förskola

Närliggande grundskolor är Björnbodaskolan och Sörögårdsskolan som tillsammans har ca 600 elever. Utbildningsförvaltningen har gett SISAB i uppdrag att utreda en ny skola för 1200 elever där Björnbodaskolan idag ligger. Planarbetet för den nya skolan påbörjades under våren 2017. I samband med planarbetet utreds även möjligheterna att uppföra en förskola med åtta avdelningar och en fullstor idrottshall.

Kommersiell service

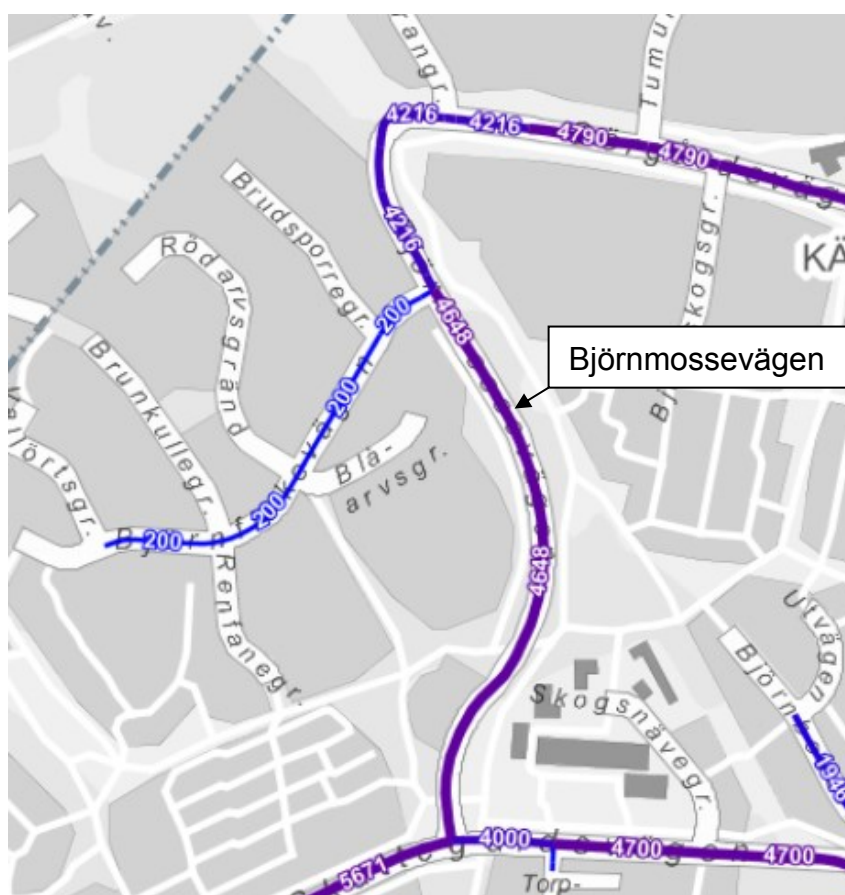
Strax söder om planområdet finns en dagligvaruhandel med postombud. Serviceutbudet är överlag lågt i närområdet. I

angränsande stadsdelar finns ett bredare utbud där Vällingby utmärker sig starkast.

Gator och trafik

Biltrafik

Björnmossevägen är en huvudgata som leder trafiken till och från Skattegårdsvägen och Sörgårdsvägen. Inom planområdet ansluter tre gator till Björnmossevägen. Trafikflödet är ca 4700 fordon/dygn. Det finns ingen anordnad parkering inom planområdet.



Gång- och cykeltrafik

Trafiksepareringen i området innebär att gående och cyklister rör sig avskilt från fordonstrafiken. Gång- och cykelvägarna utmed Björnmossevägen är utpekade som huvudcykelstråk och leder vidare mot Vinsta verksamhetsområde och Vällingby centrum. Området är planerat med bilfria inre miljöer, ofta i anknytning till grönska mellan bebyggelsen vilket gör det särskilt tryggt för barn och unga att röra sig mellan målpunkter i närområdet. Planskilda korsningar finns under Björnmossevägen och Skattegårdsvägen nära Björnbodaskolan.

Kollektivtrafik

Det finns två hållplatser för busstrafik i anslutning till planområdet. Bussarna går mot Spånga station och Vällingby vilket möjliggör för anslutning till pendeltåg eller tunnelbanas gröna linje.

Tillgänglighet

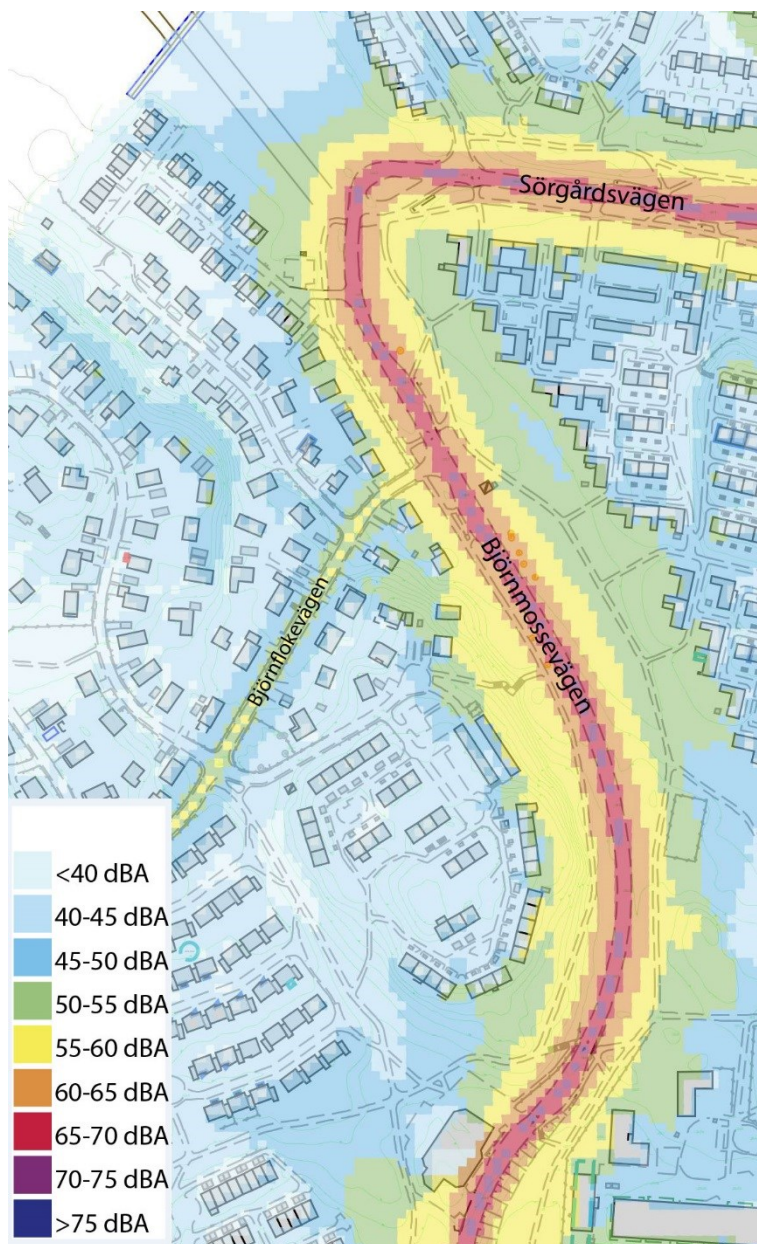
Angöring sker från Björnmossevägen. Tillgängligheten bedöms vara god och inga uppenbara hinder finns i dagsläget.

