

## Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Västberga 1:1 intill Lisebergsvägen i stadsdelen Liseberg, S-Dp 2020-14445



Planområdets avgränsning med svart linje.

### Stadsbyggnadskontoret

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

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i flerbostadshus av hög arkitektonisk kvalitet i nordvästra Liseberg. Bebyggelseförslaget innehåller cirka 125 bostäder, lokaler för centrumändamål och en ny kvartersgata i Lisebergsvägens norra ände.

Förslaget har utformats med hänsyn till närliggande bebyggelse. Anpassningar har gjorts så att området med högst naturvärde norr om planområdet kan behållas, att upplevelsen av grönstråket längs Åbyvägen kan bibehållas och naturmarken mot bebyggelsen intill bevaras.

Byggnadernas placering har anpassats till såväl Lisebergs småskaliga och gröna karaktär som till Åbyvägens stora trafikrum. Närmast Lisebergsvägen föreslås bebyggelse i fyra våningar och bevarad naturmark vid befintlig radhusbebyggelse. Byggnaderna ska utformas inom ramen för huskonceptet för Stockholmshusen. Förslaget möjliggör en stor, grön bostadsgård med utrymme för utevistelse och lek. Bilparkering anordnas på gata och i parkeringsdäck inom kvarteret.

Planområdet ligger mellan Älvsjö och Östberga. I såväl Älvsjö som Östberga pågår omfattande stadsutveckling, bland annat ska Älvsjö utvecklas till en regional målpunkt och båda stadsdelarna ska få tunnelbana. Ett genomförande av planförslaget bidrar till att stärka kopplingen mellan Liseberg, Älvsjö och Östberga och skapar nya bostäder cirka 600 meter från planerad station i Östberga, i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Förslaget medför att två särskilt skyddsvärda träd behöver tas ned och att ett gång- och cykelstråk som går igenom planområdet behöver ledas om.

När detaljplanearbetet startade ingick ytterligare ett kvarter med bostäder söderut vid Lisebergsvägen, i planområdet. I ett sent skede utgick den delen av projektet eftersom hanteringen av vattenflöden i samband med skyfall på platsen behöver studeras fördjupat. En separat detaljplan för den södra delen kan bli aktuell i ett senare skede.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som

åsyftas i plan- och bygglagen, PBL, eller miljöbalken, MB, och att ingen miljökonsekvensbeskrivning behövs.

**Tidplan**

Samråd	29 augusti - 10 oktober 2023
Granskning	kvartal 2, 2024
Antagande	kvartal 4, 2024

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	3
<b>Inledning .....</b>	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	6
Plandata .....	7
Tidigare ställningstaganden .....	7
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>10</b>
Natur .....	11
Geotekniska förhållanden .....	15
Hydrologiska förhållanden .....	16
Befintlig bebyggelse .....	18
Stadsbild .....	20
Landskapsbild .....	20
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	20
Offentlig service .....	21
Kommersiell service .....	21
Gator och trafik .....	21
Störningar och risker .....	23
<b>Planförslag .....</b>	<b>26</b>
Ny bebyggelse .....	27
Gestaltungsprinciper .....	28
Gator och trafik .....	33
Teknisk försörjning .....	34
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>35</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	35
Naturmiljö .....	36
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	37
Dagvatten .....	37
Allmän plats utanför planområdet .....	38
Behov av ytterligare utredningar .....	38
Parkering på allmän plats utanför planområdet .....	39
Landskapsbild .....	39
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	40
Störningar och risker .....	40
Farligt gods .....	43
<b>Tidplan .....</b>	<b>43</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>43</b>
Organisatoriska frågor .....	43
Verkan på befintliga detaljplaner .....	44
Grön kompensation .....	44
Fastighetsrättsliga frågor .....	44
Ledningsrätter .....	45
Ekonomiska frågor .....	45
Tekniska frågor .....	46
Följande kompletterande utredningar rekommenderas: .....	46
Genomförandetid .....	46

## 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* (Tyréns, 2022-02-22 resp. 2023-01-20)
- *Dagvattenutredning (allmän plats)*, (Ramböll, 2023)
- *Dagvattenutredning delområde 1 (kvartersmark)*, (Nova Terra, 2023)
- *Fågelinventering PM* (Calluna, 2022)
- *Artskyddsutredning* (Calluna, 2023).
- *Geoteknik PM*, (Geosigma, 2022)
- *Riskutredning* (Säkerhetspartner, 2023)
- *Skyddsvärda träd i Liseberg* (Ekologigruppen, 2022)
- *Trädbesiktning*, (Trädmästarna, 2022)
- *Trafik-PM* (Stockholms stad, 2022)
- *Miljöteknisk markundersökning*, (Geosigma, 2022)

När detaljplanearbetet startade ingick ytterligare ett kvarter med bostäder söderut vid Lisebergsvägen i planområdet. Flera utredningar genomfördes före planområdet förändrades och omfattar således även detta kvarter.

#### Underlag till planhandlingar;

- *Naturvärdesanalys för Östberga (2017)*
- *Underlag för grönytefaktor (2022)*

#### Övrigt underlag

- *Program för Östberga*, (Stadsbyggnadskontoret, 2019)
- *Strategi för offentliga rum*, (Stadsbyggnadskontoret)
- *Gestaltningprogram, Stockholmshusen*, (Stockholms stad, Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, 2021)
- *Gröna lösningar för en bättre ljudmiljö* (Stadsbyggnadskontoret).
- *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad* (2015).

#### Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Daniel Sandström och kartingenjör Karin Edsman på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Ilga Lanestedt, Ettelva Arkitekter. I projektgruppen har även

exploateringsingenjör Hanna Ljungqvist från exploateringskontoret ingått.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i flerbostadshus av hög arkitektonisk kvalitet enligt Stockholmshuskonceptet i nordvästra Liseberg. Förslaget innehåller cirka 125 bostäder, lokaler för centrumändamål och en ny kvartersgata i Lisebergsvägens norra ände.

Förslaget har utformats med hänsyn till närliggande bebyggelse. Anpassningar har gjorts så att området med högst naturvärde norr om planområdet kan behållas, att upplevelsen av grönstråket längs Åbyvägen kan bibehållas och naturmarken mot bebyggelsen intill bevaras.

Byggnadernas placering har anpassats till såväl Lisebergs småskaliga och gröna karaktär som till Åbyvägens stora trafikrum. Närmast Lisebergsvägen föreslås bebyggelse i fyra våningar och bevarad naturmark vid befintlig radhusbebyggelse. Mot Åbyvägen föreslås bebyggelse i fem till sex våningar och suterrängvåning. Stockholmshusen har en genomarbetad gestaltning inspirerad av Stockholms förstadsbebyggelse från 50-talet och framåt. Förslaget möjliggör en stor, grön bostadsgård med utrymme för utevistelse och lek. Bilparkering anordnas på kvartersgatan och i parkeringsdäck inom kvarteret.

Planområdet ligger mellan Älvsjö och Östberga. I såväl Älvsjö som Östberga pågår omfattande stadsutveckling, bland annat ska Älvsjö utvecklas till en regional målpunkt och båda stadsdelarna ska få tunnelbana. Ett genomförande av planförslaget bidrar till att stärka kopplingen mellan Liseberg, Älvsjö och Östberga och skapar nya bostäder cirka 600 meter från framtida station i Östberga, i enlighet med översiktsplanens intentioner.

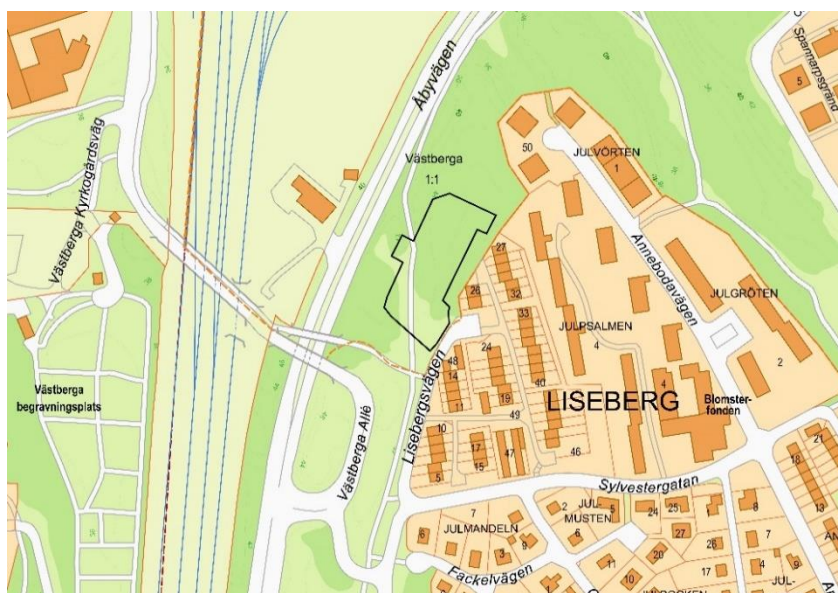
Förslaget medför att två särskilt skyddsvärda träd behöver tas ned och att ett gång- och cykelstråk som går igenom planområdet behöver ledas om.

När detaljplanearbetet startade ingick ytterligare ett kvarter med bostäder söderut vid Lisebergsvägen, i planområdet. I ett sent skede utgick denna del av projektet på grund av att hanteringen av vattenflöden i samband med skyfall där behöver studeras vidare. En separat detaljplan för den södra delen kan bli aktuell i ett senare skede.

## Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger vid Lisbergsvägens norra ände, intill Åbyvägen i västra Liseberg. Planområdet är cirka 7600 kvadratmeter stort och omfattar del av fastigheten Västberga 1:1 som ägs av Stockholms stad. Planområdet har markanvisats till AB Familjebostäder.



Planområdet markerat med svart gräns.

## Tidigare ställningstaganden

### Regionplan

I regionplan för Stockholmsregionen, Rufs 2050, är Liseberg markerat som ett strategiskt stadsutvecklingsläge.

### Översiktsplan

Liseberg är i översiktsplanen utpekad som ett område där kompletteringsbebyggelse ska bidra till att stärka kopplingarna mellan Östberga och Älvsjö.

