



Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Fejan 1 m.fl. i stadsdelen Larsboda, S-Dp 2024-07007



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör ett nytt häkte i Larsboda verksamhetsområde. Utöver detta möjliggörs en ny elnätstation för att säkra energiförsörjningen till häktet. Totalt kan cirka 200 platser med klienter tillskapas i häktesanläggningen och cirka 170 nya arbetsplatser i verksamhetsområdet. Byggnaden utgör totalt cirka 33 600 kvadratmeter bruttoarea BTA.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till områdets karaktär avseende höjd, volym och utformning för att åstadkomma en sammanhållen stadsbild. Verksamheten ska utformas med hög säkerhet internt och externt.

Vidare ska detaljplanen bidra till att stärka det ekologiska spridningssambandet genom tillskapande av en ny park i norr och utöka befintlig parkmark i söder. Den nya parken i norr ska anpassas i sin terrängutformning för en robust skyfallshantering.

Trygga och tillgängliga stråk för gående och cyklister ska prioriteras inom planområdet och kopplingar ska stärkas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Preliminär tidplan för planprocessen:

Samråd	30 juni 2026 – 7 september 2026
Granskning	juni 2027 – september 2027
Antagande	mars 2028
Laga kraft, tidigast	april 2028

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Inledning	4
Detaljplanens huvuddrag	4
Plandata	4
Handlingar	5
Medverkande	6
Planeringsunderlag	7
Strandskydd	8
Riksintressen	8
Planeringsförutsättningar	8
Stads- och landskapsbild	8
Befintlig bebyggelse	9
Kulturhistoriskt värdefull miljö	9
Gator och trafik	10
Service	11
Naturmiljö	12
Sociala värden	14
Geoteknik	15
Hydrologiska förhållanden	16
Hälsa och säkerhet	17
Planförslag	21
Sammanfattning av planförslaget	21
Arkitektonisk idé	22
Föreslagen ny bebyggelse	23
Parkområden	30
Gator och trafik	32
Teknisk försörjning	38
Motiv till detaljplanens regleringar	40
Genomförandetid	42
Konsekvenser och avvägningar	43
Ljusförhållanden och lokalklimat	43
Stads- och landskapsbild	43
Befintlig bebyggelse	44
Gator och trafik	44
Naturmiljö	44
Sociala värden	45
Hydrologiska förhållanden	46
Hälsa och säkerhet	48
Riksintresse	52
Strandskydd	52
Undersökning om betydande miljöpåverkan	53
Genomförande	54
Organisatoriska frågor	54
Fastighetsrättsliga frågor	55
Ekonomiska frågor	56
Tekniska frågor	57

Detaljplanens syfte

Detaljplanen möjliggör ett nytt häkte i Larsboda verksamhetsområde. Utöver detta möjliggörs en ny elnätstation för att säkra energiförsörjningen till häktet.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till områdets karaktär avseende höjd, volym och utformning för att åstadkomma en sammanhållen stadsbild. Verksamheten ska utformas med hög säkerhet internt och externt.

Vidare ska detaljplanen bidra till att stärka det ekologiska spridningssambandet genom tillskapande av en ny park i norr och utöka befintlig parkmark i söder. Den nya parken i norr ska anpassas i sin terrängutformning för en robust skyfallshantering.

Trygga och tillgängliga stråk för gående och cyklister ska prioriteras inom planområdet och kopplingar ska stärkas.

Inledning

Detaljplanens huvuddrag

Den planerade häktesverksamheten kan inrymma uppemot cirka 200 häktesplatser och cirka 170 nya arbetsplatser i Larsboda verksamhetsområde. Byggnaden utgör cirka 33 600 kvadratmeter BTA, varav cirka 28 000 kvadratmeter ovan mark och i övrigt i underjordiskt garage. Projektet bidrar med nödvändiga samhällsfunktioner och fler arbetsplatser nattetid och dagtid och fortsatt hålla en god arbetskvot i området. Kvartersmarken för häktet avses upplåtas med tomträtt.

Planförslaget omfattar även förändringar i allmän plats som bidrar till en grön miljö och robust skyfallshantering i området.

Plandata

Planprocessen

Detaljplan för Fastigheten Fejan 1 och del av fastigheten Farsta 2:1 i stadsdelen Larsboda, Stockholms stad, 2024-07007, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 27 mars 2027 § 24. Detaljplanen bedrivs med standardförfarande.

Läge och storlek

Planområdet är cirka två hektar stort och ligger i den södra delen av Larsboda, mellan Fryksdalsbacken och Perstorpsvägen. Inom planområdet ingår fastigheterna Fejan 1 och del av Farsta 2:1, som båda ägs av Stockholms stad. Största delen av marken som häktet

planeras på arrenderades tidigare av Skanska som avvecklade sin verksamhet på platsen under 2025. En del av planområdet i norr arrenderas av Mathem som parkering.



Ovan visas karta över planområdets läge och avgränsning i rött (Bild: stadsbyggnadskontoret).

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten:

- Fejan 1, ägs av Stockholms kommun

samt del av fastigheten:

- Farsta 2:1, ägs av Stockholms kommun.

Handlingar

Planhandlingar

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

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

Underlag om betydande miljöpåverkan

Som en del av undersökningen om detaljplanens genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan har underlag begärts in från Stadsmuseet, Miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

- *Fejan 1, Larsboda. Underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan Dp 2024-07007* (Stadsmuseet, 2024)
- *Underlag för miljö- och hälsofrågor* (Miljöförvaltningen, 2024)
- *Fejan 1 m.fl. i Larsboda* (Storstockholms brandförsvär, 2024)

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Trädinventering, bedömning av ekar* (Ekologigruppen, 2024)
- *Bedömning av ek, Fryksdalsbacken* (Trädkontoret, 2026)
- *Trafik- och parkeringsutredning* (Bjerking, 2026)
- *Avfallsutredning* (Kriminalvården, 2026)
- *Fullständig dagvattenutredning* (WSP, 2026)
- *PM Dagvatten kvartersmark* (Bjerking, 2026)
- *Skyfallsutredning* (WSP, 2026)
- *PM Geoteknik, skyfallspark* (WSP, 2026)
- *Markteknisk undersökningsrapport, geoteknik, skyfallspark* (WSP, 2026)
- *PM Miljöteknisk markundersökning* (Bjerking, 2026)
- *PM Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (Sweco, 2025)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial i planbeskrivningen* (AG arkitekter, Karavan landskapsarkitekter & Landskapslaget, 2026)

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Natali Klosterling och plankartan är ritad av kartingenjör Rossmery Felix Esteban. Ansvarig chef har varit Louise Heimler.

Planeringsunderlag

Regionplan

Området ingår i ett utpekat strategiskt stadsutvecklingsläge enligt Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – RUFS 2050. Strategiskt stadsutvecklingsläge innefattar områden som generellt sett har en hög regional tillgänglighet och potential att utvecklas till mångsidiga och funktionsblandade stads - och bebyggelsemiljöer där hög ambitionsnivå gällande arkitektur eftersträvas, kollektivtrafik och nyttotrafik prioriteras, mark avsätts för samhällsservice och användningen av parkeringsplatser effektiviseras.

Översiktsplanen

Farsta är i översiktsplanen utpekat som ett fokusområde dit stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Centrala Farsta beskrivs som ett område med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås. Larsboda verksamhetsområde kvarstår som renodlat verksamhetsområde. Detaljplanen bedöms bidra till uppfyllandet av översiktsplanens utbyggnadsstrategi om att rikta satsningar till fokusområden och samband samt målet om att till skapa fler arbetsplatser i söderort.

Planprogram

Planområdet omfattas av program för Tyngdpunkt Farsta som godkändes 2016. Programmet redovisar strategier för en utveckling av Farsta som en blandad stadsdel med 8000 nya bostäder. Programmet anger att planering kring Larsboda verksamhetsområde ska säkerställa verksamhetsområdets fortlevnad, vilket är ett viktigt led i stadens arbete för att till skapa fler arbetsplatser i söderort.

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan för område vid fastigheten Tjockö 1, dnr 2007-39625, som medger industri och lager, gata och park. Genomförandetiden har gått ut.

Stockholms byggnadsordning

Larsboda är beskrivet som bebyggelsekaraktären verksamhetsområde i byggnadsordningen. Stadens verksamhetsområden har utvecklats utifrån den specifika verksamhetens behov vilket ger en mångfald av karaktärer. Planstrukturen karaktäriseras av rationalitet, breda gaturum med smala gångbanor och lite grönska. Bebyggelsen består ofta av enkla volymer med få entréer och slutna bottenvåningar. Kontorshusen har ofta fått en individuell gestaltning som manifesterar företagets

profil. Det är viktigt att utveckla verksamhetsområden genom en arkitektonisk idé som utgår från omkringliggande bebyggelse gällande volym, skala och material. Det är viktigt med en balans mellan funktion och utformning samt att kopplingar till omgivningen skapas.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om rivningslov den 20 februari 2025 för betongfabrik med tillhörande anläggningar på aktuell fastighet.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskydd om 100 meter från Forsån som har in-/utlopp från Drevviken och Magelungen. I en mindre del av planområdet i sydost är strandskyddet sedan tidigare upphävt. Genom att gällande detaljplan ersätts av aktuellt planförslag återinträder strandskyddet.

Riksintressen

Nynäsbanan väster om planområdet respektive Nynäsvägen öster om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer.

Planeringsförutsättningar

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger i ett dalstråk som sträcker sig mellan sjöarna Magelungen och Drevviken. Verksamhetsområdet är omgivet av större bergsformationer, där naturlandskapet och dess vegetation utgör en betydande del av silhuetten.

Planstrukturen i Larsbodas verksamhetsområde är given av verksamheternas behov av framkomlighet och logistik, där en del av fastigheterna är inhägnade. Byggnaderna i området är i huvudsak utformade med låga breda volymer med industrikaraktär och ett antal högre kontorshus, med generellt få entréer. De enskilda byggnaderna är ofta sammansatta med en komposition av flera volymer, där högre kontorsbyggnader utläses med tydliga utskjutande lågdelar eller lägre industribyggnader sammansatta av flera rätblock. Lågdelarna i området har ofta släktskap med högdelarna genom återkommande material och ton.

Områdets färgskala är jordnära och neutral med ett fåtal starkare kulörer. Materialen varierar mellan betong, tegel och plåt.



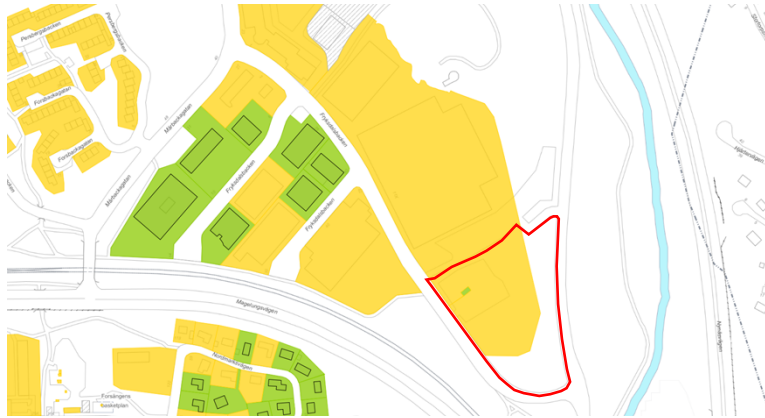
Flygvy över Larsboda verksamhetsområde med ungefärlig avgränsning redovisad med vit streckad linje. På bilden syns planområdet och Skanskas verksamhet som avvecklades under år 2025, markerat med rosa linje. I bakgrunden visas Farsta centrum upp till höger i bild och Farsta strand och sjön Magelungen till vänster (Bild: stadsbyggnadskontoret).

Befintlig bebyggelse

Tidigare har det funnits verksamhetsbebyggelse med tillhörande anläggningar inom planområdet. Samtliga byggnader är rivna, med undantag för en kvarvarande elnätstation i väster närmast Fryksdalsbacken.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet är till stor del gulklassat enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket innebär att det är en fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Inom gulklassat område inom planområdet finns befintlig elnätstation.



Utdrag ur Stadsmuseets klassificeringskarta. Planområdet ungefärligt markerat med röd linje. Grönklassad bebyggelse inom planområdet är riven (Bild: Stadsmuseets klassificeringskarta).

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet gränsar till Fryksdalsbacken i väster och Perstorpsvägen i öster. Gatorna i verksamhetsområdet är tilltagna med breda körbanor för motortrafik som är anpassade för verksamheternas transporter och leveranser. Gatusektionerna för Fryksdalsbacken är cirka 18 meter bred. På östra sidan av gatan övergår gångbanan, om cirka 1,70 meter bred, till enbart cykelstråk, om cirka 2,70 meter bred, närmast parkmarken i södra delen av planområdet. På västra sidan om gatan finns en kombinerad gång- och cykelbana, cirka 3,4 meter bred. Perstorpsvägen är cirka 15 meter bred med en separerad gång- och cykelbana om cirka fem meter bred på östra sidan av gatan.

Biltrafik

Enligt mätningar från 2013 visar en årsmedelvardagsdygnstrafik (ÅMVD) på en trafikmängd om 800 fordon på Fryksdalsbacken. En schablonmässig uppräkningsmetod med Trafikverkets uppräkningsmetod ger en ÅMVD på 922 fordon till år 2026 vilket är låga flöden för gatans karaktär. Trafikmätningar som genomfördes på Perstorpsvägen 2018 visar på en ÅMVD på 2600 bilar, vilket uppräknat med Trafikverkets uppräkningsmetod blir 2840 fordon till år 2026. I närheten av planområdet ligger väg 73 Nynäsvägen. Vägen har en årsdygnstrafik (ÅDT) på knappt 30 000 fordon i varje färdriktning enligt en mätning som genomfördes 2023.

Längs Fryksdalsbacken finns parkering på båda sidor av vägen. Längs Perstorpsvägen finns parkeringsförbud men trots det kan det förekomma uppställning av framför allt lastbilar. Det finns även gott om parkering på kvartersmark i området men de parkeringarna är i huvudsak förhryda.

Gång- och cykeltrafik

Alla gator inom Larsboda industriområde har trottoarer med en genomsnittlig bredd om cirka två meter. Längs järnvägen Nynäsbanan finns en gång- och cykelbana med varierande standard och som löper fram till Farsta strands pendeltågstation och tunnelbana. På Fryksdalsbacken sker cykling i kombinerad gång- och cykelbana på västra sidan om gatan. Längs östra sidan av Perstorpsvägen finns en dubbelriktad cykelbana, utpekad som primärt cykelstråk med hög standard.

Kollektivtrafik

Buss trafikerar Fryksdalsbacken, Perstorpsvägen och Magelungsvägen. I direkt anslutning till planområdet vid Fryksdalsbacken finns busshållplats. Vid busshållplatsen angör buss 830 vilken går mellan Handens station och Farsta centrum. Bussen avgår var 15:e minut i rusningstrafik och möjliggör byten till pendeltåg vid Trångsund eller tunnelbana vid Farsta centrum. Pendeltågsstationen Farsta strand ligger omkring en kilometer väster om planområdet vilken trafikeras av pendeltågslinje 43 och möjliggör resor till Stockholm City. Resan mellan Stockholm City och Farsta strand tar 15 minuter med pendeltåg. Från Farsta strand är det även möjligt att ta tunnelbana och bussar till och från bland annat Huddinge och Skarpnäck.

Tillgänglighet

Planområdet angörs idag enbart via infart från Fryksdalsbacken. Parkmarken i söder består av en kuperad höjdrygg som i norr avgränsas av tidigare genomfört bergschakt.

Service

Offentlig service

Förskolan Kavat ligger cirka en kilometer från planområdet och är den enda förskolan i stadsdelen Larsboda. Närmsta grundskolor är Hästhagsskolan i Farsta F-9 och Farsta Strandskolan F-3. Skolorna ligger cirka två kilometer från planområdet.

Kommersiell service

Närmsta serviceställe finns vid Stieg Trenters Torg vid Farsta strands tunnelbanestation cirka en kilometers gångavstånd från fastigheten Fejan 1. Ett bredare utbud av offentlig och kommersiell service finns i Farsta Centrum cirka två kilometer från planområdet.

Naturmiljö

Mark och vegetation



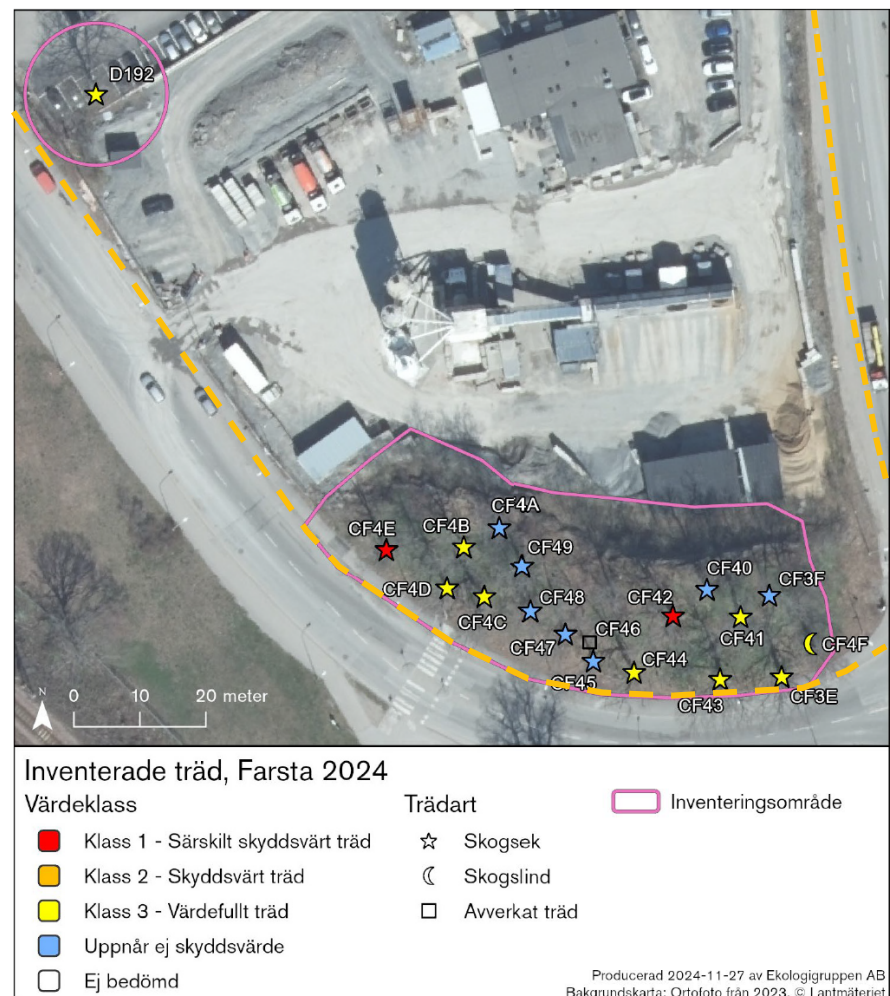
Ovan visas ortofoto över området från år 2006 på den översta bilden respektive 2025 på den nedersta bilden. Större delen av planområdet omfattades tidigare av skog som har avverkats successivt från 2013 och framåt. Skanska avvecklade sin verksamhet på platsen 2025. Planområdet ungefärligt markerat med gul streckad linje (Bild: stadsbyggnadskontoret).

