



Planbeskrivning för Stapelbädden 8 m. fl. i stadsdelen Gröndal, S-dp 2023-15500



Planområdet markerat med röd linje. Tre delområden benämns som A, B och C.

Sammanfattning

Planförslaget omfattar tre delområden som är belägna i västra Gröndal och Ekensberg, längs Ekensbergsvägen.

Område A utgörs av fastigheten Stapelbädden 8 och ägs av AB Stockholmshem. Här föreslås ett flerbostadshus i två volymer om sex respektive nio våningar. Bottenvåningen föreslås innehålla lokaler för centrumverksamhet. Område B utgörs dels av del av fastigheten Gröndal 1:1 som ägs av Stockholm stad, samt en liten del av Byrdingen 4 som ägs av AB Stockholmshem. Delområdet föreslås bebyggas med två punkthus i fyra våningar samt en suterrängvåning i ett av husen. Område C utgörs dels av del av fastigheten Gröndal 1:1, dels av del av fastigheten Kranbalken 4 som ägs av AB Stockholmshem. Här föreslås en förlängning av befintligt lamellhus inom Kranbalken 4 samt en sammanlänkad vinkelbyggnad i sju till nio våningar. Förslaget möjliggör sammanlagt cirka 11 500 BTA, och i förslaget redovisas cirka 100 lägenheter.

Byggnaderna föreslås delvis inordna sig i Ekensbergsområdets stadsenklav och Gröndals smalhusområde genom val av typologi, hur de är placerade i förhållande till planmönster, befintlig bebyggelse och topografi. Skalan, samt material- och kulörval på ny bebyggelse föreslås också relatera till befintlig bebyggelse i närområdet.

Nuvarande parkeringsplats inom område B kommer att utgå. Delar av parkeringsplatserna, tillsammans med parkeringar för tillkommande bebyggelse, föreslås anordnas i nytt garage inom område A, mindre markparkeringar i område A och B, samt genom markparkering i närliggande kvarteret Bottenstocken utanför planområdet.



Planområdets läge i västra Gröndal / Ekensberg. Tre delområden benämns i planbeskrivningen som område A, B och C.

Innehåll

Detaljplanens syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Ärendeinformation.....	4
Planens huvuddrag	5
Genomförandetid	5
Arkitektonisk idé	5
Allmän plats.....	6
Kvartersmark.....	8
Befintligt	20
Motiv till detaljplanens regleringar	20
Användningsbestämmelser	20
Egenskapsbestämmelser på kvartersmark	20
Genomförandefrågor.....	24
Mark och utrymmesförvärv.....	24
Fastighetsrättsliga frågor.....	25
Tekniska frågor	27
Ekonomiska frågor	28
Organisatoriska frågor.....	29
Prövning enligt annan lagstiftning	29
Planeringsunderlag	30
Kommunala	30
Utredningar	30
Planeringsförutsättningar.....	30
Kommunala	30
Riksintressen.....	32
Hushållningsbestämmelser enligt MB 3 kap.	32
Miljökvalitetsnormer	32
Geotekniska förhållanden	33
Miljö.....	33
Hälsa och säkerhet	37
Hydrologiska förhållanden.....	38
Fysisk miljö.....	39
Sociala förhållanden.....	41
Teknik.....	42
Service	42
Trafik	42
Konsekvenser	43
Bostadsförsörjning	43
Natur	44
Miljö.....	46
Miljökvalitetsnormer	54
Hälsa och säkerhet	54
Social hållbarhet.....	59
Riksintresse.....	60
Trafik	60

Detaljplanens syfte

Detaljplanen möjliggör för ny bostadsbebyggelse och centrumverksamhet inom fastigheterna Stapelbädden 8, del av fastigheten Gröndal 1:1, samt inom en mindre del av fastigheten Kranbalken 4.

Detaljplanen syftar till att säkerställa att byggnaden inom Stapelbädden 8 beaktar stadsbildens karaktär, att den uttrycker en samhörighet med den enhetliga bostadsbebyggelsen inom Ekensbergsområdet genom att inordnas i nuvarande planmönster samt genom volymhantering och material- och kulörval. Byggnaden ska också i höjd förhålla sig till andra högre hus längs Gröndalsvägen. Bostadshuset ska också möjliggöra för en lokal mötesplats och bidra till att utveckla Gröndalsvägen mot ett lokalt urbant stråk genom att tillföra lokaler för centrumverksamhet.

Detaljplanen syftar till att säkerställa kulturhistoriska värden i stadsbilden, genom att ny bebyggelse inom område B och C inordnar sig i Gröndals smalhusbebyggelse med förgårdsmark, grönska nära inpå husen och ett varsamt möte med terräng och landskap. Nya byggnader ska inordna sig i höjd, skala, kulör och material med omgivande bebyggelse.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Detaljplan för Stapelbädden 8 m.fl. i stadsdelen Gröndal, Stockholms stad, S-dp 2023-15500, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 14 december § 20.

Planhandlingar

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

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

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Ellen Landén.

Planens huvuddrag

Planförslaget omfattar tre delområden: A, B och C. Område A utgörs av fastigheten Stapelbädden 8 och ägs av AB Stockholmshem. Fastigheten omfattar cirka 1200 kvm. I område A föreslås en entrébyggnad till Ekensbergsområdet i två volymer om sex och nio våningar. Bottenvåningen föreslås innehålla lokaler för centrumverksamhet. Område B utgörs dels av del av fastigheten Gröndal 1:1 som ägs av Stockholm stad, samt av en liten del av fastigheten Byrdingen 4 som ägs av AB Stockholmshem. Område B är cirka 1700 kvm stort och föreslås bebyggas med två punkthus i fyra till fem våningar. Område C är cirka 600 kvm och här föreslås en förlängning av befintligt lamellhus inom Kranbalken 4 samt en sammanlänkad vinkelbyggnad i sju till nio våningar. Byggnadsförslaget möjliggör för cirka 11 500 BTA, eller cirka 100 lägenheter. Bostäderna avses att upplåtas som hyresrätter.



Översiktbild över föreslagen bebyggelse. (Illustration Urbio)

Genomförandetid

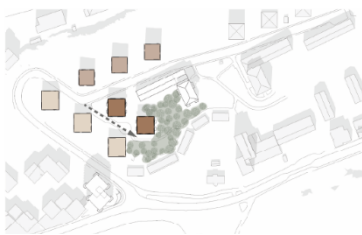
Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen har fått laga kraft.

Arkitektonisk idé

Ekensbergsområdet består av en mycket enhetlig stadsenklav med intrikat volymhantering. Ny bebyggelse inom Stapelbädden 8 föreslås utformas som en del av stadsenklaven genom att infogas i struktur och planmönster, samt genom en samhörighet i fasadutformning, volymhantering och genom val av material och



Område A – Inordnas i planmönster, öppnar upp med entréplats mot gatan, högdelen annonserar området



Område B – inordnas i planmönster och skala med övriga punkthus, landar i terräng och grönska



Område C – inordnas i planmönster av lamellhus och vinkelställda högdelen, lämnar släpp för grönt stråk

Illustrationer Varg arkitekter

kulörer. En entréplats vid huvudentrén och centrumlokaler i botten våningen ska möjliggöra en lokal mötesplats.

Inom område B föreslås två nya punkthus som inordnas i befintlig stadsbild. De nya punkthusen placeras likt omgivande planmönster med vinkelställda punkthus från 1940- och 50-talet. Liksom befintliga punkthus ska de nya byggnaderna följa topografin och landa följsamt i terrängen samt gestaltas med en lugn volymhantering och symmetrisk fasadutformning. De ska gestaltas lika och på så vis bilda en ny liten arkitektonisk grupp.

Genom att förlänga ett befintligt lamellhus i område C och tillföra en vinkelställd högdelen i bakkant infogas en pendang till grannkvarteret Råseglet öster om naturmarken. Lågdelen ska gestaltas liknande befintligt lamellhus och högdelen ska kulörsättas i en ljus ton likt andra högre hus i Gröndal.



Flygvy över planområdet, sett från söder. Nya byggnader färglagda. (Illustration Varg arkitekter).

Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Park och natur

Gångbana söder om område B som idag ansluter till vändplanen föreslås ledas om väster om hus B2 och ansluta till befintlig gångbana. Gång- och cykelbana öster om område C föreslås justeras

i läge i mötet mot Ekensbergsvägen och sedan ansluta till befintlig gångbana.

Gator och trafik

Befintlig angöringsgata till fastigheten Byrdingen 4 inom område B som idag är planlagd som Park, föreslås planläggas som GATA. Gatan föreslås breddas något i vissa lägen för att uppnå ett breddmått på minst 4,5 meter. Den föreslås användas för angöringstrafik och parkering för rörelsehindrad (RHP) till hus B2, samt kunna nyttjas av färdtjänst och mindre transporter. Vändplanen föreslås justeras något i läge för att öka tillgängligheten och uppnå en vändradie om 6 meter. Den är dimensionerad för mindre lastbil, vilket kräver en backvändning på vändplanen. Backvändning motiveras av de bedömda låga trafikmängderna.

Gångstråket i anslutning till vändplanen ges en något annan stäckning för att ge plats åt den nya bebyggelsen.



Utformning av angöringsgata i område B. (Illustration Urbio)

Tillgänglighet

Ekensbergsvägen lutar delvis mer än 5 %, men vid infart till garage och markparkering är lutningen under 5 %.

Befintliga gångbanor mellan Ekensbergsvägen och Gröndalsvägen ligger i kraftigt sluttande terräng och följer idag inte riktlinjer om tillgängliga lutningar. Föreslagen ny bebyggelse sker i en befintlig miljö och någon ombyggnad av gatornas lutning är inte aktuellt. Gångbanorna kommer därför även fortsättningsvis följa terrängen likt dagens situation.

Kvartersmark

Område A ligger inom stadsenklaven kvarteret Stapelbädden med sitt karaktäristiska och homogena utförande medan område B och C ligger i Gröndals punkt- och smalhusområde.



Illustrationsplan över planområdet. (Illustration Urbio)

Område A

Befintlig panncentral och sopsugsanläggning föreslås ersättas av ett punkthus där en högre volym överlappar en lägre. Ett garage med inhyst sopsugsanläggning föreslås i marknivå på vilken en entréplats tillskapas. Mot Gröndalsvägen föreslås en mur med planteringar och en integrerad sittbänk. Utformningen knyter an till angränsande bebyggelse längs Gröndalsvägen med upphöjda gårdar. Fastigheten har ett centralt läge som är i blickfånget för anländande till området. Den nya byggnaden avser att både knyta an och relatera till det mycket enhetliga bostadsområdet i kvarteret Stapelbädden, men samtidigt tillföra en högre grad av inbjudande öppenhet och i sin gestaltning bli en ny tidsmarkör.

Den nya volymen avses att infogas i befintlig struktur i den större skalan genom att förhålla sig till befintligt planmönster, liknande fotavtryck, täthet, huslängder och platta tak.



Ekensbergsområdet med sin karaktäristiska och komplexa volymbearbetning från 80-talet.



Vy från Gröndalsvägen, sett från öster. Illustration visar exempel på möjlig gestaltning. (Illustration Varg arkitekter).

Gestaltning och volymhantering

Kvarteret Stapelbäddens karaktäristiska och komplexa volymbearbetning med fasningar, indrag och takvinklar föreslås nytolkas i en byggnad där rundningen blir ett nytt formgrepp; återkommande i hörnbalkonger, sockelvåning, indragna entréer och takvolymmer.

Med syfte att tillföra en ny vertikalitet och slankhet som kontrasterar till bebyggelsen inom kvarteret Stapelbädden, men återfinns i många andra delar av Ekensbergs byggnader, får den nya byggnaden en regelbunden fönstersättning med franska balkonger och stående fönster med markerad bröstning. Fasaden föreslås utformas med symmetri likt befintliga angränsande fasader.

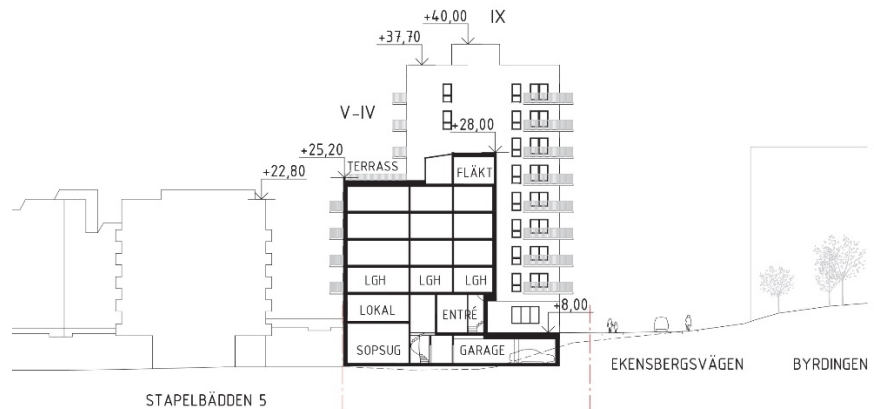
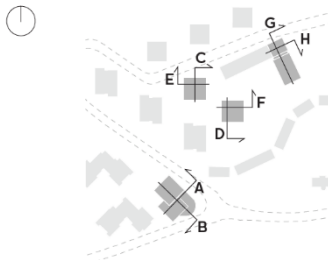


Elevation mot Gröndalsvägen. Illustrationen visar den nya byggnadens relation till kringliggande bebyggelse. (Illustration Varg arkitekter)

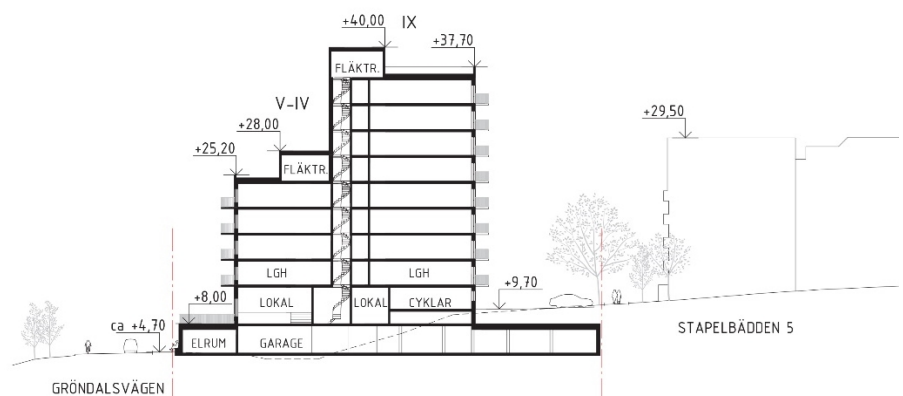


Elevation mot Ekensbergsvägen. Illustrationen visar byggnadens relation till kringliggande bebyggelse. (Illustration Varg arkitekter).

Balkonger föreslås förläggas i hörn, vilket ger en samhörighet med befintligt bostadsområde inom Stapelbädden, samt ger goda boendekvaliteter.



Sektion A-A genom Stapelbädden 8. (Illustration Varg arkitekter).



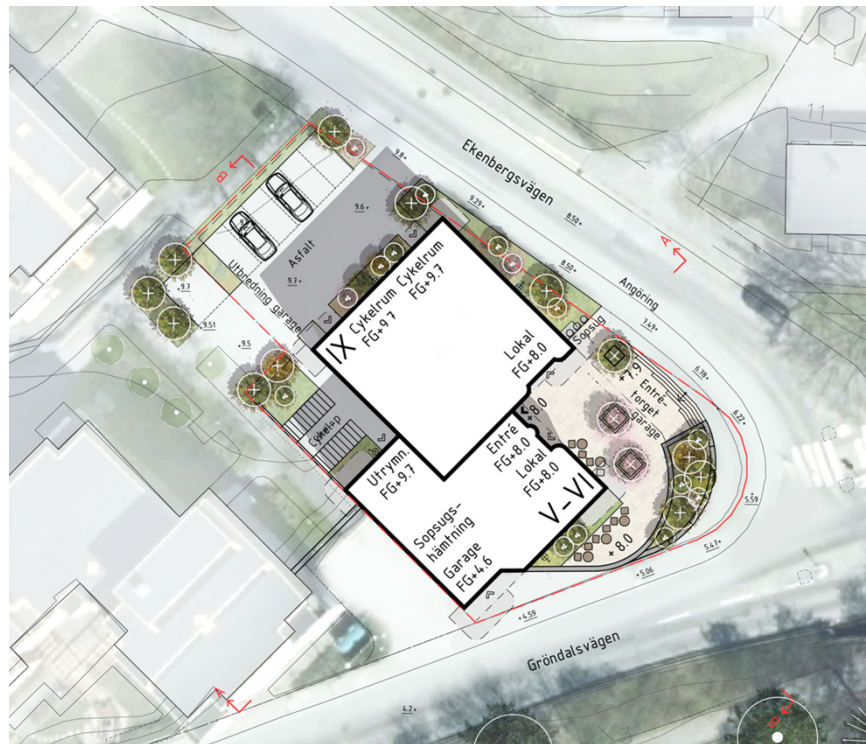
Sektion B-B genom Stapelbädden 8. (Illustration Varg arkitekter).

