

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Kopplingsboxen 26 i stadsdelen Västberga (5 bostäder)

Förslag till beslut

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

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson	Pia Ölvebro
Avdelningschef	Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av fem 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.

Fastigheten ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt. Beslut om markanvisning till Evolv Kopplingsboxen AB togs i exploateringsnämnden den 25 april 2019.

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.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att genom att minska antalet radhus till fem, jämfört med samrådsförslagets sex radhus, kan

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

tillkommande bebyggelse infogas bättre i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

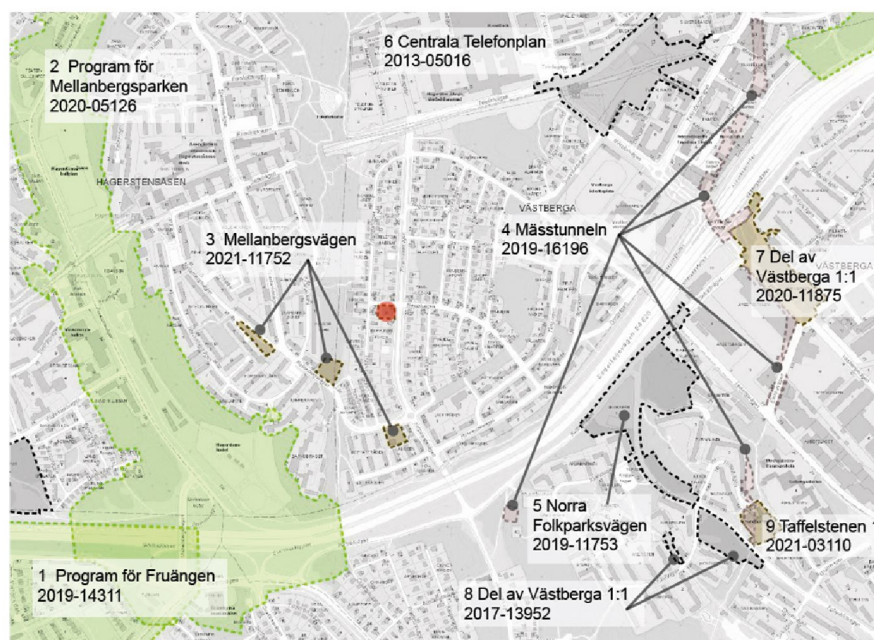
UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av fem 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.

Bakgrund

Plandata



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet. Röd prick avser planområdet Kopplingsboxen 26.

Pågående detaljplaner i området

1. Dnr 2019-14311 Program för Fruängen. Programmet utreder stadsutveckling av Fruängen med cirka 1000 bostäder, centrumfunktioner, arbetsplatser, skola och offentliga

rum samt kollektivtrafik. Startskede.

2. Dnr 2020-05126 Program för Mellanbergsparken. Programmet prövar nytt läge för sim- och idrottshall inom Hägerstensåsen samt förutsättningar för ny stadsbebyggelse. Startskede.

3. Dnr 2021-11752 Detaljplan för flerbostadshus vid Mellanbergsvägen. Startskede.

4. Dnr 2019-16196 Ändring av ett antal detaljplaner för att möjliggöra en avloppstunnel från Älvsjömassan till Liljeholmen. Granskning.

5. Dnr 2019-11753 Norra Folkparksvägen. I planen prövas utveckling av kontor, hotell, verksamheter och bostäder. Planskede.

6. Dnr 2013-05016 Centrala Telefonplan. Planarbete för stadsutveckling om cirka 1000 bostäder, kontor, handel, service och publika ändamål. Planskede.

7. Dnr 2020-11875 Del av Västberga 1:1, område vid Luftgungan 1. Planen ska möjliggöra för huvudsakligen kontor. Startskede.

8. Dnr 2017-13952 Västberga 1:1, vid kv. Rosenstenen. Syftet med detaljplanen är att komplettera området med cirka 130 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Överklagad.

9. Dnr 2021-03110 Taffelstenen 1. Planarbete för flerbostadshus. Startskede.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan Dp 91022 som tillåter ändamål för småindustri där byggnad får uppföras i högst en våning. Detaljplanen antogs 1991 och genomförandetiden har gått ut.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanens stadsutvecklingskarta tillhör fastigheten område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Riksintressen

Planområdet berör inga riksintressen.

Stockholms byggnadsordning

Hökmossen karaktäriseras som småstugeområde. Den befintliga bebyggelsens tidstypiska prägel ska bevaras och gaturummets tydlighet och vegetationsprägel ska bibehållas. Tillägg av nya hus bör utformas i grupper utifrån en sammanhållen gestaltningssidé.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Nya tillägg i småstugeområdena bör utgå från gatumönstret i området. Särskilt viktigt är det att nya byggnader följer mönstret för husens placering i förhållande till gatuliv och utformning av förgårdsmark. Utformningen av mark och grönska har stor betydelse för att bibehålla småstugeområdets gröna karaktär.

