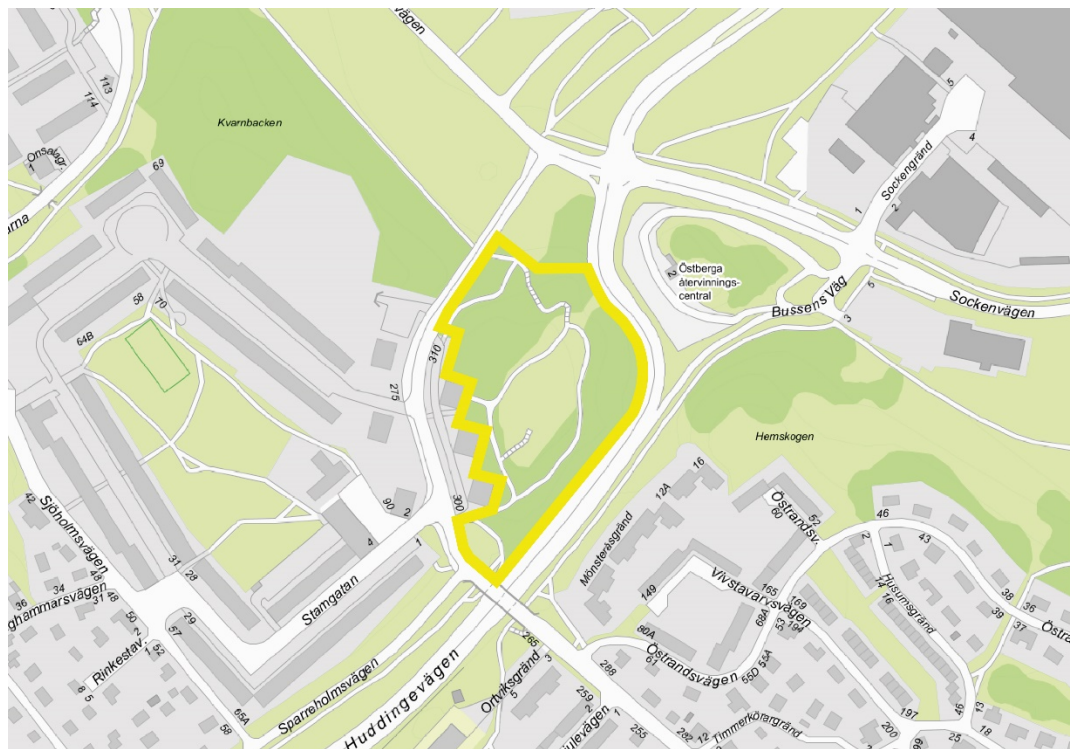


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Enskede Gård 1:1 m.fl. vid kvarteret Släktforskaren, i stadsdelen Östberga i Stockholm, S-Dp 2020- 07379



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola på höjden bakom befintlig bebyggelse längs Tussmötevägen.

Den allmänna utsiktsplatsen och delar av grönområdet ska bevaras och förblir park. Den nya bebyggelsens placering och utformning bidrar till att förtydliga och förstärka den visuella kopplingen mellan Östberga och kommande bebyggelse på Årstafältet. Planförslaget innehåller cirka 180 bostäder och en förskola i två våningsplan med plats för sex avdelningar.

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 31 oktober – 11 december 2023

Granskning augusti – september 2024

Antagande december 2024

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Innehåll	3
Inledning	5
Handlingar	5
Planhandlingar	5
Utredningar.....	5
Övrigt underlag.....	5
Medverkande.....	5
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Läge, areal, markägoförhållanden	6
Tidigare ställningstaganden.....	6
Översiktsplan.....	6
Program.....	7
Detaljplan	7
Kommunala beslut i övrigt.....	8
Markanvisning	8
Riksintressen.....	8
Förutsättningar.....	8
Natur.....	8
Mark och vegetation	8
Naturvärden.....	9
Rekreation och friluftsliv	11
Geotekniska förhållanden.....	12
Markförhållanden.....	12
Ras/skred	12
Markradon	12
Hydrologiska förhållanden	12
Översvämningsrisker.....	12
Befintlig bebyggelse	15
Landskapsbild/stadsbild	15
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	18
Bebyggelse.....	18
Fornlämningar	18
Offentlig service.....	18
Skola och förskola	18
Sjukvård	19
Kommersiell service	19
Gator och trafik	19
Gatunät.....	19
Biltrafik.....	19
Gång- och cykeltrafik.....	20
Kollektivtrafik	20
Tillgänglighet	21
Störningar och risker	21
Förenad mark.....	21
Luft	21
Buller, vibrationer	21
Farligt gods.....	22
Planförslag	22
Ny bebyggelse.....	23
Övergripande.....	23
Kvarteret.....	24

Park och vattenområden	30
Gator och trafik	31
Gatunät.....	31
Biltrafik.....	31
Gång- och cykeltrafik.....	32
Kollektivtrafik	33
Tillgänglighet	33
Teknisk försörjning	34
Vattenförsörjning, spillvatten	34
El/Tele	34
Energiförsörjning	34
Avfallshantering.....	35
Räddningstjänst.....	35
Gestaltungsprinciper	36
Bebyggelse.....	36
Omgivande miljö, park, gaturum	39
Konsekvenser	39
Undersökning om betydande miljöpåverkan	39
Naturmiljö	39
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	41
Landskapsbild/stadsbild	41
Kultuhistoriskt värdefull miljö	41
Störningar och risker	42
Förorenad mark.....	42
Buller	42
Översvämningsrisker.....	46
Skyfall.....	46
Dagvatten	47
Farligt gods.....	49
Grundläggning och sättningar	50
Stödmurar.....	50
Schakt och fyllning	51
Omgivningspåverkan.....	51
Ljusförhållanden och lokalklimat.....	51
Barnkonsekvenser	53
Tidplan	54
Genomförande	54
Organisatoriska frågor	54
Verkan på befintliga detaljplaner	55
Fastighetsrättsliga frågor	55
Ekonomiska frågor	56
Tekniska frågor	58
Genomförandetid	58

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

- *Artinriktad inventering av sydfladdermus vid Östberga* (Calluna, 2023-09-20)
- *Dagvattenutredning Tussmöteshöjden* (Tyréns, 2023-09-27)
- *Dagvattenutredning Tussmöteshöjden allmän plats* (Ramboll, 2023-10-13)
- *Fågelinventering vid Östberga* (Calluna, 2022-10-17)
- *Luftutredning dp Tussmöteshöjden* (Tyréns, 2023-05-24)
- *MUR – Geoteknik Tussmöteshöjden* (Tyréns, 2022-07-08)
- *Naturvärdesanalys Östberga* (Calluna, 2017-01-24)
- *Omgivningsbuller* (Structor, 2023-09-28)
- *PM brand och utrymning* (Briab Brand & Riskingenjörerna, 2023-08-31)
- *PM/Miljögeoteknisk markundersökning Tussmöteshöjden* (Tyréns, 2022-07-01)
- *PM gestaltning för allmän platsmark* (Landskapslaget, 2023-08-18)
- *Tussmöteshöjden, riskutredning* (Tyréns, 2023-07-03)
- *Parkerings-PM* (Bonava, 2023-09-18)
- *Utredning Sulfidberg – Tussmöteshöjden* (Tyréns, 2022-05-02)
- *Östberga trafikutredning* (Tyréns, 2023-08-18)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Tussmöteshöjden* (Sweco, 2023-10-05)
- *Översiktligt PM Geoteknik* (Tyréns, 2023-09-01)

Övrigt underlag

- *Solstudie Höstdagjämning* (Link arkitektur, 2023-06-29)
- *Solstudie Vårdagjämning* (Link arkitektur, 2023-06-29)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Pitchayan Buachoom och kartingenjör Katarina Eriksson på stadsbyggnadskontoret.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola på höjden bakom befintlig bebyggelse längs Tussmötevägen.

I översiktsplanen pekas Östberga ut som ett område där sambanden med omkringliggande stadsdelar behöver stärkas. Årstafältet, intill Östberga, är ett utpekade område med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. En av målsättningarna med Årstafältsprojektet och den pågående utvecklingen av Östberga är

att länka samman de båda stadsdelarna genom en strategisk planering av nya kvarter och offentliga miljöer i gränslandet mellan dem. Kring år 2035 förväntas en ny tunnelbanegren som förbinder Älvsjö med Fridhemsplan vara färdigutbyggd, där Östberga och Årstafältet blir två av de nya stationerna. Tunnelbanans tillkomst förväntas bidra till att stärka områdets integration med innerstaden och Älvsjö, och medge stora stadsutvecklingsmöjligheter för bostäder, service och verksamheter samt möjlighet att stärka de offentliga rummen, som idag i vissa avseenden är eftersatta.

Program

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 29 augusti 2019 ett planprogram för Östberga (dnr. 2015–08443). Programmet redovisar ett helhetsgrepp kring stadsutvecklingen i Östberga för att åstadkomma ökade stadskvaliteter och 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.

I planprogrammet föreslogs fyra nya punkthus inom planområdet. En ny angöringsgata behövs för att nå byggnaderna från Tussmötevägen. Från gatan föreslogs att gångvägar ansluter runt kullen och till kullens topp med trappor liksom idag. Planprogrammet framhäver att punkthusen behöver studeras vidare i detaljplaneskedet, utformningen kan behöva anpassas med hänsyn till buller från Huddingevägen.

Runt kullen föreslogs en förlängning med ny gångbro över till Hemskogen på Sturebysidan. Det förstärker sambandet mellan de gröna promenadområdena i närområdet och skulle eventuellt kunna vara del i en skolväg från de nya bostäderna som planeras vid Bägersta byväg till skolan i Årstafältet södra. Träden på kullen utgör en del i det ekologiskt viktiga spridningssambandet som löper genom området, och byggnadernas placering behöver studeras i relation till träden.

I ett av bostadshusens två nedre plan, samt tillbyggnad, föreslogs förskola med sex avdelningar.

Detaljplan

För planområdet gäller följande detaljplaner och stadsplaner: Dp 2004–05806, Gpl 7701A, Pl 93045 och Pl 7090. Inom planområdet är användningen park-, natur- och gatumark. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort. Planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde.

Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade området för bostäder och förskola den 12 november 2020 till Bonava Sverige AB. Bostäderna avses ha blandade upplåtelseformer.

Riksintressen

Väg 226 – Huddingevägen är av riksintresse för kommunikation och har särskild betydelse för regional trafik.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Området består till stor del av naturmark och består av en höjd vars topplata är plan och gräsbevuxen med enstaka höga träd och buskage.



Gräsplan på platån (Stadsbyggnadskontoret).

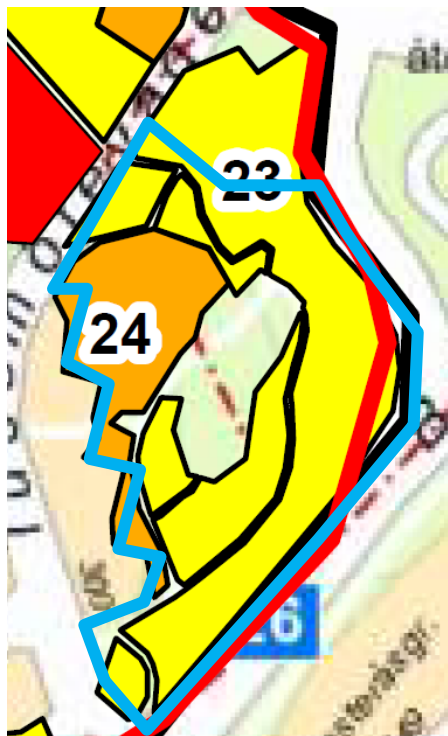


Området närmast Huddingevägen består av berg och höjden är beklädd med träd och buskage. Vy från Huddingevägen (Stadsbyggnadskontoret).

Naturvärden

I naturvärdesanalysen som tagits fram för programmet för Östberga anges att planområdets norra del har ett påtagligt naturvärde samt att planområdets södra och östra del har ett visst naturvärde.

De påtagliga naturvärdena är främst kopplade till hällmarkstallskog med grova tallar, solbelysta stammar och förekomst av död ved. Områdena med visst naturvärde är kopplade till unga träd av bland annat tall, sälg och lind samt ett artrikt buskskikt med bland annat slån.



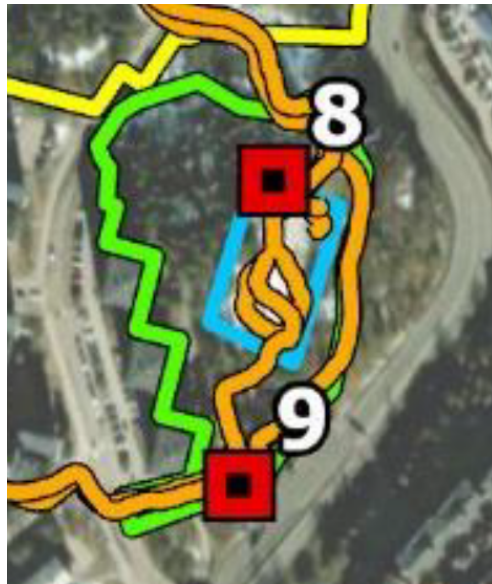
Utsnitt ur naturvärdesanalysen för programmet för Östberga. Gult område med siffran 23 redovisar område med visst naturvärde och orange område med siffran 24 visar område med påtagligt naturvärde. Planområdet är ungefärligt markerat med blått (Calluna).

De prioriterade fågelarterna björktrast och svartvit flugsnappare har identifierats i planområdet. De båda fågelarterna bedöms vara nära hotade enligt Artdatabanken.



Utsnitt ur fågelinventeringens karta över prioriterade arter som hittats i Östberga. Björktrast markeras med blå triangel och svartvit flugsnappare markeras med lila triangel. Planområdet är ungefärligt markerat med grönt (Calluna).

Sydfladdermus har påträffats inom planområdet vid en inventering 2022. Vid en riktad artinventering av sydfladdermus 2023 påträffades varken några observationer eller kolonier av sydfladdermus och den preliminära bedömningen är att sydfladdermus inte förekommer regelbundet i området.



