

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Hålkälen 1 i stadsdelen Bandhagen i Stockholm Dp 2019-03571

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	3
Synpunkter inkomna under granskning.....	3
Remissinstanser	3
Övriga remissinstanser	6
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	9
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	10
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	10
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	11

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten för att uppföra fler bostäder inom kvarteret Hålkälen samt att bekräfta befintlig bebyggelse inom kvarteret. Syftet inbegriper även att genom reglering skydda karaktär på befintlig bebyggelse genom bland annat varsamhetsbestämmelser.

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-12-22 - 2021-02-15. Under samrådet inkom 21 yttranden. Under granskningen som pågick 2021-10-20 – 2021-11-16 inkom 17 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller tillkommande bebyggelses gestaltning i förhållande till kulturmiljön, hur dagvattenhanteringen ska lösas samt parkeringssituationen. Länsstyrelsen anser att det inte är visat i handlingarna att detaljplanens genomförande innebär att

Stadsbyggnadskontoret

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

miljökvalitetsnormer för vatten kan följas, samt säkerställa en god hantering vid skyfall. Kulturförvaltningen anser att förtätning av Bandhagen inte bör ske inom de kulturhistoriskt värdefulla grannskapsenheterna. Skönhetsrådet anser att en byggnad på platsen bör ges en gestaltning som mer efterliknar den lamellbebyggelse som finns i området idag. Trafikkontoret anser att ett förtydligande behövs vad gäller befintlig parkering för bil och cykel.

Under samråd och granskning har två närboende framfört synpunkter och önskar att detaljplanen inte godkänns och att den existerande gården bevaras som den är.

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen har följande frågor studerats vidare: hantering av dagvatten/skyfall och parkering. Dagvattenutredningen uppdateras och kontoret föreslår att förslaget ändras så att ett förtydligande görs i plankarta och planbeskrivning för att säkerställa dagvattenhantering samt skyfallshantering inom kvartersmarken. Planförslaget kompletteras med tydligare redovisning av parkeringssituationen.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har kunnat hanteras. Kontoret föreslår inte en omarbetning av den föreslagna tillkommande bebyggelsens gestaltning, då kontoret bedömer att den tillför en ny arkitektur som kan berika den befintliga miljön. Den föreslagna formen på byggnaden möjliggör att fler större lägenheter kan skapas i ett område som i stort annars har en befintlig bebyggelse med en begränsad möjlighet till variation i bostadsstorlekar.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att reglera befintlig bebyggelse inom kvarteret samt att möjliggöra för uppförande av ett nytt flerbostadshus inom fastigheten Hålkälen 1. Detta genom att ersätta den befintliga garagelängan mot nordost med ett nytt flerbostadshus i fyra till fem våningar med cirka 35 lägenheter samt garage. Den värdefulla och för området tidstypiska innergården kommer att bevaras till större del medan en mindre del av gården tas i anspråk för den nya byggnaden och förses med planterbart bjälklag.

Fastigheten Hålkälen 1 ligger i stadsdelen Bandhagen mellan Skärlingebacken och Fågelstavägen. Bebyggelsen inom fastigheten är uppförd under 1950-talet och består av smalhus i tre till fyra våningar på en kuperad tomt med en låg garagebyggnad mot Fågelstavägen i nordost.

Genom sitt kollektivtrafiknära läge i stadsdelen Bandhagen har den nya byggnaden potential att erbjuda alternativ för hållbart resande med bland annat cykelplatser, reparationsverkstad och bilpool.

Granskning

Granskning för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-12-22 - 2021-02-15. Information om granskning skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset 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. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån våra ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer och säkerhet.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet att hela planområdet behöver räknas in i bedömningen för att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Kommunen har till granskningsskedet inte redovisat en sådan beräkning och synpunkterna från samrådsskedet kvarstår därför. Kommunen har sedan samrådsskedet uppdaterat dagvattenutredningen och föreslår dagvattenhantering genom kassetmagasin. Länsstyrelsen anser inte att en sådan lösning uppfyller kommunens egna riktlinjer om en åtgärdsnivå på 20 mm. I riktlinjerna framgår att mer långtgående rening än sedimentation ska användas, vilket kassetmagasin inte kan anses medföra. Eftersom kommunen frångår sina egna riktlinjer behöver kommunen tydligt visa på vilket sätt valet av dagvattenåtgärder bidrar till att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas. Dagvattenutredningen konstaterar att det finns starkt begränsad infiltrationsmöjlighet inom planområdet samtidigt som osäkerheten kring de egentliga markförhållandena är stor. I planbeskrivningen

anger kommunen att kassettmagasinen ska kunna tömmas genom infiltration på mindre än trettio minuter. Eftersom genomsläppligheten är okänd är det dock oklart om en sådan rening är möjlig på platsen. Den faktiska rening som görs vid en så pass snabb infiltration kan även ifrågasättas.

