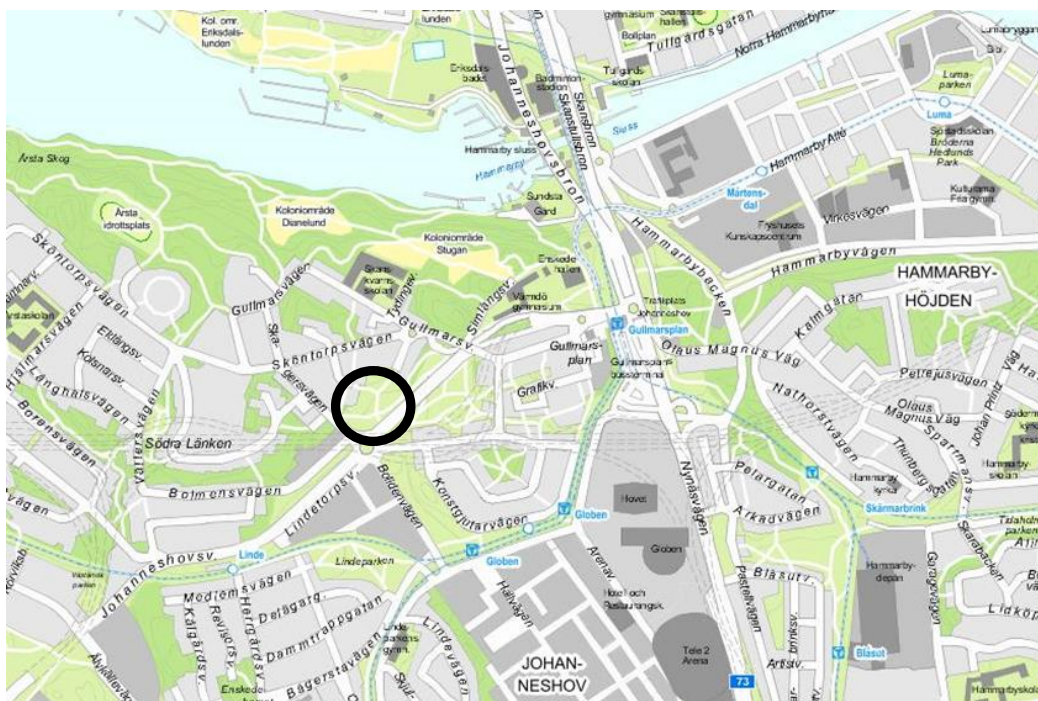


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Enskede gård 1:1 vid Steningeparken i stadsdelen Årsta, S-Dp 2015-21600



Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

Inledning	3
Handlingar	3
Medverkande	3
Planens syfte och huvuddrag	4
Planprocess	5
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	11
Natur	11
Geotekniska förhållanden	14
Hydrologi, markavvattning och dagvatten	15
Befintlig bebyggelse	16
Stads- och landskapsbild	16
Kultuhistoriskt värdefull miljö	19
Offentlig och kommersiell service	23
Gator och trafik	24
Störningar och risker	25
Planförslag	26
Ny bebyggelse	27
Gator och trafik	42
Teknisk försörjning	47
Konsekvenser	48
Undersökning om betydande miljöpåverkan	48
Södra länken	48
Naturvärden, rekreation och friluftsliv	49
Miljökvalitetsnormer för vatten	52
Miljökvalitetsnormer för luft	53
Stads- och landskapsbild	53
Kultuhistoriskt värdefull miljö	54
Störningar och risker	54
Ljusförhållanden	57
Barnkonsekvenser	58
Tidplan	60
Genomförande	60
Organisatoriska frågor	60
Verkan på befintliga detaljplaner	61
Fastighetsrättsliga frågor	62
Ekonomiska frågor	64
Tekniska frågor	64
Genomförandetid	64

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

- *Barnkonsekvensanalys (Landskapslaget, 2017-10-17)*
- *Bullerutredning (Structor 2018-09-18)*
- *Kulturmiljöutredning (Nyréns, 2015-03-06)*
- *Riskbedömning Årstastråket 3 (Brandskyddslaget, 2017-10-14) samt aktualitetsförklaring (Firetech, 2020-06-30)*
- *Dagvattenutredning för allmän plats (Sweco 2021-01-22)*
- *Dagvattenutredning för kvartersmark (AFRY 2020-06-12)*
- *Grönstrukturutredning (AFRY 2020-08-26)*
- *Friytor i Årstastråket (Landskapslaget, 2015-11-27)*
- *Luftkvalitetsutredning (Östra Sveriges luftvårdsförbund, 2016-02-10)*

Utredningar som berör Södra Länken:

- *PM Grundläggning (SISAB 2021-01-20)*
- *Underlag som redovisar ny bebyggelse (Structor 2016-11-24 och 2016-11-02)*
- *Underlag på bergkvalitet och bergförstärkning (Vägverket 2004-09-28)*
- *PM Berg Årstastråket Etapp 3 Bolidenplan (Geokonsult Tenne 2016-11-02)*
- *Analys av påverkan på Södra Länken från planerade husbyggnationer (Itasca, 2017-12-19)*
- *Resultat av Itascas analys (Itasca 2018-01-11)*
- *Förslag till justering av arbetsplan i plan, pga ej uppförd stoftavskiljning (Structor, 2020-11-23)*
- *Tekniskt PM –Ny ledningsförläggning i Skagersvägen (Golder 2020-12-04)*

Medverkande

Planförslaget är framtaget av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Stefan Larsson tillsammans med kartingenjör Jenny Selin. Exploateringskontoret har medverkat.

Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en skola och en idrottshall. Ett syfte är också att aktivera och skapa en tydlig rumslighet åt Bolidenplan som blir ett viktigt nav i söderort mellan Årstafältet, Årsta, Gullmarsplan och Slakthusområdet samt Johanneshovsvägen som omvandlas till ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen. Ytterligare ett syfte med planen är att säkra och bekräfta den allmänna trafikledstunneln under mark, som berörs av ett riksintresse, och samtidigt möjliggöra ny bebyggelse som inte innebär negativ skada på trafikledstunnelns konstruktion eller riksintresse.

Huvuddrag

Steningeparken är en park i Årsta som blev detaljplanlagd redan 1945 genom stadsplanen för kvarteren Kinnevik, Fegen m fl. Det aktuella planförslaget innebär i huvudsak att mark som enligt gällande detaljplaner är planlagd för garage- och trafikändamål samt parkmark istället blir mark för skola och idrott. Mellan bostadshusen utmed Ymsenvägen och Steningevägen samt den föreslagna skolan och idrottshallen utvecklas och sparas en krans med parkmark innehållande bland annat parkentréer, lekplats och parkmark med höga natur- och vistelsevärden. Under mark inom del av planområdet finns Södra Länken.

Detaljplanen ingår som en del i Årstastråket etapp 3. Årstastråket etapp 3 är ett projekt som binder samman staden och som i hög grad bidrar till de fyra övergripande stadsbyggnadsmålen i Översiktsplan för Stockholm. Årstastråket har stor betydelse för öka stadens attraktivitet, ökat antal bostäder inom tunnelbanans influensområde samt ökat antal arbetsplatser i söderort. Med den tillkommande bebyggelsen skapas en ny årsring för Stockholm och en ny stadsstruktur för området närmast Bolidenplan. En hög arkitektonisk kvalitet eftersträvas i nya byggnader och en väl sammansatt helhet eftersträvas tillsammans med övrig ny bebyggelse inom Årstastråket etapp 3 samt tillsammans med redan befintlig bebyggelse i omgivningen.

Byggnad ovan Södra Länken

För att möjliggöra den nya bebyggelsen har gränsen i höjdd mellan kvartersmark (skola och idrottshall) och allmän plats (trafikledstunneln) lagts i nivå med Trafikverkets arbetsplanegräns eller nedanför arbetsplanegräns i det fall markens bergöveryta ligger under arbetsplanegränsen. I praktiken innebär detta att planförslaget medger schaktning ned till

arbetsplanegräns eller fast berg. Delar av de områden som enligt gällande tilläggsplan är planlagt som *t- allmän trafikledstunnel* men som inte är utbyggda förs inte över till den nya planen. Detta innebär att Södra Länkens planlagda utbredningsområde justeras i plan. Ny användnings-bestämmelse (GENOMFART1) samt markreservat (t1) motsvarar Södra Länkens utbyggda utformning. I gällande detaljplan medges schaktning ned till arbetsplanegräns eller lägre om utredning visar att det inte innebär skada på trafikledstunneln. För att säkra det nya planförslagets genomförande har denna bestämmelse översatts med dagens planinstrument också till det nya planförslaget. Vad som möjliggörs definieras nu redan i detaljplanen varför planens antagande också ska föregås av sådan utredning som visar att schaktning nedan arbetsplanegräns inte innebär skada på trafikledstunneln. De utredningar som har tagits fram inför samråd visar att det är möjligt att bygga i enlighet med planförslaget utan att skada Södra Länkens befintliga undermarksanläggningar. Detaljplanen kan inom hänvisat område således medge schakt ned till bergöverytan även där denna ligger nedan gräns för Trafikverkets arbetsplan. Detta följer av både gällande detaljplan och ny detaljplan. Området där schakt får ske nedanför arbetsplanegränsen enligt planförslaget omfattas av en bestämmelse med ett markreservat för allmännyttigt ändamål. Detta för att kunna säkra att området hålls tillgängligt för en skyddszon kring trafikledstunneln samt dess räddnings- och driftsystem. Rätten kan säkras inom område för markreservat genom inrättande av servitut. Planen medger 3d-fastighetsbildning för Södra länken.

Planprocess

Planen tas fram med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger vid Bolidenplan i Årsta, intill Skagersvägen och Johanneshovsvägen. Detaljplaneområdet är på ca 2 hektar och omfattar delar av fastigheten Enskede Gård 1:1 som ägs av Stockholms stad.



Figur 1. Bolidenplan utgör en nod där de mest integrerade gatorna i den här delen av söderort möts och en strategiskt viktig plats för utvecklingen av södra Stockholm.

Planområdet innehåller ingen gatumark. Planförslaget förutsätter att delar av Johanneshovsvägen och Skagersvägen byggs om i ett justerat läge i enlighet med ny detaljplan för kv Allgunnen m.fl. (dnr 2015-20742) som beräknas vinna laga kraft under 2023.



Figur 2. Planområdet (markeras av röd linje i kartan) i sitt läge intill Skagersvägen, Bolidenplan och Johanneshovsvägen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

En ny översiktsplan för Stockholm antogs i kommunfullmäktige 19 februari 2018. I översiktsplanen finns fyra övergripande stadsbyggnadsmål som alla har betydelse för den aktuella detaljplanen. *En växande stad* beskrivs bland annat som att en

hög takt i stadsbyggandet ska säkerhetsställa bostäder och andra samhällsfunktioner för alla och att en god tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas. *En sammanhängande stad* innebär bland annat att Stockholm ska vara en stad för alla och en stad som hänger samman och uppmuntrar till att människor möts i vardagen. *God offentlig miljö* innebär att allmänna platser ska erbjuda trygghet och goda livsvillkor. *En klimatsmart och tålig stad* innebär bland annat att marken ska användas effektivt och att beroendet av bil ska vara lågt. Vidare har översiktsplanen fyra utbyggnadsstrategier. En relevant strategier för detta planarbete är att *använda den centrala stadens attraktionskraft* som en resurs för hela Stockholm. Det innebär bland annat satsningar på att skapa täta stadsdelar i områden kring stadskärnan och låta staden växa successivt utåt. En annan viktig strategi för planarbetet är att *möjliggöra värdeskapande kompletteringar* som bidrar till stadens övergripande mål och skapar nya värden i stadens alla delar.

Enligt översiktsplanen ligger aktuellt detaljplaneområde inom ett område där omfattande kompletteringar kan prövas. Årstastråket pekas ut som en viktig länk mellan stadsutvecklingsområdet Söderstaden och omgivande stadsdelar och avser väva samman flera nya stadsdelar till en kontinuerlig stadsväv – från Hammarby sjöstad- Skanstull, Gullmarsplan- Söderstaden via Årstastråket till Årstafältet och vidare upp mot Årstaberg, Årstadal och Liljeholmen.



Figur 3. Utdrag från översiktsplanen där planområdet ungefärligt markeras med svart cirkel.

Program

Aktuellt planområde ingår i ett tidigare programområde gällande Årstastråket och som sträcker sig längs tvärbanan och Johanneshovsvägen från Sandfjärdsgatan i väster till

Bolidenvägen i öster. Planprogrammet för hela Årstastråket godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2005-04-07.

I programmet beskrivs hur området kan kompletteras med ny bebyggelse utifrån att en kraftledning genom Årsta tunnelförlades under 2011 och utifrån att trafikmängderna på Johanneshovsvägen och Bolidenvägen minskade sedan trafikledstunneln Södra Länken öppnades för biltrafik under 2004. Bland annat ansågs att de nord-sydliga förbindelserna mellan Årsta, Valla gärde och Årstafältet kunde förbättras med den nya bebyggelsen. Programområdet delades upp i tre olika etapper. Det aktuella planförslaget ingår i Årstastråket etapp 3 som består av totalt fyra olika detaljplaneområden.



Figur 4. Programområdet för Årstastråket där röda byggnader markerar det dåvarande strukturförslaget och där de tre etapperna är ungefärligt markerade med röda ringar. Bild: ÅWL.

Start-PM

12 juni 2014 beslutade stadsbyggnadsnämnden att planarbete för Årstastråket etapp 3 skulle inledas enligt *Startpromemoria för planläggning av Bolidenplan, Årstastråket 3* (Dnr 2014- 05924). I tjänsteutlåtandet framgick Årstastråket etapp 3 kunde komma att delas upp i flera detaljplaner samt att programmets cirka 650 bostäder kunde öka till 1500-2000 bostäder. I beslutet fastslogs att stadsbyggnadskontoret skulle återkomma till stadsbyggnadsnämnden med en tydlig helhetsbild och strukturplan för området samt redogöra för hur det fortsatta planarbetet med etappen skulle bedrivas.

15 oktober 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna hittills genomfört strukturarbete, ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att fortsätta strukturplanearbetet och samtidigt påbörja

planarbetet för Allgunnen, Konstgjutarvägen och Steningeparken (*Redovisning av strukturplan för Bolidentriangeln (Årstastråket etapp 3) och startpromemoria för detaljplanerna för kv. Allgunnen, Konstgjutarvägen och Steningeparken*, Dnr 2014- 05924). Inom Årstastråket etapp 3 pågår också arbetet med en fjärde detaljplan för Bolidentriangeln enligt stadsbyggnadsnämndens beslut 11 juni 2015. Detaljplanerna för Allgunnen och Konstgjutarvägen väntas ställas ut för granskning våren 2022 samtidigt som detaljplanen för Bolidentriangeln ställs ut för samråd.



Figur 5. Indelning i detaljplaneområden inom Årstastråket etapp3.

Vision för Bolidenplan

Strukturplanearbetet kring Årstastråket etapp 3 resulterade i en Vision för framtidens Bolidenplan. Visionen fastställer en gemensam målbild för samtliga detaljplaner inom Årstastråket etapp 3 och redovisar strategiska ställningstaganden samt riktlinjer för fortsatt detaljplanearbete.

De mål som framställs i visionen är i korthet:

"En sammankopplad stad"

En tätare stadsmiljö skapas och olika stadsdelar tydligare knyts samman. Stadsutvecklingen i omgivningen innebär ökade flöden av människor dels på väg till eller ifrån Årstafältet, Gullmarsplan, Slakthusområdet eller Årstaviken/Årstaskogen, dels på väg till nya målpunkter som skapats vid Bolidenplan.

”En levande stadsväv”

För att skapa liv i stadsrummet behöver omsorg ges till gestaltningen av allmänna platser och omgivande byggnader. Bottenvåningarna utmed framförallt huvudgator och platser är särskilt viktiga.

”En ekologiskt hållbar stad”

Värdefulla gröna samband ska bevaras inuti den förtätade strukturen. Ekosystemtjänster är en självklar del i den fortsatta planeringen där gröna lösningar kan hantera frågor förknippade med bland annat dagvatten, översvämning, buller, luftkvalitet och värmebelastning.

”En plats med förankring i omgivning och historia”

I Bolidentriangeln finns hus som tydliggör stadsdelens historia och skapar en koppling mellan dåtid och nutid. Med nya hus bredvid gamla ges platsens historia ett nytt sammanhang. De äldre byggnaderna bidrar till de publika platsernas kvalitet och ger den nya stadsdelen historisk förankring. Bolidenplan består av fyra inbördes relativt olika delområden. Ny bebyggelse ska ta tillvara de specifika förutsättningar som finns i varje område.

”En stad i ögonhöjd”

Bolidenplan bidrar till en mänsklig stad där skala, variation och innehåll ger upplevelsekvaiteter i stadsrummet. Barnperspektivet är en självklar del av planering och genomförande av nya gator, parker och torg.

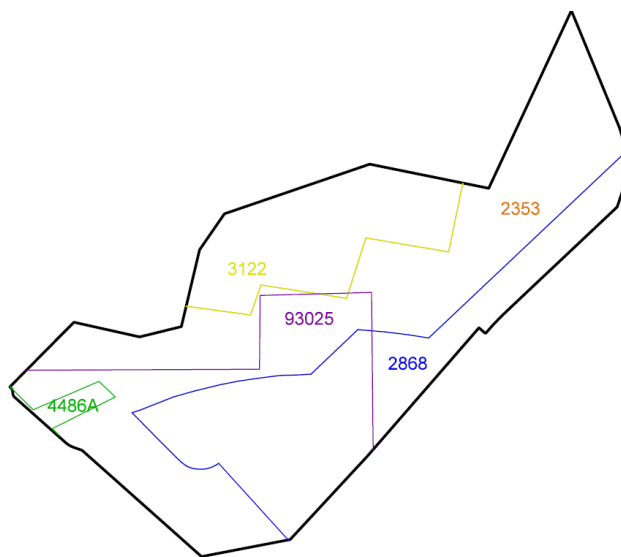
Detaljplan

Planområdet berörs av detaljplanerna *Pl2353 ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av Årsta och Johanneshov*, *Pl2868 ändring av stadsplan för delar av Årsta och Johanneshov*, *Pl3122, ändring av stadsplan för kv Kinnevik*, *Fegen m.fl. inom Årsta*, *Pl4486 ändring av stadsplan för kv Allgunnen m.m. inom Årsta* samt *TDp93025 tilläggsplan för att möjliggöra byggandet av en trafikledstunnel för Södra Länken*.

