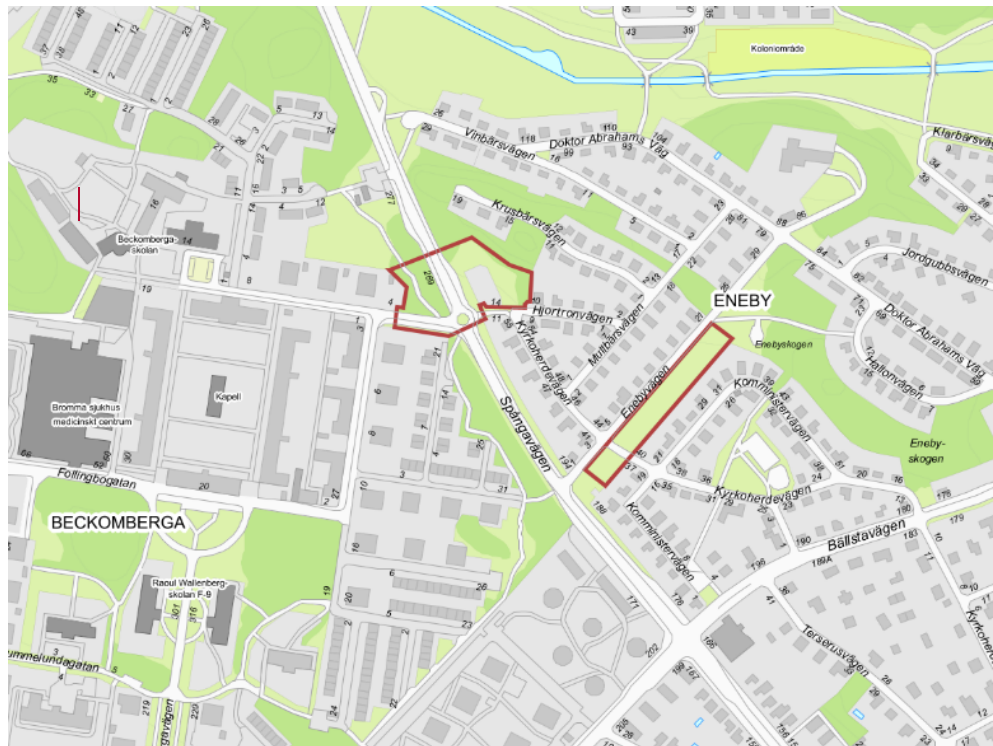




Planbeskrivning

Detaljplan för del av Eneby 1:1, Ögat 1 m.fl. vid Spångavägen, S-Dp 2021-15311



Planområdets ungefärliga lokalisering markerad med röd linje.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadshus och centrumändamål längs Spångavägen vid Beckomberga och radhus i Eneby. Föreslagen ny bebyggelse ska gestaltas med hänsyn till omkringliggande bebyggelse avseende placering, volym, material och kulör. Befintliga gångkopplingar genom området ska bevaras. Föreslagen bebyggelse invid Spångavägen syftar även till att stärka Spångavägen som stadsgata samt att markera den östliga entrén till Beckomberga. Föreslagen bebyggelse invid Enebyvägen syftar till att möjliggöra för småskalig bebyggelse som placeras med hänsyn till områdets skyfallsproblematik och kulturvärden.

Planen består av tre delområden omfattande totalt cirka 10 100 kvm. Planen möjliggör för cirka 150 hyresrätter i tre till sex våningar samt lokaler för centrumändamål samt 14 radhus i två våningar. Bebyggelsen på båda sidor av Spångavägen knyter samman Beckomberga och Eneby och markerar den östliga entrén till Beckomberga. Gångkopplingen som sammanlänkar Styrelseman Sanders väg och parken Bäckén om berget säkerställs genom att delar av parkmarken bevaras. Radhusen längs Enebyvägen innebär ytterligare bostäder i ett villaområde med småskalig bebyggelse.

Miljöbedömning

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

Planförfarande

Planen är upprättad med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Tidplan

Start-PM	9 december 2021
Samråd	22 oktober-2 december 2024
Granskning	augusti 2025
Antagande	december 2025

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Planförfarande.....	2
Tidplan	2
Innehåll.....	3
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar.....	9
Natur	9
Geotekniska förhållanden	11
Hydrologiska förhållanden.....	11
Befintlig bebyggelse	13
Stadsbild	13
Kultuhistoriskt värdefull miljö.....	15
Offentlig service	16
Kommersiell service	16
Gator och trafik.....	16
Störningar och risker	17
Planförslag.....	18
Ny bebyggelse	19
Park	27
Gator och trafik.....	28
Teknisk försörjning	30
Gestaltungsprinciper	33
Konsekvenser.....	35
Undersökning om betydande miljöpåverkan	35
Naturmiljö	35
Miljökvalitetsnormer för vatten	37
Stadsbild	38
Kultuhistoriskt värdefull miljö.....	39
Gator och trafik.....	40
Störningar och risker	41
Förorenad mark.....	45
Ljusförhållanden och lokalklimat	46
Barnkonsekvenser	46
Genomförande.....	47
Organisatoriska frågor.....	47

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

- Bullerutredning, delområde A och B, Ögat m.fl. (*Åkerlöf Hallin akustikkonsult, 2024*)
- Bullerutredning, delområde C, Eneby 1:1 (*Akustikbyrån, 2024*)
- Dagvattenutredning, allmän plats (*Ramböll, 2024*)
- Dagvattenutredning, delområde A+B, Ögat m.fl. (*WSP, 2024*)
- Dagvattenutredning, delområde C, Eneby 1:1 (*Ramboll, 2024*)
- Geoteknikutredning, delområde C, Eneby 1:1 (*Geogrund, 2023*)
- Kulturmiljöanalys, delområde A, B och C, Eneby 1:1, Ögat m.fl. (*Stockholms byggnadsantikvarier*)
- Konsekvensanalys kulturmiljö, delområde A, B och C, Eneby 1:1, Ögat m.fl. (*Stockholms byggnadsantikvarier*)
- Markmiljöundersökning, delområde A och B, Ögat m.fl. (*Liljemark consulting, 2024*)
- Naturvärdesutredning, delområde A och B, Ögat m.fl. (*Conec, 2023*)
- Naturvärdesutredning, delområde C, Eneby 1:1 (*Conec, 2023*)
- Skyfallsutredning, allmän plats (*Ramböll, 2024*)
- Trafikutredning, allmän plats (*Ramböll, 2024*)

Övrigt underlag

- Avfallslösning, delområde A och B (*AndrénFogelström, 2024*)
- Brandsäkerhet, delområde A och B (*AndrénFogelström, 2024*)
- Brandtekniskt utlåtande, delområde C, Eneby 1:1 (*Bengt Dahlgren, 2023*)
- Mobilitet, delområde A och B (*AndrénFogelström, 2024*)
- Program för allmän plats (*Nyréns, 2024*)
- Solstudier, område A och B, Ögat m.fl. (*AndrénFogelström, 2024*)

- Solstudier, område A och B, Ögat m.fl. (*Gisselberg arkitekter, 2024*)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Christine Markvi och Kajsa Vogel på Stadsbyggnadskontoret. Plankarta är ritad av kartingenjör Sanna Norrby. Även representanter från Exploateringskontoret har medverkat.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadshus och centrumändamål längs Spångavägen vid Beckomberga och radhus i Eneby. Föreslagen ny bebyggelse ska gestaltas med hänsyn till omkringliggande bebyggelse avseende placering, volym, material och kulör. Befintliga gångkopplingar genom området ska bevaras. Föreslagen bebyggelse invid Spångavägen syftar även till att stärka Spångavägen som stadsgata samt att markera den östliga entrén till Beckomberga. Föreslagen bebyggelse invid Enebyvägen syftar till att möjliggöra för småskalig bebyggelse som placeras med hänsyn till områdets skyfallsproblematik och kulturvärden.

Planen består av tre delområden omfattande totalt cirka 10 100 kvm. Planen möjliggör för cirka 150 hyresrätter i tre till sex våningar samt lokaler för centrumändamål samt 14 radhus i två våningar. Bebyggelsen på båda sidor av Spångavägen knyter samman Beckomberga och Eneby och markerar den östliga entrén till Beckomberga. Gångkopplingen som sammanlänkar Styrelseman Sanders väg och parken Bäckén om berget säkerställs genom att delar av parkmarken bevaras. Radhusen längs Enebyvägen innebär ytterligare bostäder i ett villaområde med småskalig bebyggelse.



Aktuellt planområde. Delområdena inom planområdet anges med A, B och C.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Ögat 1:1, del av Råcksta 1:21 samt del av Eneby 1:1 totalt cirka 10 100 kvm. Marken ägs av Stockholms stad. Delområde A, på karta ovan, består av en skogsdunge som gränsar till fastigheten Fornvården 10, Spångavägen samt lekparken Bäckan om berget. Delområde B består av en ängsyta som gränsar till Spångavägen, gång och cykelvägen som kopplar samman Hjortronvägen och Spångavägen samt fastigheten Strupen 12 och 1. Delområde C består av en gräsyta som gränsar till Enebyvägen, Kyrkoherdevägen samt fastigheterna Nerven 3-10 samt Hälen 1-3.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen bedöms stadsdelen Beckomberga ha vissa möjligheter till stadsutveckling och komplettering med nya bostäder, arbetsplatser och service. Vidare utpekas Spångavägen som ett urbant stråk och därmed ett område som kan omvandlas med bebyggelse längs vissa delar av vägen för att överbrygga barriäreffekter. I korsningspunkter vid stadsgator finns potential att stärka och komplettera befintliga verksamheter och serviceställen för att utveckla mindre lokala centrum.

Aktuell detaljplan bedöms vara förenlig med översiktsplanen. Vidare finns god potential att möta översiktsplanens fyra stadsbyggnadsmål och utvecklingen följer stadsbyggnadsstrategin att använda centrala stadens attraktionskraft, möjliggöra värdeskapande kompletteringar samt tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential.

En växande stad

Genom att tillföra bostäder längs Spångavägen och i stadsdelen Eneby bidrar projektet till fler bostäder som kan bidra till att utveckla områdena till mer levande stadsdelar.

En sammanhängande stad

Genom att skapa ett tydligare sammanhang mellan stadsdelarna Beckomberga och Eneby knyts stadsdelarna närmare varandra. Eneby utgörs nästan enbart av enfamiljsvillor vilket gör att tillförsel av nya typer av bostadsformer som radhus och hyresrätter bidrar till ett mer diversifierat bostadsbestånd i stadsdelen.

God offentlig miljö

Projektet möjliggör för nya centrumlokaler vid Beckombergas östra entré vilket stärker det lokala stadslivet och bidrar till att utveckla Beckomberga till en mer levande stadsdel. Även ett tillskott av bostäder är positivt för utvecklingen av ett levande stadsliv då det innebär ett utökat kundunderlag i området.

En klimatsmart och tålig stad

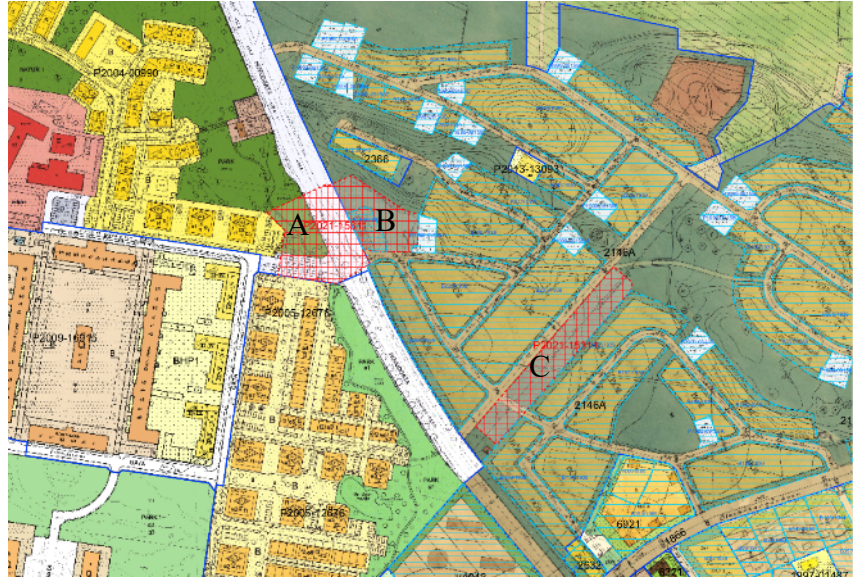
Planområdet omfattar befintliga grönytor som idag används för rekreation. Detta innebär att befintlig grönstruktur måste värnas i största möjliga mån. Området är därtill drabbat av skyfallsproblematik. Projektet har potential att öka områdets tålighet för ökade regnmängder till följd av klimatförändringarna.

