



Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Kärrtorp 1:1 m.fl. vid Holmögaddsvägen i stadsdelen Kärrtorp, S-Dp 2021-08302



Planområde markerat med röd linje

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus längs Holmögaddsvägen i stadsdelen Kärrtorp. Bebyggelsen föreslås utformas som två lameller i fyra våningar med en inredd vind och bedöms kunna inrymma cirka 100 hyresrätter. I gaveln och över hörnet mot torget ska en lokal för centrumändamål finnas. I övriga delar av bottenvåningen får lokaler för centrumändamål inrymmas.

Vidare syftar planen till att skapa ett tryggt och levande gaturum genom placering av byggnader med entréer mot Holmögaddsvägen. Vid korsningen Holmögaddsvägen/Kärrtorpsvägen möjliggörs ett torg i anslutning till lokalen, vilket ska stärka platsens offentliga karaktär och upplevas som en förlängning av Kärrtorps centrum.

Den nya bebyggelsen ska utgöra en ny årsring i Kärrtorp och ges en omsorgsfull gestaltning med förgårdsmark, bearbetad takutformning och material som anknyter till områdets kulturmiljövärden och gröna karaktär.

Parkering hanteras i garage under bebyggelsen. Planen möjliggör även en ny placering av befintlig elnätstation.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder i form av flerbostadshus och en lokal för centrumändamål längs Holmögaddsvägen i Kärrtorp. Planförslaget möjliggör två lamellbyggnader i fyra våningar med en indragen takvåning och bedöms kunna inrymma cirka 100 bostäder, upplåtna som hyresrätter.

Planen syftar även till att stärka Holmögaddsvägen och Kärrtorpsvägen som levande, attraktiva och trygga gaturum genom bebyggelse med entréer mot gaturummet. I gaveln och över hörnet mot torget ska en lokal för centrumändamål finnas. I övriga delar av bottenvåningen får lokaler för centrumändamål inrymmas. Vid korsningen Holmögaddsvägen/Kärrtorpsvägen möjliggörs ett torg i anslutning till lokalen, vilket bidrar till det lokala stadslivet och stärker platsens offentliga karaktär.

Bebyggelsen ska utgöra en ny årsring som kompletterar grannskapsenhetens struktur och utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Den nya bebyggelsen ska utformas med särskild omsorg och hög arkitektonisk kvalitet. Byggnaden närmast torget ska

delas in i tre volymer med förskjutning i höjddled om minst 0,7 meter, för att anpassas till terrängen.

Planen syftar även till att skapa goda stads- och boendemiljöer. Bostäder i bottenvåning ska placeras upphöjt från gatan och privata uteplatser mot gata ska undvikas, för att minska insyn och bidra till ett tydligt och tryggt möte mellan bostäder, förgårdsmark och gaturum.

Förslaget ska ansluta till områdets kulturmiljö och gröna karaktär genom att förgårdsmarken förses med mjuka övergångar mellan kvartersmark och allmän platsmark genom vegetation.

Utöver detta syftar planen till att möjliggöra en ny placering av befintlig elnätstation. Eftersom elnätstationen placeras i anslutning till torget ska den ges en omsorgsfull gestaltning. Fasaden ska kläs med trä för att bättre integreras i platsbildningen och bidra till ett mer omhändertaget uttryck.

Parkering hanteras i garage under bebyggelsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret gör den preliminära bedömningen, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10-13 §§. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

Tidplan

Samråd 6 oktober – 16 november 2026

Granskning oktober 2027

Antagande januari 2028

Kommande skeden är preliminära och kan komma att ändras.

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Undersökning om betydande miljöpåverkan	3
Tidplan	3
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte	5
Huvuddrag	6
Plandata	7
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	9
Natur	9
Geotekniska förhållanden	10
Hydrologiska förhållanden	10
Befintlig bebyggelse	11
Landskapsbild/stadsbild	13
Kultuhistoriskt värdefull miljö	13
Offentlig service	13
Kommersiell service	13
Gator och trafik	14
Störningar och risker	14
Planförslag	16
Arkitektonisk idé	16
Kvartersmark	18
Allmän platsmark	25
Tillgänglighet	26
Dagvattenhantering	26
Teknisk försörjning	27
Konsekvenser	28
Undersökning om betydande miljöpåverkan	28
Naturmiljö	28
Miljö kvalitetsnormer för vatten	29
Landskapsbild/ stadsbild	30
Kultuhistoriskt värdefull miljö	31
Störningar och risker	32
Ljusförhållanden och lokalklimat	38
Avfallshantering	39
Gatunät	39
Vistelsezoner	40
Barnkonsekvenser	40
Tidplan	40
Genomförande	41
Dispens från biotopskydd	41
Ansvarsfördelning	41
Huvudmannaskap	41
Avtal	41
Verkan på befintliga detaljplaner	42
Fastighetsrättsliga frågor	42
Ekonomiska frågor	43
Tekniska frågor	44
Genomförandetid	45

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

- *Dagvattenutredning* (Markanta, 2026)
- *Kulturmiljöutredning* (Tyréns, 2026)
- *LSO PM (Iterio AB, 2026)*
- *Markteknisk undersökningsrapport* (Markanta, 2026)
- *Mobilitets-PM* (KEJS, 2026)
- *Naturvärdesinventering* (Pro Natura, 2026)
- *Riskutredning* (Briab, 2026)
- *Parkeringsutredning* (Structor, 2024)
- *PM Geoteknik* (Markanta, 2026)
- *Trafikbuller- och vibrationsutredning* (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2026)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (Atrax Energi & Miljö, 2026)

Övrigt underlag

- *Sol- och skuggstudier* (KEJS, 2026)
- *Trädplan*

Medverkande

Planen är framtagen av Golnaz Mirheidari. Plankartan är ritad av kartingenjör Sanna Norrby. Ansvarig chef har varit Louise Heimler.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och en lokal längs Holmögaddsvägen i Kärrtorp. Planen syftar även till att bidra till en mer levande och trygg gatumiljö längs Holmögaddsvägen och Kärrtorpsvägen genom att ny bebyggelse placeras med entréer riktade mot gatan.

Vid korsningen Holmögaddsvägen/Kärrtorpsvägen möjliggörs en platsbildning i form av ett torg. I gaveln och över hörnet mot torget ska en lokal för centrumändamål finnas. Lokalen som ska placeras mot torget ska ges en öppen fasad mot torget och över hörn för att bidra till stadsliv och kontakt mellan verksamheten

och det offentliga rummet. I övriga delar av bottenvåningen får lokaler för centrumändamål inrymmas.

Bebyggelsens placering och volymhantering syftar till att komplettera och ansluta grannskapsenhetens bebyggelsestruktur med en ny årsring, som beaktar befintlig bebyggelse karaktärsdrag. Den nya bebyggelsen ska utformas med särskild omsorg och hög arkitektonisk kvalitet. Byggnaden närmast torget ska delas in i tre volymer med förskjutning i höjdded om minst 0,7 meter avseende takfotshöjd,nockhöjd och fasaduttryck, för att anpassas till terrängen.

Planen syftar även till att skapa goda stads- och boendemiljöer. Bostäder i bottenvåning ska placeras upphöjt från gatan och privata uteplatser mot gata ska undvikas, för att minska insyn och bidra till ett tydligt och tryggt möte mellan bostäder, förgårdsmark och gaturum.

Förgårdsmarken och dess gestaltning syftar till att värna områdets kulturmiljö och gröna värden. Förgårdsmarken ska till stor bestå av vegetation, så att den likt stadsbildens befintliga karaktärsdrag ger uttryck av en mjuk övergång mellan kvartersmark och allmän plats.

Utöver detta syftar planen till att möjliggöra en ny placering av en befintlig elnätstation. Eftersom elnätstationen placeras i anslutning till torget ska den ges en omsorgsfull gestaltning. Fasaden ska kläs med trä för att integreras i platsbildningen och bidra till ett mer omhändertaget arkitektoniskt uttryck.

Huvuddrag

Planförslaget möjliggör bostäder och centrum i flerbostadshus längs Holmögdsvägen. Bebyggelsen föreslås utformas som två lamellbyggnader i fyra våningar med inredd vind och bedöms kunna inrymma cirka 100 bostäder som avses upplåtas med hyresrätt. I gaveln och över hörnet mot torget ska en lokal för centrumändamål finnas, medan lokaler för centrumändamål får inrymmas i övriga delar av bottenvåningen.

Mot Kärrtorpsvägen säkerställs en allmän platsbildning i form av ett torg. I anslutande byggnads bottenvåning ska en lokal finnas vilken ska bidra till att aktivera gaturummet och stärka platsens offentliga karaktär.

Parkering möjliggörs i garage under bebyggelsen. Planen möjliggör även en elnästation intill.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar en cirka 3 100 kvadratmeter långsmal markyta och är beläget i stadsdelen Kärrtorp. Planområdet avgränsas i väster av Holmögaddsvägen och i norr av Kärrtorpsvägen. I öster gränsar planområdet till tunnelbanans trafikområde och i söder till ett mindre parkområde.

Planområdet omfattar delar av fastigheten Kärrtorp 1:1 och hela fastigheten Kärrtorp 1:6. Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Delar av fastigheten Kärrtorp 1:1 omfattas av officialservitut till förmån för bostadsrättsföreningen Malö i fastigheten Högbonden 3. Fastigheten Kärrtorp 1:6 upplåts genom markavtal till Ellevio.



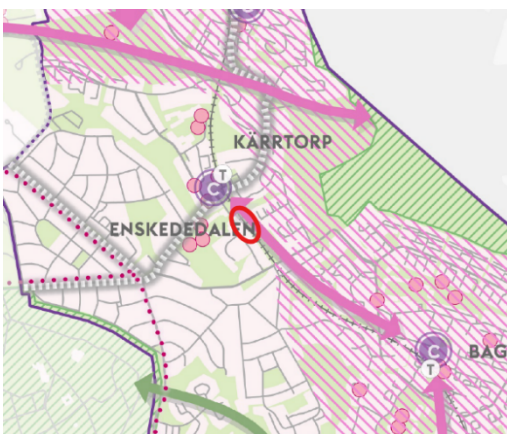
Karta över planområdet som är markerat med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Kärrtorp är i översiktsplanen utpekad som ett stadsutvecklingsområde med goda möjligheter för fortsatt komplettering med bostäder, bättre gatumiljöer och mötesplatser med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Planområdet ligger i anslutning till Kärrtorpsvägen, som i översiktsplanen är utpekad som stadsgata av lokal karaktär. Området ligger även i närheten av ett lokalt samband som kopplar Bagarmossen till Kärrtorp.



Planområdet (röd markering) ingår i översiktsplanen i bland annat ett utpekad lokalt samband (rosa pil) som förbinder Kärrtorp med Bagarmossen.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen då den möjliggör nya bostäder i ett område utpekat för komplettering.

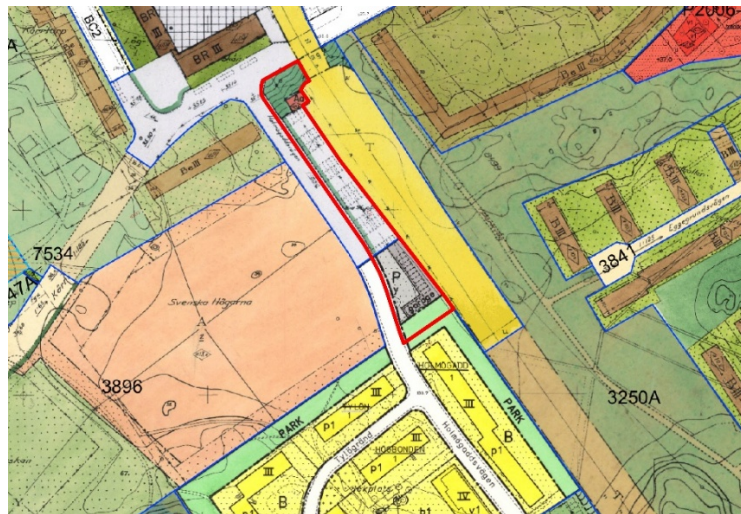
Detaljplan

Planområdet omfattas av två gällande detaljplaner.

Förslag till ändring av stadsplanen för Kärrtorps centrum inom stadsdelen Kärrtorp i Stockholm, Pl. 4479A, fastställd 1956, anger park, allmän plats eller dylikt, gatumark samt gatuplantering.