Störningar och risker**Elektromagnetiska fält**

En kraftledning som tidigare gått genom planområdet har nedmonterats och förlagts till annan plats. En elnätsstation är belägen inom befintligt parkstråk ca 30 meter från närmsta bostadshus. Kontoret bedömer att inga risker eller störningar förekommer i relation till elektromagnetiska fält.

Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Björnmossevägen. Bullret uppgår enligt stadens bullerkarta till 63dB(A) vid den mest utsatta fasaden vid två meters höjd. Bullersituationen anses okomplicerad och gällande riktvärden bör kunna klaras om bostäder planeras med genomgående lägenheter.



Utdrag från stadens bullerkarta.

Planförslag

Planförslaget omfattar totalt ca 385 bostäder varav 140 planeras som bostadsrätter, 217 som hyresrätter inom konceptet Stockholmshus och ytterligare 28 som radhus. Förslaget innebär att Björnmossevägen förskjuts i genomsnitt ca 20 meter österut från nuvarande sträckning för att ge plats för bostadsbebyggelse på vägens västra sida. Gatan får en ny sektion med trottoarer, planteringar och angoringsmöjligheter. Öster om vägen finns ett parkstråk vars breddmått varierar mellan 50 meter i söder och 10 meter i norr. Stråket ansluter i söder till ett mindre skogsområde och i norr till en ny park och vidare norrut mot Kälvestastråket.

Ny bebyggelse

Övergripande

Ny bebyggelse utmed Björnmossevägen är följsamt placerad för att tydliggöra gatans riktning. I den norra delen öppnar bebyggelsen upp sig för att möjliggöra siktlinjer in i det fortsatta grönstråket. I övrigt bildar husen en tydlig bebyggelsefront mot gatan där släpp mellan husen kan bidra med gröna inblickar. Mindre platsbildningar skapas i husens hörnlägen som rumsligt är välgörande för gatan. Viktiga kopplingar i öst-västlig riktning har tagits tillvara och får med den nya strukturen ökad närvaro med bostadsbebyggelse i nära anslutning.

Bebyggelseförslaget har en varierande skala från fyra till sex våningar för flerbostadshusen och två till tre våningar för radhusen. De högsta husen återfinns i områdets södra del där avstånd och höjdskillnader till närliggande fastigheter har motiverat ett högre våningsantal. En succesiv nedtrappning av bebyggelsen sker i samband med att marken planas ut och en fyravåningsskala möter befintlig villabebyggelse.

Byggnadstypologiskt utgörs flerbostadshusen av lameller som har en varierande längd beroende på lägenhetsfördelning per våningsplan. Detta bidrar till en viss variation då fasadlängden mot gatan förändras. De sammanlagt 23 enheterna är grupperade för att både skapa ett tydligt gaturum och för att möjliggöra vissa inblickar och ljusinsläpp. Två av husgrupperna består av tre sammanbyggda lameller vilket ger en fasadlängd på ca 70 meter. Därutöver är byggnaderna friliggande eller sammanbyggda två och två vilket ger en kortare fasadlängd på ca 50 meter eller mindre.

Radhusen föreslås uppföras i två till tre våningar utmed en ny kvartersgata i områdets norra del samt som en förlängning av radhusbebyggelsen vid Soprangränd. Radhusen inordnar sig områdets befintliga karaktär där yteffektiva radhus med mindre privata trädgårdar är ett vanligt inslag.

Planillustration



Illustrationsplan över planområdet. Illustration: Kragh & Berglund.

Bebyggelsekvarter med sektioner



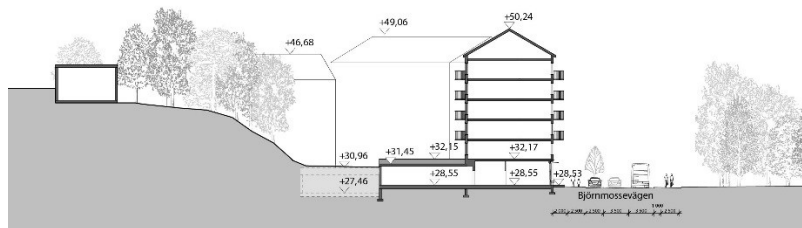
Kvarter A består av sammanlagt av fem lameller varav tre är sammanbyggda. De två södra husen är vinkelställda och markerar ett mindre torg. Husen är fem till sex våningar i suterrängutförande. En del av bostadsgården blir överbyggd för att möjliggöra parkeringsgarage med infart från Björnmossevägen. Vid torget ställs krav på verksamhetslokal i bottenvåningen. Husen placeras med förgårdsmark mot gatan med möjlighet till bostäder i bottenvåningen. Söder om kvarteret anläggs en ny gång- och cykelväg. Mot närliggande fastigheter föreslås natur bevaras eller återskapas i den utsträckning det är möjligt.



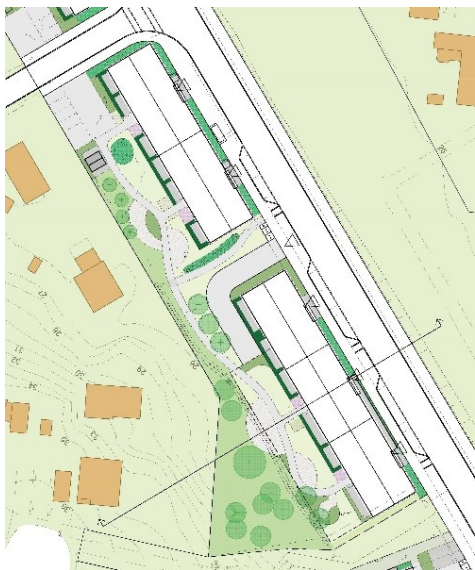
Illustrationsplan och sektion av kvarter A. Bilder: ÅWL Arkitekter.



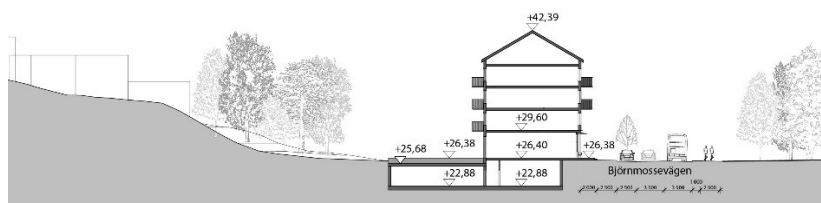
Kvarter B utgörs av två sammanbyggda lameller i sex våningar i söder. Den norra delen består av tre lameller, varav två är parallella och en i vinkel. Våningsantalet är sex respektive fem våningar. Bostadsgården är delvis överbyggd för att möjliggöra parkeringsgarage med infart från Björnmossevägen. På grund av höjdskillnader på platsen och det faktum att bostadsgården är upphöjd, skapas en tydligt privat innergård. Mot närliggande fastigheter föreslås natur bevaras eller återskapas i den utsträckning det är möjligt.



Illustrationsplan och sektion av kvarter B. Bilder: Larsson Arkitekter (sektion) och Novamark (illustrationsplan).



