

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av 5 radhus inom fastigheten Kopplingsboxen 26. Radhusen ska ges en lämplig placering och utformning avseende skala och gestaltning i förhållande till omgivande bebyggelse- och gatumiljö i Hökmossens småhusområde. Planförslaget ska bidra till att aktivera gaturummet genom placering av entréer och grönskande förgårdsmark mot gatan.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd 8 februari – 21 mars 2022

Granskning 28 september – 25 oktober 2022

Antagande januari 2023

Planen hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan.....	2
Inledning.....	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	9
Natur.....	9
Geotekniska förhållanden.....	10
Hydrologiska förhållanden.....	10
Dagvatten	12
Befintlig bebyggelse	13
Landskapsbild/stadsbild	15
Kulturarhistoriskt värdefull miljö.....	17
Offentlig service.....	18
Kommersiell service	19
Gator och trafik.....	19
Störningar och risker	20
Planförslag	24
Ny bebyggelse.....	27
Gator och trafik.....	29
Teknisk försörjning	29
Gestaltungsprinciper.....	30
Konsekvenser	32
Undersökning om betydande miljöpåverkan	32
Naturmiljö	32
Miljö kvalitetsnormer för vatten.....	32
Landskapsbild/stadsbild	33
Kulturarhistoriskt värdefull miljö.....	33
Störningar och risker	34
Ljusförhållanden och lokalklimat	37
Barnkonsekvenser.....	38
En klimatsmart och tålig stad och ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040.....	38
Tidplan	38
Genomförande	38
Organisatoriska frågor	38
Verkan på befintliga detaljplaner	39
Fastighetsrättsliga frågor.....	39
Ekonomiska frågor	40
Tekniska frågor.....	41

Genomförandetid.....42

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *PM Geoteknik* (Bjerring AB 2021-03-17)
- *PM Miljöteknisk undersökning* (Bjerring AB 2021-06-11)
- *Dagvattenutredning* (Geosigma AB, 2022-06-29)
- *Kulturmiljöutredning* (Nyréns Arkitektkontor AB, 2022-01-07)
- *Kulturmiljökonsekvensbedömning* (Nyréns Arkitektkontor AB, 2022-08-19)
- *Trafikbullerutredning* (Magenta Akustik AB, 2022-06-28)

Övrigt underlag

- *Underlag till detaljplan* (Krook & Tjäder, rev. 2022-07-08)

Underlaget innehåller bland annat ritningar och illustrationer av förslag till byggnation, redovisning av parkering, solstudie och redovisning av grönytefaktor.

Medverkande

Planen är framtagen av Maria Borup, stadsbyggnadskontoret, med konsultmedverkan från WSP och medverkan från byggaktören Evolv Kopplingsboxen AB.

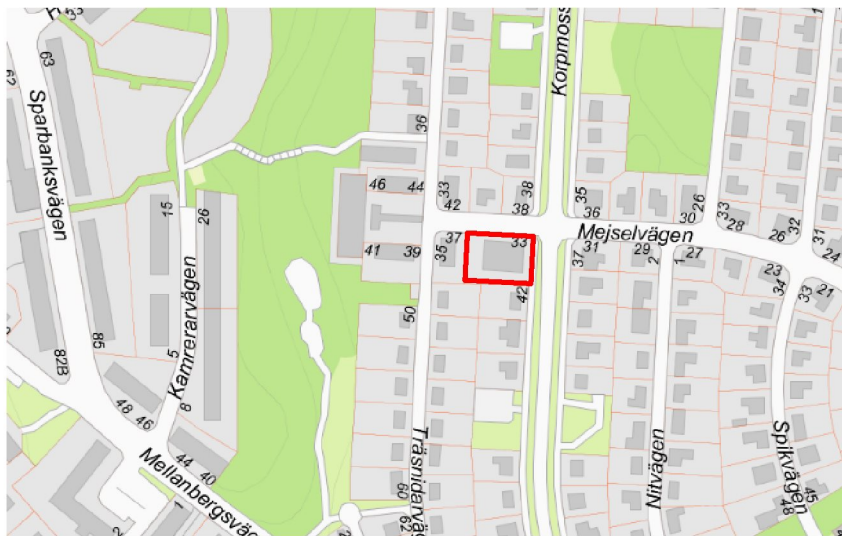
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av 5 radhus inom fastigheten Kopplingsboxen 26. Radhusen ska ges en lämplig placering och utformning avseende skala och gestaltning i förhållande till omgivande bebyggelse- och gatumiljö i Hökmossens småstugeområde. Planförslaget ska bidra till att aktivera gaturummet genom placering av entréer och grönskande förgårdsmark mot gatan.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Kopplingsboxen 26, som ligger vid korsningen Mejselvägen/Korpmossevägen i Hökmossens villaområde i Västberga. Planområdet omfattar 1102 m². Fastigheten ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Evolv Kopplingsboxen AB.



Karta som visar planområdets avgränsning.

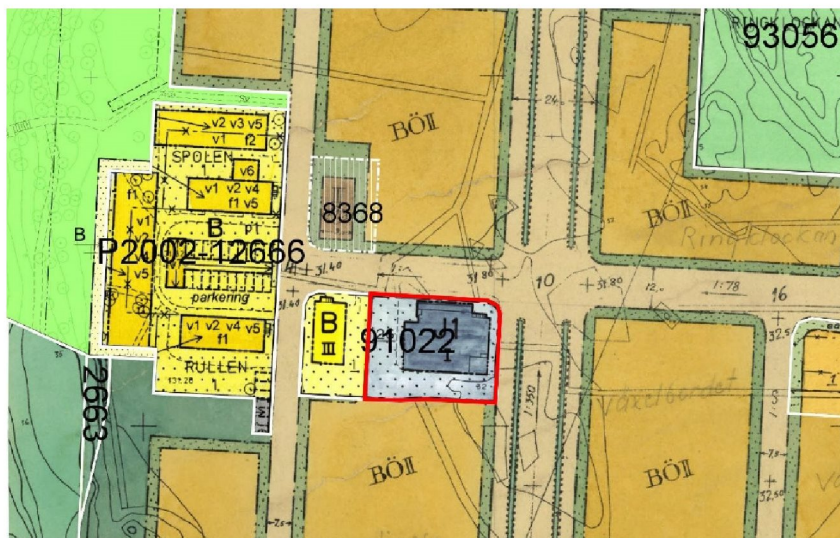
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanens stadsutvecklingskarta tillhör fastigheten område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Detaljplan

Planområdet omfattas av gällande detaljplan Dp 91022 som tillåter ändamål för småindustri där byggnad får uppföras i högst en våning.



Planmosaik, gällande detaljplaner. Aktuellt planområde är markerat med röd linje. I gällande detaljplan DP 91022 är tillåten markanvändning inom Kopplingsboxen 26 småindustri, som redovisas med ljusgrå färg.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2021-06-16 § 27 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2022-06-29 § 31 att godkänna redovisningen av plansamrådet och att reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Plansamråd

Samråd genomfördes 8 februari till 21 mars 2022. Synpunkter från remissinstanser rör framförallt trafikbuller, skyfall, exploateringsgrad och gestaltning. Synpunkter från privatpersoner rör framförallt möjligheten för nuvarande konsert- och café-verksamhet att vara kvar, då det är en uppskattad mötesplats. Ett par yttranden är helt emot planförslaget, med hänvisning till påverkan på kulturmiljövärden respektive störningar för närboende, när det förtätas med fler bostäder.

Efter samrådet har planförslaget bearbetats så att antalet radhus minskas till högst 5, jämfört med samrådsförslagets 6 radhus, för att den nya bebyggelsen ska infogas bättre i den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Planbestämmelser har bearbetats för att höja nivån på gestaltningen och ytterligare anpassa förslaget till kulturmiljön. Berörda avsnitt om översvämning respektive trafikbuller har bearbetats för att förtydligas.

Stockholms byggnadsordning

I Stockholms byggnadsordning karaktäriseras Hökmossen som småstugeområde. Enligt vägledningen ska den befintliga bebyggelsens tidstypiska prägel bevaras och gaturummets tydlighet och vegetationsprägel bibehållas. Tillägg av nya hus bör utformas i grupper utifrån en sammanhållen gestaltningssidé.

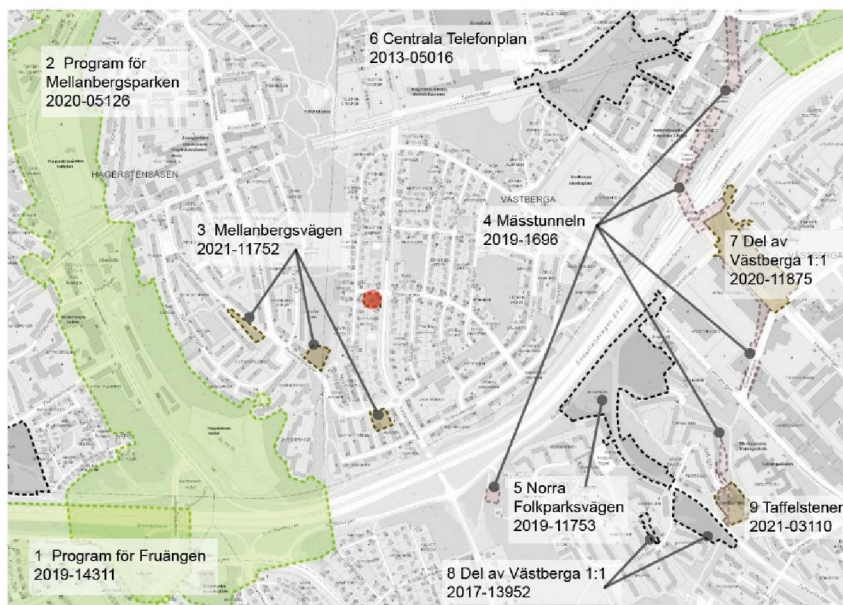
Varsam utveckling av småhus- och villaområden – strategi med vägledningar

Enligt strategin bör nya tillägg i småstugeområdena utgå från gatumönstret i området. Särskilt viktigt är det att nya byggnader följer mönstret för husens placering i förhållande till gatuliv och utformning av förgårdsmark. Utformningen av mark och grönska har stor betydelse för att bibehålla småstugeområdets gröna karaktär.

