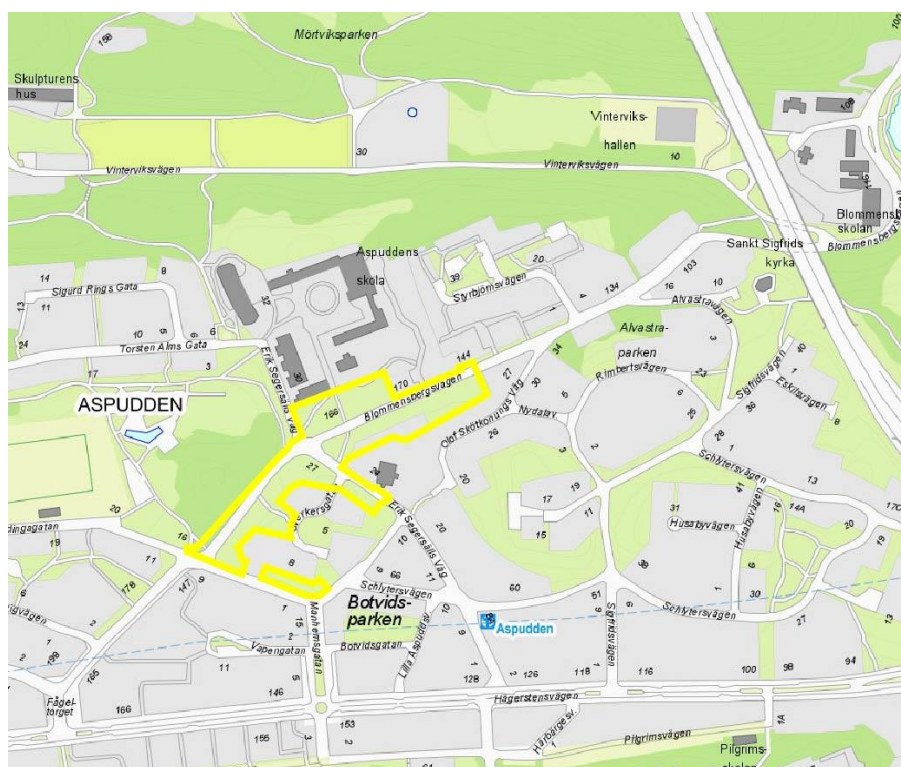


## Planbeskrivning

### Förslag till detaljplan för del av fastigheten Aspudden 2:1 m.fl. vid Blommensbergsvägen i stadsdelen Aspudden, S-Dp 2019-05858



#### Stadsbyggnadskontoret

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

## Sammanfattning

I översiktsplanen redovisas Aspudden som ett stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås. Erik Segersälls vägs södra delar samt hela Blommensbergsvägen beskrivs i översiktsplanen som *stadsgata av lokal karaktär*. Planen syftar till att komplettera Aspudden med bostäder, centrumfunktioner, utökad skolgård och allmänna platser. Planen syftar även till att vidareutveckla den småskaliga tätheten i Aspudden, Aspuddens unika karaktär av förstad samt till att stärka Blommensbergsvägen som stadsgata genom att skapa förutsättningar för kompletterande bebyggelse och allmänna platser i anslutning till gatan och ny utformning av gatans funktioner (breddade gång- och cykelbanor med mera).

Planen möjliggör totalt ca 215 nya bostäder och verksamhetslokaler. Längs med Blommensbergsvägen föreslås lamellhus anpassade till områdets höjdskala, längs Erik Segersälls väg och Hövdingagatan föreslås stadsradhus. Bebyggelsen och dess innehåll ska skapa attraktiva och aktiva gaturum, vilket bland annat möjliggörs genom att byggnader placeras vid gata, lokaler placeras i strategiska lägen samt att föreslagna byggnader har entré ut mot gata.

Genomförandet av planförslaget innebär en förändring på naturmiljön inom planområdet, med påverkan på områdets landskapsbild, stadsbild och kulturmiljö. Planen möjliggör planterbar förgårdsmark vilket tillsammans med bevarad grönska mellan bebyggelsen syftar till att bevara Aspuddens grönskande karaktär. Planförslaget har utformats för att tillvarata och utveckla områdets kulturhistoriska värden genom en medveten gestaltning i förhållande till befintlig bebyggelse med en anpassning utifrån denna i val av typologi samt utformning med kulör och materialpalett.

I gatunätet föreslås olika trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Vid korningen Hövdingagatan – Blommensbergsvägen föreslås Blommensbergsvägen rätas upp vilket innebär att en fyr vägskorsning skapas, Blommensbergsvägen ges även breddade gång- och cykelbanor, vilket skapar goda cykelpendlingsmöjligheter och förbättrad tillgänglighet till lokala målpunkter längs gatan. I höjd med Aspuddens skola föreslås en ny timglashållplats för bussar som även bidrar med att hålla ned hastigheter på biltrafiken längs gatan. Invid korsningen Erik Segersälls väg – Blommensbergsvägen skapas en mindre platsbildning med nya planteringar, träd och sittplatser.

Planen innebär att många bostäder tillförs i ett centralt läge med god tillgång till kollektivtrafik. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder föreslås i gatunätet och bredare gång- och cykelbanor gör det lättare att röra sig inom området. Tillgängligheten till olika lokala målpunkter och vardagsfunktioner i stadsdelen såsom Aspuddens skola, Aspuddsparken med mera stärks liksom tillgängligheten till service och kollektivtrafik. Genom bostäder med olika upplåtelseformer föreslås, bidrar planen till att behålla balansen mellan hyresrätter och bostadsrätter i Aspudden och därmed en mer socialt sammanhängande stad.

### **Miljöbedömning**

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

### **Tidplan**

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Samråd	15 juni – 16 augusti 2021
Granskning	Q2 2022
Godkännande SBN	Q3 2022

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
Miljöbedömning .....	3
Tidplan.....	3
<b>Inledning</b> .....	<b>6</b>
Handlingar .....	6
Planens syfte och huvuddrag .....	7
Plandata .....	7
Tidigare ställningstaganden .....	8
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>10</b>
Natur .....	10
Geotekniska förhållanden.....	13
Hydrologiska förhållanden .....	13
Dagvatten .....	14
Befintlig bebyggelse .....	15
Landskapsbild/stadsbild .....	16
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	17
Offentlig och kommersiell service.....	17
Gator och trafik .....	18
Störningar och risker .....	19
<b>Planförslag</b> .....	<b>20</b>
Ny bebyggelse.....	21
Gestaltungsprinciper.....	31
Skola.....	36
Allmän platsmark .....	37
Gator och trafik.....	40
Teknisk försörjning .....	41
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>44</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	44
Naturmiljö .....	45
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	45
Landskapsbild/ stadsbild .....	45
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	46
Störningar och risker .....	46
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	48
Barnkonsekvenser .....	49
Social hållbarhet .....	49
Ekonomisk hållbarhet .....	50
<b>Tidplan</b> .....	<b>50</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>50</b>
Organisatoriska frågor .....	50
Verkan på befintliga detaljplaner .....	51
Fastighetsrättsliga frågor .....	51

Ekonomiska frågor.....	54
Tekniska frågor.....	54
Genomförandetid.....	55

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

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

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning - Kvartersmark* (Norconsult AB, 2021)
- *Tekniskt PM, Geoteknik* (Tyréns AB, 2021)
- *Utredning Sulfidberg* (Tyréns AB, 2020)
- *Naturvärdesinventering* (Naturcentrum AB, 2021)
- *Fördjupad artinventering av fladdermöss* (Naturcentrum AB, 2020)
- *Miljöteknisk undersökning* (Tyréns AB, 2021)
- *Kulturmiljöutredning, Aspudden* (Tyréns AB, 2020)
- *Utredning av Hästallergen, lukt m.m.* (COWI AB och Allergena, 2021)
- *Trafikutredning* (Sweco, 2021)
- *Trafikutredning* (Ramböll, 2020)
- *Bullerutredning* (Åkerlöf Hallin Akustik, 2021)
- *Skyfallsutredning* (Norconsult, 2021)

#### Övrigt underlag

- *Program för Aspudden och Midsommarkransen* (SBK, 2013)
- *Program för allmän plats, granskningshandling* (Exploateringskontoret/AJ Landskap, 2021)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Caroline Henrysson och Per Hansson på stadsbyggnadskontoret i samverkan med Torbjörn Blomgren på Tyréns AB. Medverkande har varit representanter från exploateringskontoret, miljöförvaltningen, trafikkontoret, lantmäteriet, stadsdelsförvaltningen samt byggaktörer och anlitade konsulter. Byggaktörernas arkitekter har varit DinellJohansson och Arkitema.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att möjliggöra ca 215 bostäder samt verksamhetslokaler inom fastigheterna Aspudden 2:1, Grågåsen 26 och Hemgården 3 längs med Blommensbergsvägen, Erik Segersälls väg och Hövdingagatan. Planen syftar även till att utöka ytan för markanvändning skola vid Aspuddens skola invid Blommensbergsvägen.

Därtill syftar planen till att vidareutveckla den småskaliga tätheten i Aspudden och Aspuddens unika karaktär av förstad, samt till att stärka Blommensbergsvägen som stadsgata genom att skapa förutsättningar för kompletterande bebyggelse och allmänna platser i anslutning till gatan och ny utformning av gatans funktioner (breddade gång- och cykelbanor med mera).

Föreslagen bebyggelse bygger vidare på skalan från angränsande lamellhus. Aktiva gaturum möjliggörs genom att byggnader placeras vid gata, lokaler placeras i strategiska lägen samt att föreslagna byggnader har entré ut mot gata. Planen möjliggör planterbar förgårdsmark vilket tillsammans med bevarad grönska mellan byggnaderna syftar till att bevara Aspuddens grönskande karaktär. Gestaltningen av byggnaderna ska hålla hög arkitektonisk kvalitet bygga vidare på Aspuddens karaktär.

Slutligen syftar planen till att möjliggöra offentliga parkrum inom planområdet för möten mellan människor och att skapa goda cykelpendlingsmöjligheter genom nya cykelbanor längs Blommensbergsvägen.

En förutsättning för att genomföra föreslagen stadsutveckling är den upprätning av Blommensbergsvägen som föreslås i aktuellt planförslag. Åtgärden innebär en fyrvägs korsning med förbättrad trafiksäkerhet vid Hövdingagatan och förbättrade förutsättningar för ny bebyggelse längs Blommensbergsvägen.

Planen möjliggör bilparkering i garage. Cykelparkering föreslås i cykelrum i anslutning till gata, i garage samt inom gårds- och förgårdsmark.

### **Plandata**

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget längs Blommensbergsvägen, Erik Segersälls väg samt Hövdingagatan i stadsdelen Aspudden.

Planområdet är ca 2,2 ha stort och omfattar del av fastigheterna

Aspudden 2:1, Grågåsen 26 och Hemgården 3. Marken ägs av Stockholms stad.



Detaljplanens ungefärliga avgränsning. Bild: AJ Landskap



Detaljplanens ungefärliga avgränsning. Vy mot sydväst. Bild: SBK

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

Enligt översiktsplanen finns stora möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av ny bostadsbebyggelse, förskolor, skola och service i Aspudden. Aspuddens stadsdelscentrum bör stärkas med mer bebyggelse för utökad underlag för befintliga verksamheter samt för nyetableringar. Erik Segersälls vägs södra delar samt hela Blommensbergsvägen beskrivs i översiktsplanen som *stadsgata av lokal karaktär*. Kompletteringar inom



Aspudden ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

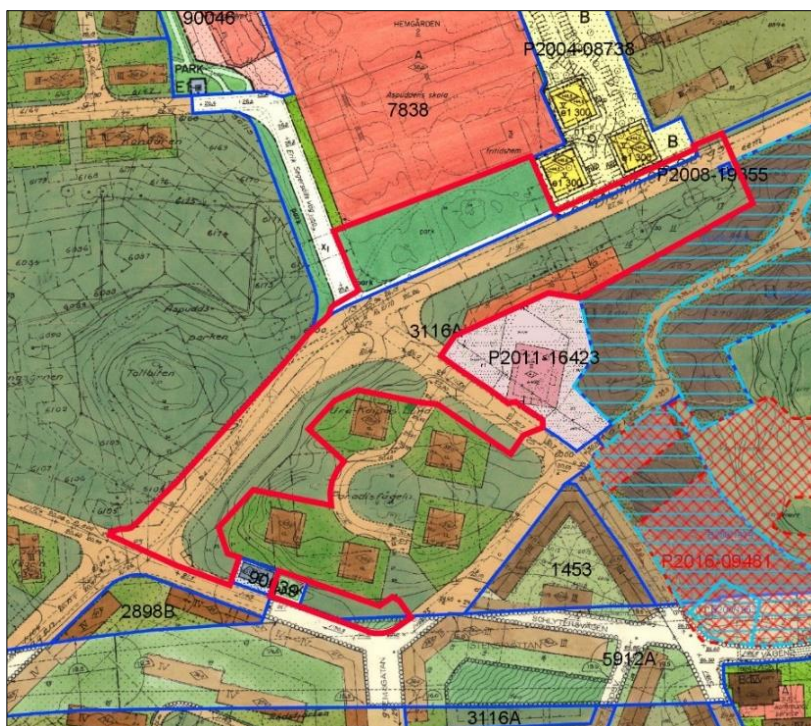
Aktuellt planförslag är förenligt med översiktsplanen.

#### Program

Ett program för Aspudden och Midsommarkransen togs fram 2013. Planområdet finns utpekade i programmet som plats lämplig för bostadsbebyggelse med syfte att stärka gaturummet och förtydliga stråket mot Vinterviken.