Utsnitt ur karta som visar placering av autoboxar med röda kvadrater samt manuell inventering markerat med ljusblå rektangel. Planområdet markeras av en ljusgrön markering och vandringsrutt markeras av en orange linje (Calluna).

Rekreation och friluftsliv

Högst upp på Tussmöteshöjden finns en grill- och lekplats. Från toppen syns stora delar av Årsta. Utsiktsplatsen nås med trappor från angränsande områden.

Platsen används frekvent av skolor och förskolor under dagtid, det är en populär plats för promenader och för att rasta hundar. De närboende använder platsen bland annat för att sola, grilla och till barnkalas.



Grill- och lekplats högst upp på höjden (Stadsbyggnadskontoret).



Från toppen syns stora delar av Årsta. Här syns även trappan som binder samman planområdet och Årstafältet (Stadsbyggnadskontoret).

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Jordlagerföljden inom planområdet kännetecknas generellt av fyllning av varierande mäktighet ovan morän på berg. Det förekommer även partier av synligt berg i dagen, dock i mindre omfattning än vad som redovisas i SGUs jordartskarta. Det förekommer mindre partier av lera eller torrskorpelera. Markytan bedöms utifrån höjdkurvor variera mellan som högst cirka + 41 meter i mitten av planområdet, och cirka + 29 meter vid anslutningen Tussmötevägen. Nedanför planområdet går Huddingevägen utmed en flera meter hög bergskärning. Ovansidan av slänten är beväxt med buskar och sly. Höjden består till en betydande del av fyllnadsmassor.

Ras/skred

Markstabiliteten inom planområdet bedöms vara tillfredsställande. Vid platsbesök samt studerande av kartmaterial har det inte påträffats något vattendrag i närheten som behöver beaktas avseende stabilitet. Det förekommer ingen risk för erosion med nuvarande markhöjder.

Markradon

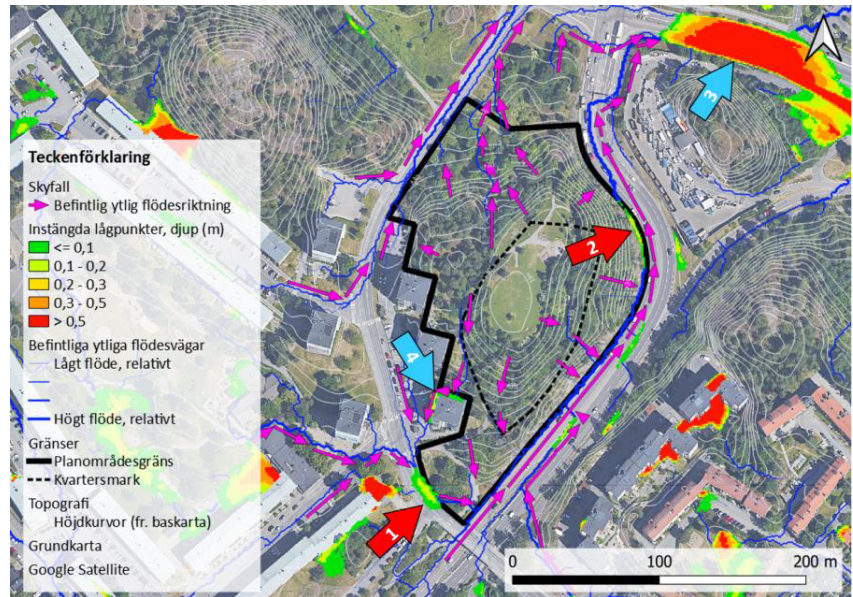
Området har enligt SGU:s storskaliga mätning en gammastrålning (med avseende på uran) på över 62 Bq/kg, vilket är att betrakta som en högradonmark. Detta behöver bekräftas med mätningar med gammaspektrometer samt markradondetektorer under projekteringen.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

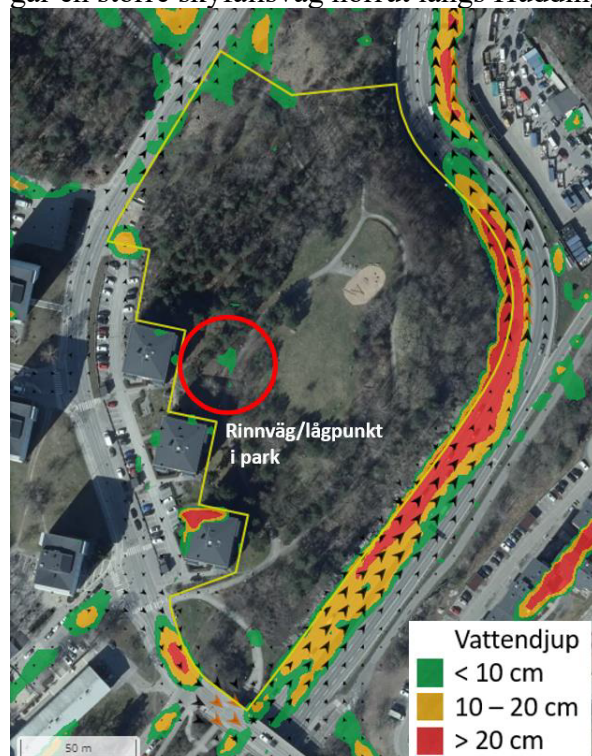
Det finns inga registrerade översvämningar kopplade till höjden i SVOA:s register. Det finns inga närliggande ytvatten som kan orsaka översvämningar inom planområdet.

Det finns inga större instängda områden inom planområde. Ett par mindre volymer (1 och 2) finns i planområdets utkant. Djupet uppnår till max 23 cm i lågpunkt 1 och max 27 cm i lågpunkt 2.



Instängda lågpunkter, djup i dessa samt yttliga rinnvägar vid skyfall, befintlig situation. Lågpunkter som ligger inom eller delvis inom planområdet markeras med röda pilar. Lågpunkter utanför planområdet visas med blåa pilar (Ramboll).

Det finns en flödesväg/lågpunkt med ett vattendjup som bitvis är större än 5 cm inom den planerade parken. Den grova upplösningen av modellen gör att det inte med säkerhet går att säga att det är en rinnväg eller lågpunkt. Öster om planområdet går en större skyfallsväg norrut längs Huddingevägen.



Skyfallskartering (2017/2018) med planområdet markerat med gult. Minsta vattendjup 5 cm. Vattenhastigheten representeras av pilarnas storlek, där de största pilarna motsvarar det snabbaste flödet (Ramboll).

Miljökvalitetsnormer för vatten

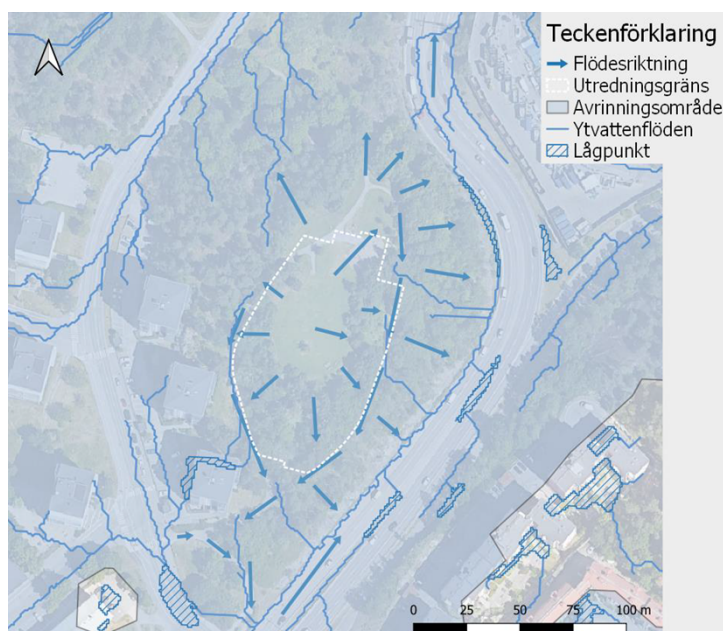
Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Årstaviken (SE657834-162783). Enligt VISS i augusti 2023 har Mälaren-Årstaviken otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Mälaren-Årstaviken är måttlig ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Markavvattning

Det finns inga markavvattningsföretag inom eller omkring planområdet.

Dagvatten

Det mesta av dagvattnet som bildas på höjden inom planområdet bedöms avrinna via gångvägen som går runt höjden som sedan avleder vattnet vidare sydväst mot en bropassage där Tussmötevägen korsar Huddingevägen. Då området ligger på en höjd kan dagvattnet således rinna ut från planområdet i flera riktningar men når nedströms vid samma punkt på Huddingevägen på väg mot recipienten. Inget tillkommande dagvatten bedöms komma utifrån planområdet då det är beläget på en höjd.



Flödesriktningar i området (Tyréns).

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt.

Landskapsbild/stadsbild

Det aktuella planområdet ligger på en höjd mellan Östberga och Årstafältet, vid korsningen Huddingevägen – Östbergavägen, kallat för Tussmöteshöjden. Planområdet gränsar till Gamla Östberga i väster. Entrén till Gamla Östberga från Tussmötevägen markeras av tre punkthus i nio våningar från 1950-talet. I början av 2000-talet bebyggdes del av Tussmöteshöjden med ytterligare tre punkthus i åtta våningar. Punkthusen från de två epokerna har ungefär liknande fottryck men möter sin omgivning på olika sätt.

De tre punkthusen från 1950-talet möter sin omgivning genom platsbildningar, där lokaler och allmänna utrymmen finns i bottenvåningarna. Byggnaderna står i naturen och skapar gångar, stigar och vyer in i och ut ifrån Gamla Östberga.

De tre punkthusen från början av 2000-talet bildar en ny vägg i gaturummet längs Tussmötevägen, mitt emot punkthusen från 1950-talet, på så sätt minskas det tidigare storskaliga gaturummet. Naturmark bevaras mellan husen likt punkthusen från 1950-talet och en ny årsring med punkthus längs med Tussmötevägen bildas.



Snedbild på de tre punkthusen från 1950-talet markerat med blått och de tre punkthusen från början av 2000-talet markerat med gult. Planområdets ungefärliga avgränsning är markerat med rött. Del av Gamla Östberga är markerat med orange (Stadsbyggnadskontoret).



De tre punkthusen uppförda i början av 2000-talet som ligger närmast planområdet på Tussmötevägen (Stadsbyggnadskontoret).



De tre punkthusen uppförda på 1950-talet. Ett av punkthusen som är uppförda i början av 2000-talet syns till vänster i bild (Stadsbyggnadskontoret).

Gamla Östberga består till stor del av lameller i tre till fyra våningar från 1950-talet.

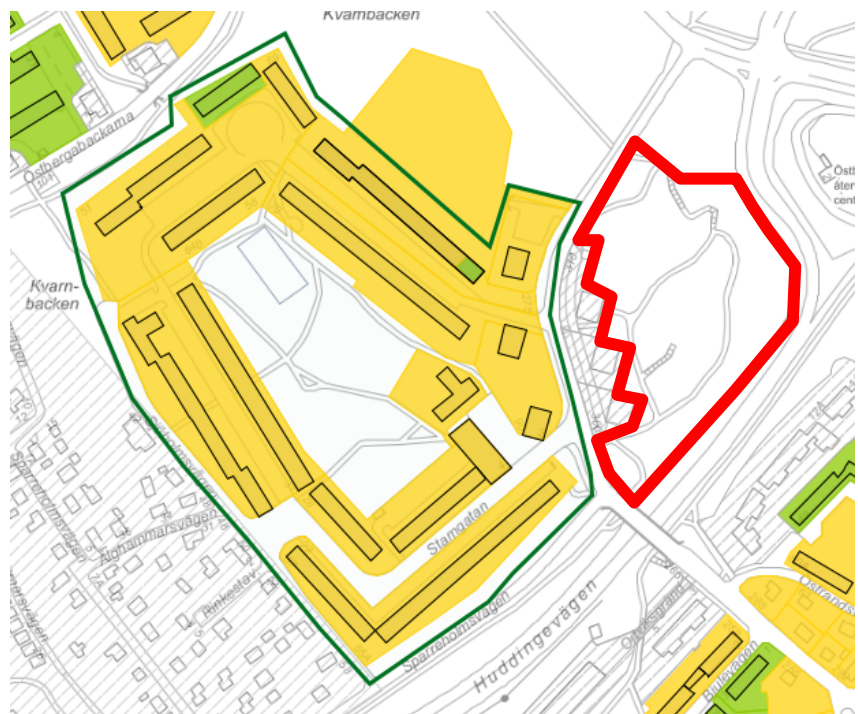


Lameller i fyra våningar i Gamla Östberga i bildens vänstra och högra kant. I bakgrunden syns punkthusen från 1950- och 2000-talet (Stadsbyggnadskontoret).

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Gamla Östberga är gulklassad av Stadsmuseet, vilket innebär att den har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde enligt Stadsmuseet. Gamla Östberga utpekas som en kulturhistoriskt värdefull miljö i översiktsplanen, där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden. De nya punkthusen öster om Tussmötevägen har inte fått någon kulturhistorisk klassificering än.



Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering av Gamla Östberga. Planområdets ungefärliga avgränsning är markerat med rött (Stadsbyggnadskontoret).

Fornlämningar

Planområdet berör fornlämning RAÄ Brännkyrka 68:1.

Offentlig service

Skola och förskola

Närmaste förskola ligger cirka 150 meter väster om planområdet i Gamla Östberga.

Sjukvård

Närmaste vårdcentral ligger cirka 800 meter väster om planområdet i Liseberg.

Kommersiell service

Närmaste kluster av kommersiell service finns cirka 100 meter väster om planområdet i Gamla Östberga.

Gator och trafik

Gatunät

Gatustrukturen i Östberga är tidstypisk för miljonprogramsområden och principerna enligt SCAFT (Stadsbyggnad, Chalmers, Arbetsgruppen för Trafiksäkerhet) som bygger på strikt 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 lekytor, grönområden samt gång- och cykelnät. Det finns få tillfarter per område, vilket gör att Östbergas olika delområden i stort sett är isolerade från varandra och från omvärlden.