Planområdet ligger i Larsboda verksamhetsområde mellan sjöarna Magelungen och Drevviken. På tomten ligger idag en parkeringsplats och en avbanad grusyta med högar av grus och stenblock efter tidigare verksamhet. Platsen avgränsas i söder av en

slänt från tidigare schaktarbeten och söder om den en höjdrygg med naturmark med stora uppvuxna ekar och berg i dagen.

Undervegetationen består av ungträd av blandade lövträd med en gräs- och örtvegetation i botten. Höjdskillnaden över tomten mellan gatorna i öster och väster är lite drygt 2 meter. På ömse sidor om planområdet finns högre skogsbeklädda berg med flera äldre ekar.

Naturvärden



Kartan visar position och värdeklass på inventerade träd samt trädens individuella ID-nummer. Planområdets avgränsning ungefärligt markerat med gul streckad linje (Bild: Ekologigruppen).

Norra delen av planområdet är till större delen hårdgjort med undantag för bland annat en ek, nummer D192 i bilden ovan, som utgör ett värdefullt träd enligt värdeklassningen och är skyddad i gällande detaljplan dnr 2007-39625. I södra delen av planområdet finns en kulle med blandskog med inslag av ädellövskog. Enligt genomförd trädinventering har 19 träd har inventerats under besöket, 17 ekar samt en lind. Ett av träden som var inmätta (CF46) kunde inte inventeras då det var avverkat. Totalt har två särskilt skyddsvärda träd identifierats i området (CF4E och CF42). Båda

träden är grova ekar med håligheter och omfattas således av ett särskilt skydd. Utöver det hade en av ekarna två fruktkroppar av ekticka, en rödlistad vedsvamp (NT). Utöver särskilt skyddsvärda träd påträffades även nio värdefulla träd (klass 3) samt sju träd som inte uppnår skyddsvärde. De värdefulla träden utgörs av åtta ekar samt en lind och de uppnår skyddsklassens kriterier på grund av deras grovlek (>60 cm).

Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden

Området ligger i utkanten av en ekologisk spridningszon som går längs Forsån och som binder ihop kärnområdena vid Magelungens och Drevvikens strandskogar. Spridningszonen ingår i stadens gröna infrastruktur ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO).

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom delavrinningsområdet Drevviken som har sin avrinning mot närmsta recipient Tyresån-Forsån (WA58484659). Enligt VISS april 2026 har Tyresån-Forsån måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för recipienten är god

Stockholms stad tar fram lokala åtgärdsprogram (LÅP) för stadens vattenförekomster. Åtgärdsprogrammen anger vilka åtgärder som behöver genomföras i befintlig miljö för att uppnå EU:s miljökvalitetsnormer. Lokalt åtgärdsprogram finns framtaget för Magelungen och Forsån samt Drevviken. Inga åtgärder föreslås specifikt inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer för luft

Planområdet understiger gränsvärdena för kvävedioxid (NO₂) och grova partiklar (PM₁₀) enligt gällande miljökvalitetsnormer.

Luftföroreningar avseende kvävedioxid har ett dygnsmedelvärde mellan 18-24 µg/m³ och miljökvalitetsnormen är att klara 60 µg/m³. För grova partiklar är dygnsmedelvärdet 20-25 µg/m³ och miljökvalitetsnormen att klara är 50 µg/m³.

Sociala värden

Socialt värdeskapande perspektiv

I verksamhetsområdet är gaturummen anpassade utifrån transporternas behov av framkomlighet till verksamheterna. Antalet

övergångsställen och gena kopplingar för gång- och cykel är begränsade, vilket påverkar rörelsemöjligheterna genom området.

Trygghet

Brottsstatistiken i Larsboda ligger på en låg nivå i förhållande till stadsdelsnämndsområdets övriga stadsdelar. I den regionala trygghetsmätningen från 2025 visar Larsboda något förbättrade siffror i jämförelse med tidigare år. Den upplevda otryggheten avser bland annat mörka platser med dålig belysning, oro för skadegörelse, anlagda bränder och tillhåll för narkotikamissbrukare.

Barnperspektiv

Verksamhetsområdets karaktär och transporter innebär att det finns begränsade möjligheter i området till trygg vistelse och lek för barn.

Rekreation och friluftsliv

I anslutning till planområdet finns högre skogsbeklädda berg väster och öster om planområdet för rekreation och friluftsliv. Norr om planområdet finns Fryksdalstoppen som utgör utsiktsplats i verksamhetsområdet.

Geoteknik

Markförhållanden



Jordarterna inom planområdet enligt data från SGU (jordarter 1:25 000–100 000). Planområdet ungefärligt markerat med svart streckad linje (Bild: SGU).

Enligt jordartskarta från Sveriges geologiska undersökning (SGU) består utredningsområdet av lera och urberg. Dessa jordarter har låg respektive medelhög genomsläpplighet, vilket innebär att infiltrationsmöjligheterna för dagvatten är begränsade. Inom stora delar av utredningsområdet varierar markhöjderna mellan cirka +24,5 meter över nollplanet och +26,5 meter över nollplanet (RH2000).

Hydrologiska förhållanden

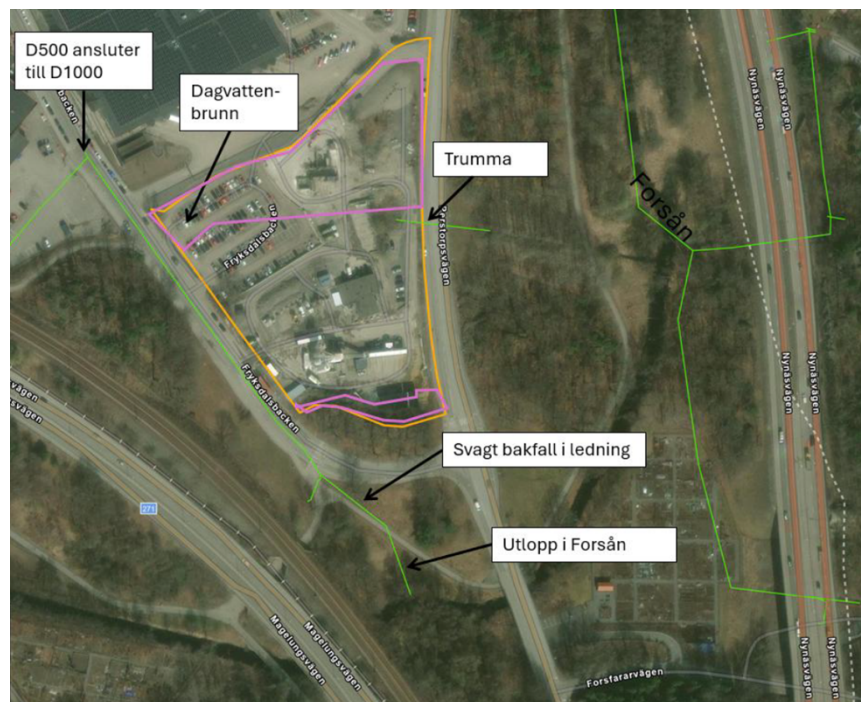
Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

Stockholms stads åtgärdsnivå ska tillämpas vid all ny- och större ombyggnation. Syftet med åtgärdsnivån är att, tillsammans med åtgärderna i de lokala åtgärdsprogrammen för vatten, uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten i stadens vattenförekomster. Åtgärdsnivån bygger på en fördröjning av 20 mm nederbörd och en mer långtgående rening än bara sedimentation.

När det inte gäller ny- och större ombyggnation ska dagvatten hanteras enligt stadens dagvattenstrategi.

Planområdet ligger inom Stockholm Vattens verksamhetsområde för dagvatten. Befintlig dagvattenledning finns i Fryksdalsbacken väster om planområdet och leder till Forsån. På befintlig parkering finns en dagvattenbrunn som antas ansluten till ledningen som mynnar ut i Forsån. I nordöst finns en befintlig trumma under Perstorpsvägen samt under gång- och cykelvägen i skogsområdet i öster där dagvatten och skyfallsvatten avrinner vidare till Forsån. Båda trummorna har samma dimension om 1000 millimeter.

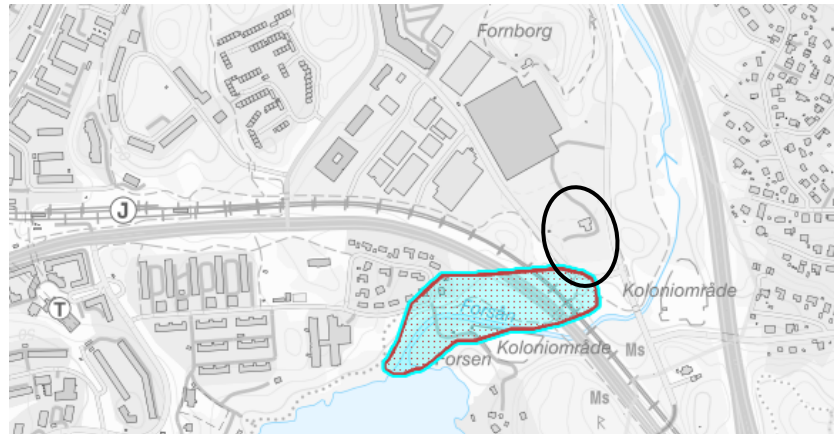


Ledningsnät tillhörande Stockholm Vatten och Avfall i området kring planområdet. Befintlig dagvattenledning redovisas i grönt och utredningsområdet i orange (Bild: WSP).

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

Markavvattning

Söder om planområdet ligger Magelungens sänkning- och torrlägningsföretag. Markavvattningsföretaget inrättades år 1871 med syftet att sänka vattenståndet i Magelungen och torrlägga Brännkyrka sjö. Markavvattningsföretaget är fortfarande aktivt. I tillgängliga handlingar från Vattenarkivet nämns ingen flödeskapacitet- och begränsning.



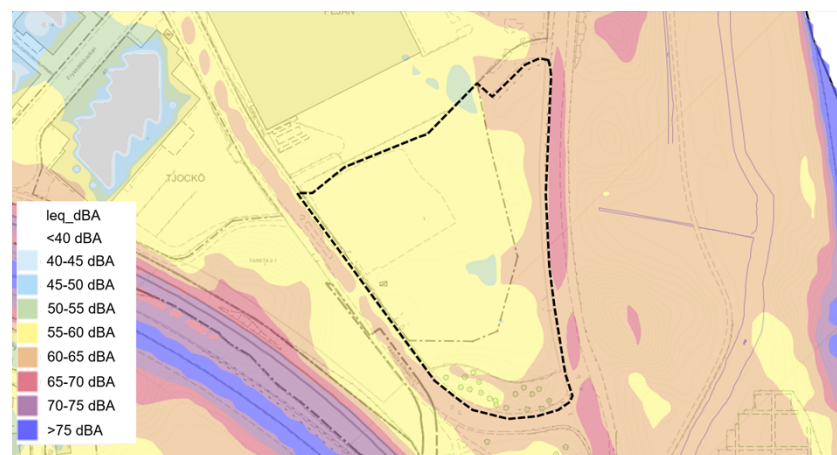
Ovan redovisas markavvattningsföretaget och dess båtadsområde med skrafferad turkos yta. Planområdets ungefärliga läge markerat med svart cirkel (Bild: Länsstyrelsens WebbGIS).

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Trafikbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Nynäsvägen, Magelungsvägen, Fryksdalsbacken, Perstorpsvägen och Nynäsbanan. Ljudnivå i planområdet uppgår till 55-65 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta.



Utdrag ur Stockholms trafikbullerkarta, planområdet ungefärligt markerat med röd linje (Bild: miljöförvaltningen).

Verksamhetsbullen

Planområdet utsätts för verksamhetsbullen från Larsboda industriområde. I norr ansluter planområdet till Mathems distributionscentral på fastigheten Fejan 2 där bullerpåverkan kan även ske i form av lastning och lossning. I närområdet finns plåtslageri och mindre industriverksamheter. I området finns det idag inga verksamheter med miljötillstånd som reglerar bullernivåerna.

Elektromagnetiska fält

En befintlig elnätstation finns inom planområdet.

Olycksrisk

Närmaste transportled för farligt gods är Nynäsvägen (väg 73) som ligger cirka 200 meter från planområdet och Nynäsbanan cirka 50 meter från planområdet.

Erosion, ras och skred

Marken inom området är till stor del plan, med undantag för parken i söder och det mindre höjddpartiet i nordöstra delen av planområdet. Förekommande lerlager i norra planområdet har förhållandevis stora mäktigheter där stabilitetsåtgärder kan behövas beroende på framtida markanvändning. En geoteknisk utredning för kvartersmark kommer att tas fram efter samråd.

Förorenad mark

Planområdet är identifierat förorenat område med konstaterad oljeförorening 2020 enligt Länsstyrelsens databas.



Objekt ID	Kategori	Information
182106	Grafisk industri	Riskklass E, ej riskklassificerad
170168	Oljegrus- och asfaltverk - stationär	Riskklass E, ej riskklassificerad. Konstaterad oljeförorening inom fastigheten under 2020.
188598	Plantskola - övriga	Riskklass E, ej riskklassificerad

Utdrag ur Länsstyrelserna EBH-stöd som visar potentiellt förorenade områden med objekts-ID. Planområdet ungefärlig markerat med röd linje (Bild: Länsstyrelsen i Stockholms län)

På fastigheten Fejan 1 har det tidigare bedrivits bergkross, asfaltverk och betongfabrik. I samband med avvecklingen av Skanskas verksamhet på fastigheten år 2025 togs det fram en

översiktlig markmiljöteknisk undersökning. Föroreningar som ofta förknippas med asfaltverk är olja, aromater, fenoler, PAH:er och olika typer av lösningsmedel. I betong kan förhöjda halter av metaller, bland annat krom IV, förekomma vilket potentiellt kan ha kontaminerat omgivningarna, även PFAS kan ha använts i gjutformar för betong och som tillsatts i cement för att få en fläckavstötande betong. I området där dieseltankning utförts samt där eldningsolja förekommit kan potentiellt förhöjda halter av petroleumämnen eller BTEX förekomma. Vid de övriga ytorna är det framför allt spill från arbetsfordon som kan ha gett upphov till förhöjda halter av petroleumämnen och BTEX. PAH:er kan också förekomma inom området på grund av ofullständig förbränning i arbetsmaskinernas motorer.

Undersökningen omfattade provtagning av jord i totalt nio undersökningspunkter med jordskruv monterad på borrhandsvagn samt insamling av asfalt i en undersökningspunkt.

Undersökningspunkterna fördelades på undersökningsområdet baserat på kännedom om tidigare riskområden där föroreningar kan påträffas. Grundvatten har ej påträffats. Erhållna resultat visar på generellt låga föroreningshalter i de provtagna jordmassorna inom undersökningsområdet. Av de totalt 18 uttagna jordproverna klassas cirka 80% som <KM (känslig markanvändning).

Halter över KM påträffas i tre undersökningspunkter i områdets norra del (24S001, 24S003 och 24S004). I både 24S001 och 24S003 är det endast kobolthalter som överskrider KM och dessa påträffas i jordskikt av naturligt avlagrat material. Detta bedöms därmed som naturliga bakgrundshalter och inte förorening orsakad av den tidigare verksamheten på området. I undersökningspunkt 24S004 överskrider halter av alifater >C16-C35 generellt riktvärde för KM i ytligt jordprov, men når precis riktvärde på 100 mg/kg. Även i 24S005 ses något förhöjda halter av alifater >C16-C35 jämfört med övriga prover, men däremot inte överskridande riktvärde för KM. Trolig källa till dessa föroreningshalter är det asfaltsskikt som påträffades i både 24S004 och 24S005. Halter av PCB7 samt PFAS uppmättes i halter under KM alternativt under laboratoriets rapporteringsgräns. Insamlat asfaltprov från 24S001 klassas ej som tjärasfalt och underskrider gränsvärde av PAH16 på 70 mg/kg och är därmed fri att återanvändas i vägkonstruktion.



Provtagningspunkter från Sweco år 2025 i blått. Kompletterande provtagningspunkter av Bjerking i svart. Ytterligare provtagningspunkter planeras inom skrafferat område efter samråd. Planområdets avgränsning ungefärligt markerat med gul streckad linje (Bild: Bjerking, Sweco).

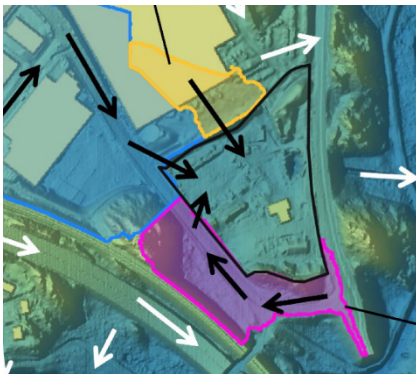
Erhållna resultat visar att föroreningsituationen inom fastigheten Fejan 1 och del av fastigheten Farsta 2:1 är låg. En tredjedel av undersökningspunkterna har klassats som KM-MKM (känslig markanvändning-mindre känslig markanvändning) och resterande som <KM. I två av de tre undersökningspunkterna där jord klassats som KM-MKM påträffas förorening av kobolt i djupare skikt av naturlig jord och bedöms ej vara resultat av påverkan från tidigare verksamhet. I den centrala delen av undersökningsområdet (24S004) påträffas förhöjda halter av alifater i ytlig jord, men överskrider inte riktvärde för MKM.

Kompletterande jordprovtagningar gjordes våren 2026. I tre jordprover påträffades kobolt, krom, nickel, vanadin och PAH-H i halt över riktvärden för KM, men överskrider inte riktvärde för MKM.

