

Handläggare
Ays Alayat
Telefon 08-508 27 556**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av förslag till detaljplan för Försvarsministern 1 i stadsdelen Bagarmossen (215 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.

Monika Joelsson
Tf. direktör

Martin Schröder
Tf. avdelningschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder med hänsyn till natur- och kulturvärden på platsen. Cirka 215 hyresrätter i flerbostadshus föreslås på mark som ägs av det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem. Detaljplanen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Planförslaget svarar mot föreslagen utveckling av området i Program för Skarpnäck och Bagarmossen. På den lokala skalan syftar planförslaget till att utveckla och berika gaturummet längs Byälvsvägen genom fristående punkthus med fasad och huvudentréer direkt mot gatan och smala lamellhus i gatans riktning. Markparkeringar försvinner och omvandlas till entréplatser, planteringar och stråk genom kvarteren.

Samråd och granskning har genomförts där motstående intressen gällande framförallt hänsyn till kulturmiljö och olägenheter för grannar har avvägts mot föreslagna bostäder. Intresset av bostäder på platsen har bedömts väga tyngre. I övrigt har frågor om skyfalls- och dagvattenhantering, trafik, utrymning och räddning vid brand, upplevd trygghet och teknisk försörjning aktualiserats under samråd och granskning. Frågorna har tillgodosetts på de flesta punkter och planförslaget har kompletterats därefter. Kontorets bedömning är att planförslaget till struktur och innehåll är lämpligt på platsen.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.

*Bilagor: Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse GDPR,
granskningsutlåtande GDPR*

Stadsbyggnadskontoret

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

UTLÅTANDE

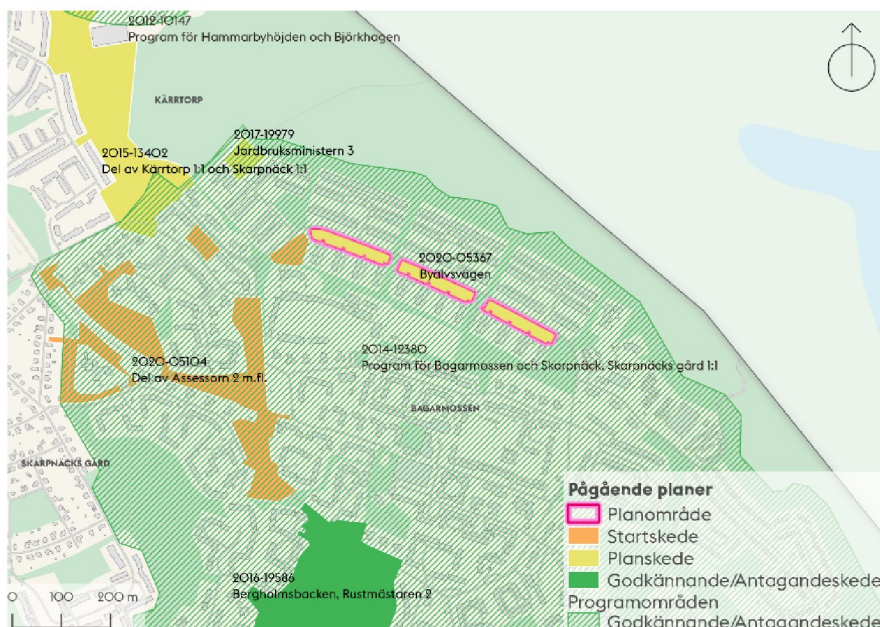
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder inom fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 längs Byälsvägen i Bagarmossen. Syftet med detaljplanen är vidare att utveckla och berika gaturummet och bebyggelsemiljön med tillskott av ny bebyggelse. Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden och befintlig lindallé ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras. Byälsvägen ska upplevas som en variationsrik stadsgata, huvudsakligen med bostadsinnehåll, med alléträd på förgårdsmark och entréer mot gatan.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 11 000 kvm. Det avgränsas av Byälsvägen i norr, ett grönområde i öster, av fastigheten Statssekreteraren 1 i väster samt av befintlig bebyggelse på fastigheterna. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1.



Planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

I närheten av Byälsvägen finns fyra pågående detaljplaner.

- Jordbruksministern 3 (dnr 2017-19979): cirka 65 bostadsrätter.
- Del av Assessorn 2 m.fl. (dnr 2020-05104): cirka 280 hyresrätter och 180 bostadsrätter.
- Del av Kärrtorp 1:1 och Skarpnäck 1:1 (dnr 2015-13402): cirka 400 hyresrätter och 200 bostadsrätter.
- Bergholmsbacken, Rustmästaren 2 (dnr 2016-19586): cirka 240 hyresrätter, 390 bostadsrätter och 75 servicelägenheter.

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av stadsplan PL 6978 från 1969 som anger bostadsändamål för bostadskvarteren och park för de nord-sydliga stråken som passerar under Byälsvägen. Ingen genomförandetid återstår.

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Stockholmshem.

Relaterade beslut och styrande dokument**Översiktsplan**

I översiktsplanen är området utpekat som stadsutvecklingsområde med goda möjligheter för fortsatt komplettering. Det är angeläget att komplettera stadsdelen med bostäder, service, verksamheter, fler offentliga rum och insatser för att öka tryggheten. Befintliga stråk och sociala samband, både inom stadsdelarna och till omgivande stadsdelar behöver stärkas.

Stockholms byggnadsordning

Bagarmossen karaktäriseras som ”grannskapsenhet” i Stockholms byggnadsordning. Bebyggelsen längs Byälsvägen, uppförd 1969-1971 under miljonprogrammet, utgör dock snarare en del av bebyggelse som karaktäriseras som ”storskalig stadsdel”. Nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Överstora gator och trafikplatser ska utifrån den mänskliga skalan utformas till inbjudande stadsrum genom komplettering med ny bebyggelse, trädplantering och trygga gångbanor. I vägledningen för storskaliga stadsdelar står bland annat att de ska utvecklas med utgångspunkt ur de gestaltningsmässigt sammanhållna husgrupperna. Den gröna karaktären med nätverk av gröna promenader ska tas tillvara och utvecklas.

Program

År 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden Program för Bagarmossen och Skarpnäck. Byälsvägen är utpekad som ett förtätningsområde där ny bebyggelse med fördel kan placeras nära gatan för ett mer intimt gaturum. Cirka 175 bostäder bedömdes kunna placeras här. Ny bebyggelse i Bagarmossen ska ta hänsyn till befintlig terräng, gårdar kan gärna utformas halvöppna så att den gröna karaktären kan behållas. Gaturummen bör förändras så att bebyggelse kommer nära gatan, att entréer vetter mot gatan samt att orienterbarheten ökar.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

Nuvarande förhållanden

Bostäderna runt Byälsvägen byggdes 1969-1971 och är en del av miljonprogrammet. Bebyggelsen består på den norra sidan av gatan av tre till fyra våningars lamellhus uppförda med betongelement och utvändigt klädda med rött tegel och har platta tak. Husen ligger på en höjd orienterade i öst-västlig riktning med balkonger på sydsidan. Bebyggelsen söder om Byälsvägen består av fem- till sexvåningars lamellhus med platta tak orienterade i nord-sydlig riktning. Husen har loftgångar och är uppförda med betongelement och fasader klädda med kalksandsten samt röda plåtdetaljer på balkong- och loftgångsfronter. De utanpåliggande, en våning högre trapphusen, är placerade på gaveln mot Byälsvägen. Upprepningen och gavlarnas höga trapphus mot gatan bidrar till att bebyggelsen har en monumental karaktär i stadsbilden. Loftgångar vetter mot öst och balkonger mot väst.

Gårdarna på såväl norra som södra sidan är omhändertagna, intima med mycket vegetation och innehåller en stor variation av lek- och vistelseytor. Den nord-sydliga och öppna strukturen i söder bidrar till solbelysta gårdar. Gårdarna i kvarteren Försvarsministern och Handelsministern ligger på bjälklag.



