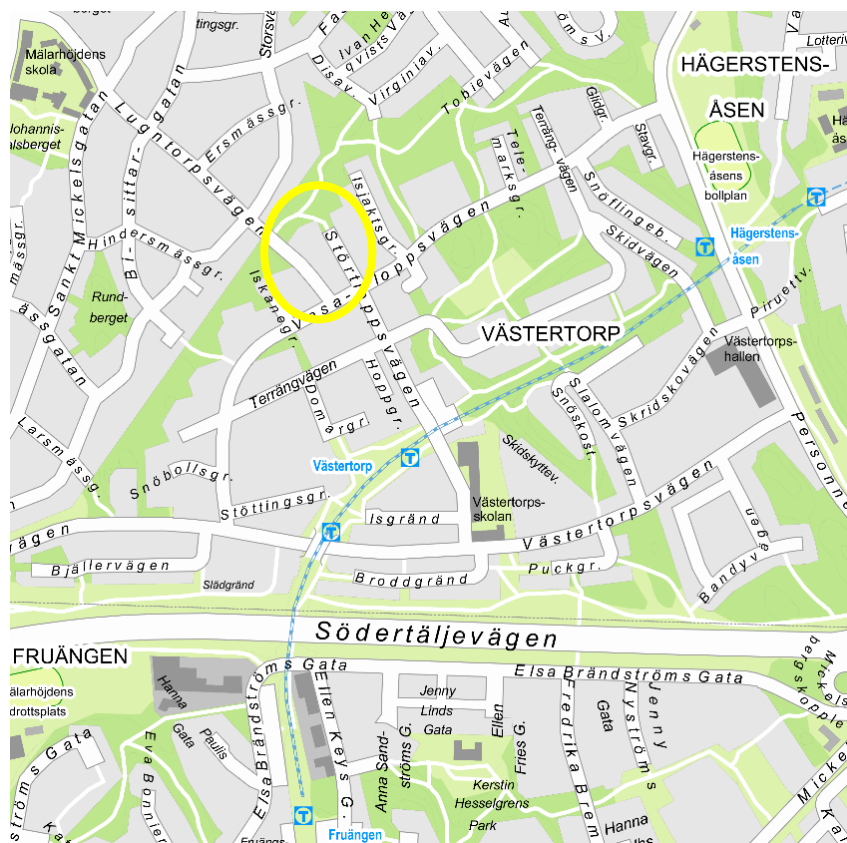


## Planbeskrivning

### Detaljplan för fastigheten Skridskon 1 i stadsdelen Västertorp, S-Dp 2017-17030



Orienteringskarta

#### Stadsbyggnadskontoret

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

### **Sammanfattning**

Planområdet omfattar fastigheten Skridskon 1 vilken är belägen mellan Störtloppsvägen och Lugntorpsvägen som möter Vasaloppsvägen i Västertorp. Marken ägs av HEBA Fastigheter AB. Fastigheten Skridskon 1 är bebyggt med tre våningar höga lamellhus mot Lugntorpsvägen och mot naturområdet i norr. Mot Vasaloppsvägen och Störtloppsvägen öppnar sig tomten och annonserar träd och annan vegetation i bergsslutningen ned mot gatuhörnet. Störtloppsvägen är smal och saknar trottoar på vänstra sidan framför fastigheten Skridskon 1.

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 50 bostäder. Planen innebär uppförande av två lamellhus utefter Störtloppsvägen. Husen är fyra våningar höga mot Störtloppsvägen, lika många våningar som det befintliga huset på andra sidan gatan. Mot gården varierar hushöjden mellan fyra våningar i fastighetens södra del där berget är som högst och fem våningar i den norra delen där marken ligger i samma nivå som gatan.

Husen är indragna från fastighetsgräns cirka fyra till åtta meter för att möjliggöra förgårdsmark och trottoar på kvartersmark.

Det nya planförslaget innebär att andelen naturmark ersätts med fler hårdgjorda ytor och byggnader, vilket innebär att planområdets karaktär kommer att förändras till mer hårdgjord och tätbebyggd.

Planen bedöms bidra positivt till en socialt hållbar stadsmiljö, exempelvis genom fler bostäder, många entréer mot gata, förgårdsmark med planteringar och uteplatser samt trottoar som aktiverar gaturummet.

### **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	juni/augusti 2019
Granskning	kvartal 3 2019
Antagande	kvartal 4 2019

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning</b> .....	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>7</b>
Natur .....	7
Geotekniska förhållanden .....	9
Hydrologiska förhållanden .....	9
Dagvatten .....	10
Befintlig bebyggelse .....	10
Landskapsbild/stadsbild .....	12
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	12
Offentlig och kommersiell service .....	14
Gator och trafik .....	14
Störningar och risker .....	15
<b>Planförslag</b> .....	<b>16</b>
Ny bebyggelse .....	16
Gator och trafik .....	22
Teknisk försörjning .....	23
Gestaltungsprinciper .....	24
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>25</b>
Behovsbedömning .....	25
Naturmiljö .....	26
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	26
Landskapsbild/ stadsbild .....	26
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	27
Störningar och risker .....	27
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	28
Barnkonsekvenser .....	31
<b>Tidplan</b> .....	<b>31</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>31</b>
Organisatoriska frågor .....	31
Verkan på befintliga detaljplaner .....	31
Fastighetsrättsliga frågor .....	31
Ekonomiska frågor .....	32
Tekniska frågor .....	32
Genomförandetid .....	32

## 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

- *Dagvattenutredning (Geosigma AB, 2019-04-26)*
- *Tekniskt PM - Geoteknik (Geosigma AB 2019-04-26)*
- *Markteknisk undersökningsrapport (Geosigma AB 2019-04-25)*
- *Översiktlig miljöteknisk undersökning (Geosigma AB 2019-05-06)*
- *Naturvärdesinventering ( Geosigma AB 2019-04-30)*
- *PM Radonriskundersökning (Geosigma AB, 2018-04-23)*
- *PM Barnkonsekvens- och jämställdhetsanalys Spacescape, 2019-04-25)*
- *Solstudier*

#### Medverkande

Planen är framtagen av Tara Nezhadi på Stadsbyggnadskontoret. Medverkande har varit representanter från lantmäteriet, exploateringskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret,

### Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 50 bostäder. Planen innebär uppförande av två lamellhus utefter Störtloppsvägen. Husen är fyra våningar höga mot Störtloppsvägen, lika många våningar som det befintliga huset på andra sidan gatan. Mot gården varierar hushöjden mellan fyra våningar i fastighetens södra del där berget är som högst och fem våningar i den norra delen där marken ligger i samma nivå som gatan.

Husen är indragna från fastighetsgräns cirka fyra till åtta meter för att möjliggöra förgårdsmark med planteringar och uteplatser samt trottoar på kvartersmark.

Planen bedöms bidra positivt till en socialt hållbar stadsmiljö, exempelvis genom fler bostäder, många entréer mot gata, förgårdsmark med uteplatser och trottoar som aktiverar gaturummet.

## Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet omfattar 6600 kvm och utgörs av fastigheten Skridskon 1 vilken är belägen vid korsningen Lugntorpsvägen och Vasaloppsvägen i Västertorp. HEBA Fastigheter AB äger fastigheten Skridskon 1.



