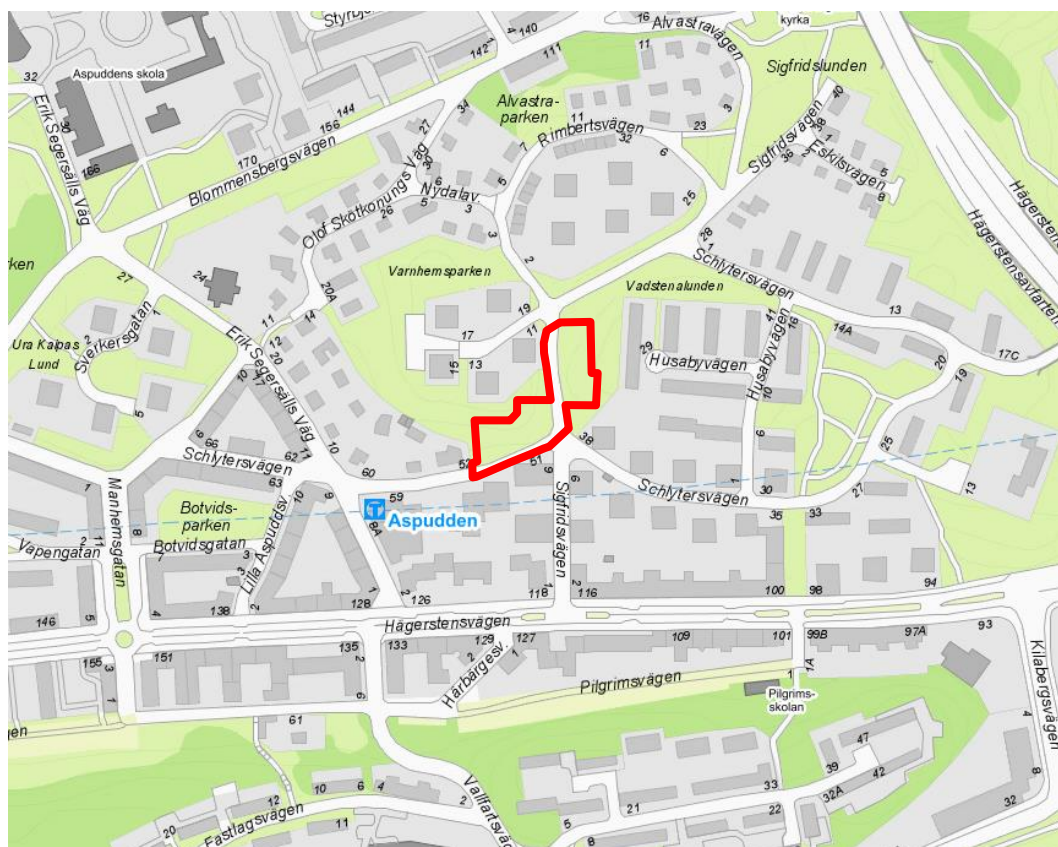


## Planbeskrivning Detaljplan för del av Aspudden 2:1 i stadsdelen Aspudden, S-Dp 2015-17932



### Stadsbyggnadskontoret

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

## Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att med hänsyn till områdets stads- och landskapsbild möjliggöra för fyra fristående bostadshus i souterräng med högst fem våningar mot gatan. Planens syfte är att säkerställa att möten mellan bebyggelse, kvartersmark och omgivande parkmark sker på ett terränganpassat sätt.

Bebyggelse ska gestaltas utifrån en sammanhållen helhet där taklandskap och typologi anpassas efter omgivande bebyggelsemiljö. Bebyggelsens placering ska möjliggöra för siktlinjer från gaturummet längs Sigfridsvägen och Schlytersvägen mot högre belägen parkmark och bebyggelse i kvarteren Kräklan och Spillkråkan. Inslag av grönska och bevarad mark med berghällar ska finnas synligt och väl integrerat inom kvartersmark, på ett sätt som bidrar till att bevara karaktären i områdets landskapsbild.

Planens syfte är även att bebyggelse placeras och utformas för att tillföra stadsqualiteter mot offentliga rummet i ett område där befintlig bebyggelse ligger åtskild genom höjdskillnader från gatunivån. Lokal för centrumändamål regleras i gatuplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen för att bidra till det lokala utbudet av handel och service. Förgårdsmark och utformning inom kvartersmark ska bidra till en kvalitativ miljö mot det offentliga rummet.

Planen möjliggör för cirka 120 bostäder i studerat förslag. Verksamhetslokal regleras i gatuplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen. Breddning av trottoaren möjliggör för ökad framkomlighet och trafiksäkerhet i området.

Följande huvudsakliga avvägningar har gjorts:

- Planförslaget innebär en begränsad gårdsyta för föreslagen bebyggelse, med syftet att bevara så mycket parkmark med naturkaraktär som möjligt runt byggnaderna och anpassa strukturen till omgivningens tidstypiska planmönster hus-i-park. Det innebär att en terrassering krävs för att kunna tillskapa tillgängliga gemensamma uteplatser.
- Planförslaget innebär en reglering av utformning i höjd, våningsantal, placering och takvinkel. Regleringen har gjorts med hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns på platsen, för stadsbilden i stort för Aspudden och lokalt för gaturummet.
- Planförslaget innebär att en bevarandevärd tall avverkas. I avvägningen har det bedömts vara av större vikt att tillskapa

föreslagen bebyggelse med nya bostäder än att bevara tallen. Föreslagen bebyggelse har under utredningsskedet placerats för att minska påverkan på den befintliga ekmiljön norr om planområdet. En bevarandevärd ek kan komma att påverkas av planförslaget. Vidare utredning kring planförslagets påverkan på eken och eventuella skyddsåtgärder behöver studeras inför granskningskedet.

- Tillkommande bebyggelse tillskapas med smålägenheter som riktas mot ungdomar med närhet till kollektivtrafik. Utifrån det och platsens topografiska beskaffenhet, bedömer staden att ett parkeringstal om noll är lämpligt. Planförslaget utgår från ett budgetbeslut i staden år 2015 gällande riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal, i vilket student- och ungdomsbostäder endast behöver förses med den parkering som behövs ur tillgänglighetssynpunkt.

Sammanvägt bedömer Stadsbyggnadskontoret att framtaget förslag som lämpligt att pröva i samråd.

### **Miljöbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (PBL) eller miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras.

### **Tidplan**

Samråd	4:e kvartalet 2020
Granskning	3:e kvartalet 2021
Antagande	4:e kvartalet 2021

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
Miljöbedömning .....	3
Tidplan .....	3
<b>Inledning</b> .....	<b>5</b>
Planförfarande .....	5
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	5
Plandata .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	7
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>9</b>
Natur .....	9
Geotekniska förhållanden .....	12
Hydrologiska förhållanden .....	13
Dagvatten .....	14
Befintlig bebyggelse .....	14
Landskapsbild/stadsbild .....	15
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	15
Offentlig och kommersiell service .....	16
Gator och trafik .....	16
Störningar och risker .....	17
<b>Planförslag</b> .....	<b>19</b>
Ny bebyggelse .....	19
Park och vattenområden .....	25
Gator och trafik .....	25
Teknisk försörjning .....	27
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>28</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	28
Naturmiljö .....	28
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	30
Landskapsbild/ stadsbild .....	31
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	31
Störningar och risker .....	35
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	37
Barnkonsekvenser .....	37
<b>Tidplan</b> .....	<b>38</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>38</b>
Organisatoriska frågor .....	38
Verkan på befintliga detaljplaner .....	38
Fastighetsrättsliga frågor .....	39
Ekonomiska frågor .....	40
Tekniska frågor .....	40
Genomförandetid .....	41

## Inledning

### Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900).

### 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

- *Buller- och vibrationsutredning* (Structor, 2020)
- *Dagvattenutredning* (Tyréns, 2020)
- *Geotekniskt utlåtande* (Tyréns, 2019)
- *Solstudie* (Tovatt, 2020)
- *Stadsbilda- och landskapsbildaanalys* (White Arkitekter, 2020)
- *Trädinventering* (Arbor Konsult AB, 2017)
- *Brandtekniskt utlåtande* (Brandkonsulten, 2020)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom Maria Norstedt och Niklas Idesjö, plankonsult WSP.

Exploateringskontoret har deltagit genom Mauritz Ericson Montgomery.

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att med hänsyn till områdets stads- och landskapsbild möjliggöra för fyra fristående bostadshus i souterräng med högst fem våningar mot gatan. Planens syfte är att säkerställa att möten mellan bebyggelse, kvartersmark och omgivande parkmark sker på ett terränganpassat sätt.

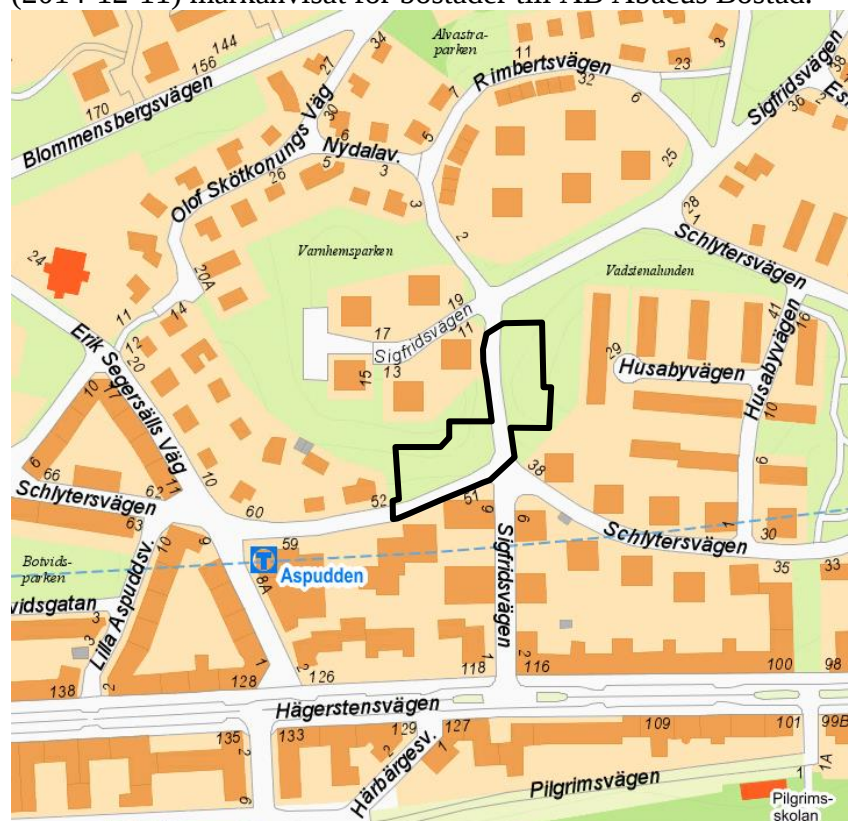
Bebyggelse ska gestaltas utifrån en sammanhållen helhet där taklandskap och typologi anpassas efter omgivande bebyggelsemiljö. Bebyggelsens placering ska möjliggöra för siktlinjer från gaturummet längs Sigfridsvägen och Schlytersvägen mot högre belägen parkmark och bebyggelse i kvarteren Kräklan och Spillkråkan. Inslag av grönska och bevarad mark med berghällar ska finnas synligt och väl integrerat inom kvartersmark på ett sätt som bidrar till att bevara karaktären i områdets landskapsbild.