Kommun behöver förtydliga dagvattenåtgärdernas utformning med hänsyn till markförhållandena och komplettera och redogöra för en dagvattenhantering som med avseende på hela planområdet inte leder till att miljökvalitetsnormerna inte kan följas.

Hälsa och säkerhet

Kommunen har sedan samrådsskedet i planbeskrivningen föreslagit att en nedsänkt skyfallsyta ska anläggas inom planområdet för att omhänderta en del av vattnet som uppstår vid skyfall. Skyfallsytan syftar till att omhänderta tillräcklig vattenvolym så att exploateringen inte ska förvärra skyfallssituationen nedströms planområdet. Det framgår dock inte på plankartan var inom planområdet ytan ska anläggas. Kommunen behöver säkerställa skyfallsytan på plankartan.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Efter granskning har trafikförvaltningen inga ytterligare synpunkter på förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen har reviderats inför antagande för att tydligare visa hur riktlinjerna kommer att följas. Utredningen beaktar hela planområdet och visar på lösningar för både den befintliga och den nya bebyggelsen. Den reviderade dagvattenutredningen föreslår större makadammagasin i stället för kassettmagasin, varpå kommunens riktlinjer följs. Utredningens slutsatser har arbetats in i planbeskrivningen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Trafikkontoret

I planbeskrivningen anges att det projektspecifika gröna parkeringstalet för de tillkommande bostäderna är 0,32 bilplatser/lägenhet medan *"För den äldre bebyggelsen ska tidigare parkeringstal bibehållas"*. Då bebyggelsen inom hela kvarteret, inklusive de befintliga bostäderna, helt och hållet regleras av den nya detaljplanen anser Trafikkontoret att det parkeringstal som anges i planbeskrivningen bör omfatta samtliga bostäder inom kvarteret för att kunna tillämpas korrekt över tid.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan föreliggande form.

Skönhetsrådet har tagit del av granskningshandlingarna avseende Planförslaget för Hålkälen1 i Bandhagen. Rådet noterar att den föreslagna byggnadsvolymen delvis sänkts mot gården med att byggnadens form och gestaltning inte förändrats. Skönhetsrådet har därför beslutat att stå kvar vid tidigare beslut och hänvisar i övrigt till det yttrande rådet avgav i samrådsskedet vilket bifogas.

Utbildningsförvaltningen

Planområdets bostäder finns med i underlaget för Utbildningsförvaltningens skolplanering. De barn som väntas bo i bostäderna finns således med i de prognoser som skolplaneringen bygger på, och skolplatser är därmed planerade för att täcka dessa barns behov. Utbildningsförvaltningen har utöver detta inget att yttra i ärendet.

Kulturstrategiska staben - Stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenheten framförde i sitt remissvar i samrådet (2021-02-15, dnr 4.1/4169/2020) att *"förtätning av Bandhagen inte bör ske inom de kulturhistoriskt värdefulla grannskapsenheterna"* och ansåg *"därför att förslaget bör avstyrkas i sin helhet"*. Bland annat noterade stadsutvecklingsenheten att förslaget innebär ett nytt steg i förtätningen av Bandhagen. Tidigare tillägg har planerats på utsidan av de utpekade grannskapsenheterna, men i det aktuella fallet rivs garagelängan som är en del av gårdsbebyggelsen och ersätts av ett flerbostadshus av en avvikande volym och karaktär. Stadsutvecklingsenheten lyfte även fram att befintlig bebyggelse är gestaltad för att skapa ett intimt och dynamiskt gårdsrum inom en välbevarad och sammanhängande kulturmiljö som går förlorad genom rivningen och nybyggnationen. De enskilda byggnaderna är markerade som gula på Stadsmuseets klassificeringskarta, men

området som helhet är utpekade som särskilt kulturhistoriskt värdefullt i ÖP. Stadsutvecklingsenheten ansåg även att den utpekade platsen inte är möjlig att exploatera utan att Bandhagens kulturmiljö och inneboende kvaliteter fragmenteras.

