

Planbeskrivning Detaljplan för del av Södermalm 2:8, vid Lundagatan i stadsdelen Södermalm, S- Dp 2016-14774



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra två flerbostadshus mellan nedre och övre Lundagatan. Bebyggelsen är i tre våningar i suterrängläge med en fjärde våning indragen från gavlarna och från nedre Lundagatan. Den nya byggnadens volym, proportioner och gestaltning ska harmoniera med kvarteren i övrigt och ha en hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen ska ta god hänsyn till platsen genom att ansluta väl till omgivande mark, trappor, gator och ha entréer mot båda gatorna. Vegetation i bebyggelsen är av vikt för ekologiska och visuella värden liksom för att uppnå god dagvattenhantering.

Som en följd av planförslaget behöver en trappa mellan nedre och övre Lundagatan flyttas ca 10 meter västerut.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd 1: 13 mars – 24 april 2018

Samråd 2: 23 november 2021 – 17 januari 2022

Granskning: Q4 2022

Antagande: Q1 2023

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur.....	6
Stadsbild.....	8
Sociala värden, barns vardagsmiljö	9
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	11
Geotekniska förhållanden.....	13
Hydrologiska förhållanden.....	13
Befintlig bebyggelse	14
Offentlig service.....	14
Kommersiell service	14
Gator och trafik	15
Störningar och risker	16
Planförslag	17
Ny bebyggelse.....	18
Arkitektonisk idé	23
Gator och trafik	27
Teknisk försörjning	28
Konsekvenser	29
Undersökning om betydande miljöpåverkan	29
Naturmiljö	29
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	30
Stadsbild.....	30
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	31
Ljushögheter och lokalklimat	32
Barnkonsekvenser.....	34
Störningar och risker	35
Tidplan	37
Genomförande	37
Organisatoriska frågor.....	37
Verkan på befintliga detaljplaner	38
Fastighetsrättsliga frågor	38
Ekonomiska frågor	39
Tekniska frågor.....	40
Genomförandetid.....	40

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

- *Miljöteknisk undersökning, (WSP, 2021)*
- *Dagsljus och direkt soltillgång (ACC, 2021)*
- *Dagvattenutredning (WRS, 2021)*
- *Kulturmiljöutredning (Nyréns 2017, justerad 2021)*
- *Antikvarisk konsekvensanalys (Nyréns, 2021)*
- *Luftutredning vid Lundagatan (SLB-Analys, 2021)*
- *Naturvärdesinventering (Calluna, 2021)*
- *Bullerutredning (Structor, 2021)*
- *Platsanalys och koncept (Utopia, 2021)*
- *Arkitektförslag (Utopia, 2021)*
- *Solstudie (Utopia 2021)*

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom Sophia Norrman Winter, stadsplanerare, Gunnar Swahn, kartingenjör och Cecilia Lindgren, lantmätare.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra två flerbostadshus mellan nedre och övre Lundagatan. Bebyggelsen är i tre våningar i suterränkläge med en fjärde våning indragen från gavlarna och från nedre Lundagatan. Den nya byggnadens volym, proportioner och gestaltning ska harmoniera med kvarteren i övrigt och ha en hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen ska ta god hänsyn till platsen genom att ansluta väl till omgivande mark, trappor, gator och ha entréer mot båda gatorna. Vegetation i bebyggelsen är av vikt för ekologiska och visuella värden liksom för att uppnå god dagvattenhantering.

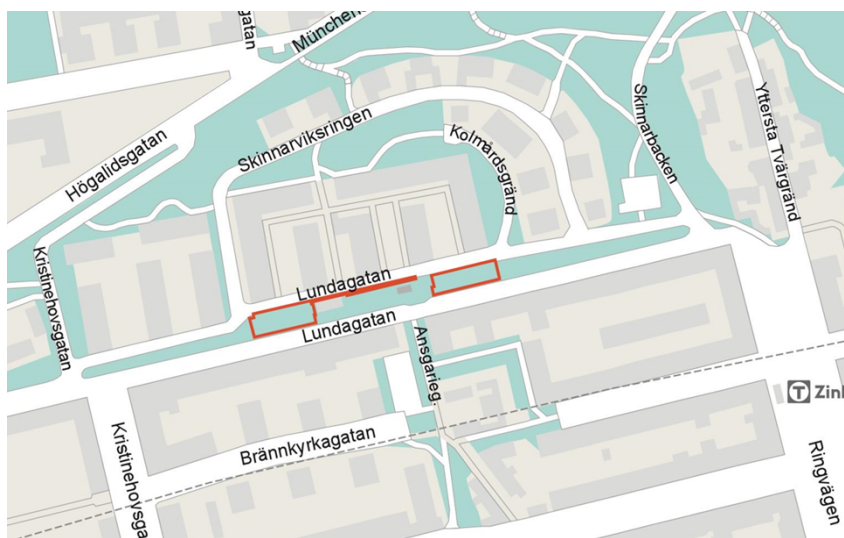
Som en följd av planen behöver en trappa mellan nedre och övre Lundagatan flyttas ca 10 meter västerut.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Området ligger i Högalid på nordvästra Södermalm mellan nedre och övre Lundagatan. Planområdet är uppdelat i två delar och omfattar totalt ca 1000 kvm. Varje del är ca 500 kvm, ca 43 meter långa och ca 12 meter breda.

Marken ägs av Stockholms stad.



Planområdet

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Detaljplanen ligger i linje med stadsbyggnads målet ”En växande stad” som innebär att Stockholm ska fortsätta växa och att fler invånare ska ha möjlighet att hitta bostad. I utbyggnadsstrategin ”Möjliggöra värdeskapande kompletteringar” anges att alla stadsdelar ska utvecklas för att bostads- och hållbarhetsmål ska kunna uppnås och att detta kan göras möjligt med kompletteringar av befintlig bebyggelse.

Detaljplan

Gällande planer för området medger

- allmän plats, planerad (P1 845 och P1 968)
- teknisk anläggning, pumpstation (P1 968)
- allmän plats, gata (P1 7270)
- allmän plats, gatumark (P1 2637)

- allmän plats, gatumark (Pl 1399)
- Ingen genomförandetid återstår för planerna.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att starta planarbetet den 2 februari 2017, under paragraf 10, för 17 bostäder i radhus. Plansamråd för stadsradhus pågick under perioden 2018-03-13 - 2018-04-24. Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av plansamrådet 2019-09-26. Nämnden beslutade att inriktningen på planen ändras till flerbostadshus, samt att ställa ut förslaget på samråd igen.

Markanvisning

Marken markanvisades av exploateringsnämnden i januari 2015 (dnr E2011-513-00921), till byggaktören Erik Wallin AB om att uppföra stadsradhus. Ett nytt beslut om markanvisning togs av exploateringsnämnden i december 2019 (E2019-04557) till samma byggaktör men för flerbostadshus.

Riksintressen

Området ingår i riksintresset för kulturmiljövården ”Stockholms innerstad med Djurgården” och är en god representant för riksintresset i de delar som beskrivs som

- det sena 1800-talets stadsbyggande på malmarna med esplanadsystemet med gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder
- 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling
- stockholmska särdrag som anpassningen till naturen
- de tydligt avläsbara "årsringarna" i stadsväxten.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Området är en slänt med som mest 5 meters höjdskillnad mellan nedre och övre Lundagatan. Släntens vegetation består av gräs, buskar och träd. Mot övre Lundagatan består den delvis en stödmur eller en sprängd bergskant. I slänten går också två trappor. Området är till stora delar bevuxet med träd och buskar men ligger delvis inom område planlagt för gata.

Naturvärden

En naturvärdesinventering (NVI) enligt SIS-standard har tagits fram. Utredningen togs fram inför första samrådet 2017 och har uppdaterats inför andra samrådet 2021.

Vid inventeringen avgränsades tre områden med naturvärdesklass 4, dvs att de har visst naturvärde. Vid inventeringen 2017 identifierades 75 träd, varav 8 stycken klassades som värdeelement eftersom de hade en stamdiameter på 70 cm eller större. Fyra almar hade avverkats sedan dess på grund av almsjuka, vilket betyder att i 2021-års inventering återstår fyra träd som klassat som värdeelement inom inventeringsområdet. Dessa är två almar och två lönnar. Ett av dessa träd växer i området för det östra bostadshuset.