Kommunala beslut i övrigt

Kopplingsboxen 26 markanvisades för bostäder till Evolv Kopplingsboxen AB den 25 april 2019 genom beslut i exploateringsnämnden.



Befintlig byggnad på fastigheten Kopplingsboxen 26. Vy från nordost, från korsningen mellan Korpmossevägen och Mejselvägen.

Nuvarande förhållanden

Marken inom planområdet är till större delen bebyggd eller hårdgjord. Inom planområdet förekommer förorenade massor.

Hökmossens småstugeområde och Västbergas smalhusstad har ett samhällshistoriskt värde som en typisk, tydlig och välbevarad representant för utvidgningen av Stockholm på 1930- och 1940-talet. Gatorna karaktäriseras av hus i samma storlek och höjd och med samma förhållande till gatan.

Fastigheten Kopplingsboxen 26 är bebyggd med en kontors- och verkstadsbyggnad i en våning från 1940-talet, från början uppförd som en mindre mjölkbutik. Under årtionden har den byggts ut och byggts om, så att karaktären förändrats. Idag används lokalerna av ett företag som arrangerar konserter, café och liknande tillställningar. Verksamheten har ett tidsbegränsat bygglov och bedrivs i strid med gällande plan.

Fastigheten omges av kvarter med en enhetlig och välbevarad småstugekaraktär från 1940-talet. Ett genomgående karaktärsdrag är grön förgårdsmark och avgränsande häck mot gatan. Byggnaderna är huvudsakligen i ett våningsplan med källare och har flacka sadeltak.

På grannfastigheten väster om Kopplingsboxen 26 finns ett mindre flerbostadshus i två våningar med inredd källare och vindsvåning. Ett liknande hus står på motsatt sida om Mejselvägen. På andra sidan Träsnidärvägen, i fonden av Mejselvägen, finns en grupp flerbostadshus från mitten av 1900-talet, i form av fyra lamellhus i två våningar samt med inredd källare och vind. I anslutning till dessa finns ytterligare två flerbostadshus i liknande skala, som uppförts under 2000-talet.

Planförslaget

Syfte och huvuddrag

I samrådsförslaget var detaljplanens syfte att möjliggöra uppförande av fyra till sex 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.

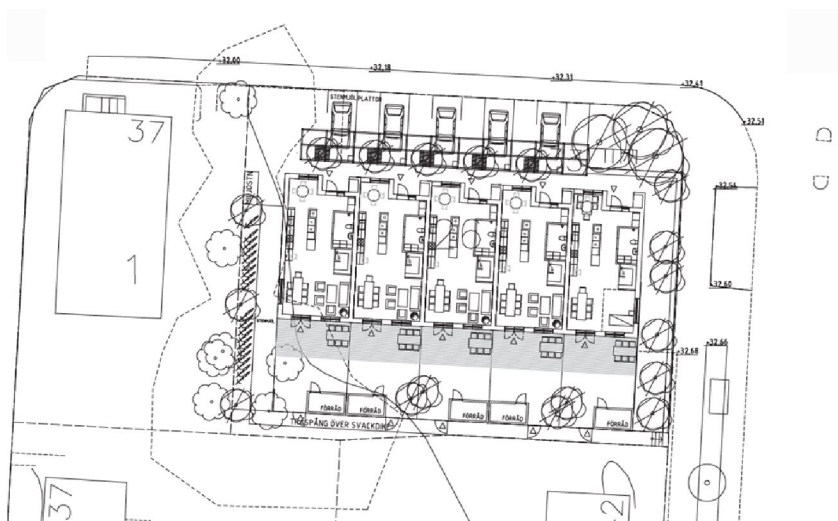
Arkitektonisk idé

Planförslaget medger endast radhus, som även om det är en ny typologi på platsen ändå bedöms passa väl in i stadsbilden. Den planerade bebyggelsen inordnas i områdets struktur, med ett likartat förhållande till gatan. Höjdmässigt utgör föreslagen byggnad en mellanskala mellan de något högre flerbostadshusen och omgivande enplansvillor. Grönskande trädgårdar och förgårdsmark är väsentligt för anpassningen till kulturmiljön.



Skiss, fasad mot norr, mot Mejselvägen. Arkitekt: Krook & Tjäder. Bilden visar förslag med 5 radhus (bearbetat inför granskning).

