

**Handläggare**  
Sandra Öhrström  
Telefon 08-508 27 252**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Antagande av förslag till detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1, vid kv Skolvärdinnan i stadsdelen Hammarbyhöjden (135 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Madeleine Lundbäck

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med cirka 135 lägenheter i flerbostadshus varav 80 lägenheter i Stockholmshus. Bebyggelsens placering i naturmarken ska ske varsamt och anslutningen mellan kvartersmark och allmän platsmark ska göras omsorgsfullt där storskalig utjämning och stödmurar undviks.

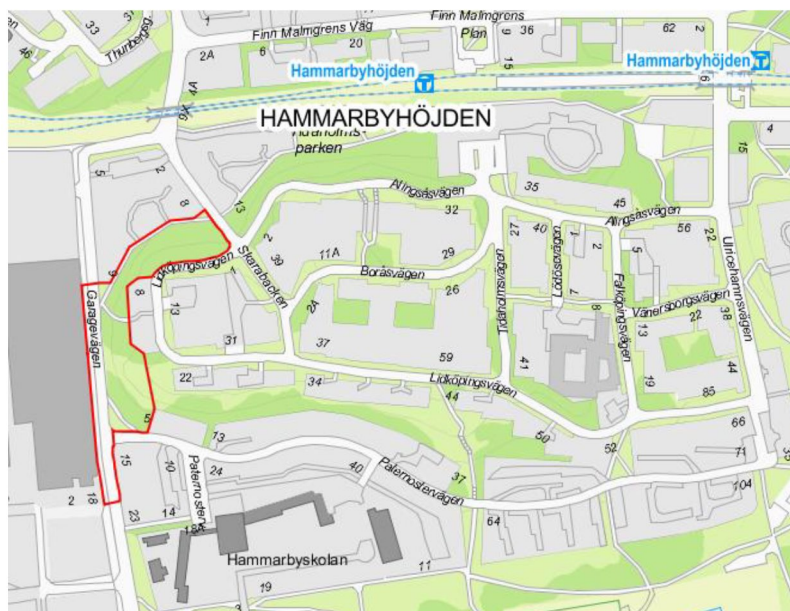
Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning 14 april 2016 och start-pm godkändes i stadsbyggnadsnämnden 16 juni 2016. Planförslaget sändes ut på samråd 2017-05-17 - 2017-06-14. Under samrådet inkom 41 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att bebyggelsen hamnar för nära och leder till insyn samt att bebyggelsen skuggar befintlig bebyggelse och att höjden borde sänkas. Flera boende anser även att bebyggelsen längs Lidköpingsvägen inte passar in och borde omarbetas. Inkomna synpunkter under samrådet föranledde ingen revidering av förslagets placering eller gestaltning. Ssolstudien förtydligades och en visionsbild från utsiktsberget togs fram. Garagevägens nya sektion beskrevs tydligare samt sektionerna vidareutvecklades.

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

Planförslaget skickades ut för granskning 2017-09-27 – 2017-10-25. Under granskningen har 10 yttranden inkommit. Sakägare framför samma synpunkter som under samrådet. Inkomna synpunkter under granskning föranleder ingen revidering av förslagen.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintligt bebyggelsestruktur och infrastruktur.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.



Planområdet markerat med röd linje.

## Utlåtande

### Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med cirka 135 lägenheter i flerbostadshus varav 80 lägenheter enligt Stockholmshusprojektet. Vidare är syftet att detaljplanen ska verka trygghetsskapande genom att gångväg längs Garagevägen breddas och gatan omgestaltas.

Den planerade bebyggelsen ska bygga vidare på strukturen Hammarbyhöjden med lamell- och punkthus med natur nära inpå bebyggelsen. Bebyggelsen ska förhålla sig i gestaltning och höjd till befintlig bebyggelse längs Garagevägen och Lidköpingsvägen.

Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla. Detaljplanen reglerar även karaktärsdrag för den övriga bebyggelsen för att även där reglera karaktärsdrag i fasad och säkerhetsställa kvalitéer.

