

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

Startpromemoria för planläggning av fastigheten Skridskon 1 i stadsdelen Västertorp (cirka 45 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

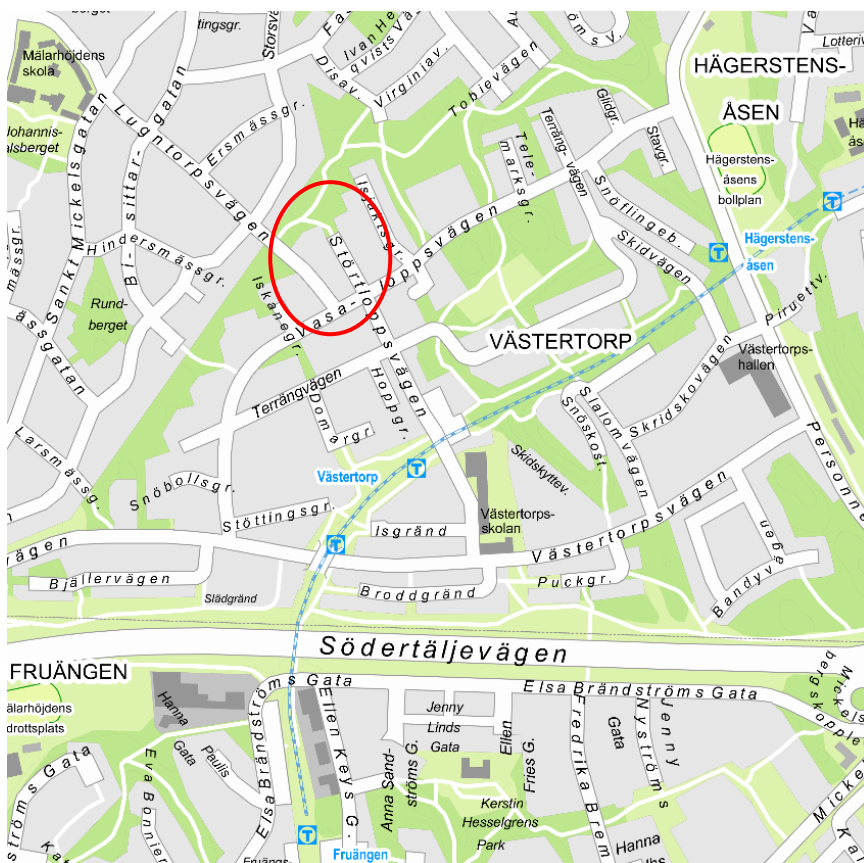
HEBA Fastigheter AB har ansökt om planändring för att komplettera befintlig bebyggelse inom fastigheten Skridskon med cirka 45 bostäder (hyreslägenheter). Fastigheten är belägen mellan Lugntorpsvägen, Störtloppsvägen och Vasaloppsvägen i Västertorp. Den befintliga bebyggelsen inom fastigheten kompletteras genom att en ny fyravåningslamell placeras utmed Störtloppsvägen. Vid korsningen Störtloppsvägen/ Vasaloppsvägen möjliggörs för en lokal.

HEBA Fastigheter AB äger fastigheten Skridskon 1.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att platsen kan provas för ny bebyggelse. Att förtäta inom kvarteret Skridskon innebär en möjlighet att, i linje med översiktsplanens intentioner, bygga i kollektivtrafikhäna lägen och att stärka möjligheten till levande stadsmiljöer i stadens alla delar.

