

Tekniskt PM - LSO

ÖSTBERGA SÖDRA - PARKSTRÅKET



Stockholms
stad

Slutrapport

2022-09-16

Uppdrag: 322674 LSO Östberga Södra
Titel på rapport: ÖSTBERGA SÖDRA - PARKSTRÅKET
Status: Slutrapport
Datum: 2022-09-16

Medverkande

Beställare: Exploateringskontoret, Stockholm Stad
Kontaktperson: Camilla Englund
Konsult: Mirea Wolff
Uppdragsansvarig: Johan Ståhl
Kvalitetsgranskare: Josefine Hellström

Revideringar

Revideringsdatum: Revideringsdatum.
Version: Version.
Initialer Initialer.

Uppdragsansvarig: Johan Ståhl

Datum: 2022-09-14

Handlingen granskad av: Josefine Hellström

Datum: 2022-09-13

Sammanfattning

Planläggningen av Parkstråket syftar till att bygga 93 st. lägenheter (6950 m² ljus BTA) längs med Östbergabackarna. Ledningsanalys av SVOA, Ellevio lokal- samt regionnät, Skanova, Stockholm Exergi och Stokab har påvisat att inga större ledningsomläggningar behöver utföras på grund av exploatering. Kommande exploatering kräver ledningsflytt av dricksvattenledning och telekabel, nyläggning av ledningar på grund av kapacitetsbrist och byggnation av en ny nätstation. Samordning krävs även med angränsande projekt Östberga norra för anslutning till framtida Stokabs nodrum.

Innehållsförteckning

1 INLEDNING	5
1.1 Avgränsningar.....	5
2 BAKGRUND OCH SYFTE.....	5
3 LEDNINGSANALYS.....	8
3.1 VA.....	9
3.1.1 SVOA befintligt och planerat	9
3.2 Fjärrvärme	10
3.3 El	11
3.3.1 Befintligt Ellevio lokalnät	11
3.3.2 Planerat Ellevio lokalnät.....	11
3.4 Tele & Opto	11
3.4.1 Befintligt Skanova	11
3.4.2 Planerat Skanova	12
3.4.3 Befintligt Stokab.....	12
3.4.4 Planerat Stokab	13
4 FÖRUTSÄTTNINGAR SH-SKEDE.....	13
5 BILAGOR	14

1 INLEDNING

På uppdrag av Stockholms stad, exploateringskontoret, har Tyréns AB inför planerad bebyggelse i stadsdelen Östberga utfört en ledningsanalys över befintliga och planerade ledningar. Arbetet har skett på systemövergriplig nivå för att klargöra förutsättningar för genomförbarhet i projektet. Detta PM syftar till att i programhandling belysa konflikter mellan ny och befintlig anläggning, samt att klargöra Stadens behov av omförläggning och ledningsägarnas behov av nyförläggning. Ingen detaljprojektering har utförts för de planerade ledningarna. För att läsa detta PM är det fördelaktigt att samtidigt studera planritningen 930-W1-51-1B-001 samt sektionsritningarna 930-W1-51-20-001, 930-W1-51-20-001 bifogat som bilagor i detta PM. Samtliga ritningar innehåller baskarta, befintligt ledningsunderlag, planerad gata och bebyggelse.

1.1 Avgränsningar

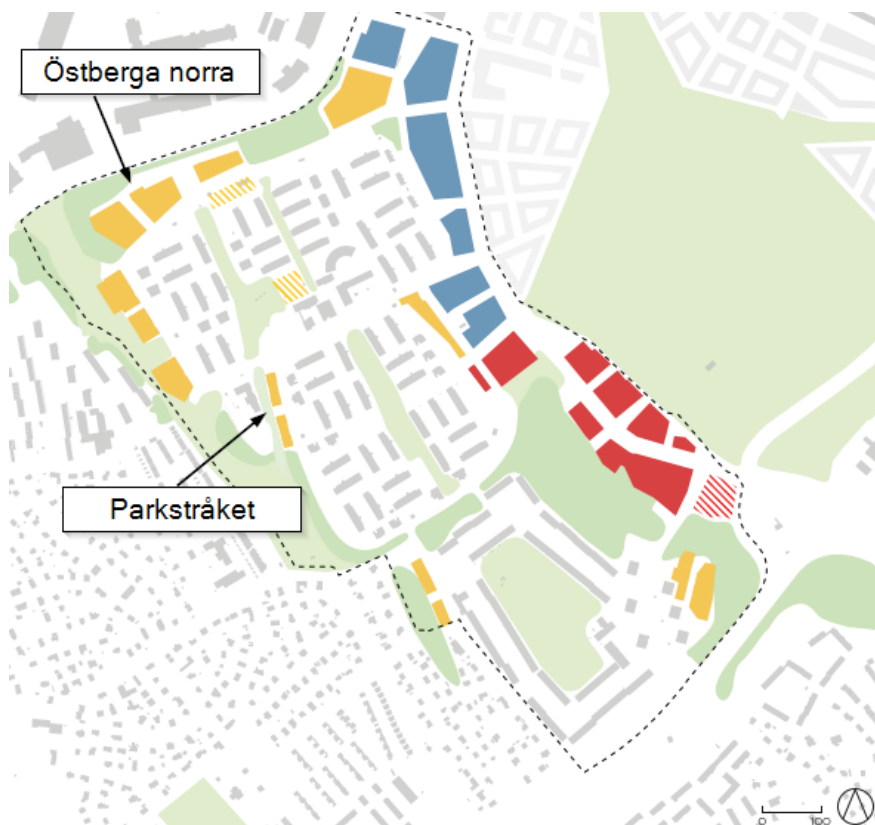
Ledningsanalysen har ej utförts för belysning då de inte är ett kostnadsdrivande ledningslag. Sektionerna i Bilaga 2 och 3 i detta PM innehåller enbart förslag/skisser på nyläggning/omläggning och är ej projekterade handlingar. Föreslagna ledningsdimensioner är ej fastställda.