Bottenvåning

Ett garage föreslås i bottenvåningen, vilken även ska inhysa en sopsugsanläggning. Sopsugsanläggningen finns på fastigheten idag och försörjer närområdet. Funktionen föreslås nås från Gröndalsvägen. Garaget bildar en sockelvåning mot Gröndalsvägen

på vilken en entréplats, omgärdad av planteringar och stödmurar i sitt höjd, kopplar till Ekenbergsvägen. Lokaler för centrumverksamhet och gemenskapsfunktioner i entréplan aktiverar platsen och möter anländande till Ekenberg.

På lågdelens tak skapas en gemensam takterrass med gårdsfunktion för de boende.



Illustrationsplan för område A. (Illustration Urbio)

Färgsättning

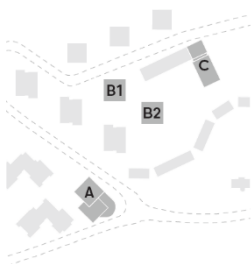
Teglet från befintlig panncentral på tomten föreslås återbrukas i sockelväningen och som markbeläggning på entréplatsen – som en övergång mellan befintligt och nytt. Ekenbergsområdets ockragula ton föreslås återkomma i balkongräcken och fönster, och kompletteras av en fasad med puts eller tegel i ljus ton av sand eller terrakotta. En ljus ton tillför en mildhet och fräschör och samspelar med övriga uppstickande högdelar samt det angränsande kvarteret Byrdingen 4.

Område B

Två punkthus i fyra våningar, och med en suterrängvåning i det södra huset, föreslås placeras längs befintlig angöringsgata. Volymerna föreslås i en skala och riktning som relaterar till omgivande punkthusbebyggelse i de angränsande fastigheterna Byrdingen 4 och Spantet 6 och följer den sluttande terrängen. Föreslagen bebyggelse bildar en ny liten punkthusgrupp på platsen.



Förslag på kulörer och material
inom Stapelbädden 8.
(Illustration Varg arkitekter)



Hus B1 respektive B2

Husen föreslås placeras varsamt i terrängen för att minimera trädfällning och påverkan på omgivande naturmark.

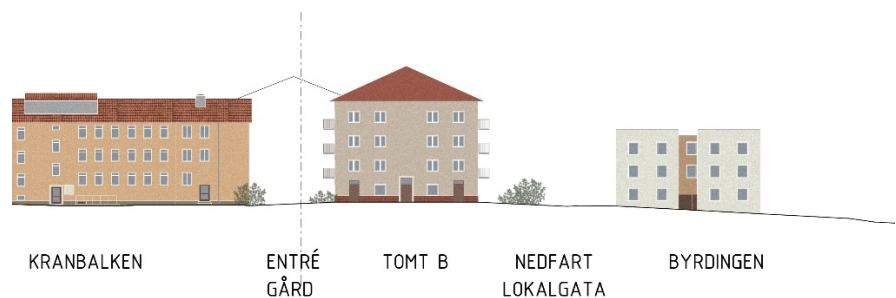
De två nedersta våningsplanen i hus B2 föreslås innehålla ett LSS-boende (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade).



Vy från Ekensbergsvägen, sett från nordväst. Illustration visar exempel på möjlig gestaltning av hus B1. (Illustration Varg arkitekter).

Gestaltning och volymhantering

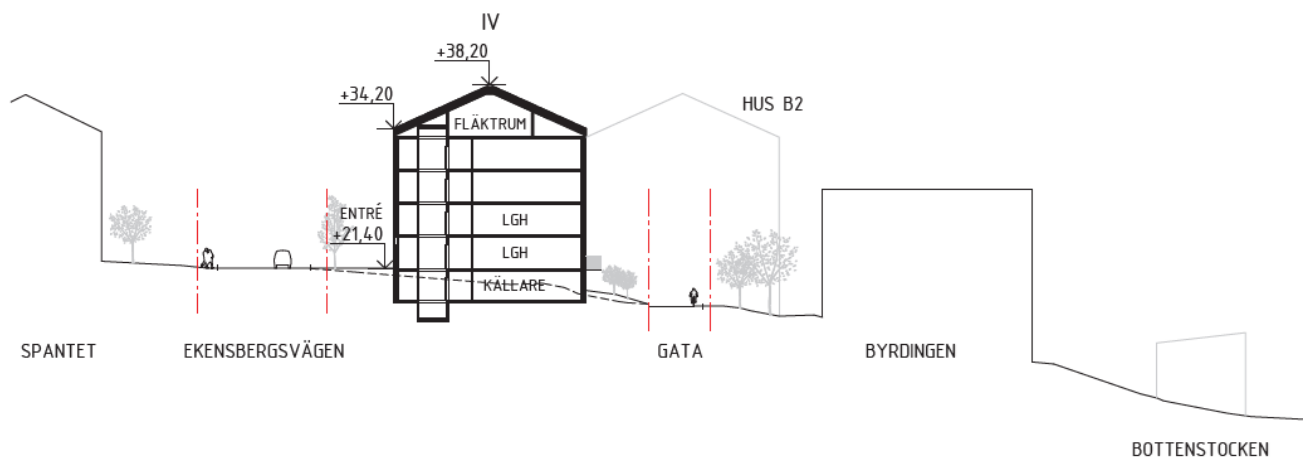
Punkthusen föreslås ha ett lugnt uttryck med valmade tak, putsfasader i dova jordkulörer och regelbunden fönstersättning. Få fönstertyper och bearbetade fönsteromfattningar ger ett enkelt, men omhändertaget uttryck. Balkonger föreslås ha smäckra pinnräcken ton i ton med fasaden och förläggas i huvudsak mot öster och väster, ej mot Ekensbergsvägen. Uttrycket skall relatera till omgivande punkt- och lamellhus, med små egna inslag, som en låg sockel i tegel.



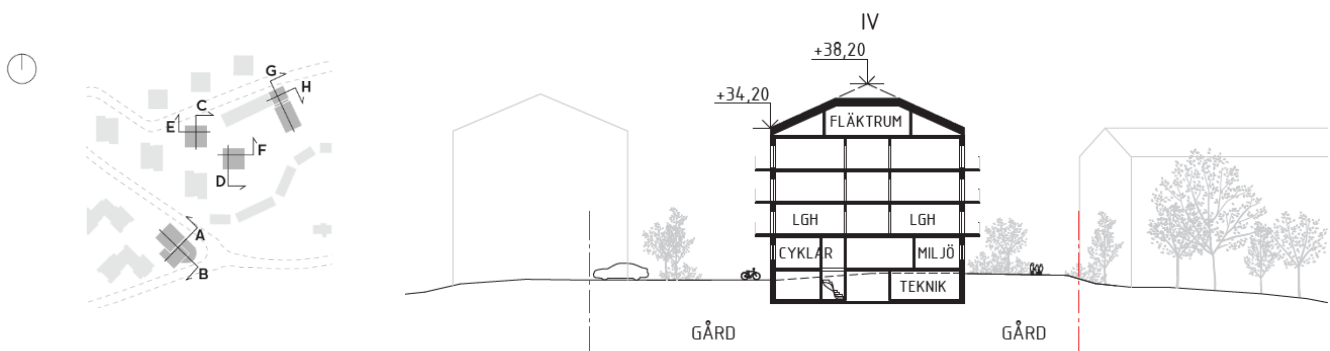
Elevation mot Ekensbergsvägen. Visar nytt bostadshus i relation till befintlig bebyggelse. (Illustration Varg arkitekter)

I norr, mot Ekensbergsvägen föreslås fasaderna ges en fönsterkomposition med en tydlig mittaxel av tät fasad som ger symmetri. Fönstersättningen samspelar med angränsande punkthus inom fastigheten Byrdingen 4 som också har en markerade mittaxlar men genom en kontrastfärg. För hus B1 förstärker även greppet den centralt placerade och generösa bostadsentrén.

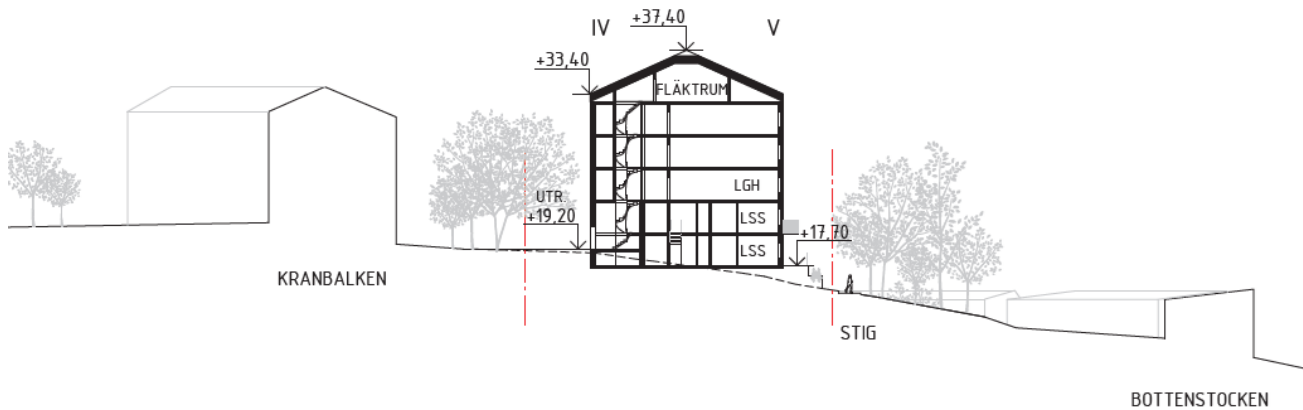
Sockelvåningen, som mot gatan även har entréer till cykelrum och miljörum, föreslås vara diskret markerad med skuggspår och sockellist, men putsad lika övrig fasad.



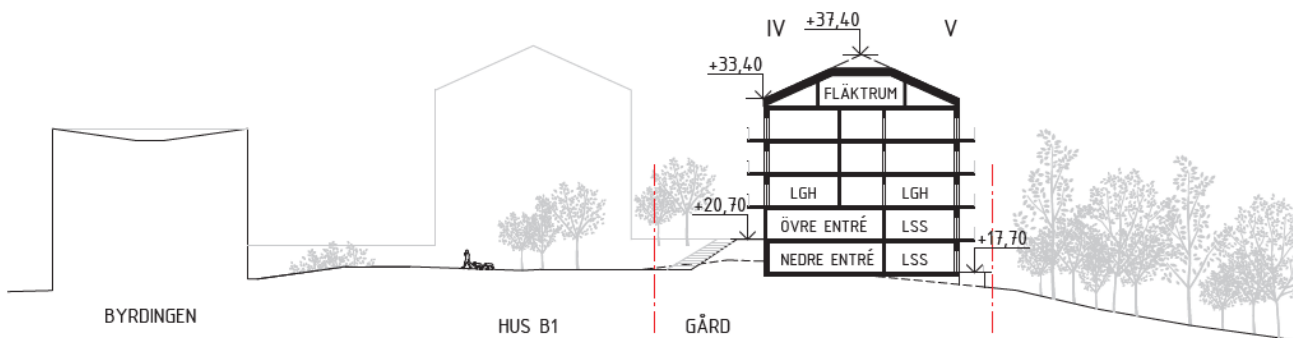
Sektion C-C genom hus B. (Illustration Varg arkitekter).



Sektion E-E genom hus B1. (Illustration Varg arkitekter).



Sektion D-D genom hus B2. (Illustration Varg arkitekter).



Sektion F-F genom hus B2. (Illustration Varg arkitekter).

Förgårdsmark och gårdar

Husen föreslås placeras vinkelställt mot Ekensbergsvägen med grön förgårdsmark. Gårdsytan mellan byggnaderna föreslås försees med möbleman och vistelsezoner för lek, nya planteringar med flerskiktad grönska samt cykelparkeringar. En trappkoppling förenar den övre gårdsnivån med den nedre vändytan.

Hus B2 ligger i suterräng och nås via gård, alternativt från den nedre nivån vid lokalgatans vändplats. Runt huset föreslås upphöjda, terrasserade uteplatser mot grönskan i söder och öster. Uteplatserna är kopplade till LSS-boendet.

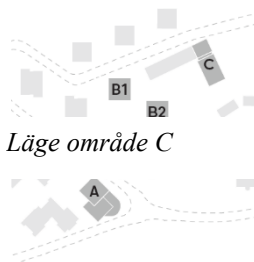


Illustrationsplan för område B. (Illustration Urbio)

Område C

Med syfte att bibehålla det gröna stråket och gatans karaktär och rytm, föreslås den befintliga lamellbyggnaden inom fastigheten Kranbalken 4 byggas till med en förlängning åt öster, kopplad till en vinkelställd högdel riktad bort från gatan. Kvartersstrukturen känns igen från det intilliggande kvarteret Råseglet. Gatans karaktär med låga, slanka lamellgavlar och gröna släpp bibehålls, och den högre byggnadsvolymen landar i skogsterrängen. Den nya föreslagna bebyggelsen förhåller sig höjdmässigt och i sitt uttryck till den befintliga. Trädfällning minimeras och mot söder lämnas en skyddande zon mot den lägre radhusbebyggelsen.

Huvudentrén är förlagd mot Ekenbergsvägen, men byggnaden kan även nås från en lägre nivå via den delvis omdragna gång- och cykelbanan. Här föreslås cykelrum, samt entré till gården.



Läge område C



Vy från Ekensbergsvägen, sett från öster. Illustration visar exempel på möjlig gestaltning. (Illustration Varg arkitekter).

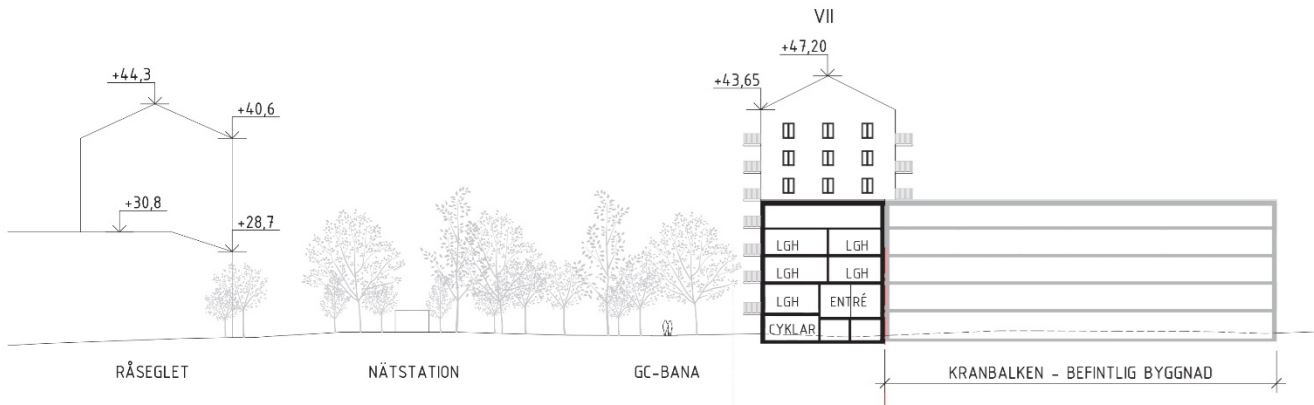
Gestaltning och volymhantering

Lågdelen mot Ekensbergsvägen utformas för att upplevas som en enhet tillsammans med det befintliga lamellhuset. Fasaderna putsas med samma gräng och gula kulör som den befintliga, och får en lugn komposition med fönster som liknar de i Kranbalkens västra trapphus. Ett skuggspår ger en diskret markering av tillägget. Gestaltningen syftar till att uppnå en jämn rytm och samspela med de andra lamellhusen längs gatan i så väl längd som höjd.