Baskarta med fastigheterna i området



Flygbild från väst med fastigheten markerat i rött



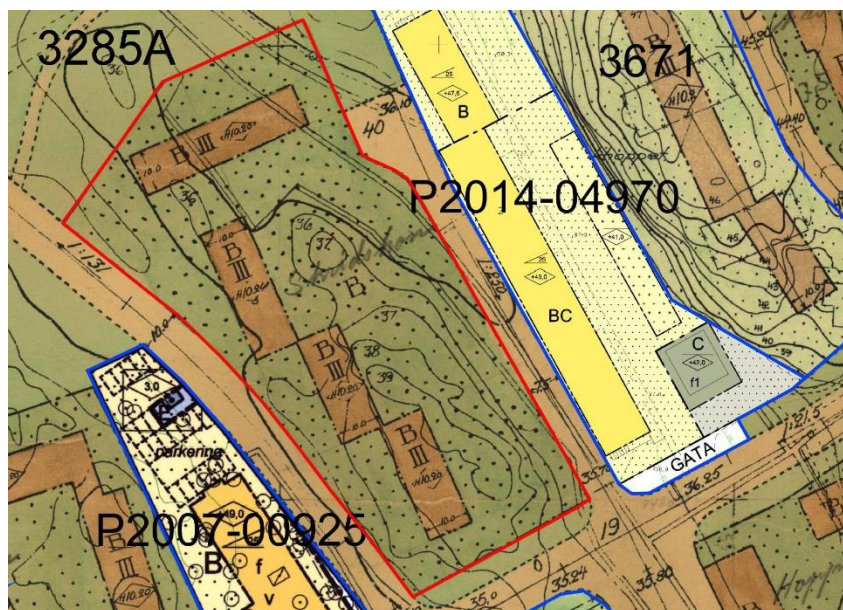
## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplanen för Stockholms stad. Översiktsplanen har fyra stadsbyggnads mål och fyra utbyggnadsstrategier: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. Planområdet ligger i område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap av nuvarande karaktär, kvalitéer och behov.

### Detaljplan

Gällande stadsplan Pl 3285A, fastställd 1947. Marken får inte bebyggas på platsen för det nu föreslagna bostadshuset. För befintliga byggrätter anges bostadsändamål, inredning av garage, lokaler för handel och hantverk av mindre omfattning. Byggnad i högst tre våningar.



Planmosaik

### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-06-13 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för uppförande av ca 45 nya bostäder. Nämnden var positiv till att området förtätas med nya bostäder men i ett särskilt uttalande framhölls vikten av att den tillkommande bebyggelsen anpassas till den kringliggande miljön, att de gröna värdena som finns på platsen kompenseras på lämpligt sätt, att byggnaden kortas av något i den södra delen och att återkopplingen till stadsbyggnadsnämnden sker på ett lämpligt sätt i projektet som anses kunna genomföras med standardförfarande.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Marken inom fastigheten är kuperad i synnerhet mot Störtloppsvägen med cirka tre meter nivåskillnad. Enligt Byggnadsgeologiska kartan består jordartsutbredningen inom området av lera, berg i dagen och morän. På platsen för det nu föreslagna bostadshuset finns det i dag hållmark med både löv- och barrträd.



*Hållmark med berg i dagen. Vy från korsningen Vasaloppsvägen och Störtloppsvägen in mot planområdet. (foto Geosigma AB)*



*Hållmark med berg i dagen. Vy mot söder. (foto Geosigma AB)*



### Naturvärden

Genomförd naturvärdesinventering visar att planområdet inte ingår i habitatnätverket för groddjur, eklevande arter eller barrskogsfåglar. Planområdet har delats in i två delområden, Delområde A och B. Delområde A utgör området där den nya bebyggelsen föreslås, och delområde B, övrigt område inom planområdet som inte direkt påverkas av den nya bebyggelsen. De värdeelement som finns inom delområde A är tre stycken ekar med ett stamomfång över 1,5 meter, en gammal grov gran och en grövre asp med byggande större hackspett. Inom Område B finns en grov tall av martallsliknande karaktär som utgör ett värdeelement. Resterande mark är främst kuperad hållmark. En kompletterande fältundersökning planeras när ytskiktet är mer representativt



*Delområde A i blå färg och delområde B i grön färg*

### Rekreation och friluftsliv

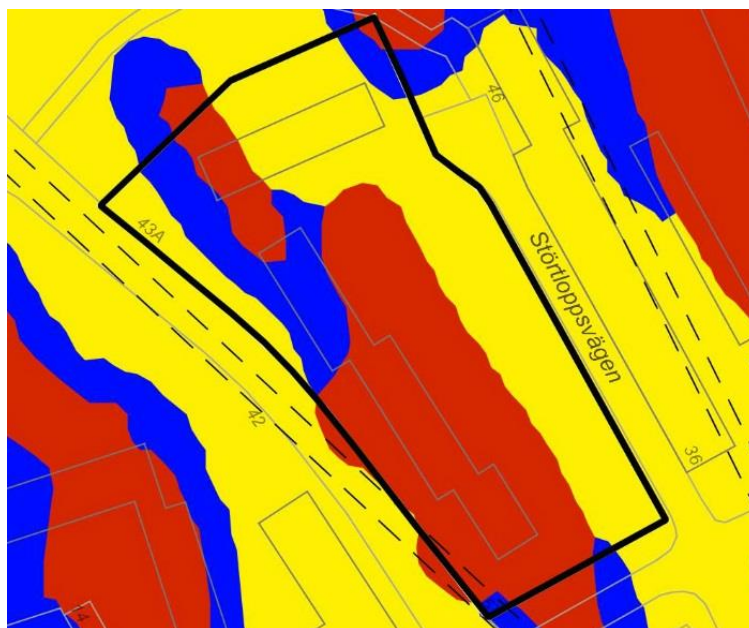
I direkt anslutning norr om planområdet ligger Västertorpsstråket som enligt sociotopkartan har kvalitéer som grön oas för naturlek och promenad. Cirka 200 meter i öst ligger Lugnet parklek som enligt sociotopkartan har kvalitéer som grön oas för naturlek, bollek, pick nick, solbad, uteservering, skate och BMX åkning. Cirka 350 meter i väst finns Rundberget.



## Geotekniska förhållanden

### Markförhållanden

Marken inom fastigheten är kuperad, i synnerhet mot Störtloppsvägen med cirka tre meters nivåskillnad. Enligt byggnadsgeologiska kartan består jordartsutbredningen inom området av glacial lera, berg i dagen och morän.



*Jordart, gult = glacial lera, Blått = morän och rött = berg i dagen*

### Markradon

Radonhalten i jorden ligger inom intervallet för radonskyddat utförande. Radonhalten i berg överstiger gränsvärden för krav på radonsäkert utförande.

### Markföroreningar

Det har förekommit grafisk industri och en ateljé inom fastigheten. Typiska föroreningar kopplade till grafisk industri är bl.a. metaller och lösningsmedel. Sydost om fastigheten, cirka 40 meter från planområdet, har det funnits en drivmedelsstation. Utöver ovan nämnda verksamheter har en kemtvätt hanterat klorerade lösningsmedel cirka 100 meter söder om aktuellt planområde. Enligt genomförd utredning bedöms det inte förekomma några föroreningskällor som begränsar planerad markanvändning avseende risk för människors hälsa eller miljö.

## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisker

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Vid extrema regn, exempelvis ett 100-

årsregn, uppstår dagvattenflöden där planområdets dagvattenlösning inte kommer att vara tillräcklig för att omhänderta allt dagvatten.

#### Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i Södra Henriksdals tekniska avrinningsområde. planområdet ligger delvis inom Östra Mälarens vattenskyddsområde,

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

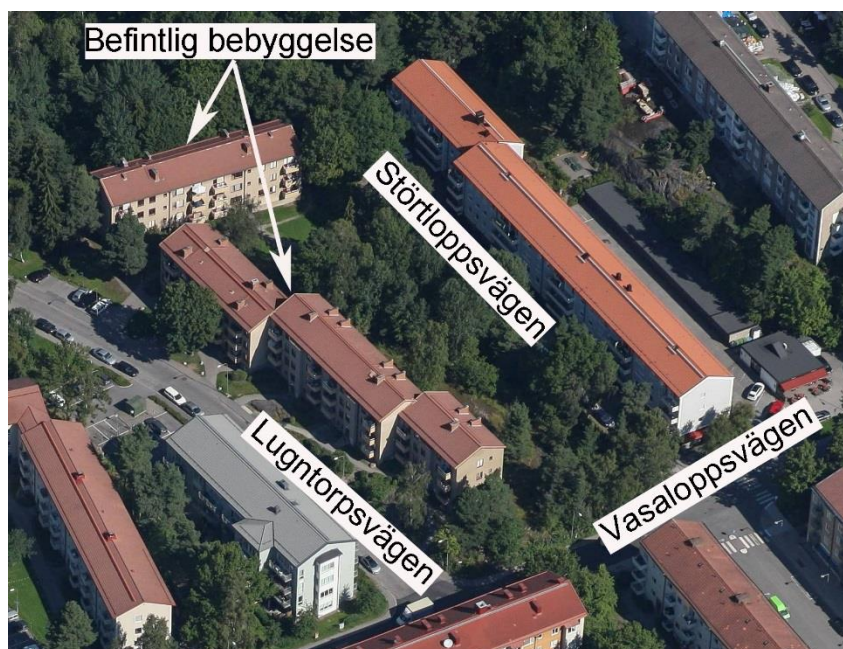
Dagvattnet går via Henriksdals reningsverk till Saltsjön/Strömmens vattenförekomst som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2019a) uppnår vattenförekomsten varken god ekologisk eller kemisk status idag. Kvalitetskravet för år 2027 är måttlig ekologisk status, särskilda föroreningar som påverkar den ekologiska statusen är zink och koppar. De hydromorfologiska förutsättningarna måste förändras för att god status ska kunna uppnås men det bedöms inte vara ekonomiskt försvarbart i dagsläget.

#### Dagvatten

Befintliga byggnader leder dagvatten till ett kombinerat spill- och dagvattennät som leder till Saltjön/Strömmens vattenförekomst via Henriksdals reningsverk. Dagvatten från övriga ytor avrinner delvis mot Störtloppsvägen och delvis mot Lugntorpsvägen. Enligt information hämtad från vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2019) rinner ytvatten mot Mälaren- Fiskarfjärden. Vid fältbesök bedömdes ytvatten till stor del rinna mot befintliga dagvattenbrunnar som troligtvis är kopplade till det kombinerade spill- och dagvattennätet.

#### Befintlig bebyggelse

Fastigheten Skridskon 1 är belägen mellan Störtloppsvägen och Lugntorpsvägen som möter Vasa loppsvägen. Mot norr möter fastigheten parkmark med ett park- och promenadstråk samt cykelväg. Befintlig bebyggelse inom fastigheten består av två huskroppar med totalt 58 lägenheter. En lång saxad lamell ligger längs Lugntorpsvägen och en kortare lamell i norr mot parkstråket. Husen från 50-talet är uppförda i tidstypisk putsad fasad i ljus jordnära kulör, i trevåningar med sadeltak. Marken är kuperad, i synnerhet på gården och mot Störtloppsvägen. Störtloppsvägen är en smal gata och saknar trottoar på vänster sida vid fastigheten Skridskon 1. På motstående sida av Störtloppsvägen ligger fastigheten Backhoppet 2 med lameller i fyra våningar.



*Flygbild, befintlig bebyggelse*



*Befintlig bebyggelse sett från gården*



*Befintlig bebyggelse sett från Lugntorpsvägen*



*Befintlig bebyggelse sett från Vasaloppsvägen*



*Störtloppsvägen med lokaler på bottenvåningen av befintlig bebyggelse i fastigheten Backhoppet 2*





*Trottoar saknas på västra sidan av Störtloppsvägen vid Skridskon 1.*

### **Landskapsbild/stadsbild**

Stadsdelen Västertorp började byggas ut omkring 1950, huvudsakligen med smalhus i tre våningar och stjärnhus. Västertorps centrumbebyggelse består av en samling högre punkthus koncentrerade kring tunnelbanestationen samt fyravånings lamellhus med bottenvåningar innehållande publika verksamheter som sträcker sig längs Störtloppsvägen. Lamellhus är den dominerande typologin i området som utanför centrumbebyggelsen varierar mellan tre och fyra våningar. Lamellhusen är anpassade till topografin och förskjuts ibland sinsemellan vid nivåskillnader eller vid svängda gator. Fasaderna är mestadels putsade eller av tegel med socklar av sten samt glaspartier och dörrar av trä. Unikt för stadsdelen är skulpturparken som har en av Sveriges största samlingar av skulpturer utomhus.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Området är utpekad av Stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefull miljö. I dessa områden behöver särskild hänsyn tas till kulturhistoriska värden. Bebyggelsen på fastigheten Skridskon 1 är enligt Stadsmuseets klassificering gulklassad. Gulklassning innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Den närmast berörda fastigheten, Backhoppet 2 är grönklassad.





*Kulturhistorisk klassificering. Bebyggelsen på fastigheten Skridskon 1 är enligt Stadsmuseets klassificering gulklassad.*



*Befintlig bebyggelse i kvarteret sett från Lugntorpsvägen*



*Omsorgsfullt utformade entréer i området*

## **Offentlig och kommersiell service**

### Skola och förskola

Västertorp skola, kommunal grundskola med cirka 540 elever från förskoleklass till årskurs 6 ligger inom 350 meter från planområdet. Mälarhöjdens skola, kommunal grundskola i stadsdelen Mälarhöjden med över 1100 elever i årskurs F-9 ligger inom 450 meter från planområdet.

Det finns ett antal förskolor i Västertorp. De närmaste till planområdet är förskolan Vasan med 8 avdelningar och föräldrakooperativet Grodan med 18 barn.

### Sjukvård

Vårdcentralen i Fruängen ligger inom 1000 meter från planområdet.

### Centrum

Planområdet ligger cirka 300 meter från Västertorp centrum där det finns restauranger, butiker, frisör, café och annan service. Den närmaste bibliotek ligger i Fruängen centrum.

## **Gator och trafik**

### Gatunät

Planområdet gränsar till Lungtorpsvägen i väst och Störtloppsvägen i öst och Vasaloppsvägen i söder.

### Biltrafik

Planområdet nås med bil via Lungtorpsvägen och Störtloppsvägen. Möjlighet till gatuparkering finns.

#### Gång- och cykeltrafik

En tre meter bred gång- och cykelväg går genom Västertorpsstråket norr om planområdet.

#### Kollektivtrafik

Gångavståndet till Västertorp tunnelbanestation är cirka 350 meter och till närmaste busshållplats Västertorp skola är cirka 500 meter.

### **Störningar och risker**

#### Förorenad mark

Det har förekommit grafisk industri och en ateljé inom fastigheten. Utförd översiktlig miljöteknisk markundersökning visade att kobolt påträffats i två provpunkter (19GS05 och 19GS09) i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Inga övriga jordprover visade på halter som överstiger KM.

Utifrån erhållna resultat bedöms det inte förekomma några föroreningskällor som begränsar planerad markanvändning avseende risk för människors hälsa eller för miljön. De uppmätta metallhalterna över KM bedöms kunna vara naturligt förhöjda halter av kobolt i leran, vilket ofta förekommer i området. Medelhalten för kobolt inom området understiger KM.