2 BAKGRUND OCH SYFTE

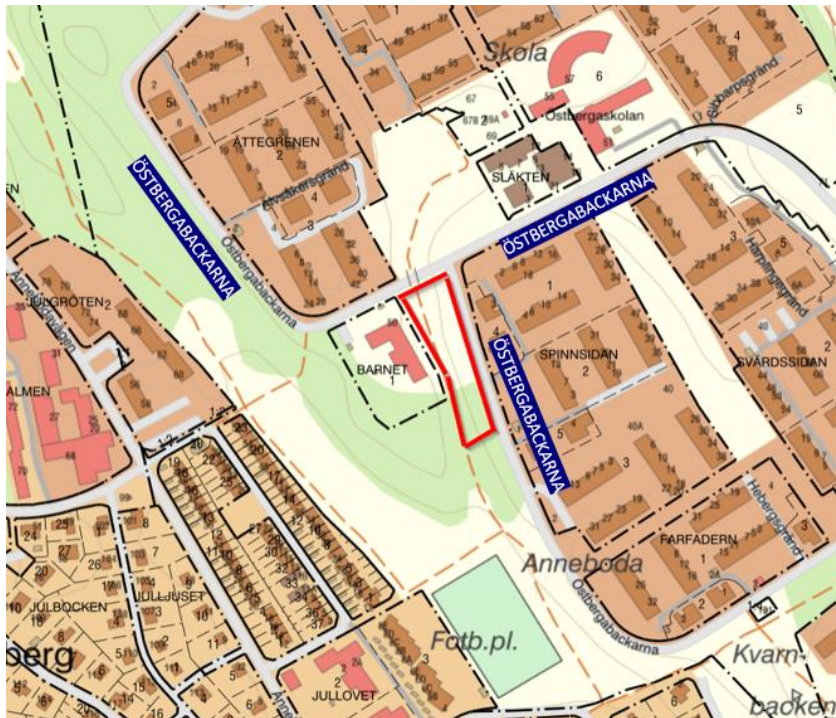
PM Ledningssamordning utgör ett underlag inför planläggning av Parkstråket inför systemhandlingsprojektering. Parkstråket, del av Årsta 1:1 vid kvarter Barnet i stadsdelen Östberga är ett planområde som ingår i planprogrammet för Östberga (dnr 2015-08443), se Figur 1. Planläggningen av Parkstråket syftar till att bygga 93 st. lägenheter (6950 m² ljus BTA) längs med Östbergabackarna. Exploateringen består av fyra punkthus uppdelade i två fastigheter som i detta PM benämns som fastighet 1 och fastighet 2, se Figur 2 och Figur 3. Målet med exploateringen är att utveckla Östbergabackarna till en mer levande och aktiv stadsmiljö, samt att i linje med översiktsplanens mål utveckla en sammankopplad stad då det tidigare är ett utpekat område att pröva för ny bebyggelse i programmet för Östberga. Detaljplanen förväntas gå på samråd Q4 2022. Markanvisning har anvisats till Granitor f.d. Midroc Property Development AB.

Norr om planområdet angränsar projektet Östberga norra som syftar till att bygga cirka 820 nya bostäder inom fastigheterna Årsta 1:1 och Familjen 1,

se Figur 1. Inom planprogrammet för Östberga ingår även projektet Centrum 2 som är i direkt anslutning till Parkstråket. I planområdet för Centrum 2 finns en gångbro, se Figur 4 och Figur 5, som kommer att genomgå en ombyggnation där en eventuell omdisponering av gatubredden kommer att ske (breddning av gångbanor och flytt av övergångsställen). Projektering för gångbro planeras att påbörjas 2030.



Figur 1. Karta som visar Parkstråket samt Östberga norra inom programområdets gräns från Program för Östberga (2019)



Figur 2. Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning.



Figur 3. Situationsplan från White arkitekter (2022-06-23) justerad av LSO för att visa fastighetsindelning.



Figur 4. Bild visar planområdet sett från Östbergabackarna norr om planområdet. Bilden visar bron som går norr om Parkstråket.



Figur 5. Del av fastigheten Årsta 1:1 med ungefärligt planområde för Parkstråket rödmarkerat.

3 LEDNINGSANALYS

Programhandling av Östberga södra har pågått sedan våren 2022 och har främst fokuserat på teknikområdena Landskap, Gata samt Ledningssamordning.

