

## Planbeskrivning Detaljplan för del av Grimsta 1:2 intill Solleftegatan i stadsdelen Råcksta, S-Dp 2020-06528



Planområdets läge markerad med röd figur

### Stadsbyggnadskontoret

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

### **Planens syfte och huvuddrag**

Planarbetet syftar till att pröva möjligheten till flerbostadshus med 100-120 lägenheter utmed Solleftegatan i Råcksta. Bebyggelsen och närmiljön ska anpassas till platsen vad gäller topografi, naturvärden och kulturmiljö.

Planen ska bidra till att göra Solleftegatan till ett trivsamt och tryggt rum att röra sig i. Syftet är även att bevara och utveckla gröna kopplingar i strategiska lägen.

Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården för Vällingby-Råcksta. Ett huvuddrag med planen är att komplettera de befintliga bostadshusen i omgivningen med respekt för kulturmiljön. De föreslagna byggnadernas fasadmateriäl, färgsättning, tak, takmateriäl, och detaljutformning refererar till befintliga hus i området's kulturmiljö. Samtidigt bidrar de föreslagna husen med ett tillägg till staden som ligger i tiden.

### **Miljöbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte medför sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan och bygglagen (PBL) eller Miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras.

### **Tidplan**

Samråd 21 december 2021 – 8 februari 2022

Granskning 3:e kvartalet 2022

Antagande 1:a kvartalet 2023

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>4</b>
Handlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata.....	5
Planområdets läge markerad med röd figure.....	5
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>7</b>
Natur .....	7
Geotekniska förhållanden .....	9
Hydrologiska förhållanden .....	10
Dagvatten.....	11
Landskapsbild/stadsbild.....	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	12
Offentlig service .....	13
Kommersiell service.....	13
Gator och trafik .....	13
Störningar och risker.....	14
<b>Planförslag</b> .....	<b>15</b>
Ny bebyggelse .....	16
Gator och trafik .....	19
Teknisk försörjning.....	20
Gestaltungsprinciper .....	21
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>22</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	22
Naturmiljö.....	22
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	25
Landskapsbild/ stadsbild.....	25
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	26
Störningar och risker.....	26
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	29
Barnkonsekvenser .....	31
<b>Tidplan</b> .....	<b>31</b>
Organisatoriska frågor .....	31
Verkan på befintliga detaljplaner.....	31
Fastighetsrättsliga frågor .....	31
Ekonomiska frågor .....	33
Tekniska frågor .....	34
Genomförandetid .....	36

## 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

- *Solleftegatan, del av Grimsta 1:2 Dagvatten* (Structor, 2021)
- *Naturvärdesinventering, Solleftegatan, Råcksta* (Ekologigruppen, 2020)
- *Fågelinventering Solleftegatan, Råcksta* (Ekologigruppen, 2021)
- *Kulturmiljöutredning, Grimsta 1:2, Solleftegatan, Råcksta* (Reichmann Antikvarier, 2021)
- *Travikbullenutredning, Kv Grimsta 1:2, Råcksta*, (ACIRKAD-international AB, 2021)

#### Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Andersson Arfwedson arkitekter AB och Topia Landskapsarkitekter AB 2021)
- *Mobilitets-PM för Solleftegatan i Råcksta* (Wallenstam 2021)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Christopher Berk och Elin Eriksson. Kartingenjör är Anette Jonsson, projektledare för exploateringskontoret Frida Månsson, landskapsarkitekt Emma Zetterman, trafikplanerare Andreas Ristare samt lantmätare Frida Hällegårdh. Wallenstam Fastigheter 289 AB har varit medverkande byggaktör med Andersson, Arwedsen arkitekter och Topia landskapsarkitekter.

#### Planens syfte och huvuddrag

Planarbetet syftar till att pröva möjligheten till flerbostadshus med 100-120 lägenheter utmed Solleftegatan i Råcksta. Bebyggelsen och närmiljön ska anpassas till platsen vad gäller topografi, naturvärden och kulturmiljö.

Planen ska bidra till att göra Solleftegatan till ett trivsamt och tryggt rum att röra sig i. Syftet är även att bevara och utveckla gröna kopplingar i strategiska lägen.

Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården för



Vällingby-Råcksta. Ett huvuddrag med planen är att komplettera de befintliga bostadshusen i omgivningen med respekt för kulturmiljön. De föreslagna byggnadernas fasadmaterial, färgsättning, tak, takmaterial, och detaljutformning refererar till befintliga hus i områdets kulturmiljö. Samtidigt bidrar de föreslagna husen med ett tillägg till staden som ligger i tiden.

### Plandata

Planområdet omfattar del av fastigheten Grimsta 1:2 och ligger längs med Solleftegatan i stadsdelen Råcksta. Planområdet är cirka 7000 kvadratmeter stort och utgörs av ett smalt och kuperat skogsparti.



Planområdets läge markerad med röd figure.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Råcksta ut som ett område med möjligheter till stadsutveckling inom befintlig stadsbyggnadsstruktur. Översiktsplanen pekar även ut det gröna stråket från Vällingby via Råcksta och vidare in i Bromma som en uppskattad kvalitet som kan förbättras ytterligare.

#### Detaljplan

För området gäller stadsplan 3731A del av Spånga (Råcksta II) och 3798, del av Spånga (Råcksta I och II) som fastställdes 1950. Planen anger att marken får användas för park eller planterad allmän plats.

## Markanvisning

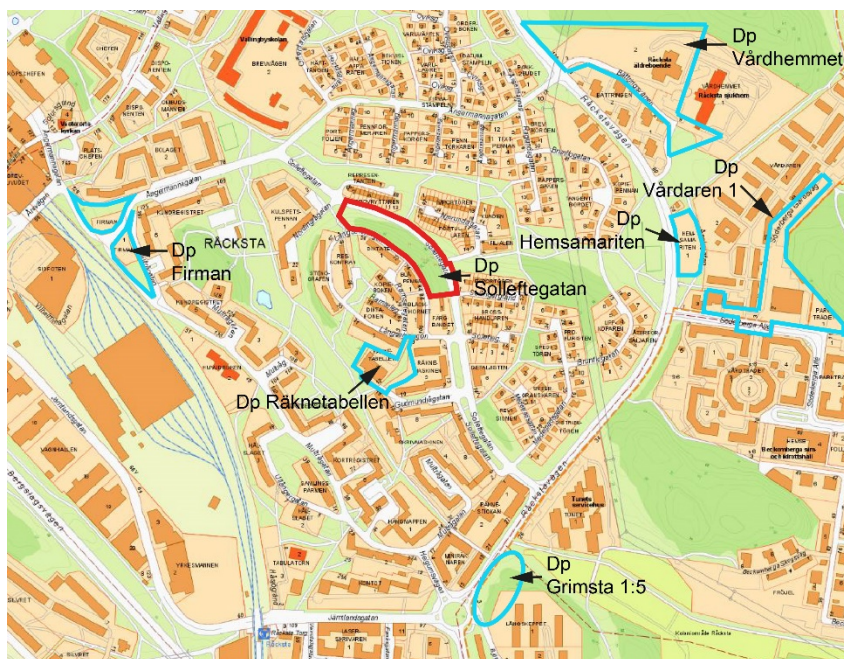
Fastigheten Grimsta 1:2 ägs av Stockholms stad.

Exploateringsnämnden har den 13 juni 2019 beslutat att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Grimsta 1:2 till Wallenstam Fastigheter 289 AB. Upplåtelseformen föreslås som hyresrätter.

## Riksintressen

Området ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Vällingby-Råcksta. Motivering för riksintresset är att området utgör efterkrigstidens ideala förortsmiljö, den så kallade ABC-staden (arbete, bostad, centrum). Området är uppbyggt som en självförsörjande förort längs tunnelbanan.

Råcksta byggdes upp under 1950-talet och har en välbevarad bebyggelsestruktur. Den berättar om dåtidens planeringsideal med trafikdifferentiering och "hus-i-park" karaktär. Bebyggelsen är anpassad till terrängen med en följsam placering i förhållande till topografin. Mellan husen finns sparad naturmark och de olika husgrupperna är tydligt avläsbara med en gemensam skala.



Kartan visar pågående detaljplaner i området. Solleftegatans planområde är markerat med röd linje.