Radhusen ska vara enhetligt utformade. Den föreslagna formen är enkel och skulptural, med indragna volymer. Radhusens smala form betonas av takkuporna. Avsikten är att takutsprång, takmaterial, räcken och övriga detaljer utformas så nätta som möjligt för ett rent och enkelt uttryck, likt omgivande bebyggelse.



Skiss, situationsplan. Arkitekt: Krook & Tjäder. Planen visar förslag med 5 radhus (bearbetat inför granskning).

Radhusen ska placeras indragna från Mejselvägen för att göra plats för en gemensam parkering och entréplats, som ska utformas som grönskande förgårdsmark där dagvatten hanteras. En pergola med uppstickande trädkronor föreslås skärma av parkeringen för att skapa ett grönt och lummigt rum framför radhusen.



Skiss, vy från nordöst. Arkitekt: Krook & Tjäder. Bilden visar förslag med 5 radhus, (bearbetat inför granskning).

Varje radhus får en egen liten trädgårdstappa i sydväst. I trädgårdarna finns även plats för varsitt litet förråd, med en smal, gemensam passage bakom. Längs den västra fastighetsgränsen planeras gemensam cykelparkering och avfallshantering. Avsikten är att förstärka det gröna helhetsintrycket med vegetationstak på förråd och ett genomtänkt växtval som kopplar platsen till den omgivande naturkaraktären.



Skiss, vy från sydöst (bearbetad inför granskning). Arkitekt: Krook & Tjäder. Enligt trafikbullerutredningen kan det behövas avskärmande plank i söder för att klara trafikbullerförordningens riktvärden för uteplats. Det är tänkbart att det kan finnas andra lösningar, vilket kan utredas vidare i det fortsatta arbetet.

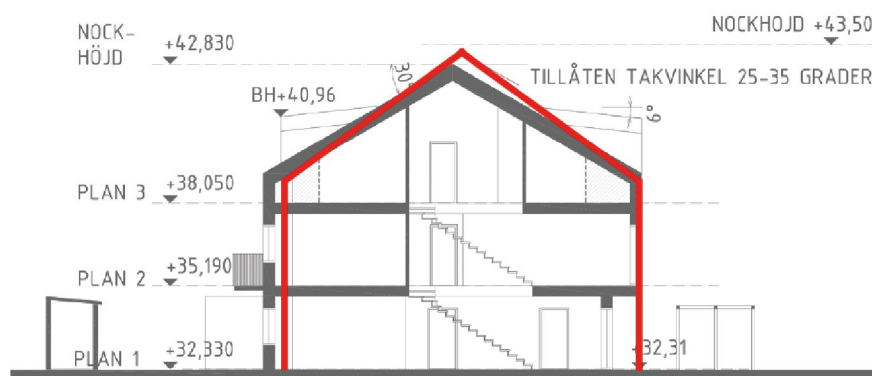
Förslag till ändringar inför granskning

Antalet radhus minskas från sex till fem, för att minska volymen som helhet, samtidigt som respektive radhus blir lite större än

tidigare. Gavelbredden minskas något, för en något nättare skala och proportioner. Även takkuporna kommer att minska i antal och utbredning. Den skulpturala formen förenklas för ett renare uttryck. Lösningar för att skärma av uteplatser från trafikbuller bearbetas för en bättre helhetsgestaltning.



Illustrationen visar samrådsförslaget med förslag till minskat fotavtryck markerat med röd linje.



Sektion med svarta linjer presenterades i samrådsförslaget. Plankartan medgav ca 70 cm marginal till det illustrerade förslaget nockhöjd. Takvinkel var 30 grader. Den röda linjen visar ny sektion, om möjlig nockhöjd nyttjas fullt ut (+43,4 i granskningsförslaget) och med takvinkel 35 grader.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget innebär ett tillskott med bostäder i ett attraktivt läge med god tillgång till grönområden, rekreation och service, samt i ett bra kollektivtrafikläge.

En socialt sammanhållen stad

Trygghet

Planförslaget kan bidra till trygga gaturum med fler entréer och fönster mot gata.

Jämställdhet

Förutom att planförslaget kan bidra till trygga gaturum, ger planområdets läge tillgång till goda förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik, vilket främjar en mer jämlik mobilitet.

Kulturmiljö i en växande stad

En konsekvensbedömning för kulturmiljö har upprättats. Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära att områdets karaktär som helhet förvanskas. Den föreslagna bebyggelsens placering och arkitektoniska utformning bedöms vara väl studerad och anpassad till omgivningen.

Arkitektur och gestaltning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att radhus passar väl in i sammanhanget. Jämfört med omgivande villabebyggelse medges en större volym i förhållande till fastighetens storlek. Den planerade bebyggelsen inordnas i områdets struktur, med ett likartat förhållande till gatan.

Trafik och mobilitet

Ett genomförande av planförslaget innebär att det byggs fler bostäder i ett område där det finns goda möjligheter att gå, cykla eller resa kollektivt. I närområdet finns god tillgång till rekreation och fritidsaktiviteter såväl som till skola och barnomsorg. Planförslaget bedöms inte medföra mer trafik till fastigheten än idag. Den föreslagna parkeringslösningen förutsätter att bilar backar ut över gångbanan. Av trafiksäkerhetsskäl måste parkeringen utformas så att det blir god sikt mot gångbanan, till exempel genom att det är tillräckligt brett avstånd mellan bilarna. Det ska vara minst 10 meter från angöring och parkering till övergångsstället över Mejselvägen.

Grön och vattennära stad

Planförslaget medför ringa konsekvenser för naturmiljön. Marken inom planområdet är till stor del redan bebyggd eller hårdgjord. Vid genomförandet är det viktigt att hänsyn tas till befintliga stora träd inom angränsande fastigheter, så att träden inte skadas av åtgärder inom planområdet. Det kan vara svårt att bevara befintliga större träd och befintlig häck inom planområdet. Nya planteringar

föreslås, bland annat för att kunna hantera dagvatten och krav på grönytefaktor.

Kulturliv, idrott och rekreation

I området finns god tillgång till rekreation och fritidsaktiviteter.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet.

Teknisk försörjning

Planförslaget innebär förtätning i befintlig bebyggelse där infrastrukturen redan är utbyggd.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Samråd genomfördes 8 februari till 21 mars 2022 där 34 yttranden inkom. Samrådet annonserades i tidningen Mitt i Liljeholmen. Samrådsförslaget visades i Tekniska nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Med anledning av den då rådande pandemin hölls inte något offentligt samrådsmöte.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 16 juni 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet kom det in 11 yttranden från remissinstanser, ett yttrande från en sakägare och 22 yttranden från allmänheten. Synpunkter från remissinstanser berör i huvudsak bebyggelsens typologi och volym, utformningsfrågor och -bestämmelser samt påverkan på kulturmiljön. Länsstyrelsen framför även synpunkter om tydligare redovisningar och eventuellt tillkommande regleringar om trafikbuller och översvämningsrisk för att säkerställa att marken är lämplig för den planerade bebyggelsen.

En sakägare, med ett flerbostadshus på angränsande fastighet, är emot planförslaget med hänvisning till att det kommer innebära

störningar för deras hyresgäster. Synpunkter från allmänheten handlar framförallt om att företaget som arrangerar konserter, café och liknande tillställningar i befintlig byggnad ska kunna vara kvar eftersom det är en uppskattad mötesplats.

Med anledning av inkomna synpunkter bearbetas och förtydligas berörda avsnitt om trafikbuller och översvämning. Behov av regleringar kopplat till trafikbuller ses över. Förslag till byggnation och detaljplan bearbetas för att minska exploateringen något och höja nivån på gestaltningen för att minska påverkan på kulturmiljön. Aktuella förslag till bearbetning innebär att antalet radhus minskas till fem. Regleringar som begränsar byggnadens utbredning och höjd ses över, liksom reglering av takkupornas utbredning. Reglering av förgårdsmarken bearbetas, för att ytterligare styrka att den utformas med grönska, i enlighet med det omgivande områdets kulturmiljövärden.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om vikten av mötesplatser och ett levande kulturliv. I det här fallet bedrivs pågående verksamhet i strid med gällande plan och tomträttsinnehavaren vill utveckla fastigheten med bostäder, vilket stadsbyggnadskontoret bedömer är lämplig markanvändning.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett i samband med plansamrådet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	oktober 2022
Antagande SBN	januari 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget, som 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 exploatering jämfört med omgivande bebyggelse, vilket bör återspeglas i en hög nivå på gestaltningen. Konsekvenserna för kulturmiljön har vägts mot de värden som planförslaget möjliggör.

Inför att granskningshandlingarna färdigställs behöver framförallt byggnadernas volym och gestaltning bearbetas vidare. Aktuella förslag till bearbetning av detaljplanen innebär att antalet radhus minskas till högst 5, jämfört med samrådsförslaget 6 radhus. Regleringar som begränsar byggnaders utbredning och höjd ses över, liksom reglering av takkupornas utbredning och andra utformningsbestämmelser. Reglering av förgårdsmarken bearbetas, för att ytterligare styrka att den utformas med mycket grönska, i enlighet med det omgivande områdets kulturmiljövärden. Utifrån länsstyrelsens synpunkter ses regleringar om trafikbuller över för att säkerställa markens lämplighet för bostadsändamål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT