

**Handläggare**  
Tara Nezhadi  
Telefon 08-508 27 251**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställnings- tagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheten Fotsacken 1 m fl. i stadsdelen Västertorp (cirka 265 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

### **Sammanfattning**

Planområdet ligger mellan Västertorpsvägen och E4/E20 Södertäljevägen vid kvarteret Fotsacken. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av cirka 100 bostäder i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet och cirka 165 studentbostäder genom nybyggnation av ett flerbostadshus samt påbyggnad av befintligt hotell inom fastigheten Fotsacken 1. Totalt innehåller planförslaget cirka 265 bostäder.

Samråd genomfördes under perioden 28 november 2017– 30 januari 2018. Synpunkter som framförts från remissinstanser gäller främst den nya bebyggelsens höjd och placering, gång- och cykelvägar, hantering av dagvatten, riskfrågor som buller och farligt gods samt Ellevios nedgrävda högspänningsledningar. Länsstyrelsen förordar uppdatering av dagvattenutredning och riskanalysen. Skönhetsrådet avstyrker planförslaget och anser att Stockholmshusen mot E4 ska sänkas till fyra våningar. Flera sakägare och övriga boende framför negativa synpunkter om byggnadens höjd, placering och gestaltning i förhållande till den omkringliggande bebyggelsen och p-tal. Boende vill bevara parkmarken och anser att bebyggelsen kommer att innebära skuggning, skymd sikt och värdeminskning för närliggande villor. Brist på parkeringsplatser befaras leda till att

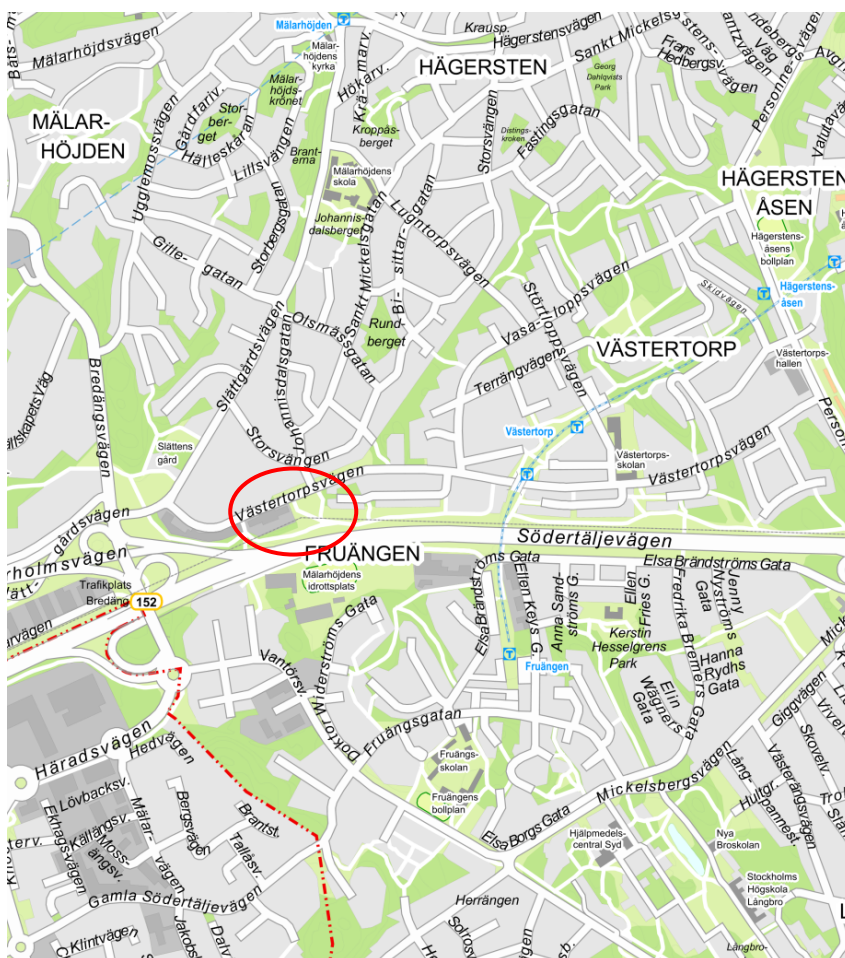
**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

gatorna används som parkeringsplatser och skapa svårigheter för boende. De önskar även att staden ser över gång- och cykelvägen på södra sidan av Västertorpsvägen.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna om att risk, buller och dagvatten frågor måste studeras ytterligare inför granskningen. Kontoret föreslår översyn av tillhörande utredningar.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisning av plansamrådet och uppdra åt kontoret att nytt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.