Planens syfte är även att bebyggelse ska placeras och utformas för att tillföra stadskvaliteter mot det offentliga rummet i ett område där befintlig bebyggelse ligger åtskild genom höjdskillnader från gatunivån. Lokal för centrumändamål regleras i gatuplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen för att bidra till det lokala utbudet av handel och service. Förgårdsmark och utformning inom kvartersmark ska bidra till en kvalitativ miljö mot det offentliga rummet.

Planen möjliggör för cirka 120 bostäder i studerat förslag. Verksamhetslokal regleras i gatuplan vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen. Breddning av trottoaren möjliggör för ökad framkomlighet och trafiksäkerhet i området.

### Plandata

Planområdet är beläget vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen, cirka 100 meter nordöst om Aspuddens tunnelbanestation. Området är sammanlagt cirka 4600 kvadratmeter och omfattar del av fastigheten Aspudden 2:1. Fastigheten Aspudden 2:1 ägs av Stockholms stad. Del av fastigheten Aspudden 2:1 är genom exploateringsnämnden (2014-12-11) markanvisat för bostäder till AB Abacus Bostad.



Planområdets läge och ungefärlig utbredning markerat med svart linje.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplanen

Enligt gällande översiktsplan finns det stora möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av ny bostadsbebyggelse, förskolor, skola och service i Aspudden. I översiktsplanen anges att Aspuddens stadsdelscentrum bör stärkas med mer bebyggelse för utökad underlag för befintliga verksamheter och service samt för nyetableringar.

I aktuellt planförslag tillskapas förutsättningar för bebyggelse med bostäder och lokaler som anpassas till den befintliga naturmiljön. Tillkommande bebyggelse kan bidra till att skapa en mer levande stadsdel med blandat innehåll. Förslaget bidrar till en mer framkomlig och levande gatumiljö längs Schlytersvägen och Sigfridsvägen, vilket bidrar till framkomligheten med gång och cykel inom Aspudden och mot omgivande stadsdelar. Aktuellt planförslag överensstämmer således med översiktsplanen.

### Program

I programmet för Aspudden och Midsommarkransen (2013) ingår planområdet som ett av de områden kring Aspuddens tunnelbanestation som är avsett att prövas för nya bostäder i detaljplan. Enligt programmet är topografin karakteristisk för stadsdelarna och de stora höjdskillnaderna har påverkat utvecklingen av bebyggelsen i området. Bebyggelsemiljöerna varierar från kvarterstad med slutna eller halvslutna kvarter till fristående bebyggelse i form av punkthus och lamellhus och även friliggande villor placerade i natur- och parkmark. Byggnaderna nyttjar naturen och förstärker den genom att variera i hushöjd och placering.

I programmet anges att befintliga punkthus på Sigfridsvägen, inom kvarteret Spillkråkan, inte helt får skymmas av tillkommande bebyggelse. Befintlig bebyggelse bör vara avläsbar från Sigfridsvägens gatunivå och möjligheten att bevara omgivande grönska bör utredas i det fortsatta detaljplanearbetet. Tillkommande bebyggelse inom planprojektet ska också samspela med terrängen.



*Punkthusen inom kvarteret Spillkråkan, omgivna av vegetation, ligger på en höjd från korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen.*

#### Detaljplan



*Gällande detaljplaner i området. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med röd markering.*

- Stadsplan för kv. Snöskatan och Spillkråkan (0180K-3196), laga kraft 1946-03-15, anger park eller planterad allmän plats.
- Stadsplan för kv. Doppingen, Kräcklan och Käppen (0180-3040), laga kraft 1944-10-31, anger park, gatumark eller planterad allmän plats.
- Stadsplan för del av kv. Korpen mm. (0180-3536), laga kraft 1948-04-28.
- Stadsplan för del av stadsdelen Aspudden(tunnelbana) (0180-5912A), laga kraft 1962-09-18.



### Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 2014-12-11 om att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Aspudden 2:1, vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen till AB Abacus Bostad.

### Riksintressen

Bromma flygplats är ett område av riksintresse för kommunikationsanläggning enligt 3 kap. 8 §, andra stycket miljöbalken (1998:808). Till riksintresset hör också influensområden för buller, hinder och elektromagnetisk störning. Influensområden är områden där höga byggnader eller bullerkänslig bebyggelse kan leda till begränsningar för flygplatsverksamheten.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet utgörs av gatumark och parkmark av naturkaraktär med brant topografi och stora höjdskillnader. Höjdnivån inom planområdet varierar mellan +30 i gatunivå i den sydvästra delen av planområdet till +44 på berghällarna i den östra delen av planområdet.

I Parkplan för Liljeholmen från 2008 är parkområdet nordväst om korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen benämnt som Varnhemsparken och öster om Sigfridsvägen benämnt som Vadstenalunden. Parkområdena som delvis omfattas av planområdet består av branta bergpartier med bitvis tät vegetation av tall, ek och förrymda trädgårdsväxter som syren. Berghällarna har tydliga istidsräfflor. Marken är genom sin topografi svårtillgänglig men bildar ett grönt område mellan bostadshusen som har visuellt värde från omgivande gator och i närområdet. Längs Sigfridsvägen, norr om planområdet, finns en plan gräsyta närmast vägen bevuxen med ekar som bildar ett mer slutet gaturum. Enligt skötselplanen i Parkplan för Liljeholmen (2008) finns åtgärdsförslag att restaurera ekmiljön på längre sikt.

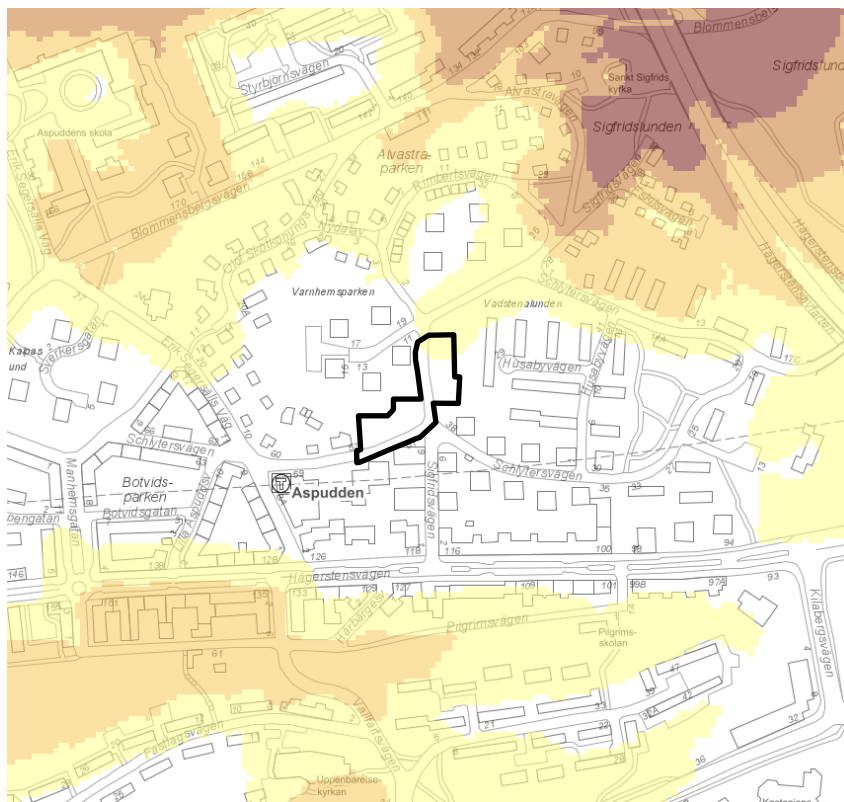
## Naturvärden



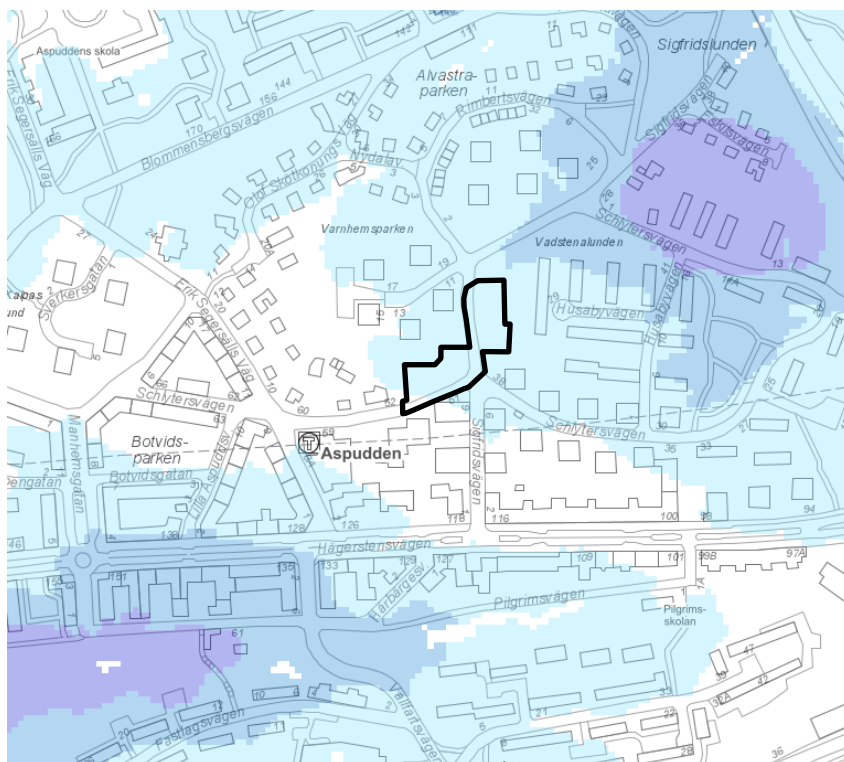
Nordost om planområdet (svart) finns ett utpekat kärnområde för ekmiljöer (grönt i kartan). Inga jätteekar är noterade inom planområdet. I direkt anslutning till planområdet finns ett utpekat område för ädellövskog med ekar (gult fält).

Staden har kartlagt ekologiskt särskilt betydelsefulla områden, så kallade ESBO. Planområdet ingår inte inom ESBO och har utifrån det perspektivet inte klassats som särskilt värdefullt för att upprätthålla stadens gröna infrastruktur.

Habitatnätverk är områden där en studerad artgrupps habitat finns i tillräcklig mängd eller kvalitet för att fylla viktiga funktioner i livscykeln. Habitatnätverken utgår även från länkarna mellan dessa livsmiljöer och arternas spridningsförmåga. I Stockholms stad har habitatnätverk tagits fram för fokusartgrupperna groddjur, barrskogsarter och eklevande insekter. Planområdet berör en del av Stockholms habitatnätverk för eklevande insekter och groddjur.