Markanvisning

Tomträttsfastigheten Kopplingsboxen 26 markanvisades för bostäder till Evolv Kopplingsboxen AB den 25 april 2019.

Pågående planarbeten i närheten



Röd prick avser planområdet Kopplingsboxen 26.

1. 2019-14311 Program för Fruängen. Programmet utreder stadsutveckling av Fruängen med cirka 1000 bostäder, centrumfunktioner, arbetsplatser, skola och offentliga rum samt kollektivtrafik. Startskede.
2. 2020-05126 Program för Mellanbergsparken. Programmet prövar nytt läge för sim- och idrottshall inom Hägerstensåsen samt förutsättningar för ny stadsbebyggelse med ca 600 bostäder. Startskede.

3. 2021-11752 Detaljplan för flerbostadshus med ca 55 bostäder vid Mellanbergsvägen. Startskede.
4. 2019-16196 Ändring av ett antal detaljplaner för att möjliggöra en avloppstunnel från Älvsjömässan till Liljeholmen. Granskning.
5. 2019-11753 Norra Folkparksvägen. I planen prövas utveckling av kontor, hotell, verksamheter och bostäder. Planskede.
6. 2013-05016 Centrala Telefonplan. Planarbete för stadsutveckling om cirka 1000 bostäder, handel, service och publika ändamål. Planskede.
7. 2020-11875 Del av Västberga 1:1, område vid Luftgungan 1. Planen ska möjliggöra för huvudsakligen kontor. Startskede/vilande.
8. 2017-13952 Västberga 1:1, vid kv. Rosenstigen. Syftet med detaljplanen är att komplettera området med cirka 130 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Överklagad.
9. 2021-03110 Taffelstenen 1. Planarbete för flerbostadshus, ca 80 bostäder. Startskede.

Riksintressen

Planförslaget berör inga riksintressen.

Naturvärden

Inom planområdet finns ingen naturmark med särskilda naturvärden.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är till större delen bebyggd eller hårdgjord. Befintlig vegetation finns framförallt längs den södra och den västra fastighetsgränsen och utgörs av häck, buskage och ett par större träd.

Naturvärden

Inom planområdet bedöms det inte finnas några högre naturvärden. De naturvärden som finns utgörs av befintliga större träd. Utanför planområdet, inom angränsande fastigheter, finns också större träd, liksom i allén längs Korpmossevägen.

Rekreation och friluftsliv

I närheten av planområdet finns flera mindre parker och strax väster om planområdet finns ett större sammanhängande

grönområde på Hägerstensåsen. Inom 500-1000 m finns även idrottsplatser och badanläggning.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

En geoteknisk undersökning har tagits fram av Bjerking AB, se PM Geoteknik.

Marken sluttar svagt nedåt mot sydväst och markytans nivå har uppmätts till mellan + 32,7 och + 31,6.

Den generella jordlagerföljden består i stora delar av fyllning. I enstaka punkter består jordlagerföljden av torrskorpelera, och lera samt morän på berg. Jordlagerföljden varierar mellan 1,1 till 3,2 meter. Bergets överyta har registrerats mellan 1,1 och 3,2 meter under befintlig marknivå vilket är en nivå på +31,4 och +28,9.

Grundvattnets trycknivå har uppmätts i grundvattenrör 21B05GV och har under perioden maj 2021 uppmätts till +30,5 samt +30,3 vilket motsvarar 1,6 samt 1,8 m under befintlig marknivå i läge för grundvattenröret.

Ras och skred

Utifrån områdets topografi, utan större höjdskillnader eller branta lutningar, har Stadsbyggnadskontoret i samråd med geotekniker från Bjerking AB gjort bedömningen att det inte föreligger någon risk för ras och skred.

Markradon

Särskilda radonmätningar är inte utförda. Byggaktören ansvarar för eventuella utredningar och att bebyggelsen utförs radonsäkert vid förekomst av markradon.

Hydrologiska förhållanden

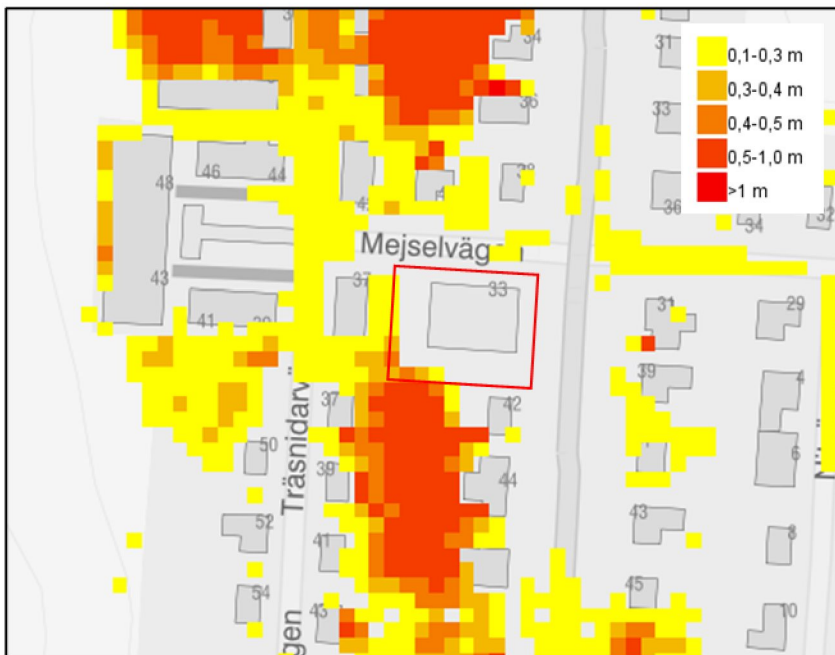
En dagvattenutredning har tagits fram av Geosigma AB.

Utredningen behandlar dagvattenhantering, översvämningsrisker och sekundära avrinningsvägar vid kraftigare regn.

Jordarten inom planområdet består enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) av glacial lera. Jorddjupet är i den östra delen av planområdet skattat till 0 m och i den västra delen till 5-10 m. Genomsläppligheten är klassad som låg över hela planområdet. Detta medför att infiltrationsförmågan inom planområdet är låg. Inga grundvattenförekomster finns inom planområdet.

Översvämningsrisker

Planerad bebyggelse inom planområdet riskerar inte att översvämmas vid ett 100-årsregn enligt Stockholms Stads skyfallskartering från 2018. Planområdet ligger i en större lågpunkt men har inga instängda områden eller lokala lågpunkter inom sina gränser.



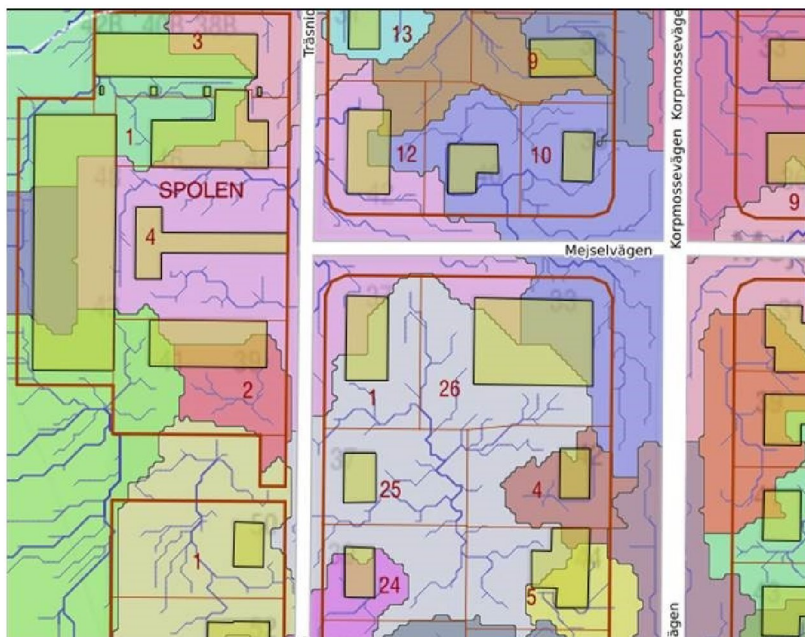
Översvämningsområden vid ett 100-årsregn, enligt skyfallskartering, Stockholms stad 2018. Ungefärligt planområde är markerat med röd linje. Bild ur dagvattenutredning av Geosigma AB.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår inte i något vattenskyddsområde.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i ett område vars dagvatten går direkt till Henriksdals reningsverk och efter rening vidare ut i Strömmen. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Strömmens ekologiska status bedöms som otillfredsställande och den sammanvägda bedömningen för den kemiska statusen av alla prioriterade ämnen resulterar i att god kemisk status inte uppnås i vattenförekomsten. Framtida mål är måttlig ekologisk status till 2027 och god kemisk ytvattenstatus.