Orienteringskarta. Ungefärligt planområde är inringat på kartan.

## Utlåtande

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med cirka 100 bostäder i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott i boendemiljön liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvaliteter som Stockholmshusprojektet ska innehålla.

Detaljplaneförslaget möjliggör även uppförande av cirka 165 studentbostäder genom nybyggnation av ett flerbostadshus samt påbyggnad av befintligt hotell inom fastigheten Fotsacken 1. Totalt innehåller planförslaget cirka 265 bostäder.

Den nya bebyggelsen är föreslagen att placeras längs Västertorpsvägen med entréer mot gatan för att bidra till ett aktivt stadsliv genom förbättrad kontakt mellan det privata och det offentliga och därmed även upplevelse av ökad trygghet i området. Ambitionen är att gården mellan byggnaderna utformas med omsorg och blir så grön som möjligt, träd bevaras i så stor utsträckning som möjligt och förgårdsmark planeras mellan gatumark och bebyggelsen.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

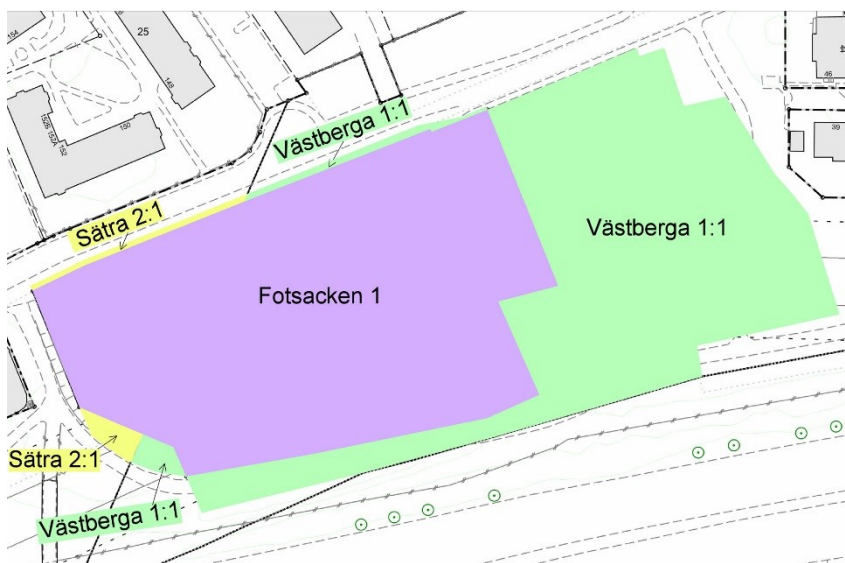
### Bakgrund

#### Stockholmshusen

I Stockholms stads budget tydliggörs att takten på bostadsbyggandet ska öka och att fokus ska ligga på hyresrätter. Som en del i detta ska de kommunalägda bostadsbolagen fördubbla sitt bostadsbyggande. 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 och därmed minska boendekostnaderna. 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.

#### Planområdets läge och omfattning

Det aktuella planområdet ligger mellan Västertorpsvägen och E4/E20 Södertäljevägen och omfattar ca 17700 kvm.



*Fastigheter inom planområdet*

#### Markägoförhållanden

Marken inom det aktuella planområdet ägs av Stockholms stad. Fotsacken 1 är upplåten med tomträtt till AEVS Smörkniven AB.

#### Tidigare ställningstaganden

##### Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplan för Stockholms stad. Översiktsplanen har fyra stadsbyggnadsmål, en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. Planområdet ligger i område där komplettering kan prövas. Komplettering, kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap av nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Stadsdelen har vissa möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av bebyggelse vid stråk, gator och torg. Bebyggelsen kan också bidra till mer levande och trygga gator och integrera grönområden med omgivande stadsrum.

##### Pågående detaljplaner i närområdet

*Del av Västberga 1:1 vid Pucken, Dnr 2016-15944*

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 8 december 2016 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbetet för uppförande av cirka 160 bostäder inom Stockholmshusprojektet.

