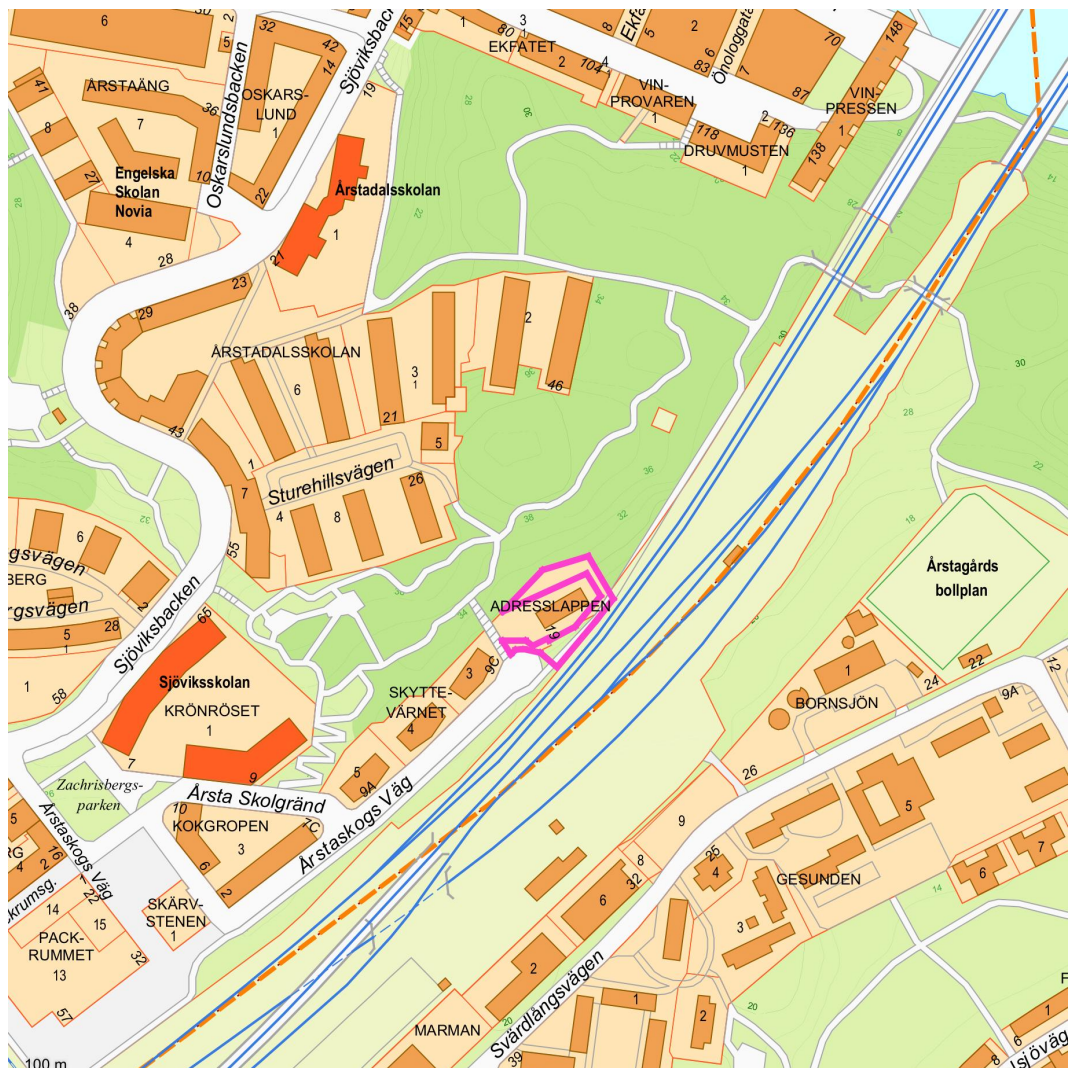




Planbeskrivning för del av Årsta 1:1, vid kv Adresslappen, i stadsdelen Liljeholmen, S-dp dnr 2024-04298