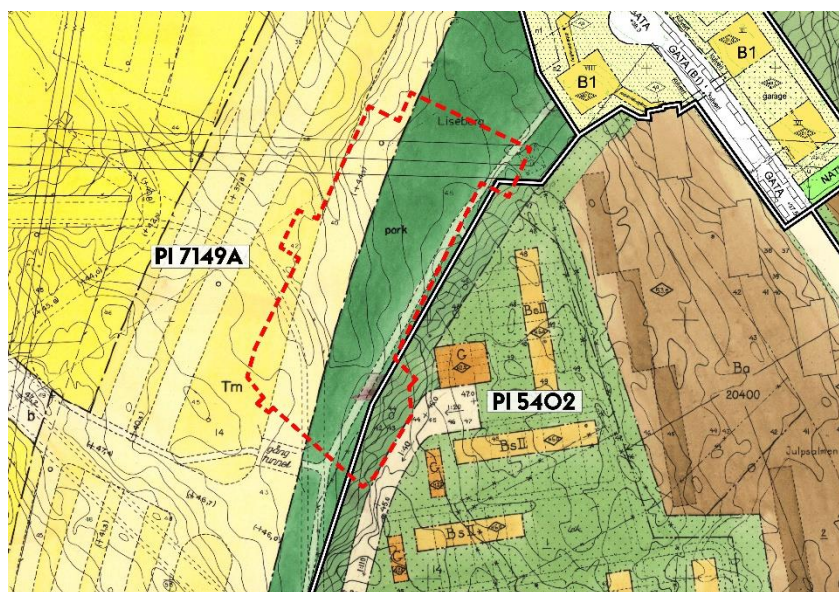
### Program

Planområdet ingick tidigare i området för planprogrammet för Östberga (2019). Programmet för Östberga tar ett helhetsgrepp på stadsutvecklingen i området och innehåller totalt cirka 2600 bostäder. Under arbetet med programmet inkom synpunkter på planområdet, detaljplan för del av Västberga 1:1, bland annat angående buller, vibrationer och risker kopplade till Västra stambanan och Åbyvägen. Andra synpunkter gällde skala, förhållandet till befintliga miljöer och hur ökad genomfartstrafik skulle påverka områdets rekreativa och ekologiska värden. För att beakta synpunkterna och mer utförligt utreda frågorna lyftes

planområdet ut ur planprogrammet för Östberga innan det antogs 2019. Då betonades vikten av att arbeta vidare med frågor rörande behovet av parker, trygghet och kollektivtrafik för att stärka kopplingarna till närliggande stadsdelar i kommande planprocesser. Det underlag som togs fram i samband med programarbetet ligger delvis till grund för denna detaljplan.

#### Detaljplaner

Planområdet omfattar del av stadsplanerna PI 7149A och PI 5402 fastställda 1972 respektive 1962.



Gällande planer med plangränser (svartvita). Planområdet avgränsat med rött.

PI 7149A medger parkmark, väg- och järnvägsområde och PI 5402 medger parkmark. Genomförandetiderna för de bägge planerna har gått ut.

#### Kommunala beslut i övrigt

Ett start-PM godkändes av stadsbyggnadsnämnden i december 2020. Nämnden framförde vikten av att anpassa ny bebyggelse till områdets karaktär och att utreda hur naturmarken norr om planområdet kan värnas för att bevara ekologiska samband.

#### Stockholms- och Sverigeförhandlingarna

I och med *Stockholmsförhandlingen* (2013) gällande utbyggnad av tunnelbanan, har kommunen förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder varav 40 000 ska uppföras i Söderort.

Enligt *Sverigeförhandlingen* (2017) har en överenskommelse gjorts om att en ny tunnelbanelinje ska byggas mellan Fridhemsplan och Älvsjö via Östberga vilket gör västra Liseberg mer tillgängligt.



### Markanvisning

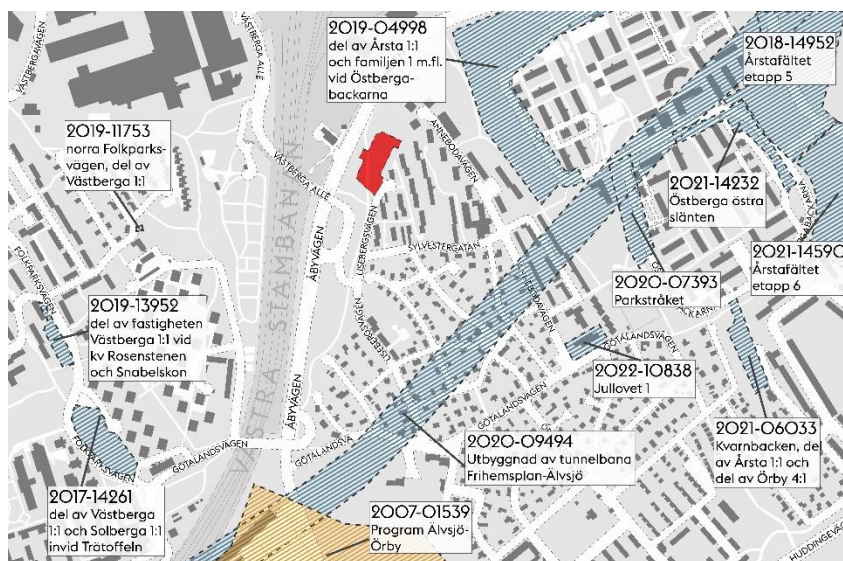
Den 12 december 2019 beslutade exploateringsnämnden att anvisa mark för bostadsändamål inom planområdet till Familjebostäder.

### Stockholms byggnadsordning

Liseberg karaktäriseras som villastad. I vägledningen anges bland annat att nya byggnader ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar, att centrala stråk ska utvecklas med ny bebyggelse där så är möjligt och att förändringar utformas i sammanhållna grupper av bebyggelse utifrån ett helhetsperspektiv. Blomsterfondens byggnader som ligger nära planområdet, utgör en annan bebyggelse typ med bland annat höga skivhus och senare tillägg med punkthus.

### Pågående detaljplaner i närområdet

- *Utbyggnad av tunnelbana Fridhemsplan - Älvsjö* (dnr 2020-09494) syftar till att möjliggöra tunnelbana sträckan Fridhemsplan - Älvsjö. Planen är i planskede.
- *Parkstråket, del av Årsta 1:1* (dnr 2020-07393) planläggs för cirka 80 bostäder intill Östbergabackarna. I planskede.
- *Kvarnbacken, del av Årsta 1:1 och del av Örby 4:1* (dnr 2021-06033) planläggs för cirka 70 bostäder. I startskede.
- *Del av Årsta 1:1 och Familjen 1 m.fl. vid Östbergabackarna* (dnr 2019-04998) planläggs för cirka 820 bostäder. I planskede.
- *Jullovet 1 intill Götalandsvägen* (2022-10838) planläggs för cirka 25 seniorbostäder. I startskede.
- *Östberga Östra slänten - detaljplan för del av fastigheterna Årsta 1:1 och Svärdssidan 3* (dnr 2021-14232) planläggs för cirka 120 bostäder. I startskede.
- *Årstafältet etapp 5* (dnr 2018-14952) planläggs för cirka 1400 bostäder. I planskede.
- *Årstafältet etapp 6* (dnr 2021-14590) planläggs för cirka 720 bostäder, i startskede.
- *Del av fastigheten Västberga 1:1 vid kv. Rosenstenen och Snabelskon* (dnr 2017-13952) planläggs för cirka 130 bostäder längs Folkparksvägen. Detaljplanen är antagen men upphävd.
- *Del av Västberga 1:1 och Solberga 1:1 invid Trätöfeln* (dnr 2017-14261). Planläggs för cirka 90 bostäder. I startskede.
- *Norra Folkparksvägen, del av Västberga 1:1* (dnr 2019-11753) planläggs för cirka 140. I planskede.



*Planområdets läge (rött) samt områden med pågående detaljplaner (skrafferade med blått) och program (skrafferat med orange) i närområdet.*

### Riksintressen

Västra stambanan väster om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer.

### Förutsättningar

Planområdet ligger relativt högt och sluttar västerut mot Åbyvägen. Mellan Åbyvägen och planområdets östra gräns skiljer cirka sju meter.



*Mellan Åbyvägen och planområdets östra gräns skiljer cirka sju meter.*

Planområdet är obebyggt och utgörs huvudsakligen av park- och naturmiljö. Ett gång- och cykelstråk löper från norr till söder genom planområdet.

## Natur

### Mark och vegetation

Planområdet ligger i södra delen av Annebodaskogen. Annebodaskogen är ett natursamband mellan Solbergaskogen, Årstafältet, Hemsbogen och Svedmyraskogen. Naturmiljön består i huvudsak av hållmarkstallskog. Närmast Lisebergsvägen finns några mindre gräsytor och lövträd.



*Vy mot norr med gräsytor, lövträd och befintlig dragning av gång- och cykelstråket.*

### Naturvärden

En naturvärdesanalys genomfördes för programmet för Östberga (Calluna, 2017), inom vilket planområdet då ingick. Analysen omfattar bland annat en naturvärdesinventering med beskrivning av naturvärden. Objekten inom planområdet bedömdes hysa påtagliga samt vissa naturvärden (naturvärdesklass 3 och 4). Naturvärdesanalysen omfattar även inmätning av värde-element knutna till tall, ädellövträd och pollinatörer samt en bedömning och spridningsanalys för barrskogsmesar, pollinatörer, groddjur och insekter knutna till gammal tall (reliktböck) och ädellöv. Naturvärdesanalysen innehåller även en beskrivning av möjligheter att bevara och förstärka naturvärden samt en inventering av fjärilar och steklar.

En förnyad översiktlig bedömning av naturvärden inom planområdet, inklusive en inventering av skyddsvärda träd, har genomförts i samband med arbetet med denna detaljplan (Ekologigruppen, 2022). Inventeringen utfördes inte under SIS-standardens gängse inventeringstid, vilket medför att resultaten är

preliminära. Resultaten av trädinventeringen stämmer överens med naturvärdesanalysen från 2017, bortsett från att ett objekt i inventeringsområdet som då bedömdes hysa högt naturvärde (naturvärdesklass 2), nu bedöms hysa påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). Det högre naturvärdet motiveras av förekomsten av gammal tall, tre rödlistade arter och två naturvårdsarter knutna till tall.



