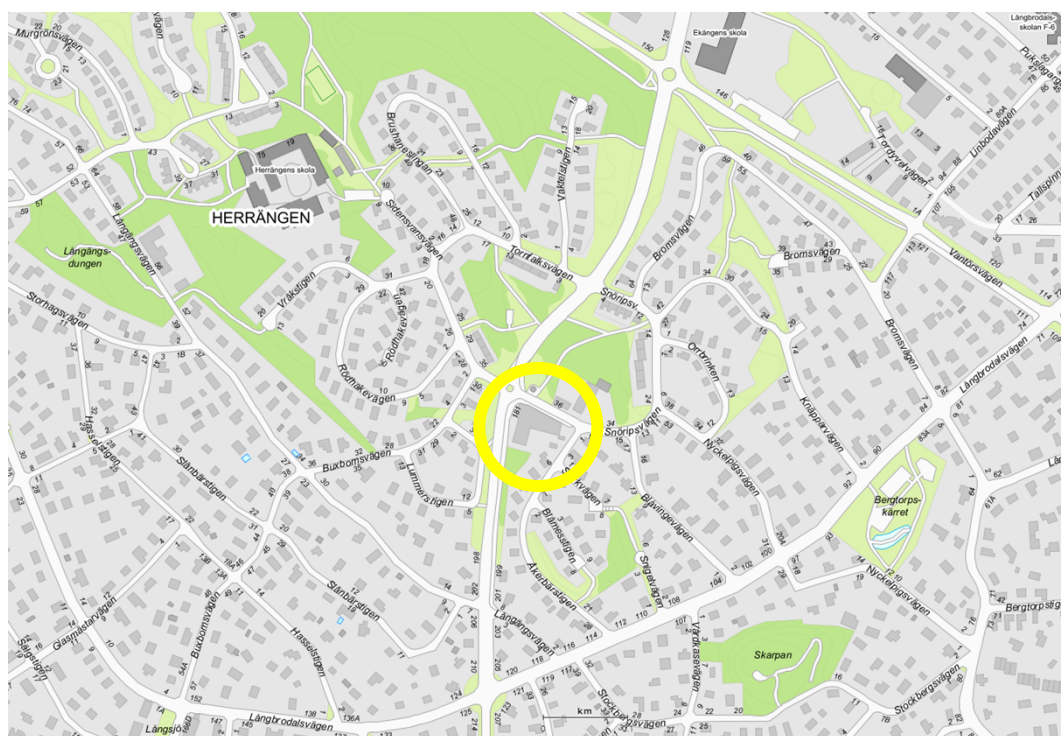


Planbeskrivning Detaljplan för fastigheten Gigan 19 m. fl. i stadsdelen Långsjö, S-Dp 2021-16802



Karta som visar planområdets läge, markerat med gul cirkel.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en påbyggnad med en våning på ett befintligt verksamhets- och flerbostadshus samt möjliggöra en utveckling av befintlig restaurangverksamhet.

Planområdet är lokaliserat i korsningen mellan Svartlösavägen och Snöripsvägen och är bebyggt med en livsmedelsbutik med tillhörande bistro. Livsmedelsbutiken med tillhörande servering utgör en lokal mötesplats i Långsjö.

Till- och påbyggnader avses anpassas till befintlig bebyggelse och bidra till att skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp med god helhetsverkan. Detaljplanen möjliggör för en komplettering med åtta lägenheter som avses upplåtas med hyresrätt med studenter som målgrupp. Detaljplanen möjliggör även för att befintlig bistro kan uppföras permanent samt att byggnadsdel för ny entré till bistron kan uppföras. Planområdet omfattar även del av intilliggande fastighet för bostadsändamål, delar av kringliggande gator, samt en mindre yta park. I dessa delar bekräftas endast gällande detaljplaner.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en påbyggnad med en våning på ett befintligt verksamhets- och flerbostadshus samt möjliggöra en utveckling av befintlig restaurangverksamhet.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd
Granskning
Antagande SBN

7 juni – 4 september 2023
december 2023
mars 2024

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	7
Markavvattning	8
Dagvatten	8
Befintlig bebyggelse	9
Stadsbild	9
Kulturhistoriskt värdefull miljö	10
Offentlig service	11
Kommersiell service	11
Gator och trafik	11
Störningar och risker	12
Planförslag	12
Ny bebyggelse	13
Park	16
Gator och trafik	16
Teknisk försörjning	17
Gestaltungsprinciper	18
Konsekvenser	19
Miljöpåverkan	19
Miljökvalitetsnormer för vatten	19
Stadsbild	19
Störningar och risker	20
Ljusförhållanden och lokalklimat	22
Barnkonsekvenser	22
Tidplan	23
Genomförande	23
Organisatoriska frågor	23
Verkan på befintliga detaljplaner	23
Fastighetsrättsliga frågor	24
Ekonomiska frågor	24
Tekniska frågor	24
Genomförandetid	25

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Bullerutredning (ACAD – Accoustic consulting and design, 2023)*
- *Dagvattenutredning (Norconsult, 2023)*