#### Detaljplan

För området gäller stadsplan Pl 3116A, fastställd 1946, stadsplan Pl 5912A fastställd 1962, detaljplan Dp 90039 lagakraftvunnen 1992 samt detaljplan Dp 2008-19855-54 lagakraftvunnen 2011. Planområdet berör stadsplan Pl 3116A som anger användning park eller planterad allmän plats respektive gatumark samt område för allmänt ändamål. Detaljplan Dp 90039 med likriktarstation för tunnelbana och parkmark samt del av detaljplan Dp 2008-19855-54 inrymmande elnätstation. Stadsplan Pl 5912A redovisar en tilläggsbestämmelse för begränsning av schaktningsdjup ovan tunnelbana och berör södra delen av planområdet.



Planmosaik redovisande gällande planer med aktuellt planområdes avgränsning markerad med röd heldragen linje. Bild: SBK

#### Markanvisning

Området markanvisades till Wallenstam AB och Riksbyggen den 9 juni 2016. Marken kommer att friköpas av Riksbyggen samt upplåtas med tomträtt till Wallenstam.

#### Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kommunikation, hindersfritt område. Bebyggelsehöjd får ej överstiga +130 m över stadens nollplan.

### **Förutsättningar**

#### **Natur**

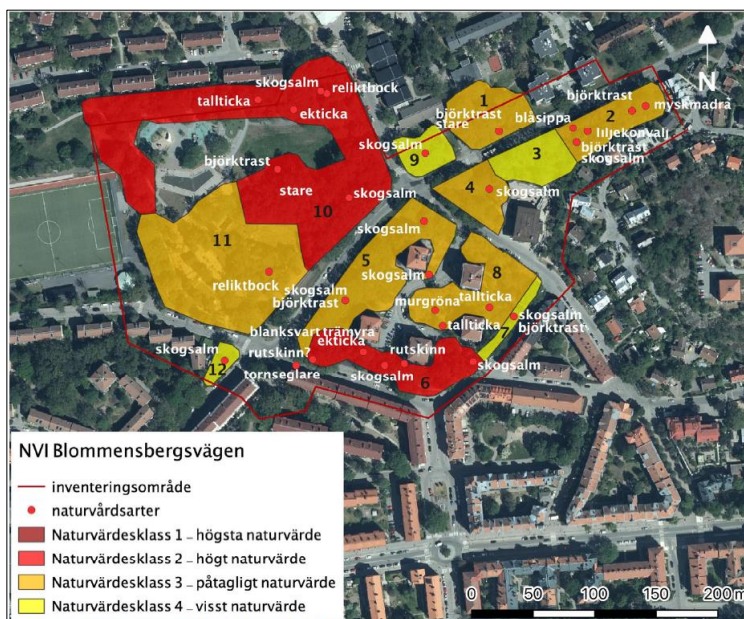
##### Mark och vegetation

Planområdet utgörs till stor del av naturmark med tät ädellövskog med såväl grova-medelgrova ekar som tall. Död ved finns i mindre utsträckning. Skogsområdet söder om Erik Segersälls väg utgörs av halvöppen hällmark med barr- och lövträd. Tall med talticka finns på platsen. Delar av planområdet utgörs av öppen gräsmark. Norr om Blommensbergsvägen finns ett större ekområde.

Planområdet ingår i habitatnätverket för eklevande arter och groddjur. Planområdet bedöms ha betydelse för groddjur genom att erbjuda lämpliga landmiljöer och utgöra en del av ett stort, sammanhängande skogs- och parkområde i stadsmiljö där groddjur kan röra sig förhållandevis obehindrat. Vid genomförd naturvärdesinventering (Naturcentrum AB, 2021) har inga lekvatten för groddjur noterats inom planområdet eller i de närmaste omgivningarna.

##### Naturvärden

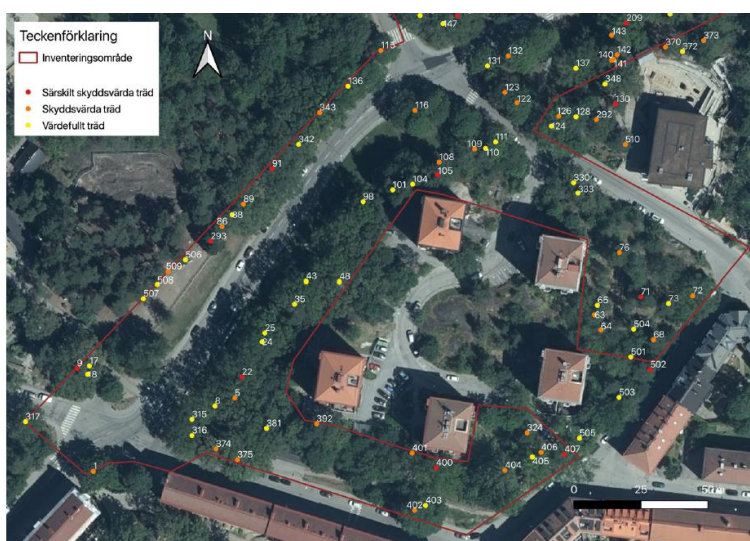
En naturvärdesinventering samt översiktlig fågelinventering har genomförts inom planområdet (Naturcentrum AB, 2021). Inventeringsområdet inkluderade även bland annat Aspuddsparkens östra delar. Vid inventeringen identifierades 12 naturvärdesobjekt samt 18 naturvårdsarter, se kartbild nedan.



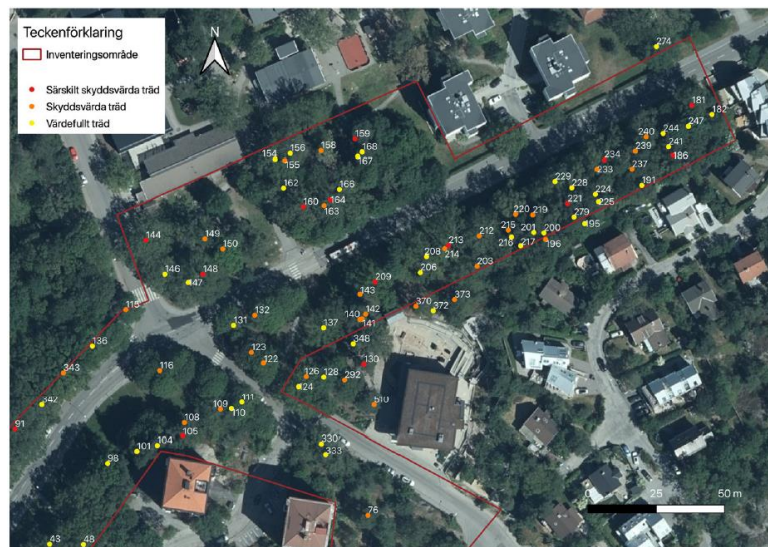
Avgränsade naturvärdesobjekt samt naturvärdsarter som noterats vid genomförd naturvärdesinventering. Bild: Naturcentrum AB

Högt naturvärden bedöms finnas i området längs Hövdingagatan (område 6 på kartan). Området har givits naturvärdesklass 2, högt naturvärde. Områden som bedömts sakna naturvärde inom planområdet utgörs främst av bebyggda och hårdgjorda ytor.

Genomförd naturvärdesinventering inkluderade även en inventering av skyddsvärda/värdefulla träd inom planområdet. Resultatet av inventeringen redovisas i kartbilder nedan.







Kartbilder som redovisar de träd som uppfyller kriterier för skyddsvärda träd. Bild: Naturcentrum AB

Röda punkter markerar särskilt skyddsvärda träd. Punkter i orange färg markerar skyddsvärda träd. Gula punkter markerar värdefulla träd.

En fördjupad artinventering av fladdermöss har genomförts, där planområdet utgjorde en del av ett större inventeringsområde (Naturcentrum AB, 2020). Sammanlagt noterades 5 fladdermusarter vid inventeringen, varav de mest frekvent förekommande arterna var Nordfladdermus NT och Dvärgpipistrell. Inga tecken på kolonier eller viloplatsar noterades vid inventeringen. Det sammanlagda artantalet om fem arter är vad man skulle kunna förvänta sig i vardagslandskapet i stort.

Ingen del av inventeringsområdet omfattas av skydd genom Miljöbalken 7 kap avseende naturreservat, nationalpark, naturminne, biotopskyddsområde, Natura 2000-område eller djur- och växtskyddsområde.

#### Rekreation och friluftsliv

I direkt anslutning till planområdet ligger Aspuddsparken. Ca 400 meter från planområdet ligger Vinterviken med tillhörande rekreationsområde.

## Geotekniska förhållanden

### Markförhållanden

Området består enligt SGU:s jordartskarta av till största del av morän och postglacial lera på urberg. Moränen är delvis av sandig karaktär. I provtagningspunkter ansatta i genomförd miljöteknisk undersökning (Tyréns, 2021) påvisades fyllnadsmassor med cirka 0,4 – 2,6 meters mäktighet överlagrandes torrskorpelera eller morän. Avstånd ned till berg varierade från berg i dagen till cirka sju meter under markytan.

Mindre områden med berg i dagen förekommer inom planområdet. Området i anslutning till Erik Segersälls Väg består till största del av berg i dagen.

Grundvattnets nivå ligger generellt cirka 2 - 3 m under marknivån i de plana och låglänta delarna av planområdet. I de högre belägna delarna förekommer inget grundvatten i jord.

### Ras/skred

Ingen risk för ras och skred föreligger för planerade förhållanden. Ett varmare och blötare klimat påverkar inte denna bedömning (Tyréns, 2021). Risk för bergras eller blocknedfall som kan påverka planområdet föreligger inte.

### Markradon

Marken inom planområdet klassas som normalradonmark och planerad bebyggelse ska utföras med radonskyddat utförande.

## Hydrologiska förhållanden

### Översvänningsrisker

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det finns en lokal lågpunkt nordväst om planområdet inom Aspuddsparken samt inom befintlig grönyta invid Aspuddens skola där vatten riskerar att samlas vid ett kraftigt skyfall. Inom planområdet finns idag i övrigt inga platser där det riskerar att samlas vatten. Modelleringen visar dock att det finns flödesstråk som löper genom delar av planområdet.



Skyfallskartering, Områden som riskerar att översvämmas vid ett 100-års regn.

#### Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller.

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet avvattnas via ett kombinerat ledningssystem, tillsammans med spillvattnet, och ingår därmed i det tekniska avrinningsområdet för Himmerfjärden (SE 590000–174400) dit dagvattnet avleds via utlopp från Himmerfjärdens reningsverk. Himmerfjärden är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Enligt VISS (januari 2020) har Himmerfjärden måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för Himmerfjärden är god ekologisk status till 2027 och god kemisk ytvattenstatus.

Följande ämnen är försedda med undantag:

- Bromerad difenyleter
- Kvicksilver och kvicksilverföreningar
- Tributyltenn föreningar (2027)

Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är bromerad difenyleter, di(etyhylhexyl)ftalat (DEHP) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar.

#### Dagvatten

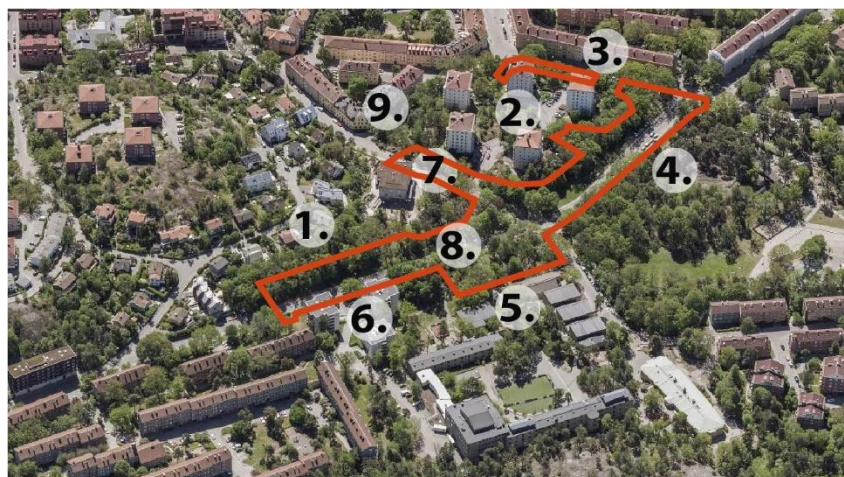
Planrådets naturliga avrinningsområde är Mälaren-Fiskarfjärden (SE 657865–161900). Eftersom planområdet i

huvudsak utgörs av morän bedöms möjligheten till naturlig infiltration som god. Infiltrationshastigheten varierar dock med moränens sammansättning.

En ny avloppstunnel mellan Bromma och Henriksdals reningsverk förväntas tas i bruk 2026 och det kombinerade avloppet inom planområdet kommer då att avledas till recipienten Strömmen via Henriksdals reningsverk.

### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns två tekniska anläggningar; en kopplingsstation för fibernätet tillhörande STOKAB samt en elnätsstation tillhörande Ellvio. Bebyggelsen närmast planområdet utgörs av ett flertal av de bebyggelseenkla som är typiska för Aspudden. I nordost gränsar planområdet mot den varierade lummiga villabebyggelsen i kvarteret Grågåsen.



(1.) Villor i kv. Grågåsen, (2.) Punkthus Sverkersgatan, (3.) Lamellhus Hövdingagatan, (4.) Aspudsparken, (5.) Aspudsskolan, (6.) Punkthus SKB 90 tal, (7.) Erik Segersälls väg, (8.) Blommensbergsvägen, (9.) Centrala Aspudden. Röd linje avser planområdet. Bild: SBK

Med senare års tillägg har en viss skalförskjutning skett inom denna del och grönska har tagits bort till förmån för hårdgjorda ytor som t ex parkeringsplatser. Bebyggelsen har också blivit mer disparat.

Planområdet öster om Erik Segersälls väg omfattar en naturmark med lövträd vilken omsluter punkthusbebyggelsen från 40talet uppe på höjden vid Sverkersgatan. Punkthusen är i snitt ca 7 våningar höga. I västra delen av planområdet vid Hövdingagatan gränsar området till en 1940-talsbebyggelse med lamellhus. Norr



om Blommensbergsvägen ligger en grupp punkthus från 1990talet, Aspuddsskolan samt Aspuddsparken. Planområdets södra delar ansluter delvis mot centrala Aspuddens och dess av stadsmuseet blåklassade jugendbebyggelse.