Delavrinningsområden, redovisas i fält med olika kulörer, och ytliga rinnvägar, redovisas med blå linjer. Kartan är skapad i Scalgo Live i dagvattenutredningen av Geosigma AB.

Dagvatten

Det finns inget separat dagvattennät för planområdet utan enbart kombinerade spill- och dagvattenledningar som går i Korpmsosvågen utanför planområdets östra gräns.

Planområdet sluttar svagt nedåt mot sydväst dit den största delen av den ytliga avrinningen sker. Viss avrinning sker även åt norr och nordväst.

Befintlig bebyggelse

En kulturmiljöutredning har tagits fram av Nyréns Arkitektkontor AB, som inledningsvis beskriver befintlig bebyggelse och stadsbild.

Fastigheten Kopplingsboxen 26 är bebyggd med en kontors- och verkstadsbyggnad i en våning. Byggnaden uppfördes först som en mindre mjölkbutik på 1940-talet. Under årtionden har den byggts ut och byggts om och fått ändrad användning och förändrad karaktär. Sedan inledningen av 2010-talet har lokalen hyrts ut till ett företag som arrangerar konserter, föreställningar, café och liknande tillställningar. Verksamheten har ett tidsbegränsat bygglov och bedrivs i strid med gällande plan.



Befintlig byggnad på Kopplingsboxen 26.

Fasaderna är ljusa, delvis klädda med locklistpanel av trä, delvis av träimiterande plast. Den norra fasaden utgörs till stor del av ett skyltfönsterparti med huvudentré. Taktäckningen är av korrugerad svart plåt.

Fastigheten omges av kvarter med en enhetlig och välbevarad småstugekaraktär från 1940-talet. Byggnaderna är huvudsakligen i ett våningsplan med källare. Taken är flacka sadeltak i tegel eller plåt. Fasaderna är främst klädda med träpanel, ofta med smal locklist. Det finns även inslag av putsade fasader. Färgsättningen går mestadels i bruten vit eller ljusgula toner.



Omgivande villakvarter. Vy österifrån, från Mejselvägen.

På grannfastigheten väster om Kopplingsboxen 26 finns ett mindre flerbostadshus i två våningar med inredd källare och vindsvåning. Ett liknande hus står på andra sidan gatan. I slutet av Mejselvägen finns en grupp flerbostadshus från mitten av 1900-talet, i form av fyra lamellhus i två våningar samt med inredd källare och vind. I anslutning till dessa finns ytterligare flerbostadshus i liknande skala, som uppförts under 2000-talet.



Vy norrifrån, från Träsnidärvägen. Till vänster i bilden syns de två gula flerbostadshusen i slutet av Mejselvägen. Det borte gula huset står på fastigheten Kopplingsboxen 1, som angränsar till planområdet. Foto av Nyréns Arkitektkontor.

Landskapsbild/stadsbild

Landskapet är mjukt böljande och bebyggelsen följer dalbotten medan omkringliggande slänter lämnats obebyggda. Mellan olika typer av bebyggelsegrupper finns sparade stråk med park- och naturmark. Hela området präglas av en generös grönska. Gatorna är orienterade i nord-sydlig eller öst-västlig riktning. Korpmossevägen är en tydlig huvudgata genom området. Mellan gatan och gång- och cykelvägen finns en bred grönremsa, med en allé med stora, högvuxna träd av blandade slag. Mejselvägen är också en av områdets större gator. I gatans slut finns en platsbildning som markeras av högre flerfamiljshus i mötet med Hägerstensåsen.



Kartan illustrerar viktiga element i områdets stadsbild. Korpmossevägens allé är markerad med vita prickar och Mejselvägen med svart pil. Analys och karta från kulturmiljöutredning av Nyréns Arkitektkontor.

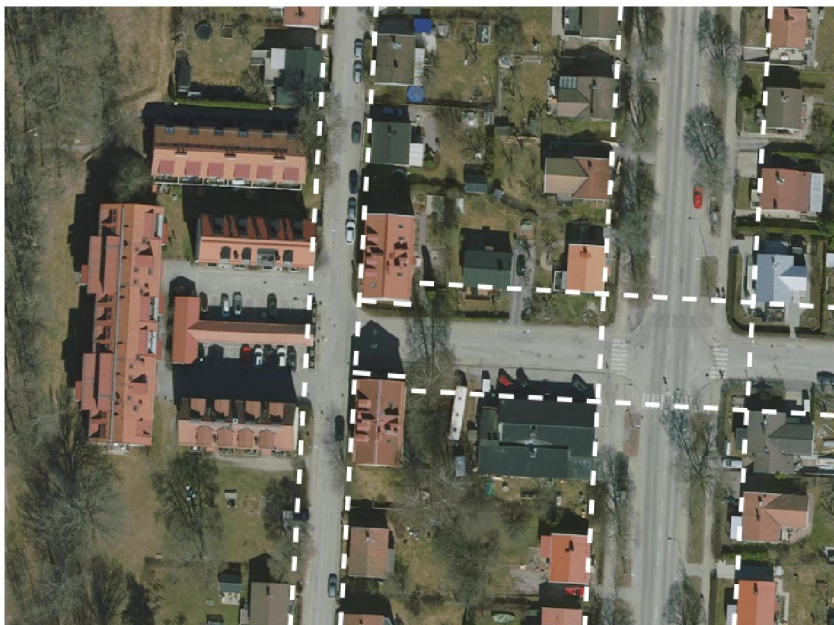
Området är tydligt uppdelat i större sammanhängande delar med likartad bebyggelse inom respektive del. Dalens lägsta delar är bebyggda med enfamiljshus. I sydväst finns ett fåtal radhus, även de i en våning. Ett fåtal villor i 1,5–2 våningar förekommer, främst i övergången mot skogen i öster. Flerfamiljshus i form av fristående lameller i tre våningar ligger i ett sammanhållet område i söder och i öster. Bebyggelsen är uppförd som hus i park med en stor andel sparad naturmark.



Bebyggelseområden med sammanhållen skala och bebyggelsetyp. Analys och karta från kulturmiljöutredning av Nyréns Arkitektkontor.

Villorna är enhetligt placerade inom respektive fastighet, parallellställda och med genomgående lika avstånd mot gatan. Gatornas dignitet avspeglas i bredden mellan villorna på ömse sidor gatan. Ett genomgående karaktärsdrag är grön förgårdsmark och avgränsande häck mot gatan. Ibland förekommer låga stenmurar för att ta upp höjdskillnader. Även

flerfamiljshusen inordnar sig i den överordnade strukturen, med likvärdig placering tillbakadragen från gatan. Flerbostadshusen i slutet av Mejselvägen är placerade närmare gatan och markerar platsen nedanför Hägerstenåsen.



Husens placering mot gata. Huvudgatan har ett bredare avstånd mellan husen på ömse sidor gatan än mindre villagator. Det större flerbostadshuset längst till väster, liksom radhusen strax nordöst om flerbostadshuset, har tillkommit senare, runt 2005-2006. Illustration ur kulturmiljöutredning av Nyréns Arkitektkontor.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Hela Hökmossens småstugeområde är av Stockholms stadsmuseum utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Vid förändringar bör särskild uppmärksamhet ägnas åt kulturhistoriska värden. I kulturmiljöutredningen som tagits fram av Nyréns Arkitektkontor beskrivs områdets och bebyggelsens kulturhistoriska värden, samt rekommendationer för planförslaget.

Hökmossens småstugeområde och Västberga smalusstad har ett samhällshistoriskt värde som en typisk, tydlig och välbevarad representant för utvidgningen av Stockholm på 1930- och 1940-talet. Stadsplanen från 1938 har en speciell och utpräglad form, som delvis ges av de topografiska förhållandena på platsen. Gatorna karaktäriseras av hus i samma storlek och höjd och med samma förhållande till gatan. Det grönskande mötet mot gatan är ett viktigt uttryck och reglerades i den ursprungliga stadsplanen. Bebyggelseskalan är konsekvent utförd i stora sammanhållna

enklaver, med en tydlig åtskillnad mellan lamellhus och villor inom planen.

Den befintliga byggnaden på Kopplingsboxen 26 har ett visst lokalthistoriskt värde genom att den minner om det tidiga 1900-talets expansion av Stockholm och förändrade behov av livsmedelsförsörjning. Läsbarheten och upplevelsen av byggnaden som en kulturhistorisk helhet är begränsad, eftersom det finns få bevarade fysiska uttryck från den ursprungliga funktionen.

Den förhållandevis enkla byggnaden har ett visst byggnadshistoriskt värde som består av ett fåtal bevarade detaljer, som det utskjutande skyltfönster- och entrépartiet mot Mejselvägen. Även interiört är de kulturhistoriskt värdebärande uttrycken fragmenterade, som bärande pelare och ytskikt i kakel/klinker. I övrigt har byggnaden ringa arkitektoniskt samt arkitekturhistoriskt värde. Det finns ett visst byggnadshistoriskt värde i utvecklingen från handel till finmekanik och småindustri, men utvecklingen och tillbyggnader har genomförts på ett sätt som inte varit varsamt mot den ursprungliga byggnaden.