*Del av planområdet ligger inom habitatnätverk för eklevande insekter. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med svart linje.*



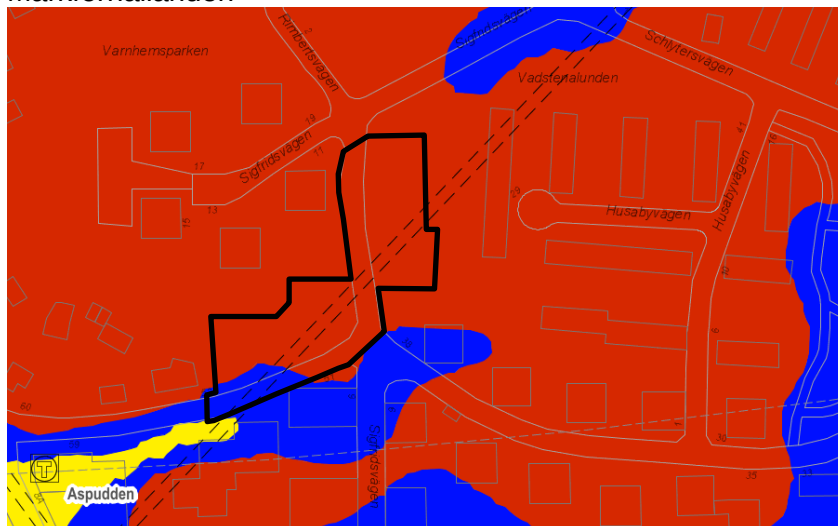
*Planområdet ligger inom habitatnätverk för groddjur. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med svart linje.*

### Rekreation och friluftsliv

Befintlig parkmark inom planområdet kännetecknas av naturkaraktär och är relativt svårtillgänglig på grund av topografin och slyvegetation. Enligt parkplan Liljeholmen (2008) bör park och lek finnas inom 200 meter från bostaden. Cirka 200 meter från planområdet finns Schlytersparken med träd, gräs och ytor för lek och rekreation. Aspuddsparken som ligger cirka 450 meter från planområdet har större ytor för lek och olika typer av aktiviteter.

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden



*Utsnitt ur Stockholms stads byggnadsgeologiska karta. Rött är berg i dagen, blått morän och gult är lera. Streckad linje markerar sprickzon. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med svart linje.*

Planområdet utgörs till största del av berg i dagen. I områdets sydvästra hörn utgörs marken av morän.

Befintliga ledningsstråk med vatten och avlopp, el, gas, opto och fjärrvärme finns i Sigfridsvägen idag och del av infrastrukturen även i Schlytersvägen.

#### Ras/skred

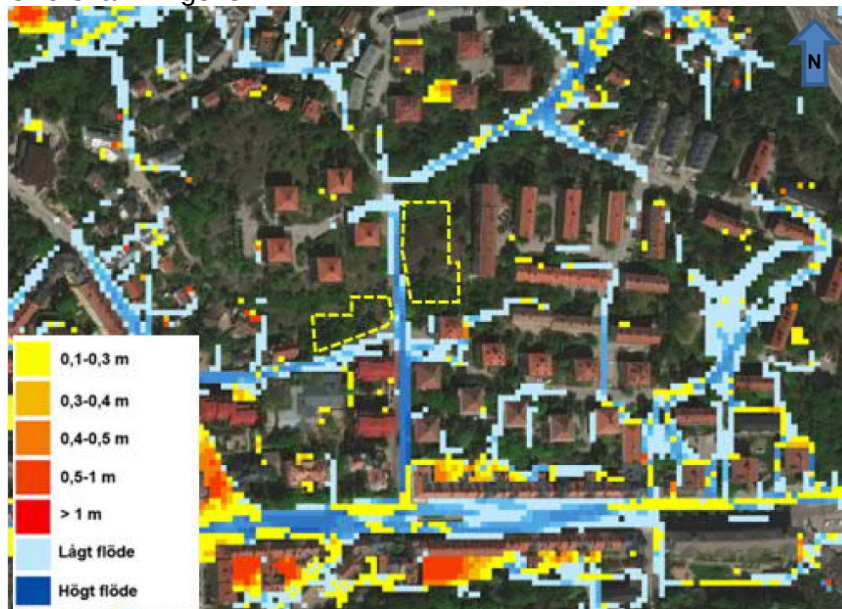
Enligt översiktlig karta från SGU finns det ingen risk för jordskred inom planområdet.

#### Markradon

Enligt översiktlig karta från SGU ligger planområdet i ett område med en uranhalt om 4,4 – 6,5 ppm. Förekomst av markradon har inte utretts. Tillkommande bebyggelse ska utföras så att socialstyrelsens krav om maximal radonhalt inomhus klaras.

## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisk



Översvämningskarta, utdrag ur dagvattenutredningen.

Planområdet är kraftigt kuperat och enligt Stockholms stads skyfallsanalys är Sigfridsvägen och Schlytersvägen avrinningsvägar från omgivande höjder med låga till medelhöga flöden. I övrigt redovisas inga översvämningsytor inom planområdet med anledning av terrängen.

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom det naturliga avrinningsområdet för Mälaren-Fiskarfjärden. Då området avrinner till ett kombinerat ledningssystem är det istället Himmerfjärden (vattenförekomst SE590000-174400) som berörs. Utsläpp till Himmerfjärden sker efter rening vid Syvab:s reningsverk Himmerfjärdsverket.

Recipienten Himmerfjärden har idag klassningen måttlig ekologisk status. Den ekologiska statusen är baserad på miljökonsekvenstypen övergödning som är satt till måttlig, vilken i sin tur är baserad på kvalitetsfaktorerna växtplankton och näringsämnen som klassats till måttlig respektive otillfredsställande status. Utsläpp från Himmerfjärdsverket påverkar främst utsläpp av övergödande ämnen och inte utsläpp av miljögifter. God ekologisk status ska enligt miljö kvalitetsnormerna vara uppnått till år 2027.

Den kemiska statusen är klassificerad till *uppnår ej god*. Bortsett från ämnen som överskrider överallt (bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar) klassificeras dock den

kemiska statusen till *god kemisk status* för recipienten som en följd av att övriga prioriterade ämnen ej är klassificerade. Vattenförekomsten omfattas av ett undantag i form av en tidsfrist till 2027 med avseende på tributyltenn-föreningar.

### **Dagvatten**

Planområdet utgörs idag delvis av hårdgjorda ytor i form av lokalgata och berg i dagen inom parkmark. Ytlig avrinning sker till recipienten Mälaren-Fiskarfjärden. Det tekniska avrinningsområdet där stor del av ytavrinning fångas upp utgörs av rännstensbrunnar i Schlytersvägen och Sigfridsvägen och leds vidare i kommunalt dagvattennät till Syvab:s reningsverk och sedan vidare till recipienten Himmerfjärden.

### **Befintlig bebyggelse**

Omgivande befintlig bebyggelse utgörs av punkthus, lamellhus, kvartersstad samt kvarter med enbostadshus i form av friliggande villor. Byggnaderna i närmaste kvarter är enhetligt placerade i nord-sydlig eller ost-västlig riktning och tydligt organiserade i grupper. Inom stadsdelen sker en omvandling mot en tätare bebyggelse som medges av gällande äldre stadsplaner.



*Lamellhus inom kvarteret Kräklan på berget öster om planområdet.*

Öster om planområdet finns en grupp om sex lamellhus i kvarteret Kräklan. Väster om planområdet finns fem punkthus i kvarteret Spillkråkan och norr om planområdet finns ytterligare fem punkthus, i kvarteret Doppingen. Punkthusen i kvarteret Spillkråkan har en förskjuten placering, vilket gör att varje byggnad ges möjlighet till en grön utsikt på motsatt sida av Sigfridsvägen. I anslutning till planområdet finns ny bebyggelse inom kvarteret Sothönan i väst. Den nya bebyggelsen består av flerbostadshus som uppförts inom ramen av en äldre detaljplan som medgett generösa, tidigare outnyttjade byggrätter inom villatomter.

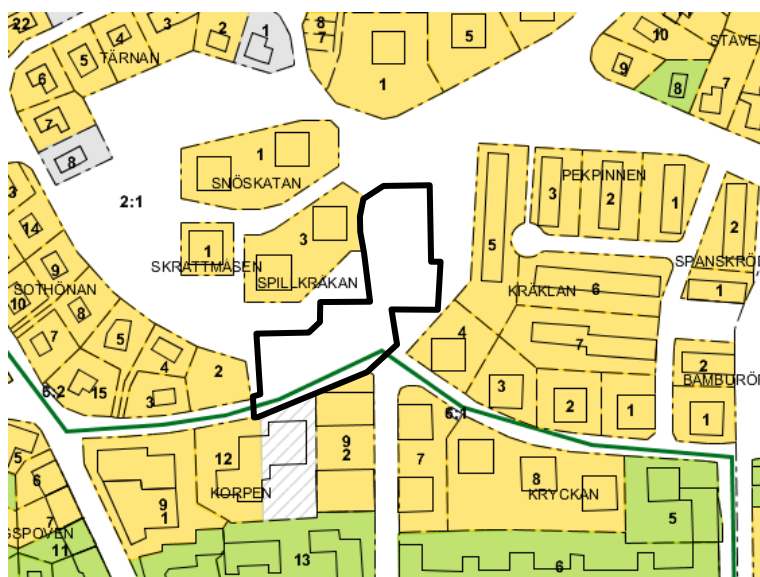
### Landskapsbild/stadsbild

Planområdet och dess närområde omfattades ursprungligen av en stadsplan för Aspudden upprättad av Per Olof Hallman (1869-1941), arkitekt och stadsplanerare och Stockholms förste stadsplanedirektör. Stadsplaneidealen vid 1900-talets början grundades på en vilja att anpassa sig till natur och topografi. Aspudden var i stadsplanen planlagt för bostäder där kvartersmarken skulle ha ett öppet och kopplat byggnadssätt. Byggnadsgrupper med samma användning och likartad utformning skulle ge områdets olika delar egna identiteter. Exempel på dessa är grupperna med punkthusen och lamellerna samt kvartersbebyggelsen kring tunnelbanestationen och huvudgatorna. Än idag syns strukturen med slingrande gator, fondmotiv och oregelbundna kvarter tydligt i stadsdelen, även om användning och innehåll kan ha ändrats över tid.

### Kultuhistoriskt värdefull miljö

#### Bebyggelse

Bebyggelse i närområdet har kultuhistorisk klassificering gul enligt Stadsmuseets kultuhistoriska klassificeringskarta. Klassificeringen innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kultuhistoriskt värde.



Stadsmuseets kultuhistoriska inventering med planrådets ungefärliga utbredning markerad med svart linje.

#### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i anslutning till planområdet.

### **Offentlig och kommersiell service**

I Aspuddens centrum kring tunnelbanestationen, cirka 100 meter väster om planområdet, finns livsmedelsbutik, restauranger, apotek, bibliotek med mera. Området ligger cirka 6 minuter med tunnelbana från Liljeholmens galleria med flertalet butiker, restauranger och vårdcentral. Korpens förskola ligger i direkt anslutning till planområdet söderut. Inom gångavstånd från planområdet finns Grågåsens förskola, Gladans förskola och Flygande mattans förskola. Förskolorna är mindre och ryms i lokaler i flerbostadshus och drivs av föräldrakooperativ. I närheten bedrivs grundskoleverksamhet inom Pilgrimsskolan (årskurs F-3), Blommensbergsskolan (årskurs 6-9) samt Aspuddens skola (årskurs F-9).