Detaljplan för kv. Malö med mera inom stadsdelen Kärrtorp i Stockholm, Dp 95100, som fick laga kraft 1997, anger kvartersmark för parkering. Marken ska hållas tillgänglig för angöring till intilliggande parkeringsområde.

Genomförandetiden har gått ut för båda detaljplanerna.



Bilden visar en sammanställning av gällande detaljplaner i området. Planområdets avgränsning markerad med röd linje.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 oktober 2021 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete.

Markanvisning

Exploateringskontoret beslutade den 21 oktober 2021 att träffa markanvisningsavtal med RW Bostad AB och begära upprättande av detaljplan för området.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är beläget söder om Kärrtorps tunnelbanestation inom en långsmal markyta invid Holmögadsvägen. Området avgränsas av en trädridå mot tunnelbanespåret med enstaka triviallövträd och tallar samt lägre buskvegetation och sly. Ytan utgörs i dag till stor del av en allmän markparkering och en garagelänga som innehåller cirka 15 garageplatser. I övrigt utgörs planområdets norra del av en återvinningsstation och en elnätsstation.

Naturvärden och artskydd

Naturytan inom planområdet bedöms hysa ett visst naturvärde motsvarande naturvärdesklass 4 och innehåller bland annat tall- och lönnalléer som omfattas av generellt biotopskydd. Inga särskilt skyddsvärda träd har noterats.

Inom planområdet finns trädrader som bedöms uppfylla, eller troligen uppfylla, biotopskyddsbestämmelsernas definition av allé. De planterade skogslönnarna i anslutning till Holmögadsvägen bedöms tydligt omfattas av generellt biotopskydd. Därutöver finns ytterligare träd, bland annat tallar, som bedöms kunna omfattas eftersom de utgör en naturlig fortsättning på trädraden.

Inom planområdet finns inga rödlistade eller skyddade arter.



Träd som bedöms ingå i alléer. Bild: Pro natura.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet är nära beläget Kärrtorpsparken och Gåshällsparken som båda utgör kvartersparker i området. Längre söderut finns Gränsberget med mer naturkaraktär.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken inom planområdet utgörs av glacial och postglacial lera. Jordlagren utgörs till största delen av fyllningsjord på ett tunt lager friktionsjord på berg.

Ras/skred

Planområdet innehåller inga brantare slänter, varpå stabilitetsförhållandena bedöms som goda.

Markradon

Planområdet bedöms som normal- eller högradonmark enligt SGU:s kartunderlag.

Föroreningar

Grundvattnet visar generellt låga föroreningshalter och inga ämnen har uppmätts i halter som bedöms innebära oacceptabla risker. Asfalten inom området har undersökts och bedöms vara fri från stenkolsjära.

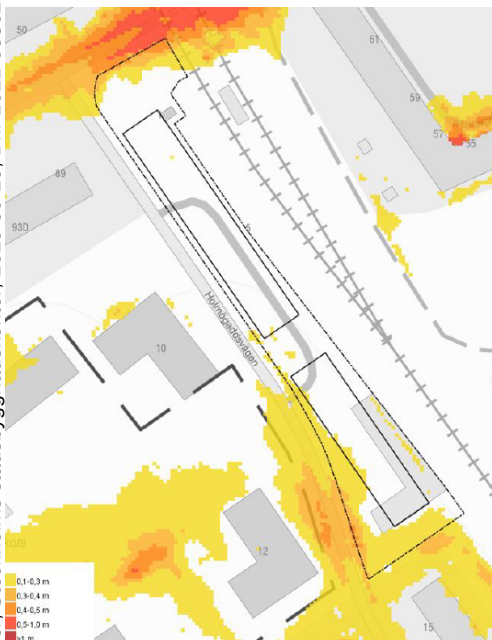
Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det i dag finns platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. I planområdets norra del längs Kärrtorpsvägen finns ett flödesstråk och en större lågpunkt. I planområdets södra delar längs Holmögaddsvägen finns det en mindre lågpunkt där vatten kan samlas vid skyfall.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är anslutet till ett kombinerat ledningssystem där dag- och spillvatten avleds till Henriksdals reningsverk. Efter rening släpps vattnet ut i recipienten Strömmen (SE591920-180800). Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Enligt VISS juli 2026 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.



Kartan visar maximalt vattendjup vid 100-årsregn enligt Stockholms stads skyfallsmodellering. Illustration: Stockholms stad/Markanta.

Då vattenförekomsten påverkas fysiskt av en hamnanläggning för sjöfart bedöms det, enligt VISS, vara omöjligt att uppnå god ekologisk status för Strömmen. För miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Strömmen finns därför ett undantag från kvalitetskraven. Undantaget gäller enbart den fysiska påverkan. För alla andra typer av påverkan gäller att god status ska uppnås på kvalitetsfaktornivå.

Miljökvalitetsnormerna anger att Strömmen ska ha god kemisk ytvattenstatus 2027. För kvicksilver och PBDE finns ett undantag i form av mindre stränga krav. Detta då halterna av dessa två ämnen överskrider i samtliga undersökta ytvattenförekomster i Sverige och beror på storskalig atmosfärisk deposition (långväga luftburen spridning).

För Strömmen finns ett lokalt åtgärdsprogram, framtagna av miljöförvaltningen i Stockholm stad, som konkretiserar åtgärdsarbetet för att nå god vattenstatus i vattenförekomsten.

Dagvatten

Dagvatten som uppstår på kvartersmark eller allmän mark ska fördröjas och renas inom dessa respektive ytor, enligt stadens riktlinjer och hållbarhetskrav. Dagvattenanläggningar ska dimensioneras enligt Stockholms stads åtgärdsnivå med en våtvolymer på 20 millimeter och ha en mer långtgående rening än sedimentation.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen i Kärrtorp är i huvudsak uppförd i slutet av 1940-talet och början av 1950-talet. Stadsdelen är ett tydligt exempel på grannskapsenhetens planeringsideal, med bostäder, centrum, skolor, tunnelbana och grönområden samlade i en sammanhållen struktur.

Bostadsbebyggelsen består främst av lamellhus och punkthus placerade i ett kuperat landskap med nära kontakt till parker och natur. Lamellhusen har ett modernistiskt formspråk med tydliga volymer, flacka sadeltak och en avskalad gestaltning. Fasaderna är till stor del utförda i puts i ljusa eller jordnära kulörer, ofta med vita fönster- och dörröppningar.



Flygbild över Kärrtorp centrum, tunnelbanan och omgivande lamellbebyggelse. Planområdets avgränsning markerad med röd linje.

I direkt anslutning till planområdet finns Skarpnäcks skola och Kärrtorps centrum som präglas av en större variation i bebyggelsen med lamellhus, punkthus, tunnelbanestation och lokaler i bottenvåningar. Det höga punkthuset vid centrum har en karaktäristisk fasadindelning med murade partier i gult tegel och ett platt, papptäckt tak. Norr om centrum finns även en rad punkthus med fasader indelade i fält och valmade, tegelbeklädda tak.

Skarpnäcks skola är uppförd i gult tegel med vita fönster och flackt sadeltak.

Inom planområdet finns idag en garagelänga i en våning, parkeringsytor, återvinningsstation och elnäststation.



Till vänster visas Holmögaddsvägen och befintlig återvinningsstation. I mitten visas markparkeringsytor och till höger befintlig garagelänga i en våning.

Landskapsbild/stadsbild

Kärrtorps planstruktur är delvis utformad med utgångspunkt i de topografiska förutsättningarna. Bebyggelsen är utspridd över det varierande landskapet.

Bebyggelsen i Kärrtorp består av trevånings lamellhus, till stor del placerade i grupper utmed gatorna med gröna stråk emellan. Kärrtorps centrum planerades som ett stadsdelscentrum för att betjäna ett större område än stadsdelen och markeras med ett högre hus och en grupp av punkthus sammanlänkade med låga butikslängor. Torget är inramat med lägre bebyggelse med butikslokaler i bottenvåningen



Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Planområdet ligger inom ett område som stadsmuseet pekat ut som kulturhistoriskt värdefullt. Värdet är främst knutet till stadsdelens tydliga och välbevarade struktur som grannskapsenhet från 1940- och 1950-talet, där bostäder, centrum, skolor, tunnelbana och grönområden planerats som en sammanhållen helhet. Värdet uttrycks även genom bebyggelsens anpassning till terrängen, lamellhus och punkthus med modernistiskt formspråk samt den gröna karaktären med gårdar, förgårdsmark och naturmark.

Delar av bebyggelsen omkring planområdet är grönklassade, vilket innebär att de har höga kulturhistoriska värden samt är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Garagebyggnaden som finns inom planområdet är oklassificerad av stadsmuseet.

Offentlig service

Skola och förskola

Skarpnäcks skola, belägen på andra sidan Holmögaddsvägen, är en kommunal grundskola F-9. I närheten ligger även ett antal kommunala förskolor.

Kommersiell service

Kärrtorp centrum ligger direkt norr om planområdet och erbjuder bland annat matbutik, apotek, teater, restauranger, kaféer och butiker.

Karta visar Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Planområdets avgränsning är markerad med röd linje. Bild: Stockholms stadsmuseum.

Gator och trafik

Gatunät

Gatunätet i Kärrtorp har en tydlig hierarki med Kärrtorpsvägen som ett lokalt huvudstråk genom stadsdelen. Gatan passerar Kärrtorps centrum och kopplar området vidare mot Björkhagen i norr och Enskededalen i söder.

Planområdet ligger i mötet mellan Kärrtorpsvägen och Holmögaddsvägen, i direkt anslutning till Kärrtorps centrum och tunnelbanans spårområde.

Trafik

Holmögaddsvägen är en lokalgata som ansluter till Kärrtorpsvägen och löper söderut längs planområdet med hastighetsgräns på 30 km/h. Cykling sker i blandtrafik och gående hänvisas till gångbanor.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl kollektivtrafikförsörjt då det är beläget drygt 100 meter från Kärrtorps centrum, varifrån tunnelbanans gröna linje och bussar trafikerar. Både Holmögaddsvägen och Kärrtorpsvägen trafikeras av buss.

Parkering

Inom planområdet och Längs Holmögaddsvägens nordöstra sida, finns idag markparkeringsplatser för både boende- och besöksparkering, varav sex platser är utrustade med laddmöjlighet för elbil. Inom den mark som är upplåten med tomträtt till bostadsrättsföreningen Malö finns en befintlig garagelänga i en våning, som används för parkering.

Tillgänglighet

Planområdet angörs från Holmögaddsvägen som har en lutning från nordväst till sydost med en total höjdskillnad på cirka två meter.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

I planområdets norra del finns en transformatorstation som alstrar elektromagnetiska fält.

Förorenad mark

Enligt länsstyrelsens kartering finns potentiellt förorenade områden i närheten av planområdet. Inga av objekten är riskklassade enligt länsstyrelsen.

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

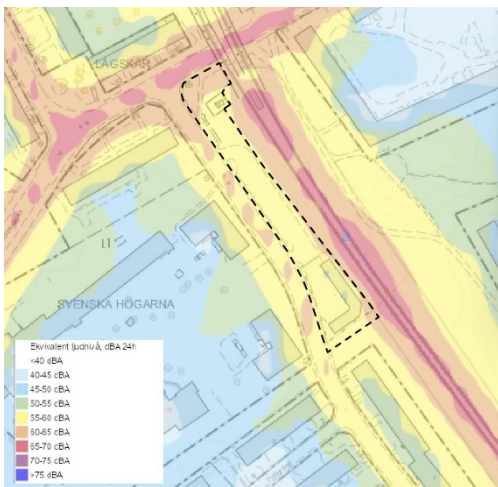
Buller, stomljud

Planområdet utsätts för buller från tunnelbanan och trafikbuller Holmögadsvägen och Kärrtorpsvägen. Ljudnivån längs tunnelbanan och Kärrtorpsvägen är 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. Ljudnivån längs Holmögadsvägen beräknas till 55-60 dBA ekvivalent nivå. Tunnelbanans maximala ljudnivåer uppgår till som mest 80-85 dBA inom planområdet.

Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande bil- och busstrafik orsakar vibrationer i byggnaderna. Inom planområdet finns också risk för stomljud från tunnelbanan. Uppmärksamhetsområde för risk för stomljud är 50 meter, räknat i horisontellt läge från anläggning/källan till stomljudet.