## Pågående detaljplaner i området

Inom Råcksta finns sex pågående detaljplaner:

- Firman 1 (dnr 2019-15762) som syftar till att möjliggöra cirka 100 bostäder.
- Vårdhemmet 2 och del av Råcksta 1:21 (dnr 2020-13689) som syftar till att möjliggöra cirka 500 bostäder. I

förslaget kombineras hyresrätter och genomgångsbostäder.

- Hemsamariten 1 (dnr 2020-12922) som syftar till att möjliggöra för ett äldreboende med 80 bostäder.
- Grimsta 1:5 som syftar till att möjliggöra cirka 100 bostäder.
- Vårdaren 1 och del av fastigheten Parkträdet 1 (dnr 2018 - 12909) som syftar till att möjliggöra cirka 150 bostäder och lokaler för centrumverksamhet.
- Räknetabellen 3 med flera (dnr 2018-18096) som bekräftar nuvarande användning och möjliggör därmed för permanent lov för en förskola för cirka 120 barn.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet utgörs av ett smalt och kuperat blandskogsparti avgränsat av Solleftegatan i norr och Långseleringen i söder. Området släntar upp från Solleftegatan mot Långseleringen. Nivåskillnaden är cirka tio meter och är relativt brant i vissa delar. Berg i dagen förekommer.

Planområdets dominerande naturtyp är blandskog. Skogen är delvis påverkad av plockhuggning och kompost finns utslängd på flera ställen. I de äldsta partierna bedöms skogsbeståndets träd vara 80 – 120 år. Av häradsekonomiska kartan från 1901-1906 framgår att området då utgjordes av skog i anslutning till jordbruksmark. Den skogliga kontinuiteten bedöms vara 100 – 300 år.

Sedan området byggdes i början av 50-talet har växligheten, mest i form av mindre yngre träd och sly, spridit sig neråt mot Solleftegatan. Det ger området en tät och varierad växlighet. I ett mindre område i norr, där Nordingrågatan möter Solleftegatan, finns en öppen gräsyta som sträcker sig under större träd. Här finns en gångväg och trappa upp till Långseleringen.

Solleftegatan kantas av ett grönstråk på andra sidan gatan från planområdet. Bakom det finns indragna radhuslängor med trädgårdar och oftast buskar och träd mellan husen och det gröna stråket.

### Naturvärden

Ekologigruppen har gjort en naturvärdesinventering med trädinventering och spridningssamband samt en fågelinventering i när- och planområdet.

Inventeringsområdet är cirka 0,8 hektar stort och utgörs av blandskog i en slänt mellan två vägar. Inventeringen omfattar en bedömning av naturvärdesklass. Naturvårdsarter och värdeelement hektar inventerats i området. En naturvårdsart är en art med specifika krav på sin miljö. Ett värdeelement är strukturer som bidrar till att skapa livsmiljöer och biologiska värden för arter. Det kan till exempel vara för vedlevande insekter och svampar, eller för fåglar.

Planområdet har naturvärdesklass 3. Det innebär att det är ett område med påtagligt naturvärde och påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald. Inga objekt med naturvärdesklass 1 eller naturvärdesklass 2 har påträffats i området.



Området för naturvärdesinventering. Ekologigruppen

I området har sex naturvårdsarter påträffats i naturvärdesinventeringen. Det signalerar att det finns naturvärden i ett område och att det kan finnas fler sällsynta och/eller rödlistade arter.

Naturvärdesinventeringen hittade:

- Tre arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen, blåsippa, liljekonvalj och kråka
- Två rödlistade arter, tallticka och kråka
- Två signalarter, grovticka och blåsippa



Flera ekologiska värdeelement förekommer i området. Det gäller främst stående döda träd av tall och björk, samt liggande döda träd av sälg, björk, gran, asp och tall.

Totalt påträffades ett särskilt skyddsvärt träd (klass 1), två skyddsvärda träd (klass 2) och arton värdefulla träd (klass 3). Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska åtgärder som påverkar särskilt skyddsvärda träd ske i samråd med länsstyrelsen. Det gäller endast en tall inom planområdet.

Området ingår inte som en central del i något spridningssamband för groddjur, ädellövskog eller barrskogsområden. Området utgör inte någon ädellövskogsmiljö.

#### Fågelinventering

En fågelinventering har gjorts för planområdet. Målet var att kartlägga häckande fågelarter i eller i anslutning till planområdet. Syftet är att få en uppfattning om respektive arts revir och fortplantningsområde och respektive arts populationsstorlek.

Vid inventeringen påträffades 28 fågelarter i eller i nära anslutning till planområdet. Tio arter omfattas av skydd enligt artsskyddsförordningen. En art är en så kallad naturvårdsart och 17 av de påträffade arterna är vanligt förekommande i regionen.

Alla de skyddade arterna som påträffats i området är rödlistade. Sex av arterna tillhör kategorin nära hotade arter (NT – nära hotad). En art, gråtrut, är rödlistad i kategorin sårbar (VU – sårbar). Två arter, grönfink och tornseglare, är rödlistade i kategorin starkt hotad (EN – starkt hotad).

Ängspioplärkan var den enda naturvårdsarten som noterades i planområdet. En naturvårdsart har specifika krav på sin miljö, men är ändå någorlunda allmänt förekommande. Genom sin förekomst signalerar arten att det finns särskilda naturvärden i ett område och att det finns möjligheter till förekomster av rödlistade arter.

#### Rekreation och friluftsliv

Planområdet har inga dokumenterade rekreativvärden.

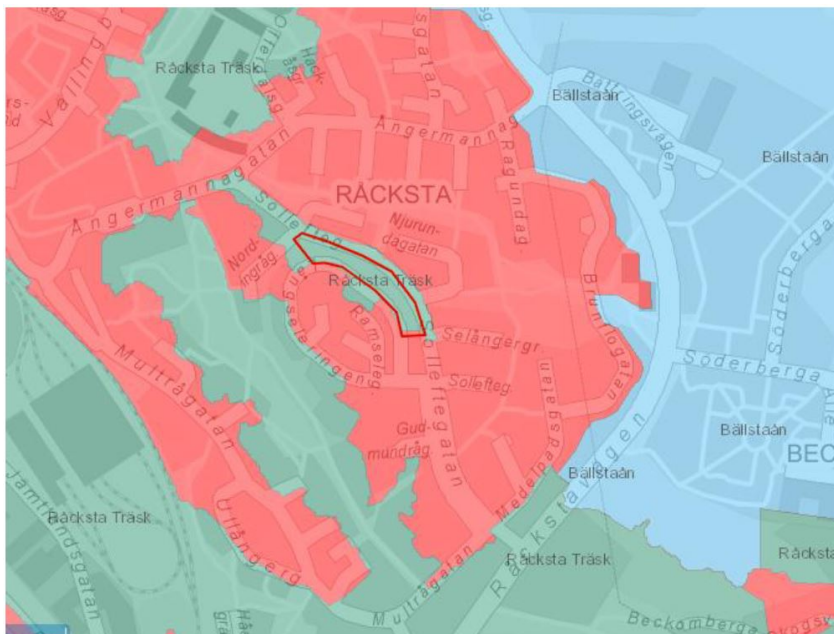
#### Geotekniska förhållanden

##### Markförhållanden

Ett utdrag ur Sveriges geologiska undersöknings geokarta visar att planområdet består av urberg med inslag av morän och glacial

lera. En geoteknisk utredning av planområdet planeras efter samrådet.

### Hydrologiska förhållanden



Utsnitt ur karta över tekniska avrinningsområden. Röd färg markerar områden med kombinerade ledningsnät med Strömmen som recipient. Den gröna färgen visar Räcksta träsk's avrinningsområde. Den blå färgen visar Bällstaån's avrinningsområde. Planområdets ungefärliga gräns är markerat med röd linje. SVOA

### Översvämningsrisker

Planområdet består idag av en vegetationsklädd sluttning mellan Långseleringen och Solleftegatan. Området riskerar inte att översvämmas av ytvatten. Solleftegatans lutning är tillräcklig för att det inte bör finnas någon större risk för översvämning från ledningsnätet.