Utöver dessa träd hittades fyra träd mellan 40–50 cm i stamdiameter med håligheter i stammen. De trädarter som förekommer är lönn, alm, ask och björk. De buskar som förekommer är bland annat fläder, hagtorn, olvon, syrén, oxbär. Inga naturvårdsarter har hittats i inventeringsområdet under 2017. Vid trädinventeringen 2021 sågs en flygande eldsnabbvinge och fågelarten stenknäck har tidigare observerats i området enligt analysportalen.

Inventeringsområdet hyser ett visst värde för biologisk mångfald, med inslag av träd av olika arter, grovlekar och ålder.

Både öster och väster om inventeringsområdet finns skog/park med fina askar. Det är därför troligt att området fungerar som en spridningskorridor mellan dessa två områden. Ask och alm är rödlistade och hotade arter på grund av en sjukdomsproblematik. Rekommendationen är att träd och buskar sparas så långt det är möjligt. Om träd måste tas ner kan de användas för faunadepåer. Om askar tas ner i samband med exploatering bör de återplanteras. Blommande och bärande buskar och träd är födokällor för pollinatörer och fåglar och bör om möjligt sparas. Buskar kan också planteras i bebyggelsen för att förstärka alternativt ersätta värdena för dessa arter.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet har begränsad betydelse för rekreation då det är 5 meters höjdskillnad mellan övre och nedre nivån och området kringgärdas av gator.

På ett avstånd om ca 200 meter åt både öster och väster finns större parker med lekplatser. Närmaste mindre lekplats är vid Ansgarieparken på ett avstånd om 50-100 meter.

Skinnarviksberget, Långholmen och Tantolunden är större rekreatiomsområden i närheten.

Stadsbild

Området består av en träd- och buskbevuxen slänt mellan nedre och övre Lundagatan. Nedre Lundagatan är lätt välvd och går efter att ha sprängts ut ur berget på skrå längs med Skinnarviksberget. Längs nedre Lundagatan ligger stenstads kvarter om 5-7 våningar. Bebyggelsen är homogen till skala och volymer och har uppförts under förra hälften av 1900-talet med något undantag. Längs med övre Lundagatan ligger kvarteret Marmorn uppfört 1930 i funktionalistisk stil med öppna gårdar. Området erbjuder utblickar mot öster och väster där man på håll ser Högalidsparken och Högalidskyrkan. Området har karaktären av lugnt bostadskvarter och i bottenvåningarnas lokaler finns bland annat skola, förskola, små kontor och mindre verksamheter.



Nedre Lundagatan västerut. Till höger i bild syns tryckstegringsstationen. Stadsbyggnadskontoret/Lennart Johansson.



*Nedre Lundagatan österut vid korsningen Ansgariegatan.
Stadsbyggnadskontoret / Lennart Johansson.*



*Övre Lundagatan österut. Kvarteret Marmorn till vänster.
Stadsbyggnadskontoret / Lennart Johansson.*

Sociala värden, barns vardagsmiljö

För att undersöka hur barn använder platsen och vilka konsekvenser som planens genomförande kan få för barn har platsens studerats ur ett barnrättsperspektiv; intervjuer har genomförts och statistik inhämtats. Arbetet har följt stadens riktlinjer kring SVA, Socialt värdeskapande analys och IBKA Integrerad barnkonsekvensanalys enligt standardförfarandet.

Enligt stadens demografiska statistik har området Norra Högalid en lägre andel barn än staden som helhet. Prognosen till 2029 är



Nedre Lundagatan västerut. Det avsmalnade delen av gatan med busshållplats, övergångsställe och trapp. Tegelbyggnaden som inrymmer Lundaskolan syns till vänster.

Stadsbyggnadskontoret/Lennart Johansson

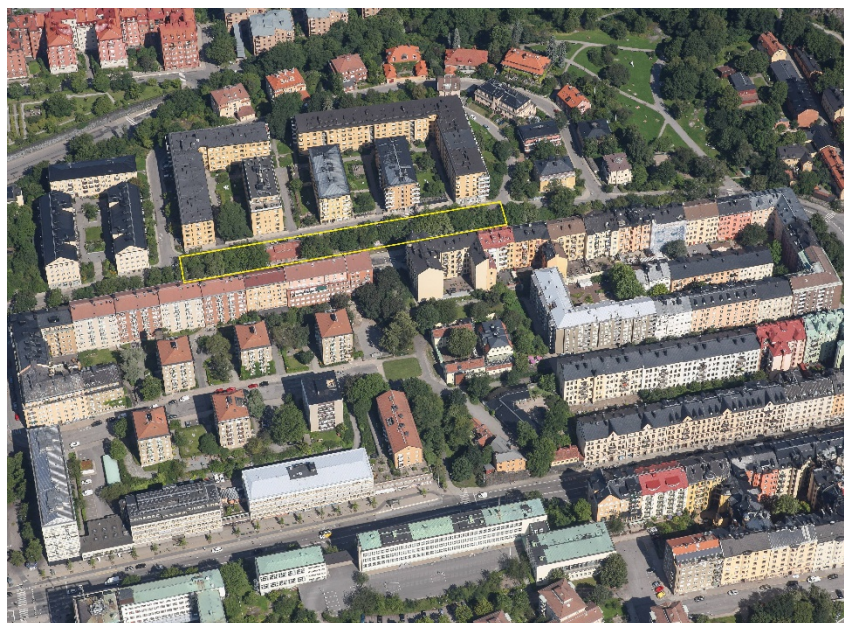
Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Som underlag för planarbetet har en kulturmiljöutredning tagits fram (Nyréns, 2017, justerad 2021). Planområdet är omgivet av bebyggelse från olika tider och stadsplaneringsideal.

Området är beläget på Skinnarviksberget. Berget är en av Södermalms höjder vars norra sida utgörs av den dramatiska förkastningsbranten mot Riddarfjärden. Den första bebyggelsen uppe på berget etablerades under 1600-talet och bestod av småskalig träbebyggelse. Denna äldre bebyggelse är delvis bevarad i norra änden av Ringvägen vid Skinnarviksberget. I och med Lindhagensplanen 1866 så planerades staden enligt rutnätsprincipen och nuvarande Lundagatan sprängdes fram som en följd av det mellan år 1879 och 1910. I Lindhagensplanen fanns en uttalad ambition att spara vissa av stadens obebyggda höjdparter till allmänna parker.

På södra sidan mot nedre Lundagatan har stenstadskvarteren byggts ut med flerbostadshus i 5-7 våningar. Längs nedre gatans norra sida kantas gatan av en planterad och lite vildvuxen slänt med synliga bergsparter och granitmurar. Denna obebyggda sida – läget för planområdet - är en rest av det svårtillgängliga Södermalm, där den dramatiska topografin varit en svår utmaning.



Flygbild mot norr. Gul markering visar platsen.

På norra sidan om övre Lundagatan möter längst i öster Skinnarviksparken och därefter 1930-talsbebyggelse av olika karaktär. Längs Kolmårdsgränd och Skinnarviksringen ligger stadsvillor i trädgårdar som delvis avgränsas av trappande stödmurar. I samband med byggnationen av kvarteret Marmorn uppe på Skinnarviksberget under 1930-talet fick Lundagatan den övre parallella sträckningen. Kvarteret Marmorn är det första exemplet på flerbostadshus i Stockholm i modernistisk stil. Enligt tidens ideal med moderna bostäder i ljus och grönska ingick slänten som en del av en helhetskomposition. Den utgör en del av den gröna krans som omger och lyfter fram kv. Marmorn som byggts enligt stadsplaneidealet "hus i park".

I sockelvåningarna ligger verksamhetslokaler som ger liv till gaturummet. Mellan husen finns grönskande bostadsgårdar. De planterade gårdarna avgränsas mot gatan av låga murar som utgör en slags fortsättning på sockelvåningarna och vars höjd följer gatans välvning. De fem gulputsade gavlarna vänder sig direkt mot gatan. I väster tar kvarteret Gnejsen vid som är samtida med Marmorn men i en mer klassicistisk stil.