Urspåring

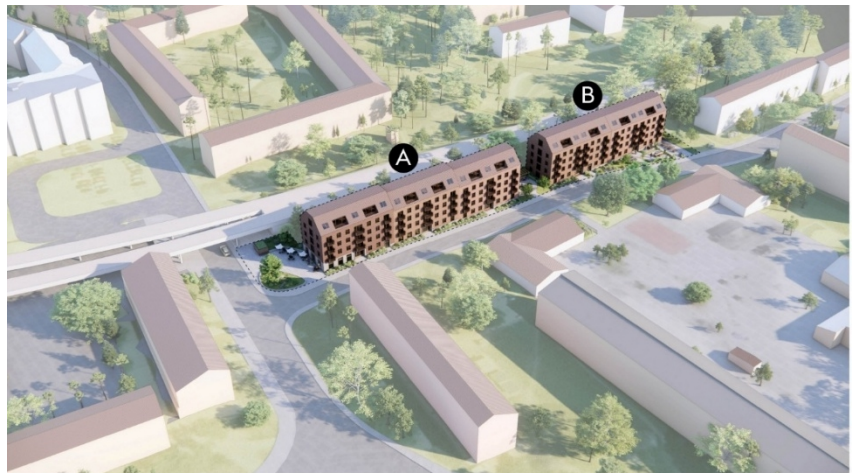
Planområdets närhet till tunnelbanans spårområde innebär att det finns risk för urspåring och påkörning av tunnelbanetåg.



Stadens bullerkarta för ekvivalent nivå.
Planområdet markerat med Svart
streckad linje. Bild: Miljöförvaltningen.

Planförslag

Planförslaget möjliggör bebyggelse med cirka 100 bostäder i flerbostadshus i gaveln och över hörnet mot torget ska en lokal för centrumändamål finnas. Vid korsningen Holmögaddsvägen/Kärrtorpsvägen föreslås ett torg. Torget ska utformas för att uppmuntra till vistelse och sociala samvaro. Planförslaget följer en genomgående skala om fyra våningar med en inredd takvåning.



Flygvy som visar planförslaget sett från nordväst med två byggnadsvolymer (A och B). Illustration: KEJS arkitekter.

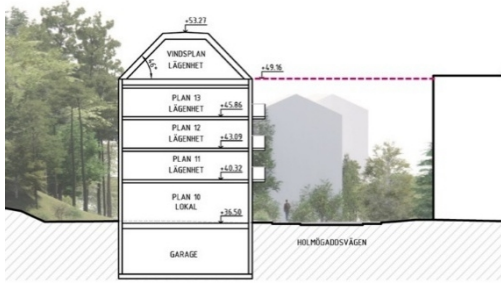
Arkitektonisk idé

Den arkitektoniska idén utgår från att den nya bebyggelsen ska inordnas i Kärrtorps befintliga bebyggelsestruktur och stärka Holmögaddsvägens sammanhållna karaktär. Bebyggelsen följer i huvudsak gatans riktning för att tydliggöra gaturummet och skapar en stadsmässig inramning. Den södra byggnaden placeras indragen från vägen för att möjliggöra en djupare förgårdsmark.

Bebyggelsen ges en lamellhusstruktur med en sammanhållen gestaltning med hög arkitektonisk kvalitet. Genom att bebyggelsen gestaltas med uttryck av särskiljande byggnader undviks långa sammanhängande volymer, vilket bättre ansluter till skalan och bebyggelsekaraktären i denna del av Kärrtorp.



Fasadelevation mot Holmögaddsvägen. Illustration: KEJS arkitekter.



Sektion som visar hur takfotshöjden inordnas med närliggande bebyggelse. Illustration: KEJS arkitekter.



Illustration som visar fönsterramar i livförskjutet tegel. Illustration: KEJS arkitekter

Takfotshöjden ansluter till takhöjden på närliggande bebyggelse för att bidra till att den nya bebyggelsen inordnar sig i områdets skala. Den nya bebyggelsen ska följa landskapet och brytas i bjälklaget så att höjdförskjutningar i både sockel och taknock följer bebyggelsen markens nivåskillnader. På så sätt samspelar den nya bebyggelsen med terrängen och bidrar till en tydligare läsbarhet av landskapets form.

De nya byggnaderna ges en egen samtida gestaltning som knyter an till omgivande lamellbebyggelse genom fasader i röda och varma kulörer, utkragande balkonger mot gata samt en uppdelning av fasaderna i olika kulörer. Gestaltningen bör präglas av omsorgsfull detaljering där återkommande arkitektoniska element i Kärrtorp tolkas och bearbetas i ett samtida uttryck. Exempelvis integreras fönsteromfattningar, som är ett återkommande inslag i området, genom fasadintegrerade ramar i livförskjutet tegel.

Vid mötet mellan Kärrtorpsvägen och Holmögdsvägen möjliggörs ett mindre torg i anslutning till lokalen. Torget ska fungera som en mötesplats och stärka kopplingen till Kärrtorps centrum samt bidra till ett mer levande stråk längs Kärrtorpsvägen. Entréer och fasad till lokalen mot platsbildningen ges en tydlig och omsorgsfull utformning som stärker mötet mellan byggnaderna och det offentliga rummet. Bostäder i bottenvåning placeras upphöjt från gatan, vilket skapar en bättre boendemiljö och minskar insyn.

Bebyggelsen ska ansluta till Kärrtorps gröna karaktär och utformas därför med i huvudsak planterade förgårdar mot gatan, vilket skapar en mjuk övergång mellan kvartersmark och allmän platsmark. Släpp i bebyggelsestrukturen bidrar till en öppen karaktär och möjliggör siktlinjer mot omgivande grönska.

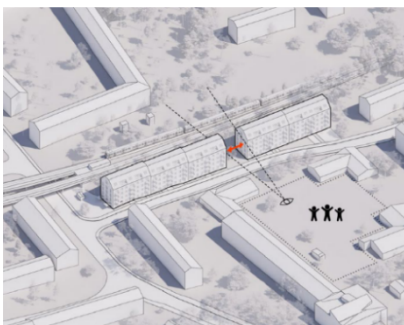
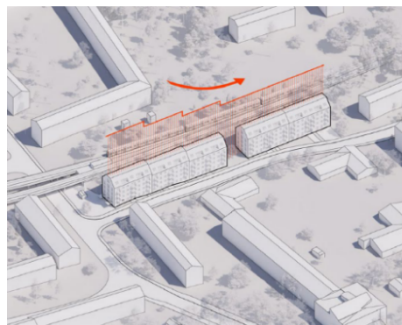
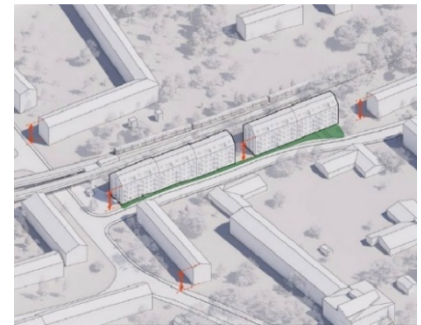
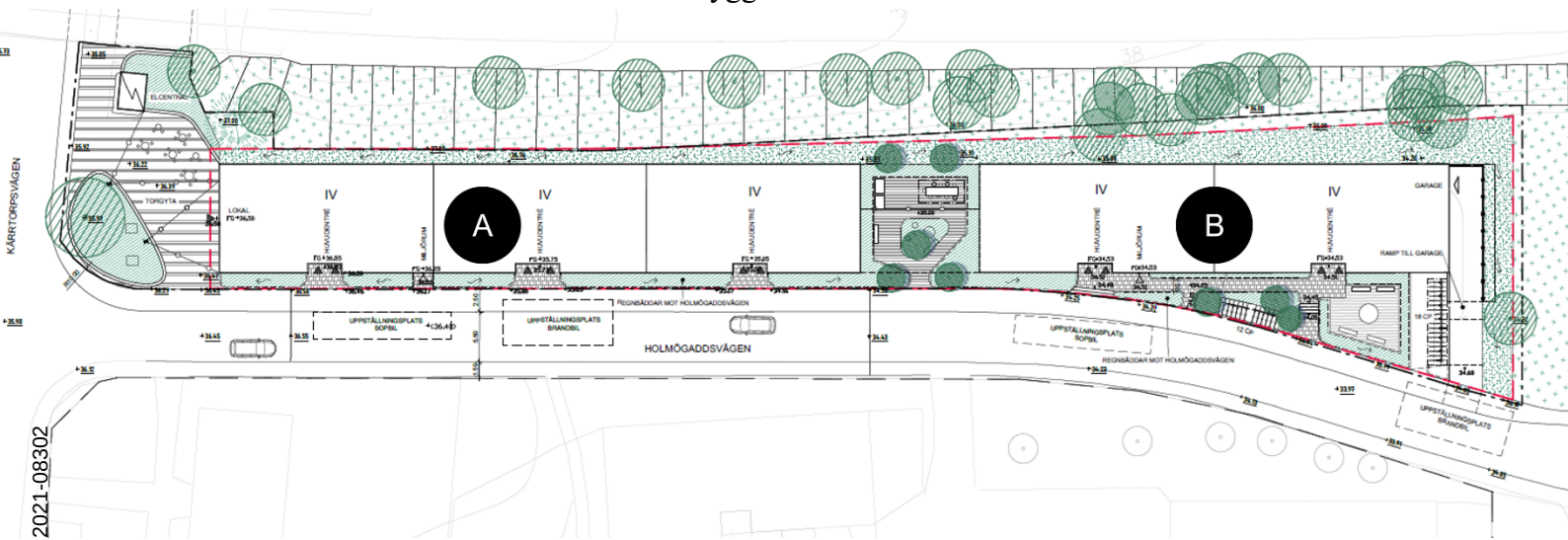


Bild till vänster visar släppet mellan husen och siktlinjen mot grönska från skolgården. Bilden i mitten visar hur bebyggelsen trappas i höjdd och följer terrängen. Bilden till höger visar den gröna zonen med förgårdsmark mot gatan. Illustrationer: KEJS arkitekter.

Kvartersmark

Ny bebyggelse

Planförslaget möjliggör två nya flerbostadshus, hus A och hus B. Bebyggelsen placeras mellan Holmögadsvägen och tunnelbanans trafikområde. Minsta avstånd mellan föreslagen bebyggelse och närmaste spårmitt uppgår till 13,4 meter för att säkerställa ett säkert avstånd mellan husen och spårområdet. Förslag innehåller cirka 100 bostäder som avses upplåtas med hyresrätt och föreslås innehålla en variation av lägenhetsstorlekar. Förslaget innehåller även en lokal i bottenvåningen i anslutning mot torg samt parkering i garage under bebyggelsen.



Situationsplan. Bild: Arkitema.

Hus A

Hus A ska delas in i tre volymer med förskjutningar i höjddled om minst 0,7 meter avseende takfotshöjd,nockhöjd och fasaduttryck.



Hus A följer Holmögadsvägens lutning genom höjdtrappning.
Illustration: KEJS arkitekter.

I bottenvåningen på hus A, vid korsningen Holmögadsvägen och Kärrtorpsvägen, säkerställs en lokal för centrumändamål intill den föreslagna platsbildningen. Lokalen ska placeras i gavel mot torget och över hörn mot Holmögadsvägen samt utformas med en hög grad av öppenhet genom klarglas i fönster och dörrpartier till minst 40 procent av lokalens respektive

fasadlängder. Lokalens fasad mot gavel och över hörn ska ha en bröstningshöjd till underkant glas i genomsnitt till högst 0,6 meter i förhållande till anslutande mark. Detta för att säkerställa en hög uppglasning av fasaden som bidrar till en ökad upplevd trygghet i gaturummet och tillför en mer levande stadsmiljö. Lokalens läge markeras gentemot den övriga fasaden i form av materialbyte, från tegel till natursten, vilket tydliggör dess offentliga funktion och gör verksamheten mer synlig för allmänheten. Vid lokalen kan sockeln gå upp till överkant fönster, vilket markerar lokalens placering och skapar variation i fasadgestaltningen.

För att säkerställa att lokalen får en god funktionalitet och kan användas flexibelt för olika typer av centrumändamål regleras en minsta våningshöjd om 3,5 meter. Den generösa våningshöjden bidrar till att lokalen kan rymma olika verksamheter över tid och ger bottenvåningen en mer publik och öppen karaktär mot torget.

