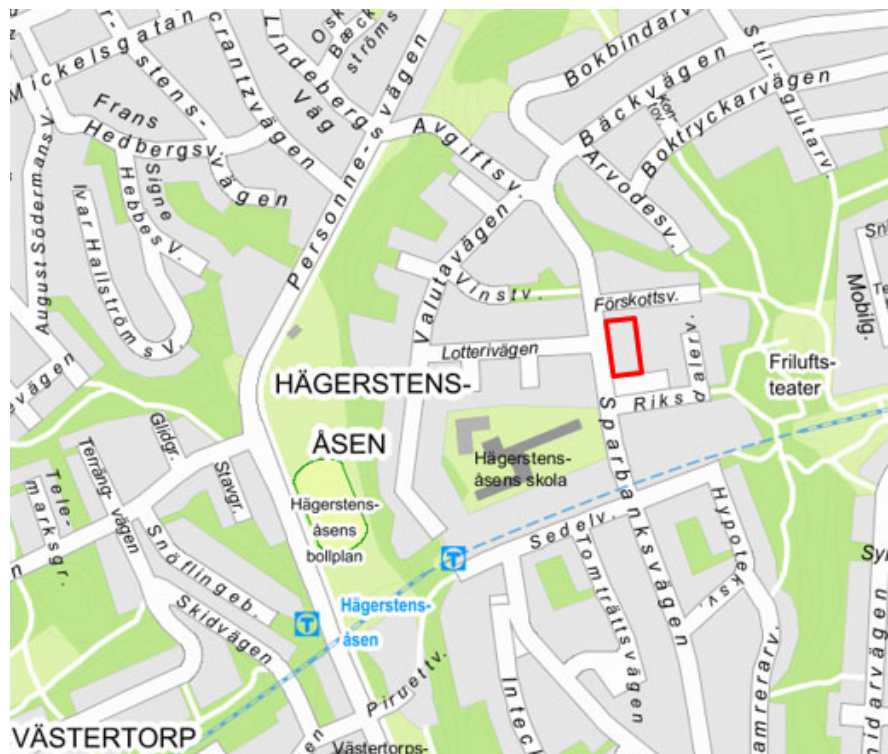




Planbeskrivning för fastigheten Förskottet 2 i stadsdelen Hägerstensåsen, S-Dp 2023-06117



Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en komplettering av bebyggelsen på fastigheten Förskottet 2 med cirka 40 bostäder, som avses upplåtas med bostadsrätt, samt lokaler i bottenvåningar. På fastigheten finns idag ett posthus i två våningar från 1948, klassat av Stadsmuseet som bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Posthuset används numera endast för distribution och har inte längre någon publik funktion. Entréerna mot Riksdalertorget och Sparbanksvägen är inte i bruk. Posthuset, som tidigare haft en viktig roll, har tappat i betydelse i takt med den ändrade funktionen, vilket öppnar för att överväga en ny användning.

Planförslaget innebär att posthuset varsamt omvandlas till bostäder med bevarande av dess karaktär och kulturhistoriska värde. I den obebyggda delen av fastigheten mot Riksdalertorget föreslås en ny byggnad uppföras som samspelar med platsens befintliga stadsstruktur.

Den nya byggnaden uppförs i sex våningar, varav de fyra översta är indragna. Gestaltningen är återhållsam, med en enkel fasadkomposition och neutral färgskala. De två nedersta våningarna utformas som en låg sockel som ansluter till den småskaliga bebyggelsen kring torget och bidrar till att rama in och förstärka torgmiljön.

Ett respektavstånd hålls till posthuset för att värna dess solitära roll. Den nya byggnaden fungerar som en lågmäld bakgrund som framhäver posthuset och stärker platsens identitet, utan att dominera. Torgets höga skivhus från 1948 behåller samtidigt sin roll som vertikal tyngdpunkt i stadsbilden.

I samband med utarbetandet av detaljplanen har frågor avseende bland annat dagvatten och skyfall, buller samt kulturmiljö utretts och de konsekvenser som planförslaget innebär bedöms vara godtagbara.

Stadsbyggnadskontoret gör en preliminär bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Tidplan

Samråd	30 september – 10 november 2025
Granskning	kvartal 4 2026
Antagande	kvartal 2 2027

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Ärendeinformation	4
Planens huvuddrag	5
Genomförandetid	6
Arkitektonisk idé	6
Allmän plats	7
Kvartersmark	8
Befintligt	14
Motiv till detaljplanens regleringar	15
Användningsbestämmelser	15
Egenskapsbestämmelser	15
Genomförandefrågor	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Tekniska frågor	21
Ekonomiska frågor	21
Organisatoriska frågor	22
Kulturvärden	22
Planeringsunderlag	23
Kommunala	23
Utredningar	23
Planeringsförutsättningar	23
Kommunala	23
Riksentressen	25
Miljökvalitetsnormer	25
Miljö	25
Hälsa och säkerhet	26
Geotekniska förhållanden	27
Hydrologiska förhållanden	28
Kulturmiljö	28
Fysisk miljö	29
Sociala förhållanden	31
Teknik	31
Service	32
Trafik	32
Konsekvenser	33
Undersökning om betydande miljöpåverkan	33
Bostadsförsörjning	33
Natur	33
Miljö	34
Miljökvalitetsnormer	39
Hälsa och säkerhet	40
Social hållbarhet	41
Trafik	42

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ändrad användning av det tidigare posthuset till bostäder samtidigt som posthusets kulturhistoriska värden bevaras och stärks. Planen syftar också till att, med hänsyn till områdets stadsbild, komplettera Riksdalertorget bebyggelsestruktur genom att bebygga en kvarvarande lucka, vilket fullbordar torgets inramning.

Den nya byggnaden utformas med stor hänsyn till platsens arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter och anpassas till torgets småskaliga tvåvåningsstruktur genom en tydligt markerad sockel i två våningsplan mot torget, medan de övre fyra våningsplanen hålls indragna och ges en återhållen och abstrakt gestaltning. På så sätt förstärks torgrummets ursprungliga skala och karaktär, samtidigt som byggnaden tydligt underordnar sig den befintliga markörbyggnaden från 1948.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Detaljplan för Förskottet 2 i stadsdelen Hägerstensåsen, Stockholms stad med diarienummer 2023–06117, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 19 oktober 2023 § 14. Detaljplanen bedrivs med standardförfarande.

Planhandlingar

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

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

Medverkande

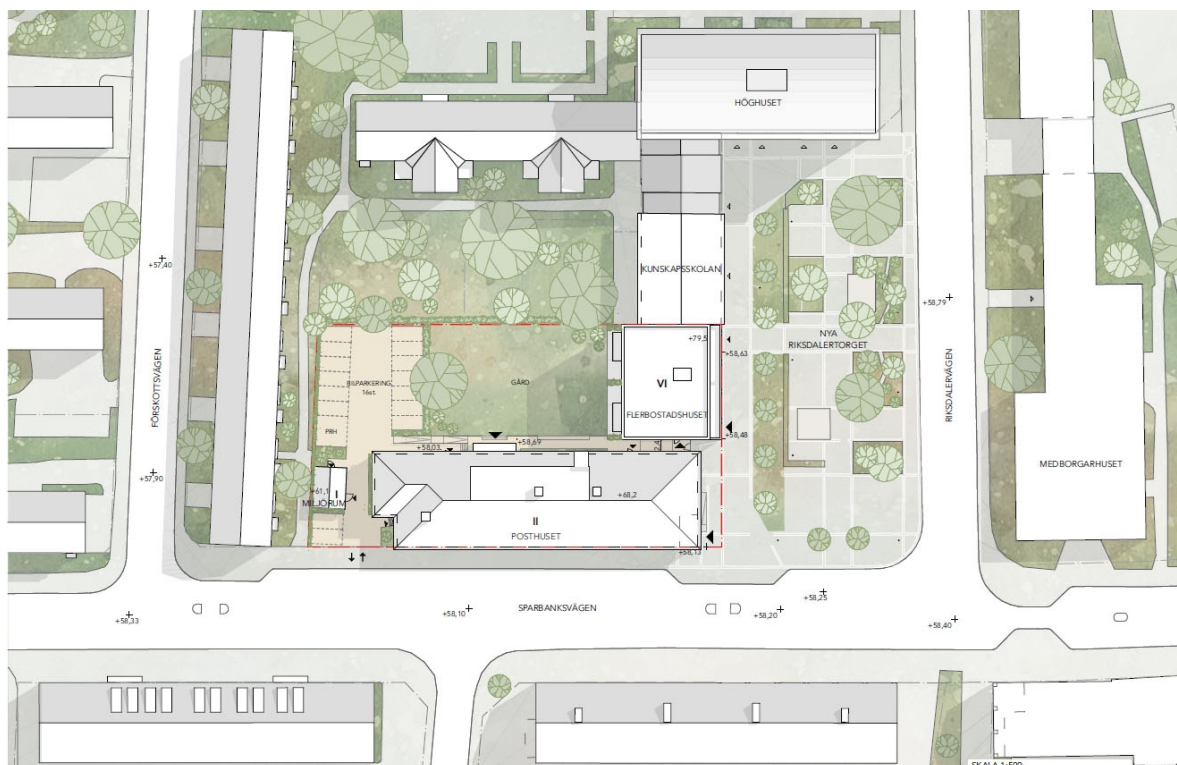
Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Roseana De Almeida Nieminen.

Planens huvuddrag

Planområdet omfattar 2 382 kvadratmeter och utgör hela fastigheten Förskottet 2, belägen i direkt anslutning till Riksdalertorget vid Hägerstensåsens centrum – en plats med central placering, närhet till Teaterparken och god tillgång till kollektivtrafik. Fastigheten är privatägd och bebyggd med ett tvåvånings posthus uppfört 1948-50, vilket av Stadsmuseet har klassificerats som bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden används idag för postdistribution utan publik verksamhet. De tidigare entréerna mot Riksdalertorget och Sparbanksvägen är inte i bruk, tillträde sker i dagsläget via innergården på fastighetens baksida.

Planförslaget syftar till att anpassa posthuset för bostadsändamål samt att tillföra en ny byggnadsvolym mot Riksdalertorget. Den nya byggnaden, ett flerbostadshus med lokaler i bottenvåning, föreslås i två plus fyra våningar och är gestaltad för att på ett respektfullt sätt samspela med den befintliga bebyggelsen och posthusets kulturhistoriska värden.

Genom att stärka platsens urbana struktur och rama in torget stärks stråket mot Teaterparken. Totalt innebär förslaget cirka 40 bostäder, vilka avses upplåtas med bostadsrätt. Bottenvåningarna mot torget föreslås regleras för centrumändamål för att bidra till ett aktivt och levande gaturum.



Situationsplan som visar planförslaget markerat med streckad röd linje (Bild Urban Couture Arkitekter).

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år (60 månader) efter att planen har fått laga kraft.

Arkitektonisk idé

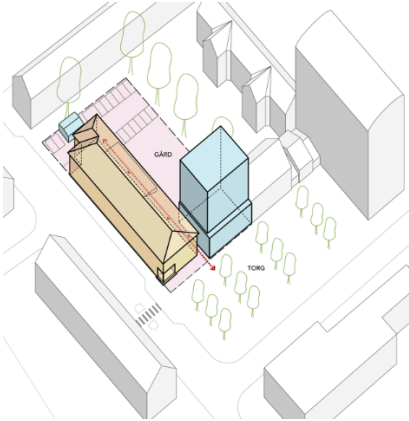
Planförslaget tillför nya bostäder genom en varsam förtätning som inordnar sig i stadsbilden i Hägerstensåsen och anknyter till befintlig bebyggelse. Posthusets anpassning för bostadsändamål ska ske med stor varsamhet och hänsyn till kulturmiljövärde. Den nya byggnaden vid torget föreslås uppföras med ett respektavstånd till posthuset, vilket tydliggör posthuset som solitär, tydligt avskilt från den nya byggnaden.



Översiktsvy med det befintliga posthuset och den nya bebyggelsen inlagd vid Sparbanksvägen och Riksdalertorget (Bild Urban Couture Arkitekter).

Riksdalertorget utvecklas med en ny byggnad, ett flerbostadshus, i den kvarvarande luckan i torgets bebyggelsestruktur. Byggnaden ska ta stor hänsyn till det befintliga torgrummets arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter samt bidra till att fullborda torgets inramning på ett sätt som både stärker platsens identitet och tillför nya värden.

Den nya byggnaden föreslås uppföras i sex våningar och är tydligt underordnad den nio våningar höga skivhuset som markerar centrum från 1948, som fortsatt ska dominera torgrummet i enlighet med platsens ursprungliga stadsbyggnadsideal. För att samspe



Bilden visar en principskiss av planförslagets volymhantering och den arkitektoniska idéen (Bild Urban Couture Arkitekter).

med de omkringliggande tvåvåningshusen vid torget utformas byggnaden med en tydligt markerad sockel i två våningar, medan de övre fyra våningsplanen hålls indragna och ges en återhållen och abstrakt gestaltning. Detta skapar en tydlig nedre byggnadsdel som följer torgrummets skala och förstärker torgets ursprungliga karaktär. Genom att de fyra översta våningarna dras in från torget möjliggörs bostäder i ett attraktivt läge utan att torgets upplevda småskalighet eller kulturmiljövärden går förlorade.

Gestaltningen syftar till att skapa en tydlig hierarki i byggnadsvolymen. De två nedre våningsplanen ges en mer definierad och detaljerad utformning som knyter an till torgets småskaliga bebyggelsestruktur och stärker platsens urbana kontinuitet. De övre fyra våningsplanen hålls däremot indragna och utformas med en stiliserad och abstrakt karaktär, för att tona ned deras visuella närvaro i gaturummet. Denna uppdelning i en tydligt artikulerad sockel och en tillbakadragen byggnadsvolym bidrar till att förstärka torgets ursprungliga skala och karaktär.

Genom den valda gestaltningen och det skyddande avståndet till posthuset säkerställs att dess upplevelse som kulturhistoriskt värdefull byggnad inte påverkas.



Nuläge med kvarvarande lucka vid torget (Bild Urban Couture Arkitekter).



Bilden visar posthuset och den nya byggnaden vid korsningen Sparbanksvägen och Riksdalertorget (Bild Urban Couture Arkitekter).

Allmän plats

Huvudmannaskap, park, natur, gator, trafik och tillgänglighet

Planförslaget omfattar endast kvartersmark och medför ingen ny allmän platsmark. Det innebär inga förändringar av park- eller naturområden, gator eller trafiklösningar, och påverkar inte tillgängligheten i det omgivande stadsrummet.

Kvartersmark

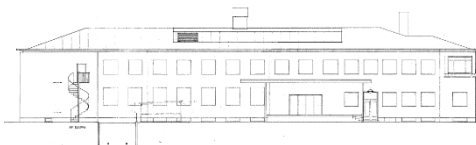
Posthuset föreslås få ändrad användning med bostäder och en lokal i bottenvåningen. På samma fastighet planeras ett nytt flerbostadshus med lokaler i bottenplan. En passage mellan posthuset och det nya flerbostadshuset skapar möjligheten att nå entréerna direkt från torget.

Anpassningen av posthuset utgår från att den sammanhållna och karaktäristiska exteriören bevaras, att interiören anpassas efter byggnadens struktur och att originaldetaljer i största möjliga mån behålls. Anpassningar sker enbart där funktion kräver det, och då med stor varsamhet.

Den nuvarande gårdsytan, som idag utgörs av hårdgjorda ytor för parkering och varumottagning, omvandlas till en gemensam bostadsgård med vistelsekvaliteter för de boende.

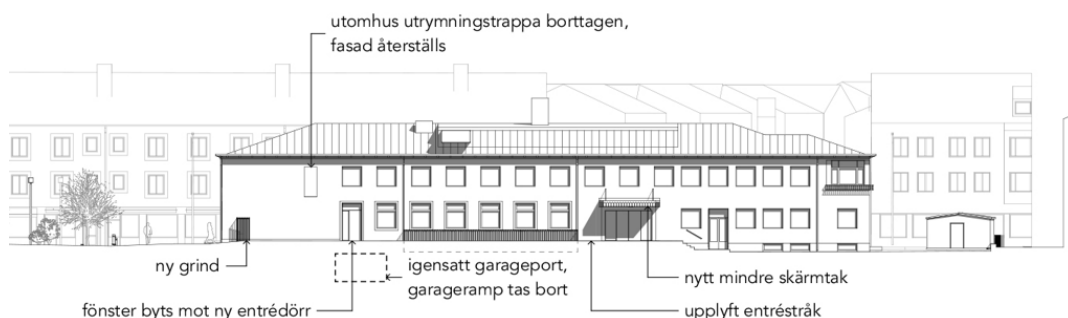
Posthuset

Fasaderna mot norr, syd och väst föreslås bevaras oförändrade, medan östfasaden anpassas för bostadsändamål.



Den aktuella fasad mot öster visar bland annat lastbryggan, fönster som ersätts med en ny entrédörr, utrymningstrappan samt infart till det underjordiska garaget. (Bild Stockholms arkiv)

På innergården ersätts lastbryggan med en bredare huvudentré i den befintliga lastöppningen. Ett nytt skärmtak föreslås uppföras ovanför entrén och utformas med den ursprungliga lastbryggans panelklädda skärmtak som förebild, i linje med byggnadens gestaltning. Ett fönster byts mot ny entrédörr. Utrymningstrappan tas bort och tillhörande dörr muras igen. Även rampen till källargaraget och garageporten tas bort för att skapa en bättre gårdsmiljö.

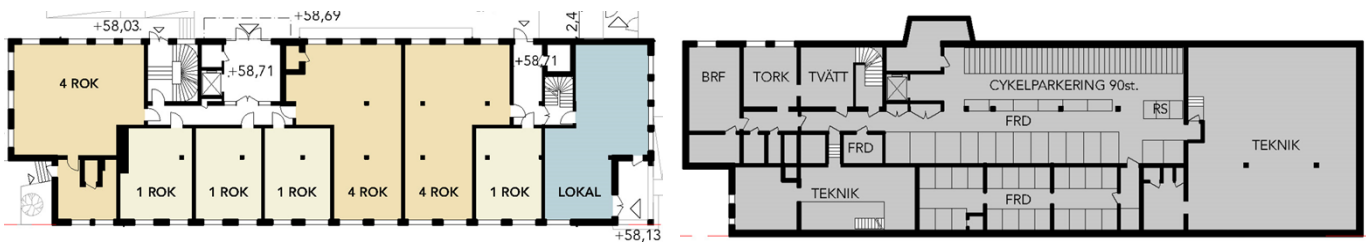


Föreslagna fasadändringar mot innergården. (Bild Urban Couture Arkitekter).

Den indragna entrén i hörnet Sparbanksvägen–Riksdalertorget öppnas upp igen och blir ingång till lokalen i bottenplan.

Den tidigare postmästarbostaden i norra delen får en egen entré och planeras som en fyrrumslägenhet med kök. Trapphålet till brevbärareexpeditionen på övre plan är idag igensatt, men trappan finns kvar och föreslås åter tas i bruk.

Cykelparkering, förvaring, tvättstuga och verkstad planeras i källaren. Även om posthuset invändigt delas upp för en mer effektiv lägenhetsindelning, följer planlösningen byggnadens struktur. Lägenhetsstorlekarna varierar mellan 1–5 rum och kök, och tre av de ursprungliga valvutrymmena bevaras.



Till vänster: bottenplanen med tidigare postmästerbostaden omvandlad till en fyrrumslägenhet, nya lägenheter samt lokal mot torget. Till höger: källarplanen med bostadskomplement. (Bild Urban Couture Arkitekter).

Detaljplanen reglerar byggnadens exteriör och i viss mån interiör. Ursprungliga fönster och fönsterbänkar i kalksten och marmor finns kvar i stort sett hela huset och föreslås behållas, med varsamma kompletteringar för att uppfylla ljudkrav. Även kalkstensklädda trappor med smidesräcken och överliggare i ek föreslås bevaras. Marmorbeklädda pelare, undertakspaltor i faner och radiatorskydd i ädelträ ska behållas eller återanvändas.

I källaren finns kolmårdsmarmor från postens kundavdelning som föreslås få ny användning i huset. Värdefull originalinredning som ofta förknippas med svenska offentliga miljöer såsom pendelarmaturer i mässing och opalglas samt den mer sentida ”Stockholmspendeln” och takarmaturer i mässing, regleras inte i plankartan men föreslås återbrukas.



Interiörbilder som visar originalinredning såsom radiatorskydd i ädelträ, marmorbeklädda fönsterbänkar och väggar, huvudtrappan, Stockholmspendeln samt pendelarmaturer i mässing med opalglas.

Gården

Större delen av de befintliga hårdgjorda ytorna för parkering och biltrafik ersätts med en grön boendegård som främjar vistelse och social samvaro. Körytorna minskas och flyttas till den norra sidan, där parkering och avfallshantering samlas. Rampen till garaget i källarplanet tas bort. Marken täcks idag av smågatsten i bågmönster vilket föreslås återanvändas/återskapas i den nya bostadsgården.



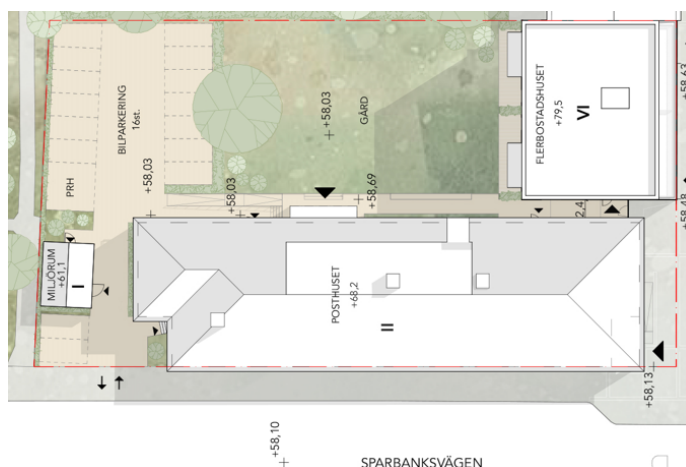
Nuläge. Bilden visar gårdsmiljön med parkering i för- och bakgrunden samt lastbryggan med sitt stora skärmtak. Rampen finns bakom de parkerade bilarna i bakgrunden.



Bilden visar gårdsmiljön med den nya bostadsbyggnaden till vänster och det befintliga posthuset till höger. Mellan volymerna finns en passage som fungerar som respektavstånd och tydliggör gränsen mellan byggnaderna. Gesimsens avslut är anpassat till posthusets tvåvåningsskala och balkongernas smidesräcken refererar till blomlådorna i posthusets norra gaveln. Gångstråk täcks med återbrukad smågatsten. (Bild Urban Couture Arkitekter).



Detaljbild som visar blomlådornas utformning, vilken föreslås inspirera utformningen av smidesräcken och grind mellan byggnaderna. (Bild Urban Couture Arkitekter)



Bilden visar parkeringen och avfallshanteringen samlad i norr samt en utökad grön gård, där befintliga rampen till garageinfarten har fyllts igen och biltrafiken tagits bort. Planområdet är markerat med röd linje. (Bild Urban Couture Arkitekter).

Den nya byggnaden

Den nya byggnaden, ett flerbostadshus, anspelar delvis på den omgivande ursprungsbebyggelsens avskalade formspråk och karaktär från det sena 1940-talet.

De fyra översta våningarna är indragna och har ett enkelt och abstrakt formspråk. Fasaden föreslås utföras i slätputs med varm ljusgrå kulör. En halvrund, avfasad hörndetalj skapar en skuggfog mot Kunskapsskolan och får volymen att upplevas smalare.

