

Granskningsutlåtande Detaljplan för Kopplingsboxen 26 i stadsdelen Västberga i Stockholm Dp 2020-08919

Innehåll

| | |
|--|----------|
| Innehåll | 1 |
| Sammanfattning | 2 |
| Bakgrund | 2 |
| Synpunkter inkomna under granskning..... | 3 |
| Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts | 7 |
| Stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 7 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 9 |

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av 5 radhus på fastigheten Kopplingsboxen 26. Planförslaget ställdes ut för granskning 28 september till 25 oktober 2022. Under granskningen har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. Ett par remissinstanser framför synpunkter om den nya bebyggelsens volym och höjd samt avfallshantering. Sakägare har framfört synpunkter om bebyggelsens höjd, ökad insyn och påverkan på trafiksituationen samt påverkan på områdets kulturmiljövärden. Övriga privatpersoner som yttrat sig har också framfört synpunkter om höjd, påverkan på kulturmiljövärden, oro för påverkan på omgivande bebyggelse vid genomförandeskedet, att nuvarande verksamhet Melodybox inte kan vara kvar, samt att det generellt byggs för mycket i området och att det är ont om parkeringsplatser.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget: Reglering av balkonger från plan tre ändras så att de inte får kraga ut utanför fasadlivet, reglering av balkonger från plan två skärps något så att de får kraga ut högst 1,5 m utanför den södra egenskapsgränsen istället för som tidigare 2,0 m, samt några kompletterande förtydliganden i planbeskrivningen om geoteknik och cykelparkeringar. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av 5 radhus inom fastigheten Kopplingsboxen 26. Radhusen ska ges en lämplig placering och utformning avseende skala och gestaltning i förhållande till omgivande bebyggelse- och gatumiljö i Hökmossens småhusområde. Planförslaget ska bidra till att aktivera gaturummet genom placering av entréer och grönskande förgårdsmark mot gatan.

Granskning

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 2022-09-28 – 2022-10-25. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen

samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen
Ingen erinran.

Ellevio AB
Inget att erinra.

Lantmäteriet
Inga synpunkter.

Miljöförvaltningen
Tillstyrker planförslaget.

Rådet till skydd av Stockholms skönhet
Tillstyrker planförslaget med erinran om tillåten högsta nockhöjd. Rådet uppmanar staden att ersätta de samlingslokaler och mötesplatser som försvinner i samband med bostadsbebyggelse.

Skanova
Ingen erinran.

Stadsmuseet i Stockholm
Stadsmuseet delar stadsutvecklingsenhetens tidigare synpunkter om förslaget till detaljplan. Stadsutvecklingsenheten framförde i samrådet att förslaget till detaljplan bör avstyrkas och att en rivning av den f.d. livsmedelsbutiken, för att ersätta den med en avvikande volym och byggnadstyp, bryter med områdets karaktär och riskerar att påverka det kulturhistoriskt värdefulla området *Västberga smalhusstad och Hökmossens småstugeområde* negativt i för stor utsträckning. Den nya volymen kliver in i den del av Hökmossen som består av lägre byggnadsvolymer och påverkar i och med det dess planhistoriska värden.

Stockholm exergi AB
Inget att erinra.

Stockholm vatten och avfall (SVOA)

Kapacitetsproblem i det kombinerade ledningssystemet har identifierats. SVOA kan behöva utreda och genomföra åtgärder för ytterligare fördröjning utöver åtgärdsnivån. SVOA har efter granskningen kommunicerat att eftersom exploateringen förväntas ge ett lägre flöde än idag, i och med fördröjning enligt åtgärds målet, kan den anslutas till befintligt ledningsnät. Det är dock mycket viktigt att åtgärds målet uppfylls i den här exploateringen.

Intern tryckstegring kan erfordras för tappställen över nivån +30 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av SVOA.

SVOA påtalar behovet av att ta fram en skötselplan eller liknande för planerade dagvattenanläggningar inom planområdet, så att deras funktioner upprätthålls över tid.

