

Ola Grimell  
Tfn 08-508 27 477

## PM - Revidering av plankarta och planbeskrivning tillhörande detaljplan för Årstafältet etapp 4a, Östberga

Detta PM beskriver revidering av planbeskrivning och plankarta genomförda efter att detaljplanen för Del av Årsta 1:1 m.fl. (Årstafältet etapp 4a), Dnr 2017-06550, blev godkänd av stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2021.

Stadsbyggnadskontoret har efter dialog med länsstyrelsen under hösten 2023 bedömt att tidigare upprättad plankarta, daterad 2021-11-22, behöver revideras inför antagande i kommunfullmäktige avseende bestämmelser för buller. Stadsbyggnadskontoret har med hänvisning till att en detaljplan inte ska reglera mer än nödvändigt, tidigare argumenterat för att reglering i detaljplan inte är nödvändig då detta i sak redan hanteras inom ramen för ordinarie lovgivning och tillsyn samt hanteras genom annan lagstiftning, förordning eller myndighetskrift. Länsstyrelsen har tydliggjort i andra planprojekt samt andra etapper inom Årstafältsprojektet att man inte delar denna uppfattning och menar att bestämmelser är nödvändiga för att detaljplaner inte ska riskera att upphävas på dessa grunder. Därav behövs en planbestämmelse gällande buller läggas till på plankartan.

### Följande bestämmelse för buller har lagts till på plankartan:

- *Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.*

#### Stadsbyggnadskontoret

Flemminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

stockholm.se

Revideringen innebär att detaljplanen genom den tillagda bestämmelsen formellt säkerställer att trafikbullerförordningen kan tillämpas. Då detta redan är inarbetade förutsättningar i planförslaget medför den tillagda bestämmelsen i övrigt ingen förändring av planförslaget. Planbeskrivningen har även

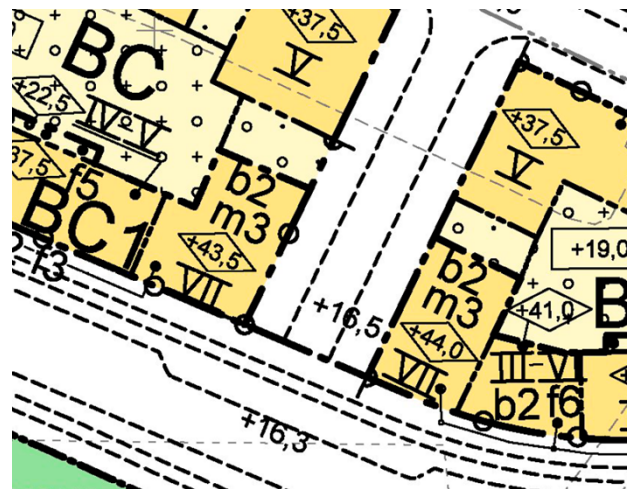
kompletterats med planlösningar för de kvarter som berörs av den tillagda planbestämmelsen där trafikbullerförordningen behöver tillämpas.

Angående skyfall har staden efter att detaljplanen godkänts av stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2021 gjort kompletteringar av skyfallskarteringarna i samband med påbörjad förprojektering av etappen. I det utredningsarbetet har ny data kunnat användas som visar på något högre vattennivåer vid en av lågpunkterna än vad som tidigare redovisats. Den planbestämmelse som reglerar färdigt golvnivå på plankartan behöver därför justeras med 12 centimeter för att korrelera med de nya vattennivåerna. Som en följd av att golvnivåerna höjs utgår en utformningsbestämmelse om krav på antal entréer längs med en del av den berörda fasadsträckan.

### **Följande bestämmelse för skyfallshantering har reviderats på plankartan:**

- *b2 – Mot GATA1 och GATA2 är lägsta tillåtna höjd för färdigt golv +16,77 meter över nollplanet. Alla byggnadsdelar och konstruktioner under +16,77 meter ska utföras vattentäta.*

Den tidigare reglerande nivån låg på +16,65 meter.



*Illustration över var b2 gäller i plankartan.*

Revideringen innebär att detaljplanen hanterar skyfall på ett lämpligt sätt. Planbeskrivningen har uppdaterats för att stämma överens med plankartan. Förändringen i övrigt har ingen påverkan på planförslaget som helhet.