### **Gator och trafik**

#### Gatunät

Strax söder om planområdet ligger Hägerstensvägen i öst-västlig riktning och löper som huvudförbindelse genom Aspudden och ansluter i öst till Essingeleden och till Södertäljevägen vid Liljeholmen.

#### Biltrafik

Planområdet angörs från Sigfridsvägen som löper genom planområdet och från Schlytersvägen i den södra delen av planområdet. Sigfridsvägen har en gatubredd på cirka 8,2 meter med en körbana på cirka 6 meter och med kanstensparkering på västra sidan av körbanan. Schlytersvägen har en gatubredd på cirka 8,6 meter med en körbana på cirka 6 meter och med kantstensparkering på den norra sidan av körbanan.

Området ligger drygt 100 meter från Aspuddens tunnelbana. Enligt kommunens *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal* i Stockholms stad behöver student- och ungdomsbostäder enligt beslut i stadens budget för 2015 endast förses med de parkeringar som krävs ur tillgänglighetssynpunkt.

#### Gång- och cykeltrafik

Längs med både Sigfridsvägen och Schlytersvägen finns smala trottoarer för gående på vardera sidan om körbanan. Inga separata cykelvägar finns inom planområdet. Cykelbanorna längs med Hägerstensvägen utgör pendlingsstråk.



### Kollektivtrafik

Planområdet ligger drygt 100 meter öster om Aspuddens tunnelbanestation med tunnelbana som trafikerar mellan Norsborg och Ropsten via T-centralen och Slussen. Busslinjerna 153 Bredäng-Fridhemsplan, 161 Gröndal-Midsommarkransen-Bagarmossen och nattbuss 191 Norsborg-Stockholm C trafikerar Hägerstensvägen, med närmaste hållplatser cirka 200 meter från planområdet.



*Vy från norr över Aspudden med planområdets ungefärliga utbredning markerad med streckad linje. Aspuddens tunnelbanestation är markerad med T och busshållplats Aspudden är markerad med B.*

### Tillgänglighet

Trottoarerna längs Sigfridsvägen och Schlytersvägen uppnår inte standard för tillgänglighet idag med anledning av gatornas lutning. I det nordvästra hörnet av korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen finns en bänk som möjliggör för gående att vila.

### Störningar och risker

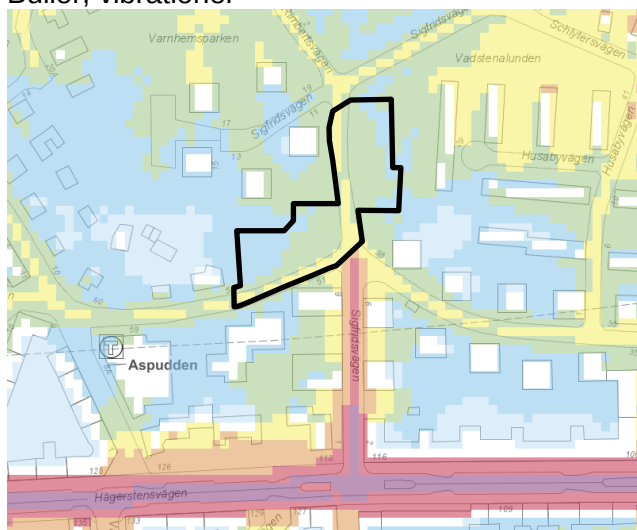
#### Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i anslutning till planområdet.

#### Luft, lukt

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 25-35 (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Halten av kvävedioxid är 30-36 (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

## Buller, vibrationer



Utdrag ur stadens översiktliga bullerkartering. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med svart linje.

Enligt stadens översiktliga bullerkartering påverkas planområdet av trafikbuller från Sigfridsvägen och Schlytersvägen. Ljudnivån ligger på mellan 48-61 dBA ekvivalent ljudnivå, där lägst nivå uppmäts i naturmarken och högst nivå uppmäts inom gatuområdet närmast korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen.

Riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader regleras för planärenden som påbörjats efter den 2 januari 2015, enligt förordningen om trafikbuller. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Södra delen av planområdet ligger delvis ovanför tunnelbanans linjesträckning vilket är något som kan påverka grundläggningen och ge upphov till vibrationer.

### Farligt gods

Planområdet ligger inte inom område som berörs av transportled för farligt gods.

## Planförslag



Illustration över ny föreslagen bebyggelse. Bild: ÅWL Arkitekter.

## Ny bebyggelse

### Övergripande



Bild från sydväst. Perspektiv som visar hur bebyggelse inom planområdet kan komma att se ut. Bild: Tovatt arkitekter.

Förslaget innebär att ny bebyggelse placeras utmed gatorna Schlytersvägen och Sigfridsvägen. Bebyggelsen omfattar fyra punkthus i fem våningar, med en högre sockelvåning. Bebyggelsen regleras för bostadsändamål och avses upplåtas med hyresrätt och inriktade på ungdomsbostäder. Minst 50% av

lägenheterna förmedlas av Stockholms stads Bostadsförmedling AB och regleras i överenskommelse om exploatering. I byggrätten närmast korsningen Sigfridsvägen/ Schlytersvägen ställs krav på centrumändamål i bottenvåning.

Utgångspunkten är att ansluta till det befintliga planmönstret *hus-i-park*, där siktlinjer skapas mellan bebyggelsen och naturen når fram till gatan mellan byggnaderna. Kvartersmarken är begränsad till att endast omfatta nödvändigt utrymme för schaktning, dagvattenhantering och uteplats. På så vis kan allmän plats, parkmark med naturkaraktär, bevaras runt byggnaderna och mot befintlig bebyggelse.



*Bild vid korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen österifrån. Illustration som visar hur husparet med verksamhetslokal i bottenvåning utmed Schlytersvägen (Hus A och hus B) kan komma att se ut. Bild: Tovatt arkitekter.*

Planförslaget möjliggör att tillkommande bebyggelse blir en del av områdets bebyggelsestruktur och tillför stadskvaliteter genom sin placering mot gatan samt att markera korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen med en verksamhetslokal. Den planerade byggnadstypologin tar framförallt upp strukturen från de intilliggande punkthusen med sitt nästintill kvadratiska fotavtryck, takutformning och riktning samtidigt som de i sin placering tydligt relaterar till gatan med markerade entréer. Husen innehåller ungdomsbostäder i ett strategiskt läge nära tunnelbana.



*Bild mot söder vid korsningen Sigfridsvägen/Rimbervägen. Illustration som visar hur husparet utmed Sigfridsvägen (hus C och D) kan komma att se ut. Bild: Tovatt arkitekter.*



*Fasadsektion över föreslagen bebyggelse, sett söderifrån. Fr v. hus A, hus B och hus D. Bild: Tovatt arkitekter.*

### Bebyggelse

Den nya bebyggelsen om fyra punkthus är grupperad i par. Den planerade byggnadstypologin tar framförallt upp strukturen från de intilliggande punkthusen i sin näst intill kvadratiska plan- och takutformning och riktning samtidigt som de i sin placering relaterar till gatan med entréer. Det förslag till bebyggelse som ritats fram har bottenvåningar som ges en högre karaktär med ett indraget entréparti. I korsningen Sigfridsvägen/Schlytervägen tillskapas en lokal för verksamhet med möjlighet till större fönsterpartier i två väderstreck, som markerar platsen och skapar liv i gaturummet.



*Framtagen skiss för hur en exploatering enligt planförslag kan komma att se ut. Bild: ÅWL Arkitekter.*

**e100** Största sammanlagda byggnadsarea

Bebyggelsen regleras med en största sammanlagd byggnadsarea (fotavtryck på marken) för respektive byggrätt. Varje byggrätt är något större än tillåten byggnadsarea, vilket medger en flexibilitet i placeringen. För att anpassa föreslagen bebyggelse till befintlig bebyggelse regleras byggrätten med ett kvadratisk fotavtryck, i likhet med närliggande befintliga punkthus.




*Fasadsektion över föreslagen bebyggelse utmed Sigfridsvägen (hus C och D), sett västerifrån. Bild: Tovatt arkitekter.*



Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Topografin i området förstärks av befintlig bebyggelse som följer den naturliga marknivån. Kvarteren Kräklan och Spillkråkan är de kvarter som ligger på de närmsta höjderna intill planområdet på vardera sidan om Sigfridsvägen. För att bevara karaktären av att topografin betonas av bebyggelse, regleras nyttillkommen bebyggelse med en bestämmelse om en högsta totalhöjd, som underordnar sig den närmast liggande befintliga byggnaden. Det innebär att hus C och D (bebyggelse öster om Sigfridsvägen)

 00-00 Högsta respektive  
lägsta takvinkel

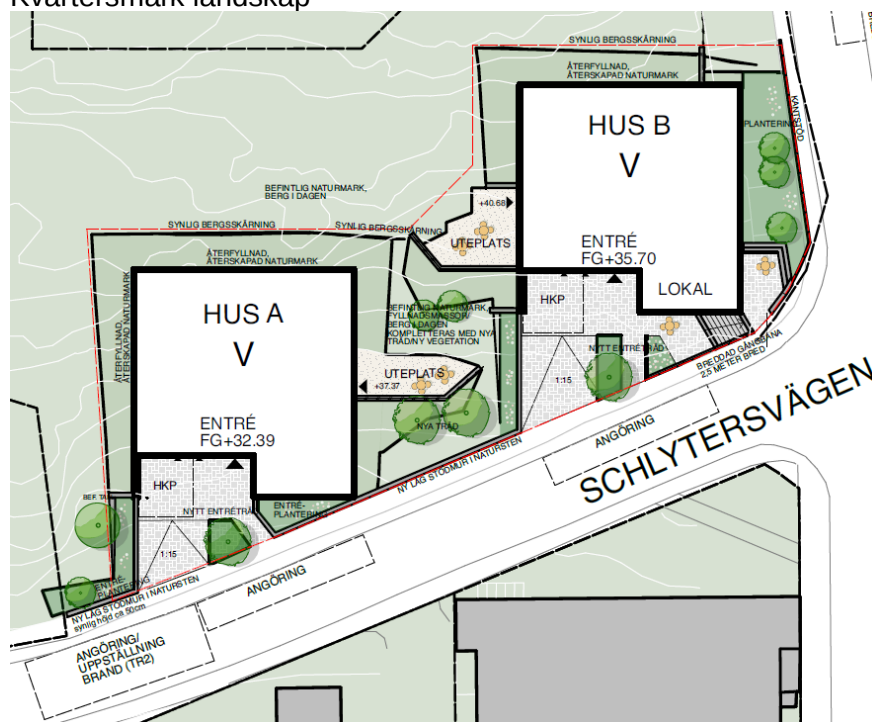
**XIV** Högsta antal  
våningar mot GATA

underordnar sig det närmaste lamellhuset i kvarteret Kräklan, men tillåts bli högre än det närmaste punkthuset på andra sidan Sigfridsvägen i kvarteret Spillkråkan. Dessutom regleras tillkommande bebyggelses takvinkel för att inordna sig i områdets taklandskap som främst utgörs av befintliga punkthus.