På nedre Lundagatan finns en tryckstegringsstation som uppfördes på 1930-talet för att tjäna den nya bebyggelsen på västra Södermalm. Byggnaden har behållit sin ursprungliga utformning i tegel och med plåttak.

Slänten med inslag av berg och murar är en rest av Skinnarviksbergets utbredning. Den framsprängda nedre Lundagatan är ett resultat av 1800-talets stadsplanering. Detta tillsammans berättar om stadens naturliga förutsättningar och stadsbyggnadshistoria. Slänten ingår också i den arkitektoniska idén – den gröna kransen – som utgör ett podium åt den funktionalistiska bebyggelsen i kvarteret Marmorn, vilket också bidrar till det kulturhistoriska värdet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Området utgörs av ett bergsområde som sprängdes ut när nuvarande Lundagatan drogs fram under tidigt 1900-tal. Området har fyllts ut i etapper under åren och fyllningen bedöms huvudsakligen bestå av friktionsjord och sprängsten. Fyllningens mäktighet bedöms uppgå till mellan 0 - 2 meter beroende på plats i området.

Förekomsten av sulfidberg har undersökts i området (*Miljöteknisk undersökning, WSP, 2021*). Undersökningen visade att minst tre bergarter förekommer inom området, däribland granitisk gnejs. Sulfider är synliga i provet med granitisk gnejs. Inför omhändertagande av sprängsten från området kan mottagare kräva att materialet analyseras för totalhalt svavel. Då det bortsprängda materialet inte kommer användas för utfyllnad inom området finns inga miljö- eller hälsorisker kopplade till detta.

Murar

Murar och konstruktioner i slänten som berörs under planens genomförande ska beaktas.

Ledningar

Ledningar är förlagda i både nedre och övre Lundagatan. Ledningar och tekniska anläggningar som berörs under planens genomförande ska beaktas.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Området bedöms inte ha risk för översvämning vid skyfall.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvatten från planområdet avleds tekniskt i det kombinerade avloppsledningsnätet till reningsverk Henriksdal och recipienten Norra Henriksdal och vidare till Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS augusti 2021 har recipienten otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten är måttlig ekologisk status fram till 2027 och god kemisk ytvattenstatus till 2027.

Planområdet är beläget inom det naturliga avrinningsområdet för Mälaren-Årstaviken (SE657834-162783). Avrinning till den recipienten kan ske vid ytavrinning vid höga flöden.

Markavvattnings och dagvatten

Planområdets topografi gör att dagvatten som inte infiltreras i mark leds till nedre Lundagatan och vidare i ledningar.

Merparten av planområdet består av vegetation där regnvatten kan infiltreras i mark. På hårdgjorda ytor sker avrinning till kringliggande parkmark eller gatemark, och därefter vidare i ledningar.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en trappa mellan nedre och övre Lundagatan. I delar av planområdet finns stödmurar i slänten.

Offentlig service

Skola och förskola

Området är välförsett med förskolor och skolor för barn i alla åldrar. Närmaste skola och förskola ligger på Nedre Lundagatan.

Sjukvård

På Södermalm finns vårdcentraler, folktandvård och sjukhus.

Kommersiell service

På Södermalm finns god tillgång till all kommersiell service och ett stort kulturutbud. Närmaste välsorterade livsmedelsbutik ligger på ett avstånd om ca 400 m.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet är väl integrerat med befintliga gator. Området avgränsas av övre och nedre Lundagatan som båda går i öst-västlig riktning. I norr ansluter Kolmårdsgränd och Skinnarviksringen till övre Lundagatan. I väster korsar Kristinehovsgatan Lundagatan. Längre västerut ligger korsningen Varvsgatan/Lundagatan varifrån man kommer vidare ut på Hornsgatan. I öster ansluter Lundagatan till Ringvägen. Ett gångstråk i nord-sydlig riktning går från övre Lundagatan och kvarteret Marmorn, söderut via trappor vidare över nedre Lundagatan, och vidare förbi Brännkyrkagatan/Ansgarieparken till Hornsgatan.

Biltrafik

Övre Lundagatan är enkelriktad västerut med kantstensparkering på den södra sidan, förutom på en kort en sträcka väster om Kolmårdsgränd där det är dubbelsidig kantstensparkering. Gatusektionens bredd är ca 9 meter. Hastighetsbegränsningen är 30 km/h. Årsmedelvardagsdygnstrafik (ÅMVD) är ca 300 fordon.

Nedre Lundagatan har dubbelriktad trafik, kantstensparkering på den södra sidan, och trafikeras av buss. Hela gatusektionens bredd är drygt 13 meter. Hastighetsbegränsningen är 30 km/h. Årsmedelvardagsdygnstrafik (ÅMVD) är ca 3500 fordon. Andelen tung trafik är 12 %.

Senaste trafikmätningen på nedre Lundagatan genomfördes i mars 2021. Stadens trafikmätningar och beräknad trafikprognos år 2040 ligger till grund för trafikbullenutredning och luftkvalitetsutredning som tas fram inom ramen för detaljplanarbetet.

De mätningar som trafikkontoret gjort under de senaste 25 åren visar att trafiken på nedre Lundagatan har minskat från knappt 6000 till ca 3500 fordon/vardagsdygn (ÅMVD). Den enskilt största bidragande orsaken är trängselskattens införande år 2007.

Gång- och cykeltrafik

Gatorna i området saknar separata eller markerade cykelbanor och cykling sker i blandtrafik. Nedre Lundagatan är utpekad som huvudstråk för cykel i stadens cykelplan. För gående finns gångbanor på båda sidor om gatorna. Gångbanan på övre

Lundagatans södra sida är så smal att den inte kan snöröjas och inte heller uppfyller stadens tillgänglighetskrav.

Nedre Lundagatan har ett övergångsställe där det nord-sydliga gångstråket passerar. Gatan är avsmalnad vid övergångsstället.

Kollektivtrafik

På nedre Lundagatan går buss 66 som i högtrafik går varje kvart. På ett avstånd om ca 300 m ligger Zinkensdamms tunnelbanestation.

Tillgänglighet

Gator och gångbanor vid planområdet har en viss lutning och nivåskillnaderna mellan nedre och övre Lundagatan tas upp med trappor. Trappen vid Ansgariegatan har ingen barnvagnsramp, men handledare finns. Övre Lundagatans södra gångbana är för smal för en rullstol eller barnvagn. I samband med att planförslaget genomförs kan nivån på tillgänglighet på allmän plats förbättras, vilket beskrivs i planförslaget nedan.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

En transformatorstation finns i området. Avståndet till planerade bostäder är längre än att risk för exponering av elektromagnetisk strålning ska föreligga.

Förorenad mark

Det har funnits en kemtvätt i närliggande fastighet (Marmorn 7) och med anledning av det har föroreningsituationen utretts (*Miljöteknisk undersökning, WSP, 2021*). I samma undersökning har förekomsten av sulfidberg kartlagts.

I markundersökningen togs prover för klorerade lösningsmedel i porluft och i trädved. Resultat av laboratorieanalyser visar att halter understiger de nivåer som kan innebära en risk för människor, vatten eller ekosystemen och där en risk ska rapporteras. Utifrån detta så bedöms det inte finnas risk för människors hälsa eller miljö. Den förenklade riskbedömningen påvisar inte något behov av riskreduktion för planerad markanvändning. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har delgetts utredningen.

Luft

Vid planläggning utreds om exploateringen kan göras utan att EU:s uppsatta miljö kvalitetsnormer överskrids, vilket är ett krav. Det nationella miljö kvalitetsmålet Frisk luft är definierat av Sveriges riksdag och är ett mål som ska eftersträvas.

Luftföroreningarna i området i nuläget år 2020 ligger under de värden som ska innehållas för att klara miljö kvalitetsnormerna och de nationella miljö målen.