SVOA ser positivt på att det planeras för en gemensam lösning för radhusens avfallshantering samt uppmärksammar om att stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas. SVOA uppmärksammar även om att all insamling av förpackningar ska ske fastighetsnära från år 2027, och att det bör planeras och möjliggöras för källsortering av förpackningar inom fastigheten.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Regionen har inga synpunkter. Synpunkter som framfördes under samrådet bedöms ha tagits omhand.

Trafikkontoret, Stockholms stad

Planförslaget innebär en ringa förändring utifrån trafikkontorets ansvarsområde. Det är positivt att detaljplaneförslaget innebär att ytan öster om dagens byggnad inte längre får användas som parkeringsplats.

Enligt stadens riktlinjer får endast en in-/utfart finnas per fastighet, och backning över gångbana ska undvikas av trafiksäkerhetsskäl. Infarten behöver också placeras minst 10 meter före korsning. Enligt stadens riktlinjer ska även besöksparkering kunna inrymmas inom fastigheten vilket i dagsläget inte anges finnas.

Planbeskrivningen anger inte hur många cykelparkeringar som kan inrymmas i den gemensamma cykelparkeringen väster om byggnaden.

Trafikverket
Inget att erinra.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Boende i närområdet

Planförslaget kommer innebära negativa konsekvenser för oss, så som ökad insyn i vår trädgård och vårt hus samt ökad trafik intill vår fastighet.

Det är viktigt att kommunen genomför en konsekvensanalys för trafiksäkerhet för fotgängare. Den planerade parkeringslösningen skulle kunna innebära en säkerhetsrisk. Förslagsvis ska fler övergångsställen anordnas.

Det finns risk att planförslaget inte beaktar kulturmiljövärden. Den planerade bebyggelsen i tre våningar mitt bland bebyggelse av småstugor i ett plan avviker från områdets karaktär och kulturmiljön. Förslagsvis ska planförslaget medge ett tvåvåningshus med långsidan vänd mot Korpmossevägen, med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

Boende i närområdet

För oss innebär planförslaget negativa effekter i form av ökad insyn i vår trädgård och vår fastighet, planerad byggnation skuggar vår fastighet och vår trädgård och ökad trafik intill vår fastighet.

Vi ser vidare att det finns en stor risk att kulturmiljövärdet inte beaktas i denna detaljplan. De planerade byggnaderna avviker från omgivande villor i såväl utseende som höjd. Förslagsvis ska husen vara betydligt lägre för att bättre smälta in i omgivningen och inte skugga omgivande fastigheter såsom vår fastighet, vilket bör beaktas i den vidare processen.

Övriga

Boende i närområdet

De planerade radhusen blir för höga. Om man t. ex. kommer norrifrån på Korpmossevägen kommer det framgå väldigt tydligt att den nya byggnaden inte smälter in bland de befintliga enplansvillorna utmed vägen. Radhusen med den planerade höjden kommer inte heller passa ihop med villan mitt emot på Mejselvägen.

Boende i närområdet

Villaområdet Hökmossen är enligt Stadsmuseet av kulturhistoriskt värde. Det anges även i Kulturkonsekvensbedömningen. Med hänvisning till befintliga flerbostadshus på Mejselvägen och Träsnidarvägen anser arkitektkontoret att den nya byggnaden borde få bli lika hög. Det man då missar är att längs Korpmossevägen finns bara enplansvillor. En ny högre byggnad kommer därför påverka stadsbilden på den alléförsedda gata som är så karaktäristisk för villaområdet. Extra ironiskt är detta eftersom villan på andra sidan gatan fick nej till att bygga en övervåning när reglerna ändrades för villabebyggelsen i början på 1990-talet. Bakgrunden till ändringen var att flera husägare ville genomföra så kallade taklyft för att öka sin bostadsyta, något som alltså upphörde genom nya regelverk. Jag yrkar därför att tillstånd bara ges för byggnad med höjd motsvarande tidigare villor längs Korpmossevägen.

I dagvattenutredning och PM geoteknik framgår inget om hur vibrationer från bygget och ändrade dagvattenförhållanden kommer påverka kringliggande villor. Alla hus i Hökmossen som inte står direkt på berget är byggda på träpålar. Dessa kan vid oförsiktig dränering ruttna med sättningsskador som följd. Jag yrkar därför på att nya utredningar genomförs för att säkerställa att villorna runt det nya bygget inte påverkas negativt, samt att det fastslås hur de ska kompenseras om skador uppstår.

