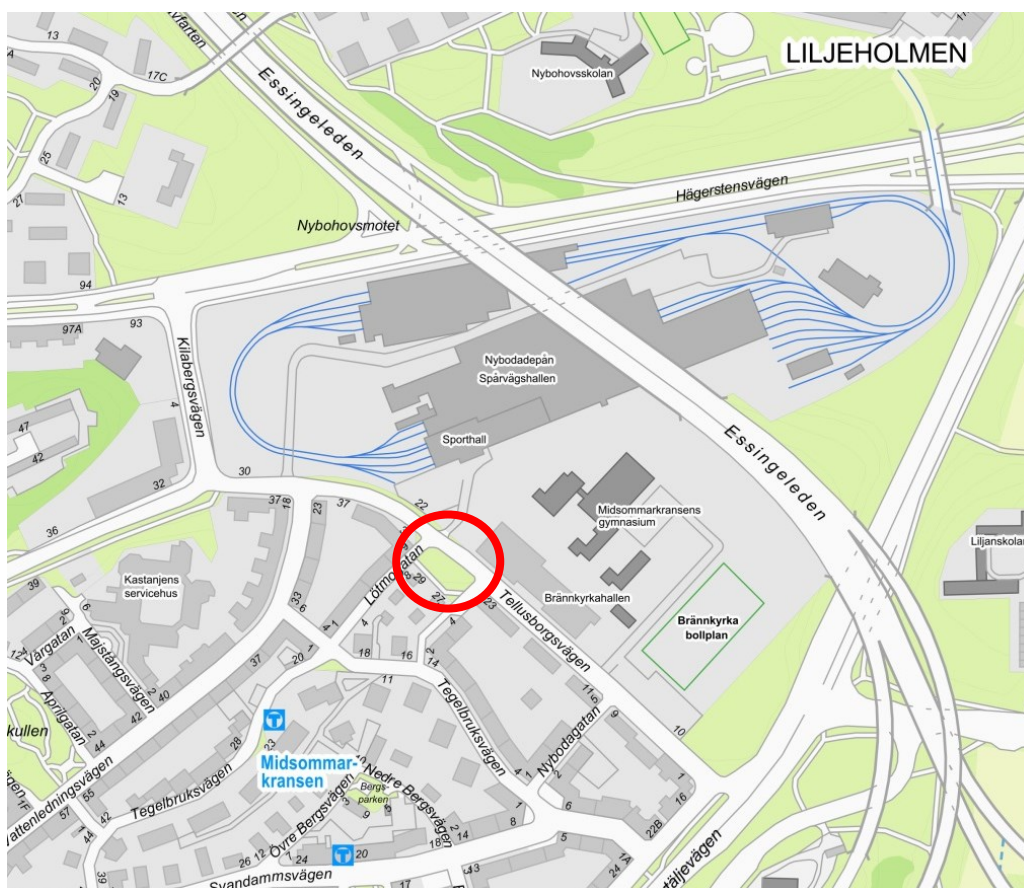


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Liljeholmen 1:1 m fl. område invid kvarteret Oxläggen i stadsdelarna Midsommarkransen och Liljeholmen, Dp 2015-16092



Orienteringskarta med planområdet markerat med röd cirkel.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av ett bostadshus med cirka 30 lägenheter på en idag obebyggd plats utmed Tellusborgsvägen.

Planen syftar också till att skapa en bra gårdsmiljö för de boende samt lokaler för centrumändamål i bottenvåningen. Planen ska även möjliggöra nödvändig parkering och flytt av befintlig elnätstation. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

Byggnaden som föreslås är samtida i sin utformning och dess typologi är med sin s-form helt ny på platsen, men refererar till Midsommarkransen genom sin skala och relation mellan byggnad och natur.

Fasadmateriäl kan vara betong, puts eller trä. Sockelvåningen, ska utformas i avvikande materiäl, med en större detaljeringsgrad för att bidra till att skapa ett mer levande gaturum i en mänsklig skala. Kulörer inom planområdet bör samspela med de varma jordiga nyanser av rött, rosa, brunt och gulockra som finns i området. Den slutgiltiga kulören fastställs i bygglovsskedet.

Loftgångar, ramper m.m. ska vara enhetliga och ge ett bearbetat intryck, med särskilt fokus på bottenvåningen och gavelfasaderna. Gavelfasaderna kan bearbetas genom t ex fönstersättning, konstnärlig utsmyckning, materiälverkan eller växlighet. Syftet är att motverka stora, slutna och monotona murytor.

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

Plansamråd	31 augusti-12 oktober 2016
Granskning	12 april – 17 maj 2017
Antagande i SBN	22 mars 2018

Detaljplanearbetet påbörjades efter januari 2015 och är genomfört enligt standardförfarande.

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	10
Dagvatten	10
Befintlig bebyggelse	10
Stadsbild	11
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	13
Offentlig service	15
Kommersiell service	16
Gator och trafik	16
Störningar och risker	17
Planförslag	19
Ny bebyggelse	19
Gator och trafik	22
Teknisk försörjning	22
Gestaltungsprinciper	24
Konsekvenser	28
Behovsbedömning	28
Naturmiljö	28
Miljö kvalitetsnormer för vatten	29
Stadsbild	29
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	29
Störningar och risker	30
Ljusförhållanden	33
Barnkonsekvenser	34
Tidplan	34
Genomförande	34
Organisatoriska frågor	34
Fastighetsrättsliga frågor	35
Ekonomiska frågor	37
Tekniska frågor	37
Genomförandetid	38

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 ligger till grund för planarbetet är:

- *PM dagvatten, del av Liljeholmen 1:1 invid Oxläggen (Bjerking, 2016-04-08, reviderad 2017-12-20)*
- *Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (Structor Geoteknik Stockholm AB, 2016-08-05)*
- *Kompletterande Miljöteknisk undersökningsrapport, del av Liljeholmen 1:1, (Structor AB, 2017-12-22)*
- *Utrednings PM – Markförhållanden och grundläggning, (Structor Geoteknik Stockholm AB, 2016-05-10)*
- *Bullerutredning – omgivningsbuller (Structor Akustik AB, 2016-03-31, reviderad version 3, 2017-10-17)*
- *Bullerutredning Midsommarkransen (WSP Akustik 2014-06-26)*
- *Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid(NO₂) år 2020, del av Liljeholmen 1:1 invid Oxläggen (Östra Sveriges luftvårdsförbund, 2016-03-23)*
- *PM Riskbedömning – Grundläggning vid spårtunnlar för Tunnelbana 2, (Structor Geoteknik Stockholm AB, 2017-02-03)*

Medverkande

Planen är framtagen av Caroline Henrysson och Tara Nezhadi på stadsbyggnadskontoret. I projektgruppen har även Sara Widell och Maria Salenius från exploateringskontoret ingått. Planen har tagits fram i samråd med AB Familjebostäder. Illustrationer är framtagna av Origo arkitekter.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av ett bostadshus med cirka 30 lägenheter på en idag obebyggd plats utmed Tellusborgsvägen.

Planen syftar också till att bidra med en bra gårdsmiljö för de boende samt lokaler för centrumändamål i bottenvåningen. Planen ska även möjliggöra nödvändig parkering och flytt av befintlig elnätstation.