Östbergahöjden har ett sammankopplat gatunät men det finns ingen gatukoppling till Gamla Östberga eller till de angränsande stadsdelarna Liseberg och Örby slott. Från Gamla Östberga finns en mindre lokal gatukoppling till Örby slott.

Biltrafik

Framkomligheten för biltrafiken är generellt god i Östberga. Hastighetsbegränsningen är satt till 30 km/h men huvudgatornas utformning inbjuder till högre hastigheter. Hastighetsmätningar på platsen som utförts 2016 visar på dålig hastighetsefterlevnad även om det är något bättre på det centrala avsnittet vid centrum och skola. Östberga är ett tillgängligt område för biltrafik då vägarna är av god standard och ansluter till stora leder så som Åbyvägen, Huddingevägen och Södra länken.

Olika områden i Östberga har inga genomfartsmöjligheter så all trafik för områdena har lokala start- och målpunkter. Fastigheter och parkeringar i området nås via lokala stickgator på kvartersmark. Lokalgatorna är smala men framkomligheten bedöms vara god för biltrafiken.

I Gamla Östberga är utbudet av parkering blandat. Avgiftsfri besöksparkering finns på Tussmötevägen, Sjöholmsvägen, Stamgatan samt Sparreholmsvägen. Det finns även avgiftsbelagd parkering på delar av Stamgatan. I övrigt finns avgiftsbelagda eller förhyrda markparkeringar på kvartersmark. Vid torget, vid Coop, finns ett fåtal platser för kortare (1 timme) parkering. Det råder parkeringsförbud en dag i veckan för gatuunderhåll mellan november och maj.

Gång- och cykeltrafik

Den strikta trafiksepareringen i Östberga gör att det finns gott om gångvägar inom kvartersstrukturen. Det är lätt att som gående röra sig trafiksäkert på gångbanor längs lokalgator. Längs huvudgatunätet finns gångbanor men bredden är av mindre god standard och på långa sträckor finns gångbana endast på ena sidan. På vissa sträckor är det dessutom långt mellan anordnade passager över huvudgatorna. Det finns gott om gångvägar som kopplar Östberga till omkringliggande områden men topografin minskar tillgängligheten till Östberga. De flesta gångvägarna som ansluter till närliggande områden har trappor eller förhållandevis branta backar.

Cykelkopplingar mellan Gamla Östberga och Östbergahöjden finns genom tunnlar under Östbergabackarna och en GC-väg i Sjöholmsvägens förlängning. Det är dock bara kopplingen via Sjöholmsvägen som är lätt att hitta. Cykelvägar in och ut ur Gamla Östberga finns dels längs vägarna samt från Östbergahöjden till Örby vid fotbollsplanen och Gläntans förskola. Cykling inom Gamla Östberga och Östbergahöjden sker på GC-vägar eller lokalgator med små trafikmängder och låga hastigheter. Förutsättningarna för säker cykling vad det gäller sikt, drift och underhåll, vegetation samt fysiska hinder, t.ex. vägbommar varierar. Orienterbarheten i det lokala cykelnätet är mycket dålig. Topografi, husens placering och blandningen av olika gatutyper gör att cykling sällan kan ske på den mest gene vägen. På huvudgatunätet saknas helt ytor för cyklister annat än i blandtrafik. Stadens cykelnät med primärt stråk passerar planområdets ytterkanter.

Kollektivtrafik

Närmaste spårtrafik är tvärbane stationen Årstafältet som ligger cirka 1,5 kilometer norr om planområdet. Gamla Östberga försörjs från den lokala huvudgatan Östbergabackarna av buss

134 som går mellan Östbergahöjden och Liljeholmen. Närmaste busshållplats är Tussmötevägen som ligger på Huddingevägen, cirka 100 meter sydväst om planområdet. Här går buss 144 som går mellan Fruängen och Gullmarsplan samt buss 168 som går till Gullmarsplan via Årsta.

Stombuss/stadsexpressbus 5 kommer eventuellt att trafikeras på Tussmötevägen samt en stomlinje längs med Huddingevägen framöver. Detta utreds för närvarande.

Tillgänglighet

De flesta lokalgator i Gamla Östberga har gångbanor med dålig kontakt till fastigheterna, vilket minskar tryggheten för människor som rör sig i området. Entréer ligger in mot gårdar och husen har ofta inaktiva fasader mot gatorna.

Störningar och risker

Förorenad mark

I fyllningsjorden har halter av framförallt PAH och aromater som överstiger KM, MKM och Storstadsspecifika riktvärden uppmätts. Föroreningen förekommer ytligt men även på större djup under markytan, samt i samlingsprover. Föroreningsbilden är heterogen och påträffade föroreningar bedöms härstamma från förorenade fyllnadsmassor, som kan ha tillförts till området. Påträffade ämnen kan vara hälsofarliga för människan och kan förekomma vid hantering av petroleumprodukter samt förbränning av organiskt material.

Luft

Stockholms luft- och bulleranalys har på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund tagit fram kartor som redovisar halter i utomhusluften av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂). Kartläggningen görs vart femte år och gjordes senast år 2020. Kartläggningen år 2020 har gjorts med spridningsberäkningar i kombination med mätningar och visar att planområdet klarar eller tangerar miljömålen.

Buller, vibrationer

Planområdet är utsatt för vägbuller från Huddingevägen och Tussmötevägen. Den dygnsekvivalenta ljudnivån inom planområdet ligger mellan 45 dbA och 75 dbA. Det är vid planområdets gräns till Huddingevägen som nivån är som högst, 65-75 dbA.

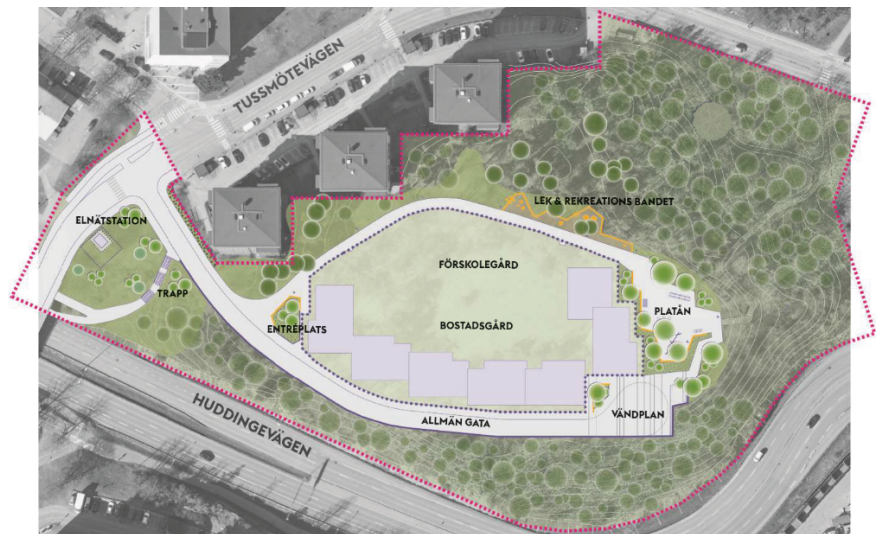
Farligt gods

Planområdet ligger intill Huddingevägen som är utpekad sekundärled för farligt gods. Östberga återvinningscentral ligger cirka 60 meter nordost om planområdet, på andra sidan Huddingevägen. Omfattningen av farligt gods på återvinningscentralen är dock begränsad.

Transporterna med farligt gods på Huddingevägen utgörs i första hand av transporter till och från målpunkter för leverans i närheten av planområdet. Inventering av möjliga målpunkter visar att det i huvudsak rör sig om transporter till och från drivmedelsstationer, transporter till och från återvinningscentralen och till Linde gas AB. För aktuell vägsträckning utgörs den största risken primärt av utsläpp av brandfarliga gaser (ADR-klass 2.1) och brandfarliga vätskor (ADR-klass 3) till följd av en olycka med farligt gods. Transporterna till och från återvinningscentralen innehåller till viss del farligt gods, men de har inte beaktats då de anses vara få och i små mängder i förhållande till drivmedeltransporterna.

Planförslag

Planförslaget möjliggör sju hus i sammansatt bebyggelse som utgör ett nytt kvarter på höjden intill Tussmötevägen och Huddingevägen. De föreslagna husen följer naturens marknivåer och sträcker sig från fyra våningar från bostadsgård vid befintlig bebyggelse, vid höjdens början, till åtta våningar vid höjdens topp. Det nya kvarteret föreslås inrymma 177 lägenheter, en förskola med sex avdelningar och tillhörande gård med plats för cirka 100 barn samt en bostadsgård. En ny mindre gata för angöring och åtkomst till parkeringsgarage ska anläggas parallellt med Huddingevägen med angöring från Tussmötevägen. En ny elnätstation ska ligga intill Tussmötevägen.



Illustrationsplan på förslag till kvartersmark och allmän platsmark (Landskapslaget).



Axonometri på förslaget där de sju husen syns i en sammansatt bebyggelse längs med Huddingevägen (Link arkitektur).

Ny bebyggelse

Övergripande

Förslaget hämtar inspiration från naturen och platsens starka karaktär. Jord, trä och berg är grundtemat. Höjdförhållandena på platsen är i högsta grad påtagliga. Marken klättrar upp för kullen och högst upp bildas en egen slags zon. Förslaget tar avstamp på dessa förhållanden och spinner vidare med samma huvudtema. Byggnadernas olika volymer förskjuts i höjd och i fasadliv i samklang med markens nivåer. Husen kommer att ha en klättrande karaktär och relaterar till naturen genom kullen och

dess topografi. Taksiluetten följer och förstärker samma tema genom att trappas uppåt nivå för nivå.

Kvarteret

De olika byggnadskropparna bildar tillsammans en tydlig enhet. De omsluter kullens översta del och förstärker platsbildningen. Volymerna var för sig upplevs som egna individer men har ett tydligt släktskap med sina grannar.



Fasad mot sydost som visar de olika höjderna och förskjutningarna för husen men också den gemensamma enhet som bildas (Link arkitektur).



Fasad mot nordväst som visar förskolans läge med tillhörande gård samt bostadsgård (Link arkitektur).



Fasad mot sydväst där trappningen av husen tydligt syns upp mot höjden. Här syns även den befintliga gångbanan som löper väster om den planerade bebyggelsen samt den föreslagna gatan i bildens högra kant (Link arkitektur).

Utemiljön består av en förskolegård och en bostadsgård med ett tydligt gemensamt mjukt formspråk som föreslås gestaltas med så mycket vegetation och grönytor som möjligt. Parkeringsgarage ska finnas under förskole- och bostadsgården. Det organiska formspråket maskerar både hörn och nivåskillnader för att garagebjälklaget sömlöst ska övergå till mark utan skarpa gränser.



Fasad mot nordost som visar förslagets högsta punkt och förskolans byggnad i två våningar. Förslaget innebär att en del av förskolan ska ligga i det norra husets två första våningar, markerat med rött (Link arkitektur).



Fasad mot sydväst genom portik som illustrerar mer av förskolan och dess entré mot förskolegården (Link arkitektur).

Befintliga träd sparas där det är möjligt och i gränsen mot parken återställs den befintliga skogskaraktären med inslag av lek. Förskolegården delas upp i olika ytor för barn i olika åldrar där småbarnsleken ligger närmast förskolan, denna mynnar därefter ut i en yta med mer liv och rörelse och slutligen i en mer äventyrlig del längst bort. Gränsen mellan förskolegården och bostadsgården tydliggörs med både staket och planteringar, både för barnen och de boendes skull. Mindre entréer föreslås för att undvika allt för stora barriärer på platsen.

Bostadsgården föreslås delas upp i flera trädgårdsrum för social samvaro med ett tydligt odlingstema, samt privata uteplatser inramade av planteringar närmast husen. Ytor finns för odling med odlingslotter, odlingsbänk, kompost och fågelbad inramade av växter med ätliga bär. I anslutning till dessa föreslås komplementhus som kan bestå av växthus för umgänge liksom grillar och flyttbara möbler. På gårdarna föreslås både programmerade och oprogrammerade ytor, som sammanhängande gräsytor inramade av träd och småbarnslek. Ljussättningen på gården föreslås vara stämningsfull och mjuk som bidrar till att miljön upplevs både trygg och vacker även under årets mörkare delar.

Mot gatan landar husen i en remsa förgårdsmark som föreslås göras grön där det är möjligt. Entréplanteringarna utgörs av

regnväxtbäddar dit takvatten leds och där det finns tillräckligt med utrymme placeras även träd. Fin markbeläggning gör att entréerna upplevs omhändertagna och där föreslås också cykelpollare och bänkar.



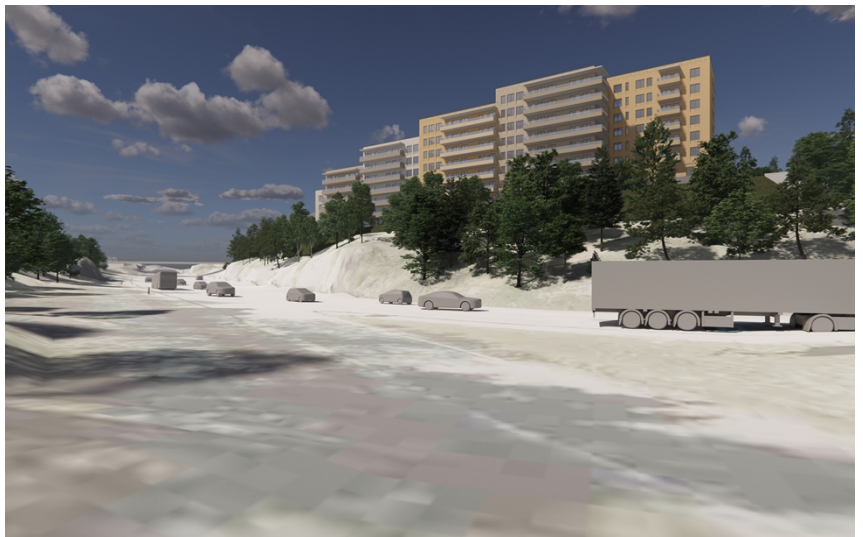
Illustrationsplan där gränsen mellan bostadsgård och förskolegård tydliggörs med staket (Studio Hast).