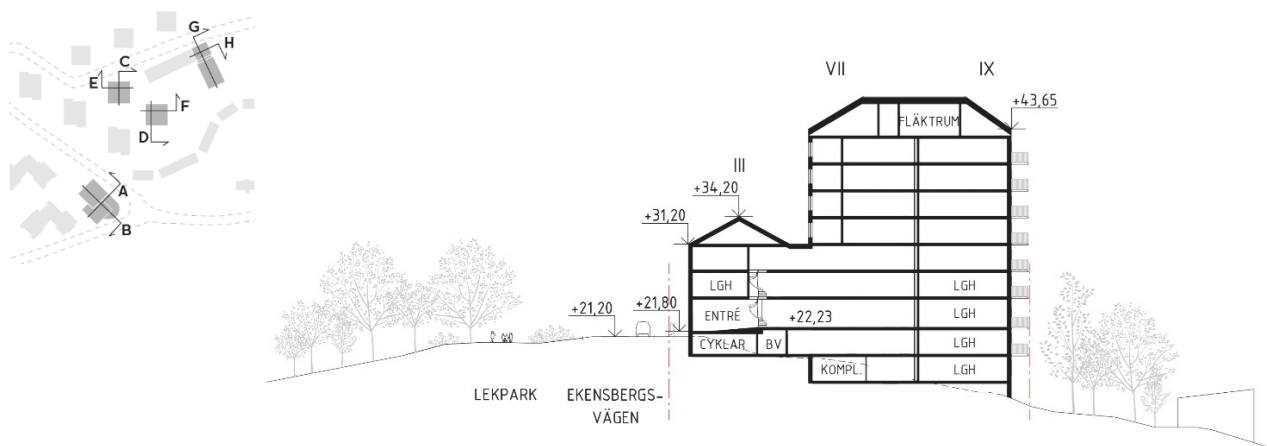


Elevation längs Ekensbergsvägen. Förlängning av lamellhus inom Kranbalken 4 med vinkelställd högdelen. Elevationen visar byggnadernas relation till kringliggande bebyggelse. (Illustration Varg arkitekter).

Högdelen har valmat tak och putsade fasader i en varm, ljus ton som återfinns i flera av de högre byggnaderna i området. Fönsterkompositionen hålls enkel och symmetrisk, med återkommande fönstertyper. Balkonger finns endast på högdelen, riktade åt öst, väst och syd. En livförskjuten slits markerar övergången mellan lågt och högt för att särskilja de två volymerna från varandra.



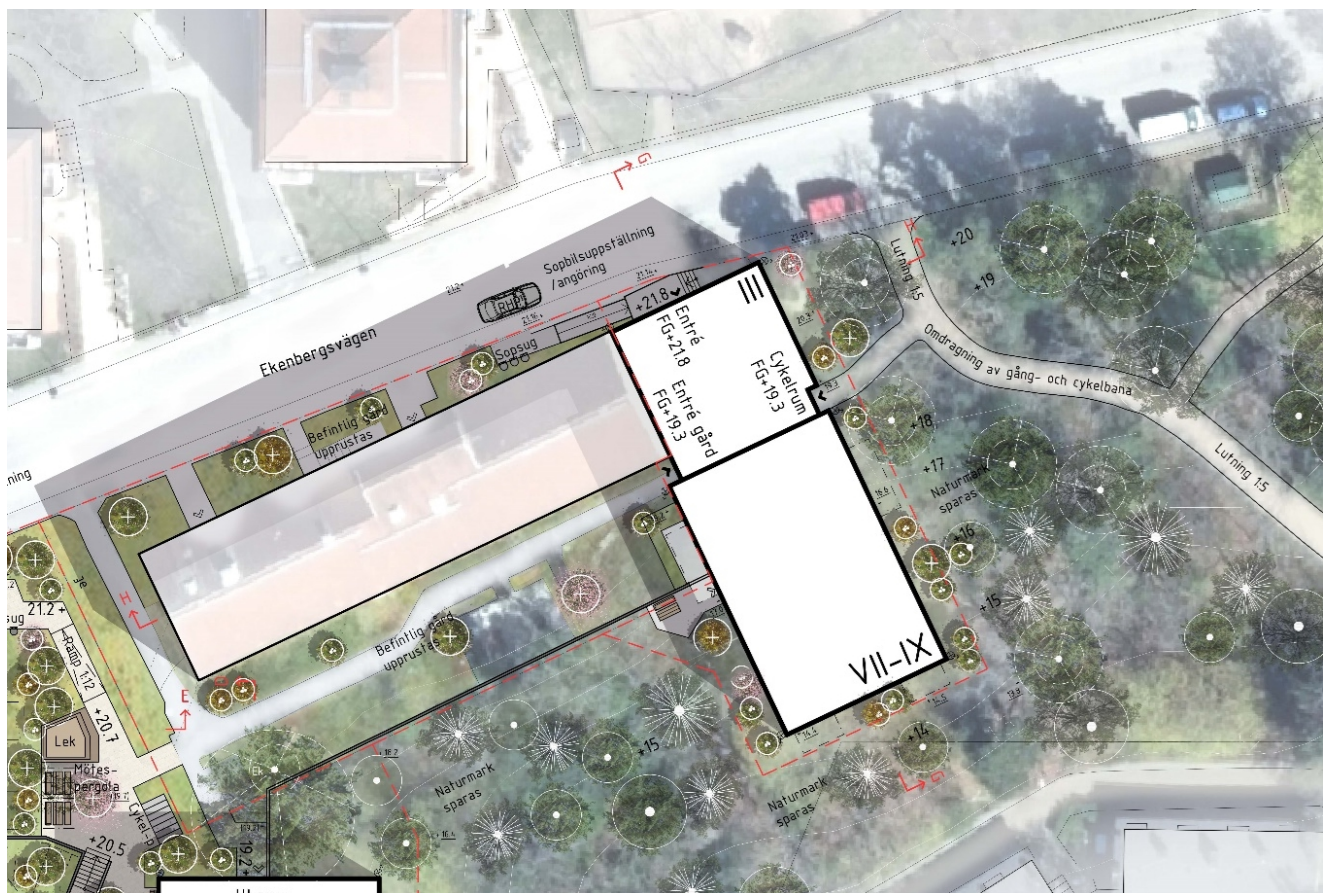
Sektion H-H genom Kranbalken och föreslagen förlängning. (Illustration Varg arkitekter).



Sektion G-G genom lamellhus mot gatan och vinkelställd högdal. (Illustration Varg arkitekter).

Förgårdsmark och gårdar

Det nya föreslagna huset inom område C föreslås få gemensam gårdsmiljö med Kranbalken 4. Gården föreslås rustas upp med möblerade ytor för lek och vistelse. Det sydvända läget längs långsidan ger möjlighet för en lummig gårdsgrönska och en mjuk övergång till naturmarken i söder. Gårdsytan i öster föreslås gestaltas som en del av den vilda angränsande naturmarken.



Illustrationsplan för område C. (Illustration Urbio)

Parkering och mobilitet

Biltrafik

Angöring till bostäder och verksamhetslokaler anordnas via Ekenbergsvägen. Garage föreslås i område A med in- och utfart från Gröndalsvägen. Parkeringsplatser för rörelsehindrade (RHP) anordnas i område A i garage och i område B dels för hus B1 på förgårdsmark i anslutning till angöringsgata, dels utanför entrén för hus B2 på kvartersmark. För område C finns möjlighet att anordna en RHP i allmän gata vid behov. Lösningen föreslås för att undvika ingrepp i naturmark. För hus B1 nås RHP inom 25 meter från entré, övriga RHP nås inom 10 meter från respektive entré.

För detaljplanen görs bedömningen att 0,53 platser per lägenhet är ett lämpligt bilparkeringstal enligt stadens projektspecifika och gröna parkeringstal. En målsättning i förslaget är en ambitiös nivå av mobilitetstjänster, vilket möjliggör en sänkning av antalet platser med 25 %. Det resulterar i 39 bilparkeringsplatser för de planerade bostäderna.

Inom område B finns idag en parkeringsplats med 38 platser. Marken ägs av Stockholm stad och hyrs av Stockholmshem, som i sin tur hyr ut platser till befintliga bostäder. Stockholms stad har

som mål att minska trafiken med 30 % för att öka tillgängligheten för gående och cyklister samt främja hållbar mobilitet. Som en del av målet att minska trafiken kommer inte alla parkeringsplatser att återställas. En parkeringsutredning är framtagen och utifrån den bedömer staden att cirka 40% av platserna behöver ersättas inom kvartersmark, samt att mobilitetsåtgärder ska införas som är tillgängliga för befintliga boende. Det totala parkeringsbehovet för att tillgodose behovet för de nya bostäderna samt delvis befintliga parkeringsplatser bedöms vara 54 platser.

I område A föreslås 20 parkeringsplatser i garage och sex markparkeringsplatser. I område B föreslås fem platser, varav två RHP och tre bilpoolsplatser. Inom kvarteret Bottenstocken 13 längs Gröndalsvägen, utanför planområdet, föreslås 23 markparkeringsplatser.

Gång- och cykeltrafik

Parkeringsberäkningen för cykelparkering utgår från tre cykelparkeringsplatser per 100 m² ljus BTA, inklusive besöksparkering. Vilket motsvarar ett behov av cirka 290 platser. 5% av platserna utformas för utrymmeskrävande cyklar.

Cykelparkering anordnas i entréplan för område A, för hus B1 i entréplan samt källarplan, i hus B2 i entréplan och i område C i källarplan med entré från gångbana i öster.

Avfallshantering

Befintlig sopsugsanläggning inom Stapelbädden 8 ska vara kvar inom fastigheten och föreslås inrymmas i garage. In- och utlast föreslås ske från Gröndalsvägen genom samma port som leder till övrigt parkeringsgarage. Miljörum lokaliseras i anslutning till sopsugsanläggningen. Avfallsfordon har möjlighet att köra in i garaget för att undvika angöring på Gröndalsvägen. Vändning behöver ske antingen med backrörelse i garage eller genom en backrörelse in i garaget över befintlig gångbana. Vidare utredning kommer att ske i den fortsatta processen för att säkerställa en trafiksäker miljö.

För område B och C lokaliseras ett invändigt miljörum i hus B1 närmast Ekensbergsvägen. Miljörummet nås även tillgängligt från B2 via den gemensamma gårdsmiljön. Uppställningsplats för avfallsfordon anordnas på allmän gata i nära anslutning till miljörummet. Sopsugsnedkast för hushållssopor och matavfall finns i anslutning till samtliga entréer.

Befintligt

Inom Stapelbädden 8 finns idag en panncentral som inte längre är i drift. I byggnaden finns också en fjärrvärmecentral som är i bruk och som driftas av Stockholm exergi. Stockholms exergi planerar att bygga bort funktionen år 2026. Byggnaden föreslås rivas och ersättas med ett nytt bostadshus. Panncentralen är uppförd i samma gula tegel som övriga byggnader i Ekensbergsområdet. Teglet i panncentralen föreslås återbrukas och användas i sockel och som marktegel vid entréplatsen i område A.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

Allmän plats

GATA Gata

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa allmänhetens passage mellan fastigheterna.

Kvartersmark

B Bostäder

Syftet med bestämmelsen är att medge bostadsbebyggelse.

C Centrum

Syftet med bestämmelsen är att medge att centrumfunktioner får anordnas vid behov och efterfrågan.

E₁ Sopsug

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att befintlig sopsugsanläggning kan bibehållas inom fastigheten.

Egenskapsbestämmelser på kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

"Prickmark" Marken får inte förses med byggnadsverk. Parkering medges endast där så anges.

I område A för att säkerställa att byggnadsverk placeras inskjutet från gatan, och att gångbanan som delvis ligger på kvartersmark blir tillräckligt bred. I område B för att säkerställa utrymme för parkering för rörelsehindrad (RHP). I område C för att skapa en för platsen naturlig karaktär på förgårdsmarken som övergång till naturmarken.

"Kryssmark" Marken får endast förses med murar, trappor och spaljeer. Parkering medges där så anges.

Gårdsmiljöer som inte är underbyggda med garage regleras generellt med kryssmark för att möjliggöra mindre anläggningar som gynnar en trivsamt gårdsmiljö. Bestämmelsen säkerställer också flerbostadshusens läge och utbredning.

"Ringmark" Endast andra anläggningar än byggnader ovan mark, endast byggnad under mark.

I område A föreslås ett garage för att säkerställa parkeringsplatser för ny och befintlig bebyggelse. Ovan mark medges exempelvis parkeringsplatser och anläggningar som behövs för att skapa en kvalitativ gårdsmiljö.

Byggnaders användning

S₁ Minst 200 m² lokalarea för centrumverksamhet ska finnas

I område A planeras lokaler för centrumverksamhet för att understödja en levande och blandad stadsdel, samt Gröndalsvägen som ett lokalt urbant stråk. Platsen bedöms som ett attraktivt läge för kommersiella lokaler.

S₂ Sopsug får endast placeras i källarplanet.

Syftet med bestämmelsen är att begränsa sopsugens utbredning till källarplanet.

Höjd på byggnadsverk

h_1, h_2 Högsta totalhöjd är xx meter över angivet nollplan.

Hisstoppar i område A regleras med totalhöjd för att säkerställa att all teknik inryms inom volymen.

$h_3 - h_7$ Högstanockhöjd är xx meter över angivet nollplan.

h_8, h_9 Högsta byggnadshöjd är xx meter över angivet nollplan.

För att säkerställa att ny bebyggelse inordnas i en liknande skala som omgivande byggnader begränsas husens höjd.

h_{10} Byggnadshöjden ska vara 31,7 meter över angivet nollplan.

h_{11} Nockhöjden ska vara 33,9 meter över angivet nollplan.

Byggnadshöjd ochnockhöjd motsvarar befintliga höjder på lamellhus inom Kranbalken 4. Tillbyggnaden ska upplevas som en förlängning av befintligt hus.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Parkering medges.

För att säkerställa tillräckligt med parkeringsplatser för bil medges i några lägen markparkering i mindre omfattning. Platserna är också lämpliga för bilpooler, då de är lättåtkomliga för alla boende i närområdet.

n_2 Naturmark och trädkrona ska i huvudsak bevaras.

Inom fastigheten Kranbalken 4 finns en stor ek. Trädkronan sträcker sig inom planområdet. Syftet med bestämmelsen är att skydda befintligt träd, som är ett karaktärsgivande träd med högt naturvärde.

n_3 Endast parkering för rörelsehindrad får finnas.

Vid hus B2 medges att parkering för rörelsehindrade anordnas vid entrén för att säkerställa krav på avstånd till bostadsentréer.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

För att säkerställa tillgång till underjordiska allmännyttiga ledningar.

Skydd mot störningar

m_1 Trapphus ska utföras med brandklass Tr2.
(Begränsas av användningsgräns)

Säkerställer att ny bostadsbebyggelse kan utrymmas utan insats från räddningstjänsten.

Takvinkel

o_1 Största takvinkel 30 grader.

Syftar till att volymen ska inordnas och anpassas till omgivande bebyggelse.

Upphävande av strandskydd

a_1 Strandskyddet upphävs. (Begränsas av användningsgräns)

a_2 Strandskyddet upphävs. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns).

För planens genomförande krävs att strandskydd upphävs inom bestämmelsernas område.

Utförning

f_1 Balkong ska förläggas i hörn och får maximalt kraga ut 1,5 meter från fasad och ska ha en fri höjd om minst 3 meter. Fri höjd över ringmark 2,6 meter.

Balkongernas läge i hörnen är ett uttryck för samspelet med befintlig bostadsbebyggelse inom kvarteret Stapelbädden. För att säkerställa en god form och volymhantering begränsas djupet på utkragningen.

f_2 Balkong får maximalt kraga ut 1,4 meter från fasad och ska ha en fri höjd om minst 2,7 meter.

För att säkerställa en god form och volymhantering begränsas utkragning av balkonger till 1,4 meter. En fri höjd säkerställer att marken under balkonger antingen kan nyttjas för enskilda uteplatser eller som en gemensam gårdsyta.

f_3 Balkonger medges ej.

För att uppnå ett gemensamt formspråk med befintligt lamellhus utan balkonger begränsas möjligheten att anordna balkonger på denna del.

f_{11} Balkong får maximalt kraga ut 1,8 meter från fasad och ska ha en fri höjd om minst 3 meter.

För att säkerställa allmänhetens möjlighet till passage runt fastigheten genom naturmarken.

f_4 Tak ska utformas med valmat eller platt tak. Hisstopp och fläktrum ska inrymmas i takformen.

f_5 Tak ska utformas med valmat tak. Hisstopp och fläktrum ska inrymmas i takformen

För att byggnaderna i sin volym ska inordnas i omgivande bebyggelse ska taken utformas likt befintlig bebyggelse.

f_6 Fasad ska ges ett likvärdigt uttryck som lamellhus inom Kranbalken 4 avseende fönstersättning, material och kulör.

Tillbyggnaden på lamellhuset ska upplevas som en förlängning av befintligt lamellhus inom Kranbalken 4. Befintligt lamellhus är idag uppfört i en sandfärgad puts med vita fönsterkarmar, grå sockel och tegelpannor. Om uttrycket på befintligt hus förändras genom exempelvis en renovering ska tillbyggnaden förändras på ett likartat sätt.

f_7 Plåtdetaljer på balkonger och fönster ska ha en ockragul kulör.



*Befintligt lamellhus inom
Kranbalken 4. Sandfärgad
puts, vita fönsterkarmar och
grå sockel.*

För att uppnå en samhörighet i kulörsättning med angränsande bostadsområde.

f_8 Fasad ska utföras i puts i en varm och ljus kulör.

f_{10} Fasad ska utföras i puts i en varm kulörton, eller i tegel.

Säkerställer att ny bebyggelse kulörsätts liknande omgivande bebyggelse.

f_9 Mur mot Gröndalsvägen ska utföras i tegel och med en integrerad sittbänk.

Syftar till att uppnå ett samspel i utformning och materialverkan med befintlig bebyggelse längs Gröndalsvägen. Sittbänken syftar till att ge ett inbjudande möte med allmän plats längs Gröndalsvägen.

f_{12} Delar av sockelvåning och markbeläggning runt fasad ska utföras i tegel med samma karaktär som angränsande fastighet Stapelbädden 5 avseende kulör och struktur.

För att stärka samhörigheten med angränsande bostadskvarter.

Utförande

b_1 Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig.

För att uppnå en grönskande och trivsamt helhetsmiljö som samspelar med smalhusområdets karaktär bör asfaltsbeläggning undvikas. Gårdsmiljöerna är relativt små och därför bör även komplementbyggnader undvikas. Genomsläppligheten har också ett viktigt bidrag till omhändertagandet av dagvatten.

Utnyttjandegrad

e_1 Största bruttoarea för sopsug 100 kvm. (Begränsas av användningsgräns)

Säkerställer adekvat utrymme för sopsugsanläggningen.

Genomförandefrågor

Mark och utrymmesförvärv

Del av fastigheten Gröndal 1:1 kommer att upplåtas med tomträtt till AB Stockholms hem. Del av fastigheten Kranbalken 4 kommer att överlåtas till Stockholms stad och därefter upplåtas med tomträtt till AB Stockholms hem. Del av Byrdingen 4 kommer att överlåtas till Stockholm stad och utgöras av allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten

- Stapelbädden 8, ägs av AB Stockholmshem.

samt del av fastigheterna

- Kranbalken 4, ägs av AB Stockholmshem
- Byrdingen 4, ägs av AB Stockholmshem
- Gröndal 1:1, ägs av Stockholms kommun

Rättigheter

Ett flertal rättigheter finns inom eller i angränsning till planområdet och berörs av planförslaget.

Nedan redovisas befintliga officialservitut, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter och avtalsservitut inom planområdet.

Fastighetsbeteckning där rättigheten utövas	Befintlig upplåten rättighet, rättighetshavare	Påverkan av den nya detaljplanen på rättighetens fortsatta utövande
Stapelbädden 8, Stapelbädden 5	0180K-1999-06557.1 In- och utfart Till förmån för Stapelbädden 8	Rättighet avses fortsätta gälla oförändrat.
Stapelbädden 8, Stapelbädden 5	0180K-1999-06557.2 Gemensam vägg Till förmån för Stapelbädden 8 och Stapelbädden 5	Rättighet avses fortsätta gälla oförändrat.
Stapelbädden 8, Stapelbädden 5	0180K-1999-06557.3 Utrymningsväg och gångförbindelse Till förmån för Stapelbädden 8	Rättighet avses upphävas då ny utrymningsväg skapas.
Bogsprötet 1, Bottenstocken 10, 11, 13, Byrdingen 4, Ekensberg 1,2, 3, Flytdockan 1,2, Kranbalken 4, Kölsvinet 6, Råseglet 1, Spantet 6, Stapelbädden 5, 7, 8	0180K-2012-08454.1 Utrymme för gemensamhetsanläggning - sopsugsterminal. Belastar Stapelbädden 8	Rättighet avses fortsätta gälla oförändrat.
Bottenstocken 10, 11, 13, Byrdingen 4, Kranbalken 4, Kölsvinet 6, Råseglet 1, Spantet 6 och Stapelbädden 8	0180K-2021-17081 Ledningsrätt fjärrvärme Belastar Stapelbädden 8 och Kranbalken.	Rättighet avses fortsatt gälla. Inom Gröndal 1:1 och Kranbalken 4 avses viss omläggning ske, samt nytt markreservat för ledningar inrättas i område B och C.
Stapelbädden 8 Stockholm Hammarby Gård 11 (Stockholm Exergi)	0180IM-02/43236.1 Fjärrvärmeledning	Ingen påverkan. Avtalsservitut redovisas inte på plankarta.

Stockholm Floden 1 Stapelbädden 8	0180IM-02/54863.1 Elledningar	Ingen påverkan. Avtalsservitut redovisas inte på plankarta.
--------------------------------------	----------------------------------	---

Servitut 1999-06557-421.1 belastar Stapelbädden 5 till förmån för Stapelbädden 8 och avser rätten att nyttja område för in- och utfart (vid garageinfart mot Gröndalsvägen). Stapelbädden 8 föreslås få en ny in- och utfart direkt mot Gröndalsvägen. Vidare utredningar avses göras i den fortsatta processen, vilket kan leda till att servitutet behöver upphävas i och med planens genomförande.

Servitut 1999-06557-421.3 belastar Stapelbädden 5 till förmån för Stapelbädden 8, och ger rätt att nyttja utrymme inom underbyggt garage för utrymningsväg och gångförbindelse till ventilationsrum m.m. Detta servitut avses upphävas i och med planens genomförande eftersom ny utrymningsväg skapas.

Befintliga ledningsrätter för fjärrvärme (0180K-2021-17081) finns inom planområdet. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u_1). Delar av ledning kommer även omläggas vid ett genomförande av planen och nya markreservat för anslutningar har avsatts.

Övriga befintliga rättigheter (gemensamhetsanläggning för sopsug, servitut för underhåll av byggnadsdelar, avtalsservitut för fjärrvärmeledningar och elledningar) bedöms kunna fortsätta gälla eller påverkas inte av planen.

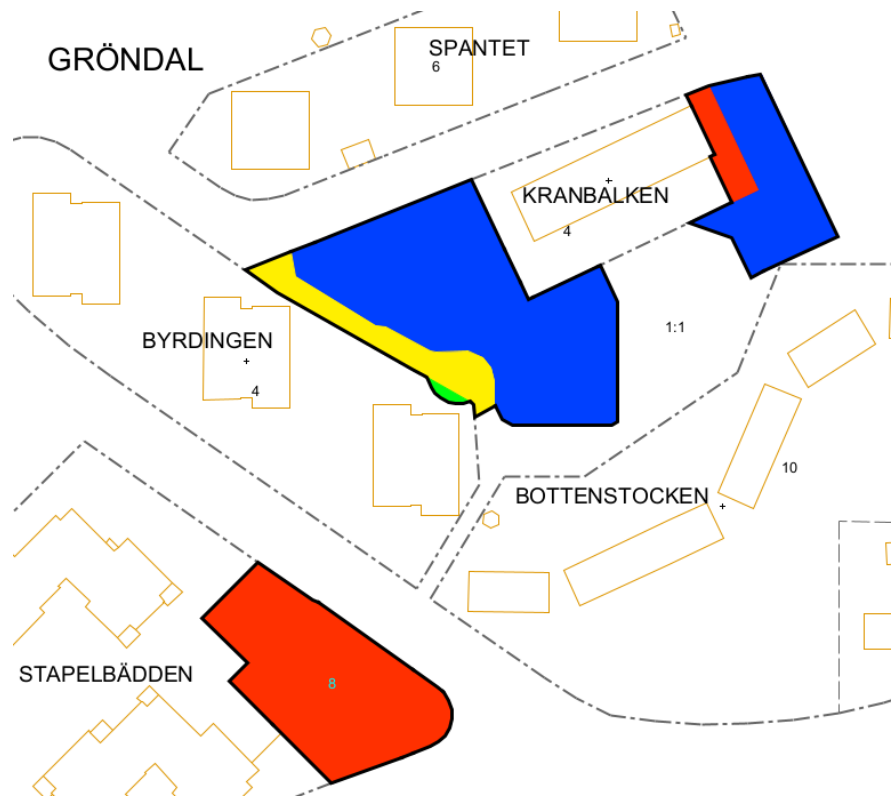
Behov av nya rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner stadsplan 4467, stadsplan 2989A, samt stadsplan 6977 helt upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

Mark som är utlagd som allmän plats ligger främst inom den kommunala fastigheten Gröndal 1:1, samt en mindre del inom fastigheten Byrdingen 4. För områden inom Byrdingen 4 som är utlagda som allmän plats krävs fastighetsreglering för planens genomförande. Stapelbädden 8 är en befintlig kvartersmarksfastighet. För områden inom Kranbalken 4 och Gröndal 1:1 som är utlagda som kvartersmark krävs fastighetsbildning för planens genomförande. Kvartersmarken ska utgöra flera separata kvartersmarksfastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering.



Fastighetsreglering. Blå områden övergår från allmän plats, natur och parkering, till kvartersmark. Gult område övergår från allmän plats, natur, till allmän plats, gata. Röda områden kvarstår som kvartersmark. Grönt område övergår från kvartersmark till allmän plats, gata.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ.

Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmåteriförrättning.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Ledningsomläggningar kommer att behöva göras i samband med planens genomförande. Ledningsägare som kommer att påverkas är Stockholm Exergi, Skanova, Stokab, och Ellevio. Omfattningen av ledningsomläggningen behöver studeras vidare i kommande skede.

Nya nedkast för hushållsavfall och matavfall till befintlig sopsugsanläggning kommer att anläggas vid samtliga huvudentréer. Dessutom kommer ett par nedkast i område B få ett justerat läge för att skapa bättre vändmöjligheter vid angoringsgatan.

Utbyggnad allmän plats

Gångbanor som leder mellan Ekensbergsvägen och fastigheten Bottenstocken 10, samt mellan Ekensbergsvägen och Bottenstocken

13 vidare mot Gröndalsvägen, kommer att behöva ledas om i samband med planens genomförande.

Angöringsgata som delvis ligger inom fastigheten Byrdingen 4 i område B ska justeras för att uppnå god tillgänglighet och vändradie.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningsnät för dricks- och spillvatten i anslutning till planområdet.

Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter. Byggaktör ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för befintliga fastigheter samt blivande fastigheter som avses upplåtas med tomträtt.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen medför kostnader kopplade till bland annat flytt av gångbanor, ledningsomläggningar och grönkompensation. Dessa bekostas delvis av staden, delvis av byggaktören i egenskap av fastighetsägare för delar av planområdet. Inga kostnader kopplade till de olika marköverlåtelseerna förväntas tillkomma för staden, då byggaktören ska överlåta dessa utan ersättning. Planen medför inkomster för staden kopplade till tomträttsavgälder för de nya fastigheterna. Sammantaget bedöms kostnaderna vara av sådan omfattning att detaljplanen är ekonomiskt genomförbar.

Byggaktören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse på kvartersmark samt för iordningställande av utemiljöer på kvartersmark. Byggaktören ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark invid kvartersmarken, till följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmarken. Dessutom ska byggaktören, tillsammans med staden, svara för och bekosta projektering samt byggande av kommunala anläggningar inom allmän platsmark.

Fastighetsbildningsåtgärder sker på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Planavgift

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplan. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan.

Gemensamhetsanläggningar

Befintlig sopsugsanläggning inom Stapelbädden 8, till vilken hushåll runt hela området är anslutna, är en gemensamhetsanläggning som kommer fortsätta fungera oförändrat.

Drift allmän plats

Stockholms stad ansvarar för och bekostar drift av allmän plats. Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Älvsjö ansvarar för drift av parkmark och Trafikkontoret för drift av gator.

Drift vatten och avlopp

Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) ansvarar för drift av vatten och avlopp. Anslutning till vatten och avlopp bekostas av byggaktören.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan staden och byggaktören. Detta ska träffas innan planen antas. Exploateringskontoret ansvarar för att teckna avtal. Enligt avtal ansvarar byggaktören bland annat för att ta fram handlingar för och utbyggnad av kvartersmark.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har 2023-12-14 fattat beslut om markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Gröndal 1:1 till AB Stockholmshem.

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	28 oktober – 8 december 2025
Granskning	november 2026
Antagande	februari 2027
Laga kraft, tidigast	mars 2027

Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanens genomförande bedöms kräva samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken angående detaljplans påverkan på fåglar och fladdermöss. Artskyddsåtgärder kopplade till fåglar och fladdermöss kan vara nödvändiga för att inte utlösa förbud enligt 4 § första stycket punkt 4 i artskyddsförordningen (2007:845).

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret har inhämtat underlag från Storstockholms brandförsvär, miljöförvaltningen och Stadsmuseet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenanalys (Sweco 2025-09-17)*
- *Fladdermusinventering vid Ekensberg (Ekologigruppen, 2025-02-17)*
- *Fågelinventering Ekensberg (Ekologigruppen, 2025-02-14)*
- *Naturvärdesinventering Ekensbergsvägen (Ekologigruppen, 2025-02-14)*
- *Parkeringsutredning Ekensberg (Sweco 2025-10-14)*
- *Riskutredning översvämning Ekensberg (Bjerking, 2025-09-22)*
- *Riskutredning Översvämning och utryckningsfordon (Bjerking 2025-09-18)*
- *Solstudier Stapelbädden Ekensberg, (Varg arkitekter, 2025-09-19)*

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan Pl 6977 för Stapelbädden 8 (område A) anger användning *värmecentral, sopsug och transformatorstation* (Bj), samt *prickmark*, område som inte får bebyggas. Prickmarksområdet är illustrerat som lastgård. För område B inom Gröndal 1:1 gäller detaljplan Pl 4467. På delar av området är användningen angiven som *gatumark* och illustrerat som parkeringsplats. En större del är angiven med användningen *park, allmän plats*. Gällande detaljplan

för Gröndal 1:1 inom område C är dels Pl 2989A där användningen i området är angivet som *park eller planterad allmän plats*. Området är också illustrerat som *reservat för framtida bro*. Delar av planområdet är också angivet som kvartersmark *Område som inte får bebyggas*. Genomförandetiden för samtliga planer ha gått ut.

Planbesked

Stadsbyggnadskontoret beslöt att påbörja en planprocess för Stapelbädden 8 m.fl., enligt *Beslut om planbesked* dnr 2023-19345 den 2025-03-12.

Översiktsplan

Området runt östra Gröndalsvägen är utpekad i översiktsplanen som stadsutvecklingsområde för komplettering och östra Gröndalsvägen som stadsgata av lokal karaktär. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, parker, kultur m.m. Gröndals stadsdelscentrum bör stärkas med mer bebyggelse i närområdet, för utökat underlag för befintliga verksamheter och service samt för nyetableringar.

Byggnadsordningen

I Stockholms Byggnadsordning karaktäriseras området längs Ekensbergsvägen som smalhusstad. Den del av planområdet som omfattar fastigheten Stapelbädden 8 karaktäriseras som tät stadsenklav. Smalhusstaden kännetecknas av öppna stadsplanemönster med friliggande parallellt ställda byggnader. I vägledningen för smalhusstad står bland annat att de ska utvecklas med utgångspunkt i det öppna stadsplanemönstret, gatornas och byggnadernas anpassning till terrängen samt den gröna karaktären med förgårdsmark. Grupper av nya hus bör utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.

Den täta stadsenklaven kännetecknas av färdigplanerade helheter efter strikta gestaltningsprinciper, till stor del utan att ta hänsyn till omkringliggande stadsstruktur. I vägledningen för tät stadsenklav beskrivs att de bör utvecklas med utgångspunkt i de tydliga gestaltningsidéerna vad gäller planmönster med axlar i gatustrukturen, tydliga bebyggelsefronter mot vattenrummen och kvartersindelningen. De täta stadsenklaverna bör också kompletteras med nya verksamhetslokaler i strategiska lägen, vid centrala stråk och offentliga rum.

Kommunala beslut i övrigt

I stadsbyggnadsnämnden 27 mars 2025 § 30 beslöt nämnden att godkänna Stadsbyggnadskontorets redovisning avseende naturvärden i området samt att genomföra samråd.

Riksintressen

Trafikkommunikation

Området ligger inom riksintresse för kommunikation, hindersfritt område för flygtrafik upp till 90 till 100 meter.