Den lägre tvåvåningsdelen mot Riksdalertorget – sockeln – har en markerad takfot som linjerar med posthuset och det tidigare daghemmet (nu Kunskapsskolan). Fasaden föreslås få en mörkare och grövre puts, samt en rytmisk uppbyggnad med markerade fönsteromfattningar och hög detaljering, i likhet med de intilliggande byggnaderna. Avslutningen utgörs av en rundad gesims som löper runt hela huset.

Grinden mot posthuset och räcken till balkonger samt terrassen föreslås utföras med samma formspråk som den dekorativa smidesbehållaren för blomlådor på norra gaveln.

Byggnaden bildar samtidigt en lugn bakgrund till posthuset sett från Sparbanksvägen.



posthuset och den nya byggnaden, med grinden, hörndetaljen och gesimsen som markerar den tvåvåningsskalan. (Bild Urban Couture Arkitekter).

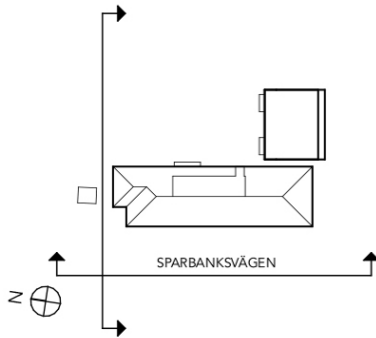


Till vänster: Den nya byggnaden sedd från Sparbanksvägen, vid Riksdalertorget. Till höger: Posthuset och den nya byggnaden sedd norrifrån på Sparbanksvägen. (Bild Urban Couture Arkitekter).



Posthusets norra gavel med blomlådor i smide. Till höger syns föreslagna passagen från torget mot gården, med grinden i smide (Bild Urban Couture Arkitekter).

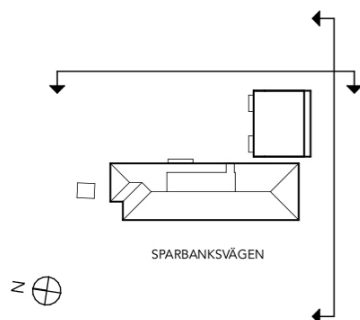
Fasader



Fasad mot väster. Vy från Sparbanksvägen med posthuset i förgrunden och den nya byggnaden samt det nio våningar höga skivhuset i bakgrunden. (Bild Urban Couture Arkitekter).



Fasad mot norr. Vy från bostadsgården med posthuset till höger och kunskapsskolan samt det nio våningar höga skivhuset till vänster av den nya byggnaden. (Bild Urban Couture Arkitekter).



Fasad mot söder. Vy från Riksdalertorget med posthuset till vänster och kunskapsskolan samt det nio våningar höga skivhuset till höger av den nya byggnaden. (Bild Urban Couture Arkitekter).



Fasad mot öster. Riksdalertorget till vänster med Sparbanksvägen i bakgrunden. Nya byggnaden med kunskapsskolan i förgrunden och bostadsgården till höger. (Bild Urban Couture Arkitekter).

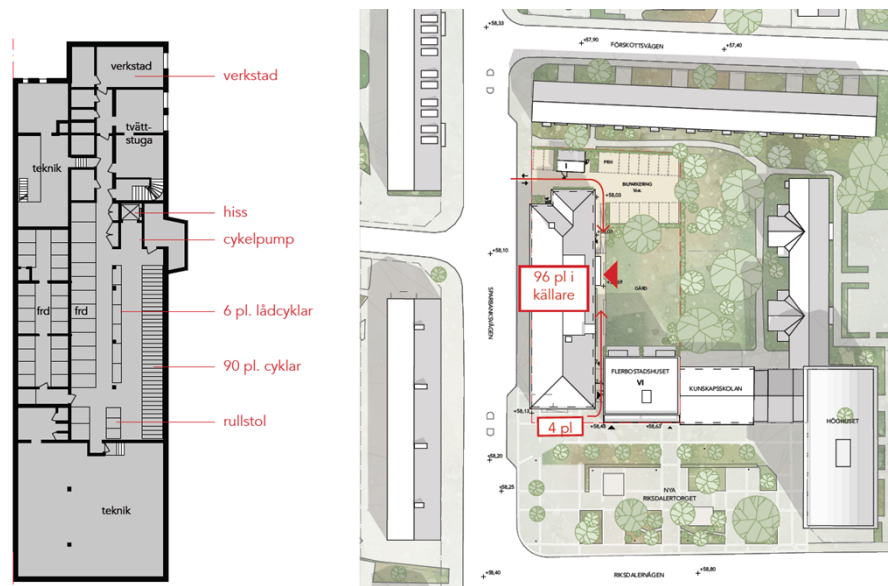
Parkering

Bilar

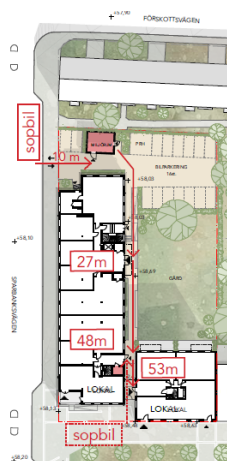
För de 40 lägenheterna är parkeringstalet satt till 0,41 p-platser per lägenhet, vilket ger behov av 16 platser, varav en för rörelsehindrade. Med hänsyn till andelen små lägenheter (33 st 1–2 r.o.k.), det goda kollektivtrafikläget och god cykelparkering bedöms detta som rimligt. Parkeringen anordnas på fastigheten.

Cyklar

Enligt stadens riktlinje Cykelparkeringstal i nyproduktion ska 2,5–4 cykelplatser per 100 kvm ljus BTA anordnas för bostäder. Projektets 3 180 kvm ljus BTA motsvarar ett behov på 79–127 platser. I källarplan skapas cirka 96 uppvärmda cykelplatser samt 6 platser för lådcyklar eller mopeder. Utomhus planeras 4 platser vid cykelpollare nära Posthuset och lokalerna.



Bilden till vänster visar cykelparkering i källarplanen och bilden till höger visar antal cykelplatser samt bilparkeringen i norra sidan av gården. (Bild Urban Couture Arkitekter)



Bilden visar avfallshanteringsavstånd. (Bild Urban Couture Arkitekter)

Avfallshantering

För befintliga och nya bostäder föreslås ett nytt miljörum på bostadsgården nära infarten till fastigheten från Sparbanksvägen, cirka 10 meter till angöringsplats. I miljörummet planeras kärl för pappersförpackningar, returpapper, metallförpackningar, glas, matavfall, restavfall och plastförpackning, batterier och glödlampor. Hämtning av farligt avfall och el avfall sker på beställning eller kan lämnas till återvinningscentral i området.

Avståndet från miljörummet till bostadsentréer i posthuset är cirka 27 meter, respektive 48 meter samt ca 53 meter till det nya bostadshuset. Det är något längre än rekommenderad avstånd på 50 meter, dock anses det önskvärd att samla avfallshanteringen på en plats och det maximala avståndet överskrider marginellt.

Lokalerna i bottenvåningar delar miljörum, med extra utrymme reserverat i Posthuset vid behov. Sopbilen kan i så fall stanna på torget längs med angöringsstråket.

Befintligt

Posthuset

Postkontoret uppfördes 1948–50 på uppdrag av Kungl. Generalpoststyrelsen efter ritningar av arkitekt Lars-Erik Lallerstedt. Byggnaden är väl gestaltad, välbevarad och har stort arkitekturhistoriskt värde. Postkontoret ingår i den ursprungliga planeringen med viktiga samhällsfunktioner vid stadsdelens centrumtorg och är ett viktigt inslag i stadsbilden.

Posten nyttjar byggnaden för distribution utan publik verksamhet. Entréerna mot torg och gata är stängda; tillträde sker från baksidan. Posthuset har ett källarplan med parkering, teknikrum, skyddsrum, med mera.

På 1990-talet tillkom utvändig utrymningstrappa, större teknikutrymme på taket och invändiga justeringar. I nordvästra hörnet ligger entrén till den tidigare Postmästarbostaden. Byggnaden har valmat tak med tydligt utskjutande takfot.



*Egon Möller-Nielsens
väggmosaik vid huvudentrén har
konstnärligt värde. (Bild Tyréns)*



*Posthuset sett från Sparbanksvägen, mosaiken vid entré mot
Riksdalertorget, 2025. (Bild Tyréns)*



*Postkontoret och kassaexpeditionen med ursprungliga inredningen i
allmänhetens avdelning, 1951 till vänster och 1986 till höger. (Källa
Postmuseum)*

Innegården är belagd med smågatsten och används för uppställningsplatser under skärmtak för Postnords bilar. Posthantering sker från gårdssidan via lastbrygga och separat entré till huvudtrappan. På östra sidan finns ramp till källarvåningen.



*Bilden visar innegården med postens bilar och lastbrygga med skärmtak.
(Bild Urban Couture Arkitekter)*



Lastbryggan med det gamla skärmtaket, 1972. (Källa Postmuseum).

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

B [Bostäder]

Nya bostäder i befintligt posthus möjliggörs.

C [Centrum]

Syftet med bestämmelsen är möjliggöra lokaler för centrumändamål inom den nya byggnaden samt att bevara del av posthusets publika innehåll.

Egenskapsbestämmelser

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark [Marken får inte förses med byggnad.]

Bestämmelsen syftar till att begränsa bebyggelsens utbredning.

Kryssmark [Marken får endast försees med komplementbyggnad.]

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra mindre bostadskomplement i form av miljöhus.

Byggnaders användning

S₁ [Lokaler för centrumändamål med publikt innehåll ska finnas om minst 110 kvm i bottenvåningen längs fasad mot Riksdalertorget.]

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att en tillräckligt stor och användbar lokal för flera typer av verksamhet placeras i bottenvåningen och längs fasaden mot Riksdalertorget.

S₂ [Lokaler för centrumändamål med publikt innehåll ska finnas om minst 85 kvm i bottenvåning och i hörnet längst fasad mot Riksdalertorget och Sparbanksvägen.]

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att en tillräckligt stor och användbar lokal för flera typer av verksamhet placeras i bottenvåningen och i hörnet längs fasaden mot Riksdalertorget och Sparbanksvägen. Bestämmelsen bevarar del av posthusets tidigare användning.

Höjd på byggnadsverk

h₁ [Högsta nockhöjd är 78.5 meter över angivet nollplan. Utöver nockhöjden får en fasadförhöjning om högst 1.0 meter samt tekniska installationer som krävs för byggnadens funktion uppföras. Tekniska installationer ska placeras så att de helt ryms bakom fasadförhöjningen.]

Säkerställer byggnadens högsta nockhöjd för den översta, indragna, våningen. Höjden anses vara lämplig med hänsyn till omgivande stads- och landskapsbild. Syftet med fasadförhöjning är att osynliggöra tekniska installationer som stycka ut från taket.

h₂ [Högsta nockhöjd är 65.7 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får ett genomsiktligt balkongräcke i svart smide uppföras.]

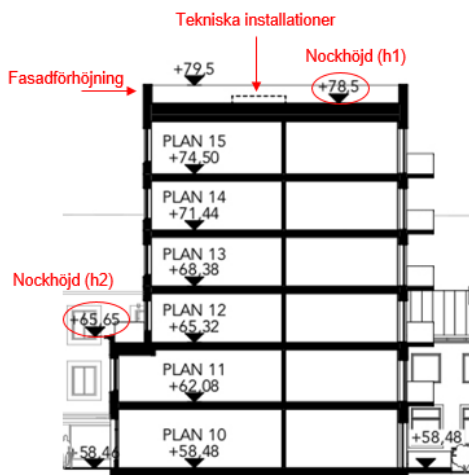
Säkerställer byggnadens högsta nockhöjd för de två nedersta våningsplanen, sockeln, och att balkongräcke får uppföras.

h₃ [Högsta nockhöjd är 68.2 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får tekniska installationer uppföras.]