*Mälaräng, Dnr 2016-15389*

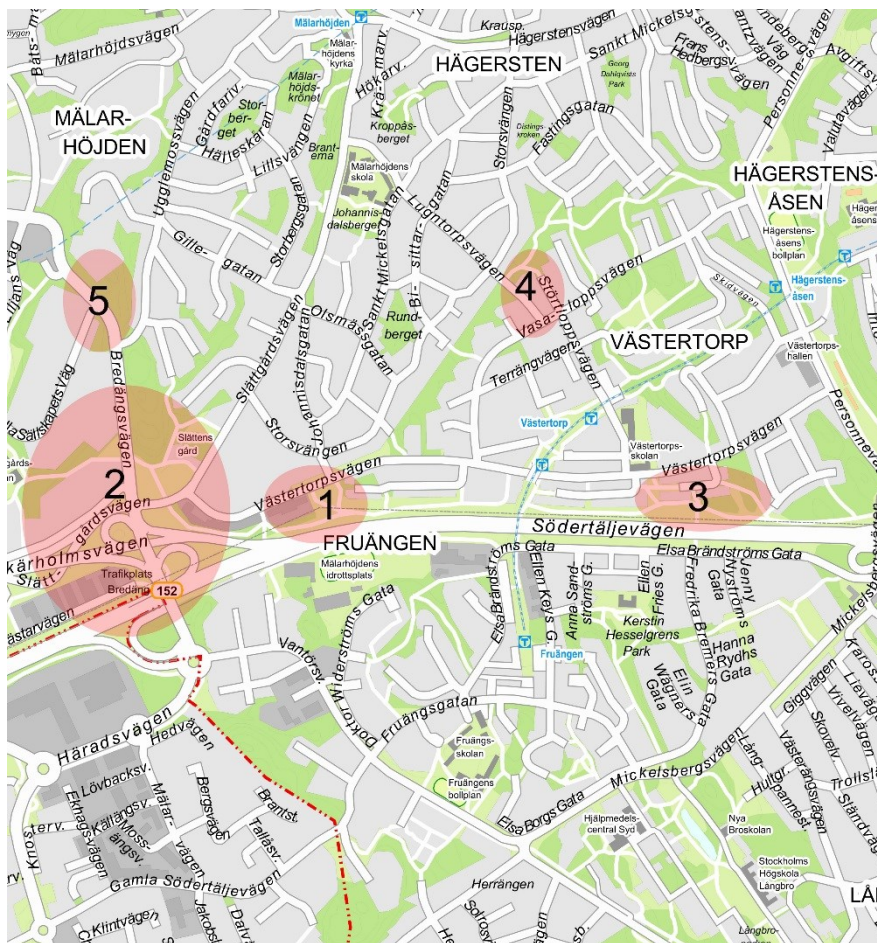
Detaljplanens huvudsyfte är att omvandla området kring Bredängs trafikplats till en funktionsblandad stadsbebyggelse som bidrar till att koppla samman Bredäng, Mälarhöjden, Västertorp, Fruängen och Segeltorp. Planen syftar att tillskapa cirka 1100 bostäder, möjliggöra för en F-9 skola, en fristående förskola, lokaler i bottenvåningar och utbyggnad av handelsytor vid Södertäljevägen.

*Del av fastigheten Sättra 2:1 invid kv Konduktören Dnr 2012-18011*

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs del av Bredängsvägen. Planförslaget möjliggör fyra nya flerbostadshus med sammanlagt ca 90 lägenheter och möjlighet till lokaler för bostadskomplement och verksamheter i bottenvåning.

*Skridskon 1, Dnr 2017-17030*

Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra cirka 35 bostäder.



1; Fotsacken m fl., 2; Mälaräng, 3; Pucken, 4; Skridskon, 5; Konduktören

**Riksentressen**

E4/E20 (Södertäljevägen) ligger söder om planområdet och utgör ett riksintresse. Utöver detta berörs planområdet inte av några riksintressen.

**Gällande detaljplan**

Det finns fyra stadsplaner och en detaljplan inom planområdet. Genomförandetiden för Dp 2002-15253 (lagkraft 2004-04-15) löper ut 2019-04-15.

### Markanvisning och startpromemoria

Exploateringsnämnden beslutade den 2 februari 2017 om markanvisning för del av Västberga 1:1 intill kvarteret Fotsacken i till AB Stockholmshem för ny bostadsbebyggelse om cirka 110 bostäder inom Stockholmsprojektet. Den 21 september 2017 beslutade exploateringsnämnden genom delegation om utökning av planområdet med fastigheten Fotsacken 1 för ny bostadsbebyggelse om cirka 150 studentbostäder.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 8 december 2016 om uppdrag till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete för 110 bostäder inom Stockholmshusprojektet.