Medverkande

Planen är framtagen av Nina Mjaaland på stadsbyggnadskontoret tillsammans med plankonsult från Norconsult. Kartingenjör är Sanna Norrby på stadsbyggnadskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

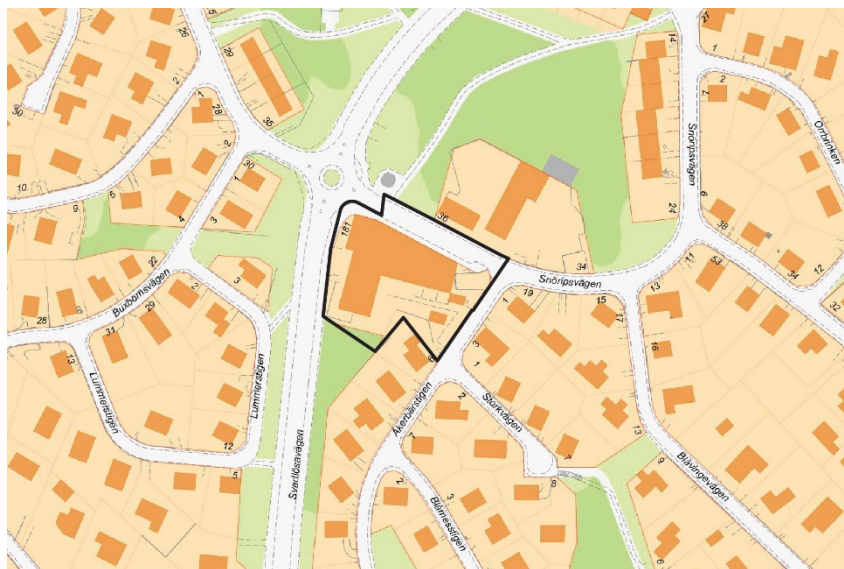
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en påbyggnad med en våning på ett befintligt verksamhets- och flerbostadshus samt möjliggöra en utveckling av befintlig restaurangverksamhet.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Gigan 19, Gigan 16 samt Långbro 13:1. Området är beläget i den nordvästra delen av Långsjö, i korsningen Svartlösavägen – Snöripsvägen.

Planområdets yta omfattar ca 3 000 kvadratmeter. Marken ägs av Stockholm stad och upplåts med tomträtt. Planområdet är bebyggt med en livsmedelsbutik med bistro i bottenvåning samt ovanliggande bostäder.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning, markerat med svart linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Älvsjö är utpekad som ett stadsdelsområde med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter och kommer vidareutvecklas som en regional målpunkt. I delar av Långsjö finns möjligheter att komplettera med bostäder, förskolor, service och mötesplatser för att skapa en ökad blandning och levande stadsrum.

Översiktsplanen pekar ut fyra mål för stadsbyggandet: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. För planering och genomförande anges en utbyggnadsstrategi som ska vara ett verktyg för hur staden prioriterar sina insatser för att möta bostadsbehov och styra stadsutvecklingen mot stadens vision. Detaljplanen svarar mot utbyggnadsstrategin ”möjliggör värdeskapande kompletteringar”. Planområdet ligger i ett område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt från nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Översiktsplanen pekar ut platser som har stor betydelse för att uppnå målet om en sammanhängande stad och en god offentlig miljö. Mötesplatserna lockar besökare från olika delar av staden och bidrar till att människor med varierande bakgrund möts samtidigt som stadsdelarnas lokala identitet stärks. Viktiga mötesplatser kompletterar centrum och parker.

Byggnadsordning

Enligt byggnadsordningen omfattas Långsjö av stadsbyggnadskaraktären *villastad*. Vägledningen framhåller att nya byggnader ska utformas utifrån en varsam utveckling med omsorg och kvalitet.

I strategin anges bland annat att villastäderna bör utvecklas med utgångspunkt ur gatornas och husens anpassning till terrängen samt mångfalden av hustyper i varierande skala och från olika tidsepoker. Nya byggnader utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

Lokala centrum och centrala stråk utvecklas genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt.

Detaljplan

Fastigheterna är planlagda för bebyggelse i högst två våningar för bostäder och handel. Kringliggande gator är planlagda som gatumark. För området gäller detaljplan för fastigheten Attesten 1 m.fl., detaljplan för kv Attesten mm, samt Ändring av stadsplanen PL 3734 för delar av stadsdelarna Långsjö och Herrängen.

Markanvisning

Exploateringsnämnden fattade 27 augusti 2020 beslut om markanvisning för bostäder inom fastigheten Gigan 19 i Långsjö.

Förutsättningar

Natur

Större delen av planområdet är bebyggt och endast en liten andel grönska, främst bestående av gräs, träd och buskar. Inga dokumenterade naturvärden finns inom planområdet.

Norr om planområdet finns en kvarterspark med anlagda stigar och träd. En bit söder om planområdet finns Långsjön med allmän brygga som möjliggör bad. Naturreseptatet Älvsjöskog som är beläget ca 700 meter öster om planområdet erbjuder en större, sammanhängande skogsmiljö för rekreation.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken inom planområdet av lera och morän på urberg.