Lokalens storlek regleras i plankarta till minst 70 kvadratmeter för att säkerställa att lokalen får en tillräcklig yta för att kunna fungera som en självständig verksamhetslokal och bidra till aktivitet i mötet mellan byggnaden, torget och gaturummet.



Perspektivbild som visar torget och lokalens läge sett från nordväst.
Bild: KEJS arkitekter.



Illustration som visar hur indragna entréer markeras med materialbyte. Illustration: KEJS arkitekter.

Generella principer

Bostadsentréer ska finnas mot Holmögadsvägen med max 30 meters mellanrum och ska markeras genom indrag i fasad och/eller materialbyte samt förses med omfattningar av trä och/eller sten. Det ger entréerna en jämn mellanrum och en tydlig avläsbarhet från gatan och bidrar till en mer omsorgsfull bottenvåning. Bostäder och ytor för bostadskomplement ska, i bottenvåning mot allmän plats, ha en våningshöjd om minst 3,0 meter. Färdigt golv för bostäder ska vara minst 0,5 meter över närmast föreskriven höjd över nollplanet, vilket gör att bostäder i markplan är upphöjda från gaturummet.

Den nya bebyggelsens fasader ska huvudsakligen utföras i tegel i en röd och varm kulör och utan synliga elementskarvar.

Tegelfasaden gör att de nya byggnaderna framträder som ett nytt tillskott i förhållande till omkringliggande putsfasader, samtidigt som färgsättningen gör att bebyggelsen inordnar sig i sin kontext. Fasaderna delas upp i olika kulörer för att skapa variation och en mer lekfull fasadverkan. Det ljusare partiet knyter an till den befintliga bebyggelsens ljusa kulörer i planområdets södra del, medan den mörkare volymen placeras närmare centrum för att accentuera det nya tillägget vid platsbildningen och mot Kärrtorpsvägen i form av stadsgata. Fasader utan synliga elementskarvar syftar till att säkerställa att byggnaderna får en bearbetad och gedigen gestaltning.



Perspektivbild som visar planförslaget sett från Kärrtorpsvägen. Bild: KEJS arkitekter.

Husens möte med marken sker med en sockel i betong eller sten för att markera ett tydligt avslut av huset. Sockelns höjd ska vara minst 0,3 meter i förhållande till anslutande mark. Sockeln går upp till golvnivån för de upphöjda bostäderna i markplan och varierar därmed mellan cirka 0,5 och 1,0 meter över gatunivån.

Sockeln bidrar till att ta upp nivåskillnader och ger byggnaderna ett tydligt möte med marken.

Balkongutformning är inspirerad av befintliga balkongtyper i området, men föreslås ges en samtida bearbetning med smäckra, V-formade smidesräcken, öppna fronter och täta sidor. Utkragande balkonger placeras endast mot Holmögaddsvägen och bidrar till boendekvalitet. De får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv och andelen utkragande balkonger mot gata begränsas till högst 35 procent av fasadlängden för respektive byggnadsdel. Begränsningen syftar till att säkerställa en sammanhållen och väl avvägd fasadgestaltning, där balkongerna bidrar till boendekvaliteter utan att dominera fasaden uttryck eller skapa ett rörigt intryck i gaturummet.

Utkragande balkonger ska ha en lägsta frihöjd om 3,0 meter över mark. Entréer från bostadsenhet medges inte i bottenvåning. Detta säkerställer god framkomlighet och en luftig entré- och förgårdszon närmast byggnaderna. Inglasning av balkonger samt skärmtak ovan översta balkong medges inte. Begränsningen syftar till att undvika tillkommande volymskapande element som riskerar att tynga ned fasaderna, skapa ett rörigt uttryck eller förändra byggnadernas avsedda gestaltning över tid. Balkongerna ska upplevas som lätta och integrerade delar av fasaden samtidigt som stadsdelens sammanhållna stadsbild värnas.



Illustration som visar balkongssättningen. Illustration: KEJS arkitekter.



hisstopp och fläktrum ryms inom takets volym. Bild: KEJS arkitekter.

Tak ska utformas som brutet sadeltak. Takformen är en samtida tolkning av den takutformning som präglar området, där sadeltak är ett återkommande och dominerande inslag. Den största takvinkeln för de fallande takdelarna ska vara 46 grader. Genom det brutna sadeltaket kan den indragna takvåningen inrymmas på ett sätt som håller samman byggnadsvolymerna och samtidigt möjliggör bostäder med goda boendekvaliteter. Bostäderna på takvåningen får ljusinsläpp genom takfönster och indragna partier, vilket bidrar till en ljus och användbar bostadsmiljö.

Takutformningen möjliggör även att hisstopp och fläktrum kan integreras inom takfallen. Genom att tekniska installationer inordnas i byggnadsvolymerna undviks uppstickande tekniska delar som kan påverka upplevelsen av ett sammanhållet taklandskap.

Tak ska utformas i antingen plåt eller tegel med röd kulör för att integreras i områdets taklandskap och ges en modern utformning som anspelar på traditionella sadeltak med tegelpannor. Loftgångar, frontespiser och takkupor är ovanliga inslag i området och får inte uppföras. Begränsningen syftar till att säkerställa ett lugnt och sammanhållet takuttryck, där takformen fortsatt är tydligt avläsbar och inte bryts upp av tillkommande volymer.

Mellan hus A och hus B lämnas ett släpp som delar upp bebyggelsen och skapar siktlinje mot bakomliggande grönska.



Perspektivbild som visar släppet mellan hus A och hus B sett från Skarpnäcks skola. Bild: KEJS arkitekter.

Inom kvartersmarken ordnas entrézoner, planteringar och mindre vistelsezoner på förgårdsmark. Minst 60 procent av förgårdsmarken ska anläggas som planterbar yta med vegetation.

Förgårdsmarken längs Holmögadsvägen utformas som en välkomnande entrézon med inbjudande markmaterial och lummiga planteringar. Marken ska skapa en mjuk övergång mellan fasad och trottoarkant och samtidigt hålla entréer och lokalen tydligt avläsbara från gatan. Parkering får inte finnas på förgårdsmarken.



Perspektivbild som visar planförslaget och förgårdsmark sett från Holmögadsvägen, söder om planområdet. Illustration: KEJS arkitekter.

Parkering

Parkering för bil hanteras i ett underjordiskt garage under den nya bebyggelsen med in- och utfart via Holmögadsvägen på den södra gaveln på hus B. Garagerampen placeras vid sidan av huset och ska utformas så att större framträdande stödmurar undviks. Stödmurar får uppföras till en högsta höjd om 0,5 meter ovan mark, vilket bidrar till att rampen och marknivåerna kan integreras i omgivande markgestaltning.



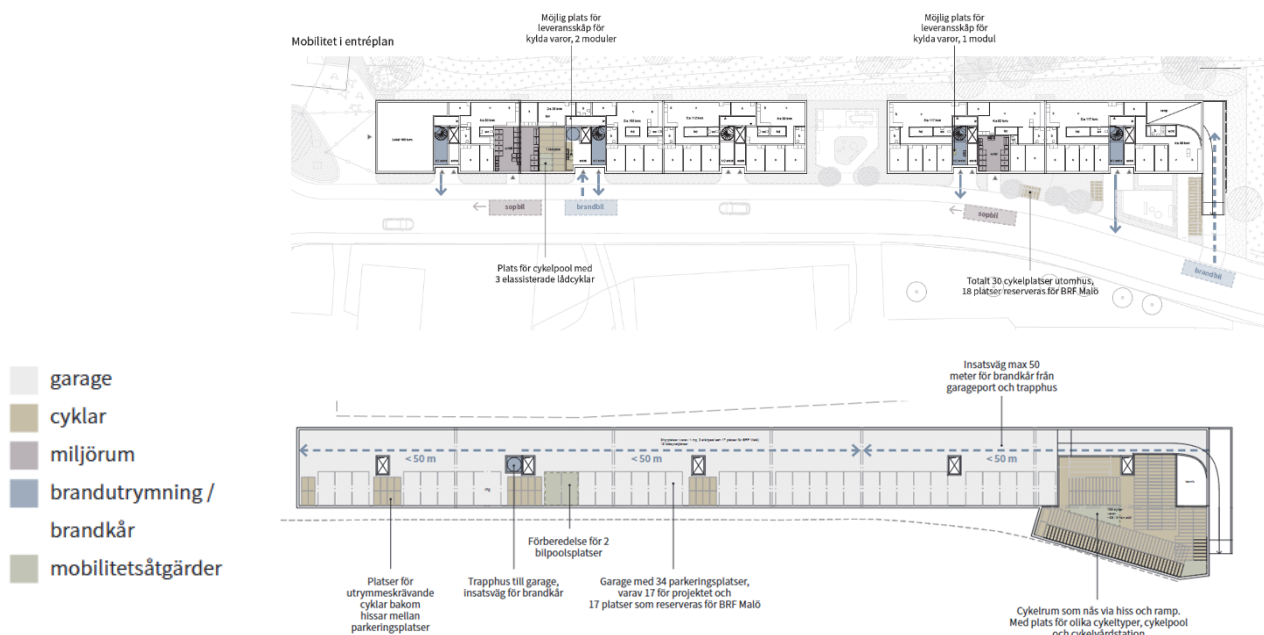
Perspektivbild som visar den södra gaveln på hus B och garageinfarten med utvändig ramp. Illustration: KEJS arkitekter.

För bilparkering har ett lägesbaserat parkeringstal om fyra platser per 1 000 kvadratmeter BOA använts. Med föreslagna mobilitetsåtgärder sänks parkeringstalet till tre platser per 1 000 kvadratmeter BOA. Garaget rymmer i studerat förslag 34 parkeringsplatser, varav en tillgänglig parkeringsplats för rörelsehindrade och två platser för elbilpool.

Planförslaget innebär att befintliga parkeringsplatser i garagelängan som nyttjas av bostadsrättsföreningen Malö ersätts med 17 platser i det nya underjordiska garaget.

Cykelparkering ordnas huvudsakligen i garagets cykelrum, med ett mindre antal platser i anslutning till entréer. I studerat förslag redovisas totalt 218 cykelparkeringsplatser, varav 20 platser för utrymmeskrävande cyklar och tre platser för elassisterade lådcyklar i cykelpool samt 15 cykelplatser för bostadsrättsföreningen Malö.

Byggaktören avser att genomföra mobilitetsåtgärder såsom bilpool, cykelpool, cykelvårdsstation, kostnadsfri 30-dagarsbiljett med SL för nyinflyttade, prova-på-erbjudande för bil- och cykelpool samt löpande information om fastighetens mobilitetserbjudande och möjligheter till resor utan privatägd bil vilket bidrar till att minska behovet av bilresor.



Bilder som visar parkering, angöring och mobilitet i entréplan och garageplan -1. Illustration: KEJS arkitekter.



Illustration som visar möjlig utformning av den nya transformatorstationen, sett från Kärrtorpsvägen. Bild: KEJS arkitekter.

Elnätstation

Befintliga transformatorstationen ges ett nytt läge och föreslås placeras inom torgets norra del med ett skyddsavstånd om minst tio meter till närmaste bostadsbebyggelse.

Eftersom stationen placeras i ett exponerat läge intill platsbildningen ska den utformas med särskild omsorg. För att integrera anläggningen i torgets gestaltning ska ytterfasaden kläs med trä. Stationen kan även kompletteras med sittmöjligheter mot torget, vilket bidrar till att byggnaden får en mer aktiv och omhändertagen sida mot det offentliga rummet. På så sätt kan den tekniska funktionen samordnas med torgets utformning och bidra till kortare vistelser i anslutning till platsbildningen.

Allmän platsmark

Torg

Planförslaget möjliggör en platsbildning i form av ett torg vid mötet mellan Kärrtorpsvägen och Holmögaddsvägen. Torget placeras i anslutning till lokalen i bottenvåningen och ska utformas som en mindre mötesplats och skapa en tydligare entrépunkt till området.

Torget ska upplevas som en förlängning av Kärrtorps centrum, där centrumfunktioner och stadsliv ges möjlighet att sprida sig vidare längs Kärrtorpsvägen. Kärrtorpsvägen är utpekad som stadsgata av lokal karaktär och platsbildningen bidrar till att stärka gatans roll som ett mer levande och vistelsevänligt stråk.