### **Landskapsbild/stadsbild**

En stor del av Aspudden består av hus i park. Husen är lamell- eller punkthus som är placerade i landskapet med natur som förgårdsmark och på bostadsgårdar, eller villor med lummig grönska. Lamellhusen ligger primärt placerade längs sluttningarnas höjdkurvor medan punkthusen är placerade på höjdtoppar med en krans av grönska som podium. Villabebyggelsen är placerad i Aspuddens högre belägna delar.

Blommensbergsvägen löper utmed de beskrivna kvarteren i östvästlig riktning och ingår i planområdet. Vägen följer en dalgång och är lågt placerad i topografin. Placeringen i det topografiskt varierande landskapet med bebyggelse placerad högre än vägen har skapat olika terränganpassningar ned mot vägen så som murar och trappor. Våningsskalan är generellt anpassad till vegetationen. På vissa håll är bebyggelsen placerad nära vägen, på andra är bebyggelsen indragen från vägen vilket lämnat öppna rum mellan gata och bebyggelse. Den grönska som återfinns i dessa öppna rum samt i övrig vegetation längs med Blommensbergsvägen är en del av ett större grönt stråk där även Aspuddsparken ingår.



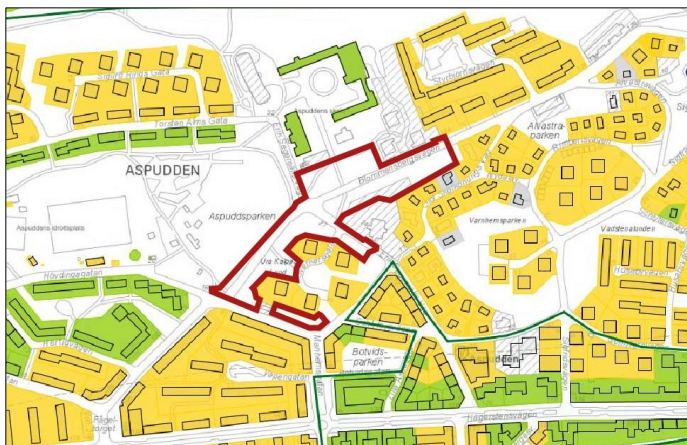
*Blommensbergsvägen västerut vid kv. Grågåsen.*



## Kulturhistoriskt värdefull miljö

### Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen klassad bebyggelse. En mindre del av planområdet gränsar till området vid centrala Aspudden som är utmärkt som kulturhistoriskt värdefullt av Stadsmuseet. I övrigt gränsar planområdet till gulklassade fastigheter. Områdets ursprungliga karaktär har till viss del förändrats genom att delar av den ursprungliga bebyggelsen på senare tid rivits. Flera av villorna har även förändrats genom om- och tillbyggnader.



Kulturhistoriskt värdefullt område, utmärkt av Stadsmuseet, inom grön heldragen linje. Planområdet utmärkt med röd linje. Bild: SBK

### Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

### Offentlig och kommersiell service

I Aspuddens centrum, kring tunnelbanestationen, finns livsmedelsbutik, restauranger, apotek, bibliotek med mera. Området ligger cirka 6 minuter med tunnelbana från Liljeholmens galleria med flertalet butiker, restauranger och vårdcentral.

Förskolor finns i planområdets direkta närhet. Närmaste förskolan är förskolan Grågåsen som ligger i direkt anslutning till planområdet. I närheten bedrivs även grundskoleverksamhet i Pilgrimsskolan (årskurs F -3), Blommensbergsskolan (årskurs 6–9) samt Aspuddens skola (årskurs F -9).

## Gator och trafik

### Gatunät

Planområdet omfattar delar av Blommensbergsvägen, Erik Segersälls väg, Hövdingagatan samt Sverkersgatan.

### Biltrafik

Högsta föreskriven hastighet på de gator som berörs av planförslaget är 30 km/h. Längs med gatorna finns allmänna parkeringsplatser i form av kantstensparkering tillgängliga.

Gatorna har relativt låga trafikflöden (Sweco, 2021). Nedan redovisas trafikflödet som årsmedelvardagsdygnstrafik (ÅMVD) och omfattar samtliga motorfordon. Procentsiffran inom parentes står för andel tung trafik.

-Blommensbergsvägen: 2231 (8 %)

-Erik Segersälls väg: 600 (10 %)

-Hövdingagatan: 200 (8 %)

### Gång- och cykeltrafik

Blommensbergsvägen, Erik Segersälls väg, Sverkersgatan och Hövdingagatan har gångbanor på båda sidorna av respektive gata med varierande bredder. Mellan Blommensbergsvägen och Sverkersgatan, i höjd med Aspudsparken, finns en befintlig gångstig/trappkoppling.

I Stockholm stads cykelplan från 2012 är Blommensbergsvägen utpekad som ett cykelpendlingsstråk. Idag går cykeltrafiken i blandtrafik.

### Kollektivtrafik

I Aspuddens centrum, ca 200 meter söder om planområdet, ligger Aspuddens tunnelbanestation. På Blommensbergsvägen går busstrafik, gatan trafikeras med busslinje 161 som sträcker sig mellan Gröndal och Bagarmossen. Busshållplatser finns utmed Blommensbergsvägen, bland annat strax väster om Erik Segersälls väg. Busslinjerna 153 och 161 går på Hägerstensvägen cirka 300 meter söder om planområdet.

Örnsbergs tunnelbanestation ligger ca 500 meter väster om planområdet.

### Tillgänglighet

Planrådets topografi varierar. En flackare del löper utmed Blommensbergsvägen och har sin lågpunkt i väster vid Hövdingagatan. Gatunätet är i de kuperade delarna mer

slingrande och anpassat till topografin. Områdets högpunkt är belägen i den mellersta delen utmed Erik Segersälls väg vid Sverkersgatan och Olof Skötkonungs väg. Erik Segersälls väg lutar kraftigt från denna punkt ned mot Blommensbergsvägen. Västerut kopplar högt belägna Sverkersgatan till Blommensbergsvägen via en trappa genom planområdet. I den östra delen släntar naturmark norr om villabebyggelsen i kvarteret Grågåsen från en upphöjd mur ned till ett flackare parti utmed Blommensbergsvägen. Tillgängligheten är begränsad för funktionshindrade vid den till området angränsande och högre belägna villabebyggelsen genom varierad topografi med stora nivåskillnader.

### **Störningar och risker**

Luft, lukt

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras i planområdet.

Förorenad mark

En markteknisk undersökning har genomförts (Tyréns, 2021). Undersökningen bestod bland annat av jordprovtagning i 12 punkter inom planområdet. Naturliga marklager inom det undersökta området bedöms vara fria från föroreningar. Uttaget grundvattenprov tyder på att grundvattnet inom undersökningsområdet innehåller låga halter förorenande ämnen.

Fyllnadsmassorna inom planområdet uppvisade överlag låga halter av förorenade ämnen. I två mätpunkter vid korsningen Blommensbergsvägen-Erik Segersälls väg påträffades halter av PAH H som överskred det generella riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). För den ena punkten överskreds även Avfall Sveriges gränsvärde för farligt avfall i prov. I en punkt vid Erik Segersälls väg i östra delen av området uppmättes halter av bly som överskred gränsvärdet för känslig markanvändning (KM).

Djurhållning

Norr om Blommensbergsvägen ligger Aspudsparken där det bedrivs djurhållande verksamhet. I samband med bebyggelse i anslutning till djurhållande verksamhet kan flera typer av störningar uppstå såsom exempelvis spridning av lukt, damm och hästallergen.

Buller, vibrationer

Föreslagen bebyggelse utsätts för buller från enbart vägtrafik. Trafikbuller alstras främst från Blommensbergsvägen (3 000

fordon/åmd 2040 väster om Erik Segersälls väg, samt 2500 fordon/åmd 2040 öster om Erik Segersälls väg). Trafikbuller alstras även från Erik Segersälls väg, söder om Blommensbergsvägen (800 fordon/åmd 2040) samt från övriga lokalgator (<600 fordon/åmd 2040). Inget annat buller, exempelvis installationsbuller utomhus, som överstiger aktuella riktvärden förekommer i eller i anslutning till planområdet.

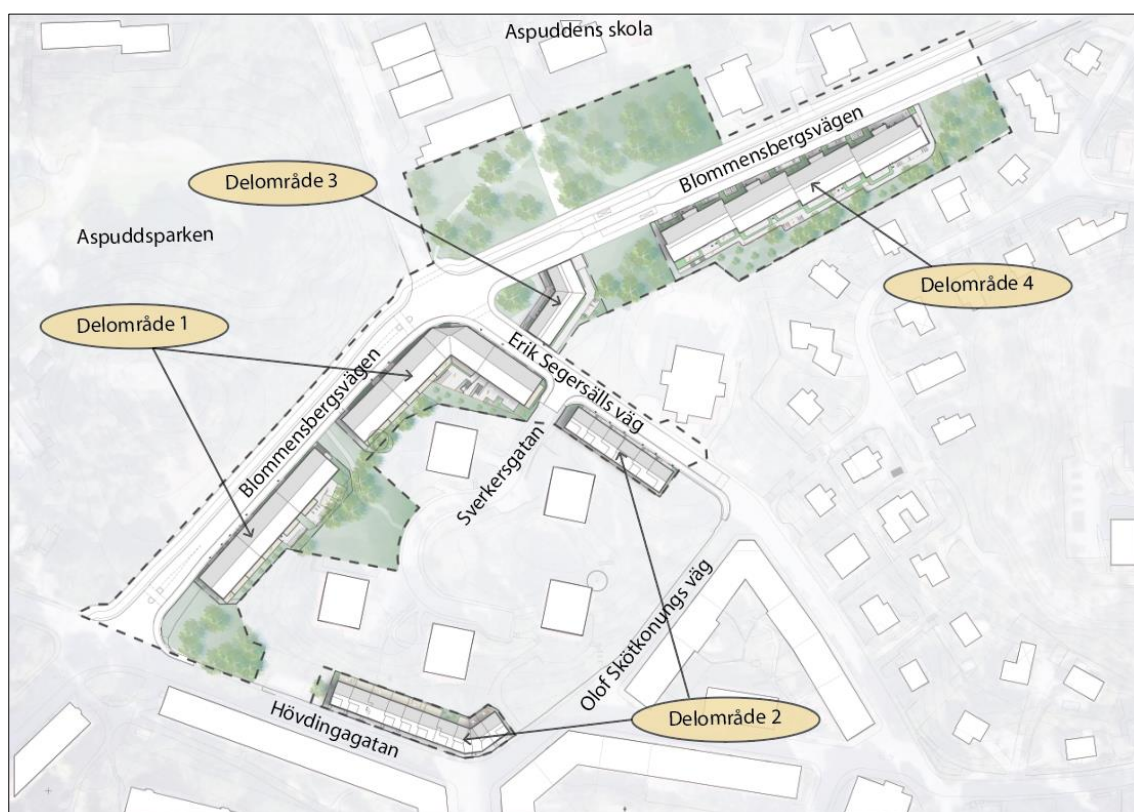
I planarbetet har hänsyn tagits till förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader som trädde ikraft under 2015 samt de ändringar i förordningen som trädde i kraft den 1 juli 2017.

En mindre del av marken inom planområdet utgörs av lera. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna.

#### Elektromagnetiska fält

En likriktarstation ligger inom planområdet och ger upphov till viss elektromagnetisk strålning.

### Planförslag



*Situationsplan redovisande föreslagen, tillkommande bebyggelse inom planområdet, samt föreslagna delområden. Bild: DinellJohansson med bearbetning av Tyréns*

## **Ny bebyggelse**

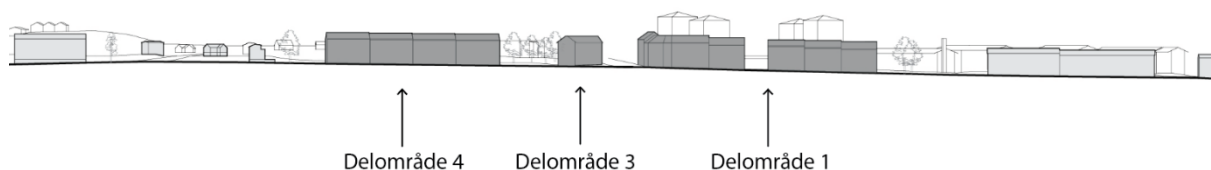
### Övergripande

Detaljplanen omfattar fyra tillkommande delområden för i huvudsak bostadsändamål (B1 och B2), tre delområden med flerbostadshus (delområde 1, 3 och 4) och två delområden med stadsradhus (delområde 2), se övergripande situationsplan ovan. Förutsättningar för verksamhetslokaler för centrumändamål möjliggörs i bottenvåning på föreslagna flerbostadshus längs med Blommensbergsvägen och Erik Segersälls väg (C2). Inom föreslagen byggnad i korsningen Blommensbergsvägen – Erik Segersälls väg (delområde 3) ställs krav på att en verksamhetslokal för centrumändamål om minst 120 kvm LOA iordningsställs i bottenvåning (C1). Tre mindre områden föreslås även för tekniska anläggningar (E1 och E2).



*Övergripande modellbild/axonometri över föreslagen bebyggelse inom planområdet och anslutande, befintlig bebyggelse. Vy från nordväst. Bild: DinellJohansson*





*Längdsektion längs Blommensbergsvägen. Föreslagen bebyggelse är markerad med mörkgrå färg. Bild: DinellJohansson med bearbetning av Tyréns*

Planområdet bedöms inrymma cirka 215 nya bostäder. Exakt antal är beroende på vilka lägenhetsstorlekar som blir aktuella i bygglovskedet. Kommersiell service eller andra typer av verksamheter i kvarterens bottenvåningar bedöms uppta totalt cirka 120 kvadratmeter LOA.