I nu gällande detaljplaner förekommer inom aktuell plangräns parkändamål (se gröna områden i *Figur 6*), gatumark (se vita områden i *Figur 6*) samt garage- och trafikändamål (se gula områden i *Figur 6*). Tilläggsplanen TDp93025 möjliggör allmän trafikledstunnel inom delar av området (se lila begränsningslinje i *Figur 7*).



Figur 6. Planmosaik med aktuellt planområde.



Figur 7. Situation med gällande detaljplaner inom planområde för aktuellt planförslag.

Tunnelbaneöverenskommelsen

Planområdet ligger inom det så kallade influensområdet för ny tunnelbana.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har beslutat att anvisa mark och tecknat markanvisningsavtal för skola och idrottshall inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 till SISAB.

Riksintressen

Planområdet berör i delar riksintresset för väg 75 (Södra länken) då ny bebyggelse föreslås ovan trafikledstunneln. Planområdet ligger inom hinderfritt område för Bromma flygplats.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Steningeparken är idag tillsammans med Grynkvarnsparken en del av ett större parklandskap som separeras av Johanneshovsvägen. Parken karaktäriseras av öppna gräsytor och halvöppna ytor med parkträd. Det pågående stadsutvecklingsprojektet i området kommer att förändra områdets karaktär i hög grad.

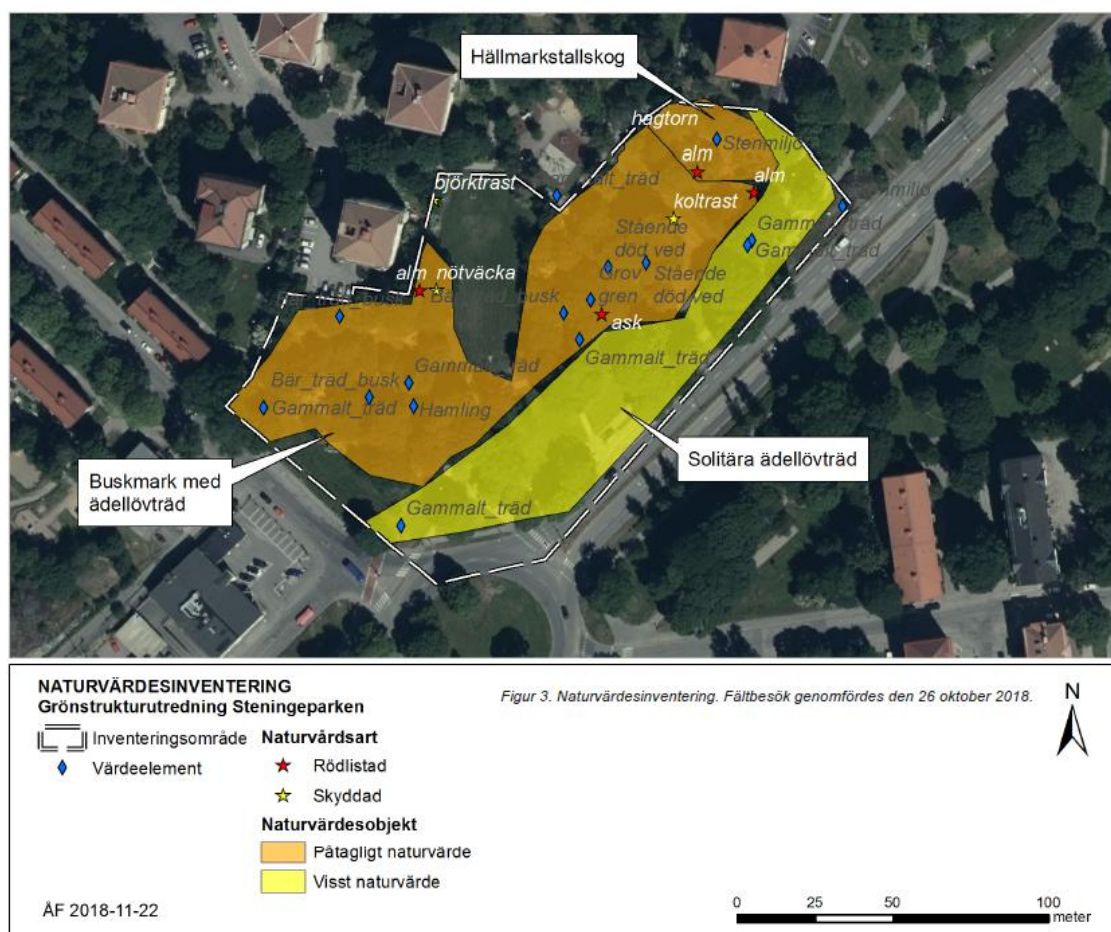
Naturvärden, rekreation och friluftsliv

Naturvärden beskrivs här utifrån ekosystemtjänster.

Ekosystemtjänster är ett samlingsbegrepp som syftar till att

synliggöra ekosystemens funktioner och processer och människans beroende av dessa för välbefinnande. De direkta och indirekta bidrag som kommer från naturen, mångfalden av växt- och djurarter, skogar, hav, sjöar, våtmarker och andra ekosystem förser bland annat mänskligheten med olika livsnödvändiga funktioner och tjänster.

En naturvärdesinventering har tagits fram och analysen visar att ett flertal urbana ekosystemtjänster har identifierats inom området. Några av dessa sammanfattas nedan och i övrigt går det att läsa vidare i framtagna grönstrukturutredning.



Figur 8. Naturvärdesinventering. Bild: AFRY.

Biologisk mångfald

Den identifierade biologiska mångfalden i Steningeparken levererar stödjande ekosystemtjänster både för utredningsområdet och för närliggande områden. En naturvärdesinventering enligt svensk standard genomfördes 26 oktober 2018. De skyddade arter enligt 4 § artskyddsförordningen som noterades var vanligt förekommande fåglar som nötväcka, skata, sädesärla och koltrast.

Det finns tre naturvärdesobjekt med visst eller påtagligt naturvärde (klass 3 eller klass 4 på en fyrgradig skala där klass 4 är lägst) och det finns flera värdefulla träd bl a alm och lönn. Alm och ask är de enda rödlistade arterna som noterades och inga andra naturvårdsintressanta arter noterades förutom småfågel. Naturvärdena är knutna till de gamla träden (främst lönn och alm), bärbuskar och stenhällar. Enstaka döda stående träd finns. Det finns cirka hundra träd inom området idag. De trädarter som förekommer i flertal är skogslönn, ask, tall och alm. Enstaka trädarter som förekommer är oxel, ungersk syren, lundalm, fläder, hägg, fågelbär, ginnalalönn, äpple, päron, hagtorn och asp.

Värdefulla naturtyper (habitat)

De habitat som förekommer är hållmarkstallskog, buskmark med ädellövträd och solitära ädellövträd. Det naturvärde som blir mest påverkat är de solitära ädellövträden.

Ekologiskt samspel

Vegetationen på platsen bidrar till ett ekologiskt samspel och möjliggör spridning av arter genom och omkring området. Att parker har kontakt med varandra genom korridorer och stråk har stor betydelse. Särskilt är sambanden för barrskogsarter och eklevande arter viktiga att bevara.

Det finns ett barrskogssamband från branten vid Bolidenvägen via Grynkvarnsparken till Steningeparken. Steningeparken är också ett kärnområde för ädellöv. Sambanden mellan lövträden i Grynkvarnsparken och Steningeparken är särskilt viktiga. När Johanneshovsvägen smalnas av och får nya trädplanteringar kan barriäreffekten minska. Ytterligare ett öst-västligt spridningssamband finns med lövskog och barrskog.

Hälsa

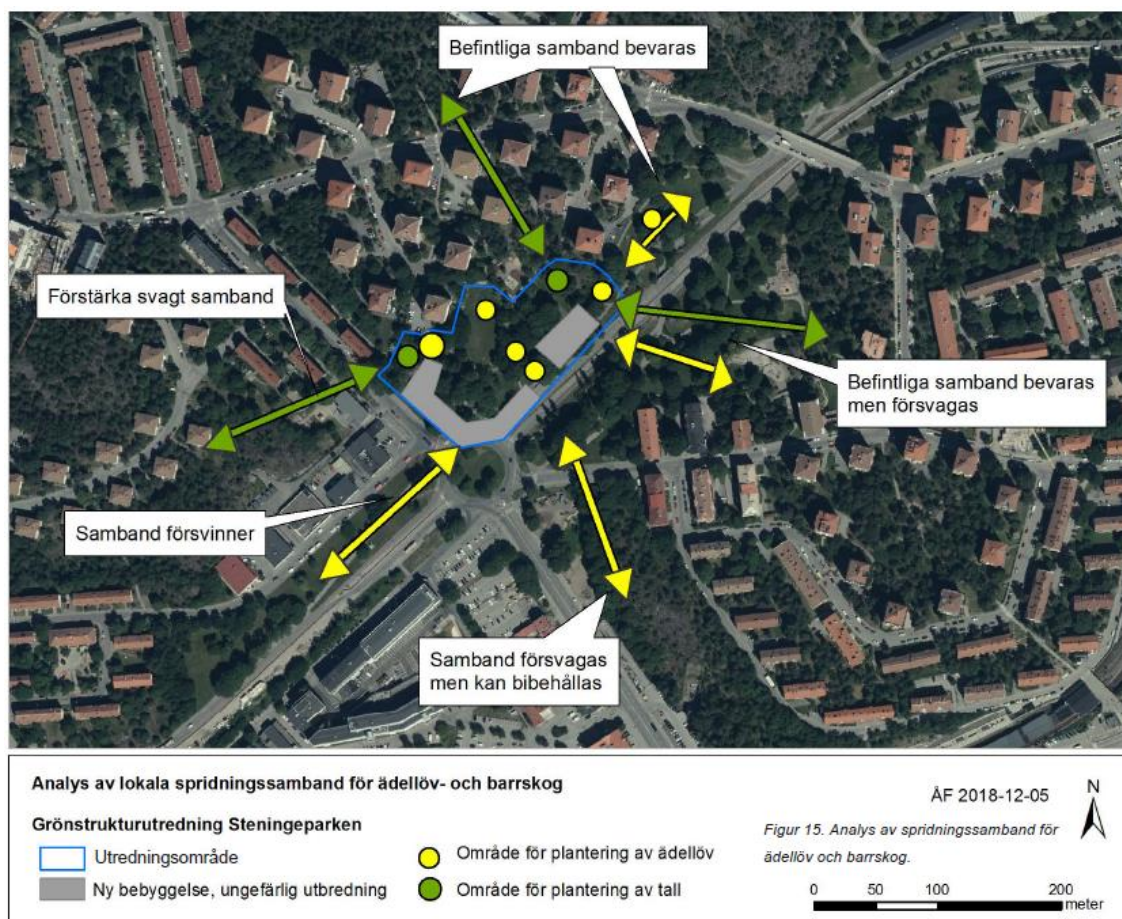
Parker har betydelse för hälsan som plats för rekreation, motion, lek och mötesplats. Ytterligare aspekter som påverkar hälsan är bullerreglering, luftkvalitetsförbättring samt skydd mot extremväder som exempelvis värmeböljor. En större park har bättre förutsättningar att behålla dessa funktioner. Tillgänglighet och utbud av friytor är en viktig aspekt för brukare i området. I Steningeparken finns idag möjlighet att jogga, cykla, promenera, leka och lära i naturmark med berghällar. Det finns även en hundrastplats, sittplatser, lekplats och en mindre öppen gräsyta för spontanidrott som bollspel. En svagt lutande backe används eventuellt för pulkaåkning.

Sinnlig upplevelse

Steningeparken erbjuder i dagsläget sinnliga upplevelser genom uppvuxna träd, fågelsång utblickar från höjden över parken, öppenhet, utsikt och sittplatser. Upplevelsen av rofylldhet är dock låg på grund av buller från trafiken.

Sociala interaktioner

Steningeparken är idag en plats för sociala interaktioner med plana gräsytor för bollspel, lekplats, grillplats, grönstråk, hundrastplats och sittplatser. Det går viktiga grönstråk genom parken som används för promenad och cykling.

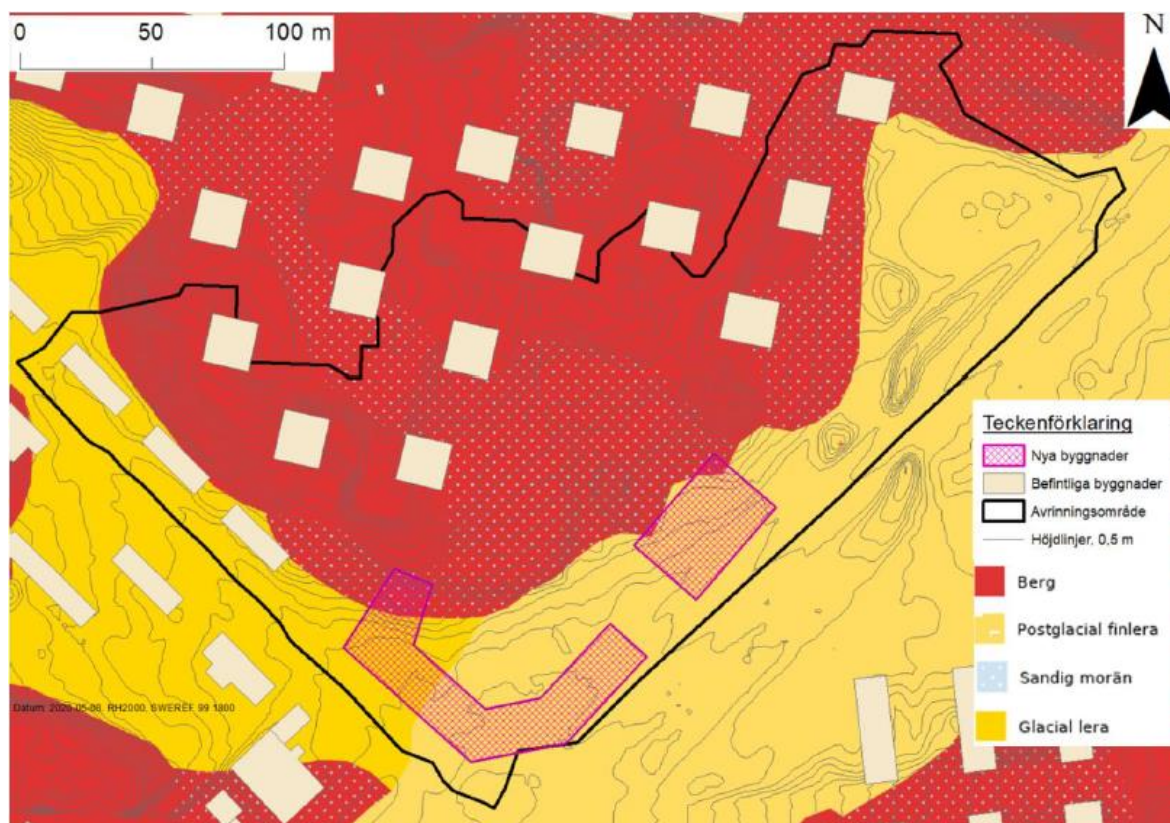


Figur 9. Analys av lokala spridningssamband för ädellöv- och barrskog. Bild: AFRY.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet är beläget på berg. Bergarten består i huvudsak av sedimentgnejs med grönstensinlagringar. På berget ligger ett jordlager med ett djup på mellan noll och sju meter. Jordlagerföljden från markytan är fyllning, torrskorpelera, lös lera och till sist morän.



Figur 10. SGU:s Jordartskarta som visar de geologiska förhållanden kring området.

Risk för sulfidförande berg

Det är mycket liten risk för sulfidförande berg i detta område, men vid denna bergart kan det inte uteslutas att det finns sulfider. Där bergschakt ska utföras ansvarar byggaktören att prover tas och analyseras för att se om berget är sulfidförande. Detta utförs innan schaktarbetena påbörjas.

Markradon

Någon utredning om markradon har inte genomförts. Byggaktören ansvarar för att utreda markradon inför byggnationen.

Hydrologi, markavvattning och dagvatten

Översvämningsrisker

Infiltrationsförmågan inom avrinningsområdet bedöms på grund av de geologiska förhållanden och de branta förhållanden som relativt lågt.

Ur SCALGO och Länsstyrelsens kartering framgår att det inte finns några större lågpunkter inom området som planeras för skola och idrottsändamål.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Recipient till dagvattnet från Steningeparken är vattenförekomsten Strömmen som har problem med övergödning

samt syrefattiga förhållanden. Strömmen har även morfologiska förändringar till följd av hamnverksamheten. Enligt miljökvalitetsnormen har Strömmen en måttlig ekologisk potential och god ekologisk potential ska nås till 2027. Strömmen uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Markavvattning

Inom området ligger Södra länken. Södra länken går i tunnlar till största delen under grundvattennivån och omfattas av vattendom.

Dagvatten

Planområdet består mest av naturmark och avvattnas idag genom ett kombinerat ledningsnät i Johanneshovsvägen som avleds mot reningsverket i Henriksdal. Efter exploatering ska detaljplaneområdet anslutas mot det allmänna dagvattennätet.

Befintlig bebyggelse

Planområdet består ovan marknivå i huvudsak av park och natur och det förekommer inga byggnader. Under marknivå finns trafikledstunneln Södra Länken inom en del av planområdet.

Södra Länken

Delar av bebyggelsen inom Årstastråket etapp 3 planeras ovanför Södra länkens tunnlar som sträcker sig mellan Årsta och Nacka. Årstalänken mynnar bland annat vid Gullmarsplan, varpå av- och påfartstunnlarna närmar sig markytan under det aktuella planområdet. En förutsättning för att möjliggöra bebyggelse inom Steningeparken är att hänsyn tas till Trafikverkets driftsatta tunnlar och bergsanläggningar, och att skada därpå inte uppkommer.

I gällande tilläggsplan för Södra Länken och i Trafikverkets arbetsplan framgår gränser för vad som kan tolkas som skyddszon. I tilläggsplanen finns angivna plushöjder för lägsta nivå för schaktning, sprängning, borrhning eller andra ingrepp. Dessa angivna plushöjder får enligt tilläggsplanen underskridas om utredning visar att skador på undermarksanläggningen ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik.