Byggnaden kan vara samtida i sin karaktär, men får till sin volym inte uppfattas som storskalig eller påträngande. Byggnaden bör därför förhålla sig till omgivande bebyggelses olika höjder, den bör vara lägre mot den låga villabebyggelsen och högre mot Brännkyrkahallen och flerbostadshusen.

Byggnaden bör förhålla sig till gaturummet på samma sätt som omgivande bebyggelse, d.v.s. med en halvprivat zon som kan planteras, närmast gata/trottoar.

Kulörer inom planområdet bör samspela med de varma jordiga nyanser av rött, rosa, brunt och gulockra som finns i området.

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet för bostäder, på cirka 1100 kvm, omfattar del av Liljeholmen 1:1 och del av Midsommarkransen 1:1 och är beläget invid Tellusborgsvägen i nordöstra Midsommarkransen, i höjd med Brännkyrkahallen. Planområdet gränsar mot gatumark i norr, öster och söder. I väster gränsar området mot två enfamiljshus med äldre trädgårdar. Planområdet för elnätstation, på cirka 100 kvm omfattar del av Herbariet 2 och Herbariet 3.



Planområdet inom röd cirkel.

Midsommarkransen 1:1, Liljeholmen 1:1 och Herbariet 2 ägs av Stockholms kommun. Herbariet 2 är upplåten med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Herbariet 3 ägs av AB Storstockholms Lokaltrafik. Del av del av Liljeholmen 1:1 och Midsommarkransen 1:1 kommer att upplåtas med tomträtt till AB Familjebostäder för bostadsändamål.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Midsommarkransen är i översiktsplanen utpekad som område för *den centrala stadens utvidgning*, strategi 1. Det övergripande målet med *den centrala stadens utvidgning* är att skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar för ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur, upplevelser etc.

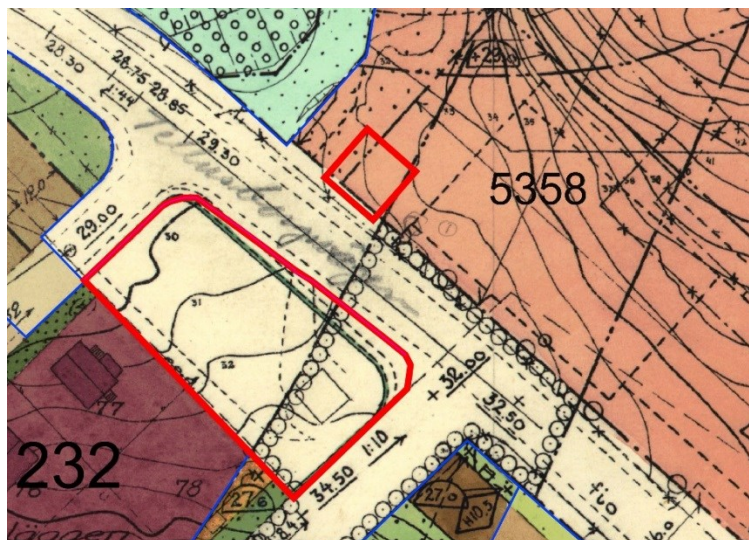
Utöver detta följer aktuell detaljplan även det som i översiktsplanen kallas för *strategi 4 – att främja en levande stadsmiljö i hela staden*. Där poängteras att kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras, liksom att det för samtliga stadsdelar i Stockholm finns intresse av att öka och variera utbudet av bostäder.

Program

Platsen är del i programmet för Aspudden och Midsommarkransen (dnr 2011-08257). Bebyggelse här ska medverka till att skapa ett tydligare gaturum. I programmet anges huvudprinciperna för ny bebyggelse som småskaligt, grönt och varierat.

Detaljplan

Planområdet är idag planlagt som gatuplantering i stadsplan Pl 5358 för delar av stadsdelarna Liljeholmen, Midsommarkransen och Aspudden (Vagnhallsområde m.m.) som vann laga kraft 1961. Ny plats för elnästationen är idag planlagd dels som prickad mark som inte får bebyggas, dels för allmänt ändamål.



Planmosaik, gällande detaljplan, med ungefärlig utbredning av planområdet inom röd linjemarkering.

Startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 26 november 2015 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbetet för del av Liljeholmen 1:1, område invid kvarteret Oxlaggen.

Markanvisning

Exploateringskontoret utlyste 2014 en markanvisningstävling för den aktuella platsen. AB Familjebostäder utsågs till vinnare och den 13 april 2015 beslutade exploateringsnämnden om markanvisning till vederbörande.

Förutsättningar



Ortofoto, planområdet markerat inom röd markering.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består idag av en grönyta med stora lövträd såsom lind och sälg samt buskvegetation i form av fläder.



Planområdet, vy från Lötmogatan.



Planområdet, vy från Tellusborgsvägen.

Naturvärden

Området ingår inte i den ekologiskt betydelsefulla grönstrukturen inom Midsommarkransen-Liljeholmen.

Rekreation och friluftsliv

I landskapsanalysen som gjordes för programmet för Aspudden Liljeholmen (Nyréns 2012) kategoriseras platsen som ”övrigt

område”, det vill säga område som till exempel är kraftigt bullerstört eller har en generell betydelse för upplevelsen av vardagsnatur i stadsdelen, men saknar övriga vistelsevärden.

Grönytan antas inte ha några särskilda rekreativvärden för boende i området, då platsen är liten, ligger nära gata samt är utsatt för buller från både Tellusborgsvägen och Essingeleden. Området kan trots detta ha ett visst visuellt värde för boende och förbipasserande. Träd och buskage fungerar som insynsskydd för villatomterna. Ett par delvis igenvuxna stigar visar att platsen i viss mån används för fotgängare dels som genväg, dels som passage till villatomterna. Askhögar antyder att ytan används för att bränna trädgårdsavfall. Grönytan används för valborgsfirande, hundrastning och plats för uppvärmning för besökare till Brännkyrkahallen. Södra delen av området används som bilupställningsplats och infart till en av villatomterna.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken sluttar kraftigt mot norr och har en nivåskillnad på nästan 6 m. Marknivåerna varierar mellan ca +29,5 meter över nollplanet till +34,5 meter över nollplanet.

Marken består av fyllning och ett tunt lager morän på berg. En av tunnelbanans spårtunnlar för trafik mot T-centralen med tillhörande skyddszon ligger inom planområdets sydligaste del. Spårtunneln för trafik västerort ligger utanför planområdet dock inom 50 meter.



Byggnadogeologisk karta med planområdet inom gul markering.

Blå ytor= morän, röda ytor= berg i dagen.

Inom detaljplaneområdet finns en elnätstation som måste flyttas. Det finns även ledningar för vatten, spillvatten och el i området.

Markradon

Markradonundersökning är inte gjord. Tills vidare klassas marken som normal- till högradonmark.

Hydrologiska förhållanden**Grundvatten**

Några grundvattenmagasin finns inte i området.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Årstaviken (SE657834-162783).

Årstaviken är en vik av Mälaren mellan västra Södermalm och Årsta. Enligt VISS juni 2016 har Mälaren-Årstaviken god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status.

Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för Mälaren-Årstaviken är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

Dagvatten

Planområdet består idag av en grönyta. Området avvattnas norrut genom brunnar i gata och dagvattenledningar i Lötmogatan.