Detaljplanen reglerar bebyggelsens höjd genom bestämmelser om takfotshöjd samt nockhöjd. Höjderna motsvarar våningsantal på fyra våningar för föreslagna flerbostadshus med möjlighet till inredd vind, och två våningar samt inredd vind för föreslagna stadsradhus.



*Perspektivbild redovisande föreslagen utformning av ny bebyggelse längs Blommensbergsvägen och Hövdingagatan. I bilden redovisas endast föreslagna volymer, ej material och färgsättning. Vy mot sydost vid korsningen Hövdingagatan – Blommensbergsvägen. Bild: Arkitema*



*Perspektivbild redovisande föreslagen utformning av ny bebyggelse på den södra sidan av Erik Segersälls väg. I bilden redovisas endast föreslagna volymer, ej material och färgsättning. Vy mot nordväst. I bakgrunden syns befintliga punkthus vid Sverkersgatan. Bild: Arkitema*



*Perspektivbild redovisande föreslagen utformning av nytt stadsradhus längs Hövdingagatan. I bilden redovisas endast föreslagna volymer, ej material och färgsättning. Vy från Manhemsgatan. I bakgrunden syns befintliga punkthus vid Sverkersgatan. Bild: Arkitema*



*Perspektivbild redovisande föreslagen utformning av ny bebyggelse invid korsningen Erik Segersälls väg - Blommensbergsvägen. I bilden redovisas endast föreslagna volymer, ej material och färgsättning. Bild: DinellJohansson*



*Perspektivbild redovisande föreslagen utformning av ny bebyggelse längs Blommensbergsvägen (delområde 4). I bilden redovisas endast föreslagna volymer, ej material och färgsättning. Bild: DinellJohansson*

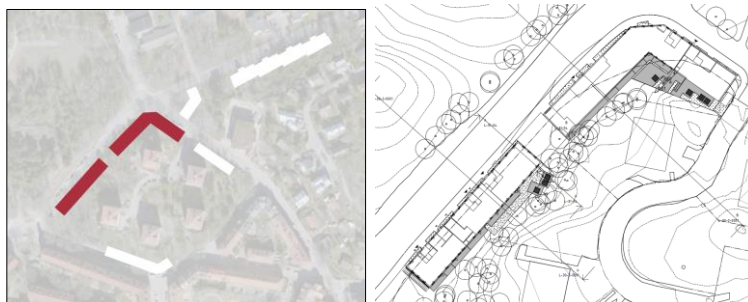


Bebyggelsen följer inriktningen i programmet för Aspudden och Midsommarkransen från 2013. Gaturummet aktiveras genom lokaler i strategiska lägen samt entréer ut mot gata. Mellan husen har plats lämnats för park, vilket tillsammans med bibehållna parkytor i nordöstra och sydvästra delen av planområdet ger Blommensbergsvägen goda förutsättningar för att bibehålla sin gröna identitet/karaktär.

Generellt medges bostadslägenheter i entréplan mot allmän plats. Hänsyn till risk för störningar för både bostaden och för den angränsande allmänna platsen samt insyn behöver tas i utformning av ny bebyggelse. Mötet mellan privat och offentligt behöver utformas med stor omsorg och så att insyn till bostäder inte upplevs besvärande. Detta kan ske exempelvis genom att färdigt golv i bostäder i entréplan planeras på en högre nivå/upphöjt i förhållande till angränsande allmän plats där så är möjligt. I aktuellt planförslag föreslås ytor med förgårdsmark mellan huvuddelen av föreslagen bebyggelse och anslutande gator vilket skapar ett visst avstånd i plan.

Planförslaget möjliggör garage under föreslagna flerbostadshus och gårdar inom delområde 1 och 4, samt carportparkeringar vid stadsradhusen. Vid delområde 3 föreslås markparkering. Se illustration delområde 3 sida 28.

Delområde 1 – Flerbostadshus längs Blommensbergsvägen, söder om Erik Segersälls väg

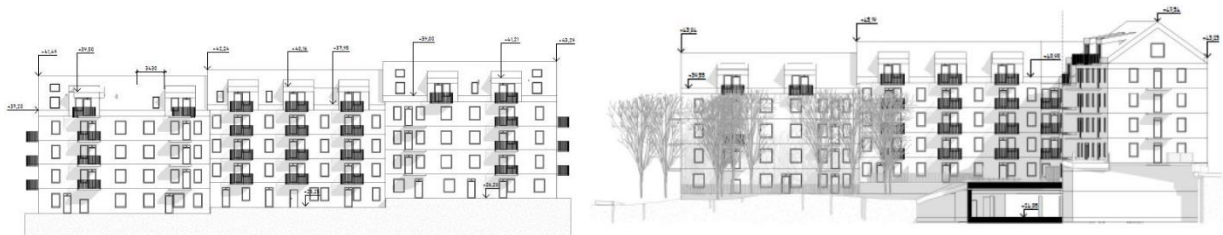


Orienteringskarta (till vänster) med föreslagna flerbostadshus inom delområde 1 markerade i rött, situationsplan till höger. Bild: Tyréns och Arkitema

Föreslagna nya bostadshus längs Blommensbergsvägen inom delområde 1 utformas som en lamellbebyggelse som knyter an till omgivande bebyggelse från 1940- och 1950-talen. Längs Blommensbergsvägen trappar sig två grupper med lamellhus upp längs gatan och skapar en ny inramning av Aspudsparken.

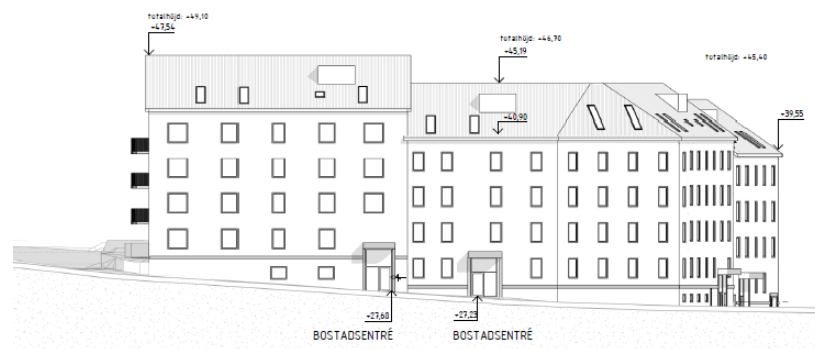


*Fasadelevation mot norr redovisande föreslagen utformning av bebyggelse inom delområde 1, mot Blommensbergsvägen. Bild: Arkitema*



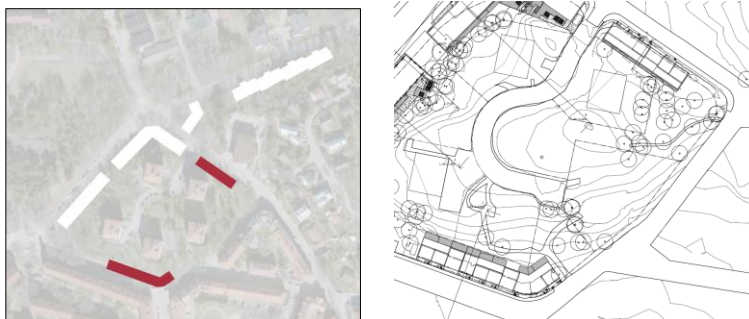
*Fasadelevation redovisande föreslagen utformning av bebyggelse inom delområde 1, mot gård, samt placering av garage under byggnad och gård. Bild: Arkitema*

Byggnaderna har givits en placering som möjliggör bevarande av stora och värdefulla/skyddsvärda lövträd samt berg i dagen. Flerbostadshusen ramar in två mindre gröna platser (allmän plats, park), en mot väster invid korsningen Hövdingagatan – Blommensbergsvägen, och en vid korsningen Erik Segersälls väg – Blommensbergsvägen. Mellan föreslagna lamellhus lämnas även ett släpp i naturslätten som leder upp till den högre nivån vid Sverkersgatan. På så sätt skapas förutsättningar för att bevara ett gångstråk/trappkoppling mellan befintlig bostadsbebyggelse vid Sverkersgatan och Blommensbergsvägen/Aspuddsparken (se vidare beskrivning under avsnittet om Allmän platsmark på sid 40 nedan). Släppet bidrar även till att befintlig grönska/träd kan bevaras och synliggöras i gatumiljön.



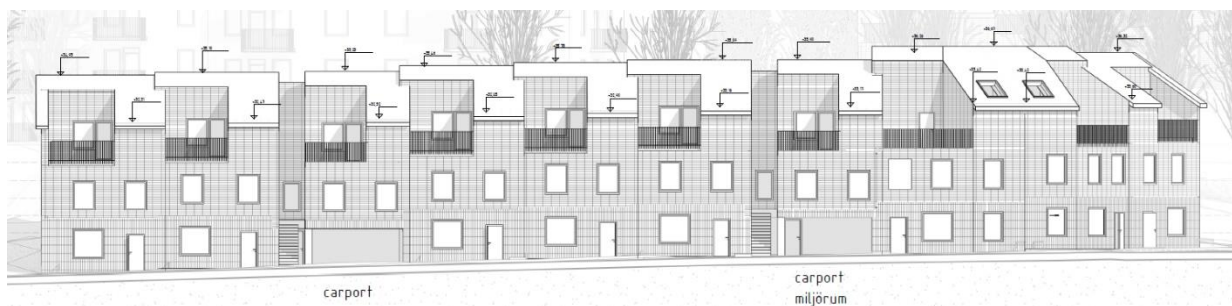
*Fasadelevation redovisande föreslagen utformning av bebyggelse inom delområde 1, mot Erik Segersälls väg. Bild: Arkitema*

## Delområde 2 – Stadsradhus längs Erik Segersälls väg och Hövdingagatan

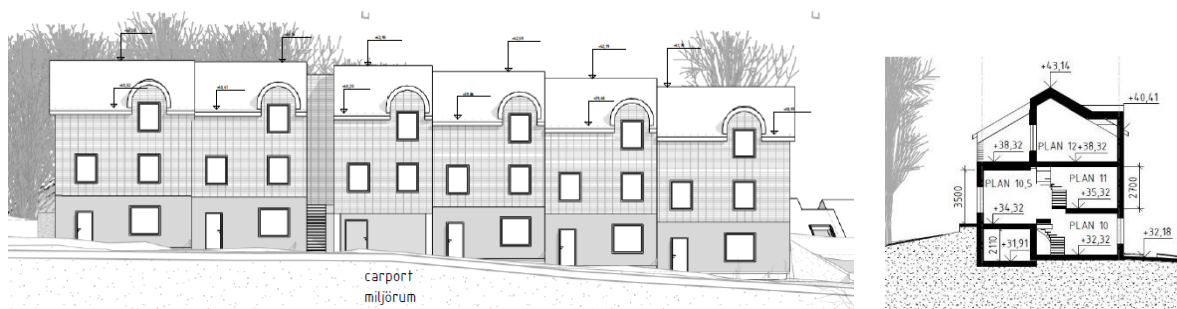


Orienteringskarta (till vänster) med stadsradhus inom delområde 2 markerade i rött, situationsplan till höger. Bild: Tyréns och Arkitema

Längs Erik Segersälls väg och Hövdingagatan föreslås stadsradhus i två våningar samt inredd vind (B2). I korsningen mellan Hövdingagatan och Olof Skötkonungs väg kliver föreslaget stadsradhus runt hörnet och bildar ett fasat kvartershörn i fonden av Manhemsgatan, se perspektivbild nedan. Mot gata ges stadsradhusen en privat förgårdsmark med viss plats för möblering och cykelparkering. Radhusen inplaceras i topografin och uppförs generellt i souterräng. Stadsradhusen uppförs enhetligt och sammanhållet mellan husen. Gatunivåer föreslås tas om hand med regelbunden trappning av byggnaderna.



Fasadelevation redovisande föreslagen utformning av stadsradhus inom delområde 2, mot Hövdingagatan. Bild: Arkitema



Fasadelevation samt typsektion souterräng redovisande föreslagen utformning av stadsradhus inom delområde 2, mot Erik Segersälls väg. Bild: Arkitema

Mot gata längs Hövdingagatan och mot gård längs Erik Segersälls väg ges stadsradhusen takterrasser i goda väderstreck. Stadsradhusen uppförs med tegelfasader i kvalitet och kulörton som anknyter till omgivande befintlig tegelbebyggelse och den tegeldetaljering som sockelvåningar på lamellhusen inom delområde 1 föreslås utformas med.