Stads- och landskapsbild

Steningeparken ramar in främst av bebyggelsen kring Sköntorps-, Ymsen- och Steningevägen som utgörs av en större grupp punkthus. Punkthusen som alla har samma orientering utifrån väderstreck står fritt placerade i förhållande till gata. Punkthusen bäddas in av grönska och gruppen omges av en grön krans av träd och annan vegetation i Steningeparken. Planområdet, som utgörs av en del av Steningeparken, har stora nivåskillnader mellan

Johanneshovsvägen och Bolidenplan i södra delen till parkmarken närmare Ymsen- och Steningevägen med höjder från ca +38 m i söder till +46 m i norr. Denna höjdförändring är enkel att avläsa i stadsbilden och punkthusen på höjden accentuerar höjdförhållandet ytterligare. Johanneshovsvägen utgör en barriär i området och ytorna i direkt anslutning till gata har med dagens trafikflöden låga vistelsevärden.



Figur 11. Fågelperspektiv mot norr. Steningeparken med Skagersvägen i väst, Bolidenplan i söder och Johanneshovsvägen i öst.

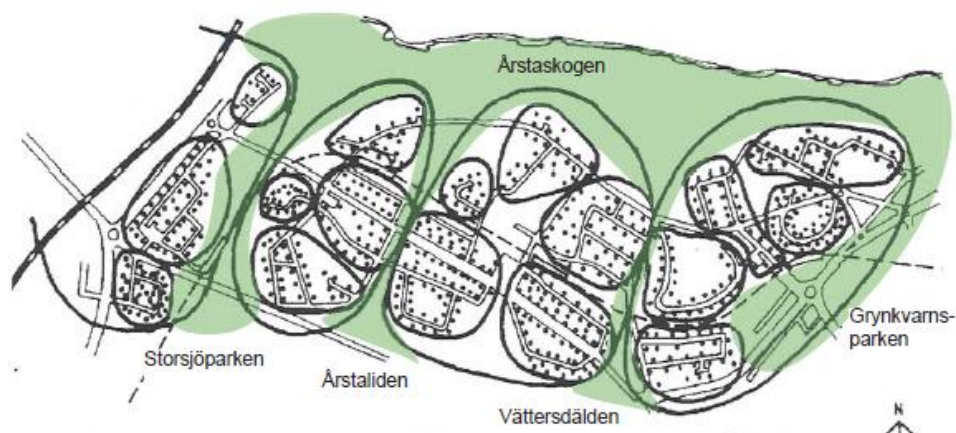


Figur 12. Punkthusgrupp i åtta till nio våningar kring Sköntorps-, Ymsen- och Steningevägen med cirkulationsplatsen Bolidenplan i förgrunden. Bild: Nyréns.

Stadsdelen

Den gröna karaktären präglar Årsta och Johanneshov i hög grad. Stadsdelarna har en sammanhållen grönstruktur med ett utvecklat nät av gångvägar och promenadstråk som förbinder olika delområdena med varandra och leder ut i kringliggande parkområden och Årstaskogen. Naturmarken växlar mellan att vara styrd i anslutning till bebyggelsen och oreglerad i skogsdungar och på bergshöjder.

Årsta planerades med tre gröna parkstråk som leder tvärs genom stadsdelen norrut mot Årstaskogen och som fungerar som stadsdelsparker för intilliggande bebyggelse. Parkstråken har lite olika karaktär beroende av om de löper i öppna dalstråk eller skogspartier, men är gestaltade utifrån Stockholmsstilens ideal med en mjuk övergång mot bebyggelsen. I parker finns promenadstråk, lekplatser och andra anlagda funktioner. Stråken har efter hand förtätats och delvis byggts igen, men är fortfarande avläsbara i den övergripande strukturen.



Figur 13. Uno Åhréns utredning för grannskap i Årsta 1943. Årsta delades in i fyra större grannskapsenheter, innehållande grupper av bebyggelse. Mellan grannskapsenheterna sparades sammanhängande parkstråk förbundna med Årstaskogen i norr.

Det befintliga naturlandskapet

Planområdet utgörs idag av parkmark med förädlad naturkaraktär enligt 50-talets rådande stilideal – s.k. stockholmsstilen.

Steningeparken och Grynkvarns-parken har mjuka, flytande anslutningar mot den samtida bostadsbebyggelsen, god terränganpassning och med vegetation som avsiktligt sparats som en grön krans mellan grannskapsenheterna. I Steningeparken är marken kuperad med uppstickande bergknallar, såväl som större partier av berg i dagen. Angränsande Grynkvarns-parken ligger i en flackare och mer tillgänglig terräng och består av öppna parkrum för vila och aktivitet.

Vissa höjdskillnader i de befintliga parkerna har gestaltats med terrasser och slänter, där buskage bäddar in och skapar rumsligheter mellan en högre liggande öppen gräsyta och de lägre delarna. Vegetationen utgörs av både sammanhängande buskage, enstaka frukt- och brynträd, men också flera värdefulla äldre tallar och lövträd. Närmast gångvägen domineras det befintliga trädbeståndet av skogslönn och alm. I planområdets östra del ligger ett lokalt viktigt barrskogssamband mellan

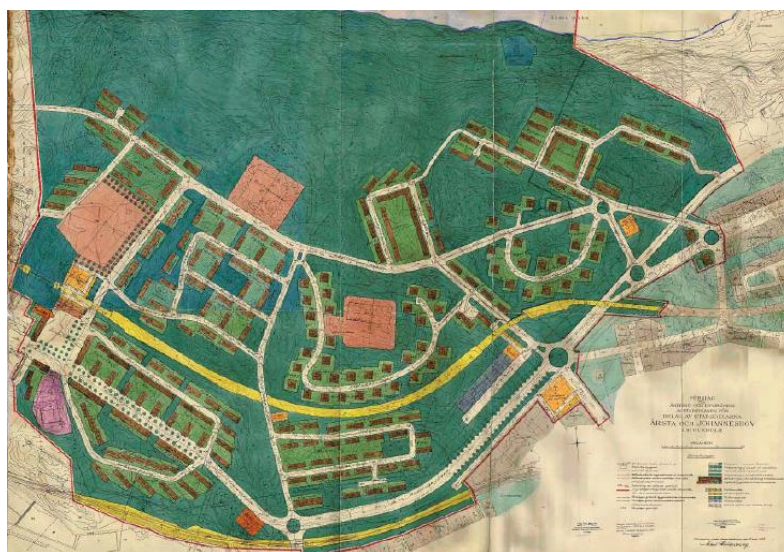
Årstaskogen, Grynkvarnsparken och vidare genom planområdet för Konstgjutarvägen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En kulturmiljöanalys har tagits fram för Årstastråket etapp 3. Årsta och Johanneshov har som stadsdelar ett högt kulturhistoriskt värde då de är konsekvent utförda och väl bevarade representanter för en viss tids samhälle med särskilda stadsbyggnadsideal och särskild arkitekturstil. Dessutom är de bland de första grannskapsenheterna i Sverige. Stadsdelarna har därmed ett samhällshistoriskt, stadsbyggnadshistoriskt och arkitekturhistoriskt värde. Den sammanhållna planstrukturen med bebyggelsemiljöer komponerade i samklang med topografi och naturmark samt välbevarade byggnader ger en upplevelse av historien som kan delas upp i ett miljöskapande värde och ett arkitektoniskt värde.

Bebyggelse

Den första stadsplanen för Årsta och västra Johanneshov signerades av Albert Lilienberg år 1939, fastslogs år 1940 och byggde på tanken om en decentraliserad stad med naturnära och sunda förorter med väl utvecklade förbindelser med stadens centrum. De så kallade grannskapsenheterna skulle samtidigt genom sin storlek och struktur skapa överblick, hemkänsla och samhörighet för invånarna.



Figur 14. Stadsplan för Årsta och del av Johanneshov från 1939 är fortfarande gällande i delar och bygger på tanken om grupper av bebyggelse inom större grannskapsenheter omgivna av grönska.

Stadsdelen planerades med övervägande lamellhus i 3-4 våningar men hade även inslag av punkthus. Lamellhusen ger ofta rumslighet åt gator genom att vara placerade utmed dessa. Punkthus användes som ett skulpturalt element i planeringen och placerades främst i höjdlägen för att accentuera topografin.

Bostadsbebyggelsen i både Årsta och Johanneshov är uppförd som samkomponerade grupper med punkthus och lamellhus. Endast i undantagsfall förekommer solitära byggnader med avvikande utformning, främst vid centrum. Varje bebyggelsegrupp omges av grönska och mellan de större grannskapsenheterna löper bredare grönstråk som gräns och övergång till nästa enhet.



Figur 15. Flygbild över Steningeparken och dess närmsta omgivning.

Steningeparken och Grynkvarnsparken

Parkerna runt Johanneshovsvägen är planerade som en helhet av Erik Glemme, gestaltade utifrån stockholmsstilens ideal. De domineras av stora lövträd i klippta gräsmattor, med inslag av hållmarkspartier med tall. I de inre delarna av parken finns för stockholmsstilen typiska programmerade ytor, med plaskdamm, perennplanteringar, regnskydd och sittplatser. En kort sträcka av den äldre infartsvägen till Stockholm som föregick Johanneshovsvägen, med alléer från slutet av 1800-talet, finns i parkens västra del. Äldre vägutformning kan finnas bevarad under nuvarande markyta.



Figur 16. Foto över Grynkvärnsparkens vattenlek mot punkthusen vid Sköntorps- Ymsen- och Steningevägen. Punkthusen utgör visuellt parkens gräns. Foto: Ingemar Gram 1964.

Parkerna skapades i samband med att Johanneshovsvägen byggdes. Vägen är en kraftig barriär som delar parkerna i två vistelseområden, men visuellt hör parkerna ihop. Ett flertal gång- och cykelstråk leder genom parkerna och en förbindelse finns dem emellan via en undergång under Johanneshovsvägen. Parkerna ingår i den tidstypiska gröna ring som omgärdar bebyggelsen i de omkringliggande bostadsområdena. Övergången från park till bebyggelsen och dess gårdsmark är flytande.





Figur 17. Miljöbilder, Steningeparken och Grynkvarnsparken. Bild: Nyréns.

Vypunkter och siktlinjer

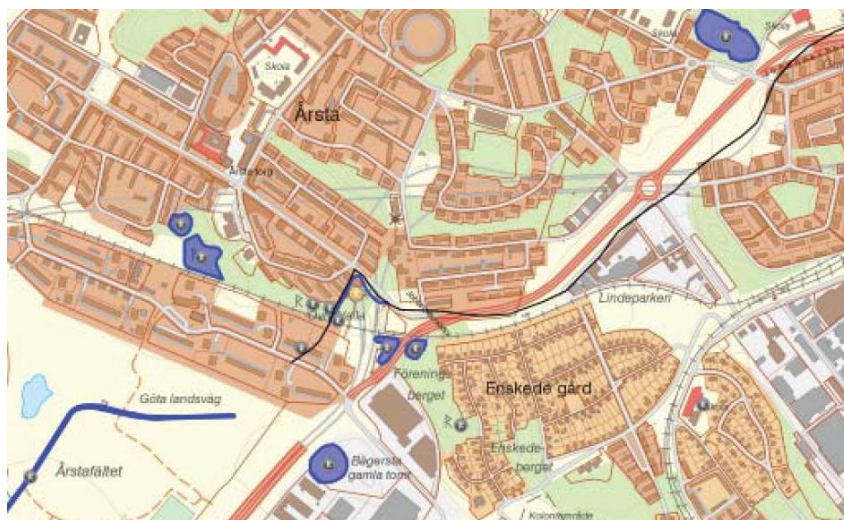
Det finns flera höjder med öppna hållmarker inom området från vilka vida utblickar ges över det omgivande stadslandskapet och dess flerskiktade silhuett. I flera vyer avtecknar sig grönskan i Steningeparken och punkthusen vid Sköntorps-, Ymsen- och Steningevägen. Punkthusgruppen tecknar sig som ett karaktärsbildande fondmotiv från både Johanneshovsvägen och Bolidenvägen och utgör även en mjuk begränsning av Grynkvarnsparken och Steningeparken. De raka gaturummen längs Johanneshovsvägen, Skagersvägen och Bolidenvägen ger långa siktlinjer. Dessa vyer och siktlinjer är markerade i figur 18 och behandlas vidare i framtagna kulturmiljöutredning.



Figur 18. Siktlinjer (vita pilar) och vypunkter (blå numrerade vinklar). Bild: Nyréns.

Fornlämningar

Inom Årstastråket etapp 3 finns inga registrerade fornlämningar. Göta landsväg har genomkorsat området. Eventuella lämningar av den kan framkomma vid grävning i området och omfattas i så fall av KML 2 kap.



Figur 19. Karta med utmärkta fornlämningar i området. På bilden syns konstaterade lämningar från Göta landsväg utmärkta som blå linjer. Vid grävningar i området kan ytterligare bevarade vägdelar framkomma. Det tunna svarta strecket är inlagt i denna utredning och beskriver vägens dragning år 1912.

Offentlig och kommersiell service

Skola och förskola

Vid Skagersvägen ligger en förskola. Förskolan kommer att rivas och ersättas med en ny på ungefär samma ställe som en del av genomförandet av pågående detaljplan för Allgunnen. Närmaste skola är Skanskvarnsskolan och ligger cirka en kilometer från området. Kulturskolan har verksamhet i intilliggande Bolidentriangeln.

Ca 16 förskoleavdelningar fördelat på fyra förskolor planeras inom detaljplanerna för kv Allgunnen och Konstgjutarvägen som också ingår i Årstastråket etapp 3.

Sjukvård

Det finns en vårdcentral vid Gullmarsplan.

Kommersiell service

Planområdet ligger ca en kilometer från Globen och en kilometer från Gullmarsplan där ett stort utbud av service finns. Vid Sköntorpsvägen, ca 600 meter från planområdet, finns en dagligvarubutik. Även vid Årsta torg, cirka en kilometer från planområdets, finns lokal service.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger intill cirkulationsplatsen vid Bolidenplan och Johanneshovsvägen samt Skagersvägen. Gatorna och cirkulationsplatsen ingår i detaljplanen för kv Allgunnen. Trafiknätet är väl sammankopplat med övriga Årsta och ansluter vid Gullmarsplan till det regionala trafiknätet.

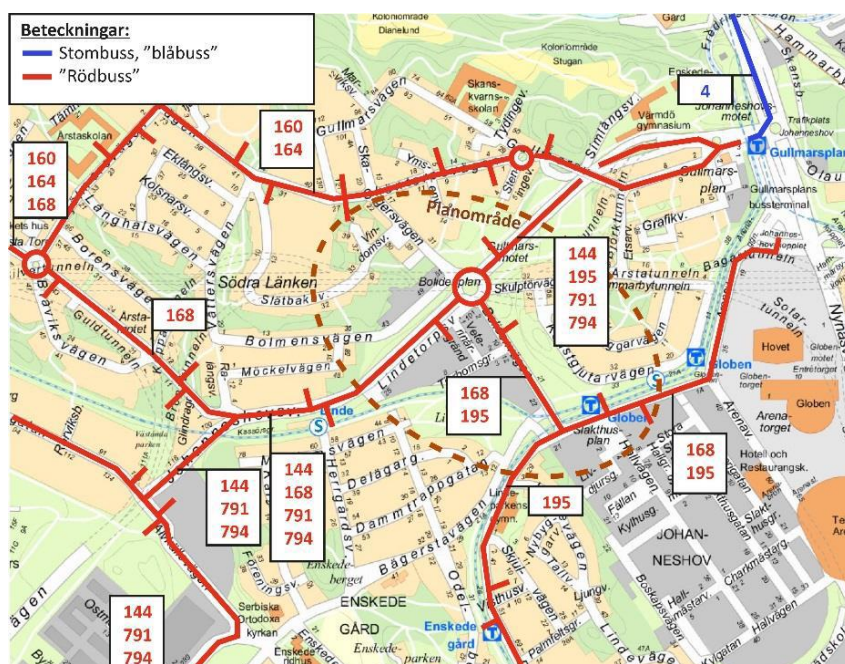
Gång- och cykeltrafik

Längs med Johanneshovsvägen, inom den större gräsytan invid Johanneshovsvägen finns gångvägar och ett pendlingsstråk för cykeltrafik mellan Årstafältet och Gullmarsplan. Skagersvägen har gångbanor samt cykeltrafik i blandtrafik. Inom planområdet finns gångvägar som förbinder Johanneshovsvägen och Skagersvägen med Ymsenvägen och Steningevägen.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl försett med kollektivtrafik. Tunnelbanan vid Globen ligger ca 600 meter från planområdet. Vid Globen och Linde station ca 500 meter bort nås även hållplats för tvärbanan.

Busslinje 144 trafikerar mellan Fruängen via Älvsjö till Gullmarsplan och linje 168 trafikerar mellan Östberga via Årsta centrum till Gullmarsplan. Busslinjer 195, 791, 794 och 796 trafikerar området nattetid. Hållplatserna ligger längs Bolidenvägen samt vid Johanneshovsvägen.



Figur 20. Översikt kollektivtrafik. Röd streckad linje illustrerar ungefärlig gräns för Årstastråket etapp 3. Bild: Sweco.

Biltrafik

Uppmätta siffror visar att Johanneshovsvägen väster (år 2013) om cirkulationsplatsen har en trafikmängd på ca 11 400 fordonsrörelser. På Johanneshovsvägen öster (2019) om cirkulationen uppgår fordonsrörelserna till 7600 per dygn. Skagersvägen (2013) har ca 2500 fordonsrörelser.

Tillgänglighet

Området har god tillgänglighet längs Johanneshovsvägen och Skagersvägen med lutningar under 2,0 %. Området från Johanneshovsvägen och Skagersvägen stiger kraftigt mot Ymsenvägen och Steningevägen med lutningar över 10 % för gångvägar.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Det finns inga uppgifter om att planområdet skulle beröras av några magnetfält. I framtiden riskbedömning för Årstastråket etapp 3 framgår att närheten till kontaktledningar vid tvärbanan kan innebära förekomst av elektriska magnetfält.

Förorenad mark

Naturmarken inom planområdet har inte tidigare varit bebyggd och någon industriell verksamhet har inte förekommit inom området. I byggnaderna strax norr om området, sannolikt uppströms i grundvattnets strömningsriktning, har det legat två kemtvättar, vilka ej är MIFO-klassade. Söder om korsningen har flera industrier noterats i MIFO-klassningen.