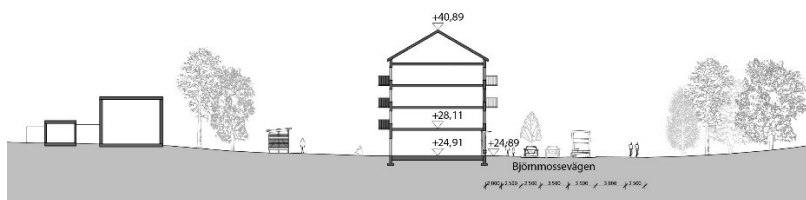
Kvarter C består av två byggnadskroppar med totalt fem lameller placerade parallellt med Björnmossevägen. I det södra huset är en lamell fem våningar, övriga hus är fyra våningar. Den södra bostadsgården får ett underbyggt garage med infart från Björnmossevägen. Det underbyggda garaget ska anpassas för att möta omgivande mark på ett sätt som inte skapar stora nivåskillnader. På den norra delen av gården finns en mindre markparkering.



Illustrationsplan och sektion av kvarter C. Bilder: Arkitekter (sektion) och Novamark (illustrationsplan).



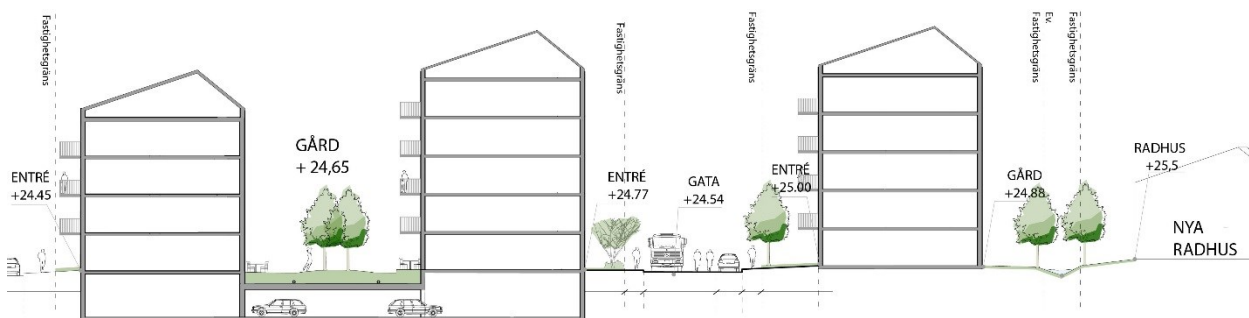
Kvarter D består av tre lameller i fyra våningar, två sammanbyggda och en fristående. Bostadsgårdarna är inte underbyggda vilket ger bra förutsättningar gröna gårdsmiljöer. En mindre yta för parkering finns i kvarterets södra del med infart från Björnflokevägen. Förutsättningar att tillvarata och bevara befintliga träd bedöms vara god.



Illustrationsplan och sektion av kvarter D. Bilder: Larsson Arkitekter (sektion) och Novamark (illustrationsplan).



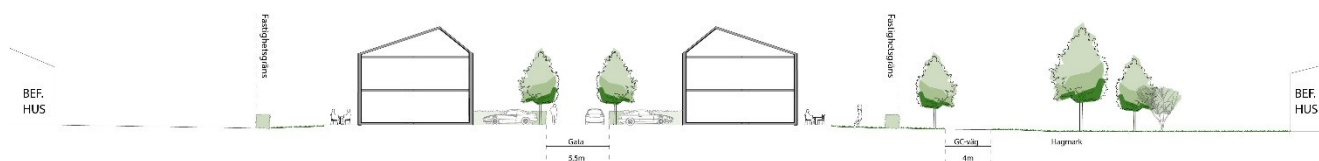
Kvarter E består av fem lamellhus i fyra till fem våningar placerade med gaveln mot Björnmossevägen. Även fyra radhus i tre våningar är placerade enligt samma struktur. Husen markerar vägens riktning och erbjuder en öppning till bakomliggande parkområde. Det södra kvarteret får en underbyggd gård med parkeringsgarage med infart från en ny allmän gata. Radhusen planeras i tre våningar med egen parkering framför bostadshuset.



Illustrationsplan och sektion av kvarter E. Bilder: ÅWL Arkitekter



Kvarter F består av 24 radhus uppdelat på fyra radhuslängor kring en gemensam kvartersgata. Radhusen får uppföras i två våningar. En gångväg på kvartersmark förbinder området med närliggande park. I norr avslutas gatan med en vändplats och parkering anordnas framför varje enskilt bostadshus.



Illustrationsplan och sektion av kvarter F. Bilder: ÅWL Arkitekter.



Flygperspektiv över den södra delen av planområdet. Bild: ÅWL Arkitekter.



Gatuperspektiv från Björnmossevägen norrut. Möjlig utformning av torget och föreslagen bebyggelse i områdets södra del. Bild: ÅWL Arkitekter.

Gator och trafik

Gatunät

Björnmossevägen kommer i sitt nya läge fungera som angöringsgata för den nya bebyggelsen. En ny gata anläggs i områdets norra del som övergår till kvartersgata för radhusområdet. Björnmossevägen utformas i delar som en långsträckt kurva vilket anknyter till tidigare dragning som hade en tydlig landsvägskaraktär. Befintliga anslutande gator kommer kopplas på den nya Björnmossevägen.

Biltrafik

Björnmossevägen föreslås få en bredd om totalt cirka 15,8 meter med en körbana på ca 7 m. Övriga ytor utgörs av gångbana, parkering, trädplantering och cykelbana. Fartdämpande åtgärder kan bli aktuellt på delsträckor, särskilt i områdets södra del där skolbarn förväntas passera till Björnbodaskolan.

Vägen har idag en trafikmängd motsvarande cirka 4700 fordon per dygn vilket är i nivå med liknande huvudgator i området som ligger mellan 4-7000 fordon per dygn. Ny bebyggelse i befintliga bostadsområden innebär alltid en ökad trafikmängd lokalt om inga andra påverkansfaktorer tillkommer. I närområdet pågår även byggnationen av nya förbifarten med på- och avfarter mot Bergslagsvägen där trafikmängderna förväntas öka men en omfördelning av trafikflödena skulle kunna medföra att det lokalt kan komma att bli mindre biltrafik. Exempelvis beräknas Bergslagsvägen norr om korsningen med Skattegårdsvägen få en minskad trafikmängd med cirka 5000 fordon per dygn.

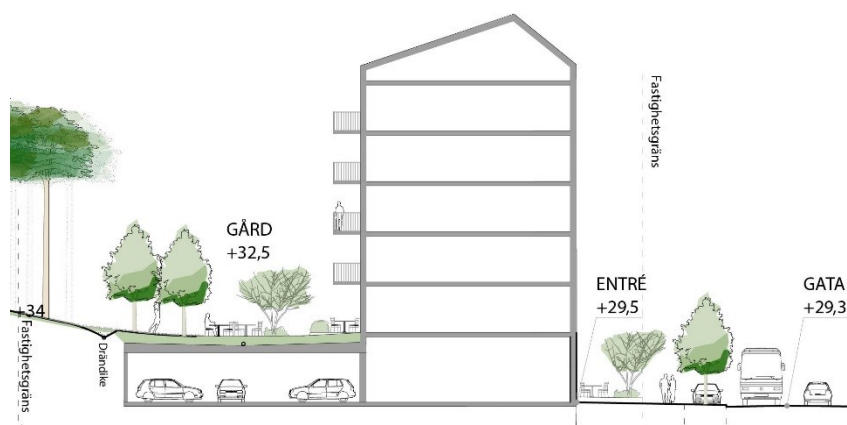
Som underlag till planarbetet har en gemensam trafikutredning genomförts baserat på detaljplanerna för Björnmossevägen och Björnbodaskolan. Förslagen bedöms generera ett flöde motsvarande cirka 1644 ÅVDT (årsvardagsdygnstrafik). Ökningen bedöms inte orsaka betydande belastning på befintligt vägnät.