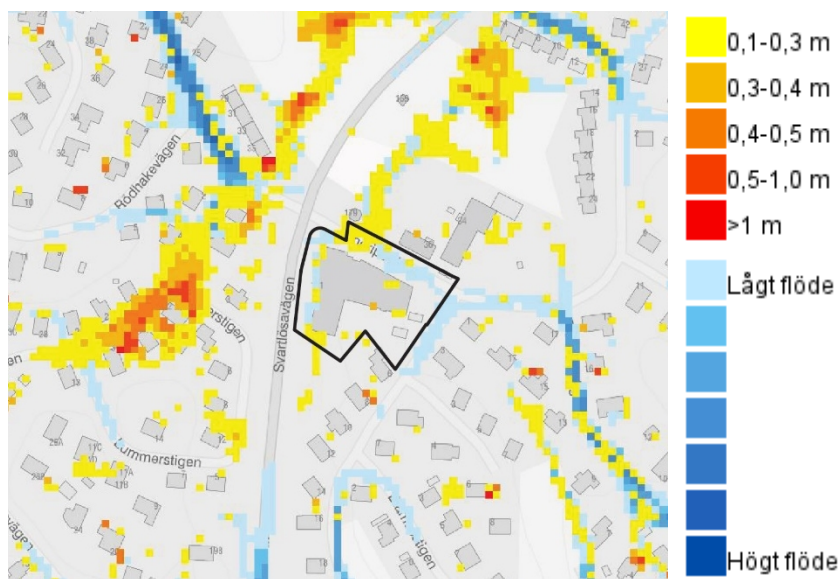


Jordarter inom det aktuella området, planområdet markerat med svart linje. Gult visar glacial lera och rött med prickar visar morän på urberg. (utdrag från SGUs kartvisare)

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Enligt Stockholm stads skyfallsmodell är översvämningsrisken inom planområdet generellt låg. Skyfallsmodellen visar flödesvägar samt maximalt djup vid skyfall motsvarande ett statiskt 100-årsregn. Vid kraftiga regn avrinner dagvattnet i huvudsak österut och senare vidare söderut. Inga instängda områden inom planområdet har identifierats och risk för stående vatten som kan orsaka skada på byggnader bedöms som låg.



Kartan visar en kartering över risk för stående vatten samt flödesintensiteten vid ett skyfall. Planområdet är markerat med svart linje. (utdrag från miljödataportalen – skyfallsmodellen)

Vattenskyddsområde

Planområdet berörs inte av Östra Mälarens vattenskyddsområde eller övriga skyddsområden.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för recipienten Magelungen. Enligt VISS maj 2023 har Magelungen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2033 och god kemisk status till 2027.

Planområdet ingår tekniskt i avrinningsområde för Strömmen via Henriksdals reningsverk.

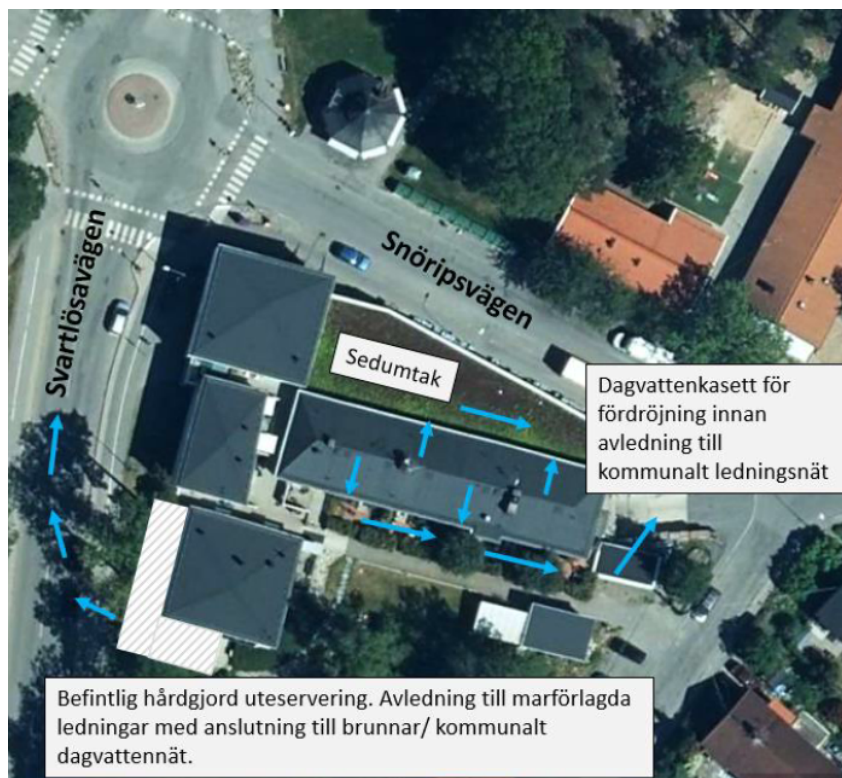
Markavvattning

Planområdet berörs inte av några markavvattningsföretag.