Befintliga ledningsägare i området är Stockholm Vatten och Avfall (SVOA), Ellevio lokalnät (Ellevio LN), Stockholm Exergi, Stokab och Skanova. Information om befintligt underlag har tillhandahållits via Samlingskarta, baskarta, Ledningskollen samt via möten med respektive ledningsägare.

Möten har hållits med samtliga ledningsägare i området, möte har även hållits med Ellevio regionnät, dock har det konstaterats att Ellevio regionnät ej påverkas av kommande exploatering.

I avsnitten nedan beskrivs de befintligheter som finns för respektive ledningsägare, förslag på nyläggning/omläggning samt förutsättningar för systemhandlingsprojektering.

3.1 Vatten och avlopp

3.1.1 SVOA befintligt och planerat

VA-huvudman i Stockholm är Stockholm vatten och avfall (SVOA). SVOA äger vatten, spillvatten och dagvattenledningar i området vilket redovisas i planritning 930-W1-51-1B-001, Bilaga 1. Söderut, utanför projektområdet, ansluter SVOA:s dagvattenledning samt spillvattenledning till en kombinerad ledning. Nedan beskrivs de ledningar som påverkas av exploateringen.

Generellt råder det kapacitetsbrist i stora delar av SVOA:s VA-nät och det kan således finnas behov av att rusta upp ledningsnätet utanför det planerade planområdet. Detta innebär att det kan komma att behöva genomföras åtgärdsplaneprojekt hos SVOA innan det är möjligt att koppla på ny bebyggelse.

Den planerade trappan i Parkstråket är projekterad över SVOA:s dricksvattenledning (dim. 200, segjärn, 1968) och TK:s dagvattenledning (dim. 300 Betong 1968). SVOA önskar att via avtal ta över TK:s befintliga dagvattenledning och anser exploateringen inte behöver ta hänsyn till denna ledning med avseende på trappa. Detta då det troligen är aktuellt med omläggning för denna ledning eftersom dagvattenhanteringen i Östbergabackarna öster om projektområdet kommer att behöva ses över. Dock önskar SVOA, om möjligt, att trappan vinklas om så att befintliga dricksvattenledning inte hamnar under trappan. Detta då det annars skulle innebära omläggning av ledning för att kunna följa krav på ledning i skyddsror. Dricksvattenledningen korsar även fastighet 1:s planerade nordvästra fastighetsgräns.

Dagvatten

Dagvattnet sydlig riktning (dim 300, betong, 1998) kopplar till befintligt kombinerat ledningssystem nedströms. Det kombinerade ledningssystemet har kapacitetsbrist och då SVOA inte kan kräva ytterligare fördröjning inom fastigheterna, utöver åtgärdsnivå, kommer SVOA med stor sannolikhet

behöva fördröja tillkommande flöden vid anslutning söder ut. SVOA kommer i detta fall behöva se över möjlig yta för fördröjning.

Dagvattnet i nordlig riktning (dim. 300 Betong 1968) tillhör TK men kan på avtal tas över av SVOA och således, med självfall, ansluta till den nordliga fastigheten. Denna ledning korsar fastighet 1:s planerade nordvästra fastighetsgräns. Även detta dagvatten har kapacitetsbrist och eventuella åtgärder där fördröjning kan vara en lösning utreds. Just nu finns inga planer på att duplicera kombinerat systemet söderut utanför projektområdet.

Spillvatten

Spillvattnet i nordlig riktning (dim. 200, PVC, 2000) har kapacitet att ta emot planerad exploatering, dock finns det eventuellt behov för uppdimensionering samt behov av pumpning från fastigheten. Vid behov av pumpning är det möjligt att använd villapump/LTA-system (pump inom fastigheten). SVOA står då för hela kostanden gällande pump och pumpsump och fastighetsägaren står för nedgrävning av pumpen samt att det dras el. Personal kommer sedan ut och installerar, driftsätter och kontrollerar att allt är rätt kopplat.

Spillvattnet i sydlig riktning (200 PVC 2001) kopplar till befintligt kombinerat ledningssystem nedströms. Det kombinerade ledningssystemet har kapacitetsbrist och källaröversvämningar har rapporterats nedströms. SVOA rekommenderar att undvika avledning av spillvatten till detta system och således måste fastighet 1 och fastighet 2 ansluta till trycksatt spillvattenledning i nordlig riktning.

Dricksvatten

SVOA:s vattenledning i projekterad västlig gångbana (dim. 200 segjärn 1968) behöver ej dimensioneras upp då den har kapacitet att försörja området. Dock kommer vattenledning behöva att förläggas i körbana på grund av planerade skelettjordar, kantsten och belysningsfundament.

3.2 Fjärrvärme

Stockholm Exergi har en fjärrvärmeledning (DN 65) norr om fastighet 1 som via ledningsrätt, längs med Östbergabackarna, går in på kvartersmark. Befintlig ledning har kapacitet till att försörja bebyggelsen i Parkstråket, således kan planerad bebyggelse ansluta serviser till denna ledning. Se Sektion A & B, Bilaga 1, för förslag på nyläggning i körbana.