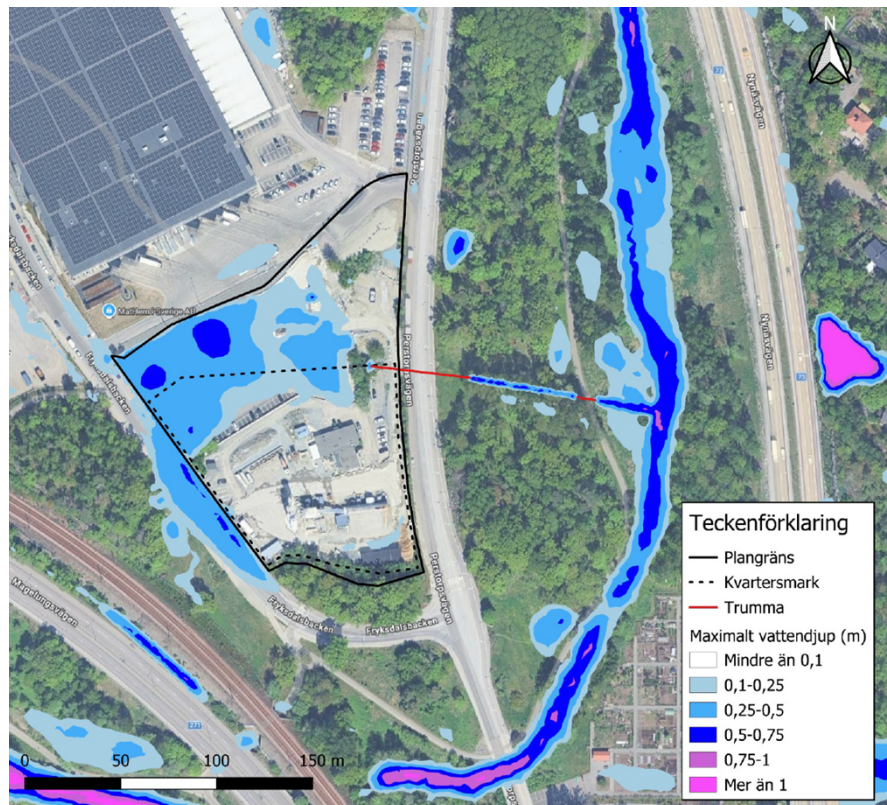
Översvämningsrisker

I norra delen av planområdet finns befintliga lågpunkter. I nordöst är lägsta nivå cirka +22,0 meter över nollplanet (RH2000). Enligt skyfallsanalysen uppstår det vid ett 100-årsregn ett större

översvämmat område som täcker stora delar av planområdet i norr och även Fryksdalsbacken. Översvämningen har enligt Stockholms stads skyfallsmodell ett djup på cirka 20-50 centimeter och några områden där djupet överstiger 50 centimeter. I nordost finns en befintlig trumma under Perstorpsvägen som avleder vatten från planområdet till ett dike och som i sin tur ansluter till Forsån öster om planområdet. Trumman avhjälper delvis översvämningssituationen men på grund av platsens topografiska förutsättningar behöver skyfallsvattnet nå upp över vallens krön runt trumman innan vatten kan ledas ner i den.



Avrinningsområden till planområdet markerade i blått, gult och rosa. Riktningen på flöden inom avrinningsområden visas med svarta pilar. Riktning på flöden som inte ligger inom avrinningsområden till planområdet visas med vita pilar (Bild: WSP).



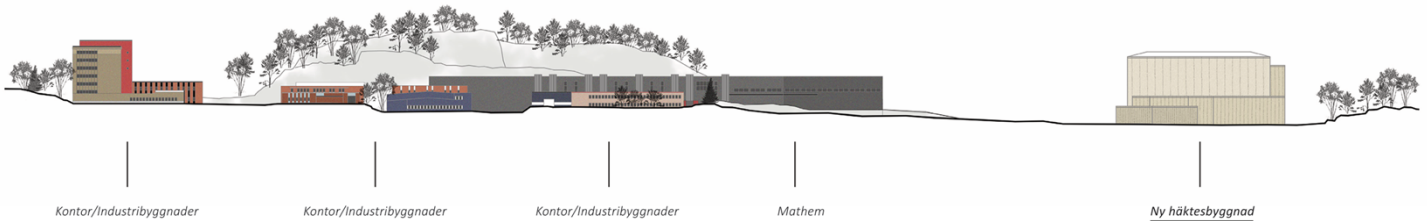
Karta som visar maximalt vattendjup inom planområdet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,4 utifrån befintlig situation. Vattennivån i lågpunkten inom och kring planområdet uppgår till +24,42 meter över nollplanet (Bild: WSP).

Planförslag

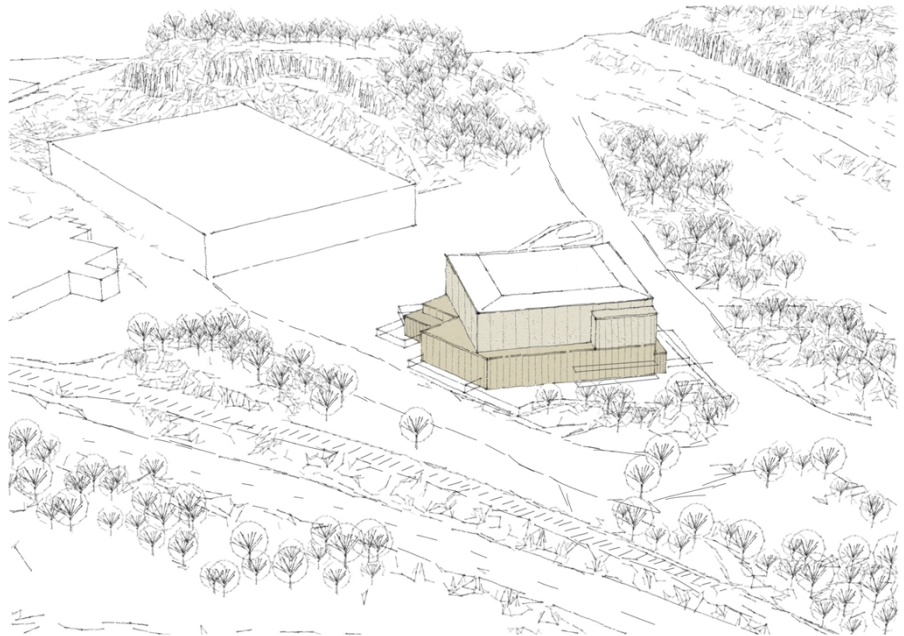
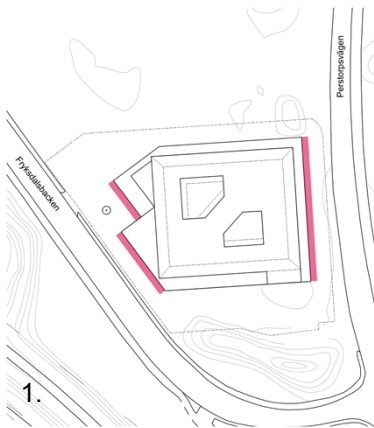
Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen möjliggör ett nytt häkte i Larsboda verksamhetsområde. Utöver detta möjliggörs en ny elnätstation för att säkra energiförsörjningen till häktet. Totalt kan cirka 200 platser med klienter tillskapas i häktesanläggningen och cirka 170 nya arbetsplatser i verksamhetsområdet. Byggnaden utgör totalt cirka 33 600 kvadratmeter BTA.

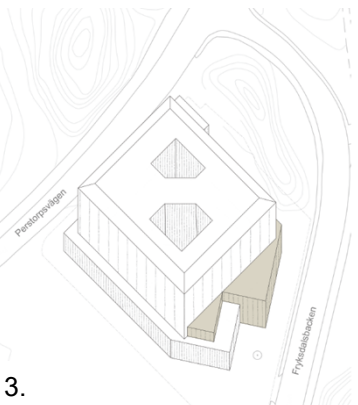
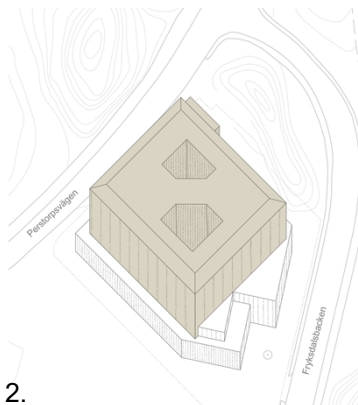
Arkitektonisk idé



Längdsektion över ny bebyggelse i stadsbilden. I bakkant syns utsiktsplatsen Fryksdalstoppen i närheten av fastigheten Sillö 5 (Bild: AG arkitekter).

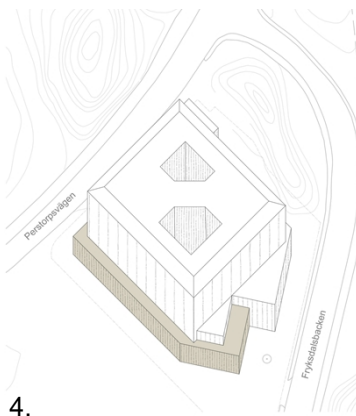


Perspektivbild som visar planförslaget sett från söder (Bild: AG arkitekter).



Planförslaget innebär en ny häktesbyggnad i entrén till Larsboda verksamhetsområde från södra Perstorpssvägen. Byggnaden följer Fryksdalbacken och Perstorpssvägens riktning och skapar en bebyggelsefront mot gatorna (bild 1). Byggnaden ges en uppbruten volym indelad i en högdelen och lågdelen med liknande komposition som övriga verksamhetsbyggnader i området och bidrar till en sammanhållen helhet i stadsbilden. Byggnaden inordnar sig den befintliga verksamhetsbebyggelsens grammatik och ges något lägre höjd för avläsbarheten av nivåskillnaderna i landskapet.

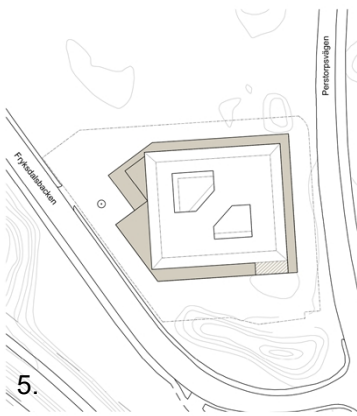
Högdelen (bild 2) uppförs i sju våningar med en indragen åttonde våning innanför takvolymen. Högdelen ges en inramande lågdelen i tre våningar i mötet med det uppresta höjddpartiet i parkmarken i söder (bild 3) och trappar sedan ner till en lägre skala i två våningar närmast allmänheten, längs gatorna och norra parken, med en



4.

brytpunkt vid entréplatsen som skapar dynamik och orienterbarhet till huvudentréerna för besökare respektive personal (bild 4). Mot Perstorpsvägen i söder föreslås högdelen utformas med ett utskjutande burspråk som annonserar entrén in till verksamhetsområdet.

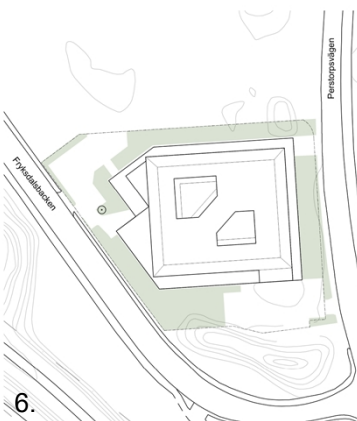
Lågdelen möter människan i ögonhöjd ska därför ges en högre detaljeringsnivå och innehålla funktioner som tål öppenhet och transparens i högre utsträckning och kan verka trygghetsskapande särskilt mot omgivande allmänna stråk (bild 5). Till skillnad från lågdelen utformas högdelen med begränsningar i fönsteröppningar, insyn och utblickar anpassad utifrån häktets funktioner.



5.

Den nya häktesbyggnaden föreslås ges en vertikal och horisontell indelning som relaterar till verksamhetsbebyggelsen i området och bidrar till volymens indelning och rytm i gaturummet. Högdelen och lågdelen ska kunna avläsas som en helhet genom en samordnad gestaltning, även om individuellt uttryck tillåts. Taken föreslås utformas flacka med ett nätt takavslut i form av en markerad taklist likt befintlig verksamhetsbebyggelse i området och som bidrar till ett sammanhållet taklandskap.

Byggnaden ramas in av grön förgårdsmark som skapar ett mjukt möte till allmän plats (bild 6). I nordväst placeras lågdelen något indragen för bevarande av befintlig ek vid besöksentrén till byggnaden. Eken och tillkommande planteringar i nordväst ramar in en entréplats med angöring, cykel- och bilparkeringsplatser, samt en gångpassage som skapar en trygg och trafiksäker rörelse för personal och besökare som kommer med buss eller cykel från Fryksdalsbacken. Mot Perstorpsvägen orienteras infarter till garage och leveranser till verksamheten.



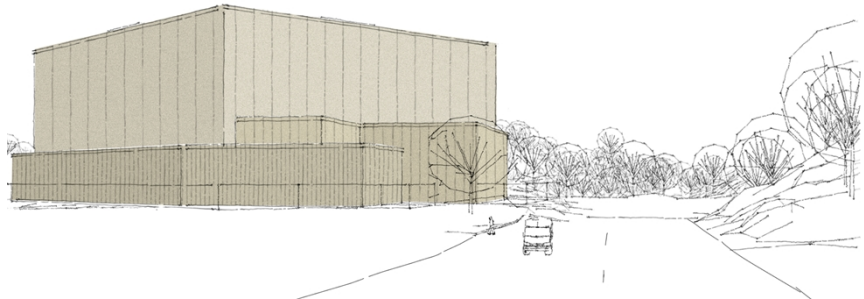
6.

Föreslagen ny bebyggelse

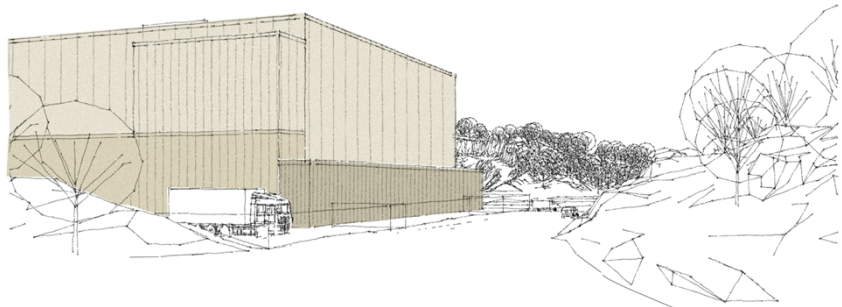
Häktesverksamhet

I verksamhetsbyggnaden möjliggörs ett tillskott med nya häktesplatser och arbetsplatser. Totalt kan cirka 200 platser med klienter tillskapas i häktesanläggningen och cirka 170 nya arbetsplatser i Larsboda verksamhetsområde. Byggnaden utgör cirka 33 600 kvadratmeter BTA, varav cirka 28 000 kvadratmeter ovan mark och övrigt i underjordiskt garage. Bilparkering för tjänstebesök och servicepersonal anordnas i form av markparkering i nordvästra delen av kvartersmarken. Personalkparkering föreslås anordnas genom p-köp i närheten. Cykelparkering planeras i fristående cykelhus i kvarterets nordvästra hörn.

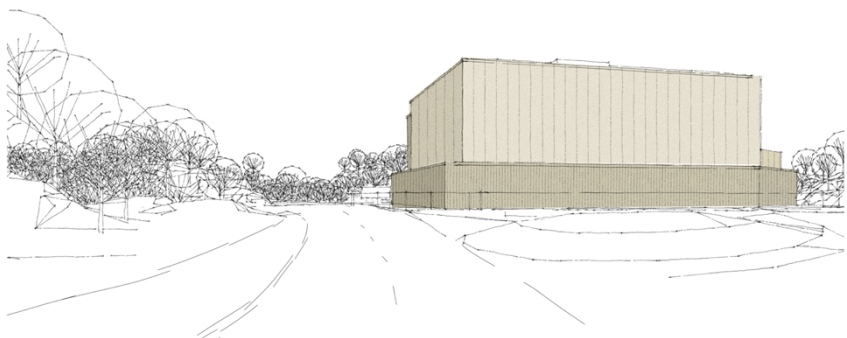
Häktesverksamheten möjliggörs inom användningen C i plankartan.



Perspektiv som visar byggnaden från Fryksdalsbacken söderut. I bilden illustreras den indelade volymen och befintlig ek som bidrar till att skapa en entréplats mot huvudentrén (Bild: AG arkitekter).



Perspektiv som visar byggnaden från Perstorpsvägen norrut. I bilden illustreras lågdelen i tre våningar som trappas ner till två våningar närmast allmän plats på Perstorpsvägen. Den utstickande byggnadsdelen från högdelen markerar entrén till verksamhetsområdet från söder. Lågdelen och högdelen gestaltas med släktskap till varande för en sammanhållen helhet (Bild: AG arkitekter).



Perspektivbild från Perstorpsvägen mot söder. Bilden illustrerar byggnadens lägre skala och anslutning till skyfallsparken i norr (Bild: AG arkitekter).

Bebyggelse

Byggnaden placeras indragen minst åtta meter från planerat stängsel runt byggnaden utifrån myndighetens kravställning om yttre säkerhet. Avståndskraven är åtta meter mellan staket och huvudbyggnad samt sex meter mellan staket och

komplementbyggnader. Mot Fryksdalsbacken föreslås lågdelen i två till tre våningar med en trappande övergång till högdelen som bidrar till byggnadens indelning och rytm i gaturummet. Lågdelen är vinklad med anpassning till befintlig ek och följer huvudstråken där personal och besökare förväntas röra sig.

Bottenvåningar/entréer

Byggnadens bottenvåningar markeras med en tydligt utskjutande lågdel som uppförs uppglasad till minst 40 % av den totala fasadlängden som bidrar till transparens och kontakt mellan gata och kontorslokaler. Huvudentré för besökare och separat entré för personal placeras strategiskt mot Fryksdalsbacken, i anslutning till entréplatsen och kollektivtrafikplats och regleras i plankartan. Entréerna avses ges en omsorgsfull utformning med hög detaljering som upplevs välkomnande. Entréerna studeras vidare efter samråd i samband med övriga gestaltningen.

Fasader

Den nya häktesbyggnaden ska ta avstamp i den lokala kontexten i Larsboda verksamhetsområde och samspela med sin omgivning avseende fasadernas material, kulörer och indelning, men också vara ett uttryck för sin samtid.

