

## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1

### Parkstråket, vid kvarteret Barnet i stadsdelen

### Östberga i Stockholm, S-Dp 2020-07393

**Stadsbyggnadskontoret**

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

## **Sammanfattning**

### **Planens syfte och huvuddrag**

#### **Planens syfte**

Planens syfte är att möjliggöra cirka 90 nya bostäder och en lokal i form av fyra punkthus om totalt sex våningar vardera på slänten intill fastigheten Barnet 1 och Östbergabackarna. Placering och gestaltning av bebyggelsen ska utformas för att bidra till ökad trygghet längs Östbergabackarna och den befintliga gång- och cykelvägen. Sekundära entréer till bostäder i suterrängvåning ska vändas mot gång- och cykelvägen och huvudentréer vändas mot Östbergabackarna. Fasader ska utföras i trä där sockelvåning mot parkmark får ha avvikande material.

#### **Planens huvuddrag**

Planförslaget stärker kopplingen mellan Östberga centrum och Liseberg/Örby med bollplan genom att möjliggöra en ny trappa mellan Östbergabackarna och befintlig gång- och cykelväg. Den nya bebyggelsen tar hänsyn till befintlig bebyggelse och angränsande naturmark genom att den huvudsakligen gestaltas i trä. Fönster och dörrar ska utföras i omålat trä eller i kulör som avviker från fasadkulör. Balkongliv vetter ut mot gång- och cykelvägen. Natursläppet mellan husen ska bevaras som allmän platsmark. Gång- och cykelvägen ska vara tydligt avläsbart från den angränsande kvartersmarken.

### **Miljöbedömning**

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

### **Tidplan**

Granskning 6 mars – 9 april 2024

Antagande juni 2024

## Innehåll

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	6
Plandata .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	7
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>8</b>
Natur .....	8
Geotekniska förhållanden .....	9
Hydrologiska förhållanden .....	11
Markavvattning .....	16
Dagvatten .....	16
Befintlig bebyggelse .....	16
Stads- och landskapsbild .....	16
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	18
Offentlig service .....	18
Kommersiell service .....	18
Gator och trafik .....	19
Störningar och risker .....	19
<b>Planförslag .....</b>	<b>20</b>
Ny bebyggelse .....	20
Park- och vattenområden .....	26
Gator och trafik .....	26
Teknisk försörjning .....	32
Gestaltungsprinciper .....	34
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>37</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	37
Naturmiljö .....	38
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	40
Stads- och landskapsbild .....	40
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	41
Störningar och risker .....	41
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	49
Barnkonsekvenser .....	51
<b>Tidplan .....</b>	<b>51</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>51</b>
Organisatoriska frågor .....	51
Verkan på befintliga detaljplaner .....	52
Fastighetsrättsliga frågor .....	52

Ekonomiska frågor.....	53
Tekniska frågor.....	55
Genomförandetid.....	57

## 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

- *Brandskyddsbeskrivning* (Säkerhetspartner, 2022-08-26)
- *Bullerutredning* (Efterklang, 2024-02-14)
- *Dagvattenutredning för allmän platsmark i Parkstråket* (Ramboll, 2023-11-21)
- *Dagvattenutredning Parkstråket, Östberga, Steg 2* (Granitor, 2022-11-08)
- *Ekologisk rådgivning byggnadsvolymer parkstråket Östberga* (Calluna, 2022-05-05)
- *Fågelinventering vid Östberga, Stockholms stad* (Calluna, 2022-10-17)
- *GYF* (White Arkitekter, 2022-09-01)
- *Inventering och riskanalys med artskyddsbedömning för fladdermöss samt principiella åtgärder enligt skadelindringshierarkin. Detaljplaner Östberga – Årstafältet* (Calluna, 2022-12-01)
- *Mobilitets- och parkeringsplan Årstafältet etapp 5 och Östberga* (Stockholms stad, 2023-06-16)
- *Naturvärdesanalys Östberga* (Calluna, 2017-01-24)
- *PM Bergteknik* (Afry, 2022-05-06)
- *PM Geoteknik* (Iterio, 2023-10-20)
- *PM Markmiljö* (Sweco, 2023-10-31)
- *Tekniskt PM – LSO Östberga Södra – Parkstråket* (Tyréns, 2022-09-16)
- *Östberga Trafikutredning* (Tyréns, 2024-02-01)

#### Övrigt underlag

- *Solstudie* (White Arkitekter 2023-12-07)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Pitchayan Buachoom på stadsbyggnadskontoret. Kartingenjör är Sanna Norrby på stadsbyggnadskontoret.

## **Planens syfte och huvuddrag**

### **Planens syfte**

Planens syfte är att möjliggöra cirka 90 nya bostäder och en lokal i form av fyra punkthus om totalt sex våningar vardera på slänten intill fastigheten Barnet 1 och Östbergabackarna. Placering och gestaltning av bebyggelsen ska utformas för att bidra till ökad trygghet längs Östbergabackarna och den befintliga gång- och cykelvägen. Sekundära entréer till bostäder i suterrängvåning ska vändas mot gång- och cykelvägen och huvudentréer vändas mot Östbergabackarna. Fasader ska utföras i trä där sockelvåning mot parkmark får ha avvikande material.

### **Planens huvuddrag**

Planförslaget stärker kopplingen mellan Östberga centrum och Liseberg/Örby med bollplan genom att möjliggöra en ny trappa mellan Östbergabackarna och befintlig gång- och cykelväg. Den nya bebyggelsen tar hänsyn till befintlig bebyggelse och angränsande naturmark genom att den huvudsakligen gestaltas i trä. Fönster och dörrar ska utföras i omålat trä eller i kulör som avviker från fasadkulör. Balkongliv vetter ut mot gång- och cykelvägen. Natursläppet mellan husen ska bevaras som allmän platsmark. Gång- och cykelvägen ska vara tydligt avläsbart från den angränsande kvartersmarken.

## **Plandata**

### **Läge, areal, markägoförhållanden**

Planområdet ligger sydväst om Östberga torg och är en del av ett parkstråk som sträcker sig mellan Östbergahöjdens lamellhus och radhusområdet norr om Lisebergs bollplan. Planområdet är cirka 9 000 m<sup>2</sup> stort och omfattar del av fastigheten Årsta 1:1. Årsta 1:1 ägs av Stockholms stad.



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning i rött (Stadsbyggnadskontoret).

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktsplan**

I översiktsplanen anges fyra stadsbyggnadsstrategier som ska tillämpas för att nå målet om en stad för alla med täta och sammanhållna stadsmiljöer, där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger förutsättningar för goda livsmiljöer.

Planförslaget stämmer särskilt överens med strategin om en sammanhängande stad. För Östberga påtalas att stadsutvecklingen ska bidra till att stärka de offentliga rummen, öka tryggheten i området och skapa förutsättningar för bättre kopplingar till omkringliggande stadsdelar.

### **Program**

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 29 augusti 2019 ett planprogram för Östberga, dnr 2015–08443. Programmet redovisar ett helhetsgrepp kring stadsutvecklingen i Östberga för att bidra till att uppfylla Stockholms bostadsmål och åstadkomma ökade stadskvaliteter samt skapa en mer sammanhållen stad med tryggare och mer tillgängliga offentliga miljöer. En förbättrad kollektivtrafik på både kort och lång sikt är avgörande för att Östbergas tillgänglighet till övriga staden ska öka. Planområdet är i planprogrammet utpekad för bostäder.

Programmet är indelat i olika områden och etapper. Det aktuella området, kallat Parkstråket, ligger längs med Östbergabackarna i Östbergahöjden.

#### Detaljplan

Gällande planer för planområdet:

- Stadsplan för Östbergahöjden inom stadsdelarna Östbergahöjden, Liseberg och Örby slott i Stockholm (Pl 6500) där markanvändningen anges som park.
- Detaljplan för Södra Östbergahöjden inom stadsdelen Östberga i Stockholm (Pl 1998–03134).

Ingen genomförandetid återstår.

Pågående detaljplaner i området:

- Detaljplan för del av Årsta 1:1 vid kvarteren Familjen och Ättegrenen (Östberga Norra) – cirka 820 bostäder, dnr 2019–04998.
- Detaljplan gällande Årstafältet etapp 5 – cirka 1250 bostäder, dnr 2018–14952.
- Detaljplan för Östberga Östra slänten - Detaljplan för del av fastigheterna Årsta 1:1 och Svärdssidan 3 – cirka 90 bostäder, dnr 2021–14232.
- Detaljplan för Tussmöteshöjden, del av Enskede gård 1:1 vid kv. Släktforskaren – cirka 150 bostäder och en förskola på 6 avdelningar, dnr 2020–07379.
- Detaljplan för utbyggnad av tunnelbanan för sträckan Fridhemsplan-Älvsjö, dnr 2020–09494.

#### Markanvisning

Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning den 25 november 2021 till Midroc Property Development AB, för cirka 65 bostäder. Midroc Property Development AB bytte namn till Granitor Property Development AB i januari 2022.

### Förutsättningar

#### Natur

##### Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en trädbevuxen naturslänt. Marken sluttar söderut och består i mellersta delen av morän och mot långsidorna av berg i dagen. Direkt söder om planområdet finns ett område med höga naturvärden i form av hållmarkstallskog med värden för tall. Gamla träd förekommer och det finns ett visst inslag av död ved.

### Naturvärden

En fladdermusinventering för Östberga och Årstafältet har tagits fram under hösten 2022. Inga fladdermöss har påträffats i planområdet. Planområdet pekas ut som ett område med delvis högt naturvärde samt att planområdet innehåller spridningslänkar för arter knutna till tall och ädellövskog. Även spridningsvägar för pollinatörer bedöms finnas. Inga så kallade prioriterade fågelarter har skådats i planområdet.

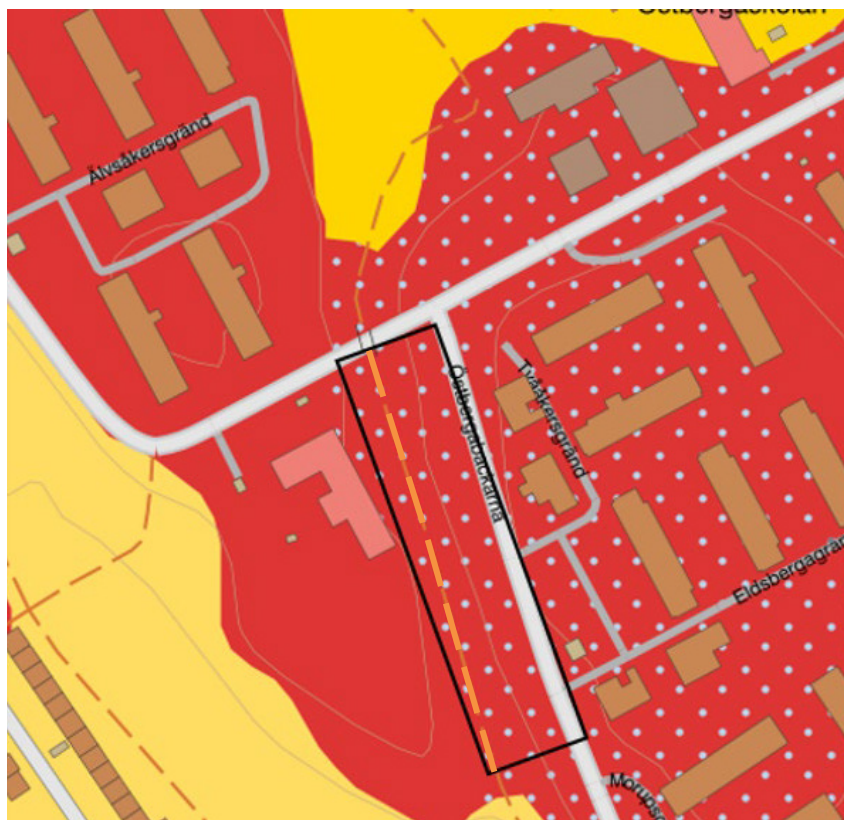
### Rekreation och friluftsliv

Lisebergs bollplan med angränsande utegym och lekplats ligger strax söder om planområdet. Strax norr om planområdet, på andra sidan Östbergabackarna, ligger Backens parklek och Backens plaskdamm.

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

Enligt SGUs jordartskarta kännetecknas jordlagerföljden inom planområdet av morän på berg och partier av berg i dagen. Jorden under Östbergabackarna består troligtvis av fyllning ovan morän som vilar på berg. Markytan bedöms utifrån höjdkurvor variera mellan cirka +45 meter på Östbergabackarna och cirka +38 meter vid gång- och cykelvägen som är markerad med streckad orange linje i kartan nedan.



Jordartskarta från SGU med ungefärlig plangräns i svart. Röd färg visar berg, gul färg visar lera (SGU).

Enligt SGUs bergartskarta är den huvudsakliga bergarten av sedimentärt ursprung, en granat- och glimmerförande metagråvacka (ljusblå färg). Inom närområdet finns även inslag av en metamorf granodiorit-granit (kvarts-fältspat-glimmersammansättning) med ådrig struktur (ådergnejsstruktur), rödbrun färg.



Översiktsskild bergartskarta SGU. Det röda området är föremål för kartering och provtagning. Ljusblå färg indikerar metagråvacka och rödbrun färg metamorf granodiorit-granit (Afy).

#### Ras/skred

Stabiliteten är tillfredställande inom planområdet. Det förekommer ingen risk för erosion.

Marken inom området är inte sättningskänslig och eventuella sättningar som kan uppstå vid ökad markbelastning bildas snabbt och är måttliga. Inga förstärkningsåtgärder krävs för gång- och cykelvägen och breddning av Östbergabackarna.