*Flygbild*

### **Samrådsförslaget**

Förslaget innebär cirka 100 bostäder genom byggnation av fyra lameller vid Västertorpsvägen inom Stockholmshusprojektet och cirka 165 studentbostäder genom nybyggnation av ett flerbostadshus samt påbyggnad av befintligt hotell inom fastigheten Fotsacken 1. Totalt innehåller planförslaget cirka 265 bostäder. Mellan det nya kvarteret för Stockholmshusen och kvarteret Fotsacken 1 möjliggörs en ny kvartersgata.



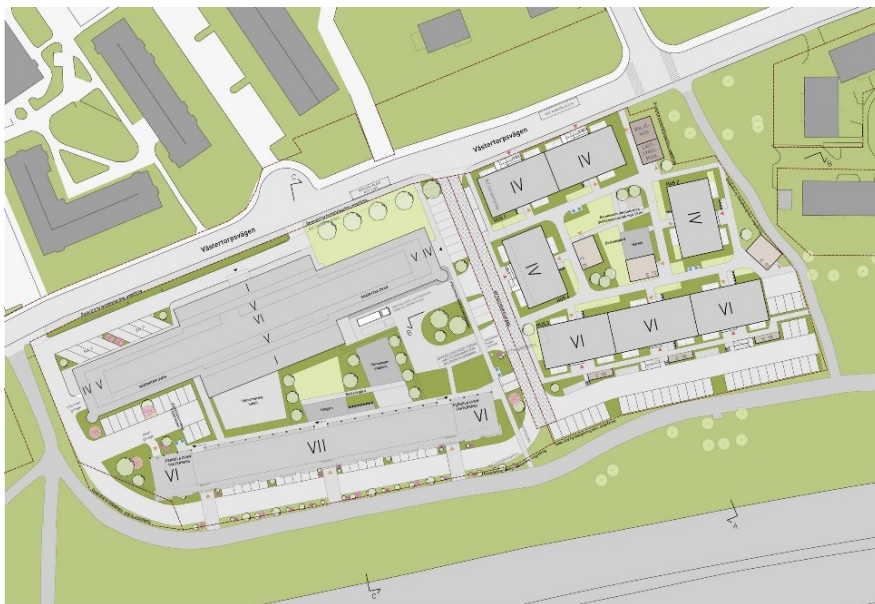
*Illustrationsplan med kvarteret Fotsacken 1 till vänster om ny kvartersgata och nytt kvarter med Stockholmshusen till höger. Kvarteret Fotsacken kompletteras med nytt bostadsbyggnad mot E4/E20 Södertäljevägen samt påbyggnad av befintlig byggnad mot Västertorpsvägen.*

### **Ny bebyggelse**

#### **Stockholmshusen**

Samrådsförslaget innehåller ett öppet kvarter med fyra lameller i fyra till sex våningar och i olika längder.

Mot Västertorpsvägen och mot Bjällervägen, samt mot den nya kvartersgatan i väster uppförs husen i fyra våningar, medan lamellen närmast E4/E20 Södertäljevägen uppförs i sex våningar. Som helhet medlar skalan på förslaget mellan den lägre trevåningsbebyggelsen från 1950-talet i öster respektive villabebyggelsen i norr och den framtida nybyggnationen inom kvarteret Fotsacken 1 i väster (inom aktuell detaljplan).



## Illustrationsplan

Huvudentréer planeras till gatusidan mot Västertorpsvägen, kvartersgata och gångstråk för att bidra till ökad trygghet och stadsmässighet i området. Förgårdsmark med uteplatser anordnas längs alla entréfasader.



*Fasad mot norr, Västertorpsvägen*



*Fasad mot väster. E4/E20 ses till höger i illustrationen.*



*Vy från öster/Västertorpsvägen visar Stockholmshusen i förgrunden.*



*Vy från väster/Västertorpsvägen visar förslag på påbyggnad av befintlig hotellbyggnad inom Fotsacken 1 i förgrunden. I bakgrunden syns kvarteret med Stockholmshusen.*

### Studentbostäder fastigheten Fotsacken 1

Totalt planeras 167 studentbostäder fördelade på 126 bostäder i den nya byggnaden och 41 inom påbyggnaden till hotellet.