### Vattenskyddsområde

Planområdets recipienter är Räcksta träsk och Mälaren-Fiskarfjärden. Den senare ligger inom vattenskyddsområdet.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

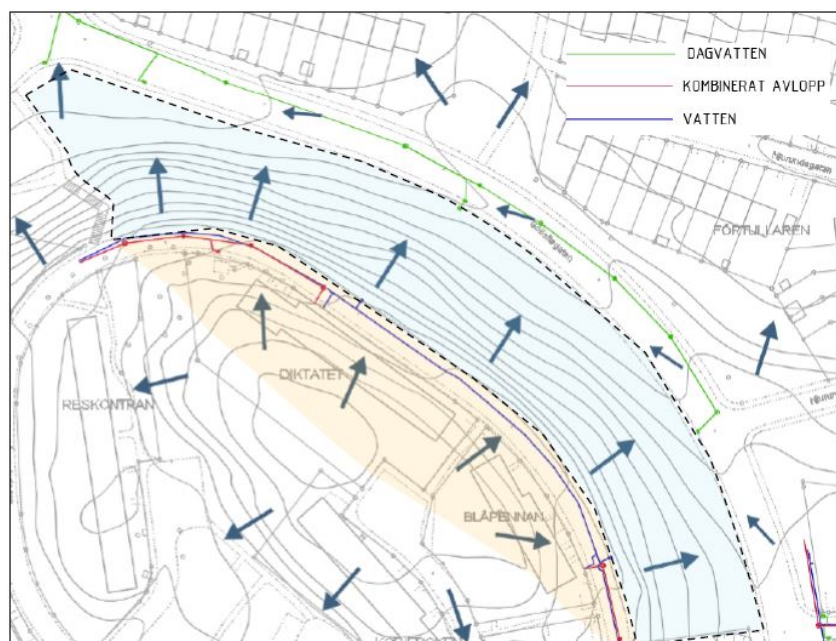
Räcksta träsk är inte längre vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv men är under miljöövervakning av Stockholms stad. Räcksta träsk har övergödningsproblem vilket visar sig i indikatorerna för höga halter totalfosfor, dåliga ljusförhållanden, låga syrenivåer i bottenvattnet och höga nivåer av klorofyll. Det medför en otillfredsställande ekologisk status enligt kommunens miljöövervakning.

Råcksta träsk uppnår inte god kemisk status enligt kommunens miljöövervakning beroende på PBDE i fisk och kadmium och bly i sediment. Sjön har även höga halter av koppar i sedimentet.

Råcksta träsk avvattnas till Mälaren och vattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden som har miljökvalitetsnormer.

### Dagvatten

Nära planområdet avvattnas marken till kombinerade ledningsnät med Strömmen som recipient. Utredningsområdet ligger inom Råcksta träsks tekniska avrinningsområde och avvattnas med dagvattenbrunnar till dagvattenledning. Avrinningen från utredningsområdet sker mot Solleftegatan.



Ytliga avrinningsriktningar och befintligt VA1 i utredningsområdet. Structor

Recipient för utredningsområdets dagvatten är Råcksta träsk som är en naturlig sjö i Grimsta Naturreservat. Sjön är 3,6 hektar stor och tillrinningsområdet är 360 hektar. Tillrinningen är till största del dagvatten och utlopp från Kyrksjön. Från Råcksta träsk rinner vattnet i en bäck till Mälaren.

### Landskapsbild/stadsbild

Tillsammans med Vällingby utgör Råcksta ett av de viktigaste bidragen till efterkrigstidens stadsbyggnadskonst. En central tanke med uppförandet av Vällingby-Råcksta var den så kallade ABC-staden, en ny typ av förort där arbete, bostäder och centrum skulle erbjudas i samma område.



Råcksta planerades samtidigt som Vällingby och den stora generalplanen för området antogs 1950. I Råcksta byggdes främst flerbostadshus men även stora områden med radhus och småhus. Vissa delar av området ägnades extra stor omsorg, såsom området mellan Multrågatan och Solleftegatan. Husen var de första i Råcksta och stod klara 1953.

Många stora befintliga träd sparades i området som överlag var relativt plant men också hade ett antal mindre höjder.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Planområdet avgränsas av Solleftegatan i norr och Långseleringen i söder.

Lamellhusen på Nordingrågatan norr om planområdet uppfördes 1952-56. De är uppdelade i tre huskroppar och har till stora delar behållit sin ursprungliga karaktär. Lamellhusen har klassificerats som ”grön” av Stockholms stadsmuseum och bedöms vara särskilt värdefulla ur kulturhistoriskt perspektiv.

Radhusen söder om planområdet vid Långseleringen byggdes 1952-54. Husen utformades med anpassning till natur och topografi med förskjutningar i höjd- och sidled. Husen byggdes i fyra typer med variationer av fasadmateriäl, färger och detaljer. Husen är mycket välbevarade med endast mindre yttre förändringar. Radhusen vid Långseleringen har också grön klassificering.

Norr och öster om Solleftegatan finns flera kvarter med mindre villor och radhus. De består uteslutande av Stockholms stads Småstugebyrås typhus för självbyggeri. Husen uppfördes på 1950-talet. De har gul klassificering och bedöms att ha positiv inverkan på upplevelsen av miljön.

#### **Kulturlandskap**

Det grönområde som nu är aktuellt att bebygga bestod redan på 1950-talet till stor del av uppvuxna träd. Av flygfoton framgår att den sparade naturskogen var relativt gles och något tillbakadragen från Solleftegatan. Sedan dess har slutningens växtlighet tillåtits fylla ut hela slänten.

#### **Fornlämningar**

I närheten av planområdet finns en så kallad övrig kulturhistorisk lämning i form av ett röse från bronsåldern (RAÄ Spånga 12:1), beläget vid Långseleringen.



Foto från 1954, Långseleringen på sin höjd, till vänster Solleftegatan och i förgrunden lamellhusen på Nordingrågatan. Stockholm före miljonprogrammet.

### **Offentlig service**

#### **Skola och förskola**

I närheten av planområdet finns fem förskolor och tre grundskolor: Vällingbyskolan F-9, Vällingbysärskolan 6-9, och Pysslingen skolor Vällingbypark F-6. Närmaste gymnasieskolor är Blackebergs gymnasium, Spånga gymnasium och Spånga gymnasiesärskola.

#### **Sjukvård**

På cirka 900 meters gångavstånd från planområdet finns Bromma Sjukhus.

#### **Kommersiell service**

I Vällingby centrum, cirka 700 meter från planområdet, finns butiker, offentlig service och kulturverksamhet. Där finns kulturskolan, biograf, Folkets hus, bibliotek och en sim- och idrottshall. I Råcksta centrum finns ett mindre utbud av kommersiella lokaler.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Planområdet ligger i direkt anslutning till Solleftegatan som är en huvudgata mellan Ångermannagatan i norr och Råckstavägen i söder. Solleftegatan fungerar som en matargata i området.

Solleftegatan har flera tvärgator nära planområdet som alla är återvändsgator. På en höjd ovanför planområdet finns Långseleringen.

#### Biltrafik

Solleftegatans befintliga hektarstighetsgräns är 50 km/tim med lokal sänkning till 30 km/tim vid förskolan. Enligt stadens hastighetsplan kommer hastigheten att sänkas till 40 km/tim innan år 2026.

#### Gång- och cykeltrafik

Solleftegatan har smala trottoarer och cykeltrafik sker i körbanan. Trafikseparerade gång- och cykelvägar som knyter ihop Råcksta med Vällingby och Beckomberga korsar och ansluter till Solleftegatan.

#### Kollektivtrafik

Tillgången till kollektivtrafik från planområdet är bra. Tunnelbanestationerna Råcksta och Vällingby ligger båda inom en cirka tio minuters promenad mot söder eller nordväst.

Närmaste busshållplatser finns på Ångermannagatan och Råckstavägen. Där passerar buss linje 115 och 158. De leder till Vällingby och Råckstas tunnelbanestationer. Buss 158 har dessutom en hållplats vid Spånga station där byte till pendeltåg är möjligt.

#### Tillgänglighet

Planområdet är möjligt att angöra från Solleftegatan men är otillgängligt på grund av växtlighet och terräng.

### **Störningar och risker**

#### Förorenad mark

Staden har ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Med utgångspunkt från historiska kartor, flygfoton och geoarkivet bedömer staden att det är liten sannolikhet för markföroreningar inom området. Området består av upp vuxen naturmark med inslag av äldre träd.

Till plangranskning ska en översiktlig provtagning av markföroreningar och en geoteknisk utredning göras.

#### Luft, lukt

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Dygnsvärdeshalten av partiklar PM10 är 20-25 µg/m<sup>3</sup>, att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Dygnsvärdeshalten av

kvävedioxid är 18-24  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

#### Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Solleftegatan. Enligt stadens bullerkarta är ekvivalent ljudnivån längs gatan 55-65 dBA på två meters höjd.