Bebyggelsens placering i naturmarken ska ske varsamt och anslutningen mellan kvartersmark och allmän platsmark ska göras omsorgsfullt där storskalig utjämning och stödmurar undviks.

Förslaget innebär uppförandet av två lamellhus i fem våningar längs Garagevägen och tre punkthus i sex våningar längs Lidköpingsvägen. Lamellhusens fasadmateriäl är ljus puts och punkthusens fasadmateriäl är ljus tegel.

### Bakgrund

Planområdets läge, omfattning och markägoförhållanden  
Planområdet ligger i västra delen av Hammarbyhöjden, söder om Skarpnäcks tunnelbana. Planområdet berör en fastighet, Hammarbyhöjden 1:1 och är ca 1 ha. Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad.



Ortofoto med planområdet markerat i rött.

**Tidigare  
ställning-  
sgande-  
n**

**Översikt-  
plan**

Förslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan, Promenadstaden, antagen av kommunfullmäktige 2010. Där ingår området i den centrala stadens utvidgning. En vägledning är att planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö i Stockholms närförorter.

En ny översiktsplan håller på att tas fram. Översiktsplanen var på granskningen sommaren 2017 och planeras att antas i början av 2018. Den nya översiktsplanen har fyra stadsbyggnadsmål, en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. Översiktsplanen har sedan fyra utbyggnadsstrategier. Planområdet ingår i utbyggnadsstrategin *stadsutvecklingsområde – komplettering*. Utvecklingsstrategin pekar ut områden som bedöms ha stora stadsutvecklingsmöjligheter att kompletteras med ny bebyggelse med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Förslaget är förenligt med Stockholms stads nya översiktsplan.

#### Program för Hammarbyhöjden och Björkhagen

Programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen godkändes i stadsbyggnadsnämnden 16 juni 2016. Programmet tar ett helhetsgrepp kring utvecklingen i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen. Utvecklingen ska bidra till att uppfylla Stockholms bostadsmål och att åstadkomma goda boendemiljöer.

Programmet ska även bidra till ökade stadskvaliteter och skapa en mer sammanhållen stad med tryggare och mer tillgängliga och offentliga miljöer som är lätta att orientera sig i. Stadsdelarna ska stärkas för att skapa bättre förutsättningar för lokal handel, service och rekreation. Bostadsutvecklingen ska bidra till ökad variation i upplåtelseformer och boendeformer för att skapa en blandad stad.

Detaljplanearbetet startade innan programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen godkändes men detaljplanen följer programmets intentioner.

#### Detaljplan

Planområdet berör två gällande detaljplaner, DP 87040 och DP 3656. Planområdet är idag planlagt som naturmark i de båda detaljplanerna.

#### Stockholmshusen

Kommunfullmäktige har gett de kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret i uppdrag att ta fram en process och ett koncept som ska bidra till sänkta byggkostnader. Resultatet av detta arbete är Stockholmshusen. Ett Stockholmshus ska vara ett bra exempel på



hur en hustyp kan byggas med hög kvalitet avseende god arkitektur och bra material, och de måste kunna förhålla sig till olika typer av befintlig bebyggelse.

## Planförslag

### Stockholmshus

Första etappen av Stockholmshusen startade under hösten 2015. Aktuellt planförslag, kv vid Garagevägen ingår i den andra etappen, startade våren 2016 och ska vara byggstartat 2018.

### Ny bebyggelse

#### Övergripande

Förslaget innehåller cirka 135 lägenheter på två platser i Hammarbyhöjden, 80 hyresrätter inom Stockholmshusprojektet längs Garagevägen och 55 bostadsrätter längs Lidköpingsvägen.