Innehåll

Detaljplanens syfte	3
Beskrivning av detaljplanen	3
Ärendeinformation	3
Planens huvuddrag	3
Genomförandetid	4
Allmän plats	4
Kvartersmark	7
Befintligt	7
Motiv till detaljplanens regleringar	7
Genomförandefrågor	8
Fastighetsrättsliga frågor	8
Tekniska frågor	9
Ekonomiska frågor	9
Organisatoriska frågor	10
Planeringsunderlag	10
Planeringsförutsättningar	10
Kommunala	10
Riksentressen	12
Miljökvalitetsnormer	12
Miljö	12
Hälsa och säkerhet	12
Geotekniska förhållanden	14
Kulturmiljö	14
Fysisk miljö	14
Sociala förhållanden	15
Service	15
Trafik	16
Konsekvenser	16
Bostadsförsörjning	16
Natur	16
Miljö	16
Miljökvalitetsnormer	17
Hälsa och säkerhet	17
Social hållbarhet	18
Trafik	18

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att bekräfta och ge planstöd för parkering i kvartersmark, gång- och cykelväg, gata, natur och park.

Detaljplanen kommer även utöka allmän plats inom den del som idag är planlagd för kvartersmark.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Detaljplan för del av Årsta 1:1, vid kvarter Adresslappen i stadsdelen Liljeholmen, Stockholms stad, S-dp dnr 2024-04298, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 23 maj 2024 § 14.

Planhandlingar

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

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

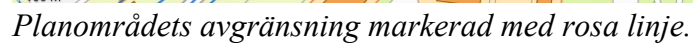
Planen är framtagen av Jenny Åberg på stadsbyggnadskontoret.

Planens huvuddrag

Planområdet ligger nordöst om Årtaskogs Väg i stadsdelen Liljeholmen. Planområdet omfattar del av Årsta 1:1 i Liljeholmen. Den ägs av Stockholms stad genom exploateringskontoret.

Planområdet är cirka 1200 kvadratmeter. Intill planområdets södra delar finns spårområde.

Detaljplanen kommer utöka allmän plats inom den del som idag är planlagd för kvartersmark samt bekräfta och ge planstöd för parkering.



Genomförandetiden är 5 år från det att planen får laga kraft.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Större delar av kvartersmarken omvandlas till allmän plats med natur och parkmark.



Sydvästra delarna av planområdet, i gällande plan delar av kvartersmark. Ytan ska i den nya planen ges planstöd för allmän yta, parkmark. Trappan leder ner till Årstaskogs väg.



Norra delarna av planområdet. I gällande plan delar av kvartersmark. Ytan ska i den nya planen ges planstöd för allmän yta, naturmark.

Gator och trafik

Årstaskogs Väg leder fram till planområdet och kvarteret Adresslappen. Delar av allmän gata saknar i dag planstöd och är i gällande detaljplan planlagd som kvartersmark med bostäder. Syftet med planändringen är därför att ge planstöd för befintlig värdzon som allmän gata. Inga andra ändringar inom GATA behöver genomföras och dess körbana ändras inte.



Sydöstra delarna av planområdet med huvudbyggnaden i bakgrunden. Delar av kvartersmark i gällande detaljplan ska ges planstöd för allmän yta för gång- och cykelväg.



Södra delarna av planområdet. Delar av nuvarande allmän yta för gång- och cykelväg ska ges planstöd för kvartersmark.



Södra delarna av planområdet. Delar av allmän yta i gällande detaljplan som ska få planstöd för kvartersmark med parkeringsplatser.

Inom planområdet längs spårområdet norrut finns idag en allmän gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen ligger inom en yta som i gällande detaljplan är planlagd som kvartersmark. Denna sträcka ska få planstöd som GC-väg och blir därför under allmän plats planlagd för gång- och cykelväg.

Tillgänglighet

Gator i planområdet är tillgängliga för allmänheten. Delar av planområdet är kraftigt kuperat varför stråken är svåra för rörelsehindrade att nyttja.