Adress ej angiven

Rivningen av Melodybox är ren ondska och måste stoppas. Hur gör man för att på mest effektiva sätt se till att detta inte blir av?

Adress ej angiven

Jättetråkigt om ni tvingar bort den verksamhet som redan är där. Då försvinner ytterligare en kulturscen. Dessutom byggs det redan för mycket i området. Infrastrukturen klarar inte av trycket. Tunnelbanan är överbefolkad. Det är ont om parkeringsmöjligheter.

Låt Melodybox bestå. Skärpning!

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Påverkan på kulturmiljövärden.
- Synpunkter om höjd och volym.
- Att f.d. livsmedelsbutiken rivs.
- Att pågående verksamhet inte kan vara kvar.
- Att stadens riktlinjer för parkering/trafik inte följs fullt ut.
- Ökad insyn
- Placera parkeringsplatser på sidan.
- Tillåt inte 3 m högt plank.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Påverkan på kulturmiljövärden

Stadsbyggnadskontoret delar den bedömning som görs av Nyréns arkitektkontor i kulturmiljökonsekvensbedömningen. Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära en så pass stor skillnad mot befintlig närliggande bebyggelse att områdets karaktär som helhet förvanskas. Karaktären blir delvis annorlunda mot nuläget men småhusområdets karaktärsdrag påverkas inte påtagligt. Den befintliga byggnaden bedöms ha ett begränsat kulturhistoriskt värde och planförslaget anses inte innebära någon påtagligt negativ skada på befintlig bebyggelsestruktur på fastigheten. Den föreslagna bebyggelsens placering och utformning bedöms välstuderad och anpassad till omgivningen. Utformningen resulterar i en ny årsring som kan tillföra nya värden i området. Den visuella påverkan kommer vara framträdande längs Korpmossevägen men inte dominerande i sammanhanget. Den enhetliga karaktären på småhusområdet kommer fortfarande vara möjligt att uppleva på platsen och inom Hökmossen. Fortsatt bearbetning och val av kulörer och material bör ske i samverkan med antikvarisk sakkunnig.

Klassificeringen av Hökmossens småstugeområde som kulturhistoriskt värdefull innebär att det kan vara en förvanskande åtgärd att höja de gamla envåningshusen till två våningar. Inom det nu aktuella planområdet är förutsättningarna annorlunda eftersom det är en byggnad med begränsat kulturhistoriskt värde som planeras att rivas och ersättas med nya radhus.

Påverkan i form av skuggning och insyn

Utifrån den solstudie som tagits fram bedöms planförslagets konsekvenser i form av skuggning på andra fastigheter som små och

berör främst fastigheterna Kopplingsboxen 1 och Växelbordet 21. Förändringen bedöms bli mindre påtaglig i verkligheten än vad som redovisas i solstudien. Solstudien visar endast skugga från planerad tillkommande bebyggelse. I verkligheten påverkas situationen redan av skugga från Hägerstensåsen och av befintliga höga träd längs fastighetsgränsen mellan Kopplingsboxen 1 och 26.

Konsekvenser i form av insyn bedöms som ringa. För att minska möjlig påverkan av insyn skärps reglering av eventuella balkonger från plan tre. Tillkommande reglering innebär att balkong från plan tre inte får kraga ut utanför huvudsakligt fasadliv. Reglering av balkonger från plan två skärps något så att de får kraga ut högst 1,5 m utanför den södra egenskapsgränsen, istället för som tidigare 2,0 m.

Pågående verksamhet kan inte vara kvar

Den pågående verksamheten har ett tidsbegränsat bygglov och bedrivs i strid med gällande plan, där fastigheten är planlagd för småindustri. En förutsättning för att verksamheten skulle ha kunnat vara kvar på platsen är att en aktör tagit initiativ till och bekostat en detaljplan för t. ex. centrumändamål, samlingslokal eller liknande.