Säkerställer att posthusets högsta nockhöjd bevaras. Utöver högsta nockhöjd får befintliga tekniska installationer finnas.

h₄ [Högsta nockhöjd för bostadskomplement är 3.5 meter ovan mark.]

Bestämmelsen syftar till att reglera höjden på bostadskomplement för miljöhus.



Sektionsritning som illustrerar planbestämmelser h1 och h2.

Markens anordnande och vegetation

+0.0 [Markens höjd över angivet nollplan]

Bestämmelsen anger att markens färdiga höjd ska anpassas till ett fastställt nollplan, nivå +0.0.

n₁ [Parkering får finnas.]

Säkerställer att en del av prickmark får användas för parkering.

Placering

p₁ [Byggnad ska placeras minst 1.0 meter från fastighetsgräns.]

Bestämmelsen säkerställer att det ska finnas tillräckligt utrymme för att kunna utföra exempelvis målning, reparation eller byte av fasadmaterial utan att behöva gå in på grannens fastighet.

Rivningsförbud

r₁ [Byggnad får inte rivas.]

Bestämmelsen säkerställer att den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden bevaras och behåller sin roll i området.

Skydd av kulturvärden

q₁ [Byggnadens exteriör ska bevaras med avseende på byggnadens befintliga volym, takets utformning, fasader mot syd, väst och norr, inklusive originalfönster, smidesgaller vid gavelfönster i fasad mot norr och originaldörrar i ek mot syd.]

Bestämmelsen säkerställer att exteriör för den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden bevaras. Renovering av posthusets befintliga fönster kan behöva kompletteras med isolerruta i innerbågen för att uppfylla bullerkrav, vald åtgärd bör godkännas av antikvarie eller motsvarande kulturhistoriskt sakkunnig.

q₂ [Konstnärlig utsmyckning i form av mosaik i fasad mot väst ska bevaras och får ej täckas över.]

Bestämmelsen säkerställer att originalmosaik med konstnärligt värde bevaras.

q₃ [Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden.]

Bestämmelsen säkerställer att huset bevarar sin ursprungliga karaktär även efter nödvändiga underhållsarbeten.

Utformning

f₁ [Fasaden på de två nedersta våningsplanen ska utföras i grovputs och ha en varm, mellanmörk grå kulör.]

Fönsteromfattningarna ska utformas som en integrerad del av fasaden med ett tydligt djup, och markeras med släta, ljusgrå naturstensskivor eller motsvarande material som kontrasterar mot den grova putsen. Karmar och bågar ska utformas i mörkt

trä.]

Bestämmelsen ger sockeln en robust och detaljrik karaktär som markerar mötet med torget. Grovputs, mörkare kulör och djupt placerade fönster med mörka träramar, inramade av släta, ljusare stenomfattningar, skapar tyngd och skuggverkan som kontrasterar mot de övre våningarnas ljusare och mer avskalade uttryck.

f₂ [Fasaden på de fyra översta våningsplanen ska utföras i slätputs med en varm, ljusgrå kulör. Fönstren ska placeras symmetriskt och monteras med minimalt indrag i fasadliv och utan inramning.]

Syftar till att skapa ett rent och enhetligt uttryck för de övre våningsplanen. Slätputs i varm, ljusgrå kulör ger en lugn, sammanhållen fasad. Fönster med minimalt indrag och utan inramning förstärker den släta, strama gestaltningen utan visuella skuggor eller utsmyckningar, vilket ger ett abstrakt och minimalistiskt intryck.

f₃ [De två nedersta våningsplanen ska avslutas med en konkav, rundad gesims som löper kontinuerligt runt hela byggnadens fasad, placerad i nivå med taksprånget på Posthuset.]

Bestämmelsen markerar sockeln genom en rundad gesims i höjd med Posthusets taksprång, vilket skapar visuell samhörighet mellan byggnaderna och stärker torgets enhetliga tvåvåningar skala.

f₄ [Balkongräcket och grinden mellan Posthuset och den tillkommande byggnaden ska utformas lika de låga smidesgaller som finns vid gavelfönster på Posthusets norra fasad.]

Bestämmelsen tar upp en detalj från Posthuset för att skapa gestaltningsmässig koppling. Balkongräcket och grinden utformas med inspiration från de låga smidesgallerorna vid gavelfönstren på Posthusets norra fasad, vilket stärker en visuell samhörighet mellan byggnaderna.

f₅ [Våningshöjden i bottenvåningen ska vara minst 3.6 meter.]

Säkerställer att byggnadens entré ges en högre resning och att bottenvåningen mot torget möjliggör centrumändamål.

f₆ [Balkonger får endast placeras mot norr och får kraga ut maximalt 1.4 meter från fasadlivet.]

Bestämmelsen syftar till att bevara fasadernas avskalade uttryck mot omgivande stadsrum. Balkonger begränsas därför mot norr och får inte kraga ut mer än 1.4 meter.

f₇ [Flerbostadshuset ska ha en låg byggnadssockel, cirka en meter högt, utförd i varmgrå kalksten.]

Bestämmelsen markerar byggnadens möte med torget genom en låg byggnadssockel i varmgrå kalksten. Utformningen knyter an till socklarna på intilliggande byggnader som Posthuset,

Kunskapsskolan och skivhuset Kofferten, vilket bidrar till en sammanhållen gestaltning runt torget.

f₈ [Stuprör ska placeras invändigt och får inte vara synliga på byggnadens fasad.]

Syftar till att minimera visuellt störande detaljer på fasaden genom att placera stuprör invändigt. Detta bidrar till en renare och mer sammanhållen fasadgestaltning.

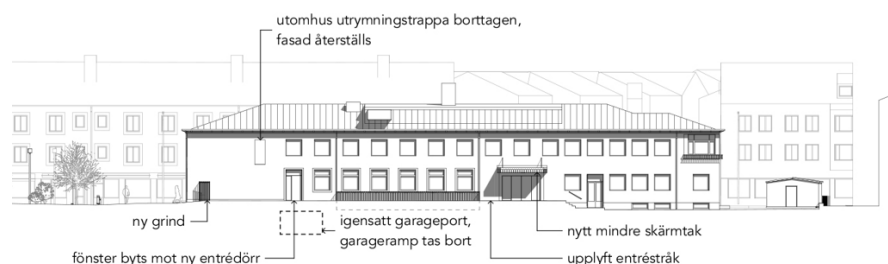
f₉ [Skärmtak får anordnas ovan entréer i byggnadens östra fasad över prickad mark.]

Syftet är att möjliggöra väderskydd vid entréer – alltså skydda mot regn och snö – utan att bryta mot reglerna för byggnation på prickad mark. Ett skärmtak räknas som en mindre och tillåten åtgärd i detta fall, eftersom det inte påverkar markens användning i större utsträckning.

Varsamhet

k₁ [Fasadändringen mot öst innebär att dörren på våningsplan två sätts igen. På våningsplan ett ersätts den befintliga lastkajen med en ny huvudentré, och ett fönster ersätts med en dörr. Samtliga förändringar ska utformas så att de i största möjliga mån överensstämmer med posthusets ursprungliga form och kulör.]

Värna Posthusets ursprungliga karaktär genom att utforma fasadändringarna så att de i största möjliga mån överensstämmer med dess ursprungliga form och kulör. Detta säkerställer en varsam och harmonisk anpassning vid ändringar av dörrar och fönster.



Föreslagna fasadändringar mot innergården. (Bild Urban Couture Arkitekter).

k₂ [Nya fönster i fasad mot öst ska utformas lika ursprungliga fönster avseende indelning, dimensioner, detaljutformning och material samt kulör.]

Värna Posthusets karaktär genom att utforma nya fönster mot öst så att de motsvarar de ursprungliga vad gäller indelning, dimensioner, detaljutformning, material och tidstypisk kulör.

k₃ [Ändring av interiören ska ta särskild hänsyn till ursprunglig väggbeklädnad av kolmårdsmarmor, golv och socklar av kolmårdsmarmor, ursprungliga radiatorskydd i ädelträ och

fönsterbänkar i natursten.]

Värna interiörens unika karaktär genom att bevara och integrera dess ursprungliga material och detaljer vid förändringar, för att säkerställa kulturhistorisk kontinuitet och kvalitet.

k₄ [Ändring av interiören ska ta särskild hänsyn till befintligt huvudtrapphus med beklädnad av kalksten, räcken i smide och rundad överliggare i ek.]

Värna interiörens historiska värden genom att bevara och respektera huvudtrapphusets karaktäristiska material och detaljer vid alla förändringar.

Ändrad lovplikt**a₁ [Bygglov krävs även för underhållsarbete av exteriör.]**

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnadens värdebärande karaktärsdrag inte förvanskas vid renovering.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägarförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten

- Förskottet 2 ägs av Danderyds Fastighet Ab

Rättigheter

Inga fastighetsrättsliga belastningar i form av servitut, ledningsrätter eller andra rättigheter är registrerade på fastigheten enligt fastighetsregistret. Planförslaget bedöms därmed inte påverka några befintliga rättigheter.

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

Verkan på befintliga detalplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Dp 87072 helt upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm provas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fastigheten är redan ansluten till befintligt ledningsnät för el, tele, fiber, fjärrvärme samt vatten och avlopp. Den nya byggnaden inom planområdet kommer att behöva anslutas till dessa ledningar. Anslutningskostnader bekostas av byggaktören.

Byggaktör ansvarar för att fastigheten har en fungerande dagvattenhantering. Dagvatten ska omhändertas i enlighet med Stockholms stads dagvattenstrategi samt principen om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Under byggskedet ska stadens gällande riktlinjer för byggbuller (SNV 1975:5) och materialhantering tillämpas för att begränsa störningar. Byggaktören ska redovisa avfallsrutiner för hur restfraktioner ska sorteras och hanteras vidare.

Ett skyddsrum finns i posthuset och föreslås bevaras. Skyddsrummet utgör en civilförsvarsanläggning och omfattas av krav på tillstånd från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) vid eventuell avveckling eller inskränkning av skyddsrumsfunktion.

Utbyggnad vatten och avlopp

Nya ledningar och anslutningspunkter till de kommunala näten för dricks- och spillvatten behövs för att försörja den nya byggnaden. Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter. Byggaktör ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för den nya byggnaden.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planavtal har upprättats mellan Danderyds Fastighet AB och Stockholms stad genom stadsbyggnadskontoret.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) ansvarar för att möjliggöra anslutning av fastigheter till det kommunala vatten- och avloppsnätet och har rätt att ta ut en anläggningsavgift enligt gällande Va-taxa.

Byggaktören ansvarar för och bekostar all utbyggnad på kvartersmark. Byggaktören ansvarar även för att bekosta de återställanden och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Planavgift

Beställaren ska betala planavgift enligt plan- och bygglagen (PBL) 12 kap. 9 §. Beräkningen av avgiften ska ske i enlighet med kommunfullmäktiges taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Avgiften ska enligt taxan motsvara stadsbyggnadsnämndens självkostnad för de åtgärder som erfordras för att upprätta den nya detaljplanen samt grundkarta till denna.

Drift vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) ansvarar för det kommunala vatten- och avloppsnätet och för att anslutning av fastigheter till vatten och avlopp kan ske.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och bygganmälan.

Exploateringsnämnden ansvarar för att erforderliga avtal tecknas mellan staden och byggherren.

Byggherren ansvarar för och bekostar utbyggnaden på kvartersmark.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	30 september – 10 november, 2025
Granskning	kvartal 4, 2026
Antagande	Kvartal 2, 2027
Laga kraft, tidigast	Kvartal 3, 2027

Kulturvärden

Rivningsförbud

Detaljplanen innebär att posthusbyggnaden inom fastigheten Förskottet 2 förses med en planbestämmelse som säkerställer att byggnaden inte får rivas.

Bevarandekrav

Detaljplanen innebär att posthusbyggnaden inom fastigheten Förskottet 2 förses med skydd- och varsamhetsbestämmelser (q och k) som skyddar byggnadens kulturhistoriska värden.