Torget ska utformas för vistelse och social samvaro. I anslutning till lokalen möjliggörs uteservering, vilket stärker kopplingen mellan verksamheten och det offentliga rummet. Genom lokalens öppna fasad mot torget och möjlighet till uteservering skapas förutsättningar för liv och rörelse under större delar av dagen.

Platsbildningen ska ges en omsorgsfull utformning med markmaterial, vegetation och sittmöjligheter som bidrar till en välkomnande och trygg miljö.

Sammantaget bidrar torget till att omvandla en idag lågaktiv yta till en mer användbar och inbjudande plats, samtidigt som det stärker sambandet mellan den nya bebyggelsen och Kärrtorps lokala stråk.



Illustration som visar möjlig utformning torget, sett från Kärrtorpsvägen. Bild: KEJS arkitekter.

Gatunät

Planförslagets utbredning och utformning innebär att Holmögaddsvägen omdisponeras i anslutning till den nya bebyggelsen. Körbanan föreslås minskas till 5,5 meter och på Holmögaddsvägens östra sida anläggs en ny gångbana med en bredd om 2,5 meter, i enlighet med stadens standard.

Tillgänglighet

Bebyggelsen planeras med huvudentréer mot Holmögaddsvägen. Entréerna ska utformas med en tillgänglig anslutning från gata till entré, med lutningar som uppfyller gällande tillgänglighetskrav.

Parkering för personer med rörelsehinder (RHP) anordnas i garage under bebyggelsen med in- och utfart via Holmögaddsvägen. Tillgänglig angöring till bostadsentréerna föreslås ske genom kantstensangöring längs Holmögaddsvägen.

Planförslaget innebär även att gatans lutning och nivåer ses över i anslutning till den nya bebyggelsen. Befintliga gupp framför hus A föreslås jämnas ut, vilket kan förbättra framkomligheten och tillgängligheten längs gatan. Exakt utformning, höjdsättning och anslutning mellan gata, gångbana och entréer kommer att studeras vidare och detaljprojekteras i nästa skede.

Dagvattenhantering

Takvatten och dagvatten från hårdgjorda ytor ska fördröjas och renas inom kvartersmark genom en kombination av åtgärder i form av upphöjda regnbäddar, gräsdiken, krossdiken och skelettjord. Lösningarna har anpassats till planområdets begränsade öppna ytor, garagebjälklag och befintliga höjdförhållanden.

Mot tunnelbanespåret föreslås ett krossdike för fördröjning och rening av takvatten samt avledning av naturvatten. Mot Holmögaddsvägen föreslås takvatten och dagvatten från närliggande ytor ledas ytligt till ett mindre gräsdike längs fastigheten. Vid entréer kan diket kulverteras eller ersättas med en täckt rännedal för att säkerställa framkomlighet och tillgänglighet.

I områdets södra del, vid garagets in- och utfart, föreslås delar av takvattnet fördröjas i en upphöjd regnbädd. I den norra delen, vid den föreslagna platsbildningen, föreslås skelettjord kring befintligt träd. Skelettjorden ska bidra till fördröjning och rening av dagvatten samt skapa goda växtförhållanden för trädet.



Föreslagen dagvattenhantering. Bild: Markanta

Överskottsvatten från dagvattenanläggningarna leds vidare mot befintligt ledningsnät. Den slutliga utformningen av dagvattenlösningarna behöver samordnas med byggnadernas utformning, garagebjälklag, höjdsättning och befintliga ledningar.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

EI/Tele

Planförslaget innebär att den befintliga elnätstationen flyttas norrut och placeras i anslutning till den föreslagna platsbildningen.

Den nya placeringen har tagits fram i dialog med nätägaren Ellevio. Elnätstationen bedöms kunna försörja det effektbehov som planförslaget medger.

Energiförsörjning

Området föreslås försörjas med fjärrvärme. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs för att försörja den nya fastigheten.

Avfallshantering

Avfallshantering för både hushållsavfall och sorterade fraktioner ska hanteras genom invändiga miljörum placerad i bottenvåning. Miljörummen nås från Holmögadsvägen, vilket möjliggör hämtning och angöring av avfallsfordon från gatan. Inga fristående avfallsanläggningar möjliggörs på förgårdsmarken.

Räddningstjänst

Samtliga entréer förses med Tr2-trapphus som kan användas som utrymningsväg. Uppställningsplatser för räddningsfordon kan ske längs Holmögadsvägen, där samtliga entréer nås inom 50 meters avstånd.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, och anslutande bestämmelser, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras. Bedömningen bygger på kriterier i 5 § och 10-13 §§ i miljöbedömningsförordningen.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i resterande delar av planbeskrivningen. Planförslaget innebär att en idag relativt lågaktiv yta med parkering, garage, återvinningsstation och vegetation tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse, lokal, torg och garage under mark.

Planförslaget medför att viss vegetation och ett antal träd behöver tas bort. Några av träden bedöms omfattas, eller kunna omfattas, av generellt biotopskydd för allé, vilket innebär att dispens krävs för fällning av dessa. Påverkan på naturmiljön bedöms dock vara begränsad och ny vegetation tillförs genom planterbar förgårdsmark.

Planområdet ligger inom Kärrtorps kulturhistoriskt värdefulla miljö. Bebyggelsen innebär en förändring av stadsbilden, men har anpassats till områdets karaktär genom placering, uppdelning i två lamellhus, takutformning, material, kulör och grön förgårdsmark.

Buller, stömljud, vibrationer, risk, dagvatten, skyfall, geoteknik och markföroreningar har utretts. Utredningarna visar att identifierade risker och konsekvenser kan hanteras genom föreslagen utformning, planbestämmelser och fortsatt projektering. Planförslaget bedöms inte försämra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

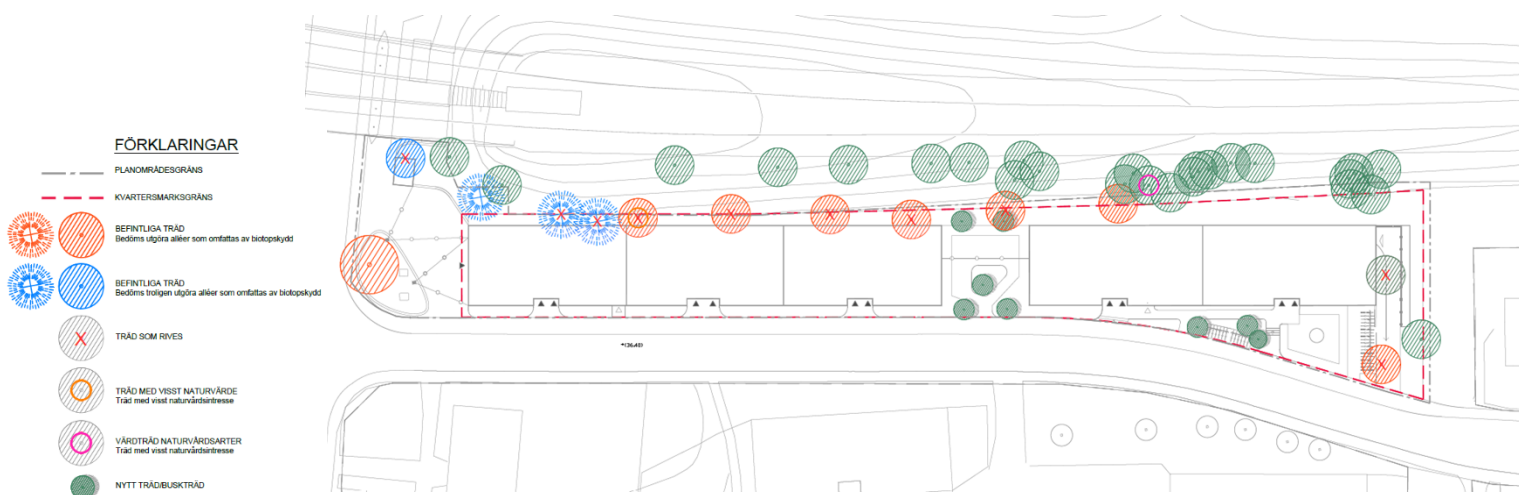
Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra en betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Naturmiljö

Planförslaget innebär att delar av befintlig vegetation tas i anspråk för ny bebyggelse och ett antal träd behöver tas ned till följd av exploateringen. Ett träd har bedömts ha visst naturvärde

och ett annat träd har mindre förekomster av två lavar med visst indikatorvärde. Dessa värden är begränsade, men bör beaktas i det fortsatta arbetet med genomförande och eventuell hantering av fällda träd.

Planförslaget innebär även att några av de träd som ingår i trädraden behöver tas ned. Eftersom träden bedöms omfattas eller troligen omfattas av generellt biotopskydd krävs dispens från länsstyrelsen innan fällning kan genomföras.



Trädplanen visar befintliga träd, träd som bedöms omfattas eller troligen omfattas av generellt biotopskydd samt träd som föreslås tas ned. Illustration: Arkitema.

Planförslaget bedöms medföra viss negativ påverkan på naturmiljön genom att träd och befintlig vegetation tas bort. Påverkan bedöms dock vara begränsad eftersom området har låga till vissa naturvärden och saknar särskilt skyddsvärda träd samt rödlistade eller skyddade arter. Genom ny plantering, krav på planterbar mark och en mer sammanhållen grön förgårdsmark kan delar av de gröna funktionerna återskapas och utvecklas i samband med planens genomförande.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är anslutet till ett kombinerat ledningssystem som avleds till Henriksdals reningsverk, med Strömmen som recipient. För Strömmen gäller fastställda miljökvalitetsnormer för vatten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Dagvatten från planområdet fördröjs och renas inom kvartersmark innan

avledning sker till den kombinerade ledningsnätet i Holmögaddsvägen. Föreslagna dagvattenåtgärder bedöms uppfylla Stockholms stads åtgärdsnivå och bidra till minskad föroreningsbelastning. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Ytan där torget föreslås är idag huvudsakligen hårdgjord. Planförslaget bedöms därför inte försämma dagvattenhanteringen på platsen. Genom att torget tillförs mer vegetation och gröna inslag än i dagens situation kan dagvattenhanteringen lokalt förbättras.

Landskapsbild/ stadsbild

Planförslaget innebär att Holmögaddsvägens östra sida förändras från en öppen, framförallt hårdgjord ytan med parkering och garagelängor omvandlas ett mer definierat stadsrum med ny bostadsbebyggelse. Gaturummet får därmed en tydligare rumslig inramning och en mer stadsmässig karaktär.

Byggnadernas uppdelning i två hus, släppet mellan husen och höjdförskjutningar längs terrängen bidrar till att minska upplevelsen av en lång sammanhängande volym. Takformen och den indragna takvåningen gör att bebyggelsen får en tydlig siluett utan att dominera över omgivande bebyggelse.

Planförslaget innebär att upplevelsen av platsen från tunnelbanan förändras. Den nya bebyggelsen kommer att bli synlig från tåget och ersätter delvis den vegetation som idag präglar sträckan längs spårområdet. Förändringen bedöms framför allt påverka ankomsten till Kärrtorp söderifrån, där bebyggelsen blir ett nytt inslag i mötet med centrum. Påverkan begränsas av att tunnelbanan redan idag avgränsas från Holmögaddsvägen genom banvallen och befintlig vegetation. Släppet mellan de två byggnaderna bidrar till att en viss utblick mot Skarpnäcks skola och grönskan bakom bebyggelsen fortsatt kan avläsas, även om den blir mer begränsad.

I vyer norrut från Holmögaddsvägen kan den nya bebyggelsen delvis skymma centrummarkören och punkthusen vid Lågskärsvägen. Det innebär en viss försvagning av läsbarheten av Kärrtorps centrum som stadsbyggnadsmotiv. Effekten bedöms dock vara lokal och begränsad.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra en förändring av stads- och landskapsbilden längs Holmögaddsvägen. Förändringen innebär att platsen får en mer urban och ordnad karaktär, samtidigt som den gröna upplevelsen mot spårområdet delvis minskar. Med föreslagen placering, uppdelning av volymer och grön förgårdsmark bedöms konsekvenserna för stads- och landskapsbilden vara acceptabla.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget innebär att en till stora delar obebyggd yta bebyggs med två nya lamellhus. Den befintliga parkeringsytan och transformatorstationen har viss koppling till stadsdelens ursprungliga planering, men bedöms inte utgöra bärande kulturhistoriska värden. Att dessa funktioner ersätts bedöms därför inte medföra någon betydande negativ påverkan på kulturmiljön.