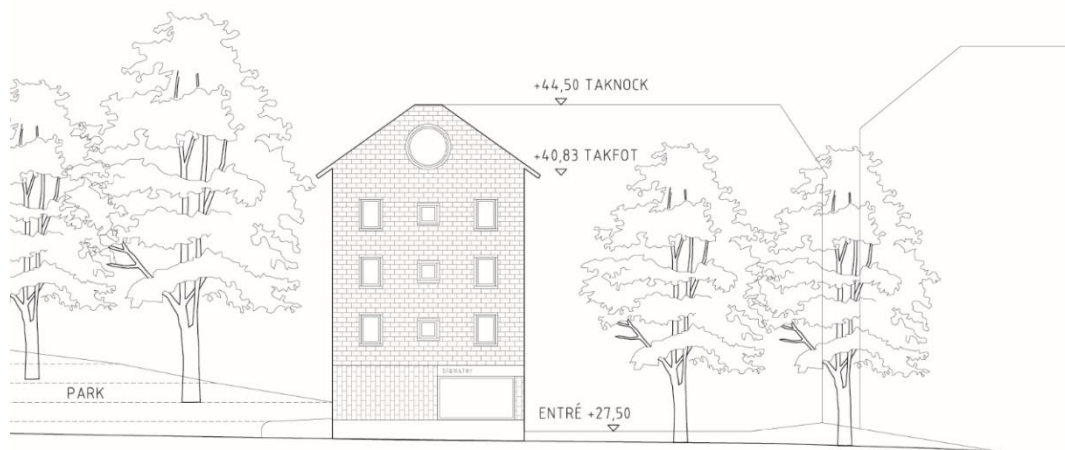
### Delområde 3 – Flerbostadshus i korsningen Blommensbergsvägen - Erik Segersälls väg



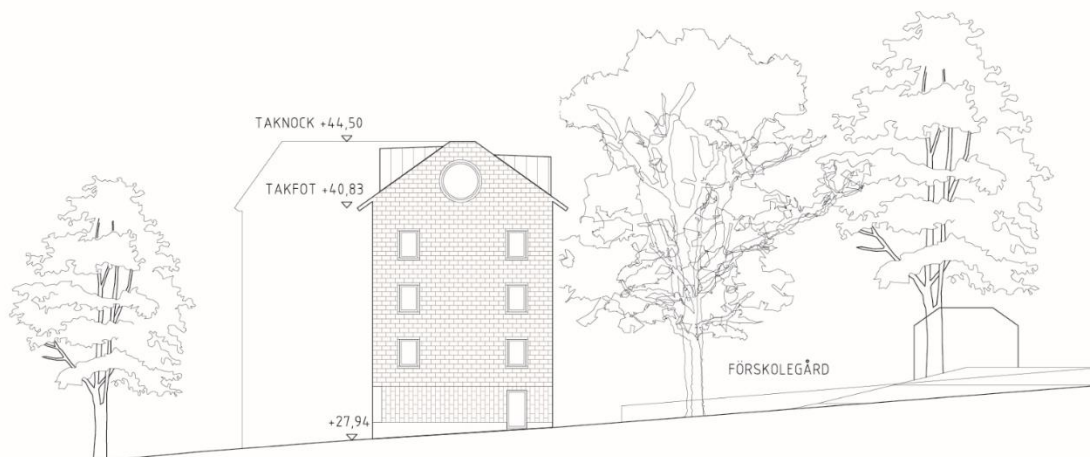
Orienteringskarta (till vänster) med byggnad inom delområde 3 markerade i rött, situationsplan till höger. Markparkering öster om byggnaden vid Blommensbergsvägen. Bild: Tyréns och DinellJohansson

Föreslaget lamellhus invid korsningen Erik Segersälls väg – Blommensbergsvägen (delområde 3) har utformats med inspiration från befintliga lamellhus i Aspudden. Byggnaden är placerad med långsidan mot den angränsande förskolan Grågåsen och i vinkel för att en grön platsbildning (Park) ska möjliggöras mot korsningen. För vidare beskrivning av föreslagen platsbildning, se avsnitt om Allmän platsmark på sidan 39 nedan.

I bottenvåningen föreslås verksamhetslokaler för olika typer av centrumändamål (C1) om minst 120 kvadratmeter LOA.



*Fasadelevation mot norr redovisande föreslagen utformning av gavel mot Blommensbergsvägen. Bild: DinellJohansson*



*Fasadelevation mot sydväst redovisande föreslagen utformning av gavel mot Erik Segersälls väg. Bild: DinellJohansson*

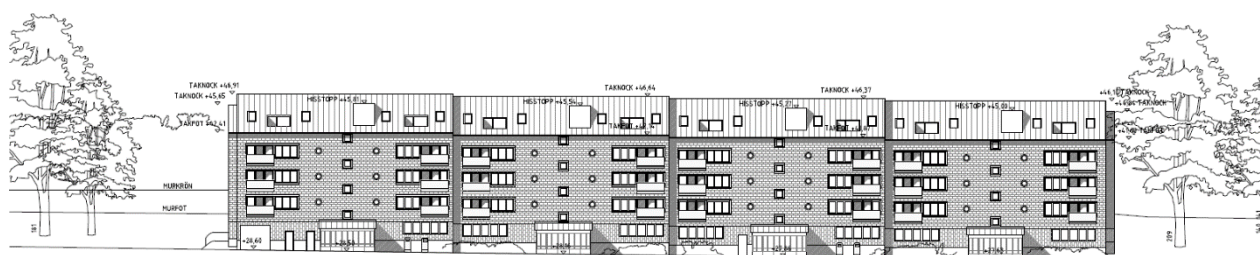
Delområde 4 – Flerbostadshus längs Blommensbergsvägen, öster om Erik Segersälls väg



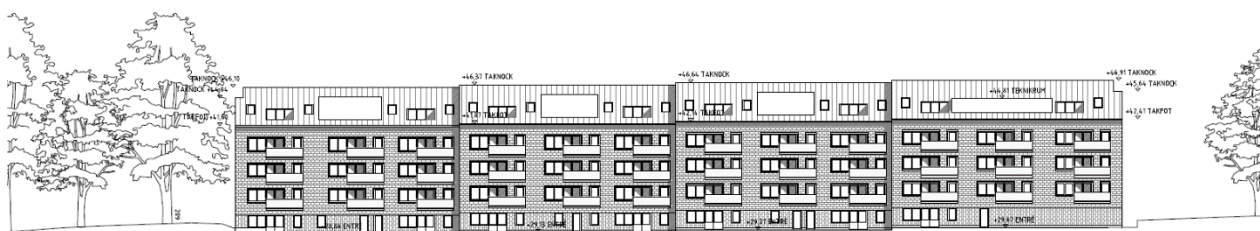


Orienteringskarta (till vänster) med lamellhus inom delområde 4 markerade i rött, situationsplan till höger. Bild: Tyréns och DinellJohansson

Föreslaget lamellhus inom delområde 4 har en veckad fasad som ger huset en tydlig fasadindelning och som upplevs som fyra sammankopplade lameller snarare än en. Volymerna är snedställda mot gatan och skapar förutsättningar för grön förgårdsmark vilket är vanligt förekommande i området. Burspråk på gavlar ger volymen ett slankare uttryck. Sadeltakens nock har givits en avfasning vilket ger en egen karaktär i samspel med områdets befintliga takfall. Byggnaden föreslås få en upphöjd bottenvåning med bostäder mot gatan.



Fasadelevation mot Blommensbergsvägen, delområde 4. Bild: DinellJohansson



Fasadelevation, delområde 4. Bild: DinellJohansson

## Gestaltungsprinciper

### Övergripande

I planförslaget införs generella utformningsbestämmelser som gäller för hela planområdet. Bestämmelserna syftar till att gestaltningen av byggnaderna ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och bygga vidare på Aspuddens karaktär.

Byggnader ska utföras med sadeltak. Takkupor medges inte mot gata, undantag från bestämmelsen är delområde 2 där stadsradhus föreslås (B2).

I bilder ovan och nedan redovisas föreslagen utformning/gestaltning av ny bebyggelse inom respektive delområde i enlighet med föreslagna utformningsbestämmelser.

### Balkonger och entréer

Inom delområde 1, 3 och 4 (föreslagna flerbostadshus) regleras balkongers placering och hur långt ut från fasadlivet får kragas ut (f1, f2 och f3). Samtliga f-bestämmelser innebär även att entréer till trapphus ska placeras mot gata.

### Material och kulör

Inom samtliga delområden föreslås materialval och kulör regleras med f-bestämmelser (f4, f5 och f6). I föreslagna f-bestämmelser hänvisas till bilder och beskrivningar för respektive delområde nedan.

### Delområde 1

Byggnaderna uppförs som lamellhus med sadeltak likt den omgivande bebyggelsen. Likt dessa framhäver också det sparsmakade volymuttrycket byggnadernas materialitet och detaljering.

På taken föreslås markerade skorstenar som bidrar till en levande taksiluett. Mot gård kompletteras dessa med takkupor i anslutning till balkonger. Sockelvåning och entréer ska utformas med stor omsorg. Detaljeringen ges en taktill karaktär med ett sockelband av ljus tegel och entrépartier av glas och trä med koppling till Aspuddens kulör- och materialpalett. Balkonger föreslås mot gård samt på gavlar och föreslås ges rundade hörn och pinnräcke.



*Fasadutsnitt redovisande föreslagen utformning av ny bebyggelse längs Blommensbergsvägen (delområde 1). Bild: Arkitema*



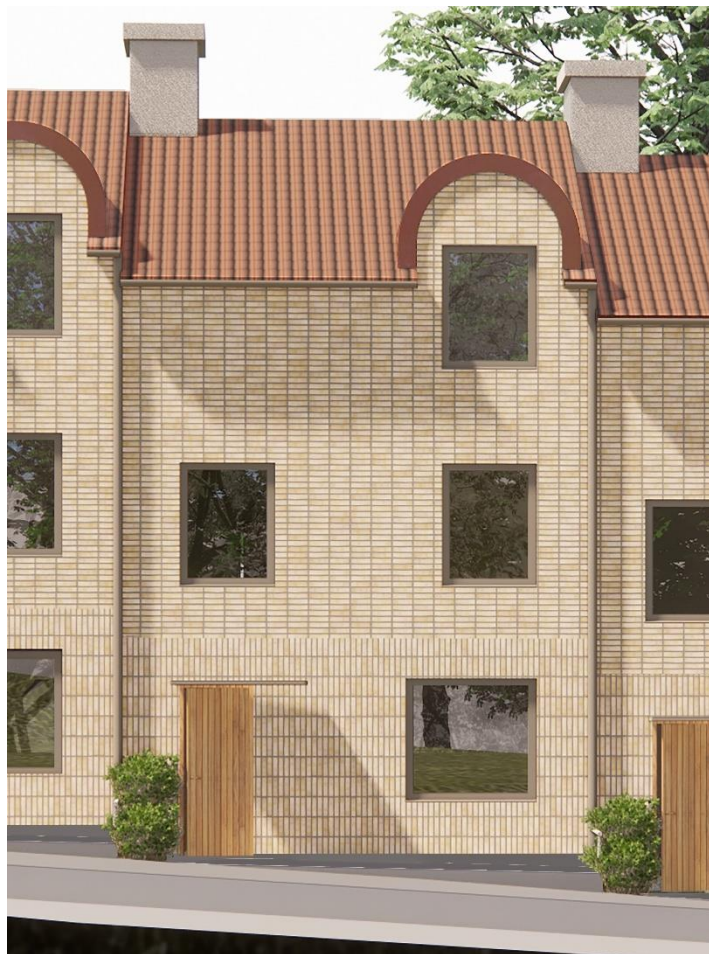


*Föreslagen utformning av gavel på ny bebyggelse längs Blommensbergsvägen (delområde 1). Bild: Arkitema*

Lamellhusen ska utföras i riven puts i ljusa varma kulörer. Husen ges olika men närliggande kulörtoner för att skapa en lågmäld variation. Sockel och entréer markeras av en tegelfris i blektgult tegel som knyter an i ton till tegel i omgivande äldre bebyggelse. Entrépartier för flerbostadshusen föreslås utföras i trä. Tak utförs i röd för att knyta an till omgivande bebyggelse.

#### Delområde 2

Stadsradhusen inom delområde 2 uppförs med tegelfasader i kvalitet och kulörton som anknyter till omgivningens befintliga bebyggelse och med en detaljering och utsmyckning av sockelvåningar lika delområde 1. Tegelbebyggelsens utformning och trappning med marken ger tillsammans med takkupor och terrasser en rytm och varierat uttryck.



*Fasadutsnitt redovisande föreslagen utformning av nya stadsradhus. Bild: Arkitema*

#### Delområde 3 och 4

Fasadens uttryck är skapat med tydlig inspiration från både närområdet och Aspuddens historiska kontext. Byggnaderna är uppförda i tegel med utkragande tydligt redovisade fönsteromfattningar. Tvåfärgade fönster i vitt och mintgrön kulör ger referenser till funktionalism, men ger också fönstren ett smäckrare uttryck. Mot Blommensbergsvägen knyts långa fönsterband ihop med grunda balkonger och ett indrag i fasad som ger skuggverkan och liv åt fasaden.





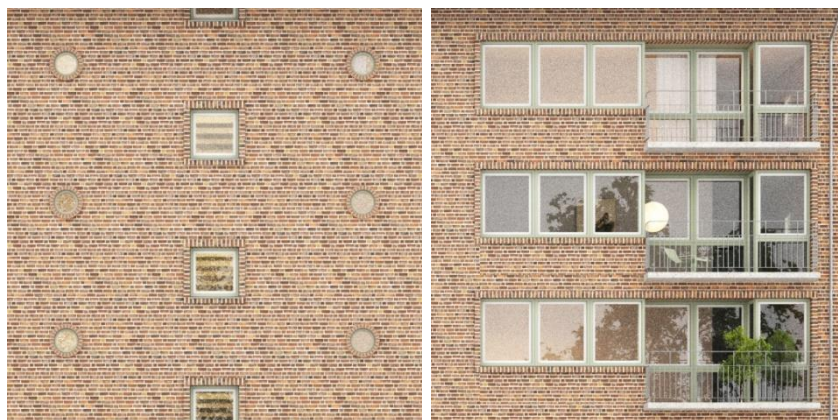
*Fasadutsnitt redovisande föreslagen utformning/gestaltning av ny bebyggelse längs Blommensbergsvägen (delområde 4). Bild: DinellJohansson*

Sockelvåningar markeras med en diskret förändring av teglets riktning. Lamellhus inom delområde 3 har lokaler i bottenvåningen med förutsättningar att koppla till och aktivera det framförliggande parktorget i korsningen Erik Segersälls väg - Blommensbergsvägen. Lokalerna har generösa fönsterpartier och plats är förberedd för skyltning

Mot Blommensbergsvägen är entréer förlagda i omsorgsfullt utformade entrépaviljonger. Trapphusen är förlagda i fasad vilken möjliggör fönster i halvplan, ett områdestypiskt inslag för Aspudden. Gavlarnas utformning varieras ledigt till referenser i området med runda fönster alternativt volymskapande burspråk.



