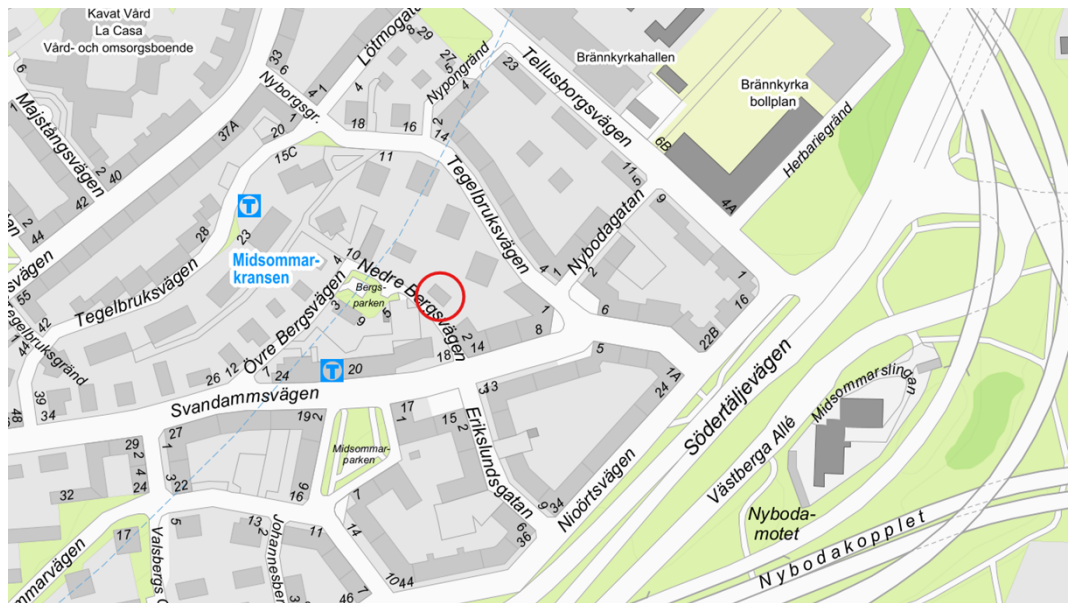




Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Lejongapet 2 i stadsdelen Midsommarkransen i Stockholm, S-Dp 2024-16775



Sammanfattning

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av det befintliga bostadshuset på fastigheten Lejongapet 2, utan ökat markanspråk. Den nya planen innebär också att den befintliga byggnaden blir planenlig, eftersom den befintliga detaljplanen från 1967 i dagsläget avviker från reglerna för byggnadsrättens utformning. Samtidigt ska planförslaget säkerställa att fastighetens kulturhistoriska värden och trädgårdskaraktär bevaras. Utbyggnaden utformas varsamt för att förbättra bostadens funktion utan att öka byggnadens utbredning på marken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan kommer att inhämtas från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Samråd	16 juni – 31 augusti 2026
Granskning	oktober 2026
Antagande	januari 2027

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Inledning	4
Detaljplanens huvuddrag	4
Plandata	4
Handlingar	5
Medverkande	5
Planeringsunderlag	5
Riksintressen	6
Planeringsförutsättningar	7
Stads- och landskapsbild	7
Befintlig bebyggelse	7
Kultuhistoriskt värdefull miljö	8
Gator och trafik	9
Service	9
Naturmiljö	10
Sociala värden	11
Geoteknik	11
Hydrologiska förhållanden	11
Hälsa och säkerhet	12
Planförslag	12
Sammanfattning av planförslaget	12
Arkitektonisk idé	13
Föreslagen ny bebyggelse	14
Teknisk försörjning	15
Motiv till detaljplanens regleringar	15
Genomförandetid	17
Konsekvenser och avvägningar	17
Ljusförhållanden och lokalklimat	17
Stads- och landskapsbild	17
Befintlig bebyggelse	17
Kultuhistoriskt värdefull miljö	17
Hydrologiska förhållanden	18
Undersökning om betydande miljöpåverkan	18
Genomförande	19
Organisatoriska frågor	19
Fastighetsrättsliga frågor	19
Ekonomiska frågor	19
Tekniska frågor	19