Dagvatten

Takvatten från befintliga byggnadsdelar avleds via stuprör. I fastighetens östra del finns en dagvattenkassett som fördröjer dagvatten innan del avleds till det kommunala dagvattennötet i Svartlösavägen. Del av befintligt tak är utformat med sedum. I

västra delen av fastigheten finns markförlagda ledningar som ansluter till det kommunala ledningsnätet via brunnar.



Befintlig dagvattenlösning. Skrafferad yta visar befintlig hårdgjord uteservering. (Källa: Norconsult)

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av ett äldre tvåvåningshus i sten som är placerat i mitten av de senare till- och påbyggda en och tvåvåningsbyggnaderna ut med Svartlösavägen och Snöripsvägen. Byggnaderna är placerade i fastighetsgräns med en liten gård med grönska, söder om byggnaderna.

Stadsbild

Långsjö består till stor del av villabebyggelse med många mindre parker och grönytor.

Planområdet är lokaliserat inom ett av Långsjös villaområden som tillkom under åren 1930–1960. Den omgivande bebyggelsen utgörs till stor del av villor i en våning. Bebyggelsen inom planområdet präglas av livsmedelsbutiken och den centrumfunktion som den har i stadsdelen. Intill planområdet finns idag verksamheter såsom förskola, miljöstation och gatukök. Tillsammans med den livsmedelsbutik som inryms i

fastigheten Gigan 19, utgör platsen en lokal mötesplats för handel och service i området.



Planområdet idag, entré till livsmedelsbutiken sett från korsningen Snöripsvägen/ Svartlösavägen.



Bistroverksamhetens befintliga uteservering sett från söder på Svartlösavägen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet uppfördes på 1950-talet. Livsmedelsaffären har byggts ut i omgångar och kompletterats med nya servicefunktioner. År 2012 kompletterades området med sex bostäder och ett café.

Närområdet består till övervägande del av privatägd småhusbebyggelse från åren 1930–1960. Ingen klassificerad kulturmiljö finns inom planområdet eller i dess närhet.

Offentlig service

Skola och förskola

Det finns ett antal förskolor och en grundskola inom 500 meters avstånd från planområdet. Närmaste förskola är belägen norr om Snöripsvägen.

Kommersiell service

Tillgången till kommersiell service i form av matbutiker är mycket god, en matbutik med tillhörande bistro är lokaliserad i bottenvåningen av befintlig byggnad. Mitt emot planområdet, i korsningen Svartlösavägen – Snöripsvägen, finns ett litet gatukök i en paviljong. Ett större utbud av kommersiell och offentlig service finns vid Älvsjö centrum.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet angränsar till Svartlösavägen i väst, Snöripsvägen i norr och Åkerbärstigen i väst.

Biltrafik

Området angörs för biltrafik via Snöripsvägen och Åkerbärstigen. Sex parkeringsplatser samt en tillgänglig parkering finns inom fastigheten, i direkt anslutning till Åkerbärstigen. Besökare till butiken parkerar huvudsakligen på gatan, främst längs Snöripsvägen. Angöring och mottagning av leveranser sker i nordöstra hörnet av fastigheten, i korsningen Snöripsvägen - Åkerbärstigen.

Gång- och cykeltrafik

Längs med Svartlösavägen finns det en trafikseparerad gång-och cykelväg på båda sidorna om gatan. På Snöripsvägen är cykling möjligt i gata, hastighetsbegränsningen för bilar är 30 km/h. Cykelparkering tillhörande matbutiken finns i anslutning till Svartlösavägen. Befintlig cykelparkering för de boende motsvarar 14 platser.

Kollektivtrafik

Längs intilliggande Svartlösavägen finns busshållplatser där resenärer kan ta sig mellan Långsjö Torg och Telefonplan. Älvsjö station ligger cirka två kilometer från området och kan nås med buss.

Tillgänglighet

Planområdet nås för både gångtrafikanter och biltrafik från omkringliggande gator. Matbutiken i bottenvåning är tillgänglig med ramp.

Störningar och risker

Buller, vibrationer

Planområdet berörs av trafikbuller från de kringliggande gatorna Svartlösavägen, Snöripsvägen och Åkerbärstigen. Befintlig verksamhet inom planområdet ger upphov till industribuller.

Planförslag



Orienteringskarta, planområdet markerat med svart linje. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)

Planförslaget möjliggör för påbyggnad med nya bostäder i en våning på befintligt flerbostadshus (B). Detaljplanen möjliggör för en komplettering med åtta lägenheter som avses upplåtas med hyresrätt med studenter som målgrupp. Befintlig matvarubutik i

bottenvåning bekräftas i planen och den tillfälliga uteserveringen planläggs för att kunna uppföras permanent som en bistro (C, s1). Utbyggnad för ny entré till bistron möjliggörs mot Svartlösavägen. Planområdet omfattar även del av intilliggande fastighet för bostadsändamål, delar av kringliggande gator, samt en mindre yta park. I dessa delar bekräftas endast gällande detaljplaner.