*Bilden visar planområdet med de två olika platserna för bebyggelse, kv vid Garagevägen till vänster och kv vid Lidköpingsvägen ovan i bild.*

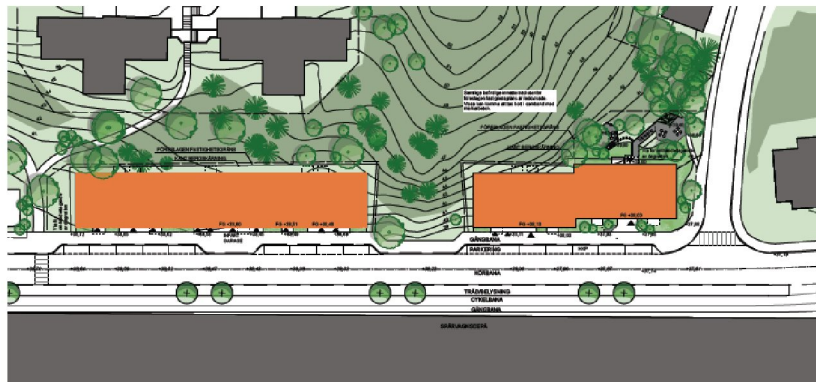
Bebyggelseförslaget ansluter till befintlig bebyggelsestruktur med lamell- och punkthusbebyggelse med natur nära inpå samt enkla volymer med omsorgsfullt arbetade fasader. Bebyggelsens placering och typologi har valts för att värna kultur- och naturvärden. Bebyggelsen har placerats nära befintliga gator och kvartersmarken begränsats för att bevara en grön krans av natur runt Hammarbyhöjden.

Förslaget innebär även en ombyggnad av Garagevägen för att möjliggöra en breddning av gångbanan på den östra sidan och trädplantering på den västra sidan. Ombyggnad av gatan och den

nya bebyggelsen ska bidra till att den storskaliga miljön vid Hammarbydepån mildras och tryggheten ökar längs med Garagevägen.

#### Kvarter vid Garagevägen

Längs Garagevägen föreslås två lamellhus i fem våningar uppföras med 80 lägenheter. Lamellhusen har placerats så att den karaktärsfulla berghällen träder fram mellan husen och naturmark värnas.

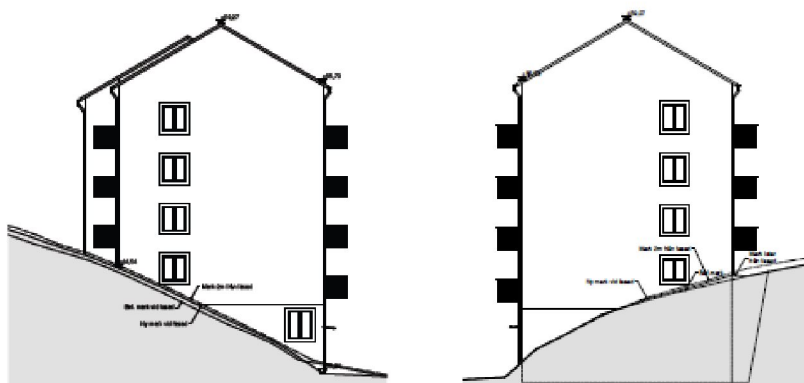


*Illustrationsplan för kv vid Garagevägen. ÅWL Arkitekter*

Platsen har bitvis stora höjdskillnader vilket hanteras genom en hög första sockelvåning. Ambitionen är att befintliga höjdskillnader även efter genomförandet ska vara tydliga och oförändrade. Marken ska återfyllas naturligt och ansluta till bebyggelsen utan lösningar med stödmurar.



*Sektion för bebyggelsen längs Garagevägen som visar hur höjdskillnaderna hanteras. Vy från gårdssidan. ÅWL Arkitekter.*



*Sektioner för bebyggelsen längs Garagevägen som visar hur höjdskillnaderna hanteras. Vy från berghällen. Vänster korta lamellen och höger långa lamellen. ÅWL Arkitekter.*

Sockelvåningen på lamellhusen är till stor del enkelsidig och föreslås innehålla mestadels bostadskomplement så som cykelrum och teknikutrymmen. Det korta lamellhusets södra del är

genomgående och föreslås innehålla några lägenheter i bottenvåningen.

En grön förgårdsmark på ca 1 meter planeras framför det norra lamellhuset. Saxningen av det södra huset möjliggör en grön förgårdsmark på ca 3 meter. Norr och söder om lamellhusen placeras två öppna dagvattenlösningar som planteras.