Möjligheterna till naturlig infiltration bedöms medelhög enligt SGUs karta, men kan variera vid bland annat eventuella sprickor i berget, andelen lera och silt i moränen.



Genomsläpplighet kring planområdet som är ungefärligt markerat med svart, streckad linje (Ramboll).

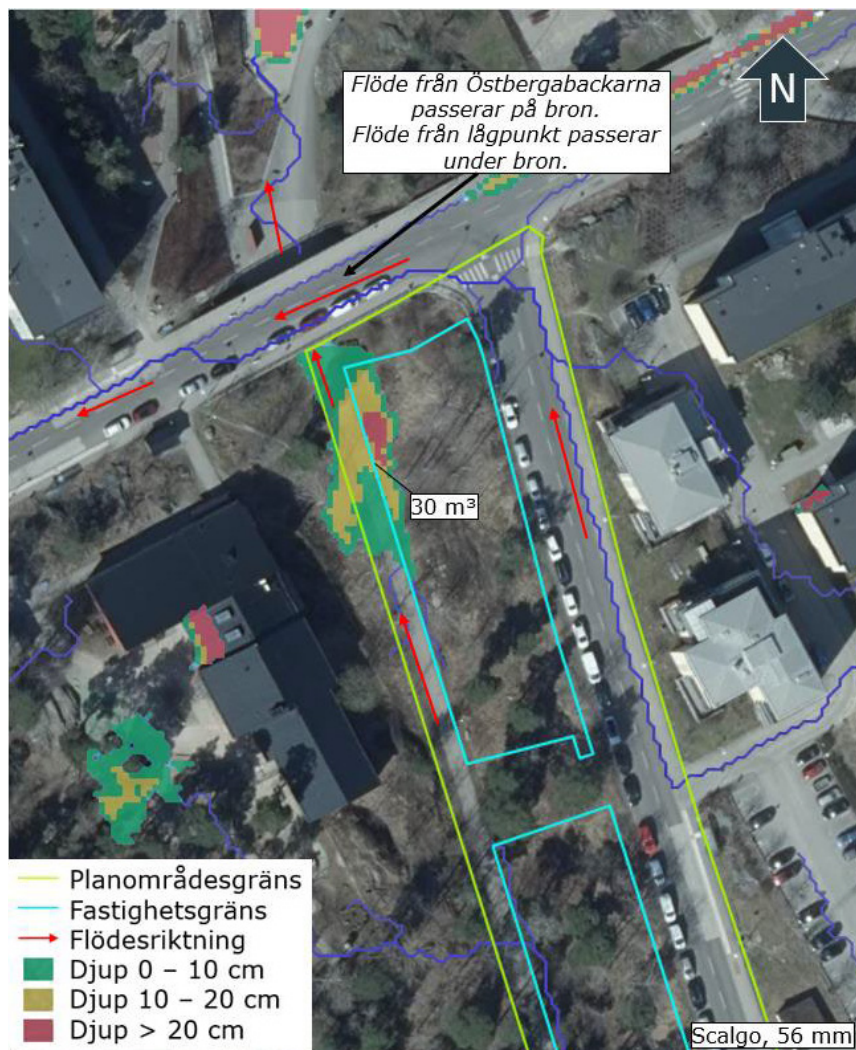
#### Markradon

Uranhalten inom planområdet sträcker sig från 49 Bq/kg i den norra delen till cirka 68 Bq/kg i den södra delen (SGU, 2022-09-07).

#### Hydrologiska förhållanden

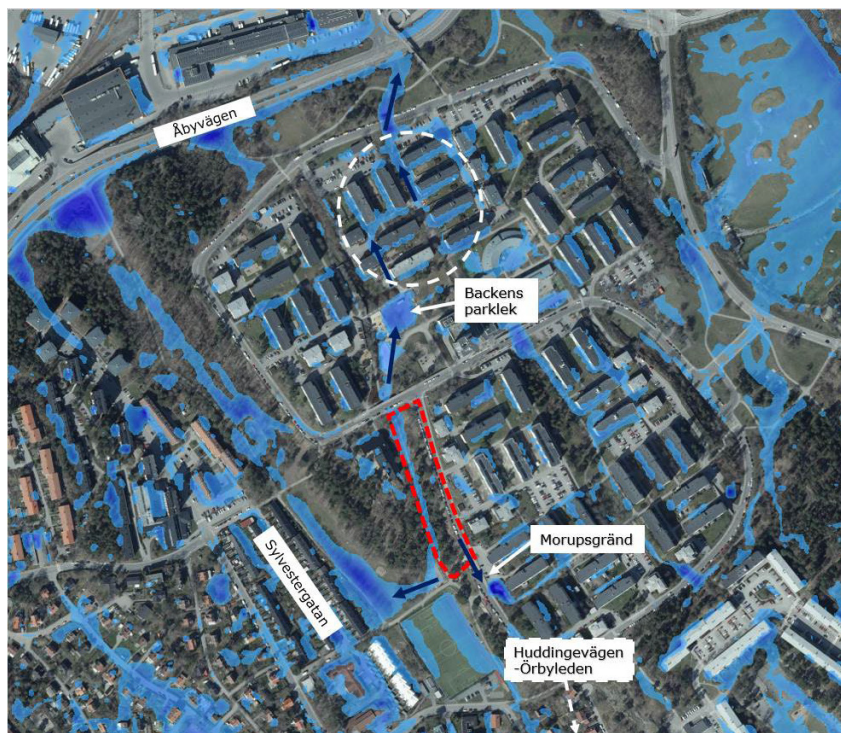
##### Översvämningsrisker

Vatten ansamlas i planområdets västra gräns, längs gång- och cykelvägen. Den totala volymen är cirka 30 m<sup>3</sup> och vattendjupet når som mest cirka 20 cm.



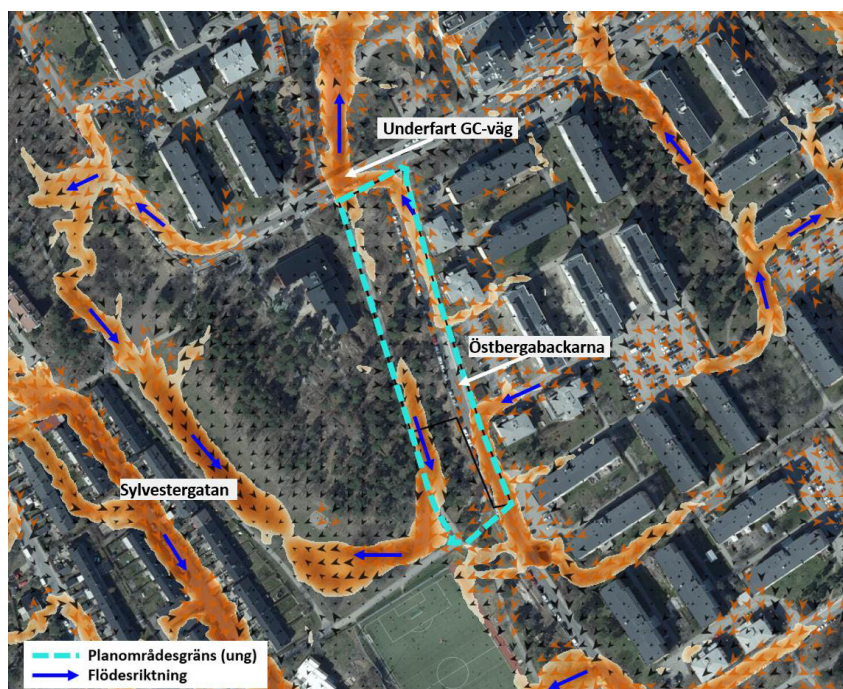
Lågpunktsvolym i planområdets nordvästra hörn (Ramboll).

Vid planområdets nordvästra ände finns en lågpunkt där vatten ansamlas. När lågpunkten fyllts sker avrinning till en lågpunkt i Backens parklek, och därifrån vidare norrut mot Åbyvägen. Flöden från den södra delen av planområdet ansamlas i lokala lågpunkter vid Morupsgränd och i Lisebergsparken öster om Sylvestergatan. Därifrån rinner de vidare mot en större lågpunkt kring korsningen Huddingevägen-Örbyleden söder om planområdet.



Maximala vattendjup vid skyfall. 100-årsregn med klimatkfaktor enligt Stockholms stads skyfallskartering. Mörkare blå indikerar större vattendjup. Ungefärligt planområde visas med röd, streckad linje och rinnvägar med blå pilar. Inringat område kan få ökad översvämningsrisk vid minskad fördröjning inom planområdet. Data hämtad från Stockholms stads skyfallskartering, 2017-2018 (Ramboll).

Översiktliga ytliga relativa maxflöden (l/sm) och rinnvägar vid 100-årsregnet visas i nedanstående figur. Vattendelaren inom området gör att flöden rinner både mot norr och söder. De största rinnvägarna inom planområdet finns längs Östbergabackarna, en i sydlig och en i nordlig riktning. En större rinnväg finns även längs gång- och cykelvägen söderut mot den lokala lågpunkten öster om Sylvestergatan.



Relativa maxflöden i l/sm vid klimatanpassat 100-årsregn enligt Stockholms stads skyfallskartering. Flödesriktning markeras med blå pilar. Storleken på de mindre pilarna indikerar vattnets hastighet. Plangränsen är ungefärligt markerad. Data hämtad från Stockholms stads skyfallskartering, 2017-2018 (Ramboll).

#### Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inte inom något vattenskyddsområde.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Den norra delen av planområdet ligger inom Årstavikens avrinningsområde (både det naturliga och tekniska). Årstaviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv (EU ID: SE657834-162783), vilket innebär att den omfattas av miljökvalitetsnormer.

Den ekologiska statusen för Årstaviken är idag otillfredsställande (VISS, 2023-11-20). Faktorer som gör att ekologisk status inte uppnås är morfologiska förändringar och påverkan på kontinuitet. Miljökonsekvenstypen miljögifter har bedömts till måttlig status, där ämnen som inte uppnår god status är koppar och icke-dioxinlika PCB:er.

Enligt beslutade miljökvalitetsnormer (VISS, 2023-05-02, förvaltningscykel 3) ska måttlig ekologisk status uppnås till år 2027. Vattenförekomsten är undantagen från kravet att nå god ekologisk status eftersom den påverkas av tätortsbebyggelse i direkt närhet till strandlinjen. Befintliga stadsmiljöer ses som ett allmänintresse som kan vara skäl för ett mindre strängt

kvalitetskrav. För påverkan utöver den fysiska påverkan från bebyggelsen ska god status uppnås.

Den kemiska statusen är idag ej god (VISS, 2023-11-20). Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är Perflouroktansulfon (PFOS), kadmium (Cd), bly (Pb), antracen, tributyltenn (TBT), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE). Halterna av kvicksilver och bromerade difenyletrar bedöms överskrida gränsvärdet i samtliga vattenförekomster i Sverige.

Enligt beslutade miljökvalitetsnormer (VISS, 2023-05-02, förvaltningscykel 3) ska god kemisk status uppnås till år 2027 med följande undantag som har mindre stränga krav:

- PFOS (senare målar)
- Bromerade difenyleter (mindre stränga krav)
- Kviksilver och kvicksilverföreningar (mindre stränga krav)
- Antracen (förlängd tidsfrist)
- Kadmium och kadmiumföreningar (förlängd tidsfrist)
- Bly och blyföreningar (förlängd tidsfrist)
- Tributyltennföreningar (förlängd tidsfrist)

Den södra delen av planområdet ligger inom Strömmens tekniska avrinningsområde. Strömmen är ett kustvatten tillhörande norra Östersjöns distrikt. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv (EU ID: SE657834-162783), vilket innebär att den omfattas av miljökvalitetsnormer.

Strömmens ekologiska status är idag otillfredsställande (VISS, 2023-11-20). Faktorer som gör att ekologisk status inte uppnås är fysisk (hydromorfologisk) påverkan på grund av den hamnanläggning för sjöfart som finns i vattenförekomsten. Andra ekologiska kvalitetsfaktorer som ej uppnår god status är växtplankton (otillfredsställande), näringsämnen (dålig), koppar (måttlig), zink (måttlig) och icke-dioxinlika PCB:er (måttlig).

Enligt beslutade miljökvalitetsnormer (VISS, 2023-05-02, förvaltningscykel 3) ska otillfredsställande ekologisk status uppnås till år 2039. Vattenförekomsten är undantagen från kravet att nå god ekologisk status på grund av påverkan från hamnanläggningen. För alla andra typer av påverkan ska god status uppnås på kvalitetsfaktornivå.

Den kemiska statusen är idag ej god (VISS, 2023-11-20). Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är Perfluoroktansulfon (PFOS), bromerad difenyleter, kadmium och kadmiumföreningar (Cd), bly och blyföreningar (Pb), antracen, tributyltennföreningar (TBT), kvicksilver och kvicksilverföreningar (Hg) samt fluoranten. Halterna av kvicksilver och bromerade difenyletrar bedöms överskrida gränsvärdet i samtliga vattenförekomster i Sverige. Enligt beslutade miljökvalitetsnormer (VISS, 2023-05-02, förvaltningscykel 3) ska god kemisk status uppnås till år 2027 med följande undantag som har mindre stränga krav:

- PFOS (senare målar)
- Bromerade difenyleter (mindre stränga krav)
- Kviksilver och kvicksilverföreningar (mindre stränga krav)
- Antracen (förlängd tidsfrist)
- Kadmium och kadmiumföreningar (förlängd tidsfrist)
- Fluoranten (förlängd tidsfrist)
- Bly och blyföreningar (förlängd tidsfrist)
- Tributyltennföreningar (förlängd tidsfrist)

### **Markavvattning**

Ett aktivt markavvattningsföretag finns enligt Länsstyrelsens WebbGIS cirka 500 meter sydväst om planområdet.