Kvartersmark

Delar av det som i gällande detaljplan är planlagt som kvartersmark inom del av Årsta 1:1 omvandlas till allmän plats. Dessa delar är i gällande detaljplan (88119) planlagda för bostäder. Byggnaderna ligger utanför planområdet.

Detaljplanen möjliggör markparkering för bostäder

Befintligt

Planområdet består av blandad skogsvegetation och har asfalterade gator samt parkeringsplatser.

Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan beskrivs vilka planbestämmelser som regleras i plankartan och syftet med dessa

Användningsbestämmelser

<i>Symbol</i>	<i>Beskrivning</i>	<i>Syfte</i>
GATA	Gata	Ge planstöd för nuvarande användning.
GCVÄG	Gång- och cykelväg	Ge planstöd för nuvarande användning.
NATUR	Natur	Ge planstöd för större sammanhängande naturmark.
PARK	Park	Ge planstöd för nuvarande användning samt säkerställa den nuvarande gångkopplingen mellan Årtaskogs Väg och naturområdet som allmän plats.
B	Bostäder	Ge planstöd för nuvarande bostadsparkering inom kvartersmark.

Egenskapsbestämmelser

<i>Symbol</i>	<i>Beskrivning</i>	<i>Syfte</i>
Prickmark	Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges endast där så anges.	Ge planstöd endast för befintlig parkering.
n1	Parkering medges.	Ge planstöd endast för befintlig parkering.

Administrativa bestämmelser

<i>Symbol</i>	<i>Beskrivning</i>	<i>Syfte</i>
Hela planområdet	Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.	Begränsningen av tiden sätts med motivet utifrån risken att förutsättningarna förändrats till den grad att en ny detaljplan behöver tas fram.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planen omfattar del av fastigheten Årsta 1:1 och kvarteret Adresslappen som ägs av Stockholms stad.

Rättigheter

Trafikverket har servitut för serviceväg, vilket belastar kvartersmark i de sydöstra delarna av planområdet. Det kan bli aktuellt med upphävande eller flytt.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Tantoområdet, Årsta Holmar och del av Årtaskogen (dnr 88119) helt upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

Några mindre områden ändras från allmän plats (GATA) till kvartersmark (Bostäder) och några mindre områden ändras från kvartersmark (Bostäder) till allmän platsmark (NATUR, PARK, GCVÄG, GATA).

En ny fastighet avses bildas för bostadsändamål, innehållande de delar av kvarteret Adresslappen som i befintlig och ny detaljplan är planerade för bostadsändamål. Fastigheten avses att upplåtas med tomträtt.

Blått= är kvartersmark med bostäder som övergår till allmän plats.

Orange= allmän plats som övergår till bostadsmark.

Grönt= Trafik som övergår till bostad.

Gult= Trafik som övergår till allmän plats.



Förändringskarta med ändrad markanvändning inom planområdet.

Ett område som var utlagt för trafikändamål ändras till bostadsändamål. Befintligt officialservitut för serviceväg för järnväg ligger inom detta område samt inom område som ändras från allmän plats till bostad. Servitutet får inget direkt planstöd men bedöms kunna kvarstå oförändrat.

Inga nya rättigheter bedöms behöva bildas för planens genomförande.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheten utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Ansvarig för allmän plats är Stockholms stad. Planändringen ger planstöd för nuvarande utformning och användning.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

- Stockholms stad bekostar skötsel för användningsområden inom allmän plats.

- Fastighetsägare bekostar skötsel för användningsområden inom kvartersmark.

Planavgift

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan. Planavtal har tecknats med inblandad fastighetsägare för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Drift allmän plats

Stockholms stad ansvarar för drift av allmän plats.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	23 september – 3 november 2025
Granskning	april 2026
Antagande	augusti 2026
Laga kraft, tidigast	september 2026

Planeringsunderlag

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Underlag till bedömning om betydande miljöpåverkan har inhämtats från miljöförvaltningen, Storstockholms brandförsvär (SSBF) samt kulturförvaltningen.