*Illustrationsbild för bebyggelsen längs Garagevägen sett från söder från korsningen Garagevägen/Paternostervägen. ÅWL Arkitekter.*

På baksidan av det södra lamellhuset skapas en gemensam uteplats för de boende. Här föreslås en plats för grillning och umgänge. Högre upp i sluttningen föreslås en mindre uteplats för små sällskap. Uteplatserna möter den befintliga marken och anpassas till terrängen varav ingen markanpassning krävs. Gården nås genom husets bakre entré eller direkt från Paternostervägen.



*Illustrationsbild för bebyggelsen längs Garagevägen sett från söder från berghällen vid Lidköpingsvägen. ÅWL Arkitekter.*

Parkering löses genom parkeringsköp i parkeringsgarage som uppföres vid Hammarbydepån alternativt under bebyggelsen. I det längre lamellhuset placeras ett mindre garage för funktionshindrade. Bebyggelsen och det mindre garaget angörs från Garagevägen.



### Kvarter vid Lidköpingsvägen

Längs med Lidköpingsvägen föreslås tre punkthus i sex våningar uppföras med 55 lägenheter. Punkthusen har placerats för att värna naturmark och bygga vidare på områdets karaktär av hus som står bland träd.



*Illustrationsplan för kv vid Lidköpingsvägen. Arklab.*

Platsen har stora höjdskillnader och vid de två första byggnaderna är det en svacka som hanteras genom att garaget placeras där. Ambitionen är att befintliga höjdskillnader även efter genomförandet ska vara tydliga och oförändrade. Marken ska återfyllas naturligt och återplanteras så att karaktären av skogs- och hållmark bevaras.



*Sektion för de två södra byggnaderna längs Lidköpingsvägen som visar garagets placering och hur höjdskillnaderna hanteras. Vy från Lidköpingsvägen. Arklab.*



*Sektion för bebyggelsen längs Lidköpingsvägen som visar hur höjdskillnaderna hanteras. Vy från Skarabacken. Arklab.*

En liten gemensam gård för de boende skapas mellan de två första punkthusen och ger en möjlighet för boende att vistas ute, samlas, grilla etcetera.

Parkering löses genom garaget under de två östra byggnaderna. Bebyggelsen angörs från Lidköpingsvägen och garaget angörs via en garagenedfart från Skarabacken.





*Illustrationsbild för bebyggelsen längs Lidköpingsvägen sett från sydväst från Lidköpingsvägen. Arklab.*



*Illustrationsbild för bebyggelsen längs Lidköpingsvägen sett från sydöst från korsningen Skarabacken/Lidköpingsvägen. Arklab.*