Markavvattningsföretaget har inrättats för att sänka Magelungens vattennivå samt torrlägga Brännkyrka. Eftersom dagvatten från planområdet ska fördröjas och därefter släppas till det kommunala dagvattennätet är bedömningen att planens påverkan på markavvattningsföretaget är försumbar.

### **Dagvatten**

En vattendelare delar planområdet i två naturliga avrinningsområden där den norra delen avvattnas mot Årstaviken i Mälaren, och den södra mot sjön Magelungen. På grund av trösklar i terrängen når inte dagvattnet från planområdet Magelungen via ytlig avrinning. Istället leds områdets dagvatten via ledningsnät till Strömmen (kustvatten med utlopp vid Henriksdals reningsverk).

### **Befintlig bebyggelse**

Planområdet är idag obebyggt.

### **Stads- och landskapsbild**

Östberga ligger på en höjd omgiven av stadsdelsavskiljande gröonstråk. Den befintliga bebyggelsen har med några få undantag en genomgående höjd på cirka fyra våningar och utgör en enhetlig silhuett från lägre liggande omgivningar. Strukturen som

uppfördes under 1950- och 1960-talen är inåtvänd, där entréer och fasader är vända mot gårdar.

Planområdet ligger i en del av Östberga som utgör gränsland mellan radhus- och villabebyggelse i Liseberg/Örby i väst och flerbostadshusen i Östberga centrum i öst.



Befintlig bebyggelse öster om planområdet och befintlig parkering på Östbergabackarna. Vy från närliggande bro (Stadsbyggnadskontoret).



Gång- och cykelvägen och den befintliga parkeringen på Östbergabackarna (Stadsbyggnadskontoret).



Parkslänten och vy ner mot gång- och cykelvägen samt förskolan på planområdets västra sida (Stadsbyggnadskontoret).

På platsen finns idag en naturslänt som gränsar mot gång- och cykelvägen och Östbergabackarna. Gång- och cykelvägen kopplar samman Backens parklek och Lisebergs bollplan och är en del av det bilfria parkstråk som idag löper runt Östberga.

Gång- och cykelvägen är ett betydelsefullt stråk för barn och unga dagtid då det kopplar samman flera viktiga målpunkter.

Östbergabackarna upplevs otrygg då bland annat fordons höga hastigheter skapar en otydlig situation för de yngre barnen.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Aktuellt planområde ligger på Östbergahöjden vid Östbergabackarna intill Gläntans förskola. År 2000 förtätades området med större stadsvillor i tre till fyra våningar. De är placerade i förgrunden framför de äldre bostadshusen från 1960-talet. 1960-tals husen är nästintill identiskt utformade i fyra våningar med spritputsade fasader. De är ömsom orienterade med gavlarna och långsidorna mot gatan i en regelbunden rytm. Lisebergsparken fungerar som stadsdelsavskiljare mellan Östberga och villabebyggelsen i Liseberg.

#### **Kulturlandskap**

Östbergahöjden är ett enhetligt och välgestaltat område med stort kulturmiljövärde. 35 loftgångshus i området har ett särskilt kulturhistoriskt värde, med en tidstypisk och välbevarad arkitektur. De generösa inslagen av naturmark i och kring bostadsområdena är viktiga karaktäristika för området. 1960-tals bebyggelsen vid Östbergabackarna är markerad med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastighet med bebyggelse är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

### **Offentlig service**

#### **Skola och förskola**

I anslutning till planområdet ligger den nybyggda förskolan Gläntans förskola. Ädelstenens förskola och Östbergaskolan ligger cirka 100 meter nordost om planområdet, intill Östberga bibliotek. Förskolan Änglan ligger cirka 80 meter öster om planområdet.

#### **Sjukvård**

Lisebergs vårdcentral ligger cirka 260 meter sydväst om planområdet.

#### **Kommersiell service**

Vid torget i Gamla Östberga, beläget cirka 750 meter från planområdet, finns en livsmedelsbutik, ett kafé, en förskola och en filmbutik. Cirka 100 meter nordost om planområdet finns ett litet centrum med bibliotek och restaurang.

## Gator och trafik

### Gatunät

Gatustrukturen i Östberga är tidstypisk och bygger på trafikseparering och en struktur som togs fram med tanken om bilen som framtidens primära transportmedel. Husen är anordnade så att angöring med bil sker från en sida och den andra sidan vänds mot gårdsmiljöer med koppling till lektyr, grönområden samt gång och cykelnät. Även bostadsentréerna vänder sig till lokala återvändsgator. Östbergabackarna kan upplevas som en otrygg utfartsgata.

### Biltrafik

Östbergabackarna utgör en viktig led för biltrafik då boenden i området kör in och ut på denna väg. Bilparkering finns längs med Östbergabackarnas västra sida, intill slänten ner till gång- och cykelvägen.

### Gång- och cykeltrafik

Längs med slänten, på planområdets västra sida, finns en gång- och cykelväg som sträcker sig till övriga stadsdelar. Det finns många gångbanor i området som är väl anslutna till områdets och närområdets struktur.

### Kollektivtrafik

Busshållplatsen Östbergahöjden västra finns i anslutning till planområdet. Linje 134 trafikeras i området och går till Liljeholmen via Partihallarna. En tunnelbanestation till den nya tunnelbanelinjen mellan Fridhemsplan och Älvsjö planeras i Östberga centrum, cirka 150 meters gångväg från planområdet.

### Tillgänglighet

Planområdet utgörs av en parkslänt. Det är cirka 7 meters höjdskillnad mellan Östbergabackarna och gång- och cykelvägen i väst.

## Störningar och risker

### Förorenad mark

Planområdet ligger i ett grönområde längs med gatan Östbergabackarna och en gång- och cykelväg. Enligt SGUs jordartskarta består jordarterna inom planområdet av urberg med ett tunt eller sammanhängande ytlager av morän. Det finns inga potentiellt förorenade områden inom planområdet enligt länsstyrelsens databas (Länsstyrelsen Stockholm, 2022).

Utförd undersökning med avseende på förekomst av sulfidhaltigt berg visar att berggrunden inom den södra delen av planområdet

inte är syrabildande och att dessa bergmassor kan användas utan restriktioner. Bergmaterialet i den norra delen av projekteringsområdet, vid en provtagningspunkt (22A008), har däremot bedömts som potentiellt syrabildande och risken för bildning av surt lakvatten från detta bergmaterial bör ses som förhöjd.

#### Luft, lukt

Halten kväveoxid i planområdet är mellan 18-30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) enligt Luftvårdsförbundets kartor (Östra Sveriges Luftvårdsförbund, 2022-10-14). Halten underskrider därmed miljökvalitetsnormen på 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  med god marginal. Halten av partiklar PM10 i planområdet är mellan 20-25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) (Östra Sveriges Luftvårdsförbund, 2022-10-14) och underskrider därmed miljökvalitetsnormen 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  med god marginal.

#### Buller, vibrationer

Trafiken på Östbergabackarna är av lokal karaktär. Enligt stadens bullerkarta ligger den ekvivalenta ljudnivån på Östbergabackarna som mest på 60-64 dBA. Inom planområdet vid mest utsatt fasad ligger den ekvivalenta ljudnivån på 55-60 dBA.

#### Farligt gods

Närmaste transportled för farlig godstrafik är den sekundära transportleden längs Åbyvägen som ligger cirka 400 meter från planområdet. Järnvägen med Nynäsbanan ligger ungefär 670 meter väst om planområdet.

## Planförslag

### Ny bebyggelse

#### Övergripande

Detaljplanen innehåller fyra byggnadsvolymer med cirka 90 bostäder och en lokal för centrumändamål. Lokalen och huvudentréerna är orienterade mot Östbergabackarna.

Detaljplaneförslaget medger fyra punkthus om totalt sex våningar vardera. Två av dessa sex våningar utgörs av suterrängvåningar som reser sig från gång- och cykelvägen upp till Östbergabackarna. Från Östbergabackarna reser sig de resterande fyra våningarna.

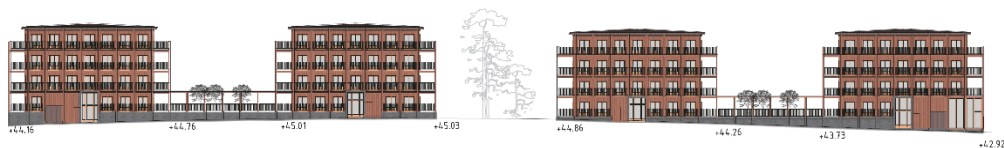
De fyra punkthusen är, via suterrängvåningarna med parkeringsgarage och gemensam bostadsgård, sammankopplade i två byggnadspär. Bostäderna i nedre suterrängvåning föreslås utformas som etagevåning med sekundära entréer som är

orienterade mot gång- och cykelvägen. Bostadsgårdarna ligger upphöjda från Östbergabackarna och nås via trapphus. Parkering anordnas i garage under befintlig gatunivå i översta suterrängnivå. Volym och gestaltning utgår från planområdets läge i Östberga med flerbostadskvarter och Liseberg/Örbys villor samt naturmarken däremellan. Genomförande av detaljplanen innebär att naturmark tas i anspråk. En bit naturmark mellan de innersta byggnaderna sparas.

En ny trappa förslås intill bron i den norra delen av planområdet. Trappan kopplar samman Östbergabackarna och gång- och cykelvägen. Syftet med trappan är också att förbättra trygghetsupplevelsen på platsen genom att förstärka kopplingen mellan Östberga och Liseberg.



Planområdet med bebyggelse och omgivande miljö. Placering av den föreslagna trappan, vars syfte är att förstärka kopplingen mellan Östberga och Liseberg med en gen koppling, ses i den norra delen av planområdet (Landskapslaget).



Den föreslagna bebyggelsens fasad mot Östbergabackarna (White Arkitekter).



Den föreslagna bebyggelsens fasad mot gång- och cykelväg (White Arkitekter).



Visionsbild. Vy från gång- och cykelvägen visar suterrängvåningarna och natursläppet som sparas (White Arkitekter).



Den föreslagna bebyggelsens fasad mot Östbergabackarna och bron  
(White Arkitekter).



Den föreslagna bebyggelsens fasad mot natursläppet mellan  
byggnadsparen (White Arkitekter).



Den föreslagna bebyggelsens fasad mot natursläppet mellan byggnadsparen (White Arkitekter).



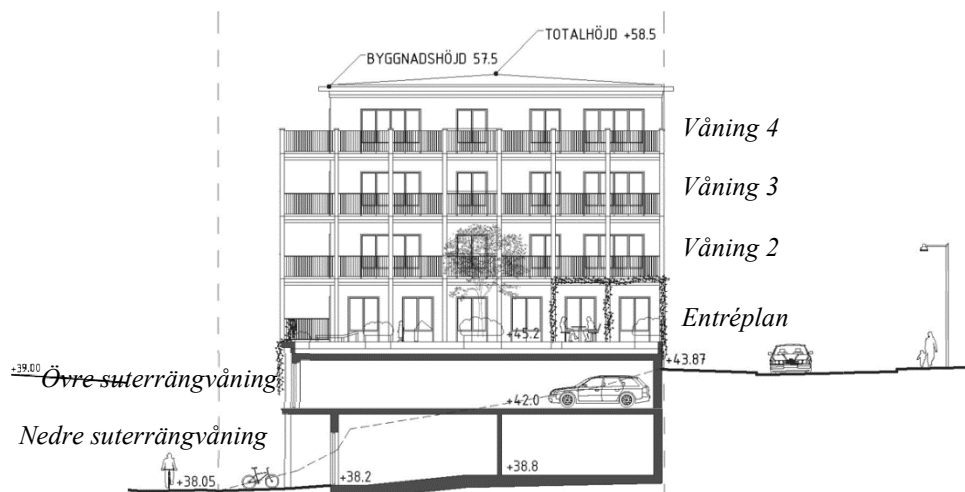
Den föreslagna bebyggelsens fasad mot naturmark (White Arkitekter).

Kvarterets norra del har ett mer urbant möte med offentlig miljö. I hörnläget närmast centrum bidrar en ny lokal till ökad aktivitet i området. Lokalen förses med en uteplats som berikar gatulivet. Lokalen ligger i direkt anslutning till och i förbindelse med den föreslagna trappkopplingen mellan Östbergabackarna och den lägre belägna gång- och cykelvägen.



Visionsbild. Vy från Östbergabackarna. Lokal, med exempelvis ett kafé, i det norra hörnet kan markeras med stora fönsterpartier i kvarterets norra del (White Arkitekter).

Varje byggnadspär sammanlänkas av en bostadsgård.  
Bostadsgårdarna är något upphöjda mot gata med bibehållen visuell koppling mellan gata, gård och vidare ut över natur.



Sektion över mötet mellan gång- cykelväg, gård och gata. Här syns även garaget i övre suterrängsvåning som krugar ut över de sekundära entréerna mot gång- och cykelvägen (White Arkitekter).



Planlösning för nedre suterrängvåning. Förslag till cykelgarage markeras i rött (White Arkitekter).



Planlösning för entréplan där placering av lokalen på minst 35 kvadratmeter är markerat i rött (White Arkitekter).



Typplan (White Arkitekter).