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. Konsekvenser utifrån dessa aspekter beskrivs i denna planbeskrivning.

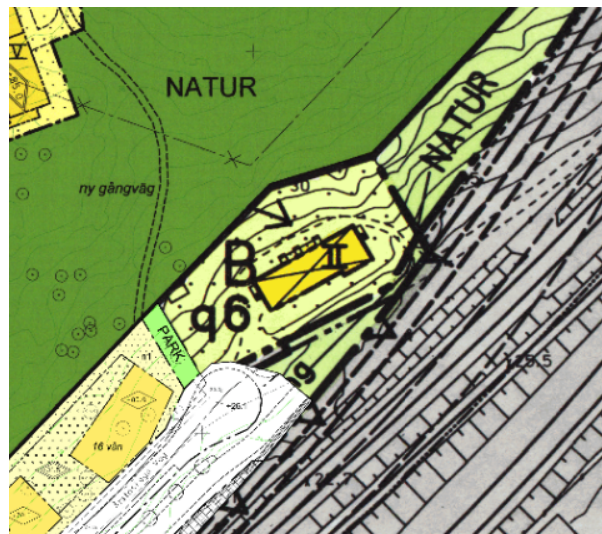
Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplan för Tantoområdet, Årsta Holmar och del av Årtaskogen (dnr 88119). I detaljplanen anges bostadsändamål, natur, trafik, gång- och cykeltrafik samt

järnvägstrafik. Detaljplanen fick laga kraft 1999-05-20.
Genomförandetiden har gått ut.



Del av gällande detaljplan för del av Årsta 1:1.

Del av Årsta 1:1 är bebyggd med ett mindre flerbostadshus, med byggnadsår tidigt 1900-tal och är av Stadsmuseet grönklassificerat. Det innebär att byggnaden bedöms ha högt kulturhistoriskt värde och betyder att miljön bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Aktuell detaljplan reglerar ingen ny bebyggelse och befintlig detaljplan, *dnr 88119*, kommer att gälla för det område som inte berörs av nu föreslagen detaljplan.

Planbesked

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 maj 2024 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom kategorin ”Stadsutvecklingsområde – omvandling”, där stora möjligheter finns för stadsutveckling med omvandling till blandad stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter, service, kultur, allmänna platser med mera.

Byggnadsordningen

Planområdet ligger invid grönområde och ska utformas så att det berikar samt bidrar till attraktivt stadsliv och bidrar till rekreation.

Grönområden ska vara integrerad del i stadslandskapet där de bidrar till rekreation och där de i bebyggelsestrukturen skapar mötesplatser och sammanhängande gröna promenader.

De nya värdena i grönområden ska vara utifrån kunskap om stadsbyggnadskaraktärernas gröna kvaliteter.

Riksintressen

Planområdet är beläget i direkt anslutning till en järnväg.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft är för hela planområdet under miljökvalitetsnormerna.

- Halten av partiklar PM10 är 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Halten av kvävedioxid är 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Vatten

Det naturliga avrinningsområdet för planområdet är Norrström och vattnet avrinner ytligt till recipienten Mälaren-Årstaviken (SE657835 -162783).

Mälaren -Årstaviken är i juli 2025 klassad med ekologisk status otillfredsställande och den kemiska ytvattenstatus uppnår ej god.

Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten Mälaren- Årstaviken är måttlig ekologisk potential år 2027 och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller i huvudsak från spårområdet.