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av det befintliga bostadshuset på fastigheten Lejongapet 2, utan ökat markanspråk. Den nya planen innebär också att den befintliga byggnaden blir planenlig, eftersom den befintliga detaljplanen från 1967 i dagsläget avviker från reglerna för byggnadsrättens utformning. Samtidigt ska planförslaget säkerställa att fastighetens kulturhistoriska värden och trädgårdskaraktär bevaras. Utbyggnaden utformas varsamt för att förbättra bostadens funktion utan att öka byggnadens utbredning på marken.

Inledning

Detaljplanens huvuddrag

Planen medger användning för bostadsändamål i form av enbostadshus. Befintlig bebyggelse inom fastigheten blir planenlig genom planens införande. Planen möjliggör även tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad. För att säkerställa en lämplig bebyggelsestruktur regleras byggnadens placering, höjd och utformning. Detta omfattar bestämmelser om byggnadsvolym, takform samt begränsning av bebyggelsens omfattning inom fastigheten.

Plandata

Planprocessen

Detaljplan för Lejongapet 2 i stadsdelen Midsommarkransen, Stockholms stad, Dnr 2024-16775, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 22 maj 2025 § 11. Detaljplanen bedrivs med standardförfarande.

Storlek och läge

Planområdet ligger i stadsdelen Midsommarkransen, inom Älvsjö-Hägerstens stadsdelsförvaltning. Området omfattar fastigheten Lejongapet 2 som är cirka 840 kvadratmeter stor.

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Lejongapet 2 och ägs av två privatpersoner.

Handlingar

Planhandlingar

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

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

Underlag om betydande miljöpåverkan

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- PM Dagvatten Lejongapet 2 (Norconsult, 2026)

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Zsolt Juhász och plankartan är ritad av kartingenjör Oscar Jarheim. Ansvarig chef har varit Karin Norlander.

Planeringsunderlag

Översiktsplanen

Midsommarkransen har stora möjligheter till stadsutveckling. Planområdet är utpekad ”Stadsutvecklingsområde – komplettering”, där komplettering med bland annat bostäder och service föreslås.

Planprogram

I program för Aspudden och Midsommarkransen, (Dnr 2011 08257) är planområdet inte pekat ut för ny bebyggelse.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplaner För planområdet gäller detaljplanen Pl. 6468 från 1967. Planområdet är idag planlagt för kvartersmark med bostadsändamål, underbyggd gård samt område som ej får bebyggas. Planens syfte var att ordna rymligare infart för ett polis-, butiks- och bostadshus, bland annat genom att minska gatubredden på Nedre Bergsvägen. I samband med detta ändrades den medgivna byggnadsrätten på fastigheterna Lejongapet 2 och 3 så att de kan sammanbyggas med ett tio meter högt flerbostadshus. Den befintliga byggnaden som står på fastigheten idag är inte planenlig.



Gällande detaljplan (Pl. 6468) med planområdet markerat med gul streckad linje och befintligt bostadshus med vit linje.

Stockholms byggnadsordning

Midsommarkransen karaktäriseras i byggnadsordningen som ”Äldre förstad” och är uppbyggd kring industriverksamheter samt arbetarbostäder från 1910- respektive 1940-talen. Komplettering av bebyggelse ska ske vid centrala stråk, efter platsens förutsättningar och inom befintlig struktur och med verksamhetslokaler där så är möjligt. Närliggande bebyggelses typologi, kulör och enhetliga hushöjder ska beaktas.