Hushållningsbestämmelser enligt MB 3 kap.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Planområdet berör inte något av de utpekade ekologiskt särskilt betydelsefulla områden.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM₁₀ är 20-25 µg/m³ (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är som högst 18-24 µg/m³ (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³.

Vatten

Område A och stora delar av område B är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet Mälaren-Fiskarfjärden (SE 657865-161900). Enligt VISS mars 2025 har Mälaren-Fiskarfjärden måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Område C och en mindre del av område B är beläget inom det tekniska avrinningsområdet för Himmerfjärden (SE590000-174400) via kombinerat avloppledningsnät till Himmerjärdsverket. Enligt VISS mars 2025 är den ekologiska statusen för Himmerfjärden idag måttlig och den kemiska statusen ej god. Enligt beslutade miljökvalitetsnormer för Himmerfjärden ska god ekologisk status uppnås till år 2039 och god kemisk ytvattenstatus uppnås till 2027.

Buller

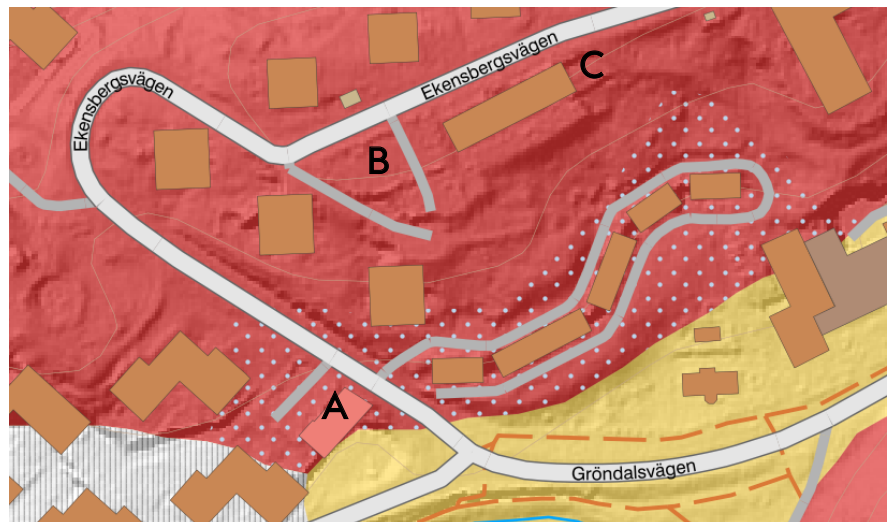
Planområdet utsätts för trafikbuller från Ekensbergsvägen och Gröndalsvägen. Den ekvivalenta ljudnivån inom västra planområdet (område A) är som högst 55-60 dBA på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. Inom mellersta (område B) samt östra (område C) planområdet är den ekvivalenta ljudnivån som högst 50-55 dBA på 2 meters höjd.

Inom Stapelbädden 8 finns en sopsugsanläggning som kan medföra störning i form av verksamhetsbuller till föreslagna bostäder. Buller från anläggningen bör klara riktvärden i Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär.

Geotekniska förhållanden

Stapelbädden 8 utgörs delvis av lera, men också av morän ovan berg. Området ligger delvis kuperat och följer Ekensbergsvägens kraftiga lutning norrut. Del av Gröndal 1:1 (område B och C) utgörs av fastmarkområde med berg i dagen. Terrängen i framförallt område C är kraftigt kuperad.

Området utgörs primärt av bergarten granit med förskiffrad struktur, vilken kan ha förhöjda svavelhalter med risk för försurning som kan medföra problem vid sprängning/losshållning av berget och medföra risker för miljön i närområdet.



SGU:S jordartskarta. Gul – lera. Röd – urberg. Prickar – topplager av morän.

Miljö

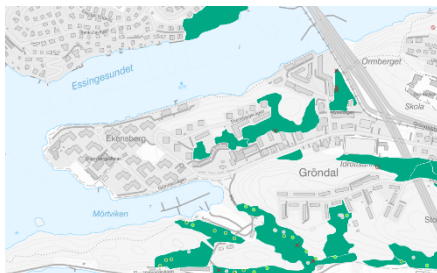
Naturmiljö

Område C och södra delen av område B är del av ett mindre skogsområde och ligger i en sydvänd sluttning. Den dominerande naturtypen är blandskog främst bestående av gamla tallar och ädellövträd som alm och ek. Skogsbeståndets ålder varierar. De äldsta träden bedöms vara 150 – 200 år gamla, men det förekommer även en stor del yngre träd.

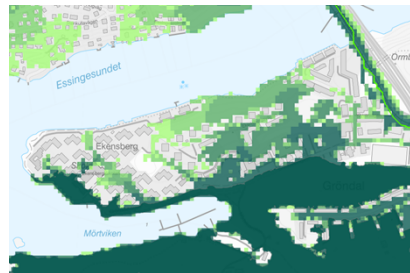
Habitatnätverk och spridningssamband

Planområdet berörs av samtliga av Stockholms stads fyra habitatnätverk, det för ädellöv, för groddjur, för barrskog, samt det för skogslevande fladdermöss. Område C och de sydligaste delarna

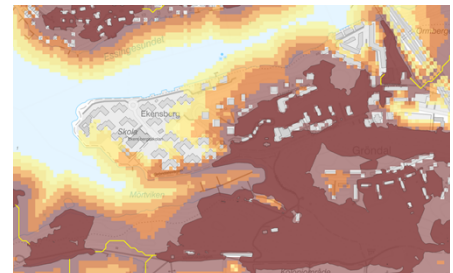
av område B är utpekad som potentiell aktivitetszon för barrskogslevande arter och som potentiell livsmiljö för ädellövslevande. Det är även en potentiell livsmiljö för groddjur och en potentiell spridningslänk mellan lekvatten i Mörtviken och Essingesundet. Området ligger även inom habitatnätverk för fladdermöss, men tillhör inget kärnområde. Se vidare under rubrik *Fåglar och Fladdermöss*. Planområdet ingår inte i ESBO (ekologiskt särskilt betydelsefulla områden) och inte heller i skyddsvärda trädmiljöer, men de sydligaste delarna av planområdet är utpekad som värdefulla ekmiljöer.



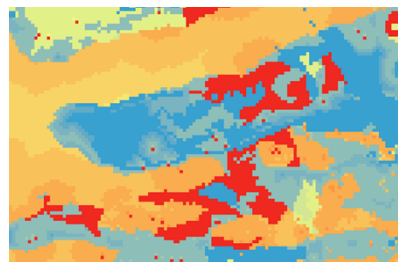
Värdefulla ekmiljöer



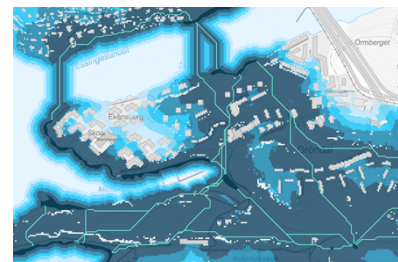
Habitatnätverk för barrskog.



Habitatnätverk för ädellöv.



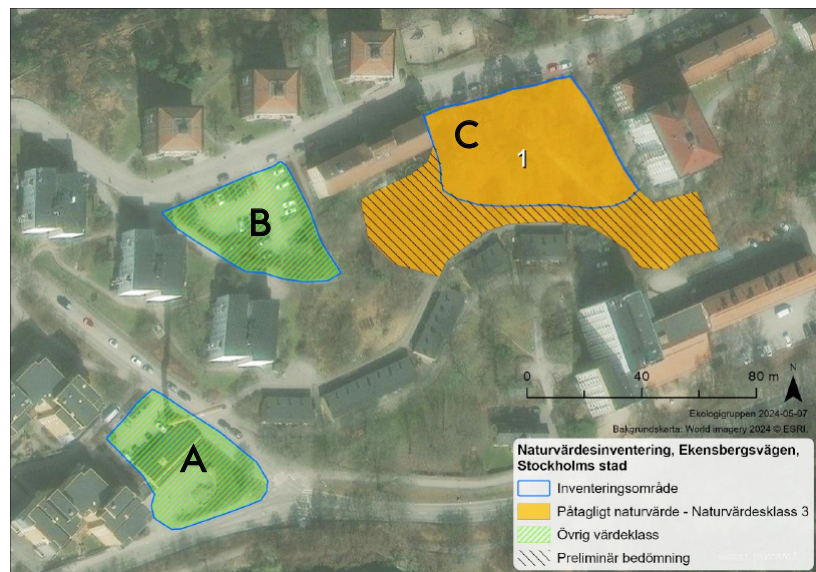
Habitatnätverk för fladdermöss.



Habitatnätverk och spridningslänkar för groddjur.

Naturvärden

En naturvärdesinventering för området har tagits fram av Ekologigruppen AB (2025-02-14) och resulterat i en avgränsad naturvärdesbiotop som bedöms ha påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3), vilket innebär att området har kvaliteter som är typiska för naturliga ekosystem, men saknar lång kontinuitet eller den naturlighet som präglar naturvärdesklass 1 eller 2.



Område A, B och C. Naturvärdesbiotopens (1) läge och utbredning. Område A och stora delar av område B utgörs främst av hårdgjorda ytor som bedöms sakna naturvärde.

Naturvärdena är främst kopplade till enstaka gamla tallar och ädellövträd, allmän mängd av både liggande och stående död ved, samt viss förekomst av värdearter. Värdearter som förekommer i området är bland annat vedsvamparna ekticka, kantdyna och tallticka som samtliga är rödlistade som nära hotade.

Naturvärdesträd

Som en del av naturvärdesinventeringen inventerades även skyddsvärda träd. 15 träd har positionsbestämts, av dessa är fyra träd särskilt skyddsvärda träd (klass 1) och elva skyddsvärda (klass 2). Träden utgörs av 13 äldre tallar och två ekar. Flera av träden har bohål och rödlistade vedsvampar. De högst klassade träden finns belägna i den norra delen av inventeringsområdet.



Karta över skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd inom inventeringsområdet.

Fågel och fladdermöss

En fågelinventering för området har genomförts av Ekologigruppen AB. 27 fågelarter påträffades, av dessa arter är tolv naturvårdsrelevanta. Tio av de naturvårdsrelevanta arterna är rödlistade och två har en negativ trend. Två av de naturvårdsrelevanta fågelarterna finns noterade från det inventerade området enligt databasen Artportalen (sökning mellan 2004–2024), resterande arter observerades av Ekologigruppen. För sex av de naturvårdsrelevanta arterna är bedömningen att de har fortplantningsområde/revir inom inventeringsområdet (björktrast, gråkråka, gråsparv, fiskmå, och östersjötrut). Björktrast, gråkråka, gråsparv bedöms ha fortplantningsområde inom det område som planeras för exploatering.

Vid genomförd fladdermusinventering noterades sammanlagt två arter; nordfladdermus och dvärgpipistrell. De för fladdermöss mest värdefulla områdena bedöms finnas i den sydöstra delen av inventeringsområdet och vidare öster ut mot Bryggvägen där mer öppnare partier förekommer. Skogsområdena inom inventeringsområdet bedöms hysa relativt goda förutsättningar för områdets fladdermöss, trots detta noterades endast två arter.

Strandskydd

Fastigheten Stapelbädden 8 samt delar av Gröndal 1:1 i område B ligger inom 100 m till Mälaren. Strandskydd råder inte inom befintliga detaljplaner, men vid framtagandet av en ny detaljplan återinträder det. Detaljplanens genomförande kräver att strandskyddet upphävs inom delar av planområdet.

Dagvatten

Enligt stadens dagvattensstrategi och åtgärdsnivå ska 20 mm dagvatten omhändertas inom den egna fastigheten. Inom Stapelbädden 8 bedöms befintlig dagvattenhantering främst ske genom avledning på gatumark utan fördröjning. För att uppfylla åtgärdsnivå om 20mm behövs cirka 11 kubikmeter dagvatten hanteras inom fastigheten. Område B och C utgörs dels av hårdgjorda ytor i form av markparkering dels av naturmark. Befintlig dagvattenhantering bedöms ske genom infiltration och avledning på gatumark. Naturmarken bedöms kunna magasinera stora mängder dagvatten. Avrinning sker mot två instängda områden, norr om fastigheten Bottenstocken samt till lågpunkt på Gröndalsvägen.

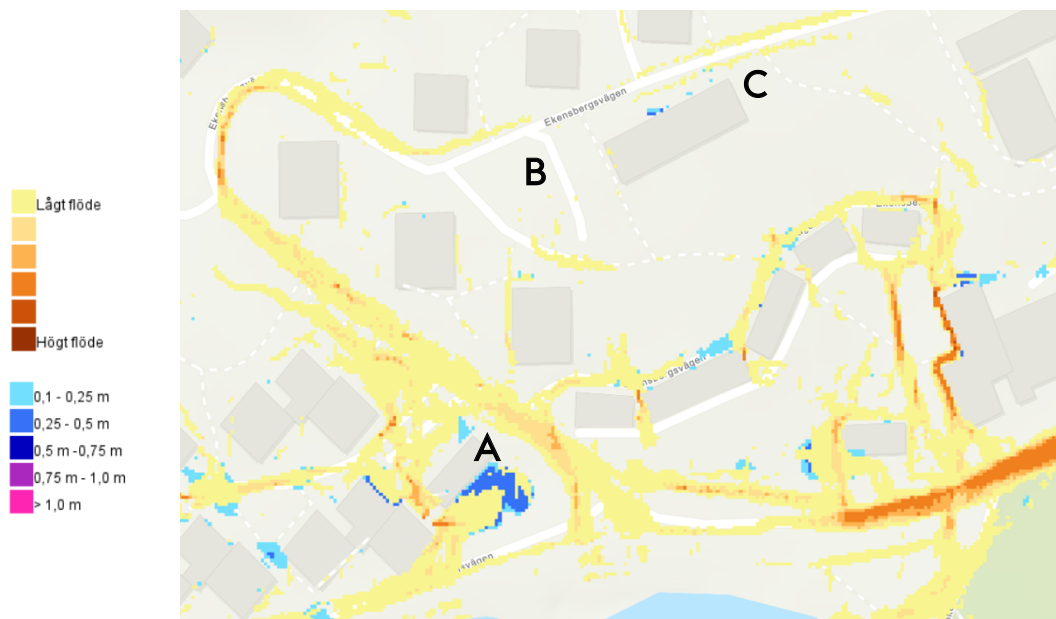
Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

I fastigheten Stapelbädden 8 finns en sopsugsanläggning som försörjer befintliga hushåll i närområdet.

Risk för översvämning

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall inom område A. En exploatering av den sluttande naturmarken i område B och C kan orsaka en snabbare avledning och föranleda behov av fördröjande åtgärder för att inte medföra försämring för omgivningen.

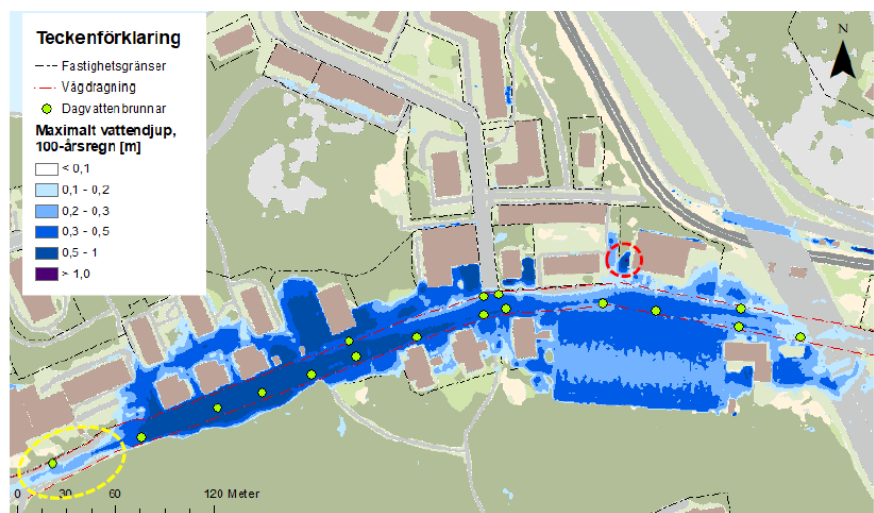


Maxdjup vid 500-årsregn. (Skyfallsmodell 2024, Trafikkontoret).

Mellan planområdet och Gröndalsvägen är vägen framkomlig vid skyfall. Gröndalsvägen ligger i en dalgång och längre österut på

Gröndalsvägen finns en lågpunkt som utgör ett instängt område. Lågpunkten riskerar att svämmas över med stående vatten vid kraftiga skyfall vilket kan påverka räddningstjänstens framkomlighet till planområdet. Gröndalsvägen är idag den enda tillfartsvägen till planområdet.