Miljö

Dagvatten

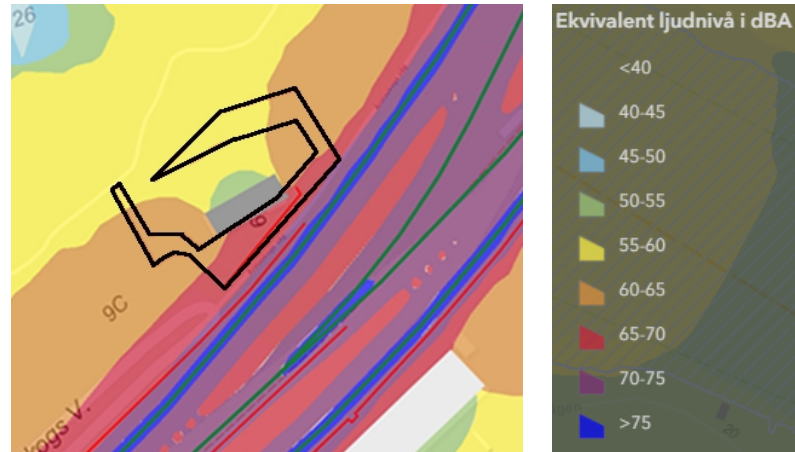
Marken inom planområdet har begränsad infiltrationskapacitet på grund av att det till större delen har jordarten morän. Stora delar av planområdet har orörd naturmark medan de delar som är exploaterade är till större delen hårdgjorda

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet utsätts för höga nivåer av trafikbuller från spårområdet. Ljudnivån mellan huvudbyggnaden och spårområdet är upp mot 70 dBA ekvivalent ljudnivå enligt stadens bullerkarta.

Kartan visar även att västra och östra delarna har ljudnivåer upp mot 65 dBA samt att delar norr om huvudbyggnaden har lägre ljudnivåer mellan 50 och 60 dBA.



Utdrag ur Stockholms bullerkarta (miljöförvaltningen, 2022).
Planområdet är markerat med svart linje.

Risk för olyckor

Planområdet är inom skyddsområde för spårområde och har cirka 15 meter till spårområde med transport av farligt gods och persontåg.

Inom skyddsområden bör personer inte i onödan vistas. Därför ska parkanläggningar eller dylikt inte utformas inbjudande till stadigvarande vistelse.

Planområdet ligger intill Årsta skogsväg. Räddningstjänstens fordon har möjlighet att nå planområdet via den gatan.



Spårområdet med ett pendeltåg.

Risk för översvämning

Skyfallsflödet är inom planområdet mellan lågt och medel högt flöde.

Risk för erosion, ras och skred

I planområdet finns morän men planområdet saknar större vattendrag. Skred kan utlösas i slänter med sandig-siltig morän om jordarten är vattenmättad.

Förorenad mark

Risken för markföroreningar inom området bedöms vara liten. .

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet är kuperad med lutning från norr ner till Årtaskogs Väg. Planområdet har i huvudsak morän men med berg i dagen i de norra delarna.

Kulturmiljö

Stadsmuseets klassificering

Befintlig byggnad i del av Årsta 1:1 är av Stockholms stadsmuseum grönklassificerad. Det innebär att den har ett högt kulturhistoriskt värde och bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. De närmast omkringliggande fastigheterna har bebyggelse som ännu ej är klassificerad.

I gällande detaljplan har kvarteret egenskapsbestämmelse q6, vilket innebär att byggnaden inte får rivas och exteriören inte får förvanskas.

Fysisk miljö

Planområdet är kuperat och sluttar från norra delen ner mot sydöst.

Delar av planområdet är grönstråk med blandskog. Träden är höga och har bland annat tallar samt ekar. Träden bidrar med ett sammanhållet parkrum i en lugn grön oas.

Från Årtaskogs Väg, intill planområdets västra del, leder en trappa upp till grönområdet. Trappan ligger utanför planområdet.

Paken är upprustad och har många lekplatser samt naturlekplatser och slingrande gångstråk.



Slänt ner till huvudbyggnaden i kv Adresslappen.



Kv Adresslappen och delar av vändzonen vid Årstaskogs väg.



Den södra komplementbyggnaden och del av huvudbyggnaden till höger.



Den norra komplementbyggnaden med den södra komplementbyggnaden i bakgrunden.

Sociala förhållanden

Grönområdet bidrar med ett sammanhållet parkrum med en lugn grön oas. I grönområdet, delvis ner till planområdet, slingrar gångstråk.