Planområdet ligger utanför område som omfattas av flygbullerberäkningar. Buller från flyg kommer att vara hörbart och hänsyn bör tas vid dimensionering mot inomhusljudnivåer från yttre buller.

#### Farligt gods

Det förekommer ingen transport av farligt gods längs Solleftegatan.

### Planförslag



Vy från Njurundagatan mot planområdet och de föreslagna husen. Andersson Arwedsen arkitekter

Planområdet ligger vid Solleftegatan i en brant sluttning ned från en höjd bebyggd med radhus.

Planförslaget består av tre huskroppar längs Solleftegatan mellan Selångersgränd och Nordingrågatan. Huset längst i söder har två trapphus. Huset i mitten har tre trapphus och det norra huset har fyra. Alla tre husen har entré från Solleftegatan.

Öppningarna mellan husen är placerade där Njurundagatan och gångvägen till grönstråket genom Vällingby ansluter till Solleftegatan. Sammanlagt innehåller förslaget 117 lägenheter i varierande storlekar som byggaktören avser uppföra som hyresrätter.

Planområdet lämnar en remsa allmänmark i anslutning till Långseleringen. Befintliga träd och vegetation sparas i stor utsträckning. Ett grönt släpp och allmän platsmark sparas mellan två av husen.



Situationsplan. Ljusgrön yta markerar planens förslag till kvartersmark.  
Andersson Arwedsen arkitekter



Sektion genom området från Långseleringen till radhusen på nordöstra sidan av Solleftegatan. Andersson Arwedsen arkitekter

## Ny bebyggelse

### Övergripande

De föreslagna husen har tre våningar och en takvåning med bostäder. En halv trappa ned från gatan ligger ett källarplan med parkeringsplatser för bilar och cyklar. Den befintliga bebyggelsen från 1950-talet är ett fint exempel på den högklassiga vardagsarkitekturen från folkhemsepoken. De nya husen ska komplettera den omgivande arkitekturen på ett genomtänkt sätt.



Husen ska också skapa ett vackert tillägg som effektivt utnyttjar den mark som lämnats obebyggd.



Illustration Hus 2, fasad mot Solleftegatan och gavelfasad mot norr. Andersson Arwedsen arkitekter



Illustration Hus 2, fasad mot Långseleringen och gavelfasad mot söder. Andersson Arwedsen arkitekter

Husens fasader föreslås i puts med olika kulörer. Färgerna ska tydliggöra uppdelningen av huskropparna i mindre enheter. Enheterna anpassas till Sollefteгатans sträckning och höjdförändringar med trappningar som skapar förskjutningar i gatulivet. Huskropparnas hörn ligger längs kanten av trottoaren längs Sollefteгатan, i stort sett där trottoarens beläggning slutar idag.



Illustration Hus 2, garageplan och plan 1 med uteplatser mot Långseleringen. Andersson Arwedsen arkitekter

Balkongerna föreslås med ingjutna glasblock i det översta balkongracket. Övriga räckan föreslås med svetsade stålprofiler.

Taket och en del av fasaden mot Långseleringen föreslås täckt med falsad plåt i en neutral mörkgrå ton.



Illustration från gångväg mot släppet som blir kvar i stadens ägo. Andersson Arwedsen arkitekter

Planområdet innehåller två områden kvartersmark. Längs Långseleringen och i släppet mellan kvartersmark är marken kvar i stadens ägo. Här bevaras den befintliga naturmarken. En trädinventering har gjorts och en dunge med några av de mest värdefulla träden ska bevaras.



Vy från Långseleringen. Andersson Arwedsen arkitekter

På gårdssidan har husen uteplatser för lägenheterna på den nedersta bostadsvåningen. Längs uteplatserna skapas planteringar mot den bergskärning som bildar gräns mot den bevarade naturmarken. Framför bergväggen föreslås buskplanteringar och regnträdgårdar.

Dagvattenhanteringen är integrerad i landskapsgestaltningen och hanteras huvudsakligen i de långsmala regnträdgårdsplanteringarna. Planteringarna består bland annat av växtmaterial som gynnar fjärilar och andra insekter samt ger blomsterprakt och renar dagvatten.





Illustration, situationsplan med befintliga träd, nya planteringar och dagvattenhanteringar. Topia landskapsarkitekter

## Gator och trafik

### Gatunät

Längs med Solleftegatan finns plats för parkering och angöring.

### Gång- och cykeltrafik

Solleftegatans trottoar breddas med en halv meter i anslutning till planområdet på södra sidan gatan för att öka säkerheten och skapa en mer tillgänglig gångbana. Det innebär att körbanan minskas med samma mått. Cykeltrafik på Solleftegatan kommer också fortsättningsvis att ske i körbanan.

Trafikseparerade gång- och cykelvägar som knyter ihop Råcksta med Vällingby och Beckomberga ansluter till Solleftegatan i närheten.

### Biltrafik

Garageinfarterna är placerade på de två norra husens gavlar. I garaget finns parkeringsplatser för bilar och cyklar enligt stadens parkeringsnorm. I anslutning till infarten närmast Nordingrågatan finns två bilpoolplatser. Soprum finns i ena gaveln av varje hus. En möjlig angöringsplats för sop- och miljöbilar i anslutning till dessa är illustrerade på situationsplanen.

### Parkering och gröna p-tal

Utifrån stadens riktlinjer *Projektspecifika och gröna parkeringstal* har ett lägesbaserat parkeringstal för bilar på 0,50 bestämts. Inklusivt besöksparkering är det projektspecifika parkeringstalet 0,55. Parkeringstal för cykel är bestämt till 2,5 cykelparkeringsplatser per 100 m<sup>2</sup> BTA.

Staden och byggaktören har kommit överens om att använda gröna parkeringstal med mobilitetsåtgärder som motsvarar grundläggande till ambitiös nivå. Följande mobilitetsåtgärder ska erbjudas de boende:

- *Informationspaket till de boende*: Ett informationspaket med fokus på gång, cykel och kollektivtrafik presenteras för de boende vid inflyttning och kommer att finnas tillgänglig via en boende-app.
- *Cykelparkering av god standard*: Cykelparkering föreslås utomhus vid entréer och inomhus i lätt åtkomliga, överblickbara och trygga cykelrum. Automatiska dörröppnare ska finnas till alla cykelrum. Reparations- och tvättrum, luftpump och ladduttag för elcykel föreslås.
- *Cykelpool*: Det planeras för cykelpool med el-cykel, lastcykel och cykelkärra.
- *Bilpool*: Dedikerade platser för bilpool planeras.
- *Subvention- och prova-på-kort i kollektivtrafiken*: Ska erbjudas de boende under viss tid
- *Erbjudande om personlig resecoach*: Vid inflyttning
- *Leveransskåp*: Planeras för varor och matleveranser

Med ovan föreslagna åtgärder uppfylls alla punkter i stadens mall för gröna P-tal. Detta ger ett projektspecifikt P-tal på 0,41 inklusive besöksparkering. Utöver detta tillkommer två dedikerade platser för bilpool.

### Tillgänglighet

Angöringsplatser planeras inom tio meter från samtliga entréer. Parkering för rörelsehindrade kan ordnas inom 10 meter från entrén till hus ett vid Solleftegatan och i hus två och tre i garage.

Varje hus har ett tillgängligt miljö- och soprum inomhus.

### Teknisk försörjning

#### Vattenförsörjning, spillvatten

Fastigheten ansluts till befintliga ledningar för vatten och spillvatten.

#### El/Tele

Fastigheten ansluts till befintligt ledningsnät för el och tele.

#### Energiförsörjning

Den befintliga nätstationen för området finns vid Ångermannagatan 101. Ellevio har påpekat att det finns kapacitetsbrist och stora matningsavstånd i området och att befintliga nätstationen kan behöva bytas till större. Plats för detta behöver säkras i detaljplanens granskningsskede.

#### Avfallshantering

I anslutning till den planerade bebyggelsen skapas en zon för angöring där avfallsfordon kan stanna.

Varje hus har ett miljörum med sopkärl för hushållssopor och matavfall samt kärl för återvinningsfraktioner. Kärl dras ut till Solleftegatan där angöring för sop- och miljöbil planeras.

#### Räddningstjänst

Husen föreslås med Tr1 trapphus. Utrymning sker via trapphus om det inte är blockerat. Då kan utrymning ske via stegbil parkerad på gatan eller bärbar stege från gården.