Dagvattenflödet före exploatering, vid ett regn med återkomsttiden 10 år och en varaktighet på 10 minuter, beräknas till 1,25 l/s.

Befintlig bebyggelse

Utöver en transformatorstation är planområdet obebyggt.



Transformatorstationen inom planområdet.

Stadsbild

Stadsbilden i planområdets närhet är brokig. Bebyggelsen består av villor, flerbostadshus, både i form av lameller och kvartersstruktur, samt en stor och sluten tegelbyggnad, vilken inrymmer en idrottshall, Brännkyrkahallen. Byggnaderna är uppförda från omkring förra sekelskiftet fram till 1960-talet. Tvärs över planområdet skymtar naturmark i form av en brant, bar klippvägg.



Klippvägg, mot planområdet.

I dalsänkan norr om planområdet ligger en buss- och tunnelbanedepå, Nybodadepån. På grund av terrängen är själva byggnaden inte särskilt framträdande, men platsen skapar ett sår i stadsbilden med sina stora, asfalterade ytor, och synliggör den högt belägna och starkt trafikerade Essingeleden. Denna öppenhet gör att det är påtagligt att planområdet ligger i utkanten av stadsdelen.



Nybodadepån, med Essingeleden i bakgrunden, vy från Tellusborgsvägen.

Midsommarkransen har karaktären av tät stenstad i de äldsta delarna som ligger kring tunnelbanestationernas uppgångar, men stadsbilden luckras sedan upp av 1930- och 40-talets lameller och punkthus med sparad naturmark tätt inpå husen. Byggnaderna tar hänsyn till natur och topografi och förstärker dem genom att variera hushöjder och placering. Husen är oftast tre eller fyra våningar höga och den funktionalistiska stilen dominerar. Midsommarkransen saknar helt hus över fem våningar. Trots att många upplever Midsommarkransen som en förstad med kvarterbebyggelse, så är hus i park som är den dominerande byggnadsstrukturen i området.

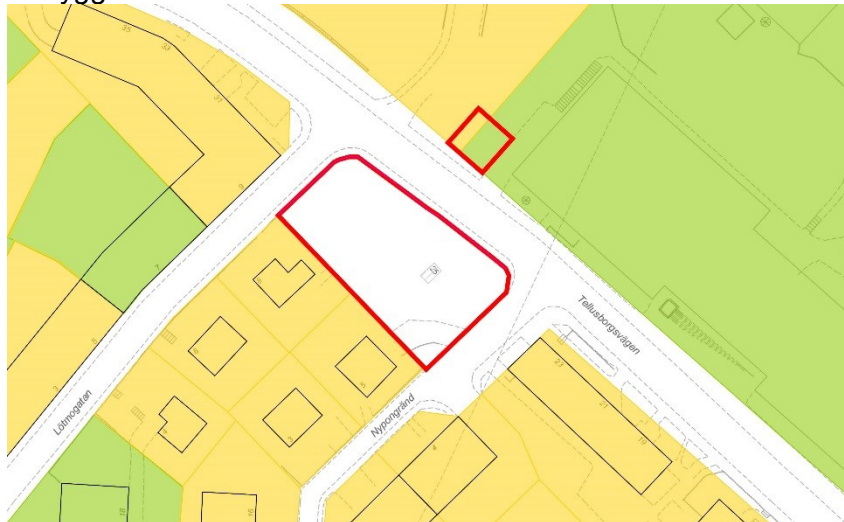


Exempel på bebyggelse i Midsommarkransen.

Färgskalan i området består av jordiga nyanser av rött, rosa, brunt och gulockra med detaljer i neutrala men från huvudfärgen avvikande kulörer.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse



Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i anslutning till planområdet. Gul - bebyggelse med visst kulturhistoriskt värde. Grön - bebyggelse med särskilt kulturhistoriskt värde. Planområdet markerat med rött.

De flesta byggnader i direkt anslutning till planområdet är gulklassade, d.v.s. har visst kulturhistoriskt värde. Brännkyrkahallen är tillsammans med Brännkyrka gymnasium (nuvarande Midsommarkransens gymnasium) grönklassad, d.v.s. har särskilt kulturhistoriskt värde.



Brännkyrkahallens entré, vy från planområdet.

Brännkyrka gymnasium ritades av Paul Hedqvist och uppfördes under tidigt 50-tal. Idrottshallen uppfördes ett decennium senare, under tidigt 60-tal, är ritad av samma arkitekt. Brännkyrkahallen är en storskalig byggnad, bestående av tre sammansatta volymer.

Volymerna är relativt slutna och uttrycket mot gatan domineras av den massiva röda tegelmuren.



Brännkyrkahallen, med sin röda tegelmur, vy från Nypongränd.

Villabebyggelsen, som härstammar från tidigt 1900-tal, är i kontrast till idrotts- och vagnhallarna småskalig och pittoresk av nationalromantisk karaktär. Fasadmaterialet är trä i samtliga fall utom ett och färgerna är klart röda, gula, gröna med inslag av vitt och grått.



Villabebyggelse mot Lötmgatan.



Villabebyggelse mot Nypongränd.



Villabebyggelse mot Nypongränd.



Villabebyggelse mot Lötmgatan.

Flerbostadshusen i fyra våningar är uppförda i slutet av 40-talet. Lamellhusens fasader är av gråbrun puts med vita inslag.



Lamellhus från slutet av 40-talet vid hörnet Tellusborgsvägen/Nypongränd.

Kvartersbebyggelsen är ljus gul, även den i puts med vita inslag. Båda typologier har någon form av förgårdsmark mot Tellusborgsvägen.



Kvartersbebyggelse vid hörnet Tellusborgsvägen/Lötmogatan.

Offentlig service

Skola och förskola

Det ligger sju förskolor inom 500 meter från planområdet. I Midsommarkransen finns idag tre stycken grundskolor och ytterligare en planeras vid Hägerstens brandstation, med skolstart hösten 2020. I Midsommarkransen finns två gymnasieskolor, varav en är Midsommarkransens gymnasieskola som ligger 100

meter från planområdet. I närbelägna Liljeholmen finns nio stycken gymnasieskolor.

Sjukvård m.m.

I Midsommarkransen finns ingen vårdcentral. Närmaste vårdcentraler är Liljeholmens vårdcentral och Liljeholmskajens vårdcentral. Vid Telefonplan ligger också en vårdcentral.

Bibliotek finns i Aspudden och Telefonplan.

Kommersiell service

Midsommarkransens centrum, ett litet lokalt centrum, ligger ca 250 m från planområdet. Kommersiell service innefattar matbutik, några restauranger, järnhandel samt kemtvätt. Större serviceutbud finns i Liljeholmen.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

De omkringliggande gatorna är Lötmogatan och Nypongränd, mindre lokalgator, samt Tellusborgsvägen, som är en något större väg, med cirka 4700 fordonsrörelser per dygn.

Essingeleden ligger ca 200 meter från planområdet och är påtaglig på platsen, både visuellt och ljudmässigt.

Gång- och cykeltrafik

Gångbanor i anslutning till planområdet finns längs med Tellusborgsvägen och Lötmogatan. Mot Nypongränd saknas gångbana på den norra sidan.