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

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



Orienteringskarta

Utlåtande

Syfte

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 45 bostäder i hyresrätt. Den befintliga bebyggelsen inom fastigheten kompletteras genom att en ny fyra våningslamell placeras längs med Störtloppsvägen. Mot gården där marken höjer sig blir lamellen tre våningar hög. Den norra delen av huskroppen dras in något från gatan, ett karaktäristiskt motiv med förgårdsmark som återfinns i andra delar av området. Ut mot korsningen Störtloppsvägen/Vasaloppsvägen placeras en lokal.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

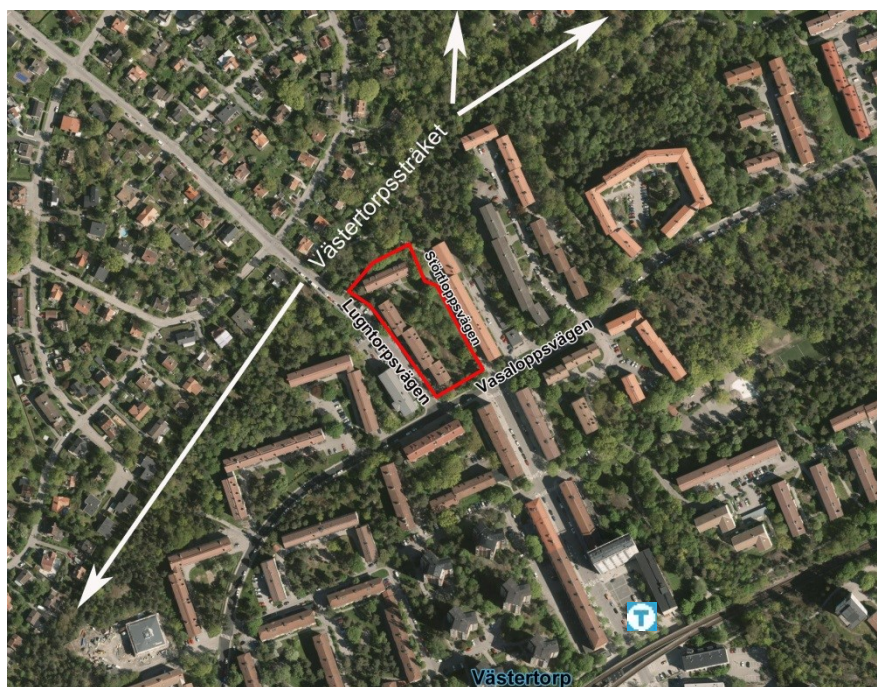
Planområdet omfattar 6600 kvm och utgörs av fastigheten Skridskon 1 vilken är belägen vid korsningen Lugntorpsvägen och Vasaloppsvägen i Västertorp.

Markägoförhållanden

HEBA Fastigheter AB äger fastigheten Skridskon 1.



Baskarta med fastigheterna i området



Flygbild från väst med fastigheten markerat i rött

Tidigare ställningstaganden

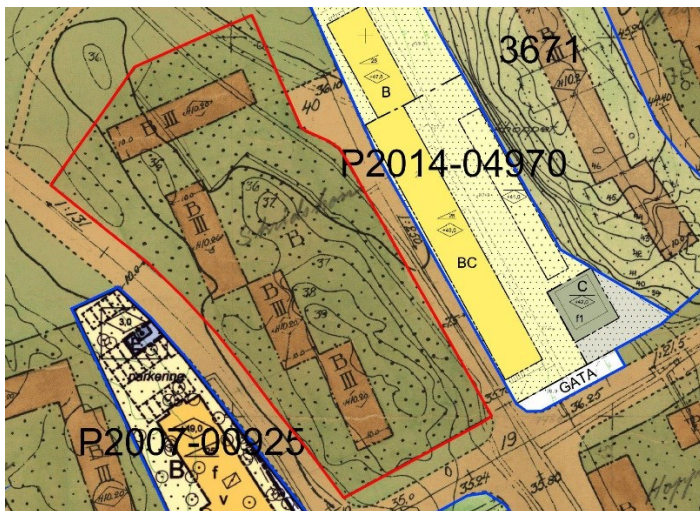
Översiktsplan

Förslaget är förenlig med översiktsplan för Stockholms stad.