Den nya bebyggelsen innebär samtidigt en förändring av platsens karaktär. Bebyggelsen medför ett mer definierat gaturum längs Holmögaddsvägen och att delar av den grönska som idag fungerar som buffert mot tunnelbanespåret tas i anspråk. Det innebär att upplevelsen av grönska och öppenhet förändras lokalt i denna del av stadsdelen, samtidigt som ny förgårdsmark och vegetation kan bidra till att bevara ett grönt inslag i gaturummet.

Bebyggelsen ansluter till Kärrtorps befintliga lamellhusstruktur genom sin byggnadstyp och placering längs gatan, men ges samtidigt ett tydligt samtida uttryck. Trappning i höjdlid, bearbetad takutformning och en omsorgsfull fasadgestaltning bidrar till att bryta ned skalan och knyta an till områdets terränganpassade bebyggelse. Lokalen och platsbildningen vid Kärrtorpsvägen/Holmögaddsvägen bidrar även till att skapa en mer offentlig karaktär i mötet mellan centrum och den nya bostadsbebyggelsen.

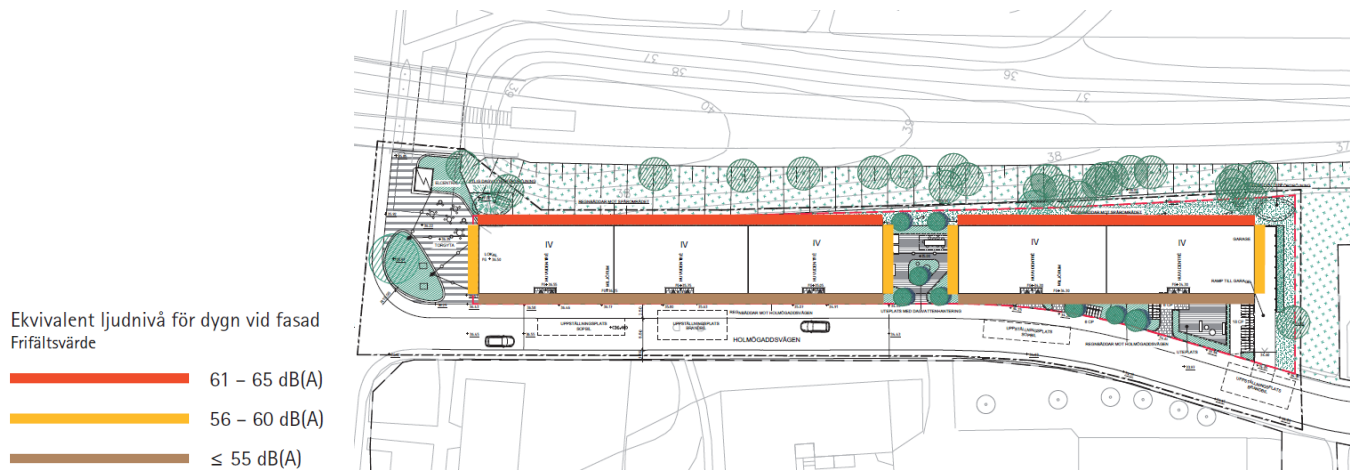
Sammantaget bedöms planförslaget medföra viss negativ påverkan på kulturmiljön genom ökad täthet, minskad grönska och förändrade sikt- och upplevelsevärden. Påverkan begränsas genom att bebyggelsen placeras i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur, utformas som en samtida tolkning av lamellhusen och ges en bearbetad gestaltning med hänsyn till skala, terräng, taklandskap och mötet med gaturummet. Lokalen och platsbildningen vid Holmögaddsvägen/Kärrtorpsvägen bidrar samtidigt till att stärka kopplingen till Kärrtorps centrum och ge platsen en mer offentlig och aktiv karaktär. Planförslaget bedöms

därför medföra små till måttliga negativa konsekvenser för den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Störningar och risker

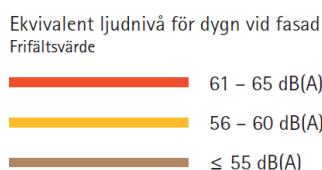
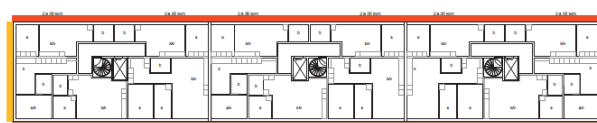
Buller

Beräkningar visar att de planerade bostäderna utsätts för buller från främst Holmögaddsvägen och tunnelbanan. Ekvivalent ljudnivå vid fasad uppgår som högst till cirka 65 dB(A) mot tunnelbanan och cirka 55 dB(A) mot Holmögaddsvägen. Maximal ljudnivå nattetid uppgår som högst till cirka 85 dB(A) mot tunnelbanan och högst cirka 70 dB(A) mot Holmögaddsvägen.



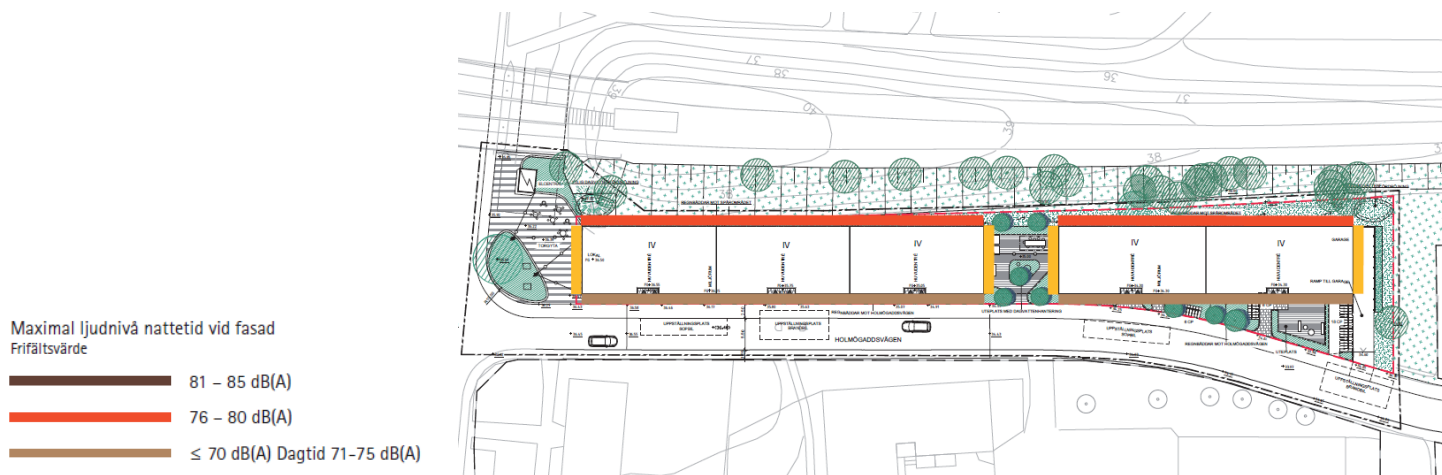
Kartan visar ekvivalent ljudnivå vid fasad för Hus A och B. Illustration: Åkerlöf Hallin Akustikkonsult.

Planförslaget har anpassats till bullersituationen genom byggnadernas utformning och föreslagna lägenhetsplanlösningar. Lägenheter större än 35 kvadratmeter utformas så att minst hälften av bostadsrummen vänds mot sida där riktvärdena för ljudnivå klaras, det vill säga mot Holmögaddsvägen. Mindre lägenheter om högst 35 kvadratmeter kan placeras mot valfri sida eftersom riktvärdet om högst 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad innehålls. Med denna utformning bedöms trafikbullerförordningens riktvärden klaras.



Kartan visar ekvivalent ljudnivå vid fasad för hus A och B samt hur den tänkta normalplanen förhåller sig till bullersituationen. Illustration: Åkerlöf Hallin Akustikkonsult.

Med hänsyn till det bullerexponerade läget anordnas ingen särskild gemensam uteplats med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå inom planområdet. Boende hänvisas i stället till närliggande parker och grönområden, bland annat Gåshällsparken på andra sidan tunnelbanespåret och till Kärrtorpsparken, där det finns möjlighet till utevistelse och rekreation.



Kartan visar maximal ljudnivå nattetid vid fasad för Hus A och B.
Illustration: Åkerlöf Hallin Akustikkonsult.

Med lämpligt val av fasadkonstruktion, fönster, fönsterdörrar och uteluftdon bedöms god ljudmiljö enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd för inomhusbuller uppnås.

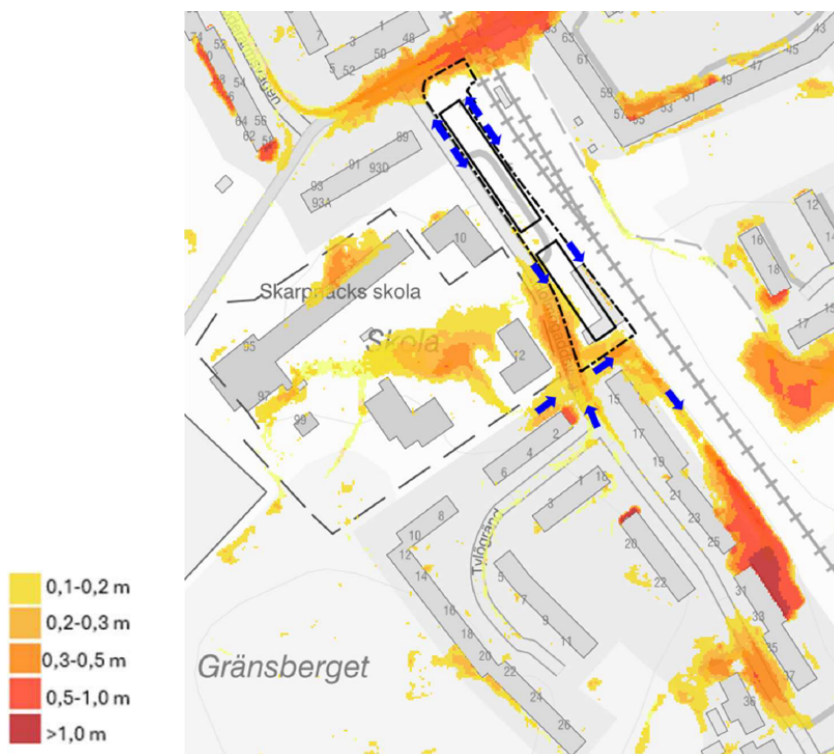
Stomljud och vibrationer från tunnelbanan har utretts. Utredningen visar att luftljudsnivån inomhus till följd av stomljud från tunnelbanetrafik beräknas bli lägre än riktvärdet. Om byggnaderna uppförs i tung konstruktion och grundläggs till fast botten bedöms komfortvägda vibrationer i bostäderna bli låga och understiga riktvärdet för bostäder. Planförslaget reglerar att bostadsbyggnader ska grundläggas och utformas så att inomhus riktvärden för stomljud och vibrationer klaras.

Planförslaget bedöms sammantaget inte medföra oacceptabla konsekvenser avseende buller, stomljud eller vibrationer. Med föreslagen utformning och reglering kan en godtagbar boendemiljö säkerställas.

Översvämningsrisker

Skyfallsanalyser visar att planområdet påverkas av en befintlig lågpunkt längs Holmögadsvägen, i höjd med befintlig garagelänga. Bedömningen utgår från Stockholms stads

skyfallsmodellering för ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,4. Vid ett klimatanpassat 100-årsregn uppgår det maximala vattendjupet i lågpunkten till cirka 0,46 meter och den beräknade maximala vattennivån till +34,33 meter över nollplanet. När lågpunkten fylls avrinner vattnet vidare ytligt österut, över kvartersmarken genom en sekundär avrinningsväg.



Kartan visar lågpunkterna uppfyllnadsgrad vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Sekundära rinnvägar vid skyfall markerade med blåa pilar. Illustration: Markanta.