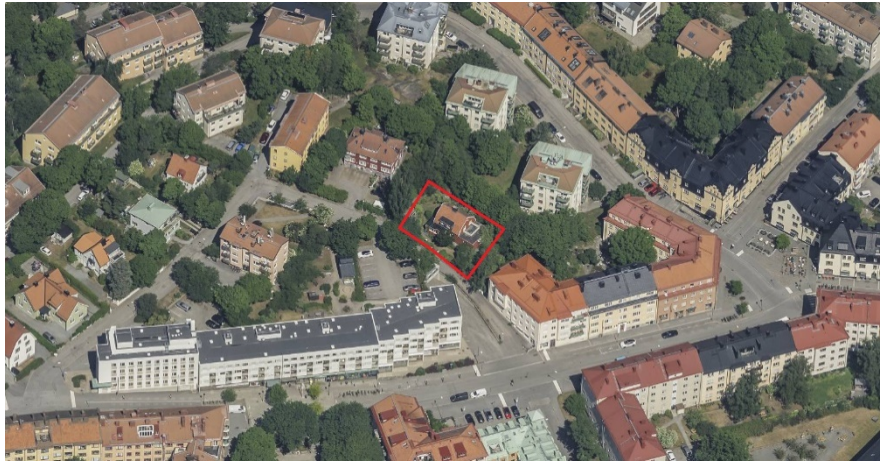
Riksintressen

Planområdet ligger i den del av Midsommarkransen som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården.

Planeringsförutsättningar

Stads- och landskapsbild

Midsommarkransen har relativt smala, slingrande gator och slutna eller halvslutna kvarter samt enfamiljshus. Stadsdelen har en lång utbyggnadstid med tillägg i flera arkitektoniska stilar och med olika karaktär. Stora delar av Midsommarkransen präglas av funktionalistisk stil.



Illustrationen visar den befintliga byggnadens omgivning, som präglas av flera högre flerbostadshus, där planområdet är markerat i rött

Befintlig bebyggelse

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus med 130 kvadratmeter byggnadsarea, uppfört 1929. Ursprungshuset var ett putsat tvåfamiljshus som senare försetts med faluröd träpanel. Under början av 1940-talet adderades en ca 5 gånger 10 meter stor envåningsutbyggnad med platt tak på husets sydöstra sida. Befintlig byggnad är placerad bakom flertalet betydligt högre flerbostadshus vilket gör att den inte framträder i stadsbilden.



Befintligt enfamiljshus på fastigheten.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Området kring Bergsparken är kulturhistoriskt intressant då det på en liten yta speglar stadsutvecklingen i Midsommarkransen. Där finns 1920-talets trävillor och stenhus, funkis från 1930-talet representerat i Lejongapet 7, lamellhus och punkthus från 1940-talet samt 1960-talets årsring representerat i Vårlöken 14. De två fastigheterna Lejongapet 2 och 3 är de sista resterna av den tidiga trähusbebyggelsen. Den befintliga byggnaden inom planområdet är gulklassad av Stadsmuseet. Gul klass innebär att bebyggelsen har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Tillsammans med grannhuset Lejongapet 3 utgör fastigheten en av de sista resterna av den tidiga trähusbebyggelsen vid Bergsparkens sluttning.



Kulturhistorisk klassificering av området, Lejongapet 2 markerad med rött.

Gator och trafik

Planområdet nås via Nedre Bergsvägen. Trafikmängderna på Nedre Bergsvägen är begränsade och lokalgatan fungerar främst för angöring till de omkringliggande fastigheterna. Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt i området med goda kopplingar mot både Telefonplan och Liljeholmen. Kollektivtrafikförsörjningen är mycket god, med tunnelbanestationen i Midsommarkransen cirka 100 meter sydväst om fastigheten (cirka 1–2 minuters gångavstånd). Närheten ger goda förbindelser till centrala Stockholm och bidrar till ett minskat bilberoende.