Översiktsplanen har fyra stadsbyggnadsmål och fyra utbyggnadsstrategier: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. Planområdet ligger i område där komplettering kan provas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap av nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Gällande detaljplan

Stadsplan Pl 3285A, fastställd 1947. Marken får inte bebyggas på platsen för det nu föreslagna bostadshuset. För befintliga byggrätter anges bostadsändamål, inredning av garage, lokaler för handel och hantverk av mindre omfattning. Byggnad i högst tre våningar.



Planmosaik

Pågående planer och projekt i närområdet

Fotsacken 1 m fl. Dnr 2016-16140

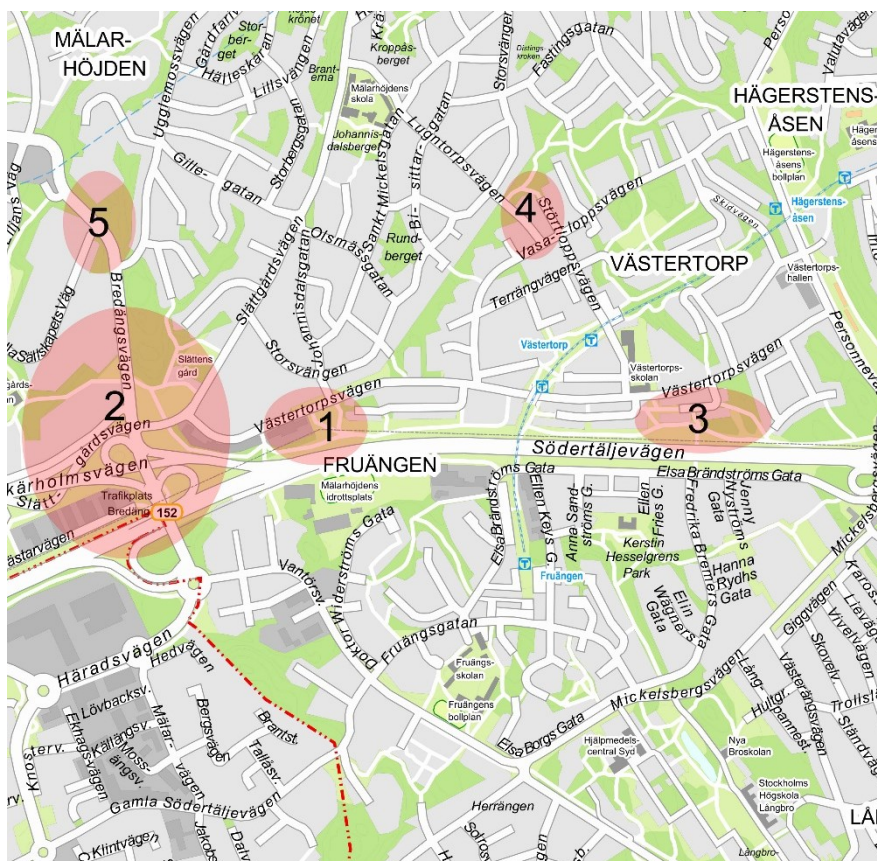
Planförslaget syftar till uppförande av ca 100 hyreslägenheter inom Stockholmshusprojektet på parkmark vid Västertorpsvägen samt uppförande av cirka 165 studentbostäder genom nybyggnation av ett flerbostadshus samt påbyggnad av befintligt hotell inom fastigheten Fotsacken 1.

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

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-12-08 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbetet för uppförande av cirka 80 hyresbostäder inom Stockholmshusprojektet.

Detaljplaneförslag för 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. Planen syftar förutom bostäder till att möjliggöra för en F-9 skola, en fristående förskola, lokaler i bottenvåningar och utbyggnad av handelsytor vid Södertäljevägen.