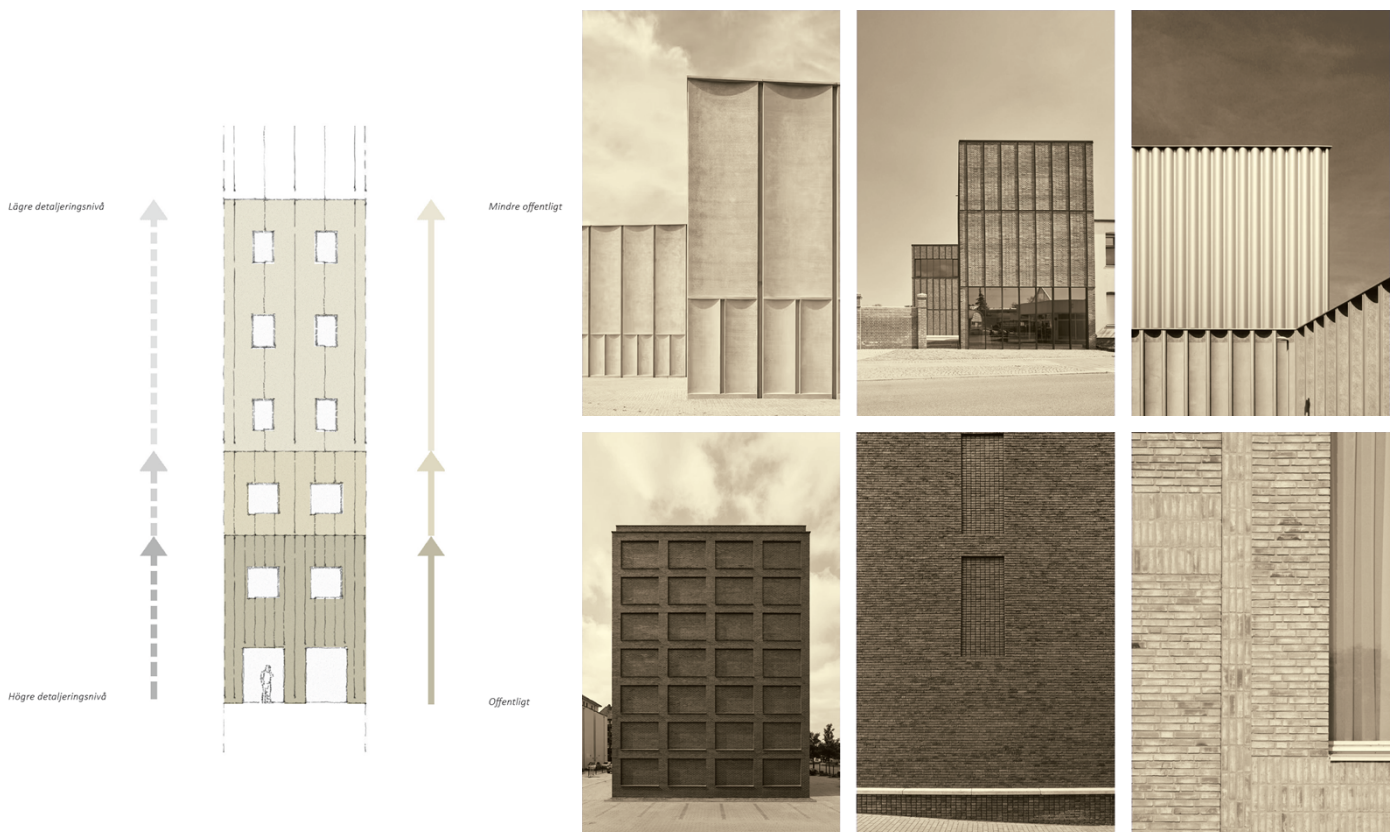
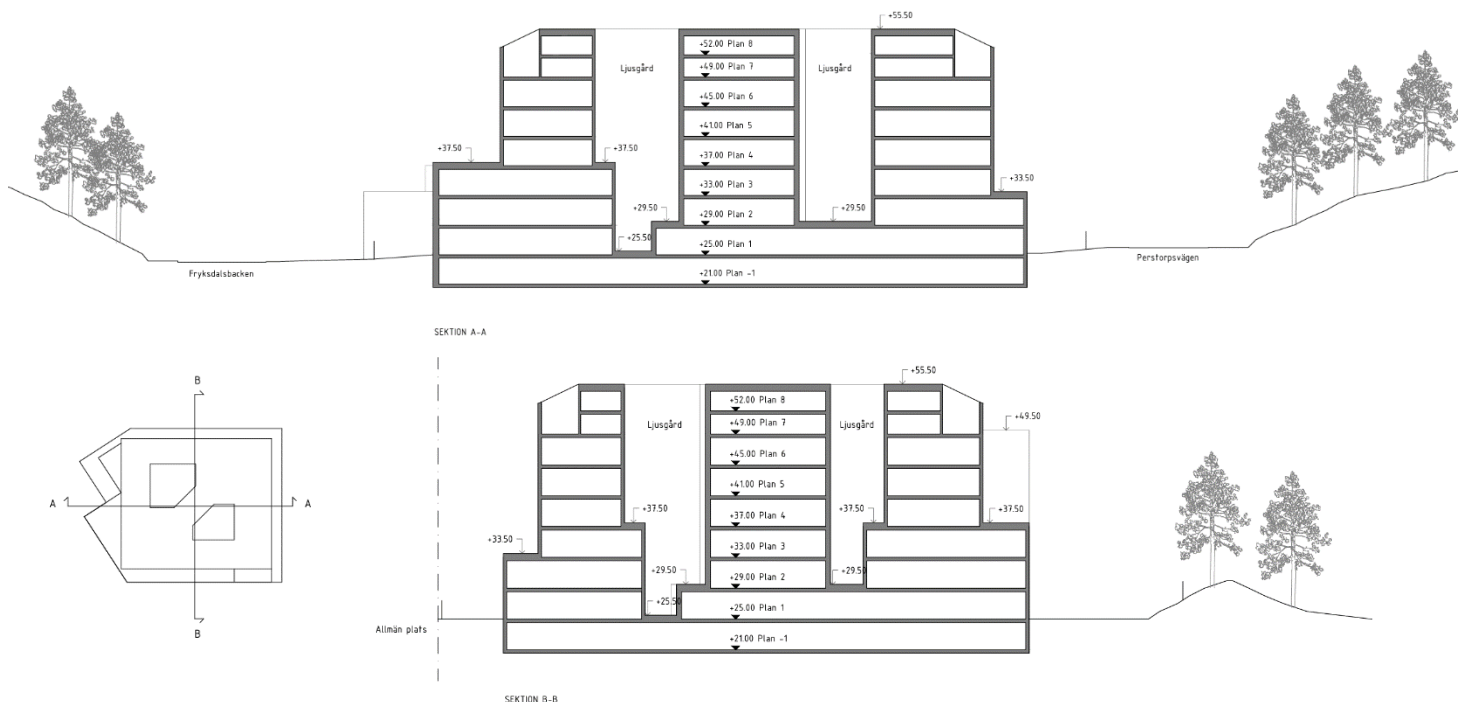


Illustration över referensexempel på vertikalitet och horisontalitet som ger fasadens en djupverkan och indelning med en lågdel, midja och högdel. Gestaltningen studeras vidare efter samråd (Bild: AG arkitekter).

Fasader avses ges en särskild omsorg och arkitektonisk kvalitet och föreslås utformas med djup- och reliefverkan och fönstersättning som ger byggnaden en tydlig rytm och indelning. Särskilt lågdelen, som är närmare den mänskliga skalan i ögonhöjd, ska ges en högre detaljeringsnivå. Detaljerad gestaltning med fönstersättning, färg och material kommer att studeras efter samråd.

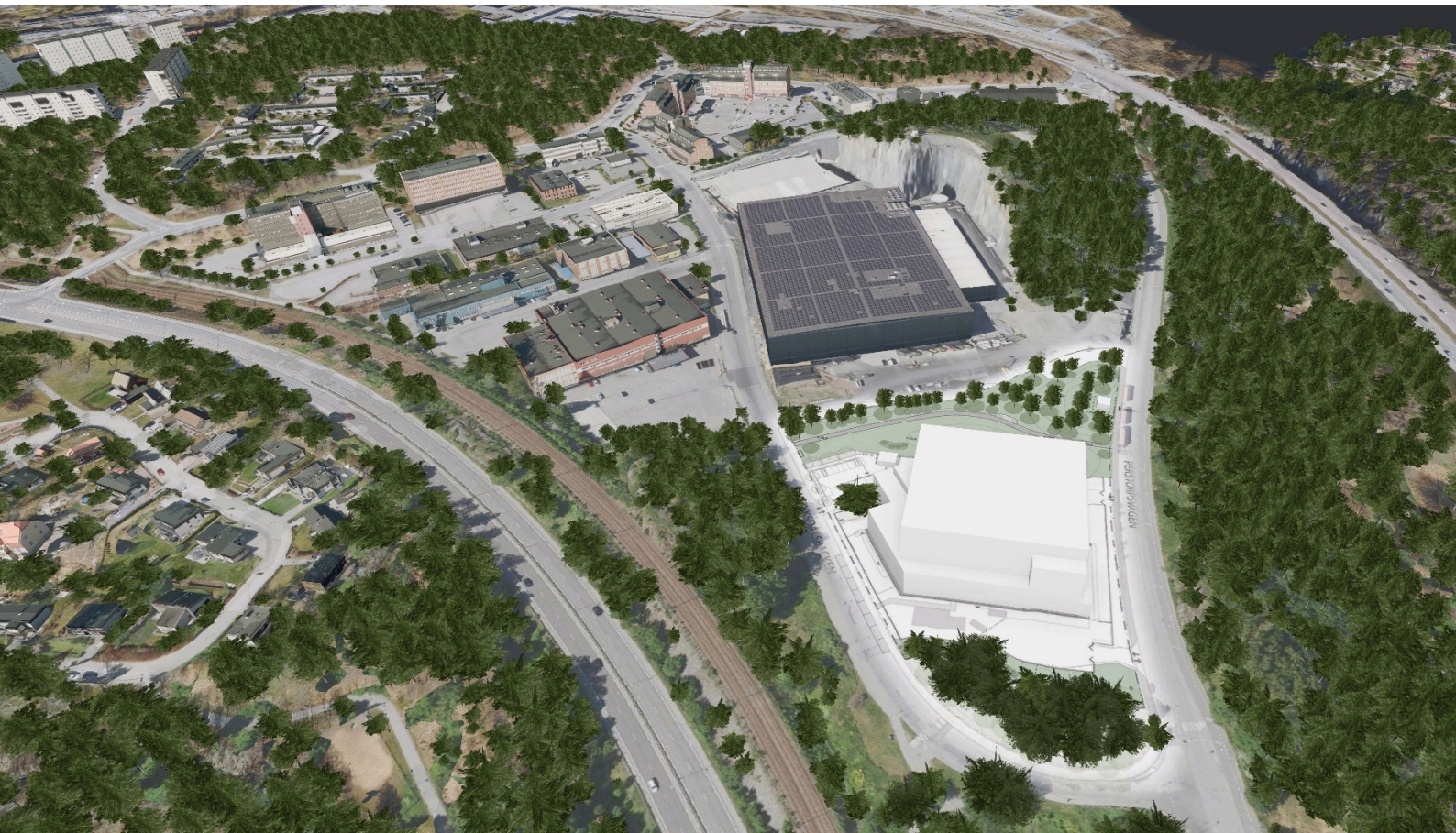
Byggnaden föreslås uppföras i jordnära kulörer och materialitet som återfinns i verksamhetsområdet i tegel, betong eller plåt. Byggnaden ska genom en medveten gestaltning utformas så att det upplevs trygg för både besökare och personal och vara estetiskt värdeskapande i stadsrummet.



Tvärsektioner med föreslagna höjder. I byggnaden planeras ljusgårdar med en öppen, inglasad innergård för personal. På översta två våningarna planeras promenadstråk för intagna (Bild: AG arkitekter).

Tak

Tak utformas flacka och kan med fördel uppföras som vegetationsklädda tak för fördröjning av dagvattenhantering, klimatreglering och bidra positivt till upplevelsen från omgivande gator, särskilt i lågdelen närmast människan. Tekniska installationer ska inrymmas inom takvolymen.

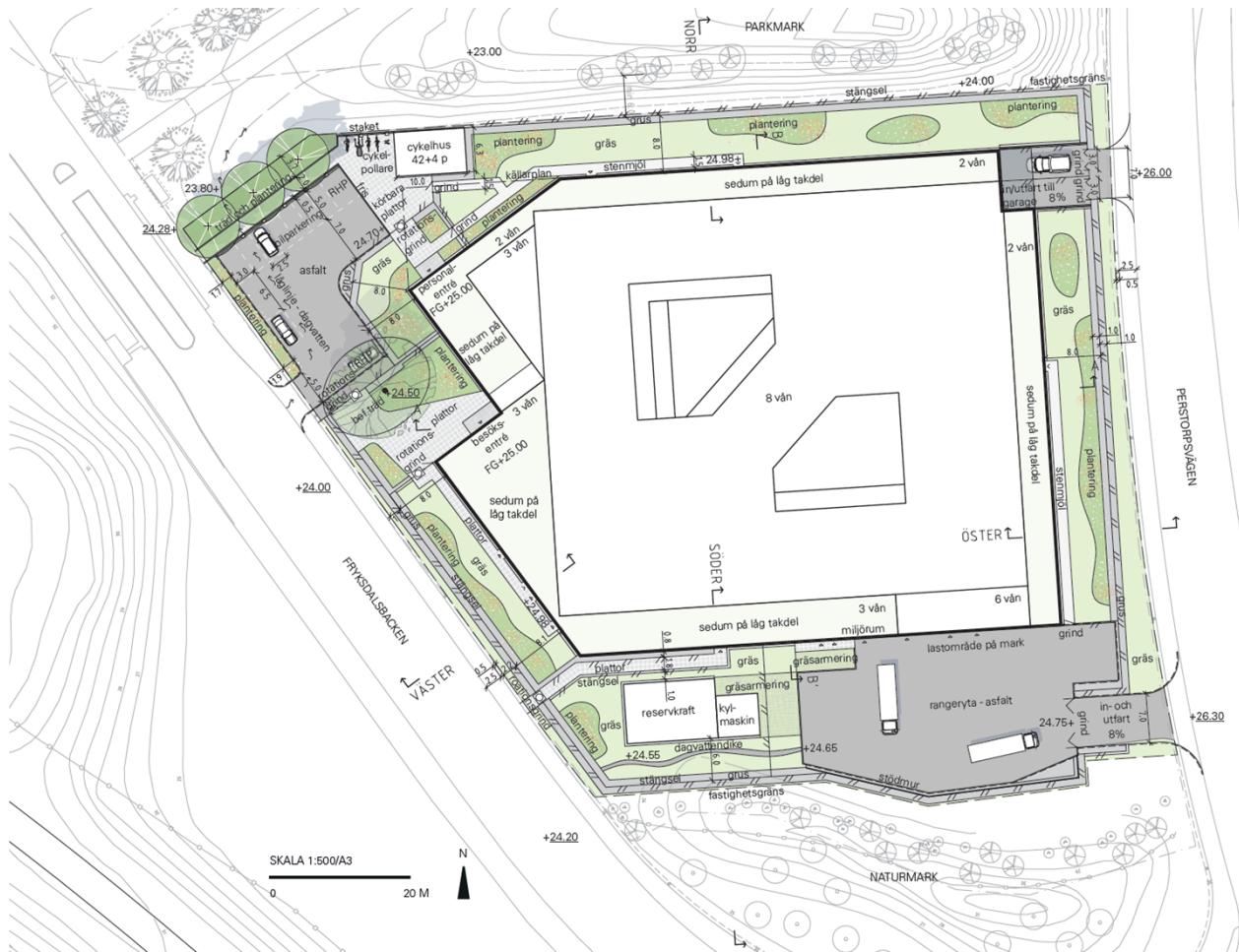


Planförslaget i sitt sammanhang med befintlig bebyggelse i området. Ny bebyggelse illustreras med vit volym (Bild: stadsbyggnadskontoret).

Förgårdsmarkens utformning

Förgårdsmarken utformas som en grön miljö med en variation av låga buskplanteringar och solitära buskar i sammanhängande gräs- och ängsytor, som skapar ett mjukt och grönt möte till omgivande allmän plats. De gröna ytorna utgör också en viktig del av dagvattenhanteringen på tomten där nedsänkta planteringar fördröjer dagvatten. Både grönytor och dagvattenhantering i öppna lösningar bidrar till ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

Entréplatsen i nordväst föreslås få en grön inramning och en bilfri trygg gångpassage till cykelhus och personalentré. Vid huvudentrén utgör befintlig ek ett grönt blickfång och bidrar till orienterbarhet. Förgårdsmarken kompletteras med ytor för parkering, branduppställning samt infarter för leveranser och transporter.

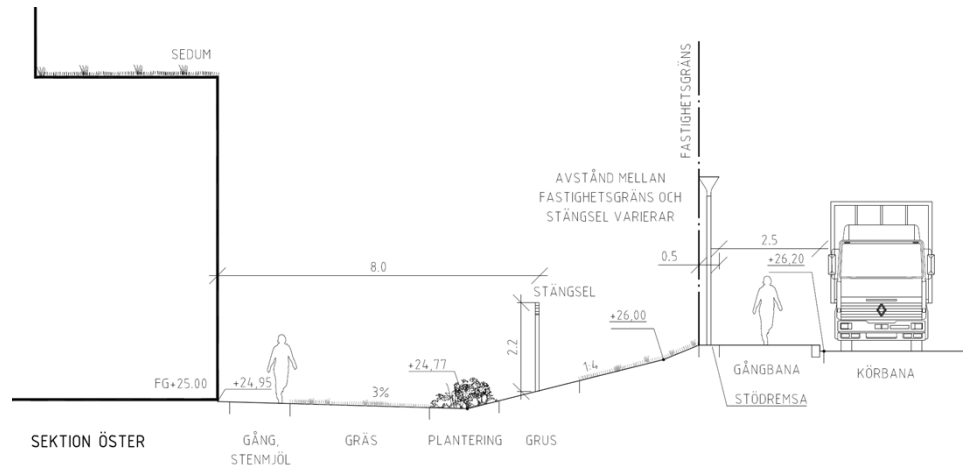


Situationsplan som visar byggnaden och föreslagen programmering av kvartersmarken. Personal som kommer med buss från Fryksdalsbacken når personalentrén via en separat passage norr om parkeringen, längs trädplanteringen. Besökare med eller utan bil når besöksentrén från infarten från Fryksdalsbacken (Bild: Karavan landskapsarkitekter).