Inledande miljötekniska markundersökningar har genomförts. Fyllnadsmassor påträffades i en medelmäktighet om ca 0,6 m, med en variation mellan 0 och 1,5 m. Fyllnadsmassorna innehåller sannolikt halter av Hg, Pb, PAH-H samt eventuellt As över riktvärdet för känslig markanvändning (KM), men inga halter över riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). Prover från underliggande naturliga massor innehåller inga halter över riktvärdet för KM.

Varken i grundvattenprovet eller prolufsproverna noteras klorerade aliftater vilket indikerar att inget större spill från kemtvättarna finns på fastigheten. Spill från kemtvättar kan dock vara svåra att lokalisera och därmed finns en risk att en eventuell föroreningsplym rört sig åt ett något annat håll eller på ett annat djup än placerat grundvattenrör.

Luft, lukt

Luftföroreningshalterna är generellt låga inom planområdet och miljökvalitetsnormerna riskerar inte heller att överskridas år 2030 då bebyggelsen är färdigställd.

Buller, vibrationer

Planområdet berörs av buller från omgivande gator.

Farligt gods

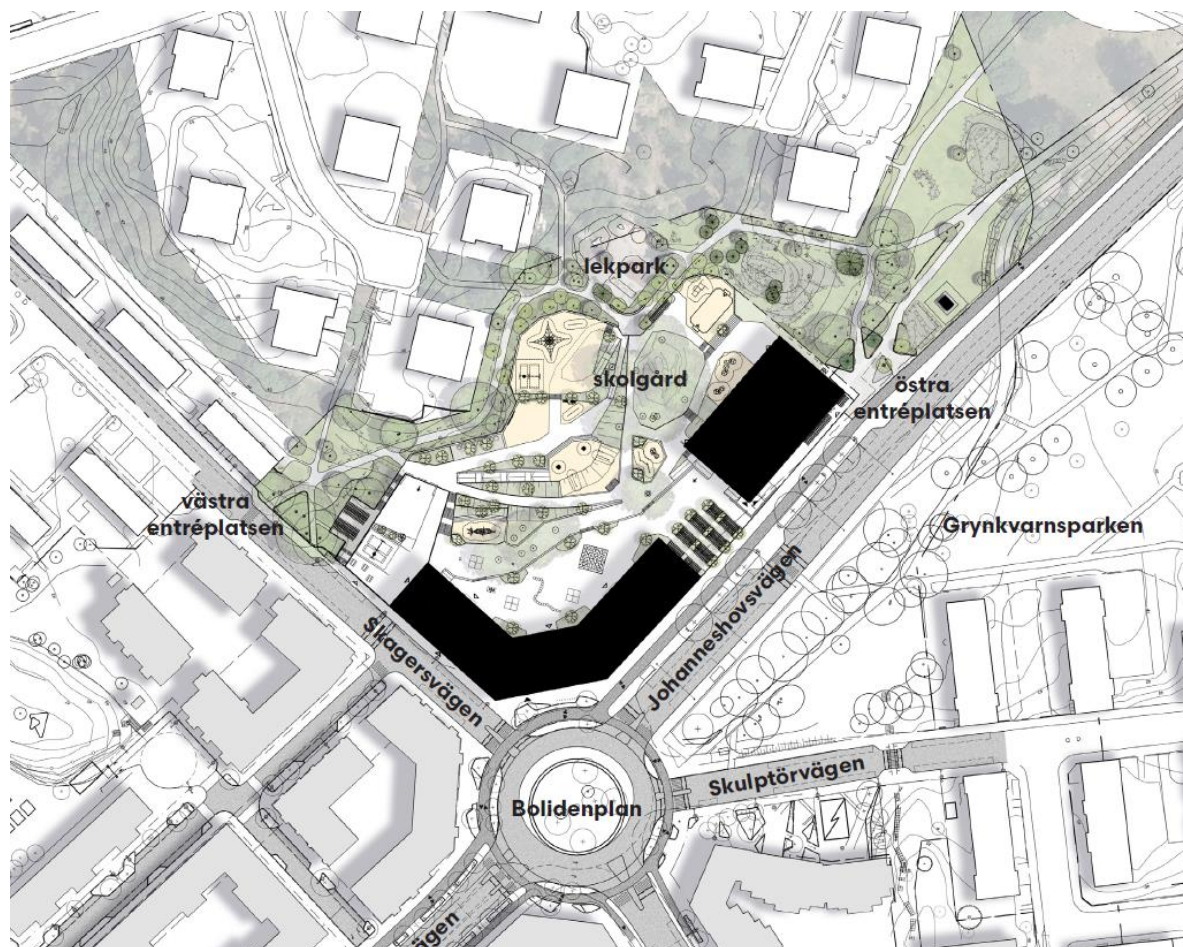
Södra länken går under planområdet och är primär transportled för farligt gods. En riskbedömning har tagits fram för de detaljplaner som berörs av denna.

Johanneshovsvägen och Bolidenvägen är del av omledningsnätet för Södra länken. Vid ett stopp i Södra länken leds dock farligt gods till rekommenderade vägar.

Planförslag

I den nya planerade bebyggelsen för Årstastråket etapp 3 förflyttas cirkulationsplatsen Bolidenplan och förändras i karaktär från trafikplats till stadsrum. Då befolkningen beräknas öka i området i takt med att fler bostäder planeras och byggs är det nödvändigt att tillgodose behovet av en ny skola och en ny idrottshall. Den nya skolan föreslås placeras som en del i den övergripande strukturen för Årstastråket etapp 3. Skolan får en central placering och kommer bidra till rumsligheten vid cirkulationsplatsen och aktivera platsen dagtid. Idrottshallen placeras med långsidan längs Johanneshovsvägen och bidrar med aktivitet både dag- och kvällstid då den kommer användas både för skolans verksamhet och av idrottsföreningar på kvällar och helger.

Planförslaget innebär att en byggnad och en gård med användningen skola (**S**) och en byggnad med användningen idrott (**R**) kan tillkomma inom planområdet. En nätstation med användningen (**E**) möjliggörs också invid Johanneshovsvägen i planområdets nordöstra del. Under mark befäster detaljplanen den allmänna trafikledstunneln Södra länken (**GENOMFART1**). Delar av Steningeparken ingår i planområdet (**PARK**). Parken blir totalt sett mindre samtidigt som parkentréer och nya stråk utvecklas. De delar av parken som inte ingår i planområdet påverkas inte.

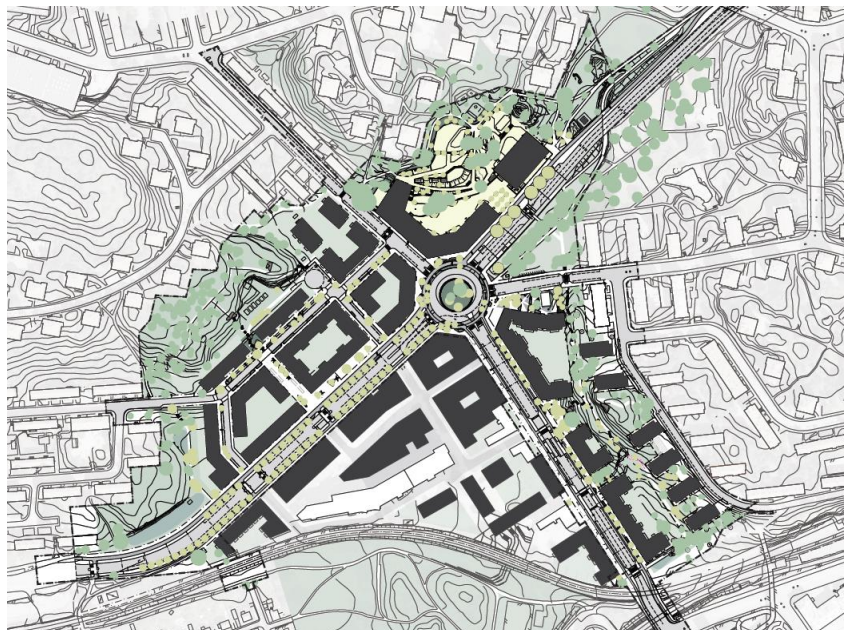


Figur 21. Illustrationsplan med föreslagen bebyggelse inom planområdet (området med starkare färger i bilden). Byggnader markerade med svart möjliggörs enligt förslaget. En byggnadsdel utmed Skagersvägen är markerad med vit färg. Denna del har en våning mot gata men ansluter till en högre marknivå längre in på skolgården vilket också möjliggör skolgård på tak i denna del. Förslaget redovisas tillsammans med tänkta nya byggnader (markerade med grå färg) även utanför planområdet. Bild: Tengbom.

Ny bebyggelse

Övergripande

En övergripande idé inom Årstastråket etapp 3 utgår ifrån att omvandla huvudgatorna Johanneshovsvägen och Bolidenvägen till levande och trygga stadsgator där nya byggnader skapar ett tydligt gaturum genom sin placering mot gata. Byggnaderna ska vända framsidan mot gatan med entréer samt generösa och uppglasade bottenvåningar för att bidra till mer levande gator. Den föreslagna bebyggelsen inom etappen bygger samtidigt på att skapa ett bra möte och en bra övergång till befintliga byggnader i omgivningen.



Figur 22. Illustrationsplan för hela Årstastråket etapp 3. Bild: Tengbom.

I det aktuella planförslaget innebär detta att skolbyggnaden får uppföras i fyra våningar mot Bolidenplan som är en viktig nod inom Årstastråket etapp 3 och mot Johanneshovsvägen som utvecklas som ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen. Mot Skagersvägen trappar skolbyggnaden ner i våningsskala, från fyra våningar till tre respektive en våning för att skapa ett finstämt möte med befintliga lamellhus samt med den parkentré som föreslås utmed denna gata. Idrottshallen samspelar med skolan i höjd och placeras mot Johanneshovsvägen.



Figur 23. Skolbyggnadens möte med Bolidenplan. Bild: Arkitema.



Figur 24. Skolbyggnadens trappande volym och möte med Skagersvägen samt relation till tänkt bebyggelse i intilliggande detaljplaner. Bild: Arkitema.



Figur 25. Idrottshallens möte med Johanneshovsvägen och relation till skolbyggnaden längst till vänster i bild. I släppet mellan byggnaderna syns punkthusgruppen vid Sköntorps-, Ymsen- och Steningevägen. Bild: Arkitema.

Mellan de nya byggnaderna och punkthusen kring Sköntorps-, Ymsen- och Steningevägen ryms dels en skolgård i ett bullerskyddat läge som ansluter parkmark och dels en gröns krans av parkmark med bland annat förstärkta entréplatser, promenadstråk, lekplats och naturkaraktär. Skolgårdens placering gör också att en rymd och en distans sparas mellan nya och befintliga byggnader. Tre släpp mellan byggnader sparas för att bjuda in till parken eller för att skapa inblickar till grönska och bakomliggande bebyggelse. Ett släpp sparas mellan befintliga lamellhus och skolbyggnaden på Skagersvägen, ett släpp skapas mellan skolbyggnad och idrottshall och ett släpp sparas mellan idrottshall och närmsta befintliga punkthus på Steningevägen.



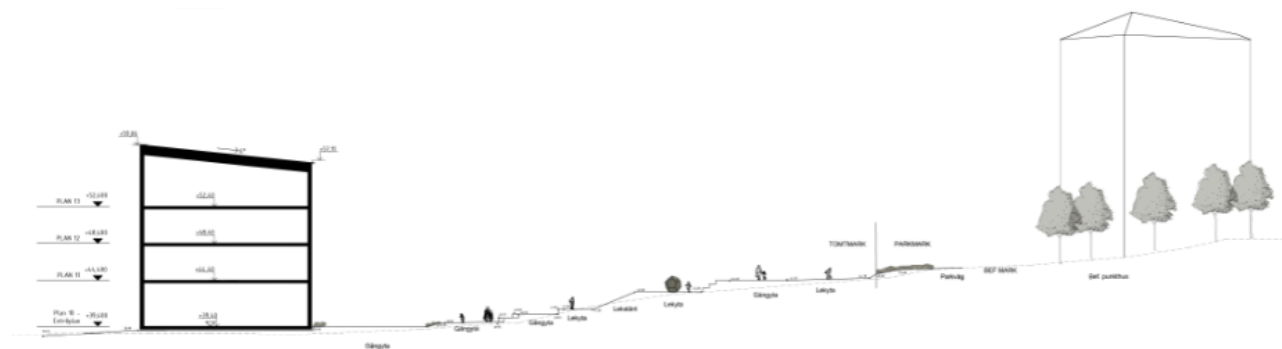
Figur 26. Fågelperspektiv över föreslagen bebyggelse i relation till befintliga byggnader och tänkta byggnader inom övriga Årstastråket etapp 3. Bild: Arkitema.

Kvartersmark för skola och idrottshall

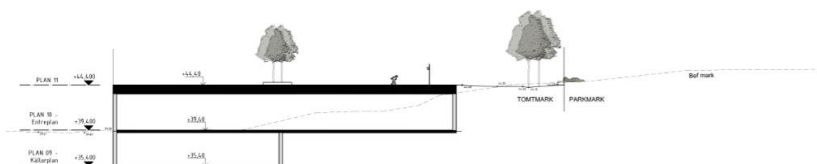
Anpassning till omgivning

Skolbyggnaden och idrottshallen bildar enligt planförslaget en krans runt berget och föreslås utföras med roströda nyanser som en fortsättning på Skagersvägens brunröda tegelbebyggelse. Skolans volymer trappar ner utmed Skagersvägen för att bättre möta den befintliga bebyggelsens skala och skolans terrass binder samman byggnaden med terrängen. Skolgården föreslås samspela med parken så att en generös utemiljö med respektavstånd mellan nya och befintliga byggnader kan bibehållas. På avstånd från Bolidenvägen syns de befintliga punkthusen ovanför de nya byggnaderna enligt förslaget. På och i anslutning till skolgården föreslås som utgångspunkt att ytor med berg i dagen sparas med befintlig vegetation. Träd föreslås som utgångspunkt att sparas i så stor utsträckning som möjligt och utformningen av gården bör anpassats för att klara detta. Höjdskillnader bör i hög utsträckning tas upp av slänter med vegetation. Parkstråket runt skolgården bidrar till att bevara den gröna krans runt bostadsområdet som är ett utmärkande drag för den befintliga bebyggelsen idag.





Figur 27. Sektioner genom föreslagen idrottshall (överst) och föreslagen skolbyggnad (underst) med Johanneshovsvägen till vänster i bild och skolgård, park, bostadshus längre till höger i bild.



Figur 28. Sektioner genom den föreslagna skolbyggnadens lägsta del (inklusive källare samt skolgård på tak) med Skagersvägen till vänster i bild och byggnadens anslutning till skolgårdens och parkens högre nivå till höger i bild.

Koncept och gestaltningsidé för skolan

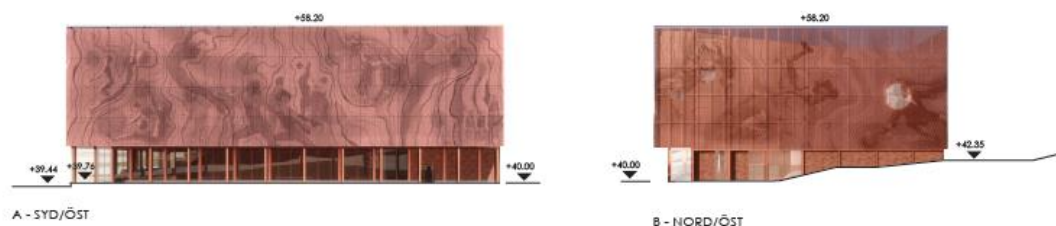
I det bebyggelseförslag som illustreras i denna planbeskrivning och som möjliggörs enligt planförslaget har skolbyggnadens volymer anpassat sig till gatorna med sina högsta delar mot Bolidenplan och Johanneshovsvägen. I det illustrerade förslaget placeras huvudentrén i en skyddande nisch mot Bolidenplan och annonserar skolan i stadsbilden. Fasaderna föreslås vara murade av tegel i en melerad röd kulör med omsorgsfullt murade detaljer. Takkrön och fönsteromfattningar bör detaljeras. Bottenvåningen föreslås förstärkas med en horisontell ornamenterad fris av tegel. Detta för att ge fasaden en variation och ett hantverksmässigt uttryck. Sittnischer kan som alternativ till uppglasning placeras i bottenvåningen och bidra till en levande gatumiljö. Skolans bottenvåning föreslås inrymma kök och matsal mot Skagersvägen och en huvudentré mot Bolidenplan med koppling till mediatek, administration och en del av skolans kapprum. Bottenvåningens höjd, på både skola och idrottshall, ska vara högre för att skapa ljus och öppenhet samt för att anknyta till de byggnader som föreslås runt Bolidenplan i intilliggande planområden.



Figur 29. Fasader skolbyggnad som möjliggörs enligt planförslaget. Bild: Arkitema.

Koncept och gestaltningsidé för idrottshallen

I det bebyggelseförslag som illustreras i denna planbeskrivning och som möjliggörs enligt planförslaget är idrottshallens volym uppdelad i en bottenvåning med huvudentré, foajé, omklädningsrum och teknik och en övre del med som inrymmer det stora idrottshallensrummet med läktare. Bottenvåningen föreslås utföras i tegel och glas och den övre volymen föreslås få en lättare karaktär med fasad i perforerad cortén eller färgad plåt som färgmässigt samspelar med teglet. Den stora volymens fasad består i det illustrerade förslaget av två skikt där perforeringen i det yttre skiktet föreslås skapa ett grafiskt motiv som ger liv åt de stora fasaderna. Skolans inre fasad skönjs bakom plåten främst efter mörkrets inbrott då fönster släpper ut ljus från insidan.





Figur 30. Fasader idrottshall som möjliggörs enligt planförslaget. Bild: Arkitema.

Koncept och gestaltningsidé för gårdar och tak

Gestaltningssidén för skolgården är att på ett smart sätt utnyttja byggnaden för att ta upp höjdskillnaderna på tomten, att skapa en variation med flera olika typer av miljöer, och att forma en skolgård som är hållbar både för eleverna och miljön.

Takterrassen på skolans envåningsvolym bidrar både till att tillgängliggöra stora delar av skolgårdens högre liggande ytor samt att skapa mer yta för lek. Den branta tomten föreslås utformas med flera slänter med vegetation. Höjdskillnaderna föreslås också tas upp med flertalet sittmurar. Det finns möjlighet till långa sammanhängande gångvägar där barnen kan springa och leka samt flera olika ytor där lekutrustning kan placeras. Dessa ytor kan anläggas med naturliga fallskyddsmaterial och eventuellt konstgräs för att förstärka känslan av parkmiljö. På gården bevaras som utgångspunkt de träd som anses vara möjliga att bevara samt en yta med naturmark med befintlig vegetation.