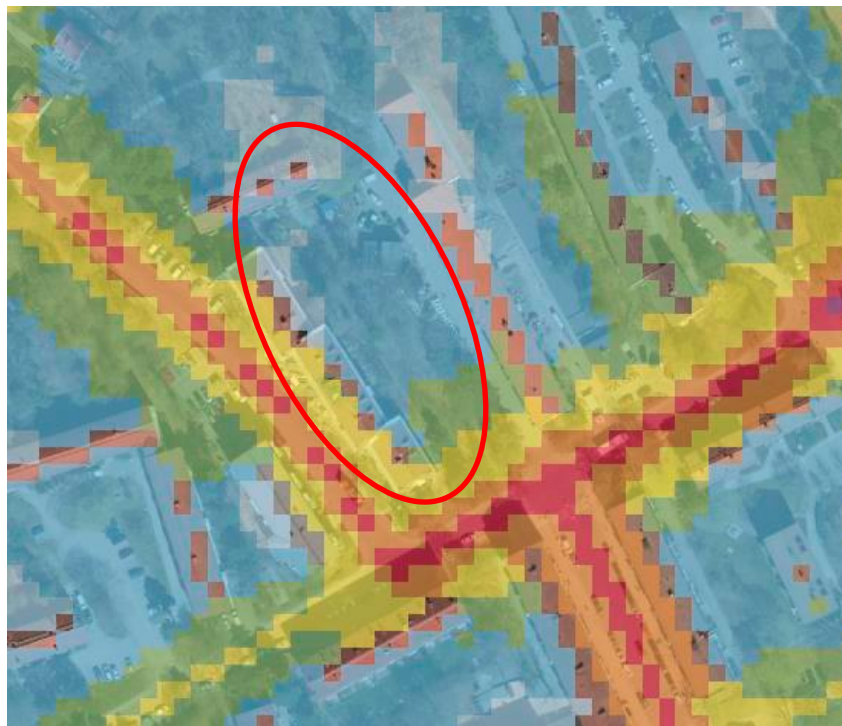
#### Luftkvalité

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 20-25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Halten av kvävedioxid är 24-30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen byggnation på platsen inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

#### Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Vasaloppsvägen och Störtloppsvägen. Ljudnivån vid planerade bostäderna är enligt stadens bullerkarta lägre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid den mest utsatta fasaden på 2 meters höjd. Miljöförvaltningen bedömer att ljudnivån på ljuddämpad sida underskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalentljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.





### **Planförslag**

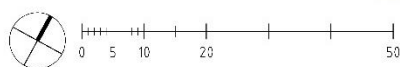
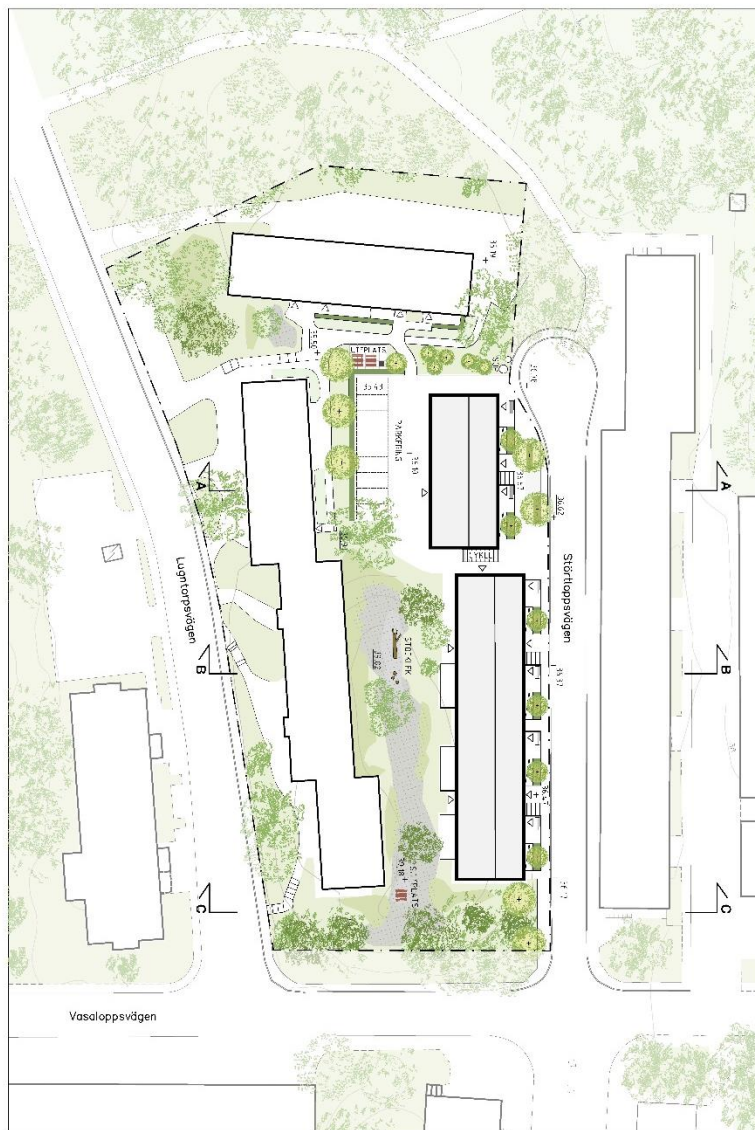
Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 50 bostäder. Planen möjliggör uppförande av två lamellhus utefter Störtloppsvägen. Genom planen möjliggörs även förgårdmark och trottoar mot Störtloppsvägen.

### **Ny bebyggelse**

#### Övergripande

Föreslagen nybebyggelse består av två lamellhus som placeras utefter Störtloppsvägen där den längre, närmast Vasaloppsvägen, är indragen cirka fyra meter från fastighetsgränsen och den kortare längre norrut cirka åtta meter (för att möjliggöra plantering av nya träd) från fastighetsgränsen. Gaturummet mellan den befintliga lamellen i kvarteret Backhoppet och de nya i kvarteret Skridskon kommer då att variera mellan tolv och sexton meter. Mellan de två nya huskropparna öppnar sig gården. De föreslagna lamellerna är drygt elva meter djupa, samma mått som den befintliga lamellen utefter Störtloppsvägen har. Husen är fyra våningar höga mot Störtloppsvägen, lika många våningar som det befintliga huset på andra sidan gatan. Mot gården varierar hushöjden mellan fyra våningar i fastighetens södra del där berget är som högst och fem våningar i den norra delen där marken ligger i samma nivå som gatan.





*Illustrationsplan, Joliark*

De nya husens tak sluttar ned mot öster och möter i höjd och uttryck det befintliga husets sadeltak. Åt andra hållet, in mot gården, är taken horisontella vilket ger en karaktäristisk gavelnsilhuett sett från Västertorps centrum. Gaveln kompletteras med ett stort fönster/balkongmotiv under det horisontella taket. Den gröna dungen framför gaveln sparas.

I bottenvåningen mot gatan inryms enkelsidiga radhuslägenheter med egen ingång och uteplats med yta för plantering. Radhuslägenheterna möter upp och svarar mot grannfastighetens lokaler i bottenvåningen på andra sidan Stortorpsvägen. Mot gården där

marken ligger nästan en våning högre i den södra delen finns cykelrum och lägenhetsförråd i suterrängplanet.

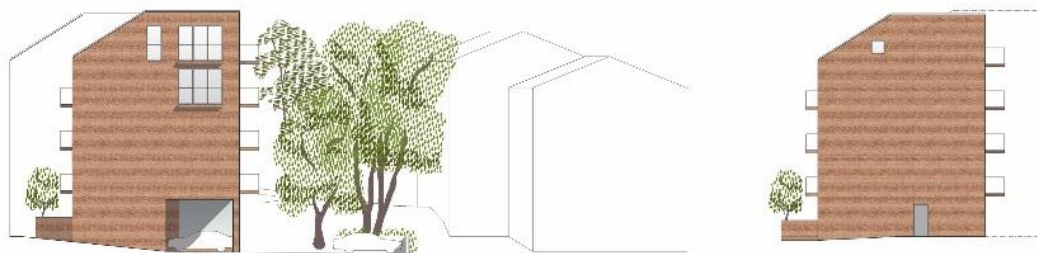
Störtloppsvägen får mycket av sin karaktär från det röda teglet som ett återkommande fasadmateriäl bland husen längs med gatan. De nya husens fasad föreslås i rött tegel för att förstärka gatans kontinuitet. Eventuellt gjuts teglet in i väggelement där teglet vänds i olika riktningar så att elementens skarvar maskeras – ett gammalt materiäl men ett modernt uttryck.



