



Handläggare: Anna Åsell
Tfn 08-508 282 45

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Gubbängen 1:1 i stadsdelen Gubbängen (ca 250 student- lägenheter)

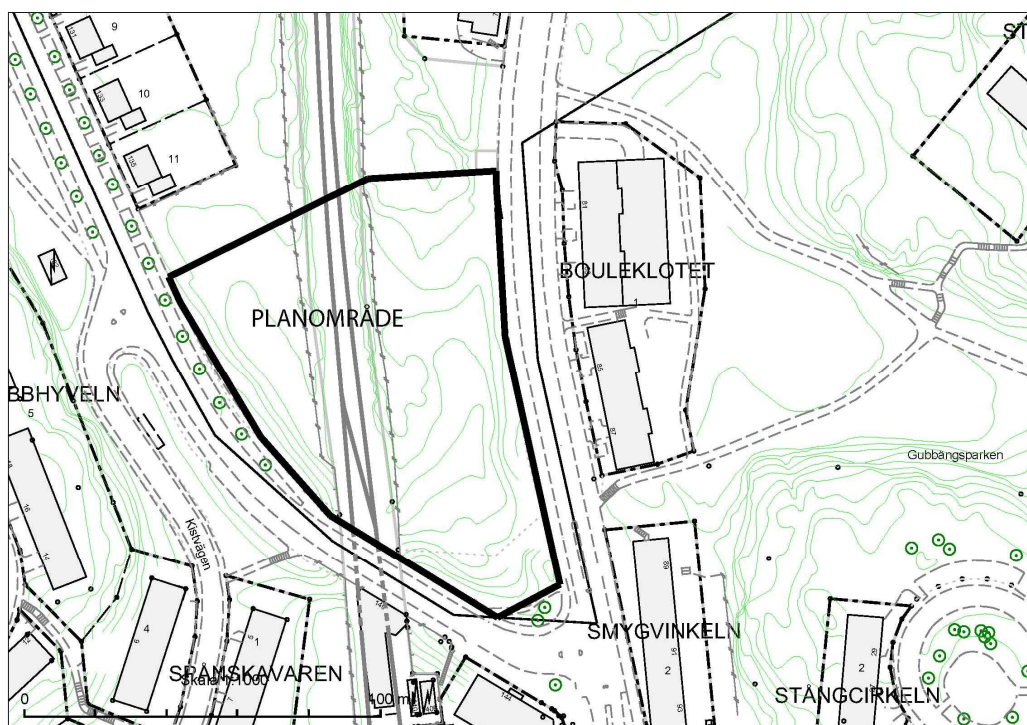
Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Eva Nyberg - Björklund



Utlåtande **Bakgrund**

Exploateringsnämnden anvisade 2012-03-15 rubricerad mark till Järntorget Bostad AB för uppförande av studentbostäder. Exploateringskontoret har därefter sökt planändring för området. Marken avses upplåtas med tomträtt. Området har

sedan 2007 varit aktuellt för nybebyggelse och olika alternativ har diskuterats. En överdäckning av tunnelbanespåren har prövats men visat sig vara alltför dyrbar för att vara möjlig att genomföra.

Gällande planer

För området gäller PL 3007, PI 3169 och Dp 2002-12062. Marken utgörs av parkmark, trafikområde och i den sydöstra delen av gatumark.

Området

Det aktuella området är centralt beläget mitt över gatan vid norra entrén till Gubbängens tunnelbanestation. Familjebostäder uppförde för ett par år sedan ny lamellhusbebyggelse i kvarteren Bouleklottet och Limkakan öster respektive söder om området. Planområdet utgörs av oexploaterad naturmark med terrängskillnader och bedöms ha ringa rekreativsvärde.

Förslag

Kontoret anser att platsen är lämplig att pröva för nya bostäder och en förtätning följer intentionerna i gällande Öp, Promenadstaden. Det är ett utmärkt kommunikationsläge. Miljön längs Lingvägen och Herrhagsvägen kan bli tryggare kvällstid och få en levande gatumiljö. I underlaget för markanvisningen för studentbostäder illustreras lamellhus och ett höghus. Studentbostäder är vanligtvis små och enkelsidiga. Störningarna som alstras från flera håll påverkar såväl kvartersutformning, val av hustyp som hushöjd. För punkthus är det särskilt svårt att uppnå en tyst sida i det utsatta läget. Antalet lägenheter kan av detta skäl komma att begränsas. Stadsmuseet anser att ett eventuellt nytt höghus på platsen ska underordna sig det punkthus som ursprungligen byggts för att markera Gubbängens centrum i närheten av södra tunnelbaneentrén.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen antas inte innebära betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap PBL och 6 kap MB utifrån nuvarande kunskapsunderlag för miljöfrågor. Bullerstörningar från tunnelbanetåg och gatutrafik är den viktigaste miljöfrågan att utreda. Bullerskyddsåtgärder kommer sannolikt att behövas mot tunnelbanan. Idag infiltreras regnvatten på platsen och samlas i en liten våtmark som har en permanent vattenyta under stora delar av året. Dagvattenhanteringen behöver beroende på förhållandena på platsen utredas noga enligt miljöförvaltningen. Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen.

Tidplan

Remiss	2 kv 2013
Remissredovisning, Ställningstagande SBN	3 kv 2013
Granskning	4 kv 2013
Antagande SBN	

Handläggare

Projektet handläggs av planarkitekt Anna Åsell, plansektion.