De luftföroreningar som undersöks i samband med exploatering är partiklar, (PM10) och kvävedioxid (NO₂). Övriga luftföroreningar bedöms ha så låga halter i området att det inte behöver utredas. Nuläget:

För partiklar PM10 klaras miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärden 50 µg/m³ och miljö målet för dygnsmedelvärden 30 µg/m³ inom området för planerad bebyggelse. Vid båda byggnader är dygnsmedelvärdena i nedre delen av intervallet 25-30 µg/m³.

För kvävedioxid klaras miljö kvalitetsnormen 60 µg/m³ inom området för planerad bebyggelse. Vid båda byggnaderna är dygnsmedelvärdena i övre delen av intervallet 36-48 µg/m³.

Buller, vibrationer

Trafikbuller i dygnsekvivalenta nivåer är 55-65 dB(A) med de lägre nivåerna mot övre Lundagatan.

Den nya bebyggelsen är utsatt för stombuller från befintlig tryckstegringsstation. En mätning av stombuller har därför genomförts under 2017. (Structor, 2021)

Planförslag

Förslaget innebär att två flerbostadshus med sammanlagt 45 bostäder uppförs i slänten mellan Lundagatorna. Byggnaderna är i tre våningar med en fjärde våning indragen från södra långsidan och från gavlarna. Förslaget innehåller mindre områden med gata, dessa områden ingår av plantekniska skäl och innebär ingen förändring i praktiken.



Situationsplan över området med befintlig och föreslagen bebyggelse. Utopia.

Ny bebyggelse

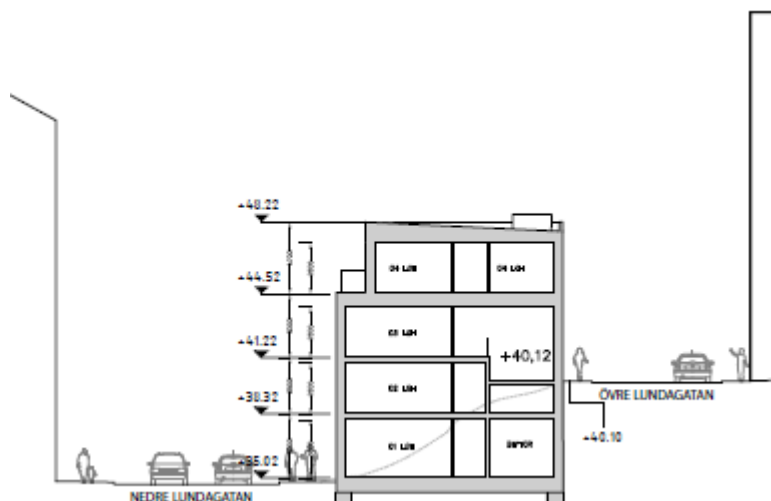
Den föreslagna bebyggelsen är i tre våningar med en indragen fjärde våning. Byggnadernas volymer underordnar sig kringliggande bebyggelse i höjd och anknyter till de närliggande stadsvillornas karaktär genom sin skala, materialitet och de indragna partierna. Genom att inpassa bebyggelsen i suterrängen tas höjdskillnaden upp och det blir möjligt med entréer åt båda håll. Taket på 3-våningsdelen inreds som en terrass för vistelse. Taket på 4-våningsdelen förslås vara svagt lutande och vara vegetationsklätt för dagvattenhantering. Taket kan då också få viss funktion för de ekologiska värdena.

Byggnadernas fotavtryck är ca 40 respektive 41,6 meter långa och 11,7 meter breda. Den översta fjärde våningen är 30 respektive 31,4 meter lång och 10,2 meter bred.

De två bostadshusen ansluter direkt mot gångbanorna på nedre och övre Lundagatan. Genom att placera entréer mot båda gatorna aktiveras gaturummen. Gatornas olika lutningar gör att de två byggnadernas entréförhållanden, terrasser, avfallsrum och invändig korridor skiljer sig åt, men i stort är de två byggnadernas volymer och utformning desamma.

Läget i slänten gör att våning 1 och 2 är belägna i suterrängen med en mörk baksida mot slänten. På våning 1 och 2 finns bostäder under 35 kvm som klarar det bullerutsatta läget där. Våning 3 och den indragna 4:e våningen har fönster på

byggnadernas alla sidor. Där kan större bostäder inrymmas då sovrum mot en mindre bullerutsatt sida kan ordnas.



Sektion mot väster genom den västra byggnaden. Utopia

Till bostadshuset hör obebyggd kvartersmark på gavlarna. På dessa områden ska dagvatten hanteras och vegetation planteras. Byggnaderna ska utformas så att vegetationen på gavlarna kan klättra upp på fasaden.

Cykelrum, avfallsrum, barnvagns- och rullstolsrum ordnas invändigt i byggnaderna. Avfallsrum nås från gatan.

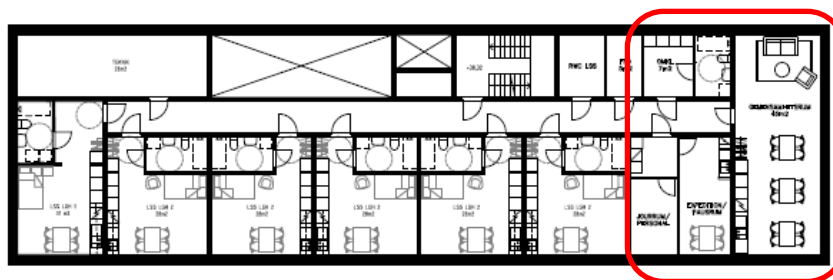
Västra bostadshuset

Den tillgängliga entrén är placerad mitt på långsidan mot övre Lundagatan. Jämte den placeras avfallsrum som nås från utsidan. Ytterligare en bostadsentré är placerad mot nedre Lundagatan. På våning 2 finns möjligheten att inreda ett LSS-boende med 6 bostäder, gemensamhets- och personalutrymmen. Det är möjligt att separera dessa bostäders korridor och utrymmen från övriga boende i huset. Trapphus och hiss delas av alla i huset. En gemensam uteplats kan anordnas på terrassen på våning 3.

På gavlarna är två-våningsvolymerna inredda som privata terrasser för bostäderna där, då dessa höjdmässigt inte kan ansluta mot gatan.



Situationsplan västra byggnaden. Utopia



*Västra byggnaden: Våning 2 med 6 LSS-bostäder
Gemensamhets- och personalutrymmen återfinns på östra gaveln,
markerat med röd ring. Utopia*



Illustrationer av västra byggnaden från olika håll. Utopia

Östra bostadshuset

De tillgängliga entréerna är placerade på gavlarna mot övre Lundagatan. Ytterligare en bostadsentré är placerad mot nedre Lundagatan. Jämte den placeras avfallsrum som nås från utsidan. Taket på våning 3 kan inredas med terrass för uteplats. Gemensamma terrasser för boende kan ordnas på gavlarna.



Situationsplan östra byggnaden. Utopia



Illustrationer av östra byggnaden från olika håll. Utopia

Omgivande gårdsmiljö

Till bebyggelsen hör mark som inte får bebyggas (prickmark) på byggnadernas gavlar. Dessa områden är 1,5 meter breda förutom på västra husets östra gavel vid tryckstegringsstationen där det är 1 meter brett. Områdena ska anläggas så att dagvattenhantering och plantering kan ske. Cykelparkering är inte tillåten.

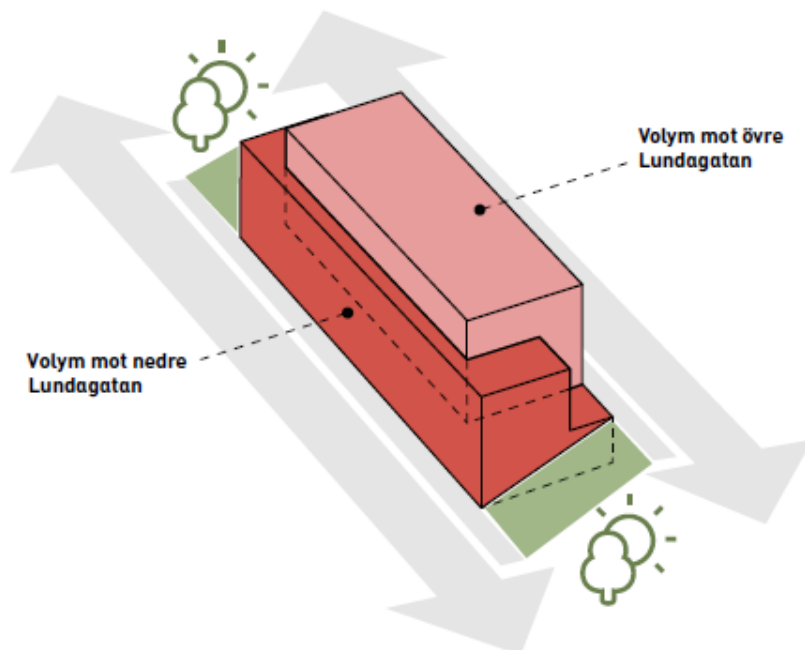
Väster om planområdet ska en ny trappa anläggas då den nuvarande trappan försvinner som följd av planen.