Platsen har ett visst kulturhistoriskt värde som del i en nod i landskapet. Korpmossevägen är en huvudgata genom området och även Mejselvägen utgör en av de större vägarna orienterade i öst-västlig riktning med öppna siktlinjer mot Hägerstensåsen. Utformningen av park- och naturmark mellan olika bebyggelseområden var en medveten planeringsidé för tiden vid uppförandet. Detta finns delvis fortfarande kvar bakom nya hus från 2005. Däremot är de sammankopplande gångstråken och parken som fondmotiv kraftigt förändrat. Den kulturhistoriska relevansen av dessa vyer bedöms därmed vara förhållandevis låg idag.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Offentlig service

I anslutning till tunnelbanestationerna Telefonplan och Hägerstensåsen finns medborgarhus och bibliotek.

Skola och förskola

Inom cirka 500 meter från planområdet nås ett flertal förskolor. Västbergaskolan nås inom 600 meter i riktning mot Telefonplan och innehåller klasserna F-9 med totalt 750 elever. Cirka en kilometer nordväst om planområdet ligger Hägerstensåsens skola som innehåller klasserna F-6 och som har totalt 500 elever.

Kommersiell service

I anslutning till tunnelbanestationerna Telefonplan och Hägerstensåsen finns mataffärer, caféer, restauranger samt träningsanläggningar. Längs Korpmossevägen, cirka 250 meter söder om planområdet, finns en närlivsbutik, restaurang samt frisörsalong i flerbostadshusens bottenvåningar.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger vid korsningen mellan Korpmossevägen och Mejselvägen. Korpmossevägen är en huvudgata genom området, från Telefonplan i norr till väg E4/E20 (Södertäljevägen) i söder. Vägen fortsätter under E4/E20, vidare som Juvelerärvägen i Älvsjö. Mejselvägen är en lokalgata, från Hökmossevägen i sydöst till Träsnidärvägen i väst.

Biltrafik

Enligt trafikflödesmätningar 2016 uppgår trafiken på Korpmossevägen till 2100-2800 fordon per årsmedeldygn. Schablonprognos för 2040 är 3000-4000 fordon per årsmedeldygn. Vägen trafikeras av bussar och andelen tung trafik uppskattas till ca 10%. Mejselvägen trafikeras av 200 fordon per årsmedeldygn. En eventuell ökning av trafik på Mejselvägen till följd av planförslaget bedöms som försumbar. Bilparkering ska tillgodoses inom respektive fastighet.

Väg	Fordon/årsmedeldygn, år 2016	Fordon/årsmedeldygn, prognos år 2040	Hastighet (km/h)	Andel tung trafik (%)
Korpmossevägen, söder om Mejselvägen	2800	4000	40	10
Korpmossevägen, norr om Mejselvägen	2100	3000	40	10
Mejselvägen	200	200	30	0

Trafikuppgifter för vägtrafik med prognos för år 2040, ur trafikbulerutredning av Magenta Akustik AB. Uppgifter om trafikflöden har hämtats från Trafikflödeskarta 2016, Hägersten-Liljeholmen och siffrorna har räknats upp med en årlig ökning på 1,5% för en schablonprognos för år 2040.

Gång- och cykeltrafik

Längs Korpmossevägens båda sidor finns gång- och cykelväg som är separerad från bilvägen. Längs Mejselvägen finns smala gångbanor. Cykelparkering ska tillgodoses inom respektive fastighet.

Kollektivtrafik

Busslinje 141 trafikerar Korpmossevägen på sträckan mellan Långsjö torg och Telefonplan. En busshållplats är belägen i nära anslutning till planområdet längs Korpmossevägen. Inom cirka 750 meter från planområdet nås tunnelbanestationerna Telefonplan respektive Hägerstensåsen längs tunnelbanans röda linje mot Fruängen. Många busslinjer trafikerar stationerna.

Tillgänglighet

Det är små nivåskillnader inom planområdet och det bedöms finnas goda förutsättningar att uppfylla krav på tillgänglighet. Närområdet är lätt kuperat.

Störningar och risker

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har genomförts av Bjerking AB. Inom planområdet förekommer förorenade massor. Föroreningarna behöver avhjälpas för att marken ska bli lämplig för bostadsändamål.

De förorenade fyllnadsmassor som förekommer i den östra delen av fastigheten bedöms utgöra en oacceptabel risk för miljö och hälsa utifrån planerad markanvändning och de förorenade massorna bör avlägsnas i samband med exploatering. Då de förorenade massorna till största delen ligger under asfalt bedöms det inte råda någon omedelbar risk för miljö och hälsa utifrån den nuvarande verksamheten och åtgärder kan vänta till den planerade exploateringen påbörjas. I samband med exploatering och rivning av befintlig byggnad kan en kompletterande undersökning göras för att avgränsa föroreningen ytterligare och potentiellt minska saneringens omfattning.

Den miljötekniska markundersökningen omfattar provtagning av jord, grundvatten och porgas. Av 12 analyserade prover uppvisade tre stycken halter som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning, av bland annat kobolt, nickel, alifater, PAH och PCB. Aromater och PAH-M har uppmätts i halter över riktvärde för mindre känslig markanvändning och PAH-H i halter över riktvärde för farligt avfall.

Analys av vattenprover visade inga föroreningar överskridande valda bedömningsgrunder. Analys av porgas uppvisade inga halter över laboratoriets rapporteringsgränser.

Luft

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för luft överskrids. Bedömningen grundas på de låga bakgrundshalter som förekommer inom planområdet.

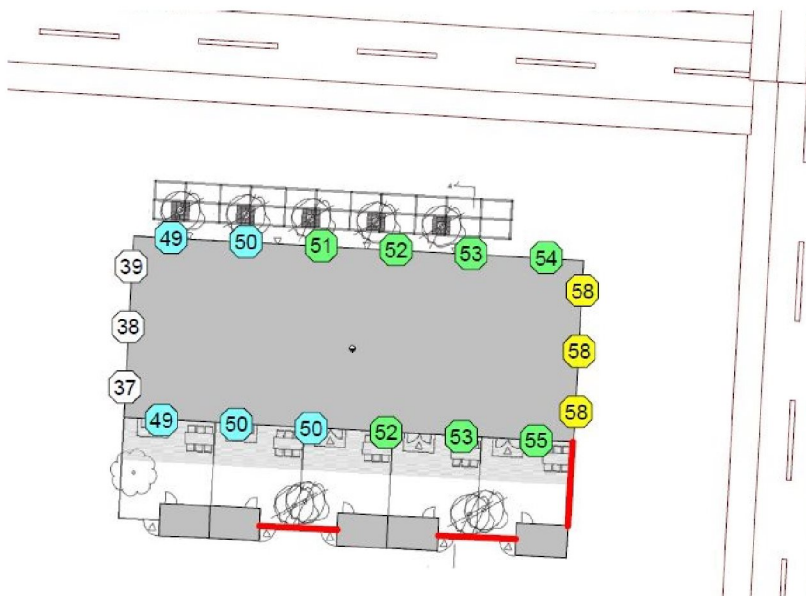
Halten av partiklar PM₁₀ är 25-30 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 30-36 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³.

Buller, vibrationer

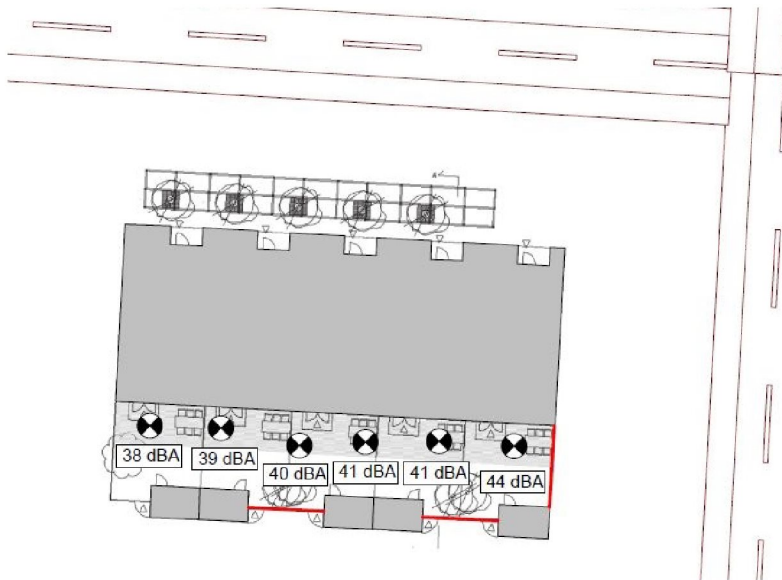
En trafikbullerutredning har tagits fram av Magenta Akustik AB, som utgår från en schablonprognos för trafiken 2040. Av utredningen framgår att det är möjligt att klara trafikbullerföroreningens riktvärden för ljudnivåer vid fasad. Vid några uteplatser behövs åtgärder för att klara riktvärden. Åtgärder som föreslås i utredningen är avskärmande plank vid uteplatser. Detaljer tas fram under fortsatt projektering. Beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå ej överstiger 60 dBA vid någon bostadsfasad. Maximal ljudnivå ligger som högst upp mot 79 dBA vid fasader mot Korpmossevägen och mellan 70-76 dBA vid gavlarna.