### Gestaltungsprinciper

#### Bebyggelse

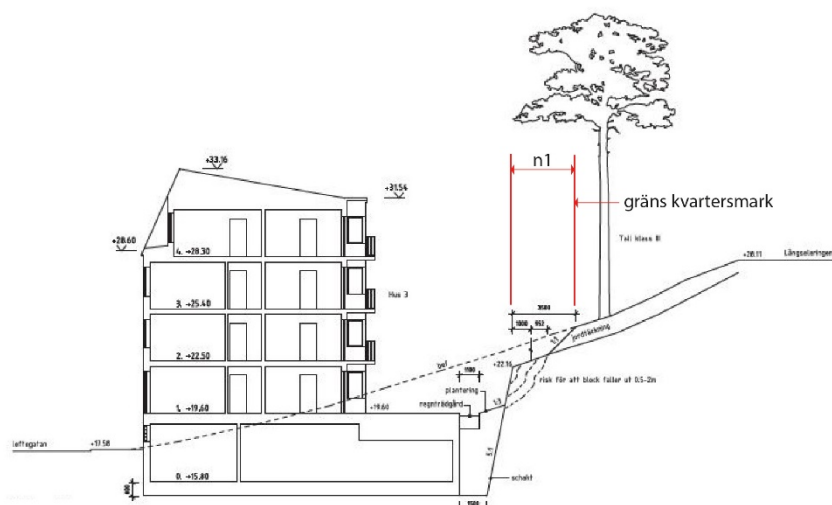
Utformningsbestämmelsen anger att *”hus ska följa terrängen i höjded och vägens krökning med individuell trappning och förskjutet fasadliv för varje husenhet enligt principlevation”*. Bestämmelsen syftar till att säkra bebyggelsens anpassning till platsens topografi och närmiljö.

En planbestämmelse reglerar husens fasadmaterial och socklar. Fasader ska utföras med puts i ljusa kulörer som påminner om radhusen vid Långseleringens kulörpalett. Socklar ska utföras med ljusgrå betong eller sten.

Med undantag för en mindre volym vid husgavlarna föreslås ett osymmetriskt tak med taknocken förskjuten mot Solleftegatan. Takets lutningar, material och takfot mot Solleftegatan regleras med planbestämmelser **f2** tom **f4**. Fasadmaterial på en del av husens översta våning mot Långseleringen ska utföras med samma material som taket och regleras med planbestämmelse. En mindre del av takvolymen vid gavlarna utformas med symmetriskt tak som regleras med planbestämmelsen **f1**

### Omgivande miljö, park, gaturum

En målsättning med planutformningen är att spara så mycket av naturmarken som möjligt. För att åstadkomma det ligger gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark så tätt inpå byggnaderna som är möjligt med hänsyn till bergschakt och teknisk genomförbarhet. Anslutningen av kvartersmark till allmän platsmark regleras i plankartan med planbestämmelse **n1** för att mötet mellan dem ska upplevas naturligt.



Illustration, sektion hus 3 med uteplats, regnträdgård, och arbets- och återställnings ytor, **n1**, för bergschakt i anslutning till naturmark. Andersson Arwedsen arkitekter och Topia Landskapsarkitekter

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte medför sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Naturmiljö

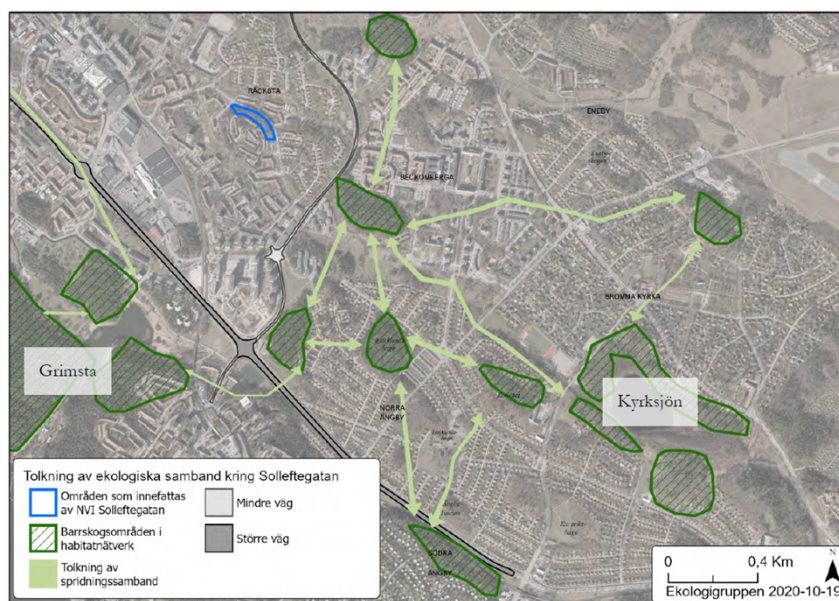
Enligt Ekologigruppens spridningsanalys bedöms området inte vara en lämplig livsmiljö för groddjur eller ingå i något ekologiskt samband för groddjur. I området förekommer enstaka yngre ekar men området utgör ingen ädellövskogsmiljö.

Planområdet vid Solleftegatan angränsar till ett ekologiskt samband mellan Vällingby och Nälsta men bedöms inte utgöra en viktig del i sambandet. I planområdets blandskog förekommer flera äldre tallar.

Enligt Ekologigruppens analys finns flera barrskogsområden i planområdet, vid Beckomberga, runt Kyrksjön och söderut mot

Grimsta naturreservat. Mellan dessa områden finns starka spridningssamband.

Planområdet vid Solleftegatan ligger norr om dessa barrskogssamband. Troligen utgör aktuellt område ingen central del i sambanden. Området kan ändå utgöra en värdefull livsmiljö för arter knutna till barrskog och fungera som en ”klivsten” mellan olika barrskogsområden i denna del av Stockholm.



Spridningssamband för barrskog. Ekologigruppen

Genomförandet av planförslaget kommer att påverka befintliga naturförhållanden på plats. Det finns risk att värdefulla naturområden och biotoper för olika arter försvinner vilket kan innebära en förlust av biologisk mångfald.

För att minimera planens påverkan bör naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde sparas i så stor utsträckning som möjligt. Exploatering inom området bör göras med stor försiktighet och med kompensationsåtgärder. Värdefulla träd och strukturer bör sparas om det är möjligt med hänsyn till den planerade bebyggelsen. En blandning av gamla och unga träd behöver säkerställas i området för att områdets värden inte ska gå förlorade.

Uppvuxna och särskilt äldre träd utgör en värdefull ekologisk resurs i landskapet. Påverkan på särskilt skyddsvärda träd, klass 1, behöver samrådaskas med länsstyrelsen. Särskild hänsyn bör tas till träd med arten grovticka.





Planområdets trädinventering. Ekologigruppen

Planförslagets genomförande innebär att det särskilt skyddsvärda trädet och trädet med den rödlistade arten talticka kommer att påverkas. Skogseken, klass 2, och träd på allmän platsmark kommer att sparas.

Markarbeten och eventuella anslutningsvägar bör planeras så påverkan på skyddsvärda träd undviks. Nedtagna större trädstammar av tall och gran bör sparas och företrädesvis spridas i området. Död ved är en värdefull resurs som gynnar många arter och kan användas till att skapa faunadepåer.

Habitatförstärkande åtgärder kan användas för att höja områdets ekologiska värden. Vid gestaltning av gröna miljöer bör växtvalet anknyta till områdets naturtyp med i första hand naturligt förekommande svenska arter. Kompletterande växtval ska bestå av icke invasiva arter.

Ekosystemtjänster bör beaktas i planering och gestaltning av området. För att minska påverkan på den biologiska mångfalden bör åtgärder genomföras för att bevara befintliga och tillhandahålla nya ekosystemtjänster i området.

Träd med bohål bör sparas i så stor utsträckning som möjligt för att gynna de fågelarter som kan häcka i träden. För att ersätta eventuella träd med bohål som tas ner bör fågelholkar sättas upp.

Genom att skapa högstubbar av träd som tas ner skapas livsmiljöer för många vedlevande insekter. Det gynnar även

fåglar som livnär sig på larver av trädlevande insekter, till exempel hackspettar.