Figur 31. Principer för de nya byggnadernas möte med skolgården. Bakom skolbyggnaden anas föreslagna byggnader inom detaljplanen för kv Allgunnen. Bild: Arkitema.

Kvartersmarkens anordnande

Plankartan reglerar de föreslagna byggnadernas läge och höjd över mark genom så kallad **prickmark**, **kryssmark**, **högsta nockhöjd** och **högsta totalhöjd**. Dessa grundläggande bestämmelser kompletteras av utformningsbestämmelserna **f1**, **f2**, **f3**, **f4**, **f5**, **f6** och **f7** (se vidare plankarta). Bestämmelsen **f7** anger att berörda

byggnaders utformning ska präglas av en hög arkitektonisk kvalitet och i huvudsak följa principerna som framgår av punktlistan nedan.

Gestaltningsbeskrivning för skola och idrottshall

Utgångspunkten är att dessa ska utvecklas och kompletteras inför detaljplanens senare granskning. I samrådsförslaget anges följande principer:

- Nya byggnader ska präglas av en hög arkitektonisk kvalitet.
- Nya byggnader ska ges en harmonisk och balanserad komposition genom en medveten proportionering i fasaderna.
- Byggnadskomponenter ska ingå som en del i den övergripande gestaltningsidén för byggnaden.
- Hängrännor och stuprör ska placeras innanför fasadliv eller integreras i byggnadens gestaltning avseende placering och kulör.
- Fönster placeras om möjligt regelbundet och antalet olika fönstertyper ska minimeras. De placeras och utformas med utgångspunkt i byggnadens yttre gestaltning och ska ge känsla av att ge rikligt med ljusintag. Bottenvåning ska ha högre fönster än fönster i övriga våningar.
- I bottenvåningar mot gata ska fönsters överkant ligga i samma liv.
- Materialval och utförande ska bidra till en omsorg kring detaljer och en eftersökt stadsmässighet utmed huvudgatorna.
- Material ska bidra till att bebyggelsen och området får lång livslängd och en robusthet som tål förändringar utan att tappa sin karaktär och ton. Materialvalen tar sin utgångspunkt i omgivande bebyggelse. Materialen tegel, ädelputs, terrazzo och natursten ger en gedigen och stadsmässig karaktär som kan fungera som utgångspunkt.
- Taktila material ska bidra till upplevelsen i byggnadernas möte med gatan.
- I de fall byggnaderna dras in någon decimeter från gräns mot gata ska förgårdsmarken vara hårdgjord och ska antingen ha samma material och utförande som gatumarken eller utföras av smågatsten eller mindre plattor med korresponderande tjocklek och färgsättning lika gatumarken. Asfalt tillåts ej.
- Vid entréer ska stor omsorg avseende markbeläggning ges så att markbeläggning harmoniserar med angränsande gatumark avseende utseende.

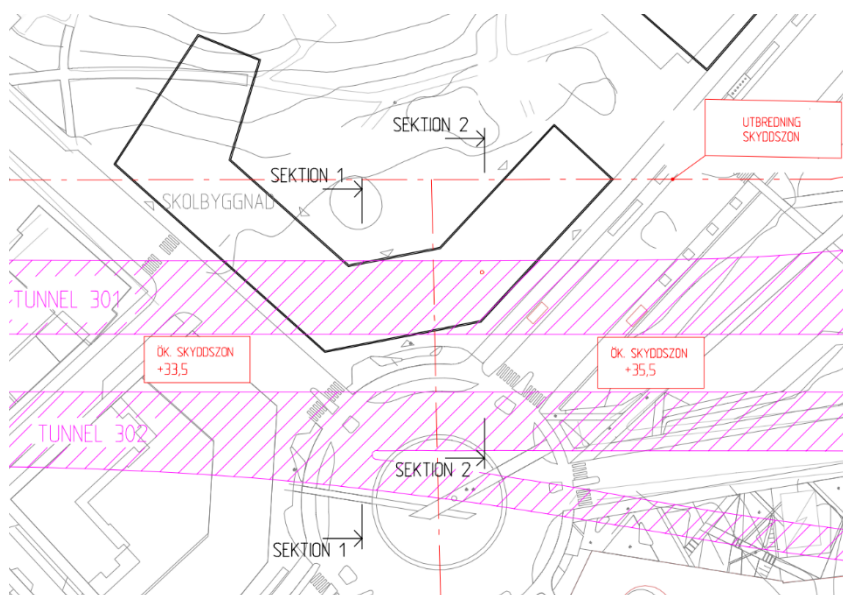
- Gestaltning av bottenvåning ska skilja sig från övriga våningar. De ska utföras med beständiga, taktila material och en stor omsorg om detaljer både kring entréer och i övrig fasad.
- Sittplatser mot allmän gata ordnas i skolans fasad
- De delar av verksamheterna (skola och idrottshall) som kan vara mer publika placeras mot gata (exempelvis matsal, bibliotek och café).

Grundläggning ovan Södra länken

Gränsen i plan för allmän trafikledstunnel inom gällande tilläggsplan föreslås justeras i den nya detaljplanen eftersom delar av planen inte har byggts ut. Genomförandetiden i gällande plan har gått ut. Den nya gränsen föreslås att i ny detaljplan dras parallellt med huvudtunnel enligt figur 32 och område för **GENOMFART1** i plankartan.

Grundläggning Skolbyggnad

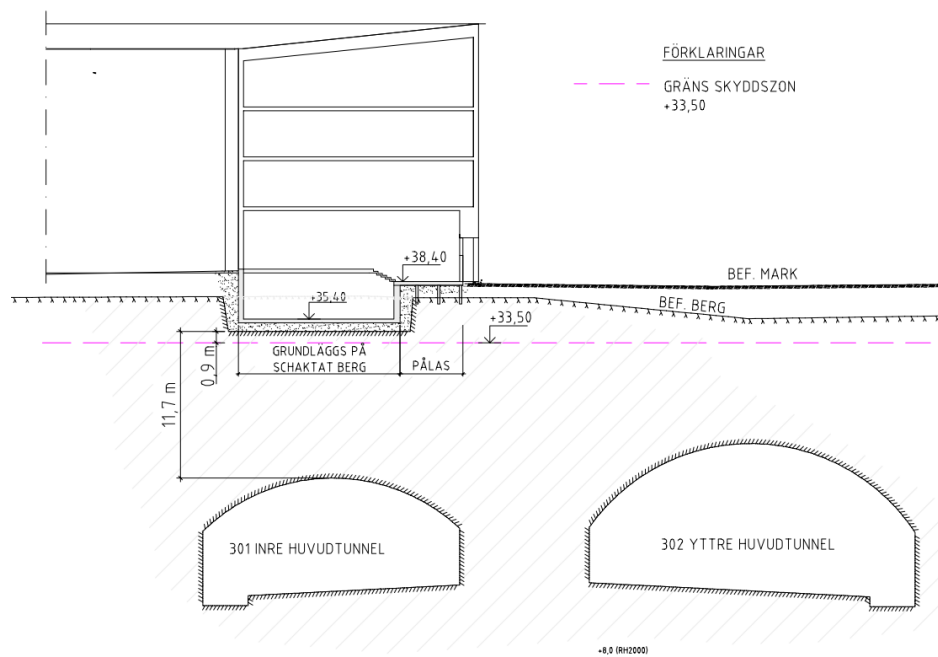
De s.k. skyddszonerna inom planområdet ligger på nivå +33,5 m respektive +35,5 m. Höjderna är justerade till RH2000. I plan föreslås gränserna justeras så att de följer tunneln och så att skyddszon utgår för ej genomförda delar. En stor del av skolbyggnaden ligger i plan inom område som vid ett visst djup omfattas av skyddszon. Grundläggningen kan till större delen genomföras ovanför skyddszonen.



Figur 32. Lägen på Södra Länkens tunnlar (skrafferade ytor) och föreslagen gräns för trafikområde, allmän trafikledstunnel, under mark (röda linjer).

Grundläggning inom skyddszon +33,5 m

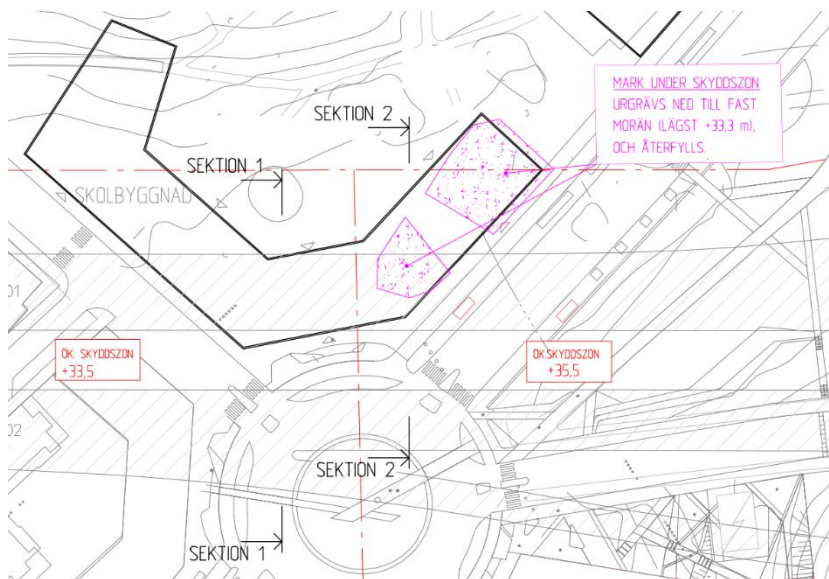
Grundläggning utförs med platta på mark på packad fyllning, bortsett från delen närmast cirkulationsplatsen, som pålas med skruvpålar till berg ovan gräns för skyddszon. För områden där bergytan ligger ovan skyddszonen, utförs bergschakt (sprängning) för grundläggningen där så behövs.



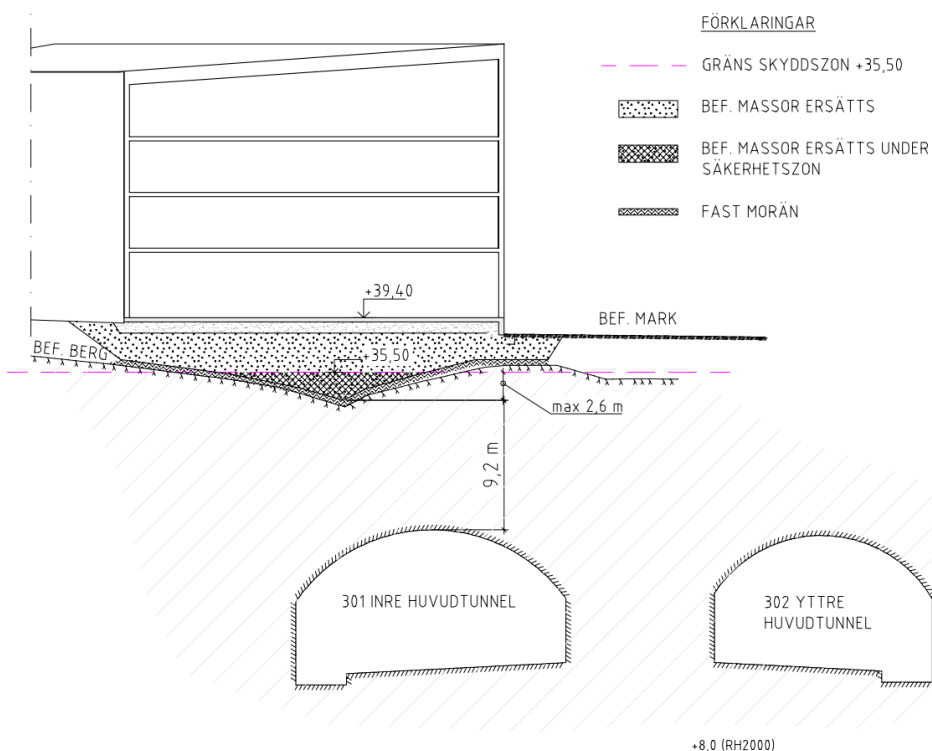
Figur 33. Figuren visar sektion 1-1 (se hänvisning i figur 32).

Grundläggning inom skyddszon +35,5 m

I Geoteknisk undersökning daterad 2017-11-30 framgår att, inom område med skyddszon till +35,5 m finns områden där överyta berg ligger lägre än gräns för skyddszon. I dessa områden, krävs att undermåliga massor grävs bort ned till fast morän. Undermåliga massor ersätts med packad fyllning. Avstånd mellan urgrävningens lägsta punkt och tunnelns hjässa bedöms vara 9,2 meter. Bergtäckning i samma område är 8,8 m.



Figur 34. Områden där övertyta berg ligger lägre än gräns för skyddszon



Figur 35. Figuren visar sektion 2-2 (se hänvisning i figur 32).

Grundläggning Idrottshall

Idrottshallen ligger utanför område för skyddszon. Idrottshallens grundläggning påverkar därmed inte Södra Länken och redogörs därför inte närmare i denna planbeskrivning.

Kvartersmark för nätstation

Erforderlig ny nätstation placeras där den inkräktar så lite som möjligt på parkmiljön, i kombination med att drifts- och

säkerhetsaspekter säkerställs. Schakt i bergknallens östra del, samt rivning av en befintlig lönn, behöver göras för att bereda plats till nätstationen. Befintligt träd (i relativt dåligt skick) kan ersättas av nytt.

Parkmark (allmän plats)

Landskapskaraktärer

Gestaltningstemat för parken Steningeparken ska ansluta till befintlig bebyggelse såväl som till övrig bebyggelse som planeras inom Årstastråket etapp 3 med nya platsbildningar och där det befintligt natur- och parklandskapet tillvaratas så långt som möjligt. Platsbildningarna bör förstärka landskapet, utgöra blickfång i gatumiljön och kopplas samman av ett grönt promenadstråk, samt främja ett socialt samspel, lek och aktivitet kring den nya skolan och idrottshallen.

Parkens möte med skolgården

Den nya skolan och idrottshallen medför liv och rörelse på platsen och skolgården kan bidra med rekreativ yta utanför skoltid. Ett ökat antal barn skapar samtidigt ett ökat tryck på närliggande parkområden. Steningeparken avgränsas mot söder av den nya skolgården.

Parkens möte med skolgården sker i en ny rumsbildande plantering med låga buskar och träd som kan utgöra ett lummigt tillskott i parkstråket utan att inkräkta på sikt och trygghet. I planteringen sker förslagsvis uppsamling av dagvatten. Arterna kan väljas ut för att ge dynamik över året med både vårbloomning, sommargrönska, höstfärger och vintervariation. Ambitionen är att spara så många befintliga träd som möjligt i mötet med skolgården och att nya också tillkommer.

Gångvägen har terränganpassats söder om befintlig lekplats. En böjd stödmur i sitt höjd tar upp en del av nivåskillnaden som uppstår mellan lekplatsen och gångvägen. I förslaget finns två entréer från gångvägen till skolgården. Gångvägen fortsätter österut från lekplatsen och sluter an till andra gångvägar i befintliga lägen österut, och sammanstrålar med platsbildningen invid idrottshallens östra gavel.

Den norra sidan av gångvägen föreslås behålla sin utformning med gräsytor och befintlig vegetation i så stor utsträckning som möjligt. Den befintliga lekparken som utgör en tydlig målpunkt i parkstråket behålls i befintligt skick.

Övergripande gestaltungsstrategi för parkmarken

- Bevara och utveckla det mjuka formspråket och karaktären i Steningeparken i enlighet med stockholmsstilen.
- Tillkommande murar bör utformas enhetligt och med kvalitet, företrädesvis i natursten.
- Erbjud en varierad rekreation; både fria och programmerade ytor bör finnas, samt platser för både aktivitet och rofylldhet.
- Gränsen mellan park och skolgård utformas så att den inte upplevs som en barriär mot parken. Att skolgården är inbjudande och lättillgänglig blir extra viktigt för att ytan ska befolkas och upplevas trygg även utanför skoltid.
- Förvuxna buskage kan gallras för att förtydliga landskapet, accentuera gångstråket och öka framkomlighet och trygghet.

Parkentré mot Skagersvägen

Mot Skagersvägen, i släppet mellan befintligt bostadshus och den nya skolbyggnaden, föreslås en tydlig grön entré in i Steningeparken. Utgångspunkten är att spara de tre stora uppvuxna almarna, som bidrar med frodig, lummig grönska och tydligt annonserar parkens möte mot gatan. Trygghetsaspekten med fri sikt upp mot den klättrande gångvägen i parkstråket är viktig. Ledstång anordnas i anslutning till parkvägen längs de brantare partierna och ett medvetet val att undvika trappor ur tillgänglighetssynpunkt. Effektiv belysning vid entréplatserna annonserar stråket och stärker tryggheten kvällstid.



Figur 36. Illustrationsplan över föreslagen parkentré vid Skagersvägen.
Bild: Tengbom.



Figur 37. Föreslagen parkentré vid Skagersvägen. Bild: Tengbom.

Parkentré mot Johanneshovsvägen

Öster om den nya idrottshallen föreslås ytterligare en entréplats. Entréplatsen behöver utformas med hänsyn till idrottshallen så att bland annat inlastning fungerar. Liksom vid den västra parkentrén föreslås här planteringar med rundade hörn. I den hårdgjorda ytan där flera gångvägar strålar samman föreslås ett träd som drar nytta av ett underjordiskt vattenmagasin. Entréplatsen sluter an mot befintlig bergsknalle som är vackert rundad mot sydväst. Växtligheten är låg med enstaka träd för fin sikt och rumsbildning. Nya tallar runt om entréplatsen förstärker ett lokalt barrskogsamband.



Figur 38. Föreslagen parkentré vid Johanneshovsvägen. Bild: Tengbom.



Figur 39. Illustrationsplan över föreslagen parkentré vid Skagersvägen. Bild: Tengbom.