Service

Offentlig service

Det finns god tillgång till skolor i planområdets närhet. Cirka 200 meter bort ligger Internationella Engelska Skolan Liljeholmen (F–9). Tellusborgsskolan (6–9) ligger ca 350 meter bort och Midsommarkransens skola (F–9) återfinns ca 450 meter bort. I närområdet finns även Midsommarkransens gymnasium. Tillgången på förskolor är god med flera alternativ inom gångavstånd.

Närmaste vårdcentral finns vid Telefonplan, cirka 800 meter bort, samt i Liljeholmen (ca 1,2 km) där det även finns en närakutmottagning.

Kommersiell service

Telefonplan utgör stadsdelens kommersiella och kulturella tyngdpunkt. Den stora tidigare telefonfabriken inrymmer i dag ett

flertal verksamheter, däribland Konstfack, och är ett kreativt kluster som utgör en målpunkt även utanför stadsdelen. Svandammsparken omges av lokal kommersiell service. I Midsommarkransen finns ett mindre lokalt centrum med matbutik och restauranger. Ett större utbud av handel finns i Liljeholmen. Kulturlivet representeras av bland annat Bio Aspen och Telefonplans bibliotek. För idrott finns Västberga idrottsplats ca en kilometer bort, samt tillgång till parker för rekreation.

Naturmiljö

Mark och vegetation

Fastigheten utgörs av en uppvuxen och lummig trädgårdstomt med en varierad flora av både lövträd och buskage. Det finns värdefull grönska på fastigheten som är viktig att bevara då trädgårdskaraktären är en del av områdets identitet och fungerar som en viktig ekologisk resurs i en tätbebyggd miljö.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i Himmerfjärdens tekniska avrinningsområde. Dagvatten från planområdet avleds tillsammans med spillvatten via det kombinerade ledningsnätet till SYVAB (Sydvästra stockholmsregionens va-verksaktiebolag). Det renade vattnet släpps därefter ut i Himmerfjärdens vattenförekomst. Himmerfjärdens ekologiska status klassas som måttlig på grund av övergödning. Vattenförekomsten har fått ett undantag med tidsfrist till 2039 för MKN gällande ekologisk status. Den kemiska statusen för Himmerfjärden har klassats som Uppnår ej god.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormen (MKN) för luft klaras inom planområdet i dagsläget, enligt stadens kartläggning av luftkvalitet 2020. Halten av partiklar PM10 är 25-30 µg/m³ (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid (NO₂) är som högst 20-26 µg/m³ (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 µg/m³. Indikationen är att även miljö kvalitetsmålet för Frisk luft uppnås för PM10 och kvävedioxid.

Sociala värden

Socialt värdeskapande perspektiv

Midsommarkransen är en stadsdel med en relativt blandad befolkningssammansättning. Bostadsbeståndet domineras av bostadsrätter, följt av hyresrätter i både privat och allmännyttig regi. Sysselsättningsgraden bland boende i arbetsför ålder är hög och ligger i nivå med genomsnittet för staden. Sammantaget präglas stadsdelen av en stabil befolknings- och bostadsstruktur

Rekreation och friluftsliv

Svandamsparken är ett centralt rekreationsområde i stadsdelen och en populär mötesplats för boende. Vinterviken och Aspudsparken utgör viktiga rekreationsmål i stadsdelens närmaste omgivning.

Geoteknik

Markförhållanden

Marken inom planområdet består till största del av urberg som ligger i dagen eller täcks av ett mycket tunt jordlager (ca 0-0,5 meter fyllnad och matjord). Den fasta berggrunden ger utmärkt stabilitet för byggnader men begränsar möjligheterna för infiltration av dagvatten.