Bebyggelsen norr om Byälsvägen (bilden till vänster) utgörs av bostadshus i fyra våningar utförda i rött tegel med platta tak. Bebyggelsen söder om Byälsvägen (bilden till höger) utgörs av bostadshus i fem till sex våningar utförda i vitt tegel och röda plåtdetaljer med platta tak och med karaktärsskapande trapphus på gavlarna mot Byälsvägen.

Den modernistiska planstrukturen i området runt Byälsvägen är välbevarad, storskalig och konsekvent utförd. Parkvägarna utgör viktiga förbindelser och siktlinjer. Gatan har till karaktären två olika sidor. Norra sidan präglas av längsgående lamellhus som sluter gaturummet. Den södra sidan, med lamellhus placerade med gavlarna mot gatan, har en uppluckrad karaktär.



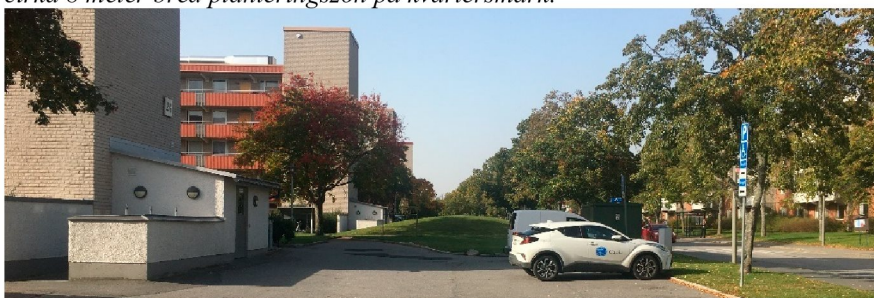
Utdrag ur Stockholms stadskarta som visar på bebyggelsestrukturen i Bagarmossen. Bebyggelsen vid Byälsvägen överst i bild.

Längs med hela Byälsvägens längd, cirka 600 meter, löper en lindallé som bidrar till ett grönt gaturum. Bebyggelsen på båda sidor om vägen är tillbakadragen från gatan. Från fasad till fasad är gaturummet cirka 40-45 meter brett.

Samtliga fastigheter norr och söder om Byälsvägen har gulklassats av Stadsmuseet. Det innebär att de har bedömt att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.



Byälsvägen kantas av en lindallé. Norra sidan av allén, till höger i bild, finns en cirka 8 meter bred planteringszon på kvartersmark.



Söder om Byälsvägen utgörs marken mellan bebyggelse och gata av en cirka 18-23 meter bred zon för angöring och parkering.

Bebyggelsen i Bagarmossen bedöms ha ett högt planarkitekturhistoriskt och byggnadsarkitekturhistoriskt värde. Den utgör ett tydligt exempel på 1960- och 70-talens monumentala stadsbyggnad. Planformen är monoton och repetitiv.

Byälsvägen är en matargata till vilken infarter till angränsande bostadsgårdar ansluter. Längs med Byälsvägen finns cirka 1,5 meter breda trottoarer, cykelväg saknas. I övrigt är gång- och cykelvägnätet i området separerat från biltrafiken. Gång- och cykelvägar passerar Byälsvägen i och vidare genom parkstråk mellan kvarteren söder om Byälsvägen.

Stadsdelen är välförsedd med skolor och förskolor. Enligt stadsdelsförvaltningen råder det inte brist på förskoleplatser.

Naturvärdena inom planområdet utgörs av en lindallé längs Byälsvägen med 88 träd. Den omfattas av förordning om områdesskydd. Planområdet har mycket god tillgång till rekreation och friluftsliv. Nackareservatet ligger direkt norr om planområdet och i söder löper ett öst-västligt parkstråk i vilket Bagarmossens bollplan, Bagarmossens skola och ett par förskolor finns.