Ny bebyggelse

Påbyggnaden för bostäder och bistron ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé som tar utgångspunkt i den befintliga bebyggelsen inom området. Tillägget ska tillsammans med befintlig bebyggelse skapa en sammanhållen bebyggelse med god helhetsverkan. För att uppnå den sammanhållna gestaltningsidén regleras de olika byggnadsdelarnas höjder. Byggnadens högsta totalhöjd över angivet nollplan varierar mellan 42,5 och 50,5 meter (h1, h2 och h3) beroende på byggnadsdel.



Illustrationsplan. Mörkare orangea ytor visar tillkommande på- och utbyggnader. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)

För påbyggnaden gäller att tak ska utföras som sadeltak (f2). Sadeltaket avses ges samma lutning och riktning som ursprungstaket med ett rejält utsprång mot norr för att bilda en loftgång och mot söder som väderskydd. Intentionen är att ge taket ett lätt uttryck. Takkupor får ej uppföras (f3).

För påbyggnaden regleras att balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter och ska ha en frihöjd på minst 3,0 meter ovan mark (f1). Balkonger får endast glasas in utan synliga bärverk.



Vy som visar påbyggnad för bostadsändamål, sett från Snöripsvägen i nordöst. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)



Vy som visar planförslaget från nordväst mot matbutikens entré. I bild syns den nya påbyggnaden samt tillbyggnad för bistro. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)



Vy som visar planförslaget från Svartlösavägen i sydväst mot den nya tillbyggnaden för bistron. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)



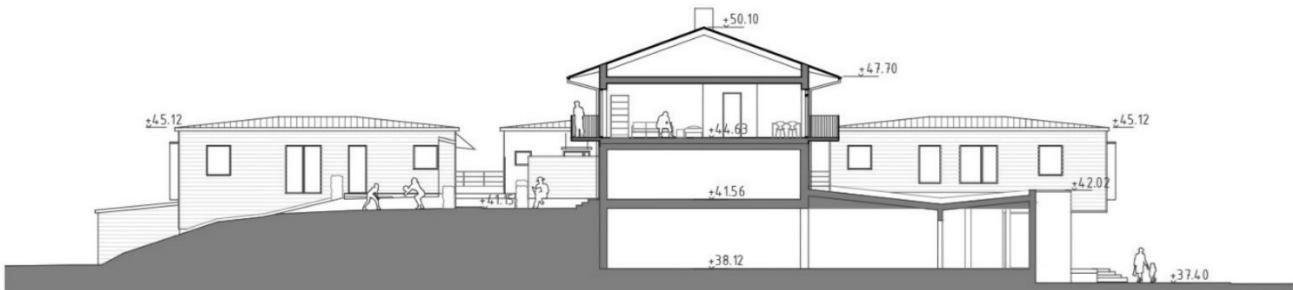
Fasad mot Snöripsvägen i norr. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)



Fasad mot söder. Svartlösavägen till vänster i bild. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)



Fasad Svartlösavägen i väster. Snöripsvägen till vänster i bild. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)



Sektion genom bostadsgård, befintligt bostadshus med påbyggnadsdel samt befintlig matbutik i bottenvåning. Snörripsvägen till höger i bild. (Bild: Jonas Fahlbeck Arkitektkontor)

Park

De befintliga parkerna kommer inte att påverkas av detaljplanen. Inom fastigheten finns ett mindre parkområde i sydväst som även i den nya detaljplanen fortsatt ska vara planlagt som allmän plats (PARK).

Gator och trafik

Gatunät

Det befintliga gatunätet kommer inte att påverkas av detaljplanen. Mot Snörripsvägen och Svartlösavägen får inga in- och utfarter anläggas vilket regleras genom utfartsförbud i plankartan.

Biltrafik

Tillkommande lägenheter avses uppföras som studentlägenheter. Utifrån målgruppen och närheten till kollektivtrafik och kommersiell service planeras de tillkommande lägenheter med parkeringstal 0,1 vilket ger möjlighet för besökare att parkera inom fastigheten.

Gång- och cykeltrafik

För bostäderna inom planområdet tillkommer åtta cykelparkeringsplatser för att tillgodose behovet för tillkommande bostäder. För verksamhetens behov tillkommer 16 parkeringsplatser för cykel. Detta innebär en fördelning av 1,16 cykelparkeringsplatser per lägenhet.

Tillgänglighet

Parkeringsplats för funktionsvarierade finns i gatuplan. Matbutiken är tillgänglighetsanpassat med ramp. Tillkommande