Busstrafiken på Korpmossevägen och den närliggande buss-hållplatsen innebär att bebyggelsen kommer belastas av höga maximala ljudnivåer och lågfrekvent buller från bussar som stannar till. Yttervägg och fönster behöver utformas med god ljudisolerande förmåga, framför allt vid fasad mot Korpmossevägen. Exempelvis kan det vara lämpligt att gavelfasaden mot Korpmossevägen är i betong. Ytterväggens konstruktion, fönster och luddämpande uteluftsdon ska godkännas av akustiker i projekteringsskedet.

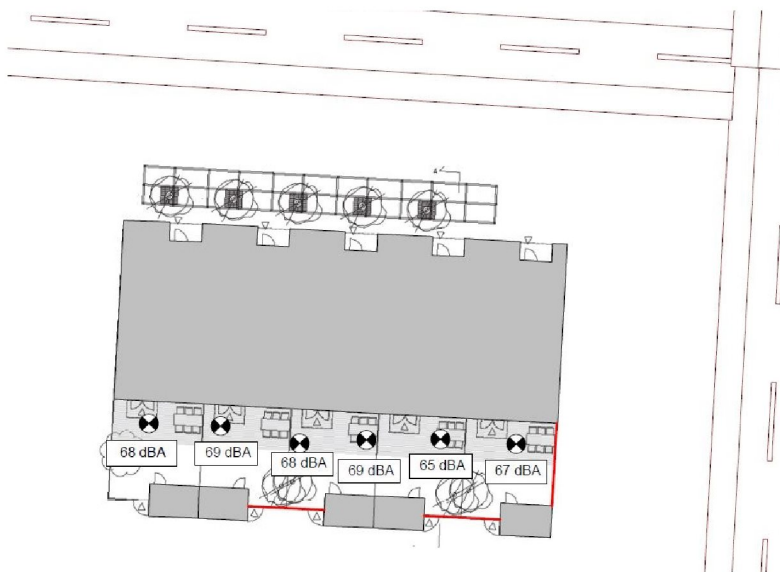
Tung trafik på Korpmossevägen i kombination med lerjord inom området innebär att konstruktionen kan behöva utföras så att markvibrationer inte sprids i byggnaden. Mätningar av vibrationer ska utföras inför bygglovsansökan.



Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik, frifältsvärde vid fasad inklusive reflektioner från närbelägna byggnader. Trafikbullerförordningens riktvärden klaras utan särskilda åtgärder (röda linjer avser skärmar vid uteplats, men skärmarna behövs inte för att klara riktvärden för trafikbullernivåer vid fasad). Karta och beräkningar, Magenta Akustik.



Ljudnivå vid uteplats, beräkningsspunkt 1,5 m ovan mark, ekvivalent ljudnivå från vägtrafik. Exempel på lösning med 2,5 m höga skärmar för att klara trafikbullerförordningens riktvärden för trafikbuller vid uteplats illustreras med röda linjer. Karta och beräkningar, Magenta Akustik.



Ljudnivå vid uteplats, beräkningspunkt 1,5 m ovan mark, maximal ljudnivå från vägtrafik. Exempel på lösning med 2,5 m höga skärmar för att klara trafikbullerförordningens riktvärden för trafikbuller vid uteplats illustreras med röda linjer. Karta och beräkningar, Magenta Akustik.

Farligt gods

Planområdet berörs inte av risker kopplade till transporter av farligt gods.

Planförslag

Planförslaget innebär att tillåten markanvändning ändras från småindustri till bostadsändamål. Endast radhus medges, minst 3, högst 5 stycken. Syftet är att den relativt höga exploatering som medges ska användas till flera mindre bostadshus eftersom enstaka mycket stora enbostadshus skulle avvika kraftigt mot områdets småstugekaraktär.

Byggnation av bostadshus möjliggörs inom område som avgränsas med egenskapsgränser. Byggnad får inte uppföras på prickad mark. På prickad mark medges parkering endast där så anges. På korsprickad mark får endast komplementbyggnader, skärmtak eller plank uppföras. Där är högsta tillåten nockhöjd respektive höjd på plank 3,0 m. Avsikten är att möjliggöra för förråd, miljöhus och skärmtak för cyklar, samt avskärmning av uteplatser.

Radhus får uppföras med en sammanlagd BYA om högst 395 m² som ska fördelas jämnt mellan radhusen, dock högst 90 m² per radhus. Därutöver medges ytterligare högst 6 m² BYA per radhus i form av balkonger. Avsikten är att med hänsyn till omgivande småskalig bebyggelse begränsa radhusens utbredning på marken. Avsikten är också att det ska vara möjligt med balkonger från plan 2, även om de också räknas som byggnadsarea. Regleringen ska fungera oavsett om fastigheten styckas upp eller inte.

Inom kryssmarken söder om radhusen får komplementbyggnader uppföras om högst 8 m² per radhus. Inom den västra kryssmarken får komplementbyggnader med en sammanlagd BYA om högst 10 m² uppföras. Avsikten är att begränsa utbredningen på mark, för att bevara grönskande friitor.

Inom byggrätten för bostadshus regleras högsta tillåtna nockhöjd och ett spann för tillåten takvinkel. Avsikten är att begränsa nockhöjd, fasadlivets höjd och byggnadens volym. Föreslagen högsta tillåtna nockhöjd om +43,4 motsvarar ca 11 meter från anslutande mark. Syftet är att radhusens höjd i förhållande till gatan ska motsvara en lätt trappning mellan befintliga flerbostadshus och omgivande småstugor. Takvinkel ska vara minst 30 och högst 35 grader. Syftet är att takformen ska vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö och att begränsa höjden på det huvudsakliga fasadlivet. Avsikten är att reglera takfallens lutning, inte lutning på takkupors tak.

Utformningen regleras med ett flertal bestämmelser som gäller generellt inom planområdet. Fönster ska finnas på radhusgavel mot Korpmossevägen. Syftet är att bidra till attraktiva och trygga gaturum.

Takkupor får vara maximalt 3,0 m breda och det får finnas högst en takkupa per radhus på respektive takfall. Avsikten är att möjliggöra generösa takkupor och samtidigt begränsa fasadlivets höjd och byggnadens volym.

Radhusens entréer ska vara placerade mot gata och indragna i fasadlivet. Syftet är att bidra till enhetlighet med den kulturhistoriskt värdefulla miljön samt till attraktiva och trygga gaturum. Entréernas indragna placering är betydelsefull för radhusens skulpturala uttryck.

Byggnader och plank ska vara enhetligt utformade och placerade. Detta för att åstadkomma en gestaltning med en harmonisk helhet med hänsyn till omgivande kulturmiljövärden.

Fasadmaterial ska huvudsakligen vara puts eller trä, och färgsättningen ska huvudsakligen ska gå i varma, ljusa toner, som harmonierar med den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Det regleras även att det får finnas högst en balkong per radhus. Bestämmelsen avser ej fransk balkong. Balkonger får ej glasas in. Balkonger från plan 2 får kraga ut högst 2,0 m utanför den södra egenskapsgränsen, som avgränsar radhusens byggrätt. Balkonger från plan 3 får vara maximalt 2,0 m breda och 1,2 m djupa. Avsikten är att det ska vara möjligt med en balkong per radhus, antingen från plan 2 eller från plan 3 och samtidigt begränsa volymen som helhet. Eftersom balkonger från plan 3 kan upplevas som mer störande för grannar begränsas storleken striktare där än från plan 2.

Plank ska placeras minst 2,2 m från den södra planområdesgränsen. Syftet är att det ska finnas plats för planteringar på södra sidan om planket och att bryta upp intrycket av planket och förråden, så de inte upplevs som en lång, tät vägg.

Bestämmelsen parkering reglerar att parkering för högst 5 stycken bilar får finnas. Av trafiksäkerhetsskäl är det viktigt att parkeringsytan utformas så att det inte är möjligt att ställa fler bilar där, och att det är tillräckligt brett mellan bilarna, för fri sikt mot gångbanan. Området där parkering medges är avgränsat så att det ska vara minst 10 m till övergångsstället över Mejselvägen. Det regleras även att det ska vara minst 10 meter från övergångsstället till in-/utfart från Mejselvägen. In- och utfart får inte heller anordnas mot Korpmossevägen, med hänsyn till busshållplatsen där.

För att säkerställa att förgårdsmarken utformas med mycket grönska regleras att det ska finnas minst ett träd vid vardera bilplats.

Inom hela planområdet gäller utökad lovplikt, som innebär att bygglov krävs även för alla slags komplement- och tillbyggnader, skärmtak, plank och takkupor. Syftet är bland annat att värna fria trädgårdsytor, av hänsyn till omgivande kulturmiljö som präglas av småskalig bebyggelse med omgivande trädgårdar.

Inom hela planområdet gäller även att startbesked inte får ges för byggnation innan markföreningar avhjulpts till en nivå som motsvarar riktvärden för känslig markanvändning. Syftet är att säkerställa markens lämplighet för bostadsbebyggelse.

Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna, vilket kan medföra olägenhet för människors hälsa. Inom hela planområdet gäller därför att bostadsbyggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage. Syftet är att säkerställa att byggnaderna grundläggs och konstrueras så att markvibrationer inte sprids till byggnaderna.

Av trafikbullerutredningen framgår att för att klara trafikbullerförordningens riktvärden för trafikbuller vid uteplats behövs åtgärder, t. ex. i form av avskärmande plank. På plankartan regleras därför att om uteplats anordnas i anslutning till bostaden ska det finnas tillgång till minst en uteplats där trafikbullernivåer uppgår till högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå.



Ny bebyggelse

Det aktuella förslaget till byggnation har arbetats fram av Krook & Tjäder och omfattar 5 smala radhus. Den arkitektoniska idén är att radhusen ska vara enhetligt och skulpturalt utformade, med indragna och utskjutande delar och ett spel med vertikala och horisontella element. Radhusens smala form betonas av de uppstickande takkuporna. I det illustrerade förslaget förstärker fasadmateriäl av ljus puts det skulpturala uttrycket. Takutsprång, takmateriäl, räcken och övriga detaljer avses utformas så nätta som möjligt för att komplettera den enkla arkitekturens uttryck.



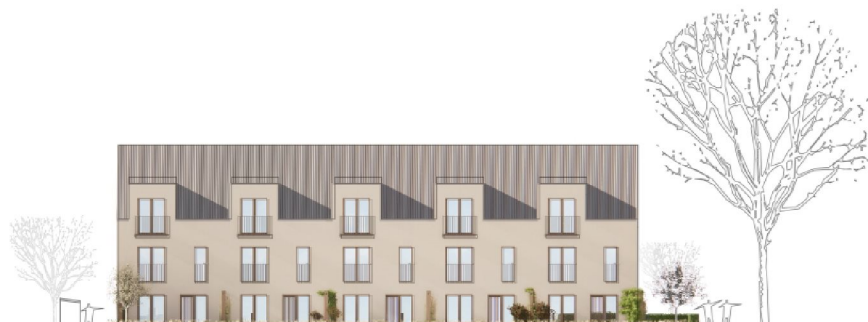
Situationsplan. Förslag av Krook & Tjäder.

Radhusen placeras indragna från Mejselvägen vilket skapar utrymme för en gemensam parkering och en grönskande entréplats. En pergola med uppstickande trädkronor och spaljégrönska ramar in och skärmar av parkeringen. Förgårdsmarkens växtlighet är en visuell koppling till den gröna omgivningen och trädplantering i skelettjord är en del av dagvattenhanteringen.



Principskiss pergola med klätterväxter och uppstickande trädkronor. Växtligheten bidrar till en grönskande entréplats och är samtidigt en del av radhusens dagvattenhantering. Förslag av Krook & Tjäder.

Varje radhus får en egen liten trädgårdstappa och en balkong i sydväst. I trädgårdarna finns även plats för varsitt litet förråd, med en smal, gemensam passage bakom. Längs den västra fastighetsgränsen planeras gemensam cykelparkering och avfallshantering. Om möjligt ska anläggandet anpassas så att befintliga stora träd inom planområdet värnas. Särskild hänsyn ska tas till befintliga stora träd på angränsande fastigheter, för att undvika att träden skadas vid anläggandet. Det gröna helhetsintrycket kan förstärkas med gröna tak på förråd och ett genomtänkt val av växter kan knyta an till den omgivande naturkaraktären.



Fasad mot söder. Balkonger på plan tre och franska balkonger på plan två. Förslag av Krook & Tjäder.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget medför ingen påverkan på gatunätet.

Biltrafik

Planförslaget bedöms inte medföra mer trafik till fastigheten än idag. Bilparkering ska tillgodoses inom planområdet/fastigheten. I det aktuella förslaget redovisas fem bilplatser framför radhusen vilket innebär en plats per hushåll. Någon särskild besöksparkering bedöms inte nödvändigt. Den föreslagna lösningen förutsätter att bilar backar ut över gångbanan. Av trafiksäkerhetsskäl måste parkeringen utformas så att det blir god sikt mot gångbanan, till exempel genom att det är tillräckligt brett mellan bilarna. Det finns även ett övergångsställe över Mejselvägen att ta hänsyn till. In-/utfart får inte anordnas närmare än 10 m från övergångsstället. In-/utfart får inte heller anordnas mot Korpmossevägen, med hänsyn till busshållplatsen där.

Gång- cykel och kollektivtrafik

Läget i staden och den omgivande strukturen innebär att det finns goda förutsättningar för de boende att välja att gå, cykla eller resa kollektivt. Gemensam cykelparkering planeras längs den västra fastighetsgränsen.

Tillgänglighet

Det är små nivåskillnader inom planområdet och det bedöms finnas goda förutsättningar att uppfylla krav på tillgänglighet. Närområdet är lätt kuperat.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet.

El/Tele

El- och teleledningar finns i anslutning till planområdet.

Energiförsörjning

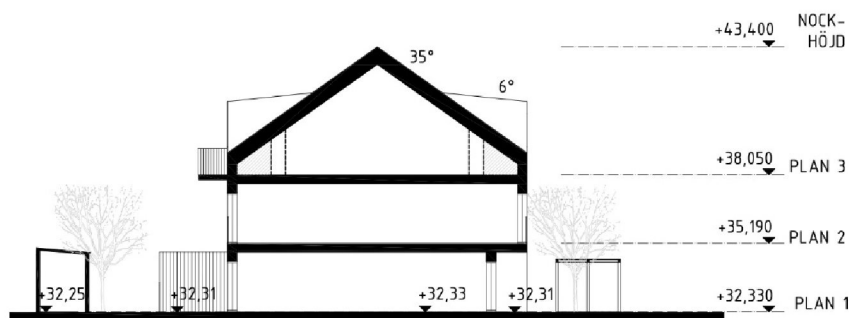
Fjärrvärme finns utbyggt i närområdet.

Avfallshantering

I det aktuella förslaget planeras gemensam avfallshantering med kärlskåp som placeras längs den västra fastighetsgränsen.

Räddningstjänst

De föreslagna radhusen är i tre plan. Avsikten är att utrymning ska kunna ske via fasadstegar på gårdssidan. Planförslaget bedöms rymma möjligheter att lösa framkomlighet och åtkomlighet med stegutrustning, om det skulle bli aktuellt att alternativ utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänsten.

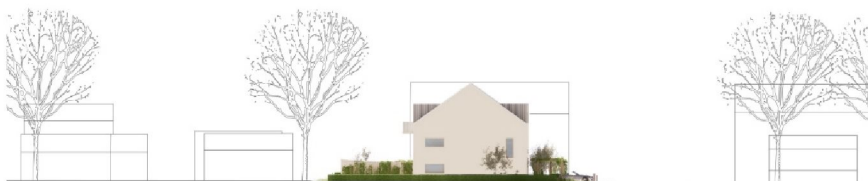


Sektion A-A. Förslag av Krook & Tjäder. Höjderna är preliminära och detaljstuderas i kommande projektering. I nuläget bedöms det rimligt att entréplanets golvnivå landar inom spannet +32,3 till +32,6.

Gestaltungsprinciper

Gestaltungsprinciperna är grundade på rekommendationerna i kulturmiljöunderlaget som tagits fram av Nyréns Arkitektkontor.

Höjdschalan anpassas för att inte dominera över den angränsande befintliga bebyggelsen. Tillkommande bebyggelses höjd i förhållande till gatan motsvarar en trappning mellan de närmaste, något högre flerbostadshusen och de omgivande lägre enplansvillorna. Radhusens nockhöjd och takvinkel regleras, samt takkupornas utbredning.



Fasad mot KorpMossevägen. Förslag av Krook & Tjäder.

Ny bebyggelse ska ges ett likartat förhållande till gatan som de befintliga småhusen i närområdet. Gestaltningen ska ges en harmonisk helhet som i sina huvuddrag ansluter till den omkringliggande befintliga bebyggelsens utformning och materialval. Byggrätten avgränsas i linje med befintlig bebyggelse längs KorpMossevägen. På plankartan regleras att bostadshus och komplementbyggnader ska vara enhetligt utformade och placerade. Radhusens entréer ska vara placerade

mot gata och det ska finnas fönster på gavel mot Korpmossevägen. Fasadmaterial ska huvudsakligen vara puts eller trä, och färgsättningen ska huvudsakligen gå i varma, ljusa toner, som harmonierar med den omgivande bebyggelsen.

Utemiljön bör utformas med trädgårdskaraktär likt omgivande kvarter. Exploateringen regleras med snäva marginaler utifrån det aktuella förslaget till byggnation. Inom hela planområdet gäller utökad lovplikt för komplement- och tillbyggnader för att värna fria trädgårdsytor, efter byggnation av radhusen. Inom förgårdsmarken ska det finnas minst ett träd vid vardera bilplats.