Detaljplan

Delområde A vid korsningen Styresman Sanders väg/Spångavägen berörs av dp P2004-00990 från 2006 med den föreslagna användningen park.

Delområde B vid kvarteret Ögat berörs av stadsplan 0180-2146A från 1939, som medger bostäder i två våningar. Tomten är idag obebyggd.

Delområde C vid Enebyvägen berörs av stadsplan 0180-2146A med användningen park samt markering för ett ledningsstråk.



Utdrag ur stadens planmosaik. De rödskräfferade områdena visar föreliggande detaljplan.

Markanvisning

Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning till Svenska Hem i Bromma AB, för delområde A och B den 16 december 2021. Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning till Strand Eneby AB för område C den 23 februari 2023.

Riksintressen

Planområdet ligger inom influensområde för Bromma flygplats. Hänsyn behöver tas till höjdbegränsningar, system för kommunikation, navigering och övervakning av flygtrafiken (CNS-utrustning) samt vissa restriktioner, bland annat mot störande belysning.

Byggnadsordningen

Beckomberga utgör en tät stadsenklav enligt Stockholms byggnadsordning och är ett äldre, numera omvandlat sjukhusområde. Eneby definieras som ett småskaligt småstugeområde med villor i 1-2 våningar.

Enligt byggnadsordningen föreslås båda områdena utvecklas utifrån tidigare planmönster, där byggnaderna utformas med en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse med en sammanhållen idé. Strukturen föreslås kompletteras med verksamhetslokaler i strategiska lägen vid

centrala stråk och offentliga rum. Torg och parker bör tas tillvara och utvecklas för att möta behovet av rekreation och mötesplatser

För småstugeområden understryker byggnadsordningen vikten av att strukturen utgår från tydligt avläsbara grupper med en konsekvent placering av byggnaderna i förhållande till gatan, där den gröna karaktären tas tillvara och hårdgjorda ytor undviks. För volymhanteringen utgör de ursprungliga husens volymer, proportioner, takformer, fasadmateriell, detaljer och färgsättning m.m. tydliga utgångspunkter för gestaltningen.

Varsam ändring av småhus- och villaområden

Strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden ger vägledning kring områdenas förtätningsmöjligheter utifrån översiktsplanen och byggnadsordningen. Kunskap om stadens stadsbyggnadskaraktärer, stadslandskapet och kulturmiljön ska vara utgångspunkt vid all förändring och ny bebyggelse ska utföras omsorgsfullt.

För småstugeområden som Eneby innebär detta bland annat att de aspekter som påverkar förtätningen mycket, som byggnaders placering i förhållande till gaturummet, områdets gröna karaktär, byggnadsvolymnernas orientering, takens form och fasadernas material och färgsättning bör studeras särskilt noga vid förtätningar.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Delområde A är i huvudsakligen en lövskog med relativt tät undervegetation med lövträdsarter som hägg, alm, ask, asp och lönn. Här finns även nypon, berberis, skogstry, slån och nypon. Ett fåtal barrträd växer i området. Träden är i huvudsak relativt unga till medelålders. Ett stort flyttblock finns i området.

Delområde B består till största del av en gräsyta som gränsar mot en sluttning med större träd. Sluttningen ligger till största del utanför planområdet. I den norra samt den östra delen av gräsytan finns dungar med träd och snårig växtlighet. De flesta träden är unga till medelålders. Under naturvärdesinventeringen (Conec, 2023) hittades exemplar av blåsippa, kaprifol och vintergröna som troligen har spridit sig från intilliggande villaträdgårdar. I kanten av gräsmatta hittades enstaka exemplar av gullviva.

Delområde C är plant och består till huvudsakligen av en gräsbevuxen yta med spridda träd samt dungar med både buskar och träd. Träden är i huvudsak relativt unga och har därför inte tillräckligt högt ekologiskt värde för att klassas som särskilt skyddsvärda. De största träden utgörs av ett antal större körsbärsträd, vilka har en begränsad livslängd som art. Det finns några dungar med hagtorn, som sannolikt är planterade. På två av hagtornen finns exemplar av mistel. Centralt i området finns en välväxt mistel och på ett annat hagtorn längre söder ut växer ytterligare en mistel, dock i sämre kondition. Mistel är fridlyst och omfattas av 8 § artskyddsförordningen.

Naturvärden

Planområdet ingår i habitatnätverket för groddjur. Samtliga groddjur är skyddade enligt artskyddsförordningen. Strax norr om planområdet finns ett par groddjursdammar, vilket innebär att naturmark inom planområdet skulle kunna användas av groddjur exempelvis som övervintringslokal. Inga groddjur har dock påträffats under naturvärdesinventeringen (*Conec 2023*).

Inom delområde C och B finns exemplar av mistlar vilka är skyddade enligt artskyddsförordningen.

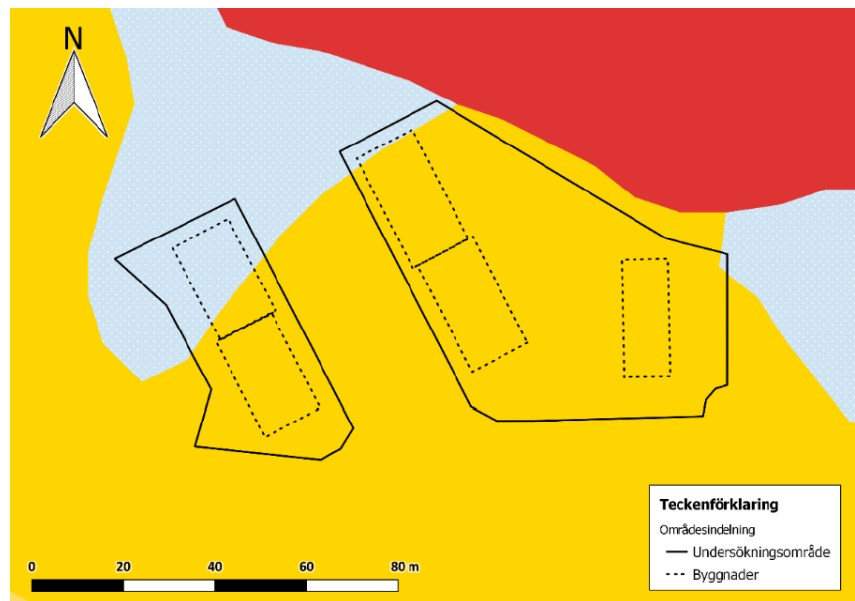
En fågelinventering har genomförts för delområde A och B samt för delområde C. Inom delområde A och B har totalt 20 arter noterats, varav ingen är säker häckare, fyra är troliga häckare och sex arter möjliga häckare. Av de noterade fåglarna är björktrast, grönfink och kråka rödlistade. Björktrast och grönfink bedöms möjligen häcka i området.

Inom delområde C har 33 arter noterats. Av de noterade arterna är björktrast, duvhök, fiskmås, grönfink, kråka, skrattmås, stare, tornseglare och ärtsångare rödlistade. Fågelinventeringen pekar på att björktrast möjligen häckar i området och att stare med säkerhet häckar i området. Övriga rödlistade arter är bara observerade i området. Då en stor del av området består av gräsmatta bedöms antalet arter som kan häcka i området mycket litet. De flesta arter som observerats använder bara området för födosök och deras huvudsakliga hemvist ligger sannolikt i angränsande skogsparti eller i villaträdgårdarna.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Område A och B består av i huvudsak lera med delar av sandig morän. Norr om undersökningsområdet finns berg i dagen.



Jordarterna i undersökningsområdet består av glaciärra (gula fält) och sandig morän (ljusblå fält med vita prickar). Urberg i rött fält (SGU, 2024).

En geoteknisk undersökning har utförts i området som visar att delområdet C består av lera och torrskorpelera med varierande djup ovanpå friktionsjord.

Ras/skred

Marken bedöms som inte sättningssärlig där det förekommer friktionsjord, delvis sättningssärlig där det förekommer torrskorpelera och sättningssärlig där det förekommer lera.

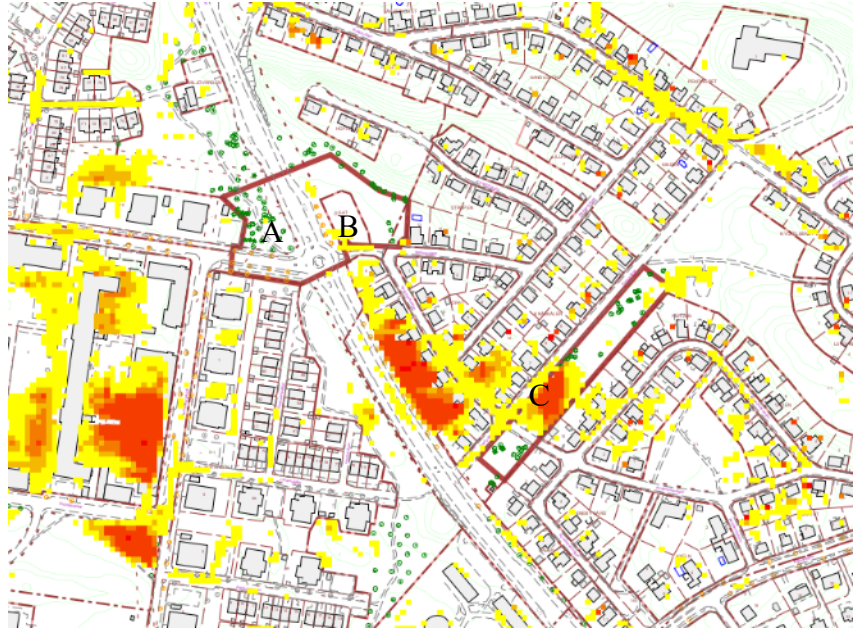
Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Området Beckomberga och närliggande delar av Eneby är ett högriskområde för översvämnning vid skyfall, men planområdet i stort bedöms i mycket begränsad omfattning riskera att drabbas enligt befintlig skyfallskartering. Det är primärt bebyggelse längs Kyrkoherdevägen och Enebyvägen som riskerar drabbas av översvämnning på grund av befintligt lågområde.

Det finns befintliga lågpunkter inom planområdet framförallt inom delområdet C. Lågpunkten inom planområdet hänger ihop

med en större lågpunkt utanför planområdet vid korsningen Enebyvägen/Kyrkohedevägen. Vid 100-årsregn riskerar område C att översvämmas med upp till 1-meter vatten. Det finns även en mindre lågpunkt i den södra delen av delområde B.



Utdrag från stadens skyfallsmodell över lågpunkter i området.

Vid skyfall rinner vatten idag från det norra området inom planområdet till lågpunkten belägen mellan de två områdena. För det södra området rinner vattnet ut på de närliggande gatorna Kyrkohedevägen och Enebyvägen till befintligt lågområde.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Den norra delen av planområdet är beläget inom avrinningsområde för Bällstaån (SE658718-161866) dit det avvattnas via Nälsta dike. Enligt VISS 2024 har den ekologiska statusen för Bällstaån bedömts till dålig och uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är måttlig ekologisk status år 2027 och god kemisk status 2027.

Den södra delen av planområdet samt en mindre del av planområdets nordvästra del är beläget inom avrinningsområdet för Strömmen (SE591920-180800) via Bromma reningsverk.

Enligt VISS 2024 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är otillfredsställande ekologisk potential 2039 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Markavvattning

Spångavägen utgör en vattendelare mellan delområde A och B. Flödesvägar från delområde A rinner åt nordväst. Vatten från delområde B och delområde C rinner mot den lågpunkt som ligger mellan planområdets delområde B och C.

Område A och B består av i huvudsak lera med delar av sandig morän. Skattad genomsläpplighet är huvudsakligen låg, med undantag för vissa, mindre delar av området där genomsläppligheten är medelhög. Delområde C består av lera med låg genomsläpplighet vilket ger begränsade möjligheter för infiltration.

Befintlig bebyggelse

Samtliga delområden är idag obebyggda. Inom delområde B finns en outnyttjad byggrätt för bostäder i två våningar. Längs delområde A löper ett bullerplank längs Spångavägen.

Stadsbild

Delområde A och B ligger i direkt anslutning till Spångavägen som i närområdet präglas av bullerplank som förstärker gatan som en barriär mellan stadsdelarna Beckomberga och Eneby.



Vy från söder mot delområde A och B sett från Spångavägen.

Delområde A består av en skogsdunge som ligger väster om Spångavägen i stadsdelen Beckomberga. Bebyggelsen närmast området består av punkthus och lameller uppförda under 2000-talet. På andra sidan Styrelseman Sanders väg finns även ett

område med parhus. Cirka 100 meter från området ligger Beckomberga gamla sjukhus. Intill området finns även en park med lekplats.