#### Gaturummet

Utöver den topografiska höjdskillnaden är det även viktigt att se till skalan från gaturummet. För att säkerställa en balanserad relation mellan bebyggelse och gaturum har en höjd om högst fem våningar mot gatan bedömts som lämplig, vilket regleras i planförslaget. Invändigt får mellanplan ordnas för biutrymmen, men för gaturummet är det viktigt att i fasad mot gatan håller maximalt fem våningar för att inte tillkommande volymer ska upplevas för storskaliga. Reglerad centrumverksamhet i korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen planeras ha en uteplats, som kan bidra med en mindre platsbildande funktion.

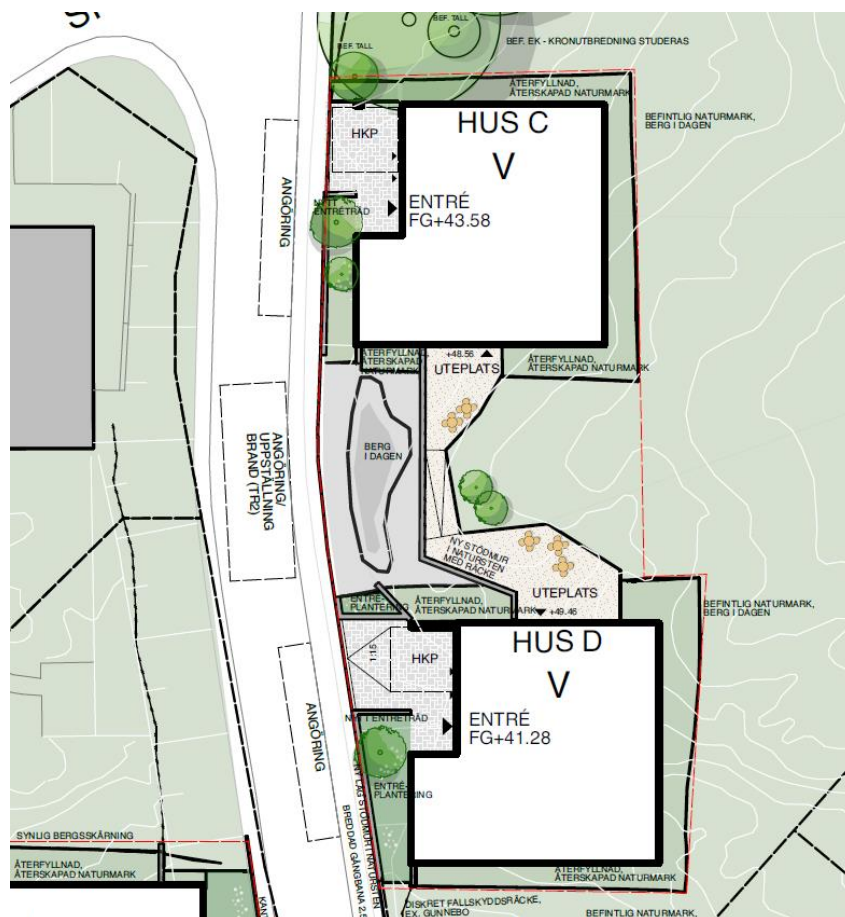
#### Kvartersmark landskap



Skiss som visar hur gårdsytor inom kvarteret väster om Sigfridsvägen kan programmeras. Bild: ÅWL Arkitekter.

Planförslaget innebär en begränsad gårdsyta för föreslagen bebyggelse. Kvartersmarken runt byggnaderna omfattar de schaktområden som krävs för byggnationen och uteplatser för respektive byggnad. Syftet med det är att bevara så mycket parkmark med naturkaraktär som möjligt runt byggnaderna och ta vara på planmönstret hus-i-park som finns i Aspudden. Med

anledning av att bebyggelsen planeras i sluttningar blir det däremot svårt att klara naturliga och samtidigt tillgängliga uteplatser som följer topografin. I mellanrummet mellan husparen på västra sidan om Sigfridsvägen ordnas därför tillgängliga uteplatser i form av en terrassering som nås från husens andra våning.



Skiss som visar hur gårdsytor inom kvarteret öster om Sigfridsvägen kan programmeras. Bild: ÅWL Arkitekter.

Mellan husparen öster om Sigfridsvägen anläggs uteplatser på berg som nås från husens andra respektive tredje våning. Inom kvarteretsmarken strax ovanför uteplatserna bevaras del av berghällen. Områdets karaktär med inslag av natur mellan byggnader och gata återskapas där det är möjligt. Längs byggnadernas övriga tre sidor ska marken återfyllas mot husen för att skapa ett naturligt möte. Mellan gatan och husens entréer formas en entréplats som samtidigt tar upp höjdskillnaderna utmed gatorna. Genom att skapa ett indrag av fasaden vid entréerna där tillgänglig parkering kan ordnas, kan bebyggelsen placeras närmare gatan och på så vis minska ingreppet i parkmarken i bakkant av husen.



- n2** Marken ska återfyllas och gestaltas som en del av angränsande naturslutning
- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet
- På grund av de stora höjdskillnaderna på platsen krävs schaktarbeten för uppförandet av bebyggelsen. För att återskapa idealet *hus-i-park* reglerar detaljplanen att återfyllning ska ske efter schaktning och att återfylld mark ska gestaltas som en del av anslutande naturslutning. På så vis ska återfylld mark ansluta till omgivande marknivåer. Stödmurar är därmed inte lämpligt inom dessa partier. Samtidigt är det nödvändigt att på begränsade platser ordna stödmurar för att kunna tillskapa uteplatser och entréer, vilket tillåts ske på övrig gårdssyta. Uteplatsers läge markeras i plankartan genom föreskrivna marknivåer. Fortsatt arbete inför granskning kommer att utreda lämpliga marknivåer för att uppnå en ändamålsenlig utformning.

### **Park och vattenområden**

Planförslaget innebär att en delar av befintlig naturmark tas i anspråk för bostadsändamål. Behovet av bostäder är idag stort inom Stockholms stad liksom i stadsdelen och ianspråktagandet har bedömts som lämpligt med anledning av att parkstråket har en begränsad tillgänglighet och begränsade värden som parkmark. Platsen ligger nära Aspuddens tunnelbanestation. Att förtäta i redan befintlig bebyggelsemiljö innebär en resursekonomisk fördel då stor del av infrastrukturen redan finns.

- n1** Berghäll ska bevaras
- För att begränsa planförslagets påverkan på omgivande grönområde har bebyggelsens fotavtryck begränsats samt placeringen anpassats till befintlig ekmiljö norr om planområdet. I planförslaget regleras den berghäll som ligger inom kvartersmark med en planbestämmelse om att befintlig berghäll ska bevaras.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Befintlig trottoar på Sigfridsvägens östra sida föreslås breddas österut och trottoaren på Schlytersvägens norra sida breddas norrut. I övrigt sker inga ytterligare förändringar av gator inom allmän platsmark.

#### **Biltrafik**

Planförslaget bedöms inte bidra till några förändrade trafikmängder med anledning av att de enda parkeringsplatser som tillskapas är en tillgänglighetsanpassad parkering för boende och besökande framför varje enskild byggnad på förgårdsmark. Planförslaget utgår från ett budgetbeslut i staden år 2015 gällande riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal, att student-

och ungdomsbostäder endast behöver förses med den parkering som behövs ur tillgänglighetssynpunkt. Utifrån att målgruppen som planförslaget riktas mot bedöms ha ett lågt bilinnehav, och utifrån platsens närhet till tunnelbana och dess topografiska beskaffenhet, bedömer staden att ett parkeringstal om noll är lämpligt. Förutsättningen för att ett sådant parkeringstal ska vara lämpligt är även att bebyggelsen utgörs av smålägenheter. Planförslaget har anpassats för att tillräcklig yta och godkänd lutning på mark framför respektive byggnad ska finnas för att lösa tillgänglighetsanpassad parkering. Bostäderna regleras som hyresrätter i överenskommelse om exploatering inför detaljplanens antagande. Vid bygglovsprövning ska byggaktören redovisa att parkeringsbehovet klaras.

#### Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att befintlig trottoar på Sigfridsvägens östra sida breddas längs med den tillkommande bebyggelsen. Cykeltrafik föreslås ske i blandtrafik även fortsättningsvis. Med anledning av att bilparkeringen begränsas till att enbart omfatta tillgänglighetsanpassade platser på förgårdsmark, är det särskilt viktigt att behovet av cykelparkering tillgodoses. Ett cykelparkeringstal om 3 cykelplatser/100 kvm ljus bruttoarea (BTA) bedöms vara lämpligt. I framtaget bebyggelseförslag bedöms cykelparkeringstalet bli cirka 4 platser/100 kvm ljus BTA i hus C och övriga cirka 5 platser/100 kvm ljus BTA.

#### Kollektivtrafik

Planförslaget innebär inga regleringar som förändrar förutsättningarna för kollektivtrafik i området. Markreservat för tunnelbana regleras för att bekräfta tunnelbanans sträckning under mark. För att markarbetet och konstruktionen för tillkommande bebyggelse inte ska påverka tunnelbanan regleras lägsta schaktnivå i detaljplanen, under vilken schaktning, sprängning, bormning och andra ingrepp inte tillåts.

#### Tillgänglighet

Sigfridsvägen och Schlytersvägen är båda befintliga gator som i delar inte uppfyller dagens tillgänglighetskrav med anledning av deras lutningar. Den breddning som föreslås av trottoaren på östra sidan av Sigfridsvägen bedöms förbättra tillgängligheten för gående. Tillgänglighetsanpassad parkering för boende och besökare löses på förgårdsmark inom kvartersmark framför respektive byggnad där markens lutning är 2 %. Verksamhetslokal i hus B närmast korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen utformas för att kunna säkerställa tillgänglig entré från gatan.

t Marken ska vara tillgänglig för tunnel för allmännyttig trafik



Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet. Får underskridas av tunnelbana

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

Befintligt kommunalt ledningsnät för dricks-, spill- och dagvatten finns i Sigfridsvägen och Schlytersvägen och ägs av Stockholm Vatten och Avfall (SVOA). Planområdet föreslås anslutas till nätet via nya förbindelsepunkter som SVOA upprättar och fastighetsägaren bekostar. Då dagvatten inom planområdet idag avleds till kombinerat ledningsnät krävs flödesutjämning för att inte öka risk för bräddning av orenat avloppsvatten till recipient.

### El/Tele och energiförsörjning

El-, opto- och fjärrvärmeledningar finns i Sigfridsvägen och el- och optoledningar finns i Schlytersvägen. Ny bebyggelse föreslås kopplas på befintligt nät. Noggrannare ledningssamordning kommer att ske efter samrådsskedet.

### Avfallshantering

Varje byggnad föreslås inrymma miljörum med angöring från entréplatsen mot gatan, vilket säkerställer att tillgängligheten klaras för både avfallsfordon och personal liksom för boende. Vid hus A är angöringszonen 8-9 %, vid hus B 10,5 %. Vid hus C är lutningen på gatan vid angöringszonen 3-4 % medan det vid hus D lutar 10 %. En okulär besiktning av gatornas lutning har gjorts på plats av SVOA och gatulutningen har bedömts som acceptabel för angöring för avfallsfordon och manuell hämtning av kärl.