Det bör tas hänsyn till befintlig vegetation, så att den historiska strukturen förblir läsbar och upplevelsen av tid består. Befintliga större träd inom planområdet kan vara svåra att bevara i samband med byggnation. För att värna befintliga stora träd på grannfastigheten Kopplingsboxen 1 behöver hänsyn tas i exempelvis placering och grundläggning av skärmtak för cyklar, schaktarbeten och upplag under byggtiden, så att inte trädens rotsystem skadas. Eftersom träden på grannfastigheten står utanför planområdet kan de inte skyddas med reglering på plankartan.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus. Planförslaget bedöms medföra måttliga konsekvenser för kulturmiljö. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för naturmiljö. Marken inom planområdet är till stor del redan bebyggd eller hårdgjord. Vid genomförandet är det viktigt att ta hänsyn till befintliga stora träd inom angränsande fastigheter, för att undvika att träden skadas av åtgärder inom planområdet. Det kan vara svårt att bevara befintliga större träd och befintlig häck inom planområdet. Nya planteringar föreslås bland annat för att kunna hantera dagvatten och krav på grönytefaktor.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planerade åtgärder för dagvattenhantering inom planområdet bedöms förbättra möjligheterna för recipienten att uppnå miljökvalitetsnormerna. Dagvatten från planområdet planeras att fördröjas inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Korpmossevägen. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.



Vy österifrån från Mejselvägen. Förslag och illustration av Krook & Tjäder.

Landskapsbild/stadsbild

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ett genomförande av detaljplanen medför en måttlig påverkan på områdets stadsbild. Radhus bedöms passa väl in i sammanhanget. Jämfört med omgivande bebyggelse medges en större volym i förhållande till fastighetens storlek. Den planerade bebyggelsen inordnas i områdets struktur, med ett likartat förhållande till gatan och höjdmässigt med en lätt trappning mellan de något högre flerbostadshusen och omgivande enplansvillor.



Vy från sydöst, från Korpmossevägen. Radhusträdgårdarna avskärmas med plank. Förslag och illustration av Krook & Tjäder.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Nyréns Arkitektkontor har upprättat en konsekvensbedömning för kulturmiljö. Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära en så stor skillnad mot befintlig närliggande bebyggelse att områdets karaktär som helhet förvanskas. Karaktären blir delvis

annorlunda mot nuläget, men småhusområdets karaktärsdrag påverkas inte påtagligt. Den visuella påverkan kommer vara framträdande vid Korpmossevägen, men inte dominerande i stadsbilden. Småhusområdets enhetliga karaktär kommer fortfarande vara läsbar på platsen och inom Hökmossen.

Planförslaget innebär en förändring i skala vid Korpmossevägen och i förhållande till omgivande småhus. En konsekvens av detta är att tydligheten minskar i det idag väldefinierade mötet mellan befintliga småhus och flerbostadshus. Planområdets närhet till den samlade flerbostadshusbebyggelsen gör att den nya höjdskalen kan accepteras. Senare tillkommen bebyggelse på Spolen 4 har påverkat upplevelsen i siktlinjer från Mejselvägen mot väst och det ursprungliga sammanhanget är därmed delvis redan påverkat avseende höjdskala. Planförslaget medför en delvis ny typologi i området samtidigt som det öppna byggnadssättet bevaras, vilket bidrar positivt till helhetsverkan på platsen.

Ett genomförande av planförslaget innebär att den befintliga byggnaden rivs. Byggnaden bedöms ha ett begränsat kulturhistoriskt värde och förslaget anses därför inte innebära någon påtagligt negativ skada.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att som helhet är den föreslagna placeringen och den arkitektoniska utformningen välstuderad och anpassad till omgivningen. Den nya radhuslängan tar upp vissa drag från befintlig bebyggelse men innebär även i stora delar en nytolkning av radhustypologin.

Störningar och risker

Buller

Planförslaget bedöms inte medföra konsekvenser i form av buller.

Översvämningsrisker

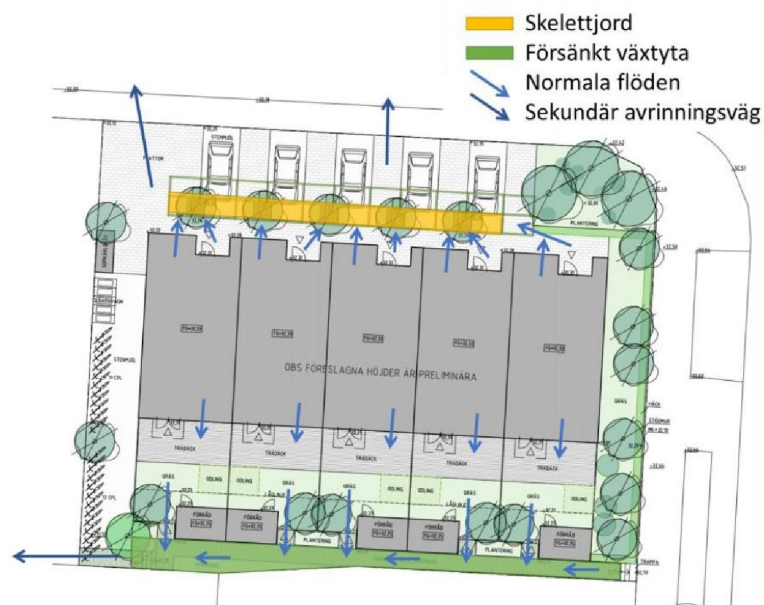
Planförslaget bedöms inte medföra ökade risker till följd av översvämnning. Bedömningen görs med stöd av Geosigmas dagvattenutredning som även behandlar översvämningsrisker och sekundära avrinningsvägar. Planerad bebyggelse inom planområdet riskerar inte att översvämmas vid ett 100-årsregn enligt Stockholms Stads skyfallskartering från 2018.

Planområdet ligger i en större lågpunkt men har inga instängda områden eller lokala lågpunkter inom sina gränser. Ny bebyggelse påverkar inte de större avrinningsvägar som finns vid skyfall enligt skyfallskarteringen.

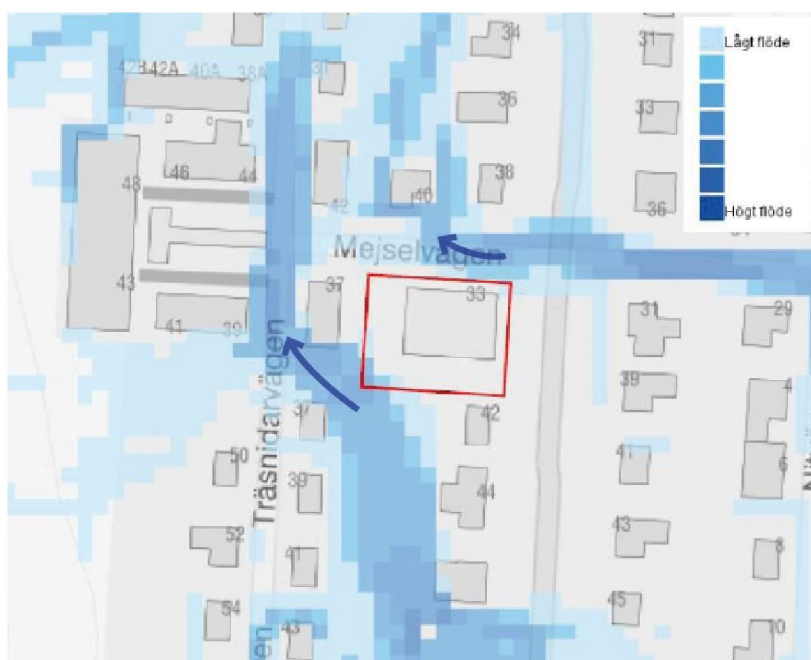


Planområdet, markerat med röd markör, är beläget i en större lågpunkt vars utbredning framgår av det blåmarkerade området. Karta ur dagvatten- och skyfallsutredning av Geosigma. Kartan är skapad i Scalgo Live 2021.

Inom planområdet planeras åtgärder för att ta hand om dagvatten vid ett dimensionerande 10-årsregn. Vid kraftigare regn kommer inte allt vatten kunna avledas via det planerade dagvattensystemet inom planområdet. För att vatten inte ska rinna in i byggnader ska höjdsättning utföras så att det blir ett fall bort från dem.



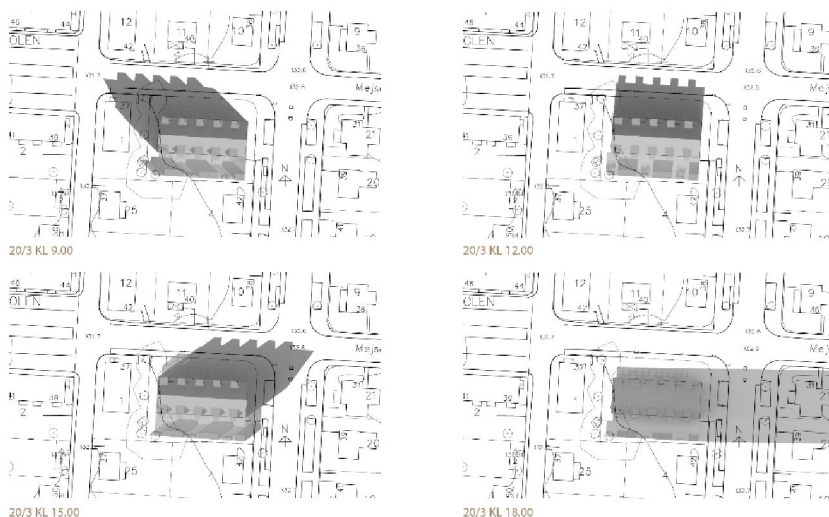
Dagvatten planeras att fördröjas vid trädplanteringen på framsidan och i en försänkt växtyta längs den södra fastighetsgränsen. Vid kraftigare regn kommer vatten avrinna ytledes, vilket redovisas schematiskt med mörkblå pilar.