Grönytefaktorn bör inriktas på gröna miljöer som gynnar fåglar. Arbete i området bör utföras utanför häckningssäsong om det riskerar att döda och skada häckande fåglar, ägg eller ungar.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Enligt Structors dagvattenutredning ökar belastningen för alla föroreningshalter när planområdet exploateras. Det är ett väntat resultat när grönområden bebyggs. Att exploatera grönytor medför alltid en ökad avrinning, mindre fastläggning i markprofilen och en ökning av föroreningskällor.

Alla utredningens beräknade ämnens halter ligger med stor marginal under de förslag på riktvärden för dagvatten som riktvärdsgruppen har tagit fram.

Det är endast för kadmium, krom och nickel som det sker mer än en fördubbling av belastningen. Ökningen är från mindre än en gång per år till fyra gånger per år. Mer än hälften av utredningsområdets yta kommer även fortsättningsvis att utgöras av grönområde.

Planområdet motsvarar 0,2 procent av avrinningsområdet till Räcksta träsk och en försvinnande liten andel av avrinningsområdet till Mälaren-Fiskarfjärden. Sannolikheten att planen skulle påverka miljö kvalitetsnormerna i Mälaren-Fiskarfjärden negativt bedöms som låg.

I underlaget till det lokala åtgärdsprogrammet föreslås ett svackdike längs med Solleftegatan på södra sidan. Det är samma sida som de planerade husen i detaljplanen. Syftet med svackdiket är att rena dagvattnet från Solleftegatan. I och med planerad bebyggelse på Solleftegatan behöver staden ta fram ett alternativ till placering av svackdiket.

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

### **Landskapsbild/ stadsbild**

De nya husen placeras i en slänt mellan Solleftegatan och Långseleringen. Det nuvarande gaturummets lummiga karaktär förvandlas till en mer stadsmässig gata. Bebyggelsens placering tar stor hänsyn till topografin och gatans mjuka böjning från syd



till nordväst genom att följa gatan med stegvis trappning i höjd och plan.

Längs med Solleftegatan gör de uppdelade volymerna och de sparade träden mellan husen att bebyggelsen faller väl in på platsen. Från Långseleringen når flerfamiljshusensnock inte över de befintliga radhusen vilket gör att förslaget hus underordnar sig Långseleringens hus.

Påverkan på gatumiljön blir något mer påtaglig vid Solleftegatan. De nya husen har fyra våningar vilket innebär en skillnad i skala jämfört med befintliga radhus. Skillnaden tonas ner i förslaget genom byggnadernas utformning. Avståndet och de bevarade grönytorna mellan husen bidrar till att påverkan på miljön bedöms som relativt liten.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Ur kulturmiljösynpunkt bedöms det vara lämpligt att förtätningen görs med flerfamiljshus. Husen har till sin karaktär ett släktskap med radhusen på Långseleringen, lamellhusen på Nordingrågatan och lamellhusen söder om planområdet vid Solleftegatan. Släktskapet består av fasadmateriell och kulörer som alla återfinns i närområdet, men också i byggnadshöjd och skala.

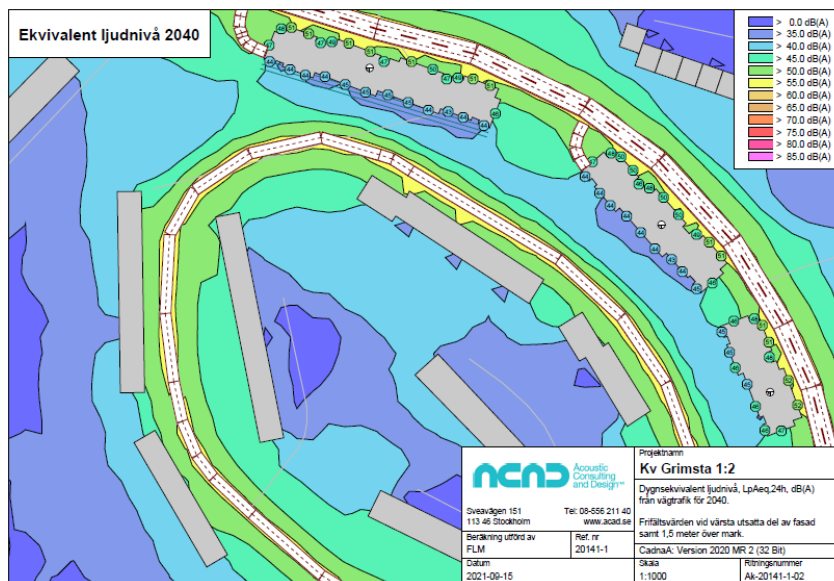
Husens volymer tonas delvis ner genom uppdelning av fasaderna med vissa indragna partier och balkonger. Gestaltningen är omsorgsfullt utförd med bland annat detaljer i balkongräcken och taket som refererar till folkhemmets bostadsområden.

Som helhet bedöms förslaget vara hänsynsfullt mot kulturmiljön gällande både byggnadstyp och placering av byggnaderna. Någon påtaglig skada på riksintresset föreligger därför inte. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen kan utformas så att den är förenlig med riksintresset för Vällingby-Räcksta.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

Enligt förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostäder och de ändringar som presenteras i förordning 2017:359 bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasaden. Vid uteplats i anslutning till byggnaden bör inte buller överskrida 50dBA ekvivalent ljudnivå samt 70dBA maximal ljudnivå.



Ekvivalent ljudnivå 2040. ACAD

Trafikbullerutredningen visar att högsta beräknade ekvivalenta ljudnivån på fasad för prognosår 2040 är 52 dBA för hus I och 51 dBA för hus II och III. Riktvärden för buller på en tyst uteplats uppfylls mellan husen, i anslutning till byggnaderna på södra sidan mot Långseleringen samt för balkonger mot Långseleringen.

#### Översvämningsrisker

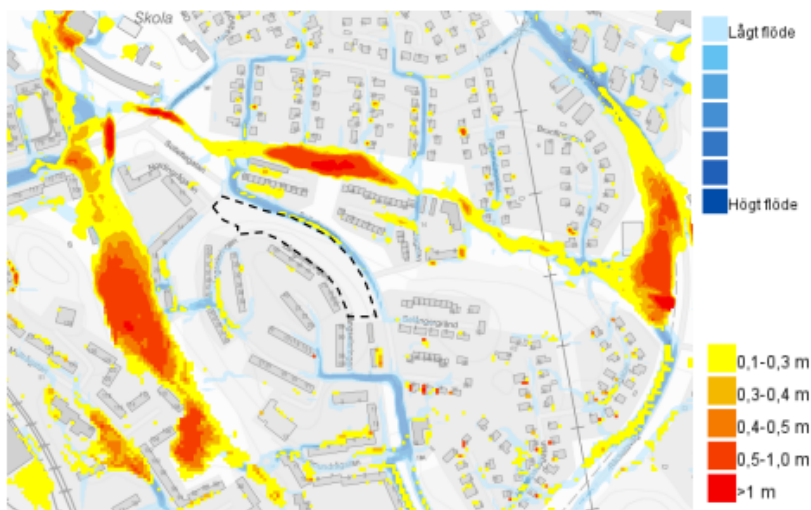
Utredningsområdet riskerar inte att översvämmas av ytvatten.

Översvämningssituationen i närområdet har undersökts utifrån Stockholms stads skyfallskartering och i Scalgo Live.

Utredningsområdet ligger inte i ett område som riskerar att översvämmas vid stora regn.

För att minska risken för översvämning vid större regn än det dimensionerande är det viktigt att byggnader placeras högt medan grönytor och gator placeras lågt. Sekundära avrinningsvägar måste finnas så att vattnet rinner på platser där översvämning kan tillåtas. Motsvarande 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 ska kunna avledas på ett säkert sätt.

De planerade husen kommer inte att skära av någon större yttlig avrinningsväg. Regnbäddar eller diken mellan hus och naturmark föreslås. Den sluttande naturmarken fungerar som låglinjer för att avleda avrinning förbi husen och ut mot gatan norr om respektive hus. Uteplatserna ska ha lutning från huset. Längs med husens baksida ska det vara lutning norrut.



Flödesvägar och maximalt djup på vattensamlingar vid 100-årsregn med sex timmars varaktighet enligt Stockholms stads skyfallsmodell.