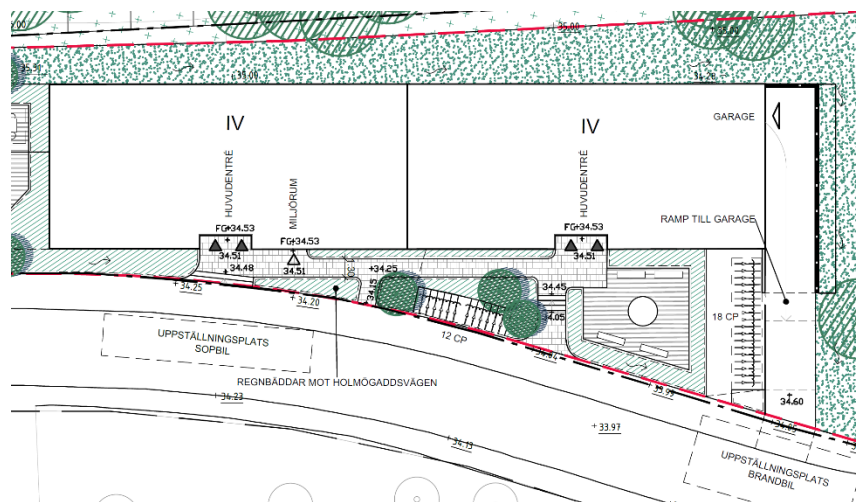
Planförslaget innebär att hus B berör en mindre del av lågpunktens översvämningsyta. Inom den berörda ytan varierar vattendjupet mellan 0 och cirka 0,12 meter. Byggnadens påverkan på lågpunktens funktion bedöms därför vara liten. Färdigt golv placeras på lägst +34,53 meter över nollplanet, vilket motsvarar en säkerhetsmarginal om 0,20 meter över beräknad maximal vattennivå. Nivån behöver verifieras i kommande projektering.

För att minska risken för översvämnning vid byggnaderna ska höjdsättningen utformas så att vatten leds bort från fasader och entréer. Marken inom tre meter från byggnaderna bör, där det är möjligt, luta bort från fasad. Höjdsättningen behöver samtidigt samordnas med lågpunktens magasinsfunktion och den sekundära avrinningsvägen, så att översvämningsrisken inte ökar för planområdet eller angränsande fastigheter. Om höjdsättningen

påverkar lågpunktens magasinvolym behöver behov av kompensation studeras vidare.

För att säkerställa framkomlighet till hus B vid höga vattennivåer planeras en höjdsatt gångförbindelse inom kvartersmark mellan byggnadens båda entréer, så att den andra entrén kan användas som alternativ. Skyfallsmodelleringen visar att vattendjupet direkt vid entréerna inte överstiger 0,2 meter, men att högre vattendjup kan förekomma vid anslutningen mellan entrén närmast lågpunkten och fastighetsgränsen.

Garagenedfarten planeras i närheten av den lokala lågpunkten. Garagenedfarten utformas därför så att ytligt avrinnande vatten och skyfallsflöden inte kan ledas ned i garaget. Detta säkerställs genom höjdsättning av marken och vid behov genom avskärande höjdrygg eller motsvarande funktion.



Kartan visar höjdsättning av marken närmast fasaden av Hus B samt vid garagets in- och utfart närmast Holmögaddsvägen. Illustration: Arkitema.

Planförslaget innebär en mindre ökning av avrinningen jämfört med befintlig situation. Ökningen bedöms som marginell i förhållande till områdets befintliga skyfallssituation. Under förutsättning att sekundära avrinningsvägar bibehålls, att garagenedfarten skyddas mot ytlig avrinning och att höjdsättningen utformas enligt föreslagna principer bedöms planförslaget inte öka översvämningsrisken inom eller nedströms planområdet.

Framkomligheten längs Holmögaddsvägen kan tillfälligt begränsas vid ett klimatanpassat 100-årsregn till följd av vattenansamlingar i två lågpunkter längs gatan. Vid den norra

lågpunkten, i anslutning till korsningen

Kärrtorpsvägen/Holmögaddsvägen, överstiger vattendjupet 0,20 meter över hela körbanans bredd och det maximala vattendjupet uppgår till cirka 0,43 meter. Vid den södra lågpunkten överstiger vattendjupet 0,20 meter över hela gatans bredd under cirka 90 minuter och det maximala vattendjupet uppgår till cirka 0,45 meter. Resultaten avser gatans befintliga utformning. Eftersom Holmögaddsvägens sektioner planeras att förändras behöver den samlade framkomligheten till planområdet bedömas i samband med kommande projektering.

Planområdet ligger inom ett instängt område, vilket innebär att framkomligheten för räddningstjänsten kan begränsas vid skyfall. Hantering av lågpunkter, gatans framtida höjdsättning och behov av alternativa räddningsvägar behöver studeras vidare i kommande skede.

Närhet till tunnelbanespår och urspärning

Planförslagets individrisk bedöms vara låg då bebyggelsen placeras cirka 13,4 meter från närmaste spårmitt, vilket innebär att rekommenderat skyddsavstånd på 12,5 meter uppnås. Marken mellan bebyggelsen och tunnelbanespåret utformats för att inte användas för stadigvarande vistelse.

Elnätstationen föreslås placeras cirka fem meter från befintlig brokonstruktion, vilket har stämts av med trafikförvaltningen. I höjd med elnätstationen finns ett befintligt urspärningsskydd vid bron, vilket medför att risken för olycka bedöms som mycket låg.

Sammantaget bedöms planförslaget kunna genomföras utan oacceptabla risker kopplade till tunnelbanan. Med föreslagen placering av bostadsbebyggelse och elnätstation bedöms risknivån avseende urspärning och påkörning vara acceptabel.

Miljö- och hälsorisker

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram för planområdet. Undersökningen visar att uppmätta föroreningshalter i jord underskrider Stockholms stads storstadsspecifika riktvärden för den planerade markanvändningen. Huvuddelen av jordproverna underskrider även Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning. Lokalt har något förhöjda halter av PAH-H och alifatiska kolväten påträffats, men halterna bedöms inte utgöra hinder för bostadsändamål.

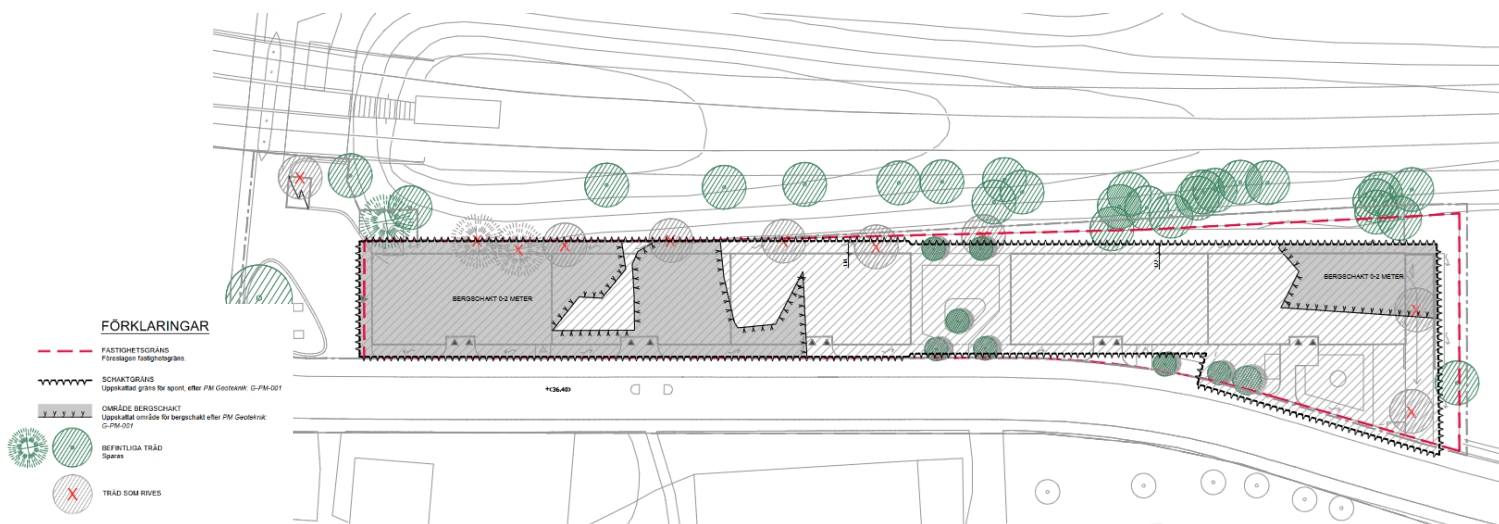
Vid kommande markarbeten behöver massor hanteras utifrån faktisk föroreningshalt. Om förorenade massor påträffas ska de omhändertas enligt gällande krav. Inför schakt och markarbeten krävs anmälan till tillsynsmyndigheten enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Den geotekniska utredningen visar att området kan behöva hanteras som normal- eller högradonmark. Markradon bör därför undersökas när berget frilagts för att avgöra om byggnaderna behöver utföras radonskyddade eller radonsäkra.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra oacceptabla miljö- eller hälsorisker. De risker som identifierats bedöms kunna hanteras i kommande projektering och genomförande genom kontroll av radon och korrekt hantering av schaktmassor.

Geotekniska förhållanden

Planförslaget medför geotekniska utmaningar främst under byggskedet. Schakt för garage och grundläggning behöver till stor del utföras med temporär spont, både på grund av begränsat utrymme och för att skydda tunnelbanebanken samt befintliga VA-ledningar i Holmögadsvägen. Eftersom byggnaderna



placeras nära tunnelbanans område behöver spontning, schakt, pålning och eventuell sprängning projekteras med särskild hänsyn till tunnelbanans stabilitet, sättningar och vibrationspåverkan. Arbeten intill tunnelbanan behöver ske i samråd med trafikförvaltningen och kan kräva mät- och kontrollprogram.

Karta som visar schaktgränser och bergschakt. Karta: Arkitema

Planförslaget berör även skydds- och riskområden för Stockholm Vatten och Avfalls (SVOA) befintliga VA-ledningar samt dagvattentunnel. Befintliga ledningar i Holmögadsvägen är gamla och kan vara känsliga för påverkan. I den södra delen behöver den kombinerade avloppsledningen flyttas för att möjliggöra byggnation. I den norra delen krävs antingen ledningsflytt eller godkännande från SVOA för spont och markarbeten inom skyddsområdet.

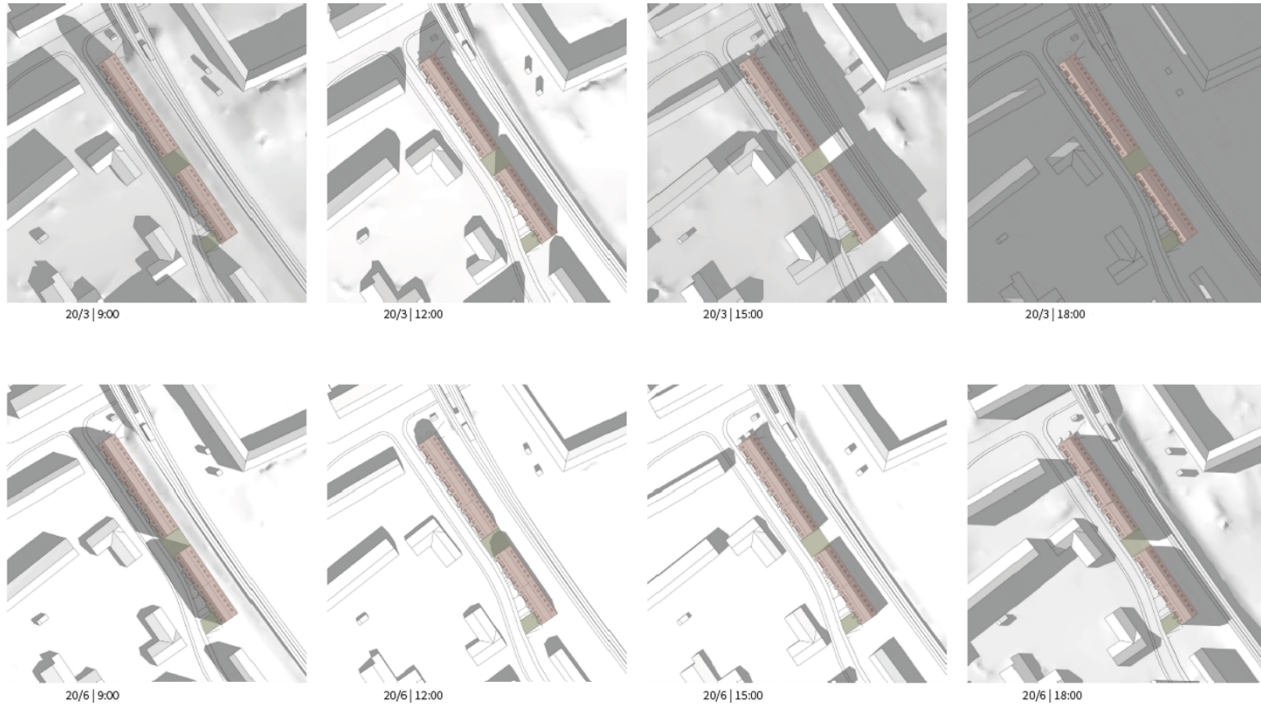
Grundvattennivåerna ligger delvis i nivå med eller över planerad grundläggningsnivå. En temporär grundvattensänkning kan därför behövas under byggskedet. En sådan sänkning behöver hanteras så att påverkan på omgivande grundvattennivåer och risken för sättningar i närliggande konstruktioner, särskilt tunnelbanebanken, begränsas. Konstruktionsdelar under grundvattennivån behöver utföras vattentäta och dränering får inte anläggas så att permanent grundvattensänkning uppstår.