*Redovisning av branduppställningsplats för räddningsfordon (röd markering) och angöring för avfallsfordon (blå markering).*

### Räddningstjänst

Branduppställningsplats föreslås på gata nära byggnaderna. Husen planeras för att byggas med TR2-trapphus vilket säkerställer att insatsvägen endast behöver ordnas mot gata och inte på brant naturmark. Utrymning med hjälp av höjdfordon eller annan stegutrustning erfordras därmed inte. Från respektive byggnads angreppsväg kan räddningsfordon ställa upp inom 50 m, där vägens längdslutning understiger 8 %. Framtaget brandtekniskt utlåtande (Brandkonsulten, 2020) konstaterar att bebyggelsens placering medger en god framkomlighet och att aktuella lutningar på vägen inte utgör hinder för framförande eller uppställning av räddningsfordon.

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot kommunala riktlinjer, lagar eller förordningar. Sammantaget bedöms den planerade användningen inom planområdet inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet studeras under planarbetet och redovisas i denna planbeskrivning.




### Naturmiljö

I samband med planarbetet har trädinventering och trädinventering utförts inom planområdet och i dess närhet. Enligt framtagen rapport efter genomförd trädinventering har totalt 37 träd inventerats, varav 11 träd bedöms ha kvalitéer med bevarandevärde. De träd som bedömts vara värda att bevara är huvudsakligen lokaliserade i den nordöstra delen av inventeringsområdet (vilket är utanför nu föreslaget planområde) längs gatumiljön vid Sigfridsvägen samt på berghällarna mot lamellhusen och punkthusen öster om planområdet. Planområdet tangerar i liten omfattning habitatnätverk för eklevande insekter i nordöstra delen.

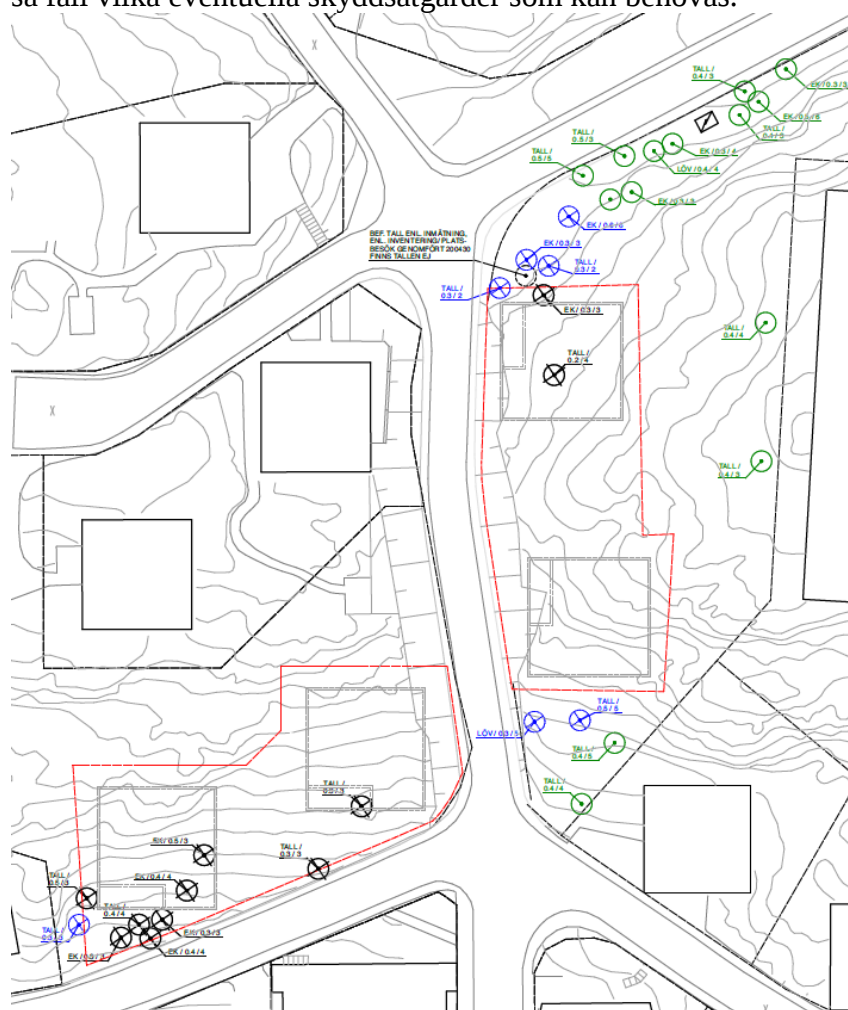
Planförslaget har utformats med hänsyn till genomförd trädinventering (Arbor Konsult AB, 2017) och de träd som

bedömts som bevarandevärda. Utifrån genomförd inmätning av befintliga träd har föreslagen bebyggelse flyttats söderut för att minimera påverkan på det ekområde som finns utmed Sigfridsvägen och för att skydda de bevarandevärda ekarna. Ett genomförande av nu aktuellt planförslag medför att två mindre ekar avverkas. Dessa bedöms ha ett lågt bevarandevärde. En bevarandevärd ek med stamdiameter om 70 centimeter står med stammens mitt 11 meter från föreslagen fastighetsgräns. I inventeringen har ekens vitalitet bedömts som mindre bra. Generella riktlinjer (*Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0*, SLU, 2018) ger ett rekommenderat skyddsavstånd om 15 meter för träd med stamdiameter om 66-100 centimeter. Ytterligare kartering av eken behöver därför göras för att kunna bedöma planförslagets påverkan och om och i så fall vilka eventuella skyddsåtgärder som kan behövas.

#### Trädplan

-  Befintligt träd som avverkas
-  Befintligt träd som bevaras i möjligaste mån men som ev kan behöva avverkas
-  Befintligt träd som bevaras

Art / stamdiameter (m) / kronradie (m)



Redovisning av träd som avverkas vid bebyggelseförslagets genomförande. Bild: Tovatt

En bevarandevärd tall i den sydöstra delen av planområdet föreslås avverkas till följd av planförslaget. Intresset att uppföra

föreslagen bebyggelse har bedömts väga tyngre än intresset att bevara tallen.

Habitatnätverk och möjlighet för spridning för groddjur bedöms inte längre som aktuellt på grund av att den groddjurslokal som nätverket utgått från inte längre finns kvar.

Kvartersmarken har avgränsats till att omfatta största schaktområde som bedömts skulle kunna behövas för anläggandet av bebyggelsen. Det innebär att en krans runt föreslagen bebyggelse bevaras som parkmark med naturkaraktär.

För att säkerställa att berghällen mellan tillkommande byggnader öster om Sigfridsvägen skyddas, regleras denna med en bestämmelse om att befintlig berghäll ska bevaras.

Markhöjder regleras i plankartan så att marknivåer invid tillkommande och befintlig bebyggelse återställs till ungefärliga ursprungliga nivåer efter byggnation, så att befintliga kvaliteter i Aspudden och *hus-i-park*-idealet bevaras.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

I dagvattenutredningen som tagits fram konstateras att föreslagen bebyggelse leder till ökade flöden eftersom att andelen hårdgjord yta ökar i förhållande till dagens naturmark. Lösningar på flödesutjämning genom kross/makadamytor i återfyllnadsområdena runt byggnaderna föreslås för att inte öka flöden mot befintligt kombinerat ledningsnät. För rening av dagvatten förslås att takvatten och vatten från uteplats, omhändertas inom samma kross/makadamdike som anläggs för flödesfördröjning. Entréytor, där det finns risk för högre föroreningshalter, renas i nedsänkta regnbäddar.

Gjorda beräkningar indikerar att föroreningsbelastningen i dagvatten från utbyggt förslag med reningsåtgärder minskar markant jämfört med om inga reningsåtgärder görs. Eftersom att området idag består av naturmark sker däremot en viss ökad total föroreningsbelastning. Bedömningen i utredningen är att det inte är realistiskt att rena dagvatten till en nivå motsvarande naturmark, och stadens åtgärdsnivå har tagits fram för att säkerställa att en föroreningsminskning sker sett från en recipients hela avrinningsområde. Detta kan i vissa fall, som är fallet här, medföra en viss ökad föroreningsbelastning från en enskild fastighet.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs recipienten. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till det kombinerade ledningssystemet i Sigfridsvägen och Schlytersvägen. Vattnet renas sedan vid Syvab:s reningsverk Himmerfjärdsverket för att sedan släppas ut i Himmerfjärden. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Landskapsbild/ stadsbild**

Planförslaget innebär att ett karaktäristiskt släpp av naturmark mellan bebyggelsen som ansluter till gatan tas i anspråk för bebyggelse. Planförslaget innebär att kvartersmarken som tillskapas hålls så begränsad som möjligt för att behålla kransen av naturmark mellan bebyggelsen och ta tillvara det i området rådande idealet med *hus-i-park*. På så vis sker en förtätning, men med hänsyn till landskapsbilden som är typisk i Aspudden. Förslagen bebyggelse ansluter till befintlig typologi; punkthus, och skalan anpassas för att tillåta dagens krav på boendemiljön och byggnadsstandard, men samtidigt inordna sig i befintlig struktur. Detaljplanen reglerar en högsta totalhöjd för bebyggelsen som underordnar sig den närmsta bebyggelsen för att ta hänsyn till hur landskapets höjdskillnader avspeglas även i bebyggelsestrukturen. Ytterligare arbete för att studera förslagets höjder i relation till befintlig bebyggelse kommer att göras inför granskning, men Stadsbyggnadskontoret bedömer att framtaget planförslag är lämpligt att pröva i samråd utifrån landskaps- och stadsbild.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### Stadsbils- och landskapsbilsanalys

En kulturmiljöanalys (White, 2020) som analyserat platsens förutsättningar för en exploatering har tagits fram. I analysen görs bedömningen att det är mest fördelaktigt om ny bebyggelse ansluts till den befintliga 1940- och 50-talsbebyggelsen och den s k Stockholmsstilen, med parkmark förvaltd som naturmark. Naturmarken är tydligt karaktärsskapande och värdebärande i området, varför ny bebyggelse ska gestaltas utifrån denna förutsättning.

Analysen listar en rad förhållningssätt utifrån befintlig bebyggelses typologi och fotavtryck, landskap och mark, samt proportioner och gestaltning. Bland annat föreslås ny bebyggelse och dess fotavtryck att följa samma riktning som befintlig modernistisk bebyggelse har samt placera bebyggelse så att naturmark framhävs och att *hus-i-park*-karaktären i området bevaras. I kulturmiljöanalysen föreslås att befintlig naturmark bevaras så nära ny bebyggelse som möjligt och att minsta möjliga bergskärningar ska eftersträvas. Gällande proportioner och gestaltning föreslås i framtagna analys att ny bebyggelse ska samspela med den modernistiska bebyggelsen på så vis att höjder och volymer ska anpassas för att inte konkurrera med befintliga byggnader på höjderna. Analysen beskriver även att fasadernas kulör bör harmoniera med befintlig bebyggelse. Harmoni och enkelhet bör gå före lekfullhet. Fasadmateriell och kulör bör hållas samman gruppvis, antingen inom hela planområdet eller inom husparen på respektive sida om Sigfridsvägen. Tak på ny bebyggelse bör också anpassas och bli en del av taklandskapet i Aspudden och bör kläs med lertegel. Förhållningssätten i sin helhet finns i bilagd kulturmiljöanalys.