Cykelbana i direkt anslutning till området saknas. Närmaste cykelbana börjar vid Brännkyrkahallens entré och fortsätter mot sydost och längs med Södertäljevägen. Cykelleden längs Södertäljevägen är utpekad som pendlingsstråk i stadens cykelplan från 2012.

Kollektivtrafik

Detaljplaneområdet ligger kollektivtrafiknära med ca 200 meter till närmaste tunnelbaneuppgång, Midsommarkransens tunnelbanestation. Restiden till T-centralen är 13 minuter. Tellusborgsvägen och den närliggande Hägerstenvägen trafikeras av flera busslinjer mot bland annat Liljeholmen, Bagarmossen, Fridhemsplan och Bredäng. Närmaste busshållplats ligger ca 200 m från planområdet.



Kollektivtrafik i området. Planområdet markerat med grön cirkel.

Tillgänglighet

Planområdet lutar med ca 1:9 från områdets högsta punkt i söder, där plushöjden är +34,5 m.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Transformatorstationen som finns på platsen avger elektromagnetisk strålning. Transformatorstationen ska flyttas. Den nya placeringen innebär ingen strålningsrisk.

Förorenad mark

Miljöteknisk markundersökning visar att det förekommer föroreningar i fyllnadsmaterial i området. Generellt innehåller området måttliga föroreningshalter.

I två provpunkter för jord påträffades PAH över riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM). PAH något över riktvärde för känslig markanvändning (KM) förekommer i ett flertal andra prov men i haltnivåer som är vanligt förekommande i äldre fyllnadsmassor.

I princip hela området bedöms vara förorenat med haltnivåer över riktvärde för bostäder. Tydligt PAH-förorenande massor har konstaterats förekomma i fyllnadsjord i skogsbacken mot befintliga villor, dvs i ett område som enligt förslaget inte berörs av nybyggnation.

Förorening förekommer i fyllningen under ett mullager alternativt djupare ned i jordlagren. Den PAH-förorenade fyllningen härrör sannolikt från förorenat fyllnadsmaterial som placerats i området för länge sedan.

Buller

Två bullerutredningar har tagits fram. Bullerutredning togs fram av WSP Akustik i samband med markanvisningstävlingen. En mer specifik bullerutredning har tagits fram under detaljplanearbetet av Struktor Akustik AB.

Planområdet utsätts för vägtrafikbuller från Essingeleden och från omkringliggande gator, då främst Tellusborgsvägen.

Industribuller från Nybodadepån förekommer och överskrider aktuella riktvärden nattetid, då CX vagnar fortfarande är i drift.

I nära anslutning till planområdet finns en skola. Den tillhörande skolgården ligger dock bakom Brännkyrkahallen, som fungerar som skärm mellan skolgården och planområdet.

Vibrationer

Delar av tunnelbanans skyddsområde passerar under planområdet. Planområdet består i huvudsak av fyllning och ett tunt lager morän på berg och risk för vibrationsproblematik förekommer och ska hanteras. En riskutredning (PM Riskbedömning – Grundläggning vid spårtunnlar för Tunnelbana 2) har tagits fram av Structor Geoteknik Stockholm AB.

Risk närliggande verksamheter

Detaljplanen kommer att möjliggöra för byggnad ovan tunnelbanans sträckning.

Planförslag



Situationsplan

Ny bebyggelse

Den planerade byggnaden består av 36 kilformade moduler som tillsammans bildar en volym på tre till fem våningar på en kraftigt sluttande tomt. Byggnadsvolymen följer och trappas upp längs höjden, som en förstärkning av landskapet. Trappningen gör också att byggnaden möter omgivande bebyggelses skala och fungerar som en länk däremellan. Den svagt s-formade byggnadskroppen skapar utrymme för både förgårdsmark och en inneslutande gård och därmed behålls Midsommarkransens kvartersrytm med vegetation i gaturummet, samtidigt som det skapar en fortsättning på villatomternas grönskande struktur.



Fågelperspektiv mot öster.

I två moduler mot Tellusborgsvägen inhyses lokaler. Aktivitet i lokaler på gatuplan bidrar ett socialt liv till gaturummet, skapar visuell kontakt mellan gata och byggnad och kan öka tryggheten i kvarteret under mörka tider.

Mot gatan i tomtens nordvästra hörn skapas plats för cyklar samtidigt som husets entré annonseras.

Gården och takterrassen erbjuder gemensamma rekreations- och grönytor för de boende. Den nya byggnadens placering skapar med sin ytterkontur en skyddad gård i soligt söderläge som samtidigt möter villornas gröstruktur.

Elnätstationen behöver flyttas till en föreslagen plats tvärs över Tellusborgsvägen, invid Brännkyrkahallen. På platsen finns idag en gräsmatta, ett träd och berg i dagen. Stationens fasad kommer att placeras i liv med Brännkyrkahallen. Planerat nytt E-område för elnätstation berör två fastigheter varav ca 35 kvm ligger på fastigheten Herbariet 3 med fastighetsägare Storstockholms Lokaltrafik (SLL). Ca 65 kvm ingår i fastigheten Herbariet 2 som ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

En av de två befintliga stolparna vid Tellusborgsvägen behöver flyttas. Båda stolparna kommer att stå inne på kvartersmarken med servitut. Ledningar till stolparna flyttas ut från kvartersmarken till gatumark.



Vy, mot nordväst, från Tellusborgsvägen. Byggnaden trappas ned mot villabebyggelsen för att möta den mindre skalan.



Vy mot sydost från Tellusborgsvägen. Mindre del av byggnaden förses med loftgångar mot gatan. Förgårdsmarken planteras. Sockeln har en högre detaljeringsgrad, för att relatera till den mänskliga skalan.

Gator och trafik

Biltrafik och parkering

Kommunfullmäktige har (den 19 oktober 2015) fattat beslut om att anta riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad. Student-och ungdomslägenheter behöver ”endast förses med de parkeringar som krävs ur tillgänglighetssynpunkt.” Det innebär två parkeringsplatser för funktionsnedsatta personer i aktuellt planförslag (en inom tomtgräns och en på gata).

Gång- och cykeltrafik

Gångtrafik sker på befintliga trottoarer.

P-tal för cyklar är 1,5 per lägenhet. Det planeras för ca 50 cyklar (inkluderad platser för lokaler) inom planområdet.

Tillgänglighet

Angöring kan ske från Tellusborgsvägen, inom 10 meter från entré till trapphus. Parkeringsplats för funktionsnedsatta planeras på kvartersmark inom 13 m från loftgångsentré. För lokalerna mot Tellusborgsvägen kommer ytterligare en parkeringsplats för funktionsnedsatta att anläggas på Tellusborgsvägens nordöstra sida 10 m från lokalernas entréer.

Tillgängliga gångvägar och ramper är planerade med en maximal lutning på 1:12. Gångvägen på gården har en lutning på 1:9. Förutom gångvägen kan alla lägenheter och allmänna ytor i kvarteret nås tillgängligt.

Sophantering

Mot gatan i söder placeras soprum för hantering av hushållsavfall i form av rullkärl, inom 50 meters avstånd från bostadsentréer. I norr anläggs en kort ramp ner till ett källarutrymme avsett för avfall för övriga fraktioner.