*Fasader nordöst, mot Störtloppsvägen. Husen är fyra våningar höga mot Störtloppsvägen, lika många våningar som det befintliga huset på andra sidan gatan. Illustration Joliark.*



*Fasader sydväst mot gården och befintlig bebyggelse. Mot gården varierar hushöjden mellan fyra våningar i kvarterets södra del där berget är som högst och fem våningar i den norra delen där marken ligger i samma nivå som gatan. Illustration Joliark.*



*Fasader nordväst, parkeringsplatser på gård och under indragen våning. Illustration Joliark.*



*Fasader sydöst mot Vasaloppsvägen. De nya husens tak sluttar ned mot öster och möter i höjd och uttryck det befintliga husets sadeltak. Åt andra hållet, in mot gården, är taken horisontella vilket ger en karaktäristisk gavelnsilhuett sett från Västertorps centrum. Gaveln kompletteras med ett stort fönster/balkongmotiv under det horisontella taket. Den gröna dungen framför gaveln sparas. Joliark*



*Perspektiv längs Störtloppsvägen norrut Husen är fyra våningar höga mot Störtloppsvägen, lika många våningar som det befintliga huset på andra sidan gatan. Lamellerna är drygt elva meter djupa, samma mått som den befintliga lamellen utefter Störtloppsvägen. Husen placeras indragna från fastighetsgräns för att möjliggöra förgårdsmark samt trottoar på kvartersmark. Joliark*

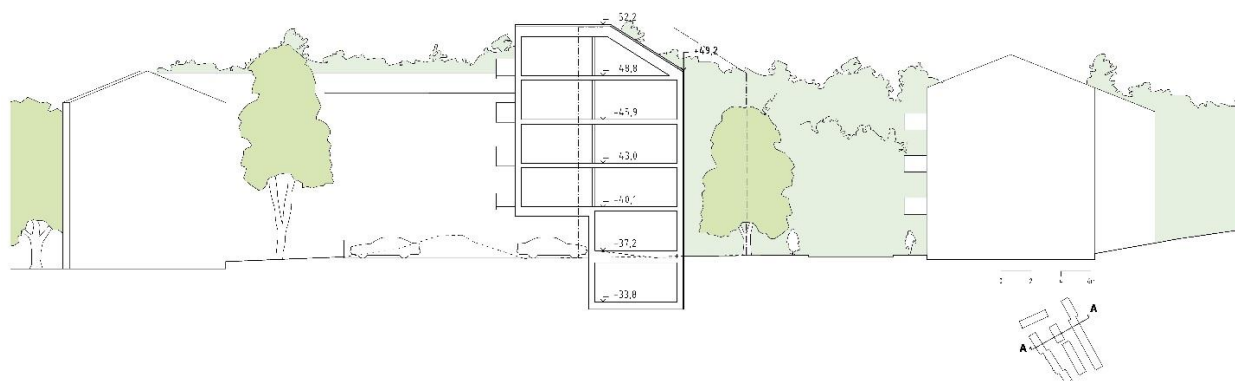
#### Entré mot gata

Entréer markeras med tegelmur reliefverkan. Lägenheter i bottenvåning har entréer mot gata. Stödmur skapar en privat zon där den är högre (1,3 meter) och en halvprivatzon där den är lägre (0,5 meter). Stödmur bekläs med tegel lika fasad, lägre stödmur utförs med sittytter och planteringskärl.

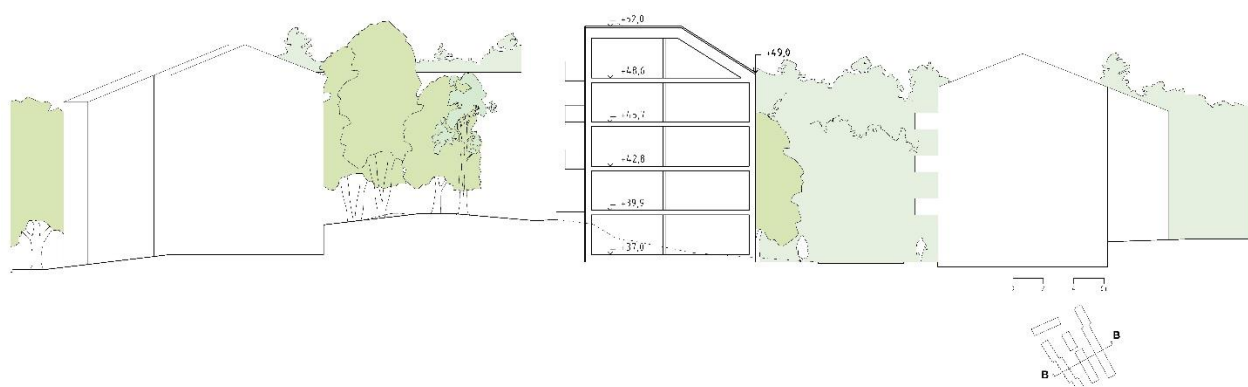




I bottenvåningen mot gatan inryms enkelsidiga "radhuslägenheter" med egen ingång och uteplats med yta för plantering. Radhuslägenheterna möter upp och svarar mot grannfastighetens lokaler i bottenvåningen på andra sidan Störtloppsvägen.



Sektion AA



Sektion BB





Sektion CC

### Gård

Landskapsgestaltningen utgår från ambitionen att ansluta till Västertorps karaktäristiska struktur med hus i park och försiktigt passa in de två nya byggnadsvolymer i den befintliga miljön. Befintliga kvaliteter som berg i dagen och trädvegetation är viktiga beståndsdelar och ses som kvaliteter för den nya gårdsmiljön. Ny vegetation syftar till att stärka ekosystemtjänster, bevara den gröna korridoren ut mot naturområdet i norr samt skapa trivsamma nya gårdskvaliteter och rumssamband.

I söder famnas den nya husgaveln av berget och tallarna. Några nya tallar och björkar kompletterar och förstärker denna karaktär. Merparten av berget sparas mellan det befintliga huset längs Lugntorpsvägen och de nya husen. En enkel uteplats med bänkbord placeras i ljust läge mot sydost samt en naturinspirerad lekplats arrangeras vid den stora befintliga tallen centralt på gården. Leken utformas med utgångspunkt i bergets naturliga formation och adderas med naturmaterial som t ex sparade trädstammar. Parkeringen på gården anläggs så att murar kan undvikas och så att den stora befintliga skogseken kan sparas. Gårdens befintliga uteplats placeras i nytt läge. Nya träd och buskträd bidrar till att dela upp gårdsrummet och adderar nya kvaliteter till gården samt tydliggör entrésituationen/ infarten till parkeringen. Parkeringen får till del en genomsläpplig yta med gräsarmering för god infiltrering av dagvatten.

### Förgårdsmark

Förgårdsmarken mot Störtloppsvägen bidrar till att skapa trivsamma entréer med grönska och ger karaktär till gatan. En sammanhängande skelettjord under gångbanan binder samman samtliga planteringsytor och skapar goda växtbetingelser samt bidrar till omhändertagandet av dagvatten.

### Gator och trafik

#### Gatunät

Befintligt gatunät påverkas inte i någon större utsträckning och inga nya gator tillkommer. Genom planen möjliggörs gångbana på Störtloppsvägens västra sida.

#### Biltrafik

Infarten till parkeringen sker från vändplanen som avslutar Störtloppsvägen. Parkeringen sker på gårdssidan där den ena av de två raderna ligger under huset som här har en indragen bottenvåning. Parkeringsgården inrymmer 16 bilplatser (varav en RH) som ger ett p-tal på 0,33 om smålägenheterna (mindre än 35 kvm) ingår. Om dessa inte räknas med blir p-talet 0,53.

Inom fastigheten finns även 16 parkeringsplatser för befintliga bostäder som ligger på gården mot Lugntorpsvägen och mellan befintlig lamell parkmarken i norr. Infart till befintliga parkeringsplatser på norra sidan av fastigheten sker på parkmark. Överföring av cirka 123 kvadratmeter parkmark till kvartersmark kommer att studeras efter samrådet för att möjliggöra infart på kvartersmark.

#### Gång- och cykeltrafik

Befintlig gång- och cykelväg norr om fastigheten påverkas inte. 120 cykelparkeringar (varav 70 inomhus eller under tak) kommer att anordnas. För befintliga byggnader finns två befintliga cykelrum (200 kvm) i källare med odefinierat antal cykelplatser.