*Preliminära naturvärden; Högt naturvärde, naturvärdesklass 2 (1, rött), påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3, (2, orange) och visst naturvärde, naturvärdesklass 4, (3 och 5, gult). Planområdet avgränsat med blå linje. (Ekologigruppen, 2022).*

Planområdet bedöms huvudsakligen hysa påtagliga och vissa naturvärden, en mindre del av norra planområdet bedöms ha högt naturvärde.

Området med högt naturvärde består av hällmarkstallskog med förekomst av gammal tall. Större delen av hällmarkstallskogen ligger utanför planområdet och ingen av de utpekade tallarna ingår i planområdet.



*Större delen av hällmarkstallskogen ligger utanför planområdet.*

Området med påtagligt naturvärde består av barrblandskog med inslag av triviallövträd och enstaka ekar.

Området med visst naturvärde består av enstaka skyddsvärda träd eller strukturer viktiga för biologisk mångfald, bland annat nektarväxter viktiga för pollinerande insekter eller täta buskage som kan utgöra viloplats för fåglar. Området är tämligen påverkat och utgörs av parkmiljö eller igenväxningsmark.

Inom både område med påtagligt och visst naturvärde förekommer invasiva arter som till exempel spärroxbär, snöbär och vintergröna.

#### Rödlistade arter och naturvårdsarter

Norr om planområdet noterades rödlistade arter och naturvårdsarter knutna till gammal tall, bland annat flera förekomster av vedsvampen talticka och gnagspår av skalbaggsarten reliktböck (båda listade som NT-nära hotade, vilket är det lägsta steget i rödlistan) samt grovticka.

#### Trädinventering

Inom planområdet finns två särskilt skyddsvärda träd. Träden är tallar. Den ena är en nyligen död tall som genom sin grovlek har stora naturvärden.



*Skyddsvärda träd (Ekologigruppen, 2022).*

Särskilt skyddsvärda träd, klass 1, är värdefulla för att bibehålla biologisk mångfald i trädmiljöer. De hyser ofta en värdefull fauna med rödlistade arter. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska åtgärder som påverkar särskilt skyddsvärda träd ske i samråd med länsstyrelsen.

## Fåglar

En fågelinventering har genomförts (Calluna, 2022). Totalt bedöms 27 arter häcka inom eller i närheten av inventeringsområdet. Ungefär hälften av dessa konstaterades inom planområdet.

Naturmiljön inom inventeringsområdet är på grund av befintlig bebyggelse relativt isolerad. Trafiken intill planområdet orsakar störningar som gör att känsligare arter undviker eller sannolikt endast uppehåller sig tillfälligt inom området. Området bedöms inte vara någon viktig rastplats, bärande träd, som till exempel rönn, kan däremot vara betydelsefulla som födokälla under höst och vinter.

Inventeringsområdets värde för fåglar bedöms främst bestå av den halvöppna gräsmarken med buskmiljö och ett antal grövre träd i skogen. Trädgårdarna och annan grönstruktur kring befintlig bebyggelse är en påtaglig del av livsmiljön för fåglar på platsen. Det är viktigt att undvika intrång i naturmiljöer där ädellövträd, grövre träd, hålträd samt busk- och brynmiljöer finns.

## Inventering

I Naturvårdsverkets *Handbok till Artskyddsförordningen* har fågelarter som bör prioriteras vid tillämpning av artskyddsförordningen beskrivits. Inom planområdet har en prioriterad art, björktrast, konstaterats. Arten bedöms ha ett relativt starkt fäste med fyra revir i närheten av inventeringsområdet. Arten trivs med gräsytor för födosök i kombination med träd för boet, men i övrigt är arten inte särskilt kräsen avseende miljöer. Arten har en stark lokal population och liknande livsmiljöer, till exempel parker, finns i närområdet. Plantering av träd i närområdet kan användas som skyddsåtgärd till följd av att lämplig livsmiljö tas i anspråk.



Karta över prioriterade fågelarter i närheten av planområdet (rödlistade, minskning >50%, bilaga 1 till EU:s fågeldirektiv).

### Kompletterande artskyddsutredning

Under arbetet med en närliggande detaljplan i Östberga konstaterades arten grönsångare. Därför har en kompletterande artskyddsutredning tagits fram (Calluna, 2023). Enligt denna utredning görs bedömningen att den föreslagna exploateringen inte riskerar att utlösa förbud enligt 4 §, första stycket, punkten 4 i artskyddsförordningen (2007:845), om att avsiktligt störa vilda fåglar. Detta eftersom planområdet till stor del består av gräsmatta och tallskog på hällmark och endast till viss del är lämpligt som häckningsbiotop. Krav på skyddsåtgärder behövs därför inte ställas.

### Rekreation och friluftsliv

Närområdet utgörs huvudsakligen av bostadsnära natur med gång- och cykelvägar och upptrampade stigar. Cirka 300 meter söder om planområdet finns en lekplats, Tre kungars lund.

Cirka 200 meter norr om planområdet ligger Lisebergsparken. Lisebergsparken är en del av Annebodaskogen och ligger längs en långsträckt, grön dalgång mellan Liseberg och Östberga. Nya ytor för lek, rekreation och spontanidrott planeras i parken. En sim- och idrottshall finns cirka en kilometer bort vid Östbergavägen intill Årstafältet. Östbergaskolan (med gymnastiksal) och Sjöängsskolan (med bollplan) ligger 600 meter bort. På gångavstånd finns flera bollplaner.

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

En geoteknisk utredning har genomförts (Geosigma, 2022). Marken består huvudsakligen av morän. Stora områden med berg i dagen finns inom området.



Jordartskarta över aktuellt område (SGU). Marken inom planområdet (svartstreckad linje) utgörs huvudsakligen av berg (rött) och morän (ljusblå prickar).

#### Sulfidberg

Sulfidbergsutredning ska utföras inför nästa skede.

### Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning har gjorts (Geosigma, 2022). Undersökningen visar att det förekommer halter av PAH-H som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning inom planområdet. Trolig källa är tillfört fyllningsmaterial eller kvarlämnade rester från tidigare vägdragningar.

Kompletterande provtagningar ska utföras för att kartlägga föroreningsituationen och ett åtgärdsförslag för att säkerställa en god boendemiljö ska tas fram.

Vid hantering av överskottsmassor ska föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark beaktas och grävning eller andra åtgärder i förorenade områden behöver anmälas till och godkännas av tillsynsmyndigheten.

### Ras/skred

Det förefaller inte finnas någon risk för ras eller skred inom planområdet.

### Markradon

Byggnaden ska utföras radonsäkert.

## Hydrologiska förhållanden

### Grundvattennivåer

Utifrån noteringar från grundvattenmätning under februari 2022, varierar grundvattennivån mellan 2-5 meter under markytan, (Geosigma, 2022-04-05).

### Översvämningsrisker

Enligt uppgifter från Stockholm Vatten har ett antal källaröversvämningsrapporterats i Lisebergsområdet och nedströms. Eftersom planområdet ligger i uppströms bedöms översvämningsrisken från ledningsnätet vara begränsad.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom Årstavikens avrinningsområde, såväl det naturliga som det tekniska. Dagvatten avleds till ytvattenförekomsten Årstaviken (SE657834-162783).

Enligt Vatteninformationssystem Sverige, VISS, har Årstaviken otillfredsställande ekologisk status och ej god kemisk ytvattenstatus (juni, 2022). Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus 2027.

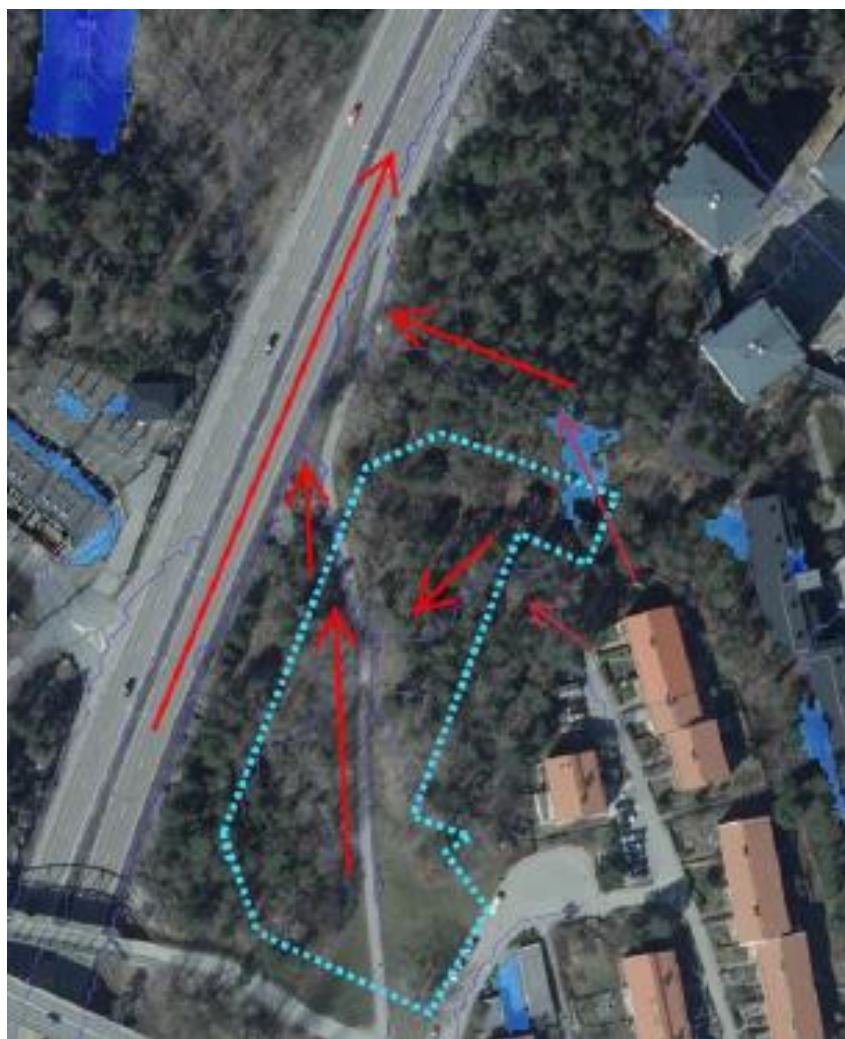


### Lokalt åtgärdsprogram

Stockholms stad har i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall låtit upprätta ett lokalt åtgärdsprogram för Årstaviken (Stockholms stad, 2022). Åtgärdsprogrammet syftar till att uppnå miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten med hjälp av olika åtgärder inom vattenförekomstens avrinningsområde. Ingen av de föreslagna åtgärderna för Årstaviken gör anspråk på ytor inom planområdet. Planområdet ligger dock inom avrinningsområdet för en planerad dagvattendamm vid Åbyvägen vars syfte är att rena dagvatten från den hårt trafikerade vägen.