3.3 EI

I området finns el för belysning (TK) samt el från Ellevio lokalnät (LN). I detta PM utreds endast Ellevio LN.

3.3.1 Befintligt Ellevio lokalnät

Ellevio LN har områdeskoncession inom Parkstråket och äger samtliga elledningar för lokalnätsdistribution. Ellevio har ett befintligt stråk i Österbergabackarnas östra gångbana, dock har detta stråk ej kapacitet att försörja projekterad bebyggelse. Ellevio LN planerar att bygga en NS i projektet för Östberga norra väster om Gläntans förskola, denna NS kommer ej ha kapacitet att försörja fastigheterna i Parkstråket.

3.3.2 Planerat Ellevio lokalnät

Då planerad nätstation (NS) väster om förskola ej kan försörja fastigheterna inom Parkstråket behöver Ellevio LN anlägga en NS söder om fastighet 2 med tillhörande E-området på 10x10 meter. NS kan då anslutas till närliggande Ellevio RN för att därefter transformera elen till lågspänning. Ellevio behöver sedan ansluta till de nya fastigheterna via Östbergabackarnas projekterade västliga gångbana. Då området för tänkt NS, söder om fastighet 2, består av bergig mark behöver plats för NS utredas vidare.

3.4 Tele & Opto

3.4.1 Befintligt Skanova

Skanova har befintlig kanalisation längs med östra gångbanan i Östbergabackarna samt kanalisation som korsar fastighet 1, se Figur 6.



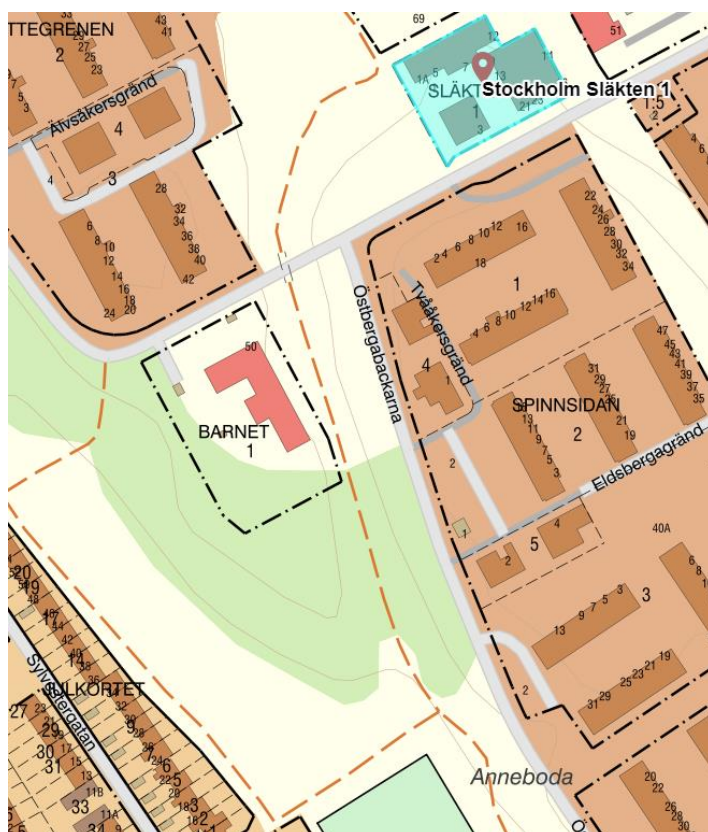
Figur 6. Befintligt Skanova inom Parkstråket korsandes fastighet 1.

3.4.2 Planerat Skanova

För att försörja fastigheterna krävs en förlängd kanalisation från befintliga brunnar samt nya serviser. Då Parkstråket består av två fastigheter kan Skanova förlänga sin kanalisation från nordlig brunn till fastighet 1 samt sydlig brunn till fastighet 2. Skanovas kanalisation korsades fastighet 1 måste läggas om och kan läggas under projekterad trappa eller i U-område på södra sidan om trappan.

3.4.3 Befintligt Stokab

Stokab har befintlig kanalisation längs östra gångbanan i Östbergabackarna som ej påverkas av ny bebyggelse. Stokab har ett nodutrymme i fastigheten Slakten 1, se Figur 7, som är fullt och således inte kan försörja ny bebyggelse inom Parkstråket. Ett nodutrymme är en uppsamlingsplats för fibernätet i närområdet. Operatörer, dvs. de företag som levererar tjänster för internet, TV, telefoni och motsvarande, placerar den aktiva utrustningen i dessa nodutrymmen.



Figur 7. Karta visar fastigheten Slakten 1 där Stokab har sitt nodrum.