Markradon

Planområdet klassas som normalradonmark enligt Stockholms stads radonöversikt. Vägledande mätningar utförda på grannfastigheter i närområdet ger gynnsamma indikationer; på Nedre Bergsvägen 10 har en mätning gjorts som låg under referensnivån på 200 Bq/m³ och på Nedre Bergsvägen 8 har tre mätningar utförts som alla låg under referensnivån

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

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

Planområdet ingår i Himmerfjärdens tekniska avrinningsområde. Dagvatten från planområdet avleds tillsammans med spillvatten via det kombinerade ledningsnätet till SYVAB (Sydvästra stockholmsregionens va-verksaktiebolag). Det renade vattnet släpps därefter ut i Himmerfjärdens vattenförekomst.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inte inom något direkt vattenskyddsområde för dricksvattenuttag, men dagvattnet leds slutligen till Mälaren som är en känslig recipient.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet utsätts för lokalt trafikbuller, främst från Södertäljevägen och Essingeleden. I den nordöstra delen uppgår ljudnivån till högst 45–50 dBA, medan den i övriga delar når upp till 50–55 dBA ekvivalent ljudnivå vid 2 meters höjd, enligt stadens bullerkarta.

Sydväst om planområdet, inom fastigheten Vårlöken 14, finns lastkajer och fläktar på nära avstånd (cirka 6–12 meter), vilka kan orsaka verksamhetsbuller, särskilt vid leveranser till lokalerna.

Förorenad mark

Det finns ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Planområdet utgörs av berg vilket försvårar spridning från lägre lokaliserade omgivningar.

Översvänningsrisker

Inga instängda områden eller lågpunkter finns inom området däremot finns två större lågpunkter nedströms planområdet. Det går en avrinningsväg genom planområdet från nordvästra hörnet av planområdet som sedan transporteras genom planområdet och ut i sydväst.

Planförslag

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget möjliggör en mindre tillbyggnad av befintligt bostadshus inom fastigheten. Tillbyggnaden anpassas till byggnadens skala och uttryck och utformas som ett underordnat komplement till huvudbyggnaden.

Planen innebär bostadsändamål för enbostadshus och att befintlig bebyggelse blir planenlig. Bebyggelsens omfattning, placering och utformning regleras genom bestämmelser om höjd, volym, takform och bebyggelsens läge. Prickmark och kryssmark styr markens användning och begränsar komplementbyggnader.

Teknisk försörjning sker via befintliga kommunala nät utan behov av kapacitetshöjande åtgärder. Avfallshantering och

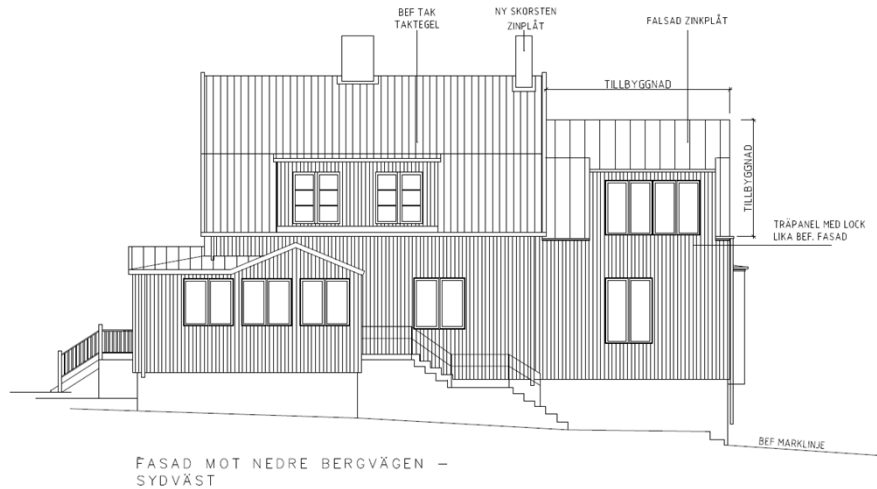
räddningstjänstens framkomlighet bedöms kunna lösas inom ramen för planförslaget.