### Park- och vattenområden

Den norra delen av planområdet, vid den planerade trappan och lokalen, avses planläggas som park som bidrar till den förstärkta kopplingen mellan Liseberg och Östberga. Även den södra delen av planområdet planläggs som parkmark med syfte att bibehålla naturvärden i området.

### Gator och trafik

#### Gatunät

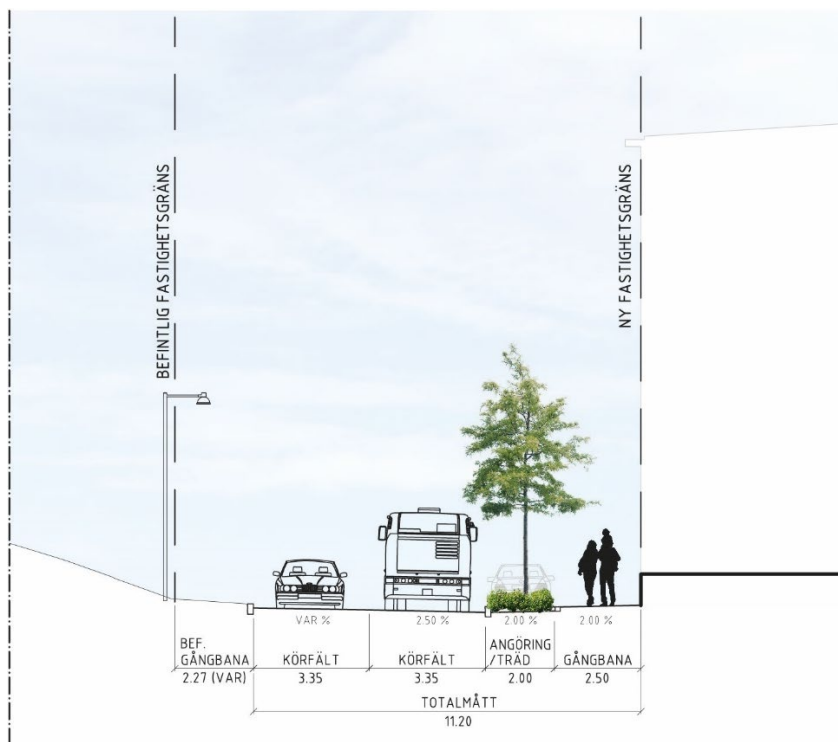
Östbergabackarna intill planområdet föreslås utformas med en ny gatusektion. Den nya gatusektionen börjar vid korsningen Östbergabackarna/Östbergabackarna öster om Gläntans förskola. Den nya gatusektionen blir från väst: 2,5 meter gångbana, 2 meter träd-/angöringszon, 6,7 meter körbana, med 3,35 meter breda körfält. I träd-/angöringszonen föreslås även cykelparkering inrymmas.

På sträckan föreslås fem angöringsfickor med längd om 12 meter vardera för att möjliggöra uppställning av avfallsfordon vid bottentömmande avfallskärl samt angöring till bostäder. Anledningen till att fickorna gjorts 12 meter långa är att hänsyn tagits till placering av in- och utfarter till parkeringsgarage, placering av bottentömmande kärl, avstånd till entrélägen, max- och minavstånd mellan belysningsstolpar samt för att möjliggöra för träd vid släppen mellan husen.



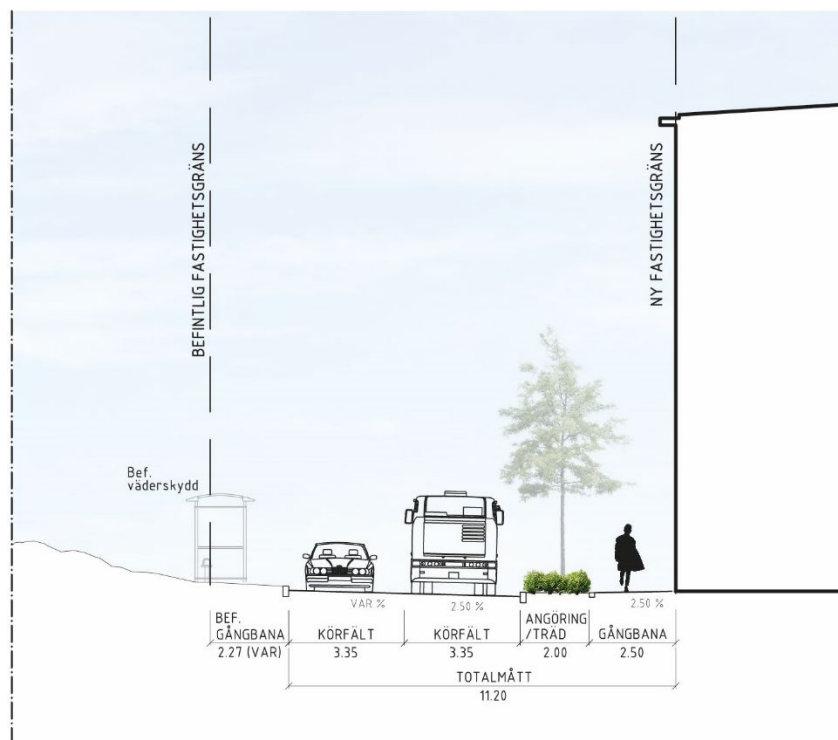
Situationsplan med sektionsmarkeringar och föreslagna lägen för angörings- och trädzoner för den nya delen av Östbergabackarna (Landskapslaget).

Befintlig gångbana på östra sidan får en bibehållen bredd om cirka 2,3 meter men föreslås justeras för att uppfylla riktlinjer kring kantstensvisning och tvärfall. Hållplatsen behålls som stopphållplats och befintligt väderskydd bevaras.



### **Sektion AA**

Förslag på ny gatusektion av Östbergabackarna, Sektion AA (Landskapslaget).



### **Sektion BB**

Förslag på ny gatusektion av Östbergabackarna, Sektion BB (Landskapslaget).

### Biltrafik

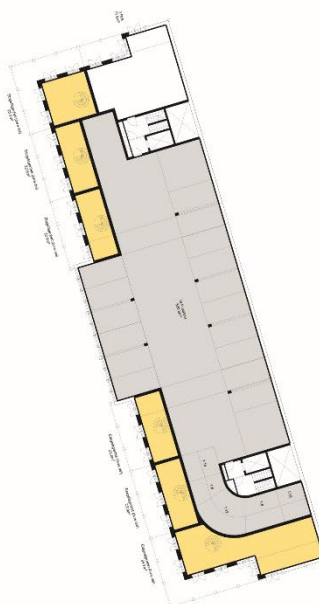
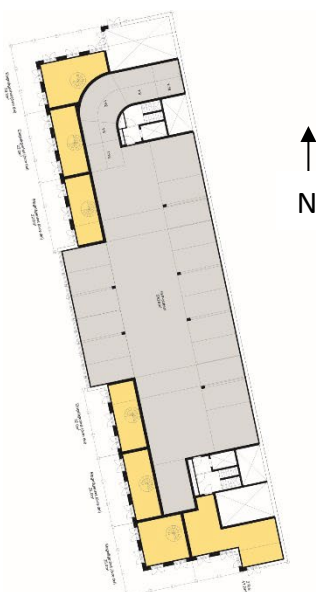
Trafikalstringen uppskattas till cirka 100 fordon per dygn från de planerade bostäderna i planförslaget. Av de 33 befintliga parkeringsplatserna i angöringsfickor föreslås att cirka 11 finns kvar där delar av dessa kommer att behöva skyltas som lastplats under vissa tider då det planeras för bottentömmande avfallskärl.

Parkering planeras i två garage med plats för 19 bilar vardera, totalt 38 bilar, inklusive RH-platser (parkeringsplatser för rörelsehindrade). Garagen ligger i övre suterrängvåning och nås från Östbergabackarna.

Stockholms stads riktlinjer för cykel- och bilparkering tillämpas. En Mobilitets- och parkeringsplan (MOPP) har tagits fram för att konkretisera riktlinjerna och strukturera arbetet med mobilitet och parkering vilken bifogas planen.

Det projektspecifika P-talet (parkeringsstalet) inklusive besöksparkering är 0,45 bilparkeringsplatser per lägenhet. Grönt parkeringstal är möjligt genom att byggaktör arbetar med mobilitetsåtgärder som finns beskrivna i MOPP vilka kan ge en sänkning av bilparkeringsstalet med 25 procent. Angöring- och korttidsparkering kan ordnas på gatumark i form av kantstensparkering.

Östberga kommer att kompletteras med en ny tunnelbanestation där den nya planerade tunnelbanelinjen mellan Älvsjö och Fridhemsplan sträcker sig. Det lägesbaserade P-talet på 0,45 motiveras av närheten till den kommande tunnelbanan.



Planlösning för övre suterrängvåning där förslag till parkering markeras i grått och förslag till bostäder markeras i gult (White Arkitekter).

#### Gång- och cykeltrafik

Den nya bebyggelsen ligger i direkt anslutning till en ny planerad gångbana på Östbergabackarna. Gång- och cykelvägen ligger kvar i sitt befintliga läge. Belysningsstolparna flyttas till västra sidan av gång- och cykelvägen. Trygghetsupplevelsen på gång- och cykelvägen förstärks genom att sekundära entréer och fönster vetter ut mot stråket från den nya bebyggelsen.

Cykling sker i blandtrafik på Östbergabackarna, vilket bedöms rimligt då sträckan är lågt trafikerad. Den planerade bebyggelsen kommer att ha entréer mot gång- och cykelvägen i väst. Detta ger en bra tillgång till det lokala stråket som är trafikseparerat och leder till centrum, skola och till huvudstråket för cykel. Huvudstråket kopplas sedan samman med det primära stråket längs Åbyvägen samt huvudstråk mot Årstafältet och Liseberg.

Cykelparkering sker i huvudsak i byggnadernas cykelgarage. Cykelparkering finns även på bostadsgårdarna och vid entréerna mot gång- och cykelvägen. Totalt planeras 173 cykelplatser. 15 stycken cykelplatser utomhus på kvartersmark och 158 stycken cykelplatser i garage. Total ljus bruttoarea (BTA) för planförslaget uppgår till 6 950 m<sup>2</sup>. Cykelparkeringstalet i projektet är 2,5 platser per 100 m<sup>2</sup> ljus BTA. De planerade cykelplatserna överensstämmer med cykelparkeringstalet för projektet.

Väderskyddade cykelrum möjliggörs i nedre suterrängvåning. Cykelrummen ska vara smidiga att nå via automatiska dörröppnare. Från cykelrummen kan man antingen ta hissen upp till Östbergabackarna eller ta ut cykeln direkt ut mot gång- och cykelvägen som ligger på samma plan som cykelrummen. Cykelställen bör ha ett cc-avstånd om 60 cm och möjliggöra ramlåsning. Därtill bör särskilda cykelparkeringar anordnas för större cykelfordon såsom lastcykel och cykelkärror.

#### Kollektivtrafik

Busstrafiken förbi planområdet föreslås även i fortsättningen trafikera endast i norrgående riktning. Hållplatsen Östbergahöjden västra föreslås bibehållas.

Utöver busstrafik längs Östbergabackarna planeras en utbyggnad av tunnelbanan, mellan Fridhemsplan och Älvsjö, med en uppgång vid Östberga centrum, stomlinje längs Östbergavägen samt stomlinje längs Huddingevägen. Sammantaget gör detta att kollektivtrafiken blir betydligt mer attraktiv än dagens situation för boende i Östberga.

#### Tillgänglighet

Entréer görs tillgängliga från Östbergabackarna samt från gång- och cykelvägen. Samtliga våningar görs åtkomliga via hiss i byggnaderna.

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

Kommunalt vatten och avlopp finns tillgängligt i området.

### El/Tele

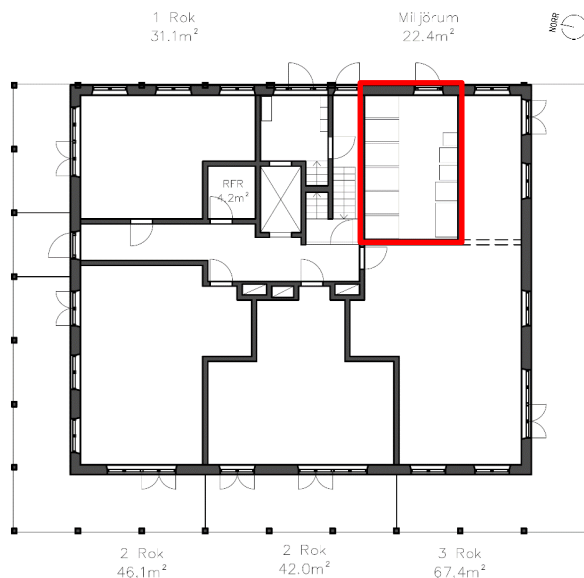
El- och teleledningar finns framdragna till Östbergabackarna. En ny elnätstation kommer att behövas då det inte finns kapacitet i dagens nät. Platsen för den nya elnätsstationen föreslås placeras sydost om föreslagen bebyggelse, vid gång- och cykeltunneln som går under Östbergabackarna.