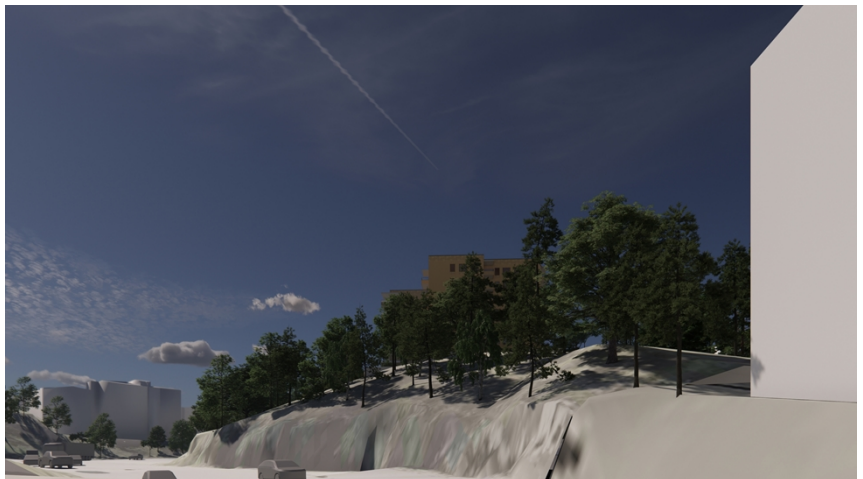
Flygvy på förslaget från Stureby (Link arkitektur).



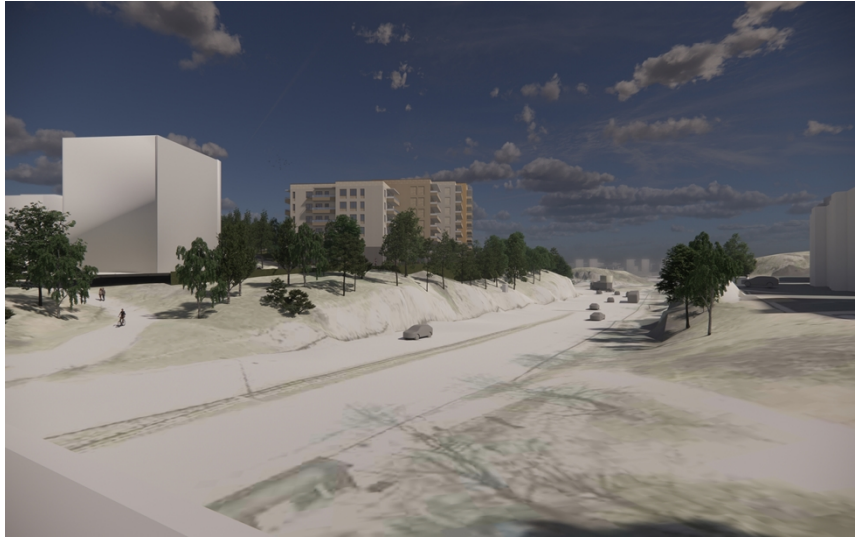
Visionsbild på förslaget. Befintlig bebyggelse syns i bildens vänstra kant (Link arkitektur).



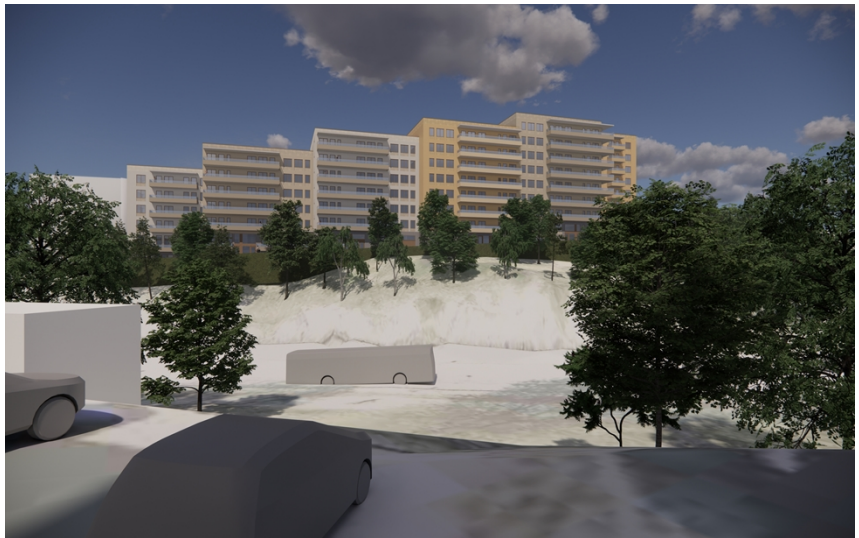
Visionsbild på förslaget. Vy från gång- och cykelbanan intill Huddingevägen (Link arkitektur).



*Visionsbild på förslaget sett från korsningen
Huddingevägen/Östbergavägen (Link arkitektur).*

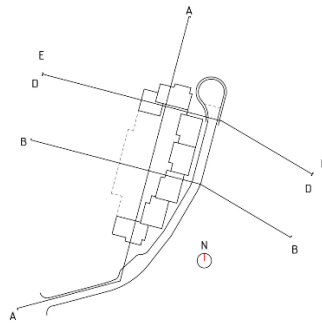


*Visionsbild på förslaget från bron på Tussmötevägen (Link
arkitektur).*

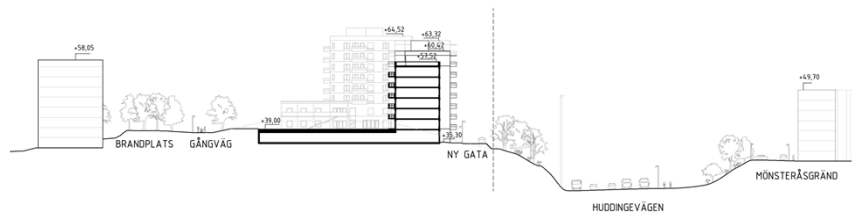


*Visionsbild på förslaget. Vy från Mönsteråsgränd på andra sidan
Huddingevägen (Link arkitektur).*

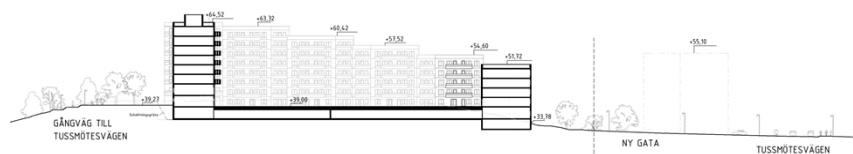
Höjdskillnaderna mellan det högst planerade huset och befintlig bebyggelse på Tussmötevägen är 6,47 meter. Befintlig bebyggelse på Tussmötevägen är 0,53 meter högre än närmaste planerade hus i planområdet. Höjdskillnaden mellan den befintliga bebyggelsen på Mönsteråsgränd och det högst planerade huset är 14,82 meter.



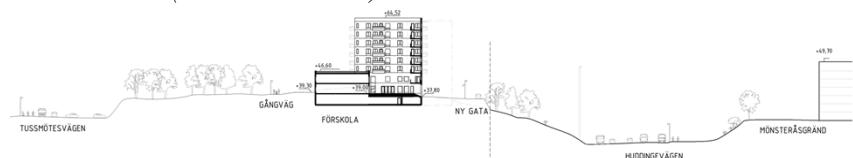
Orienteringskarta på sektionsindelningar nedan (Link arkitektur).



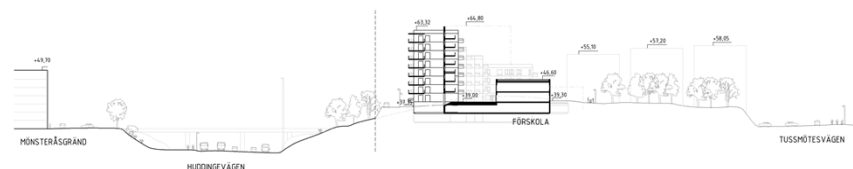
Sektion B-B. Här ses höjdmått för vartdera huset och relationen mellan befintlig och ny bebyggelse (Link arkitektur).



Sektion A-A (Link arkitektur).



Sektion D-D (Link arkitektur).



Sektion E-E (Link arkitektur).

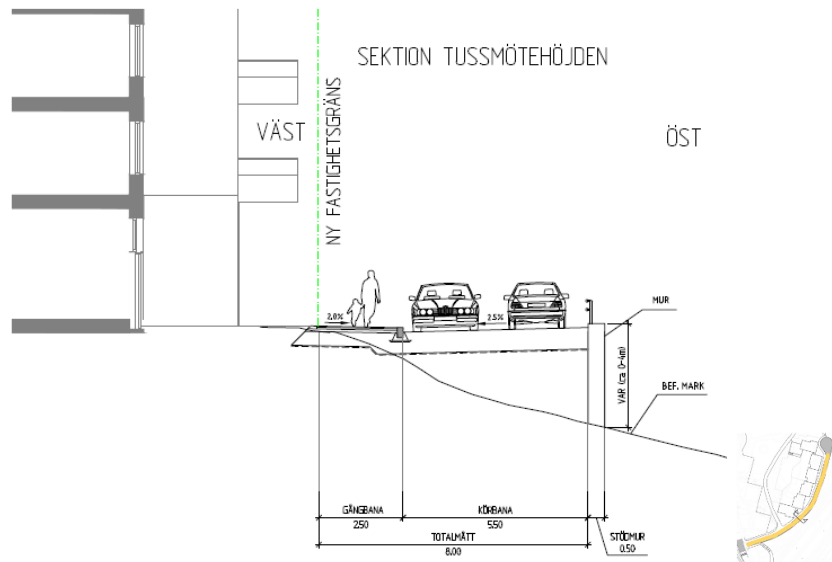
Park och vattenområden

Parkmarken som omger den nya bebyggelsen i norr och i väst ska bevaras.

Gator och trafik

Gatunät

En ny gata med vändplan tillskapas i planområdets södra och östra kant längs Huddingevägen. Gatan sträcker sig från Tussmötevägen. Gatan är totalt 8,5 meter bred. Körbanan är 5,5 meter vilket möjliggör möte mellan personbil och lastbil/sopbil. Ny gångbana om 2,5 meter planeras på västra sidan mot planerad bebyggelse. På östra sidan om körbanan anordnas stödmur med en bredd om cirka 0,5 meter. Stödmurens höjd varierar mellan cirka 0 och 4 meter. Belysning föreslås placeras på västra sidan om bakkant gångbana. Exakt placering behöver studeras vidare i kommande skeden.



Sektion på föreslaget gatunät (Tyréns).

Biltrafik

Det lägesspecifika parkeringstalet är 0,5. Parkering ska lösas i ett parkeringsgarage i källarvåning med infart från den nya gatan. Några av parkeringsplatserna i garaget är möjliga att tillhandahållas till förskolan. Parkering och mobilitetsåtgärder, bilpool, etc. kommer att vidareutvecklas under projektutvecklingen/planskedet för att åstadkomma en långsiktigt hållbar situation. Målet är att skapa en gemensam medvetenhet om alternativa transportmedel som kan ersätta bilen som konventionell transportmedel och på så sätt skapa ett kvarter med mindre klimatpåverkan och även en större gemenskap kopplad till gemensamma cykel-/bil-/transportpooler.

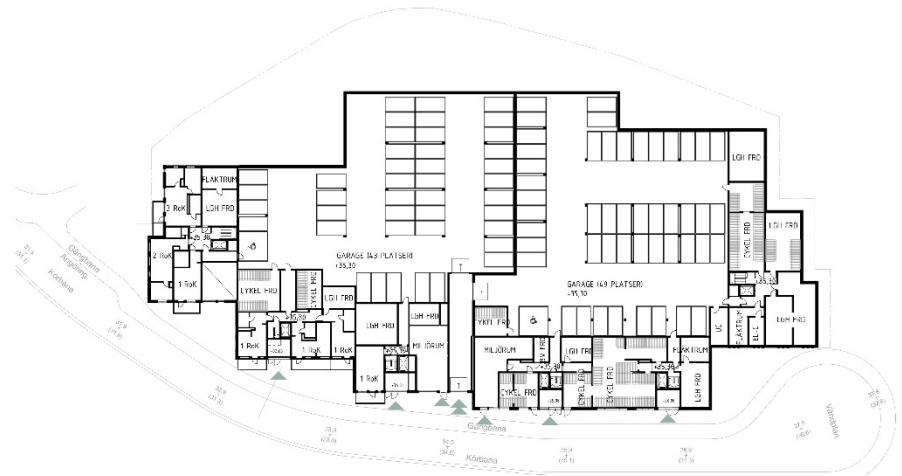


Illustration på föreslagen källarvåning med infart samt den nya gatusträckningen med vändplan i bildens högra kant. Här syns även cykelparkering i källarvåning (Link arkitektur).

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gångvägen som går upp mot höjden idag behålls i största delen i sin sträckning, men dras om något vid förskolan. Detta för att få plats med den föreslagna bebyggelsen i den norra delen. En ny gångbana tillkommer intill entréerna mot den nya gatan med en bredd på 2,5 meter på norra sidan om körbanan mot planerad bebyggelse. Därutöver tillkommer även en gångbana om 2,5 meter på södra sidan mellan korsningen med Tussmötevägen och befintlig gångkoppling till hållplatsen på Huddingevägen. Gångkopplingen till hållplatsen anpassas med trappor för att möta den nya körbanan i planområdet. Korsningen med Tussmötevägen föreslås vara upphöjd med övergångsställe likt idag men med anpassning för den nya lokalgatan. Gångbanan på östra sidan om Tussmötevägen korsar den nya lokalgatan som upphöjd genomgående gångbana.