Bebyggelsen närmast delområde A vid Styrelseman Sanders väg.

Delområde B består av en ängsyta öster om Spångavägen intill stadsdelen Eneby. Intill ängsytan finns en skogbevuxen slänt med större lövträd samt områden med tätare växtlighet. Eneby är ett småstugeområden som karaktäriseras av låg villabebyggelse i trä med sadeltak som placerats konsekvent mot gatan. Även delområde C ligger i stadsdelen Eneby. Delområde C består av en trädbevuxen gräsyta längs Enebyvägen. Gräsytan gränsar till villaträdgårdar inom kvarteret.



Delområde B sett från Kyrkoherdevägen/Hjortronvägen



Del av delområde C med befintlig låg villabebyggelse intill.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Eneby är utpekad av stadsmuseet som särskilt värdefull för kulturmiljövården i Stockholm. Stadsdelen Eneby bildades 1940 genom utbrytning främst ur stadsdelen Bromma kyrka och fick sitt namn efter Eneby gård. Stadsdelen bebyggdes med småstugor genom så kallat självbyggeri, där medborgare med små tillgångar kunde växla in sin arbetskraft mot kontantinsatsen via Småstugebyrån som även ledde arbetet. Stadsplanen är blandad med både raka och slingrande gator. Husen ligger regelbundet placerade mot gatan. Fasadmaterialet är träpanel med locklist och taken hade ursprungligen rött lertegel. Trädgårdarna och planteringarna längs gatorna är viktiga inslag i miljön. Eftersom tomterna är relativt små har de inte styckats och området har därför behållit sin karaktär.

Miljön vid Beckomberga sjukhus utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Området kring sjukhuset har under de senaste årtiondena förtätats med ett flertal nya flerbostadshus vilket skapat ett nytt tidslager mellan planområdet och den tidigare sjukhusmiljön.

Fornlämningar

Det finns ett flertal fornlämningar strax utanför delområde B och C bestående av hållristningar, stensättningar och gravfält.



Utdrag från Fornsök, planområdet markerat med lila linje. RÅA 2024

Offentlig service

Skola och förskola

Det finns relativt gott om skolor och förskolor i Beckomberga. Närmaste skola är Beckombergaskolan F-6 som ligger cirka 200 meter från planområdet. Även närmaste förskolan nås inom 200 meter från planområdet.

Sjukvård

Bromma sjukhus med vårdcentral ligger cirka 300 meter från planområdet.

Kommersiell service

Beckomberga har generellt brist på kommersiell service.

Närmaste dagligvaruhandel ligger i korsningen

Bällstavägen/Spångavägen cirka 200 meter från planområdet.

Närmaste större centrum med bibliotek och handel finns i

Vällingby, Bromma Blocks eller Blackeberg cirka 2,5 kilometer från planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Spångavägen som är huvudled korsar planområdet mellan delområde A och B och trafikeras av 9600 fordon per dygn.

Delområde A avgränsas även av Styrelseman Sanders väg i

söder, som trafikeras av 1000 fordon per dygn, och delområde B

avgränsas av Hjortronvägen samt den gångväg som kopplar ihop Hjortronvägen och Spångavägen. Delområde C ligger längs den

mindre lokalgatan Enebyvägen, som trafikeras av 200 fordon per dygn, och korsas av Kyrkoherdevägen. För övriga gator finns inga trafikmätningar, men flödet på dessa gator kan antas vara lägre än på Enebyvägen då gatorna inte bedöms ha genomfartstrafik. Längs Enebyvägen, Hjortronvägen och Kyrkoherdevägen finns gatuparkering.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger intill det primära cykelpendlingsstråket som går längs Spångavägen. I Eneby sker cykeltrafik i blandtrafik. Det finns flera gångvägar i området. Inom delområde A finns en gångstig som kopplar samman Styrelseman Sanders väg med parken strax norr om planområdet. Intill delområde B ligger en gångväg som kopplar ihop Hjortronvägen och Spångavägen. Inom delområde C finns en inofficiell gångstig längs grönområdet som kopplar ihop Kyrkoherdevägen med Enebyskogen. Gångbanor i anslutning till Spångavägen och inom Beckomberga har generellt god standard medan gångbanor inom Eneby ej lever upp till modern standard.

Kollektivtrafik

Området ligger nära busshållplatsen Styrelseman Sanders väg som trafikeras av busslinje 117 mot Spånga station och Brommaplan. Närmsta tunnelbanestation är Islandstorget 1,9 km från planområdet.

Tillgänglighet

Planområdet är i huvudsak plant och kan angöras från närliggande lokalgator.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Vid korsningen Spångavägen/Enebyvägen finns idag en transformatorstation som avses behållas varför elektromagnetisk strålning behöver beaktas vid placering av närmast tillkommande bebyggelse.

Förorenad mark

Inom delområde A finns ett ej riskklassat objekt enligt länsstyrelsens EBH-register. Objektet utgörs av ett oljeläckage där även förhöjda halter av PCB påträffats. 2011 sanerades en mindre del av området i samband med att en liten byggnad revs. Kraftigt förhöjda halter av oljeindex och fraktionerade alifater och aromater förekom före rivningen och noterade resthalter efter rivning underskrider KM. Inga halter av PCB påträffades. I

planområdets närhet finns ytterligare tre objekt som behöver beaktas. På dessa platser har det bedrivits kemtvätt, plantskola samt tungmetallsgjuteri.

Provtagning i de ytliga lagren jord inom områdena A och B visar på vissa halter av kobolt och bly över riktvärden för känslig markanvändning (KM) samt kvicksilver över nivåerna för mindre känslig markanvändning (MKM). I de djupare lagren visade prov på halter av kobolt och nickel över KM. Prov av grundvatten visade på varierande halter av kalcium, magnesium, natrium, nickel, mangan och zink. Prov på alifater visade på halt över rapporteringsgräns av trikloreten. Ingen PFAS har hittats i något prov. Analys av bergmaterial visade ingen risk för försurning till följd av svavelhalt.

Markmiljöutredning för delområde C kommer att tas fram inför granskning av detaljplanen.

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 18-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för buller från trafiken på Spångavägen, Enebyvägen, Kyrkoherdevägen, Styresman Sanders väg och Hjortronvägen och flygbuller från Bromma flygplats.

Ljudnivåerna är som högst längs Spångavägen där ljudnivån kan nå upp mot 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Stora delar av marken inom planområdet utgörs av lera. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna. Detta kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Delar av Spångavägen och Bällstavägen, strax söder om planområdet, är av Trafikkontoret klassat som vibrationskänslig vägsträcka. Där finns även enstaka vibrationsstörda byggnader.

Planförslag

Arkitektonisk idé

Delområde A och B ligger längs Spångavägen på gränsen mellan stadsdelarna Eneby och Beckomberga. Tillkommande bebyggelse ska utformas och gestaltas som en sammanbindande länk mellan stadsdelarnas typologier och samtidigt bidra till att stärka Spångavägen som urbant stråk. Platsen ligger vid den östliga entrén till Beckomberga vilket ska avspelas i arkitekturen genom att gavelpartier mot Styrelseman Sanders väg ska utformas med särskild omsorg, här kan även en högre bebyggelseskala prövas. Centrumändamål ska anordnas i bottenvåningarna närmast Spångavägen för att stärka platsen som en mötesplats.

Befintliga gångkopplingar genom området ska bibehållas och arkitekturen ska bidra till att stärka tryggheten längs Spångavägen i anslutning till busshållplatserna. Flerbostadshusen ska avseende utformning och gestaltning främst förhålla sig till Beckombergas och Spångavägens flerbostadsbebyggelse men ska även möta Enebys småskaliga bebyggelse genom en nedtrappande skala och detaljer i trä.

Radhusbebyggelsen utgör en komplettering i Eneby småstugeområde som har utpekade kulturhistoriska värden med koppling till områdets enhetliga bebyggelse och gröna karaktär. Eneby småstugeområde inrymmer i huvudsak friliggande villor och radhusen ska därför utvecklas med inspiration från radhusbebyggelse som förekommer i andra småstugeområden i staden. Den nya bebyggelsen ska placeras med en tydlig relation till Enebyvägen och ha en grön förgårdsmark. Bebyggelsen ska inordna sig mot den befintliga bebyggelsen avseende uttryck, materialval och färgskala. Delar av den befintliga gräsytan ska sparas och en grön promenadkoppling ska bibehållas.

Ny bebyggelse

Övergripande

Planförslaget innebär att flerbostadshus med cirka 150 lägenheter uppförs på båda sidor av Spångavägen i höjd med rondellen Spångavägen/Styrelseman Sanders väg. Flerbostadshusen närmast Spångavägen i fyra till sex våningar markerar den östliga entrén till Beckomberga, skapar en mer levande stadsmiljö genom nya centrumlokaler och bostäder. I området närmast Eneby uppförs ett mindre flerbostadshus i tre våningar som får träfasad som kopplar an till närliggande villa bebyggelse.



Situationsplan, föreslagen ny kvartersmark markerad med lila linje.

Längs Enebyvägen möjliggörs 14 radhus med träfasad som placeras med hänsyn till befintlig stadsbild. Bebyggelsen placeras även med hänsyn till befintliga träd med mistlar. En större gräsyta bevaras för att möjliggöra för skyfallshantering och rekreation. Viktiga gångkopplingar i området bevaras.

Flerbostadshus, delområde A och B



Fotomontage med föreslagen bebyggelse längs Spångavägen.
Illustration AndrénFogelström Arkitekter.

Förslaget har utformats med intentionen att bidra till att omdana Spångavägen till en stadsgata i enlighet med översiktsplanen samt förena områdets olika byggnadstypologier och skala genom en bebyggelse som trappar i våningsantal och höjd. Tack vare det breda gaturummet får platsen en öppen och ljus karaktär. En livförskjutning i fasad skapar variation och bryter upp fasaden.

Den högsta byggnadsdelen om sex våningar placeras närmast rondellen på den västra sidan Spångavägen för att markera infarten mot Beckomberga.

Husen närmast Spångavägen är av lamelltypologi och tar avstamp i den för Bromma bekanta folkhemsarkitekturen med putsade fasader, täta balkongfronter och omhändertagna sockelvåningar. Färgsättningen, det valmade taket och den putsade fasaden knyter även an till den mer nutida bebyggelsen i Beckomberga. Husen färgsätts i en ljusgrå kulör som varierar mellan sockel och huskropp enligt principen som illustreras i figur 1. En mörkbrun färg föreslås för fönster och detaljer vilket ger en klassisk färgsättning. Sockelvåningen förses med uppglasade partier mot gavel och gata i anslutning till centrumlokaler och entréer, skärmtak medges i anslutning till lokaler för centrumändamål.



Figur 1. Elevation med princip för färgsättning. Till höger visas föreslagen bebyggelse väster om Spångavägen, till vänster visas föreslagen bebyggelse öster om Spångavägen. Illustration AndrénFogelström Arkitekter.

Delvis indragna balkonger med täta fronter i exempelvis lackerad plåt tillåts mot Spångavägen vilket aktiverar gaturummet och ger rytm till fasaden. Mot gården tillåts större utkragande balkonger.

Det mindre tre våningar höga gårdshuset placeras så att den slanka gaveln möter korsningen Hjortronvägen/ Kyrkoherdevägen. Byggnaden ges sadeltak och en ljusgrå målad träfasad med vertikala ribbor, som avser bidra till att bilda en länk mellan den nya bebyggelsen och befintlig bebyggelse längs Hjortronvägen. Balkonger och fönstermått föreslås gestaltas i likhet med de föreslagna byggnaderna längs Spångavägen för att knyta samman kvarteret.



Vy från Spångavägen mot söder som visar föreslagen bebyggelse som placeras så att ett generöst gaturum skapas. Illustration AndrénFogelström Arkitekter



Vy från Styrelseman Sanders väg mot öster som visar föreslagen bebyggelse som trappar i höjd. Illustration AndrénFogelström Arkitekter



Fasadelevation över gårdshuset. Illustration Andrén Fogelström Arkitekter.



Vy från Kyrkoherdevägen mot norr visar föreslagen bebyggelse som passas in mot närliggande villabebyggelse för att skapa en mjuk övergång mot den högre skalan. Illustration AndrénFogelström Arkitekter

Gårdsmiljö delområde A och B



Illustrationsplan över delområde A och B. Illustration AndrénFogelström arkitekter.

Inom delområde A bildas en mindre bullerskyddad gård mellan föreslagen bebyggelse och den remsa med parkmark som bevaras och inrymmer kopplingen mot bakomliggande park.