### Dagvatten

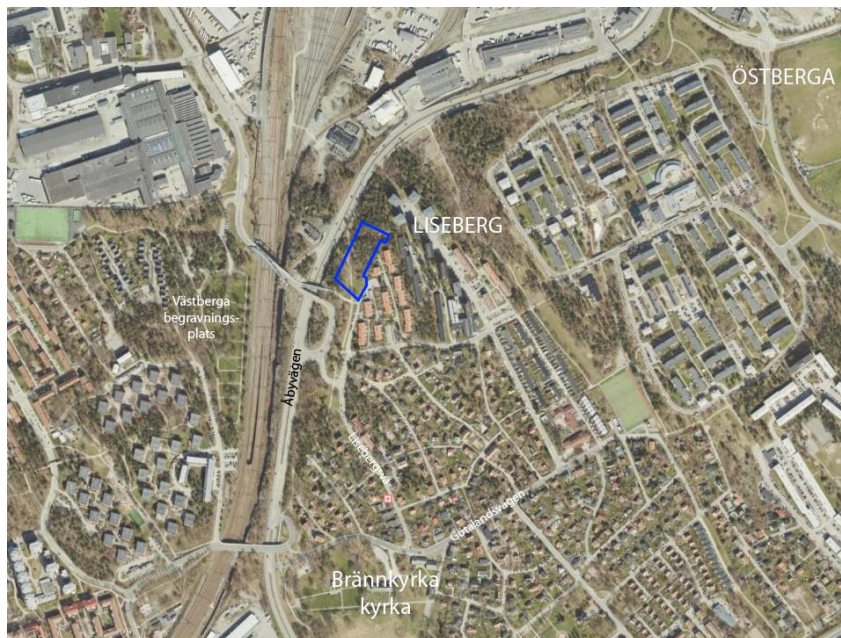
En dagvattenutredning har genomförts (Nova Terra, 2023). Dagvatten rinner mot nordost där det ansamlas i höjd med planområdets nordöstra hörn, innan det rinner vidare mot Åbyvägen.



Lågpunkter (blå ytor) och avrinningsvägar (röda pilar) (Bild: Nova Terra).

### Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt.



*Bebyggelse finns längs planområdets östra sida.*

Utbyggnaden av Liseberg tog fart under 1910-talet, och då främst med egnahemshus och arbetarbostäder. Stadsdelens första stadsplan fastställdes 1921 och medgav mestadels villor, men även ett större antal radhus och mindre flerfamiljshus i två till tre våningar.



*Villor längs Lisebergsvägen.*

I norra Liseberg uppfördes Blomsterfondens pensionärshem på 1950- och 60-talet. Ursprunglig bebyggelse består bland annat av fem lamellhus i sex - nio våningar längs Annebodavägen och ett lägre loftgångshus i två våningar bakom punkthusen. Pensionärshemmet har senare kompletterats med ytterligare två loftgångsbyggnader i två våningar och under slutet av 2010-talet uppfördes fem punkthus i åtta - nio våningar i norra delen av området, alldeles intill planområdet. Samtliga punkthus är synliga på långt avstånd.



*Flerbostadshus inom Blomsterfondens område. Hus från 50- och 60-talet till vänster och senare tillägg från 2010-talet i fonden.*

På norra delen av Lisebergsvägen, öster om planområdet, finns radhusbebyggelse från 1960-talet. Husens utformning är typisk för sin tid. Byggnadernas placering är anpassad till terrängen med naturmark och berg i dagen medvetet sparad mellan husen.

Stadsdelen har sedan 1970-talet förtätats med villor, radhus och servicebyggnader.



*Radhus vid norra delen av Lisebergsvägen.*

### **Stadsbild**

Liseberg är söderorts till ytan minsta stadsdel. Bebyggelsen är varierad med mestadels villor från sekelskiftet och framåt. Stadsplanemönstret uttrycker efterkrigstidens stadsplaneideal där vägar och trafikleder, gång- och cykelstråk samt rekreationsytor förlagts i gröna kilar. Vägar och bebyggelse är anpassade till terrängen. Det ursprungliga gatunätet är sammanhängande men senare utbyggda gator i norra området slutar i vändplaner eller -slingor.

### **Landskapsbild**

Terrängen i Liseberg är kuperad. Planområdet ingår i en grön front längs som höjer sig över Åbyvägen och järnvägsområdet i öster. Det präglas av grönska och uppväxta träd, främst tall. Mot Lisebergsvägen är skogen tätare med fler lövträd. Småhusbebyggelsen ramar in av grönska. Under sommarhalvåret är den inte synlig från Åbyvägen då den döljs av lövverk.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Kulturlandskap**

Planområdet ingår i ett stadsdelsavskiljande grönstråk som uppstod mellan 1960- och 1980-talet när trafikleden Åbyvägen anlades. Grönstråket är viktigt för områdets karaktär.

I programmet för Östberga bedöms grönstråket ha stort värde för stads- och landskapsbildningen och kulturmiljön. I samband med samrådet för programmet skrev stadsmuseet att ”Landskapet har förändrats i och med Åbyvägens framdragande på 1960-talet. Äldre kulturlandskap har lämnat få konkreta spår, inslagen av anlagd park är relativt begränsade.”

### Bebyggelse

Stadsdelen har ännu inte klassificerats av stadsmuseet, men planområdet ingick i den områdesanalys som togs fram i samband med programmet för Östberga (Östberga områdesanalys, 2017). Under programsamrådet svarade stadsmuseet att den del som omfattar planområdet är ”ganska tålig för förändringar” och lämnade inga specifika synpunkter.

Pensionärshemmet Blomsterfonden bedöms ha stora värden som ”en välbevarad miljö från 1950–60-talen med betydande arkitektoniska och stadsbildsmässiga värden. Intelligande radhus- och lamellhusområden ansluter gestaltningsmässigt till Blomsterfonden och bildar en helhetsmiljö med god naturanpassning”. Planområdet bedöms vara ett så kallat ”övrigt område” med vissa eller låga kulturhistoriska värden.

### Fornlämningar

För programmet för Östberga gjordes en arkeologisk utredning. Inom planområdet finns inga fornlämningar.

### Offentlig service

#### Skola och förskola

Östbergaskolan (F-6) ligger cirka 700 meter öster om planområdet och cirka en kilometer sydöst om planområdet ligger Sjöängsskolan (F-9). I närheten finns flera förskolor.

#### Kommersiell service

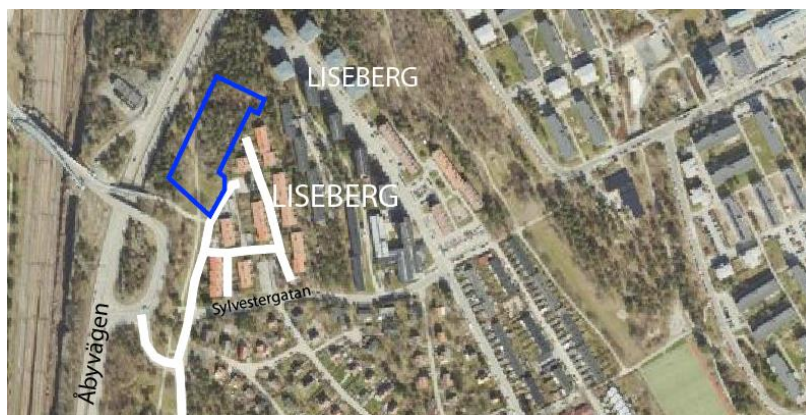
En mindre livsmedelsbutik och kafé finns vid Blomsterfondens äldreboende cirka 200 meter öster om planområdet. I Östberga centrum, en kilometer från planområdet, finns bibliotek, några mindre butiker och en restaurang. Folkets hus, apotek och vårdcentral finns på Götalandsvägen, cirka 200 meter sydost om planområdet. Ett bredare utbud av kommersiell och till viss del offentlig service finns i Älvsjö centrum, cirka en kilometer sydväst om planområdet.

### Gator och trafik

#### Gatunät

Planområdet ansluter i söder till Lisebergsvägen. Lisebergsvägen är en lokalgata mellan radhusområdet i norra Liseberg och Götalandsvägen i södra Liseberg. Från Lisebergsvägen leder några mindre lokalgator in i villabebyggelsen. Närmast planområdet är hastigheten reglerad till 20 kilometer/timmen. Cirka 170 meter söder om planområdet ansluter Lisebergsvägen till Västberga allé. Från Västberga allé nås Åbyvägen. Åbyvägen

går längs med planområdets västra sida och är en viktig trafikled i södra Stockholm.



Lisebergsvägen markerad med vitt (bild: Ettelva arkitekter).

Åbyvägen fungerar som transportled för farligt gods och som omledningsväg när Södra länken är stängd.

#### Biltrafik

I höjd med planområdet trafikeras Lisebergsvägen av cirka 200 fordon per dygn. Lisebergsvägen fungerar, tillsammans med Götalandsgatan och Sylvestergatan, som områdets uppsamlingsgator som ansluter till stadens övergripande vägnät. Parkering på gatan är gratis i området.

#### Gång- och cykeltrafik

Genom planområdet sträcker sig ett gång- och cykelstråk. Stråket är i stadens cykelplan utpekad som primärt cykelpendlingsstråk. Det är cirka 3,5 meter brett och helt separerat från fordonstrafik. Stråket kopplar ihop Älvsjö, Huddinge och Stockholms södra närförorter med Stockholms innerstad.