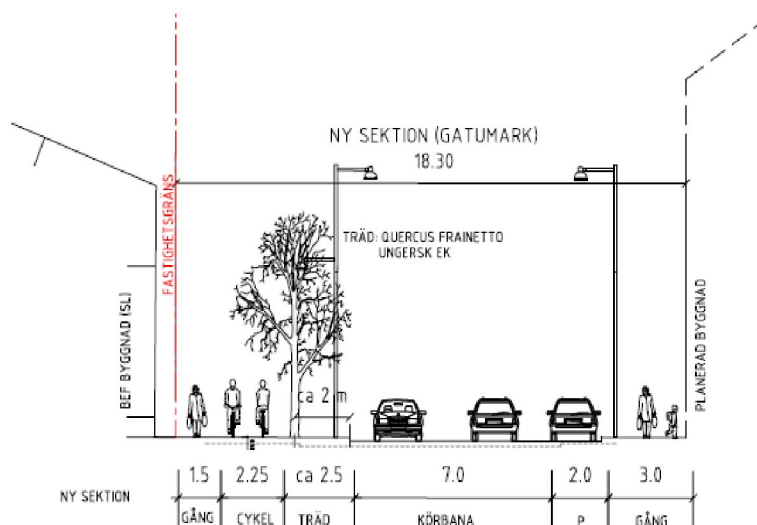
### **Naturmark**

Det som är markerat med natur på plankartan ska behålla sin nuvarande karaktär och funktion som rekreations- och lekområde. Beroende på befintliga trädts rotsystem och status kan träd på naturmarken i direkt anslutning till de nya kvartersgränserna komma att påverkas vid genomförande av projekten.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Gatusektionen för Garagevägen planeras att breddas till 18,3 meter. Sektionen breddas för att möjliggöra en bredare gångbana på den östra sidan och trädplantering på den västra sidan. På den västra sidan möjliggörs även en dubbelriktad cykelbana och en smalare gångbana. Sektionen kommer även omdisponeras så att parkering flyttas från den västra till den östra sidan för att bättre angöra den nya bebyggelsen. Parkeringar norr om planområde kommer att tas bort till fördel för en breddning av gångvägen på Garagevägens östra sida. I samband med övriga pågående projekt i området kommer ett helhetsgrepp tas och hela Garagevägen byggs om från Sofielundsvägen till Sparrmansvägen.



Bilden visar ny sektion för Garagevägen. Ramböll Sverige AB.

### Parkering

Det lägesbaserade parkeringstalet har satts till 0,45 platser per lägenhet. Talet motiveras av det goda service- och kollektivtrafikläget med ca 500 m till tunnelbana samt ett avstånd till city på cirka 5 km.

### Kv vid Garagevägen

Byggaktöres ambition är att sänka parkeringstalet med 10% vilket innebär att de får ett parkeringstal på 0,42. Byggaktören ska efter föreslagna mobilitetslösningar anordna 34 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna kommer främst lösas genom p-köp i ett intilliggande parkeringshus som planeras att uppföras vid Hammarbydepån.

### Kv vid Lidköpingsvägen

Byggaktörens ambition är att sänka parkeringstalet med 15 % vilket innebär att de får ett parkeringstal på 0,38. Byggaktören ska efter föreslagna mobilitetslösningar anordna 21 parkeringsplatser. Dessa tillskapas i garage under byggnaderna.

### Gång- och cykeltrafik

Gångvägen mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen kommer behålla sitt läge mellan lamellhusen men kommer ledas om i naturmarken. Cykelparkering motsvarande 3,0 platser per 100 kvadratmeter BTA ska anläggas till de nya bostäderna.

### Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas och renas inom kvartersmark i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering och åtgärdsplan för dagvattenhantering innan avtappning till ledningsnätet sker.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

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.

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 redovisas i planbeskrivningen.

### **Naturmiljö**

Naturmark kommer tas i anspråk och några större ekar i planområdets södra del behöver tas ned vid genomförandet vilket har en viss negativ påverkan på naturvärdena. Den nya bebyggelsen bedöms inte få en betydande påverkan på rekreation och grönstruktur. Bebyggelsens placering har placerats nära befintliga gator och kvartersmarken minimerats för att värna det sammanhängande bandet av naturmark som omgärdar södra Hammarbyhöjden.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för Saltsjön, Strömmen (SE591920-180800) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Saltsjön, Strömmen. Detaljplanen möjliggör ytor för dagvattenhantering i större utsträckning än vad dagvattenutredningarna har bedömt behövas för att fördröja och rena dagvattnet i enlighet med stadens riktlinjer och för att inte försvåra möjligheten att nå vattenförekomstens kvalitetskrav.

I samband med genomförande av bebyggelsen kommer den kombinerade dagvattenledningen i Skarabacken bytas ut mot nya spill- och dagvattenledningar vilket bedöms förbättra MKN då åtgärden gör att problemet med bräddning av orenat dag- och avloppsvatten bedöms minska.



**Kulturhistoriskt värdefull miljö och stadsbild**

Planområdet angränsar bebyggelse som har ett visst kulturhistoriskt värde. Det kulturhistoriska värdet och stadsbilden i stadsdelen påverkas något då delar av det sammanhängande bandet av natur som omgärdar södra Hammarbyhöjden bebyggs.

Kulturmiljövärdena är dock redan något försvagade av tilläggen vid Lidköpingsvägen som gjordes på 1980-talet och föreslagen bebyggelsen bedöms inte försvaga kulturvärdena ytterligare.