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagit fram som underlag för planen. För att klara stadens krav på nivå på rening och fördröjning ska fördröjning av minst 20 mm nederbörd (åtgärdsnivån) kunna ordnas inom kvartersmarken. Ytor där den volymen kan hanteras ska anläggas genom vegetation på byggnadernas tak samt på byggnadernas gavlar på prickmarken.

Arkitektonisk idé

Platsen för den nya bebyggelsen karakteriseras av gränsen mellan ”stenstad” och ”stenstadens krans”. Läget vid bergsskärningen jämte den framsprängda nedre Lundagatan tydliggör att platsen ligger mellan två utbyggnadsperioder och stadsbyggnadstypologier. Den arkitektoniska idén är sprungen ur tanken att byggnaderna ska harmoniera med de olika sidorna. Den arkitektoniska idén bärs av konceptet att byggnaden har två volymer, där den övre omfamnar den undre. Dessa två volymer ges olika uttryck i sin gestaltning för att anknyta mot de angränsande gatornas olika karaktärer.



Konceptdiagram. Utopia

Gestaltungsrichtlinien

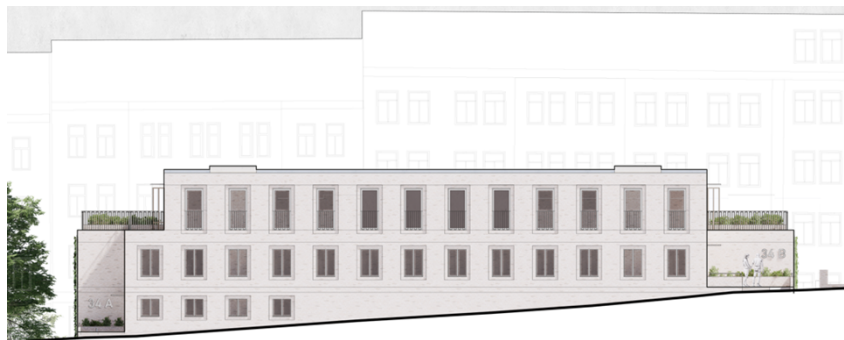
Mot nedre Lundagatan har fasaden ett tydligt vertikalt ruttmönster som skapar en rytm och relaterar till stenstadens vertikala linjer. De vertikala linjerna förstärks av att fönstren är ca 1 decimeter innanför fasadlivet, markerade vertikala fasadelement och franska balkonger. De indragna fönsterpartierna tydliggör rytmen i fasaden. Variation i fasaden uppnås genom kombination av tegel, räcken, indragna partier och fönsteromfattningar.



Fasadelevation mot nedre Lundagatan, västra byggnaden. Utopia.

Mot övre Lundagatan har fasaden ett lugnare uttryck som relaterar till kvarteret Marmorns enkla ljusa putsfasader. Variation i fasaden uppnås genom kombination av tegel, räcken och fönsteromfattningar samt utformningen av entréer och

terrasser. Entrépartier i östra byggnaden och terrasser i västra byggnaden mot övre Lundagatan avgränsas med murar.



Fasadelevation mot övre Lundagatan, östra byggnaden. Utopia.

Fasaden är huvudsakligen i tegel med en ljus kulör i stockholmSPAletten. För att förstärka byggnadens fasadindelning kan olika kulörer ton-i-ton eller olika materialkombinationer av tegel och puts användas.

Byggnaderna har en, två, tre och fyrvåningspartier som avgränsas i planen med högsta nockhöjd. Se situationsplaner ovan var dessa är belägna. En-, två och trevåningstaken är terrasser där entré och uteplatser för vistelse kan ordnas. Mot övre Lundagatan får murar anordnas för att markera förgårdsmark eller terrasser. Mot nedre Lundagatan ska räcken anordnas. Fyrvåningstaket är en takyta som används för dagvattenhantering och tekniska anordningar som hisstopp och ventilationshuvar. Här får räcken eller ytor för vistelse inte anordnas.



Östra byggnaden mot öster. Två-, tre- och fyrvåningsvolymerna mot gaveln syns i bild. En, två- och trevåningsdelarna är för entré och vistelse som får avgränsas med räcken eller murar.

*Fyravåningstaket är en takyta som inte ska användas för vistelse.
Utopia.*

Till plangranskningen ska gestaltning av byggnadsdelar och detaljer som takutformning med hisstopp, sockel, entrépartier, fönster, räcken, murar mm fördjupas. I liggande förslag framgår volymens utbredning till höjd och bredd och dess huvudsakliga arkitektoniska idé.



Stockholmspaletten. Bild från Stockholms byggnadsordning.

Tillgänglighet

Planområdet är beläget på en kulle varför båda gatorna lutar och läget för entréer behöver anpassas efter det.

På övre Lundagatan är det möjligt att ordna tillgänglig angöring för persontransporter inom 10 meter från huvudentréerna. De två entréerna för det östra bostadshuset har i liggande förslag en lutning på 1:12 mellan gångbanans nivå och entrédörren varför stadens tillgänglighetskrav inte hålls där. Då nedre Lundagatan är bussgata och för smal för dubbelsidig parkering är det inte möjligt att ordna angöring på samma sida som de nya bostadshusen där.

Avfall lämnas på övre Lundagatan för boende i det västra huset. Avfallsrummet nås utifrån gångbanan och är beläget inom 10 meter från huvudentrén.

Avfall lämnas på nedre Lundagatan för boende i det östra huset. Avfallsrummet nås utifrån och är beläget inom 10 meter från entré mot nedre Lundagatan. Själva entrésituationen mot nedre

Lundagatan i byggnaden med lutningar och dörröppning innehåller tillgänglighetskraven. Se situationsplaner med markerade entréer för respektive byggnad ovan.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget medför inga förändringar i gatunätet. Området för gata inom planområdet innebär en planteknisk justering av marken gentemot den nya bebyggelsen.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär inga förändringar för cykeltrafiken. De nya bostäderna kommer ha cykelrum invändigt i anslutning till hissarna. Det cykelparkeringstal som ska uppnås är 2,5 platser/100 m² ljus BTA. Det uppnås genom att ordna X antal platser i västra huset och Y antal platsen i östra huset. Besöksparkering utomhus för cyklar kommer inte kunna ordnas.

Planförslaget innebär att gångbanorna kommer anpassas i bredd till de nya byggnaderna och deras entréer. Övre Lundagatans södra gångbana breddas så att den blir 1,8 meter bred och har två vändzoner för rullstol. Den får därmed högre standard än befintlig gångbana. Breddningen kommer utföras på sträckan mellan Skinnarviksringen och den västra trappen. Nedre Lundagatans norra gångbana föreslås breddas inåt mot slänten till en bredd på 2,5 meter, vilket är standard vid ny exploatering. Breddningen av gångbanan på nedre Lundagatan kommer endast ske jämte de föreslagna byggnaderna för att inte påverka vegetationen mer än nödvändigt.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär inga förändringar.

Biltrafik, angöring, parkering

Angöring med bil och leveranser till bostäderna ska ske från övre Lundagatan, där tillgängliga huvudentréer finns.