Marknivåerna på förgårdsmark anpassas för att möta den nya bebyggelsen och Spångavägens gångbana. Invid den södra gaveln planeras en mindre platsbildning. Bottentömmande behållare för avfallshantering placeras på kvartersmark invid Styrelseman Sanders väg, behållarna töms från angöringsficka på Styrelseman Sanders väg. Angöringsfickan innebär att två befintliga gatuträd behöver tas bort. Befintliga bullerskärmar tas bort fram till fastighetsgräns.

Inom delområde B bildas en större innergård som till största del är underbyggd av garage. Närmast rondellen i anslutning till planerad centrumlokal skapas en mindre hårdgjord platsbildning. I anslutning mot Hjortronvägen skapas en större hårdgjord yta som möjliggör för angöring för sopbil, leveranser och besöksparkering samt ramp ner till underliggande parkeringsgarage. I anslutning till angöringsytan placeras ett miljöhus för avfallshantering. Mellan husen och naturområdet planeras gräsytor och rekreationsytor som mot den trädbevuxna slänten övergår i ett svackdike som planteras för att skapa en naturlig brynzon som även kan hantera dagvatten. Området skapar en naturlig övergång mot angränsande naturmark. Över garagerampen medges en spalje för att bära upp växtlighet. Syftet är att möjliggöra för grönska över en annars hårdgjord yta för bättre anpassning mot villaområdets gröna karaktär.

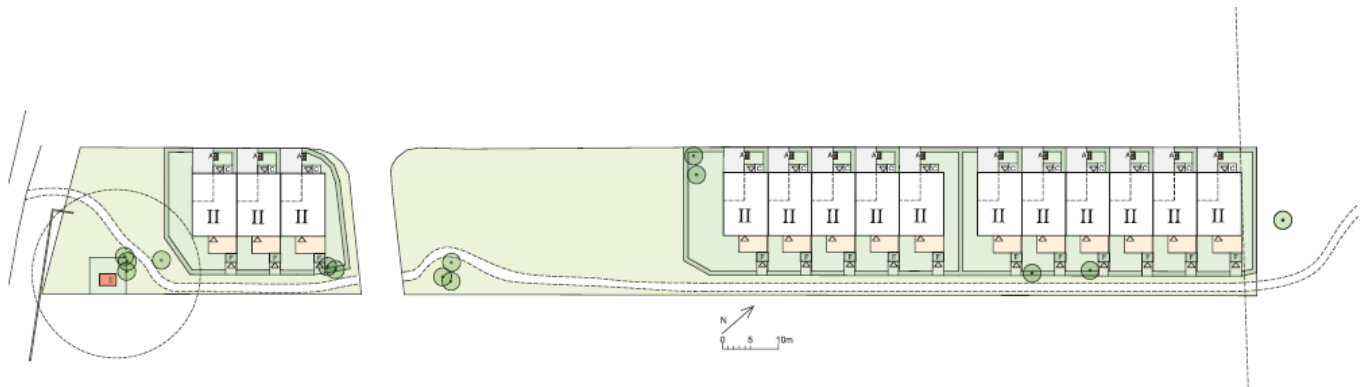
Radhus, delområde C



Fotomontage med föreslagen bebyggelse längs Enebyvägen sett från nordväst. Illustration Gisselberg Arkitekter

Förslaget har utformats med hänsyn till platsens kulturvärden, skyfallsförhållanden och naturvärden. Bebyggelsen består av 14 radhus i två våningar som delas upp i tre radhuslängor som möjliggör för gröna släpp mellan radhuslängorna. Taket riktas parallellt med Enebyvägen vilket bryter ner skalan mot gaturummet. Inom längorna så trappar bebyggelsen i höjd för att följa den befintliga topografin, vilket även skapar variation. Parkering löses i carport som integreras i bebyggelsen.

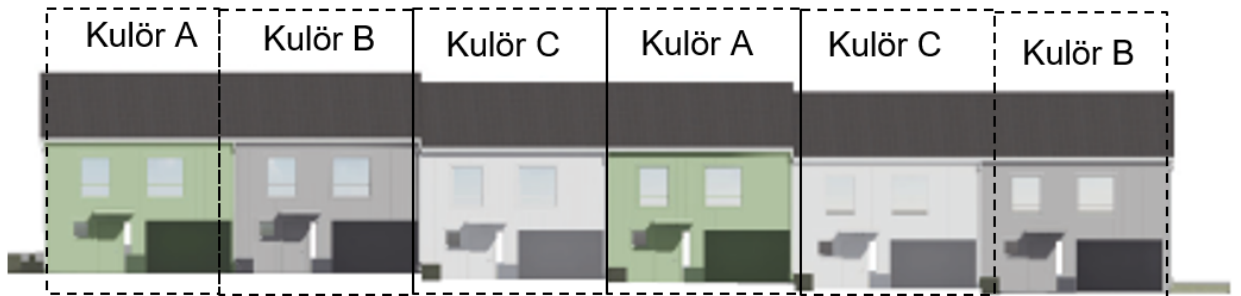
Husen har placerats så att en generös förgårdsmark skapas mot Enebyvägen. Förgårdsmarken föreslås få en grön karaktär i enlighet med kringliggande område. Mot angränsande villaträdgårdar sparas en remsa parkmark som säkerställer att den informella gångkopplingen mellan Kyrkoherdevägen och Enebyskogen bibehålls. Närmast lågpunkten öster om Kyrkoherdevägen sparas en större grönska som skålas för att kunna fungera som en skyfallsyta vid större regn. När ytan inte är översvämmad kan den användas för rekreation.



Situationsplan radhusbebyggelse. Illustration Gisselberg Arkitekter

Radhusen får en fasad i målat trä i enlighet med kringliggande bebyggelse. Taket föreslås utgöras av mörk plåt vilket möjliggör för att solceller kan installeras på ett diskret sätt. Generösa fönsterpartier och spaljeer för växtlighet föreslås på gavlarna vilket ger husen ett modernt formspråk. Entrén föreslås förses med ett mindre skärmtak i enlighet med kringliggande bebyggelse.

Fasadkulör ska samspela med färgskalan hos befintlig villabebyggelse i Eneby. Färgsättningen ska variera mellan radhusen så att radhus med samma kulör ej placeras intill varandra (figur 2). Carporten ska ha samma kulör invändigt som huvudsaklig fasad. Fasadkulör kommer fortsatt studeras under planarbetet.



Figur 2. Elevation med princip för färgsättning. Fasadkulör ska variera mellan huskropparna där radhus med samma kulör ej får ligga intill varandra. Fasadkulör ska fortsatt studeras.



Vy från Enebyvägen mot väster. Fasadkulörer ska fortsatt studeras. Illustration Gisselberg Arkitekter



Vy från Enebyvägen mot öster där gavel med spalje och större fönsterpartier skymtas. Fasadkulörer ska fortsatt studeras. Illustration Gisselberg Arkitekter

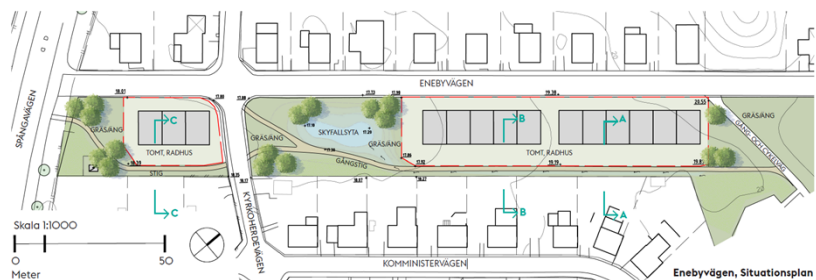
Park

Befintliga gångstigen norrut från Styresman Sanders väg intill delområde A leds om för att bli en trygg och omhändertagen passage mellan bostadshusen som kopplar Styrelseman Sanders väg till parkområdet med lekparken Bäckan om berget.

Gångstigen placeras på allmän platsmark och ges en sträckning som möjliggör att befintligt karaktärsskapande flyttblock kan bevaras. Mötet mot kvartersmark ska fortsatt studeras, avsikten är att höjdskillnader ska tas upp på ett naturligt och mjukt sätt.



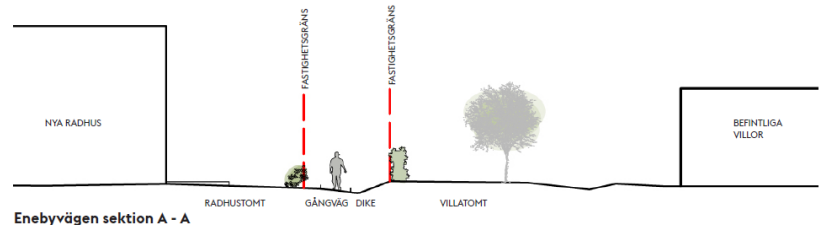
Ny gång och cykelbana från Styrelseman Sanders väg mot lekplatsen. Illustration Nyréns



Skyfallsyta och ny gångstig. Illustration Nyréns

Vid delområde C skapas en skyfallsyta genom att parkområdet närmast korsningen Enebyvägen/Kyrkoherdevägen grävs ut och skålas. Parken föreslås utformas med klippta gräsytor med trädgångar i enlighet med befintlig karaktär. I det gröna släppet mellan ny kvartersmark och befintliga villaträdgårdar mot Enebyskogen planeras en allmän gångstig som även fungerar som ett dike som vid skyfall tillåts svämma över för att leda vatten ner mot den skålade skyfallsytan. Även på den västra sidan om

Kyrkoherdevägen skapas en allmän gångstig i bakkant mellan ny föreslagen bebyggelse och befintliga villaträdgårdar.



Sektion över ny allmän gångstig mellan tillkommande radhus och befintliga villaträdgårdar. Illustration Nyréns.

Gator och trafik

Gatunät

Eftersom planförslaget innebär förtätning i befintlig struktur tillkommer inga nya gator på allmän plats. Mot Spångavägen förses kvartersmarken med in- och utfartsförbud för att säkerställa att inga nya infarter korsar det cykelpendlingstråket längs Spångavägen. In- och utfartsförbud anges även för sträckan längs Styrelseman Sanders väg på grund av det begränsade utrymmet som ej lämpar sig för infart.

Befintligt gatuområde för Spångavägen smalnas av i höjd med delområde A och B med cirka 4-4,5 meter, justeringen påverkar inte den befintliga utbredningen av gång-, cykel och körbana men innebär att två av gatuträden kan behöva flyttas längre norrut. En justering av gatuområdet görs även på den västra sidan Spångavägen för att säkerställa att befintlig gång- och cykelbana ligger inom gatuområdet.

Biltrafik

Delområde A angörs via Styrelseman Sanders väg. Angöring för sophantering och leveranser samt möjlig RHP förläggs på allmän plats genom att skapa en angöringsficka, vilket medför att en del av trädallén på Styresman Sanders väg utgår. Detta då det inte bedöms möjligt med en infart från Styrelseman Sanders väg eller Spångavägen mot kvartersmark.

Infart för biltrafik till garage, avfallshämtning samt leveranser för delområde B sker via Kyrkoherdevägen där en ny infart skapas från korsningen Kyrkoherdevägen/Hjortronvägen. In- och utfarten har placerats i östra delen av fastigheten för att samordna

denna med garageinfarten. Angöring till delområde B är komplex då infart eller angöring direkt från Spångavägen bedöms som olämplig med hänsyn till den befintliga dubbelriktade primära cykelstråken samt busshållplatsernas placering. Vidare bedöms det olämpligt att öppna upp det östra benet i den intilliggande cirkulationsplatsen som i nuläget endast tillåter gång och cykeltrafik.

Parkering för både delområde A och B sker i garage under delområde B. Vid radhusen i delområde C löses parkering med carport som integreras i bebyggelsen. In och utfart sker via Enebyvägen.

Gång- och cykeltrafik

Gångvägen mellan Styrelseman Sanders väg och lekplatsen Bäckén om berget föreslås få en ny dragning strax väster om nuvarande position. Gång- och cykelvägen mellan Spångavägen och Hjortronvägen bevaras i sin nuvarande utformning.

Inom kvartersmarken ska respektive fastighet möta parkeringsbehovet för cykel. Projektet har tilldelats cykelparkeringstalet 2,5 (cykelparkeringar per 100 kvm ljus BTA) utifrån stadens cykelparkeringsnorm, där spannet för bostäder är 2,5 – 4 cykelplatser. Delområdena för bostäder bedöms kunna klara parkeringsbehovet genom att cykelplatser placeras i cykelrum i bottenvåning samt i garage och på gårdar på kvartersmark. Cykelparkeringar för verksamheter i planerade centrumlokaler förväntas kunna lösas på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Inga förändringar planeras av busshållplatserna invid Spångavägen.