Räddningsfordon

Uppställning av räddningsfordon ska ske på Tellusborgsvägen. Samtliga lägenheter är genomgående.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, el/tele mm

Planområdet ansluts till det kommunala VA-ledningsnätet och befintliga el-och telenätet. Planområdet är avsett att försörjas med fjärrvärme.

Dagvatten

Dagvattenhantering ska utgå från stadens dagvattenstrategi. Det innebär att dagvattnet så långt det är möjligt fördröjs och tas om hand inom fastigheten, att föroreningar och näringsämnen i dagvattnet inte tillförs stadens vattenområden samt att dagvattnet ska kunna utgöra en resurs i stadsmiljön.

En dagvattenutredning har tagits fram av Bjerking AB. I samband med exploateringen av planområdet krävs rening och fördröjning av dagvattnet för att minska belastningen på recipient och dagvattennät. För att uppnå detta föreslås att dagvattnet passerar ett makadammagasin om totalt 15 kubikmeter innan det ansluts till befintligt dagvattennät. Regnvatten som faller på gårdsytor leds till grönytor för infiltration (LOD). Den föreslagna lösningen minskar dagvattenflödet från 7 l/s till 1,25 l/s vilket motsvarar flödet före exploatering. Magasinet har dimensionerats i syfte att minska flöde men även så att 20 mm nederbörd skall kunna kvarhållas under 12 timmar för att uppnå erforderlig rening.

Av Stockholms skyfallsmodellering framgår att planområdet inte riskerar att översvämmas i händelse av 100-årsregn.

Föroreningarna i dagvattnet reduceras till en nivå som med god marginal underskrider gränsvärdet 2M. Även utgående, årliga mängder reduceras till en nivå som väsentligt förbättrar möjligheten för recipienten att uppnå god status. Skötselplan för dagvattenanläggning ska finnas.



Förslag på ytor för placering av magasin, totalt 15 kubikmeter

Energiförsörjning

Möjlighet att placera solpaneler på taken medges på plankartan.

Avfallshantering

Stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas.

Avfallshantering både för hushållssopor och återvinning föreslås ske med kärllhantering i en komplementbyggnad på husets kortsida.

Räddningstjänst

Vid planerad bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten för ett konventionellt brandpostsystem rekommenderas 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon.

Gestaltungsprinciper

Målsättningen med bebyggelse på platsen är att läka ihop och tydligare definiera gaturummet. Omkringliggande bebyggelse är brokig och av varierande karaktär, men kompletterande bebyggelse bör ändå förhålla sig till de huvudprinciper för ny bebyggelse i område som anges i programmet för Aspudden och Midsommarkransen, d.v.s. småskaligt och varierat med inslag av vegetation.



Fasadillustration, vy mot Tellusborgsvägen. Byggnadens relation med omgivande gator och bebyggelse.



Fasadillustration, vy mot bostadsgården.

Byggnaden kan vara samtida i sin karaktär men får till sin volym inte uppfattas som storskalig eller påträngande. Byggnaden bör därför förhålla sig till omgivande bebyggelses olika höjder, den bör vara lägre mot den låga villabebyggelsen och högre mot Brännkyrkahallen och flerbostadshusen. Taklandskapet får trappas upp och ner, men får inte bli stökigt utan ska ha ett distinkt uttryck. Byggnadsdelarnas varierande höjder regleras med planbestämmelser.

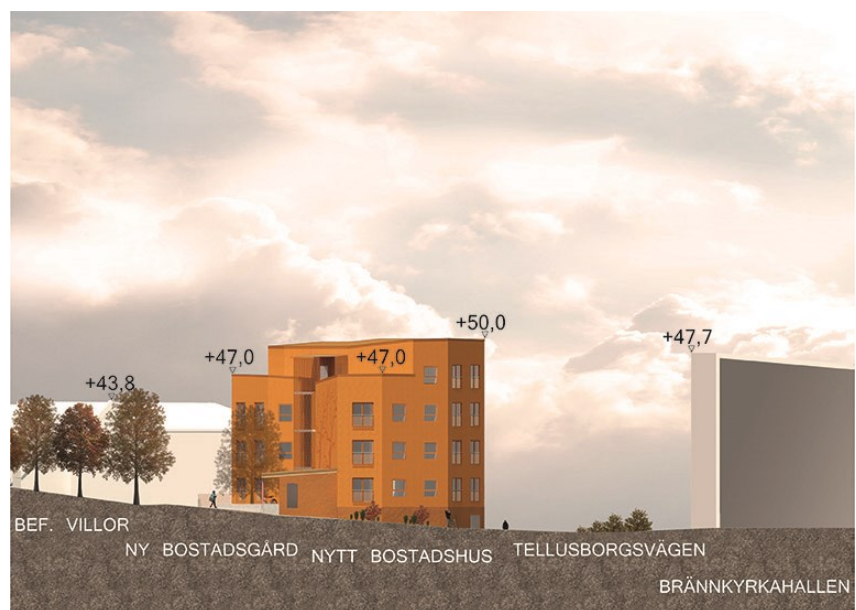
Byggnaden bör förhålla sig till gaturummet på samma sätt som omgivande bebyggelse, d.v.s. med en halvprivat zon som kan planteras närmast gata/trottoar.

Fasader

Fasaderna ska ge ett öppet och bearbetat intryck, med särskilt fokus på bottenvåningen och gavelfasaderna. Gavelfasaderna kan bearbetas genom t ex fönstersättning, konstnärlig utsmyckning, materialverkan eller växlighet. Syftet är att motverka stora, slutna och monotona murytor. Detta regleras med en planbestämmelse (f2).



Fasadillustration, vy mot Lötmgatan.



Fasadillustration, vy mot Nyponggränd.



Exempel på fasad

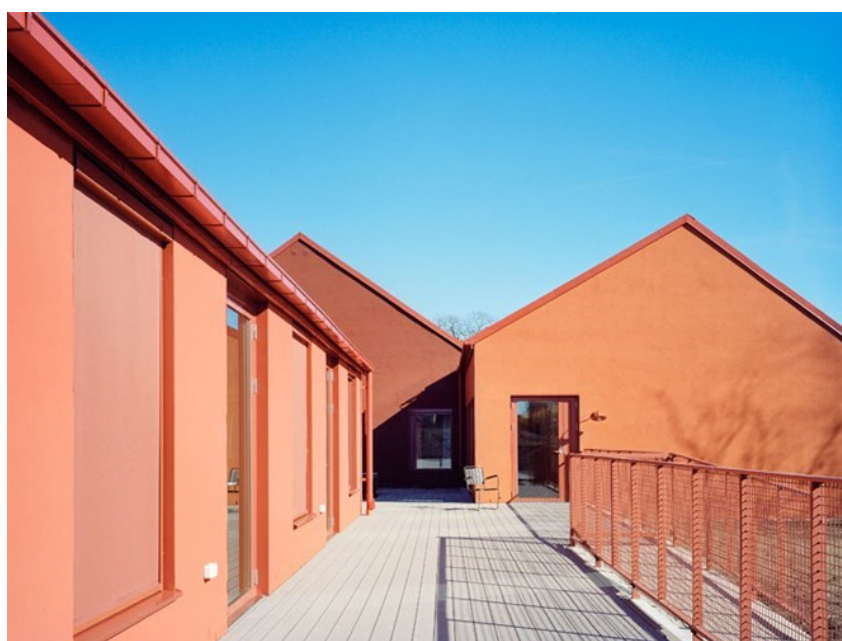
Loftgångar tillåts på delar av fasaden ut mot gatan, samt delar av fasad mot gård. Detta regleras med planbestämmelser f1 och f2. Delar utan loftgångar ska ge ett sammanhållet och enhetligt uttryck varför endast grunda balkonger om max 300 mm från fasad tillåts här. Detta regleras med en planbestämmelse. Industribuller reduceras genom att bullerskärm av glas integreras som en del av loftgångens gestaltning.