Analys utförda av Bjerking visar att delar av gatan blir oframkomlig för räddningstjänst (med 20 cm stående vatten) efter en nederbördsvolym som motsvarar ett 20-årsregn med varaktigheten 10 minuter utan klimatfaktor eller 10-årsregn med varaktigheten 10 minuter med klimatfaktor 1,25. Vid ett 100-årsregn blir vattendjupet maximalt 0,95 cm.



Gröndalsvägen öster om planområdet. Lågpunkts utbredning vid ett 100-årsregn med varaktigheten sex timmar och en klimatfaktor på 1,25.

Risk för skred och ras

Enligt SGUs geologiska kartor utgörs planområdet inte av något område där det finns risk avseende skred eller ras.

Förorenad mark

Inom planområdet eller i dess närhet finns inga kända markföroreningar. Markföroreningar kan ändå förekomma varför en miljöteknisk undersökning behöver utföras.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

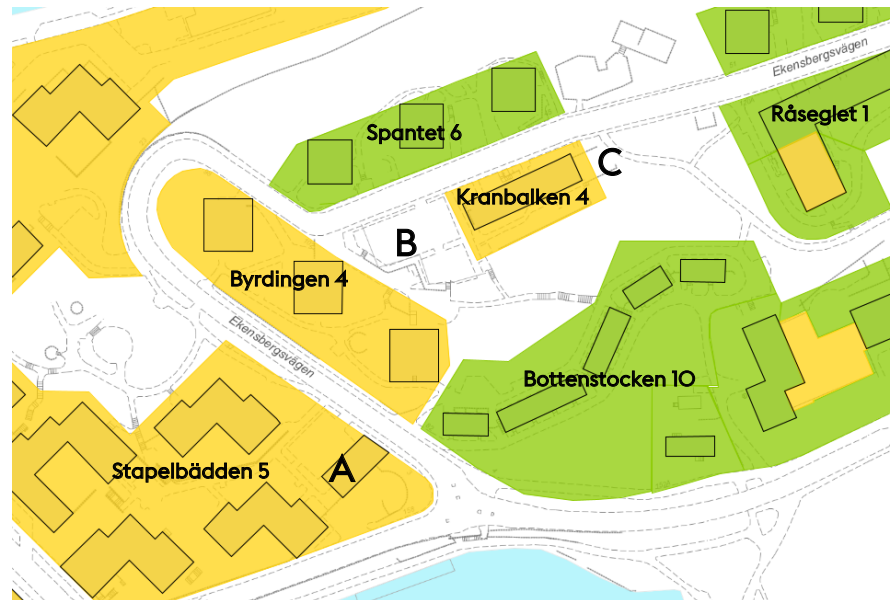
Området ingår ej i något vattenskyddsområde.

Stadsmuseets klassificering

Flera till planområdet angränsande fastigheter såsom Spantet 6, Bottenstocken 10 och Råseglet 1 är grönklassade av Stadsmuseet,

vilket innebär att bebyggelsen är utpekad som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Fastigheterna inom Stapelbädden 5, samt Byrdingen 4 och Kranbalken 4 är gulklassade, vilket innebär en positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.



Stadsmuseets klassificeringskarta.

Fysisk miljö

Gröndals kuperade terräng har lett till en blandad bebyggelse från olika tidsperioder, från 1700-talsgårdar till moderna förtätningsprojekt. I centrala Gröndal finns till exempel stjärnhus och terrasshus som är av riksintresse för kulturmiljövården. Väster om Essingeleden domineras området av 1930–50-talets arkitektur. Byggnaderna består av både friliggande lamellhus och punkthus placerade i höjdlägen omslutna av bevarad natur.

Norr om Ekensbergsvägen ligger sju vinkelställda punkthus i rött tegel och valmat tak i fyra våningar uppförda på 1940-talet. Söder om Ekensbergsvägen utgörs bebyggelsen av ljust putsade lamellhus i tre till fyra våningar med sadeltak. Ett av lamellhusen, Råseglet, har ett anslutande punkthus i vinkel om åtta våningar mot gårdssidan.



Längs Ekensbergsvägen. Punkthus i rött tegel (kv. Spantet) och lamellhus i ljus puts (kv. Kranbalken) från 1940-talet.



Kvarteret Råseglet med 3-våningslamellhus längs Ekensbergsvägen och en vit putsad högdal i bakkant.

På 50-talet kompletterades området med tre punkthus öster om Ekensbergsvägen, samt fem längor av små radhus inom Bottenstocken 10. Punkthusen är uppförda vit puts med en komplementfärg i ockra och platta tak. Radhusen är putsade i en mörkare nyans av umbra och har flackt sadeltak.

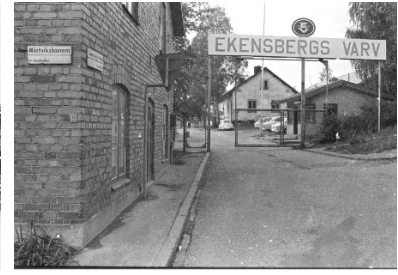
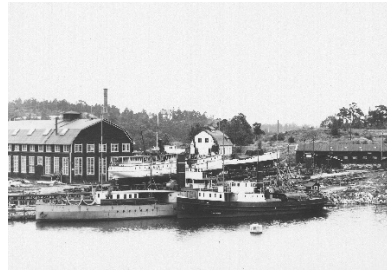


Punkthus från 1950-talet i vit puts med ett vertikalt ockrafärgat band.



Putsade radhuslängor inom Bottenstocken 10.

Området längst västerut i Ekensberg, där Stapelbädden 8 ingår, var ett varvsområde i nästan 100 år mellan 1870-talet fram till 1970-talet. I anslutning till varvsområdet uppfördes även arbetarbostäder. Under 1970-talet flyttades verksamheten till Finnboda varv, som hade ett bättre läge vid Stockholms inlopp.



Vänstra och mittersta bilden visar Ekensbergs varv år 1933. Bilden till höger visar år 1970 när varvet lades ned.

1972 köptes varvsområdet av Stockholms stad som påbörjade planeringen av nuvarande bostadsområde. I början av 1980-talet uppfördes en tät och mycket enhetlig stadsenklav med kompakt struktur och en strikt planform som upprepas över området. Alla byggnader är uppförda i gult tegel med gula plåtdetaljer och platta tak. Byggnadshöjderna varierar mellan fem och sju våningar.



Enhetlig stadsenklav i Ekensberg.
Uppförd i gult tegel och med komplex
volymbearbetning.



Bebyggelse med murar och terrasser
mot Gröndalsvägen.



Befintlig sopsugstation och
värmecentral inom Stapelbädden 8.

Område A utgörs av en panncentral som är uppförd i samma gula tegel som övrig bebyggelse inom Stapelbädden 5. Byggnaden är omgiven av hårdgjorda ytor som nyttjas som markparkering och vändzon för avfallsfordon. Panncentralen har en hög skorsten som är utmärkande för området.

Område B utgörs idag av en hårdgjord parkeringsyta vid Ekensbergsvägen som gradvis trappar ner mot ett grönområde och radhusbebyggelsen i kvarteret Bottenstocken 10. Södra delarna av planområdet utgörs av naturmark.

Område C utgörs dels av en bit grön förgårdsmark inom Kranbalken 4 dels av ett naturområde i brant terräng med värdefulla träd.

Sociala förhållanden

Planområdet ligger inom stadsdelen Gröndal där medelinkomsten ligger väldigt nära snittet i Stockholm stad och har goda socioekonomiska förutsättningar. Andelen bostadsrätter i stadsdelen är cirka 70 %. I en strävan efter att motverka segregation och skapa mer socialt blandade områden eftersträvas fler hyresrätter i området. Gröndal har, likt många stadsdelar i Stockholm en väldigt låg andel

bostäder med 4 rum eller fler, endast 15 %, och en relativt stor andel trångbodda (mellan 15-20 %.) En större andel bostäder med minst fyra rum och kök är därför önskvärd för att nå en bättre blandning av bostadsstorlekar i stadsdelen.

Arbetsplatskvoten i stadsdelen, andel boende respektive arbetande inom ett visst område, är 0,3. Det är lika lågt som stora delar av Stockholms ytterområden, trots att det ligger relativt centralt i staden. För att uppnå en mer funktionsblandad stadsdel som upplevs levande och aktiv behövs fler arbetsplatser i området. Arbetsplatser är också kopplade till utbud av service, som idag är väldigt begränsat, särskilt i västra Gröndal.

Centralt i Ekensberg ligger den kommunala Ekensbergsskolan (F-5) som är en viktig mötesplats i närområdet. Från och med hösten 2025 är skolan evakuerad då den har omfattande behov av renovering. I närområdet finns flera förskolor och cirka 1,5 km från planområdet ligger Blommensbergsskolan som också är en kommunal skola med årskurser F-5.

Teknik

Området har utbyggd teknisk försörjning med vatten- och avlopp, el och tele, fjärrvärme, fibernät och sopsug. En sopsugsanläggning finns inom Stapelbädden 8 och betjänar cirka 1000 hushåll. Hämtning cirka 2 gånger per vecka.

I område B och C finns enbart en kombinerad vattenledning för dag- och spillvatten.

Service

Lokalt i Ekensberg finns två närbutiker och drygt en kilometer från planområdet, i Gröndals centrum, finns ett större utbud av service med livsmedelsbutik, bibliotek, apotek, restauranger och kaféer.

Trafik

Gröndalsvägen är enda tillfartsväg till området, den trafikeras av busslinje 133 som går sträckan Liljeholmen – Ekensberg. Under dagtid trafikeras den var tionde eller tjugonde minut. Cirka en 1,3 kilometer från planområdet ligger närmsta hållplats för tvärbanan.

Längs Gröndalsvägen finns cykelbana på norra sidan som upphör i korsningen Gröndalsvägen/ Ekensbergsvägen. I korsningspunkten övergår cykeltrafik till blandtrafik i körbana. Längs Ekensbergsvägen finns på delar av sträckan gångbanor på bäge sidor, på andra delar finns endast trottoar på ena sidan.

Ett finmaskigt nät av gångbanor leder mellan höjden på Ekensbergsvägen och Gröndalsvägen via kvartersmark. De flesta av kopplingarna har trappor i något läge.



Finmaskigt nät av gångbanor mellan Ekensbergsvägen och Gröndalsvägen.

Inom område B finns idag en parkeringsplats på stadens mark som innehåller 38 platser.

Konsekvenser

Bostadsförsörjning

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

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

Detaljplanen möjliggör för cirka 100 bostäder, varav alla är hyresrätter vilket leder till en jämnare fördelning mellan hyresrätt och bostadsrätt/ägenderätter i stadsdelen.

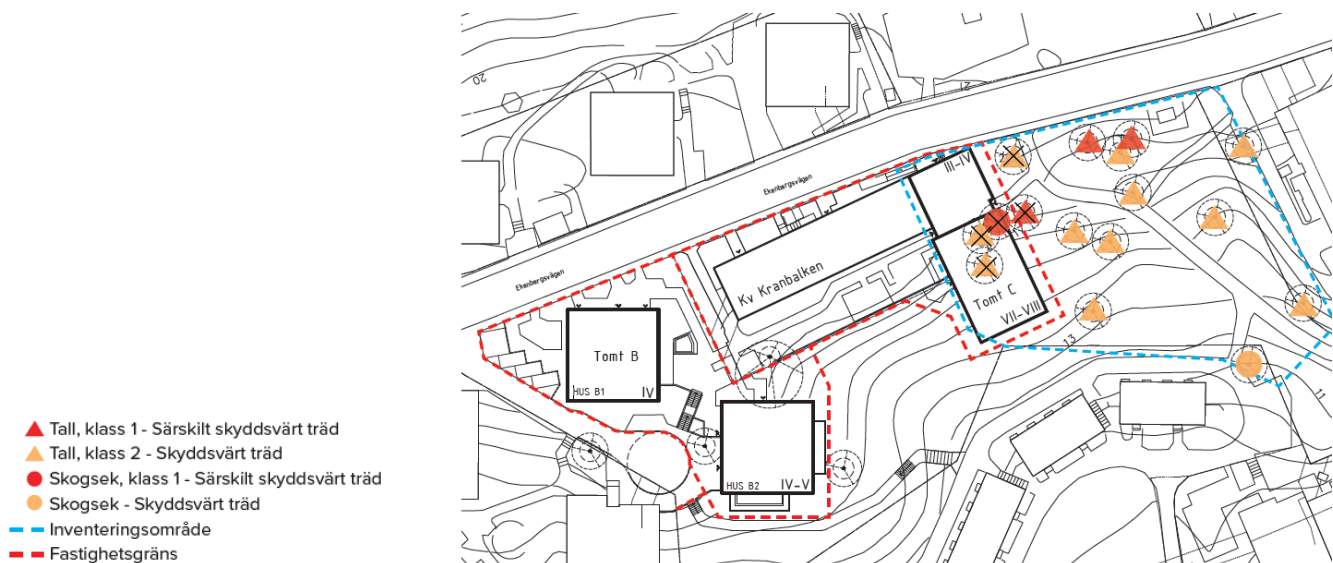
Byggaktören har för avsikt att bidra till en bättre blandning av bostadsstorlekar i stadsdelen genom att bygga cirka 25 % lägenheter med minst 4 rum och kök.

Avsikten är att inom detaljplanen uppföra en gruppboestad med sex lägenheter för LSS-boende. Behovet bidrar till uppfyllandet av identifierat behov i stadens *Boendeplan - Bostad med särskild service SoL och LSS*.

Natur

Grönområde

Inom område C tas cirka 560 kvm naturmark i anspråk för ny bostadsbebyggelse och ytterligare cirka 70 kvm bedöms påverkas under byggtiden. Fem skyddsvärda träd bedöms behöva avverkas vid en exploatering, varav två är särskilt skyddsvärda (klass 1) och tre är skyddsvärda (klass 2).



Skyddsvärda träd. Träd markerade med x bedöms behöva avverkas i samband med en exploatering. (Illustration Urbio)

I område B tas cirka 630 kvm naturmark i anspråk och ytterligare cirka ytterligare 130 kvm bedöms påverkas under byggtiden. Inga skyddsvärda träd behöver avverkas.

Spridningssamband i nordsydlig och öst-västlig riktning för såväl ädellövslevande och barrskogslevande arter som groddjur bedöms försvagas något, men inte blockeras i samband med planens genomförande.

För fåglar och fladdermöss bedöms planens genomförande ha begränsad påverkan. Området är inget kärnområde för fladdermöss och få arter noterades. Mer gynnsamma områden bedöms finnas längre österut. De fåglar som har inventerats och har fotplantingsområde inom planområdet har relativt allmänna krav på sina levnadsförhållanden varför de bedöms kunna tillgodoses inom närområdet.

Artskyddsåtgärder kopplade till fåglar och fladdermöss kan ändå vara nödvändiga för att inte utlösa förbud enligt 4 § första stycket punkt 4 i artskyddsförordningen (2007:845). För att inte döda eller skada fåglar ska avverkning genomföras utanför häckningssäsong,

som infaller mellan mitten av mars och augusti. Möjliga åtgärder kan också vara att sätta upp fladdermusholkar, utföra insektsförstärkande åtgärder i det omkringliggande naturområdet samt endast avverka träd när det inte förekommer några eventuella aktiva kolonier.

Vidare utredning och behov av eventuella ytterligare åtgärder kommer att studeras mer i den fortsatta planprocessen.

Exploateringskontoret har i uppdrag att kompensera för ianspråktagande av naturmark. Inom planområdet är det svårt att kompensera för skadade naturvärden och kompensationsåtgärder kan därför vara aktuella utanför planområdet. Åtgärder utreds vidare i nästa skede av planprocessen.

Landskapsbild och stadsbild

Område A

Då befintlig bebyggelse i Ekensbergsområdet är mycket enhetlig kommer ny bebyggelse inom Stapelbädden 8 förändra stadsbilden väsentligt. Ny bebyggelse föreslås inordna sig i befintlig struktur och vinklar, men avvika i fasadgestaltning, materialitet, kulör och höjd. Höjderna följer den lokala topografin på stockholmsvis, och den högre volymen kommer snarare samspela med andra högdelar i västra Gröndal inom exempelvis fastigheten Bottenstocken 13 och Råseglet 1 än stadsenklaven i Ekensbergsområdet.