Tillgänglighet

Området är relativt flackt vilket gör att planområdet bedöms få god tillgänglighet i anslutning till angöringspunkter, entréer och vid platser för avfallshantering.

Stadens krav på tillgänglig parkering och angöring inom 10 meter uppfylls inom delområde B där garage planeras, samt inom delområde C där parkering sker i anslutning till entréerna. Inom delområde A uppfylls Boverkets krav på 25 meter. En förutsättning för att klara tillgänglighetskraven inom delområde A och B är dock att husen får en genomgående förbindelse.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Planområdets bostäder ansluts till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp.

Dagvattenhantering

Delområde A och B

Dagvattenlösningar för delområdena dimensioneras för att fördröja 20 mm nederbörd från hårdgjorda planerade ytor, enligt Stockholm stads åtgärdsnivå. Detta ger ett totalt uppskattat fördröjningsbehov på ca 52 kbm. Då Beckomberga ur skyfallssynpunkt ligger inom en riskzon planeras dock inte framtida dagvattenflöden öka i samband med planområdets planerade markanvändning, upp till ett 20-årsregn. Erforderlig beräknad fördröjningsvolym för att detta flöde inte ska öka har beräknats till totalt 69 kbm.

Dagvatten från både delområde A och B föreslås primärt renas och fördröjas genom växtbäddar (upphöjda och nedsänkta) för tak- och torgytor. Det föreslås även nedsänkta gräsytor och gräsdiken som ska rena och fördröja dagvatten från blandade grönområden.

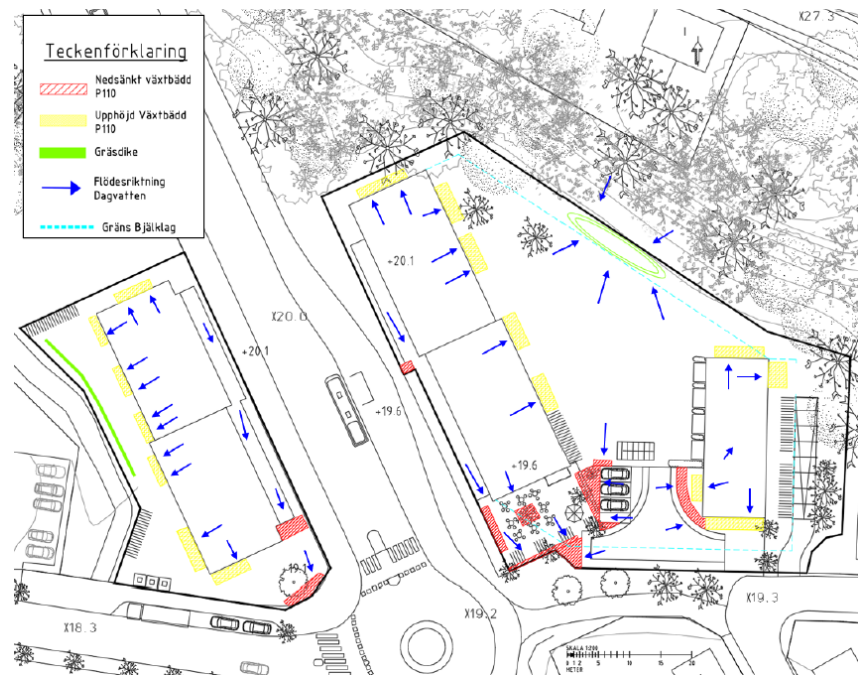


Illustration på föreslagen dagvattenhantering. Illustration från WSP

Marken inom delområde A och B lutar i sydlig riktning, varvid nedsänkta växtbäddar till torgytorna föreslås placeras söderut vilket möjliggör ytlig avrinning för dagvattnet genom självfall. Avrinning från vändplanen i södra delområde B föreslås avledas mot nedsänkta växtbäddar längs med södra fastighetsgränsen. Upphöjda växtbäddar föreslås placeras vid stuprörsutkastare från takytor. Placering och exakt utformning av respektive anläggning bör studeras vidare i senare skede.

Delområde C

För att uppfylla Stockholms stads åtgärdsnivå behöver totalt ca 28 kbm omhändertas inom delområdet. För att uppnå detta föreslås fyra typer av dagvattenanläggningar inom kvartersmark.

Vatten som hamnar på uppfarten föreslås omhändertas genom infiltration i den genomsläppliga beläggningen. Växtbäddar föreslås anläggas på radhusens framsida för omhändertagande av vatten som hamnar på främre halvan av taken samt på växtbäddarna själva. Takvatten leds till bäddarna via stuprör. På byggnadernas baksida föreslås dagvattnet som faller på takytorna och altanerna att ledas mot häckplantering i växtbäddar längs fastighetsgränsen. Dagvattnet föreslås avledas via utkastare och sedan rinna över gräsmattan mot växtbäddarna. Trädplantering i skelettjord föreslås på tre av byggnadernas fyra kortsidor där dagvatten kan omhändertas och infiltrera. Totalt föreslås tre träd planteras med ca 15 kbm skelettjord per träd.

Om anläggningarnas kapacitet överskrids (vid kraftiga regn) föreslås överskottsvattnet från den norra delen av planområdet att avledas via sekundära rinnvägar mot den planerade skyfallsytan mellan det norra och södra utredningsdelen. På den södra delen av utredningsområdet föreslås de sekundära rinnvägarna gå via planteringar på byggnadernas kortsidor och ut på Enebyvägen. Andelen hårdgjorda ytor på förgårdsmark och i anslutning till radhuslängornas gavlar regleras med bestämmelse (b1) som anger att maximalt 50 % av marken får hårdgöras.

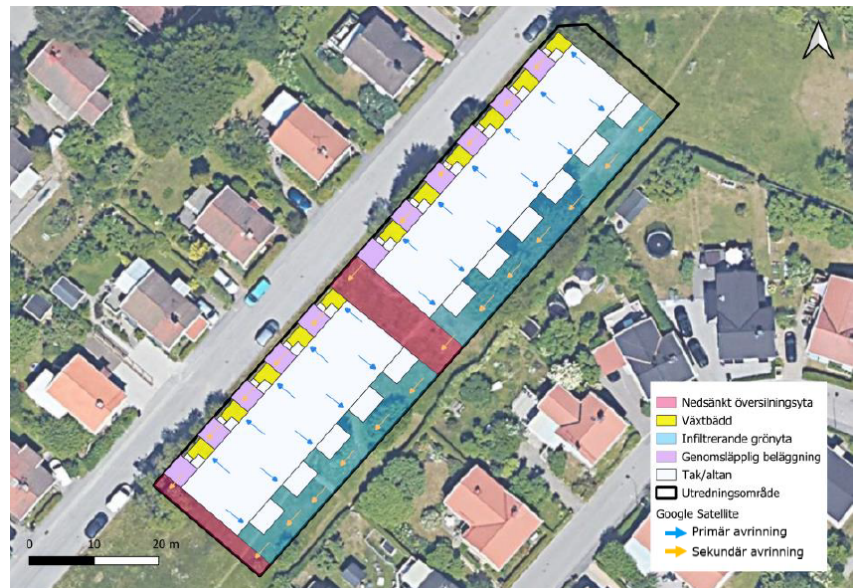


Illustration över princip för dagvattenhantering. Illustration Ramboll 2024

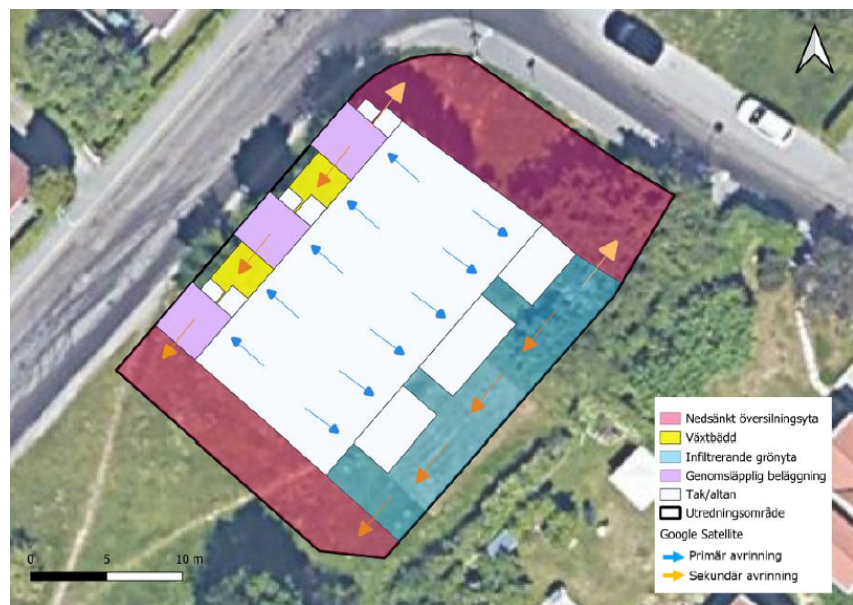


Illustration över princip för dagvattenhantering. Illustration Ramboll 2024

El/Tele

Planområdet ansluts till befintlig el- och telenät. Eventuell nätförstärkning samordnas av byggaktör med Ellevio.

Avfallshantering

För delområde A planeras avfallshantering ske via bottentömmande behållare som placeras invid den föreslagna angöringsfickan vid Styrelseman Sanders väg. Behållarna kan nå inom cirka 10 meter från den närmaste entrén som kopplas samman invändigt med intilliggande trapphus.

För delområde B planeras avfallshantering ske i kärl som placeras i ett miljöhus mellan huset närmast Spångavägen och det mindre gårdshuset. Detta innebär att miljöhuset kan nås inom cirka 10 meter från huset närmast Spångavägen och inom cirka 15 meter från gårdshuset. Angöring för sopbil planeras ske från Kyrkoherdevägen, en vändyta som möjliggör för backvändning planeras på kvartersmark.

För delområde C placeras avfallskärl på förgårdsmark i anslutning till respektive radhus.

Räddningstjänst

Delområde A och B

Bostadshusen placeras med avstånd större än åtta meter ifrån varandra och från befintliga byggnader. Husen närmast Spångavägen i fyra-sex våningar föreslås utrymmas via Tr2-trapphus. Gårdshuset närmast Hjortronvägen i tre våningar föreslås utrymmas via trapphus eller via brandkårens bärbara stège.

Delområde C

För delområde C kan räddningsfordon ställas upp på Enebyvägen. Utrymning från radhusen bedöms kunna ske via fönster och dörrar då husen endast har två våningar där fönsterbröstning på plan två placeras närmare än 5 meter från marken.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Flerbostadshusbebyggelsen inom delområde A och B ska inrymma bostäder och centrumändamål närmast platsbildningarna vid Spångavägen (B och C1). Centrumändamålet (C1) begränsas till maximalt 100 kvm då angöring till området ej lämpar sig för större verksamheter. Bebyggelsen ska utformas så att skalan trappar i höjd för att möta kringliggande bebyggelse vilket regleras med nockhöjd och våningsantal. Taken utformas som valmat tak närmast Spångavägen och närmast Eneby med sadeltak för att anknyta till närliggande bebyggelse. (takvinkel, f1, f2). Bebyggelsens utbredning regleras för att säkerställa placering och skapa variation genom en livförskjutning (prickmark, ringkorsmark, ringprickmark). Inom delområde B möjliggörs för underjordiskt garage med körbart bjälklag som ges en maximal bjälklagshöjd i relation med omkringliggande marknivåer (ringkorsmark,

bjälklagshöjd). Ovan garaget medges komplementbyggnad på innergården (ringkorsmark) och angöringsyta med besöksparkering (ringprickmark). I anslutning till gårdshuset medges garageramp.

Bebyggelsen närmast Spångavägen utformas i puts och detaljer som knyter an till bebyggelse längs Spångavägen och inom Beckomberga. Färgsättning regleras med stöd av illustration under rubrik Planförslag på sidan 21 i planbeskrivningen, färgsättningen syftar till att skapa variation och tydliggöra sockelvåningen. Större fönsterpartier ska finnas i bottenvåning i anslutning till centrumlokal och bostadsentréer mot Spångavägen för att bidra till en mer levande stadsgata (f1), skärmtak tillåts i anslutning till centrumlokaler (f1).

Balkonger medges för flerbostadshusbebyggelsen för att bidra till goda boendekvalitéer. Mot Spångavägen tillåts enbart indragna balkonger, som maximalt får kraga ut 0,5 meter från fasadliv, för att skapa återhållsam fasad mot gatan. Mot gård tillåts balkonger som skjuter ut maximalt 1,5 meter. Balkonger får ej glasas in och ska ges slutna räcken för att skapa ett enhetligt intryck (f1).