Material- och kulörpalett

Kulörer inom planområdet bör samspela med de varma jordiga nyanser av rött, rosa, brunt och gulockra som finns i området. Den slutgiltiga kulören fastställs i bygglovsskedet.



Exempel på material som skulle kunna användas på fasad och räcken.



Exempel på material som skulle kunna användas på fasad och räcken.

Fasadmaterial kan vara betong, puts eller trä. Sockelvåningen, ska utformas i avvikande material, med en större detaljeringsgrad, för att bidra till att skapa ett mer levande gaturum i en mänsklig skala.

Loftgångar, ramper m.m. ska vara enhetliga och kan utföras i exempelvis perforerad plåt eller sträckmetall.

Tak kläs med plåt eller fibercementplattor. Taktäckning ska vara i samma kulör eller någon nyans mörkare än fasaderna. Möjlighet att placera solpaneler eller solfångare på dessa tak finns också.

Förgårdsmark

Planterad förgårdsmark karaktäriserar Midsommarkransen och är typisk för bebyggelsen i området, varför förgårdsmarken inom planområdet ska vara tydlig, väl definierad och i huvudsak grönskande. Det är viktigt att planterad förgårdsmark förekommer på samtliga sidor vid gata kring byggnaden, så att mötet med trottoar och gata inte blir för påträngande.

Konsekvenser

Behovsbedömning

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

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

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Projektet tar parkmark i anspråk. Som grönkompensation avsätts medel till den pågående upprustningen av Svandammsparken. Vid nybyggnationen behöver ett antal träd varav en stor lind avverkas. Byggaktören ska plantera ett större träd på innergården. Trädet ska vara i storlek 35-40.

Miljökvalitetsnormer för vatten

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

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Årstaviken. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till dagvattenledningen i Lötmogatan. Det dagvatten som leds bort från planområdet leds utan rening/fördröjning till recipienten.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

I samband med exploateringen av planområdet krävs rening och fördröjning av dagvattnet för att minska belastningen på recipient och dagvattennät. För att uppnå detta föreslås att dagvattnet passerar ett makadammagasin om totalt 15 kubikmeter innan det ansluts till befintligt dagvattennät. Den föreslagna lösningen minskar dagvattenflödet från 7 l/s till 1,25 l/s vilket motsvarar flödet före exploatering.

Föroreningar i dagvattnet reduceras till en nivå som, med god marginal, underskrider gränsvärde 2M. Även utgående, årliga mängder reduceras till en nivå som väsentligt förbättrar möjligheten för recipienten att uppnå god status.

Mot bakgrund av att den årliga föroreningstransporten till recipienten minskar är bedömningen att exploateringen inte påverkar målet att nå beslutade miljökvalitetsnormer 2027.

Stadsbild

Byggnaden som föreslås är samtida i sin utformning och dess typologi är med sin s-form helt ny på platsen, men refererar till Midsommarkransen genom sin skala och relation mellan byggnad och natur. På platsen fungerar en udda typologi, då stadsbilden i planområdets omedelbara närhet redan nu är brokig i typologi, kulör och skala. En strävan är dock att i viss mån relatera till och binda samman befintlig bebyggelse och att genom sin volym läka ihop och skapa ett mer definierat gaturum.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den föreslagna byggnaden anpassas till omgivande bebyggelse genom att den med sin volym höjdmässigt tar upp de olika

skalorna i området och på så sätt fungerar som en länk mellan dessa. I sitt uttryck bedöms den fungera väl i den brokiga stadsbilden. Den nya byggnaden bedöms därför inte ha särskilt stor påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Störningar och risker

Förorenad mark

I samband med exploatering och schakt i området rekommenderas att fyllnadsmassor ovan naturliga jordlager alternativt ovan berg schaktas ur.

Så länge området med fyllnadsmaterial i skogsbacken mot befintliga villor lämnas orört och schakthantering av massor ej utförs, bedöms den inte utgöra någon risk för människor eller miljö. Spridningsrisken är liten. Ska jordmassor hanteras/schaktas bör massorna provtas och klassas för rätt hantering.

Buller

Samtliga lägenheter är planerade att bli mindre än 35 kvm. Detta innebär att den dygnsekvivalenta ljudnivån (för vägtrafikbuller) vid fasad inte får överskrida 65 dBA. Om 65 dBA överskrids bör lägenheten också ha tillgång till en sida där dygnsekvivalent ljudnivå är under 55 dBA och maximal ljudnivå är under 70 dBA kl. 22-06.

De dygnsekvivalenta ljudnivåerna från vägtrafik uppgår till 64 dBA närmast Tellusborgsvägen. Därmed klarar samtliga lägenheter riktvärdet för mindre lägenheter (som mest 35 kvm) om högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad. Ingen tyst sida definieras utifrån trafikbullernivåerna eftersom ingen lägenhet behöver tillgång till en sådan.

En uteplats planeras på taket över trevåningsdelen i den nordvästra delen av huskroppen. För att delar av takterrassen ska uppfylla ställda krav för trafikbuller om högst 50 dBA dygnsekvivalent och högst 70 dBA maximal ljudnivå för medeltimmen vid uteplats krävs åtgärder. Den dygnsekvivalenta ljudnivån är dimensionerande vid takterrassen. Primärt behöver skyddsräcket runt hela terrassen vara 1,2 meter högt och tätt anslutande mot huskroppen. Utöver detta krävs även ytterligare avskärmning i form av en tät skärm (2,5 meter hög) i två delar ansluten till angränsande huskropp 3 + 3,2 meter. Denna del bör även förses med ett tak för att skärma ljudet från den högt belägna Essingeleden. Antagen takhöjd är 2,5 meter. Takets

insida bör förses med ljudabsorbenter. Åtgärden bör ge 4-6 kvm med dygnsekvivalent ljudnivå från trafik om högst 50 dB.

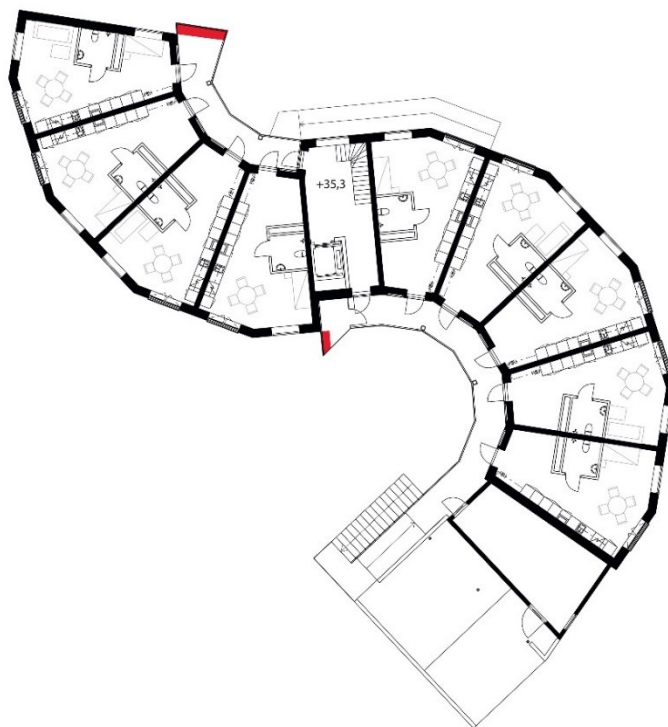
Industribuller

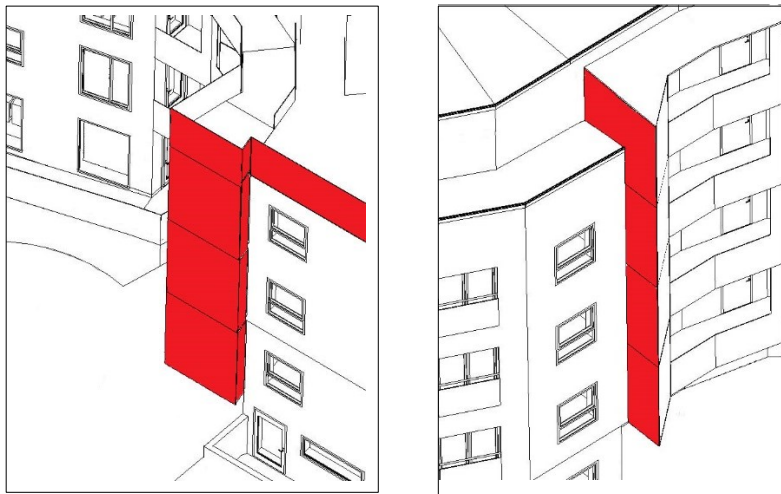
Enligt uppgift från Trafikförvaltningen beräknas de tåg som bullrar mest inom Nybodadepån (CX-vagnar) tas ur bruk tidigast 2021. Framtagen bullerutredning redogör för beräkning med respektive utan CX-vagnar.

Med CX-vagnar inom Nybodadepån får fasad åt nordväst uppemot 66 dBA maximal ljudnivå nattetid. Majoritet av lägenheterna beräknas nattetid utsättas för bullernivåer över riktvärdet 55 dBA maximal ljudnivå vid åtminstone ena sidan. De maximala ljudnivåerna nattetid överskrider med som mest 11 dBA.

Med hjälp av täta skärmar i förlängningen av loftgångarnas kortsidor kan husets fasader skyddas från maximala ljudnivåer så att varje lägenhet får tillgång till en tyst fasad med som högst 55 dBA maximal ljudnivå nattetid. Se kommande bilder.

Förslag på placering av täta skärmar i förlängningen av loftgångarnas kortsidor





Utan tåg med CX-vagnar överskrids de maximala ljudnivåerna nattetid som mest 3 dBA vid en lägenhet. Riktvärdena för industribuller klaras emellertid då varje lägenhet får tillgång till tyst fasad med som högst 55 dBA maximal ljudnivå nattetid från industribuller på åtminstone ena sidan.

För samtliga scenarion förbättras bullernivåer för befintliga bostäder sydväst om planområdet, eftersom det nya huset skärmar dem från både Tellusborgsvägen och Nybodadepån.

Luft

Spridningsberäkningar har gjorts för halter av partiklar, PM10, och kvävedioxid, NO₂, vilka omfattar de miljö kvalitetsnormer som är svårast att klara i Stockholmsområdet.

Luftföroreningshalterna är generellt måttliga inom planområdet och miljö kvalitetsnormerna beräknas inte att överskridas år 2020 då den nya byggnaden är färdigställd. Förtätningen kommer inte att försämra luftkvaliteten för PM10 inom planområdet i någon högre grad jämfört med om ingen ny byggnation görs, halterna blir 3-6 µg/m³ högre. För NO₂ kommer halterna att vara 10-15 µg/m³ högre.

Grundläggning

Enligt genomfört Riskbedömning kommer Schakt- och grundläggningsarbeten för de planerade bostäderna att utföras utan ingrepp på tunnelbanans skyddszon. Sprängning kommer dock att utföras inom 50 meter från bägge spårtunnlarna vilket innebär att arbetena skall projekteras, utföras och samrådats med SL.

Ljusförhållanden

Den föreslagna byggnaden kommer framför allt att skugga Tellusborgsvägen och till viss del Brännkyrkahallen.

Flerbostadshusen längs med Tellusborgsvägen kommer att delvis skuggas tidig morgon och sen eftermiddag/kväll. Villorna med tillhörande tomter och flerbostadshusen söder om planområdet kommer inte att skuggas av den nya bebyggelsen.

Det föreslagna huset kommer att i viss mån skuggas av befintlig flerbostadsbebyggelse under vinterhalvåret. Bostadsgården kommer till viss del att skuggas vintertid. Sommartid kommer gården att skuggas i mindre utsträckning.



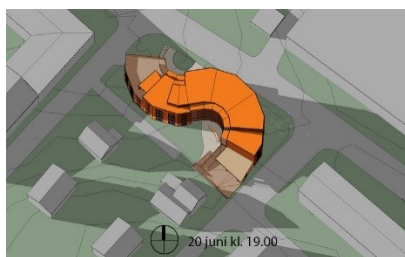
20 juni kl. 9.00



20 juni kl. 12.00



20 juni kl. 15.00



20 juni kl. 19.00



20 mars kl. 9.00



20 mars kl. 12.00



20 mars kl. 15.00

Barnkonsekvenser

Den befintliga grönytan bedöms ha liten betydelse, som t ex lektyta, för barn då den är liten och ligger nära flera bilvägar. Den nya bostadsgården behöver inte utformas med lekplats, eftersom lägenheterna kommer att vara små och är avsedda att hyras ut till ungdomar. Gården kommer dock i viss utsträckning kunna användas som lektyta för barn och bedöms ur ett säkerhetsperspektiv bli bättre än nuvarande situation, då den nya byggnaden kommer att agera som barriär mot gatorna.

Tidplan

Plansamråd	31 augusti-12 oktober 2016
Granskning	12 april – 17 maj 2017
Antagande i SBN	22 mars 2018

Genomförande**Organisatoriska frågor****Tidplan**

Innan tomträttsupplåtelse ska följande förberedelser vara klara:

- Befintlig elnätstation med ledningar inom kvartersmark ska flyttas samt en del av en VA-ledning. Detta sker i enlighet med avtalet för överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och exploatören.

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan med tillhörande handlingar och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägaren.
- Exploateringskontoret ansvarar för upprättandet av nödvändiga avtal och överenskommelser.
- Ledningsägarna ansvarar för utbyggnad och nödvändig flytt av ledningar efter överenskommelse med Exploateringskontoret respektive exploatören.
- Exploatören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse och anläggningar på kvartersmark. Exploatören bekostar även flytt av övergångsställe och farthinder, samt flytt av en stolpe och ledningarna till belysningsstolpar i enlighet med avtalet

för överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och exploatören.