Den nya lamellbyggnaden ges en långsmal form liknande hotellets och placeras parallellt mellan E4/E20. Huskroppen fyller därmed också en viktig funktion som ljudbarriär för både hotellet och Stockholmshusen. Den nya byggnadens bostäder vänder sig mot gården och nås via tre trapphus med korridorer på södersidan mot E4/E20. För att öka tryggheten föreslås uppdelning i separata trapphusenheter så att korridorer inte blir för omfattande. Entréer

planeras både mot gården och mot södra sidan. Alla bostäder ges balkong och fönsterpartier mot gården hela bostadens norra yttervägg är planerad att glasas upp för ljusinsläpp.

Bostadslamellen ligger i suterräng och består av totalt sju våningar mot gården och sex våningar mot E4/E20 Södertäljevägen



Nybyggnad: fasad mot E4/Södertäljevägen



Nybyggnad: fasad mot gård

Högst upp planeras två stora takterrasser i öster och väster, vilka ger de boende goda möjligheter till såväl rekreation som sociala möten grannar emellan.



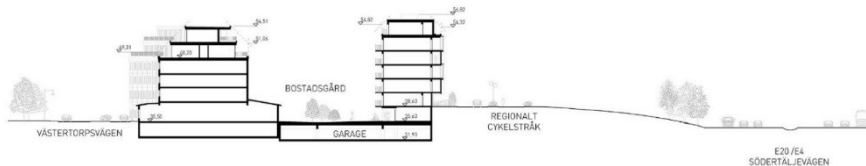
Fasad mot kvartersgata



Påbyggnad: fasad mot Västertorpsvägen



Påbyggnad: fasad mot gård



*Tvärsektion*



*Vy med Stockholmshuset och studentbostäder sett från gång- och cykelvägen längs med E4/E20. Stockholmshuset syns närmast i bild och det nya studentbostadshuset längst bort.*



*Kvarteret med Stockholmshuset sett från gården inom Fotsacken 1. Till höger i illustrationen skymtar det nya studentbostadshuset och till vänster den befintliga hotellbyggnaden.*

### Gatunät

Västertorpsvägen kommer att vara huvudgatan i området med angöring till fastigheterna inom planområdet. En ny kvartersgata möjliggörs mellan den nya fastigheten med stockholmshusen och Fotsacken 1.

Förslaget medför att befintlig busshållplats behöver flyttas ca 60 meter västerut.

### Bilparkering

#### *Stockholmshusen*

Parkeringstalen för bil beräknas enligt ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad”. Det lägesspecifika parkeringstalet har identifierats till 0,48 platser per lägenhet för det aktuella projektet. I dialog mellan staden och AB Stockholmshem har det överenskommits att använda gröna parkeringstal med mobilitetsåtgärder som motsvarar medelnivå. Därigenom har parkeringstalet kunnat sänkas till 0,41 platser per lägenhet.

För Stockholmshusen anordnas parkeringsplatser på kvartersmark och dessa anordnas i huvudsak i uppbrutna delar med planteringsytor mellan. Merparten av markparkeringarna placeras mellan den södra lamellen och det regionala cykelstråket. Med anledning av den högspänningsledning som löper genom fastigheten finns begränsningar för växtlagrets djup och därmed vilka planteringar som kan ordnas.

#### *Fotsacken 1*

För studentbostäder behöver endast parkeringsplatser för personer med funktionshinder. För de lägenheter som är större än 35 kvm anordnas 4 till 10 platser.

Befintligt parkeringsbehov för hotellet och gymmet är kring 100-120 platser. Totalt anordnas cirka 80 platser i ett nytt garage under bostadsgården. Resten av parkeringsplatserna ordnas som markparkeringar inom kvarteret men fördelas i grupper för att bli mindre dominerande.

### Cykelparkering

För Stockholmshusen anordnas väderskyddad cykelparkering med 3 cyklar per 100 kvm BTA och merparten av dessa i låsbara komplementbyggnader med dubbelvåningsställ.

För studentbostäderna anordnas väderskyddad cykelparkering för 1,5 cyklar per lägenhet mindre än 35 kvm och 2,5 cyklar per

lägenhet större än 35 kvm. Merparten av dessa placeras i låsbara utrymmen i nybyggnadens bottenvåning.