Gårdshuset utformas med en ljusgrå fasad i trä med vertikala ribbor. Balkonger tillåts mot innergård. Bestämmelserna syftar till att anpassa bebyggelsen till det närliggande villaområdet (f2).

Radhusbebyggelsen ska utformas med en småskalig karaktär som tar hänsyn till kringliggande bebyggelse avseende material, kulör och placering (f3 och prickmark). Färgsättning regleras med stöd av illustration under rubrik Planförslag på sidan 26 i planbeskrivningen. För att undvika parkering på förgårdsmark och möjliggöra för en placering av husen närmare gatan ska parkering lösas i integrerade carports (f3). I planen säkerställs en småskalig struktur där radhusen delas upp i tre radhuslängor som trappar i höjd (prickmark, korsmark,nockhöjd, takvinkel). Attefallshus och tillbyggnader får inte vidtas utan bygglov då Eneby utgör ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). Den största bruttoarean för radhusen regleras för att säkerställa utbredning och antal (e1-e3). Antalet möjliga komplementbyggnader regleras till maximalt 10 kvm per radhus (e4) och får ej placeras på förgårdsmark (korsmark).

Omgivande miljö, park, gaturum

Inom delområde C finns bestämmelser som syftar till att säkerställa dag- och skyfallshantering. Andelen hårdgjord yta begränsas på förgårdsmark (b1) samt lägsta grundläggningsnivå läggs på +18,3 meter över nollplanet för husen närmast skyfallsytan (b2) för att undvika att vatten från skyfallsytan blir stående mot radhusen.

Träden med mistlar förses med en skyddsbestämmelse (n1).

Inom delområde B tillåts en garageramp (ramp) som får förses med en växtbeklädd spalje för att skapa ett grönare intryck från Kyrkoherdevägen. Markparkering medges på kvartersmark i anslutning till angöringsytan (parkering). Närmast naturmarken och villaträdgårdarna förses området med en bestämmelse som syftar till att säkerställa en mjuk övergång mot naturmarken och villaområdet (n2).

En lägsta schaktnivå anges för ett område inom delområde A för att begränsa markåtgärder under mark.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berörs inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

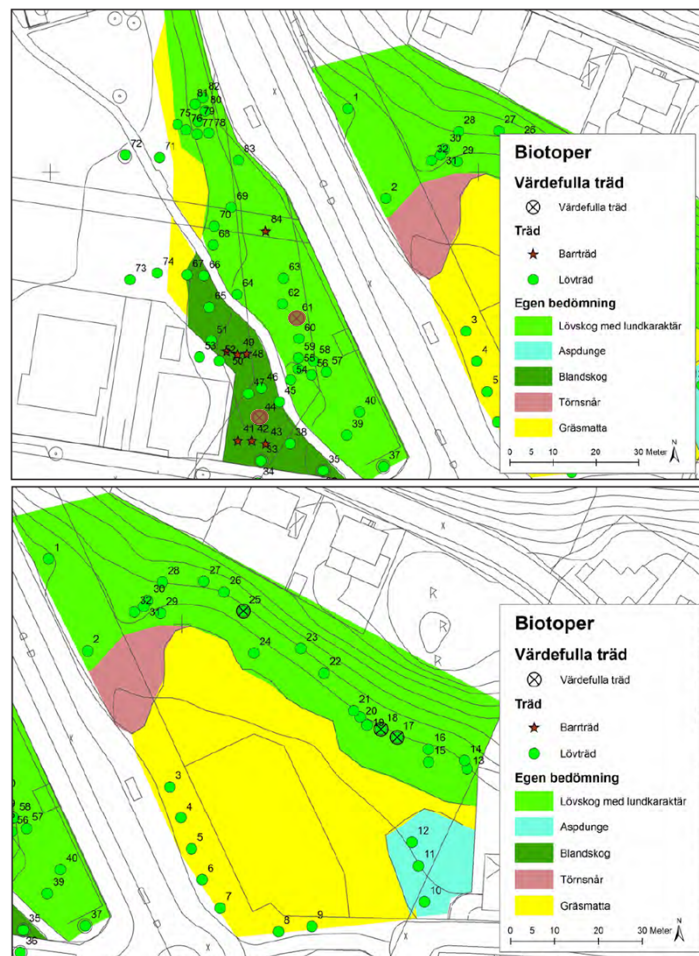
De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planförslaget innebär att befintliga grönytor tas i anspråk inom samtliga delområden. Den största påverkan på platsens naturvärden bedöms ske inom delområde A där en skogsdunge behöver tas bort för att möjliggöra för exploateringen.

De allra flesta träd inom planområdet i stort är relativt unga och har därför inte så stort ekologiskt värde, men vissa av träden har under naturvärdesinventeringen pekats ut ha ett naturvärde. Värdets anses dock inte så högt att de klassas som särskilt skyddsvärda träd enligt länsstyrelsens bedömningskriterier. Av de träd som pekats ut ha ett naturvärde bedöms två träd med säkerhet behöva fällas (två lönnträd) inom delområde A, ett körsbärsträd inom delområde C behöver fällas och två ytterligare körsbärsträd inom delområde C kan eventuellt behöva fällas för att möjliggöra planförslaget.

Inom delområdet finns två mistlar, mistel omfattas av artskyddsförordningen. Husen har placerats med hänsyn till träden med mistlar och placeras inom kvartersmark och förses med en skyddsbestämmelse. Exemplar av de fridlysta arterna Gullviva och Blåsippa har påträffats inom delområde B. Båda arterna bedöms som livskraftiga. Ansökan om undantag från artskyddsförordningen behövs för byggnation där arterna finns.



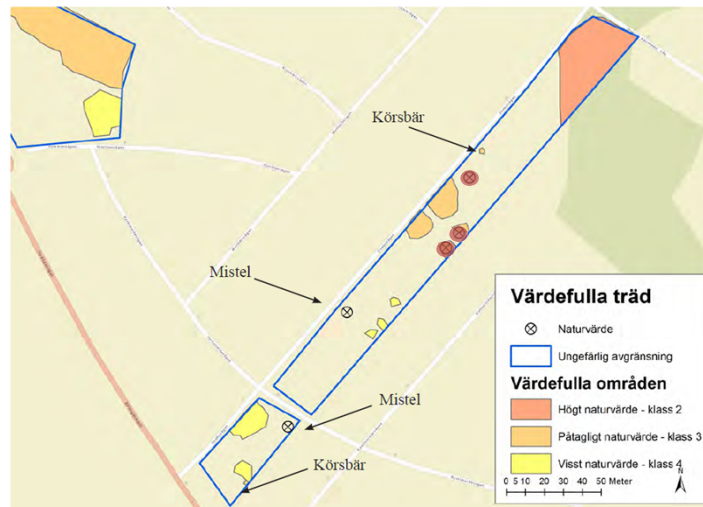


Illustration över naturvärden och träd med naturvärde, röd markering innebär att trädet påverkas av exploateringen. Illustrationer Conec 2023.

Två av de relativt unga alléträden längs Styrelseman Sanders väg behöver tas bort för att möjliggöra för angöringslösning. Dispens från det generella biotopskyddet kan behövas trots trädens unga ålder, en bedömning bör göras vid eventuell byggstart.

De fågelarter som omfattas av artskydd och som enligt fågelinventeringen möjligen kan häcka i området är björktrast, grönfink och stare. Staren är holkbyggare varför en kompensationsåtgärd så som att sätta upp fågelholkar är lämplig i området. Björktrast har haft en stor häckningsframgång under 2022 och 2023. Bevarandet av trädgårdsmiljöer så som trädgångar blandat med öppna marker, är viktigt för björktrasten. I anslutning till den planerade skyfallsytan där ett område om cirka 1400 kvm parkmark sparas planeras området fortsatt ha en karaktär av gräsyta blandat med trädgångar. Då det gäller grönfink var arten tidigare hårt decimerad av en sjukdom som den nu, trots framgångsrik häckning 2024 inte verkar ha repat sig från. Detta innebär att det troligen inte har varit brist på livsmiljöer som begränsar grönfinken. Det innebär att tillkommande bebyggelse ej bedöms utgöra ett hot mot grönfinkens livsmiljö. Ytterligare lämpliga åtgärder för grönkompensation ska fortsatt studeras inom ramen för planarbetet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Bällstaån (SE658718-161866) dit det avvattnas via Nälsta dike samt avrinningsområdet för Strömmen (SE591920-180800) via

Bromma reningsverk för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde, samt miljökvalitetsnormerna för vattnet är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Dagvatten från delområde A och B föreslås i första hand fördröjas och renas inom fastigheten. Dagvatten från delområde C fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Enebyvägen. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Bromma reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen via kulvert. Beräknad föroreningstransport från delområde A och B beräknas öka för ämnet kvicksilver och ökningen bedöms inte ge en märkbar skillnad i recipienten. För övriga ämnen bedöms ökningen bli marginell från redan låga nivåer för merparten av undersökta ämnen. Detta gäller även efter rening med föreslagna dagvattenåtgärder.

Även inom delområde C väntas föroreningstransporten öka något då markanvändningen förändras från grönyta till bostadsområde. Trots rening ökar föroreningsmängden för 8 av 17 analyserade ämnen. Sett till totala mängder är det beräknade ökningarna små, de bedöms vara marginella sett till den totala belastning som når recipienten och inte resultera i en mätbar försämring.

Exploateringen av utredningsområdet bedöms därför kunna genomföras utan att försämma möjligheten att uppnå beslutade miljökvalitetsnormer för recipienten.

Stadsbild

Planförslaget innebär att ett befintligt småstugeområde förtätas med radhus och flerbostadshus i stadsdelen Eneby samt stadsdelen Beckomberga förtätas med ett ytterligare flerbostadshus. Befintlig gatustruktur påverkas inte av planförslaget.

Den småskaliga karaktären centralt i Eneby behålls genom att nya radhus gestaltas med hänsyn till den äldre bebyggelsens karaktärsdrag så som sadeltak, träfasad och grön förgårdsmark. Radhus utgör en ny typologi i Eneby, men förekommer inom andra småstugeområden så som Norra Ängby. Radhusen tillåts uppföras i två våningar för att möjliggöra för carport och bostäder

som möter moderna krav på utformning och tillgänglighet. Även bebyggelse i två våningar förekommer i småstugeområden.

I utkanten av Eneby inom delområde B föreslås flerbostadshus. Närmast villabebyggelsen föreslås gårdshuset om tre våningar som utformas och placeras med hänsyn till det angränsande villaområdet för att skapa en mjuk övergång till det något högre huset (fyra-fem våningar) närmast Spångavägen. Bebyggelsen som placeras i anslutning till Spångavägen relaterar främst till den högre bebyggelseskalan längs Spångavägen och inom Beckomberga. Då Spångavägen är ett utpekat urbant stråk som binder samman flera stadsdelar inom Bromma och Västerort bedöms det lämpligt att fortsatt utveckla gatan med en bebyggelse med mer urban karaktär. Då området därtill ligger i utkanten av Enebys mer småskaliga villabebyggelse bedöms inte planförslaget medföra negativ påverkan på stadsbilden.

Föreslagen bebyggelse inom Beckomberga passar in i det lager av modern flerbostadshusbebyggelse som utvecklats på det tidigare sjukhusområdet. Den högre skalan om sex våningar markerar den östliga infarten mot Beckomberga. Ett liknande grepp har använts vid den södra infarten till Beckomberga där bebyggelsen har en skala om sju våningar. Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på stadsbilden i Beckomberga.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Förslaget bedöms framförallt påverka den kulturhistoriskt värdefulla miljön inom Eneby.

Den nya bebyggelsen inom delområde C får en skala och karaktär som gör att den ansluter till befintlig bebyggelsekaraktär men samtidigt bildar ett samtida tillägg. Föreslagen arkitektur har i utformning av volym, fasad, tak och materialitet inspirerats av småstugornas arkitektur i Eneby samt i småstugeområden utanför Eneby. Skalan om två våningar avviker från den närmaste intilliggande bebyggelsen, dock förekommer tvåvåningshus inom andra områden i Stockholms småstugeområden. Den föreslagna placeringen tar hänsyn till befintliga gröna promenader och parkområdet närmast Enebyskogen bevaras.

De tillkommande radhustomterna föreslås förses med häckar i likhet med omkringliggande trädgårdar. Där så är möjligt avses befintliga träd sparas för att bibehålla en lummig karaktär. Även andelen hårdgjorda ytor begränsas genom reglering.