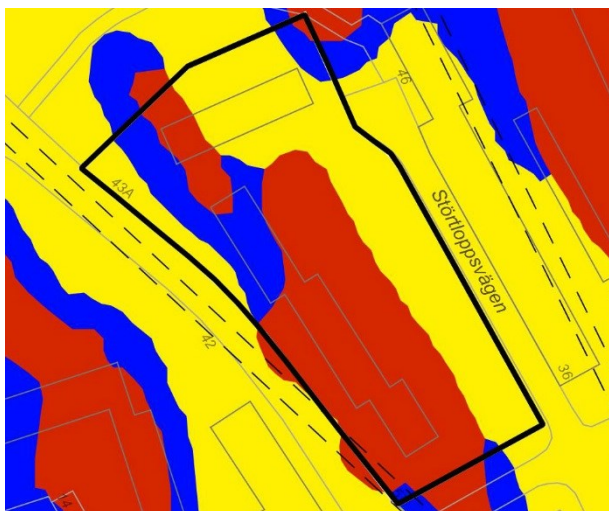


1; Fotsacken m fl., 2; Mälaräng, 3; Pucken, 4; Skridskon, 5; Konduktören

Förutsättningar

Mark och vegetation

Marken inom fastigheten är kuperad i synnerhet mot Stortloppsvägen med cirka tre meter nivåskillnader. Enligt byggnadsgeologiska kartan består den jordartsutbredningen inom området av lera, berg i dagen och morän. På platsen för det nu föreslagna bostadshuset finns det i dag hållmark med både löv- och barrträd.



Jordart, gult = lera, Blått = morän och rött = berg i dagen

Stads-och landskapsbild

Stadsdelen Västertorp började byggas ut omkring 1950, huvudsakligen med smalhus som lameller i tre våningar och stjärnhus. Västertorps centrumbebyggelse består av en samling högre punkthus koncentrerade kring tunnelbanestationen samt fyravånings lamellhus med öppna bottenvåningar som sträcker sig längs Störtloppsvägen. Lamellhuset är den dominerande typologin i området som utanför centrumbebyggelsen varierar mellan tre och fyra våningar. Lamellhusen är anpassade till topografin och förskjuts ibland sinsemellan vid nivåskillnader eller vid svängda gator. Fasaderna är mestadels putsade eller av tegel med socklar av sten samt glaspartier och dörrar av trä.

Kulturhistoriska värden

Området är utpekad av Stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefull miljö. I dessa områden behöver särskild uppmärksamhet ägnas åt kulturhistoriska värden. Bebyggelsen på fastigheten Skridskon 1 är enligt Stadsmuseets klassificering gulklassad. Gulklassning innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Den närmast berörda fastigheten, Backhoppet 2 är grönklassad.



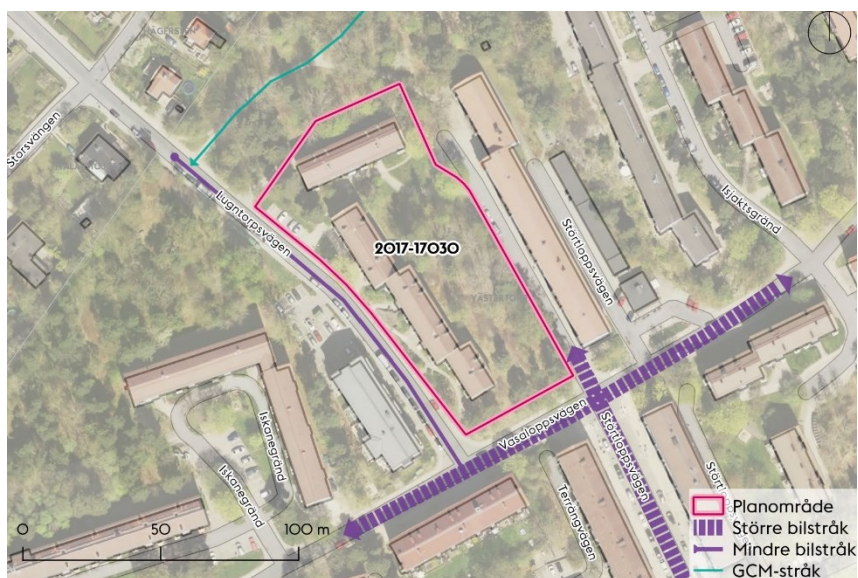
Kulturhistorisk klassificering

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Skridskon 1 är belägen mellan Störtloppsvägen och Lugntorpsvägen som möter Vasaloppsvägen. Mot norr möter fastigheten parkmark med ett park-och promenadstråk samt cykelväg.