#### Dagvatten

Inom kvarteret med Stockholmshusen planeras för lokalt omhändertagande av dagvatten huvudsakligen genom regnbäddar, skelettjord och fördröjningsmagasin under bostadsgården. Sedumtak på komplementbyggnader bidrar i viss utsträckning.

Inom Fastigheten Fotsacken 1 planeras för lokalt omhändertagande av dagvatten genom regnbäddar och fördröjningsmagasin. Höjdsättning av hela planområdet området ska hindra att stora vattenmassor leds mot Ellevios ledning i områdets södra del.

### **Samrådsförslagets 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.

#### Naturmiljö

Parkmarken som är avses för Stockholmshusen består i huvudsak av gräsytor med enstaka träd. Merparten av dessa behöver tas ned för att åstadkomma planerad bebyggelse. En inledande analys har dock inte funnit några högre naturvärden med avseende på enskilda träd.

Huvuddelen av ytan inom Fotsacken 1 som avses för studentbostäder utgörs idag av markparkeringar. Samtliga befintliga träd behöver tas ned för att åstadkomma underjordiskt garage för planerad bebyggelse.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget i avrinningsområdet tillhörande Mälaren-Fiskarfjärden för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Genom de föreslagna kombinationerna av reningsåtgärder är förutsättningarna att uppnå miljökvalitetsnormerna goda. Den föreslagna planen förväntas ge en positiv påverkan på recipientens möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna och förväntans inte ha någon negativ effekt på enskilda kvalitetsfaktorer.

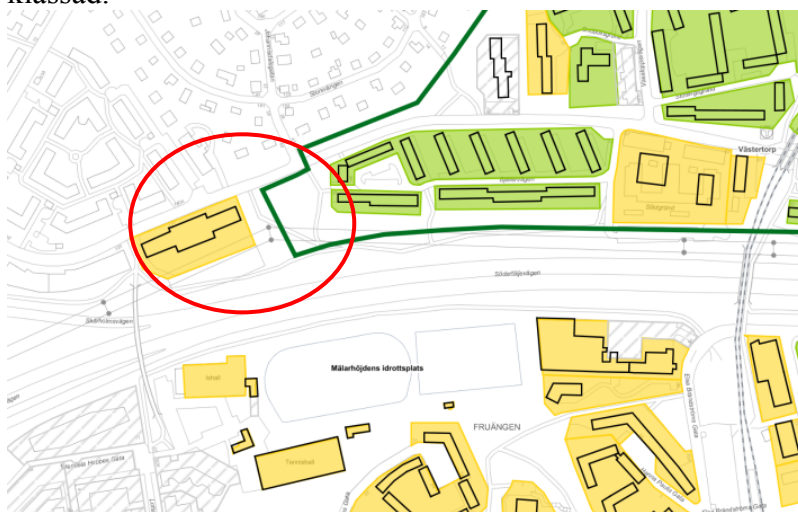
#### Landskapsbild/ stadsbild

Samrådsförslaget innebär att stadsbilden får ett nytt tillskott med bebyggelse längs med Västertorpsvägen. Kvarteret med Stockholmshusen förlänger typologin med lamellhusen på Bjällervägen genom förgårdsmark och entréer mot gatan.

Planförslaget som helhet innebär en märkbar skillnad jämfört med befintlig bebyggelse som är placerade som hus i park.

#### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Parkmarken som tas i anspråk för Stockholmshusen ingår i ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område utpekad av Stadsmuseet omfattande större delen av Västertorp. Hotellbyggnaden är gulklassad. Bebyggelsen öster om planområdet är enligt stadsmuseets klassificering grön- och gulklassad. Bebyggelsen norr om planområdet på motstående sida av Västertorpsvägen är inte klassad.



#### Kulturhistorisk klassificering

Som helhet medlar skalan på förslaget för Stockholmshus kvarteret mellan den lägre bebyggelsen i öster respektive norr och den framtida nybyggnationen inom kvarteret Fotsacken 1 inom aktuell detaljplan. Den högre lamellens översta våning ges en avvikande gestaltning för att bryta ned skalan.

Ambitionen med påbyggnaden av den gulklassade hotellbyggnaden är att påverka utseendet på det befintliga hotellet i så liten utsträckning som möjligt. Nedanför takfot kommer byggnaden inte att ändras.