Byälsvägen utgör tillsammans med befintliga gång- och cykelvägar mellan kvarteren primära flödesvägar vid skyfall. Planområdet är inte regelbundet drabbat av stående vatten vid intensiv nederbörd. Längs Byälsvägen, vid kvarteret

Handelsministern, finns dock en lågpunkt där vatten från området norr om Byälsvägen ansamlas.

Planförslaget

Planens innehåll

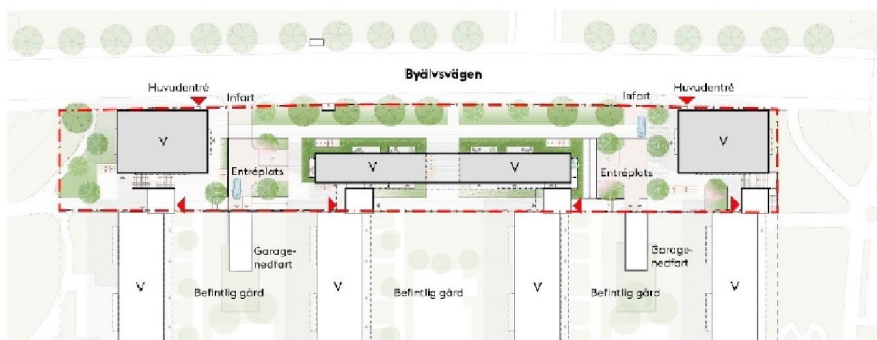
Planförslaget bedöms inrymma cirka 215 bostäder. I respektive av de tre kvarteren möjliggör planförslaget två punkthus och ett lamellhus. Punkthusen föreslås placeras fristående i kvartershörn mot gata. Lamellhuset föreslås ansluta med loftgångar till befintliga trapphustorn på kvarterets två centrala lamellhus. Byggnadshöjder anpassas till befintlig bebyggelse.



Illustrationsplan. Befintlig bebyggelse i vitt, föreslagen ny bebyggelse i gult och plangräns svart streckad linje. (Bild: Vera Arkitekter)

Arkitektonisk idé

För att möjliggöra ny bebyggelse med hänsyn till befintlig bebyggelses karaktär och kulturhistoriska värden samt tillföra rumsliga kvaliteter, föreslås byggrätter placeras inom ramen för befintlig bebyggelses konsekventa placering i nordöstlig/sydvästlig riktning. Med ny bebyggelse på platsen åstadkoms ett mer intimt gaturum och en rytm av rumsligheter med genomblickar mot befintlig bebyggelse och dess gårdar. Punkthusen utgör en ny byggnadstyp i området där befintliga byggnader utgörs enbart av friliggande lamellhus. Punkthusen föreslås placeras i kvartershörn, så nära fastighetsgräns mot gata som möjligt.



Illustrationsplan kvarteret Försvarsministern. Befintliga infarter från Byälsvägen till garagenedfarterna bibehålls. (Bild: Nivå Landskapsarkitektur)

Föreslagna loftgångshus och punkthus är anpassade till befintliga byggnaders höjd på fem våningar med platt tak samt till deras våningshöjder. Med hänsyn till det begränsade utrymmet mellan gata och befintliga hus är föreslagna loftgångshus endast cirka 7,5 meter breda. De är placerade centralt i kvarteren, tillbakadragna från Byälsvägen för att möjliggöra passage mellan hus och gata samt för att begränsa antalet alléträd som måste tas ned. Portiker föreslås centralt placerade i loftgångshusen.



Förslag på fasader Byälsvägen på fastigheten Försvarsministern. Övan lamellhuset i mitten av bilden syns befintliga trapphustorn. (Bild: Vera Arkitekter)



Förslag på punkthusets fasad mot parkstråket i väster på fastigheten Försvarsministern. Byggnad till höger i bild är befintlig. (Bild: Vera Arkitekter)

I vardera av de tre kvarteren görs rum för två platsbildningar mellan Byälsvägen och bebyggelse med karaktären av entrétorg, ett i öst och ett i väst. Huvudentréer till befintliga hus och nya lamellhus samordnas till entrétorgen. Punkthus ges sekundär entré mot entrétorg. Huvudentréer på punkthus placeras mot Byälsvägen för att stärka karaktären av stadsgata.