### Energiförsörjning

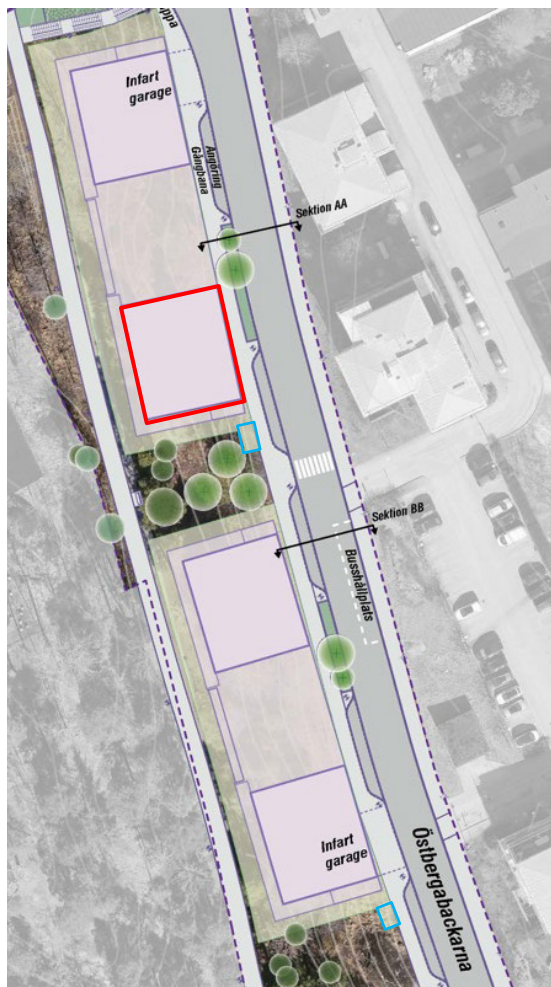
Fjärrvärmeledning finns i den norra delen av planområdet som, via ledningsrätt längs med Östbergabackarna, går in på kvartersmark.

### Avfallshantering

Ett gemensamt miljörum föreslås i bottenplan i den andra byggnaden norrifrån med ingång från Östbergabackarna. Bottentömmande kärl för mat- och restavfall föreslås placeras vid natursläppet mellan de inre byggnaderna och vid den södra byggnaden.



Röd markering anger förslag på placering av miljörum (White Arkitekter).



Röd markering anger i vilken byggnad miljörummet föreslås placeras och blåa markeringar anger föreslagna platser för botten tömmande kärl (Landskapslaget).

#### Räddningstjänst

Insatstiden för räddningstjänsten till planområdet är mindre än 10 minuter. Det ordinarie gatunätet ger god åtkomlighet för räddningstjänsten, särskild räddningsväg behöver inte anordnas. Räddningstjänsten förväntas enbart kunna nå byggnaderna från framsidan och inte från baksidan med gång- och cykelvägen. Uppställning kan ske inom 50 meter från byggnaderna.

Tr2-trapphus för utrymning av lägenheterna behövs då utrymning med räddningstjänsten inte bedöms vara möjlig från gång- och cykelvägen på baksidan av huset. Tr2-trapphus accepteras som enda utrymningsväg från bostäder i Vk3A i byggnader upp till 16 våningsplan. Tr2-trapphus får endast förbindas med lägenheter och andra utrymmen via ett utrymme i egen brandcell. Trapphuset ska inte förbindas med ett plan nedanför det plan som används för utrymning till det fria. Av den anledningen ordnas separat källartrappa för åtkomst av lägenhetsförråd, garage och

teknikutrymmen i suterrängvåningarna. Utrymning från etagelägenheter sker direkt från nedre plan alternativt från övre planets balkong via steg.

### **Gestaltungsprinciper**

Planförslagets arkitektoniska idé är att underordna sig Östbergas befintliga stadsbild i volym och proportion, men samtidigt tillskapa ett nytt lager i materialitet och detaljer. Den nya bebyggelsens idé är att bli en länk mellan Östbergas flerbostadskvarter, Liseberg/Örbys villor och naturmarken däremellan genom att vitalisera och skapa trygghet längs gång- och cykelvägen som förbinder dem.

Gröna innergårdar erbjuder plats för granngemenskap. Natursläppet som sparas mellan husen skapar siktlinjer och bevarar några av släntens tallar som blickar ut mot gatan. De kring huset löpande balkongerna och dess pelare löser upp gränsen mellan huskropparna och träden omkring dem.

Längs med gång- och cykelvägen skapas etagelägenheter med sekundära entréer för att skapa trygghet och liv. Parkeringsgaragen placeras i övre suterrängvåning i vardera byggnadspar, mellan Östbergabackarna och gång- och cykelvägen. Parkeringsgaragen kläs in med etagelägenheternas övre plan mot gång- och cykelvägen.

Förslaget har en enkel materialpalett som tar inspiration från skogsslänten och de tallar som står där. Fasaderna och balkongskelettet föreslås utföras i rödbrunpigmenterat furu som håller kulören över tid och minskar klimatavtryck genom träets koldioxidlagrande kapacitet. Detaljer och fönster får en mer gyllengul ton, medan balkongavskärmningar och plåtdetaljer utförs skogsgröna. Ner i backen där husen möter mark landar de i förslagsvis en varmgrå betongsockel. Balkongerna runt huset skyddar träfasaden som därför slits jämt över tid och åldras vackert.

### **Utformningsbestämmelser**

Plankartan styr, genom generella utformningsbestämmelser, placering av entréer och hantering av balkonger.

Utformningsbestämmelserna som syftar till detta är:

- Huvudentréer ska placeras mot gata. Sekundära entréer till bostäder i suterrängvåning ska placeras mot parkmark.
- Utkragande byggnadsdel ovan allmän platsmark medges ej.

- Endast bostäder ska anordnas i nedre och övre suterrängvåning mot parkmark och inom samtliga gavlar. Parkering ska anordnas mot Östbergabackarna enligt blå yta i illustration 1 på plankartan. Parkering under bostadsgård får finnas ut mot fasad till parkmark enligt blå ytor i illustration 2 på plankartan. Illustration på parkeringsgarage finns även i planbeskrivningen under Planförslag – Gator och trafik – Biltrafik.

Ny bebyggelse ska gestaltas för att möjliggöra ett respektfullt möte med befintlig bebyggelse och anknyta till befintlig bebyggelsestradition och kulturhistoriska värden. Plankartan styr, genom generella utformningsbestämmelser, material, kulörer och takutformning. Utformningsbestämmelserna som syftar till detta är:

- Fasad i övre suterrängvåning mot parkmark ska vara minst 20% genomsiktig.
- Fasader ska utföras i trä. Sockelvåning mot park får ha avvikande material.
- Fönster och dörrar ska utföras i omålat trä eller i kulör som avviker från fasadkulör.
- Tak ska ha mellan 3 och 5 graders lutning.
- Balkonger ska ha pinnräcken. Bärande balkongpelare och balkongplattor ska utföras i trä bortsett från i övre suterrängvåning samt balkongplatta på entréplan som får utföras i avvikande material. Inglasade balkonger tillåts ej.

### Bebyggelse

Förslag till ny bebyggelse består av fyra punkthus i sex våningar med tak på 3-5 graders lutning. Två av dessa sex våningar är i suterräng mot gång- och cykelvägen. Två punkthus binds samman av parkering och gemensam gård. I punkthuset som ligger längst norrut tillåts Bostäder (B) och Centrumändamål (C2). Lokaler för centrumändamål ska finnas i det nordöstra hörnet intill Östbergabackarna om minst 35 kvadratmeter (C1). I de tre sydligaste punkthusen tillåts endast Bostäder (B).

Byggnaderna uppförs till största del med samma takfotslinje som de befintliga tre- och fyrvåningsbyggnaderna på östra sidan av Östbergabackarna. Nockhöjden regleras till + 59 meter över

nollplanet för hus 1 och hus 2. Nockhöjden för hus 3 och hus 4 regleras till +59,8 meter över nollplanet.



Fasad hus 1 mot norr. Den nya bebyggelsens taklinje följer den befintliga bebyggelsen på andra sidan Östbergabackarna (White Arkitekter).



Fasad hus 2 mot söder. Den nya bebyggelsens taklinje följer den befintliga bebyggelsen på andra sidan Östbergabackarna (White Arkitekter).



Fasad hus 3 mot norr. Den nya bebyggelsens taklinje sticker ut med cirka en våning jämfört med bebyggelsen på andra sidan Östbergabackarna (White Arkitekter).



Fasad hus 4 mot söder. Den nya bebyggelsens taklinje sticker ut med cirka en våning jämfört med bebyggelsen på andra sidan Östbergabackarna (White Arkitekter).

Huvudentréer till bostäder placeras mot gata och lokalentréer mot gata eller gavelfasad. Entréer, cykelrum och miljörum placeras i huvudsak mot Östbergabackarna. Sekundära entréer till bostäder i suterrängvåning placeras mot parkmark.

### Omgivande miljö, park, gaturum

Det nya kvarteret passas in i en brant naturslänt. Kvarteret förhåller sig både till det högre belägna Östbergabackarnas stadsstråk och till ett lägre beläget stråk för gång- och cykeltrafik.

Kvarteret stärker Östbergabackarna som stadsgata. Bebyggelsen ligger i direkt anslutning till gatans breddade generösa gångbana, med bostäder en halv våning upp.

Mellan byggnadsparen sparas ett natursläpp. En grupp bevarade tallar i släppet upplevs längs gaturummet och bryter ner skalan på bebyggelsen. Även söder om kvarteret bäddas bebyggelsen in i naturmark med bevarade uppvuxna tallar och ekar som upplevs från såväl gaturum som parkstråk. Mötet mellan kvartersmarken och den allmänna parkmarken ska ske genom att nya markhöjder ansluts mot befintliga slänter. Detta regleras på prickmarken med en n-bestämmelse på plankartan.

Bebyggelsen bidrar till ökad trygghet kring gång- och cykelvägen. Bostäderna ligger en halv till en våning upphöjda, med fönster mot stråket. Etagelägenheterna i nedre suterrängvåning har via sekundära entréer och trappor direkt tillgång till gång- och cykelstråket. Sammantaget kommer aktiviteten och den upplevda tryggheten längs stråket att öka genom att fler ögon riktas mot stråket samt genom att fler människor kommer vara i rörelse i tillkommande kvarter.

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

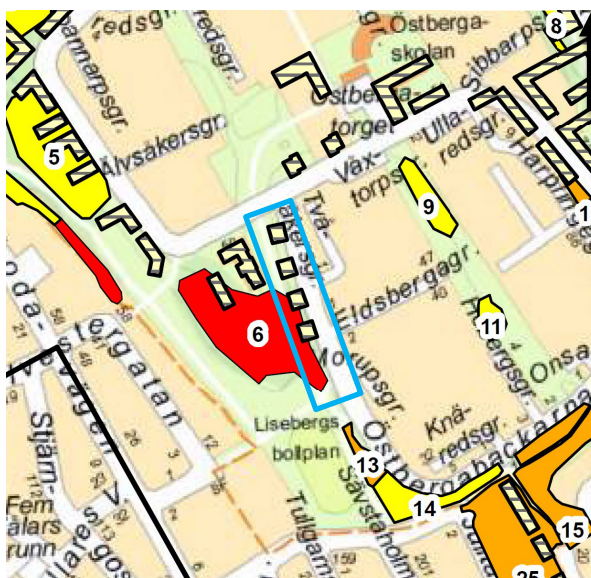
Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget påverkar inte heller naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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.

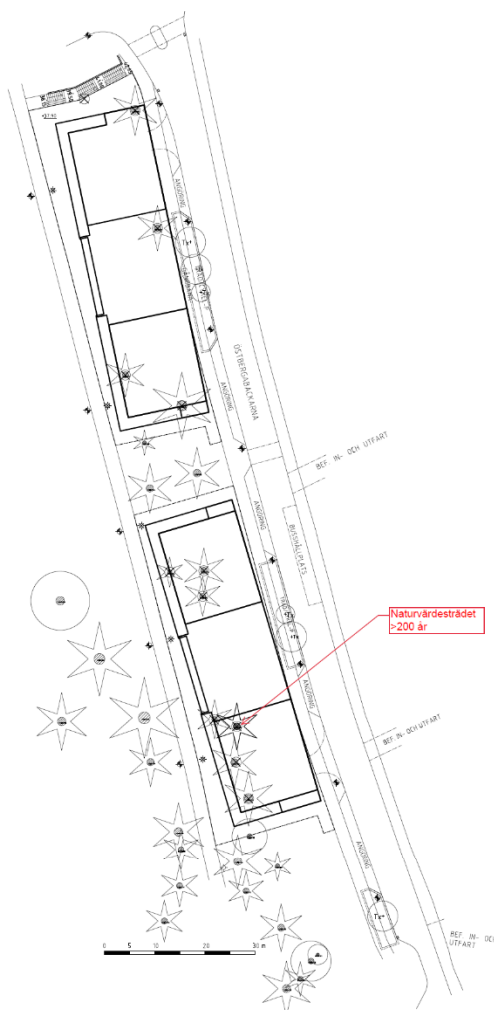
## Naturmiljö

Del av den södra delen av planområdet är utpekad som ett naturområde med högt naturvärde i naturvärdesanalysen för Östberga. I naturvärdesanalysen framgår det att värdekärnor för reliktböck försvinner om del av denna mark tas i anspråk. Om de utpekade naturvärdesobjekten tas i anspråk försämras förutsättningarna för reliktböck. Spridningssambandet bedöms försvagas mellan tallmiljöer som är lämpliga för arten i de gröna kilarna samt inom Söderort.



Utsnitt från naturvärdesanalysen. Ljusblå markering är ungefärlig planområdesgräns. Rött område innehåller högt naturvärde (Calluna).

Inom planområdet finns en särskilt skyddsvärd tall som försvinner i och med den planerade bebyggelsen. Tallen bedöms vara mer än 200 år gammal och är en del av de utpekade naturvärdesobjekten som återfinns i naturvärdesanalysen.



Träd i det befintliga området som överlappas med förslag på bebyggelse. Särskilt skyddsvärd tall pekas ut med röd pil (Exploateringskontoret).