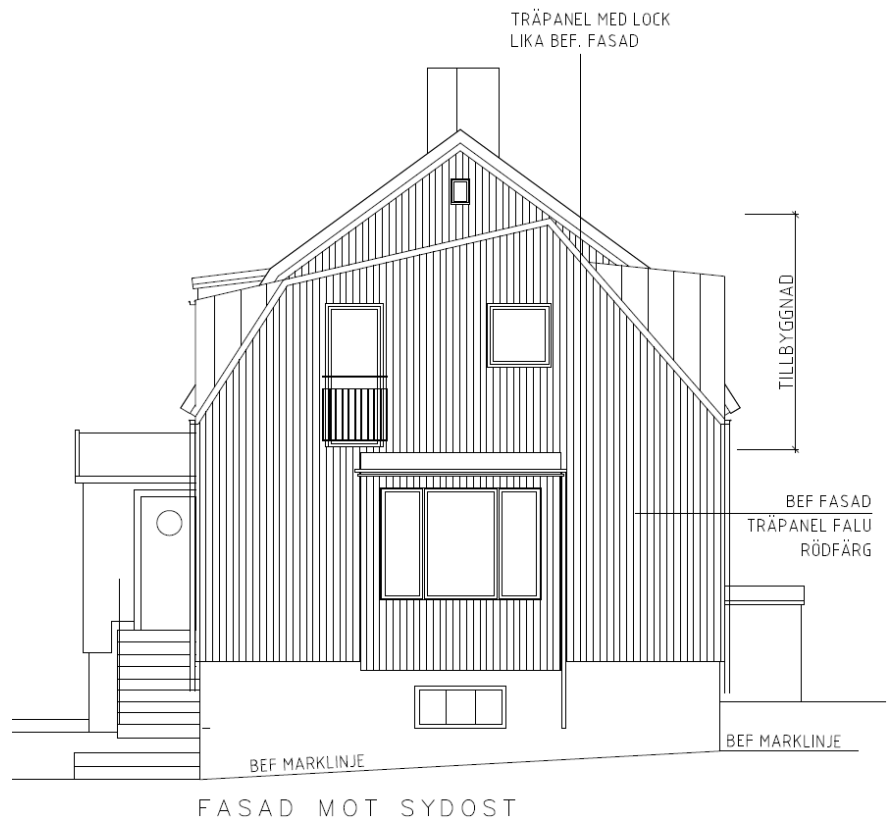
Situationsplan som redovisar befintlig byggnad samt planerad påbyggnation inom den orange markerade delen av fastigheten Lejongapet 2.

Arkitektonisk idé

Gestaltningen utgår från idén om ett nutida arkitektoniskt tillägg som samspelar med 1920-talsarkitekturen genom att tolka dess rytm och symmetri snarare än att efterlikna den. För att uppnå en tydlig men harmonisk kontrast utförs de nya takytorna och den tillkommande takkupan i mörk falsad zinkplåt, vilket ger byggnaden en samtida materialverkan som samtidigt refererar till stadens historiska plåttak. Den nya takkupan har en lutning som ansluter till ursprungstaketets form men ges ett nättare format. Tillbyggnadens gavelfasad mot sydost förses med träpanel med lock, vilken färgsätts i falurött för att skapa visuell kontinuitet med huvudbyggnadens nuvarande panel. Fönstrens vertikala proportioner i den tillkommande volymen följer huvudbyggnadens befintliga rytm, vilket säkerställer en god helhetsverkan. En ny skorsten tillförs även i tillbyggnaden, utformad för att harmoniera med fastighetens befintliga murstockar och taklandskapets karaktär.



Illustrationen visar den befintliga fasaden som den ser ut idag samt ett förslag till möjlig fasadutformning för tillbyggnaden sett från gatan.



Illustrationen visar ett förslag till möjlig fasadutformning mot sydost.