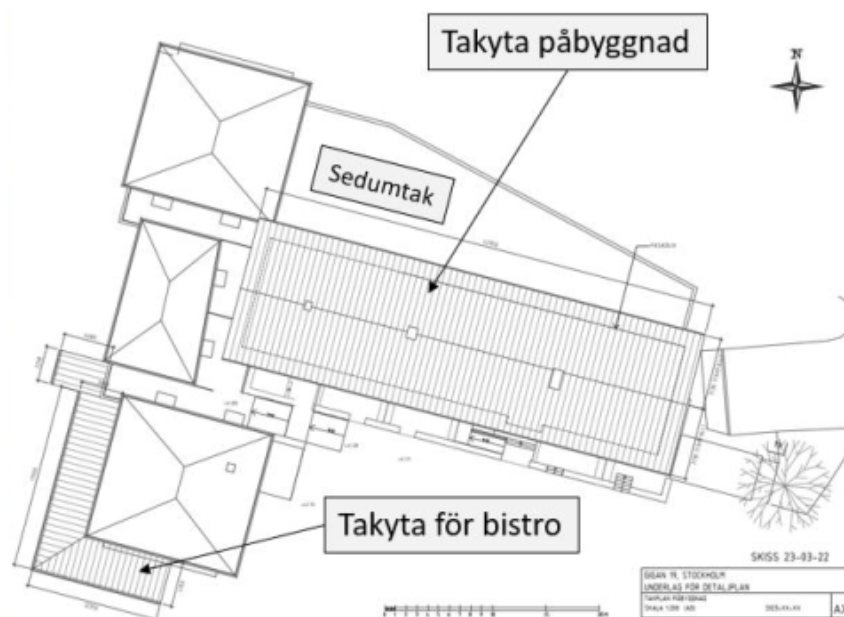
lägenheter föreslås nås via trappa och loftgång, möjlighet finns att anordna hiss.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Planerad påbyggnad medför ingen påverkan gällande dagvattenflöde eller dagvattenkvalitet, då förhållandena jämfört med dagsläget blir oförändrade. Dagvatten föreslås avledas på samma sätt som för befintlig situation, det vill säga befintliga stuprör förlängs och avleder dagvatten från den nya takytan.

Området för planerad bistro samt takyta över ny entré utgörs i dagsläget av en hårdgjord uteservering respektive plattläggning. Förutsättningarna för dagvattenavrinning för de planerade taken blir därmed ungefär detsamma som för befintlig situation. Takyterna föreslås avledas till befintliga markförlagda ledningar via stuprör.



Situationsplan som visar skrafferade ytor för planerad bebyggelse. Framtida avledning av dagvatten föreslås ske på samma sätt som för befintlig situation.

Vattenförsörjning, spillvatten

Inom området finns tillgång till kommunalt vatten och avlopp.

EI/Tele

Tillkommande bebyggelse antas kunna ansluta till befintligt el- och telenät.

Energiförsörjning

Tillkommande bebyggelse antas kunna ansluta till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Kärl för hushållssopor finns placerade på särskild plats på gården. Källsorteringsbehållare/återvinningsstation finns på andra sidan Snöripsvägen.

Räddningstjänst

Utrymning föreslås via loftgång och trapphus, alternativt via balkong mot gården.

Räddningstjänstens fordon kan stå på Snöripsvägen och nå loftgången med stegbil och bärbara stegar. Alternativt stå på Åkerbärsstigen eller köra upp på gården och nå balkongerna på samma sätt.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Påbyggnaden och restaurangverksamheten föreslås utformas utifrån en sammanhållen gestaltungsidé som tar utgångspunkt i den befintliga bebyggelsen inom fastigheten och området. Tillägget ska tillsammans med befintlig bebyggelse skapa en sammanhållen bebyggelse med god helhetsverkan.

Befintlig våning med lägenheter avses vara oförändrad. Dessa lägenheter nås direkt utifrån. Befintligt trapphus som förbinder denna våning med butiks-/gatuplanet används för att nå de nya påbyggda lägenheterna. De nya lägenheterna planeras som genomgående och nås via existerande trapphus från loftgång på norrsidan. Alla tillkommande lägenheter föreslås förses med balkong mot bostadsgården i söder.

Utemiljö

Befintlig gård med en plan gräsbeklädd yta i söder i kombination med sluttande naturmark med befintliga träd och klippvall avses bevaras. Marken på gården får endast förses med komplementbyggnader i en våning med en största byggnadsarea på 100 kvadratmeter (e1). Komplementbyggnader på bostadsgård tillåts uppföras till en högsta totalhöjd på 3,5 meter (h4).

På delar av gården och kringliggande mark gäller att marken inte förses med byggnad. Inom dessa delar gäller att befintlig naturmark ska bevaras (n1).

Konsekvenser

Miljöpåverkan

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

Bedömningen görs att aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningssrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget berör inte heller naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus.

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

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Påbyggnaderna bedöms inte påverka föroreningsinnehållet i dagvattnet nämnvärt och därmed inte möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Dagvatten föreslås avledas på samma sätt som i befintlig situation, via fördröjning innan avledning till ledningsnätet för påbyggnaden samt direkt på ledning för bistron. Vatten från ledningsnätet renas vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild

Byggnadens karaktär och gaturummets bredd bedöms klara en mindre på- och tillbyggnad inom planområdet. Den föreslagna

kompletteringen ska bidra till att markera platsen som en lokal mötesplats och knutpunkt samtidigt som den utgår från den befintliga bebyggelsestrukturens skala och form. På- och tillbyggnaden avses utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsen och skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp med god helhetsverkan.