Vy från entrétorg öster ut mot koppling mellan befintligt trapphustorn och nytt föreslaget lamell-/loftgångshus längs Byälsvägen. (Bild: Vera Arkitekter)

Allén längs Byälsvägens södra sida bevaras så långt möjligt. Där träd saknas i allén och där så är möjligt föreslås plantering av nya träd. Befintliga gångstråk och trappor till angränsande parkstråk föreslås ersättas för att möjliggöra uppförande av punkthusen. Punkthusen föreslås ha en tillgänglig entré mot parkstråken.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget som möjliggör cirka 215 bostäder är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde.

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget innebär att befintliga markparkeringsytor tas i anspråk för bebyggelse samt att angöring och markparkering omdisponeras. Trafiken inom fastigheterna minskar och boende behöver inte korsa angöringsytor för att nå parkstråken eller Byälsvägen där busshållplatsen är en viktig målpunkt.

Föreslagen bebyggelse bidrar till en mer tydligt avgränsad och tryggare gata. Punkthusen bidrar även till att öka tryggheten längs parkstråken med sina sekundära entréer på denna nivå. Lamellhusen som tillsammans med befintliga hus bildar ett u-format kvarter, slutet mot Byälsvägen, bedöms bidra till att höja kvaliteten på gårdarna ytterligare, de blir en lugnare och tryggare yta att vistas på.

Planförslaget bedöms generellt bidra till en tryggare boendemiljö med bättre och tryggare utemiljöer, vilket är positivt för de grupper som upplever otrygghet oftare än andra, till exempel kvinnor, barn och unga.

Trygghet och jämställdhet

Ett av stadens mål för jämställdhet i ”Program för ett jämställt Stockholm” är att kvinnor och flickor upplever staden som trygg och kan röra sig säkert i staden.

Punkthusens placering med huvudentréer mot Byälsvägen, uppgraderade trappor och gångstigar med god belysning, uppgraderade befintliga entréer mot parkstråken samt nya entréer från föreslagna punkthus mot parkstråken bidrar till tryggheten.

Kulturmiljö i en växande stad

Den nya bebyggelsen följer områdets karaktär och är homogen i sitt utförande så att upplevelsen av ett konsekvent och repetitivt gaturum bibehålls. Befintliga byggnaders volymgestaltning, byggnadshöjd, proportioner och material står som utgångspunkt för tillkommande byggnader.

Delar av förslaget bedöms dock påverka utpekade kulturhistoriska värden negativt. De värdebärande karaktärsdrag, strukturer och element som riskerar att påverkas negativt är den öppna planstrukturen, enskilda viktiga siktlinjer, befintliga loftgångshus volymverkan samt lindallén.

Arkitektur och gestaltning

Föreslagen bebyggelse bidrar till en påtaglig omdaning av Byälsvägens södra sida, vilket i stor utsträckning påverkar stadsbilden längs gatan. Byälsvägen kommer upplevas mer som en alléplanterad stadsgata kantad av bebyggelse än genomfartsväg. Byälsvägens gaturum smalnas av och delas in i en tydlig rytm och sekvens av tre nya stadsrum, vilket bedöms som positivt.

Trafik och mobilitet

Byälsvägens utformning med breda körbanor, smala trottoarer, avsaknad av korsningar och övergångsställe bidrar till att många bilister kör fort. En omDispositionering av gatan med mer plats till oskyddade trafikanter samt en utformning av gatan för lägre hastighet vore önskvärt. OmDispositionering av gatan kan utföras inom gällande plan. Ett påtagligt tillskott av ny bebyggelse närmre gatan längs södra sidan kan bidra till att hastigheterna längs Byälsvägen sänks. Omvandlingen av markparkering till entréorg och stråk

utmed kvarteren gör miljön bättre för oskyddade trafikanter. Nya huvudentréer mot gatan bedöms öka gångflöden utmed gatan.