Genom planområdet sträcker sig ett gång- och cykelstråk. Stråket är utpekad cykelpendlingsstråk.

#### Kollektivtrafik

Närbelägna Sylvestergatan och Grönlandsvägen trafikeras av busslinjerna 165 (Liljeholmen - Farsta C), 144 (Fruängen - Gullmarsplan) samt 145 (Liljeholmen - Älvsjö). Närmaste busshållplatser är Sylvestergatan, Toffelbacken och Brännkyrka kyrka.

Vid Älvsjö station finns pendeltåg och flera busslinjer. Ny tunnelbana är planerad till både Östberga (cirka 600 meter bort) och Älvsjö (cirka en kilometer bort).

#### Tillgänglighet

Planområdet nås till fots, med cykel eller bil från Lisebergsvägen. Gång- och cykelstråket som går genom planområdet har generellt en flack lutning, men inom planområdet lutar det cirka sex procent.

#### Störningar och risker

##### Elektromagnetiska fält

På andra sidan Åbyvägen finns två transformatorstationer, en cirka 40 meter väster om planområdet och en cirka 80 meter norr om planområdet.

En riskbedömning av den södra transformatorstationen har genomförts (Säkerhetspartner, 2022). Efter avstämning med Trafikverket och Vattenfall är bedömningen att avståndet uppfyller kravnivån enligt miljöförvaltningens riktvärde.

Transformatorstationen norr om planområdet ägs av Trafikverket. Trafikverkets bedömning är att transformatorstationens strålning är mycket låg på 80 meters avstånd.



Transformatorstationerna intill planområdet markerade med blått. Planområdet markerat med blå linje (bild: Ettelva arkitekter).

#### Buller, stomljud och vibrationer

En bullerutredning (Tyréns, 2022) och en fördjupande bullerutredning av bebyggelseförslaget har tagits fram (Tyréns, 2023). Planområdet exponeras för buller från Åbyvägen. Dagens bullernivå ligger på 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå för större delen av planområdet. I nordvästra hörnet av planområdet ligger den ekvivalenta ljudnivån på 60-65 dBA och i södra delen finns en mindre yta med 50-55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Ställverken och industrierna på andra sidan Åbyvägen bedöms inte utgöra några problem för planområdet avseende buller.

Risken för att nivåer av stomljud eller vibrationer överskrids bedöms som liten.

#### Farligt gods

Västra stambanan utgör primär- och Åbyvägen sekundärled för transporter med farligt gods. På Åbyvägen transporteras drivmedel till närliggande bensinstationer. Enligt länsstyrelsens riktlinjer ska riskhantering beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt gods-leder. För aktuell typ av bebyggelse rekommenderas ett skyddsavstånd om 75 meter från vägkant samt 50 meter från järnväg som riskreducerande åtgärd. Avståndet kan minskas om risknivån visas vara låg eller om riskreducerande åtgärder genomförs. Länsstyrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon om minst 25 meter från vägkant/järnväg med transport av farligt gods, oavsett risknivå.

En riskutredning har genomförts (Säkerhetspartner, 2023). Risknivån bedöms klaras utan att riskreducerande åtgärder



behöver vidtas förutsatt att ny bebyggelse placeras minst 25 meter från Åbyvägen.

Den beräknade individrisken och den beräknade samhällsrisken med avseende på transport av farligt gods på Åbyvägen och Västra stambanan underskrider den lägre gränsen för ALARP och bedöms således acceptabel utan att riskreducerande åtgärder behöver vidtas.

För Åbyvägen överskreds den lägre gränsen för ALARP på avstånd < 20 meter. Dock finns en nivåskillnad mellan planområdet och vägen vars skyddande effekt vid en eventuell olycka inte har inkluderats vid beräkningsförfarandet. På kortare avstånd från vägen bidrar brandfarlig respektive frätande vätska (ämnesklass 3 respektive 8) mest till risknivån. Nivåskillnaden bedöms kraftigt reducera risken för att brandfarlig vätska ska spridas i riktning mot planområdet. Detsamma gäller för frätande vätska. Sammantaget bedöms således individrisken, med avseende på transport av farligt gods på Åbyvägen, acceptabel.

## Planförslag

Planförslaget innehåller fem lamellhus i fyra till sex våningar med cirka 125 bostäder i nordvästra Liseberg. Två av husen föreslås med suterrängvåning. I delar av bebyggelsen möjliggörs lokaler för centrumändamål (C, s1).

Byggnadernas placering är noga avvägd utifrån platsens naturvärden. Området med högst naturvärden norr om planområdet bevaras. Mot öster sparas ett 15-20 meter brett stråk med naturmark. Stråket kan utgöra spridningskorridor för djur och växter och syftar till att radhusbebyggelsen fortsatt ska omges av grönska och uppväxta träd.

Volym och gestaltning tar sin utgångspunkt i Lisebergs småskaliga och gröna karaktär, men behöver också förhålla sig till Åbyvägens stora trafikrum. Mot Lisebergsvägen föreslås lägre byggnader och mot Åbyvägen föreslås byggnader i fem till sex våningar och suterrängvåning. Förslaget medger Stockholmshus för att säkerställa en genomarbetad och beprövad gestaltning av hög arkitektonisk kvalitet inspirerad av Stockholms förstadsbebyggelse från 1950-talet.



*Flygvy, planförslaget sett från söder (bild: ÅWL).*

Förslaget möjliggör nya bostäder nära planerad tunnelbana och bedöms bidra till att stärka kopplingen mellan Liseberg, Östberga och Älvsjö. Projektet bedöms öka tryggheten längs gång- och cykelstråket och skärmar dessutom buller från Åbyvägen.

Mellan husen möjliggörs en stor bostadsgård. Mellan gården och gång- och cykelstråket skapas kopplingar för gående och cyklister.

Förslaget förutsätter att naturmiljön inom planområdet tas i anspråk, att två särskilt skyddsvärda tallar tas ned och att gång- och cykelstråket inom planområdet flyttas.

### Ny bebyggelse

#### Övergripande

De nya byggnadernas placering är noga avvägd utifrån platsens förutsättningar och detaljplanens syfte. Byggnaderna har placerats så att den gröna karaktären i området kan bibehållas.



Situationsplan (bild: ÅWL).

Byggnadernas placering ramar in den gemensamma bostadsgården, mot vilken huvudentréer är placerade. Mot öster ansluter bostadsgården till omkringliggande naturmiljö, vilket

säkerställs med en generell bestämmelse. Byggnaderna skyddar mot buller från Åbyvägen och bebyggelsen möjliggör siktlinjer mellan bostadsgården och omkringliggande miljöer.

På grund av buller från Åbyvägen är bostäder i suterrängvåningen inte möjliga utan bullerskyddande åtgärder. Lokaler för centrumändamål möjliggörs här.

### **Gestaltungsprinciper**

Mot söder och öster ska förslaget anpassa sig till Lisebergsvägens småskaliga och gröna karaktär. Närmast Lisebergsvägen föreslås två byggnader i fyra våningar. Byggnaderna placeras med gavlarna mot Lisebergsvägen och med entréer vända mot den nya kvartersgatan. Byggnaden mot Västberga allé ska trappas efter markens lutning, vilket styrs i plankartan (b7). Mot öster sparas ett 15-20 meter brett stråk med naturmark för att säkerställa att befintlig radhusbebyggelse fortsatt omges av grönska och uppväxta träd. Stråket utgör även spridningskorridor för djur och växter.



*Vy från vändplanen på Lisebergsvägen (bild: ÅWL).*

Mot Åbyvägen, järnvägen och Blomsterfondens punkthusbebyggelse norr om planområdet möjliggörs byggnader i fem och sex våningar. Längs Åbyvägen ligger två av byggnaderna i suterräng och är åt det hållet sex respektive sju våningar.



*Bebyggelse mot Åbyvägen, vy från cykelbron över Åbyvägen (bild: ÅWL).*

Bebyggelsehöjder regleras med högsta tillåtna nockhöjd över nollplanet. Byggnaderna kan uppföras med träbjälklag. Träbjälklag är bättre för miljön men innebär en något högre volym. Om byggnaderna uppförs med träbjälklag får högsta tillåtna nockhöjd utökas med en meter, vilket möjliggörs med en generell bestämmelse i plankartan. Huruvida byggnaderna ska uppföras med träbjälklag ska utredas till nästa skede. Komplementbyggnadernas nockhöjd är reglerad till högst fyra meter.

Bostadshusens tak ska utformas som sadeltak, vilket regleras med bestämmelse (f1) på plankartan. Sadeltakens lutning är reglerad till minst 26 och max 30 grader. Hisstopp och fläktrum medges endast inom takvolymen. Takkupor får inte anordnas. Tak på komplementbyggnader ska utföras med vegetation, vilket säkerställs i plan (f3).

Mot gång- och cykelstråket möjliggörs uteplatser, entréer i husens gavlar och två kopplingar från gården för gående och cykel. På grund av risk tillåts inte balkonger mot Åbyvägen, vilket regleras med planbestämmelse (f4). Utöver uteplatser, gångvägar och angoringsgatan får marken som ansluter mot omgivande fastigheter inte hårdgöras (b4).

Fasaderna ska utformas i enlighet med gestaltungsprinciper för Stockholmshusen och utföras i puts utan synliga elementskarvar, vilket regleras med planbestämmelse (f2). Fasaderna föreslås i grön, varmvit och rosa kulör som harmonierar med grönskan i området och omkringliggande bebyggelse. Byggnaderna har förhöjd sockelväning och markerade fönsteromfattningar.



Gavelfasaderna mot Lisebergsvägen med angöringsvägen emellan (bild: ÅWL).



Fasader mot söder vid cykelstråket. Lisebergsvägen till höger (bild: ÅWL).



Fasader mot Åbyvägen. Mellan huskropparna ansluter en trappa till gården (bild: ÅWL).



Fasader mot norr (bild: ÅWL).



Gavelfasader mot öster i planområdets norra del (bild: ÅWL).

Stockholmshusen känns igen genom sin enkla men karaktäristiska gestaltning med till exempel sadeltak, putsade fasader, fönsteromfattningar, förhöjd sockelvåning och sina speciellt utformade entrépartier.