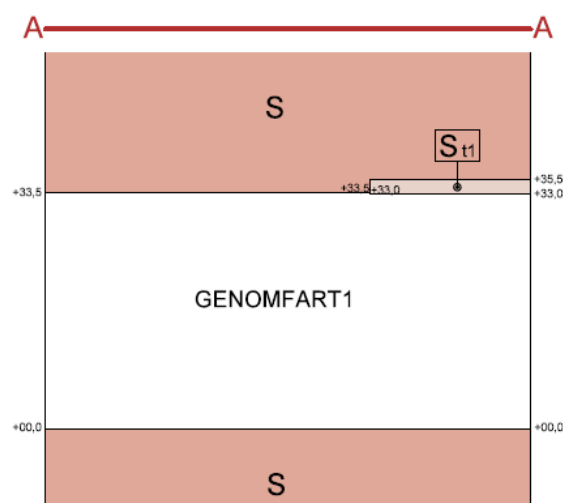
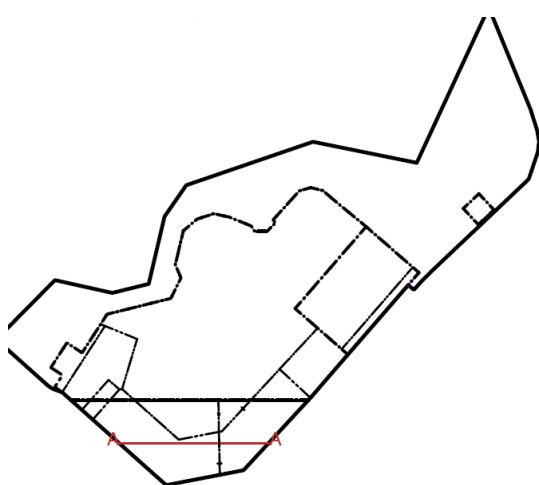
Genomfart (allmän plats)

För att möjliggöra den nya bebyggelsen har gränsen i höjddled mellan kvartersmark (skola och idrottshall) och allmän plats (trafikledstunneln) lagts i nivå med Trafikverkets arbetsplanegräns eller nedanför arbetsplanegräns i det fall bergöverytan ligger under arbetsplanegränsen. I praktiken innebär detta att planförslaget medger schaktning ned till arbetsplanegräns eller fast berg. Delar av de områden som enligt gällande tilläggsplan är planlagt som *t- allmän trafikledstunnel* men som inte är utbyggda förs inte över till den nya planen. Detta innebär att Södra Länkens planlagda utbredningsområde justeras i plan. Den nya gränsen föreslås att i ny detaljplan dras parallellt med huvudtunnel enligt figur 32 och område för **GENOMFART1** i plankartan.

Ny användningsbestämmelse (**GENOMFART1**) samt markreservat (**t1**) har anpassats till Södra länkens utbyggda utformning. I gällande detaljplan medges schaktning ned till arbetsplanegräns eller lägre om utredning visar att det inte innebär skada på trafikledstunneln. För att säkra det nya planförslagets genomförande har denna bestämmelse översatts med dagens planinstrument också till det nya planförslaget. Vad som möjliggörs definieras nu redan i detaljplanen varför planens antagande också ska föregås av sådan utredning som visar att

schaktning nedan arbetsplanegräns inte innebär skada på trafikledstunneln. De utredningar som har tagits fram inför samråd visar att det är möjligt att bygga i enlighet med planförslaget utan att skada Södra Länkens undermarksanläggningar. Detaljplanen kan inom hänvisat område (**t1**) således medge schakt ned till bergöverytan även där denna ligger nedan gräns för Trafikverkets arbetsplan (och tillika skyddszon). Detta följer av både gällande detaljplan och ny detaljplan. Området där schakt får ske nedanför arbetsplanegränsen enligt planförslaget ingår i kvartersmark för skola (**S**) omfattas av en bestämmelse med ett markreservat för allmännyttigt ändamål (**t1**). Detta för att kunna säkra att området hålls tillgängligt för en skyddszon kring trafikledstunneln samt dess räddnings- och driftsystem. Rätten kan säkras inom område för markreservat genom inrättande av servitut.

I övrigt gäller schaktdjupsbestämmelser utifrån angiven plushöjd i plankartan. Dessa har justerats till RH2000 och förts över från nu gällande tilläggsplan.



Figur 40. Sektionen till höger representerar den röda linjen i hänvisningskartan till vänster och visar principen för de schaktdjup som detaljplanen medger. Den ljusröda ytan (**S t1**) i sektionen anger utpekad markreservat för skyddszon samt det område där det enligt förslaget är möjligt att schakta bort och ersätta lösa massor ned till överkant fast berg. Den ljusröda ytan ligger inom arbetsplaneområde för Södra Länken.

Gator och trafik

Gatunät

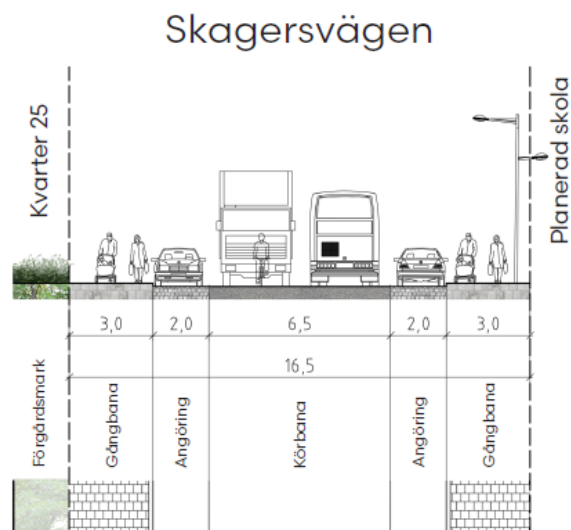
Planförslaget förutsätter att cirkulationsplatsen vid Bolidenplan flyttas mot sydväst och krymps något. Johanneshovsvägen justeras från gångtunneln i öster och Skagersvägen får en mindre justering åt öster. Dessa ändringar av gatuområdet sker inom detaljplanen för kv Allgunnens.

Johanneshovsvägen utformas öster om Bolidenplan som en stadsgata med alléträd och längsgående angöringsplatser för idrottshallen. Gångbanan får en bredd av 3,5 m. På norra sidan om gatan löper ett pendlingsstråk för cykel. Ett övergångsställe mellan skolbyggnaden och idrottshallen till Grynkvärnsparcken förses med hastighetsdämpande ramper. Den befintliga gångtunneln öster om idrottshallen behålls. Busshållplatser placeras på båda sidor närmast Bolidenplan. Körbanan minskas till ett rörligt körfält per riktning från dagens två. Efter övergångsstället får busstrafiken ett kollektivkörfält i riktning mot Gullmarsplan.

Skagersvägen får en extra bred gångbana närmast den tillkommande skolan, den breddas till 3,0 m fram till Sköntorpsvägen. Den östra gångbanan förbinder skolan med en möjlig avlämningsplats för skolbarn som kommer med bil till skolan. Cykeltrafik sker fortsatt i blandtrafik. Övergångsstället i korsningen med Bolmensvägen förses med hastighetsdämpande ramper. Gångbanan anpassas norr om skolbyggnaden för att bevara befintliga träd.



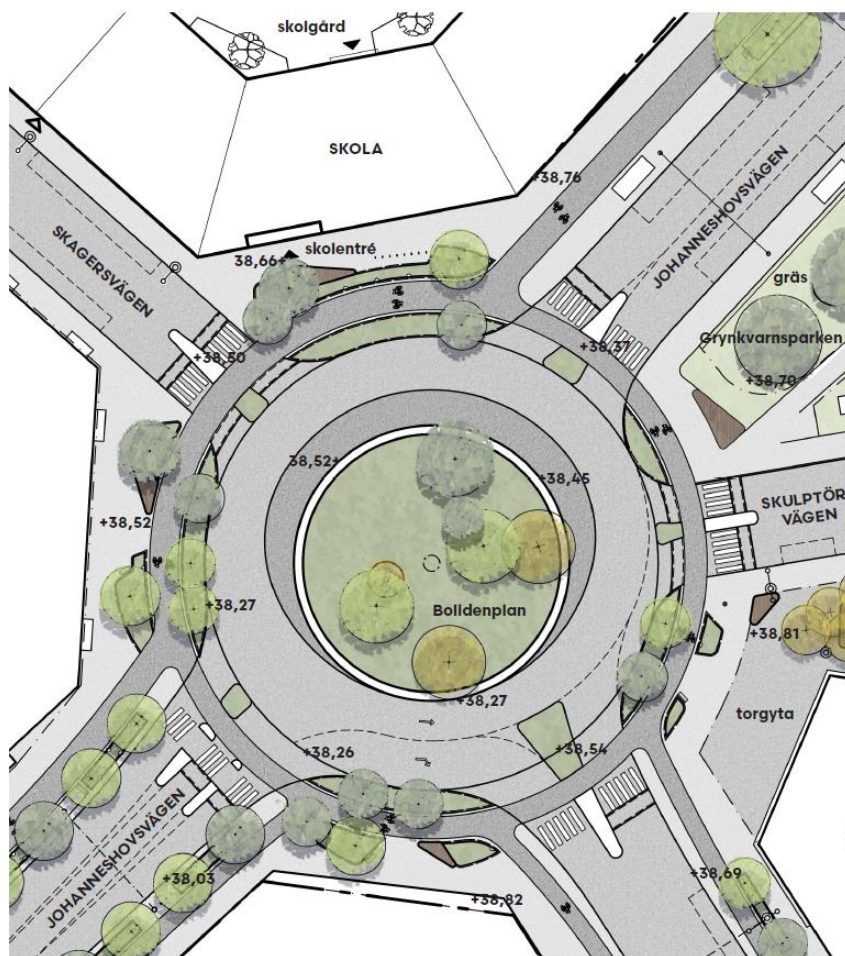
Figur 41. Föreslagen gatusektion för Johanneshovsvägen föreslagen skola och idrottshall. Bild: Tengbom.



Figur 42. Föreslagen gatusektion för utmed Skagersvägen utmed föreslagen skola. Bild: Tengbom.

Bolidenplans korsning behålls som cirkulationsplats men flyttas något åt sydväst och krymps i ytterdiameter. På detta vis kan Skulptörvägen som femte anslutning bibehållas på platsen. Med tanke på säkerhet för korsande GC-trafikanter på platsen föreslås att alla tillfarter till cirkulationsplatsen och vissa frånfarter görs platåförhöjda. Fordonshastigheterna vid frånfarterna hålls ned

genom att rondellen yttre del utgörs av en överkörningsbar yta. Som framgår av trafikanalysen behöver Johanneshovsvägens västra tillfart mot cirkulationsplatsen utföras tvåfältig för att ge god framkomlighet år 2030. Här föreslås en extrarefug mellan de båda körfälten för att öka säkerheten för korsande oskyddade trafikanter.



Figur 43. Föreslagen utformning för nya Bolidenplan intill föreslagen skola och föreslagna byggnader i övriga detaljplaner inom Årstastråket etapp 3. Bild: Tengbom.

Gång- och cykeltrafik

Johanneshovsvägen är ett pendlingsstråk och får en standardhöjning genom en dubbelriktad cykelbana på den norra sidan. Sträckan är en viktig del av cykelnätet som förbinder Årstafältet med Gullmarsplan. Gångbanors standard förbättras närmast ny bebyggelse mot Skagersvägen och Johanneshovsvägen. Särskild uppmärksamhet har lagts på gångstråket norr om skolbyggnaden och idrottshallen som utgör viktig koppling mellan Skagersvägen och Johanneshovsvägen och förbinder Ymsenvägen och Steningevägen med dessa.

Bolidenvägen får enkelriktade cykelbanor och utgör ett huvudstråk i stadens cykelplan

Kollektivtrafik

Det framtida kollektivtrafiknätet påverkas både av ny gatuutformning i Årstastråket och av planerade förändringar i omgivande linjenät. Den befintliga busshållplatsen längs Johanneshovsvägens västra del kommer att flyttas och placeras öster om cirkulationsplatsen. Även längs Bolidenvägen (utanför planområdet) justeras busshållplatslägena. De nya hållplatserna kommer att vara samförlagda. De justerade hållplatslägena kan trafikeras på samma sätt som de nuvarande hållplatserna. Eventuella bussar mellan Bolidenvägen och Johanneshovsvägens östra del får möjlighet att angöra både hållplatsen vid Bolidenvägen samt vid Johanneshovsvägen. I nuläget trafikeras denna sträcka dock endast av nattbusslinjen 195.

Tunnelbanestationerna Globen samt Enskede gård kommer att ersättas av en ny station inne i Slakthusområdet i samband med att gröna linjen mot Hagsätra blir blå linje. Hela den nya tunnelbanan planeras vara klar 2030. Avståndet från planområdet till tunnelbana kommer då öka med cirka 250 meter.

Biltrafik

Trafikflödena i området har analyserats och utretts som en del av visionsarbetet för Bolidenplan och tänkbara gatunätsutformningar har analyserats. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka framkomligheten på gatunätet.

Parkering

Skolan tillskapar 30 cykelparkeringsplatser per 100 elever vilka samnyttjas av idrottshallen. Skolan och idrottshallen tillskapar ingen bilparkering på kvartersmark.

Tillgänglighet

Föreslagen bebyggelse ska följa stadens tillgänglighetsprogram. Huvudprincipen enligt Stockholm stads tillgänglighetsstrategi är att samtlig tillgänglig parkering ska lösas inom kvartersmark och angöring samt parkering nås inom 10 meter från entréer till bostäder, verksamheter eller publika lokaler.

För några av angöringsplatserna uppnås inte stadens strategi om 10 meter mellan entré till bostad eller lokal och angöring. Samtliga entréer kan dock nås inom 25 meter vilket är det avståndskrav som Boverkets byggregler (BBR) anger. Skolan och idrottshallen får tillgängliga entréer genom att

tillgänglighetsparkering och angöring tillskapas på Johanneshovsvägen och Skagersvägen.

För lastning och lossning till skola och idrottshall så finns planerade lastplatser på gata invid varumottagen. Lösningen med lastning och lossning från kantsten till skolan valdes för att kunna maximera skolgårdens yta. En lösning med lastning och lossning på kvartersmark visade sig vid vara utrymmeskrävande.

Trygga och säkra skolvägar

I området kring skolan läggs stor vikt vid trafiksäkerhet och låga hastigheter för motorfordonstrafiken varför hastighetsdämpande åtgärder på Johanneshovsvägen och Skagersvägen utgör en viktig del. Hastighetsbegränsningen i skolans närområde kommer att bli 30 km/h.

I dokumentet Plan för säkra och trygga skolvägar anges att avlämningsplatser bör identifieras på ca 200–300 m avstånd från skolan. Genom att ordna avlämningsplatser på ett sådant avstånd kan området närmast skolan avlastas och få en lugnare trafikmiljö. Det är dock viktigt att promenadvägen mellan skolan och avlämningsplatserna blir säker och attraktiv att använda för skolbarnen. På Sköntorpsvägen, strax öster om korsningen med Skagersvägen, har en lämplig avlämningsplats identifierats. Den kan ordnas genom att ändra regleringen för platser som idag upplåts för parkering. Gångavståndet till skolan blir drygt 200 m och för att förbättra promenadvägen föreslås en breddning av Skagersvägens östra gångbana. Breddningen regleras inom detaljplan för kv. Allgunnen m.fl. och föreslagen byggnadsplacering har anpassats till denna. Gångstråket korsas inte av några bilvägar eller fastighetsinfarter.



Figur 44. Avlämningsplats för skolbarn som kommer med bil till skolan på Sköntorpsvägen markerad med stjärna. Bild: Sweco.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Ledningssamordning pågår och ev. omläggningar kommer att utredas vidare inom hela Årstastråkets tredje etapp. Området kopplas på det kommunala VA-nätet.

El/Tele

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till fjärrvärmenätet och el-/teleledningar i området.

Energiförsörjning

För att klara det tillkommande behov som planen ger upphov till behöver nätförsörjningen öka. I planförslaget möjliggörs en ny elnätsstation.

Dagvattenhantering

Föreslagen dagvattenhantering ska följa stadens dagvattenstrategi och beskrivs i en separat utredning. Övergripande principer för dagvattenhanteringen är som följer. Dagvatten leds i största möjliga mån till grönytor där så stor mängd som möjligt ska infiltreras och renas genom växtbäddar. Det dagvatten som inte kan infiltreras direkt leds mot ett lokalt dagvattensystem för fördröjning i underjordiska krossmagasin för att sedan ledas vidare och renas i skelettjordar innan det släpps på det kommunala systemet. Stuprör leder ner takvatten till vegetationsytor intill fasad. Vid stora skyfall samlas vatten i första hand upp på nedre delen av skolgården och leds vidare i underjordiska vattenmagasin. Överskottsvatten som inte kan tas om hand i dessa magasin rinner vidare ut mot stadens samlande system.

Avfallshantering

Hämtning av avfall sker på gatumark både för skola och idrottshall. Genom en lastficka längs Skagersvägen för skolan och för idrottshallen genom en lastficka utmed Johanneshovsvägen.

Räddningstjänst

Möjligheten för räddningsinsatser till byggnaderna tillgodoses från Johanneshovsvägen, Bolidenplan och Skagersvägen. Det finns tillräckliga ytor framför byggnaderna för åtkomst med erforderliga räddningsfordon. Bedömningen görs att det inte krävs någon åtkomst till gården för räddningstjänst då detta kan lösas tillfredsställande från fasad mot gatan.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34§ eller Miljöbalken 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Södra länken

Södra Länken berörs av skolbyggnadens grundläggning och en ledningsflytt utanför planområdet. Dessa beskrivs nedan (samt i de utredningar som listas på sidan 3 i denna planbeskrivning).

Tidiga kontroller angående påverkan på Södra Länkens anläggning

Under år 2016 och 2017 gjordes två analyser för att kontrollera att Södra Länkens anläggning under mark inte tar skada av ökade laster från till exempel nya byggnader och markjusteringar enligt det arbetsmaterial som då var framtaget till aktuella detaljplaner inom Årstastråket etapp 3. Slutsatsen av analyserna är att Södra Länkens undermarksanläggningar inte tar skada av ökad last av planerade nya huskroppar. Efter att dessa analyser utfördes, har detaljplanearbetet gått vidare och ändringar och tillägg har gjorts i till exempel huskroppars fotavtryck, plushöjder på färdig mark och våningsantal. I Steningeparken har huskropparna enligt förslaget flyttats lite i plan och våningsantalet har på vissa delar minskat med en våning och ökat med en våning på andra delar sedan analyserna gjordes. Vidare har 0,5 m av redovisad bergtäckning räknats bort då det saknas relationshandlingar som redovisar bortsprängt berg i tunneltak. Denna marginal har accepterats av Trafikverket i tidigare framtagna detaljplaner utefter Södra Länken. En första kontroll baserad på erfarenhet från tidigare utförda berganalyser i Årstastråket samt av Trafikverket utförd bergkartering har utförts. Den preliminära bedömningen är att en ökning av tunnelsektions höjd med +0,5 m och en justering av huskropparnas lägen inte kommer att medföra någon signifikant ytterligare påverkan från byggnadslast på

befintliga tunnlar, jämfört med tidigare levererad rapport. Uppdatering av utförda analyser kommer göras för att med säkerhet verifiera detta när huskropparnas läge och höjd slutligt fastslagits inför granskning. Detta motsvarar det arbetssätt som tillämpats vid tidigare planarbeten utefter Södra Länkens tunnlar.