3.4.4 Planerat Stokab

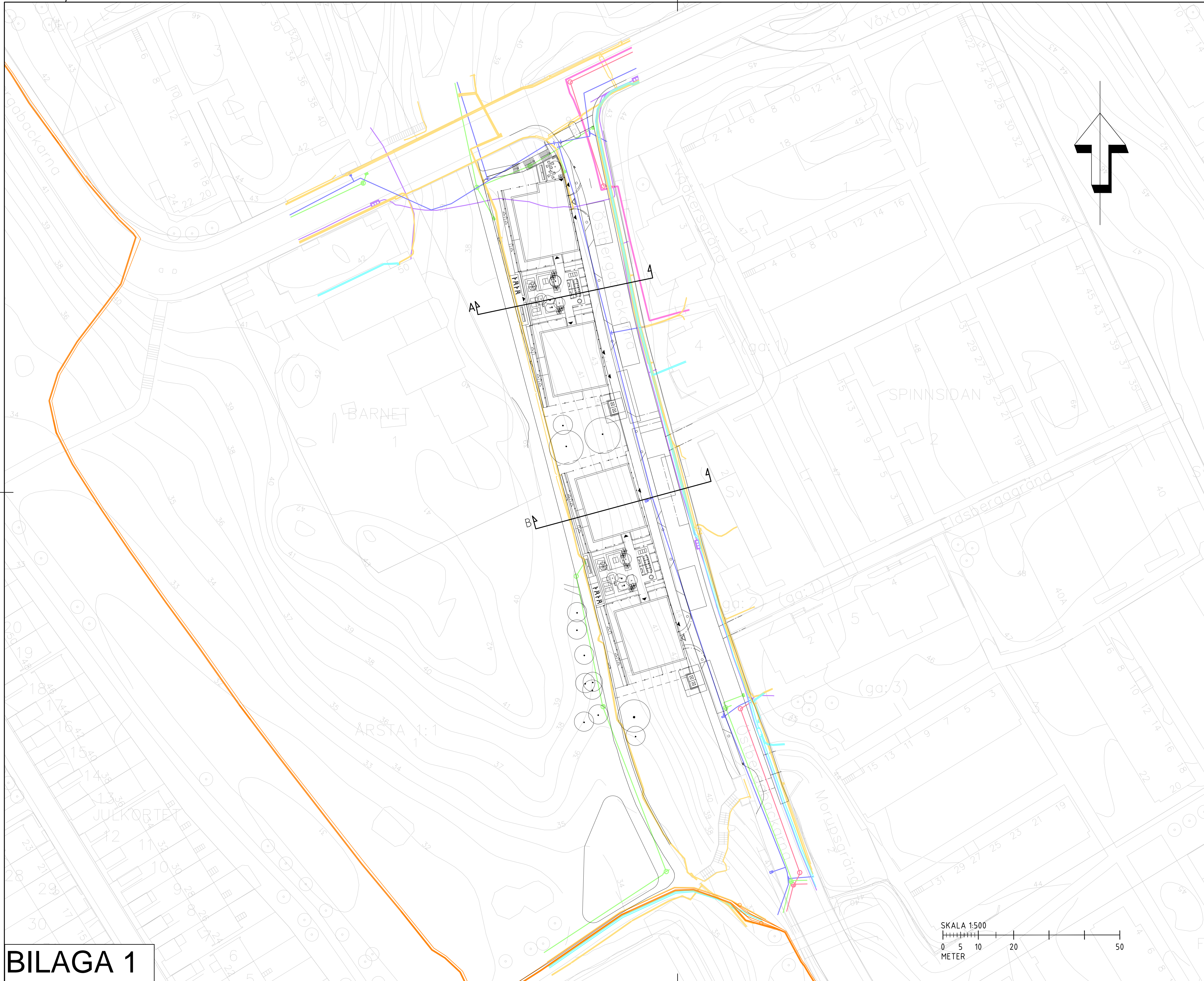
Stokab vill ansluta till byggaktörens fastigheter, och då nodrummet i Släkten 1 är fullt undersöker Stokab möjligheten till att ansluta till det nodrum som är planerat i planområdet för Östberga norra.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR SH-SKEDE

- Fastighetsgränsen för fastighet 1 korsar över befintligt dricksvatten- samt dagvattenledning. Fastighetsgränsen bör justeras så att ledningarna ej går genom framtida kvartersmark.
- Trappan norr om fastighet 1 bör vinklas om så att vattenledning ej hamnar under konstruktion.
- Då fastighet 1 är planerad över Skanovas befintliga ledning måste denna ledning flyttas. Huruvida framtida ledning ska läggas i U-område på kvartersmark eller med skyddsror under trappa bör utredas vidare.
- SVOA behöver utreda möjliga fördröjningsytor för dagvattenhantering då systemet har kapacitetsbrist.
- Ellevio LN behöver ett E-område (10 x 10 m) i detaljplanen för ny NS. Förslagsvis söder om fastighet 2.
- För att planerade kablar ska kunna läggas i västra gångbanan i Östbergabackarna behöver byggaktören eventuellt anlägga spont vid fasad så att fasadens schaktslänt ej inkräktar på nylagda ledningar. Om detta ej är möjligt kan det bli aktuellt att förlägga ledningar i gatans östra gångbana. Se Bilaga 2 och 3 för illustrerande sektioner.
- Då det finns flera pågående planområden i närheten är det viktigt med samordning mellan projekten så att nödvändiga tekniska anläggningar samordnas med avseende på produktionsplanering.
- För kommande systemhandlingsskede behöver ledningsägare få tillgång till byggaktörernas beräknade effekter.