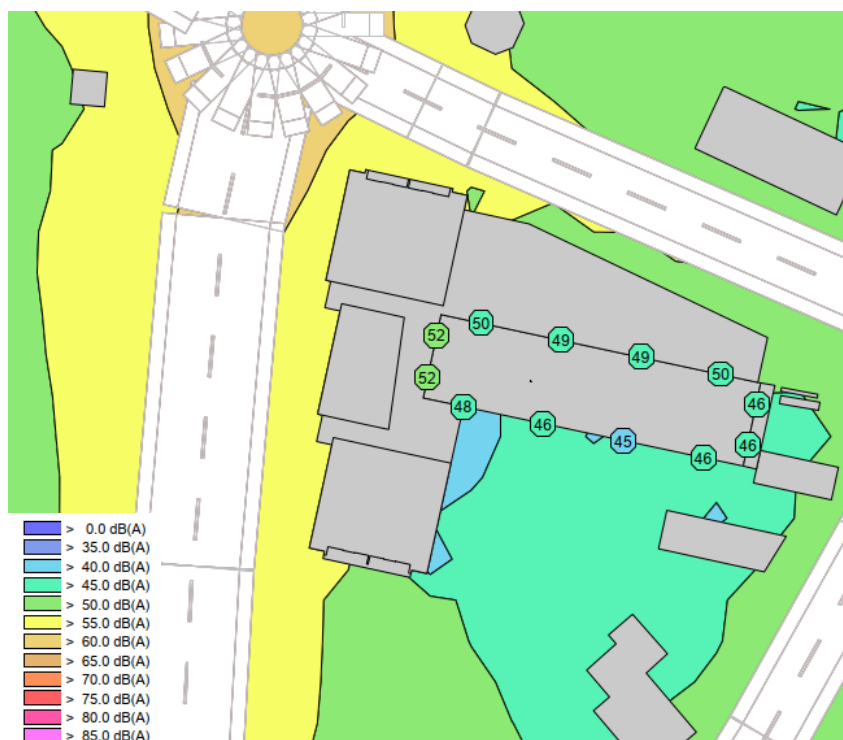
Störningar och risker

Buller och vibrationer

Planområdet berörs av trafikbuller från framförallt Svartlösavägen samt av industribuller från verksamheten i bottenplan. Butiksverksamheten inom planområdet kan medföra störningar till omkringliggande bostäder. En bullerutredning avseende vägtrafikbuller och industribuller har utförts inom ramen för planarbetet.

Ekvivalenta ljudnivåer för trafikbuller uppgår, enligt bullerutredningen, till som högst 52 dBA mot fasad vilket innebär att riktvärden innehålls utan anpassningar eller åtgärder.

Ekvivalenta ljudnivåer för industribuller uppgår, enligt bullerutredningen, till som högst 41 dBA under dag och kvällstid och 33 dBA under nattetid. Beräkningarna tar hänsyn till den ljudnivåminskning för buller, från värmepump, som befintlig balkong mot Åkerbärstigen ger. Om balkongen bibehålls, uppfylls Naturvårdsverkets riktvärden för buller från industrier och andra typer av verksamheter som bullrar.



Dygnskvivalent ljudnivå från vägtrafik. Frifältsvärde vid värsta utsatta del av fasad samt 1,5 meter över mark. (Källa: ACAD)

Livsmedelsbutiken har ett fläktrum inomhus samt en köksfläkt placerad vid köket och restaurangen. På gård finns kylmedelskylare och värmepump till golvvärmen i lastkajen. Ingen av dessa installationer har under genomförd inventering på platsen påvisat någon form av vibration mot omgivningen.