Utökade kontroller för att säkerställa nivåer på +ök berg. Samtliga analyser har utgått från plushöjd överkantberg på tunnelprofilerna som redovisats på handlingar som tillhandahållits av Trafikverket. Analyserna har även kontrollerats mot andra geotekniska undersökningar som gjorts i området. Digitala bergmodeller som redovisar plushöjd på överkant berg har upprättats. I områden som är extra känsliga och där det bedöms att inmätta bergpunkter måste kompletteras med fler undersökningspunkter, är det lämpligt att göra det i punkter där nya laster påförs. Detta föreslås genomföras inför granskning. Avviker kommande uppmätta värden så att bergnivån ligger lägre än antagna värden i upprättad berganalys kompletteras utförda berganalyser med de nya uppmätta värdena. Visar nya analyser att speciella åtgärder måste utföras, ska dessa utredas och redovisas.

Risikanalyser

Hittills har en riskanalys tagits fram som redovisar konsekvenser för ny byggnation vid explosioner pga olyckor vid transporter av farligt gods i trafiktunnlarna. I enlighet med processen för tidigare framtagna detaljplaner ovan Södra Länkens undermarksanläggning kommer fler riskanalyser upprättas inför granskningsskedet, speciellt om bergschakt blir nödvändigt. Riskanalyser kommer även tas fram kontinuerligt under projekterings- och produktionstiden. Riskanalyser föreslås att upprättas bland annat för:

- Skada av trafiktunnel
- Påverkan på driftutrymmen och teknisk utrustning
- Ev. avstängning, omdirigering av trafik.
- Skada av intilliggande hus

Naturvärden, rekreation och friluftsliv

Planförslaget innebär att parkmark ersätts av kvartersmark för skolbyggnad, skolgård och idrottshall vilket har en negativ påverkan på ekosystemtjänster. Den nuvarande parken kommer att minska i storlek. Parkområdet närmast bostadshusen med en välbesökt lekplats och fina tall- och hällmarker sparas och den kvarstående parken bedöms fortfarande fylla funktionen som en

"grön mötesplats" och "grönt rum" (se vidare i utredningen Friytor i Årstastråket).

Cirka 60 av 100 träd inom planområdet påverkas av exploateringen och kommer att avverkas. Vissa på grund av att de är i vägen för kommande byggnation, andra för att de påverkas av förändrade marknivåer. Ytterligare träd tas bort för att de är i dåligt skick och inte kan bevaras i en kommande tät miljö. Nya träd kommer planteras.

Biologisk mångfald

Vid exploateringen kommer många träd att tas ned, bland dessa finns rödlistade arter som alm och ask. Både alm och ask är hårt sjukdomsdrabbade arter. De kan potentiellt utgöra en säkerhetsrisk om de sparas. Byggnadernas placering och andra aspekter som tillgänglighet, brandsäkerhet och dagvattenhantering har gjort att få träd har varit möjliga att spara och relativt omfattande schaktningsarbeten har varit en förutsättning för att göra fastigheten så tillgänglig som möjligt för elever och personal. Antalet befintliga träd som sparas inom den kommande skolfastigheten kommer att vara 17 st. Trots detta bedöms påverkan på habitat i området inte vara så omfattande. Eftersom vattenmiljö saknas idag och inte kommer finnas efter exploateringen så har exploateringen ingen påverkan på vattenmiljö.

Värdefulla naturtyper (habitat)

Inom skolgården kommer det vara möjligt att bevara en bit av befintlig hållmark. En mindre del hållmark kommer att tas bort på grund av åtgärder som syftar till att göra skolgården tillgänglig till följd av placeringen av byggnaderna. Det finns i dagsläget inga planer på att anlägga någon typ av vattensamling/våtmark i anslutning till projektet.

Ekologiska samspel

Det finns möjlighet att bevara spridningssamband för ädellövskog och tall, under förutsättning att man tar hänsyn till dessa när man väljer trädarter i ett senare skede av projekteringen av både skolgård och park.

Livskraftiga ekosystem i mark

Husets utformning och placering och andra aspekter som till exempel tillgänglighet, brandsäkerhet och dagvattenhantering har gjort att omfattande schaktningsarbeten har varit en förutsättning för att göra skolfastigheten så tillgänglig som möjligt för elever och personal.

Luftkvalitetsförbättring

Många av de cirka 100 träden vid detaljplaneområdet kommer försvinna i och med exploateringen. Alla dessa träd kan inte ersättas inom skolan eller på intilliggande ytor. Det är troligt att det får konsekvenser för reglerande ekosystemtjänster så som luftkvalité, dagvattenhantering och skydd mot extremt väder. En av anledningarna till att det inte är möjligt att återplantera alla träd är att trycket på skolgården bedöms vara högt med stort slitage som följd och att förutsättningarna för att få träden att överleva därför inte finns.

Bullerreglering

Bullernivåerna från biltrafiken kan antas komma att minska i och med hastighetssänkningen utmed skolan samt byggnadernas placering mot gatan som ger ett bullerskydd.

Dagvattenhantering

Dagvattnet planeras att i så hög utsträckning som möjligt tas upp i, fördröjas och renas i växtbäddar i slänter och under mark.

Skydd mot extrema väder och klimatreglering

Många av de cirka 100 träden vid detaljplaneområdet kommer att fällas och tas bort i samband med exploateringen. Alla träd kommer inte vara möjliga att ersätta. Det är troligt att det får konsekvenser för skydd mot extremt väder.

Hälsa

Skolfastighetens relativt stora höjdskillnader skulle kunna ge goda förutsättningar för motion och hälsa. Det finns relativt långa och sammanhängande gångstråk på den föreslagna skolgården och i intilliggande park där man kan röra sig fritt.

Sinnliga upplevelser

Planförslaget innebär att delar av den befintliga parken blir kvartersmark och bebyggs vilket innebär att många av parkens sinnliga upplevelser därmed försvinner. Samtidigt som värdefulla delar av parken sparas, inte minst i en krans runt befintliga bostadshus, bedöms planförslaget ha en stor påverkan för besökande och boende runt parken.

Social interaktion

Skolan kommer efter exploateringen ha en begränsad funktion som mötesplats, nya entréytor till parken ska anläggas och kan nyttjas som mötesplatser för social interaktion medan skolgården inte kommer kunna användas som mötesplats under skoltid för andra än elever och personal. På kvällar och helger har skolgården dock goda möjligheter att erbjuda plats för social interaktion.

Symbolik och andlighet

Då slitaget beräknas bli mycket högt inom föreslagen kvartersmark är det svårt att bevara en parkkaraktär där, dock inte inom allmän plats i kvarvarande delar av parken. Slanter utnyttjas till vegetation och det finns möjlighet att anlägga fallskyddsytor med konstgräs för att påminna om gräsytor i parken som kommer försvinna. En relativt stor del av skolgården väntas bli hårdgjord till följd av de topografiska förhållandena på platsen och tillgänglighetsåtgärder samt för att skapa en miljö som klarar av det höga slitaget från skolans elever.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet består mest av naturmark och avvattnas idag genom ett kombinerat ledningsnät i Johanneshovsvägen som avleds mot reningsverket i Henriksdal. Efter exploatering ska detaljplaneområdet anslutas mot det allmänna dagvattennätet.

För alla ytor inom detaljplanen planeras åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten för både kvartersmark och allmän platsmark. Åtgärderna dimensioneras för ett regndjup på 20 mm enligt Stockholm stads åtgärdsnivå för dagvattenhantering. Lokala åtgärder är väsentliga för att skapa tröghet i dagvattensystemet, bidra med grönska i stadsmiljön och att möjliggöra rening av dagvatten nära källan.

För att uppfylla Stockholm stads åtgärdsnivå på 20 mm på allmän platsmark behöver totalt cirka 12 kubikmeter vatten från gångvägen fördröjas och renas. Planteringsytor och skelettjord föreslås som dagvattenåtgärd på allmän platsmark. För att uppfylla åtgärdsnivån på kvartersmark behöver totalt cirka 189 kubikmeter omhändertas. På kvartersmark ska dagvatten hanteras i nedsänkta växtbäddar och skelettjordar eller underjordisk makadammagasin. Vid korsningen mellan den allmänna platsmarken och kvartersmark leds vatten från cirka 100 kvm hårdgjort yta direkt till en dagvattenbrunn vid ett 10-årsregn. Detta går emot Stockholm stads riktlinjer för dagvattenhantering. Brunnen skulle behöva anslutas till det allmänna dagvattennätet. Detta bör ske via dagvattenservis på kvartersmark.

Framtagen dagvattenutredning visar att detaljplanen med föreslagna åtgärder följer åtgärdsnivån vilket är den övergripande strategin för att recipienten ska kunna uppnå miljö kvalitetsnormerna. Detaljplanen bidrar därmed till att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Föroreningsbelastningen minskar på allmän platsmark efter rening och fördröjning men ökar något på kvartersmark efter utbyggnad. De ämnen som ökar i års-

belastning jämfört med idag är nickel, PAH16 och ben(a)pyren. Det knappa tillskottet i dagvattnet från utredningsområdet anses inte motiverat att rena eftersom det bedöms ligga inom felmarginalen för osäkerhet i indata. Exploateringen anses inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt om föreslagna åtgärder implementeras.

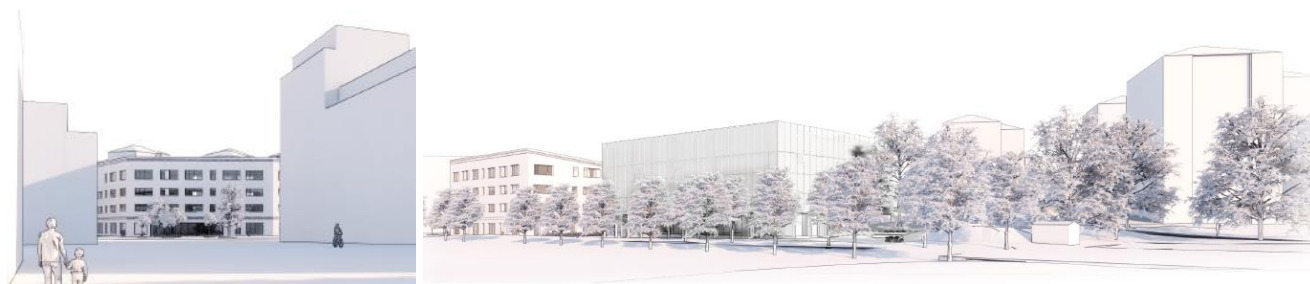
Miljökvalitetsnormer för luft

En övergripande utredning avseende luftkvalitén i Årstastråkets etapp 3 har tagits fram. Denna visar att miljökvalitetsnormerna för både partiklar och kväveoxid klaras i hela området. Bebyggelsestrukturen ser i stora drag ut på samma sätt fortfarande och slutsatserna bedöms därmed gälla fortfarande.

Eftersom det inte finns någon tröskelnivå under vilken inga negativa hälsoeffekter uppkommer är det viktigt med så låga luftföroreningshalter som möjligt där folk bor och vistas. Den nya bebyggelsen medför att människor som vistas i området får en ökad exponering av hälsofarliga partiklar jämfört med om ingen nybyggnation skulle ske eftersom bebyggelsen försämrar utvädringen av förorenad luft från vägarna. Det är därför rekommenderat att tilluften för ventilation inte tas från fasader som vetter mot de mer trafikerade vägarna, utan från taknivå eller från andra sidan av byggnaden.

Stads- och landskapsbild

Planförslaget innebär att parkmarken blir mindre till förmån för nya byggnader och en ny årsring i Stockholm. Den föreslagna skolgården ersätter dock inte bara parkmark utan även mark för garage- och trafikändamål. Byggnaderna placeras på en lägre nivå i landskapet relativt befintliga punkthus och bedöms därför inte att upplevas höga relativt punkthusen. Byggnaderna ramar in rondellen tillsammans med övrig ny bebyggelse och ger ett stadsmässigt uttryck vilket innebär en förändring jämfört med dagens situation där punkthusen och Steningeparkens grönska präglar stadsbilden. Med föreslagna släpp mellan nya och befintliga byggnader samt mellan nya byggnader kommer dock grönskan och förändringar i topografin komma till uttryck i stads- och landskapsbilden även framgent, dock i mindre omfattning. Punkthusen kring Sköntorps-, Ymsen- och Steningevägen kommer sett från Johanneshovsvägen och Bolidenvägen spela en mindre roll i stadsbilden utifrån de aktuella planförslagen inom Årstastråket etapp 3. Punkthusen kommer att vara närvarande i stadsbilden, dock i mindre omfattning än i dagsläget.



Figur 45. Vyer på den föreslagna bebyggelsen. I bilden till vänster anas punkthusen fortfarande när en närmar sig Boldenplan på Bolidenvägen. Till höger syns föreslagna byggnader och befintliga punkthus sett från Grynkvarnsparken. Bild: Arkitema.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

De föreslagna byggnaderna utgör ett nytt inslag i den befintliga och karaktäristiska ”hus i park”-bebyggelsen samtidigt som de förhåller sig strikt till omgivande gator liksom befintlig lamellhusbebyggelse i området. Släpp mellan byggnader erbjuder inblickar och bidrar till grönska i gaturummen. Skolgården tar delar av Steningeparken i anspråk och innebär en högre andel hårdgjord yta jämfört med nuvarande situation. Det är välgörande att genom nyplanteringar återskapa så mycket som möjligt av den gröna krans som finns kring punkthusgruppen vid Sköntorps-, Ymsen- och Steningevägen som är en viktig karaktär i området idag. Skolbyggnaden och idrottshallen kommer att vara ett tydligt tillskott i bebyggelsemiljön och vara en del i en ny årsring för Stockholm. Byggnadernas gestaltning ska samordnas med befintlig bebyggelse och den bebyggelse som föreslås i de tre andra detaljplaneområdena inom Årstastråket etapp 3.

Störningar och risker

Buller

En bullerutredning har tagits fram och visar att en skolgård som innehåller riktvärdena om 50 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas med aktuellt planförslag.

Översvämningsrisker

En övergripande översvämningsutredning pågår för hela Årstastråket etapp 3. Översvämningsutredningen genomförs för att undersöka hur översvämningsrisker ska kunna hanteras inom hela etappen. Detta arbete kommer att fortsätta inför att denna detaljplan i nästa skede ställs ut för granskning och biläggs då som en utredning. I utredningen rekommenderas preliminärt att översvämningsytor skapas uppströms Johanneshovsvägen för att minska flödena och belastningen i lågpunkterna på vägen och i förlängningen för att begränsa negativ påverkan på omgivningen. I Steningeparken beräknades en volym på 87 kubikmeter kunna fördröjas på en yta om 361 kvadratmeter. Framtida 100-årsflöde

med klimatfaktor har uppskattats till 692 liter per sekund. Det motsvarar ca 415 kubikmeter på 10 minuter. Enligt åtgärdsnivån ska 189 kubikmeter fördröjas inom området, vilket betyder att 226 kubikmeter rinner av ytligt vid större regn. Hänsyn till detta har tagits genom att skapa lågpunkter på skolgården som kan tillåtas översvämmas.



Figur 46. Förslag på framtida skyfallshantering inom Steningeparken. Blå ytor markerar tillfälliga översvämningsytor

De markerade lågpunkterna i figuren ovan har en total area om ca 880 kvadratmeter. Med en nedsänkning på 10 centimeter kan 88 kubikmeter fördröjas i ytorna, vilket drygt motsvarar den volym som Sweco tog fram i PM Översvämmning. Till volymen bidrar även åtgärdsvolymen som föreslagits fördröjas i växtbäddar och övriga åtgärder.

Dagvatten från uppströms liggande parkmark och kvartermark norr om detaljplanen kommer att påverka skolans område vid skyfall. Förmodade rinnvägar för detta dagvatten visas i figuren ovan men påverkas av utformningen av gångbanan på allmän platsmark. Skyfallsvatten från den allmänna platsmarken rinner utifrån förslaget via kvartermark mot Johanneshovsvägen som är den stora skyfallsgatan inom området vilket är önskvärt.

För att undvika översvämmning och fuktskador på hus och se till att vatten rinner ytledes från byggnaderna är höjdsättningen en

viktig faktor. I Svenskt Vatten P105 rekommenderas att marken lutar med 1:20 ca tre meter från huslivet för att sedan övergå i en flackare lutning.

Elektromagnetisk strålning

Planförslaget möjliggör en elnätstation som ger upphov till elektromagnetisk strålning. Enligt socialstyrelsens riktlinjer bör man inte vistas mer än tillfälligt där dygnsmedelvärdet överskrider 0,4µT (mikrotesla).

Farligt gods

I Södra länken som går under planområdet passerar farligt gods. En riskbedömning har tagits fram för de detaljplaner inom Årstastråket etapp 3 som berörs av tunnarna. Denna riskbedömning har också aktualitetsförklarats inför samråd. Riskbedömning visar att det är enbart vid en olycka som leder till explosion av explosivämnen eller oxiderande ämnen som bebyggelsen ovanför tunnarna påverkas. Vid övriga olyckor i tunneln påverkas endast områden inom själva tunnarna samt tunnelmynningar.

Enligt en utredning från Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI) kan explosionslaster på två ton eller mer medföra allvarliga och icke reparabla skador på ovanmarksbebyggelse. Utifrån studier av hur mycket och hur ofta transporter av farligt gods sker har det dimensionerande olycksscenariot för området bedömts vara explosionslaster lägre än två ton. Påverkan på ovanmarksbebyggelse, dvs. total kollaps, beräknas ske först vid explosionslaster över fyra ton och endast om en explosion skulle ske alldeles under bebyggelsen. Sannolikheten för ett sådant scenario är mycket låg för huvudtunnarna och extremt låg vid påfartsramper.