Fastighetsägaren har inga ersättningskrav enligt PBL mot staden med anledning av detaljplanen.

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret gör preliminärt bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10–13 §§ /bilaga 2 och 4 till förordning om miljökonsekvensbeskrivning.

Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram ligger till grund för stadsbyggnadskontorets preliminära bedömning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning (PE Teknik & Arkitektur, 2025)*
- *Dagvattenutredning, Checklista (PE Teknik & Arkitektur, 2025)*
- *Kulturmiljöutredning (Tyréns, 2024)*
- *Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2025)*
- *Parkeringsutredning (Urban Couture Arkitekter, 2025)*
- *Trafikbullerutredning (Akustikkonsulten, 2025)*
- *Avfallsutredning (Urban Couture Arkitekter, 2025)*
- *PM Miljöundersökning (Samper, 2025)*
- *PM Geoteknik (Geogrand, 2025)*
- *MUR – Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (Geogrand, 2025)*
- *Solstudier (Urban Couture Arkitekter, 2025)*

Planeringsförutsättningar

Kommunala

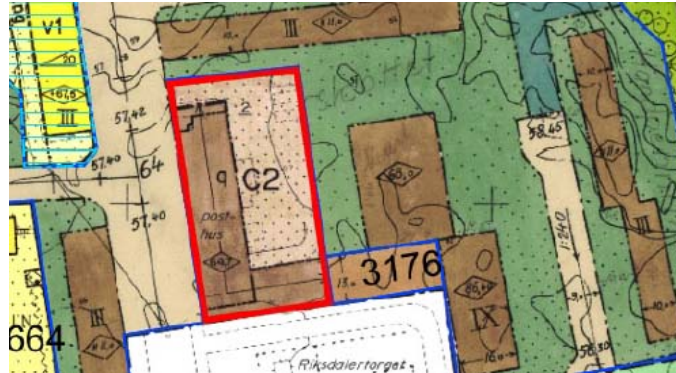
Detaljplan

Gällande detaljplan:

- Detaljplan för kv Valutan mm Dp 87072 med laga kraft 1991-10-17. Fastigheten Förskottet 2 markeras med

användning C2, centrumanläggning. Posthuset betecknas med q, ”Byggnaden får ej rivas. Exteriören får ej förvanskas.”

Genomförandetiden för gällande detaljplanen har gått ut.



Planmosaik, planområdet är markerat i rött.

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ingår Hägerstensåsen i område för tät stadsbebyggelse. Stadsdelen har vissa möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av bebyggelse vid stråk, gator och torg. Fastigheten Förskottet 2 ligger längs Sparbanksvägen, en gata som enligt översiktsplanen föreslås omvandlas till en stadsgata av lokal karaktär. Förskottet 2 angränsar till Riksdalerstorget som är markerat i översiktsplanen som en viktig mötesplats.

Byggnadsordningen

Hägerstensåsen karakteriseras som grannskapsenhet i Stockholms byggnadsordning. Stadsbyggnadskaraktären kännetecknas bland annat av tydliga gaturum och lamellhus som grupperas kring gröna gårdsrum. I vägledningen anges bland annat att kompletteringsbebyggelse i anslutning till grannskapsenheterna ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv och beakta närliggande bebyggelse. Nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Lokala centrum och centrala stråk bör utvecklas genom komplettering med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt.

Kommunala beslut i övrigt

Start-PM

Startpromemoria för planläggning behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 19 oktober 2023. Nämnden beslutade att påbörja planarbete i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Planbesked

Stadsbyggnadskontoret gav den 5 december 2018 positivt planbesked till Danderyds Fastighet AB om planändring för fastigheten Förskottet 2.

Riksintressen

Detaljplanen omfattas inte av något riksintresse.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM₁₀ är 20–25 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 24–30 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³.

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800) med teknisk avrinning via dagvattenledningssystemet till Henriksdals reningsverk. Vid kraftiga regn eller skyfall, när ledningssystemets kapacitet överskrids, sker ytlig avrinning som i slutänden når ytvavrinningsrecipienten Magelungen (SE657041-163174) vilken ingår i Tyresåns avrinningsområde.

Enligt VISS (juni år 2025) har båda recipienterna otillfredsställande ekologisk status samt uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Fastställda miljökvalitetsnormer för respektive ytvattenförekomst är:

- *Strömmen*: Otillfredsställande ekologisk status med måluppfyllelse senast 2039, samt god kemisk ytvattenstatus senast 2027.
- *Magelungen*: God ekologisk status senast 2033, samt god kemisk ytvattenstatus senast 2027.

Miljö

Dagvatten

Dagvatten från planområdet avleds via två huvudsakliga flödesvägar beroende på nederbördsintensitet. Under normala förhållanden leds avrinningen via det kommunala dagvattennätet till Henriksdals reningsverk, med vidare utlopp i Strömmen. Vid kraftig nederbörd eller skyfall, när ledningssystemets kapacitet överskrids,

sker istället ytlig avrinning mot Magelungen, som ligger inom Tyresås avrinningsområde.

Planområdet domineras av blottlagt urberg, vilket medför mycket låg infiltrationskapacitet. En mindre lågpunkt har identifierats vid rampen till det underjordiska garaget i sydost, vilket kan innebära lokal risk för ytvattenansamling vid intensiva regn.

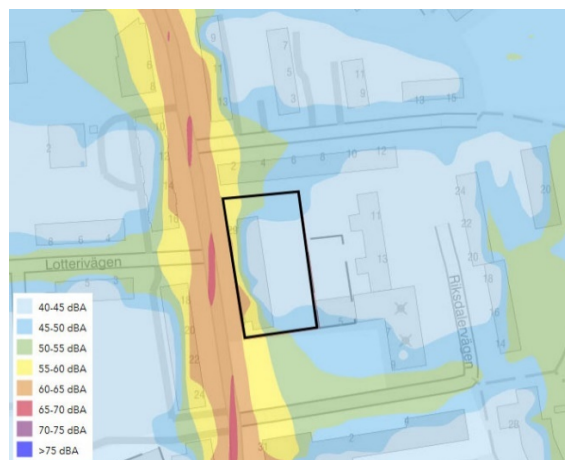
Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Sparbanksvägen. Enligt stadens bullerkarta uppgår den beräknade ljudnivån vid fasad mot Sparbanksvägen till 55–60 dBA för både det befintliga posthuset och det planerade nybyggda bostadshuset. Vid fasad mot Riksdalserterget beräknas ljudnivån vara 50–55 dBA.

För övriga fasader på såväl det befintliga som det planerade nybyggda bostadshuset förväntas ljudnivån inte överstiga 50 dBA.

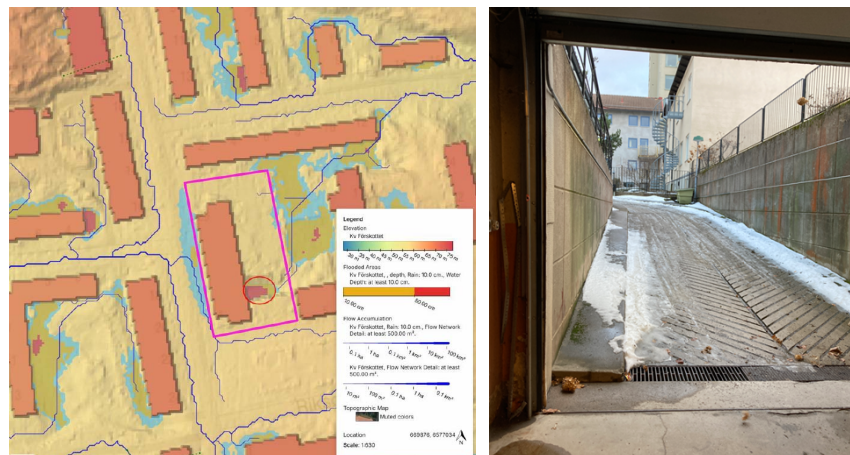
Det föreligger även en risk för lågfrekvent buller från busshållplats Sedelvägen, som trafikeras nattetid av busslinje 192.



Stadens bullerkarta med planområde ungefärligt markerat med svart linje. Karta: Miljöförvaltningen, 2022.

Risk för översvämning

Posthuset har ett garage i källarplanet, som nås via en ramp från ingegården i det sydöstra hörnet av posthusbyggnaden. Det medför en befintlig lågpunkt med begränsad omfattning och ett djup på 0,1–0,7 meter. Lågpunkten tas bort enligt planförslaget. Utöver denna lågpunkt inom planområdet finns ytterligare lågpunkter utanför planområdet, särskilt öster om fastigheten, där vatten kan ansamlas vid kraftig nederbörd. Dessa områden utgör potentiella översvämningszoner som, trots att de ligger utanför planområdet, påverkar den totala avrinningssituationen.



Till vänster: Utdrag ur skyfallskartering (Scalgo Live) som visar befintliga topografiska lågpunkter inom och kring planområdet. Planområdets avgränsning är markerad med rosa linje. Den identifierade lågpunkt som sammanfaller med garageinfarten söder om det befintliga posthuset är markerad med röd cirkel. Till höger: Fotografisk vy mot rampen till det underjordiska garaget. Den aktuella lågpunktens läge syns vid garageportens nederkant.

Risk för erosion, skred och ras

Eftersom planområdet är plan och till största del utgörs av tunna jordlager på berg råder det ingen särskild risk för erosion, ras eller skred.

Förorenad mark

Inom planområdet har ingen tidigare verksamhet identifierats som kan ha orsakat större markföroreningar. EBH-portalen har ingenting registrerat på fastigheterna inom en radie av 300 meter.

Resultatet av en översiktlig provtagning av markföroreningar har påvisat att området generellt bedöms ha låga föroreningshalter men i ett av samlingsprov överskred riktvärdet för känslig mark. Det innebär inte att samtliga massor på fastigheten är förorenade utan att ett eller flera av de delprover som utgjort samlingsprovet har innehållit förhöjda halter av PAH-H. Vidare utredningar kan krävas i samband med genomförandet av detaljplanen.

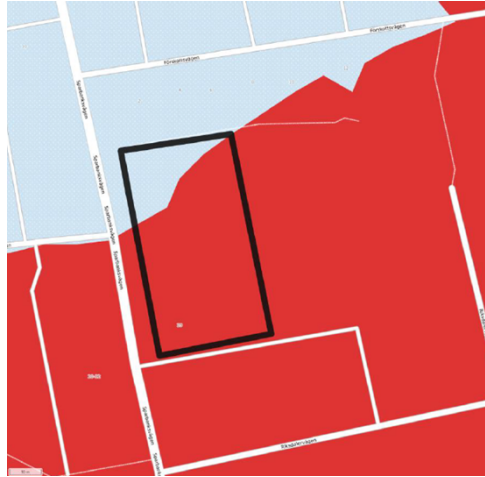
Vibrationer

Då planområdet till största del består av berg är bedömningen att det inte föreligger påtaglig risk för störning av varken stomljud eller vibrationer.

Geotekniska förhållanden

Marken består av fyllning med grusig sand till 0,5–1,0 meter, därunder berggrund på 1–2 meter djup. Berggrunden utgörs i princip uteslutande av urberg. Vid infarten från Sparksbanksvägen finns ett mindre område av morän. Marken är plan och jorden

bedöms inte som sättningskänslig, ingen betydande stabilitetsrisk föreligger.



Jordartskarta över aktuellt område (SGU). Planområdet (svart linje) utgörs huvudsakligen av urberg (röd yta). En mindre yta i norr utgörs av sandig morän (ljusblå yta).

Hydrologiska förhållanden

I nuläget finns inga inmätta grundvattennivåer. Detta medför en osäkerhet i bedömningen av markens faktiska infiltrationskapacitet och grundvattenförhållanden.