Påbyggnaden ska dras in från fasadliv i två steg.

Element från hotellet – rytmer, pilastrar och lister – tas upp i form av linjespel i påbyggnadens fasad, medan material och kulör skiljer befintligt från nytt.

Området närmast E4/E20 Södertäljevägen har en mycket eklektisk karaktär, där till exempel det befintliga hotellet inte liknar något annat i sin omgivning. Väster om hotellet ligger ett postmodernistiskt parkeringshus och kontorsbyggnader. Österut finns ett äldre lamellhusområde i en trevåningsskala. Mellan detta och tillbyggnaden till hotellet planeras de nya Stockholmshusen att

överbrygga skalskillnaden med sina fyra till sex våningar. På motstående sida av E4/E20 ligger storskaliga Mälarhöjdens ishall och lagerbyggnader och bakom dessa återfinns ett nybyggt bostadsområde där husen närmast motorvägen är 6 våningar höga.

Samrådsförslagets förhållningssätt till det befintliga liknar det förhållningssätt som historiskt använts i området genom att lägga till ett nytt samtida lager. Volymmässigt förhåller sig den nya byggnaden väl till den storskaliga bebyggelse som återfinns längs stora delar av E4/E20 Södertäljevägen.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning är att föreslagen bebyggelse anpassas till omgivande bebyggelse genom att den höjdmässigt tar upp de olika skalorna i området för att på så sätt fungera som en medlande länk mellan dessa. Planförslaget är i huvudsak genomförbart utan att kulturhistoriska värden påverkas i avgörande grad.

#### Buller

Planområdet utsätts för

höga trafikbullernivåer, främst från E4/E20. Vid fasaden mot E4/E20 är ekvivalentnivån över 70 dB(A). Mycket stor hänsyn till trafikbullret måste tas vid utformningen av byggnaderna och lägenheterna så att avstegsfall B, enligt Stockholmsmodellen, högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet kan uppnås.

#### Elektromagnetiska fält

Längs E4/E20 är en tidigare luftburen högspänningsledning nu markförlagd. Det elektromagnetiska fältet för markförlagda ledningar är betydligt lägre än motsvarande avstånd för luftledning. Det finns inget fastslaget säkerhetsavstånd avseende elektromagnetiska fält. Staden tillämpar emellertid en försiktighetsprincip om 0,4 mikrotelsla som årsmedelvärde för ytor där människor vistas stadigvarande. Med hänsyn till försiktighetsprincipen är ny bostadsbebyggelse inom planområdet placerad med minst tio meters avstånd till högspänningsledningen.

#### Farligt gods

E4/E20 är primär transportled för farligt gods och samma klassificering bedöms gälla i framtiden.

Riskkällor och händelser förknippade med transporter av farligt gods längs E4/E20 är de händelser som identifierats kunna ge förhöjda risknivåer enligt upprättad riskanalys. Utifrån riskanalysen har ett antal möjliga olycks-scenarier identifierats. En kvalitativ värdering har sedan gjorts av dessa. För scenarier med bedömt hög risk har en mer detaljerad

analys genomförts. Denna visar att individrisknivån är acceptabel inomhus i de planerade bostäderna samt för områden utomhus över 40 meter från vägen. Risknivån som närheten till E4/E20 (Södertäljevägen) innebär att ett antal riskreducerande åtgärder ska genomföras och som därför också regleras på plankartan.

#### Ljusförhållanden och lokalklimat

Den nya bebyggelsen bedöms inte påverka befintliga bostäder i någon större utsträckning.

#### Barnkonsekvenser

Planförslaget innebär att obebyggd naturmark delvis tas i anspråk för bebyggelse vilket gör att möjliga lektytor i naturmark minskas något.

#### Trygghet och social hållbarhet

I Stockholmshusen placeras entréer mot gata Västertorpsvägen, befintligt cykelstråk och den nya kvartersgatan för att bidra till ett aktivt stadsliv genom förbättrad kontakt mellan det privata och allmänna och därmed även upplevelse av ökad trygghet i området. För den södra lamellen läggs tre entréer på E4/Södertäljevägen-sidan. De entréer som inte ligger mot gata läggs alltså ändå mot kvarterets utsida och så att de hamnar mot gång och cykelstråk. De bidrar därmed till ökad trygghet och stadsmässighet i området.