Gröna p-tal med mobilitetstjänster tillämpas för planen vilket över tid ger förutsättningar för ett minskat bilberoende på den lokala skalan. Tillämpat på den större skalan, tillsammans med andra projekt, kan bilberoendet minska och framkomligheten för andra trafikslag öka.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget bedöms till stor del ta hänsyn till rådande karaktärsdrag och kulturhistoriska värden utpekade i kulturmiljöutredningen. Delar av förslaget bedöms dock påverka de kulturhistoriska värdena negativt. De värdebärande karaktärsdrag, strukturer och element som riskerar negativ påverkan är den öppna planstrukturen, enskilda viktiga siktlinjer, befintliga loftgångshus inklusive trapphusens volymverkan samt påverkan på lindallén.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Kompensation av träd som tas ned i allén alternativt flytt av träd i allén till tomma positioner i allén eller annan plats utreds inför granskning.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Plansamråd pågick 16 november 2021 – 10 januari 2022. Information om samråd skickades enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckning. Informationsblad delades ut till boende i området. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Bagarmossens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner, där också digital 3D-modell fanns tillgänglig. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort lördagen den 20 november 2021. Samrådsmöte hölls inte på grund av Covid-pandemi.

Detaljplanen ställdes ut för granskning under perioden 2022-08-31 – 2022-09-27. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Flemminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Efter granskning har små ändringar gjorts av plankartan. Mindre markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har lagts till på plankartan. Markreservaten är till för el- och vattenledningar som får nya lägen i samband med planens genomförande.

Markreservaten är belägna på byggaktörens fastighet och påverkar inga andra sakägare. Nya ledningsdragningar är överenskomna mellan byggaktör och ledningsägare. Ändringarna bedöms inte vara väsentliga. Kontoret ser därför inget behov av någon ny granskning.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2020-11-26 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 2022-05-12 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

Samlade synpunkter

Under samrådet inkom 58 yttranden varav 16 från remissinstanser. De flesta remissinstanser tillstyrkte planförslaget, men framförde synpunkter i sak, framför allt gällande hänsyn till kulturmiljö, dagvattenhantering, trafikbuller, elektromagnetisk strålning, biotopskyddad allé, markmiljö, angöring och entréplacering samt utrymning. Några privatpersoner var positiva till planförslaget, men flertalet närboende tyckte inte att platsen ska bebyggas. Många ansåg att det behövs fler större lägenheter, att det behövs lokaler, att situationen för gående och cyklister längs Byälsvägen ska förbättras och att fler parkeringsplatser behövs. Flera ansåg också att boende i området kommer att drabbas negativt av trafikbuller, ökad insyn, skuggning och försämrad livskvalitet. Några ansåg att samrådstiden var illa vald och att informationen inte var bra.

Efter samråd har huvudentréer på punkthus styrts mot Byälsvägen. Dispens från biotopskyddad allé har sökts och beviljats av länsstyrelsen för att ta ner ett antal alléträd vid byggnation av punkthus. Bestämmelse om biotopskyddad allé har tagits bort från plankartan. Bestämmelse för att säkerställa skyfallsavrinning från kvarteret Handelsministern 1 har lagts till. Lösningar har tagits fram för att hantera trafikbuller mot bostäder. Bestämmelse som medger tekniska anläggningar för energiproduktion över angiven totalhöjd har lagts till. Nätstation har flyttats till plats i befintligt garage inom Försvarsministern 1.