Befintlig bebyggelse inom fastigheten består av två huskroppar med totalt 50 lägenheter. En lång saxad lamell ligger längs

Lugntorpsvägen och en kortare lamell i norr mot parkstråket. Husen från 50-talet är uppförda i tidstypisk putsad fasad i ljus jordnära kulör, i trevåningar med sadeltak. Marken är kuperad, i synnerhet på gården och mot Störtloppsvägen. Störtloppsvägen är en smal gata och saknar trottoar på vänster sidan mot fastigheten Skridskon 1. På motstående sida av Störtloppsvägen ligger fastigheten Backhoppet 2 med lameller i fyra våningar.



Stråk omkring den aktuella fastigheten.



Flygbild från norr, befintlig bebyggelse



Befintlig bebyggelse sett från den kuperade gården



Befintlig bebyggelse sett från Lugntorpsvägen



Omsorgsfullt utformade entréer i området



Befintlig bebyggelse med lokaler på bottenvåning vid Störtloppsvägen

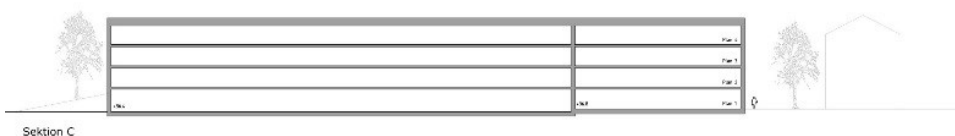
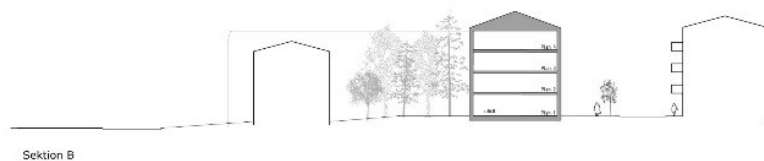
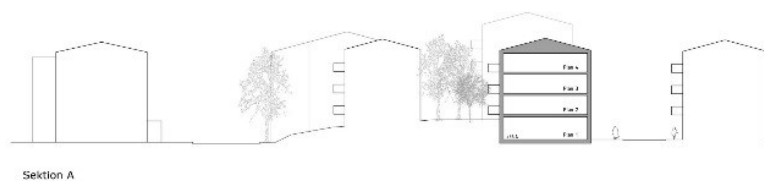
Planförslaget

Den befintliga bebyggelsen inom fastigheten är föreslagen att kompletteras med en ny fyravåningslamell placerad längs Störtloppsvägen. Mot gården där marken höjer sig blir lamellen tre våningar hög. Lamellen ges samma breddmått, 11 meter, som det befintliga huset på andra sidan gatan. Den norra delen av huskroppen dras in något från gatan, ett karaktäristiskt motiv som återfinns i området. Ut mot korsningen Störtloppsvägen/Vasaloppsvägen placeras möjliggörs för en lokal med gavel och hörn som föreslås stora fönsterpartier liksom den befintliga centrumbebyggelsen i närområdet. Lokalen kan skapa mer liv vid gatan och ökar den upplevda tryggheten.