#### Planförslagets konsekvenser

##### *Bebyggelse*

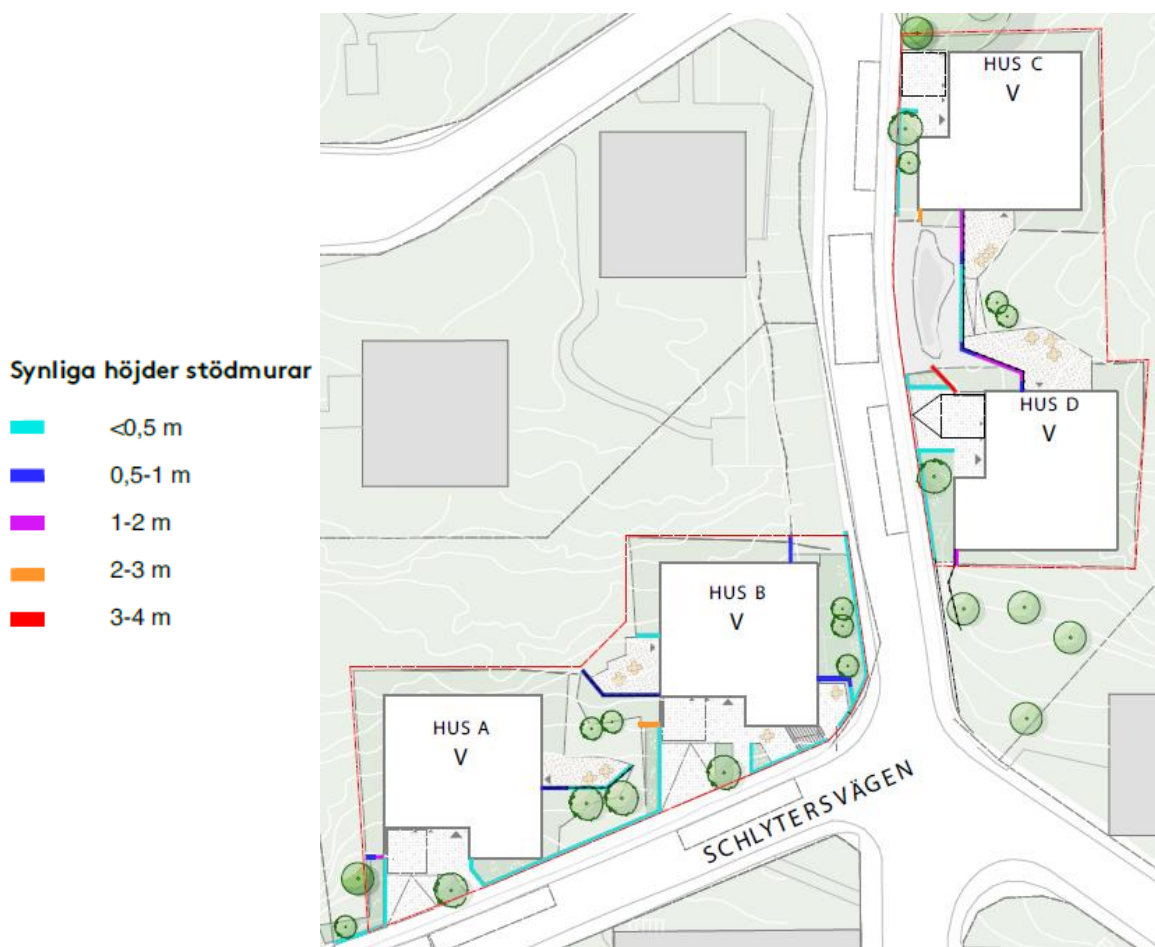
Planförslaget innebär att fyra solitära byggnader om högst fem våningar med ett nästan kvadratisk fotavtryck medges i det som idag är park med naturkaraktär i Aspudden. Planförslaget innebär en bebyggelse som följer den befintliga typologin om punkthus utmed Schlytersvägen och södra delen av Sigfridsvägen. Planförslagets punkthus skiljer sig mot befintliga punkthus avseende fotavtryck som tillåts bli större för att kunna innefatta dagens standardkrav. Även våningsantalet om fem våningar innebär en skalförändring, vilket motiveras med de topografiska förhållandena och att de första våningarna blir motfyllda i bakkant och inte kan inrymma bostäder. Maximal höjd om fem våningar mot gata har satts för att kunna tillåta en något förhöjd sockelvåning men att inte ytterligare fönsterrad kan tillskapas eftersom det skulle innebära en alltför stor skalförstoring för gaturummet. Begränsning i höjd genom totalhöjd i planförslaget har gjorts utifrån tanken att tillkommande byggnader ska underordna sig den högre liggande befintliga bebyggelsen. På så vis kan topografin fortsatt urskiljas och ny bebyggelse inordna sig i områdets taklandskap.

##### *Naturmark*



I och med att parkmarken bebyggs minskar grönskan i området. På förgårdsmark föreslås tillgänglig bilparkering. För att inte skjuta in bebyggelsen ytterligare längre in i berget och ta mer naturmark i anspråk samt att omöjliggöra bostäder på grund av en högre motfylld baksida, föreslås bebyggelsen istället närmare gatan med ett indrag i bottenvåning där del av bilparkeringen kan lösas.

Planprogrammet och kulturmiljöanalysen lyfter fram hur naturmark ansluter till gatorna i området och karaktären av hus-i-park som viktiga element för Aspudden. Med anledning av att bebyggelsen får ett större fotavtryck än befintliga punkthus, att schakter krävs för att bebygga platsen samt att uteplatser behöver anordnas invid byggnader med tillgänglighetskrav, blir det en påtaglig förändring för landskapet. Planförslaget eftersträvar att minimera behovet av stödmurar, men för att klara tillgängliga entréer och uteplatser krävs stödmurar vilket påverkar gatumiljön. Som mest krävs en stödmur vid hus D som blir cirka 4 meter hög invid entrén för att kunna möta berget som bevaras mellan hus C och hus D. Stadsbyggnadskontoret har bedömt det som mest lämpligt att placera stödmurar invid fasader och mot gata till förmån för att återskapa mer naturliga anslutningar i och med återfyllnaden intill parkmarken i bakkant av bebyggelsen.



Redovisning av stödmurars höjd i bebyggelseförslaget. Bild: ÅWL Arkitekter.

Stödmurar kommer att krävas vid entréer och för att kunna tillhandahålla en tillgänglig uteplats, som minskar möjligheten till naturliga släpp mellan de nya byggnaderna. Genomförda schakter ska däremot återfyllas för att återställa en mer naturlig anslutning kring byggnaderna och kvartersmarken regleras tätt intill bebyggelsen för att säkerställa att allmän plats bevaras så långt möjligt. Uteplatserna skiljs från gaturummet höjdmässigt samtidigt som det återskapas en slänt mellan hus A och hus B och gatan och berget bevaras mellan hus C och hus D. På så vis skapas en tydlig gräns mellan privat och offentligt rum, samtidigt som bebyggelsen och uteplatserna möjliggör för fler ögon på gaturummet, vilket verkar trygghetsskapande.

Sammanvägt utifrån de topografiska utmaningarna som platsen innebär tillsammans med dagens standardkrav på bebyggelse bedömer Stadsbyggnadskontoret framtaget förslag som lämpligt att pröva i samråd. I samrådsförslaget har gestaltning utöver byggnadernas volym genom fotavtryck och höjd inte reglerats i

plankartan. I fortsatt detaljplanearbete inför granskning och antagande kommer gestaltungsfrågor att studeras ytterligare.

### **Störningar och risker**

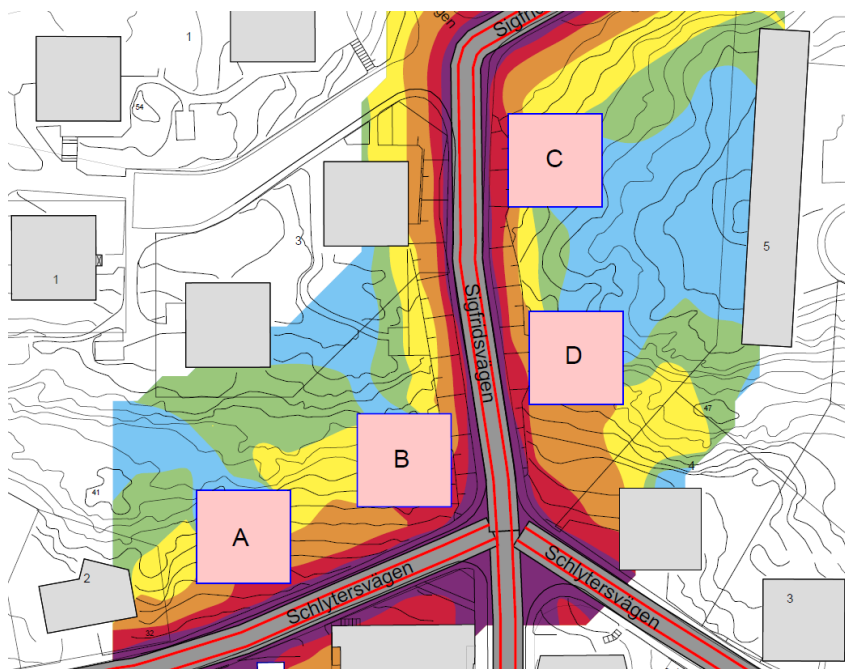
#### **Ras/skred**

Enligt framtaget geotekniskt utlåtande (Tyréns, 2019) föreligger risk för ras och utfall i de branta slänter och schaktkanter som uppstår, om ett genomförande av planförslaget sker med traditionell sprängning utan särskilda åtgärder. Det gäller särskilt där kvarvarande bergpelare kan komma att få den geometriska förutsättningen att de blir högre än vad de blir breda, vilket det finns en risk för mellan hus A och B. I projektet krävs därför särskild omsorg för bergschakterna och metoder som skonsam sprängning och vadersågning istället för traditionell sprängning kan bli nödvändiga. Framtaget utlåtande konstaterar att produktionen bör planeras så att stabiliteten bevaras i möjligaste mån och att bergytor som påverkas av schakt- och sprängningsarbeten ska kontrolleras av bergteknisk sakkunnig, både inför att arbetena påbörjas och under arbetets gång.