Förslaget innebär att cykel trafikerar den nya lokalgatan i blandtrafik med motorfordon. I den upphöjda korsningen anordnas ett släpp ut i korsningen för cykelbanan på västra sidan. Detta görs för att främja en god koppling för cyklister till och från planområdet. Projektet omfattar cirka 600 cykelplatser varav cirka 570 cykelplatser är i garage med entré i anslutning till den nya föreslagna gatan. Cirka 30 parkeringsplatser för cykel föreslås utanför entréer och på gården. Parkeringsstalet för cykelparkering blir 3,3 per lägenhet.

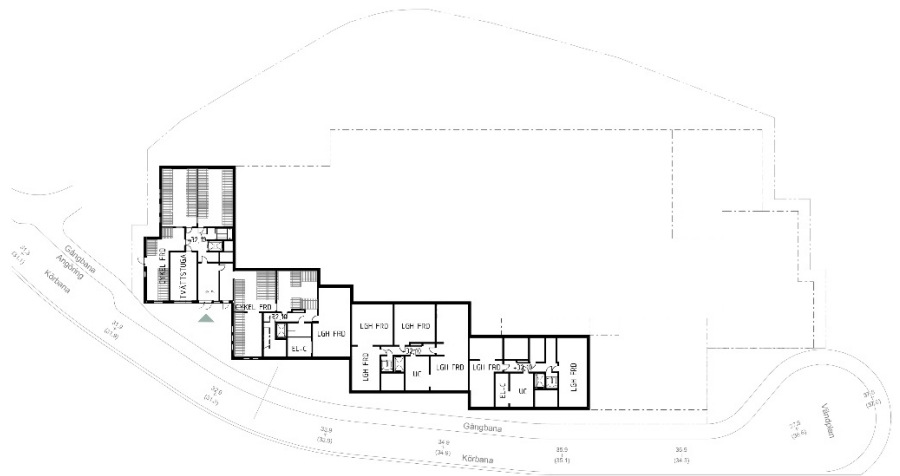


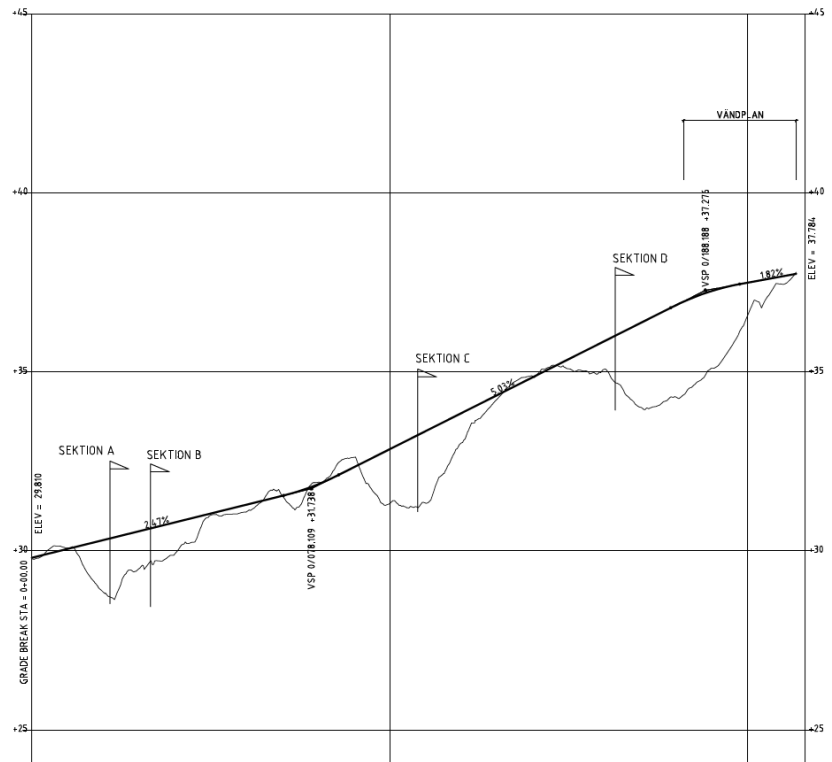
Illustration på förslagets källarnivå med plats för bland annat cykelparkering (Link arkitektur).

Kollektivtrafik

Detaljplanen påverkar inte kollektivtrafiken i området. Den föreslagna bebyggelsen ligger cirka 100 meter fågelvägen från busshållplatsen Tussmötevägen där Gullmarsplan nås med buss på cirka 7 minuter.

Tillgänglighet

Angöring till den nya bebyggelsen föreslås ske från den nya gatan. Gatan föreslås luta i etapper med lutningar på 2,47 %, 5,03 % samt 1,82 %. Gatan höjs från cirka + 29 meter till cirka + 37 meter.



Den föreslagna gatans lutning och höjd i profil (Tyréns).

En parkering för rörelsehindrad ska finnas intill vändplatsen, på allmän platsmark. Parkering för rörelsehindrad ska även lösas i parkeringsgaraget.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Kommunalt vatten och avlopp finns tillgängligt i området. Befintligt VA-system bedöms ha tillräckligt med kapacitet för att hantera den planerade exploateringen.

El/Tele

El- och teleledningar finns framdragna till Tussmötevägen. En ny elnätstation med tillhörande E-område (10x10 m) behövs för att försörja exploateringen. Den nya elnätstationen föreslås ligga intill Tussmötevägen.

Energiförsörjning

Fjärrvärmeledning finns framdraget till planområdet. Befintlig fjärrvärmeledning bedöms ha tillräcklig kapacitet för att försörja planområdet.

Avfallshantering

Två miljörum föreslås i bebyggelsens mitt, i anslutning till den nya gatan. Avstånd från bostadsentréer till miljörum är: Trapphus 1: 47 meter, Trapphus 2: 37 meter, Trapphus 3: 9 meter, Trapphus 4: 12 meter, Trapphus 5: 32 meter och Trapphus 6: 49,5 meter. Angöring till miljörummen sker från den nya gatan där rullande sopkärl dras från miljörum till sopbil.



Miljörum markerat med rött (Link arkitektur).

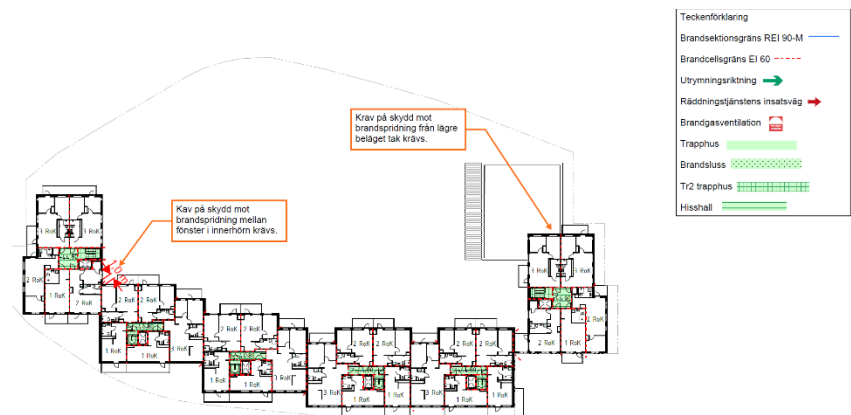
Räddningstjänst

Trapphus ska utföras som egen brandcell i lägst brandteknisk klass EI 60. Alla trapphus förutom källartrapphusen utgörs av Tr2-trapphus. Trapphus får inte ansluta till källarplan. Det ska i den fortsatta projekteringen säkerställas att detta uppfylls. Trapphus som används som tillträdesväg för räddningstjänsten ska utföras med brandgasventilation. Brandgasventilationen ska utföras med lucka i topp eller brandgasfläkt.

Dörrar till trapphus är i direkt anslutning till det fria och angränsande brandcell definieras som utrymningsväg i byggnaden. Krav ställs på att utrymning ska kunna ske bort från Huddingevägen. Samtliga trapphus kan utrymma mot gården bort från Huddingevägen.

Byggnader med en byggnadshöjd över 24 meter ska utföras med stigarledningar i trapphus. Trapphus i de delar av byggnaden som överstiger 24 meter ska utföras med stigarledning (ej trycksatt). Detta innebär att de tre högsta husen behöver utföras med stigarledning i trapphus. Stigarledningen ska ha intag för räddningstjänstens inkoppling på entréplan. Uttag för slangkoppling ska finnas från och med våningsplan tre och på minst vartannat efterföljande våningsplan. Det ska finnas två

uttag per uttagspunkt. Stigarledning ska utföras enligt SS 3112. Möjlighet till uppställning av brandbil finns på den nya föreslagna gatan.



Utrymning via Tr2-trapphus för normalplan (Briab Brand & Riskingenjörerna).

Gestaltungsprinciper

Byggnadskropparna följer platsens topografi och bildar tillsammans en tydlig enhet. Förslaget omsluter kullens översta del och förstärker platsen.

Utemiljön består av en förskolegård och en bostadsgård med ett tydligt gemensamt mjukt formspråk och gestaltas med så mycket vegetation och grönytor som möjligt. Det organiska formspråket maskerar både hörn och nivåskillnader för att garagebjälklaget sömlöst ska övergå till mark utan skarpa gränser. Utsiktsplatsen mot Årstafältet föreslås bevaras.

Bebyggelse

Förslaget möjliggör bostäder (B), där bostadskomplement ska finnas i källarvåning (B1), och förskola (S1) och utgår från platsens topografiska karaktär där varje hus varsamt trappas upp mot höjdens topp och skärmar av Huddingevägen. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet regleras från + 52,2 meter till + 65,5 meter.

Bebyggelsen förskjuts i fasadliv för att förslaget inte ska kännas monotont. De platta taken förstärker och bekräftar Östbergas identitet samtidigt som trappningen upp mot kullen, kulör och material samt förskjutningen i fasadliv gör att förslaget får sitt samtida uttryck. Materialvalen återfinns i naturtemat där

gestaltningen karaktäriseras av jord, trä, berg och områdets topologi.

Färgsättningen för bostadshusen utförs i varma och jordnära kulörer medan sockelvåningen ska utformas avvikande från övrig fasad (f1). Bostädernas entrépartier ska utföras i trä (f3) och entréer ska utgöras av minst 70 % genomsiktligt material (f4). Detta för att öka trygghetsupplevelsen i kvarteret med öppna och ljusa miljöer.

Med hjälp av att sockeln utformas avvikande från övrig fasad och platsens naturliga höjdskillnader finns en ambition om att uppnå en lekfullhet med dess irrationella omfattning och höjdsättning. Den nya gatan och sockeln är de element som främst kommer att upplevas för såväl boende som besökare. Det är den lilla skalans upplevelse, en trygg och intressant miljö. De strama fasaderna bildar en stabil rygg och en harmonisk bas.



Sockelvåning mot Huddingevägen med entrépartier i trä samt entréer med generösa fönsterpartier (Link arkitektur).



Fasadutsnitt med förslag till detaljer för fönsterpartier och sockelvåning (Link arkitektur).

Socklarna, förskjutningen i fasadliv, taken, balkongerna och detaljerna i fönster- och entrépartierna bildar ett utmanande formspråk i den annars återhållsamma sammansättningen av byggnadskropparna. Ett balanserat uttryck som skapar sin egen identitet med anknytningar till områdets karaktär.

För att få plats med förskola i sex avdelningar ska förskola finnas i de två första våningarna i det högsta huset längst norrut i planområdet (S2).

För att boende inte ska behöva gå runt bebyggelsen för att komma till bostadsgården ska entréer till bostäderna placeras mot den nya gatan och mot bostadsgården (f2). Det ska även vara möjligt att nå entréerna till bostadsgården utan att beblandas med biltrafik.

Planområdet och förslag till bebyggelse ligger intill Huddingevägen som är en sekundär led för farligt gods. Utrymning ska därmed ske bort från Huddingevägen (m1) och friskluftsintag till byggnaderna ska placeras bort från Huddingevägen (m2) och fasader, fönster och glaspartier mot Huddingevägen ska utföras med brandtekniskt skydd (m3).

Bilparkering medges inte på förgårdsmark.

Omgivande miljö, park, gaturum

Förslaget innebär att platsen högst på höjden kommer att utgöras av en allmän utsiktsplats, en förskolegård och en bostadsgård. Vid entrén till områdets södra del, nära Tussmötevägen möts man av den nya bebyggelsen och en ny mindre gata som går parallellt med Huddingevägen. Då de nya bostäderna och förskolan planeras i den befintliga parken föreslås värden som utsikt, grillplats och lek att flyttas ut mot kanten av platån och även in i delar av naturmarken.

Den befintliga gångvägen i vänster, mellan befintlig och ny bebyggelse, kommer att finnas kvar och blir fortsättningsvis den naturliga gångvägen för besökare upp till området. I norr finns gångväg och befintlig trappa ned mot Tussmötevägen. Huddingevägen ligger ett tiotal meter längre ned i nivåskillnad jämfört med förslag till bebyggelse som skärmar av vägen visuellt. Även träd och buskage döljer den visuella upplevelsen av vägen. Allmän platsmark utgörs av fordons-, gång- och cykeltrafik (GATA) samt park (PARK).

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

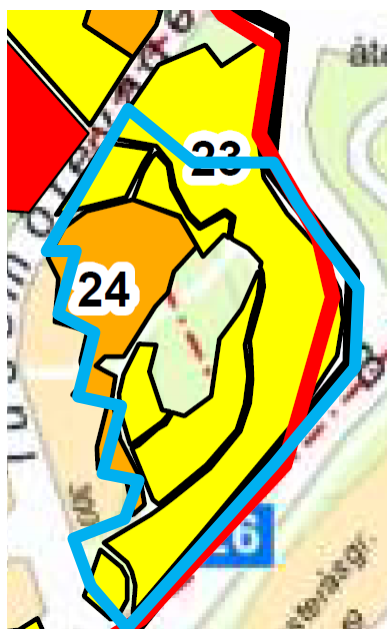
Stadsbyggnadskontoret bedömer att aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom 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

Planförslaget bedöms ha en måttlig påverkan på område med visst naturvärde. Bebyggelsestrukturen har i detaljplaneprocessen

anpassats så att intrång i naturskogen uppe på Tussmöteshöjden undviks. Intrång sker i stället i medelålders skog längs Huddingevägen. Planförslaget bedöms ha en liten påverkan på habitatnätverk för arter knutna till tall respektive ädellöv då naturvärdesobjekten inte utgör någon uppenbar livsmiljö. Planförslaget innebär en försämring av värden kopplade till öppen mark och habitatnätverket för pollinatörer. Detaljplanen bidrar till att försämrade skogsområde med särskild betydelse för skogsfågel nätverket Östberga-Årstaskogen-Enskede. Spridningsstråk med livsmiljö eller spridningszon för pollinatörer som bedöms ha särskild betydelse för konnektivitet inom stora delar av Söderort försämrade också genom nya barriäreffekter.