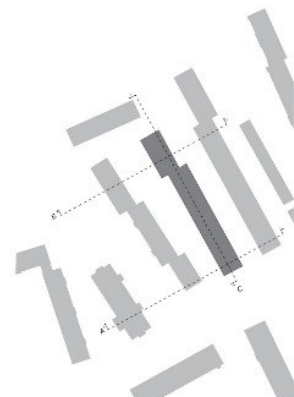
Den nya bebyggelsen placeras indragen från gatan för att möjliggöra grön förgårdsmark i enlighet med befintlig struktur i Västertorp. Entréplanet i souterräng möjliggör cykelparkeringar som är lätt åtkomliga från gatan. Förslaget syftar även att utveckla Störtloppsvägen med en trottoar utmed fastigheten Skridskon. I området finns framför allt hus i puts och tegel i dova, jordnära kulörer och den nya bebyggelsen föreslås inte bryta av för mycket mot detta utan ha samma karaktär som befintligt.



Illustrationsplan



Sektioner



Bilparkering

Bilparkering planeras i garage. Parkeringstalet beräknas till 0,46 platser per lägenhet vilket ger ett uppskattat antal på ca 18-20 platser.

Cykelparkering

Antalet cykelparkeringsplatser beräknas till tre per 100 kvm BTA. Samtliga cykelplatser ska placeras inom tomtmark.

Sophantering

Sophantering kan samordnas med befintliga fastigheter och kan hanteras på tomtmark. Avfalls- och sophantering för befintlig bebyggelse sker med molok.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer initialt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planen strider inte mot gällande översiktsplan. Planen bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planen berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planhandlingarna.

Stadsbild/kulturrehistorisk värdefull miljö

Föreslagen ny bebyggelse har ett förhållningssätt med hög anpassning i skala och volymhantering vilket är positivt.

Närområdet har två tillägg av bebyggelse på senare år vilket gjort att andelen naturmark har minskat och ersatts med hårdgjorda ytor och byggnader. Aktuellt förslag är ännu ett exempel på förtätning i området.

Naturmiljön

På den aktuella platsen för den nya bebyggelsen finns det i dag hållmark med både löv- och barrträd. Ett antal träd måste tas bort. Platsen ingår inte i habitatnätverk för groddjur, eklevande arter eller barrskogsfåglar.

Jämställdhet

Andelen som är oroliga för att gå ut sent på kvällar i Västertorp ligger på 6 % enligt den senaste trygghetsmätningen 2017 och är oförändrad från 2014. En ökning har även skett gällande de som är oroliga för att utsättas för våld eller överfall i den offentliga miljön från 9% till 12% .

Nya tillskott av en bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära läge ger en möjlighet att skapa en mer jämställd stadsmiljö genom att kvinnor i större utsträckning än män använder sig av kollektivtrafik. Viktigt är även att utforma de offentliga platserna och gatumiljön på ett tryggt och levande sätt, som underlättar det vardagliga livet samt bidrar till en starkare upplevelse av trygghet för dess brukare.

Förskola

Stadsdelsförvaltningen ser ett behov av nya förskoleplatser i stadsdelen med anledning av att flera detaljplaner (Fotsacken, Puken och Mälaräng) med flerbostadshus håller på att tas fram i närområdet. Ingen förskola planeras inom aktuellt detaljplaneförslag.

I fortsatt planarbete ska följande frågor utredas:

- Natur- och kulturvärden
- Placering och angöring
- Hantering av dagvatten

- markföroreningar
- Trafikbuller
- Solstudier

Ekonomi

Ombyggnaden sker på privat mark. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren genom planavtal.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir därför vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Tidplan

Startpromemoria i SBN	23 maj 2018
Samråd	3:e kvartalet 2018
Granskning	4:e kvartalet 2018
Antagande i SBN	våren 2019

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att platsen kan provas för ny bebyggelse. Att förtäta inom kvarteret Skridskon innebär en möjlighet att, i linje med översiktsplanens intentioner, bygga i kollektivtrafikhärlägen och att stärka möjligheten till levande stadsmiljöer i stadens alla delar.

Planförslaget bedöms ha positiv påverkan på Vasaloppsvägens gaturum. Detaljplanen bedöms kunna bidra positivt till en ökad trygghet. De nya bostäderna och planerad lokal för centrumverksamhet ger överblick mot omgivande gator och stärker gaturummet.

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT