

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kopplingsboxen 26 i stadsdelen Västberga, Dp 2020-08919

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	4
Övriga remissinstanser	7
Sakägare enligt fastighetsförteckning	8
Övriga, ej sakägare	8
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	9
Föreslagna förändringar	9

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av 6 radhus inom fastigheten Kopplingsboxen 26. Samråd genomfördes 8 februari till 21 mars 2022. Under samrådet inkom 34 yttranden. Synpunkter rör framförallt trafikbuller, skyfall, exploateringsgrad, gestaltning samt att möjliggöra för nuvarande verksamhet att vara kvar, då det är en uppskattad mötesplats. Ett par yttranden är helt emot planförslaget, med hänvisning till påverkan på kulturmiljövärden respektive störningar för närboende, när det förtätas med fler bostäder.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: Trafikbuller, översvämning, exploateringsgrad och gestaltning. Kontoret föreslår att planförslaget bearbetas för att minska exploateringen något, höja nivån på gestaltningen och ytterligare mildra konsekvenserna för kulturmiljön. Berörda avsnitt om översvämning respektive trafikbuller bearbetas för att förtydligas. Behov av regleringar kopplat till trafikbuller ses över.

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av 6 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.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-02-08 - 2022-03-21. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fyrkanten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och publicerades i lokaltidningen Mitt i Liljeholmen lördag 12 februari 2021. Med anledning av den då rådande pandemin hölls inte ett publikt samrådsmöte under samrådstiden. Möjligheten att kontakta ansvariga stadsplanerare för att ställa frågor har funnits under samrådstiden.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför synpunkter om behov av tydligare redovisningar och eventuellt tillkommande regleringar om trafikbuller och översvämningsrisker för att säkerställa att marken är lämplig för den planerade bebyggelsen, vilket omfattas av länsstyrelsens prövningsgrunder. Som rådgivning utifrån PBL föreslår länsstyrelsen även att plankartan kompletteras med fler utformningsbestämmelser för att i större utsträckning säkerställa att den tillkommande byggnaden bidrar till en god helhetsverkan.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF har inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Framkomlighet, tillgänglighet och

tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Om det skulle bli aktuellt att lösa utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Det kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas.

SSBF har i telefonsamtal efter samrådet bekräftat att det blivit ett tryckfel i yttrandet angående olycksrisker. SSBF har bekräftat att tidigare bedömning gäller ännu, att det inte finns några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.

Trafikverket

Inget att erinra

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Trafikförvaltningen anser att detaljplanen behöver kompletteras med bestämmelser för utfartsförbud mot KorpMossevägen med hänsyn till busshållplatsen. Det framförs även att planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning avseende lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Region Stockholm anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i minst hälften av boningsrummen. Riktvärdena kan innehållas t.ex. genom att förlägga sovrum mot mindre bullerutsatt sida.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av beräknade värden för trafikbuller för bostadsbyggnads fasad och vid uteplats.

Utgångspunkten för att bedöma markens lämplighet för bostadsändamål är trafikbullerförordningens riktvärden. Som framgår av trafikbullerutredningen behövs det inga särskilda åtgärder för att klara trafikbullerförordningens riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnads fasad. Vid några bostäder krävs någon form av avskärmning för att klara riktvärden för trafikbullernivåer vid uteplats. I det aktuella förslaget till byggnation redovisas hur detta kan uppnås.

Det framgår även av trafikbullerutredningen att bebyggelsen belastas av höga maximala ljudnivåer från bussar på KorpMossevägen. För att erhålla tillräcklig fasadisolering erfordras enligt utredningen att fasad och fönster utformas med god ljudisolerande förmåga, framför allt vid fasad mot KorpMossevägen. Val av fönster, ljuddämpade utelufdon och fasadväggskonstruktion ska tas fram under projekteringsskedet och

godkännas av akustiker. Planbeskrivningen kompletteras så att detta framgår tydligare.

Behov av regleringar kopplat till trafikbuller och utfartsförbud ses över.

Planbeskrivningen kompletteras så att det framgår tydligare varför planförslaget inte bedöms medföra ökade risker till följd av översvämning.

Planområdet är en mycket liten del av en stor lågpunkt. Vid skyfall avrinner stora omgivande områden till lågpunkten. Inom planområdet finns det idag inga lågpunkter eller instängda områden där skyfallsvatten skulle uppehållas. Det innebär att vid skyfall påverkas inte avrinningen från planområdet nämnvärt av ändrad höjdsättning eller ökad andel hårdgjord yta. Även om avrinningen från planområdet skulle öka, skulle det utgöra en så liten mängd i det stora sammanhanget att det saknar betydelse.

På plankartan regleras inte andel hårdgjord yta. I samband med marköverlåtelseavtalet ställs däremot krav på grönytefaktor och vid exploatering ska stadens riktlinjer för dagvattenhantering följas. Det innebär i praktiken att det måste finnas en viss mängd vegetation och genomsläppliga material inom planområdet.

Åtgärderna som redovisas i dagvattenutredningen är inte nödvändiga för att undvika ökad översvämningsrisk för omgivningen. Åtgärderna som föreslås är framförallt förslag på lösningar för att klara stadens riktlinjer för dagvattenhantering. Vid nybyggnad är det normalt att höjdsätta omgivande mark så att det blir ett lätt fall bort från byggnaden, för att vatten inte ska rinna in mot byggnaden. Avsnitt om sekundära, yttledes avrinningsvägar förtydligas.

Utformningsbestämmelser ses över i samverkan med bebyggelseantikvarie och arkitekt.

Planförslaget bedöms rymma möjligheter att lösa framkomlighet och åtkomlighet med räddningstjänstens stegutrustning.

Byggaktören ansvarar för utformning av byggnader och hur utrymning ska lösas och hanterar frågan i det fortsatta arbetet med projektering.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen är positiv till planförslaget. Radhus är ett lämpligt alternativ på platsen då området till stora delar består av lägre

bebyggelse med villor.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att planförslaget möjliggör bostäder i en god boendemiljö. De viktigaste miljö- och hälsofrågorna som miljöförvaltningen lyft fram i planen är markföroreningar, dagvatten och översvämningrisk vid skyfall. Nämnden bedömer att dessa frågor har utretts och redovisats i tillräcklig utsträckning för att kunna bedöma platsens lämplighet för bostäder.

Nämnden föreslår att handlingarna kompletteras med en redovisning av hur planen bidrar till att nå stadsbyggnadsmålet En klimatsmart och tålig stad samt miljöprogrammets mål om Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040. Nämnden föreslår även att detaljplanen kompletteras med en generell bestämmelse för att underlätta installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning.

Trafikkontoret

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

Den yta som iordningsställs för parkering mellan den nya bebyggelsen och Mejselvägen behöver vara djup nog att helt rymma parkerade bilar så att de inte påverkar gångbanelängden. Enligt stadens riktlinjer ska en sådan parkeringsplats vara minst 6 meter. Trafikkontoret anser att det är bra om plankartan justeras så att den del av ytan mot Mejselvägen som får iordningställas för parkering minskar, så att parkering inte anläggs för nära korsningen. På den del av fastigheten som ligger närmast hörnet i nordöst behöver växtligheten utformas på ett sådant sätt att inte sikten begränsas i korsningen mellan Mejselvägen och Korpmossevägen.

Planbeskrivningen anger inte hur många cykelparkeringar som kan inrymmas i den gemensamma cykelparkeringen väster om byggnaden. Trafikkontoret anser att stadens riktlinjer för cykelparkeringstal ska tillämpas vilket anger 2,5-4 cykelplatser per 100 kvm boarea.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet finner det möjligt att bygga på platsen men anser att förslaget bör bearbetas till att innehålla högst fem radhus i maximalt två våningar.

Rådet uppfattar att radhusen i sin nuvarande utformning snarare är anpassade efter flerbostadshusen än efter småstugorna och önskar se ett omvänt förhållande. En minskad exploatering skulle bidra till en bättre boende- och gatumiljö genom att mer grön förgårdsmark kan tillskapas mot gatan.

Den valda parkeringslösningen finner rådet främmande i sammanhanget, där boende får en grannes bil framför sin entré. Med en gemensam parkeringslösning mellan flera fastighetsägare kan förgårdsmarken möta gatan på ett för området mer gynnsamt sätt, alternativt att angöringen på framsidan kan brytas upp med mer mellanliggande grönytor om ett radhus tas bort ur förslaget.

Skönhetsrådet frågar vad som händer med kulturverksamheten som nu finns i befintlig byggnad. En avgörande faktor för ett levande kulturliv är att det finns lokaler med rimlig hyra. Skönhetsrådet anser att staden bör hantera frågan och finna kreativa lösningar inom såväl föreliggande plan som i andra planförslag som berör kulturverksamheter.

Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten står fast vid tidigare bedömning att en rivning av att den f.d. konsumbutiken inom Kopplingsboxen 26 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. Stadsutvecklingsenheten bedömer därför att förslaget till detaljplan bör avstyrkas.

Utbildningsförvaltningen

Inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras så att det tydligare framgår hur planen bidrar till att nå stadsbyggnadsmålet En klimatsmart stad samt miljöprogrammets mål om Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det inte är lämpligt med en generell planbestämmelse om tekniska anläggningar med hänsyn till områdets kulturmiljövärden.

Avsikten är att parkeringen utformas med pergola och växtlighet för att bli ett trivsamt, grönskande gemensamt utrymme på förgårdsmarken mot Mejselvägen. Parkeringen utformas i enlighet med Trafikkontorets riktlinjer om mått på bilplats samt avstånd till

övergångsstället över Mejselvägen. Plankartans gränser ses över så att det blir tydligt att det ska vara minst 10 m från övergångsstället till parkering och in-/utfart. Även antalet cykelplatser ses över. Växtligheten vid korsningen ska anpassas för god sikt.

Enligt den antikvariska konsekvensbedömningen (Nyréns, 2022-01-10) påverkas inte småhusområdets karaktärsdrag påtagligt av planförslaget. Den visuella påverkan kommer vara framträdande längs Korpmossevägen men inte dominerande i sammanhanget. Konsekvenserna av att riva verksamhetslokalen bedöms få små negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att det blir bättre förutsättningar för både boende- och gatumiljön genom att minska antalet radhus från 6 till 5. Förslag till byggnation och detaljplan bearbetas för att minska exploateringen något, höja nivån på gestaltningen och ytterligare mildra konsekvenserna för kulturmiljön.

Konsekvenserna för kulturmiljö har vägts mot att planförslaget 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.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om vikten av mötesplatser och ett levande kulturliv. I det här fallet vill tomträtsinnehavaren utveckla fastigheten med bostäder och det bedöms som lämplig markanvändning. Den pågående verksamheten bedrivs i strid med gällande plan, då fastigheten är planlagd för småindustri. Nuvarande förutsättningar för verksamheten att använda lokalen grundas på ett tidsbegränsat bygglov och ett rivningskontrakt. För ytterligare information hänvisas till bolaget som driver verksamheten.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB
Inga invändningar.

Stockholm Exergi
Inga invändningar

Ellevio AB
Ingen erinran.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Sangkachai Fastigheter AB

Invänder mot detaljplanen då den kommer innebära ljud och olägenheter för våra hyresgäster.

Övriga, ej sakägare

Närboende (UN)

- Sänk byggnadens höjd så att de motsvarar kringliggande enplanshus. Max två våningar kan accepteras om de byggs på bottenplatta. Byggs källare är en våning rätt höjd.
- Placera parkeringsplatsen på sidan av radhuslängan i stället för framför den mot gatan.
- Tillåt inte byggandet av tre meter högt plank för att skärma in tomten.
- Låt radhuslängan, när det gäller fasad och utformning, harmoniera mer med övrig trähusbebyggelse i villaområdet.

Privatpersoner, förening (HL, J, MH, JL, LC, AE, DL, MG, JH, PH, PH, ML, TL, SE, JS, CS, CWP, LB, CH, NS, samt Hökmossens Trädgårdsstadsförening)

Många privatpersoner har yttrat sig. De anser att det bör möjliggöras för nuvarande verksamhet att vara kvar då det är en uppskattad mötesplats, som bidrar till attraktiva blandstadskvaliteter i området. Bland yttrandena uttrycks även synpunkter om påverkan på områdets kulturmiljövärden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget inte kommer medföra störningar för närboende.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om vikten av mötesplatser och ett levande kulturliv. I det här fallet vill tomträttsinnehavaren utveckla fastigheten med bostäder och det bedöms som lämplig markanvändning. Den pågående verksamheten bedrivs i strid med gällande plan, där fastigheten är planlagd för småindustri.

Förslag till byggnation och detaljplan bearbetas. Antalet radhus minskas till 5 istället för 6 för att minska exploateringen något, vilket även innebär att antalet bilplatser minskas. Lösningar för att skärma av uteplatser från trafikbuller bearbetas för en bättre helhetsgestaltning.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget är ett viktigt 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.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Byggnadernas volym och gestaltning
- Trafikbuller och eventuellt behov av ytterligare reglering

Stadsbyggnadskontorets förslag till bearbetning av detaljplanen innebär att antalet radhus minskas till högst 5, jämfört med samrådsförslagets 6 radhus. Regleringar som begränsar byggnaders utbredning och höjd ses över, liksom reglering av takkuporna och andra utformningsbestämmelser. Reglering av förgårdsmarken bearbetas, för att ytterligare styrka att den utformas med mycket grönska, i enlighet med det omgivande områdets kulturmiljövärden. Utiifrån länsstyrelsens synpunkter ses regleringar om trafikbuller över för att säkerställa markens lämplighet för bostadsändamål. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om bland annat trafikbuller och översvämning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Pia Ölvebro
planchef

Maria Borup
stadsplanerare