Föreslagen ny bebyggelse

Planförslaget medger en mindre tillbyggnad av det befintliga huset. Utbyggnaden ska ske varsamt och bedömer att den kan genomföras utan att den gröna karaktären försvagas alltför mycket. Genom att tillbyggnaden sker på redan ianspråktagen mark eller genom vertikal

utveckling (t.ex. inredning av vind) ges bättre förutsättningar att bevara värdefull grönska jämfört med nybyggnation. Parkering för bil bedöms kunna ordnas inom kvartersmark på redan hårdgjorda ytor. Angöring och entréer anpassas i möjligaste mån för att öka användbarheten för personer med nedsatt rörelseförmåga, med hänsyn till kulturvärdena.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och ledningsnät

Anslutning sker till kommunala ledningsnät. Inga kapacitetshöjande åtgärder krävs för tillbyggnaden.

El-, tele- och fibernät

Anslutning sker till el- och telenät. Inga kapacitetshöjande åtgärder krävs för tillbyggnaden.

Avfallshantering

Utrymme för avfallskärl för källsortering av matavfall och restavfall ska finnas inom fastigheten. Hämtning sker från gatan i enlighet med stadens avfallsföreskrifter. Från 2026 införs närsortering för villakunder, vilket beaktas i planeringen.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens framkomlighet säkerställs via gatumark. SSBF har noterat att tunnelbanan löper under planområdet, vilket innebär en särskild riskkälla.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

B Bostäder

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra bostadsändamål (enbostadshus), göra befintlig byggnad planenlig samt medge tillbyggnad, i enlighet med områdets karaktär

Egenskapsbestämmelser

Prickmark Marken får inte förses med byggnad.

Bestämmelsen införs för att säkerställa att marken hålls fri från bebyggelse. Syftet är att bevara nödvändiga fria ytor samt att upprätthålla en lämplig placering av bebyggelsen inom fastigheten.

Kryssmark Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Bestämmelsen införs för att begränsa bebyggelsen till komplementbyggnader. Syftet är att säkerställa en lämplig disposition av fastigheten och att huvudbyggnadens placering och dominerande roll inom tomten bibehålls.

h1 Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan.

Bestämmelsen införs för att reglera byggnadens höjd och säkerställa att bebyggelsen anpassas till omgivningens skala och landskapsbild.

h2 Högsta nockhöjd är 3.5 meter.

Bestämmelsen införs för att reglera byggnadens höjd och säkerställa att bebyggelsen anpassas till omgivningens skala och landskapsbild.

o1 Minsta takvinkel för byggandens primära takfall är 40 grader.

Bestämmelsen införs för att säkerställa en takutformning som är anpassad till områdets bebyggelsekaraktär. Med primärt takfall avses underfallets lutning. I ett brutet sadeltak med underfall och överfall tillämpas bestämmelsen på underfallet.

f1 Byggnadens huvudvolym ska utformas med brutet sadeltak.

Bestämmelsen införs för att reglera byggnadens huvudvolym och säkerställa att den ges ett brutet sadeltak. Det finns en befintlig byggnad inom fastigheten, och bestämmelsen syftar till att styra bebyggelsens utformning vid framtida åtgärder samt säkerställa en tydlig och ändamålsenlig reglering av takformen.

f2 Avvikande takutformning medges och får omfatta högst 35 % av byggnadens längd i takfot. Avvikelsen får inte överskrida byggnadens fasadliv och får inte överstiga huvudtakets högsta nockhöjd.

Bestämmelsen möjliggör en begränsad variation i takutformningen för att skapa arkitektonisk flexibilitet samtidigt som byggnadens volym och proportioner hålls samman. Begränsningen säkerställer att avvikande takdelar underordnas huvudvolymen och inte påverkar byggnadens övergripande skala eller uttryck.

f3 Takkupor ska underordna sig takets helhetsverkan och får uppta högst hälften av respektive takfalls längd.

Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av takkupor så att de underordnas takets helhetsverkan. Begränsningen av takkupors utbredning säkerställer en god gestaltning där takets huvudform fortsatt är tydligt avläsbar.

e1 Största byggnadsarea är 140 m².

Bestämmelsen införs för att begränsa byggnadens storlek och säkerställa att ny bebyggelse anpassas till fastighetens förutsättningar samt omgivande bebyggelseskala

e2 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m².

Bestämmelsen syftar till att begränsa omfattningen av komplementbyggnader så att de förblir underordnade huvudbyggnaden. Detta säkerställer en balanserad bebyggelsestruktur på fastigheten och att tomtens fria ytor bevaras i tillräcklig omfattning.

Genomförandetid

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

Konsekvenser och avvägningar

Ljusförhållanden och lokalklimat

Eftersom tillbyggnaden placeras i nivå med ursprungshusets taknock och inom befintligt fotavtryck, bedöms förändringen av skuggverkan på grannfastigheter som försumbar. Den nya volymen skuggar främst den egna tomten under korta perioder.

Stads- och landskapsbild

Stadsbilden bedöms inte påverkas negativt av planförslaget, då den befintliga villan redan är en del av den bebyggda miljön inom området. Tillbyggnaden är underordnad huvudbyggnaden i både skala och utformning och utgör en mindre del av den samlade byggnadsvolymen. Sammantaget bedöms förslaget inte medföra någon påtaglig förändring av stadsbildens karaktär.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga byggnaden kvarstår i huvudsak oförändrad, men kompletteras med en mindre tillbyggnad. Genom planens införande blir den samlade bebyggelsen planenlig.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den befintliga byggnaden kvarstår i huvudsak oförändrad, och planförslaget medger endast en mindre tillbyggnad som är underordnad huvudbyggnaden i både skala och utformning. Sammantaget bedöms åtgärden inte medföra någon påtaglig påverkan på fastighetens kulturmiljövärden eller den samlade upplevelsen av bebyggelsen och trädgårdsmiljön.

Lejongapet 2 är av Stadsmuseet bedömd som en byggnad med positiv betydelse för stadsbilden och visst kulturhistoriskt värde (gulklassad). I remissvar framhålls även att Lejongapet 2 och 3 tillsammans utgör ett tidigt exempel på träbebyggelse i Midsommarkransen. Detaljplanens bestämmelser om takform och fasadutformning syftar till att säkerställa att dessa karaktärsdrag bevaras.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten i recipient negativt eftersom tillförseln av näringsämnen eller förorenande ämnen inte ökar. Dagvatten från planområdet renas och fördröjs inom fastigheten innan avledning till recipient via dagvattenledningsnätet.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Planförslaget medför ingen förändrad markanvändning eller ökad hårdgöringsgrad jämfört med befintlig situation. Detta innebär att föroreningshalter och föroreningsmängder bedöms vara oförändrade i förhållande till nuläget. Eftersom markanvändning och hårdgöringsgrad är desamma i både befintlig och planerad situation, är det främst klimatfaktorn (1,25) som påverkar den totala flödes- och föroreningsbelastningen.

Vid extrema regn avrinner dagvattnet genom planområdet i östlig riktning enligt befintliga avrinningsvägar. Genom att dessa avrinningsvägar säkerställs även i planerad situation bedöms risken för skador på byggnader till följd av översvämning som låg. Planförslaget bedöms inte heller medföra någon negativ påverkan på skyfallssituationen, varken inom området eller nedströms.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5§. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	16 juni – 31 augusti 2026
Granskning	oktober 2026
Antagande	januari 2027
Laga kraft, tidigast	februari 2027

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

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Inom planområdet finns inga befintliga rättigheter. Det bedöms inte heller föreligga behov av att inrätta nya rättigheter för planens genomförande.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att den befintliga detaljplanen Pl. 6468 från 1967 helt upphör att gälla inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Detaljplanens finansiering

Detaljplanens arbete finansieras genom planavtal upprättat med fastighetsägare.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Fastigheten ansluter till de kommunala näten för dricks- och spillvatten. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs inte för att försörja de nya fastigheterna.

SLUT