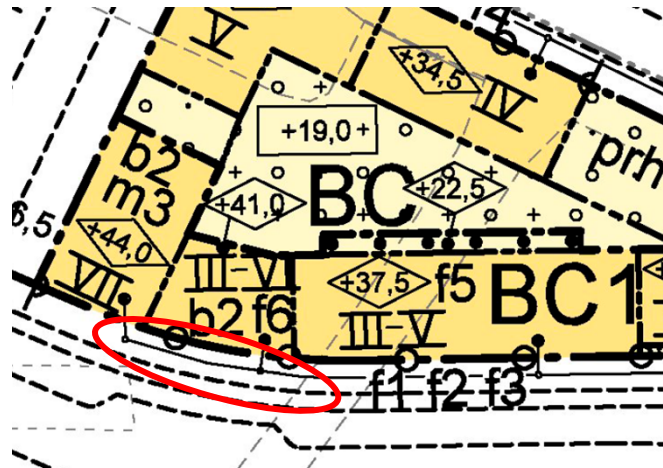
#### **Stadsbyggnadskontoret**

Flemminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

stockholm.se

**Följande planbestämmelse om utformning utgår längs med den del av fasad där skyfallsbestämmelsen ovan har reviderats:**

- *f3 – Entrétäthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot gata och torg.*



*Illustration över var f3 har tagits bort från en del av plankartan.*

Revideringarna innebär att detaljplanen hanterar skyfall på ett lämpligt sätt. Planbeskrivningen har uppdaterats för att stämma överens med plankartan. Förändringen har ingen påverkan på planförslaget som helhet.

Angående gränsningdragningen mellan GATA1 och PARK har det i pågående förprojektering för allmän plats framkommit att en mindre del av parkmarken behöver anges som GATA1 istället för PARK. Syftet är att säkerställa att en cykelväg kan anordnas till den skola som planerar att byggas. Parkdelen som justeras till GATA1 har ingen påverkan på parken då den ligger inom skyddsområdet för fornlämningen Göta landsväg. Justeringen är avstämd med länsstyrelsen som inte bedömde att fornlämningen riskerade att skadas men upplyste om att staden behöver ansöka om dispens för arbete inom skyddsområdet.

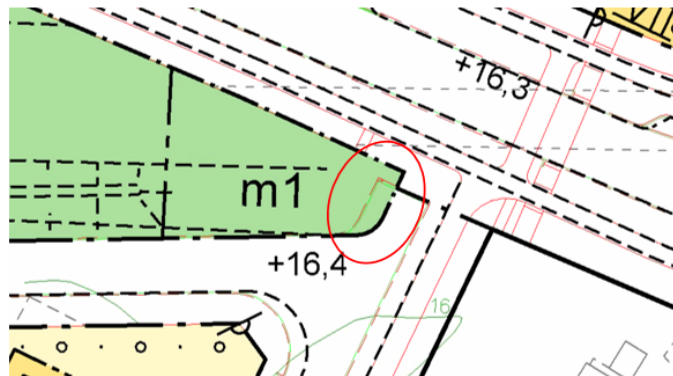
**Följande användningsbestämmelse justeras till GATA1:**

- Gränsen mellan GATA1 och PARK flyttas i sidled enligt illustrationen nedan.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Flemminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

stockholm.se



*Rödgrön streckad markering innanför röd cirkel markerar ny användning.*

Genom att justera området till GATA1 säkerställs att cykelvägen till skolan kan byggas ut enligt förprojekteringen. Revideringen innebär i övrigt ingen påverkan eller förändring av planförslaget.

Revideringar av plankarta och planbeskrivning gällande buller har tagits fram efter dialog med länsstyrelsen samt övriga revideringar i samråd med exploateringskontoret och andra berörda förvaltningar och byggaktörer. Revideringarna bedöms inte vara av den omfattning som skulle motivera att gå ut på granskning igen. Utöver ovannämnda revideringar har vissa mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen gjorts som ej påverkar eller förändrar planförslaget.

Reviderad planbeskrivning och plankarta daterade 2024-03-28 ersätter av stadsbyggnadsnämnden godkänd planbeskrivning och plankarta (tidigare reviderad planbeskrivning och plankarta daterade 2021-11-22).

Anna Lina Axelsson

Planchef

#### Stadsbyggnadskontoret

Flemminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

stockholm.se