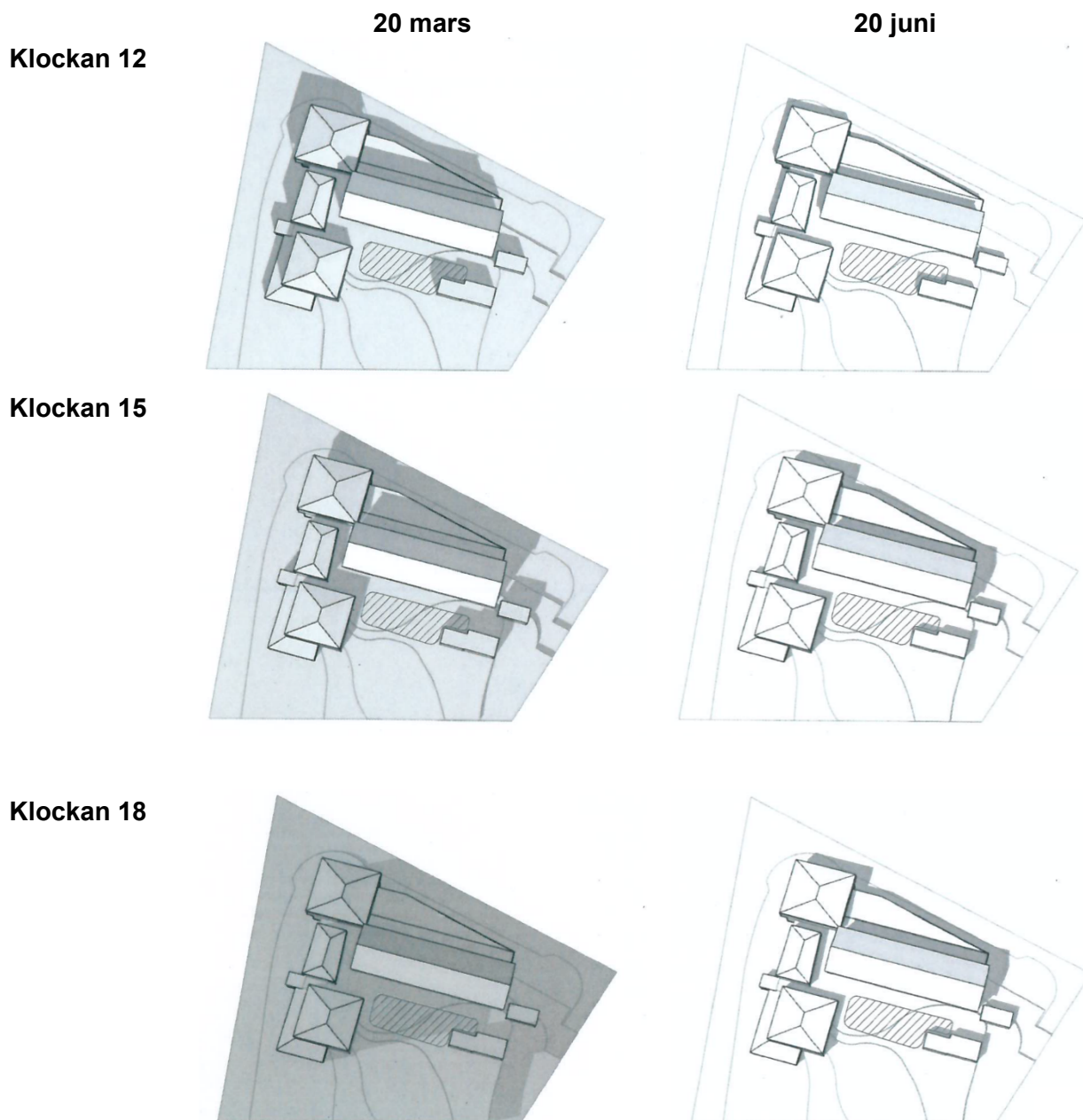
Vid framtida projektering av påbyggnaden bör uppställningarna av fläktarna ses över. I fall åtgärder skulle krävas bedöms behoven endast vara av lokal karaktär, exempelvis nya isolatorer under kompressor eller fläkt. Inga större byggåtgärder bedöms vara nödvändiga.

Översvämningsrisker

Planerad byggnation medför ingen större ökning av hårdgjorda ytor eller förändrad höjdsättning av mark. Avrinningsituationen vid skyfall bedöms därmed inte påverkas. Vid ett eventuellt skyfall är risken för översvämningar som kan orsaka skada på byggnation eller påverka framkomligheten för utryckningsfordon därmed låg. Påbyggnaden bedöms inte påverka denna situation.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Framtagen skuggstudie visar skuggeffekter vid ett antal klockslag vid vårdagjämning och sommarsolstånd.



Barnkonsekvenser

Förskolan som ligger norr om planområdet nås via befintliga gångbanor och cykelvägar. I och med att påbyggnaden sker på en befintlig byggnad samt att ett begränsat antal bilparkeringar tillkommer väntas planförslaget inte innebära negativ påverkan för barn.

Tidplan

Samråd	7 juni – 4 september 2023
Granskning	december 2023
Antagande SBN	mars 2024

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Exploateringskontoret ansvarar för genomförandet på allmän plats samt medverkar genom upprättande av de avtal som krävs för genomförandet av planen.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägaren.
- Trafikkontoret ansvarar för besiktning och godkännande av återställande- och anslutningsarbeten på allmän platsmark.

Byggherren finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats. Allmän platsmark utgörs av gata och park.

Avtal

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse träffas mellan staden och byggaktören. Det upprättas genom stadens försorg, senast innan detaljplanen antas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att följande detaljplaner helt upphör att gälla inom planområdet:

- Detaljplan för fastigheten Attesten 1 m.fl., dnr 2009–15849.
- Detaljplan för kvarteret Attesten mm, dnr 1997–00213

- Ändring av stadsplanen PL 3734 för delar av stadsdelarna Långsjö och Herrängen.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär ingen påverkan gällande fastighetsrättsliga frågor.

Ledningsrätter

Markreservat för allmänna underjordiska ledningar säkerställs i plankartan (u1).

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Anslutning till vatten och avlopp bekostas av byggaktören.

Gatukostnader

Eventuella gatukostnader bekostas av byggaktören.

El och tele m.m.

Respektive ledningsdragare ansvarar för utbyggnaden efter överenskommelse med byggaktör. Eventuella åtgärder i befintliga ledningsnät regleras i avtal mellan byggaktör och ledningsägare. Anslutningsavgift bekostas av byggaktör.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse antas kunna ansluta till befintligt nät.

Dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet ska fördröjas enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Byggaktören ansvarar för och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark.

El/Tele

El- och teleledningarna finns framdragna till planområdet. Tillkommande bebyggelse antas kunna ansluta.

Fjärrvärme

Tillkommande bebyggelsen antas kunna anslutas till fjärrvärme.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla från och med det att planen har fått laga kraft.