Hotellet har en bemannad reception dygnet runt och träningsanläggningen har generösa öppettider. Sammantaget resulterar detta i en näst intill konstant rörelse i området vilket främjar trivsel och bidrar till en trygghet som utan dessa verksamheter är svår att uppnå. Denna rörelse av människor kommer givetvis också resultera i ökad trygghetsupplevelse för Stockholmshusen intill. God belysning är också en viktig aspekt för trygghetsupplevelsen vilket givetvis kommer tillämpas i detta projekt. På södra sidan används det för att stärka tryggheten för passerande på gång och cykelväg, genom ljussättning av nedersta våningens fasad. Trygghetsmässigt kommer nybyggnaden utgöra ett stort lyft utifrån dagens parkeringsplats.

#### Planprocess

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 8 december 2016 om uppdrag till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete. Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

#### Samråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 28 november 2017- 30 januari 2018. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades, i

Fyrkanten, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 och på Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, Telefonvägen 30 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen 28 november 2018. Samrådsmöte hölls 5 december 2017 i Tekniska Nämndhuset där ca tre personer närvarade.

Under samrådet har 23 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser är positiva till planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller byggnadshöjden och placering, gång- och cykelvägar, framkomlighet av brandbil, hantering av dagvatten, befintliga ledningar och riskfrågor om buller och farligt gods. Länsstyrelsen bedömer att planerad bebyggelse inte blir lämplig med hänsyn till risken för olyckor och förordar att formuleringar och planbestämmelser tydligare reglerar skyddsåtgärder. Vidare anser länsstyrelsen att planbeskrivningen behöver på ett tydligare sätt beskriva vilka recipienter för dagvatten som berörs av planområdet idag och vilka som berörs när planförslaget är genomfört, för att en bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten ska kunna göras. Skönhetsrådet avstyrker planförslaget och anser att den nya bebyggelsen bör dras in från gatuliv, en generösare gård möjliggöras och att Stockholmshuset mot E4/E20 ska sänkas till fyra våningar. Flera sakägare och övriga boende framför negativa synpunkter om byggnadens höjd, placering och gestaltning i förhållande till den omkringliggande bebyggelsen och p-tal. Boende vill bevara parkmarken och anser att bebyggelsen kommer att skada områdets kulturhistoriska värden och innebära skuggning, skymd utsikt med värdeminskning för närliggande villor som följd. Brist på parkeringsplatser befaras leda till att gatorna används som parkeringsplatser och skapa svårigheter för boende. De önskar även att staden ser över gång- och cykelvägen på södra sidan av Västertorpsvägen.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan närboende och behovet av bostäder identifierats. Specifikt gäller det de föreslagna bostädernas höjd, omfattning, och placering, minskat antal parkeringsplatser, minskat grönområde och brist på gång- och cykelvägen vid Västertorpsvägen.

Många synpunkter har inkommit som berör byggnadshöjden med åsikterna att byggnadshöjden medför ökade olägenheter i form av skuggning och skymd utsikt för närboende. Synpunkterna syftar även till att byggnadshöjden bör ta mer hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

### Föreslagna förändringar

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

- Stockholmshusen placering vid Västertorpsvägen
- Byggnadshöjder
- Gårdens utformning och storlek
- Revidering av utredningar för farligt gods, buller och dagvattenhantering
- Ny utredning för luftkvalitet
- Översyn av solstudier
- Gång- och cykelväg längs Västertorpsvägen
- E-området för befintliga ledningar

### Nytt bebyggelseförslag

Stadsbyggnadskontoret föreslår ett nytt bebyggelseförslag, där byggnadshöjden för Stockholmshusen minskas. Det nya förslaget innebär att lamellen mot E4/E20 sänks från sex till fem våningar för bättre anpassning till områdets övergripande stads- och landskapsbild samt för att minska skuggning och skymd utsikt. Sänkning av lamellen med en våning minskar antalet bostäder med ca 10 st. Lamellen vid Västertorpsvägen placeras längre in från gatan för att möjliggöra framtida gång- och cykelväg på södra sidan av Västertorpsvägen. Större gård möjliggörs genom flytt av komplementbyggnader och cykelplatser på baksidan av husen.



*Lamellen närmast Västertorpsvägen placeras längre in från gatan för att möjliggöra framtida gång- och cykelväg.*



*Lamellen mot E4 sänks från 6 till 5 våningar*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisning av plansamrådet och uppdra åt kontoret att nytt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**