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

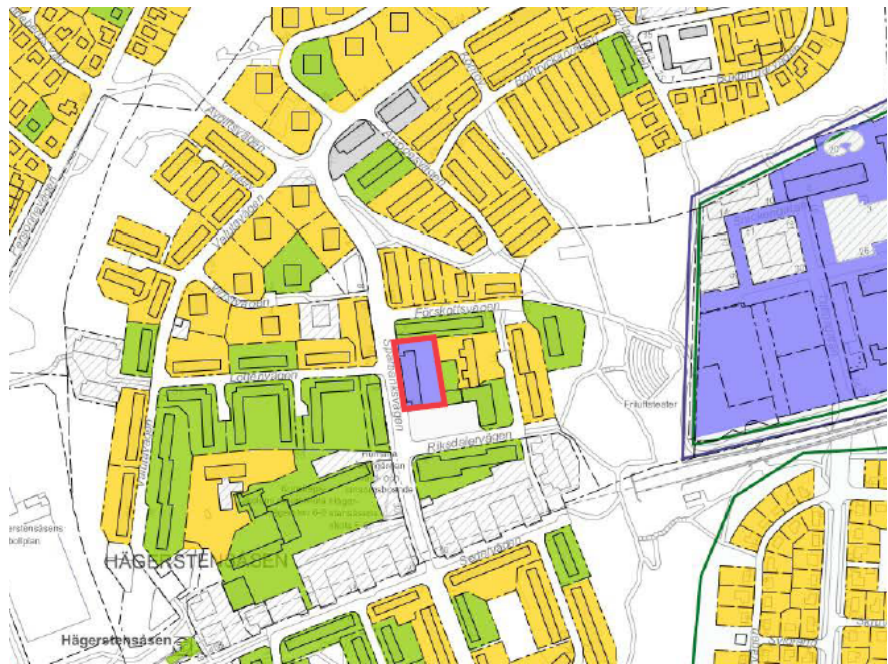
Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Stadsmuseets klassificering

Förskottet 2 är blåklassad av Stadsmuseet och har därmed synnerligen höga kulturhistoriska värden. Posthuset utgör en del av Hägerstensåsens grannskapsenhet och det stadsdelscentrum som började byggas i slutet av 1940-talet.



Utsnitt från Stadsmuseets klassificeringskarta med Förskottet 2 markerad med röd linje.

Fysisk miljö



Karta över omgivningen med planområdet markerat i gult.

Planområdet utgörs idag av kvartersmark och omfattar i sin helhet fastigheten Förskottet 2. Det är beläget vid Sparbanksvägen, huvudgatan som löper längs med hela Hägerstensåsen, i höjd med Riksdalserterget vid stadsdelens centrum. Läget är centralt och välförsett, med god tillgång till service, kollektivtrafik, rekreationsmöjligheter och samhällsfunktioner.

Stadsdelen bär en tydlig prägel av 1940-talets stadsplaneringsideal. Smala lamellhus i tre till fyra våningar omger halvslutna gårdar, medan fristående punkthus i sex till sju våningar markerar höjdlägen och skapar siluett. De förtätningar som genomfördes

under 1980- och 1990-talet har till viss del brutit den enhetliga strukturer och sammanhållna karaktär som tidigare kännetecknade grannskapsenheten.



Exempel på 1940-talets bostadsbebyggelse i stadsdelen. (Bild Tyréns)

Centrumanläggningen, som färdigställdes 1957 i samband med invigningen av medborgarhuset på andra sidan Riksdalervägen, har i huvudsak bevarat sin ursprungliga karaktär. Det höga skivhuset vid Riksdalertorget, allmänt känt som ”Kofferten”, uppfördes 1948 och utgör ett tydligt uttryck för tidens arkitektur och stadsplanering. Byggnaden planerades ursprungligen som kollektivhus med samhällsfunktioner i bottenplan och daghem i direkt anslutning. Med sina nio våningar fungerar den som en distinkt markör av centrumtorget.

Den tidigare daghemsbyggnaden inrymmer idag skolverksamhet med inriktning mot specialundervisning (Kunskapsskolan) och har genomgått flera ombyggnader. Även Posthuset, med sin centrala placering, har spelat en betydande roll som samhällsfunktion.



Skivhuset Kofferten, kunskapsskolan och Medborgarhuset vid Riksdalertorget, 2025. (Bild Tyréns och Urban Couture Arkitekter)



Flygbild över stadsdelens centrum år 1973 och till höger en bild med barn kring den nya fontänen på Riksdalertorget 1953. Källa: SSM.

Sociala förhållanden

Platsens centrala läge, starka kopplingar till kollektivtrafik och befintlig service ger goda förutsättningar att tillföra både bostäder och lokaler. Tillskottet av ett flerbostadshus med lokaler i bottenplan kan bidra till ökad aktivitet och trygghet genom fler mötesplatser och utökade verksamhetsytor, till exempel café eller lokala tjänsteföretag. Omvandlingen av Posthuset till bostäder, samtidigt som en del centrumändamål bevaras i bottenvåningen, möjliggör ett effektivt nyttjande av befintlig byggnadsstruktur och bibehåller serviceutbudet.

Möjligheterna ligger i att stärka torgets funktion som social knutpunkt och mötesplats. Behovet av fler bostäder i kollektivtrafiknära lägen är stort, liksom efterfrågan på lättillgänglig service. Utmaningarna handlar om att bevara torgets identitet och kulturhistoriska värden, säkerställa en balanserad funktionsblandning och skapa en socialt inkluderande utveckling som tillgodoser olika målgruppers behov.

Möjligheter

- Ökad aktivitet och trygghet genom fler bostäder och lokaler i bottenplan.
- Stärkt stadsliv och funktionsblandning med exempelvis café, närservice eller föreningslokaler.
- Resurseffektivt nyttjande av befintlig infrastruktur och byggnadsbestånd (omvandling av Posthuset).

Behov/efterfrågan

- Fler bostäder i kollektivtrafiknära och serviceintensiva lägen.
- Tillgång till lättillgänglig service och lokala mötesplatser.
- Trygga och attraktiva offentliga rum som används under hela dagen.

Utmaningar

- Bevara torgets identitet och kulturhistoriska värden vid ny bebyggelse.
- Säkerställa balans mellan bostäder och centrumändamål.
- Främja social blandning och inkludering för att undvika segregation.

Teknik

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet för el samt vatten och avlopp.

Service

Läget ger mycket god tillgång till både offentlig och kommersiell service inom gång- och cykelavstånd. I direkt anslutning finns Hägerstensåsens centrumanläggning med livsmedelsbutiker, restauranger, caféer, apotek, frisör samt annan närservice. För utomhusaktiviteter finns den nyanlagda Teaterparken (2022), en stadsdelspark mellan Telefonplan och Hägerstensåsen där det erbjuds lektytor, bollplan, utegym, boulebana, inline- och skejtyta samt hundrastgård, vilket gör parken till en mångfunktionell plats för rörelse, lek och samvaro. Inom gångavstånd ligger förskolor och grundskolor, bland annat Hägerstensåsens skola (F–6) och flera kommunala och fristående förskolor.

I närområdet finns även vårdcentral, tandläkare och bibliotek, samt goda möjligheter till rekreation genom närhet till parker, grönområden och idrottsplatser. Kollektivtrafiken är väl utbyggd.

Trafik

Planområdet har ett centralt trafikläge, med god tillgång till gång- och cykelvägar på kringliggande gator. Majoriteten av gatorna i Hägerstensåsen har trottoarer, men saknar separata cykelbanor, vilket gör att cyklister huvudsakligen nyttjar bilvägnätet – särskilt i områdets kuperade terräng.

Sparbanksvägen är det huvudsakliga genomfartsstråket i nordsydlig riktning, med flera tvärkopplingar. Gatan är cirka 22 meter bred och innehåller blandtrafik med tydliga gångtytor och kantstensparkering, men ingen markerad cykelbana. Centralt vid Riksdalertorget är trottoarerna breda (3,5–5,5 meter), vilket underlättar uteservering och rörlighet, och det relativt plana gatavsnittet förbättrar tillgängligheten till planområdet.

Angöringsfickor längs Sparbanksvägen och på torget möjliggör angöring för räddningstjänst, avfallshantering och godstransporter. Riksdalertorget har dessutom ett enkelriktat angöringsstråk längs sin norra och östra sida för transporter.

Gångnätet är tätt och tydligt med tydliga målpunktkopplingar till bland annat tunnelbanestationen och Teaterparken.

Bil- och cykelparkering finns inom fastighetens innegård.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl försörjt med kollektivtrafik och ligger cirka 400 meter från tunnelbanestation Hägerstensåsen där tunnelbanans röda linje har en uppgång. Sparbanksvägen trafikeras av buss mellan Liljeholmen och Hökmossen dagtid och en buss nattetid. Närmaste busshållplats är Sedelvägen cirka 30 meter från planområdet.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer preliminärt, enligt 5 kap 11 a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, och anslutande bestämmelser, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras. Bedömningen bygger på kriterier i 5 § och 10 – 13 §§ i miljöbedömningsförordningen. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget påverkar inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus. Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för stadens samlade bostadsförsörjningsbehov. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen.

Stadsbyggnadskontoret reglerar inte upplåtelseform, typ av bostad, lägenhetsfördelning, storlek på lägenheter eller bostadskostnader i detaljplanen. I de fall detta regleras är det i samband med beslut om markanvisning och i avtal om överenskommelse om exploatering.

Detaljplanen möjliggör för cirka 40 bostäder som avses upplåtas som bostadsrätter.

Natur

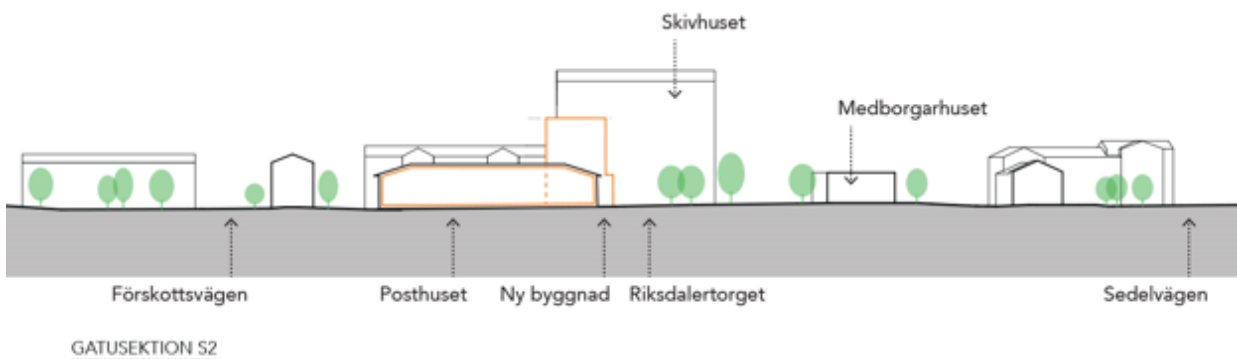
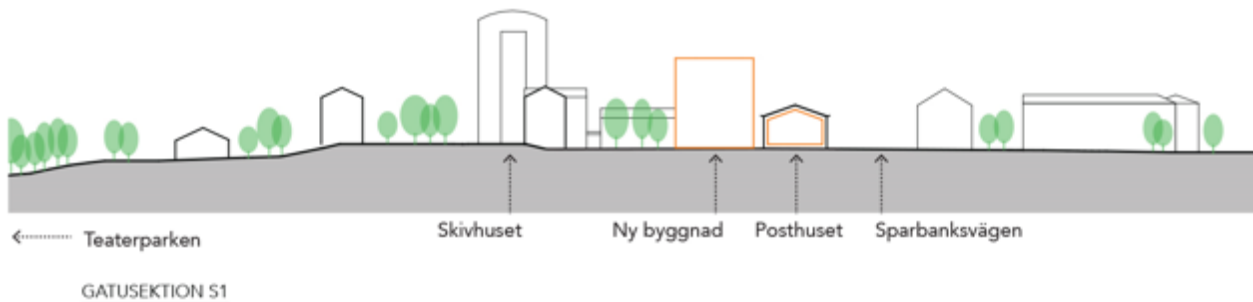
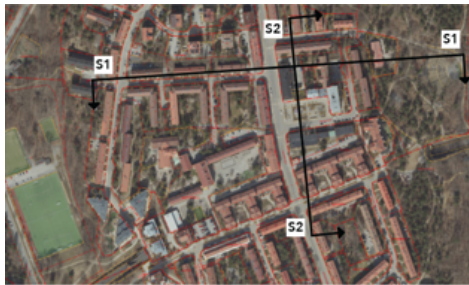
Grönområde

Planförslaget bedöms ha liten påverkan på grönområden i stadsdelen. Den nya byggnaden placeras huvudsakligen på en mindre gräsyta i fastighetens södra del mot Riksdalertorget. Ytan har i dagsläget begränsade ekologiska värden och utgörs främst av en klippt gräsyta utan betydande inslag som gynnar biologisk mångfald.