Flerbostadshuset som placeras närmast Enebys villaområde har utformats med omsorg avseende fasadmaterial, takutformning och kulör för att samspela med närliggande villabebyggelse. Att gaveln möter gatan gör att husets större skala blir mindre påtagligt sett från Kyrkoherdevägen. Från Hjortronvägen bedöms förslaget ej bli synligt då det ligger något tillbakadraget från gatan.

Konsekvenserna för kulturmiljön i dess helhet har måttliga negativa konsekvenser på områdets karaktär.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen arkitektur och gestaltning är anpassade utifrån Enebys karaktär. Planförslaget följer Byggnadsordningens vägledningar och vägledningen för varsam utveckling för småhus- och villaområden.

Konsekvenserna avseende påverkan på kulturmiljö anses därmed acceptabla.

Det finns ett flertal fornlämningar strax utanför planområdet bestående av hällristningar, stensättningar och gravfält. De närmaste fornlämningarna ligger cirka 20-40 meter från tillkommande bebyggelse, fornlämningarna ligger dock topografiskt tydligt avgränsade från planområdet genom höjdskillnader och tillkommande bebyggelse bedöms därmed inte påverka fornlämningarna.

Gator och trafik

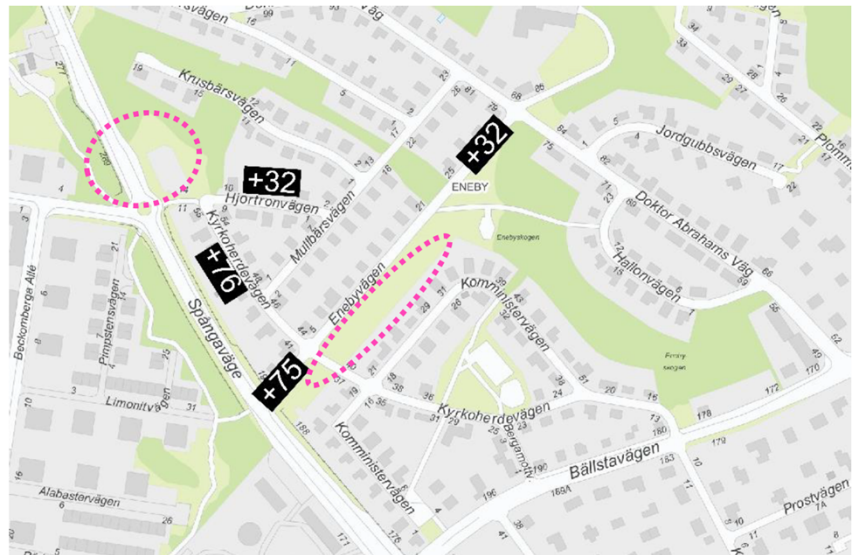
Förslaget kan medföra något försämrad trafiksäkerhet för cyklister mellan Hjortronvägen och Spångavägen då tunga fordon inte kan korsa anslutningen till Hjortronvägen vinkelrätt, vilket innebär försämrad sikt.

Den befintliga gångvägen mellan Styresman Sanders väg och Dolomitgränd får ett nytt läge längre västerut, men kopplingen finns kvar.

Biltrafiken kommer öka något på Hjortronvägen och Kyrkoherdevägen då angöring och parkering till det nya flerbostadshuset öster om Spångavägen får sin in/utfart mot dessa gator. Även den nya radhusbebyggelsen kommer alstra viss trafik, främst på Enebyvägen.

Totalt tillkommer 63 nya parkeringsplatser inom området. Trafikalstringen bedöms till 2 rörelser per dag och parkeringsplats. Detta ger en ökning av 126 fordon/dygn.

Därutöver tillkommer en viss mängd nyttotrafik. Denna uppskattas till 10 % vilket ger totalt ca 140 tillkommande fordon rörelser/dygn. Fördelningen av trafiken har antagits vara 30 % nordöst mot Doktor Abrahams väg och 70 % sydväst mot Spångavägen.



Förändring av trafikmängder i procent på intilliggande gator efter tillkommande exploatering (fordon/dygn). Illustration Ramböll

Planförslaget innebär även att ca 15 kantstensparkeringar kommer försvinna från Enebyvägen där radhus planeras.

Planförslaget på västra sidan om Spångavägen bedöms inte ha någon negativ påverkan på trafiksäkerheten. På den östra sidan medför lösningen för sophantering att backvändning kommer ske med tunga fordon samt att utfarten mot Kyrkoherdevägen inte sker vinkelrätt vilket medför begränsad sikt mellan svängande fordon och gående och cyklister som rör sig mellan Hjärttronsvägen och Spångavägen.

Störningar och risker

Buller

Delområde A och B

De planerade bostäderna utsätts för buller från trafiken på Spångavägen, Styresman Sanders väg och Hjärttronsvägen samt flygbuller från Bromma flygplats. Vid fasaderna mot Spångavägen blir ekvivalentnivån upp mot 65 dB(A). Aktuellt förslag inrymmer lägenheter om maximalt 35 kvm mot Spångavägen vilket innebär att riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen kan klaras.

Cirka hälften av lägenheterna som vänds mot gård får högst 55 dB(A) ekvivalentnivå utanför alla bostadsrum. Alla lägenheter kan få tillgång till gemensamma uteplatser och gård med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.
Flygbullernivån vid planerade bostäder överstiger inte riktvärdet 55 dB(A) FBN. Bostäderna kan planeras utan hänsyn till detta buller.



Illustration som visar ekvivalenta ljudnivåer invid fasad samt bullerskyddade gårdsytor. Illustration ÅHA akustik.

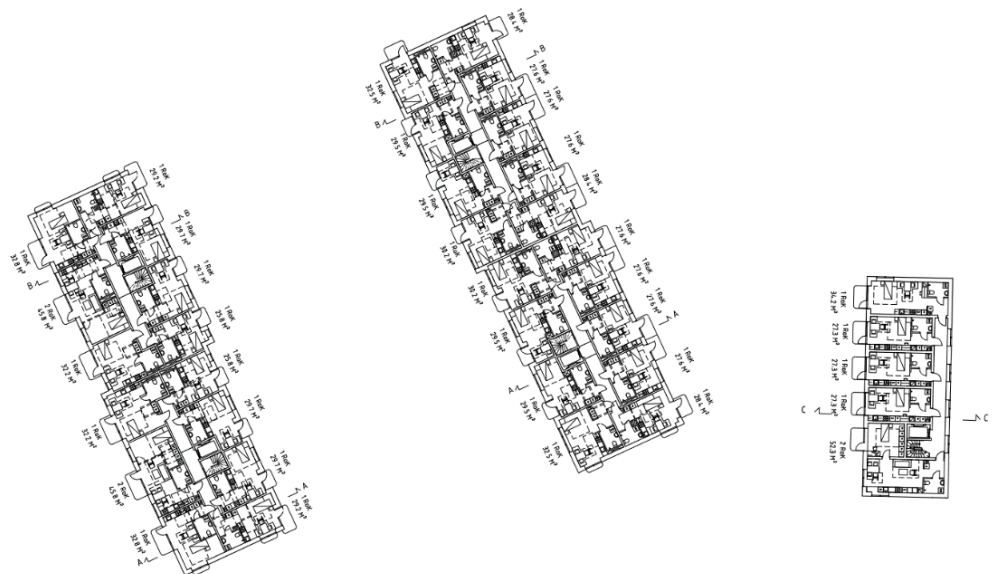


Illustration som visar typplan med lägenhetsfördelning av små lägenheter. Illustration ÅHA akustik.

Delområde C

Planområdet utsätts för trafikbuller från lokalgatorna Enebyvägen och Kyrkoherdevägen. Bebyggelsen placeras utanför flygbullerkurvan 55 dB(A) från Bromma flygplats, platsen påverkas inte av markbuller från flygplatsen. Uteplatser placeras 15 meter ifrån befintlig transformatorstation sydväst om planområdet. Eftersom ljudnivån vid bostadsfasad aldrig överstiger 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå så uppfylls riktvärden enligt trafikbullerförordningen, och planlösningar kan väljas utan inskränkningar avseende buller.

Översvämningsrisker

För att undvika skador till följd av skyfall ordnas ytliga avrinningsvägar för vattnet. För samtlig bebyggelse gäller att höjdsättningen ska säkerställa att byggnader och entréer ligger högst, med kringliggande ytor något lägre och sluttande bort från byggnaderna. Nederbörd som faller över hårdgjorda ytor behöver kunna avledas ytligt mot gatorna. Det ska säkerställas att inga instängda områden skapas.

Delområde A och B

Identifierat lågområde inom delområde B ligger på ytor som avses hårdgöras (asfaltsyta och byggnader), varvid höjdsättningen kan ändras och befintligt lågområde byggas bort.

Som ett komplement för skyfallshantering är översvämningsbara ytor en optimal lösning. Placeringen måste göras med hänsyn till det planerade underjordiska garaget, om vatten än ska kunna infiltreras i marken. Höjdsättningen bör därtill utformas så att marken lutar norrut mot denna yta och då terrängen idag är flack, kräver denna åtgärd inte några större markuppfyllnader.

Nedfarten till det planerade underjordiska garaget i delområde B riskerar bli ett nytt konstruerat lågområde, varvid det ska säkerställas att inga flödesvägar avleds mot denna. Enligt Scalgo Live och Länsstyrelsens skyfallskartering har inga befintliga flödesvägar identifierats i denna del av planområdet vid kraftigare regn. Mot anslutande vägbana bör säkerställas att det finns kantsten som skapar en nivåskillnad mot vägbanan och förhindrar dagvattnet från att nå nedfarten vid kraftigare regn.

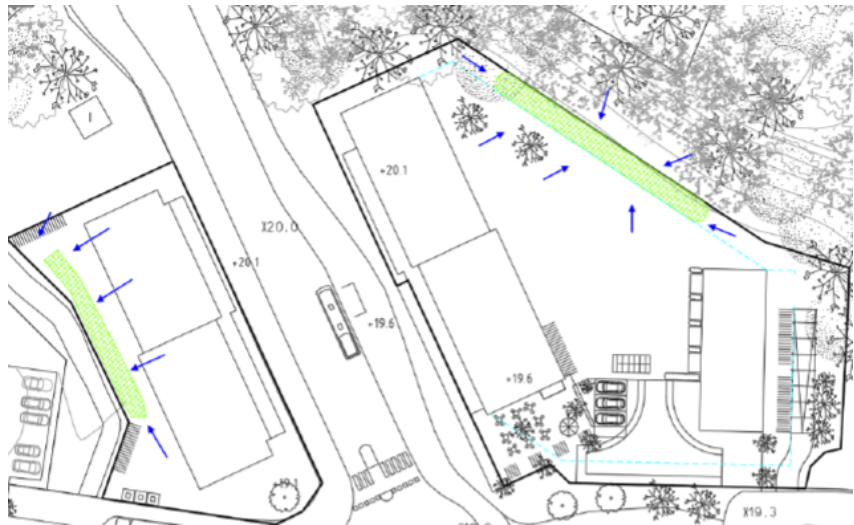


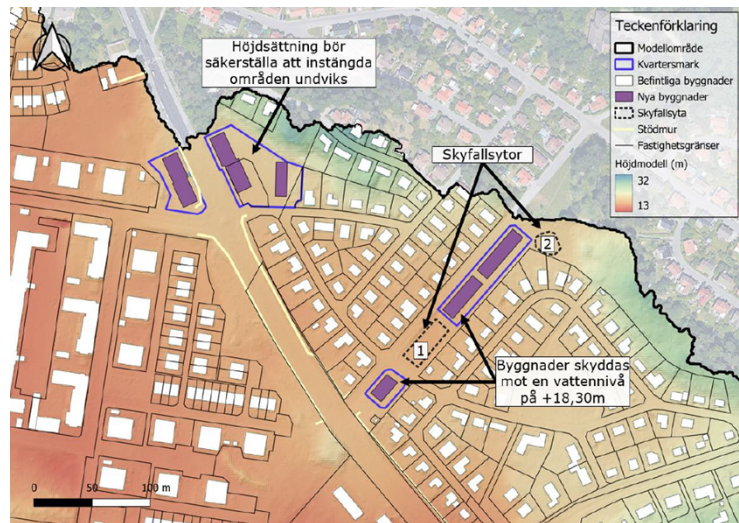
Illustration som visar föreslagna nedsänkta grönytor (ljusgrönt) inom delområde A och B, vilket fungerar som översvämningsbara ytor vid kraftiga regn. Gräns för underjordiska garaget är ungefärligt markerat i ljusblått. Illustration från WSP