Bebyggelsen ansluter till befintlig bebyggelsestruktur och har placerats för att minimera ingreppet i naturmarken och för att värna berghällen. Ingreppet har minimerats genom att föreslagen bebyggelse har placerats nära befintliga gator och kvartersmarken begränsats för att bevara sammanhängande natur. Den nya bebyggelsen bedöms kunna bidra till att skapa nya kvalitéer och kulturmiljövärden.

**Störningar och risker****Föroreningar**

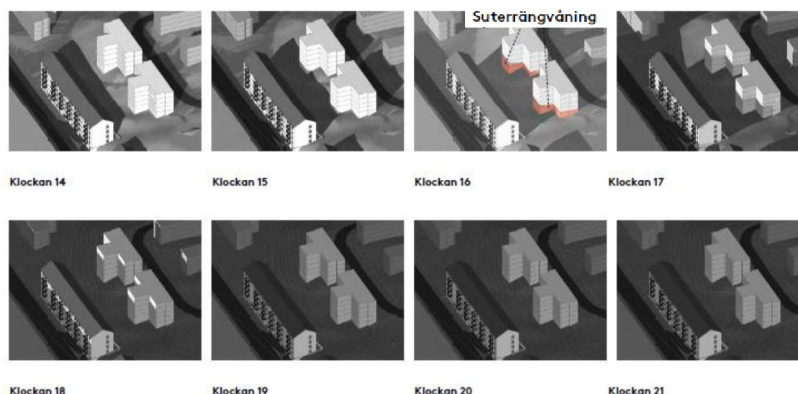
Massorna ska schaktas bort och ska inte återanvändas. Någon risk för människors hälsa efter genomförandet av planen bedöms därför inte föreligga.

**Buller**

Bullerberäkningar visar att de planerade bostadshusen utsätts för buller från trafiken på Garagevägen samt visst industribuller från Hammarbydepån. Stor hänsyn har tagits till trafikbullret vid utformningen av byggnaderna och med föreslagna planlösningar kan bostäder med hög ljudkvalitet byggas. Den nya bebyggelsen bedöms kunna ha en positiv påverkan som bullerskydd för befintlig bebyggelse öster om Garagevägen.

**Ljuförhållanden och lokalklimat****Kv vid Garagevägen**

Solstudien visar att den nya bebyggelsen vid Garagevägen delvis kommer att skugga befintligt bebyggelse längs Lidköpingsvägen,



*Solstudie för bebyggelse längs Garagevägen den 20 mars mellan 14-21.  
ÅWL arkitekter.*

främst det södra husets sockelvåning under vissa tider på eftermiddagen/kvällen under året. Under förmiddagen fram till eftermiddagen kommer befintlig bebyggelse inte skuggas. I mars kommer sockelvåningen på båda husen att skuggas från 16-tiden. Skuggan kommer vandra uppåt och vid 18-tiden kommer stora delar av den södra byggnaden skuggas. Från 1 maj – 20 juni kommer sockelvåningen på den södra byggnaden skuggas från 18-tiden. Skuggan kommer vandra uppåt och vid 21-tiden kommer stora delar av den södra byggnaden skuggas. Den norra byggnaden kommer inte skuggas under denna tid. Solstudien tar dock inte hänsyn till befintlig vegetation som kan skugga suterrängvåningen idag.

### **Kv vid Lidköpingsvägen**

Solstudien visar att befintlig bebyggelse norr om Lidköpingsvägen nedre våningsplan skuggas vid 9-tiden och vid 12-tiden skuggas delvis den östra delen av byggnaden. Vid första september skuggas den västra delen delvis vid 9-tiden. Övriga tider skuggas inte befintlig bebyggelse.

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget innebär att obebyggd naturmark delvis tas i anspråk för bebyggelse vilket gör att möjliga lektytor i naturmark minskas något. Stora delar av naturmarken behålls och kommer fortsättningsvis vara tillgängligt. Generellt finns det god tillgång till rekreationsområden och lekplatser i anslutning till planområdet. Allmänna park- och lekfunktioner planeras förstärkas på bl.a. Nytorps gärde för att tillgodose kommande bostäder i området, se programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen. Tryggheten längs Garagevägen bedöms öka genom att gångvägen breddas och fler människor rör sig i området när fler bostäder placeras längs gatan.