Planförslagets arkitektoniska idé syftar till att skapa rum och funktioner som kännetecknar Stockholms typiska förstadsbebyggelse. Fasadkompositionen är regelbunden med ett fåtal fönstertyper och ger ett lugnt och välformat uttryck.



*Vy inifrån kvarteret mot nordöst. Förslaget möjliggör en stor gård och en mötesplats för mobilitetstjänster. Förslaget parkeringsdäck till vänster (bild: ÅWL).*

Byggnadernas entréer och balkonger är huvudsakligen placerade mot gården och kvartersgatan. Byggnadernas bottenvåningar ska utformas med bland annat bostäder och cykelrum.

#### Gestaltungsprinciper för Stockholmshuset

De allmännyttiga bostadsbolagen har tagit fram ett gestaltungsprogram för Stockholmshuset, vilket beskriver en gemensam utformning och kulörer för Stockholmshuset. Nedan beskrivs viktiga gestaltungsprinciper som gäller för samtliga Stockholmshuset för att uppnå en kvalitativ gestaltning. Följande gestaltungsprinciper säkras med planbestämmelse (f2) på plankartan.

- Byggnader ska vara väl utformade avseende volym, form, proportioner och detaljutformning. Fönster ska placeras regelbundet och antalet fönstertyper minimeras.
- Sockelvåningen ska utföras av puts med en något mörkare eller ljusare kulör än övrig fasad.
- Sockelvåningens fönster utformas högre än övriga fönster.
- Sockelvåningen ska vara tydligt förhöjd i relation till övrig fasad och markeras med en list av plåt.
- Entrépartier ska utföras i ask eller ek.
- Fönsterramar ska utföras i samma kulör som sockelvåning eller övrig fasad.
- Balkongräcken ska utföras som pinnräcke. Om balkongplatta utförs av betong ska urtag göras i underkant

för att minska plattans upplevda tjocklek. Inglasning av balkonger medges inte, undantaget ljudskärmar.

- Takfoten ska utformas utstickande med synliga taktassar.
- Altandörr grupperas med intilliggande fönster.
- Rännor, stuprör, och övriga plåtarbeten ska utföras i samma kulör.
- Uteplatser avgränsas tydligt med vegetation.
- Stödmurar ska kläs in med klätterväxter.

Fasaderna föreslås i grön, varmvit och rosa färg för att harmoniera med grönskan i området.



Fasader föreslås utföras i tjockputs i grönt, varmvitt och rosa enligt Stockholmshusens kulörkarta.

### Bostadsgård

Mellan husen möjliggörs en stor, grön bostadsgård med plats för utevistelse och grönska. Gestaltningen som föreslås är lågmäld för att samspeja med byggnader och naturmiljön i området.



Föreslagen utformning av bostadsgård. Vy mot söder (bild: ÅWL).

Minst 30 % av gården ska utformas genomsläpplig för att klara hanteringen av dagvatten och skyfall, vilket regleras i plankartan med bestämmelse (b6). Byggnadernas entréer är riktade mot gården och kvartersgatan. Gården ska kunna nås från gång- och cykelstråket i väster via en trappa, vilket regleras på plankartan med planbestämmelse (b5). Utöver trappan tar stödmurar upp höjdskillnaden mellan gården och gång- och cykelstråket. Synliga



stödmurar får inte vara högre än en meter och ska döljas av vegetation, vilket också regleras med (b5). Marken runt trappan får inte hårdgöras. I kvarterets sydvästra hörn möjliggörs en förbindelse för gång och cykel. Gården nås även från Lisebergsvägen.

På gården möjliggörs komplementbyggnader, till exempel miljöhus, till en sammanlagd byggnadsarea om högst 55 kvadratmeter. Högsta tillåtna nockhöjd regleras till fyra meter över marknivå och takytorna ska förses med vegetation. Komplementbyggnaderna föreslås i träpanel eller puts i en kulör som följer Stockholmshusens gestaltningsprogram.

För att möjliggöra en så stor gård som möjligt möjliggörs ett parkeringsdäck i två plan på gården. Däckets nedre plan nås från kvartersgatan och dess övre plan från bostadsgården. Parkeringsdäcket ska anpassas till topografin och kläs i en genomsiktig, dekorativ träpanel för att smälta in i området. Öster om planområdet ska parkeringsdäckets övre plan ansluta i nivå med naturmarken intill, vilket säkerställs i plan med bestämmelse om högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Enbart däckets genomsiktliga träpanel tillåts sticka upp, max en meter (f5). Genomsiktligheten, minst 30 %, regleras med bestämmelse (f5).

På gården finns två skyddsvärda tallar. Tallarna ska, ifall de behöver tas ned, placeras som faunadepåer på lämpliga platser i eller nära planområdet.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

En ny kvartersgata skapas inom planområdet. Från kvartersgatan anordnas en ny utfart mot Lisebergsvägen.

#### **Biltrafik**

Det nya kvarteret nås med bil från Lisebergsvägen.

Exploateringen bedöms inte påverka trafikflödena nämnvärt.

#### **Gång- och cykeltrafik**

Förslaget innebär att gång- och cykelstråket som leder genom planområdet behöver dras om. Den nya dragningen innebär att cykelstråket fortsätter att följa Åbyvägen längre söderut innan den viker av österut, bort från Åbyvägen, för att åter ansluta till sin befintliga dragning vid cykelbron över Åbyvägen. Det nya läget innebär att lutningen på stråket minskar från sex till cirka fem procent. Stråkets föreslagna dragning har anpassats till träd som bedömts viktiga att bevara.



Befintlig del av cykelbanan som behöver flyttas (blåstreckad linje) och föreslagen sträckning (orangestreckad linje). Planområdet med rött.

### Parkering med cykel

Cykelparkering anordnas i cykelrum och på gården. Inom fastigheten skapas 397 cykelplatser, 319 inomhus och 78 utomhus på gården. Det motsvarar 3,1 cykelplatser per bostad, vilket överstiger stadens krav om 2,5-4 cykelplatser/100 kvadratmeter bostadsyta. Cykelrummen nås från såväl cykelstråket öster om planområdet som från gården.

### Mobilitetslösningar

Förslaget ger utrymme för mobilitetslösningar i form av bil- och cykelpool, cykelkök, pump, cykelavspolning utomhus, leveransskåp och cykelparkering både inom- och utomhus för olika typer av cyklar.

### Planerad bilparkering

All parkering ska ske inom den egna fastigheten. Bilparkering föreslås huvudsakligen i parkeringsdäck men några platser möjliggörs längs den nya kvartersgatan. Totalt 47 parkeringsplatser, inklusive parkering för rörelsehindrad, möjliggörs.

### Tillgänglighet

Planförslaget bedöms uppfylla stadens riktlinjer avseende tillgänglighet, angöring och parkering.

### Teknisk försörjning

#### Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten, SVOA, har ledningar i Lisebergsvägen som projektet skulle kunna ansluta till. Dock ligger ledningarna högre

än kvartersmarken, vilket innebär att en annan lösning för anslutning behöver hittas.

Det råder i dagsläget kapacitetsbrist i dagvattensystemet och utredning av förslag på åtgärder pågår. Kapaciteten för dricksvatten bedöms vara tillräcklig.

#### El/Tele

Ingen ny elnätstation bedöms behövas för exploateringen.

#### Energiförsörjning

Närmaste ledningar dit projektet kan ansluta ligger en bit utanför planområdet. Bergvärme kommer sannolikt användas.

#### Avfallshantering

Avfallshantering planeras i sopnedkast till underjordiska kassuner. Återvinning föreslås i miljörum och miljöhus på gården. Hämtning av avfall sker via den nya kvartersgatan. I vidare projekteringsarbete ska riktlinjer och krav för tillgänglig angöring, parkering för personer med särskilda förutsättningar samt avfallshantering säkerställas. Miljöhuset kan storleksmässigt anpassas till bostadsnära insamling och sortering av förpackningar och returpapper i enlighet med kommande förordningar om producentansvar.

#### Räddningstjänst

Primär utrymningsväg utgörs av byggnadernas trapphus. Alternativa utrymningsvägar är möjliga via räddningstjänstens höjdfordon. Byggnadernas placering längs kvartersgatan innebär god åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon.

#### Konsekvenser

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

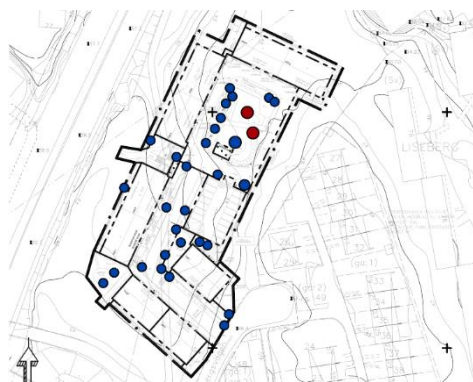
Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning, riktlinjer om ljudmiljö (efter åtgärder), naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. De

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

## Naturmiljö

### Särskilt skyddsvärda träd

Två särskilt skyddsvärda träd finns inom planområdet. De två träden är tallar, en av dessa har nyligen dött. De två träden behöver med stor sannolikhet tas ned i samband med ett genomförande enligt planförslaget. Träden skulle vara svåra att skydda under etablering och byggtid eftersom byggnadsarbeten endast kan ske från planerad gårdsyta. Ur förvaltningsperspektiv är det dessutom riskfyllt att ha ett dött träd i en gårdsmiljö.



*Två särskilt skyddsvärda och 29 skyddsvärda respektive värdefulla träd behöver tas ner för att planförslaget ska kunna genomföras (Bild: Ettelva Arkitekter.)*

### Skyddsvärda och värdefulla träd

Planförslaget medför att 29 skyddsvärda respektive värdefulla träd kan behöva tas bort.

För att skydda värden knutna till träd föreslås nedtagna trädstammar placeras som faunadepåer på lämpliga platser i eller utanför detaljplaneområdet. Dessutom kan nya träd, som på sikt kan utvecklas till värdefulla träd och stärka spridningssamband, planteras på strategiska platser.