Ingen risk föreligger att förbud utlöses enligt artskyddsförordningen gällande fladdermöss inom detaljplaneområdet. Bebyggelse inom planförslaget bedöms inte påverka fladdermöss nämnvärt. Belysningen inom planområdet behöver planeras och anpassas för att minska risken för störning. Det är av vikt att inte göra intrång i den skog som finns väster om Parkstråket. En häckfågelinventering för Östberga har tagits fram där totalt 39 arter bedömdes. Av arterna räknas 16 till prioriterade fågelarter enligt Naturvårdsverkets artskyddshandbok, vilket ger dessa arter prioritet i artskyddet. Sammantaget är det 10 prioriterade fågelarter som revirkarteringen visar häckar i Östberga. Karteringen visar att inga prioriterade fågelarter häckar inom planområdet. Av de övriga arterna häckar blåmes och talgoxe inom planområdet.

Värdefull natur och särskilt skyddsvärt träd tas i anspråk, värdekärnor för reliktbody försvinner och spridningssambandet för barrskogslevande arter försämras. Naturmiljön inom planområdet bedöms därmed påverkas negativt.

För att mildra den negativa påverkan på naturmiljön som detaljplanen har ska mark och vegetation mellan kvarteren sparas. Del av naturmark i den södra delen av planområdet föreslås bevaras för att på så sätt bevara det övergripande spridningssambandet i denna del av Östberga. Vidare föreslås att träden i den föreslagna träd- och angöringszonen på Östbergabackarna ska stå i skelettjordar som fördröjer och renar dagvattnet. Växtvalet för träden följer den befintliga vegetationen för att stödja den lokala biologiska mångfalden. Ytskiktet under träden föreslås vara grusade. Den föreslagna träd- och angöringszonen bidrar sammantaget till ett positivt inslag i stadsmiljön.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Den norra delen av planområdet är beläget inom Årstavikens avrinningsområde för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Den södra delen av planområdet är beläget inom Strömmens tekniska avrinningsområde för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Bedömningen baseras på föroreningsberäkningar utförda med hjälp av StormTac som visar att samtliga analyserade ämnen minskar med tillämpade dagvattenåtgärder dimensionerade enligt åtgärdsnivån. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker via områdets ledningsnät till Strömmen med utlopp vid Henriksdals reningsverk. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Stads- och landskapsbild**

Den föreslagna bebyggelsen innebär att stads- och landskapsbilden i området förändras. Förändringen är i linje med översiktsplanens intentioner för utvecklingen av området.

Förslaget är framtaget i ett väl avgränsat område där förändring och stadsutveckling är önskvärd. De nya byggnaderna får en mer framträdande karaktär än de närmastliggande flerbostadshusen.

Form och innehåll skiljer sig från flerbostadshusen vid Östbergabackarna. Den nya bebyggelsens placering och utformning bidrar till att förtydliga stråket mellan Östberga centrum och Liseberg/Örby. Bebyggelsen bidrar även till att förstärka karaktären av en lokal stadsgata, med huvudentréer och lokal mot Östbergabackarna. Fasad i trä och balkonger med pinnräcken som löper runt husen ligger till grund för på vilket sätt stads- och landskapsbilden förändras.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Den nya bebyggelsen anpassar sig till den höjd som råder i närområdet samt beaktar viktiga naturvärden som finns på platsen. Viktiga karaktärsdrag som färgsättning och fasadmateriell regleras i plankartan.

Ett genomförande av detaljplanen bidrar till att förändra platsen genom att tillskapa en ny årsring. Förändringen sker utifrån mål som återfinns i stadens översiktsplan och programmet för Östberga. Sammantaget bedöms förslaget inte ha någon negativ inverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

### **Störningar och risker**

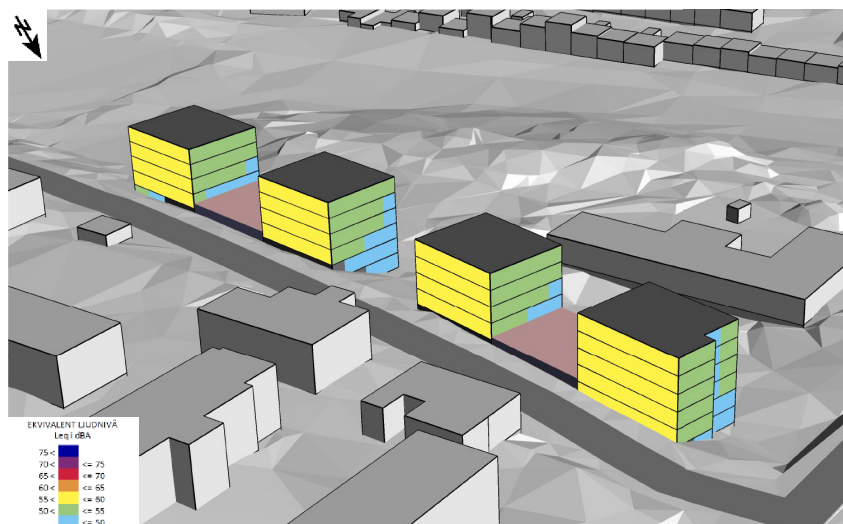
#### **Buller**

Enligt beräkningar i utförd bullerutredning är den ekvivalenta ljudnivån vid den mest utsatta fasaden 58 dBA. Maximal ljudnivå från vägtrafik vid den mest utsatta fasaden är 83 dBA. Buller från spårtrafiken har lägre ljudnivå än vägtrafiken. Maximal ljudnivå från spårtrafik understiger 70 dBA vid samtliga fasader.

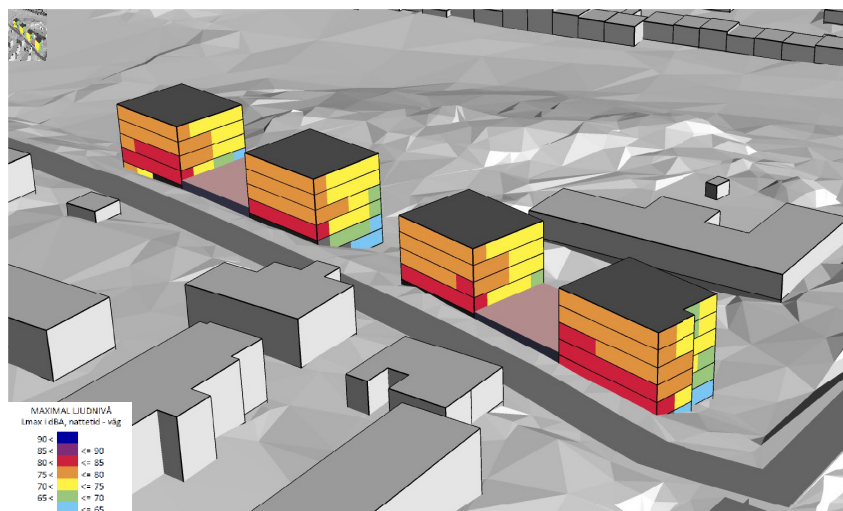
Plankartan innehåller planbestämmelsen ”Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras”. Ljudnivån vid samtliga byggnaders fasad understiger riktvärden enligt trafikbullerförordningen. Ljudnivån vid uteplats innehåller riktvärden enligt trafikbullerförordningen på den hälft av gårdsytan som är längst bort från Östbergabackarna.

Lisebergs bollplan är belägen ca 80 meter från närmaste hus vid planerad bebyggelse. Enligt Naturvårdsverkets zonindelning bedöms risken för störning från Lisebergs bollplan vara liten för att verksamheten ska ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Miljöförvaltningen har yttrat sig angående lägenheternas planritning och föreslagit att rum från vila orienteras bort från bollplanen. Då riskeras att sovrum får fönster mot vägen vilket ur bullersynpunkt är ett sämre alternativ. Ytterligare beräkningar

planeras under bygglovsprojekteringen där eventuellt buller från bollplanen utreds närmare.



Trafikbuller år 2040. Ljudnivå vid fasad mot Östbergabackarna. Frifältsvärde. Ekvivalent ljudnivå (Efterklang).



Trafikbuller år 2040. Ljudnivå vid fasad mot Östbergabackarna. Frifältsvärde. Maximal ljudnivå (Efterklang).

### Markföroreningar

Resultat från utförda undersökningar visar att det förekommer föroreningar inom delar av detaljplaneområdet, som kan utgöra en risk för människors hälsa. Området för planerad kvartersmark ligger i en brant sluttning med ytligt berg, där berget planeras att sprängas bort för att ge plats åt framtida bostadskvarter.

Föroreningar som har påträffats i anslutning till kvartersmark bedöms kunna åtgärdas i samband med exploateringen, då jordtäcket ovan berg i samband med exploateringen lätt kan grävas bort för att förhindra att människor kan komma i kontakt med föroreningen.

I dagsläget bedöms påträffade föroreningar, främst bly i anslutning till den befintliga lekparken med omgivande grönområde, väster om planområdet, utgöra en oacceptabel risk för människors hälsa och därmed bedöms ett åtgärdsbehov föreligga. I dagsläget har föroreningar inom parkområdet inte avgränsats i plan. Fortsatt arbete avseende föroreningar i marken är stadsdelsförvaltningens ansvar och underrättelse har gjorts till Miljöförvaltningen.

I fortsatta arbeten i exploateringsprojektet ska förekomst av sulfidhaltigt berg beaktas och ytterligare provtagning bör utföras för att mer detaljerat avgränsa området med potentiellt syrabildande berg.

### Översvämningsrisker

#### Dagvatten

Inom kvartersmarken planeras dagvattenhanteringen utgöras av rain-gardens, både upphöjda och nedsänkta växtbäddar, samt infiltrationsstråk. Dagvatten ska i första hand ledas i den tidigare naturliga avrinningsriktningen. Den större fördröjningskapaciteten ska förläggas i lågpunkter mot väster men mindre volymer ska inkorporeras i gårdsutformningen för att berika gestaltningen. Det bedöms finnas gott om utrymme för att hantera och fördröja de mängder som beräknats fram.

Kvartersmark/markytor närmast husparens gavelfasader - inom schaktutbredningen – återställs vid behov som fördröjningsvolym. Se avvattningsvägar.



Avvattningsvägar med upphöjda och nedsänkta växtbäddar markerade (Granitor).

Utjämningsvolymen för respektive del av exploateringen inom kvartersmark som kan förutsätta belasta Årstaviken respektive Södra Henriksdals bedöms uppgå till 32 m<sup>3</sup> respektive 12 m<sup>3</sup> enligt stadens åtgärdsnivå om 20 mm.

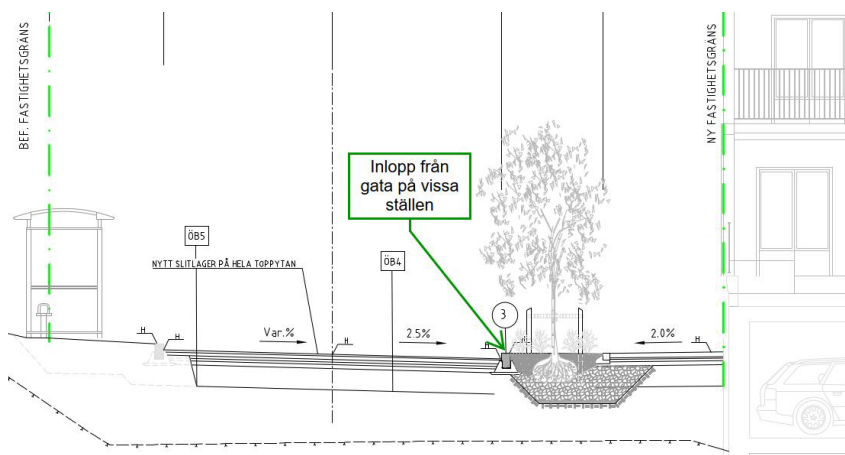
Vid en fördröjningsvolym om 32 m<sup>3</sup>, med en total magsinvolym inkluderat 40% hålrum, ges en volym om 81 m<sup>3</sup> för att uppnå tillräcklig fördröjning inom exploatering som belastar Södra Henriksdal. Med en höjd om 0,8 meter måste en total yta om cirka 101 m<sup>2</sup> utgöras av rain-gardens.

Vid en fördröjningsvolym om 12 m<sup>3</sup>, med en total magsinvolym inkluderat 40% hålrum, ges en volym om 30 m<sup>3</sup> för att uppnå tillräcklig fördröjning inom exploatering som belastar Årstaviken. Med en höjd om 0,8 meter måste en total yta om cirka 38 m<sup>2</sup> utgöras av rain-gardens. Det totala flödet mot båda vattenförekommsterna minskar.