Avtal

- Staden kommer genom exploateringsnämnden att träffa överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse med bolaget som reglerar ansvar, tidplan, viten och andra åtgärder som kan uppkomma i samband med byggnationen.
- Exploatören tecknar i enlighet med avtalet överenskommelse om exploatering ett genomförandeavtal med SL, med anledning av närhet till tunnelbana under mark.
- Staden ansvarar för att leda arbetet med de avtal som krävs med anledning av planens nya E-område. Planerat nytt E-område för elnätstation berör två fastigheter varav ca 35 kvm ligger på fastigheten Herbariet 3 med fastighetsägare Storstockholms Lokaltrafik (SLL). Ca 65 kvm ingår i fastigheten Herbariet 2 som ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Avtal behöver därför upprättas mellan olika parter för att möjliggöra detta. Ett nyttjanderättsavtal ska upprättas mellan elnätsbolaget Ellevio och SLL samt att tomträttsavtalet mellan SISAB och Staden måste kompletteras med ett tillägg om särskilda bestämmelser och rätt för allmänna ledningar och E-område. SISAB måste därmed acceptera att ca 65 kvm nyttjas för E-område inom sin nuvarande tomträtt.
- E-området på stadens mark kommer upplåtas genom nyttjanderättsavtal via stadens generella huvudavtal med elnätsbolaget för elnätstationer.
- Avtal eller beställningar mellan Staden och ledningsägarna för flytt av elnätstation och omläggning av del av VA-ledning.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 5358 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av Liljeholmen 1:1, del av Midsommarkransen 1:1 samt del av Herbariet 2 och Herbariet 3. Midsommarkransen 1:1, Liljeholmen 1:1 och Herbariet 2 ägs av

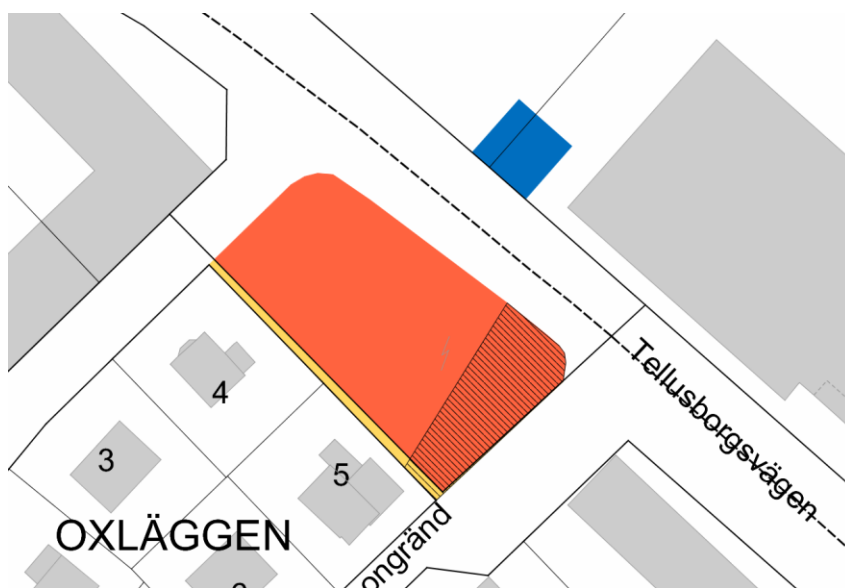
Stockholms kommun. Herbariet 2 är upplåten med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Herbariet 3 ägs av AB Storstockholms Lokaltrafik.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planområdet utgör allmän plats, gatuplantering, i gällande detaljplan. Planområdet berör även kvartersmark för allmänt ändamål (kv. Herbariet). Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål, och teknisk anläggning. Planen möjliggör även att en ny fastighet för elnätstation kan bildas av del av Herbariet 2 och del av Herbariet 3. Avsikten är dock att markåtkomst ska lösas genom upprättande av nyttjanderättsavtal.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Område utlagt som kvartersmark för bostads- och centrumändamål ska utgöra en fastighet som bildas genom fastighetsreglering och avstyckning. Rätt till tunnelbana säkras genom servitut. Planförslaget möjliggör att mark för teknisk anläggning kan avstyckas till en egen fastighet, även om det inte av avsikten. Den i samrådet omnämnda fastighetsbestämning av fastigheterna Oxläggen 4 och 5 är utförd.



Ny fastighet för bostadsändamål bildas av del av Midsommarkransen 1:1 (gult område) och del av Liljeholmen 1:1 (rött område). Blått område utgör kvartersmark för elnätstation inom Herbariet 2 och 3. Rastrerat område är markreservat för tunnelbana.

Servitut

Inom planområdet finns markreservat för kollektivtrafik/tunnelbana. Denna rätt säkras genom servitut. Ledningsrätt kan bildas inom u-område.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen enligt planavtal. Exploatören står för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken.

Planen medför en inskränkning av SISABs tomträtt och ett avtal om detta behöver upprättas.

Vid tomträtt svarar Exploateringskontoret för en stycke anslutningsavgift vid fastighetsgräns för vatten och avlopp. Exploatören svarar för anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur, utom VA, för de blivande fastigheterna.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Staden ska upplåta den blivande kvartersmarken för bostäder till AB Familjebostäder med tomträtt.

Fastighetsbildning

Exploateringskontoret ansöker om fastighetsbildning. Exploateringskontoret svarar för förrättningskostnaderna.

El och tele m.m.

Exploateringskontoret står för kostnader av flytt av ledningar och nätstation inom blivande kvartersmark.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Exploateringsavtalet mellan staden och AB Familjebostäder styr vem som betalar för sanering av mark.

Grönkompensation

Planförslaget medför att naturmark tas i anspråk. Som kompensation för exploateringen kommer ekonomiska medel avsättas för grönkompensation. Lämplig grönkompensation kommer att utredas i det fortsatta arbetet.

Tekniska frågor**Tekniska ledningsnät**

Ledningar för vatten, avlopp, tele, fjärrvärme, el och gas finns i närområdet. Befintlig elnätstation flyttas till E1-område som möjliggörs i planen.

Grundläggning

Schakt- och grundläggningsarbeten kommer att utföras utan ingrepp på tunnelbanans skyddszon. Sprängning kommer dock att utföras inom 50 meter från båda spårtunnlarna vilket innebär att grundläggningsarbeten så som pålning, sprängning, borrhning etc. ska utföras och samrådask med SL i enlighet med SL:s föreskrifter Fö-I-364-3 och SÄK-0459.

Mot bakgrund av sprängningsarbetets relativt begränsade omfattning skall sprängningen utföras så att svängningshastigheten inte överstiger 30 mm/s vilket innebär sprängningarna kan utföras med minimal skaderisk och utan spårdisposition och stopp i trafiken. För jordschakt och grundläggningsarbeten skall Fö-I-366 beaktas i tillämpliga delar.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras enligt stadens dagvattenstrategi och så långt möjligt omhändertas lokalt. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Förorenad mark

Eventuella utredningar och åtgärder ska göras vid planens genomförande och i samråd med tillsynsmyndigheten. Föroreningar i mark ska åtgärdas innan byggstart.

Startbesked för ändrad markanvändning till bostadsändamål får ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpats och/eller har skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.