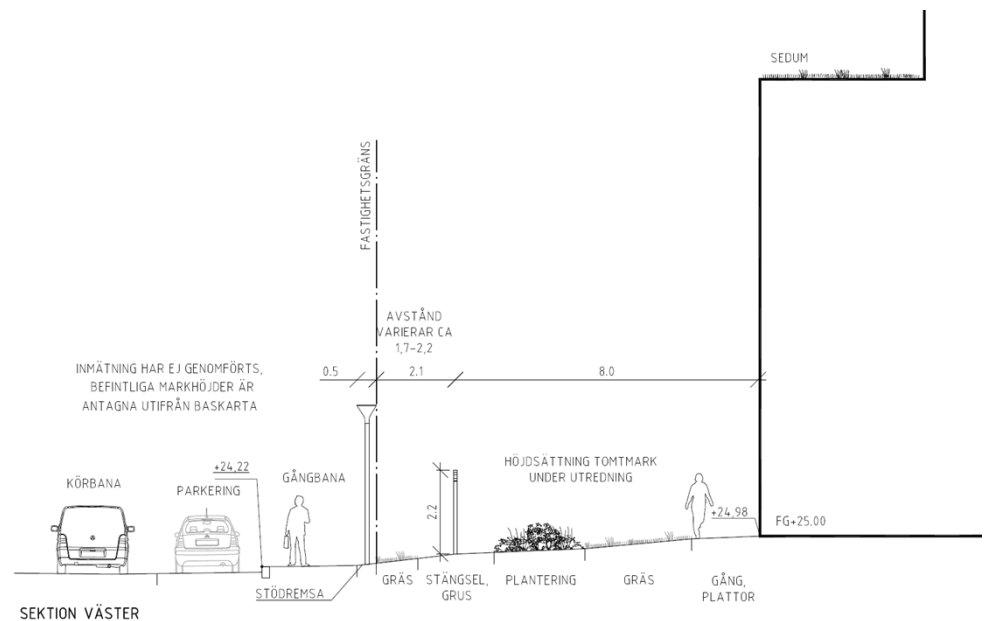
Större delen av gården regleras med prickmark som innebär att marken inte får förses med byggnad men tillåter byggnadsverk som stängsel eller liknande för verksamhetens säkerhet och funktion. Detaljplanen reglerar att vid uppförande av stängsel ska denna vara indragen minst 2 meter mot allmän plats mot Perstorpsvägen i öster, 1,7 meter mot Fryksdalsbacken i väster och 0,5 meter mot parkmarkerna i norr och söder.

Begränsade delar av kvartersmarken regleras med korsmark som innebär att marken endast får förses med komplementbyggnad och stängsel. I norr tillåts uppförande av cykelhus med en byggnadsarea om maximalt 70 kvadratmeter med högsta nockhöjd om 3,5 meter ovan mark. I söder tillåts reservkraft, kylmaskin, komprimator och behövliga funktioner för verksamheten om maximalt 200 kvadratmeter med högsta nockhöjd om 3,0 meter ovan mark.

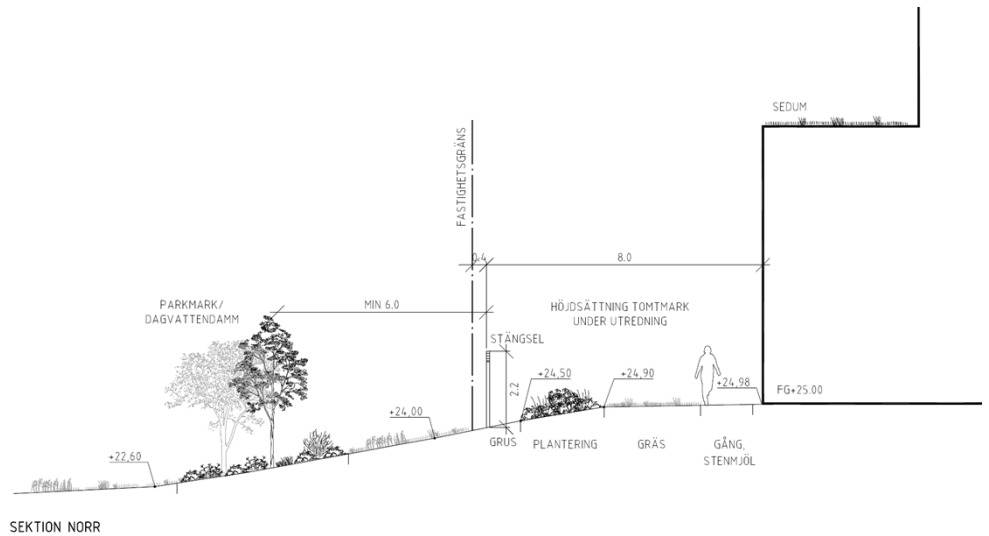
På nästkommande sidor visas tvärsektioner över mötet mellan allmän plats och kvartersmark. På situationsplanen ovan redovisas var sektionssnitten är tagna.



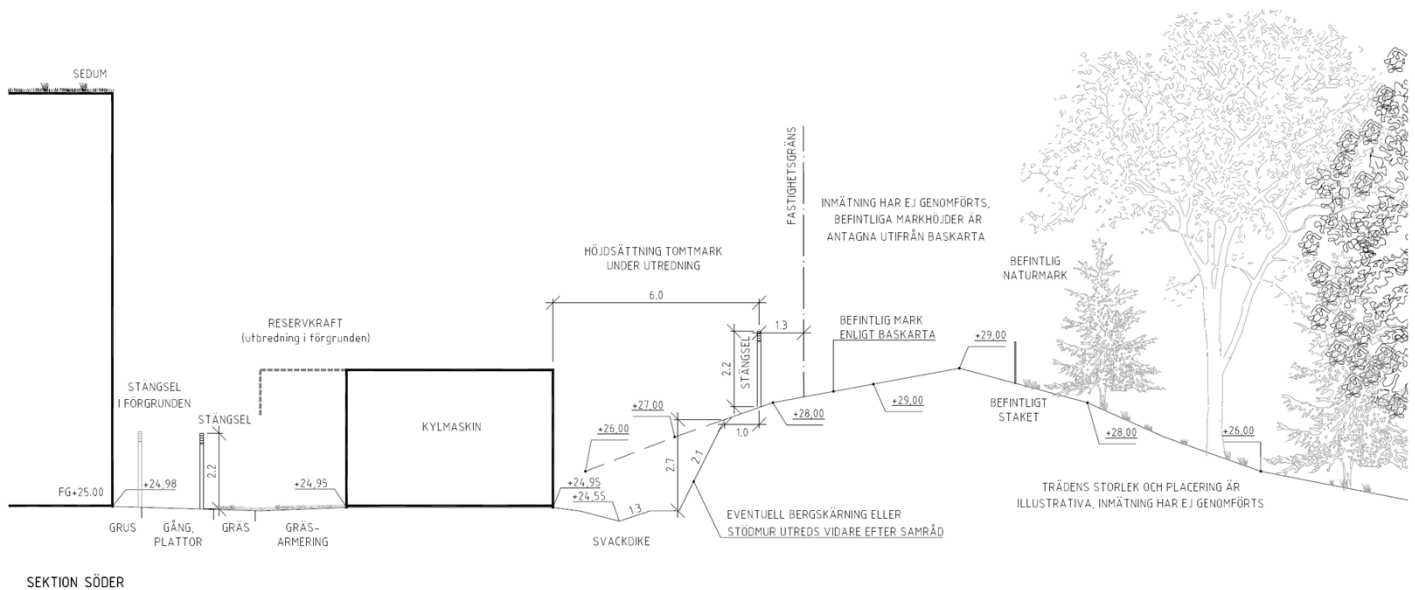
Sektion öster visar gatusektionen över Perstorpsvägen och mötet med kvartersmark som följs av en grön slänt, stängsel, förgårdsmark och häktesbyggnad på kvartersmark (Bild: Karavan landskapsarkitekter).



Sektion väster visar gatusektionen över Fryksdalsbacken med körbana och gångbana följt av gräsplantering på kvartersmark, stängsel, förgårdsmark och häktesbyggnad. Stängslet uppförs indragen från gata med i genomsnitt cirka 2 meter från gata, som skapar rymd längs gångbanan (Bild: Karavan landskapsarkitekter).



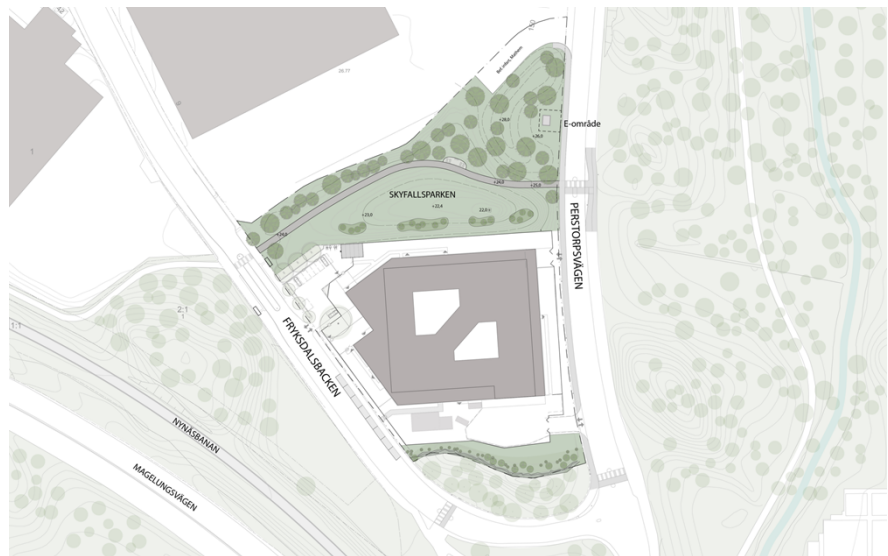
Sektion norr visar häktesbyggnad, förgårdsmark och stängsel på kvartersmark i mötet med skyfallsparken i norr på allmän plats (Bild: Karavan landskapsarkitekter).



Sektion söder visar häktesbyggnad, kylmaskin med tillhörande reservkraft och mötet med befintlig park på allmän plats i söder. Marknivåerna kommer detaljstuderas efter samråd och eventuellt behov av åtgärder (Bild: Karavan landskapsarkitekter).

Parkområden

Detaljplanen möjliggör en ny park i norra delen av planområdet med ett genomgående gång- och cykelstråk och vegetationsytor innehållandes gräs, äng, buskpartier och träd. Ytan utgör totalt cirka 7000 kvadratmeter sammanhängande grönyta, exklusive den utökade parkmarken i söder om cirka 600 kvadratmeter.



Illustrationsplan över föreslagen landskapsutformning i skyfallsparken med sammanhängande trädplantering i norr, gräs, äng och buskpartier. Parkmarken i söder utökas och föreslås planteras med lägre inhemsk vegetation (Bild: Landskapslaget).

Förslaget för allmän platsmark tar fasta på områdets karaktär med tydliga höjdvariationer där trädbevuxna kullar omsluter öppna ytor. Det omväxlande öppna och slutna med träd och vegetation som ramar in öppna ytor skapar en tydlig rumslighet.

I planområdet norra del skapas skyfallsparken, en plats med parkkaraktär avsedd för fördröjning av skyfallsvatten. Centralt i parken bildas en försänkt plats som en öppen och inbjudande pelouse med en svag lutning mot söder. Längs gränsen mot söder och häktets fastighet möter en brantare lutning. Den öppna ytan kan skötas som klippt gräs eller med inslag av ängsmark med högre vegetation. Parken kan inrymma sittplatser och bänkar som möjliggör tillfällig vistelse och rekreation för arbetare och besökare i verksamhetsområdet. På den öppna pelousen placeras några dungar av småträd och låg vegetation.

I förslaget bildas en avgränsande vegetationsskärm i form av en trädridå i norr mot fastigheten Fejan 2. Den höjd som finns idag i tomtens norra del byggs på med massor från platsen och förstärks med inhemska och naturligt förekommande träd och buskar för att skapa en naturlig miljö likt omkringliggande områden och stärka platsens ekologiska spridningsfunktion.

Gång- och cykelvägen bildar en tydlig avgränsning mellan norr och söder i parken. En södervänd platsbildning med sittmöjligheter skapas längs gång- och cykelvägen och därifrån vänder man sig in mot parken med utblickar mot den öppna ytan i söder. Gång- och cykelvägen har förlagts i den norra delen av parken för att få ett större avstånd till häktets fastighet vilket ses som fördelaktigt med

tanke på verksamheten och den miljö med höga stängsel som kommer karakterisera gränsen. Sträckningen möjliggör även tillräckligt stor fördröjningsyta för skyfallsvatten.

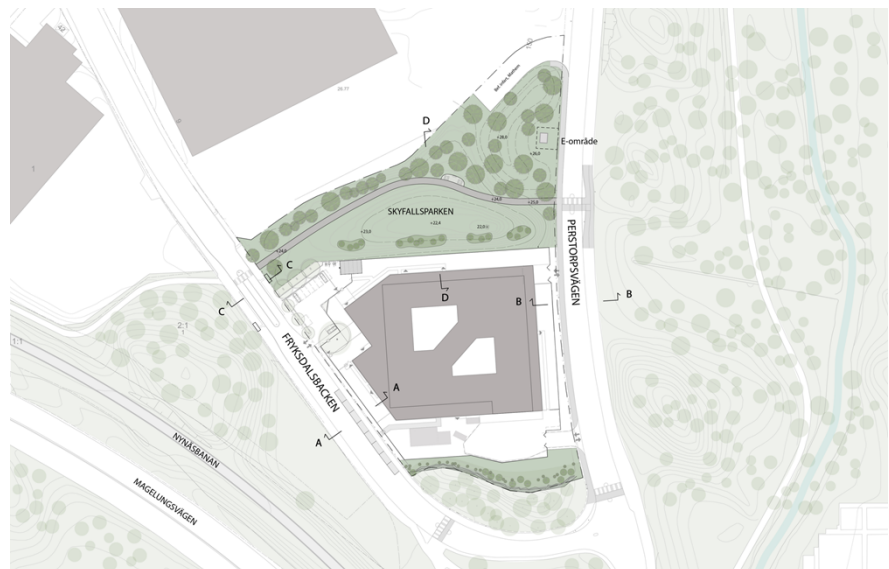
Allmän platsmark söder om fastigheten består idag av en norrvänd sprängd bergskant med slänt bestående av fyllnadsmassor in mot fastighetsmark. Gestaltningssidén för denna del av planområdet är att låta den sprängda kanten vara kvar som ett synligt landskapselement som förstärks visuellt av de stora befintliga ekarna som reser sig på kullens södra sida. Slänten nedanför bergskanten föreslås planteras med lägre inhemsk vegetation som stärker parkens funktion som spridningszon mellan ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO).

Ur häktesverksamhetens säkerhetsskäl bör inga nya höga träd planteras på allmän plats inom sex meter från stängsel på kvartersmark, eftersom grenar inte får sträcka sig in över stängslet.

Gator och trafik

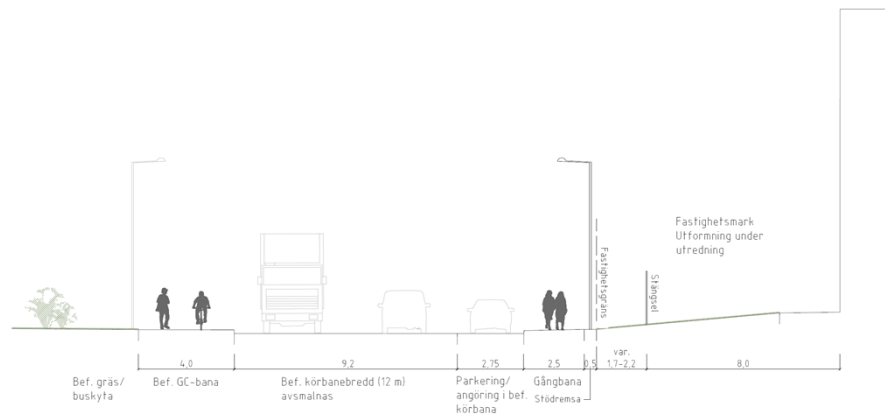
Gatunät

I den allmänna platsens ska goda förutsättningar för gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras, samtidigt som transporternas behov av framkomlighet till verksamheterna ska beaktas. På nästa sida redovisas föreslagen utformning av del av Fryksdalsbacken och Perstorpsvägen.



Ovan visas orienteringskarta som visar omgivande gator och sektionssnitt A-A till D-D. Principsektion för D-D redovisas under rubrik Gång- och cykeltrafik (Bild: Landskapslaget).

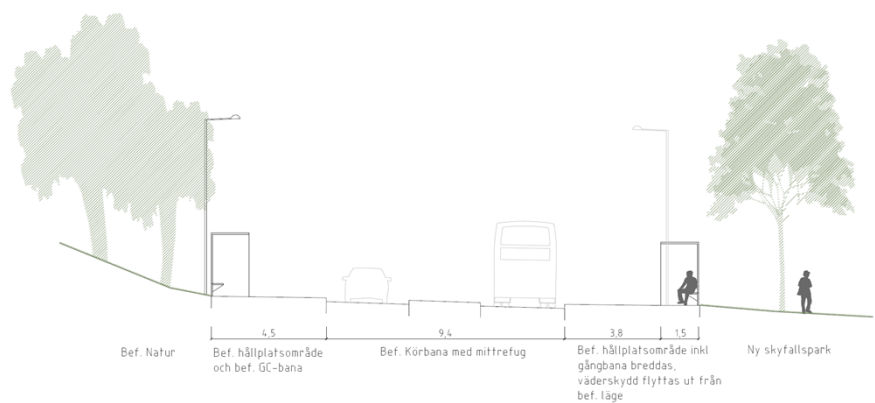
Fryksdalsbacken



Principsektion A-A över Fryksdalsbacken med breddad gångbana till 2,5 meter och 0,5 meter stödremsa/möbleringsyta, följt av cirka 2 meter planteringsyta inom kvartersmark, stängsel, förgårdsmark och häktesbyggnad (Bild: Landskapslaget).

Gångbanan på östra sidan om Fryksdalsbacken föreslås breddas för ökad tillgänglighet och rymd längs gatan. Allmän bilparkering och angöring möjliggörs närmast planområdet.

Från Fryksdalsbacken planeras infart för bland annat tjänstebesök till häktesverksamheten. Infarten leder vidare till entréplats med två separata entréer, en för besökare och en för personal.



Principsektion C-C över den övre delen av Fryksdalsbacken, nordväst om planområdet, där befintligt väderskydd flyttas cirka två meter inåt närmare norra parken och skapar ett bredare busshållplatsområde (Bild: Landskapslaget).