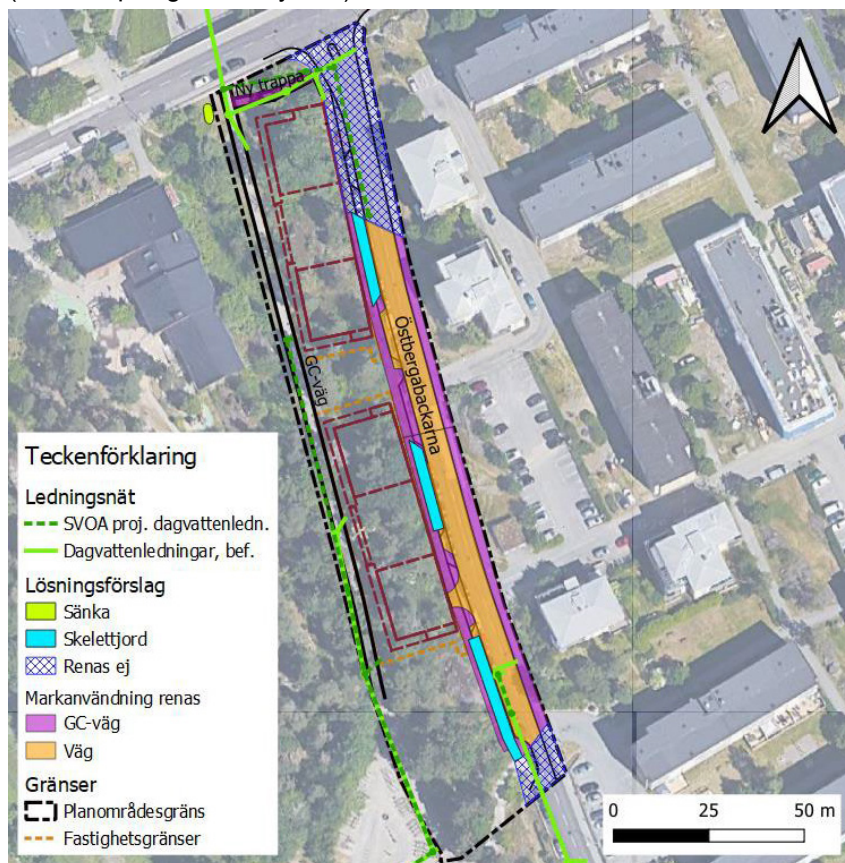
Föroreningshalterna bedöms minska för samtliga ämnen utom för BaP inom kvartersmarken. Detta då schablonmässiga reningseffekter inte hanterar BaP. Det ska beaktas att BaP mätt i kg/år utgör en otroligt liten signifikant vikt av vilken ett avrundningsfel i schablonuppskattningar kan förklara. Mängden Nickel ökar inom den del av kvartersmarken som belastar Södra Henriksdal. Den största tillförseln av nickel kommer via taken på tilltänk exploatering. I de belastande beräkningar som nu gjorts förutsätts att 15 % av allt dagvatten inte passerar någon form av rening. Samtliga tak avvattnas mot någon form av reningsåtgärd. Därav är det troligt att mängden Nickel inte kommer överstiga nuvarande situation.

Dagvattenhanteringen för allmän platsmark föreslås utformas med skelettjordar längs den västra sidan av Östbergabackarna samt en sänka vid den nya trappan norr om planerad bebyggelse. Skelettjordarna utformas så att en fördröjning av 20 mm av gatuvattnet kan ske vilket uppfyller stadens åtgärdsnivå gällande fördröjning och rening av dagvattnet från vägen, inklusive gångbana. Skelettjordarna förses med dränering samt bräddbrunnar som ansluts till SVOA:s ledningsnät. Sänkan omhändertar och infiltrerar dagvatten från trappan, och förses med bräddfunktion via kupolbrunn 0,1-0,2 meter ovan marknivå som även den ansluts till ledningsnätet.

Grundvattennivån har uppmätts till cirka 2 meter under mark nedanför trappan. Mätningarna gjordes i augusti - oktober då grundvattennivån normalt är relativt låg. Ytterligare grundvattenmätningar under våren rekommenderas för att utreda förväntad högsta grundvattennivå.



Principsektion för föreslagen utformning av skelettjordar längs Östbergabackarna. Gatan planeras att bli enkelskevad och vägbredden kan således avledas yttledes mot skelettjordarnas intagsbrunnar. (Landskapslaget och Tyréns).



Föreslagen placering av dagvattenanläggningar för hantering av dagvatten från allmän platsmark (Ramboll).

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms att detaljplanen inte försämrar recipienternas möjlighet att uppfylla gällande miljökvalitetsnormer. Dagvatten från vägytan inom planområdet leds idag orenat till ledningsnätet vilket ger exploateringen möjlighet att förbättra dagvattenhanteringen.

### Skyfall

Kvartersmarken är förlagd inom två tekniska avrinningsområden, Årstaviken samt Södra Henriksdal.



Tekniska avrinningsområden inom kvartersmark (Granitor).

Byggnaderna har vinklade tak och förses med utvändiga hängrännor. Allt takvatten samt ytligt vatten från bjälklagsgårdar leds till och bevattnar växtbäddar på gårdarna.

Takvatten som leds till yta mellan byggnadsvolymer och gång- och cykelvägen fördröjs i växtbäddar, vilka även kan utformas som fördröjningsvolymer vid behov. Avrinningsvägar från fastigheten bryts av ett avskärande dike längs gångvägen.

Den hårdgjorda platsbildningen vid tilltänkt lokal utformas under mark som skelettjord, med kapacitet att mottaga takvatten.

Då planerad exploatering inom kvartersmark ligger i suterräng samlas allt vatten vid ett eventuellt skyfall i västra delen mot gång- och cykelvägen som skär av rinnvägen med ett dike. Vid eventuellt skyfall utgörs det största riskområdet av den lokala lågpunkten i skärningen mellan kvartersmark och allmän platsmark i väst längs diket vid gång- och cykelvägen. Detta gör

det direkt olämpligt att exploatera byggnader näst intill kvartersmarksgrens.

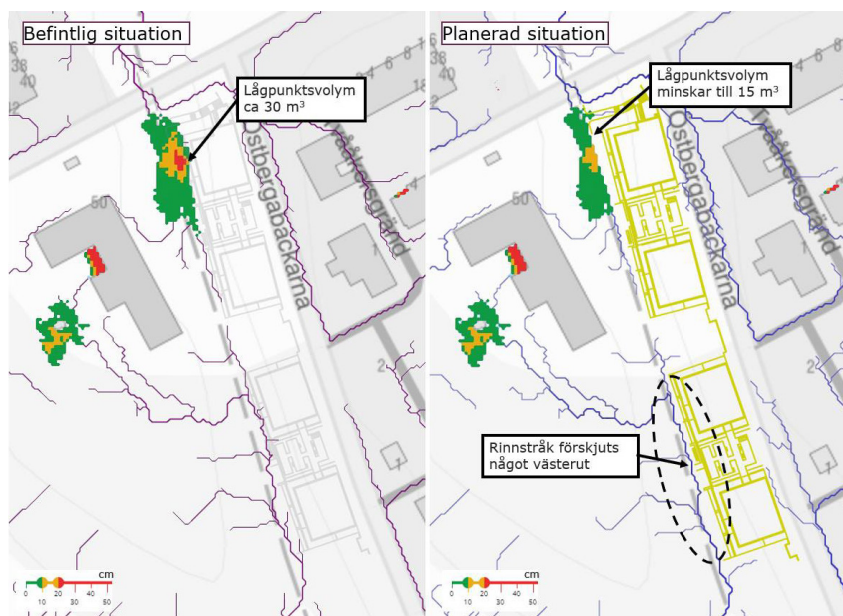


Avrinningsvägar (Granitor).

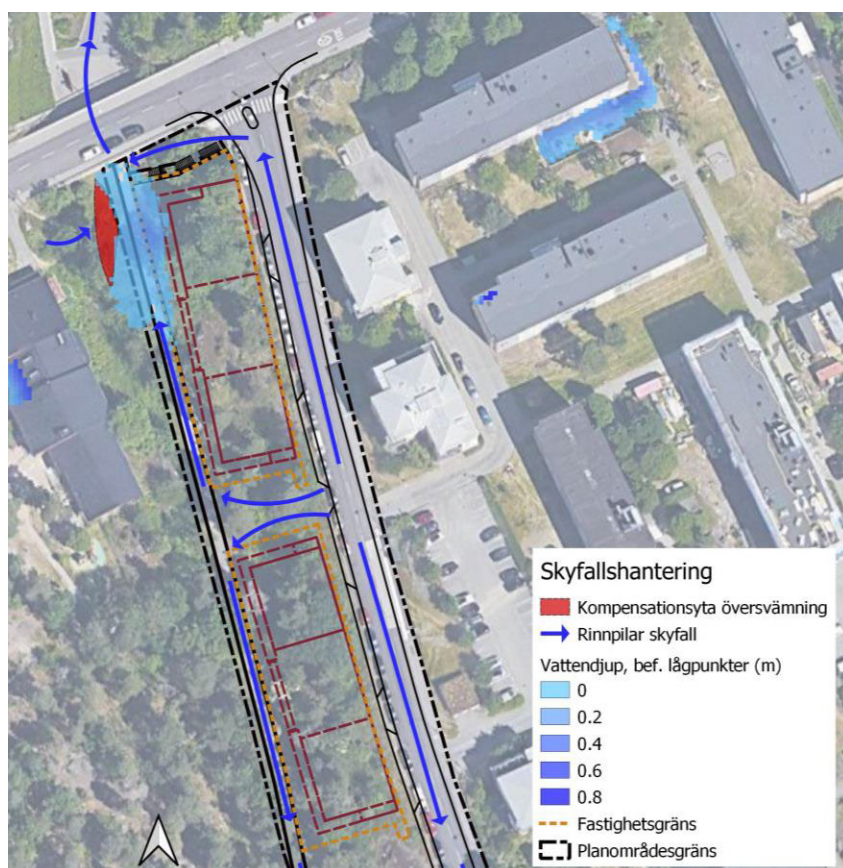
Planerad bebyggelse är delvis placerad inom lågpunkten i planområdets norra del samt intill flödesväg som finns längst den befintliga gång- och cykelvägen väster om planerad bebyggelse. De lågpunktsvolymen som finns inom planområdet för befintlig situation bör bevaras för att inte riskera förvärra översvämningssituationen nedströms. Eftersom en viss volym bedöms byggas bort behöver motsvarande volym således skapas som kompensation. Denna kompensationsvolym skapas inom grönområdet väster om gång- och cykelvägen i anslutning till befintlig lågpunkt. Volymen kan också skapas genom en sänkning av marknivåer inom nuvarande lågpunkt. Hänsyn behöver tas till underliggande befintliga vatten- och dagvattenledningar samt grundvattennivå.

Volymen i områdets befintliga lågpunkt är osäker till följd av osäkra marknivåer i underfarten i vilken lågpunkten avgränsas norrut. Detta eftersom nivåerna under bron/i underfarten inte kunnat laserskannas utan i stället interpolerats fram utifrån närmast tillgängliga laserskannade höjder. Tills vidare antas att kompensationsvolymen är 15 m<sup>3</sup> baserat på laserskannade höjddata från 2022 via analys med Scalgo Live. En mer exakt kompensationsvolym bör beräknas utifrån inmätta nivåer inför detaljprojektering. Inmätningen är också viktig för att kunna säkerställa att vattnet kan ta sig vidare från lågpunkten på ett säkert sätt. Kompensationsvolymen är markerad som ”yta för skyfallshantering” på plankartan.

Områdets huvudsakliga avrinningsvägar längs Östbergabackarna samt gång- och cykelvägen bevaras.



Jämförelse skyfallsvolym innan och efter exploatering, utan åtgärder (Ramboll).



Förslag på placering av kompensationsyta för skyfallshantering samt

ungefärliga rinnvägar vid skyfall, 100-årsregn. Vattendjup och utbredning av befintliga lågpunkter enligt Scalgo Live (Ramboll).

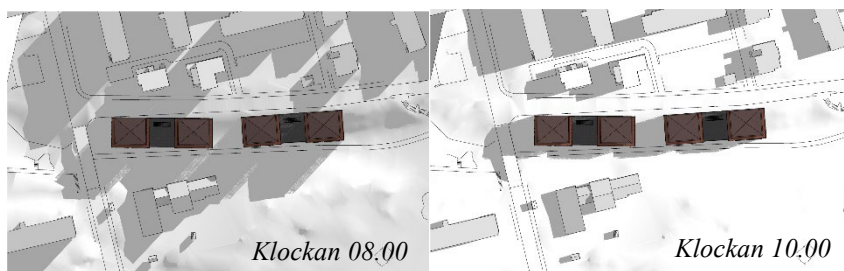
Då avrinningen vid skyfall kan antas vara relativt hög redan i nuläget bedöms inte planen ge någon betydande ökning i skyfallsflöden orsakat av den ökade hårdgöringsgraden. I planområdet ökas även ledningsnätets kapacitet i och med exploateringen, främst inom det södra avrinningsområdet där SVOA planerar ett 76m<sup>3</sup> stort fördröjningsmagasin, vilket minskar den ytliga avrinningen. Den eventuellt tillkommande avrinningen vid skyfall bedöms kompenseras för genom det tillkommande magasinet så länge områdets dagvattenbrunnar inte sätts igen.

#### Ras och skred

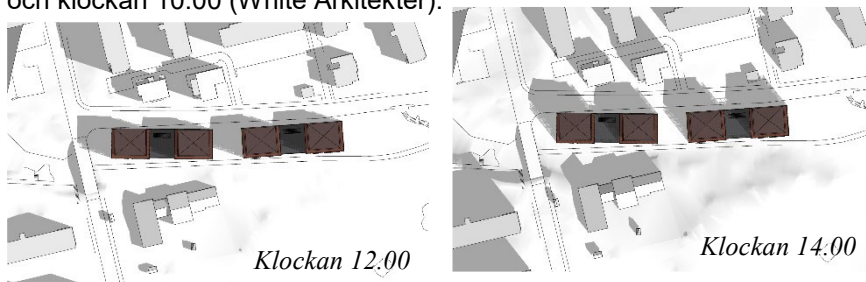
Bergsslänterna kommer att vara helt motfyllda där byggnation planeras när projektet är färdigställt. Det bedöms inte finnas någon risk för blocknedfall av befintligt berg inom planområdet.