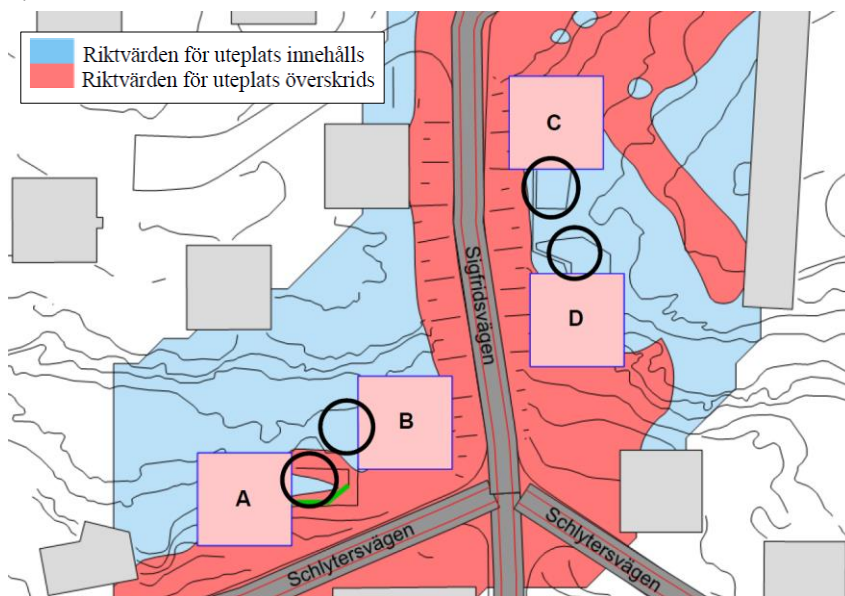
Grundkonstruktioner ska utföras radonsäkert, om inte markradonmätning eventuellt påvisar något annat.

#### **Buller**

I buller- och vibrationsutredningen (Structor, 2020) som tagits fram redovisas hur bebyggelseförslaget påverkas av trafikbuller. I utredningen framgår att riktvärdet om högst 60 dBA dygns-ekvivalent ljudnivå klaras för samtliga bostäder och att planlösningar därmed kan planeras utan särskild hänsyn till buller. Det framgår även att riktvärdet om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats överskrids mellan hus A och B. Utredningen föreslår att en bullerskyddsskärm om 1,2 meter uppförs för att tillskapa en uteplats som klarar riktvärdet.



Utsnitt av bullerutredningens redovisning av dygnsekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark.



Ljudutbredning där dygnsekvivalent och maximal ljudnivå är över eller under 50 dBA respektive 70 dBA 1,5 m över mark. Svarta cirklar redovisar planerade uteplatser. Grön linje visar 1,2 m hög bullerskyddsskärm. (Structor, 2020)

### Vibrationer

I framtagna buller- och vibrationsutredning (Structor, 2020) framgår att ny bebyggelse bedöms klara riktvärdet för vibration med god marginal. Mätningen visar att vibrationerna kan ge upphov till stömljud, men att dessa är lägre än riktvärdet om 30 dBA som tillämpas av bland annat Trafikförvaltningen. Därmed bedöms det inte föreligga risk för stömljud över riktvärdet i någon av de planerade byggnaderna.

### Översvämningsrisker

Framtagen dagvattenutredning beskriver att ett genomförande av planförslaget innebär ökade flöden vid ett 100-årsregn som beror på beräkning med klimatfaktor och att befintlig naturmark föreslås bebyggas. Eftersom området är beläget på naturliga höjder finns inga vattendrag som kan översvämma det vid höga vattenflöden, vilket gör att det inte föreligger risk för översvämning. För genomförandet av förslaget är det viktigt att inte till skapa några instängda områden. De stödmurar som redovisas i bebyggelseförslaget föreslås utföras utan upphöjda krön, för att undvika att skapa barriärer vid högre vattenflöden.

### Ljushållanden och lokalklimat

Solstudier har tagits fram för planområdets föreslagna volymer. Bebyggelsen planeras i sluttande terräng och hamnar höjdmässigt lägre än intilliggande bebyggelse som kan påverkas av skuggning. Redovisad solstudie visar att tillkommande byggnader framförallt skuggar varandra under eftermiddag vid vårdagjämning. Under sen eftermiddag skapar den nya bebyggelsen skuggverkan som påverkar det närmaste lamellhuset i kvarteret Kräklan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya bebyggelsens påverkan på befintlig bebyggelse och ljushållanden för tillkommande bebyggelse är acceptabel.

### Barnkonsekvenser

Planområdet är idag del av parkmark som har låg tillgänglighet på grund av topografin. Parkmarken har naturkaraktär med slyvegetation och är inte någon tillrättalagd eller programmerad parkyta. Användningen som rekreativ yta är därmed relativt begränsad. Att ta i anspråk parkmark för bostäder innebär en avvägning mellan olika intressen. I aktuellt fall bedömer Stadsbyggnadskontoret att marken är lämplig för förtätning på grund av rådande brist på bostäder i staden och stadsdelen, i synnerhet gällande bostäder för ungdomar. Avvägning har således gjorts mellan stadens bostadspolitiska mål kontra den funktion som parken har som rekreativ yta, som bedömts som begränsad. Parkmark med naturkaraktär bevaras runt omkring den nya bebyggelsen, om än i mindre omfattning, medan mer programmerade parkområden med lekplatser finns att tillgå i närområdet. Att trottoaren längs med Sigfridsvägen breddas innebär en mer tillgänglig koppling i nord-sydlig riktning genom planområdet vilket även är positivt ur ett barnperspektiv.

## Tidplan

Samråd	4:e kvartalet 2020
Granskning	3:e kvartalet 2021
Antagande	4:e kvartalet 2021

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplanen och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglovsprövning.

Lantmäterimyndigheten handlägger fastighetsbildningsåtgärder.

Exploateringskontoret ansvarar för att upprätta nödvändiga avtal för genomförandet av detaljplanen.

Byggaktören ansvarar för projektering och ombyggnad på kvartersmarken samt övriga erforderliga anläggningar på kvartersmark.

#### Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för allmän plats.

#### Avtal

Exploateringskontoret har anvisat mark inom planområdet till AB Abacus Bostad vilket regleras i markanvisningsavtal tecknat 2014-12-11.

Ett planavtal har upprättats mellan stadsbyggnadskontoret och byggaktören. Planavtalet täcker kontorets kostnader i samband med upprättandet av detaljplanen.

En överenskommelse om exploatering samt tomträttsavtal ska upprättas inför antagande.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner enligt följande helt upphör att gälla inom aktuellt planområde från den dag då denna detaljplan fått laga kraft:

- Stadsplan 0180-3196
- Stadsplan 0180-3040
- Stadsplan 0180-3536
- Stadsplan 0180-5912A

### Fastighetsrättsliga frågor

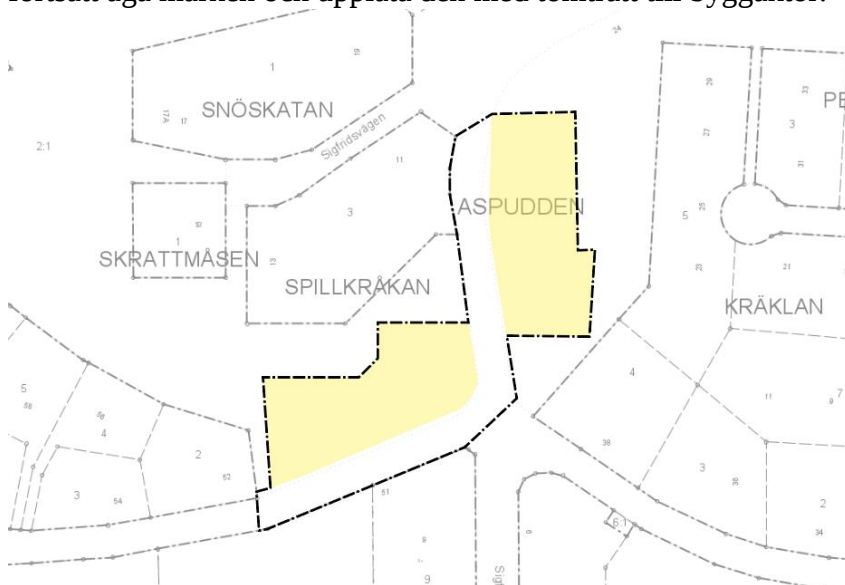
Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden  
Planförslaget omfattar del av fastigheten Aspudden 2:1.  
Fastigheten ägs av Stockholms stad.

#### Användning av mark

Användningen inom den del av fastigheten Aspudden 2:1 som omfattas av planförslaget föreslås ändras från parkmark inom allmän platsmark till markanvändning för bostäder (B) och centrumverksamhet (C1) inom kvartersmark. Lokalgata (GATA) föreslås fortsatt regleras som allmän platsmark. Markreservat för tunnelbana (t) regleras under kvartersmark.

#### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning av det som i detaljplan regleras som kvartersmark. Stockholms Stad ämnar fortsatt äga marken och upplåta den med tomträtt till byggaktör.



*Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Gula områden övergår från allmän plats till kvartersmark från Aspudden 2:1. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med svart linje.*

#### Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar berörs eller är aktuella för planförslaget.

#### Ledningsrätter

Inga ledningsrätter bedöms beröras eller vara aktuellt att tillskapa i och med planförslaget.

#### Servitut

Inga befintliga servitut berörs eller bedöms nödvändiga för genomförandet.

#### **Ekonomiska frågor**

##### Vatten och avlopp

Staden bekostar en anslutningsavgift för vatten och avlopp. Övriga kostnader för teknisk försörjning som el, tele, fjärrvärme etc. bekostas av byggaktören.

##### Gatukostnader

Staden står för gatukostnaderna avseende föreslagen breddning av allmänna gångvägar.

##### Ersättning vid markförvärf/försäljning

Marken avses att upplåtas med tomträtt till AB Abacus Bostad enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutat i tecknat markanvisningsavtal. Byggaktören/tomträttshavaren bekostar utbyggnad inom kvartersmark.

##### Fastighetsbildning

Staden ska vidta och bekosta de åtgärder som ankommer på staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av en fastighet.

##### El och tele m.m.

Respektive ledningsägare svarar för utbyggnaden. Tomträttshavaren bekostar anslutning till befintligt el- och telenät.

#### **Tekniska frågor**

Ledningar för vatten, avlopp, el, opto och fjärrvärme finns framdraget i området.

##### Vatten och avlopp

Inom planområdet behövs nya anslutningspunkter upprättas till befintligt ledningsnät för att försörja den nya bebyggelsen. SVOA upprättar nya anslutningspunkter för vatten och avlopp cirka 0,5 m utanför fastighetsgränsen som bekostas av staden. Servisledningar kan därefter kopplas på befintligt ledningsnät. Detaljplanen bedöms inte medföra något behov av ytterligare kapacitetsförstärkning gällande vatten och avlopp.

##### Dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet ska, enligt Stockholms stads dagvattenstrategi, så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Kvalité och



flöden får inte försämrans genom planens genomförande.  
Dagvattenutredning har tagits fram för planområdet.

Tomträttshavaren ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark. Byggaktören ansvarar för och bekostar utbyggnaden av dagvattensystemet.

#### El/Tele

Inom området behövs nya ledningar för att försörja den nya bebyggelsen.

#### Fjärrvärme

Området avses försörjas med fjärrvärme. Inom området behövs nya ledningar för att försörja den nya bebyggelsen.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag då denna detaljplan får laga kraft.