#### Tillgänglighet

Angöring med bil och sophämtning ska ske från Störtloppsvägen. Husens huvudentréer kommer att nås från Störtloppsvägen. En parkeringsplats för funktionsnedsatta möjliggörs på gården med ett avstånd på 10 meter till entré.

## **Teknisk försörjning**

Vattenförsörjning, spillvatten

Planområdet antas anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

El/Tele och energiförsörjning

Planområdet antas anslutas till det befintliga el- och telenätet samt till fjärrvärmenätet inom området.

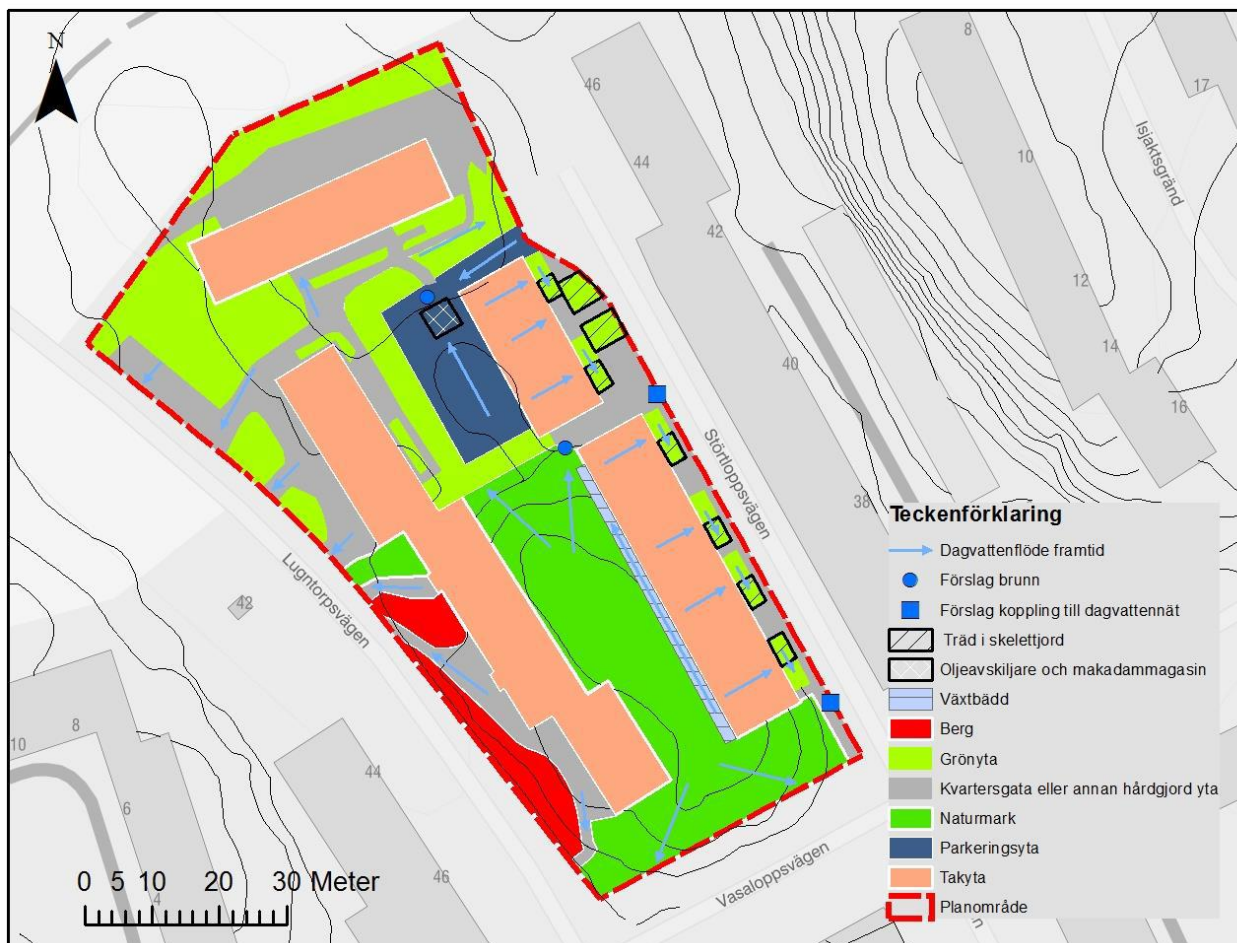
Dagvatten

Dagvattenhantering ska utgå från stadens dagvattenstrategi. Det innebär att dagvattnet så långt det är möjligt fördröjs och tas om hand inom fastigheten, att föroreningar och näringsämnen i dagvattnet inte tillförs stadens vattenområden samt att dagvattnet ska kunna utgöra en resurs i stadsmiljön.

För att uppfylla den gällande åtgärdsnivån om fördröjning av vatten inom fastigheten krävs att gårdsmarken utformas på ett sätt som fördröjer vatten. En dagvattenutredning är framtagen och i denna redovisas ett åtgärds paket med trädplanteringar i skelettjord och makadammagasin med oljeavskiljare för att fördröja och rena vatten samt lokala mindre växtbäddar.

Med föreslagna åtgärder blir årsmedelsflödet och det dimensionerade flödet något mindre jämfört med dagsläget. Föroreningshalterna beräknas också minska och underskrider rekommenderade riktvärden för samtliga redovisade ämnen.

Höjdsättningen av utredningsområdet bör planeras för att klara hanteringen av extremregn, som till exempel ett 50- eller 100-årsregn. Detta kan åstadkommas genom att om föreslagna fördröjningsanläggningar bräddar så rinner överskottsvattnet ut på vägarna för vidare transport mot recipienten. Optimalt bör byggnader ligga högre än intilliggande mark och gårdsytor behöver höjdsättas så att vatten kan avrinna ytligt mot gata eller till omgivande grönytor. Detta medför att risken för skador på hus och grundläggning kan minskas.



*Förslag till placering av dagvattenlösningar i form av träd i skelettjord, makadammagasin och växtbäddar som föreslås inom planområdet.*

#### Avfallshantering

Befintlig sopstation vid Störtloppsvägen flyttas något i sidled och dimensioneras för att klara sophantering för både befintliga och nya boenden.

#### Räddningstjänst

Vid planerad bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderas 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon.

#### Gestaltungsprinciper

Förslaget svarar mot Nämndens särskild uttalande samt Stadsmuseets tidigare remissvar som framhöll vikten av att spara den gröna skärmen längs med Vasaloppsvägen samt att anpassa ny bebyggelse till områdets karaktär.

Husen placeras indragna från Vasaloppsvägen likt grannhusen. Den gröna skärmen mot Vasaloppsvägen lämnas orörd. Därtill



föreslås uteplatser längs med Störtloppsvägen med plantering mellan uteplatsens privata zon och gaturummet. Förslaget tar vara på och arbetar vidare med Västertorps grönskande karaktär med naturmark.

Projektet utgörs av en tvådelad, och i sidled förskjuten, lamell. Bredden på huset är lika grannhuset Backhoppet 2 på andra sidan Störtloppsvägen. I Västertorp finns både punkthus och lameller. Förslaget anpassar sin skala till befintliga lamellhus. Volymen är uppdelad och den norra delen är indragen från gatan. Sett från södra sidan Vasaloppsvägen upplevs den totala volymen som mindre än vad den i själva verket är.

Backhoppet 2 anses vara särskilt kulturhistoriskt värdefull (grönklassad) och det motiveras bland annat av hur butiksvåningen i markplan knyter an till stadsdelens butiksgata (Störtloppsvägen). I den föreslagna planen möter uteplatserna upp mot den befintliga bebyggelsen längs med Störtloppsvägen. På samma sätt som butikslokalerna differentierar byggnadens markplan från ovanliggande våningar låter också de något upphöjda och skulpturala uteplatserna markera markplanet i detta projekt. Uteplatserna med sina entréer tillför en radhuskaraktär till Västertorp. På samma sätt som butikerna aktiverar bottenvåningen låter man uteplatserna och entréerna aktivera markplanet. Uteplatserna utformas så att man läser dem som en del av byggnadens volym och inte som ett tillägg. Det blir en markerad och bearbetad våning som aktiverar gaturummet.