Stadsutvecklingsenheten ser ingen anledning att göra en annan bedömning än i samrådet och hänvisar därför till tidigare framförda synpunkter sammanfattade ovan (se remissvar 2021-02-15, dnr 4.1/4169/2020).

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Processen med att komma fram till den föreslagna gestaltningen av tillkommande bebyggelse har utgått från väl genomförda analyser av platsen, dess historiska, bebyggelse och struktur. Byggnadsantikvarier har varit involverade med arkitekterna i processen fram till samrådsförslaget och därefter gjort en analys av förslaget utifrån sitt kompetensområde av det förslag som presenterats i samrådshandlingarna. Det tillkommande flerbostadshuset blir ett nytt tillägg i den befintliga bebyggelsestrukturen med en varsam anpassning till denna. Flerbostadshusets volym är välavvägt mot bakgrunden av den befintliga bebyggelsens utformning, miljö och terräng och ramar in befintlig gård för att bibehålla viktiga siktlinjer, en privat gårdsmiljö samt dynamiskt gårdsrum.

Parkeringslösningen har setts över och antalet parkeringsplatser för hela planområdet är 24 platser, varav 20 platser löses i det tillkommande parkeringsgaraget och 4 platser som markparkering. Det nya parkeringstalet för hela området är därmed: 0,25 (jämfört med 0,2 under granskning). Det platsspecifika parkeringstalet är 0,32. Det längre gröna parkeringstalet är motiverat utifrån detaljplaneområdets närhet till kollektivtrafik och åtgärder som främjar hållbara trafikslag, t.ex. bra kapacitet och utrymmen för cyklar, lådcyklar samt delningstjänster som bilpool.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) rekommenderar att bottentömmande behållare ordnas vilket föreslås som ett alternativ i planbeskrivningen. Insamlingssystem behöver dessutom komplettera varandra och det är positivt att det även planeras för ett kompletterande miljörum för grovsopor. Vid planering av bottentömmande behållare är det viktigt att säkerställa utrymmet runt behållarna. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder (t ex fasader, träd, lyktstolpar) då behållaren kan

pendla vid tömning. Avståndet mellan hämtfordon och behållare bör inte underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan behållarens respektive kranbilens mittpunkt. Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning. Se *Projektera och bygg för god avfallshantering* för samtliga riktlinjer kring botten tömmande behållare.

SVOA vill även uppmärksamma om att riktlinjerna kring kärthantering i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede för att garantera trafiksäkerhet och god arbetsmiljö för hämtpersonalen. En lastplats bör vara minst 15 meter lång. För mer information kring olika avfallssystem, krav och övriga riktlinjer se *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Vatten

SVOA har sedan tidigare tagit del av rubricerat ärende under samråd. Tidigare yttrande som lämnats under samråd gäller fortfarande.

SVOA har under granskning tagit del av den framtagna dagvattenutredningen för detaljplanen (Rapport om dagvattenutredning för projekt Kv Hålkälen 1, Bandhagen; Norconsult 2021). SVOA har vid tidigare samråd haft anmärkningar på den presenterade dagvattenhantering då vi inte ansåg att den uppfyller stadens riktlinjer för dagvattenhantering inom kvartersmark. Sedan samråd har justeringar gjorts i dagvattenutredningen där kompenserade åtgärder inom delavrinningsområde 1 är planerade att genomföras istället för att genomföra åtgärder inom delavrinningsområde 2. I framtagna dagvattenutredningen står det att då inga ändringar kommer att genomföras inom delavrinningsområdet 2 föreslås det att samma dagvattenhantering, som finns idag, bibehålls. Då hela planområdet provas inom den nya detaljplanen anser SVOA att möjliga förbättringsåtgärder bör utredas som alternativ för delavrinningsområde 2.

Storstockholms Brandförsvär

Yttrande 1, inkommet: 2021-11-04

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) skriver att framkomlighet och tillgänglighet vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Enligt samrådsredogörelsen skulle tillgänglighet för räddningstjänst och utrymningsmöjligheter vid brand för befintlig och tillkommande bebyggelse utredas vidare. SSBF anser att ser det inte ut som att detta har utretts vidare enligt mottaget underlag. Utefter det underlaget som presenteras i planhandlingarna kommer räddningstjänstens utrustning ej kunna utnyttjas vid alternativ utrymning för samtliga lägenheter. Det ser ut som att ensidiga lägenheter planeras mot gården i den nya byggnaden. Det kommer vara problematiskt för räddningstjänstens fordon att ta sig in och ställa upp på grund av att gården är kuperad, inte tillräckligt med hårdgjorda ytor och att det är trångt. På det sätt som utformningen av huset planeras gör det också att det ser ut som att vissa lägenheter är svåra att komma åt med en steg.