Utsnitt ur naturvärdesvärdesinventeringen som är gjord för Östberga. Område markerat med gult och siffran 23 har visst naturvärde och område markerat med orange och siffran 24 har påtagligt naturvärde. Planområdet är ungefärligt markerat med blått (Calluna).

I dagsläget pekar resultaten på att sydfladdermus inte förekommer regelbundet vid de inventerade områdena i och kring Östberga. Fynden av sydfladdermus 2022 tyder sannolikt på en enskild individ som tillfälligt uppehöll sig vid Tussmöteshöjden för födosök. Arten kan flyga långa sträckor från sina boplatser till födosöksområden och kan täcka av stora ytor varje natt. Individer av sydfladdermus använder upp till 10 separata områden för jakt, vilka oftast är sammankopplade med linjära element, såsom trädkorridorer och vattendrag.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Årstaviken (SE657834-162783) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Årstaviken. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/stadsbild

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. De nya byggnaderna får en mer framträdande karaktär än de närmast liggande flerbostadshusen. Form och innehåll sticker ut från punkthusen vid Tussmötevägen.

Den nya bebyggelsens placering och utformning bidrar till att förtydliga den visuella kopplingen mellan Östberga och Årstafältet. De stadsbyggnadsprinciper som tagits fram under processens gång ligger till grund för på vilket sätt stads- och landskapsbilden förändras.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den nya bebyggelsen anpassar sig till den höjd som råder närmast planområdet för att sedan trappas upp allt eftersom mot höjden. Den nya bebyggelsen beaktar viktiga naturvärden som finns på platsen. Viktiga karaktärsdrag som färgsättning och takutformning regleras i plankartan.

Den nya bebyggelsen ligger i utkanten av Östberga, på gränsen till Årstafältet, och bedöms bidra 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

Förorenad mark

Den översiktliga riskbedömningen som har utförts kan sammanfattas med att förekommande föroreningar inom delar av detaljplaneområdet bedöms kunna utgöra en risk för människors hälsa med hänsyn till planerad markanvändning. Föroreningarna bedöms kunna åtgärdas i samband med exploateringen, och en samlad bedömning är att de påträffade föroreningarna inte påverkar förutsättningar för byggnation av bostäder i området och inte utgör ett hinder för detaljplanens genomförande. Ytterligare undersökning och utredning av marken i området krävs inför byggnation av bostäder. Påvisade föroreningar innebär också att det föreligger vissa begränsningar vid hantering och avsättning av överskottsmassor som generas vid anläggningsarbeten.

Buller

Den ekvivalenta ljudnivån uppgår till som mest 68 dBA för fasader som vetter mot Huddingevägen. Mot den mindre bullriga sidan i väst beräknas högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå förutom i de två yttre gavlarna där något högre ekvivalent ljudnivå beräknas.

För gavellägenheterna med fasad mot Huddingevägen föreslås tätt balkongräcke och våningshög delvis inglasning som möjlig lösning för att tillskapa luddämpad sida.

Av det totala antalet lägenheter i detaljplanen uppfyller cirka 53 % stadens mål utan åtgärder. Med föreslagna åtgärder (täta balkongräcken, absorbenter i balkongtak och våningshög inglasning) uppfylls stadens mål för cirka 80 % av det totala antalet lägenheter.

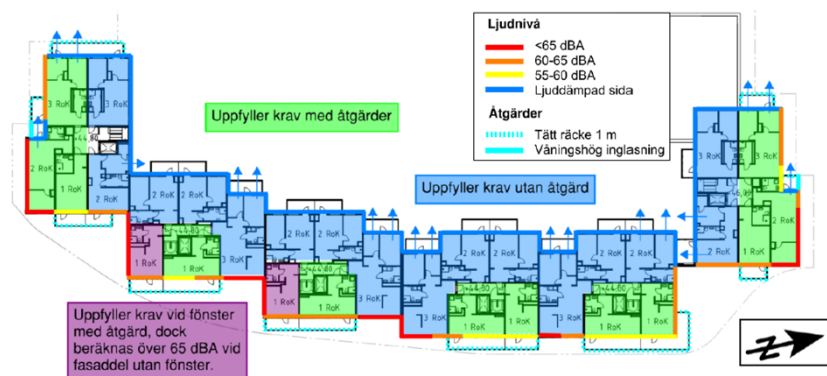
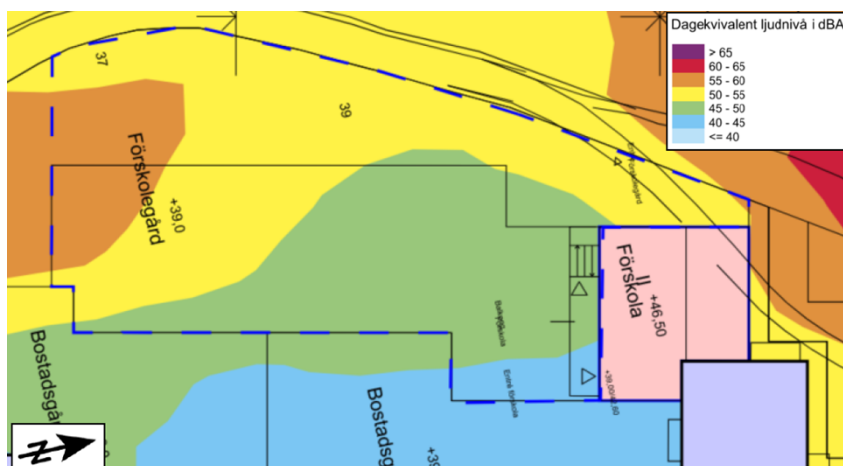


Illustration på planlösning och vilka lägenheter som innehåller krav med/utan åtgärder samt vilka åtgärder som krävs med avseende på trafikbuller. Ljudnivån skiljer sig åt på olika

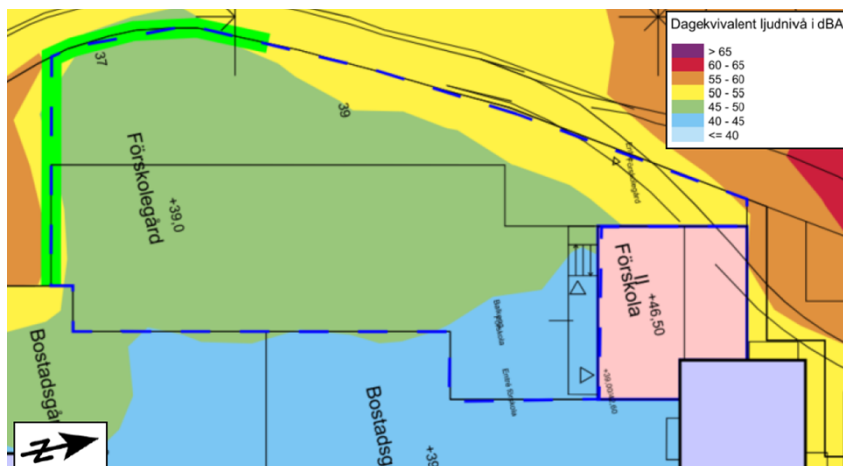
våningsplan. Detta är en principiell skiss för de mest bullerpåverkade lägenheterna (Structor).

Gemensamma uteplatser med mycket god ljudmiljö kan anordnas utan åtgärder på den västra bullerdämpande sidan av kvarteret. På stora delar av gården beräknas 40–45 dBA dygnsekvivalent ljudnivå, och betydligt lägre än 70 dBA maximal ljudnivå dag/kväll.

På förskolegården beräknas riktvärdet 50 dBA dagekvivalent innehållas på omkring 40 % av skolgårdsytan utan åtgärder. Målet för övriga ytor om högst 55 dBA beräknas på resterande delar, förutom på en mindre del av gården där 55–60 dBA beräknas. Riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå innehålls på hela gården. För att utöka ytan där riktvärdena innehålls föreslås en 2,8 meter hög skärm utmed gårdens södra gräns. Åtgärder medför att 50 dBA beräknas på cirka 85 % av skolgården, och att högst 55 dBA beräknas på resterande ytor.



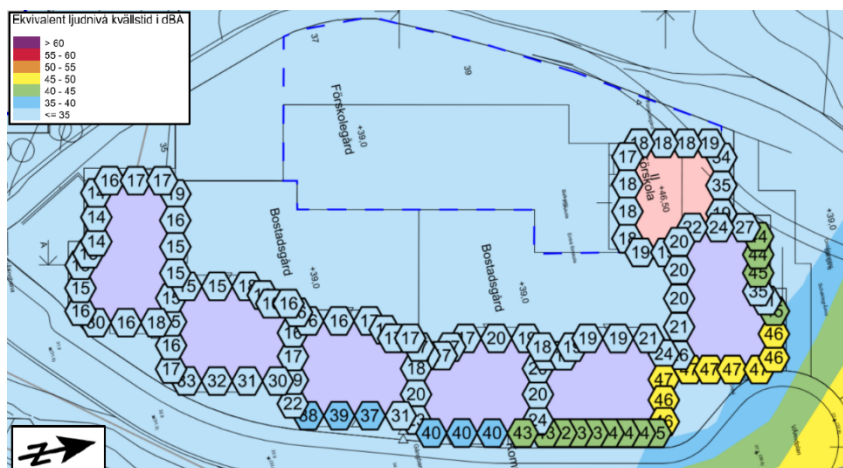
Dagekvivalent ljudnivå utan åtgärder 1,5 meter över mark på förskolegård. Skolgårdens gräns visas med blå streckad linje (Structor).



Dagekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark på förskolegård med en 2,8 meter hög bullerskyddsskärm (grönt streck). Skolgårdens gräns visas med blå streckad linje (Structor).

Buller från Östberga återvinningscentral förekommer från ljudkällor så som containrar som släpas, komprimatorer, rollpack och hjullastare. Verksamheten vid återvinningscentralen pågår dag- och kvällstid både vardagar och helger. Ljudnivån dagtid bedöms vara lägre än 50 dBA vid förslaget närmaste bostadsfasad, vilket innebär att riktvärdet dagtid enligt planeringszon A innehålls (dvs. lägenheter kan planeras utan hänsyn till bullret).

Beräkningarna visar att upp mot 47 dBA ekvivalent ljudnivå beräknas i några lägen vid de mest exponerade fasaderna närmast återvinningscentralen. Det innebär att riktvärden enligt planeringszon A kvällstid överskrids med upp mot 2 dBA. Riktvärden enligt planeringszon B innehålls om lägenheter som erhåller över 45 dBA planeras så att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till en luddämpad sida.



Ekvivalent ljudnivå kvällstid vid fasad (högsta ljudnivån vid något våningsplan) samt 1,5 meter över mark från verksamhet vid Östberga återvinningscentral, utan åtgärder (Structor).

Vid totalt 22 st lägenheter beräknas över 45 dBA ekvivalent ljudnivå, varav 13 st erfordrar åtgärder för att nå riktvärdena. Vid 9 st lägenheter vetter minst hälften av bostadsrummen mot innergården där ljuddämpad sida fås med avseende på både trafik- och verksamhetsbuller utan åtgärder. För de 13 lägenheter som erfordrar åtgärder, är de tekniska lösningarna som föreslås för trafikbullret tillräckliga, antingen genom att högst 45 dBA beräknas bakom täta räcken, eller att delvis inglasning ger tillgång till ljuddämpad sida med avseende på både trafik- och verksamhetsbuller för minst hälften av bostadsrummen. För en lägenhet beräknas strax över 45 dBA vid fasad utanför balkongåtgärden. I detta läge finns inga fönster planerade, men det innebär ändå ett avsteg från riktvärdena, eftersom riktvärdena gäller vid hela fasaden.

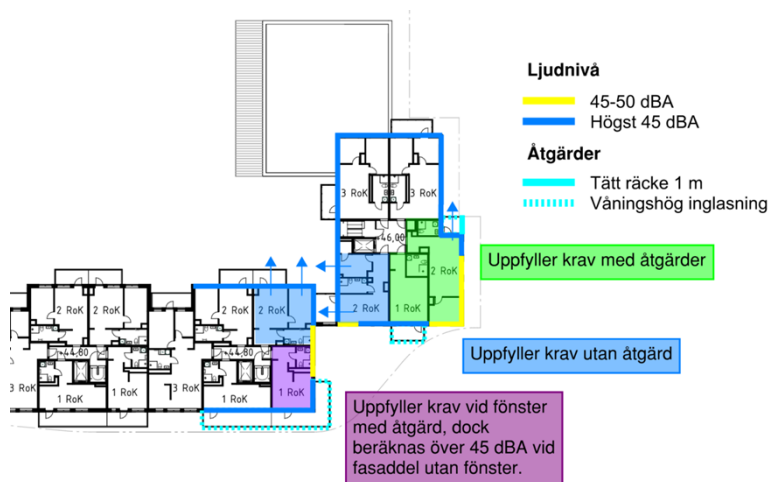


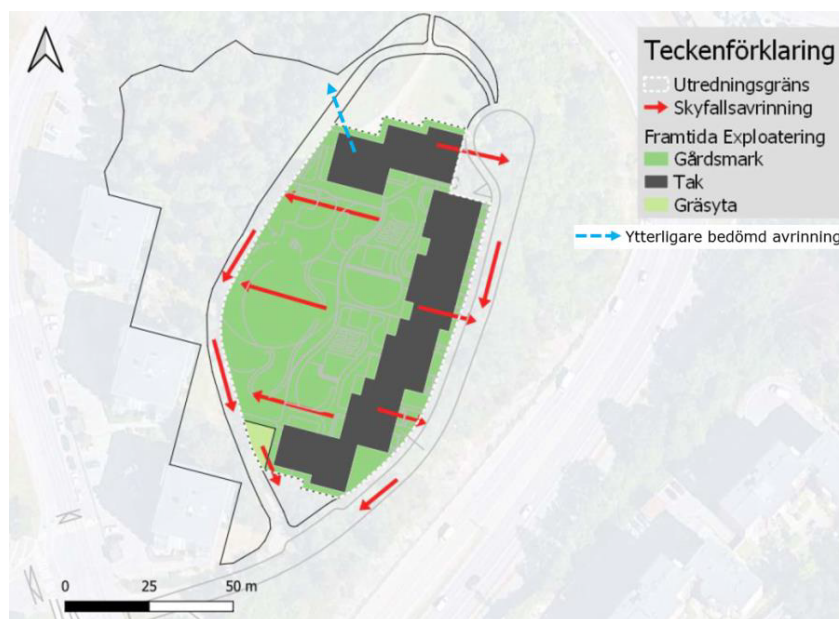
Illustration på vilka lägenheter som innehåller krav med/utan åtgärder samt vilka åtgärder som krävs med avseende på verksamhetsbuller. Vid omarkerade lägenheter beräknas lägre än 45 dBA ekvivalent ljudnivå, varmed riktvärden enligt planeringszon A innehålls utan åtgärder (Structor).