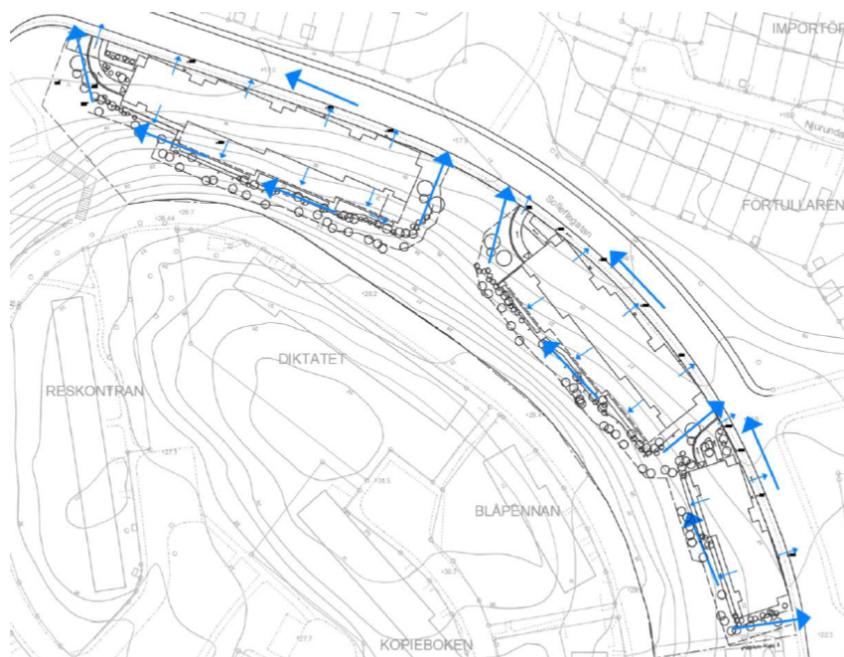
Resultat från Scalgo Live som visar rinnvägar och var vatten blir stående efter 68 mm regn.

Det vatten som rinner genom utredningsområdet från höjden i sydväst kommer att ledas med hjälp av höjdsättning och regnbäddar/diken norrut och ut mot Solleftegatan.

Solleftegatan fungerar som en sekundär avrinningsväg. Vatten från planområdet når i första hand ett lågområde vid en gångväg norr om utredningsområdet. Gatans höjdsättning och kantstenar behöver även fortsättningsvis vara sådan att vatten rinner längs

med gatan och inte ner mot radhusen på andra sidan Solleftegatan.

Inom utredningsområdet finns inga lågpunkter förutom begränsade områden för garagedrifter. Åtgärder för att minimera konsekvenserna för garagen vid skyfall behöver beaktas, särskilt i kommande projektering.



Principer för höjdsättning för att skapa sekundära avrinningsvägar vid skyfall.  
Structor

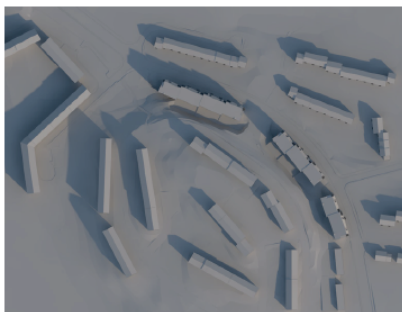
Solleftegatans lutning är så stor att det inte bör finnas någon större risk för översvämning på markytan från ledningsnätet. Det finns risk för översvämning i källarplan om avlopp kopplas in på dagvatten- eller spillvattennätet utan pumpar emellan.

### Ljushöjdhållanden och lokalklimat

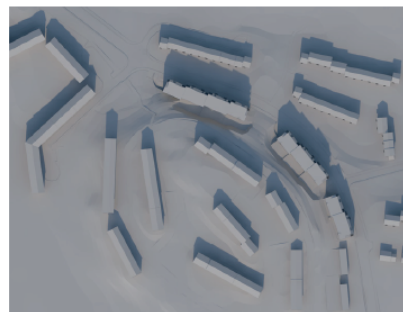
En solstudie för den planerade nya bebyggelsen visar att planens genomförande innebär störst skuggpåverkan mot öster kvällstid under sommaren samt norrut på förmiddagar höst och vår.

Slänten är idag bevuxen med tät och hög vegetation. Det har inte beaktats i solstudien. Skuggningen mot öster bedöms inte innebära stora negativa konsekvenser. Merparten av det skuggpåverkade området skuggas redan idag av höga träd i slänten.

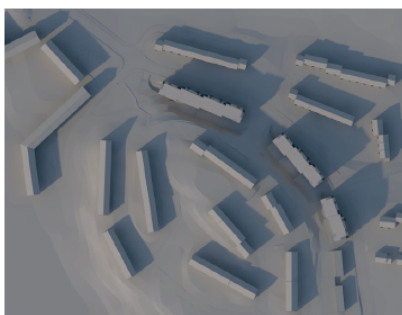




kl 09:00



kl 12:00

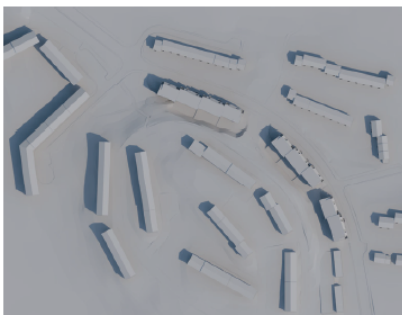


kl 15:00

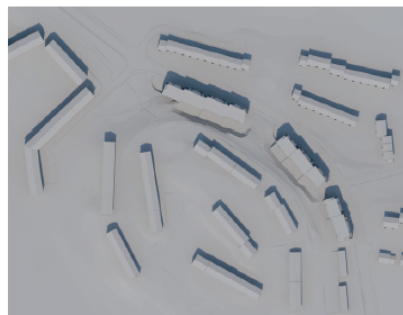


kl 18:00

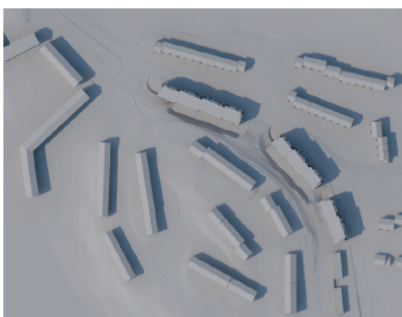
Solstudie vårdagjämning. Andersson Arwedsen arkitekter



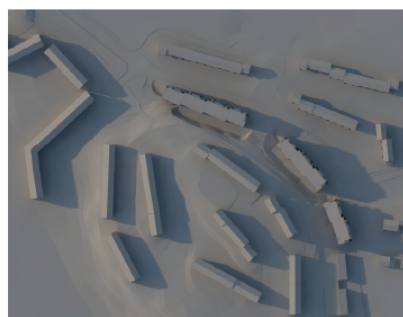
kl 09:00



kl 12:00



kl 15:00



kl 18:00

Solstudie 20 juni. Andersson Arwedsen arkitekter

**Barnkonsekvenser**

Planens genomförande innebär att den skogsbeklädda släntens karaktär förändras. Barns tillgänglighet till slänten för spontanlek finns kvar genom natursläppen ut mot Solleftegatan och Nordingrågatan.

Trafiksäkerheten för både vuxna och barn förbättras genom breddningen av trottoaren i anslutning till Solleftegatan.

**Tidplan**

Preliminär tidplan för projektet är:

Samråd 21 december 2021 – 8 februari 2022

Granskning 3:e kvartalet 2022

Antagande 1:a kvartalet 2023

**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Staden har huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet.

**Avtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet.

Innan detaljplanen antas ska en överenskommelse om exploatering upprättas mellan staden och byggaktören. Överenskommelsen reglerar kostnader, ansvar, tidplan med mera.

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

**Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner 3731A del av Spånga (Råcksta II) och 3798, del av Spånga (Råcksta I och II) helt upphör att gälla inom planområdet.

**Fastighetsrättsliga frågor****Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar delar av fastigheten Grimsta 1;2 som ägs av Stockholms stad.

**Användning av mark**

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

### Fastighetsbildning

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

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, centrumändamål respektive parkering) ska utgöra två separata fastigheter, som bildas genom avstyckning från Grimsta 1:2. Prövning av lämplighet med mera prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning.

Två områden ändras från allmän plats (parkmark) till kvartersmark (bostäder, respektive parkering). Område utlagt som allmän platsmark (gata) ska fortsatt ingå i av Stockholms stad ägd fastighet. Området är till största delen allmän platsmark (park) i gällande plan.



Förändringskarta: Gult område visar mark som blir kvartersmark (bostad) grönt område visar område som blir allmän platsmark (natur) och rött område visar allmän platsmark (gata).