5 BILAGOR

Bilaga	Ritning	Beskrivning	Skala	Status	Datum
1	930-W1-51-1B-001	Plan, översikt	1:500	Informationshandling	2022-09-16
2	930-W1-51-20-001	Sektion A	1:100	Informationshandling	2022-09-16
3	930-W1-51-20-001	Sektion B	1:100	Informationshandling	2022-09-16



TECKENFÖRKLARING

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 1800
 HÖJDSYSTEM: RH 2000

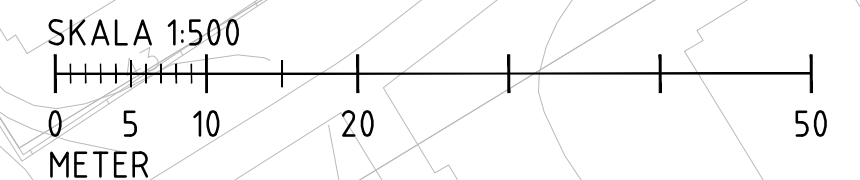
BEFINTLIG ANLÄGGNING

- EL & BELYSNING
- EL REGIONNÄT
- SKANOVA
- STOKAB
- GAS
- SPILLVATTEN
- KOMBINERAT
- VATTEN
- DAGVATTEN
- FJÄRRVÄRME

ANMÄRKNINGAR

DENNA RITNING ÄR ENDAST AVSEDD ATT ANVÄNDAS SOM INFORMATIONSHANDLING.
 BEFINTLIGA LEDNINGAR REDOVISAS I LÄGE ENLIGT SAMLINGSKARTAN.

BILAGA 1



GRANSKNINGSSTATUS		GODKÄND	
HANDLING		INFORMATIONSHANDLING	
DATUM	22-09-16	ÄNDRINGS-PR	-
PROJEKTNAMN	ÖSTBERGA SÖDRA PARKSTRÅKET		
PROJEKTLEDARE	CHRIS GOODALL	PROJEKTNUMMER	-
Stockholms stad <small>Exploateringskontoret Stad i Stockholm/exploatering</small>		TYRÉNS	
SKAPAD AV	M. WOLFF	UPPDRAGENUMMER	322674
GODKÄND AV	J. STÅHL		
INNEHÅLL 1	PLANRITNING		
INNEHÅLL 2	LEDNINGSSAMORDNING		
INNEHÅLL 3	BEFINTLIG ANLÄGGNING		
ANSVARIG PART	-		
DOKUMENTBETECKNING	930-W1-51-10-001		SKALA 1:500
			FORMAT A1
			ANDR BET -

Plottad: 2022-09-04 14:03:02 by Mircea Wolff
 Path: G:\STH\322674_Las\Ritner\930-W1-51-10-001.dwg