#### Ljuförhållanden och lokalklimat

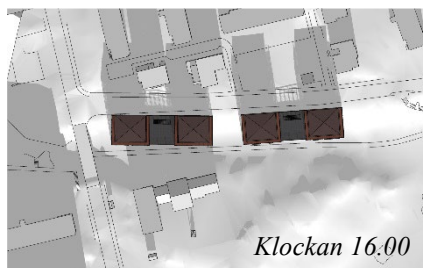
En solstudie har gjorts för att visa förslagets påverkan på skuggning av närliggande fastigheter. Bilderna nedan visar planförslagets skuggning vid vår- och höstdagjämning och vid sommarsolstånd klockan 08.00, 10.00, 12.00, 14.00 och 16.00. Planförslagets skuggning visas även vid vintersolstånd klockan 10.00, 12.00 och 14.00.



Planförslagets skuggning vid vår- och höstdagjämning, klockan 08.00 och klockan 10.00 (White Arkitekter).



Planförslagets skuggning vid vår- och höstdagjämning, klockan 12.00 och klockan 14.00 (White Arkitekter).



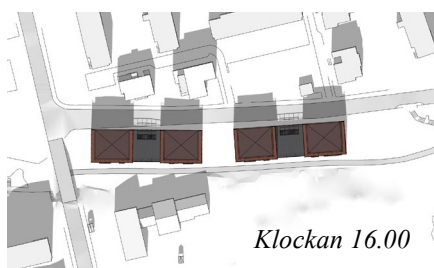
Planförslagets skuggning vid vår- och höstdagjämning, klockan 16.00 (White Arkitekter).



Planförslagets skuggning vid sommarsolstånd, klockan 08.00 och klockan 10.00 (White Arkitekter).



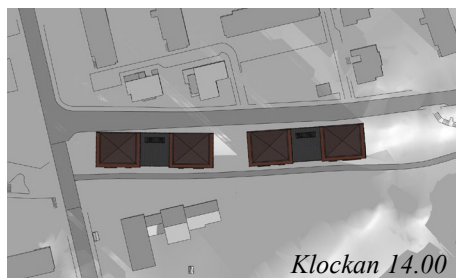
Planförslagets skuggning vid sommarsolstånd, klockan 12.00 och klockan 14.00 (White Arkitekter).



Planförslagets skuggning vid sommarsolstånd, klockan 16.00 (White Arkitekter).



Planförslagets skuggning vid vintersolstånd, klockan 10.00 och klockan 12.00 (White Arkitekter).



Planförslagets skuggning vid vintersolstånd, klockan 14.00 (White Arkitekter).

### **Barnkonsekvenser**

Detaljplanen bidrar till att göra närområdet tryggare med fokus på att aktivera bottenvåningarna. Trappan i den norra delen av planområdet binder samman Östbergabackarna med gång- och cykelvägen, detta tillgängliggör barns väg till lekpark och fotbollsplan.

### **Tidplan**

Granskning 6 mars – 9 april 2024

Antagande juni 2024

### **Genomförande**

Utbyggnaden av allmän platsmark påbörjas efter att detaljplanen har fått laga kraft och fastighetsbildningen är genomfört. Östbergabackarna breddas med en ny gångbana i väst. Vissa ledningar behöver läggas om och kompletteras med nya. Gatan färdigställs till en nivå som gör att området är tillgänglig inför utbyggnaden av bebyggelse inom kvartersmark. När byggaktören har färdigställt källaren, grundplattan och stommen till husen kommer finplaneringen av gatan ske för att färdigställa gatans ytskikt.

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

Ansaret för genomförande av planen vilar på stadens förvaltningar samt exploatören.

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för uppförande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovsprövning.
- Fastighetsrättsliga frågor hanteras av lantmäterimyndigheten.
- Exploateringskontoret genom exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av åtgärder på allmän platsmark samt upprättande av nödvändiga avtal.

- Exploatören Granitor svarar för genomförandet av projektet samt utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark.

#### Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän gata och för allmän platsmark. Stockholm Vatten är huvudman för vatten- och avloppssystem. Ellevio är huvudman för el och Stockholm Exergi är huvudman för fjärrvärme. Telia är huvudman för tele- och fiberledningar.

#### Avtal

Exploateringsnämnden beslutade den 25 november 2021 att anvisa mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Årsta 1:1 vid Östbergabackarna, i Stadsdelen Östberga. Avtal för överenskommelse om exploatering ska upprättas mellan exploatören och exploateringsnämnden innan detaljplanen antas. Marken kommer att överlåtas med äganderätt.

#### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att del av befintlig detaljplan P 1998-03134 och del av befintlig stadsplan 6500 upphör att gälla inom planområdet.

#### Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

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

#### Användning av mark

Förslag till ny detaljplan redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Inom kvartersmark möjliggörs markanvändning för bostäder och centrumändamål. Planområdet omfattar allmän platsmark i form av gata, gång- och cykelväg och parkmark.

#### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning krävs för planens genomförande. Avsikten är att del av Årsta 1:1 ska avstyckas till två nya fastigheter för bostäder och centrumändamål. Marken för teknisk anläggning kan avstyckas som egen fastighet.



Figuren illustrerar de fastighetsbildningar som blir aktuella. Två blåa områden - del av Årsta 1:1, avstyckas till två nya fastigheter. Det tredje blå området för teknisk anläggning kan också avstyckas till egen fastighet (Lantmäteriet).

### **Ekonomiska frågor**

Exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av all allmän plats inom planområdet. I projektets investeringsbudget ingår kostnader för att flytta befintliga ledningar och andra anläggningar för genomförandet samt ombyggnation av gatan. Byggaktören ansvarar för plankostnader och alla investeringar inom kvartersmarken.

#### **Vatten och avlopp**

Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för nya förbindelsepunkter. Byggaktören svarar för anslutningsavgifter till ledningsnätet för de nya fastigheterna. Staden svarar för eventuell flytt av vatten och avloppsledningar.

#### **Gatukostnader**

Staden står för kostnader för ombyggnad av Östbergabackarna inom planområdet.

#### **Ersättning vid markförvärf/försäljning**

Stadens intäkter från projektet utgörs av ersättning för överlåtelse av mark till byggaktören. Byggaktörens markkostnader regleras i

överenskommelsen om exploatering mellan byggaktören och staden.

#### Fastighetsbildning

Exploateringskontoret ansöker om fastighetsbildningen men byggaktören svarar för förrättningskostnader.

#### El och tele m.m.

Staden bekostar nödvändig ledningsflytt av el, tele och fjärrvärme. Byggaktören svarar för anslutningsavgifter till ledningsnätet för de nya fastigheterna.

#### Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Staden ansvarar för markrening och anläggningar inom allmän platsmark. För blivande kvartersmark som staden avser överlåta till byggaktörerna, gör staden en bedömning om det kan förekomma föroreningar och bekostar egna provtagningar för att klarlägga behovet av efterbehandlingsåtgärder. Staden tar vid behov fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen av marken för att den ska kunna användas enligt ändamålet i detaljplanen. Stadens och byggaktörernas kostnadsansvar förknippade med hantering och avsättning av massor regleras i överenskommelse om exploatering.

#### Grönkompensation

I Naturvärdesanalys Östberga (2017) pekas delar av området ut som högt naturvärde. Det är hållmarkstallskog med värden för tall och ingår i habitatnätverk för insekter knutna till gammal tall. Därför föreslås att nya tallar planteras i släppet mellan kvarteren.

Befintlig naturmark är värdefull och sparas; mellan de två nya kvarteren, i den södra delen av planområdet samt på västra sidan om parkstråket. Det är hållmarkstallskog med inslag av ek. Slyrensning av befintlig naturmark föreslås för att skapa fler solbelysta träd, öka biologisk mångfald och bidra till trygghet för förbipasserande i de delar som håller på att växa igen. Fokus är att friställa tallar och ekar och vissa unga träd sparas för succession medan andra slyuppslag rensas bort för att skapa öppenhet och minska förbuskning. Vissa buskytor, t.ex. rosor, sparas för att gynna fågellivet, andra buskytor kan tas bort alternativt föryngras. I nästa skede behöver det detaljstuderas hur det ska göras.

Fältskiktet förstärks med pluggplantor av inhemska blommande örter samt med lökar utmed gångstråken och i de övre delarna av diket. På så sätt ökas den biologiska mångfalden,

upplevelsevärden förbättras samt att tidigt blommande vårlökar bidrar till föda för tidiga pollinerare.

Söder om den befintliga trappan föreslås en ny ängsyta av färdig torrängsmatta för att stärka den biologiska mångfalden. Vårlökar planteras även där in utmed gångstråket.

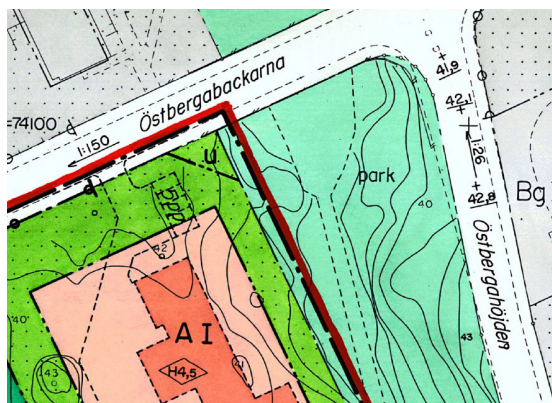
Död ved, efter nedtagna träd, placeras ut i den kvarvarande naturmarken för att gynna den biologiska mångfalden. Den ska ha en grovhet på minst 15 cm i diameter. Fem holkar för stare sätts upp i den sparade naturmarken. En mulmholk för insekter sätts upp i södra delen av planområdet vid eller på en av de befintliga ekarna i området.

### **Tekniska frågor**

#### **Vatten och avlopp (VA)**

Planområdet antas kunna ansluta till befintliga ledningsnät för vatten och avlopp. Det finns kapacitetsbrister i VA-nätet som kommer att behöva åtgärdas av Stockholm Vatten och Avlopp (SVOA). Avloppsvattenledningar i nordlig riktning har kapacitet att ta emot planerad exploatering, dock finns det eventuellt behov för uppdimensionering samt behov av pumpning från fastigheten. Vid behov av pumpning är det möjligt att använda villapump/LTA-system (pump inom fastigheten). SVOA står då för hela kostanden gällande pump och pumpsump och fastighetsägaren står för nedgrävning av pumpen samt att det dras el.

En befintlig vattenledning berör det nordöstra planområdet för detaljplanen Pl 7812. Ett ledningsområde finns markerat på plankartan från 1977, detta för att befintliga ledningar ska kunna ligga kvar i oförändrat läge. Ledningsområdet ligger vid det nordvästra hörnet av detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 Parkstråket, vid kvarteret Barnet, intill parkmarken.



Utsnitt ur stadsplan PI 7812 där ledningsområdet "u" är markerat (Stadsbyggnadskontoret).

### Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Det kombinerade ledningssystemet har kapacitetsbrist och då SVOA inte kan kräva ytterligare fördröjning inom fastigheterna, utöver åtgärdsnivå, behöver tillkommande flöden fördröjas vid anslutning.

För att förhindra att flöden inte ökar ut från planområdet vid ett 30-årsregn föreslås ett fördröjningsmagasin byggas. Fördröjningsmagasinet föreslås placeras under gång- och cykelvägen intill radhusen och villorna mellan Liseberg och Östberga.

I planområdet förläggs helt nya dagvattenledningar, i samma läge som de befintliga. Dessa förläggs ända fram till föreslaget fördröjningsmagasin och vidare till befintlig 600 betongledning i Sylvestergatan där anslutning sker via en ny brunn. Den ökade avrinningen av dagvatten som sker inom planområdet kommer främst från de två nya fastigheterna. SVOA tillgodoräknar sig ingen fördröjning på privat mark vilket kräver att SVOA fördröjer dagvatten innan det släpps på befintligt dagvattennät. Dimensioneringen för dagvattenmagasinet är utförd enligt parametrarna: markanvändning, area, avrinningskoefficient, reducerad area och flöde, men med valet av 25 minuters varaktighet för att erhålla maximal volym. Den beräknade nödvändiga fördröjningsvolymen uppgår till 76 m<sup>3</sup>.



Fördröjningsmagasin inringat i röd cirkel (SVOA).

Fördröjningsmagasinet är markerat som ”dagvattenmagasin” på plankartan. Fördröjningsmagasinets redovisade läge är preliminärt och ett alternativt läge håller på att studeras.

Kompensationsvolym för lågpunkten som byggs bort är markerat som ”yta för skyfallshantering” på plankartan.

Kompensationsvolymen behöver fastställas via inmätta marknivåer inför detaljprojektering. Volymen har i systemhandlingsskede antagits vara 15 m<sup>3</sup>.

Kompensationsvolymen ska åtgärdas innan genomförandet av denna detaljplan.

#### El/Tele

Ellevio behöver ansluta till de nya fastigheterna via Östbergabackarnas västliga gång- och cykelväg. En ny elnätstation kommer att behövas söder om bebyggelsen med tillhörande E-område på 10x10 meter. Platsen för elnätstationen föreslås placeras sydost om föreslagen bebyggelse, vid gång- och cykeltunneln som går under Östbergabackarna.

#### Fjärrvärme

Stockholm Exergi har en fjärrvärmeledning norr om planerad bebyggelse som via ledningsrätt, längs med Östbergabackarna, går in på befintlig kvartersmark i öst. Befintlig ledning har kapacitet till att försörja bebyggelsen inom planområdet som kommer kunna ansluta serviser till denna ledning.

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen fått laga kraft.