Parkering och parkeringstal

Hässelby-Vällingby har ett lägesspecifikt parkeringstal (p-tal) om 0,54 parkeringsplatser per bostad. Det lägesspecifika p-talet utgår från stadsdelsområdets statistiska bilinnehav för boende i flerbostadshus. För projektet har p-talet räknats upp till 0,6 parkeringsplatser per bostad + 10% besöksparkering. Staden kan erbjuda ett sänkt p-tal om åtgärder kopplade till gröna p-tal genomförs. Det kan innebära krav på fler och bra placerade

cykelplatser eller laddstationer för eldrivna fordon. Gröna p-tal kan ge en nedräkning av antalet parkeringsplatser med 10-25%.

Parkering för den nya bebyggelsen ska ske inom kvartersmark och företrädesvis i parkeringsgarage. Förslaget baseras på att runt 190 parkeringsplatser tillskapas i fyra parkeringsgarage som förläggs under gårdsbjälklag. Planförslaget möjliggör även för markparkeringar där det anges på plankartan. På allmän gata kommer det finnas anordnad kantstensparkering som fungerar som besöksparkering för området samt parkering för rörelsehindrad. Här kommer även ytor för sopbil och leveranser anordnas. För radhusen ska bilparkering finnas på egen uppfart. På kvartersmark möjliggörs även för cykelparkering för cirka 800 cyklar.



Princip för hur parkeringsgarage ska anordnas under planterbart bjälklag. Bild: ÅWL Arkitekter.

Gång- och cykeltrafik

Närmast den planerade bebyggelsen, på Björnmossevägens västra sida, kommer en ny gångbana med en bredd på 2,5 meter att anläggas. Den kommer att vara avskild från körbanan av antingen kanstensparkering eller gatuplantering. Gångbanan kommer ansluta till det övergripande nätet av parkvägar i norr och söder samt där tvärkopplingar finns. Övergångsställen placeras så att de effektivt kopplar till områdets målpunkter och skapar trafiksäkra övergångar. På den östra sidan av gatan anläggs en ny dubbelriktad cykelväg med en bredd på 2,5 meter med en meter skyddszon till körbanan. Cykelvägen kommer förlängas förbi Björnbodaskolan i den tidigare kraftledningsgatan vilket skapar en gen koppling mot Skattegårdsvägen. Nya gångvägar tillkommer i parkstråket där befintliga vägar utgår och ansluter till det övergripande gångnätet.

Kollektivtrafik

Björnmossevägen utformas för att hantera busstrafik. Två befintliga hållplatser kommer att ersättas inom planområdet med snarlika lägen som dagens.

Tillgänglighet

Planförslaget har som mål att följa stadens riktlinjer för tillgänglighet. I ett fall, huset är beläget i planområdets södra del i anslutning till torget, har målet om angöring 10 meter från entré inte kunnat tillgodoses, BBR:s krav om angöring 20 m från entré uppnås. Det behöver fortsatt studeras vilka åtgärder som skulle kunna vara lämpliga för att förbättra situationen enligt stadens riktlinjer.

Teknisk försörjning**Vattenförsörjning, spillvatten**

Befintlig spillvattenledning har nått maxkapacitet. Planförslaget förutsätter att ledningsnätet kan byggas ut innan ytterligare påkoppling sker. Projektet innebär att befintligt VA får ny placering.

El/Tele

Befintliga fiber- och elledningar kommer att läggas om vid flytt av Björnmossevägen. Samtliga hus ska anslutas till det befintliga el- och telenätet

Energiförsörjning

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av elnätstationer i området.

Avfallshantering

Avfallshantering ska lösas genom underjordiska behållare på kvartersmark. De placeras på förgårdsmark mot gångbana. Längs Björnmossevägen krävs angöringsfickor för kranbil för att inte hindra kollektivtrafiken. Sopbehållare placeras inom 50 meter från tillgänglig entré.

Räddningstjänst

Förslaget är anpassat för att klara krav på uppställning och framkomlighet för utryckningsfordon. För att klara utrymningskrav utförs några av husen med Tr2-trapphus.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Ny bebyggelse är placerad så att det skapas ett tydligt gaturum, med bebyggelse på den västra sidan och parkstråk på den östra sidan av Björnmossevägen. Därutöver skapas kontinuerliga släpp mellan huskropparna för att möjliggöra att bostadsgårdens grönska når ut till gatan och bidrar till en varierad upplevelse av gaturummet. Byggrätten begränsas med angiven nockhöjd utöver byggnadens utbredning på marken. Detta för att medge viss flexibilitet i inplaceringen av byggnaderna. Under och överbyggda bjälklag medges på fyra av bostadsgårdarna för att möjliggöra för parkeringsgarage. För att ge förutsättningar för goda boendemiljöer och främjandet av ekosystemtjänster ska bjälklag vara planterbara och befintlig naturmiljö bevaras eller återskapas där möjlighet finns. Topografin inom planområdet gör att nivåskillnader skapas mellan gårdsbjälklag och omgivande mark, denna situation ska hanteras med terrassering eller slänt med stödmurar som inte överstiger 0,5 meter.

Fasader

Detaljplanen reglerar inte utformning av fasader i form av kulör eller material. Det är dock önskvärt att en variation skapas mellan husen för att bryta ner skalan och bidra till ett mer upplevelsemässigt rik stadsmiljö. En del av husen uppförs som Stockholmshus vilket innebär att de ska följa intentionerna i gestaltungsprogrammet för Stockholmshusen.



*Exempel på nyansskillnader som är välgörande för upplevelsen av föreslagen bebyggelse.
Bild: Larsson Arkitekter.*

Bottenvåning och förgårdsmark

Flerbostadshus med långsidan mot gatan ska ha minst två meters förgårdsmark. Ytan kan användas för flera funktioner som dagvattenhantering i växtbäddar, cykeluppställning eller

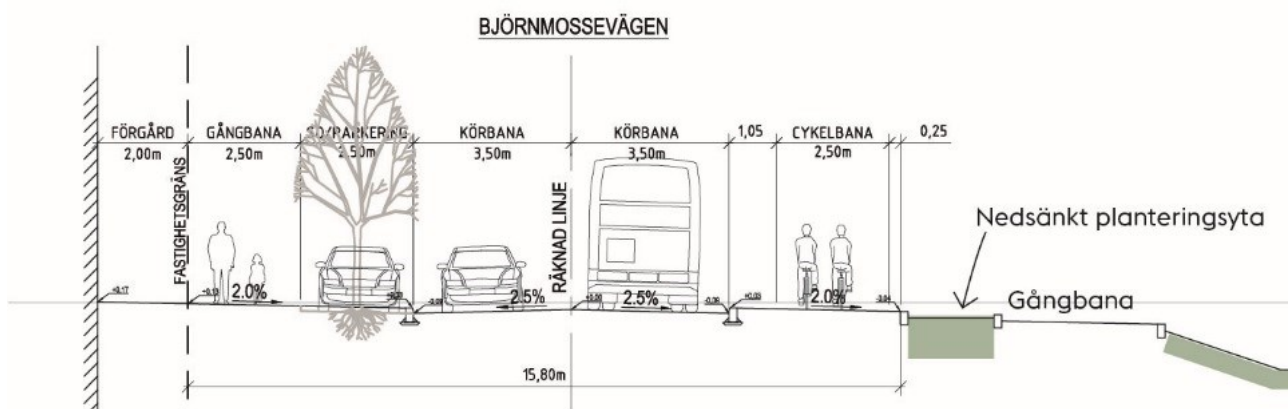
sophantering. Förgårdsmarken är även viktig för att befolka gatan och skapa en aktiv bottenvåning. Till exempel så föreslås bostäder på bottenvåningen delvis få egen entré mot gatan vilket bidrar till en hög entrétäthet. Även strategiskt placerade bostaskomplement med en stor grad av uppglasning kan bidra till att aktivera platsen. I områdets södra del i anslutning till torget finns krav på lokal för centrumändamål i anslutning till befintlig dagligvarubutik.