*Fasadutsnitt redovisande föreslagen utformning/gestaltning av ny bebyggelse inom delområde 3 och 4. Bild: DinellJohansson*



Fasadutsnitt redovisande föreslagen utformning/gestaltning av ny bebyggelse inom delområde 3 och 4. Bild: DinellJohansson

### Skola

Mellan Aspuddens skola och Blommensbergsvägen ligger idag en grönyta (ca 3800 kvm) planlagd som allmän platsmark, park. Grönytan omges delvis av stängsel mot Blommensbergsvägen och används/upplevs delvis i praktiken som en del av befintlig skolgård tillhörande Aspuddens skola (gångstråk, lek med mera). I aktuellt planförslag planläggs ytan för skoländamål (S), och ges på så sätt förutsättningar att bli en del av Aspuddens skolas anläggning. Ytan får inte bebyggas.

Inom ytan finns ett antal skyddsvärda träd. Dessa träd skyddas genom egenskapsbestämmelse (n1) som anger att trädet endast får fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuka eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.



Utsnitt ur plankartan som redovisar den del som planläggs för skoländamål. Bild: SBK



### Allmän platsmark

Exploateringskontoret har arbetat fram ett program för allmän plats i syfte att bibehålla befintliga parkstråk och kopplingar, förbättra Blommensbergsvägen för fotgängare och cyklister, utveckla Aspudsparkens ekologiska värden, förtydliga Aspudsparkens entréer och att skapa en ny platsbildning i korsningen Blommensbergsvägen – Erik Segersälls väg. Blommensbergsvägen byggs om till en mer modern förstadsgata där kantstensparkering tas bort och en ny cykelbana byggs på nordvästra sidan. Arbete med systemhandling allmän plats är tänkt att fortlöpa under kvartal 3 och 4 2021

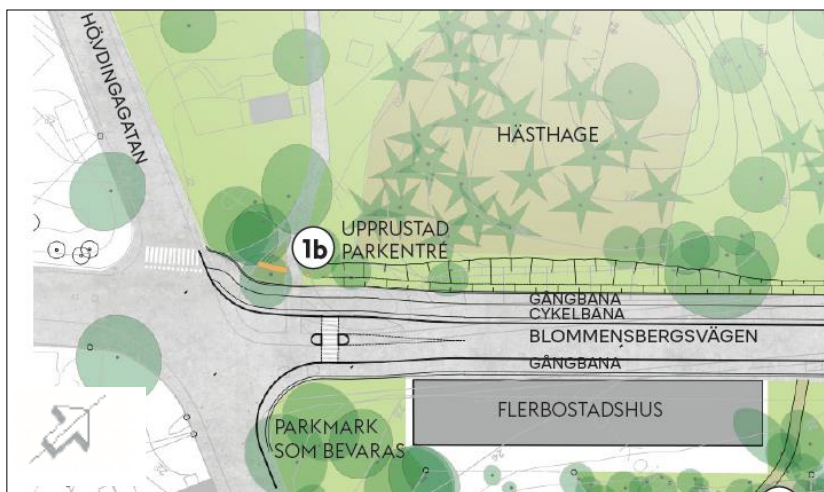
Nedan redovisas en övergripande situationsplan (Exploateringskontoret/AJ Landskap, 2021, granskningshandling) som redovisar föreslagen utformning av allmän plats. Allmän plats regleras med användningsbestämmelserna Gata respektive Park.



Övergripande situationsplan från Program för allmän plats (granskningshandling) som redovisar föreslagen utformning av allmän plats inom planområdet. I kartan markeras 1. Korsningen vid Hövdingagatan - Blommensbergsvägen, 2. Justerad koppling/parkväg mellan Sverkersgatan och Blommensbergsvägen, 3. Ny platsbildning invid korsningen Erik Segersälls väg – Blommensbergsvägen samt 4. Ny busshållplats längs Blommensbergsvägen i höjd med Aspuddens skola. Bild: AJ Landskap med bearbetning av Tyréns

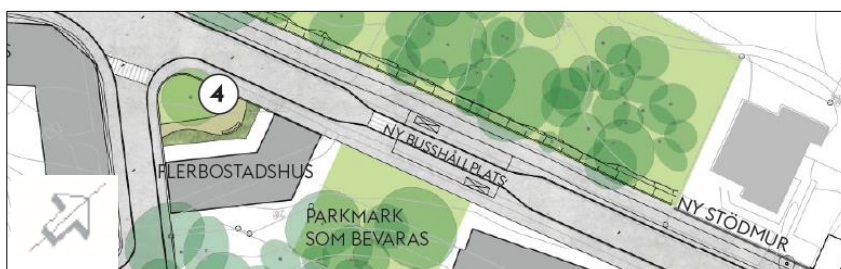
### Gatunät

Förslaget innebär att Blommensbergsvägen riktas upp jämfört med dagens situation. Genom detta möjliggörs en dubbelriktad cykelbana på norra sidan gatan, breddade gångbanor och en trafiksäker fyrvägs korsning vid Hövdingagatan, se bild nedan.

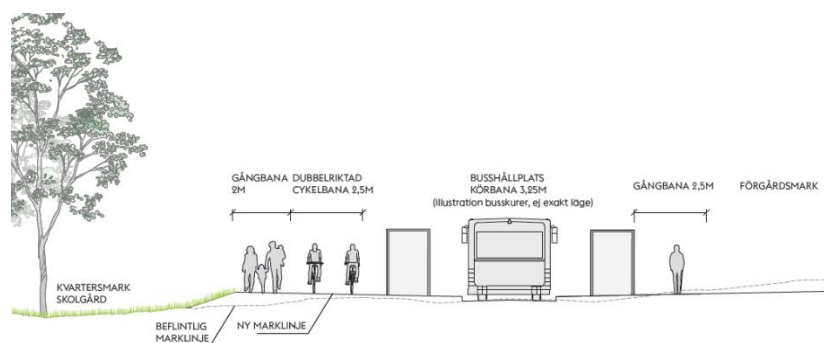
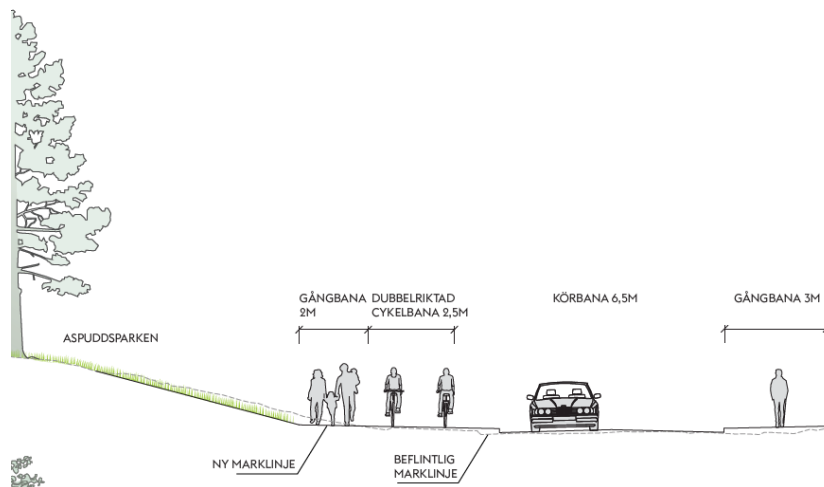


Situationsplan från Program för allmän plats (granskningshandling) som redovisar föreslagna förändringar/justering av Blommensbergsvägens läge vid korsningen Blommensbergsvägen – Hövdingagatan. Bilden visar även föreslagen ny utformning av Blommensbergsvägen med gångbanor och dubbelriktad cykelbana på gatans norra sida. Bild: AJ Landskap

Som en ytterligare trafiksäkerhetsåtgärd ersätts befintliga busshållplatser av en timglashållplats. Hållplatsen innebär en hastighetssänkande åtgärd och att biltrafiken får vänta när bussen står på plats.

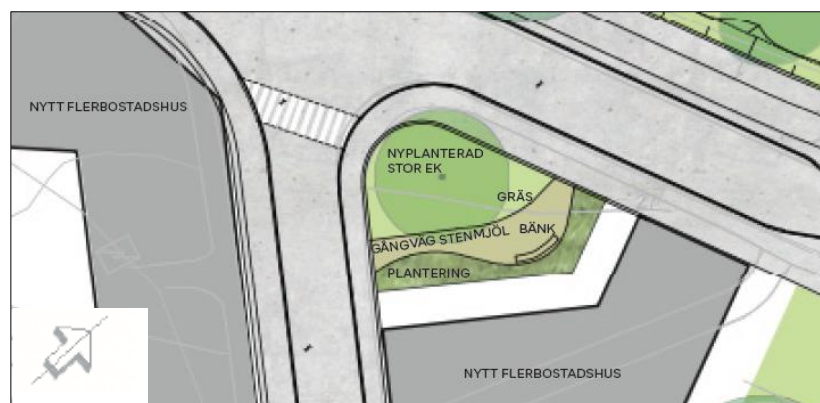


Situationsplan från Program för allmän plats (granskningshandling) som redovisar förslaget nytt läge för busshållplats längs Blommensbergsvägen i höjd med Aspuddens skola. Busshållplatsen utformas som en timglashållplats. Bild: AJ Landskap



Sektioner genom Blommensbergsvägen vid föreslaget nytt hållplatsläge samt i höjd med Aspudsparken. Bild: AJ Landskap

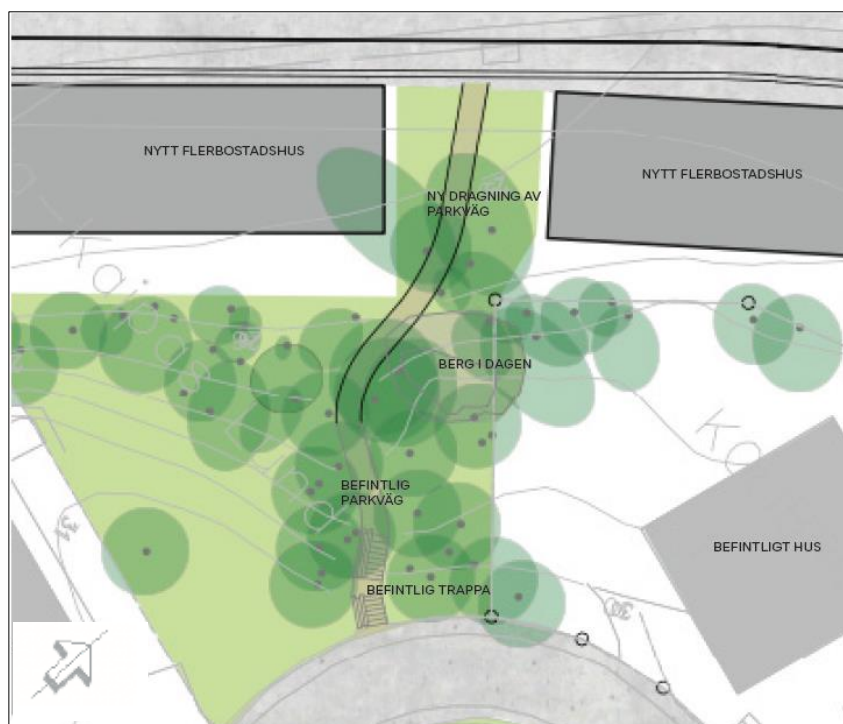
Platsbildning vid Blommensbergsvägen-Erik Segersälls väg  
 I korsningen Blommensbergsvägen - Erik Segersälls väg skapas en mindre platsbildning med nya planteringar, träd och sittplatser. Platsbildningen planläggs som allmän platsmark, park.



Situationsplan från Program för allmän plats (granskningshandling) som redovisar ett koncept/möjlig utformning av föreslagen ny platsbildning invid korsningen Erik Segersälls väg – Blommensbergsvägen. Bild: AJ Landskap

### Omdragen parkväg mellan Sverkersgatan och Blommensbergsvägen

Vid delområde 1 föreslås ny bebyggelse som får påverkan på befintlig parkväg/trappkoppling mellan befintliga bostäder på höjden vid Sverkersgatan och Blommensbergsvägen. Planförslaget innebär att befintlig parkväg behålls så långt det är möjligt men justeras något i sidled mot öster för anpassning till föreslagna bebyggelse, se bild nedan.



*Situationsplan från Program för allmän plats (granskningshandling) som redovisar föreslagna ny dragning av befintlig parkväg mellan Sverkersgatan och Blommensbergsvägen. Bild: AJ Landskap*

### Gator och trafik

#### Biltrafik

I och med relativt låga flöden idag och efter den nya exploateringen bedöms kapaciteten i gatunätet inte vara begränsad i framtiden. Blommensbergsvägen byggs om till en mer modern förstadsgata där kantstensparkering tas bort och en ny cykelbana byggs på nordvästra sidan.

#### Gång- och cykeltrafik

Föreslagna bebyggelse ramar in ett nytt gångstråk till Aspuddens tunnelbanestation. Förutsättningar för gång- och cykeltrafik förbättras med ovan beskrivna åtgärder i gatunätet.



#### Kollektivtrafik

Efter ombyggnad av Blommensbergsvägen kommer hållplatsläget ”Erik Segers” invid korsningen Erik Segersäll väg och Blommensbergsvägen att byggas om till en timglashållplats och flyttas till ett läge nordost om Erik Segersälls väg.

#### Tillgänglighet

Angöringsplatser finns inom minst 25 meter från samtliga entréer. Bostäder nås via trapphus mot befintliga gator eller parkeringsgarage i anslutning till trapphusen.

I parkeringsgaragen för delområde 1 anordnas parkering för rörelsehindrad (RHP) i anslutning till hissar. Garagen nås via två infarter från Blommensbergsvägen. Cykelparkering uppförs primärt i ljusa cykelrum i anslutning till gata för flerbostadshusen med komplement på gård och i garage. Vid delområde 2 (stadsradhusen) föreslås cykelparkering vid gårds- och förgårdsmark.

Stadsradhusen har 3 carportparkeringar fördelat på två i den södra delen respektive en i den norra. Flerbostadshuset i delområde 3 har tilldelats en markparkering för funktionshindrade (RHP).

Delområde 4 har ett underliggande garage med koppling till samtliga trapphus. Cykelparkeringar planeras i garage och gatu/gårdsplan med åtkomst från dörr i fasad från både gata och gård. En cykelverkstad med reparationsmöjligheter liksom cykelpool förläggs i gatuplan.