### Fåglar

För att minska påverkan i området och inte riskera att bryta den kontinuerligt ekologiska funktionen för arter rekommenderas följande åtgärder för förslaget i genomförd fågelinventering:

- För varje träd som tas ner bör ett nytt planteras.
- Gräsytor behövs för födosök. Bevarad ängsmark är bättre än hårdklippta gräsytor.
- Buskmiljö som försvinner bör planteras i närområdet för att bibehålla ekologisk funktion.
- Montera minst tre fågelholkar för svartvit flugsnappare i området.

- Arbete som medför påtaglig störning ska göras utanför häckningssäsong (för de flesta arter mars - augusti), Enligt fjärde paragrafen i artskyddsförordningen är det förbjudet att avsiktligt döda eller störa vilda fåglar och förstöra ägg i naturen. Avverkas skog under häckningstid är risken stor att något av förbuden utlöses.

Åtgärder som ska genomföras kommer utredas och beskrivas inför nästa skede.

I inventeringen beskrivs även generella åtgärder som kan vara nödvändiga i samband med exploateringen, till exempel att skapa faunadepåer av nedtagna träd i eller intill planområdet eller att förse komplementbyggnader med gröna tak för att återskapa grönytor och gynna tillgången på föda för fåglar.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

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

Föroreningsmängderna för några av de analyserade ämnena beräknas öka till följd av att skogsmark exploateras. Enligt genomförd dagvattenutredning bedöms ändå föreslagna åtgärder rena dagvatten till en sådan nivå att miljö kvalitetsnormer för recipienterna inte äventyras. Planförslaget bedöms därmed inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Årstaviken.

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

### **Dagvatten**

Trots åtgärder beräknas flödet från området att öka vid 10- och 20-årsregn i och med planens genomförande eftersom skogsmark delvis ersätts med hårdgjorda ytor. Det ökade flödet innebär ökad belastning på ett redan överbelastat ledningsnät nedströms utredningsområdet. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten.

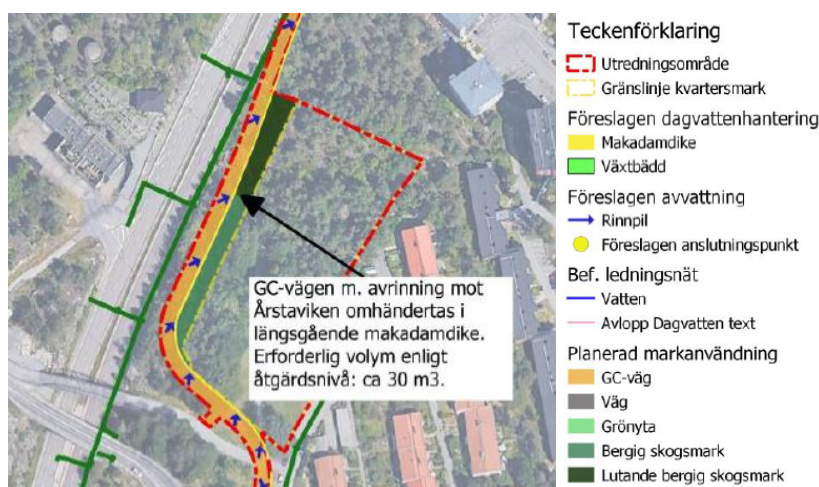
Den nya sträckningen på gång- och cykelstråket förbi planområdet förändrar flödesvägarna. Vattnet från planområdet föreslås ledas längs kvartersmarksgränsen och mellan de planerade byggnaderna.



Flödesvägar och lågpunkter med föreslagen höjdsättning. Pilarna visar flödesriktningen (Bild: Ramböll).

### Allmän plats utanför planområdet

Åtgärder för dagvatten från hårdgjorda ytor inom utbredningsrådets allmänna platsmark dimensioneras och utformas för att uppfylla stadens åtgärdsnivå.



Föreslagna åtgärder för allmän platsmark (Bild: Ramböll, 2023).

Anslutningsmöjligheter till befintligt ledningsnät för dagvattenlösningarna har bedömts övergripande baserat på samlingskartan och marknivåer från Lantmäteriet.

### Behov av ytterligare utredningar

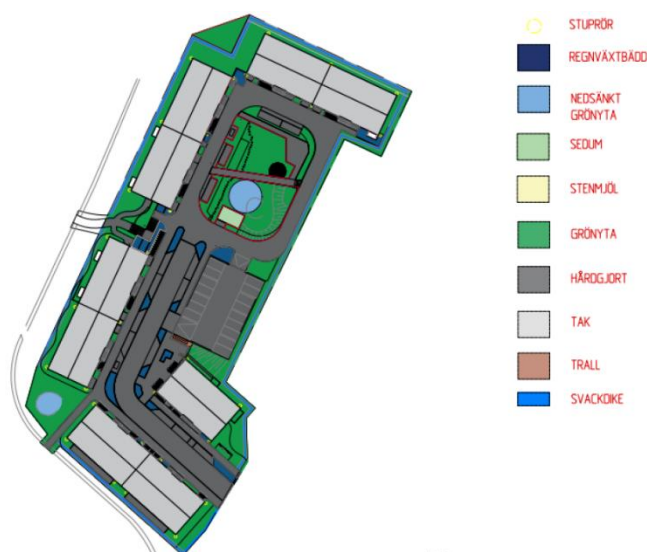
Grundvatten- och geotekniska förhållanden påverkar möjligheten till infiltration och perkolation och därmed till viss del dagvattenanläggningarnas utformning. En grundvattenundersökning ska göras i nästa planskede.

Även en utredning av kapaciteten i det kommunala ledningsnätet, inklusive trafikkontorets ledning i Åbyvägen, behöver genomföras. Eventuellt behov av ytterligare fördröjning utöver åtgärdsnivån och/eller åtgärder i ledningsnätet behöver utredas.

### Åtgärder inom kvartersmark

Enligt dagvattenutredningen kommer dagvattenflödet öka med 67 l/s efter exploateringen. Ökningen beror på att andelen hårdgjorda ytor ökar samt tillägg för framtida klimatförändringar. Det totala fördröjningsbehovet för fastigheten bedöms bli 96 kubikmeter. Efter fördröjning kan man anta ett dagvattenflöde på 81 l/s vilket innebär en minskning av dagvattenflödet från planerad situation men en fortsatt ökning av dagvattenflödet om man jämför med dagens situation vid ett 10-års regn.

Dagvattenutredningen (Nova Terra, 2023) föreslår att fastigheten fördröjer och renar sitt dagvatten i öppna, gröna lösningar med regnväxtbäddar, sedumtak, svackdiken samt nedsänkta grönytor. Marken föreslås följa dagens höjdsättning med avledning västerut. Det finns inga dagvattensserviser inom utredningsområdet, däremot finns ledningar utanför.



Föreslagna dagvattenanläggningar (bild: Nova Terra, 2023).

### Parkering på allmän plats utanför planområdet

Tre till fyra kantstensparkeringsplatser bedöms försvinna där den nya kvartersgatan ansluts till Lisebergsvägen.

### Landskapsbild

Förslaget innebär en förändring av landskapsbilden. En del av områdets hållmarkskog ersätts av bebyggelse med gårdsmiljö. Förändringen bedöms bli mest påtaglig för boende i intilliggande radhus och personer som rör sig längs cykelbanan och Åbyvägen. Ambitionen är att den nya bebyggelsen ska passa med såväl Lisebergs småskaliga och gröna karaktär som med Åbyvägens storskaliga trafikrum. För att minimera påverkan på befintlig radhusbebyggelse är föreslagna byggnader placerade i planområdets södra, östra och norra utkant och i öster sparas ett

15-20 meter brett stråk med naturmark och uppväxta träd. Stråket bidrar till att radhusbebyggelsen även fortsättningsvis omges av grönska. Stråket bedöms även bidra till att skärma från insyn.

Byggnadshöjderna är anpassade till intilliggande radhusbebyggelse i sydöst, till Åbyvägen och järnvägen i väst och till Blomsterfondens punkthusbebyggelse och de höga träden norr om planområdet. Bostadsgårdens marknivåer ska ansluta till intilliggande naturmark öster om planområdet.

Det exponerade läget mellan Lisebergsvägen och Åbyvägen förutsätter att byggnaderna ges en hög arkitektonisk kvalitet. Genom Stockholmshusens gestaltungsprinciper som bygger på stor omsorg om arkitektur, material och kulör. Stockholmshusen är utformade i samklang med såväl befintlig bebyggelse som Stockholms byggnadstradition.

Föreslagen bebyggelse skärmar av bilbuller från Åbyvägen, vilket bedöms positivt för befintlig bebyggelse i nordvästra Liseberg. Dessutom bedöms bostäder och lokaler för centrumändamål i suterrängvåningen som vetter mot gång- och cykelstråket, öka tryggheten för personer som rör sig där.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Det stadsdelsavskiljande grönstråket längs Åbyvägen är viktigt för områdets karaktär. Ny bebyggelse ska integreras i landskapet så att grönstråket delvis bevaras. Planförslaget påverkar grönstråket på en sträcka om cirka 150 meter, men efter att bebyggelsen uppförts och gång- och cykelstråket anlagts kommer ny vegetation kunna växa längs Åbyvägen.

Blomsterfonden påverkas inte av planförslaget. Tack vare det bevarade grönstråket och de anpassade byggnadsvolymerorna bedöms det inte heller påverka intilliggande radhus negativt.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ur kulturmiljösynpunkt medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken, att en MKB behöver göras.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

Riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad klaras inom större delen av planområdet. I de lägen där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids kan lägenheter utformas genomgående med minst hälften av bostadsrummen vända mot en ljuddämpad fasad,



alternativt kan smålägenheter, mindre än 35 kvadratmeter, placeras vid fasader där den ekvivalenta ljudnivån överskrider 60 dBA men underskrider 65 dBA. I planområdet södra och norra hörn behöver balkonger delvis utformas med täta räcken och avskärmning för att riktvärdena ska klaras.

De två byggnaderna parallellt med Åbyvägen föreslås utformas med suterrängvåning. I suterrängvåningen är endast enkelsidiga smålägenheter (mindre än 35 kvadratmeter) möjliga.