Det föreslagna projektet knyter även an till butiksgatan genom att ta vara på fasadmaterialet där tegel är ett återkommande material längs med Störtloppsvägen.

## **Konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

### **Naturmiljö**

Planförslaget innebär en ökad mängd hårdgjorda ytor och minskad grönyta. De ekosystemtjänster som behöver kompenseras för är främst förlusten av träd och därmed ekologisk spridningsväg och den förlorade mängden grönyta.

I utförd dagvattenutredning rekommenderas träd i skelettjord och växtbäddar. Om dagvattenåtgärderna anordnas på ett sätt som värnar och utvecklar ett tätbebyggt områdes grönytor så produceras fler så kallade kulturella ekosystemtjänster: rekreation och estetiska värden. Båda dessa är viktiga för att invånarna ska uppfatta ett område som attraktivt.

Träd längs med Störtloppsvägen och växtbäddar bedöms kunna bibehålla den ekologiska spridningsfunktionen för området och därmed stärka den biologiska mångfalden. För att maximera en mångfunktionalitet av ekosystemtjänster inom området rekommenderas även plantering av buskar och placering av fågelholkar som främjar fågellivet inom fastigheten. Om något nedfällt träd kan interageras i landskapets arkitektur kan det fungera som en faunadepå (bland annat viktig för vedlevande insekter) inom området.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Planområdet ingår i Södra Henriksdals tekniska avrinningsområde. Dagvattnet går via Henriksdals reningsverk till Saltsjön/Strömmens vattenförekomst som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Genom de föreslagna åtgärder som träd i skelettjord, växtbäddar och makadammagasin är förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna goda.

### **Landskapsbild/ stadsbild**

Landskapsgestaltningen utgår från ambitionen att ansluta till Västertorps karaktär av hus i park och försiktigt passa in de två nya byggnadsvolymer i den befintliga miljön.

Planförslaget innebär små förändringar i stadsbilden. Byggnaden har placerats för att samspela med omkringliggande bebyggelse,

landskap och siktlinjer. Fasadens föreslagna färg i röda nyanser gör att byggnaden smälter in i området som domineras av röda tegelfasader.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

För att inte påverka områdets kulturhistoriska värden negativt har tillkommande volymer gestaltats på ett sätt som inordnar sig i den befintliga miljön i skala, typologi och möte med gata.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

Miljöförvaltningen bedömer att ljudnivån på ljuddämpad sida underskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalentljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

#### **Översvämningsrisker**

Vid extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, uppstår dagvattenflöden där planområdets dagvattenlösning inte kommer att vara tillräcklig för att omhänderta allt dagvatten. Det är därför viktigt att planera höjdsättningen så att dagvattnet på ett säkert sätt kan avrinna ytledes via sekundära avrinningsvägar till öppna ytor och vidare mot recipient.

Vid ett 100-årsregn finns det risk för översvämning inom fastigheten, främst i den norra delen där det kan bildas vattenansamlingar på den norra och södra sidan om befintlig byggnad. För att undvika påverkan av husgrund bör nya avrinningsvägar tas fram för de områdena.

#### **Ras**

Geoteknisk undersökningen visar att rasrisk inte förekommer. Grundläggning bör ske enligt rekommendationer i utredningen.

#### **Markföroreningar**

Enligt genomförd utredning bedöms det inte förekomma några föroreningskällor som begränsar planerad markanvändning avseende risk för människors hälsa eller miljön. Den påträffade metallföroreningen påträffats i två provpunkter (19GS05 och 19GS09) i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Inga övriga jordprover visade på halter som överstiger KM.

Vid exploatering och nybyggnation kan hantering och transport av torrskorpelera bli aktuellt. Jordmassorna ska transporteras till godkänd mottagningsanläggning som får ta emot massor

med föroreningshalt över KM alternativt återanvändas på lämplig plats. Återanvändning på annan fastighet kräver tillstånd från tillsynsmyndigheten. För transport av förorenade massor krävs tillstånd. Lakteter kan bli aktuellt att utföra inför schakt och borttransport av överskottsmassor. Påträffad metallförorening ska anmälas till ansvarig tillsynsmyndighet.

Det finns inga tecken på föroreningspåverkan från närliggande drivmedelsanläggning i jord eller grundvatten.

#### Radon

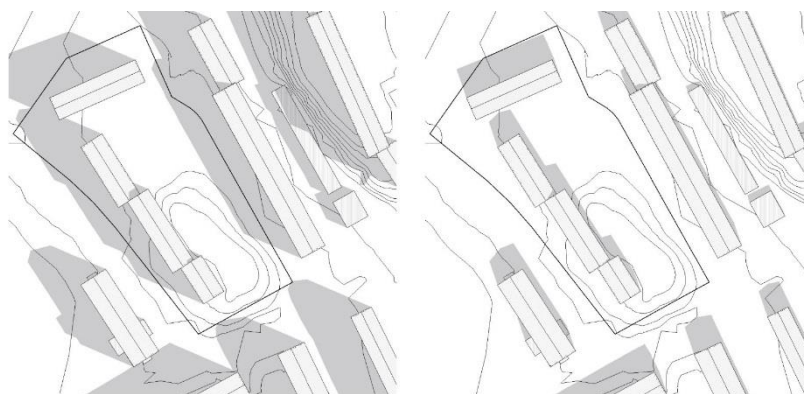
Radonhalten i jorden ligger inom intervallet för radonskyddat utförande. Radonhalten i berg överstiger gränsvärden för krav på radonsäkert utförande. Då torrskorpleran kan agera isolerande med avseende på radonmätningar bör även dessa områden nyttja radonsäkert utförande. Då aktivitetsindexet är >1 för mer än hälften av mätpunkterna bör uppkrossat berg kontrollmätas innan användning som byggnadsmaterial för annat än under hårdgjorda ytor så som vägar och parkering.

#### Ljuförhållanden och lokalklimat

Sol och skuggstudier har gjorts för den nya bebyggelsen för vår och höstdagjämning, midsommar och vintersolstånd. Den nya bebyggelsen bedöms under merparten av året inte påverka befintliga bostäder i någon större utsträckning.

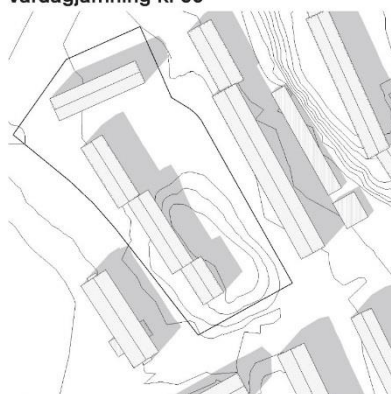
Föräldrakooperativet Grodans lokaler kan komma att få förändrad inomhusmiljö, då dagsljusinsläppet kan påverkas av bostäderna som placeras 11 meter bort från befintlig 5 våningars fasad.