Genom planförslaget kan delar av befintliga hårdgjorda ytor inom kvartersmark omvandlas till en bostadsgård med plantering av träd, buskar och perenner. Detta kan bidra till att förstärka vissa ekosystemtjänster, såsom skuggning, dagvattenhantering genom ökad infiltration och förbättrad lokalklimatreglering.

Stadsbild

Den nya byggnadens volym och proportioner är gestaltade för att uppnå visuell balans i stadsbilden och inpassning i Hägerstensåsens centrummiljö. Den markerade tvåvåningsskalan ansluter till omgivande bebyggelse, medan den högre, tillbakadragna volymen förhåller sig till det karaktärsskapande nio våningshuset i öster.



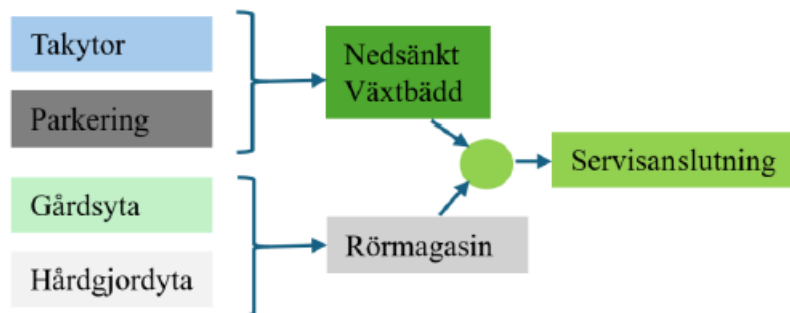
Miljö

Dagvatten

Eftersom området huvudsakligen består av urberg, vilket generellt har mycket låg infiltrationskapacitet, bör konservativa antaganden göras vid planering av dagvattenhantering. Dagvattenlösningar bör därför primärt utformas för fördröjning och rening snarare än infiltration.

För den planerade bebyggelsen föreslås en kombinerad dagvattenlösning bestående av nedsänkt växtbädd med 44 m² area

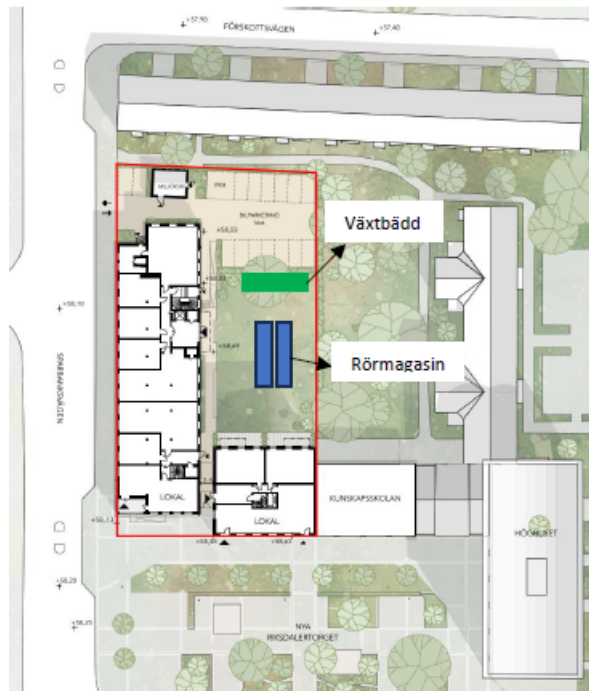
och 12 m³ fördröjningsvolym för biologisk rening samt ett underjordiskt rörmagasin med dimension 1200 mm diameter och 32 meters längd som ger 30 m³ fördröjningsvolym. Det kombinerade systemet ger en total fördröjningsvolym på 42 m³, vilket uppfyller det beräknade fördröjningsbehovet på 36,6 m³. En gemensam brunn för båda anläggningarna möjliggör reglerat utflöde till allmänna ledningsnätet. Den kombinerade lösningen uppfyller därmed kraven på mer långtgående rening än enbart sedimentation och bidrar till att uppnå miljö kvalitetsnormerna för stadens recipienter.



Principskiss över föreslagen dagvattenhantering. (Bild PE teknik & Arkitektur).

Den nedsänkta växtbädden placeras fördelaktigt på gårdsytan och är utformad som en öppen dagvattenlösning som bidrar till en attraktiv miljö. Regelbunden tillsyn och underhåll, särskilt beskärning av växter och kontroll av dräneringen, är viktigt för att säkerställa anläggningens långsiktiga funktion och reningseffekt.

Rörmagasinet placeras på maximum 1,5 m djup med hänsyn till berggrunden för att sedan ansluta till ledningssystemet. Det föreslås ett rörmagasin av större dimension som primärt fungerar som ett fördröjningsmagasin med sedimentationseffekt. Vattnet från gårdsytor och hårdgjorda ytor samlas i rörmagasinet och avtappas sedan kontrollerat via den gemensamma reglerade brunnen till ledningsnätet.



Bilden visar möjliga ytor för placering av rörmagasin och växtbädd. (Bild PE Teknik och Arkitektur).

Vid kraftiga regn utformas systemet med bräddningsmöjlighet från växtbädden direkt till rörmagasinet via den gemensamma brunnen, vilket säkerställer att vatten som överskrider växtbäddens kapacitet kan ledas till fördröjningsmagasinet utan att orsaka översvämning eller skador på omkringliggande mark och byggnader.

Flödesberäkningarna visar att den planerade exploateringen med föreslagna dagvattenåtgärder minskar det dimensionerande flödet från 43 l/s till 24 l/s för ett 10-årsregn. Detta innebär en betydande reduktion av belastningen på nedströms liggande system samtidigt som föroreningsbelastningen till recipienten Strömmen minskar genom det kombinerade systemets reningseffekt.

Rekreation och friluftsliv

I anslutning till Riksdalervägen ligger Teaterparken, en stadsdelspark som till stor del består av naturmark. Teaterparken är ett grönområde öster om planområdet som erbjuder plats för lek, rekreation och vistelse. Parken har en viktig funktion som närmiljö för boende och skolbarn i området. Planförslaget bidrar till att stärka det sammanhängande offentliga stråket mellan Riksdalertorget och Teaterparken genom en tydligare koppling i stadsrummet samt förbättrad orienterbarhet och ökad tillgänglighet.

Sedan januari 2025 pågår upprustning av Riksdalertorget som utvecklas för att bli ett aktivt befolkat grönt torg och en naturlig samlingspunkt på Hägerstensåsen med plats för kreativa idéer och lokala initiativ. Genom att rama in torgrummet med ny bebyggelse och genom att möjliggöra lokaler i bottenvåningarna av både

posthuset och den nya byggnaden, skapar planförslaget förutsättningar för ökad vistelsekvalitet, stärkt stadsliv och en mer definierad platsbildning för rekreation.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inte inom ett vattenskyddsområde.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En beskrivning av planförslagets påverkan på områdets kulturhistoriska värden har tagits fram, "Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns 2025)". Analysen visar att den nya byggnaden innebär en tydlig förändring av Hägerstensåsens centrummiljö. Genom att bryta den tidigare centrumbebyggelsens volym skala försvagas det ursprungliga posthusets och skivhusets framträdande roll i stadsbilden. Den nya byggnadens höjd och volym minskar kontrasten mellan dessa kulturhistoriskt värdefulla byggnader och den omgivande bebyggelsen, vilket påverkar läsbarheten av den ursprungliga torgbildningens struktur.

Även posthusets funktion och betydelse i stadsrummet förändras. Från att ha varit en av flera offentliga byggnader kring torget får det en mer privat prägel som flerbostadshus. Vissa av byggnadens historiska funktionslösningar, särskilt de placerade vid gårdsfasaden, går därmed förlorade som avläsbara element. Samtidigt medför omvandlingen att posthuset i huvudsak behåller sina fasader mot Riksdalertorget och Sparbanksvägen, liksom den ursprungliga publika karaktären i huvudentrén mot torget.

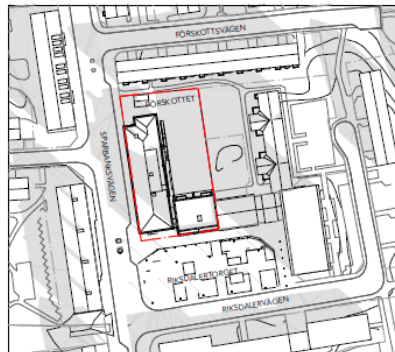
Trots förändringarna bedöms planförslaget ha potential att bevara och i viss mån förstärka delar av posthusets arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Detta sker genom en planlösning som tar fasta på byggnadens ursprungliga kvaliteter och en gestaltningssidé som återbrukar och framhäver värdebärande element. Bland åtgärderna märks återskapandet av postmästarbostaden med separat entré, restaurering av ursprungliga trapphus, bevarande av tre valvutrymmen samt återanvändning och komplettering av material och detaljer som marmorgolv, väggbeklädnader, snickerier i ädelträ och ursprungliga armaturer.

Sammantaget innebär planförslaget en förändring som delvis försvagar den historiska helheten och vissa av de ursprungliga karaktärsdragen, men som samtidigt genom varsam ombyggnad och tydlig gestaltungsstrategi skapar förutsättningar för att flera av posthusets värden kan leva vidare och fortsatt bidra till platsens identitet.

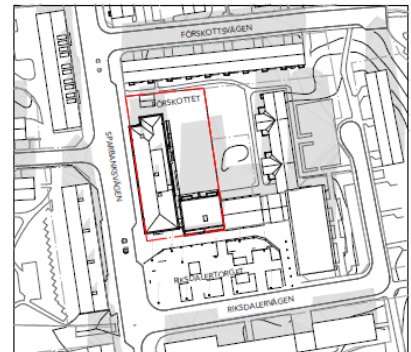
Ljusförhållanden och lokalklimat

Sol- och skuggstudier har genomförts för vårdagjämning (20 mars) och sommarsolstånd (20 juni) som visar bebyggelsens skuggverkan vid fyra olika tidpunkter (kl 9, 12, 15, och 18) på dagen.

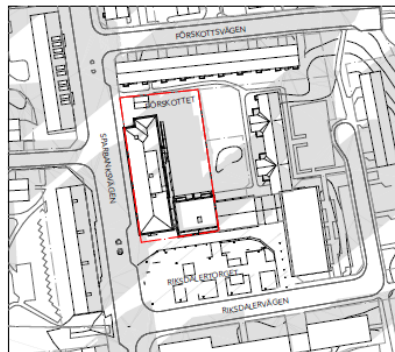
Studierna visar att föreslagen bebyggelse under vårdagjämning klockan 9, skuggar del av posthuset. Vid klockan 12 skuggas del av intilliggande skolgården. Vid klockan 15 skuggas delen av intilliggande skolgården närmast skolbyggnaden.