På gemensamma uteplatser och förskolegården beräknas lägre än 35 dBA från verksamhet vid återvinningscentralen, vilket innebär att riktvärdena innehålls med god marginal.

Översvämningsrisker

Skyfall

Lågpunkterna intill planområdet förväntas inte beröra planerad bebyggelse. Planförslaget väntas medföra en ökad hårdgöringsgrad samt justerade rinnvägar vilket kan orsaka ökade skyfallsflöden mot nedströms bebyggelse och infrastruktur.



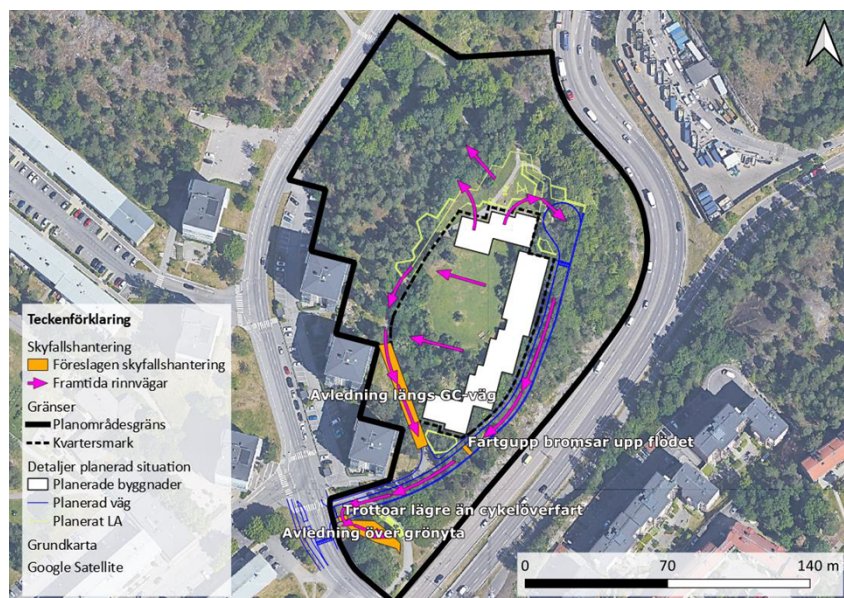
Ungefärlig avledning av skyfallsflöden efter exploatering (Ramboll).

För att inte riskera förvärpa skyfallssituationen vid de befintliga punkthusen sydväst om planområdet (främst det sydligaste av dessa) föreslås att ytliga rinnvägar som idag avleds mot punkthusen leds om till att i stället flöda längs GC-vägen, exempelvis i avskärande dike.

För att inte öka flödena till befintlig lågpunkt på Tussmötevägen föreslås att skyfallsflöden från planområdet i stället leds ner över gräs/naturmarken innan korsningen mellan den nya vägen och Tussmötevägen, vidare mot Huddingevägen. Detta kan göras genom att trottoaren vid den nya gatan ges en lägre nivå än cykelöverfarten längs Tussmötevägen. För att ytterligare leda flödena mot slänten kan ett mindre dike skapas i gräsytan. På grund av befintliga ledningar i området kan dock inte markytan sänkas mer än ett par decimeter.

Farthinder på den nya gatan kan ytterligare fördröja skyfallsflödena. Farthindren får dock inte orsaka vattennivåer

som orsakar framkomlighetsproblem för räddningstjänsten, då den nya gatan är den enda tillfartsvägen för den nya bebyggelsen.



Föreslagen skyfallshantering samt ungefärliga framtida ytliga rinnvägar (Ramboll).

Dagvatten

Dagvatten från planområdets allmänna platsmark föreslås omhändertas i fyra dagvattenanläggningar; plantering/växtbädd vid utsiktsplatsen norr om kvartersmarken, skelettjord vid den nya vägens vändplan samt två växtbäddar längs den nya vägen. Totalt behöver anläggningarna omhänderta en volym om 47 m³ för att uppnå stadens åtgärdsnivå. En mindre del av den nya vägen (93 m³) bedöms inte kunna avledas till de planerade dagvattenanläggningarna på grund av lutningsförhållanden samt konflikt med befintliga anläggningar och föreslås därför undantas åtgärdsnivån.

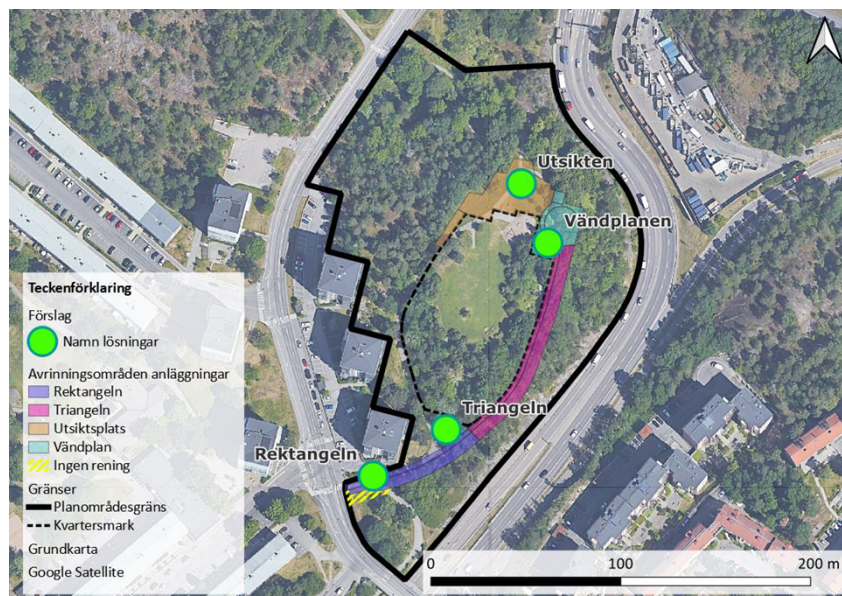


Illustration över föreslagna dagvattenanläggningar för allmän platsmark (Ramboll).

För kvarteretsmarken föreslås att dagvatten som bildas på hårdgjorda ytor inom den planerade bebyggelsen leds till regnbäddar. Dagvatten som bildas på gårdsytorna leds via bjälklagsbrunnar ner till lokala ledningar i garagen innan det kopplas vidare till regnbäddarna. Det föreslagna dagvattensystemet föreslås ha en total fördröjningsvolym på 75 m³, vilket med marginal uppfyller erforderlig volym enligt stadens åtgärdsnivå.

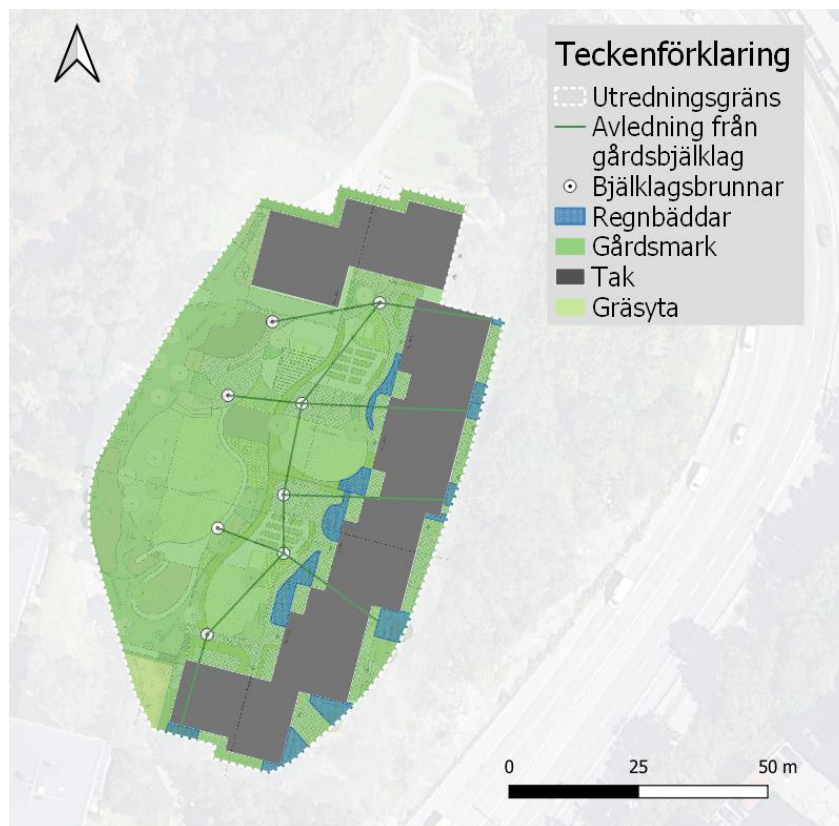


Illustration över föreslagna dagvattenanläggningar för kvartersmark (Tyréns).

Om de föreslagna dagvattenåtgärderna för kvartersmark implementeras, väntas föroreningshalter från exploateringen att minska för samtliga av de studerade ämnena jämfört med dagens situation. Föroreningsbelastningen minskar för 40 % av studerade ämnen utom för fosfor, kväve, krom, samt antracen till följd av den ökade andelen hårdgjord yta. Dessa ämnen utom antracen är dock klassade med god status i recipienten.

SVOA:s modellering av dag- och spillvattennätet visar att exploateringen på höjden inte medför märkbara förändringar av volymer i dagvattenledningsnätet.

Farligt gods

Närmaste avstånd mellan Huddingevägen och planerad bebyggelse är cirka 21 meter. Ungefär hälften av bebyggelsens närmaste fasad lokaliseras på ett avstånd större än 25 meter. Övervägande del av bebyggelsen är följaktligen placerad på ett avstånd som är längre än 25 meter, endast en mindre del av bebyggelsen är placerad på kortare avstånd. En del fasader är placerade cirka 50 meter från vägen, och delarna som understiger 25 meter är begränsade. Den föreslagna förskolan är belägen

cirka 75 meter från Huddingevägen (med en höjdskillnad om cirka 10 meter).

Förslag till rekommenderade åtgärder är bland annat att säkerställa att skyddsavstånd existerar mellan byggnader och riskkällan, ej uppmuntra till stadigvarande vistelse invid riskkällan, placera och använda friskluftsintag bort från riskkällan samt säkerställa att det finns utrymningsvägar som mynnar bort från riskkällan (m1 och m2 på plankartan).

Beräkningarna av individ- och samhällsrisk visar att det går att bygga likt planförslaget på cirka 21 meter från Huddingevägen om rekommenderade åtgärder implementeras. Vid 21 meter är individrisken i den nedre delen av ALARP. Känslighetsanalysen visar att den relativa fördelningen inom ADR-klasserna påverkar resultat. Skulle transporter av giftig gas eller giftiga brandfarliga vätskor ske i större utsträckning än idag kommer risknivåerna öka. Huddingevägen är en sekundär farligt gods-led och transporter sker i huvudsak till målpunkter. Att målpunkter som ger större upphov till transporter av giftig gas/giftiga brandfarliga vätskor skulle öka i området är mindre troligt då tillväxtplanerna i området till stor del berör ökat antal bostäder. Genom åtgärder riktade till att reducera risken för spridning av gas in i bostadshusen visas god riskhänsyn. Åtgärden motiveras även av att samhällsrisk är inom ALARP.

Höjdskillnaden på 10 meter bidrar till en konsekvensreducering som till sin helhet inte har visats hänsyn i beräkningarna. Den del av byggnaden som ligger cirka 21 meter från närmaste vägkant bedöms som acceptabel till följd av det skydd som uppkommer till följd av höjdskillnaden samt det ökade skyddet som riskreducerande åtgärder bidrar med.

Grundläggning och sättningar

Marken inom området bedöms inte vara sättningskänslig och eventuella sättningar som kan uppstå vid ökad markbelastning utbildas snabbt och är måttliga. Inga förstärkningsåtgärder krävs för byggnationen av ny lokalgata eller intilliggande gångbana.

Stödmurar

Höjdsättning och placering av lokalvägen innebär att utfyllnad behöver göras ut mot Huddingevägen. Detta innebär att det av utrymmesskäl behövs en stödmur mot Huddingevägen, åtminstone på delar av sträckan. Höjd på stödmur och grundläggning av denna behöver utredas vidare i nästa skede.

Schakt och fyllning

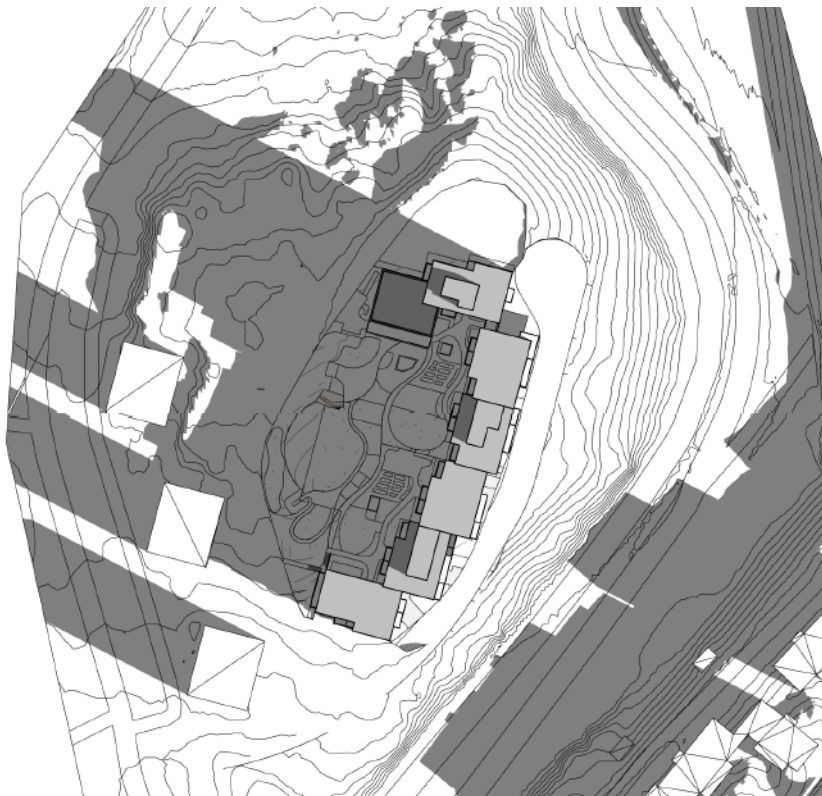
Inför schakt- och fyllningsarbeten i byggskedet ska detaljerad stabilitetsutredning utföras med hänsyn till omgivande trafik, byggfordon och upplag/belastningar intill schakten.

Omgivningspåverkan

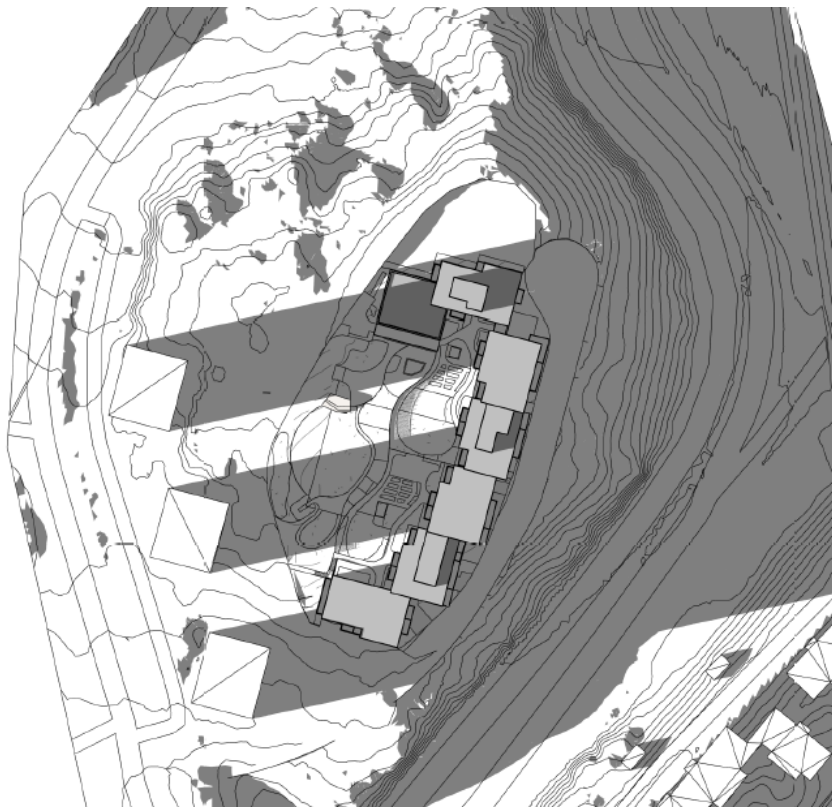
Vibrationer från schakt och fyllning ska beaktas och gränsvärden tas fram avseende befintliga byggnader och anläggningar.

Ljuförhållanden och lokalklimat

En sol- och skuggstudie har gjorts för att visa förslagets påverkan på skuggning av närliggande bebyggelse. Sol- och skuggstudien bifogas planhandlingarna. Ett utdrag ur sol- och skuggstudien hittas nedan.



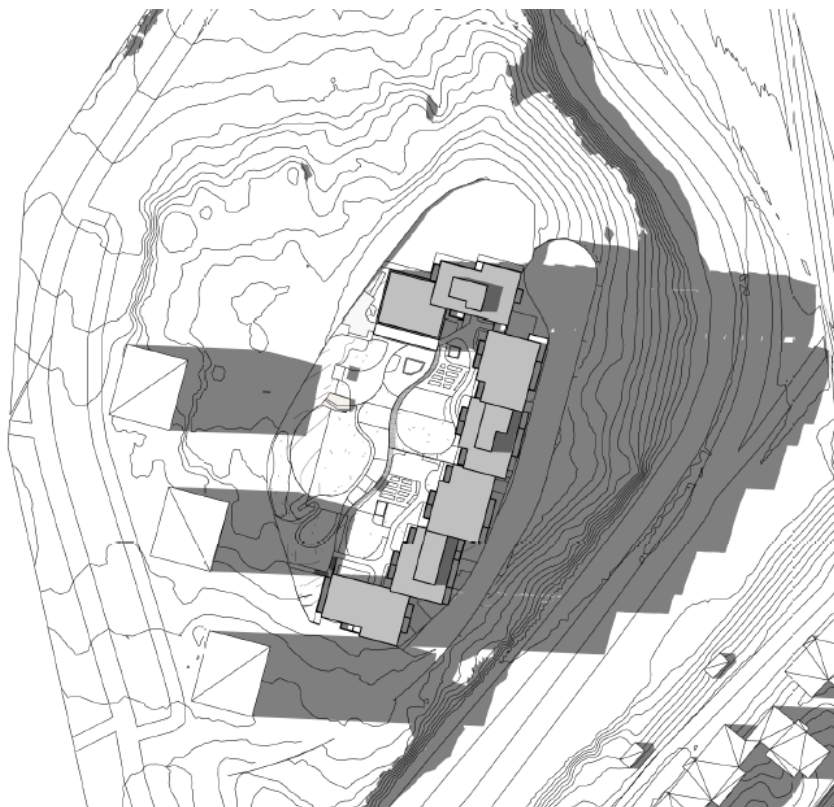
Höstdagjämning kl. 09.00.



Höstdagjämning kl. 18.00.



20 juni kl. 09.00



20 juni kl. 18.00.

Barnkonsekvenser

Förslag till detaljplan innebär att yta i form av naturmark och parkområde tas i anspråk. Detta påverkar allmänheten, framförallt barn och unga, negativt då denna plats pekas ut som en plats där allmänheten frekvent vistas.

Detaljplanen bidrar till att göra närområdet tryggare med fokus på att aktivera mötet mellan det privata och det offentliga. Ambitionen är att belysning, skyltar, lekmiljöer, sittbänkar, ljusa och inbjudande entréer, cykelparkeringar och nya träd ska göra att det nya kvarteret upplevs som tryggt och inbjudande. Långa siktlinjer möjliggörs för förskolepersonalen vilket resulterar i en bättre överblick på förskolebarnen. Friyta per barn är 6,68 m²/barn inomhus och 18,47 m²/barn utomhus.

Besökare som boende ska fortsatt känna sig välkomna till området.

Tidplan

Samråd 31 oktober – 11 december 2023

Granskning augusti – september 2024

Antagande december 2024

Genomförande

Utbyggnaden av allmänplats mark påbörjas efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. En ny allmän gata byggs från Tussmötevägen upp till de nya husen inklusive nya ledningar. 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 utskick.

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 Bonava 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 12 nov 2020 att anvisa mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Årsta 1:1 vid Tussmötevägen, 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 delar av befintliga detaljplaner Dp 2004-05806, Gpl 7701A, Dp 93045 och Pl 7090 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Enskede Gård 1:1 och Stureby 1:1, som båda ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

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

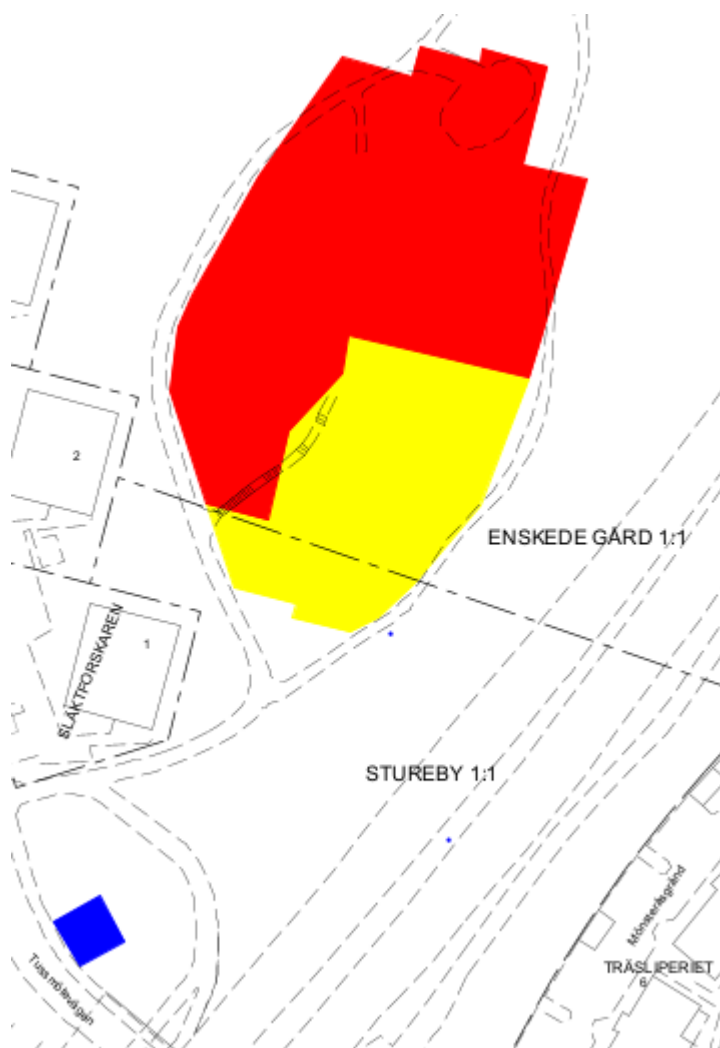
Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning. För planens genomförande krävs fastighetsbildning.

Del av fastigheterna Enskede Gård 1:1 och Stureby 1:1 som i nuvarande planer, P2004-05806 (detaljplan) och Gpl 7701A (generalplan), är utlagda som allmän platsmark (park) är i planförslaget utlagda som kvartersmark för ändamålen bostäder och förskola.

Genom avstyckning och fastighetsreglering (marköverföring) mellan Enskede Gård 1:1 och Stureby 1:1 blidas en ny fastighet för bostadsändamål (se gul markering i illustration nedan).

Genom avstyckning från Enskede Gård bildas en ny fastighet för bostads- och förskolaändamål (se röd markering i illustrationen nedan). Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov. Genom avstyckning från Stureby 1:1 bildas en ny fastighet för elnätstation (se blå markering i illustration nedan).



Figuren illustrerar den fastighetsbildning som blir aktuell mellan allmän platsmark och kvartersmark. Rött område ska styckas av från allmän platsfastighet Enskede Gård 1:1 för att utgöra kvartersmark för bostad och förskola. Gult område ska styckas av/fastighetsregleras mellan allmänna platsfastigheterna Enskede Gård 1:1 och Stureby 1:1 för att utgöra kvartersmark för bostadsändamål. Blått område ska styckas av från allmän platsmarksfastighet Stureby 1:1 för att utgöra kvartersmark för elnätstation (Stadsbyggnadskontoret).

Planen medger möjlighet till 3D-fastighetsbildning. Planen möjliggör att inom planområdet betecknade användningsområde med bokstäverna B, B1, S1 och S2 att dessa olika huvudsakliga användningsändamål kan separeras i olika fastigheter genom tredimensionell fastighetsbildning.

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 byggnation 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 byggnation av den nya gatan 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 klargöra 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

Grönkompensationsåtgärder som gynnar pollinatörer samt även fåglar knutna till gräs- och buskmarker och skog. Exempel på dessa är att plantera buskar med blommor och bär samt pollinatörsvänliga växter. Även att sätta upp holkar för att tillgängliggöra boplatser är en lämplig grönkompensationsåtgärd.

Grönkompensationsåtgärderna är på principiell nivå i detta skede och utreds i detalj i nästa skede av exploateringsprocessen.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet kommer kunna anslutas till befintliga ledningsnät för vatten och avlopp. Vid korsningen Tussmötevägen/planerad väg ligger ett befintligt dricksvattensystem. Planerade fastigheter ansluter till detta system via serviser och planerad väg i allmän platsmark. Dricksvattensystemet har tillräcklig kapacitet för att försörja planområdet. Trycknivån i systemet är tillräckligt för att nå fastigheterna men därefter krävs intern tryckstegring.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Dagvatten systemet i Tussmötevägen har kapacitet att hanterera tillkommande flöden.

El/Tele

Ellevio behöver ansluta till de nya fastigheterna via Tussmötevägen där det planeras en ny nätstation.

Fjärrvärme

Stockholm Exergi har en fjärrvärmeledning i anslutning till Tussmötevägen med kapacitet att försörja bebyggelsen inom planområdet. Fjärrvärmenätet kommer att byggas ut och nya ledning kommer att förläggas i den nya gatan fram till bebyggelsen.

Genomförandetid

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

Stadsbyggnadskontoret

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