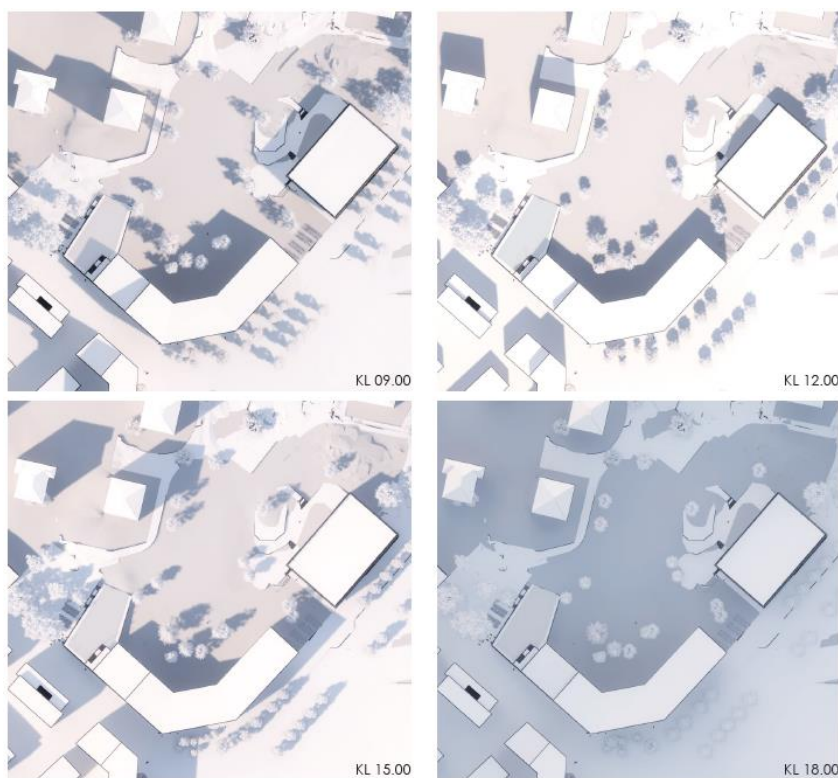
När det gäller påverkan från en explosion utgör vibrationerna det största hotet mot bebyggelsen. Ingen påverkan på bebyggelsen ovan Södra länken bedöms föreligga vid mindre explosionslaster. Planerad bebyggelse bedöms därför kunna uppföras enligt förslag utan krav på åtgärder för att hantera en eventuell explosion i Södra länken. Eftersom det huvudsakligen är skador till följd av vibrationer som bedöms utgöra ett hot mot planerad bebyggelse görs bedömningen att markområden utomhus kan planeras för användning av mer stadigvarande karaktär som exempelvis skolgård, lekpark etc.

Spårnärabebyggelse

De planerade byggnaderna och den planerade skolgården inom området Steningeparken är utifrån framtagna riskbedömning och senare aktualitetsförklaring belagda på ett sådant avstånd från tvärbanan att de olyckor som skulle kunna uppstå därifrån inte skulle påverka Steningeparken.

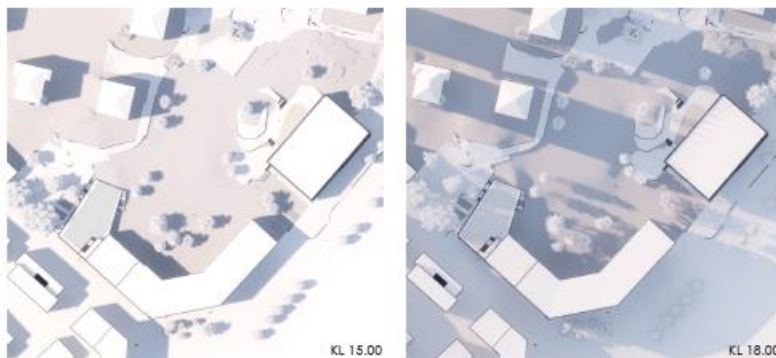
Ljuförhållanden

Solstudier har utförts för byggnader vid vår- och höstdagjämning, sommarsolstånd och vintersolstånd för att undersöka vilka skuggeffekter som de illustrerade byggnaderna i planförslaget skulle medföra.

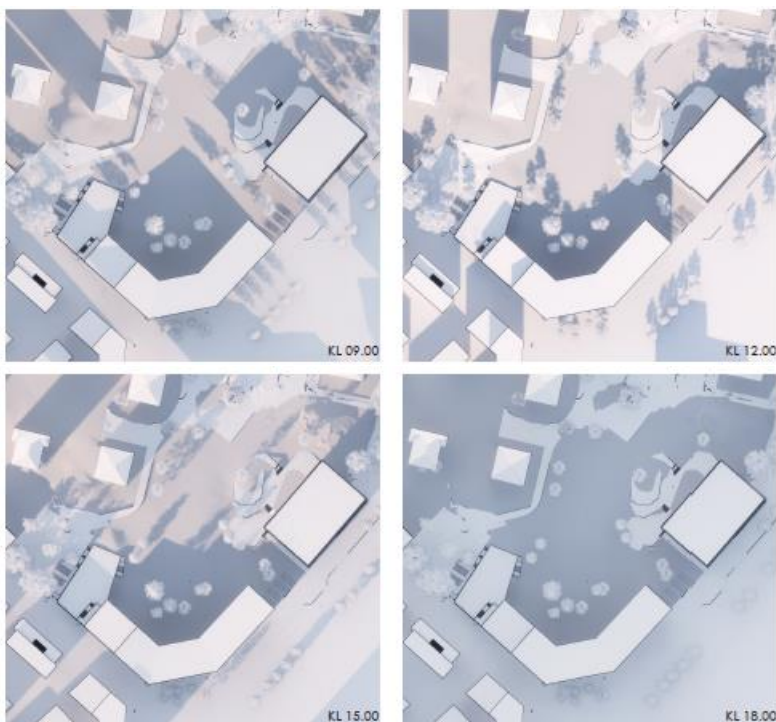


Figur 47. Solstudie för föreslagna byggnader vid vår- och höstdagjämning kl. 9, kl. 12, kl. 15 samt kl. 18. Bild: Arkitema





Figur 48. Solstudie för föreslagna byggnader vid sommarsolstånd kl. 9, kl. 12, kl. 15 samt kl. 18. Bild: Arkitema



Figur 49. Solstudie för föreslagna byggnader vid vintersolstånd kl. 9, kl. 12, kl. 15 samt kl. 18. Bild: Arkitema

Genomförda solstudier visar att den populära parken inklusive lekplats uppe vid punkthusgruppen inte skuggas av de föreslagna byggnaderna oavsett årstid. Även promenadstråken till denna del av parken från Skagersvägen och Johanneshovsvägen har goda solförhållanden. De föreslagna byggnaderna skuggar delar av skolgården vilket blir mindre påtagligt under sommarhalvåret och mer påtagligt vintertid.

Barnkonsekvenser

Inom ramen för Visionsarbetet för Årstastråket etapp 3 har en barnkonsekvensanalys tagits fram. Denna pekar bland annat på

att trafikmiljöerna är problematiska för både mindre och lite äldre barn. Grönområden i närhet till förskolor är viktiga och utgör en stor del av verksamheten. Särskilt naturmark och parkmark utgör en viktig plattform för fri lek och pedagogik. Även promenader kan innehålla viktiga pedagogiska inslag, särskilt för de lite mindre barnen. Hänsyn bör tas till barnkonsekvensanalysen i utformning och planering av nya parker och vistelsemiljöer inom planområdet.

Barnens behov i området

Barn i olika åldrar har olika behov. Gemensamt är att en variation av offentliga platser uppskattas. Olika aktiviteter äger rum på olika platser. Större parker med flera rum och ett brett utbud uppskattas. När olika typer av aktiviteter är placerade intill varandra så stärker de varandra. Framförallt ungdomarna vill både se och synas. Barn i alla åldrar vill vara i och använda det offentliga rummet om möjlighet ges och det finns möjlighet till passande aktiviteter. Naturområden, i synnerhet Årstaskogen, nyttjas och uppskattas av alla åldrar. Naturområden är en viktig del av staden som ger möjlighet till andra typer av aktiviteter än parker och torg. Trygghet är en viktig fråga. Trafik, belysning och överblickbarhet är faktorer som påverkar hur stadsmiljön upplevs och uppfattas. Att andra människor vistas i och rör sig genom är något många lyfter för att få till en tryggare miljö.

Avstånden till målpunkter är inte alltid en begränsning. Stråken till målpunkterna är dock viktiga. De ska vara trygga, varierade och helst passera förbi något intressant. Variation är något som återkommande nämns i positiva ordalag. Detaljer i stadsmiljön uppskattas av alla åldrar. Små barn utforskar och upptäcker sin stad i parker/mindre platser medan de större barnen upplever och vistas i stadsmiljön som helhet.

Förändringar i Steningeparken

Steningeparken saknar delvis attraktionskraft för barn och ungdomar enligt analysen samtidigt som grönskan och bland annat öppna ytor för spontan lek och lekplatsen i parken också är uppskattade, framförallt bland de yngre barnen. Buller, bristande belysning och få aktiviteter som drar till sig människor anses vara några brister. Åtgärder för detta, överblickbarhet, bättre vistelseplatser med sittmöjligheter och aktiviteter kopplade till rörelse, exempelvis en basket eller fotbollsplan, skulle kunna förbättra parken. Steningeparken omvandlas med planförslaget delvis till en skolgård vilket innebär att parken blir mindre med bland annat minskad grönska och minskade ytor för spontanlek. Nya byggnader och en lägre hastighet på Johanneshovsvägen

förbi skolan innebär samtidigt minskat buller från trafik. Skolgården blir också tillgänglig för allmänheten utanför skoltid med möjlighet till bollspel och andra aktiviteter kopplade till rörelse. Den nya skolgården kommer också bli mer överblickbar och upplyst. Samtidigt förstärks två parkentréer med promenadstråk fram till den del av parken som ligger ovanför den föreslagna skolan innehållande en populär oas med fina naturvärden och en lekplats. Den del av parken som ligger öster om den föreslagna idrottshallen sparas enligt förslaget.

Tidplan

Samråd	23 februari 2021 – 6 april 2021
Granskning	Kvartal 2 2022
Antagande	Kvartal 4 2022

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Ansaret för genomförandet av detaljplanen vilar på stadens förvaltningar samt byggaktören.

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- SISAB ansvarar för genomförandet av ny bebyggelse samt erforderliga anläggningar inom kvartersmark.
- SISAB ansvarar för dagvattenhantering inom kvartersmark efter samråd med Stockholm Vatten och Avfall.
- Exploateringskontoret ansvarar för genomförande av ny- och ombyggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom allmän platsmark samt för träffande av erforderliga avtal. Exploateringskontoret bekostar nödvändig ledningsflytt som krävs för att planen ska kunna genomföras.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark. Stockholm Vatten AB är huvudman för vatten-, avlopps- och sopsugssystem. Ellevio AB är huvudman för el och Stockholm Exergi AB är huvudman

för fjärrvärme och fjärrkyla. Telia är huvudman för teleledningar. Skanova är huvudman för fiber.

Avtal

Exploateringsnämnden har beslutat att anvisa mark och tecknat markanvisningsavtal för skola och idrottshall inom del av fastigheten Enskede Gård 1:1 till SISAB.

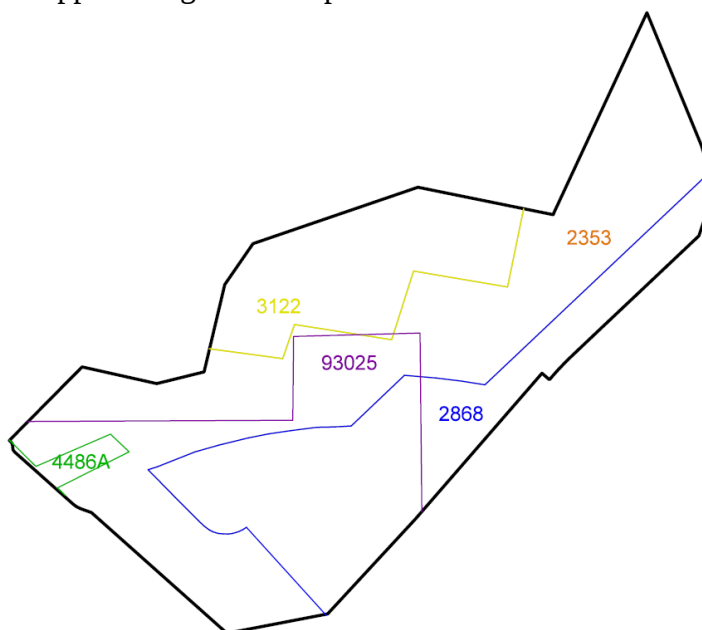
Överenskommelse om exploatering ska upprättas mellan SISAB och exploateringsnämnden innan detaljplanen antas.

Planavtal har tecknats med SISAB för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Södra länken ligger under delar av planområdet. Avtal ska upprättas mellan exploateringsnämnden och Trafikverket. Avtalen ska godkännas av exploateringsnämnden innan antagande av detaljplanen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner *Pl2353 ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av Årsta och Johanneshov*, *Pl2868 ändring av stadsplan för delar av Årsta och Johanneshov*, *Pl3122, ändring av stadsplan för kv Kinnevik, Fegen m.fl. inom Årsta*, *Pl4486 ändring av stadsplan för kv Allgunnen m.m. inom Årsta samt TDp93025 tilläggsplan för att möjliggöra byggandet av en trafikledstunnel för Södra Länken* upphör att gälla inom planområdet.



Figur 50. Gällande detaljplaner inom aktuellt planområde upphör att gälla enligt aktuellt planförslag.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheten Enskede Gård 1:1 som ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

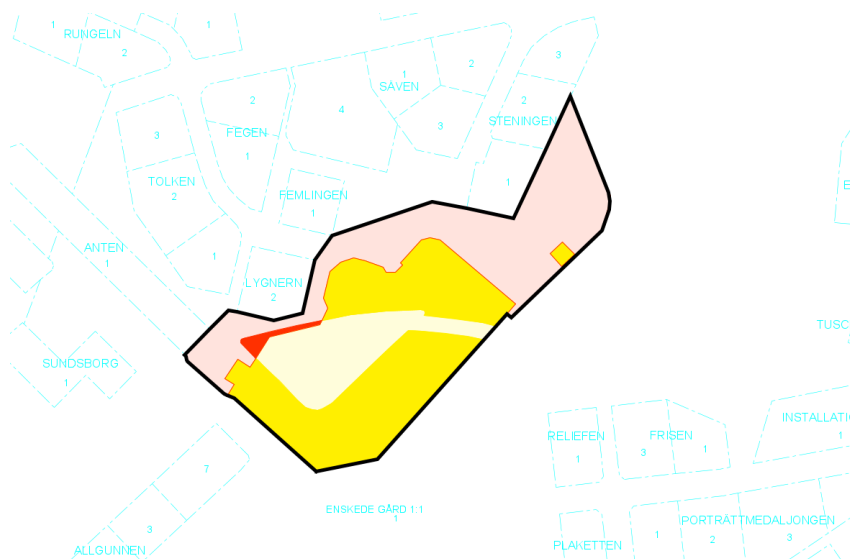
Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för skola, idrott och teknisk anläggning inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges park och trafikområde (trafikledstunnel under mark).

Fastighetsbildning

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

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark ska utgöra separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet mm provas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning. Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är till största delen beläget inom område utlagt som kvartersmark i gällande plan (garage- och trafikändamål). Mindre områden ändras från allmän plats (gatumark och parkmark) till kvartersmark (skola, idrott och teknisk anläggning) och från kvartersmark till allmän plats. Delar av område med kvartersmark för skola ovan mark har allmänt ändamål under mark (se bestämmelse GENOMFART1 i plankartan). Begränsningar för allmän plats under kvartersmark i höjddled redovisas på plankartan. Inom områden med markanvändning GENOMFART1 ska 3D-utrymme för Enskede Gård 1:1 tillskapas (Södra länkens tunnel och dess skyddszon).

Område utlagt som allmän platsmark (park, genomfart) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet. Fastighetsbildning (avstyckning) krävs för att överföra de delar av fastigheten Enskede Gård 1:1 som är utlagda som kvartersmark (skola, idrott och teknisk anläggning).



Figur 51. Figuren illustrerar ändringar av användning mellan kvartersmark och allmän platsmark.

Röd (mörkare) = mark som ändras från kvartersmark till allmän platsmark.

Ljusröd = mark som fortsatt är allmän platsmark.

Gul (mörkare) = mark som ändras från allmän platsmark till kvartersmark.

Ljulgul = mark som fortsatt är kvartersmark.

Blå linjer/text = befintliga fastighetsgränser/fastigheter.

Svart heldragen linje = planområdet.

Rättigheter

Inom planområdet finns inga befintliga inskrivna rättigheter.

Markreservat för skyddszon för allmän trafikledstunnel har avsatts (t1). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut.

Delar av de områden som enligt gällande tilläggsplan är planlagt som *t- allmän trafikledstunnel* förs inte över till den nya planen. Detta innebär att Södra Länkens planlagda utbredningsområde justeras. Ny användningsbestämmelse (GENOMFART1) samt markreservat (t1) motsvarar anläggningens utformning (Södra Länken).

Inom planområdet finns ledningar som kommer att flyttas i samband med planläggning.

Behov av rättigheter provas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

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

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp, tele och el mm

Exploateringskontoret kommer samordna utbyggnaden av gatu- och ledningsnätet efter överenskommelser med berörda ledningsägare. Fastighetsägaren svarar för anläggningsavgiften för en förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Övriga anslutningsavgifter bekostas av SISAB.

Gatukostnader

Exploateringskontoret ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmän platsmark inklusive gator. De privata fastighetsägarna i det pågående planarbetet i kv. Bolidentriangeln ska vara med och finansiera delar av den planerade ombyggnaden av Johanneshovsvägen.

Ersättning vid markförvärv och försäljning

Marken kommer att upplåtas med tomträtt till SISAB för skola och idrottshall efter genomförd fastighetsbildning.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning.

Grönkompensation

Grönkompensation ska ske inom ramen för hela Årstastråkets utbyggnad. Grönkompensationen kan bestå av upprustning eller nyanläggande av nya parker, lekparker eller andra vistelseytor.

Tekniska frågor

Nät för el, tele, fjärrvärme och stadens vatten- och avloppsnät kommer att förnyas och byggas ut i samband med exploateringen av området. Den planerade skolbyggnaden och idrottshallen på fastigheten kommer anslutas till den utbyggda infrastrukturen.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.