Exempel på utformning och funktioner som föreslås i bottenvåningen. Foto ÅWL Arkitekter.

Omgivande miljö och gaturum

Björnmossevägen är en allmän gata med en gatusektion på 15,8 meter och regleras som område för fordons- gång- och cykeltrafik. Här ska gångbana, angöring, plantering och cykelbana anläggas. Parkytorna är utvalda för att möjliggöra fortsatt gröna stråk genom området och bevara ekologiska samband. Insatser för att stärka groddjurshabitat och ekosystemtjänster är en del i projektets inriktning. I områdets södra del skapas möjlighet för ett mindre torg i anslutning till befintlig och planerad centrumverksamhet.



Gatusektion för del av Björnmossevägen. Bild: Kragh & Berglund och Norconsult.

Parkområden

Förslaget utgår från att Björnmossevägen fortsatt ska fungera som ett rekreativt stråk och erbjuda en möjlighet för människor och djur att röra sig i grönska även när parkområdet minskar. Stråket har också en viktig funktion i den övergripande dagvattenhanteringen. Det nya parkstråket får en bredd som varierar mellan 10 meter längst i norr till runt 50 meter i söder för att sedan breddas ytterligare norr om Björnbodaskolan. Stråkets primära funktion är att erbjuda gröna promenader men får i förslaget en ökad programmering och funktioner som stödjer den biologiska mångfalden.



Ängen

Längst norrut i parken skapas en större öppen yta som sluttar ned mot det befintliga diket. Parken ges en ängslik karaktär där den lägst belägna delen blir en fuktäng. För att inte torrlägga diket skapas en vall i ängens norra del som ger möjlighet till bräddning vid behov. I södra delen av Ängen anläggs en lekplats som också fungerar som en samlingsplats för besökare som vill utforska diket med dess groddjur. På platsen föreslås anläggningar med syftet att stärka biologisk mångfald, ett viktigt inslag för de groddjur som finns här och förhoppningsvis kommer de kunna fungera som boplatser och övervintringsplatser för både groddjur och insekter. Ängen ska ha ett tydligt pedagogiskt inslag och inbjuda till upptäckarglädje.

Möjlig utformning av "ängen" i den norra delen av planområdet. Bild: Kragh & Berglund.



Parken

I parkstråket skapas rum med hjälp av de korsande gångvägarna och topografin. Landskapet blir böljande med gångvägarna som de högsta punkterna. Sänkorna bildar omslutna rum och skärmar av från Björnmossevägen och närliggande bebyggelse. Rummen aktiveras med möjligheter till lek av olika typer, mötesplatser, stilla kontemplation och fysiska aktiviteter. Längs parkstråket kommer också placeras bänkar, något som saknas i dag. Parken får flera anläggningar med olika ekologiska och sociala funktioner.

Möjlig utformning av "parken" i den centrala delen av planområdet. Bild: Kragh & Berglund.



Skogen

En av områdets största tillgångar är det skogsområde som finns i anslutning till Björnbodaskolan i planområdets södra del. Där bollplanen ligger idag skapas en plats med nya funktioner och aktiviteter. Befintliga träd bevaras i så stor utsträckning som möjligt och kompletteras med nya för att skapa en skogsglänta, avskärmad från biltrafiken på den närbelägna Björnmossevägen. I gläntan skapas möjlighet att samlas och att vara, och möjligheter till lek och aktivitet.

Möjlig utformning av "skogen" i planområdets södra del. Bild: Kragh & Berglund.

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

Förslaget innebär ny bebyggelse inom delområde 6 enligt naturvärdesinventeringen. Området har bedömts ha påtagligt värde för den biologiska mångfalden. Inslag av äldre träd av gran och tall bidrar till områdets naturvärde. Naturvårdsarterna stenknäck, granbarkgnagare, blåsippa och spår av reliktblock har påträffats. Planförslaget innebär även att naturvärdesområdena 4 och 5 försvinner som bedöms ha visst naturvärde. Övriga delområden får liten eller ingen påverkan.

Blåsippa som lokaliseras inom naturvärdesområde 6 är skyddad enligt artskyddsförordningen vilket innebär att den är fridlyst från både avsiktliga och oavsiktliga åtgärder som riskerar att hota arten negativt. Enligt kontorets kännedom har blåsippa tidigare beskrivits som vanligt förekommande i länet och att dess bevarandestatus därmed inte är hotad.

Förslaget bedöms ha begränsad påverkan på stadens habitatnätverk. Området är inte en del av övergripande nätverk av varken barr- eller lövskogslevande arter. Områdets skogsmiljöer har dock positiva effekter på lokala ekosystem och utgör stödhabitat.

Groddjurshabitatet i områdets norra del är känsligt för förändrade hydrologiska förhållanden samt ljuspåverkan. I förslaget har tomtgräns till nya radhus placerats ca 5 meter från habitatet vilket bör ge förutsättningar för fortsatt goda lekvattnen.

Dagvattenhanteringen har utformats för att stödja groddjurens habitat med öppna diken och översvämningsområden.

Områdets betydelse som landskapsobjekt och värdeelement för pollinerande insekter och bär- och insektsätande fåglar påverkas då gräsytor och andelen bärandeträd minskar. För att förstärka de kvarvarande parkytorna bör gynnsamma träd och buskar planteras och död ved kan placeras ut i delar som undantas intensiv skötsel.

Kontorets bedömning är att naturvärdena i området inte är av den betydelse att det skulle omöjliggöra föreslagen exploatering. Insatser för att stärka kvarvarande naturvärden, återplantering samt användandet av grönytefaktor på kvartersmark bör kunna säkerställa fortsatt goda naturmiljöer i området.



Landskapsbild från delområde 6. Bild: Calluna.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Bällstaån (SE658718-161866) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Bällstaån. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten innan vatten avleds till dagvattenlösningar på allmän platsmark. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild och stadsbild

Närliggande bostadsområden utgörs av friliggande villor, radhus och atriumhus. Skalan på husen är generellt mellan en och två våningar. Den låga bebyggelsen tillsammans med grönområden utmed områdets huvudgator bidrar till att husen ofta döljs bakom vegetation. Planförslaget med lameller utmed gatan i fyra till sex våningar innebär en stor förändring av områdets karaktär. Den nya gatan och husen kommer upplevas mer urban med samlade trafikflöden. Samtidigt behålls och tillvaratas det gröna stråket utmed gatans östra sida som får ökad betydelse som karaktärsbärande element i den nya strukturen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanen medför stor påverkan på befintlig landskaps- och stadsbild men att den behöver accepteras i en växande stad där alla stadsdelar bidrar till bostadsmålet. Flerbostadshusen blir av nödvändighet högre än intilliggande hus. Förslaget har möjlighet att bli ett fint tillägg till befintlig struktur där områdets huvudstråk markeras med en tydlig bebyggelsefront och de omkringliggande villaområdena utgör en inre, småskalig och lokal enhet.