SSBF rekommenderar att ordalydelsen i planbeskrivningen ändras till något i stil med: utrymning kommer ske via TR2-trapphus eller annan utrymningslösning utan räddningstjänstens hjälp. Det bör i annat fall, i planprocessen, säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig vis alla lägenheter. Det krävs då även att uppställningsplatser för höjdfordon är möjligt på gården.

SSBF vill återigen påpeka vikten av att inom ramen för planarbetet utreda om planerade byggnader påverkar möjligheterna att utrymma omkringliggande fastigheter. Då aktuell detaljplan kan ha inverkan på exempelvis möjligheten att ställa upp räddningstjänstens stegutrustning måste utrymningsmöjligheterna utredas vidare i planarbetet och säkerställas.

Yttrande 2, inkommet: 2021-11-26

SSBF har mottagit sakkunnigt utlåtande avseende brand/utrymningsstrategi. Yttrandet svarar upp mot tidigare lämnade synpunkter. Planbeskrivningen kan med fördel uppdateras med information om att den nya byggnaden ska uppföras med Tr2-trapphus.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har fjärrvärme ansluten till befintliga byggnader, men rivning av garage påverkar ej ledningarna.

Ellevio

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi hänvisar till tidigare yttrande vid samråd. Tillgänglig effekt i bakomliggande nät är begränsad och Ellevios bedömning förutsätter att tillkommande byggnader ansluts till fjärrvärme. Åtgärder i

Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen har skickat in ett yttrande i samrådet. Synpunkterna från samrådsyttrandet kvarstår. Är det tänkt att någon/några ladduttag-el installeras?

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avfallshanteringen inom fastigheten har tydliggjorts inför antagande med en hänvisning till bottentömmande behållare som ett förespråkat alternativ. I planbeskrivning upplyses också om att "Avfallshantering ska ske i enlighet med Stockholm Vatten- och Avfalls rutiner", som riktlinjerna Projektera och bygg för god avfallshantering tillhör. Dagvattenutredningen har reviderats inför antagande. Effekterna av tillkommande föreslagen bebyggelse och att den följer stadens riktlinjer har tydliggjorts i planbeskrivningen och plankartan.

SBBF:s första yttrande lämnades innan SSBF hade mottagit sakkunnigt utlåtande avseende brand/utrymningsstrategi. Yttrandet 2, som lämnades efter granskning av Brand- och utrymningsstrategi, bedöms svara upp mot tidigare lämnade synpunkter. Kontoret anser därför att SSBF:s synpunkt är löst.

Information om ledningar inom och i anslutning till planområdet förmedlas till byggaktören för vidare samverkan.

Följande är svar på Hyresgästföreningens frågor: Markradon hanteras i och med bygglov och inte genom detaljplan. Byggaktören kommer att följa fastlagda principer vid nybyggnation och de processer som behöver ske exempelvis vid sprängning. Planbeskrivningen ses över och förtydligas. En detaljplan ska ej vara mer reglerande än vad som krävs, varför möjlig ventilationslösning inte redovisas i planbeskrivningen. Det är vid bygglov som ventilationen hanteras. Vad gäller rekreationsrum/lokal är det inte beslutat om det blir en sådan lokal eller inte. Det står byggaktören fritt att välja hur byggnadens volym och byggrätt utnyttjas i förhållande till detaljplanens avgränsningar. Installation av laddstolpar är en fråga som löses i bygglovs- och genomförandeskedet.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Privatperson 1

Ni kommer att bygga för mitt fönster vilket gör att ljusinsläpp från mitt kök och sovrum kommer att minska. Samtidigt förlorar jag min utsikt mot den fina innergården, som idag som är ett lugn i vardagen, kommer att ersättas av ett hus. Det måste finnas andra ställen att