Grönområdet utanför planområdet är upprustad och har många lekplatser samt naturlekplatser.

Service

Inom gångavstånd från planområdet finns tre förskolor med sammanlagt 266 barn. Förskolan som ligger närmast har ett avstånd på cirka 160 meter till planområdet.

Nordväst om planområdet finns Sjöviksskolan med cirka 830 elever i årskurs F-9. Mellan skolgården och planområdet är det cirka 150 meter.

Trafik

Planområdet har goda kollektivtrafikförbindelser. Avståndet till Årstabergs stationsområde är cirka 550.

Inom planområdet passerar ett cykelstråk mellan bland annat Årstaberg och Tantolunden. I de västra delarna finns ett gångstråk från Årtaskogs väg in till angränsande parkområde.

Biltrafik i anslutning till planområdet sker via Årtaskogs Väg. Årtaskogs väg är en återvändsgata och där dess vändplan ligger delvis inom planområdet.

Konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planändringen reglerar ingen nybebyggelse och befintlig detaljplan, *dnr 88119*, kommer att gälla även fortsättningsvis för det område som inte berörs av nu föreslagen detaljplan.

Planändringen för planområdet krävs för att exploateringskontoret ska kunna avyttra bostadskvarteret Adresslappen, i del av fastighet Årsta 1:1, med tomträtt.

Natur

Grönområde

Detaljplanens genomförande kommer att ge planstöd för park och natur. Områdena för dessa kommer tillsammans utökas med strax över 600 kvadratmeter.

Landskapsbild

Ingen förändring av landskapsbilden väntas, då detaljplanen bekräftar nuvarande utformning.

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning är inte framtagen.

Miljöbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Dagvatten

Ingen ny bebyggelse eller ändring av befintlig bebyggelse kommer genomföras. Dagvattenhantering förväntas inte få försämrade förutsättningar med detaljplanens genomförande.

Rekreation och friluftsliv

Planen bekräftar och säkerställer allmän tillgång till park- och naturmark.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Befintlig huvudbyggnad i kv Adresslappen ligger utanför planområdet. Byggnaden kommer inte få utökade byggrätter och gällande detaljplan gäller fortsatt.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormer bedöms med genomförandet av detaljplanen fortsatt kunna klara miljö kvalitetsnormerna för luft.

Vatten

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

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs till Mälaren Årstaviken.

Buller

Planförslaget kommer att utformas utan byggrätt och inom planområdet finns platser där riktvärden för buller inte överskrids och där uteplatser är möjliga.

Bullernivån bedöms inte förändras av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Bullerberäkningar för planområdet är utifrån Stockholms bullerkarta (Miljöförvaltningen, 2022). Buller beräknas inte komma förändras med detaljplanens genomförande.

Översvämning

Skyfallssituationen förväntas, vid detaljplanens genomförande, inte försämrats om hänsyn tas till flödesvägar. Befintligt planområde kan eventuellt förbättras utan större ingrepp.

Erosion, ras och skred

Detaljplanen medger inga ingrepp i marken och risk för erosion, skred och ras bedöms som liten.

Social hållbarhet

Grönområdet har höga naturvärden som kan erbjuda naturmiljö med goda kvaliteter för omgivande boendemiljöer. Det har stort värde för boendekvaliteten och ett socialt värde. Det nyttjas som närrecreation för till exempel lek och promenader.

Barn

Planförslaget säkerställer allmänna ytor för park- och naturområde där barn får möjlighet att vistas och försämrar inte barnens utemiljöer, vilket bedöms positivt ur ett barnperspektiv.

Jämställdhet

Säkerställer större ytor för jämlik tillgång till parkområdet oavsett till exempel olika kön, ålder och kulturella bakgrunder.

Trafik

Motortrafik

Detaljplanen säkerställer med planstöd markanvändning för nuvarande allmän återvändsgata.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik säkerställs med planstöd i detaljplanen.

Tillgänglighet

Planstödet för parkeringsplatsernas placering innebär att gårdens bilfria ytor utökas.