#### **Teknisk försörjning**

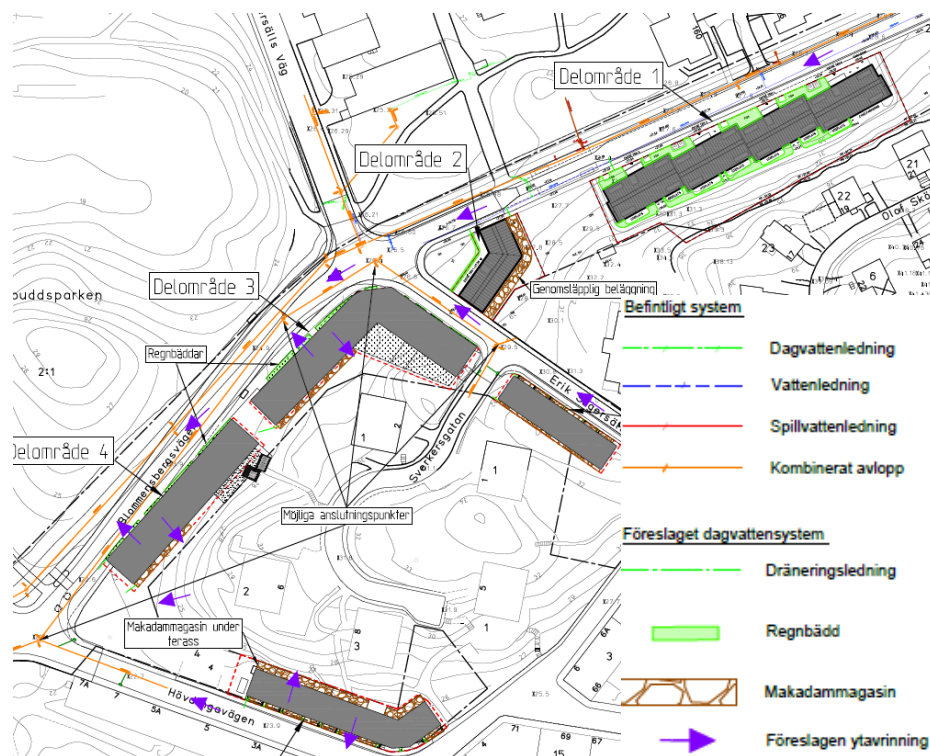
##### Vattenförsörjning, spillvatten

Bebyggelsen kommer att anslutas till ledningar via anslutningspunkter i tomtgräns. Förslaget nytt läge och utformning av Blommensbergsvägen med mera innebär att ledningsnätet påverkas på olika sätt och delvis behöver läggas om.

##### Dagvatten - Kvartersmark

I framtiden dagvattenutredning (Norconsult, 2021) har beräkning gjorts för ett 10-årsregn med och utan klimatfaktor för befintlig och framtida situation. Fördröjning enligt Stockholms stads åtgärdsnivå har beräknats för området. Åtgärdsnivån uppfylls genom föreslagna dagvattenanläggningar i form av regnbäddar, makadammagasin samt en genomsläpplig beläggning inom

delområde 3 invid korsningen Erik Segersälls väg –  
Blommensbergsvägen, se kartbild nedan.



Karta redovisande föreslagen dagvattenhantering och anläggningars yta och placering. Bild: Norconsult

Den planerade bebyggelsen med hårdgjorda ytor beräknas ge ett ökat flöde som överstiger det befintliga även efter att åtgärder enligt åtgärdsnivån har tillämpats.

#### Skyfallshantering

Vid skyfall leds vatten runt de planerade byggnaderna inom kvartersmark förutom vid delområde 4 där vatten leds ut till Blommensbergsvägen via en ledning med diameter 400 mm. Det är viktigt att intagsbrunnen för detta vatten klarar ett flöde på minst 140 l/s. Kvartersmark föreslås generellt sättas till en nivå högre än anslutande gatemark för att en tillfredsställande avledning av yt-, och dränvatten samt spillvatten ska kunna erhållas.

Med planerad höjdsättning av bland annat Blommensbergsvägen så kommer flödet ändras något så att mer vatten rinner längs Blommensbergsvägen mot Aspuddens IP istället för som i nuläget mot Aspuddsparken. När Aspuddsparken fylls upp rinner även vatten där vidare till Aspuddens IP. Skillnaden i vattendjup

mellan befintlig och framtida situation blir endast marginell (Norconsult, 2021).

#### El/Tele

Ledningar för el, tele och fiber finns framdragna till området. Skanova (tele) behöver lägga ett nytt stråk i Blommensbergsvägen om de nya byggnaderna ska anslutas.

#### Energiförsörjning

Förutsättningar finns att försörja byggnader inom planområdet med fjärrvärme från Blommensbergsvägen och Hövdingagatan. Fjärrvärmeledningarna kan komma att behöva dimensioneras upp med anledning av den nya bebyggelsen.

#### Avfallshantering

För delområden 1 och 2 planeras avfallshantering ske med manuell hämtning av rullkärl från miljörum inomhus. Miljörummen utförs inom bostadshusen vilket ger rena och städade exteriörer samt enkel och smidig hantering för de boende. Delområde 1 och 2 innefattar fyra miljörum, ett för respektive husgrupp. Miljörummen nås från respektive gata, två längs Blommensbergsvägen, ett från Erik Segersälls väg och ett från Hövdingagatan, samtliga nås inom tio meter från uppställningsplats för hämtfordon på gata. Samtliga boende kan via gatuentréer nå miljörum inom femtio meter från respektive entré.

I delområde 3 föreslås samtligt avfall hanteras i återvinningsrum som utrustas med kärl inom byggnaden. Återvinningsrummet nås via dörr i fasad mot Erik Segersälls väg. I delområde fyra lämnas restavfall och pappersförpackningar i bottentömmande behållare, övrigt avfall hanteras i återvinningsrum som utrustas med kärl inom byggnaden. Sopbil angör på gata med möjlighet till passage för biltrafik i motsatt körbana. För tömning av sopkassuner behöver sopbil angöra max 6 m ifrån kassun med visst friutrymme.

#### Räddningstjänst

Samtliga bostäder inom föreslagna flerbostadshus utrymmer via trapphus Tr2. Undantag är vissa lägenheter inom det norra lamellhuset inom delområde 1 som ansluter till öppet trapphus. Dessa lägenheter utrymmer via trapphus samt via räddningstjänstens stegfordon. För lokaler och övriga utrymmer i markplan inom föreslagna flerbostadshus sker utrymning via dörrar direkt till det fria. Från källarplan sker utrymning via källartrappor till det fria.

Från föreslagna stadsradhus kan utrymning ske via dörrar direkt till det fria ifrån bottenplan och mellanplan. Från övre våningsplan kan utrymning ske via terrass eller fönster. Vid utrymning via terrass eller fönster från övre planet ska utvändigt brösthöjd inte överstiga 5 meter från färdig mark.

För byggnaderna mot Blommensbergsvägen krävs inte räddningstjänstens assistans vid utrymning. Uppställning för stegfordon kan ske i körfält på Erik Segersälls väg och på Sverkersgatan.

## **Konsekvenser**

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

Planförslaget innebär att marken längs Blommensbergsvägen, Erik segersälls väg samt Hövdingagatan ändras från naturmark till flerbostadshus och stadsradhus mot gata, större andel hårdgjorda ytor samt en justering i läge för del av Blommensbergsvägen vid korsningen mot Hövdingagatan. Förändringen motiveras av det kollektivtrafik - och servicenära läget, behovet av bostäder samt möjligheten att utveckla Aspudden som lokalt stadsdelscentrum och Blommensbergsvägen som stadsgata/länk.

Kontoret bedömer att planförslaget får konsekvenser för naturmiljön inom området och konstaterar att planförslaget påverkar stadsbilden. Kontoret bedömer även att planförslaget får konsekvenser för det regionala klimatet genom komplettering av bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära läge. Stort kollektivtrafiknyttjande innebär att bilberoendet kan minska vilket är mycket viktigt för att klara Sveriges klimatmål. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Det bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps - eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen



### **Naturmiljö**

Planförslaget innebär en genomgripande förändring av naturmiljön inom planområdet. Anläggandet av bostäder medför påverkan på naturmarken i form av sprängning, schaktning och fällning av träd. I avvägningen har behovet av kollektivtrafikhänsyn och servicenära bostäder samt möjligheten att ta ett samlat grepp kring infrastruktur och bostäder i området vägt tyngre än uppskattad påverkan på naturmiljön.

Under fortsatt planprocess kommer åtgärder för anläggningskedet tas fram i ett separat skötsel PM träd för att eliminera risk för skador på skyddsvärda träd. Exempel på åtgärdsförslag är rotbeskäring, kronbeskäring, markförbättring och friställande av tidigare solitära träd.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljö kvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten. Med föreslagna reningsåtgärder beräknas en marginell ökning av föroreningsbelastningen inom kvartersmarken för planområdet. Den marginella ökningen bedöms dock inte riskera möjligheterna för Himmerfjärden att uppnå miljö kvalitetsnormerna då planområdet har en begränsad påverkan på recipienten när dagvattnet avleds via ett kombinerat avlopp till ett reningsverk innan avledning till recipienten.

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

### **Landskapsbild/ stadsbild**

Planförslaget innebär en förändring av områdets landskapsbild och stadsbild. Befintliga öppna gräsytor och sluttningar med naturmark längs Blommensbergsvägen och runt om befintlig punkthusbebyggelse på höjden vid Sverkersgatan tas delvis i anspråk för nya flerbostadshus och stadsradhus som placeras mot gata. I planförslagets utformning har stor hänsyn tagits till kvaliteter och karaktärsdrag i Aspuddens befintliga stadsmiljö, bland annat genom att bevara Aspuddens grönskande karaktär med nya byggnader placerade varsamt i landskapet med planterad förgårdsmark och/eller grönska mellan husen samt med en anpassning av bebyggelsens höjdskala.

Ny bebyggelse och föreslagna allmänna platser bidrar till att Blommensbergsvägen ges en mer stadslik karaktär och att stråket längs Erik Segersälls väg söderut mot Aspuddens centrum stärks. Med lokaler, hög entrétydhet och bottenvåningar utformade med taktilitet och detaljrikedom bidrar föreslagen bebyggelse till att omvandla Blommensbergsvägen till ett rum för mänsklig aktivitet och rörelse.

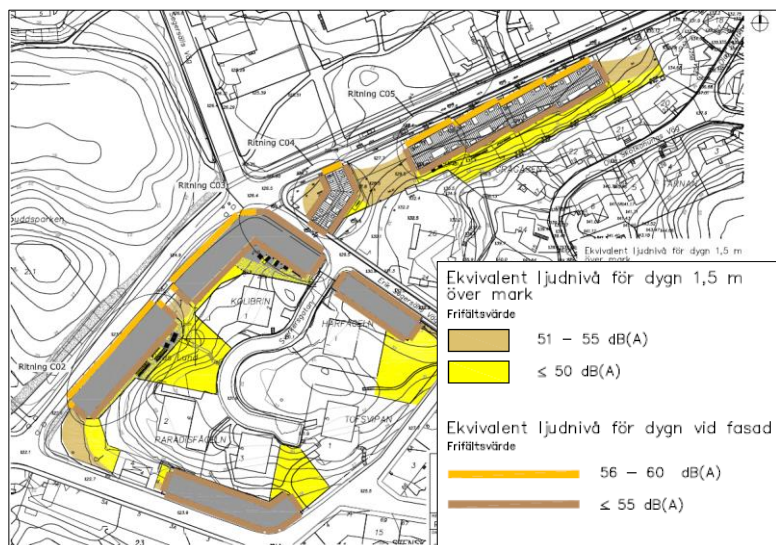
### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Planförslaget har på olika sätt utformats för att tillvarata och utveckla områdets kulturhistoriska värden, exempelvis genom en medveten gestaltning av ny föreslagen bebyggelse i förhållande till områdets befintliga bebyggelse och karaktär (anpassad färgskala, sadeltak, traditionella fasadmateriäl, höjdskala med mera). Ny bebyggelse har placerats och utformats för att kunna bibehålla områdets gröna karaktär, bl a genom bevarad grönska/träd mellan huskropparna. Mot Blommensbergsvägen föreslås även förgårdsmark.

### **Störningar och risker**

Buller, vibrationer

Trafikbullersituationen har utretts (Åkerlöf Hallin Akustik, 2021). Ekvivalentnivån överstiger inte 60 dB(A) vid någon av de planerade bostäderna. Samtliga byggnader får minst en sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med de planlösningar som prövats i framtagen bullerutredning innehålls målet högst 55 dB(A) utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet. Alla lägenheter har tillgång till större gård samt gemensam uteplats med högst 50 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå.



Utsnitt ur framtagna bullerutredning redovisande ekvivalent ljudnivå för dygn 1,5 meter ovan mark respektive vid fasad (frifältsvärden). Bild: Åkerlöf Hallin Akustik

Med föreslagna/prövade planlösningar innehålls stadens vägledning i alla lägen.

En översiktlig beräkning och bedömning av risken för höga vibrationsnivåer i de planerade byggnaderna har utförts baserat på genomförda geundersökningar (Tyréns AB, 2021). Risken för riktvärdesöverskridande vibrationer i de planerade byggnaderna bedöms generellt vara låg. En viss risk ses dock för byggnader som planeras inom 10 m från större ojämnheter i vägen (ex. fartgupp), i de fall de inte grundläggs med pålar ner till berg alternativt direkt på berg.

#### Elektromagnetiska fält

Årsmedelvärdet för magnetfält för nya bostäder bedöms ligga under rekommenderade riktvärden.

#### Djurhållning

Eventuella störningar/risiker från närliggande djurhållning i Aspudsparken har utretts (COWI och Allergena, 2021). Utredningen omfattade risker för höga halter av hästallergen, lukt, damning och flugor vid planområdet.