Den nya bebyggelsen inom Stapelbädden 8 kommer vara synlig från Mörtvikens och förändra fronten från vattnet och intrycket av den idag homogena stadsenklaven Ekensberg. Bebyggelsens läge är samtidigt i utkanten, vid entrén till Ekensbergsområdet, i en lokalt viktig korsningspunkt. Placering och utformning av byggnaden med en öppenhet i bottenvåningen har goda förutsättningar att uppfattas som en entrébyggnad till området och skapa en samhörighet med både Ekensbergsområdet och västra Gröndal.

Tillskapandet av en entréplats till området med lokaler för centrumverksamhet har möjlighet att tillföra en lokal mötesplats för närboende, vilket det idag råder brist på med mycket låg andel offentlig plats.

Område B och C

Ny bebyggelse inordnas i struktur och skala i befintligt stadsplanemönster från 1940- och 50-talet. En lågmäld fasadgestaltning som påminner om angränsande hus kommer också understödja att de nya husen inordnas i ett befintligt smal- och punkthusområde. Genom att hittills obebyggda delar med parkering och naturmark tas i anspråk bildas en något tätare struktur än idag,

och luftigheten mellan befintliga husgrupper blir till viss del negativt påverkad. Sammanhängande vildvuxen naturmark i nordsydlig sträckning (mellan Kranbalken 4 och Råseglet 1) bibehålls till stora delar och den högre vinkelställda byggnaden har goda förutsättningar att bäddas in i grönska likt sin pendang inom Råseglet 1. Vildvuxen naturmark i väst-östlig riktning norr om Bottenstocken 10 kommer att minska i omfattning, men bedömningen är att det även fortsättningsvis kommer finnas en ridå av vild grönska.

Miljö

Miljöbedömning

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. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisats i planbeskrivningen under avsnitten "Planeringsförutsättningar" och "Konsekvenser".

Ställningstagande 4:33b PBL

Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus.

Planförslaget bedöms inte heller innebära en betydande miljöpåverkan ur kulturmiljösynpunkt om den nya bebyggelsen anpassas väl till sin omgivning när det gäller stadsplanestruktur, hustypologi, höjder och volymhantering.

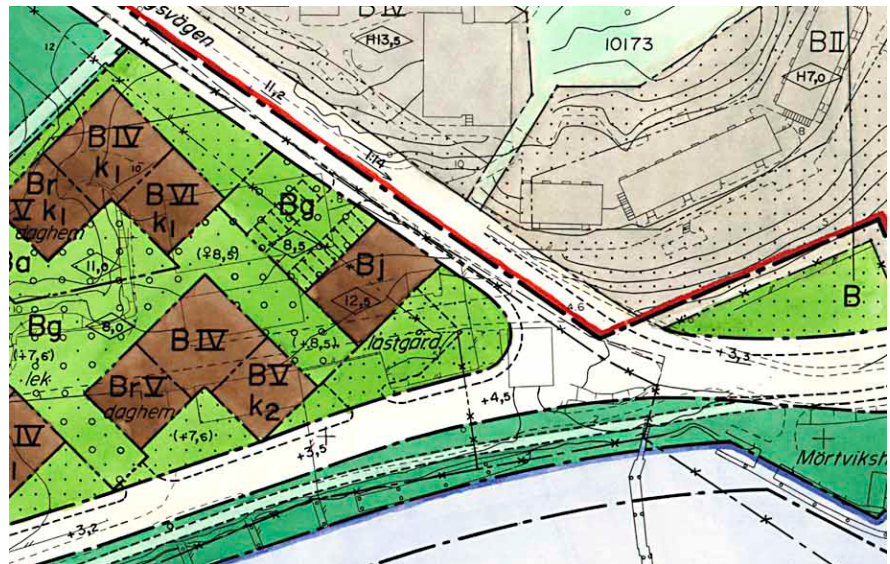
Sammanfattningsvis bedömer Stadsbyggnadskontoret att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms 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 redovisats i planbeskrivningen.

Upphävande av strandskydd

Kommunen får enligt plan - och bygglagen (4 kap 17 §) upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl till det och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (Miljöbalken 7 kap 18 c §).

Detaljplanens genomförande kräver att strandskyddet upphävs inom fastigheten Stapelbädden 8, samt inom del av Gröndal 1:1. Bestämmelse om upphävande av strandskydd har införts i plankartan.

Stapelbädden 8 är idag delvis bebyggd med värmecentral och sopsugsanläggning. Framför byggnaden finns en lastzon, en asfalterad yta som främst används av sopbilar för vändning. Mellan fastigheten och strandlinjen ligger Gröndalsvägen.



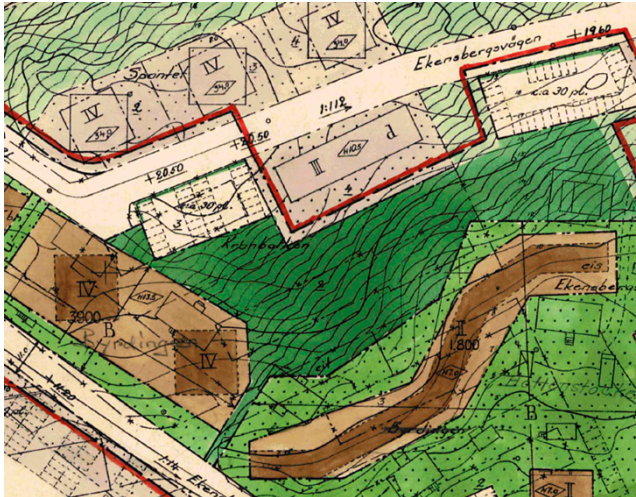
Utdrag ur befintlig detaljplan för Stapelbädden 8 (Pl 6977)



Stapelbädden 8. Byggnad med panncentral och sopsugsanläggning med last- och vändzon framför.



Del av Gröndal 1:1 där strandskydd avses upphävas är idag planlagd som parkmark. Marken utgörs av gångvägar i naturmark mellan befintliga fastigheter. Området är väl avskilt från strandlinjen genom bebyggelse inom fastigheterna Bottenstocken 10 och Byrdingen 4, samt av Gröndalsvägen. Området ligger i utkanten av en värdefull ekmiljö, men inom området för föreslagen bebyggelse finns inga naturvärdesträd som behöver avverkas i och med föreslagen exploatering. Området är cirka 420 kvm.



Utdrag ur befintlig detaljplan för del av Gröndal 1:1 (Pl 4467)



Inom områden markerade med vit streckad linje avses strandskydd upphävas.



Bild tagen strax söder om hus B2, vy mot strandlinjen där fastigheten Bottenstocken 10 syns i bakgrunden.

Särskilda skäl för upphävande av strandskydd

De särskilda skäl för upphävande av strandskydd som kommunen anser som tillämpligt inom kvartersmarken i detta planområde är Miljöbalken 7 kap. 18 e § 1 p.

Miljöbalk (1998:808) 7 kap. 18

18 e § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får det beaktas om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Lag (2025:512).

Särskilda skäl för upphävande av strandskydd. Det skäl som åberopas i denna detaljplan är fetmarkerat.

Område A

Området där strandskydd avses upphävas är idag ianspråktaget av bebyggelse och tillhörande last- och vändzon som krävs för att upprätta funktionen i byggnaden. Mellan vändzonen och Gröndalsvägen /Ekensbergsvägen finns en gräsbevuxen yta och en björk. Trädet och en yta för planteringar närmast gatan avses bevaras, med viss ny gestaltning.

Kommunen bedömer att området där strandskydd avses upphävas saknar betydelse för strandskyddets syften till följd av att ytan idag brukas av verksamheten på ett sätt som gör det otillgängligt för allmänheten. Området har låga naturvärden, är upplevelsemässigt avskilt från strandlinjen. Entréplats framför föreslagen byggnad, samt planteringszon kommer fortsättningsvis vara beträddbar av allmänheten.



Svart streckad yta markerar läge för befintlig panncentral. Gul yta markerar föreslaget bostadshus. Grön yta markerar gårdsyta inom kvartersmark som delvis är underbyggd. Röd streckad linje markerar område där strandskydd avses upphävas. Blå streckad linje markerar strandlinjen.

Område B

Området ligger insprängt mellan kvartersmark, Bottenstocken 10 och Byrdingen 4. Från området syns inte strandlinjen då det finns bebyggelse emellan. Närmsta passage för fotgängare till stranden sker väster om fastighet Bottenstocken 10 och sedan via Gröndalsvägen. Söder om föreslagen bebyggelse avses gångbanor ledas om för att säkra allmänhetens möjlighet att ströva i naturmarken.

Kommunen bedömer att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskydd till följd av att ytan idag är väl avskild från strandlinjen genom bebyggelse och vägar.



Strandskydd avses upphävas inom område markerad med röd streckad linje. Blå streckad linje markerar strandlinjen.

Dagvatten

Inom område A föreslås regnbäddar runt fasad samt på gården för att hantera 20 mm regn enligt åtgärdsnivån. Bäddarna behöver ha kapacitet att fördröja och rena 1 l m³ regn, vilket innebär cirka 75 m med tvärsnittsarea 1,0 kvm. Detta bedöms kunna skapas inom fastigheten.

Även inom område B och C föreslås regnbäddar runt husens fasader. För att inte försämrade (inte öka vattenmängden vid extrema regn) till de två instängda områdena krävs att alla tak leds till regnbäddar med kapacitet att fördröja så att utloppet från regnbädden motsvarar avrinning från naturmark, samt att alla andra hårdgjorda ytor leds till regnbäddar. Dimensionerande regnvolym för att inte öka avrinningen till de instängda områdena bedöms vara 30 mm. Växtbäddarna behöver därför ha kapacitet att fördröja och rena 57 m³ regn, vilket motsvarar cirka 378 meter växtbäddar (tvärsnittsarea 1 kvm). Detta bedöms kunna rymmas inom fastigheterna.

Med föreslagna åtgärder bedöms åtgärdsnivån om 20 mm klaras med bred marginal och uppnåendet av MKN för recipienten Mälaren bedöms inte äventyras. Fördjupade studier avseende föroreningshalterna för respektive delområde ska utföras i den kommande processen.

Rekreation och friluftsliv

Planen bedöms medföra viss negativ påverkan på rekreation i närområdet då en del naturmark tas i anspråk, cirka 1200 kvm. Byggnaderna är placerade för att minimera intrång i naturmark och samtliga gångvägar i naturmark kommer att återställas eller dras om i nytt läge så att funktionen att kunna röra sig genom naturen finns kvar.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Område A

Enhetligheten i Ekensbergsområdet utgör en betydande del av det kulturhistoriska värdet. Ny föreslagen byggnad följer befintligt stadsplanemönster och vinklar, har delvis samma skala och en färgsättning som ska relatera till det befintliga utan att vara identisk. Den befintliga komplexa volymhanteringen beaktas genom att den nya byggnaden ges en egen formstark karaktär med rundningar. Då föreslagen byggnad avviker i både höjdskala, material och delvis volymhantering bedöms det kulturhistoriska värdet delvis påverkas negativt. Avläsbarheten av det ursprungliga Ekensbergsområdets avgränsning bedöms inte påverkas då den nya byggnaden är placerad i utkanten av området.

Område B

Föreslagen bebyggelse med två punkthus inordnas i skala och planmönster. Genom en symmetrisk och lugn fasadgestaltning och volymhantering som påminner om punkthusen i omgivningen bedöms bebyggelsen inordnas på ett sätt som inte påverkar det kulturhistoriska värdet negativt. Balansen mellan bebyggelse och grönska förändras med en större andel bebyggd mark, vilket ger en viss negativ påverkan på kulturmiljön. Punkthusen gestaltas likartat som en ny sammanhållen husgrupp, ett nytt samtida arkitektoniskt lager.

Område C

Ny föreslagen bebyggelse inordnas i stadsdelens befintliga planmönster och återupprepar befintliga angränsande strukturer av lamellhus och en högre vinkelställd volym. Då befintligt lamellhus inom Kranbalken 4 föreslås förlängas och gestaltas likartat befintligt hus kan den historiska läsbarheten av den ursprungliga bebyggelsen försvagas.

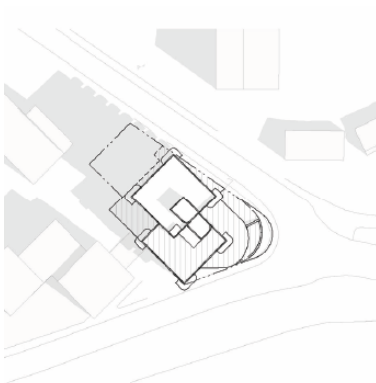
Naturmark och grönska runt bebyggelsen som präglar Gröndal är en betydande del av stadsdelens kulturhistoriska värde. Genom att bygga samman befintlig och ny bebyggelse och bevara stora delar

av den sammanhängande naturmarken öster om kv. Kranbalken 4 minimeras den negativa påverkan på kulturmiljön.

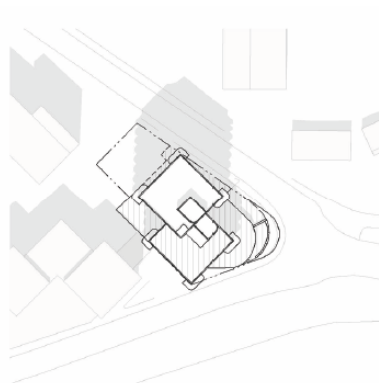
Sammantaget bedöms det kulturhistoriska värdet beaktas, men försvagas något då en bit värdefull naturmark tas i anspråk.

Ljuförhållanden och lokalklimat

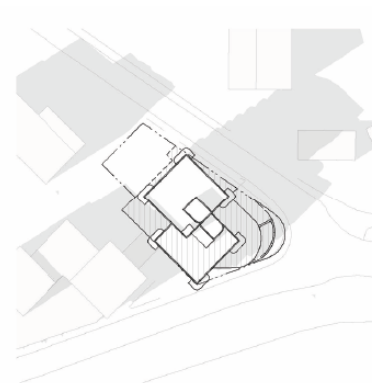
Nya byggnader är placerade för att fortsatt uppnå goda ljuförhållanden i de befintliga bostäderna. Mindre påverkan genom viss ökad skuggning kommer ske i några av angränsande fastigheter. Den ökade skuggningen bedöms acceptabel då den är begränsad till delar av året och dygnet.



VÅRDAGJÄMNING
20 mars kl. 09



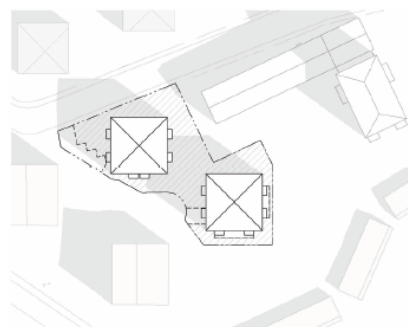
VÅRDAGJÄMNING
20 mars kl. 12



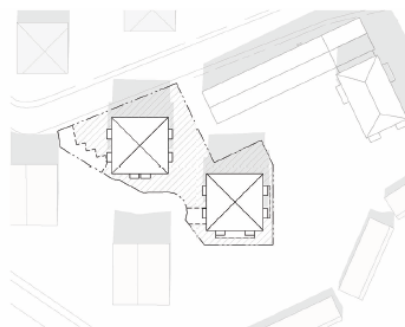
VÅRDAGJÄMNING
20 mars kl. 15

Utdrag ur solstudie för område A. (Varg arkitekter)

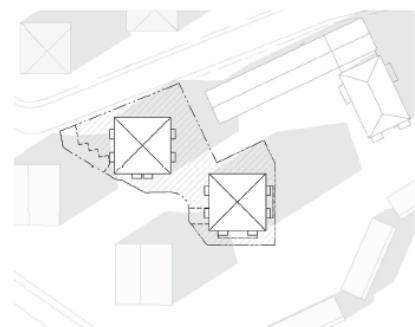
I område A kommer Stapelbädden 5 få ökad skuggpåverkan på morgonen under vinterhalvåret och delar av Byrdingen 4 och Bottenstocken 10 på eftermiddagen.