Perstorpsvägen



Principsektion B-B över Perstorpsvägen som föreslås få en ny gångbana cirka 2,5 meter bred närmast planområdet följt av stödrensa, slänt, stängsel, förgårdsmark och häktesbyggnad på kvarteretsmark. Fastighetsgränsen till häktesverksamheten föreslås i bakkant stödrensa för gångbana (Bild: Landskapslaget).

På västra sidan om Perstorpsvägen, längs planområdet, förläggs en ny gångbana som bidrar till ökad tillgänglighet och sammanhängande rörelse för gående i området. Mellan den nya gångbanan i väster och befintlig gång- och cykelbana i öster föreslås ett nytt övergångsställe i norr för en trygg övergång till/från den nya skyfallsparken i planområdet.

Från Perstorpsvägen planeras två infarter till häktesverksamhet. Infarten i nordöst går till garaget som används för interna transporter vilka inkluderar häktets egna tjänstefordon, logistikflöden inom verksamheten samt Transportavdelningens in- och uttransporter av klienter. Infarten i sydöst används för leveranser av varor och avfallstransporter. Leverantörer anmäler sin ankomst vid en särskild infartsgrind där identitetskontroll genomförs. Därefter leds transporter till häktets godsmottagning i markplan, där inkommande gods och försändelser röntgas för vidare transport in i anläggningen. På samma plats sker av- och pålastning samt hantering av avfall i ett miljörum och container. Inga lastbilar behöver ställa upp längs Perstorpsvägen för att vänta på inpassering. Dessutom är grinden till godsmottagningen inskjuten vilket innebär att fordon som väntar på identitetskontroll inte blockerar gång och cykelbana vid inpassering.

I anslutning till Perstorpsvägen, vid norra skyfallsparken, föreslås en fristående elnätstation som försörjer häktesverksamheten och kompletterar området med elenergiförsörjning med möjlighet till angöring på gatan.

Parkering

Bilparkering

Tjänste- och servicebesök

Trafiken till och från häktet baseras på uppgifter från Kriminalvårdens egna bedömningar av häktet Sollentuna samt häktets möjlighet att ta emot besökare, tjänstebesök, antal anställda och den resvaneundersökning som genomförts samt antalet transporter av intagna. För tjänstebesöksparkering finns ett stort behov av angöring i direkt anslutning till häktets besöksentré. Det totala bilparkeringsbehovet för tjänsteparkering uppskattas till åtta markparkeringsplatser i anslutning till häktets besöksentré utanför avvisningsstaket. Dessa parkeringsplatser kan även nyttjas av civila serviceaktörer vilka utför underhåll, skadesanering och teknisk service som behöver tillfällig uppställning i anslutning till entrén. Utöver dessa parkeringsplatser planeras även två RHP-platser för rörelsehindrade.

Anhörigbesök

Antalet anhörigbesök varierar över tid beroende på vilka rättigheter de intagna har till att ta emot besök. Häktet kommer att utrustas med sju besöksrum för anhörigbesök vilket innebär att det totalt kommer röra sig om som högst sju anhörigbesök åt gången. Parkeringsbehovet för anhöriga anses kunna tillgodoses av den RHP som anläggs i anslutning till häktets entré.

Anställda

Stockholms stads riktlinjer för parkering vid nybyggnation som baseras på lokalarea (LOA) vilket inte är en lämplig beräkningsgrund för den här typen av verksamhet då en betydande del av byggnadens yta utgörs av utrymmen för intagna och säkerhetsfunktioner. I framtiden trafik- och parkeringsutredning räknas istället på antalet anställda. Stadens parkeringstal har räknats om till parkeringsplatser/anställd genom att titta på antalet anställda på kontor per 1000 kvadratmeter LOA. Stadens parkeringstal innebär 0-5 parkeringsplatser/1000 kvadratmeter LOA, vilket innebär 0,02-0,1 platser per anställd räknat på 50 anställda per 1000 kvadratmeter LOA. Parkeringstalet föreslås till 0,1 platser/anställd vilket för detta projekt resulterar i 10 parkeringsplatser för anställda, som föreslås lösas genom parkeringsköp i fastighetens närhet.

För nattpersonalen kan tjänstebesöksparkeringen nyttjas som personalparkering.

Cykelparkering

De flesta anställda på häkten i Stockholmsområdet tar sig till jobbet med kollektivtrafik eller cykel. För att göra cykeln till ett attraktivt transportmedel för anställda erbjuder Kriminalvården bra möjligheter till cykelparkering samt dusch- och ombytesutrymmen för anställda. Området har god tillgång till kollektivtrafik genom närhet till både pendeltåg, tunnelbana och bussförbindelser. Det finns också välutvecklad cykelinfrastruktur som möjliggör hållbara pendlingsalternativ.

Enligt Stockholms stads riktlinjer ska ett parkeringstal på 0.6 uppnås för cykelparkering med samma beräkningsmetod som för bilparkeringsplatser. För cykelparkering föreslås ett parkeringstal på 0.56 platser per anställd vilket ligger något lägre än Stockholms stads riktlinje för cykelparkering vid arbetsplatser. Transporter anses även ske med kollektivtrafik. Ett parkeringstal på 0.56 innebär 56 parkeringar av vilka 48 placeras i ett väder- och stöldskyddat cykelhus där det också finns cykelvårdsstation samt möjlighet att ladda batterier till elcyklar. Övriga cykelparkeringar placeras utomhus utanför cykelhuset. Samtliga cykelparkeringar utformas i enlighet med Stockholms stads riktlinjer ”Utformning av cykelparkering”. Av cykelparkeringarna är 10 % dimensionerade för mer utrymmeskrävande cyklar exempelvis lastcyklar.

Mobilitetsåtgärder

En grundförutsättning för parkeringstalen enligt riktlinjerna är att ett antal mobilitetsåtgärder genomförs i projektet. Dessa omfattar:

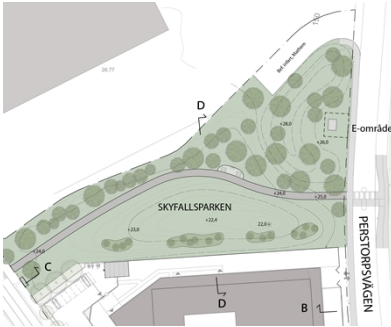
- Cykelvårdsstationer och laddmöjlighet för batterier till elcyklar. Dessa planeras vid cykelhuset.
- Omklädningsrum och duschmöjlighet vilket inryms i häktesbyggnaden.
- Flexibla parkeringsplatser vilket hanteras genom att de 10 parkeringsplatserna som erbjuds till anställda är möjliga för alla att nyttja men kostnaden för parkeringen hamnar på den som nyttjar parkeringsplatsen.
- Löpande information till anställda kring mobilitetserbjudandet samt vilka möjligheter det finns att resa till och från jobbet utan privatägd bil.

Gång- och cykeltrafik

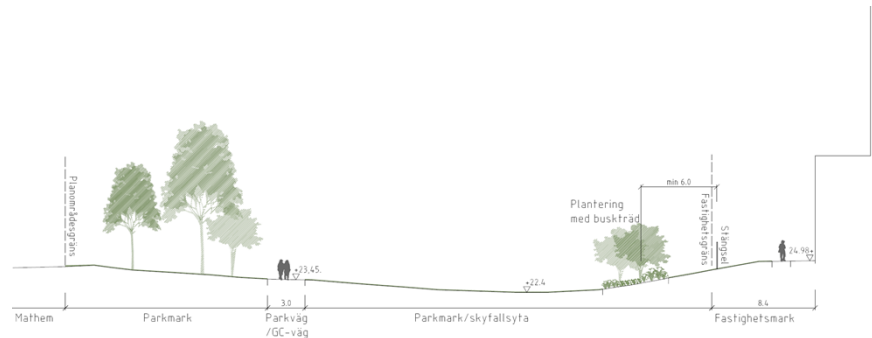
Planförslaget innebär ett mer sammanhängande och finmaskigt gång- och cykelvägnät. Genom norra parken föreslås en nytt gång- och cykelstråk som blir en gen koppling mellan gång- och cykelstråken vid Nynäsbanan och Perstorpsvägen. Gångbanan på östra sidan av Fryksdalsbacken, närmast planområdet, breddas för

gångtrafik. Norra sidan av södra delen av Fryksdalsbacken breddas och ges en förbättrad standard för cykeltrafik.

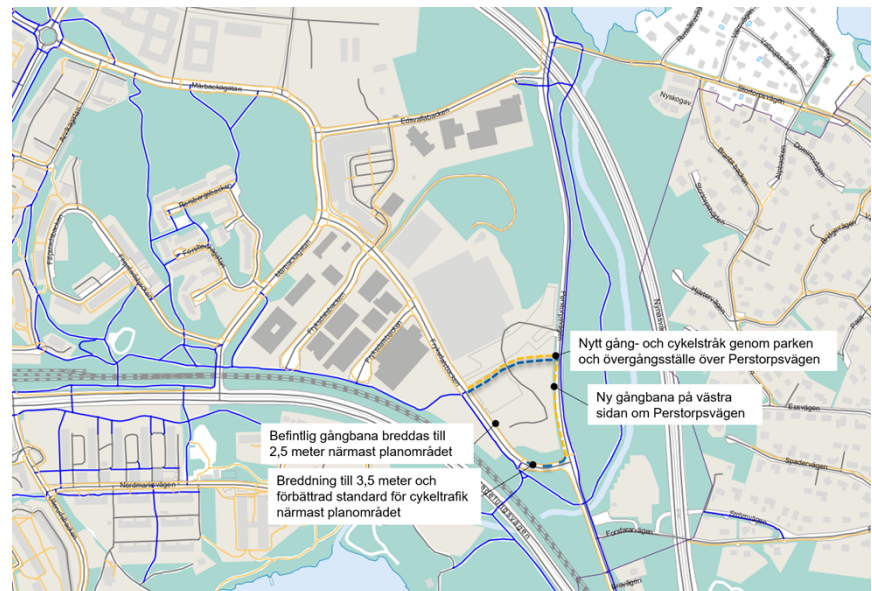
Befintligt gång- och cykelstråk som löper längs järnvägen från Farsta strands pendeltågstation till fastigheten Fejan 1 är ett viktigt rörelsestråk för arbetare och besökare i verksamhetsområdet som ska till/från pendeltågstationen.



*Sektionssnitt D-D i parken
(Bild: Landskapslaget).*



Principsektion D-D över skyfallsparken som får en grön avskärmning i anslutning mot Mathem i form av en sammanhängande trädridå som följer längs det tillkommande gång- och cykelstråket. Söder om gång- och cykelstråket utformas landskapet med en skålad form anpassad för att kunna ta omhand skyfallsvatten om 3300 kubikmeter. I närheten till stängslet föreslås lägre buskage som tillsammans med trädridån i norr skapar en inramning av parken (Bild: Landskapslaget).



Karta som summerar samtliga åtgärder som föreslås i gång- och cykelvägnätet. Befintliga gångstråk redovisas med gul linje, cykelstråk med blått, gator för motortrafik med grått. Tillkommande stråk redovisas med streckad linje enligt samma färgkategorisering (Bild: trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret).

Kollektivtrafik

En nyetablerad busshållplats finns sedan år 2023 vid Fryksdalsbacken i anslutning till fastigheten. Farsta strands pendeltågstation och tunnelbana finns inom gångavstånd från planerad häktesverksamhet.

Tillgänglighet

Byggnaden kan angöras både från Fryksdalsbacken och Perstorpsvägen och i delar tillträdas via grindar. Sett från Perstorpsvägen ligger byggnaden cirka en meter lägre i marknivå i jämförelse med gatans nivå, vilket innebär att infarterna får en lutning på cirka 1:12 som motsvarar cirka åtta procents lutning. På rangerytan, vid sydöstra infarten, är marknivån plan.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och ledningsnät

Fastigheten avses förses med tappvatten från det kommunala nätet. I undercentralen bereds tappvarmvatten. För att klara behovet vid utlöst sprinkler förses fastigheten med egen vattenreservoar dimensionerad för ändamålet. Reservoaren fylls på via stadsvattennätet.

Anslutningspunkt till kommunala spillvattennätet finns i nordvästra hörnet i Fryksdalsbacken. Spillvatten från fastigheten avleds med självfall till kommunalt nät.

Fettavskiljare installeras för att rena spillvattnet från fastighetens storkök. I utrymmen där fordon vistas installeras avdunstningsrännor alternativt golvrännor som är anslutna till oljeavskiljare innan anslutning till kommunens spillvattennät.

El-, tele- och fibernät

Elförsörjning till fastigheten sker via tillkommande fristående elnätstation. Elnätstation föreslås placeras i norra delen av planområdet cirka 30 meter från häktesbyggnaden, vilket innebär tillräckligt skyddsavstånd avseende elektromagnetiskt fält.

Energiförsörjning

Fastighetens ansluts till energiverkets fjärrvärmenät. Byggnadens årliga energibehov bedöms i detta skede efter gällande BBR-krav.

Avfallshantering

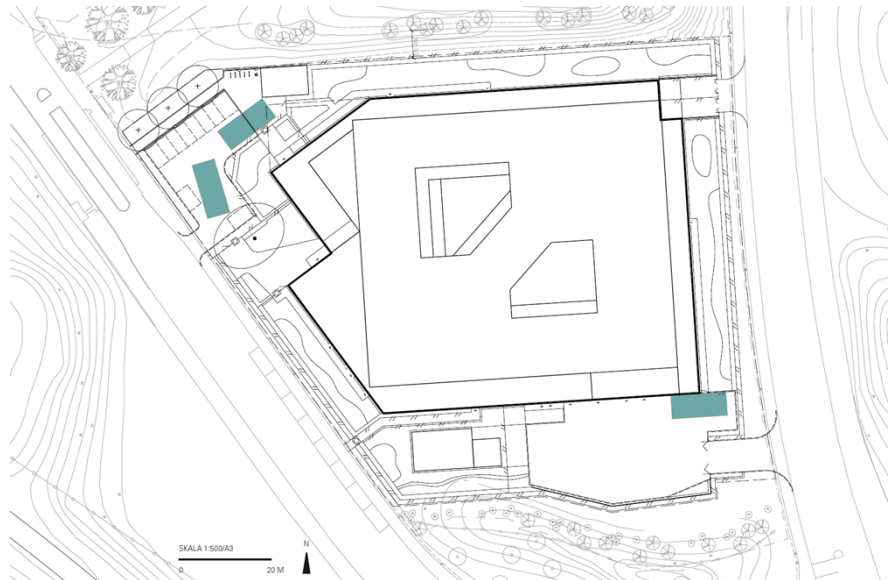
En avfallsutredning har tagits fram till detaljplanen. Beräkningsunderlaget för avfallsvolymer baseras på totalt cirka 300

personer. Ett miljörum ska finnas per våningsplan om cirka 10 kvadratmeter som därefter transporteras via hiss till huvudsakliga miljörummet med kärl i markplan. Avfall samlas i miljörum med kärl inomhus i markplan för insamling av matavfall och restavfall samt fastighetsnära insamling av plast, papper, metall, glas samt ett separat kärl för returpapper och tidningar.

Miljörummet är avsett att delas upp i två separata delar, en för centralköket och en för häktets övriga verksamhet. En större komprimator planeras att placeras utomhus i anslutning till miljörummet. Miljörummet i markplan omfattar cirka 75 kvadratmeter inklusive kylrum. Miljörummet ska vara låsbart för både verksamheten och extern sophanterare samt placeras i anslutning mot fasad. Hämtning av avfall sker från lastområde på mark i söder. Lutningen på dragvägen ska inte överstiga fem procent och avståndet mellan hämtningsfordon och avfallsutrymme samt slangdragning mellan fettavskiljarens tömningskoppling och hämtningsfordon ska vara högst 10 meter.

Det förväntas cirka sju transporter per vecka till centralköket. Därutöver tillkommer cirka fem transporter per vecka avseende övrigt gods, post och olika fraktioner. Sammantaget innebär detta cirka fyra till fem transporter per vardag.

Räddningstjänst



Tre uppställningsplatser planeras för räddningsfordon, markerade i turkost. Uppställningsplatserna i nordväst är utanför stängsel. Uppställningsplatsen i söder är innanför stängsel (Bild: Karavan landskapsarkitekter).

Utrymningsstrategin baseras på personalens ingripande med hänsyn till verksamhetens karaktär, funktion och säkerhet. Utrymning ska så långt som möjligt undvikas, vilket förutsätter god brandcellsuppbyggnad så att förflyttning kan göras inom

byggnaden. Skulle fullständigt utrymningsförlopp krävas finns flertalet trapphus i byggnaden som kan användas. Inget av dessa trapphus utgörs av TR1- eller TR2-trapphus. Uppställningsplats för släckbil planeras norr och söder om byggnaden, inom 50 meter från planerade entréer.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser allmän plats

GATA: Möjliggör gångbana inom gata.

PARK: Reglerar ytor för parkmark.

Användningsbestämmelser kvartersmark

C: Centrumändamål möjliggör häktesverksamhet och en flexibel användning över tid.

E₁: Syftet med bestämmelsen är att säkerställa elförsörjningen till häktet och förstärkning till området.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

Utformning av allmän plats

+22.0 Markens höjd över angivet nollplan.

Bestämmelsen syftar till att säkra lägsta nivå för skyfallshantering i norra parken på allmän platsmark.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark: Marken får inte förses med byggnad.

Bestämmelsen syftar till att begränsa bebyggelsens utbredning och säkerställa fria ytor på förgårdsmarken inom kvartersmark. Inom prickmark får stängsel uppföras.

Korsmark: Marken får endast förses med komplementbyggnad och stängsel.

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för att marken får bebyggas med komplementbyggnader respektive uppförande av stängsel inom korsmark.

Höjd på byggnadsverk

h₁: Högsta nockhöjd är 3.3 meter ovan mark.

Syftar till att möjliggöra transformatorstation med angiven nockhöjd.

h₂: Högsta nockhöjd är 3.5 meter ovan mark.

Syftar till att möjliggöra cykelhus med angiven nockhöjd.

h₃: Högsta nockhöjd är 3.0 meter ovan mark.

Syftar till att möjliggöra reservkraft, kylmaskin och liknande funktioner med angiven nockhöjd.

h₄-h₇: Högsta höjd i meter över angivet nollplan.

Bestämmelsen syftar till att reglera den nya byggnadens höjd med utgångspunkt i planförslagets arkitektoniska idé.