Spridningsberäkningarna visar på högst halter av hästallergen vid ridvolten och stallet inom Aspudsparken. Vid de planerade byggnaderna ligger halterna till största delen under  $2 \text{ U/m}^3$ . Vid delområde 1 ligger halterna precis över  $2 \text{ U/m}^3$  mot Blommensbergsvägen. Sammantaget bedöms risken för störningar för allergiker vara låg.

Risken för damning totalt sett bedöms som låg, i och med att aktivitetsnivån inom området är låg och ytorna som skulle kunna damma är relativt små. Samma bedömning, det vill säga låg risk för störningar, har gjorts avseende risken för lukt och flugor, som båda främst är kopplade till gödselhanteringen.

### Ljuförhållanden och lokalklimat

Nedan redovisas genomförda solstudier/skuggverkan med befintlig bebyggelse tillsammans med ny föreslagen bebyggelse inom planförslagets olika delområden vid vårdagjämning den 20 mars respektive sommarsolstånd den 21 juni (kl. 9, kl. 12 och kl.15).



Solstudier för delområde 1 och 2, vårdagjämning, kl. 9 (bild till vänster), kl. 12 (bild i mitten) och kl.15 (bild till höger). Bild: Arkitema



Solstudier för delområde 1 och 2, sommarsolstånd, kl. 9 (bild till vänster), kl. 12 (bild i mitten) och kl.15 (bild till höger). Bild: Arkitema



Solstudier för delområde 3 och 4, vårdagjämning, kl. 9 (bild till vänster), kl. 12 (bild i mitten) och kl.15 (bild till höger). Bild: DinellJohansson



Solstudier för delområde 3 och 4, sommarsolstånd, kl. 9 (bild till vänster), kl. 12 (bild i mitten) och kl.15 (bild till höger). Bild: DinellJohansson



Den föreslagna bebyggelsens läge i förhållande till befintlig bebyggelse är generellt sett gynnsamt vad gäller påverkan till följd av minskad solljusinstrålning.

### **Barnkonsekvenser**

Den övergripande bedömningen är att aktuellt planförslag tillför många viktiga värden sett ur ett barnperspektiv. Staden görs mer sammanhållen genom att Blommensbergsvägen stärks som stadsgata och länk mellan bland annat Aspudden och Gröndal/Trekanten och tillgängligheten till målpunkter längs gatan förbättras. Det sker bland annat genom ett förstärkt gång- och cykelvägnät. Bebyggelse som ramar in gatan bedöms bidra med en ökad upplevd trygghet.

Att bo i en stadsmiljö kan begränsa yngre barns möjligheter att röra sig fritt, bland annat av trafiksäkerhetsskäl. Trafiksäkerheten inom området kommer att förbättras både för vuxna och barn, gatorna kommer dock även i fortsättningen utgöra en barriär för yngre barn.

Flerbostadshusen som planeras inom delområde 1, 3 och 4 har relativt små gårdar vilket inverkar på barnens möjligheter till bostadsnära utelek. För de allra minsta barnen kan tillgången till lek säkerställas på de innergårdar som föreslås.

En varierad närmiljö är viktig för yngre barn då de oftare befinner sig i stadsdelen under hela dagen. Förslaget innebär att naturmark tas i anspråk och privatiseras. Planen tillför samtidigt flera viktiga vardagsfunktioner som bostäder, skolgård, verksamhetslokaler och mötesplatser. Inom ramen för projektet planerar staden även för olika åtgärder inom Aspuddsparken, bland annat planeras en utveckling av entréerna till parken vilket förbättrar tillgängligheten.

### **Social hållbarhet**

Genom bostäder med olika upplåtelseformer bidrar planen till att behålla balansen mellan hyresrätter och bostadsrätter i Aspudden och därmed en mer socialt sammanhängande stad. Inom del av delområde 1 planeras också ett LSS boende. Planen bidrar med att göra delar av Blommensbergsvägen mer promenadvänlig och trygg samt att omvandla Blommensbergsvägen till en stadsgata av lokal karaktär genom att bebyggelsen placeras längs med gatan och med hög entrétäthet och lokaler ut mot gata.

Ett genomförande av planförslaget innebär att Aspudden kompletteras med nya mötesplatser, flera lokaler för centrumändamål och ett ökat antal invånare.

### **Ekonomisk hållbarhet**

Komplettering i kollektivtrafiknära och servicenära läge innebär att redan gjorda investeringar i infrastruktur kan nyttjas och att befintlig service får ett bredare kundunderlag vilket gynnar såväl samhällsekonomi som företagsekonomi.

### **Tidplan**

Samråd	15 juni – 16 augusti 2021
Granskning	Q2 2022
Godkännande SBN	Q3 2022

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser samt för utbyggnad av allmän platsmark.
- Trafikkontoret ansvarar för drift och underhåll av allmänna gator samt gatuträd.
- Stadsdelsförvaltningen ansvarar för drift och underhåll av parker och planteringar.
- Byggaktören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

##### Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Markanvisningsavtal:

- Till Wallenstam Fastigheter 138 AB, ExplN § 20 den 9 juni 2016.
- Till Riksbyggen ekonomisk förening, ExplN § 20 den 9 juni 2016.

Innan detaljplanen vunnit laga kraft ska överenskommelse om exploatering tecknas mellan Stockholms stad och byggaktörerna.

### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintliga stads- och detaljplaner Pl 3116A, Pl5912A, Dp 90039 samt Dp 2008-19855-54 upphör att gälla inom planområdet.

Stadsplan Pl 5912A redovisar en tilläggsbestämmelse för begränsning av schaktningsdjup ovan tunnelbana för södra delen av planområdet vilken överförs till denna plan.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna:

- Aspudden 2:1, ägs av Stockholms stad
- Grågåsen 26, ägs av Stockholm stad, upplåten med tomträtt till Sisab (Skolfastigheter i Stockholm AB)
- Hemgården 3, ägs av Aktiebolaget Stockholmshem

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål, skolgård och teknikanläggning inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges gata för fordons- gång- och cykeltrafik samt parkområde.

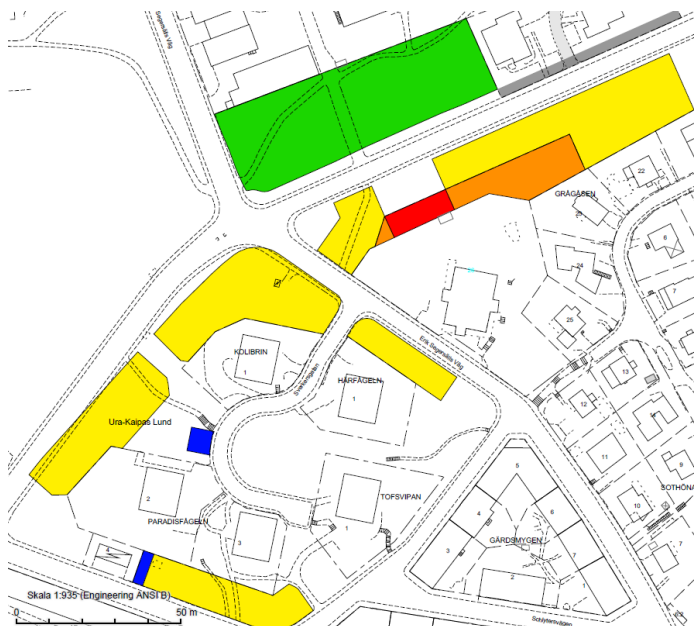
Fastighetsbildning

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

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, centrumändamål, skolgård

och teknikanläggning) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet mm prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning. Områden utlagda som kvartersmark är i planförslaget är till största delen belägna inom område utlagda som allmän platsmark (park) i nuvarande plan. Ett mindre område ändras från kvartersmark för allmän användning (äldre planbestämmelse) till kvartersmark (bostäder och centrum) och till allmän platsmark (park).

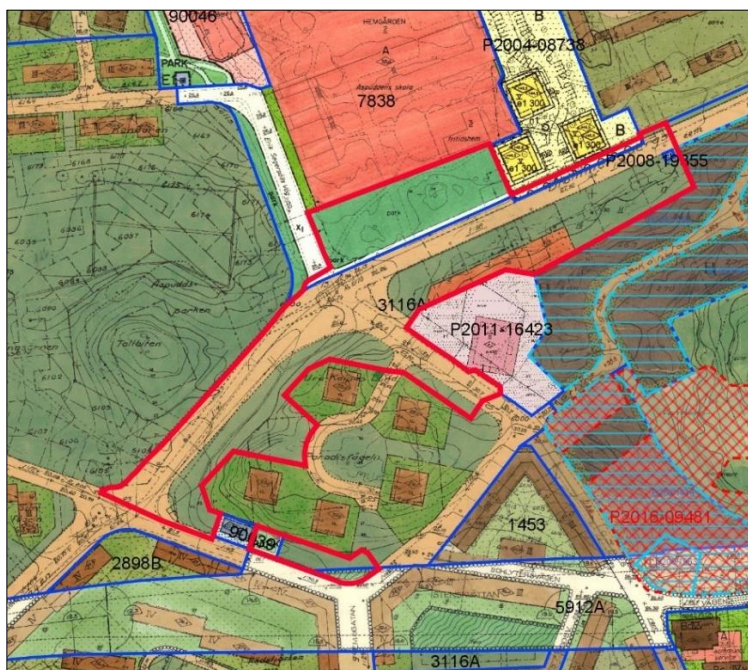
Områden utlagda som allmän platsmark (gata och park) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet. Fastighetsreglering krävs för att överföra de delar som är utlagda som allmän platsmark inom nuvarande kvartersmark. Det är del av Grågåsen 26 där kvartersmark för allmän användning blir allmän platsmark (park) och del av Hemgården 3 där kvartersmark för bostadsändamål blir allmän plats (gata).



Förändringar i markanvändning

- Grönt område: Från allmänplats park till kvartersmark för skolgård. Bör fastighetsregleras till Hemgården 2.
- Gult område: Från allmän plats parkmark till kvartersmark för bostad. Det ska bildas nya bostadsfastigheter via avstyckning från Aspudden 2:1.
- Rött område: Från kvartersmark för allmänt ändamål till allmän platsmark park fastighetsregleras till Aspudden 2:1
- Orange område: Från kvartersmark för allmänt ändamål till kvartersmark bostad. Bör ingå i bostads nybildade bostadsfastigheter.
- Grått område: Område av Hemgården 3 som omvandlas från kvartersmark för bostad till allmän plats gata. Fastighetsregleras till Aspudden 2:1





Planmosaik redovisande gällande planer med aktuellt planområdes avgränsning markerad med röd heldragen linje. Bild: SBK

### *Inlösenrätt/-skyldighet avseende allmän plats*

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösenkyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

### *Rättigheter*

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildning i lantmäteriförrättning. Vid 3d-fastighetsbildning är det vanligt att flertalet rättigheter behöver bildas för att uppnå lämplig fastighetsindelning.

### *Gemensamhetsanläggningar*

Inga befintliga gemensamhetsanläggningar påverkas av planförslaget. Gemensamhetsanläggning kan vid behov inrättas. Planens genomförande är inte beroende av inrättande av gemensamhetsanläggning.

### *Ledningsrätter*

Inga befintliga ledningsrätter berörs i och med planförslaget. Ledningsrätt kan vid behov inrättas. Planens genomförande är inte beroende av inrättande av ledningsrätt.

### *Servitut*

Inom planområdet påverkas en mindre del av befintlig rättighet 0180K-2006-03039.1 då del av servitutsområdet efter planens

genomförande blir allmän plats. Servitutets funktion påverkas inte. Utbredningen av servitutet kommer att ändras i samband med marköverföringen då marken överförs till kommunalägd gatu- och parkmarksfastighet. Servitut kan vid behov bildas. Planens genomförande är inte beroende av nybildning av servitut.

### **Ekonomiska frågor**

#### Vatten och avlopp

Vatten - och avlopp samt dagvatten inom planområdet ska anslutas till Stockholm Vatten och Avfalls VA - anläggning och avgifter för anslutning kommer att tas ut enligt för varje tidpunkt gällande VA-taxa.

#### Gatukostnader

Exploateringskontoret står för erforderliga gatukostnader inom projektet. Byggaktörerna ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid planerad bostadsexploatering och som är en följd av byggaktörernas bygg- och anläggningsarbeten.

#### Ersättning vid markförvärf/försäljning

Byggaktör förvärvar del av marken inom planområdet i enlighet med villkor i gällande markanvisningsavtal.

Staden upplåter tomträtt till planerad bostadsexploatering för byggaktör i enlighet med villkor i gällande markanvisningsavtal.

#### Fastighetsbildning

Fastighetsägaren bekostar fastighetsbildning.

#### El och tele m.m.

Kostnaden för el och tele m.m. debiteras av respektive ansvariga bolag enligt gällande taxa.

#### Grönkompensation

Staden planerar för ekologiska insatser i Aspudsparken, samt en rekreativ utveckling av entréerna. Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas ytterligare under planprocessen.

### **Tekniska frågor**

#### Vatten och avlopp

Anslutning sker till befintliga ledningar i Blommensbergsvägen och Hövdingagatan. En utbyggnad av den kommunala

försörjningen bedöms nödvändig med anledning av den nya bebyggelsen.

#### Dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet ska fördröjas enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Framtagen dagvattenutredning ska ligga till grund för kommande projektering. Byggaktören ansvarar för och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark. Exploateringskontoret ansvarar för erforderliga dagvattenlösningar inom allmän platsmark.

#### El/Tele

Ledningar för el, tele och fiber finns framdragna till området. Skanova (tele) behöver lägga ett nytt stråk i Blommensbergsvägen om de nya byggnaderna ska anslutas

#### Fjärrvärme

Förutsättningar finns att försörja byggnader inom planområdet med fjärrvärme från Blommensbergsvägen och Hövdingagatan. Fjärrvärmeledningarna kan komma att behöva dimensioneras upp med anledning av den nya bebyggelsen.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.