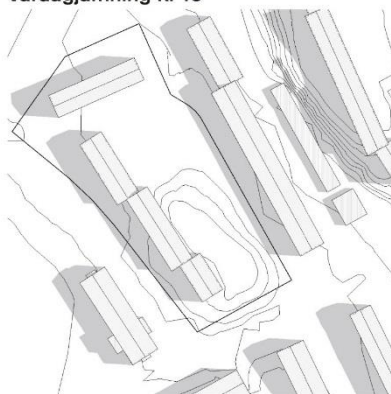
Vårdagjämning kl 09

Vårdagjämning kl 12



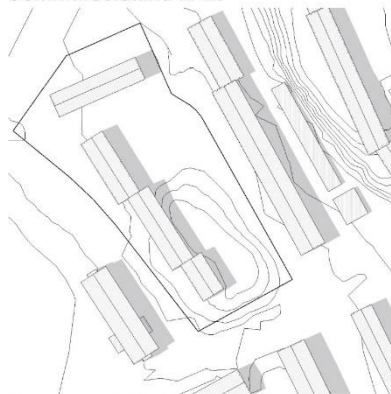
Vårdagjämning kl 15

Vårdagjämning kl 18



Sommarsolstånd kl 09

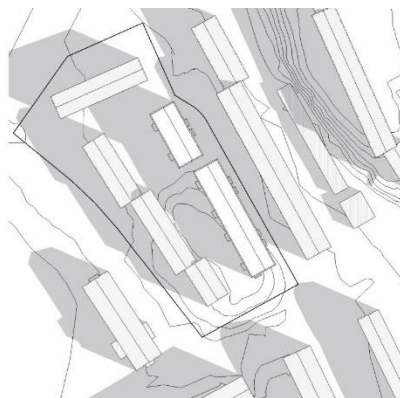
Sommarsolstånd kl 12



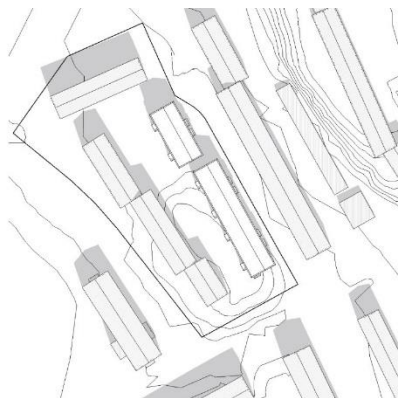
Sommarsolstånd kl 15

Sommarsolstånd kl 18

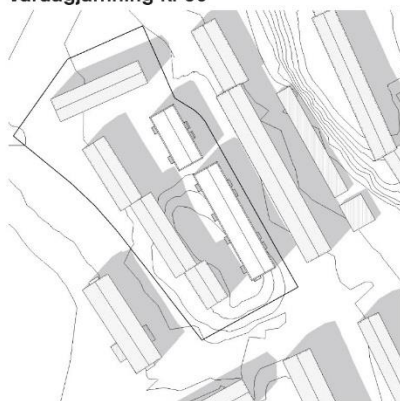
*Solstudier med befintliga husen*



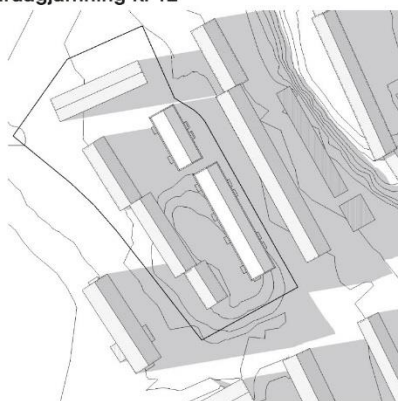
**Vårdagjämning kl 09**



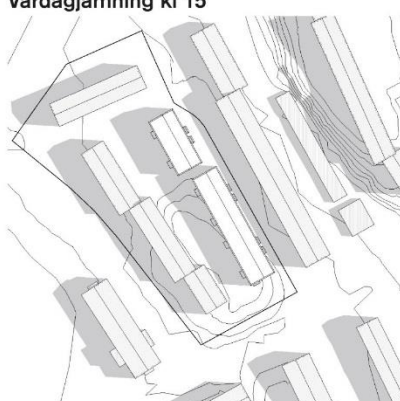
**Vårdagjämning kl 12**



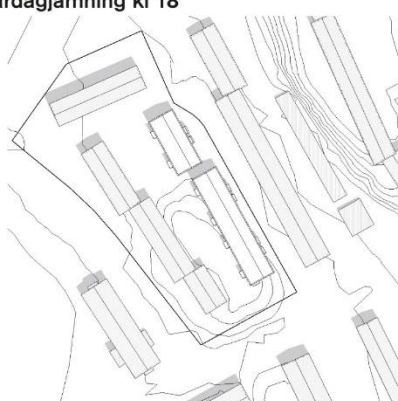
**Vårdagjämning kl 15**



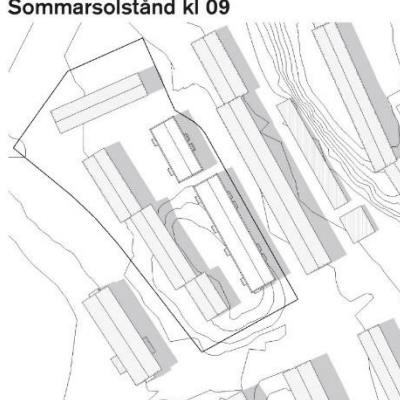
**Vårdagjämning kl 18**



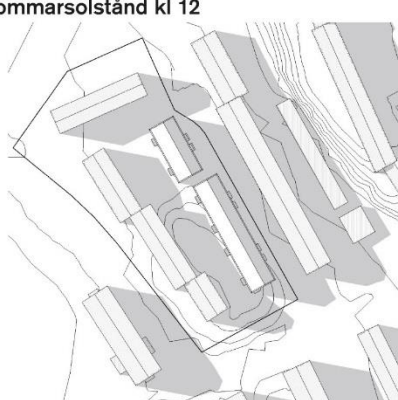
**Sommarsolstånd kl 09**



**Sommarsolstånd kl 12**



**Sommarsolstånd kl 15**



**Sommarsolstånd kl 18**

*Solstudier med nya husen*

### **Barnkonsekvenser**

De tillkommande bostäderna stärker stråket ytterligare då den norra sträckan får en inramning med bebyggelse med entréer på båda sidor. Föräldrakooperativet Grodans lokaler kan komma att få förändrad inomhusmiljö, då dagsljusinsläppet kan påverkas av bostäderna som placeras 11 meter bort från befintlig 5 våningars fasad. Platsen för ny bebyggelse används inte i någon större utsträckning idag. Parkeringsplatserna kommer att påverka den nya bostadsgården negativt och därför ställs högre krav på att gården planeras omsorgsfullt för lek och vistelse. Den nya bebyggelsen tillför lägenhetsstorlekar som det idag är en brist på i området. Läget erbjuder ett bra utbud av närservice, lek samt korta avstånd till friyta och kollektivtrafik som underlättar vardagslivet för barn, vuxna och föräldrar. Gatan kommer upplevas tryggare under kvällstid. Viktigt att under byggtiden säkerställa barnens trafiksäkerhet och ljudmiljö.

### **Tidplan**

Samråd	juni/augusti 2019
Granskning	kvartal 3 2019
Antagande	kvartal 4 2019

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan med tillhörande handlingar och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan. Heba Fastigheter AB ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse och anläggningar på kvartersmark.

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig Stadsplan Pl 3285A, fastställd 1947 upphör inom planområdet.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

##### **Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar 6600 kvm och utgörs av fastigheten Skridskon 1. HEBA Fastigheter AB äger fastigheten Skridskon 1.

##### **Användning av mark**

Detaljplanen redovisar användningen bostäder på kvartersmark.

##### **Fastighetsbildning**

Planen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

### **Ekonomiska frågor**

#### Vatten och avlopp

Eventuell ny anslutningsavgift bekostas av byggaktören.

#### Gatukostnader

Åtgärder på kvartersmark bekostas av byggaktören.

#### El och tele m.m.

Eventuell ny anslutningsavgift bekostas av byggaktören.

#### Marklov för fällning av träd

Marklov krävs för fällning av skyddade träd inom planområdet.

### **Tekniska frågor**

#### Vatten och avlopp

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

#### Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark ska fördröjas och infiltreras inom fastigheten innan avledning sker till dagvattenledning. Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Eventuella markföroreningar hanteras i enlighet med miljöbalken.

#### Radon

Uppkrossat berg bör kontrollmätas innan användning som byggnadsmaterial för annat än under hårdgjorda ytor så som vägar och parkering. Byggherren ansvarar för att bebyggelsen utförs radonsäkert vid förekomst av markradon.

#### El/Tele

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

#### Fjärrvärme

Ledningar för fjärrvärme finns framdragna till fastigheten.

### **Genomförandetid**

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

Illustrationer: Joliark