Högsta höjd på stängsel är 3.0 meter ovan mark.

Syftar till att möjliggöra för stängsel på prickmark och korsmark.

Markens anordnande och vegetation

n₁: Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.

Bestämmelsen syftar till skydda trädet mot fällning, om det inte orsakar risk för spridning av trädssjukdom eller skada.

n₂: Höjdsättningen på kvartersmark ska anpassas så att vatten vid skyfall kan avledas ytligt från fastigheten och mot skyfallsytan inom allmän platsmark i norr.

Bestämmelsen säkerställer att marknivån anpassas så att avrinning kan ske från Fryksdalsbacken till skyfallsparken via kvartersmarkens hörn.

Stängsel, utfart och annan utgång

Stängsel får inte uppföras inom 2 meter mot allmän platsmark i öster, inom 1.7 meter i väster, inom 0.5 meter i norr och söder.

Bestämmelsen syftar till att skapa en distans mellan stängsel på kvartersmark och allmän platsmark. Särskilt mot Fryksdalsbacken och Perstorpsvägen eftersträvas upplevelsen av luftighet och rymd längs de allmänna gångbanorna.

Utformning

f₁: Bottenvåningen ska vara uppglasad till minst 40 % av den sammanlagda fasadlängden av ytor markerade med pil.

Bestämmelsen syftar till att bottenvåningen får ett öppet och mer transparens utseende som möjliggör visuell kontakt mellan livet inne och ute.

Hisstopp och fläktrum ska inrymmas inom taket.

Bestämmelsen syftar till att tekniska installationer i form av hisstopp och fläktrum ovan byggnaden inte ska dominera i stadsbilden.

Utförande

b₁: Entré ska finnas.

Bestämmelsen syftar till att orientera huvudentréerna för besökare respektive personal mot den föreslagna entréplatsen vid Fryksdalsbacken.

b₂: Entré mot nordväst ska utföras med lägsta golvnivå om minst 25.0 meter över angivet nollplan.

Bestämmelsen säkerställer lägsta färdig golvnivå för att undvika översvämningsrisk vid skyfall.

Utnyttjandegrad

e₁: Största byggnadsarea för cykelhus är 70 kvm.

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för parkering i väderskyddat cykelhus om totalt 70 kvadratmeter.

e₂: Total byggnadsarea för reservkraft, kylmaskin och liknande funktioner är 200 kvm.

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för funktioner som är nödvändiga för häktets funktion om totalt 200 kvadratmeter.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd markerad med n1.

Bestämmelsen ställer krav på lovplikt vid behov av trädfällning.

Genomförandetid

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

Konsekvenser och avvägningar

Ljusförhållanden och lokalklimat

En sol- och skuggstudie har tagits fram som visar hur skuggning från ny bebyggelse påverkar angränsande fastigheter.



20 mars - 09:00



20 mars - 12:00



20 mars - 15:00



20 mars - 18:00



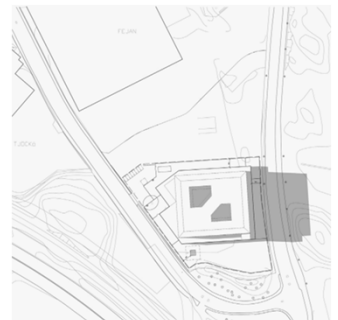
20 juni - 09:00



20 juni - 12:00



20 juni - 15:00



20 juni - 18:00

Solstudie över ny bebyggelse under vår- och höstdagjämning samt sommarsolståndet (Bild: AG arkitekter).

Av studien ovan framgår att framför allt parken på allmän plats, norr om kvartersmarken, och en del av Mathems grönyta under tidig förmiddag, blir skuggpåverkade under vår- och höstdagjämning. Under sommarsolståndet sker skuggpåverkan till större delen inom kvartersmarken och öster om planområdet under senare eftermiddag.

Stads- och landskapsbild

Planförslaget har utformats med utgångspunkt i verksamhetsområdets bebyggelsegrammatik och placering med indrag från gata som skapar en rymd längs gångstråken. Den nya byggnaden inordnar sig den befintliga verksamhetsbebyggelsen i området avseende volym och skala i högst sju våningar som uppfattas från gatuvy med en indragen åttonde våning. Tak utformas flacka som är utmärkande karaktärsdrag i området och bidrar till ett sammanhållet taklandskap i stadsbilden.

I norra delen av planområdet skapas en ny parkmiljö innehållandes vegetation och en sammanhängande trädplantering som kan stärka det gröna visuella sambandet mellan skogspartierna på ömse sidor om planområdet. I söder utökas befintlig parkmark i syfte att läka samman och bibehålla dess spridningsfunktion mellan ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO).

Sammantaget bedöms den nya detaljplanen innebära måttlig påverkan på stads- och landskapsbilden.

Befintlig bebyggelse

Befintlig elnätstation inom planområdet avses rivas.

Gator och trafik

Häktet genererar cirka 190 nya fordon i årsmedelvardagsdygnstrafik (ÅMVD) eller cirka 160 fordon i årsmedeldygnstrafik (ÅDT). Den främsta delen av ökningen sker med anledning av personalens resor till och från jobbet. Påverkan på kringliggande vägnät är försumbar då kapaciteten är hög. Perstorpsvägen har fortsatt god kapacitet att hantera tillkommande flöden. Ökningen på väg 73 är liten i förhållande till vägens befintliga ÅDT. Att häktet utrustas med tre in- och utfarter minskar risken för köbildning på Fryksdalsbacken och Perstorpsvägen när fordon ska släppas in genom grindarna.

Naturmiljö

Mark och vegetation

Den nya byggnaden placeras på hårdgjord och redan ianspråktagen mark som saknar naturvärden och medför således ingen påverkan på befintliga naturvärden. Befintlig ek inom planområdet skyddas med n₁-bestämmelse och lovplikt i plankartan och får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.

Ekologiska samband

Planförslaget innebär en grönare karaktär i området och ett tydligare visuellt samband över de öppna ytorna inom planområdet, som möjliggör att flygande arter som insekter, fåglar och fladdermöss lättare kan navigera mellan skogspartierna.

Med de planerade vegetationsytorna i södra och norra delen av planområdet finns goda förutsättningar att stärka områdets ekologiska funktion och spridningssamband mellan ESBO-områden och därmed skapa positiva konsekvenser för biologisk mångfald till följd av planens utformning. Detaljutformningen av parkytorna inom allmän plats kommer studeras vidare inför granskning med

syfte att stärka dess ekologiska funktion. Sammantaget bedöms detaljplanen medföra positiva konsekvenser för områdets ekologiska funktion och för spridningssambanden knutna till ekmiljöer.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom delavrinningsområdet Drevviken med närmsta recipient Tyresån-Forsån för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom kvartersmarken. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Efter implementering av föreslagna dagvattenåtgärder förväntas föroreningsmängder och föroreningshalter för samtliga utvärderade ämnen minska med befintlig situation. Utifrån detta förväntas exploateringen kunna bidra till en minskad belastning på recipienten och därmed förbättring av dess status.

Miljökvalitetsnormer för luft

De trafikmängder som tillkommer på grund av planförslaget bedöms inte vara av den omfattningen att luftkvaliteten avseende kvävedioxid (NO₂) och grova partiklar (PM10) överskrids i området.

Sociala värden

Socialt värdeskapande perspektiv

Detaljplanen medför att platsen blir befolkad av personal dygnet runt, vilket ger fler ögon och öron på verksamhetsområdet särskilt under kvälls- och nattetid. Platsen blir belyst, både på kvartersmark, anslutande gång- och cykelbanor och i skyfallsparken på allmän plats. Gång- och cykelkopplingar förbättras och möjliggör ökad rörelse och tillgänglighet i området.

Förslagsvis utförs även slyröjning längs gång- och cykelstråket längs Nynäsbanan utanför planområdet, för en förbättrad överblickbarhet och vidsträckthet och därigenom ökad trygghet för besökare och arbetare till och från verksamhetsområdet och tågstationen. Häktesverksamheten innebär att polisen kommer att

vara närvarande på platsen vilket i sin tur bidrar till ökad säkerhet i området.

Barnperspektivet

Verksamhetsområdets karaktär och transporter påverkar barnens möjligheter till trygg vistelse och lek i området. Utvecklingen av mer ordentliga trottoarer för fotgängare och cyklister och övergångsställen kan dock bidra till tryggare och tillgängligare stråk och därigenom förbättra barns möjligheter till rörelse i och genom området.

Rekreation och friluftsliv

Utöver att den norra parken bidrar till en robust skyfallshanteringen så bidrar parken till rekreativa kvaliteter för tillfällig promenad, avkoppling och gröna utblickar, vilket bedöms skapa en mer kvalitativ miljö för arbetande och besökare i verksamhetsområdet.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Kvartersmark

En dagvattenutredning för kvartersmark har tagits fram till detaljplanen där tänkbara lösningar för att uppnå stadens åtgärdsnivå för fördröjning och rening av dagvatten för kvartersmark beskrivits. Enligt Stockholms stads åtgärdsnivå ska en volym motsvarande 20 millimeter nederbörd renas och fördröjas vid ny- eller större ombyggnation för att nå en hållbar dagvattenhantering på kvartersmark. Den erforderliga fördröjningsvolymen enligt åtgärdsnivån uppgår till 146 kubikmeter som klaras genom dagvattenåtgärder. Dagvatten föreslås fördröjas och renas i nedsänkta regnväxtbäddar, makadammagasin och gröna tak som totalt omhändertar 146 kubikmeter dagvatten. Dagvatten från fastigheten bedöms kunna avledas med självfall mot befintlig förbindelsepunkt i Fryksdalsbacken.

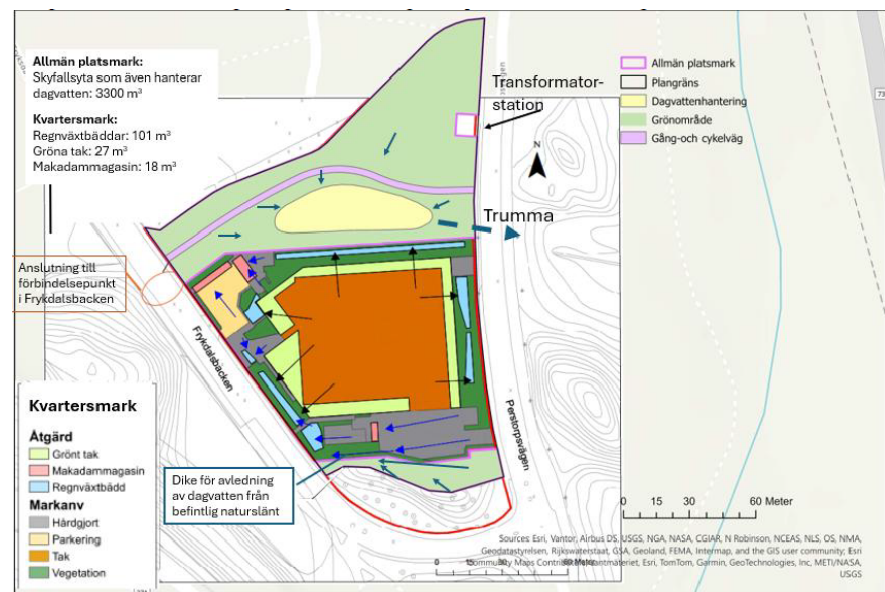
Parkeringsytan i nordväst föreslås avledas till infiltrerande markmaterial med underliggande makadammagasin om 60 kvadratmeter som kan erhålla en volym om 8 kubikmeter. Permeabel beläggning kan med fördel anläggas för ökad genomsläpplighet med fördröjning och rening av dagvatten i underliggande marklager. Parkeringsytan behöver luta mot dagvattenanläggningen. Inflöde till anläggningen kan också ske genom brunn och då kan magasinets djup behöva anpassas.

Dagvatten från övriga hårdgjorda ytor och takytor som inte omfattas av vegetationstak föreslås avledas till regnväxtbäddar samt en yta

av infiltrerande markmaterial med underliggande makadammagasin. Ytan för makadammagasin omfattar 82 kvadratmeter med erhållen volym om 10 kubikmeter. Regnväxtbäddarna inom kvartersmark behöver omfatta totalt 471 kvadratmeter med erhållen volym om 101 kubikmeter. Dagvatten till bäddarna kan ledas via stuprör, yttlig avrinning, brunnar eller via ledningar. Sett till takytor föreslås 1371 kvadratmeter anläggas som vegetationsklädda tak med erhållen volym om 27 kubikmeter.

Dagvatten från ljusgårdar i byggnaden antas kunna samlas upp i ledning och avledas till någon av anläggningarna runt huset. Dagvatten skulle också kunna hanteras i dagvattenåtgärd direkt vid ljusgårdarna, exempelvis i regnväxtbäddar, grönytor eller krossmagasin.

För kvartersmarken innebär föreslagen dagvattenhantering att flödena beräknas minska jämfört med befintlig situation. För ett 10-årsflöde beräknas minskningen vara cirka 38%.



Samlad bild av föreslagen dagvattenhantering på kvartersmark och allmän platsmark inom planområdet. Blå pilar är primära rinnpilar och svarta pilar visar schematisk avrinning från takytor (Bild: WSP och Bjerking).

Allmän platsmark

Inom den allmänna platsmarken föreslås skyfallsparken i norr även omhändertaga dagvatten. Utifrån åtgärdsnivån behövs 7,4 kubikmeter dagvatten omhändertags vilket rymms inom skyfallsytan som dimensioneras för volymen 3300 kubikmeter. Utlopp sker antingen via trumma österut eller genom att dagvatten infiltrerar eller avdunstar beroende på skyfallsytans utformning vilken i sin tur beror på grundvattennivåer och utreds vidare efter samråd.

Beräknade flöden från planområdet visar att flödena från den norra delen av allmänna platsmarken minskar jämfört med befintlig situation även utan fördröjningsåtgärder på grund av minskad hårdgöring. Den södra delen av den allmänna platsmarken bedöms inte omfattas av åtgärdsnivån då det inte sker några förändringar annat än att ytan föreslås för kompletterande vegetation. Likt befintlig situation kommer området att avrinna ytligt norrut mot kvartersmarken där ett avledande dike planeras.

Markavvattning

Enligt framtagen dagvattenutredning är bedömningen att föreslagen exploatering inte kommer att påverka vattennivån i Magelungen jämfört med befintlig situation och att markavvattningsföretaget därmed berörs ej.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Detaljplanen möjliggör för häktesverksamhet vilket inte klassas som bostad med stadigvarande vistelse. Därmed gäller inte Boverkets riktvärden för trafik- och verksamhetsbuller utomhus och en bullerutredning bedöms därför inte relevant för detaljplanen. Lokaler och bostadsrum med tillfällig vistelse, likt ett häkte, ska däremot utformas så att uppkomst och spridning av störande ljud begränsas och att olägenhet för människors hälsa därmed undviks. För bostadsrum, som kan liknas vid celler under långvarig isolering, gäller riktvärden på maximalt 45 dBA vid kortvariga ljud och 30 dBA för ekvivalent ljudnivå. Boverkets krav (BFS 2024:10) för ljudnivåer inomhus och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) ska uppfyllas.

Elektromagnetiska fält

Ny elnätstation planeras i nordöstra delen av planområdet, i närheten till park och gata, och bedöms inte påverka omgivande verksamheter avseende elektromagnetiska fält.

Förorenad mark

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att häktesverksamhet utgör mindre känslig markanvändning (MKM) då personer som förväntas vistas inom området vistas under en tillfällig tid och ej stadigvarande i likhet med bostäder. I markmiljöutredningen bedöms vidare att förutsättningarna för att människor exponeras av ämnen i marken, genom exempelvis odling, regelbunden vistelse i obelagda jordtytor, grävning eller annan direktkontakt med jord,

kommer vara små inom området efter genomförd exploatering varför riktvärden för MKM är en relevant bedömningsgrund.

Utifrån genomförda provtagningar har inga halter över relevanta bedömningsgrunder uppmätts och medelhalterna generellt ligger under riktvärden för MKM. Tätare provtagningspunkter kommer att tas efter samråd för en heltäckande bild av kvartersmarken. Bedömningen är utifrån genomförda provtagningar att de uppmätta halterna inte innebär någon betydande risk för människors hälsa eller miljön för planerad markanvändning.

Påvisade föroreningar ska omgående anmälas till Stockholms stads miljöförvaltning, i enlighet med upplysningsskyldigheten i miljöbalken kap 10 § 11. Senast sex veckor innan eventuella markarbeten påbörjas ska en anmälan om efterbehandling av förorenat område göras till miljöförvaltningen/miljökontoret i enlighet med § 28 förordningen (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Markarbeten får inte påbörjas innan beslut mottagits.

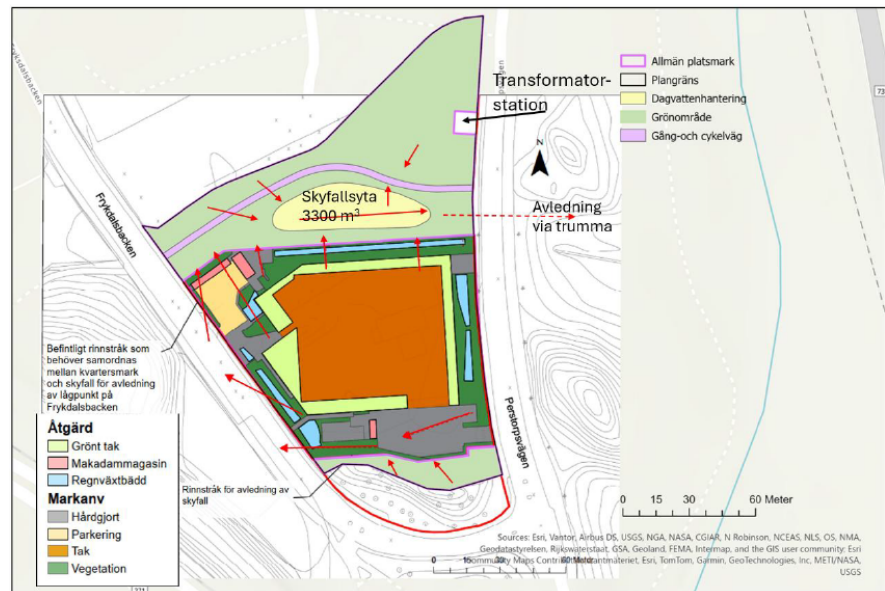
Översvämningsrisk

Utformningen i skyfallsparken är anpassad och dimensionerad för att kunna ta omhand cirka 3300 kubikmeter som klarar ett 100-års regn. Trumman i nordöst föreslås i skyfallsutredningen i samma läge som den befintliga, men förlängs till lågpunkten i skyfallsytan. Trummans läge, lutning och dimension behöver projekteras i ett senare skede och kapaciteten i trumman bör inte överstiga 500 liter/sekunden.