bygga på! Jag kommer titta rakt in i någon annans sovrum eller vardagsrum. Vår innergård är en oas. Bevara gården som den är och bygg i Bandängen i stället där ingen blir direkt drabbad. Tänk på de boendes åsikt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Genom ny bebyggelse på föreslagen plats sker det förändringar med den befintliga miljön som innebär att delar av gården tas i anspråk. I översiktsplanen (antagen 2018) pekas stadsutvecklingsmöjligheterna för Bandhagen ut som att de i första hand tas tillvara genom att bland annat komplettera med ny bebyggelse på parkeringsytor vid centrum. Den föreslagna bebyggelsen möjliggör både parkering som möjlighet för bostäder och ger ett mer effektivt utnyttjande av marken. Samtidigt innebär förslaget att delar av gården tas i anspråk för bebyggelse medan stora delar av gården bevaras. Genom att förtäta inom den befintliga bebyggelsen används redan ianspråktagen mark mer effektivt, vilket är bra ur ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Synpunkter om att bevara gården som den är och att inte bygga gården
- Synpunkter om den föreslagna bebyggelsens gestaltning i förhållande till den kulturhistorisk värdefulla miljön i Bandhagen
- Synpunkter avseende ytterligare provtagning av markradon inom fastigheten och samlad bedömning.
- Synpunkter kring förundersökning inför sprängning och slutbesiktning efter sprängning

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Processen med att komma fram till den föreslagna gestaltningen av tillkommande bebyggelse har utgått från väl genomförda analyser av platsen, dess historiska, bebyggelse och struktur.

Byggnadsantikvarier har varit involverade med arkitekterna i processen fram till samrådsförslaget och därefter gjort en analys av förslaget utifrån sitt kompetensområde av det förslag som presenterats i samrådshandlingarna. Det tillkommande flerbostadshuset blir ett nytt tillägg i den befintliga bebyggelsestrukturen med en varsam anpassning till denna.

Genom att förtäta inom den befintliga bebyggelsen med bostäder och parkering, används redan ianspråktagen mark mer effektivt, vilket är bra ur ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv. Förslaget innebär att delar av gården tas i anspråk för bebyggelse medan stora delar av gården bevaras.

Flerbostadshusets volym är välavvägt mot bakgrunden av den befintliga bebyggelsens utformning, miljö och terräng och ramar in befintlig gård för att bibehålla viktiga siktlinjer, en privat gårdsmiljö samt dynamiskt gårdsrum.

Dagvattenutredningen har uppdaterats så att den motsvarar gällande riktlinjer. Uppdateringarna har arbetats in i planbeskrivningen och plankartan. Skyfallshantering har skrivits in på plankartan.

Parkeringslösningen har setts över efter granskning. Antalet parkeringsplatser för hela planområdet är 24 platser, varav 20 platser löses i det tillkommande parkeringsgaraget och 4 platser som markparkering. Det nya parkeringstalet för hela området är därmed 0,25 (jämfört med 0,2 under granskning). Det platsspecifika parkeringstalet är 0,32. Det längre gröna parkeringstalet är motiverat utifrån detaljplaneområdets närhet till kollektivtrafik och att planförslaget föreslår åtgärder som främjar hållbara trafikslag, t.ex. bra kapacitet och utrymmen för cyklar, lådcyklar och reparationsmöjligheter för cykel.

Synpunkter avseende sprängning, redovisning av ventilationssystem och planering för laddstolpar som lämnats under granskningsskedet är ingen detaljplanefråga och lämnas till kommande genomförandeskede. Markradon hanteras i och med bygglov och inte genom detaljplan.

Storstockholms Brandförsvarsförbund godkände brandutlåtandet och de föreslagna åtgärderna vid brand och utrymning.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en komplettering av bostäder och centrumlokal på den aktuella platsen. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen och förslaget är i linje med översiktsplanens mål om att stärka Bandhagen med mer service och fler boende. Förslaget bidrar även till att öka tryggheten kring Bandhagens centrum.

Den föreslagna byggrätten möjliggör större tillgängliga bostäder i ett område vars bostadsbestånd mestadels består av bostäder med ett eller två rum och kök utan dagens tillgänglighetskrav.

Inkomna synpunkter tydliggjorde intressekonflikten mellan ett bevarande av befintlig garagelänga och tillkommande byggrätt för bostäder med en annan karaktär. Avvägningar har gjorts vad gäller bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla garagelängan,

anpassning till omgivande stadsbyggnadskaraktärer och stads- och gårdsrum. Kontorets bedömning är att ett tillskott av bostäder är av större allmänt intresse och att bebyggelsens volym och form är väl gestaltat utifrån platsens förutsättningar. Kontorets bedömning är att tillkommande bebyggelse är anpassad efter den naturliga topografin i området och har en väl avvägd skala mot gata och gårdsrum och därför bedöms vara lämpligt i stadsbilden.

Karin Stenqvist
planchef

Per Jacobsson
stadsplanerare