Angöring för att hämta hushållsavfall får ske från nedre Lundagatan vid behov. Den planerade bebyggelsen har ca 45 bostäder och 30 av dessa är under 35 kvm. Med avseende på det centrala kollektivtrafikhärläget och lägenhetsstorlekarna beräknas p-talet 0,28 bilplatser per bostad. Det innebär att 11 platser behövs för att täcka beräknat behov för de boende.

För LSS-verksamheten (6 bostäder) bedöms att bilinnehavet för de boende är nära noll, men att visst behov av personalparkering finns. LSS-bostäderna kan omvandlas till vanliga bostäder och p-talsberäkningen har utgått från det. Behovet av personalparkering bedöms inte överstiga behovet för vanliga bostäder. Det blir inte möjligt att parkera inom planområdet. Boendeparkering för de nya bostäderna ska ordnas i närbeläget p-garage genom parkeringsköp.

Besökare är hänvisade till parkering på gatan eller p-hus, inga särskilt anordnade besöksparkeringar finns.

Kantstensparkering kommer fortsatt vara möjlig på både nedre och övre Lundagatans södra sidor. På övre Lundagatan kommer södra gångbanan breddas vilket medför att 5-6 parkeringsplatser kommer att försvinna.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Möjlighet till anslutning finns i nedre Lundagatan.

EI/Tele

Möjlighet till anslutning finns i nedre Lundagatan.

Energiförsörjning

Byggnaderna kan ansluta till fjärrvärme som finns i nedre Lundagatan.

Avfallshantering

Avfallsrum för hushållsavfall, matavfall och det grovavfall som fastighetsägaren ansvarar för, finns på våning 3 i västra byggnaden och på våning 1 i östra byggnaden. Hämtning av avfallet sker genom att kärl rullas ut direkt mot gångbanan, för västra huset mot övre Lundagatan och för östra byggnaden på nedre Lundagatan.

Räddningstjänst

För att möjliggöra att räddningstjänsten når kvarteret Marmorn kan boendeparkeringsplatser på övre Lundagatan behöva tas bort. Genom att ta bort dessa utökas svängraden för

räddningstjänstens fordon. Möjligheten att komma in i kvarteret Marmorn påverkas inte av detaljplanen men problemet har uppmärksammats och utretts under planprocessen.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Underlag för bedömningen hämtats in från miljöförvaltningen, Storstockholms brandförsvaret och Stadsmuseet (idag Kulturförvaltningen).

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

Naturmiljö

Inom planområdet kommer ett (1) större träd klassat som värdeelement behöva fällas. Utöver det behöver alla mindre träd och buskar fällas inom planområdet. Området har idag ett visst värde för biologisk mångfald på grund av den varierade växtligheten och den troliga funktionen som spridningskorridor mellan de större parkerna i närheten. Konsekvenserna av planens genomförande är att den befintliga vegetationen kommer försvinna på två områden om drygt 43 meter. Mellan dessa områden kommer befintligt parkområde bevaras.

I stadens ”Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm” finns riktlinjer för hur ekosystemtjänster ska främjas för att bidra till en god livsmiljö, genom att bl.a. tillämpa grönytefaktor. Grönytefaktorn är ett verktyg för att arbeta med biologisk mångfald, klimatanpassning och sociala värden på kvartersmark. Åtgärderna ska samverka med projektets dagvattenhantering. Uppföljning av att åtgärderna genomförs görs av exploateringskontoret i samband med uppföljning av markanvisning. Åtgärdsförslagen ska utredas inför granskning av detaljplanen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom område för teknisk avrinning i kombinerade ledningar till reningsverket Henriksdal. Det leds efter rening där ut i Strömmen/Saltsjön (SE591920-180800) för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Enligt Stockholm Vatten AB krävs åtgärder för fördröjning av dagvatten med en utjämningskapacitet motsvarande 20 mm nederbörd (åtgärdsnivån) för att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i nedre Lundagatan. Fördröjningsåtgärder som föreslås är dels vegetationsklädda tak och dels fördröjningsmagasin vid husgavlarna. Dagvattenutredningen (WRS, 2021) visar att det är möjligt på de ytor som planläggs för det, för att uppnå åtgärdsnivån. Planförslaget bedöms därmed inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen/Saltsjön. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med kvävegödsling, tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild

Byggnaderna är inpassade i slänten och volymskapande i en höjd som ungefär motsvarar de högsta träden i slänten. Till skillnad från befintliga träd är byggnaderna formstarka och solida. De nya volymerna i tre och en indragen fjärde våning motsvaras inte i skala av de närmast belägna befintliga husen. De nya byggnaderna avviker men underordnar sig höjdmässigt. Gatusektionernas bredd bibehålls som idag men undantag av det östra partiet på övre Lundagatan. De relativt smala gaturummen som idag får en luftighet genom den obebyggda mellanliggande gröna slänten blir synbart trängre. De föreslagna nya volymerna har samma höjd som gatusektionerna är breda, vilket är en princip som gäller i stora delar av innerstaden som ett mått för att få ner ljus i gaturummen. Längs med Lundagatorna bibehålls siktlinjerna mot öster och väster i hög grad. Mellan nedre och övre Lundagatan bryts siktlinjerna delvis när betraktaren befinner sig jämte de ca 40 meter långa huskropparna. I den stora skalan på stadsdelsnivå bedöms konsekvenserna på stadsbilden som måttlig. I den nära skalan på gatunivå bedöms konsekvenserna som mer påtagliga. Planens påverkan visuellt och upplevelsemässigt är att grönska försvinner i gaturummet och ersätts av byggnader.

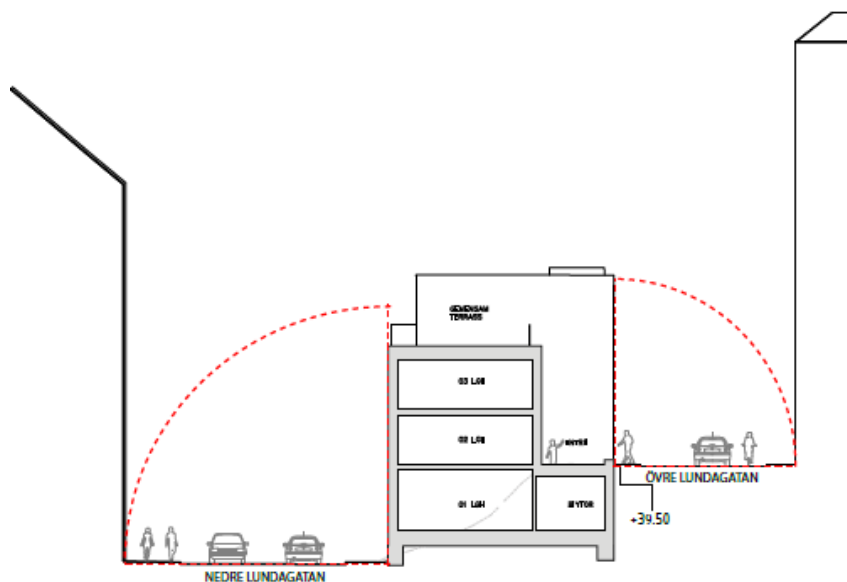


Illustration över relationen mellan byggnadernas höjd och gatusektionernas bredd. Utopia

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Förslaget har ett medvetet förhållningssätt till närliggande bebyggelses karaktärer och en anpassning till gatornas bredd, vilket är positivt. Genom sina volymer i suterrängen inpassas byggnaderna i topografin som genom det fortfarande delvis kan upplevas. Förslagets fasadmaterial och kulör återfinns i området och i Stockholmspaletten. Förslagets byggnader ansluter direkt mot gatan på ett urbant sätt.

Förslaget har en påverkan på riksintresset för kulturmiljövård i och med att en del av bergsskärningen tas i anspråk. Påverkan bedöms inte vara så omfattande att det innebär en påtaglig skada på riksintresset.