För att regnvatten från Fryksdalsbacken ska kunna avrinna till skyfallsparken behöver nordvästra hörnet av kvartersmarken utformas öppet utan blockering och med en lutning som säkerställer att avrinning av vattnet sker till skyfallsytan. I plankartan regleras ytan med prickmark och n₂-bestämmelse om att höjdsättning av kvartersmark ska anpassas så att vatten vid skyfall kan avledas ytligt från fastigheten och mot skyfallsytan i parken i norr. Nollad kantsten eller intagslösningar på Fryksdalsbacken behöver också finnas för att möjliggöra ytlig avrinning till anläggningarna. Lämplig lutning och marknivå på kvartersmark och allmän plats kommer att studeras vidare efter samråd.

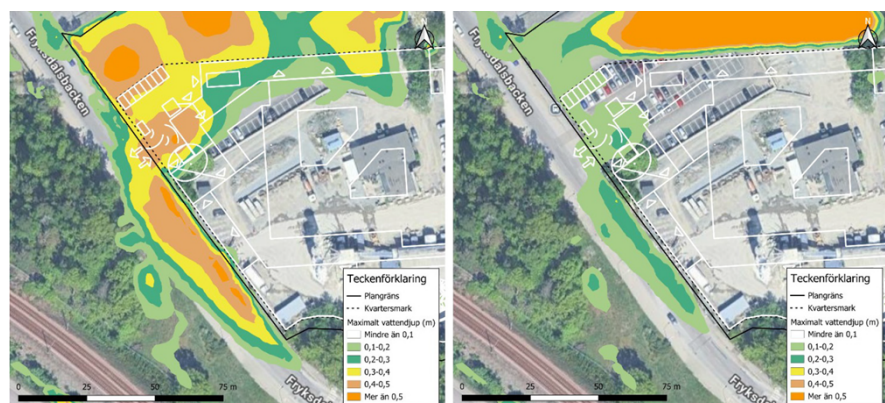
I detaljplanen regleras lägsta golvnivå till +25,00 att jämföra med maximal vattennivå +24,15 vid flödesvägen över nordvästra hörnet för att minimera översvämningsrisken in i byggnaden. Byggnaden planeras ha ljusgårdar som blir instängda lågpunkter inuti byggnaden ifall de anläggs som öppna gårdar. Det är viktigt att vatten kan samlas upp och avledas på ett säkert sätt och därmed

minska risker för skador på byggnaden i händelse av skyfall.
Skötsel av markytan och dagvattenbrunn är av stor vikt för att minska risken för igensättning. Markhöjder inne på ljusgårdarna behöver vara lägre än entrénivåer från ljusgårdarna för att förhindra att vatten stiger och rinner in i byggnaden vid händelse att brunnar begränsar utflödet från lägpunkten vid skyfall.

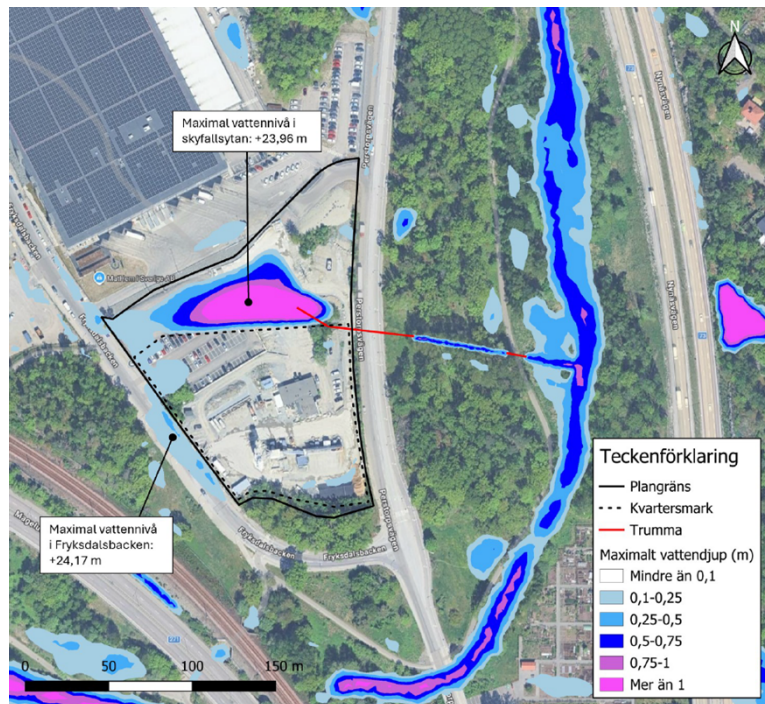


Föreslagen skyfallshantering för planområdet. Röda pilar visar sekundära avrinningsvägar (Bild: WSP och Bjerking).

I jämförelse med befintlig situation minskar den maximala vattennivån samt översvämmad yta i planerad situation vid ett 100-årsregn, både inom planområdet och i Fryksdalsbacken. Framkomligheten för räddningstjänst, ambulans och polis förbättras med planförslaget då högst 20 centimeter förväntas kunna bli stående på Fryksdalsbacken vid ett 100-årsregn, med undantag för ett mindre område där nivån uppgår till högst 30 centimeter men hindrar inte framkomligheten på vägen.

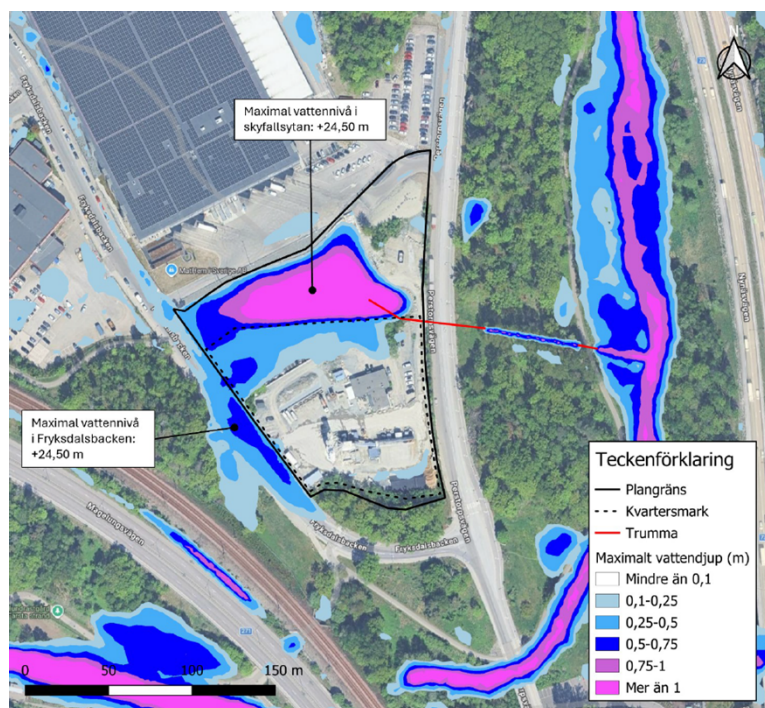


Skilnad i vattendjup från Fryksdalsbacken mellan nuläget till vänster och framtida situation med skyfallspark till höger vid ett 100-årsregn med klimatkraft 1,4. Vita linjer visar planerad utformning av kvartersmarken och vita pilar på Fryksdalsbacken visar in-/utfart (Bild: WSP).



Maximalt vattendjup i en framtida situation vid ett 100-årsregn med klimatfaktorn 1,4. Vattennivån i skyfallsytan uppgår till +23,96 meter över nollplanet med en volym om 3 300 kubikmeter (Bild: WSP).

Eftersom ett häkte är att betrakta som en samhällsviktig funktion ska detaljplanen även redovisa konsekvenserna vid ett 500-årsregn. Vattendjupet överstiger 50 centimeter på Fryksdalsbacken. Häktet kan fortsatt nås via Perstorpsvägen vid ett sådant skyfall.



Maximalt vattendjup i en framtida situation vid ett 500-årsregn med klimatfaktorn 1,4. Vattennivån i skyfallsytan och i Fryksdalsbacken uppgår till +24,50 meter över nollplanet (Bild: WSP).

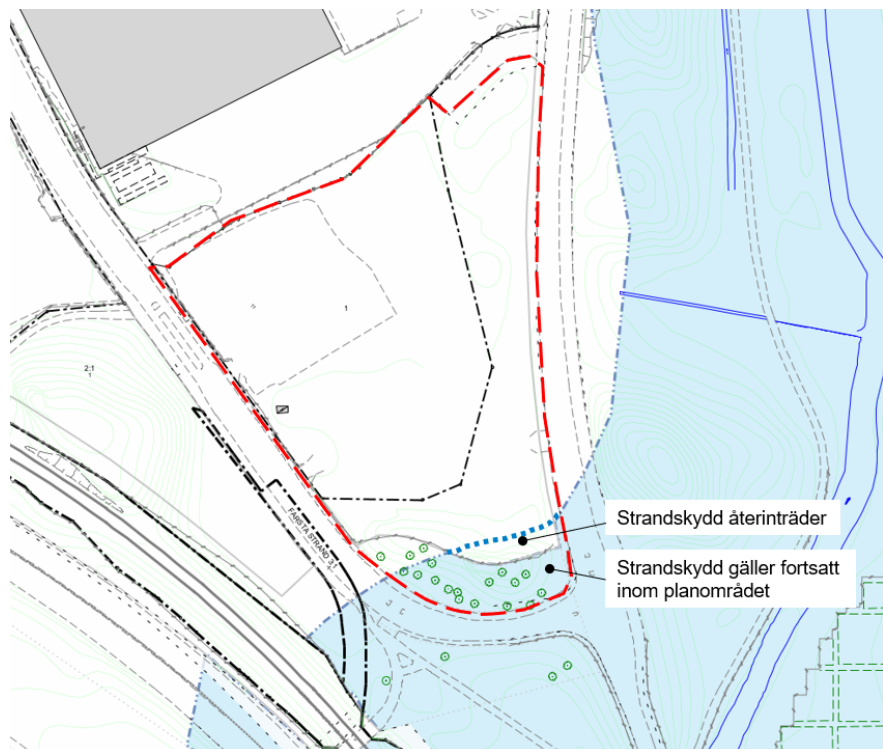
Riksintresse

Planförslaget bedöms inte medföra påverkan på varken Nynäsbanan eller Nynäsvägen.

Strandskydd

Strandskydd gäller fortsatt för parkmarken i söder. Planförslaget innebär att tidigare del där strandskyddet upphävts återinträder och stärker således platsens ekologiska funktion. Strandskyddsområdet gäller 100 meter från Forsån.

För föreslagna åtgärder i form av en ny gångbana längs Perstorpsvägen och breddning av befintlig gångbana i södra delen av Fryksdalsbacken krävs dispens från strandskyddet. För att dispens ska kunna beviljas krävs att det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kapitlet 18 c §. Stadsbyggnadskontoret bedömer att marken som gångbanan planeras på redan är ianspråktagen och hårdgjord och saknar således värden utifrån strandskyddets syften.



Karta som visar strandskyddat område 100 meter från Forsån, markerat i turkost. Tidigare undantaget område där strandskyddet upphävts föreslås återinträda och stärka platsens ekologiska funktion (Bild: stadsbyggnadskontoret).

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.

Under planprocessen har det identifierats vilka risk- och hälsofrågor som är relevanta för detaljplanen och avser stads- och landskapsbild, naturmiljö, människors hälsa och säkerhet. Sett till stads- och landskapsbild har bebyggelsen getts en volym och skala som inordnar sig stadsbilden och en typologi som återfinns i Larsboda verksamhetsområde. Planförslaget tillför ekologiska kvaliteter som bidrar till att stärka de ekologiska visuella kopplingarna till skogspartierna på ömse sidor om planområdet och bedöms inte medföra påverkan på ett sådant sätt att det medför betydande miljöpåverkan.

Planförslaget innebär vidare att hårdgjord yta tas i anspråk för park. Genom föreslagna åtgärder är bedömningen att detaljplanen förbättrar möjligheterna för området att behålla sin ekologiska funktion som spridningszon mellan ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO) och att planens påverkan på spridningssambanden inte utgör betydande miljöpåverkan.

I plankartan regleras höjdsättning på en del av kvartersmarken och allmänna platsmarken, vilket säkerställer att avrinning vid ett 100- och 500-årsregn kan ledas till planerad skyfallsdamm i norra parken. Med föreslagna dagvattenåtgärder i detaljplanen bedöms dagvattenflödet liksom samtliga föroreningar ut från planområdet via dagvattnet minska. Planförslaget bedöms därmed inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenade ämnen inte tillförs Drevviken. Sammantaget talar detta emot betydande miljöpåverkan utifrån ett hälso- och säkerhetsperspektiv.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på stads- och landskapsbild, naturmiljö, människors hälsa och säkerhet.

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

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Samråd	30 juni 2026 – 7 september 2026
Granskning	juni 2027 – september 2027
Antagande	mars 2028
Laga kraft, tidigast	april 2028



Detaljplanens steg

Tidplanen är preliminär och kan komma att ändras under processen för kommande skeden.

Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade den 13 juni 2024 för ett häkte inom del av fastigheterna Fejan 1 och Farsta 2:1 till Kriminalvården och gav exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättandet av nödvändiga avtal och överenskommelser samt för ombyggnationen av del av Perstorpsvägen och Fryksdalsbacken utanför planområdet.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Byggaktören utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och alla erforderliga åtgärder i anslutning till allmän mark.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Avtal

Planavtal har tecknats med Kriminalvården för att täcka plankostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

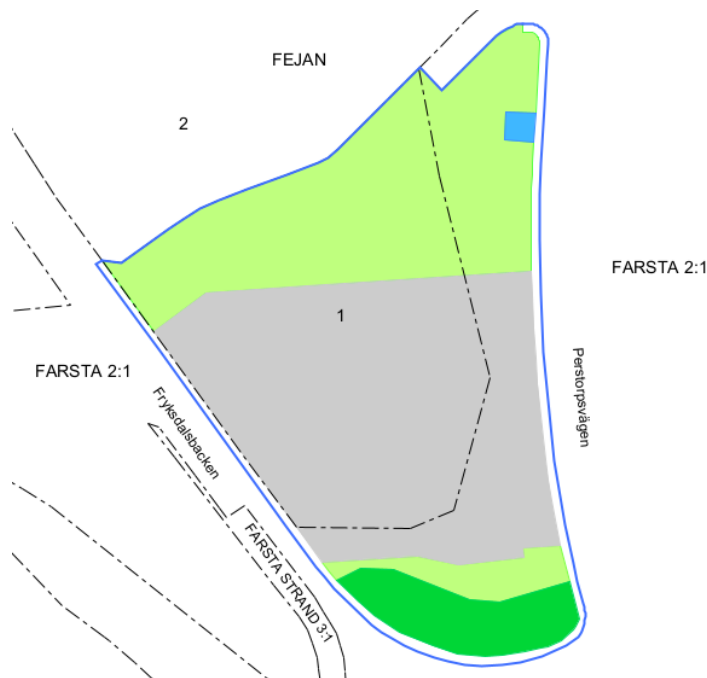
Exploateringskontoret ansvarar för att träffa erforderliga avtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som allmän plats (gata, park) ska ingå i av Stockholms stad ägd fastighet. Område utlagt som kvartersmark (centrumändamål, transformatorstation) ska utgöra separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering.



Föreslagna åtgärder för fastighetsindelning. Ljusgröna områden övergår från kvartersmark industriändamål till allmän plats park. Mörkgrönt område fortsätter vara allmän plats park. Turkost område övergår från kvartersmark industriändamål till kvartersmark transformatorstation. Grått område övergår från kvartersmark industriändamål till kvartersmark centrumändamål. Vitt område längs Fryksdalsbacken fortsätter vara allmän plats gata. Vitt område längs Perstorpsvägen planläggs på icke-planlagd yta till allmän plats gata. Planområdet markerat med blå linje (Bild: stadsbyggnadskontoret).

Rättigheter

Det finns inga befintliga eller planerade ledningsrätter inom planområdet.

I nordöstra delen av planområdet finns ett befintligt officialservitut för infart från Perstorpsvägen till fastigheten Fejan 2 belastande Farsta 2:1. Servitutsområdet avses minskas i samband med genomförandet av detaljplanen och ingå i planområdet som allmän plats, park och gata. Dessa delar används i dagsläget inte som väg utan utgör grönområde.

Stockholms stad som huvudman för de allmänna platserna i planen ansöker om och bekostar ändringen av servitutet genom Lantmäteriförrättning.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att del av befintlig detaljplan Dp 2007-390625 som medger industri och lager upphör att gälla inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Detaljplanens finansiering

Detaljplanens arbete finansieras genom planavtal upprättat med byggaktör. Ingen planavgift ska tas ut i samband med bygglovet.

Tillkommande driftkostnader

Vatten och avlopp

Fastighetsägaren ansvarar för ansökan och bekostar eventuella tillkommande anslutningar till VA-ledningar.

Gatukostnader

Byggaktören står för kostnaden för genomförande av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbete inom kvartersmark.

El och tele m.m.

Byggaktören ansvarar för ansökan och bekostar eventuella tillkommande anslutningar.

Tekniska frågor

Allmän plats

Stockholms stad ansvarar för utbyggnad av allmän plats gata och park.

Vatten och avlopp

Fastigheterna ska anslutas till de kommunala näten för dricks- och spillvatten. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs för att försörja de nya fastigheterna.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter. Staden ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för blivande tomträttsfastigheter. Byggaktör ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för blivande fastigheter med äganderätt.

Dagvatten

Byggaktören ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösningar. I första hand ska dagvatten hanteras inom fastigheten. Dagvattnet ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och följa principen för lokalt omhändertagande i enlighet med framtagna dagvattenutredning.

El-, tele- och fibernät

Planerad bebyggelse avses anslutas till befintliga ledningssystem för el och tele. Byggaktören ansvarar för ansökan och bekostar eventuella tillkommande anslutningar.

Detaljplanen omfattar en ny elnätstation som Ellevio ansvarar för och som ska försörja haketesbyggnaden med el. Byggaktör bekostar anslutningsavgifter.

Fjärrvärme

Planområdet har tillgång till fjärrvärme, men det saknar möjlighet för fjärrkyla. Planerad bebyggelse avses anslutas till befintliga ledningssystem för fjärrvärme.

SLUT