TECKENFÖRKLARING

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 1000
HÖJDSYSTEM: RH 2000

BEFINTLIG ANLÄGGNING

- EL & BELYSNING
- VATTEN
- TELE
- OPTO
- FJÄRRVÄRME

PLANERAD ANLÄGGNING

- EL & BELYSNING
- SKANDVA
- STÖKAB
- SPILLVATTEN
- VATTEN
- DAGVATTEN
- FJÄRRVÄRME
- × × × SLOPAS

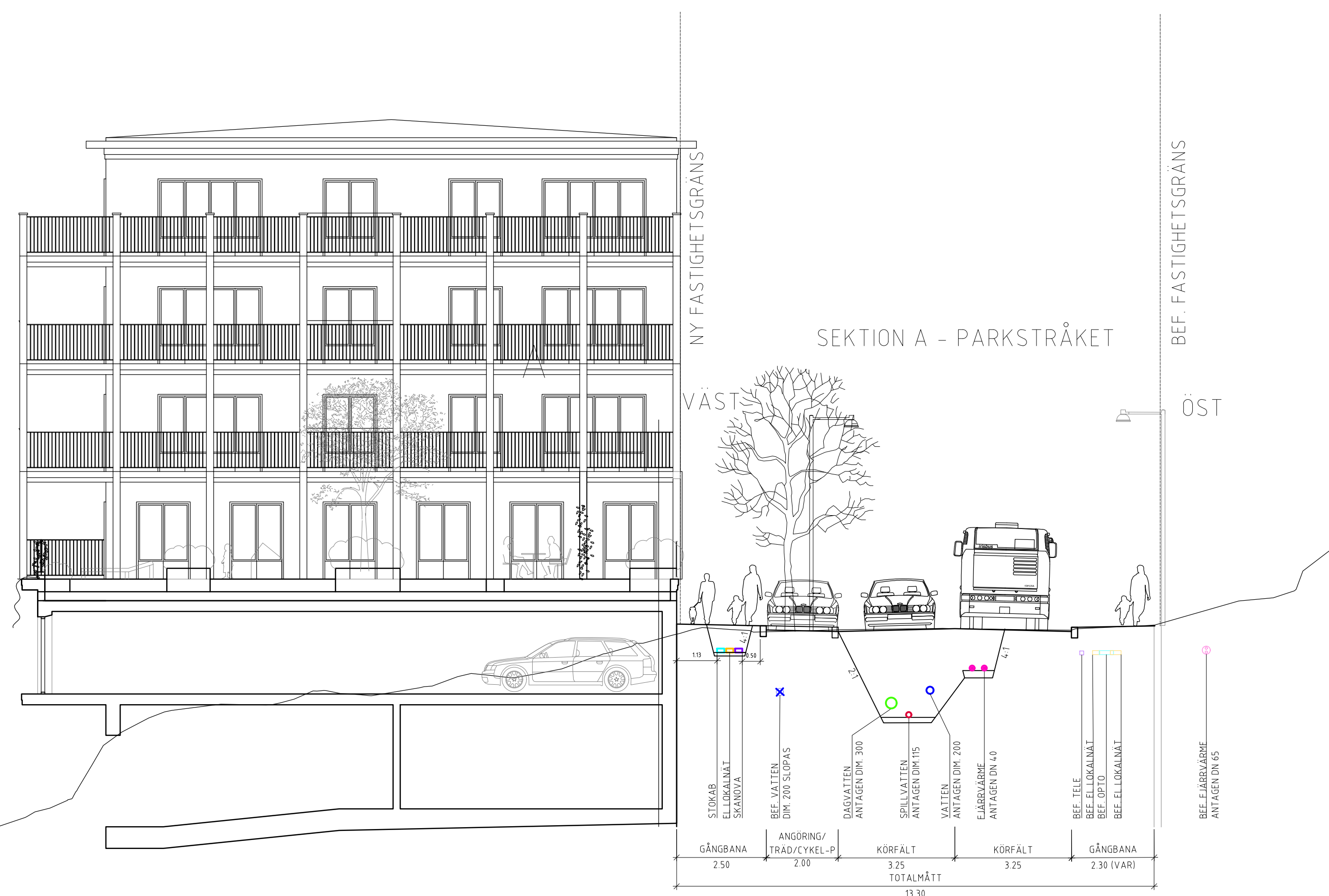
ANMÄRKNINGAR

DENNA RITNING ÄR ENDAST AVSEDD ATT ANVÄNDAS SOM INFORMATIONSHANDLING.

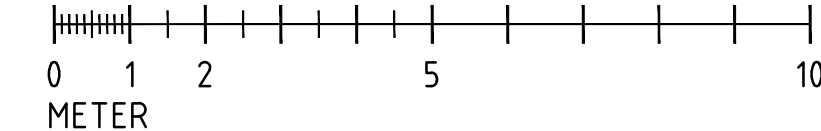
BEFINTLIGA LEDNINGAR REDOVISAS I LÄGE ENLIGT SAMLINGSKARTAN.

DIMENSIONER, VATTENGÅNGAR SAMT TÄCKDJUP ÄR ANTAGNA.

PLANERADE LEDNINGAR ÄR ANTAGNA AV LEDNINGSSAMORDNING OCH ÄR EJ PROJEKTERADE AV LEDNINGSGÄRE.

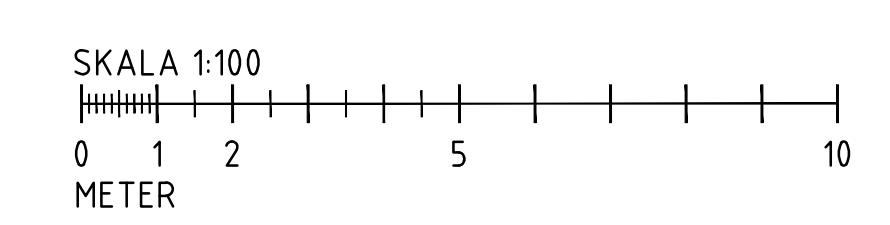
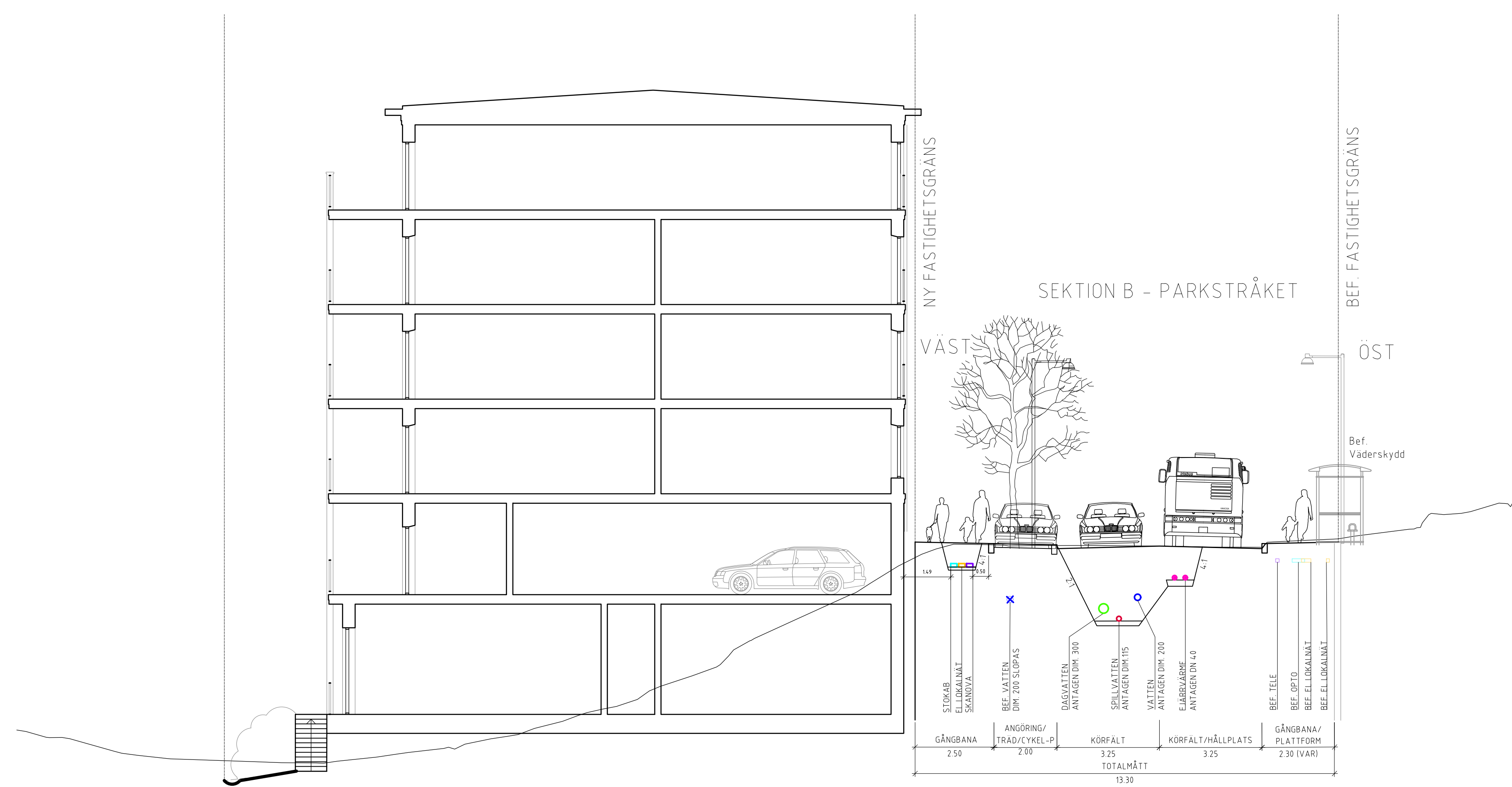