Sammantaget bedöms planförslaget kunna genomföras utan oacceptabla geotekniska konsekvenser, under förutsättning att grundläggning, spont, schakt, grundvattenhantering och arbeten nära tunnelbanan och befintliga ledningar projekteras vidare och genomförs med erforderliga skydds- och kontrollåtgärder. De största konsekvenserna bedöms uppstå under byggskedet i form av tekniskt komplicerade markarbeten, behov av samordning med berörda ledningsägare och krav på noggrann kontroll av vibrationer, sättningar och grundvatten.

Ljussförhållanden och lokalklimat

En sol- och skuggstudie har tagits fram för planförslaget. Studien visar att den nya bebyggelsen främst medför skuggning på delar av den föreslagna platsbildningen samt på delar av spårområdet.

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande skuggpåverkan på omkringliggande bostadsfastigheter. Varken befintliga bostadsbyggnader eller gårdsmiljöer inom angränsande fastigheter bedöms påverkas.



Sol- och skuggstudie vid vårdagjämning (20 mars) och sommarsolstånd (21 juni). Bild: KEJS arkitekter.

Avfallshantering

Inom planområdet finns idag en återvinningsstation som behöver tas bort när området exploateras.

Mot bakgrund av att förpackningsinsamling i ökad utsträckning ska ske fastighetsnära bedöms det inte vara nödvändigt att säkerställa en ny återvinningsstation inom planområdet. Frågan om eventuellt framtida behov av lättillgängliga insamlingsplatser hanteras inom stadens och Stockholm Vatten och Avfalls övergripande avfallsplanering.

Gatunät

Planförslaget innebär att busstrafiken längs Holmögaddsvägen tas bort i anslutning till planområdet. Det möjliggör en omdisponering av gaturummet där gångbanan kan breddas längs den nya bebyggelsen.

Breddningen av gångbanan förbättrar framkomligheten för gående och skapar en tydligare och mer tillgänglig gångkoppling

längs Holmögadsvägen. Åtgärden bidrar även till ett mer omhändertaget gaturum i anslutning till de nya bostadsentréerna.

Vistelseytor

Den smala tomten innebär att planförslaget inte innehåller någon större traditionell bostadsgård. Boendes behov av större vistelse- och rekreationsytor tillgodoses därför främst genom närliggande parker och grönområden, bland annat i Gåshällsparken på andra sidan tunnelbanespåret samt i Kärrtorpsparken.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms bidra till en tryggare och mer överblickbar miljö än dagens situation där platsen upplevs delvis som en baksida med parkeringsytor, garage och begränsad aktivitet. Fler entréer, fler boende och mer rörelse längs gatan kan öka den upplevda tryggheten för barn som passerar området.

Planförslaget innebär att befintliga markparkeringsplatser inom planområdet tas i anspråk för ny bebyggelse. Det innebär att bilrörelser kopplade till parkeringen minskar inom området, vilket kan bidra till färre konflikter mellan gående barn och parkerade eller backande bilar.

Under byggskedet kan planen medföra tillfälliga störningar och risker för säkra skolvägar, till exempel genom byggtrafik, avstängningar och förändrade gångstråk. Detta behöver hanteras i kommande skede genom tydlig bygglogistik, avskärmning, skyltning och säkra tillfälliga gångpassager. Särskild hänsyn behöver tas till skolans tider och barnens rörelsemönster.

Sammantaget bedöms planförslaget kunna få positiva konsekvenser för barn i området genom att en parkerings- och baksidor ersätts med en mer aktiv, tydlig och omhändertagen stadsmiljö. Tillfälliga negativa konsekvenser under byggskedet bedöms kunna hanteras genom lämpliga skyddsåtgärder.

Tidplan

Samråd	6 oktober – 16 november 2026
Granskning	oktober 2027
Antagande	januari 2028

Kommande skeden är preliminära och kan komma att ändras.

Genomförande

Dispens från biotopskydd

Ansökan om dispens från det generella biotopskyddet har lämnats in till Länsstyrelsen för de träd som bedöms kunna ingå i allé och som behöver tas ned för planens genomförande.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på initiativ och bekostnad av byggaktören.

Exploateringskontoret ansvarar för åtgärder på allmän plats och upprättande av avtal som krävs mellan staden och berörda parter.

Byggaktören ansvarar för projektering och utbyggnad inom blivande kvartersmark, anslutningar mot allmän plats och flytt av de ledningar som krävs.

Respektive ledningsägare ansvarar för utbyggnad och flytt av ledningar efter överenskommelser med byggaktören.

SVOA ansvarar för eventuell omlokalisering av återvinningsstationen längs Holmögadsvägen.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad, framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Avtal

Föravtal, markanvisningsavtal och planavtal har tecknats med byggaktören.

Exploateringsavtal och överenskommelse om exploatering ska tecknas mellan staden och byggaktören innan detaljplanen antas.

Ett separat avtal ska även tecknas mellan byggaktören och trafikförvaltningen avseende genomförandet och påverkan på tunnelbaneområdet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 4479A och Dp 95100 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheten Kärrtorp 1:1 och hela fastigheten Kärrtorp 1:6. Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Delar av fastigheten Kärrtorp 1:1 omfattas av officialservitut till förmån för bostadsrättsföreningen Malö, belägen inom fastigheten Högbonden 3. Fastigheten Kärrtorp 1:6 upplåts genom markavtal till Ellevio.

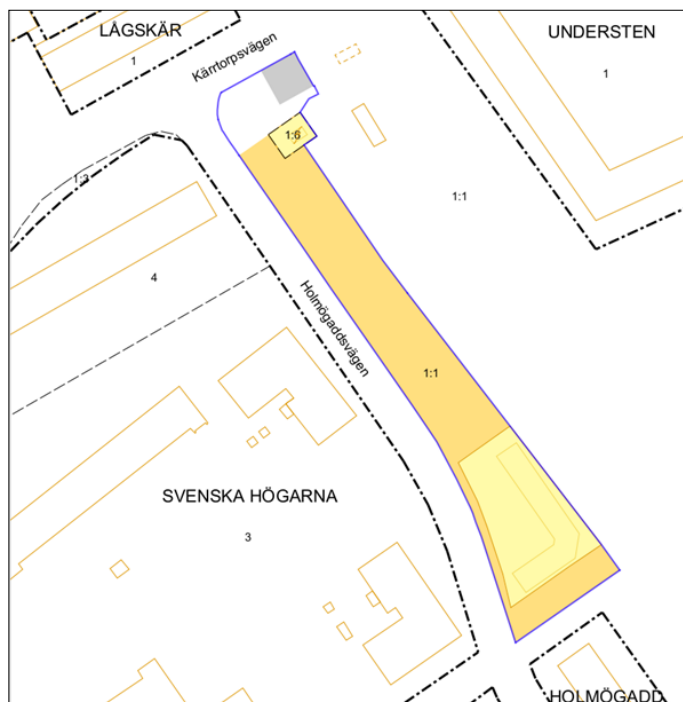
Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål och teknisk anläggning inom kvartersmark. På allmän plats medges torg.

Fastighetsbildning

Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning. För planens genomförande krävs fastighetsbildning.

Mark avsatt för allmänt ändamål, som torg, ska regleras till kommunalägd fastighet. Mark avsatt för bostad, centrum och teknisk anläggning ska tillhöra en lämplig fastighet med samma eller liknande ändamål.



Allmän platsmark:

TORG

Vit – mark inom fastigheten Kärrtorp 1:1 som övergår från användning allmän platsmark (gata, park) till allmän platsmark (torg).

Kvartersmark

TEKNISK ANLÄGGNING

Grå – mark inom fastigheten Kärrtorp 1:1 som övergår från användning allmän platsmark (park) till kvartersmark (teknisk anläggning, transformatorstation).

BOSTAD, CENTRUM

Mörkgul – mark inom fastigheten Kärrtorp 1:1 som övergår från användning allmän platsmark (gata, park) till kvartersmark (bostäder, centrum).

Ljusbult – mark inom fastigheten Kärrtorp 1:1 som övergår från användning kvartersmark (parkering, teknisk anläggning) till kvartersmark (bostäder, centrum).

Servitut

I samband med antagande av plan kommer officialservitutet för garagelängan att upphöra.

Ekonomiska frågor

Byggaktören bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal.

Byggaktören bekostar och genomför exploateringen inom kvartersmark samt nödvändiga återställande- och anslutningsarbeten i allmän plats intill exploateringen till följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Exploateringsavtal respektive överenskommelse om exploatering reglerar närmare villkoren för genomförandet av detaljplanen. Avtalen kommer även reglera kostnader för utförandet av anläggningarna inom blivande allmän plats.

Byggaktören bekostar flytt och gestaltning av elnätstationen samt omläggning av de ledningar som behöver flyttas till följd av exploateringen.

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för framdragning av nya vatten-, spill- och dagvattenledningar till den nya fastigheten.

Staden ansvarar för anslutningsavgiften för en ny förbindelsepunkt för de blivande tomträttsfastigheterna.

Gatukostnader

Exploateringskontoret ansvarar för utbyggnaden av gångvägen och torget på allmän plats. Byggaktören ansvarar för anslutning till den allmänna platsen.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Staden ansvarar att upplåta kvartersmarken för bostäder inom detaljplanen med tomträtt.

Fastighetsbildning

Finansiering av fastighetsbildningsåtgärder regleras i avtal mellan exploateringskontoret och exploatören.

El och tele m.m.

Anslutning till el och tele bekostas av byggaktören.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Miljöskyddsåtgärder utreds av staden och byggaktören.

Kostnader för sanering av markföroreningar regleras i avtal mellan exploateringskontoret och byggaktören.

Grönkompensation

Gröna kompensationsåtgärder kommer att genomföras med anledning av de träd och den vegetation som tas i anspråk.

Åtgärdernas omfattning och utformning kommer att detaljstuderas i kommande skede.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för att möjliggöra anslutning av fastigheter till kommunalt vatten och avlopp och har rätt att ta ut en anläggningsavgift enligt VA-taxan.

Dagvatten

Dagvatten på kvartersmark ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Byggaktören ansvarar för dagvattenhantering i samråd med Stockholm Vatten och Avfall. Byggaktören ansvarar för och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark och

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

El/Tele

Ledningar för tele och internet finns i anslutning till planområdet och byggnaderna planeras att anslutas till dessa.

Fjärrvärme

Byggnaderna planeras att anslutas till fjärrvärmenätet i området. Vid korsningen Kärrtorpsvägen och Holmögaddsvägen finns en fjärrvärmekammare och tillhörande ledningar. En större ledning ligger i konflikt med föreslagen bebyggelse och frågan behöver utredas vidare.

Utgångspunkten är att fjärrvärmekammaren ska kunna ligga kvar, eftersom det bedöms innebära minst påverkan på närområdet. Om detta inte är möjligt kan ledningsnätet behöva byggas om och kammaren tas bort.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år och börjar gälla från och med det att planen får laga kraft.

SLUT