Under granskningen inkom 51 yttranden varav 17 från remissinstanser. De flesta remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller hänsyn till kulturmiljö, trafik, hantering av dagvatten och skyfall, frågor om teknisk försörjning samt tillgänglighet för räddningstjänsten och utrymningsvägar vid brand. Några privatpersoner är positiva till planförslaget. De flesta närboende tycker att planförslaget försämrar solljusförhållanden, skymmer utsikt mot grönska och skapar mer insyn. Planförslaget medför att den öppna strukturen försvinner vilket skapar en känsla av instängdhet med inbyggda gårdar, otrygghet och psykosocial ohälsa. Parkeringar som försvinner kommer skapa parkeringsproblematik. Boendemiljön som helhet försämras.

Efter granskning kompletteras plankartan med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Tillgänglighet för räddningstjänsten och utrymning har setts över och förtydligats. Bullerutredningen har kompletterats avseende lågfrekvent buller och dagvattenutredningen har förtydligats. Hantering av avfall har tydliggjorts samt utformning av nätstation.

Huvudsakliga synpunkter som inte tillgodoses gäller främst de som avstryker planförslaget på grund av bristande hänsyn till kulturmiljö och de närboende som anser att förslaget medför olägenheter och inte bör genomföras i sin föreslagna form. Inga ändringar av planförslaget görs med hänsyn till dessa synpunkter.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget möjliggör för det antal bostäder som föreslås längs Byälsvägen i Program för Bagarmossen och Skarpnäck.

Tillkommande bostäder bidrar till målet om 140 000 nya bostäder i Stockholms stad till 2030. Planen ligger inom nya tunnelbanans influensområde och bidrar till stadens åtagande i

Stockholmsförhandlingen om att bygga 45 900 bostäder i närhet till tunnelbanans stationer.

De nya punkthusen med placering och huvudentréer direkt mot gatan bedöms bidra till att stadsrummet längs Byälsvägen aktiveras och görs mer levande. Intentionen är att gatan ska upplevas tryggare att röra sig utmed. Markparkeringar som försvinner gör plats för entréytor, planteringar och ytor för gående att röra sig genom kvarteren. Miljön för oskyddade trafikanter bedöms genom detta bli bättre utmed Byälsvägens södra sida. Utvecklingen av platsen följer Programmet för Bagarmossen och Skarpnäck som föreslår att ny bebyggelse bör komma närmre gatan och ges entréer som vetter mot gatan.

Stadens intentioner att utveckla marken med nya flerbostadshus har under planprocessen framförallt stått i intressekonflikt med de som bedömer och anser att den nya bebyggelsen inte tar hänsyn till den lokala kulturmiljön. Det allmänna intresset av bostäder på platsen har tydligt stöd i både översiktsplanen och Program för Bagarmossen och Skarpnäck. Kontoret bedömer därför att det inte är ett alternativ att konservera Byälsvägens planstruktur som ett uttryck för modernismens stadsplaneideal. Intresset av att tillskapa nya bostäder på strategiska platser väger tyngre.

Hänsyn till kulturmiljön måste i aktuellt område snarare handla om att ta fasta på befintlig karaktär i tillägget. Kontoret anser att planförslaget gör det bland annat genom föreslagen bebyggelses tolkning av rationalitet och repetition samt anpassning till den öppna strukturen. Ny bebyggelse kan med föreslagna anpassningar uppföras längs Byälsvägens södra sida utan påtaglig skada på de kulturhistoriska värdena, bedömer kontoret.

En annan för planprocessen huvudsaklig intressekonflikt är att närboende anser att nya bostäder utgör en olägenhet och försämring av deras boendemiljö. Med stöd i Översiktsplanen och Program för Bagarmossen och Skarpnäck bedömer kontoret att det är motiverat och förväntat att aktuellt område förtätas med bostäder.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planens syfte, att möjliggöra bostäder, bäst tillgodoses med hänsyn till andra intressen genom den placering och form på nya bostäder som planförslaget föreslår. Flera alternativa planstrukturer har testats. Framlagt planförslag bedöms sammanvägt vara det som bäst tillgodoser planens syfte. I förhållande till vad närboende kan förvänta sig på platsen bedöms olägenheterna som acceptabla.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.

SLUT