VÅRDAGJÄMNING
20 mars kl. 09



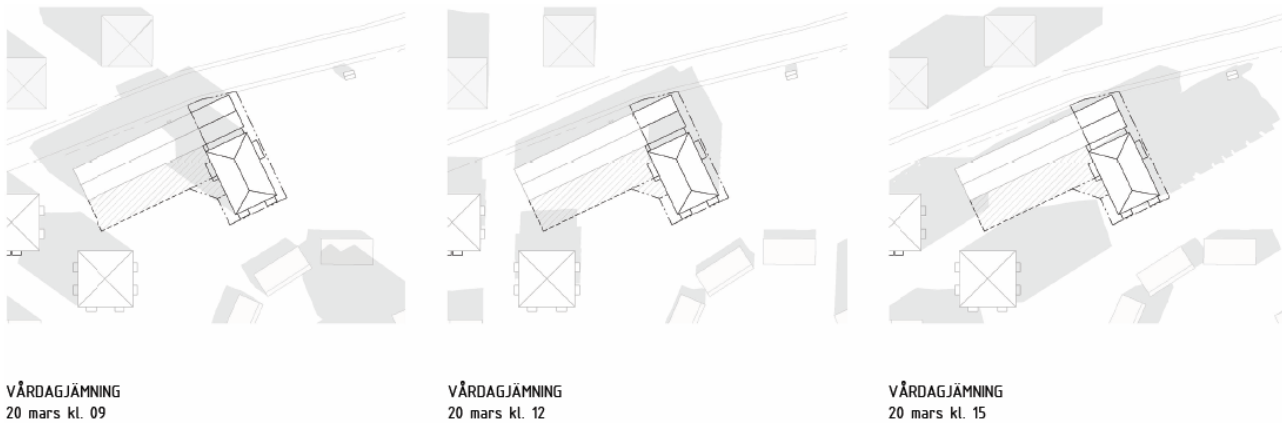
VÅRDAGJÄMNING
20 mars kl. 12



VÅRDAGJÄMNING
20 mars kl. 15

Utdrag ur solstudie för område B. (Varg arkitekter)

Ny bebyggelse i område B bedöms ge viss ökad skuggpåverkan på Kranbalken 4 på eftermiddagen under vinterhalvåret.



Utdrag ur solstudie för område C. (Varg arkitekter)

I område C bedöms Kranbalken 4 påverkas något av ökad skuggning under morgontimmarna.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet. Planförslaget medger en fortsatt god ventilerings av föroreningarna.

Vatten

Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom planområdets kvartersmark innan avledning sker till Mälaren-Fiskarfjärden respektive Himmerfjärden via den kombinerade avloppsledningen i Gröndalsvägen. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Himmerfjärdsverket för att sedan släppas ut i Himmerfjärden via kulvert. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Fördjupade utredningar avseende olika föroreningshalter ska tas fram i fortsatt process.

Buller

Då bullernivån inom planområdet underskrider 60 dBA enligt stadens bullerkarta bedöms trafikbullerförordningens krav kunna uppfyllas för samtliga bostäder.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Eftersom planen inte beräknas bidra med någon väsentligt ökad trafik bedöms inte trafikbuller till befintliga bostäder öka.

Sopsugsanläggning inom Stapelbädden 8 planeras uppföras på ett sådant sätt att Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet uppfylls.

Översvämning

Översvämningsrisk

Förutsatt att entréer till byggnader placeras ovan omkringliggande marknivå och kringliggande mark lutar bort från bebyggelse saknas översvämningsrisker för planerad bebyggelse. Dessa åtgärder bedöms möjliga att uppnå i planförslaget.

Lågpunkten inom område A byggs bort genom uppfyllnad och byggnation av källarvåning. Då inget vatten fördröjs inom området idag bedöms översvämningsrisken inte öka med detaljplanens genomförande.

För att inte öka vattenmängden som rinner söderut inom område B och C vid extrema regn krävs att alla tak, samt hårdgjorda ytor leds till regnbäddar med kapacitet att fördröja så att utloppet från regnbäddarna motsvarar befintlig avrinning från naturmark. Med föreslagna åtgärder bedöms översvämningsrisken för omkringliggande fastigheter inte förvärras med planens genomförande.

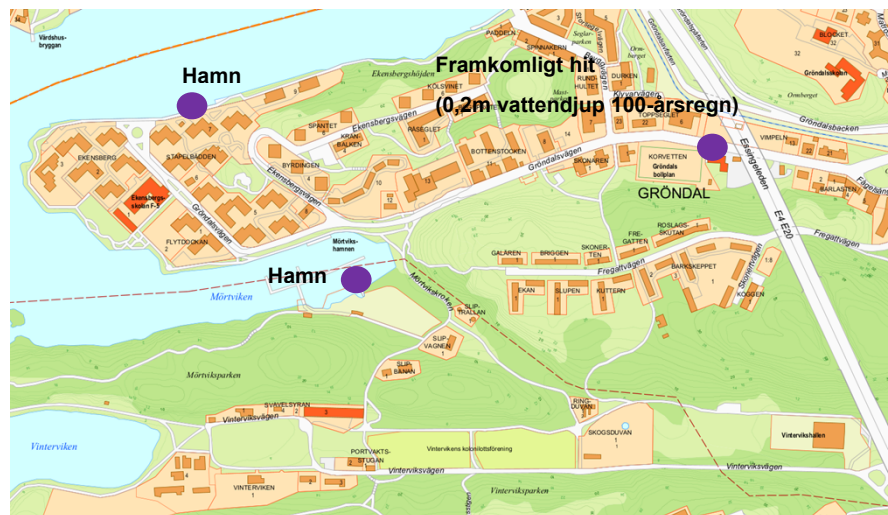
Räddningstjänstens framkomlighet till planområdet

Konsekvenser av lågpunkten på Gröndalsvägen, som orsakar framkomlighetsproblem längs gatan vid kraftiga skyfall har analyserats. Resultatet redovisas under planeringsförutsättningar.

Beräkningar visar att lågpunkten på Gröndalsvägen riskerar att översvämmas vid regn större än 20-årsregn utan klimatfaktor eller vid 10-årsregn med klimatfaktor.

Utryckningsfordon som behöver nå planerade bostäder under kraftiga skyfall har följande alternativ:

- Insats via båt
- Insats där fordon parkerar långt ifrån planerade bostäder



Möjliga insatsmöjligheter för utryckningsfordon vid 100-årsregn.

Att använda någon av ovanstående alternativ innebär en fördröjd insats för utryckningsfordon. Alternativen avviker från Storstockholms brandförsvars (SSBF) riktlinjer, där målet är att nå en angreppsplats inom tio minuter. SSBF bedömer att insats via båt tar cirka 20-30 minuter.

Översvämningens varaktighet

Varaktigheten då gatan bedöms oframkomlig (20 cm vattendjup) har analyserats för 30-, 50- och 100-årsregn. I lågpunkten kan avledning av vatten enbart ske genom brunnar kopplade till ledningsnätet.

Vid ett 30-årsregn med klimatfaktor 1,25 och varaktigheten 30 minuter bedöms tömningstiden till 136 minuter. Utöver tömningstiden är vägen även oframkomlig från att vattennivån på gatan överstiger 20 cm till att den är fylld.

Vid ett klimatkompenserat 100-årsregn antas regnet pågå under sex timmar enligt Stockholmsmodellen. Det bedöms ta 45 minuter innan lågpunkten fylls upp så att vattendjupet blir 20 cm. Tömningstiden beräknas till 183 minuter. Totalt bedöms vägen bli oframkomlig (20 cm vattendjup) cirka åtta timmar och 18 minuter.

Bedömning av sannolikhet för skyfall och räddningsinsats

Sannolikheten för att ett 20-års regn skall inträffa varje enskilt år är fem procent, sannolikheten för att ett 100-års regn skall inträffa varje enskilt år en procent.

För att kunna bedöma risken att en översvämning orsakar försämrad framkomlighet för utryckningsfordon till de planerade bostäderna på en kritisk nivå har en utredning tagits fram. Utryckningar som är medräknade är då blåljuspersonal (brandförsvär, ambulans eller polis) behöver nå platsen inom en begränsad tid, det vill säga

kritiska räddningsinsatser. De planerade bostäderna förväntas årligen genera knappt en utryckning av brandförsvaret och cirka två räddningstjänstutryckningar per år utöver brand, det vill säga totalt cirka tre kritiska insatser där räddningstjänst, ambulans eller polis behöver ta sig till de planerade bostäderna.

För att beräkna sannolikheten att Gröndalsvägen är översvämmad till mer än 20 cm samtidigt som ett utryckningsfordon behöver passera området på väg till planerade bostäderna under ett år, har följande antaganden gjorts:

- Översvämning och utryckningshändelser är slumpmässiga och oberoende av varandra.
- Sannolikheter beräknas som andel av tid respektive frekvens per år.

Denna metod är en praktisk förenkling som underlättar riskbedömningen och säkerställer att risken för försämrad framkomlighet vid kritiska insatser inte underskattas. Resultatet visar att sannolikheten att utryckningsfordon som ska göra en livräddande insats vid de planerade bostäderna inte kommer fram på grund av översvämning på Gröndalsvägen är mycket låg för samtliga analyserade regntillfällen.

Återkomsttider	Varaktighet [min]	Tid som vägen bedöms oframkomlig [min]	P(Översvämning)	P(utryckningsfordon)	P(Båda händelserna)
20-årsregn	30	149	0,028%	0,034%	0,00000048%
30-årsregn	30	161	0,031%	0,034%	0,00000035%
50-årsregn	30	170	0,032%	0,034%	0,00000022%
100-årsregn*	3600	498	0,095%	0,034%	0,00000032%

Bedömning av sannolikheten att ett utryckningsfordon ska utföra livräddande insatser samtidigt som Gröndalsvägen är översvämmad under ett enskilt år.

Bedömning av risk enligt ALARP

ALARP står för "As Low As Reasonably Practicable" och är en princip som används inom riskhantering. Den bygger på att nyttan av riskreducerande åtgärder vägs mot faktorer som kostnad, tid, besvär och teknisk genomförbarhet.

Utifrån analysen av sannolikhet kan det konstateras att det är mycket liten sannolikhet att ett utryckningsfordon skulle behöva nå de planerade bostäderna samtidigt som ett skyfall inträffar. Detta förstärks av att dessa händelser inte har något direkt samband. Därför bedöms sannolikheten som *Extremt sällsynt*.

	Allvarlighets index				
Sannolikhet att händelsen sker	Låg	Måttlig	Allvarlig	Katastrofal	Acceptabel risk - Inga ytterligare åtgärder krävs
Mycket frekvent					ALARP område - Åtgärder bör övervägas om de är rimliga
Frekvent					
Troligt					Medelhög risk - Åtgärder bör starkt övervägas
Möjligt					
Osannolikt					
Sällsynt					Oacceptabel risk - Åtgärder måste vidtas
Extremt sällsynt					

Bedömning ALARP

Allvarlighetsgraden klassificeras som *Allvarlig*, beroende på den specifika händelsen. Om ett utryckningsfordon inte kan nå fram i tid kan konsekvenserna bli betydande. Den bedöms dock inte som katastrofal då det oftast inkluderar flertalet dödsfall. Med utgångspunkt i detta bedöms den sammantagna risken som acceptabel, eftersom sannolikheten är så låg att inga ytterligare åtgärder krävs.

Möjliga åtgärder och avvägningar mot andra intressen

Dike



Kuperad terräng med höga naturvärden söder om Gröndalsvägen.

Möjligheten att avhjälpa lågpunkten har studerats översiktligt. En teoretisk möjlighet är avledning till Mörtviken genom att anlägga ett dike söder om Gröndalsvägen. Då marken är brant och innehåller höga naturvärden (NVI klass 1 respektive klass 2), samt ingår i kärnområde för ESBO och delvis inom biotopskyddsområde Vinterviken har denna åtgärd avskrivits då det skulle ha stor negativ påverkan både på naturmiljö och stadsbild.

Befintligt ledningsnät

Att öka kapaciteten i befintligt ledningsnät har också avskrivits då det är förenat med mycket stora ekonomiska kostnader och inte är förenligt med kommunens dagvattenstrategi.

Höjdsättning av Gröndalsvägen

Att avleda vatten mot Mörtviken genom ny höjdsättning på Gröndalsvägen skulle kräva en omläggning på en sträcka av över 500 meter. Längs vägsträckan finns entréer till befintliga hus som skulle påverkas. Detta alternativ har därför avskrivits både på grund av påverkan på befintliga fastigheter och att det är förenat med oproportionerligt stora ekonomiska kostnader.

Fördröjningsyta

Att avleda vatten till en fördröjningsyta har bedömts som omöjligt eftersom Gröndalsvägen ligger i en dalgång och samtliga

angränsande ytor redan bedöms vara översvämmade vid ett kraftigt skyfall.

Fler brunnar

Genom att addera fem brunnar skulle tömningstiden, och den totala varaktigheten för tiden då Gröndalsvägen är oframkomlig, minska med cirka en timme vid samtliga regn. Åtgärden bedöms som möjlig att genomföra, men avhjälper endast situationen marginellt.

Utrymning

Att anordna brandklassade trapphus (Tr2-trapphus) för de planerade bostäderna skulle möjliggöra att de kan utrymmas utan insats från räddningstjänsten, vilket bedöms som en rimlig och viktig åtgärd.

Slutsatser

Det finns en risk att framkomligheten till planerade bostäder begränsas vid stora skyfall. Risken bedöms som extremt sällsynt, men om den inträffar allvarlig.

Eftersom den sammanlagda risken bedöms som extremt sällsynt, planområdets markanvändning inte utgörs av någon samhällsviktig funktion och de planerade bostäderna utförs på ett sådant sätt att de kan utrymmas utan insats från räddningstjänsten bedömer kontoret att föreslagna åtgärder är tillräckliga.

Skred och ras

Ingen risk för skred bedöms förekomma inom område B och C då grundläggning och schakt i huvudsak kommer att utföras i fast berg. Inom område A bedöms det inte finnas risk för skred.

Elektromagnetiska fält

Ny bebyggelse planeras med ett tillräckligt avstånd från transformatorstationen öster om område C (mer än 30 meter). Nya bostäder bedöms därmed inte utsättas för elektromagnetiska fält.

Social hållbarhet

För sociala konsekvenser som har sin grund i bostadsutbudet i stadsdelen hänvisas till rubrik Bostadsförsörjning.

Inom projektet möjliggörs för centrumverksamhet i bottenvåningen på bostadshuset inom Stapelbädden 8, samt entréplats som är möjlig för lokalerna att nyttja, exempelvis för uteserveringar. Läget är centralt i stadsdelen och ligger längs Gröndalsvägen som är utpekad i översiktsplanen som stadsgata av lokal karaktär. Platsen har god potential för att skapa en lokal mötesplats för stadsdelen.

Barn

Nya bostadshus är placerade i en stadsdel med god tillgång till lekplatser, parker och naturmiljö att leka i. Då Ekensbergsskolan (tillfälligt) är stängd är avståndet till närmsta grundskola cirka 1,5 km, vilket är ett relativt långt avstånd.

I område A har bostadshusen mycket begränsad tillgång till gemensam utevistelse med möjlighet för lek. I område B och C föreslås bostadshusen i ett läge med direkt tillgång till både gemensam bostadsgård och naturmiljö att leka i.

Bostäder föreslås delvis på naturmark, vilket minskar tillgången till naturmark något i stadsdelen för barn som redan bor där.

Jämställdhet

De konsekvenser som är redovisade under rubrikerna Bostadsförsörjning, Social hållbarhet och Barn har också positiva konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv.

Riksintresse

Trafikkommunikation

Förslaget bedöms inte påverka riksintresset för kommunikation.

Trafik

Motortrafik

Flödet av motorfordon bedöms inte påverkas signifikant av planförslaget. In- och utfarten i område A är placerad i anslutning till befintlig in- och utfart från angränsande fastighet och föreslås samutnyttjas av både personbilar till garage och av avfallsfordon till sopsugsanläggningen. Vidare studier för att säkerställa en trafiksäker utfart för avfallsfordon krävs.

Av de 36 befintliga parkeringsplatserna inom område B föreslås 40% (15 platser) ersättas inom kvartersmark inom planområdet samt inom Bottenstocken 13 (som ägs av AB Stockholms hem) utanför planområdet, i garage och som markparkering. Av dessa 15 platser föreslås tre reserveras för bilpoolsbilar.

En minskning av tillgängliga parkeringsplatser bedöms som förenligt med Stockholms stads mål om att minska trafiken med 30% för att öka tillgängligheten för gående och cyklister samt att främja hållbar mobilitet. Sammantaget bedöms antalet parkeringsplatser tillgodose behovet för tillkommande och befintliga bostäder.

Gång- och cykeltrafik

Omläggning av gångbanor mellan Ekensbergsvägen och Gröndalsvägen föreslås i område B och C för att uppnå samma möjliga gångflöden och tillgänglighet som idag.

Tillgänglighet

Parkering för rörelsehindrade planeras i garage för område A. För hus B1 på kvartersmark inom 25 meter från entré, samt vid entré för hus B2. I område C finns möjlighet att anordna RHP i gata vid behov.