Fastigheten är sedan tidigare upplåten med tomträtt, som är en stark form av besittningsrätt, och har den 25 april 2019 markanvisats till tomträttsinnehavaren Evolv Kopplingsboxen AB. Intentionen är att tomträtten ska upphöra att gälla och att fastigheten ska säljas till Evolv Kopplingsboxen AB, som vill utveckla fastigheten med bostäder. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2021-06-16 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete.

Pågående förtätning och konsekvenser för infrastruktur och trafik

Det stämmer att det pågår en omfattande bebyggelseutveckling i närområdet och i staden som helhet. Förutsättningar för teknisk försörjning och behov av t. ex. parkering bevakas både i respektive detaljplan och på en mer övergripande och strategisk nivå.

Planförslaget medför en försumbar påverkan på trafiken i området. De planerade radhusens behov av parkering ska lösas inom planområdet. I samråd med trafikplanerare görs bedömningen att föreslagna lösningar för angöring och parkering är godtagbara och att trafiksäkerheten inte påverkas negativt. Det är mycket lite trafik på Mejselvägen, den planerade förändringen är liten jämfört med nuläget och innebär en viss förbättring, eftersom angöring och parkering anordnas mer välordnat och med bättre siktbarhet. I området som helhet är det redan vanligt att bilar backar ut över gångbana från småhusfastigheterna. Infartens placering i

förhållande till korsningen regleras på plankartan. Enligt stadens riktlinjer beräknas behov av besöksplatser som 10 % av antalet bilplatser, vilket i det här fallet blir en halv bilplats. Det bedöms inte nödvändigt att anordna besöksparkering inom planområdet eftersom det skulle innebära mer hårdgjord yta för ett väldigt litet behov och eftersom det finns möjligheter till kantstensparkering i närområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med information om cykelparkeringar. Antalet cykelparkeringar beräknas enligt stadens riktlinjer till 27 stycken (2,5 cykelplatser/100 m² BTA). Enligt illustrationer kan minst 27 platser rymmas längs den västra fastighetsgränsen. Utöver dessa platser finns även plats för cyklar i förråden.

Utredningar behöver inte kompletteras

Stadsbyggnadskontoret är tillfreds med de utredningar som tagits fram som underlag för detaljplanen och ser inget behov av att komplettera dem. Dagvattenutredningen visar hur dagvatten kan fördröjas och renas inom planområdet i enlighet med stadens riktlinjer och åtgärdsnivåer. De geotekniska förutsättningarna bedöms vara tillräckligt väl utredda för att bedöma markens lämplighet för planerad bebyggelse. Planbeskrivningen kompletteras med rekommendationerna i PM Geoteknik om att avläsa grundvattenrör månadsvis, för att ge bättre bedömning av grundvattensituationen, samt att en riskanalys för vibrationsalstrande arbeten ska upprättas innan arbeten påbörjas.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget är ett bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det innebär ett tillskott med bostäder i ett attraktivt läge med goda förutsättningar för jämlika livsvillkor, god tillgång till grönområden, rekreation och service, samt goda förutsättningar för hållbart resande. Väl genomfört kan planförslaget bidra med attraktiva stadskvaliteter, som fler entréer mot gata och grönskande förgårdsmark, samt arkitektoniska värden som den skulpturala formen och bearbetade detaljer. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att den planerade bebyggelsen kan infogas i den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Planförslaget innebär en förhållandevis hög exploateringsgrad jämfört med omgivande bebyggelse, vilket bör återspeglas i en hög nivå på gestaltningen. Konsekvenserna för kulturmiljö har vägts mot de värden som planförslaget möjliggör. Planområdet är förhållandevis litet och planförslaget medger endast bostadsändamål, som bedöms lämpligt

på platsen. Frågan om att skapa förutsättningar för olika slags verksamheter när staden utvecklas behöver hanteras i ett större sammanhang.

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen ändras reglering av balkonger från plan tre, för att ytterligare mildra påverkan av insyn. Reglering av balkonger från plan två skärps något så att de får kraga ut högst 1,5 m utanför den södra egenskapsgränsen, istället för som tidigare 2,0 m. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om cykelparkering och geoteknik.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Pia Ölvebro
planchef

Maria Borup
stadsplanerare

Stadsbyggnadskontoret

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