### Rättigheter

Gemensamhetsanläggning är tänkt att inrättas för nybildade fastigheters behov av parkering. Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.



#### Ledningsrätter

Planen medför inte någon påverkan på ledningar.

#### Servitut

Planen medför inget behov av inrättande av servitut.

#### **Ekonomiska frågor**

Exploatören bekostar framtagande av detaljplanen enligt planavtal. Exploatören bekostar utbyggnad inom kvarteretsmark.

#### Vatten och avlopp

Avtal om anslutning och kostnader ingår i tomträttsavtal.

#### Gatukostnader

Planen medför ändring av Solleftegatans utformning och sektion i höjd med planområdet. Kostnader förenade med ändringar på Solleftegatan står staden för.

En befintlig trafikrefug och hinder behöver flyttas i samband med ett eventuellt genomförande av förslaget. Vilka åtgärder som bedöms lämpligast kommer att utredas vidare efter samrådet.

#### Ersättning vid markförvärf/försäljning

Exploateringskontoret upplåter mark med tomträtt till Wallenstam Fastigheter 289 AB enligt kommunfullmäktiges avgäldstaxa för bostäderna som upplåts med hyresrätt.

#### Fastighetsbildning

Byggaktören bekostar de förrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen.

#### El och tele

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

#### Grönkompensation

Som kompensation för ianspråktagande av naturområde föreslås åtgärder för omhändertagande av nedfällda träd och död ved. Stammarna placeras ut på plats eller i närområdet, i form av så kallade faunadepåer. Död ved är en värdefull resurs som gynnar många arter i olika organismgrupper och kan placeras ut på liknande sätt. För att ersätta eventuella träd med bohål som tas ner bör fågelholkar sättas upp.

Den exakta omfattningen av grönkompensation kommer att utredas till plangranskningen. Förslag på lämpliga åtgärder är till exempel utplacering av nedtagna träd samt fågelholkar. Åtgärderna bekostas och utförs av staden.

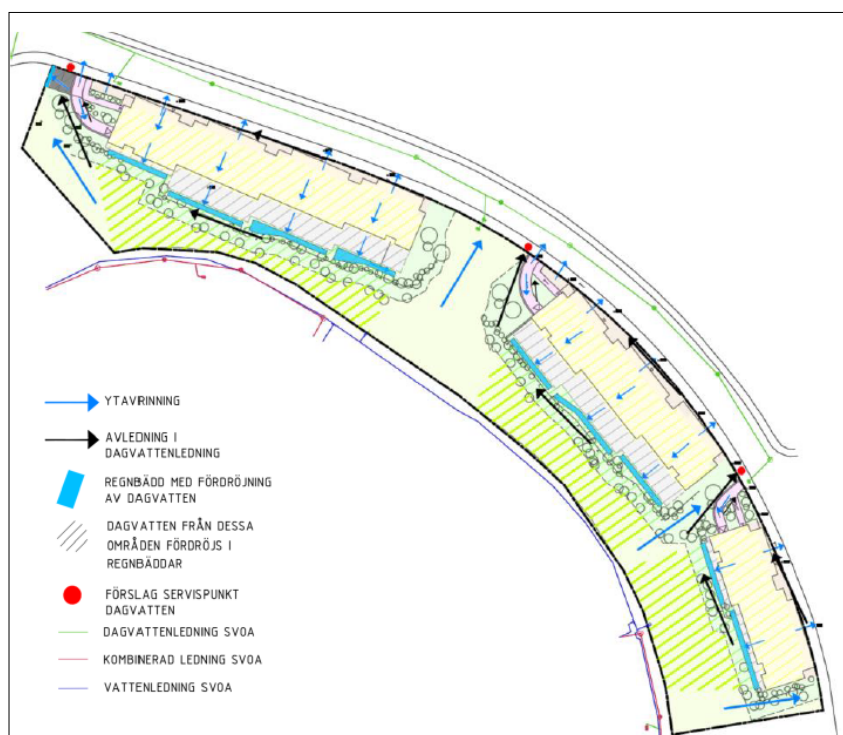
## Tekniska frågor

### Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns framdragna i anslutning till planområdet.

### Dagvatten

Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten i en ytlig fördröjningszon och i jordprofilen. Mot gårdssidan föreslås att taken förses med stuprör med utkastare mot rännalar som leder vattnet förbi uteplatserna och ner i regnbäddar utanför bjälklagskanten. Uteplatserna är höjdsatta så att dagvatten från dessa rinner mot samma regnbäddar. Även eventuell avrinning från naturmarken på baksidan av husen kommer kunna nå regnbäddarna.

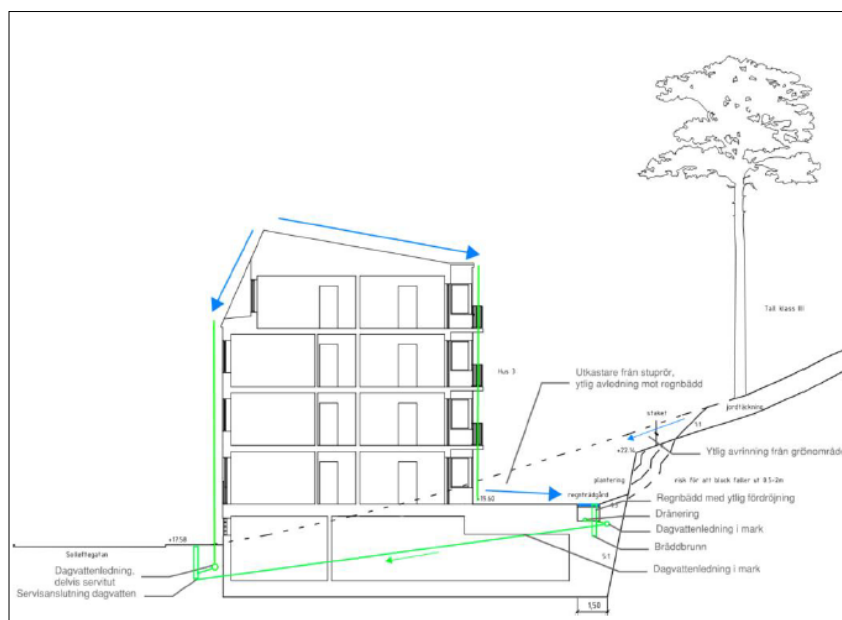


Illustrationsplan, förslag till dagvattenhantering, Structor.

Regnbäddar är nedsänkta planteringar med funktion att fördröja dagvatten. De föreslås med en fördröjningsvolym på cirka 0,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> regnbädd. Dräneringsledningen i botten på regnbädden fungerar som långsam avledning av dagvattnet vid normala regn. De leder dagvattnet norrut längs med husen till tät dagvattenledning där det sedan leds vidare till dagvattenservis, en per huskropp, innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Solleftegatan.

Vid större regn än regnbädden kan ta emot, exempelvis vid dimensionerande 10-årsregn avleds vattnet via bräddbrunnar med betäckning 0,15 cm över regnbäddens yta. Dessa leder vattnet direkt till dagvattenledning.

En mindre del av taken, drygt 10 procent, lutar mot gatan. Dagvatten från dessa tak kommer att nå stuprör mot gatan. Stuprören förses med lövsilar och leds till tät ledning längs med fasaden norrut till dagvattenservis. Fördröjning i grönt tak är inte möjligt eftersom taklutningen är för brant. Dagvattnet från taket kan fördröjas i rörmagasin vid behov.



Illustrationssektion, förslag till dagvattenhantering. Structor.

Planförslagets dagvattenstrategier bidrar till att uppfylla kommunens mål för dagvattenhanteringen. Strategierna uppfyller stadens och Stockholm Vatten och Avfalls åtgärdsnivåer för dagvatten vid ny- och ombyggnationer för att nå miljö kvalitetsnormerna för stadens vatten. Åtgärdsnivån innebär att dagvatten från hårdgjorda ytor ska ledas till dagvattenanläggningar som ska kunna fördröja motsvarande 20 mm. Åtgärdsnivån innebär att över 90 procent av dagens årsmedelnederbörd fördröjs och renas.

EI/Tele

Ledningar för el och tele finns framdragna i anslutning till planområdet.

### Fjärrvärme

Ledningar för fjärrvärme finns framdragna i anslutning till planområdet.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter att planen fått laga kraft.

Louise Heimler  
planchef

Christopher Berk  
stadsplanerare