Bergsskärningen har också ett stadsbyggnadshistoriskt värde och ett kulturhistoriskt upplevelsevärde då den berättar om stadens utbyggnadshistoria och är visuellt tydlig och exponerad på sin plats. Ca 36 % av bergsskärningen tas i anspråk av den nya bebyggelsen. Den modernistiska bebyggelsen i kvarteret Marmorn, byggt enligt principen "hus i park" förlorar delvis den gröna kransen. Förslaget innebär att den västra trappen kommer behöva flyttas och byggas upp igen längre västerut. För att mildra konsekvenserna av det kan materialet återanvändas i den nya trappan. Den befintliga vegetationen, liksom anslutande murar i närheten av de nya byggnaderna kan behöva skyddas för att mildra den negativa påverkan. Det vegetationsklädda taket är ett

främmande takmaterial i stenstadskontexten, men är ett samtida tillägg som kan tålas om det smälter in i omgivningens färgskala.

Gestaltningen är i ett tidigt skede och ska bearbetas vidare med utgångspunkt i den arkitektoniska idén.

Ljusförhållanden och lokalklimat

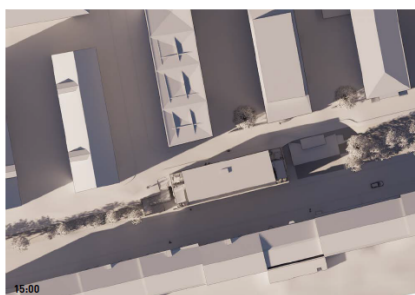
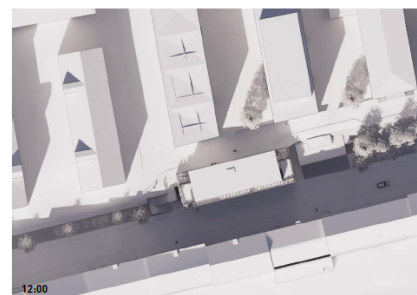
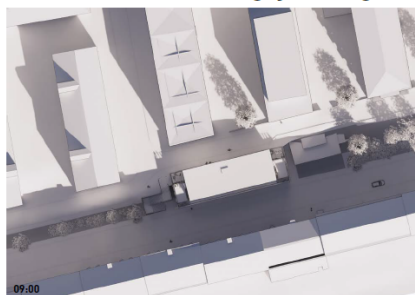
En dagsljusutredning har tagits fram som redovisar diffust dagsljus och direkt sol mot fasader i befintlig bebyggelse i före och efter-situation, (ACC, 2021).

På övre Lundagatan får lokaler i bottenvåningen på nr. 36 en betydande försämring. Övriga delar av fasaderna kan få marginell försämring.

På nedre Lundagatan har fasader i stort sett god tillgång på dagsljus förutom i lokaler i bottenvåningen som redan idag har ett begränsat dagsljus på grund av läget mot norr. De föreslagna byggnaderna påverkar lokalerna i bottenvåningarna på nr. nr. 37, 39 och 41 samt 47, 49, 51 som får ytterligare någon försämring i diffust dagsljus. Övriga fasader bedöms få marginell eller oförändrad situation.

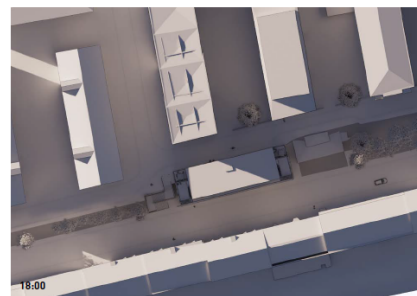
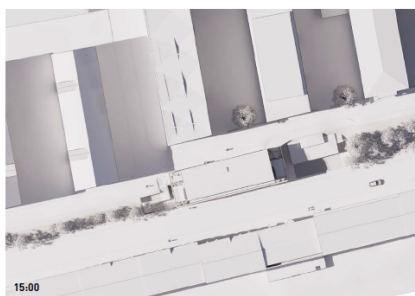
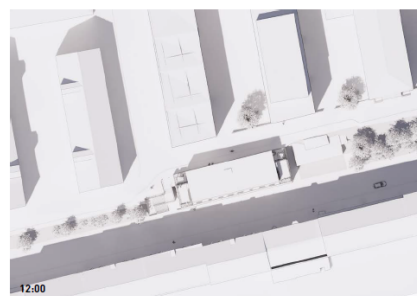
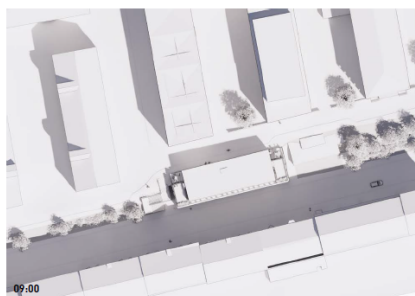
Sol- och skuggstudien (Utopia 2021) visar att påverkan i form av skuggning från den föreslagna bebyggelsen sker främst på övre Lundagatans bottenvåning och våning 1. Nedan visas illustrationer i plan. För illustrationer på enskilda fasader hänvisas till hela sol- och skuggstudien.

Västra huset - Vårdagsjämning



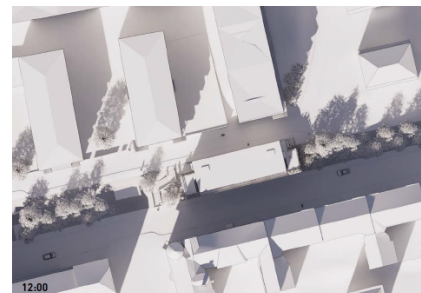
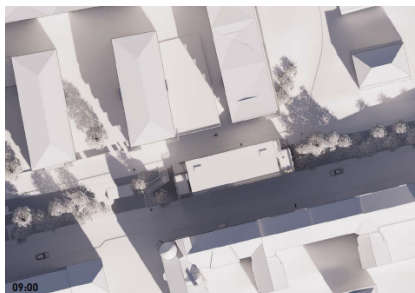
*Västra huset, vårdagsjämning kl. 9, 12, 15 respektive 18:00.
Utopia*

Västra huset - Sommarsolståndet



*Västra huset, sommarsolståndet kl. 9, 12, 15 respektive 18:00.
Utopia*

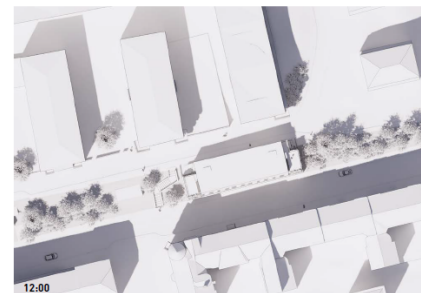
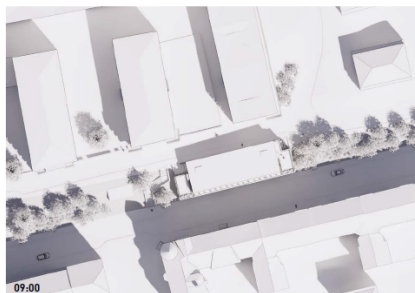
Östra huset - Vårdagsjämning



Östra huset, vårdagsjämning kl. 9, 12, 15 respektive 18:00.

Utopia

Östra huset - Sommarsolståndet



Östra huset, sommarsolståndet kl. 9, 12, 15 respektive 18:00.

Utopia

Barnkonsekvenser

Resultatet av intervju med skolledningen på **Lundaskolan** har gett informationen att det finns en oro inför

- buller under byggtiden som kan störa undervisningen
- hur dagliga leveranser ska klaras under byggtiden

En säker skolväg innebär bland annat att det är möjligt att korsa nedre Lundagatan på ett säkert sätt. Planens genomförande innebär ingen förändring i det avseendet. De övergångsställen som finns idag kommer vara kvar, liksom gatans hastighetsdämpande ”midja” vid Ansgariegatan. Det är viktigt att säkerställa en säker skolväg även under byggtiden

Stadsdelsförvaltningen Södermalm ger informationen att slänten inte verkar användas rekreativt, men att den har ett visuellt värde och på det sättet är viktig för upplevelsen av den gröna gatumiljön. Värdet skulle kunna höjas genom belysning i slänten och genom att slänten hålls vårdad med en variation av växter. I stadens **sociotopkartläggning** (en kartläggning av de rekreativa värden stadens naturmark, parker och torg har) saknar området värden.