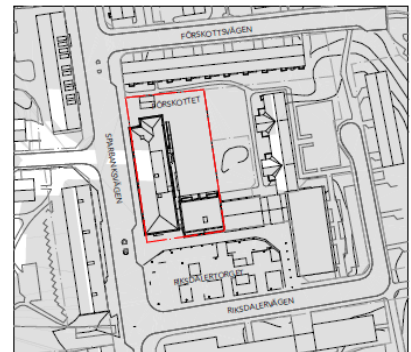
20 mars, kl. 09:00



20 mars, kl. 12:00



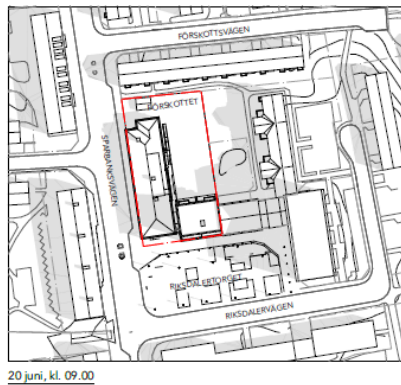
20 mars, kl. 15:00



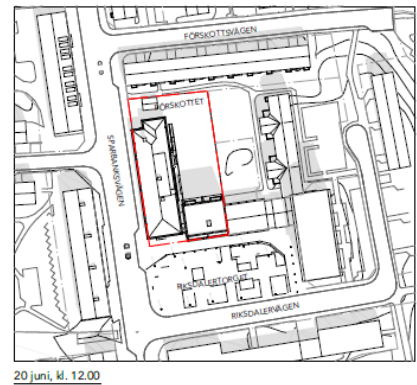
20 mars, kl. 18:00

Ljusförhållanden vid vårdagsjämning. (Bild Urban Couture Arkitekter)

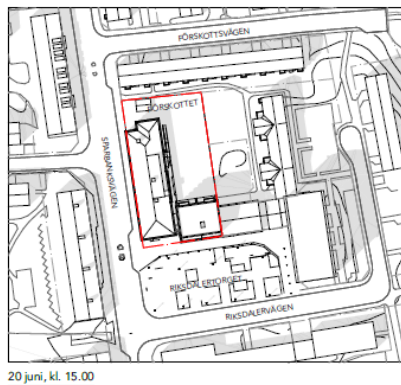
Under sommarsolstånd ger det planerade flerbostadshuset inte någon större skuggverkan varken på posthuset eller på intilliggande skolgården.



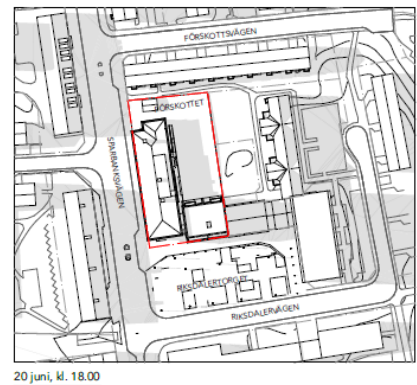
20 juni, kl. 09.00



20 juni, kl. 12.00



20 juni, kl. 15.00



20 juni, kl. 18.00

Ljushöghållanden vid sommarsolstånd. (Bild Urban Couture Arkitekter)

Sammantaget är bedömningen att planförslagets skuggverkan på omgivningen bedöms som acceptabel i en urban miljö.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Föreslagen byggnation på platsen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inom planområdet.

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Under förutsättning att föreslagna dagvattenåtgärder genomförs bedöms planförslaget inte motverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten. Dagvattnet kommer att fördröjas och renas inom fastigheten innan det leds vidare till det kommunala ledningsnätet. Genom att minska tillförseln av näringsämnen och föroreningar bidrar åtgärderna till att förbättra vattenkvaliteten i recipienten.

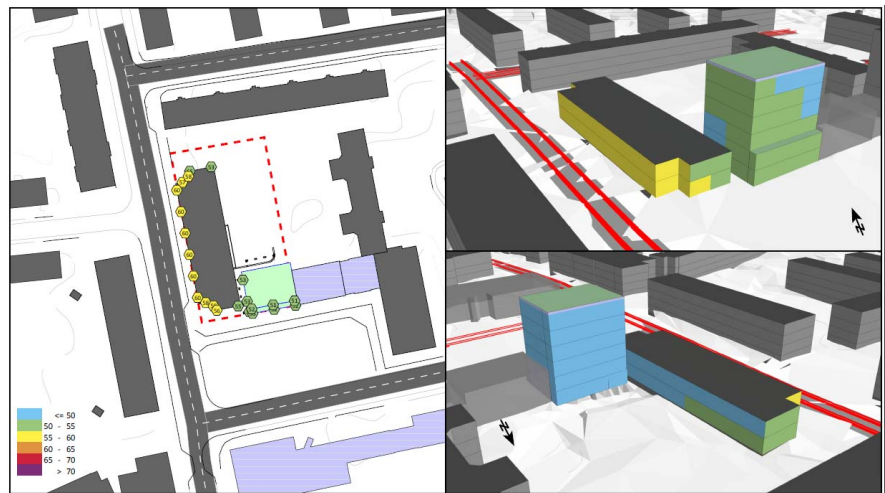
En samlad bedömning av föroreningssituationen visar att den planerade exploateringen, med föreslagna reningsåtgärder, kan minska föroreningbelastningen med 31–90 % för flertalet ämnen. Därmed förväntas ingen negativ påverkan på möjligheterna att

uppnå miljö kvalitetsnormer i Strömmen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Ekvivalenta ljudnivåer uppgår som högst till 60 dBA vid fasad, vilket innebär att riktvärden enligt trafikbullerförordningen, och därmed även Stockholms stads vägledning, uppfylls utan behov av anpassningar eller åtgärder. Planlösningar kan därför väljas fritt, utan krav på särskilda anpassningar eller restriktioner.



Karta som visar ekvivalent ljudnivå i planområdet (Bild Akustikkonsulten)

En gemensam bullerskyddad uteplats som uppfyller gällande riktvärden kan anordnas på innergården, öster om det befintliga huset. Även de föreslagna balkongerna mot norr bedöms uppfylla riktvärdet för bullerskyddad uteplats.

Risk för lågfrekvent buller föreligger från busshållplats Sedelvägen, som trafikeras nattetid av busslinje 192. Lågfrekvent buller från tomgångskörande bussar bör beaktas i samband med detaljprojektering av bostäder med fasad i direkt anslutning till hållplatsområdet.

Gällande krav på högsta ljudnivåer inomhus enligt Boverkets byggregler (BBR) kan uppfyllas genom val av fasadmateriäl och fönster med tillräcklig ljudreduktion. Om befintliga fönster behöver kompletteras, exempelvis med isolerruta i innerbåge, för att uppfylla gällande ljudkrav, ska vald åtgärd prövas och godkännas av antikvarie eller annan kulturhistoriskt sakkunnig.

Översvämning

Planförslaget bedöms inte medföra någon större problematik kopplad till skyfall, då inga betydande flödesstråk påverkas. Den

framtida avrinningsituationen inom planområdet förväntas i stort överensstämma med dagens, även efter tillkommande bebyggelse, miljörum och omgestaltad gårdsyta.

En befintlig lågpunkt i sydvästra delen av planområdet, vid rampen till det underjordiska garaget, byggs bort i samband med att rampen och garageinfarten fylls igen för att skapa en större innergård. I samband med exploateringen säkerställs att avrinning från tidigare lågpunkt kan fördröjas ytligt inom fastigheten, för att inte försämma skyfallssituationen nedströms. Den föreslagna dagvattenlösningen, i form av en kombinerad växtbädd och rörmagasin, utformas för att effektivt hantera skyfallslaster och fördröja avrinning utan negativ påverkan på omgivande bebyggelse eller ledningssystem.



Vänster bild visar befintlig ramp och tillhörande lågpunkt. Illustrationen till höger visar omgestaltad gård där ramp och garageinfart har avlägsnats. (Illustration Urban Couture Arkitekter).

Social hållbarhet

Detaljplanen medför att den befintliga hårdgjorda ytan, som idag främst används av postens fordon för parkering och lastning, omvandlas till en grön och trivsamt bostadsgård. Gården utformas för att vara tillgänglig och användbar för de boende, och ska främja sociala möten och gemenskap i kvarteret. Lokaler i bottenvåningar tillför nya mötesplatser på torget.

Barn

Den nya bebyggelsen kan bidra till bibehållen och ökad känsla av trygghet inom området, särskilt på Riksdalertorget, med tillkommande bostäder och lokaler. Det nya flerbostadshuset föreslås placeras i den kvarvarande luckan i Riksdalertorget vilket ramar in torget och samtidigt ökar rörelse på torget.

Jämställdhet

Planförslaget innebär en komplettering med ett flerbostadshus och nya bostäder genom ändrad användning i det befintliga posthuset. En komplettering med ny bebyggelse med närhet till kollektivtrafik är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Trafik

Motortrafik

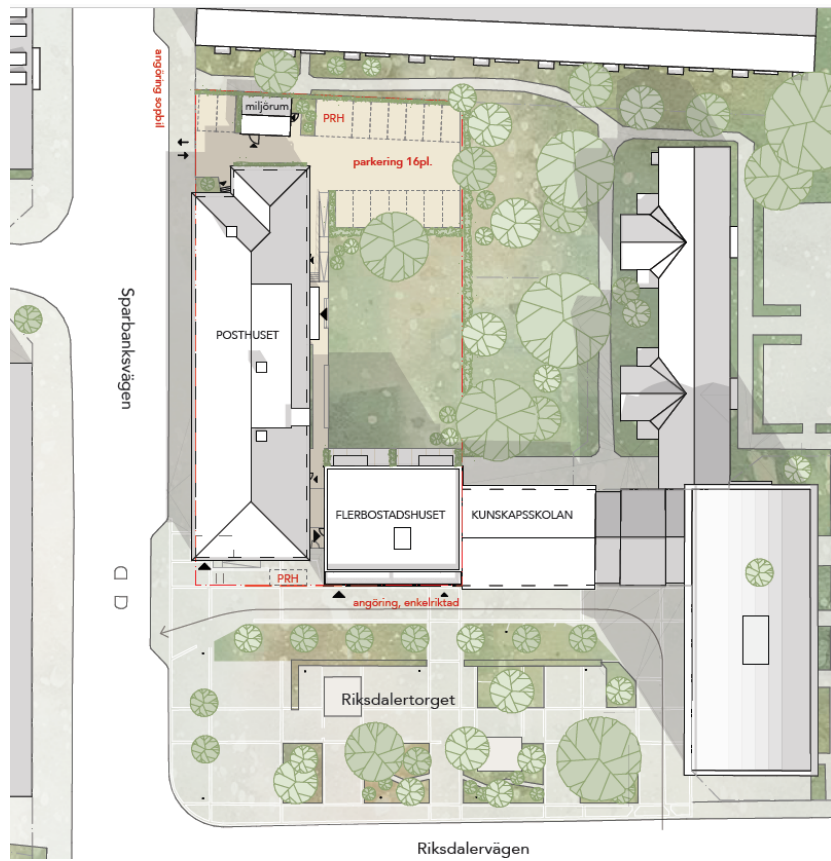
Tillkommande bebyggelse bedöms inte ha någon större inverkan på motortrafiken i intilliggande allmänna gator.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i ett centralt läge med god tillgång till gång- och cykelvägar på angränsande gator. Planförslaget innebär ingen förändring av befintlig infrastruktur för gång- eller cykeltrafiken inom eller utanför planområdet.

Tillgänglighet

Kvartersmarken utformas för att uppfylla tillgänglighetskrav. RHP-plats anordnas inom fastigheten, nära infarten från Sparbanksvägen, och nås från posthuset via en ramp inom 25 meter. Vid behov kan en PRH-plats placeras inom 25 meter från flerbostadshusets entré, söder om posthuset vid torget. Angöring till flerbostadshuset och posthuset sker via Riksdalertorget, inom 10 meter från entréerna. Planförslaget möjliggör tillgängliga bostäder.



Bilden visar planförslagets parkeringslösning med p-plats i norr, inklusive plats för rörelsehindrade (PRH), samt alternativ PRH i söder. I väster finns befintliga angöringsfickor för räddningstjänst och avfallshantering. (Bild Urban Couture Arkitekter).