Delområde C

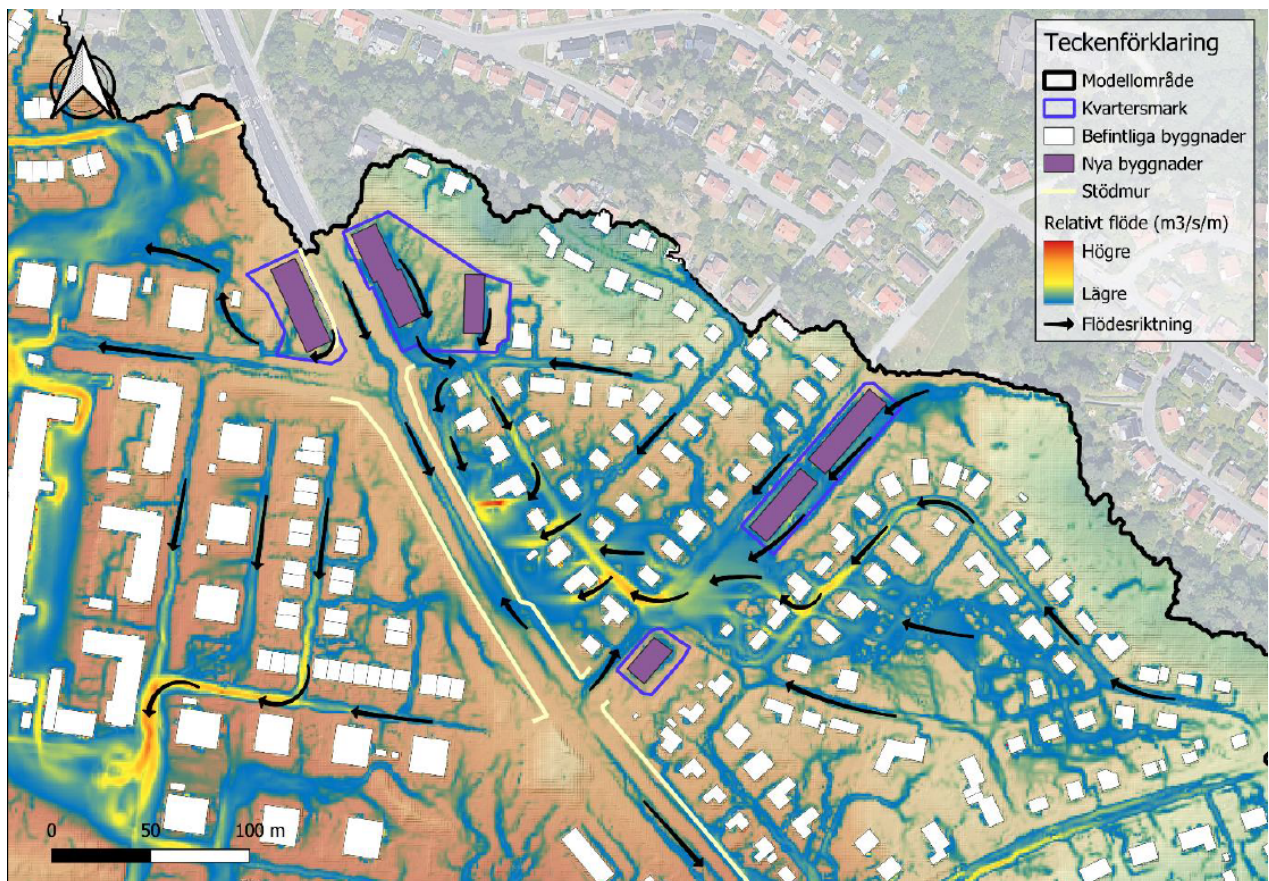
För att undvika stående vatten mot de framtida byggnaderna vid ett klimatkompenserat 100-årsregn regleras att byggnaderna kring lågpunkten skyddas genom att färdigt golv ska ligga på minst +18,3 meter (b2).

Om marken vid byggnaderna höjs upp kommer vattnet som annars stått där att tryckas undan vilket ökar vattendjupet för omkringliggande områden. En kompensationsvolym om 190 kbm för det har beräknats och föreslås hanteras i en, alternativt två, skyfallsytor på allmän platsmark.

Med omhändertagande av kompensationsvolymen i skyfallsytan bedöms situationen inte försämras inom området. Om en ännu större volym än den beräknade kompensationsvolymen kan omhändertas bedöms det vara möjligt att till en viss grad förbättra situationen jämfört med nuläge. Preliminär bedömning pekar på att det finns möjlighet att fördröja ytterligare volymer för att avlasta för kringliggande områden.



Föreslagna åtgärder för skyfallshantering inom planområdet. Illustration Ramböll



Maximala flöden kring planområdet i samband med ett 100-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25 vid framtida situation utan åtgärder. Skyfallsytan föreslagna placering markerad med lila. Illustration Ramböll

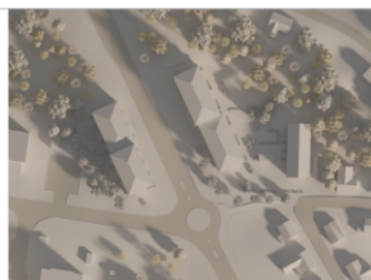
Förorenad mark

Med anledning av att förorening över KM påträffats behöver en saneringsanmälan godkännas av tillsynsmyndigheten innan markarbeten får starta. Startbesked för ändrad markanvändning

får endast ges under förutsättning att markföreningar har avhjälpst och eventuell skyddsåtgärd vidtagits vilket regleras i planbestämmelserna.

Ljuförhållanden och lokalklimat

Solstudier har genomförts för delområde A och B. Studien visar att de föreslagna husen i låg grad skuggar befintliga hus och bostadsgårdar. Bostadsgården inom delområde B kommer skuggas under eftermiddag och kväll. Delområde C skuggar främst Enebyvägen under morgon och förmiddag.



Vårdagsjämning kl 9



Vårdagsjämning kl 12



Vårdagsjämning kl 15

Ovan: Solstudie vårdagsjämning delområde C, Illustration Gisselberg arkitekter ab.

Till vänster: Solstudie, vårdagsjämning, delområde A och B. Illustration Andrén Fogelström

Barnkonsekvenser

Planförslaget möjliggör för nya bostäder i ett barnvänligt naturnära område med närhet till flertalet skolor och förskolor. Planförslaget innebär även att tryggheten ökar i området när bullerplank ersätts av bebyggelse som leder till en mer levande stadsdel invid Spångavägen där busshållplatser finns.

En stor del av planområdet utgör parkmark som avses omvandlas till kvartersmark. Andelen grönytor i området minskar jämfört med idag. Tillkommande bebyggelse placeras därför med hänsyn till befintliga gångkopplingar för att fortsatt ge möjlighet för gröna promenader genom området som kopplar till områden lämpliga för lek för nya och befintliga invånare. En del av parkmarken invid Enebyvägen sparas för att möjliggöra för en skyfallsyta. Parken kan fortsatt användas för rekreation när gräsyten inte är översvämmad. Förslaget medför en viss försäkring av trafiksäkerheten i anslutning till gång- och cykelvägen som kopplar samman Hjortronvägen/ Kyrkoherdevägen med Spångavägen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägaren.

Trafikkontoret ansvarar för besiktning och godkännande av återställande- och anslutningsarbeten i allmän platsmark/gatumark. Trafikkontoret ansvarar även för drift- och underhåll av gatuområden.

Byggaktören finansierar och ansvarar för projektering och uppförande av ny bebyggelse, anläggningar och iordningsställande av utemiljö på kvartersmarken, samt för nödvändiga avslutningsarbeten till omgivande allmän plats i anslutning till kvartersmark.

Parkmark kommer skötas av stadsdelsförvaltningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan stadsbyggnadskontoret och Strand Eneby AB samt Svenska Hem i Bromma AB för att reglera kostnaderna för detaljplanens framtagande.

Exploateringskontoret ansvarar för att träffa erforderliga avtal avseende detaljplanens genomförande

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 2146A och P 2004-00990 helt upphör att gälla inom planområdet. Fastighetsindelningsbestämmelser (registrerade som tomtindelningar) upphör enligt följande: B155/1939 upphör i sin helhet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Inom planområdet äger Stockholms stad följande fastigheter:

- Eneby 1:1
- Råcksta 1:21
- Ögat 1

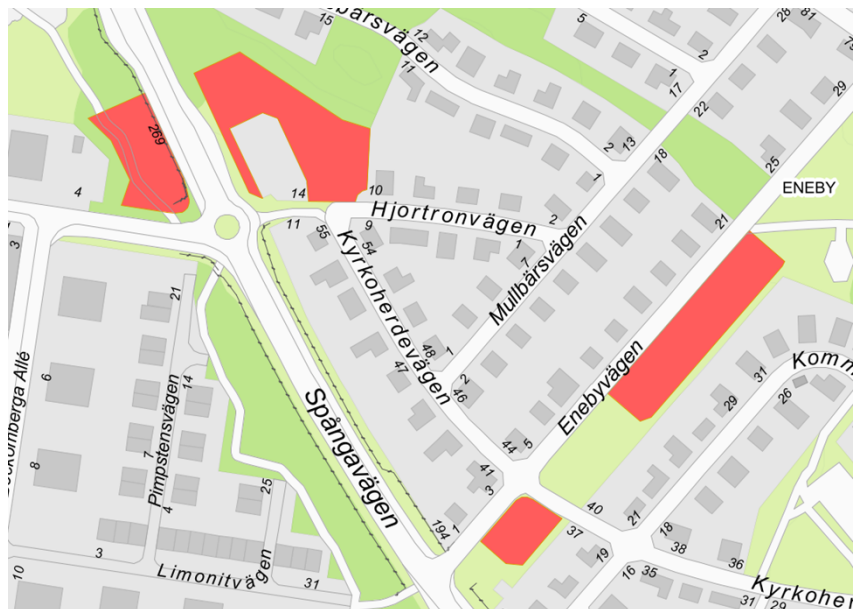
Användning av mark

Inom kvartersmark anger planen markanvändning för bostäder och centrumändamål inom delområde A och B. Inom delområde C anger planen markanvändning för bostäder. Inom allmän plats möjliggör planförslaget för gata och park.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Område utlagt som kvartersmark (bostäder och centrumändamål,) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmåteriförrättning.

Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget överförs från stadens fastigheter Råcksta 1:21 samt Eneby 1:1.



Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Röda områden ska överföras från allmän platsmark inom Råcksta 1:21 och Eneby 1:1 till kvartersmark.

Ledningsrätter

Det finns befintliga ledningsrätter inom planområdet som avses vara kvar. En ledningsrätt på västra sidan Spångavägen är ej i bruk och avses utgå.

Servitut

Planen medför inget behov av inrättande av servitut.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter

Gatukostnader

Exploatören bekostar och genomför de återställande- och anslutningsarbeten inom allmän platsmark intill exploateringen som kan bli nödvändiga.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Ersättning regleras genom avtal mellan exploateringskontoret och byggaktören.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

El och tele m.m.

Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele med mera bekostas av byggaktören. Planen medför att ledningar i söder om Kyrkoherdevägen inom delområde C behöver flyttas till Enebyvägen. Inom planområdet finns ledningsrätter som ej är i bruk. Ledningsägaren ansvarar för att upphävande av ledningsrätt sker genom förrättning.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Miljöskyddsåtgärder utreds av staden och byggaktören och kostnader för sanering av markföroreningar regleras i avtal mellan staden och byggaktören.

Grönkompensation

Då allmänna grönytor tas i anspråk planeras grönkompensation inom befintlig parkmark. En del av grönkompensationen kommer ske vid den planerade skyfallsytan.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planerad bebyggelse avses anslutas till befintligt VA-nät. Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) ansvarar för utbyggnaden av VA-ledningar fram till och men förbindelsepunkt efter överenskommelse med byggaktören. Byggaktören behöver lämna in ny servisanmälan för vatten och avlopp.

Dagvatten

Byggaktören ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösningar inom kvartersmark. I första hand ska dagvatten hanteras inom fastigheten. Dagvattnet ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i enlighet med framtagna dagvattenutredning. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

EI/Tele

Planerad bebyggelse avses anslutas till befintligt ledningsnät. Ledningsägare ansvarar för utbyggnaden av respektive ledningsslag fram till förbindelsepunkt efter överenskommelse med byggaktör.

Skydd av träd

Inom angränsande natur- och parkmark bör träd inom 10 meter från tillkommande fastighet inspekteras innan byggnation. Under byggtiden ska träd inom anslutande natur- och parkmark skyddas under byggtiden.

Störningar och påverkan under byggtiden

Byggnads-, rivnings- och markarbeten kan innebära störningar för miljön och människors hälsa. Störningar under byggskedet hanteras enligt bestämmelser i plan- och bygglagen, miljöbalken och Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen fått laga kraft.