Föreslagen planlösning i suterrängvåningen närmast förbipasserande gång- och cykelstråk. Ljusare beige visar små lägenheter och mörkare nyans visar föreslagen placering av verksamhetslokaler, (bild: ÅWL Arkitekter, 2023).

För större delen av den norra byggnadens suterrängvåning överskrider ekvivalenta ljudnivåer om 65 dBA. Det innebär att

dessa lägenheter inte klarar gällande riktvärden för bostäder utan bullerskyddande åtgärder. Här möjliggörs därför lokaler för centrumändamål och cykelrum.

Byggnaderna behöver fungera skärmande mot buller från Åbyvägen så att tillräckligt låga ljudnivåer kan uppnås på föreslagna uteplatser. Ett tre till fyra meter högt bullerskydd behöver uppföras mellan byggnaderna i nordväst, vilket säkerställs med bestämmelse (m).

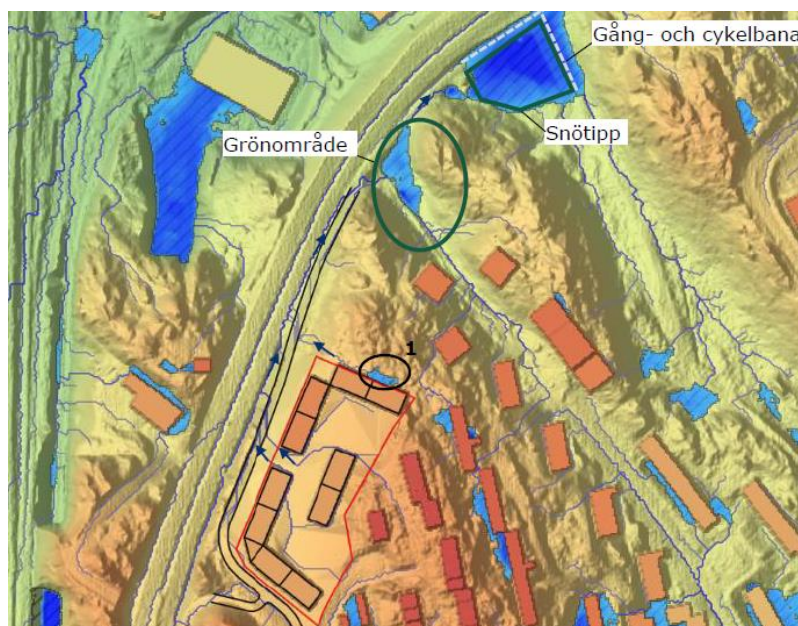
Verksamhetsbullret från ställverken och industriområdet i Västberga påverkar inte ljudnivåerna inom planområdet.

#### Störningar under byggtiden

Byggnationen kommer ske i nära anslutning till befintliga bostäder och det finns därför en risk att byggarbeten kan upplevas som störande av de boende. Byggaktörer har lagar och riktlinjer gällande störningar och risker att förhålla sig till vid genomförandet vilket begränsar störningar från byggnationen.

#### Översvämningsrisker

Lågpunkten vid den norra gränsen kommer delvis byggas bort. Vattnet planeras i stället ledas ned mot gång- och cykelbanan och vidare till en befintlig lågpunkt vid grönområdet norr om planområdet. Situationen för nedströms liggande byggnader bedöms därför inte förvärras.



Bilden visar lågpunkter och flödesvägar framtagna i SCALGO med den framtida höjdsättningen. Planområdet är markerat med röd linje. (Bild: Ramböll).

Det tidigare flödesstråket på gång och cykelbanan leds nu runt planområdet.

Som en följd av avrinningen från planområdet uppkommer även flödesstråk genom fastigheten. Med den höjdsättning som använts för analysen i SCALGO, rinner vattnet längs byggnaderna. För att undvika detta behöver marken utformas med en lutning bort från byggnaderna.

#### Åtgärder

Eftersom lågpunkter kommer byggas bort behöver motsvarande volymer fördröjas inom området. Det finns olika lösningar för detta visar den genomförda utredningen (Ramböll, 2023).

#### Farligt gods

Eftersom den planerade bebyggelsen uppförs minst 25 meter från Åbyvägen och som närmast cirka 90 meter från Västra stambanan bedöms inga riskreducerande åtgärder behövas. Enligt genomförd riskutredning understiger såväl den beräknade samhälls- som individrisken med avseende på transport av farligt gods dessutom acceptabel nivå utan att riskreducerande åtgärder behöver vidtas.

#### Tidplan

Samråd	29 augusti - 10 oktober 2023
Granskning	kvartal 2, 2024
Antagande	kvartal 4, 2024

#### Genomförande

##### Organisatoriska frågor

##### Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov.
- Lantmäterimyndigheten svarar för myndighetsutövning vid fastighetsbildning.
- Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av erforderliga avtal som krävs för planens genomförande samt för ombyggnation av allmän plats utanför planområdet.
- Byggaktörer ansvarar för genomförandet av ny- och ombyggnation, an-läggningar som behövs inom kvartersmark samt för drift och skötsel av kvartersmark.
- Ledningsägare ansvarar för flytt och utbyggnad av ledningar efter överenskommelse med exploateringskontoret och exploatör/byggaktör.

- Fastighetsägare/tomträttsinnehavare ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom sin fastighet.
- Trafikkontoret svarar för drift och underhåll av gatumark

#### Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark utanför planområdet.

#### Avtal

Innan detaljplanen antas ska en överenskommelse om exploateringen upprättas mellan Stockholms stad och byggaktören. I överenskommelsen om exploatering åtar sig byggaktören att medverka till att följa gestaltungsprinciper i denna planbeskrivning i efterföljande process.

Överenskommelsen reglerar även kostnader, ansvar, viten vid till exempel skada på stadens träd, tidplan med mera.

Exploateringskontoret ansvarar för att de avtal som krävs upprättas mellan staden och berörda parter.

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig stadsplanerna Pl 7149A och Pl 5402 helt upphör att gälla inom planområdet.

#### **Grön kompensation**

Hur grön kompensation kan användas ska utredas i nästa planskede.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Västberga 1:1 som ägs av Stockholms kommun. Fastigheten kommer behållas i stadens ägo och avses upplåtas med tomträtt till AB Familjebostäder.

Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Allmän plats ingår inte i planområdet.

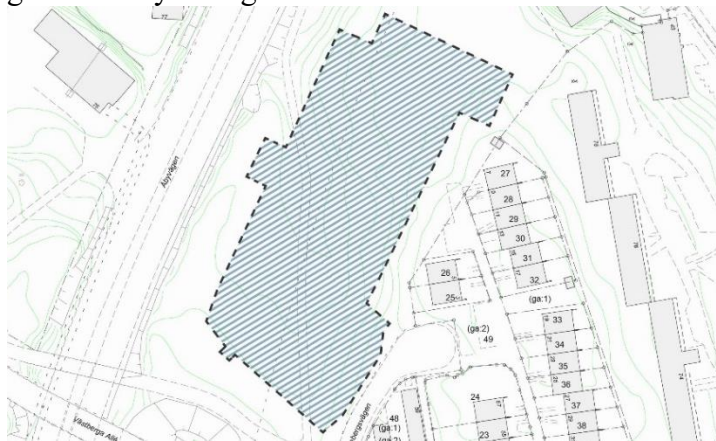
Planförslaget möjliggör markanvändning med bostäder och bostadskomplement på kvartersmark.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar på fastighetsägarens initiativ och bekostnad för de fastighetsbildningsåtgärder som behövs.

Lämpligheten avseende fastigheters utformning med mera prövas i lantmäteriförrättningen.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark ska utgöra en fastighet som bildas genom avstyckning.



*Ny fastighet motsvarande planområdets omfattning (blåskrafferad yta) behöver bildas.*

Planområdet som utgörs av kvartersmark i den nya planen, ligger inom markområde för allmän plats enligt gällande plan. Genom den nya planen ändras användningen till kvartersmark (bostäder).

### **Ledningsrätter**

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

### **Ekonomiska frågor**

#### **Vatten och avlopp**

En anslutningsavgift, enligt gällande riktlinjer, bekostas av Stockholms stad.

#### **Gatukostnader**

Exploateringskontoret ansvarar för flytt av befintligt gång- och cykelstråk på allmän plats utanför planområdet. Exploatörerna ansvarar för anslutning till den allmänna gatan.

#### **Fastighetsbildning**

Staden ska vidta de åtgärder som ankommer på staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av fastigheter med de lägen och gränser som framkommer av detaljplanen. Byggherren ansvarar för och bekostar nybyggnadskartan.

#### **El/tele**

Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele bekostas av byggaktören.

#### **Kostnader för miljöskyddsåtgärder**

Vid påträffande av markföroreningar bekostas åtgärder för miljöskyddsåtgärder upp till nivån för mindre känslig

markanvändning av byggaktören. Merkostnader bekostas av staden.

### **Tekniska frågor**

Staden bekostar de ledningsflyttar som behöver göras för exploateringen. Nya lägen för ledningar kommer utredas under systemhandlingsprojekteringen som påbörjas efter samråd.

#### Vatten och avlopp

Status på kapacitet för spillvatten kommer närmare studeras under planarbetets gång.

#### Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

#### El/tele samt vatten och avlopp

Möjlighet att ansluta till el- och telenät samt vatten- och avloppsnet finns. Beträffande telefonledningar kan mindre ledningsflyttar behöva genomföras på befintliga ledningar.

#### Fjärrvärme

Möjligheten till anslutning till fjärrvärmenätet påverkas av ett stort avstånd, därför planeras användning med bergvärme.

### **Följande kompletterande utredningar rekommenderas:**

#### Fältundersökningar

Fältundersökningar i form av inmätning av berg i dagen och radonmätning ska utföras.

#### Markföreningar

Kompletterande provtagningar ska göras för kartlägga föroreningsituationen inom planområdet och ett åtgärdsförslag för att säkerställa en god boendemiljö ska tas fram.

Vid hantering av överskottsmassor ska föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark beaktas.

Grävning eller andra åtgärder i förorenade områden behöver anmälas till och godkännas av tillsynsmyndigheten.

#### Sulfider

Sulfidbergsutredning ska utföras.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.