## Planprocess

### Start-pm

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2016-06-16 att påbörja planarbete för 125 lägenheter längs Garagevägen och Lidköpingsvägen i enighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande, samt att därutöver bl.a. anföra följande:

*Stockholm lider av en omfattande bostadsbrist och 125 lägenheter i ett kollektivtrafikhärläge är mycket välkommet. Stockholmshuset är en viktig satsning på välbehörliga prisvärda hyresrätter. Stadsbyggnadsnämnden ser positivt på den tillkommande bebyggelsens placering och då särskilt dess trygghetsskapande effekt längsmed Garagevägen. I det kommande arbetet bör, i samarbete med trafiknämnden, även trygghetsskapande åtgärder längs med gångvägen mot Skärmarbrink provas*

### Samråd

Planen syftar till att möjliggöra 135 lägenheter. Planförslaget sändes ut på samråd 2017-05-17 - 2017-06-14. Under samrådet inkom 41 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, förorenad mark, buller och trafik.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att bebyggelsen hamnar för nära och leder till insyn samt att bebyggelsen skuggar befintlig bebyggelse och borde sänkas. Flera boende anser även att bebyggelsen längst Lidköpingsvägen inte passar in och borde omarbetas. Flera boende vill att natur värnas. De flesta sakägare och boende är positiva till omgestaltningen av Garagevägen för att göra den tryggare.

Inkomna synpunkter under samrådet föranledde ingen revidering av förslagens placering eller gestaltning. Inkomna synpunkter från remissinstanser, sakägare och grannar föranledde att gångvägen mellan Garagevägen och Lidköpingsvägen behåller sitt läge, att intrång i fastigheten Skaradjäknen undviks samt att parkeringsgaraget togs bort. Synpunkterna föranledde även att solstudien förtydligades, en visionsbild från utsiktsberget togs fram, Garagevägens nya sektion beskrevs tydligare samt att situationsplanerna, sektionerna och dagvattenutredningarna vidareutvecklades.

### Granskning

Planen syftar till att möjliggöra att komplettera området med cirka 135 lägenheter i flerbostadshus varav 80 lägenheter enligt Stockholmshusetprojektet. Planförslaget skickades ut för granskning 2017-09-27 – 2017-10-25. Under granskningen inkom 10 yttranden.



Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, buller, miljökvalitetsnormer och elnätstationens placering. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att bebyggelsen sänks, Lidköpingsvägens gestaltning omarbetas, befintlig trafiksituation förbättras samt att naturmark värnas.

Inkomna synpunkter under granskning föranleder ingen revidering av förslagets placering eller gestaltning. Inkomna synpunkter från Länsstyrelsen och Trafikförvaltningen föranleder förtydligande kring hur massor hanteras samt att avsnitten om dagvattenhantering, MKN och kollektivtrafik utvecklas. Inkomna synpunkter från sakägare och grannar föranleder att ett fotomontage som visar bebyggelsen längs Lidköpingsvägen i förhållande till befintlig bebyggelse tilläggs planbeskrivningen. Plankartan har kompletterats med plushöjder för att säkerställa anslutning till allmän mark.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintligt bebyggelsestruktur och infrastruktur. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig bebyggelsestruktur med lamellhus och punkthus med natur nära inpå bebyggelsen. Förslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig bebyggelse enkla fasader med fokus på detaljer. Punkthusen fasadmateriell och takform avviker, men stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsens gestaltning får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg i bebyggelsestrukturer.

Förslaget utgör en viktig del i att nå målet om 80 000 nya bostäder till år 2025 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana. Därtill bidrar förslaget till att öka bostadsutbudet i Stockholm i ett kollektivtrafiknära läge. En förtätning av detta slag ligger i linje med stadens översiktsplan.

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Bebyggelsen har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Dock kommer planförslaget innebära skuggning av några befintliga lägenheter, balkonger och gårdar vid vissa tider. Det anses som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

SLUT