Undersökningen sammanfattas med att barn eller vuxna inte använder själva planområdet för vistelse, lek eller rekreation. Det finns ett värde i det gröna gaturum som slänten bidrar med. Det är därför angeläget att bevara grönska där det går och att införa grönska i den nya bebyggelsen. Förändringen av barns vardagsmiljö till en följd av planens genomförande är måttlig. Under byggtiden kan påverkan bli större i form av byggtrafik och byggbuller. Det ska tas om hand av byggaktören.

Störningar och risker

Buller

Bullerutredning har utförts av Structor AB. Utredningen omfattar såväl trafik- som stombuller som avges från den närbelägna tryckstegringsstationen. Utredningen är främst framtagen för den planerade bebyggelsen men ett avsnitt tar också upp påverkan på omkringliggande bebyggelse.

Utredningen visar att ljudnivåer från trafik vid fasad som högst uppgår till 64 dBA ekvivalent ljudnivå och 76 dBA maximal ljudnivå. Dessa ljudnivåer kan förekomma mot nedre Lundagatan som har högre trafikflöden.

Med nuvarande lägenhetsplanering finns möjlighet för samtliga lägenheter att uppfylla riktvärdena i Trafikbullerförordningen utan särskilda avsteg, förutom i en lägenhet som planeras att få vädringslucka i stället för vädringsfönster.

Bostäder på våning 1 och 2 är högst 35 kvm för att klara riktvärdet om 65 dBA som gäller för mindre bostäder.

Ljudnivåerna på takterrasserna klarar riktvärdena för uteplats förutsatt att ljud från nedre Lundagatan skärmas av med en 1,5 m hög skärm.

I området ligger en tryckstegringsstation. Stomljud från denna anläggning har utretts genom mätningar. Under normal drift blir stomljudsnivån cirka 23 dBA vilket är lägre än kravet för ekvivalent ljudnivå om 30 dBA. Folkhälsomyndigheternas krav om lågfrekvent buller innehålls i samtliga frekvenser.

Konsekvenser på befintlig bebyggelse är att föreslagna byggnader fungerar som en skärm för bullret från nedre Lundagatan. Detta gör att husen på övre Lundagatan kan förvänta sig några dB-enheter lägre ljudnivå. Vid nedre Lundagatan kan ljudnivån öka upp till 0,5 dB på grund av reflexer i fasad. Det är ingen betydande ökning av ljudnivåer.

Luftkvalitet

SLB-analys har utfört spridningsberäkningar av luftföroreningar för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10) för planområdet i nuläge 2020 samt noll- och utbyggnadsalternativ år 2040. Utredningen visar att både miljö kvalitetsnormer och nationella miljömål innehålls. Nedan följer en sammanställning av utredningen.

Planerade byggnader på norra sidan av nedre Lundagatan skapar dubbelsidig bebyggelse vid föreslagna bebyggelse. Förtätningen gör att turbulensen i gaturummen förändras jämfört med i nollalternativet där Lundagatan är enkelsidig bebyggd. Förändrad turbulens till följd av förtätningen gör att trafikens utsläpp blir jämnare fördelad i gaturummen. Efter utbyggnaden blir halterna något lägre på södra sidan av nedre Lundagatan medan halterna på norra sidan blir något högre jämfört med i nollalternativet.

PM10 Årsmedelvärden

I utbyggnadsalternativet år 2040 klaras miljö kvalitetsnormen 40 µg/m³ och miljömålet 15 µg/m³ inom planområdet. Vid båda byggnaderna är årsmedelvärdena i mitten av intervallet 10-15 µg/m³.

PM10 Dygnsmedelvärden

I utbyggnadsalternativet år 2040 klaras miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärden 50 µg/m³ och miljömålet för dygnsmedelvärden 30 µg/m³ för planerad bebyggelse. Vid båda

byggnaderna är dygnsmedelvärdena i övre delen av intervallet 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Nollalternativet 2040's värden ligger i nedre delen av intervallet 25-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Jämfört med i nuläget är haltminskningen till år 2040 mindre än 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ vid båda gatuavsnitten.

NO2 årsmedelvärden

I utbyggnadsalternativet år 2040 klaras miljö kvalitetsnormen 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ och miljömålet 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ inom planområdet.

Vid båda byggnaderna är årsmedelvärdena i övre delen av intervallet 5-10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

NO2 dygnsmedelvärden

I utbyggnadsalternativet år 2040 klaras miljö kvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ inom planområdet. Vid båda byggnaderna är dygnsmedelvärdena i nedre delen av intervallet 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Nollalternativet 2040's värden ligger i mitten av intervallet 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Jämfört med i nuläget är haltminskningen till år 2040 ca 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ vid båda gatuavsnitten.

Orsaken till att halterna av NO2 är betydligt lägre år 2040 jämfört med i nuläget är att utsläppen från vägtrafiken förväntas minska beroende på redan tagna beslut om kommande skärpta utsläppskrav inom EU.

Tidplan

Samråd 1: 13 mars – 24 april 2018

Samråd 2: 23 november 2021 – 17 januari 2022

Granskning: Q4 2022

Antagande: Q1 2023

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovsprövning
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder
- Exploateringskontoret ansvarar för iordningställande av allmän plats inom planområdet

- Byggaktören Byggnadsfirman Erik Wallin ansvarar för byggnation på kvartersmark inom planområdet.

Huvudmannaskap

Stockholms kommun är huvudman för allmän plats.

Avtal

För detaljplaneförslagets genomförande krävs att Stockholms stad tecknar avtal om överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin. Avtal om parkeringsköp ska tecknas mellan Byggnadsfirman Erik Wallin och innehavare av närbeläget garage. Exploateringskontoret ansvarar för att teckna erforderliga avtal mellan staden och exploatören. Avtalen ska tecknas innan detaljplanen antas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner helt upphör att gälla inom planområdet:

- allmän plats, planerad (Pl 845 och Pl 968)
- teknisk anläggning, pumpstation (Pl 968)
- allmän plats, gata (Pl 7270)
- allmän plats, gatumark (Pl 2637)
- allmän plats, gatumark (Pl 1399)

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Södermalm 2:8 som ägs av Stockholm kommun.

Användning av mark

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

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och

bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder), ska utgöra två separata fastigheter, som bildas genom avstyckning. Områden utlagda som kvartersmark (bostäder) i planförslaget är till största delen beläget inom område utlagt som allmän plats (parkmark och gata) i nuvarande plan.

Mindre områden utlagt som park i nuvarande plan blir gata. Mindre område utlagt som teknisk anläggning i nuvarande plan blir gata. Område utlagt som allmän platsmark (gata) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet. Fastighetsreglering krävs inte då områdena redan ingår i stadens fastighet.

Ekonomiska frågor

Stockholms stad bekostar iordningställandet av anläggningar inom allmän plats. Byggherren står för kostnader för fastighetsbildning samt bekostar all byggnation inom planerad kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer, anläggningar och återställande m.m. regleras i exploateringsavtal. Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp, el, tele, fjärrvärme m.m. debiteras byggherren enligt vid anslutningen gällande taxa hos respektive leverantör.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Kvartersmarken för bostäder på del av Södermalm 2:8 överläts med äganderätt till Byggnadsfirman Erik Wallin AB.

Grönkompensation

Stockholms stad/Exploateringskontoret tar fram förslag under planprocessen. Staden bekostar iordningställande av grönkompensation på allmän plats.

Fastighetsbildning

Byggaktören står för kostnader för fastighetsbildning samt bekostar all byggnation inom planerad kvartersmark.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder
Förekomsten av sulfidberg har undersökts i området
(*Miljöteknisk undersökning, WSP, 2021*). Sulfidberg kräver
särskild hantering under genomförandet och kostnaden för det
ska hanteras i avtal mellan exploateringskontoret och
byggaktören.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet kommer att anslutas till det
kommunala VA-ledningsnätet.

Dagvatten

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det
kommunala VA-ledningsnätet. Innan avledning till det
kommunala nätet sker ska dagvatten fördröjas inom kvartersmark
enligt gjord dagvattenutredning.

El/Tele, Fjärrvärme

Fastigheterna inom planområdet kan anslutas till den befintliga
infrastrukturen i området.

Genomförandetid

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

SLUT