Avrinningsvägar vid ett 100-årsregn. Planområdet markerat med röd linje. Vid skyfall kommer den ytledes avrinningen från planområdet ske på liknande sätt som det fungerar idag. Planerad bebyggelse innebär ingen försämring gentemot nuläget.

Ljusförhållanden och lokalklimat

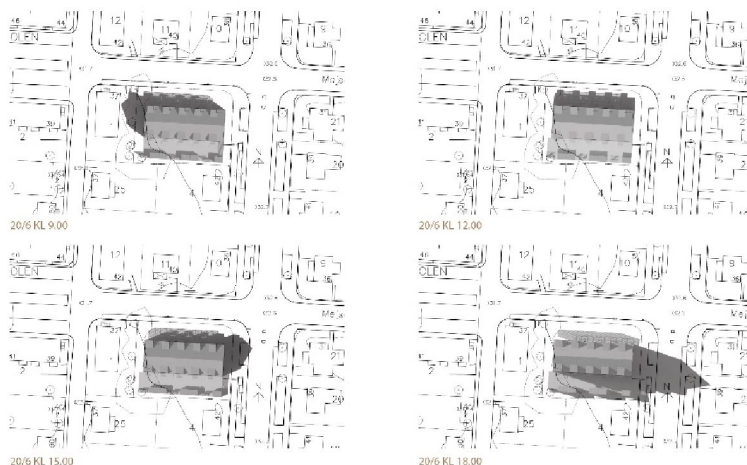
En solstudie har tagits fram av Krook & Tjäder, utifrån det aktuella förslaget till byggnation. Planförslagets konsekvenser i form av skuggning på andra fastigheter bedöms som små.



Solstudie vårdagjämning, kl. 9.00, 12.00, 15.00 och 18.00, av Krook & Tjäder.

Jämfört med befintlig bebyggelse medför planerad bebyggelse under vinterhalvåret mer skugga på grannfastigheten

Kopplingsboxen 1 under förmiddagen och mer skugga på fastigheten Växelbordet 21 kvällstid. Under sommarhalvåret medför planerad bebyggelse mer skugga på Kopplingsboxen 1, jämfört med befintlig bebyggelse.



Solstudie 20 juni, kl. 9.00, 12.00, 15.00 och 18.00, av Krook & Tjäder.

Förändringen bedöms bli mindre påtaglig i verkligheten än vad som redovisas i solstudien. Solstudien visar endast skugga från planerad tillkommande bebyggelse. I verkligheten påverkas situationen redan av skugga från Hägerstensåsen och av befintliga höga träd längs fastighetsgränsen mellan Kopplingsboxen 1 och 26.

Barnkonsekvenser

Ett genomförande av planförslaget innebär att det byggs fler bostäder i ett område där det finns goda möjligheter att gå, cykla eller resa kollektivt. I området finns god tillgång till rekreation och fritidsaktiviteter såväl som till skola och barnomsorg. Ur ett barnperspektiv bedöms det lämpligt att möjliggöra för bostadsbebyggelse på platsen.

En klimatsmart och tålig stad och ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040

Planförslaget innebär effektiv markanvändning i en transporteffektiv stadsstruktur, vilket kan bidra till ökad tillgänglighet, minskad klimatpåverkan och begränsad resursförbrukning. Planerad dagvattenhantering bidrar till att staden kan möta klimatförändringar och andra påfrestningar.

Tidplan

Samråd 8 februari – 21 mars 2022

Granskning 28 september – 25 oktober 2022

Antagande januari 2023

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

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

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglovsprövning och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark.
- Exploateringskontoret medverkar genom ansvar för upprättande av de avtal som krävs för genomförandet av planen.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Avtal

Överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholms stad och Evolv Kopplingsboxen AB. Avtalet kommer att behandla genomförandefrågor.

Ett plankostnadsavtal, som reglerar kostnader för framtagandet av detaljplanen, har tecknats mellan Evolv och Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att detaljplan DP 91022 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Kopplingsboxen 26, som ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Evolv Kopplingsboxen AB. Intentionen är att tomträtten ska upphöra att gälla och att kvartersmarken/fastigheten ska säljas till Evolv Kopplingsboxen AB.

Användning av mark

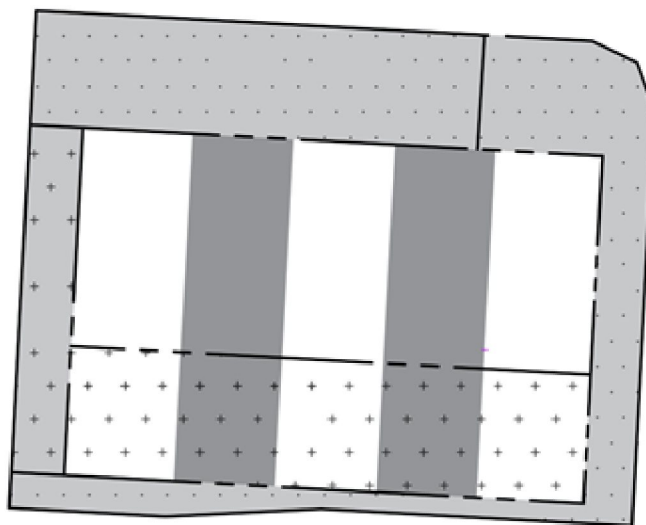
Planförslaget innebär att kvartersmark som idag är planlagd för småindustri övergår till bostadsändamål. Planområdet omfattar ingen allmän platsmark.

Fastighetsbildning

Det krävs ingen fastighetsbildning för planens genomförande, men fastigheten Kopplingsboxen 26 kan komma att styckas upp i flera fastigheter, beroende på om radhusen ska ägas enskilt och då utgöra separata fastigheter. Om enskilda/separata fastigheter bildas per radhus bör en gemensamhetsanläggning bildas för parkering, avfallshantering, dagvattenhantering samt för möjlighet att röra sig runt radhusen.

Gemensamhetsanläggningar

Det kan bli aktuellt med en gemensamhetsanläggning för parkering, avfallshantering och dagvattenhantering, samt för möjlighet att röra sig runt radhusen ifall enskilda/separata fastigheter bildas per radhus.



Den aktuella byggaktörens intentioner är att uppföra fem radhus. De grå och vita fälten illustrerar hur fastighetsindelningen skulle kunna se ut om det blir aktuellt att stycka upp fastigheten för t. ex. fem radhus och en gemensamhetsanläggning.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Anslutning till vatten och avlopp för respektive radhus bekostas av byggaktören.

Gatukostnader

Eventuella gatukostnader bekostas av byggaktören.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Försäljning av marken regleras i ett separat avtal mellan staden och byggherren.

Fastighetsbildning

Ersättning vid fastighetsbildning bekostas av byggaktören.

El och tele m.m.

Respektive ledningsdragare ansvarar för utbyggnaden efter överenskommelse med byggaktör. Eventuella åtgärder i befintliga ledningsnät regleras i avtal mellan byggaktör och ledningsägare. Byggaktören bekostar ledningsflyttar inom fastigheten. Anslutningsavgift bekostas av byggaktör.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Kostnader för avhjälpande av förorenad mark samt eventuella andra miljöskyddsåtgärder bekostas av byggaktören.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

De nya byggnaderna ansluts till befintliga VA-ledningar i anslutning till planområdet.

Dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet ska fördröjas enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Framtagen dagvattenutredning ska ligga till grund för kommande projektering.

El/Tele

El-, tele- och optoledningar finns i anslutning till planområdet. En befintlig optoledning går in över det nordöstra hörnet av Kopplingsboxen 26. För detaljplanens genomförande behöver optoledningen flyttas ut till angränsande gång- och cykelväg. En äldre, mindre teleledning går in något över det sydvästra hörnet av Kopplingsboxen 26. Ledningen kan komma att påverkas av genomförandet. Ledningsägaren har för avsikt att avveckla ledningen inom en snar framtid och det bedöms inte nödvändigt att skydda den.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns utbyggt i närområdet. En anslutning till befintligt fjärrvärmenät i närområdet skulle förutsätta en ledningsdragning på ca 300 m. Eventuella åtgärder för att möjliggöra anslutning behöver utredas vidare tillsammans med byggaktör och ledningsägare.

Byggnation

Hus föreslås grundläggas med plattgrundläggning. All befintlig lera skall schaktas bort innan grundläggning av huset, för att eliminera risken för differentialsättningar då avstånd till berg varierar kraftigt över fastigheten. Vid grundläggning med plattor ska grundläggning ske på berg eller sprängt berg, på minst 0,2 m packad fyllning eller på packad sprängbotten. All befintlig fyllning och lera schaktas bort.

Schakt i fyllning och lera kan utföras med en släntlutning på 1,5:1 medan schakt i torrskorpelera kan ske med en släntlutning på 1:1. Innan etablering av exempelvis en mobilkran/betongpumpbil ska geotekniker kontaktas för att kontrollera att jorden har erforderlig bärförmåga.

Upp till 1 meters fyllnader kan ske utan att medföra skadliga sättningar. För byggnader kommer differentialsättningar uppstå då avstånd till berg varierar på fastigheten.

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 5 år efter att planen fått laga kraft.