Detaljplanen bidrar till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad genom tillförandet av ny bebyggelse, mötesplatser och upplevelser i stadsdelen, tillsammans med att karaktären av parkstråk kan bevaras och få en ny prägel. Björnmossevägen och Sörgårdsvägen är några av de få genomgående gatorna i området och har potential att ge stadsdelarna ett nytt sammanhang i en framtida stadsväv. En sammanhängande stad uppnås sällan genom en detaljplan utan

måste ses utifrån ett större perspektiv där en fortsatt utveckling mot Vinsta

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Större delen av småhusområdena i Vinsta och Kälvesta är inventerade av stadsmuseet och många av byggnaderna anses ha kulturhistoriska värden. Områdena har tillsammans ca 4000 småhus och byggdes som del av miljonprogrammet på 60- och 70-talet vilket bidragit till ett enhetligt uttryck. Den tidstypiska planeringen med grupper av hus placerade som öar i ett parklandskap bedöms ha viss kulturhistorisk betydelse. Den småskaliga bebyggelsen och trafikplaneringen likaså.

Planförslaget medför påverkan på kulturmiljön i den omfattning att trafikseparering bryts utmed delar av Björnmossevägen. En ny bebyggelsetypologi och skala införs som bryter mot områdets småskaliga och enhetliga uttryck samt att parkområden som omgärdar befintlig bebyggelse försvinner. Kontorets bedömning är dock att befintlig struktur inte innehåller så höga kulturvärden att detaljplanen riskerar orsaka orimlig påverkan.

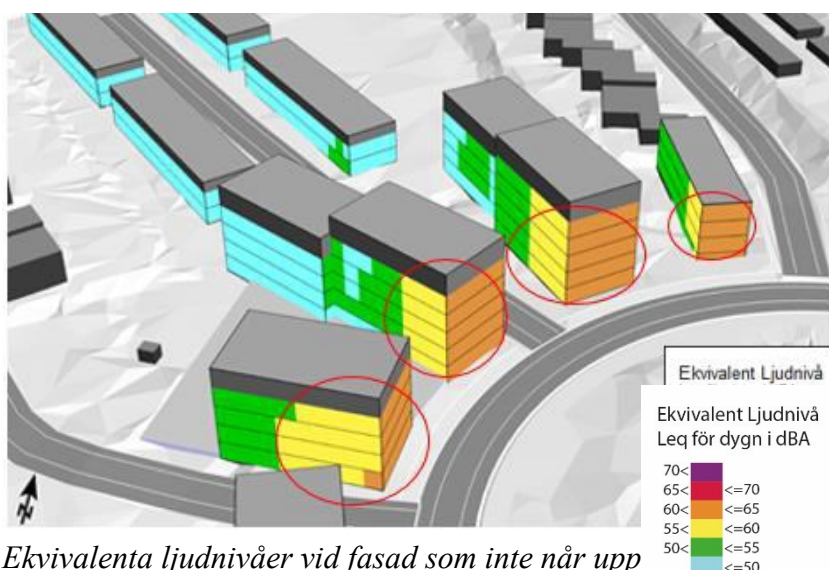
Störningar och risker

Buller

I detaljplaneförslaget får Björnmossevägen en ny placering ca 20 meter österut men med liknande sträckning som idag, vägen breddas och disponeras om. Föreslagen bebyggelse utsätts för bullernivåer från vägtrafik. Vid fasader mot trafiken överskrids 60 dBA ekvivalent ljudnivå respektive över 70 dBA maximal ljudnivå. Med nedan föreslagen utformning och planlösningar kan man nå upp till myndighetskrav enligt förordning (2015:216) om *trafikbuller vid bostadsbyggnader*, och erhålla bostäder med god ljudkvalitet genom att:

- Med genomgående planlösning kan man få lägenheter med bullerskyddad sida i samtliga lägen utom för den planerade norra delen. I samtliga lägen föreslås genomgående planlösningar med minst hälften av bostadsrummen mot sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid för att nå riktvärden på bullerskyddad sida.
- Nivån på gemensamma uteplatser placerade på gården innehåller riktvärden enligt förordningen.

Den norra delen av planområdet får ljudnivåer som överskrider 60dBA och bullerskyddad sida saknas. För att klara riktvärdena krävs åtgärder. En möjlig åtgärd är att inglasade balkonger med ljudabsorbent i balkongtak anordnas som skärmar av buller i dessa delar. Andelen åtgärder ska närmare studeras. För radhusen utmed Björnmossevägen behöver bullersituationen studeras vidare. Kontorets bedömning är att riktvärdena kommer att kunna uppnås på platsen och att den föreslagna strukturen och placering av byggnader motiveras i planförslaget.



Ekvivalenta ljudnivåer vid fasad som inte når upp i förordningen utan vidare åtgärder.

Översvämningsrisker

Planområdet har tidigt bedömts som känsligt för översvämningar. I dagvattenutredningen beskrivs att ca 9000 kubikmeter vatten behöver kunna hanteras inom området vid kraftigt skyfall i ett framtida klimat, så kallat 100-årsregn. Vidare utredning visar att detta pga. infiltrationsförhållanden troligen är lågt räknat, ungefär den dubbla volymen kan behöva hanteras (detta inkluderar de volymer SVOA behöver hantera i ledningsnätet). Området har ett befintligt dagvattennät vilket är dimensionerat efter äldre riktlinjer (ca ett 10-årsregn ska kunna hanteras utan att marköversvämning sker) vilket påverkar hanteringen av större vattenvolymer. I ett första skede ska vattnet ledas till växtbäddar för rening och infiltrering. För att klara av att hantera stora vattenflöden behöver marken höjsättas så att vattenvägar skapas och leds mot områdets grönytor, främst till parkerna i planområdets östra och norra del. Där marken höjs (jämfört med befintliga marknivåer) behöver konsekvenserna analyseras, för att säkerställa att detta inte skapar en oacceptabel översvämningsrisk för befintlig och planerad bebyggelse.

Parkerna behöver fungera som översvämningssytor vilket gör att de utformas med en skålad form. Mängden dagvatten som ska hanteras behöver närmare studeras genom modellering av skyfallsflöden. Närmare behöver även områdets lågpunkter studeras för att precisera vattenvägar och förhindra skada på egendom. Fortsatt behöver det befintliga dagvattensystemet ses över i syfte att kunna komplettera föreslagna översvämningssytor eller magasinering.

Ljuförhållanden och lokalklimat

Planförslaget innebär påverkan på befintliga fastigheter främst väster om den föreslagna bebyggelsen. I norr påverkas även fastigheter utmed Soprangränd, direkt norr om den nya bebyggelsen. Den största förändringen sker under tidig morgon då närliggande fastigheter kommer få mindre solljus, vilket gäller under hela året. Husen är placerade i övervägande nord-sydlig riktning vilket innebär endast mindre påverkan på solljus från 09.00-15.00 för större delen av året.



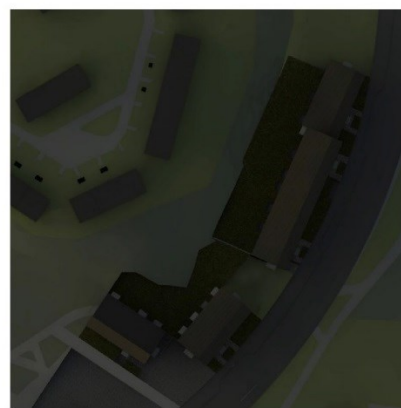
09:00



12:00

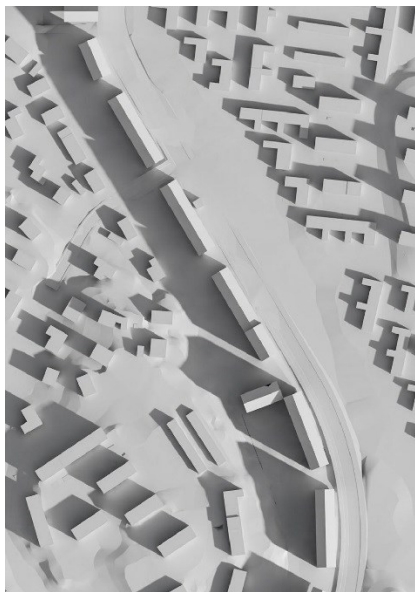


15:00

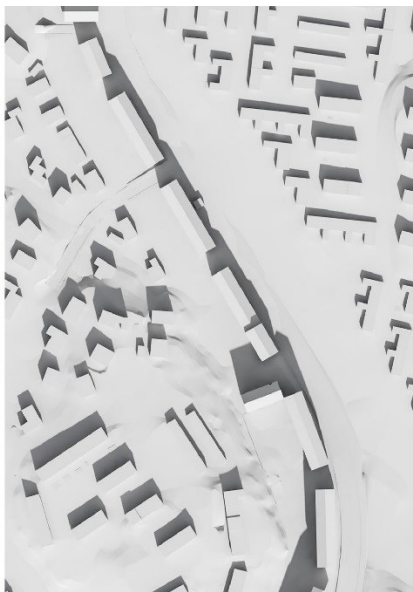


18:00

Bilderna visar sol- och skuggförhållanden under vår- och höstdagjämning för den södra delen av planområdet.



03-20 / 09-23
09:00

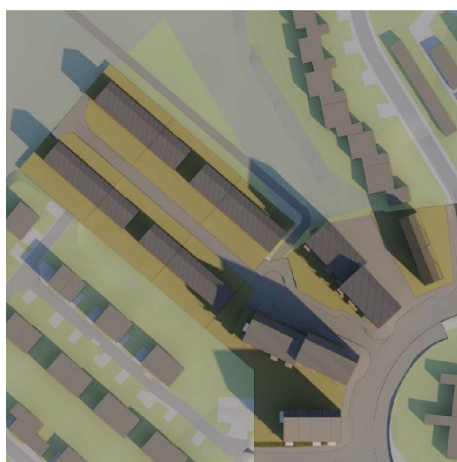


03-20 / 09-23
12:00

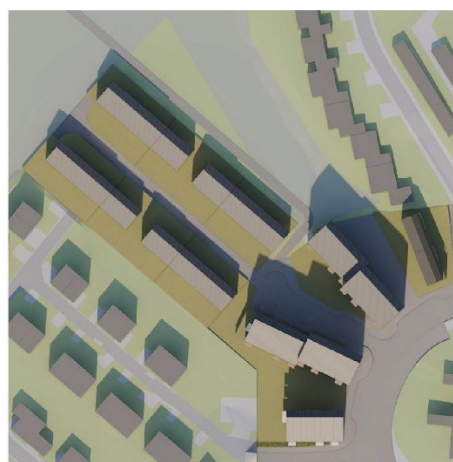


03-20 / 09-23
15:00

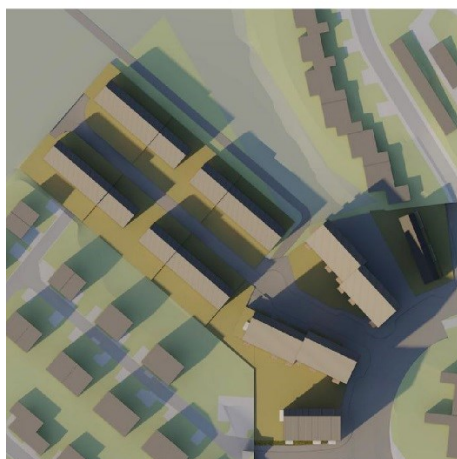
Bilderna visar sol- och skuggförhållanden under vår- och höstdagjämning för den mellersta delen (ovan) och den norra delen (under) av planområdet.



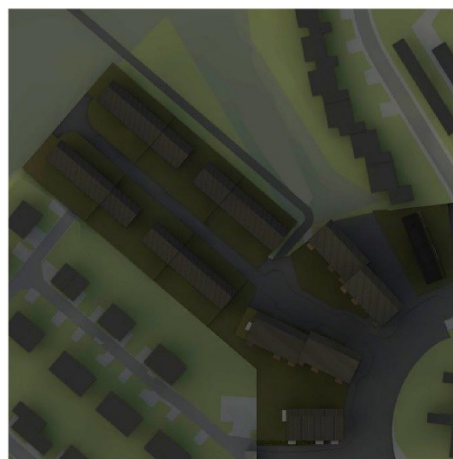
09:00



12:00



15:00



18:00

Barnkonsekvenser

En barnkonsekvensanalys har gjorts för att kartlägga barns platser och intressen inom planområdet. Kälvestastråket samt skogspartiet i anslutning till Björnbodaskolan har pekats ut som extra viktiga naturområden och som målpunkter för skol- och förskoleklasser. Även de större närliggande lekplatserna Ripvideparken och Björnideparken har stor betydelse, särskilt för äldre barn. Planförslaget bedöms innebära både positiva och negativa konsekvenser på barns platser i området. Negativa konsekvenser av förslaget är större påfrestning på befintliga natur- och parkmiljöer samt att en mindre spontanidrottsyta försvinner.

Positiva konsekvenser är att förslaget tillför nya kvaliteter och funktioner som idag inte finns i området. Exempelvis kan torget, eller nya sittplatser i parkstråket, vara värdefulla för äldre barn och ungdomar. Skogspartiet norr om Björnbodaskolan är redan omtyckt och kan utvecklas ytterligare med inslag av naturlek - lekutrustning som imiterar och anpassas till omgivande skogsmiljö. Parkstråket utmed Björnmossevägen, där många skol- och förskoleklasser rör sig kan få fler målpunkter och fortsatt vara en stor tillgång för promenader för utflykter. Att planförslaget innebär fler boende i området och att Björnmossevägen befolkas kan innebära en större trygghet för barn och ungdomar att röra sig i området under dygnets mörka timmar.

Att bryta en trafikseparerad struktur kan vara direkt negativt för barns möjligheter att själva röra sig i sin närmiljö. Dock kan trafikseparering inbjuda till högre hastigheter och en upplevd otrygghet då möten mellan människor minimeras. Vid Björnmossevägen finns inte heller några planskilda korsningar som skapar säkra passager över körbanan. Den nya gatusektionen med fortsatt uppdelade men samlade trafikflöden bedöms därför vara positiv för trafiksituationen och barns möjligheter att röra sig i området.

Tidplan

Samråd: 15 januari– 26 februari 2019

Granskning: kvartal 3, 2019

Antagande: kvartal 4, 2019

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden genom dess stadsbyggnadskontor ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringsnämnden, som markägare, ansvarar för avtal och överenskommelser om exploatering och upplåtelse/försäljning av mark. Staden ansvarar för anläggande, drift och skötsel av allmän platsmark. Byggaktörer ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark liksom anslutningar mot allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark som gator, park och naturområden genom berörda förvaltningar.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 6851, Pl 7303, Pl 6253, Dp 8448, Pl, 6795 A och Pl 6817 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheterna

- Kälvesta 2:8 1, ägs av Stockholms kommun.
- Kälvesta 2:9 ägs av Stockholms kommun.
- Kälvesta 2:12 ägs av Stockholms kommun.

samt del av fastigheterna

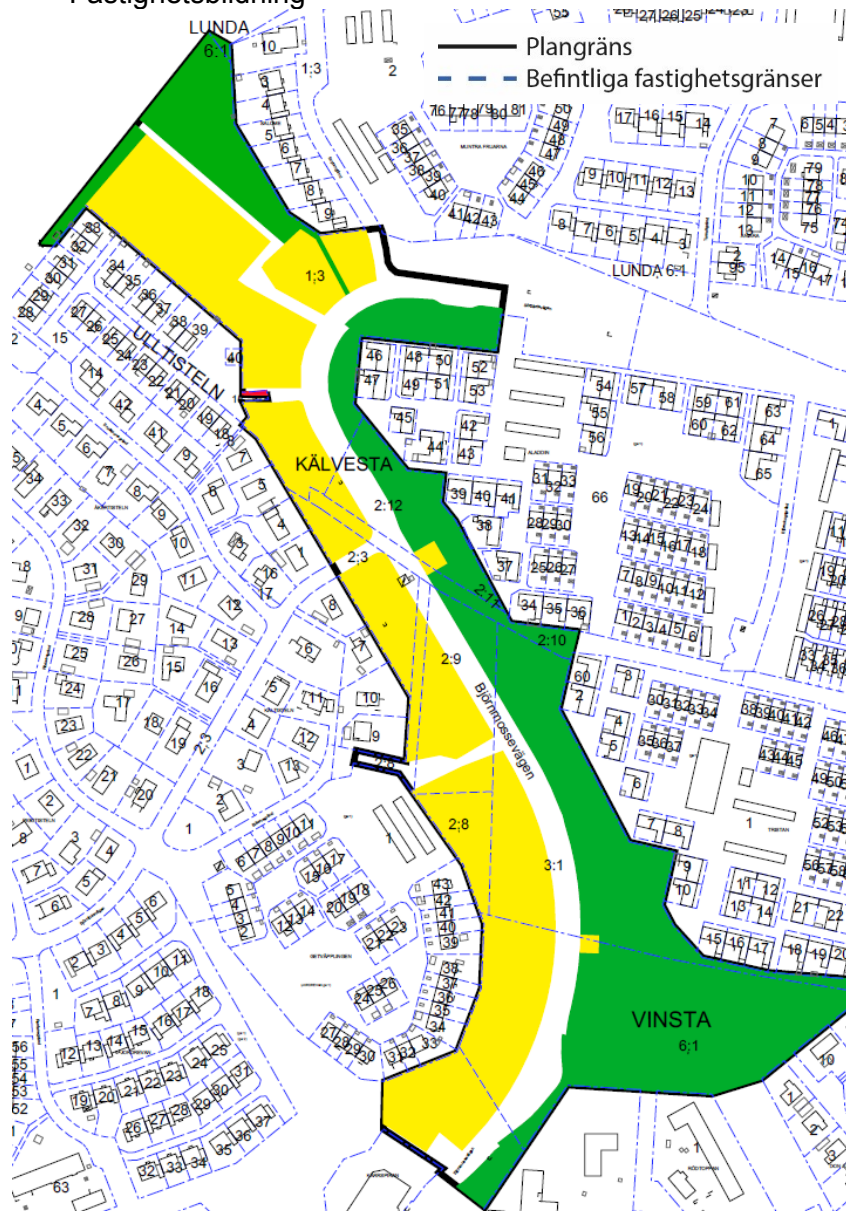
- Kälvesta 1:3, ägs av Stockholms kommun.
- Kälvesta 2:3, ägs av Stockholms kommun.
- Kälvesta 2:8 2, ägs av Stockholms kommun.
- Kälvesta 2:10, ägs av Stockholms kommun.
- Kälvesta 2:11, ägs av Stockholms kommun.
- Kälvesta 3:1, ägs av Stockholms kommun.
- Lunda 6:1, ägs av Stockholms kommun.
- Ulltisteln 15, ägs av Ulltistelns samfällighet
- Vinsta 4:1, ägs av Stockholms kommun.
- Vinsta 6:1, ägs av Stockholms kommun.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostadsändamål, teknikanläggning, centrum respektive parkering inom kvartersmark. På den allmänna

platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik, torg samt parkområde.

Fastighetsbildning



Figuren illustrerar ändringar av användning mellan kvartersmark och allmän platsmark

Allmän platsmark

- Vit - mark som är detaljplanlagd som allmän plats (gata, park) och ingår i en kommunal fastighet och fortsätter att vara allmän plats (gata).
- Grön - mark som är detaljplanlagd som allmän plats (gata, park) i befintlig detaljplan och som fortsätter vara allmän plats (park).

- Röd – mark som är detaljplanelagd som kvartersmark (bostäder) i befintlig detaljplan och övergår till att vara allmän plats (gata)

Kvartersmark

- Gul - mark som är detaljplanelagd som allmän plats i befintlig detaljplan (gata, natur, park) som övergår till att vara kvartersmark (bostäder, centrum, parkering, teknisk anläggning).

Gemensamhetsanläggningar

Planen medger gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage, kvartersgata och gångväg.

Ledningsrätter

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område på plankartan) säkras genom ledningsrätt.

Behov av rättigheter provas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Befintlig rättighet inom planområdet som berör luftburen kraftledning behöver upphävas på begäran av ledningsrättshavaren.

Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Ekonomiska frågor

Gatukostnader

Staden har utgifter kopplade till ombyggnad och flytt av Björnmossevägen samt för övrig gatuutbyggnad inom planområdet. Utgifter finns också för anläggande och investering i parkområden och nya gång- och cykelbanor.

Ledningar

Planförslaget förutsätter en flytt av befintliga fiber-, el- och VA-ledningar för att ge plats för den nya bebyggelsen. Staden har kostnader som berör omläggningen.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Staden har intäkter i form av markförsäljning och tomträttsavgäld.

Fastighetsbildning

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

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, centrumändamål respektive parkering) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet mm prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning. Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är till största delen beläget inom område utlagt som allmän platsmark med användning park och gata i nuvarande plan. Några mindre områden ändras från kvartersmark (teknikanläggning) till kvartersmark (bostäder).

Område utlagt som allmän platsmark (gata, torg, g/c-väg och park) ska ingå i av Stockholms stad ägd fastighet. Fastighetsreglering krävs för att överföra den del av fastigheten Ulltisteln 15 som är utlagd som allmän platsmark, vilken ändras från kvartersmark (bostäder) till allmän platsmark (gata).

Inlösenrätt/-skyldighet avseende allmän plats

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

Tekniska frågor

Ledningar för fjärrvärme, el, fiber samt vatten och avlopp går längs med Björnmossevägen. Planförslaget förutsätter att ledningarna flyttas innan ny bebyggelse ansluts. Detaljplanen medger två platser för tekniska anläggningar inom planområdet. Befintliga spillvattenledningar behöver byggas ut för att klara en ökad belastning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det planen vunnit laga kraft.