SKALA 1:100



BILAGA 2

GRANSKNINGSSTATUS	GODKÄND	
HANDLING	INFORMATIONSHANDLING	
DATUM	22-09-16	ÄNDRINGS-PM
PROJEKTNAMN	ÖSTBERGA SÖDRA PARKSTRÅKET	
PROJEKTLEDARE	CHRIS GOODALL	PROJEKTNUMMER
SKAPAD AV	M. WOLFF	UPPDRAGSNUMMER
GODKÄND AV	J. STÅHL	322674
INNEHÅLL 1	SEKTION A	
INNEHÅLL 2	LEDNINGSSAMORDNING	
INNEHÅLL 3	-	
ANSVARIG PART	SKALA	FORMAT
W1 - LEDNINGSSAMORDNING	1:100	A1
ANSVARIG PART	930-W1-51-20-001	ANDR BET
930-W1-51-20-001		-



TECKENFÖRKLARING

- INFORMATIONSSYSTEM: SVSREF 99 1000
HÖRSYSTEM: RH 2000
- BEFINTLIG ANLÄGGNING**
- EL & BELYSNING
 - VATTEN
 - TELE
 - OPTO
 - FJÄRRVÄRME
- PLANERAD ANLÄGGNING**
- EL & BELYSNING
 - SKANDVA
 - STOKAB
 - SPILLVATTEN
 - VATTEN
 - DAGVATTEN
 - FJÄRRVÄRME
 - SLOPAS
- ✕ ✕ ✕

ANMÄRKNINGAR

DENNA RITNING ÄR ENDAST AVSEDD ATT ANVÄNDAS SOM INFORMATIONSHANDLING.

BEFINTLIGA LEDNINGAR REDOVISAS I LÄGE ENLIGT SAMLINGSKARTAN.

DIMENSIONER, VATTENGÅNGAR SAMT TÄCKOUP ÄR ANTAGNA.

PLANERADE LEDNINGAR ÄR ANTAGNA AV LEDNINGSSAMORDNING OCH ÄR EJ PROJEKTERADE AV LEDNINGSGÄRE.

GRANSKNINGSSTATUS		GODKÄND	
HANDLING		INFORMATIONSHANDLING	
DATUM	22-09-16	ÄNDRINGS-PM	-
PROJEKTNAMN			
ÖSTBERGA SÖDRA PARKSTRÅKET			
PROJEKTLEDARE	CHRIS GOODALL	PROJEKTNUMMER	-
SKAPAD AV	M. WOLFF	UPPRORAGENUMMER	322674
GODKÄND AV	J. STÅHL		
INNEHÅLL 1			
SEKTION B			
INNEHÅLL 2			
LEDNINGSSAMORDNING			
INNEHÅLL 3			
ANSVARIG PART	SKALA	FORMAT	
W1 - LEDNINGSSAMORDNING	1:100	A1	
ANSVARIG PART	ANDR BET		
930-W1-51-20-002	-		