

Handläggare
Jesper Fornander
Telefon 08-508 27 223**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av fastigheten Västertorp 1:1 m fl vid kv Brättet (ca 75 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslaget syftar till att utveckla området kring Västertorpsparken vid Vasaloppsvägen och Terrängvägen i Västertorp med ca 75 nya bostäder, som avses upplåtas med hyresrätt. Ny bebyggelse längs gatorna bidrar till tryggare och mer stadsmässiga gaturum samt bättre tillgänglighet till parken.

Terrängen i området består huvudsakligen av starkt kuperad hållmark och skog. Mark som föreslås tas i anspråk för bostadsbebyggelse sluttar brant ut mot gatorna och är idag relativt otillgänglig.

Ny bebyggelse ska förhålla sig till den kulturhistoriskt intressanta miljön och varsamt placeras in i naturmarken. Bebyggelsens utbredning, anpassning till naturmark, skala och volymspel ska studeras vidare i det kommande planarbetet.

Marken ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden förväntas fatta beslut om markanvisning av området till Botrygg AB den 27 maj 2021.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se*Bilagor: Inga bilagor*

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att utveckla delar av Vasaloppsvägen och Terrängvägen med ny bostadsbebyggelse och skapa förutsättningar för goda och varierade boendekvaliteter. Planen föreslås möjliggöra för lamell- och/eller punkthus i tre till fyra våningar omfattande ca 75 nya bostäder. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt. Syftet är även att förstärka Vasaloppsvägen och Terrängvägen som stadsgator och utveckla kopplingen mellan naturmark och gaturum.

Ny bebyggelse ska förhålla sig respektfullt till befintlig struktur och den kulturhistoriskt intressanta miljön i Västertorp. Vasaloppsvägen ska utvecklas som en lokal gata med stadskaraktär enligt översiktsplanen, som tydligare kopplar till omgivande stadsdelar och det i översiktsplanen utpekade urbana stråket Personnevägen.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget vid Vasaloppsvägen/Terrängvägen i Västertorp med närhet till Hägerstensåsens och Västertorps tunnelbanestationer och centrum. Området karaktäriseras av starkt kuperad naturmark huvudsakligen bestående av hållmark med blandskog.



Karta som visar planområdets avgränsning. Området markerat med röd streckad linje.



Snedbild över området (SBK 2006). Området markerat med röd streckad linje.

Gällande plan

För området gäller stadsplan Pl 2285A fastställd 1947 (park/planterad allmän plats) och Dp 94086 (vård, omsorg, undervisning och park), laga kraft 1995. Ingen genomförandetid återstår för planerna.

Pågående planer i området



Pågående planer i området. Planområdet är markerat med röd, streckad linje.

I kv Skridskon 1 (dnr 2017-17030) planeras för 50 nya bostäder. Planen har antagits av stadsbyggnadsnämnden men ännu inte vunnit laga kraft.

Programmet för Mellanbergsparken (dnr 2020-05126) prövar ett nytt läge för Västertorps sim- och idrottshall samt ny

stadsbebyggelse som kopplar samman omgivande stadsdelar. Programmet har ännu inte varit på samråd.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Västertorp 1:1 och Brättet 2 som båda ägs av Stockholm stad genom Exploateringskontoret. Fastigheten Brättet 2 upplåts med tomträtt till Micasa AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen är området markerat som område med vissa möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av bebyggelse vid stråk, gator och torg. Vasaloppsvägen är markerad för att omvandlas till en stadsgata av lokal karaktär med ny blandad bebyggelse längs hela eller delar av sträckan. Stärkta kopplingar till omgivande stadsdelar och till det utpekade urbana stråket Personnevägen ska tillskapas.

Byggnadsordningen

Västertorp karaktäriseras som grannskapsenhet i Stockholms byggnadsordning. I vägledningen står bland annat att centrala stråk kan utvecklas med komplettering av ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Kvaliteter att ta tillvara och utveckla är anpassningen till terräng och natur samt de centrala parkstråken. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé med beaktande av närliggande bebyggelse.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden förväntas fatta beslut om markanvisning av området till Botrygg AB den 27 maj 2021. Markanvisningen är en förutsättning för att planarbetet ska påbörjas.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Stadsplanen för Västertorp är framtagen av Sven Markelius och är planerad som en grannskapsenhet med bebyggelse som inordnar sig i sprickdalslandskapet med tydliga sammanhängande gröna stråk. När Västertorp planerades 1947, var det första gången man planerade för separata gångvägar med planskilda korsningar vid matargatorna. Centrum är placerat invid tunnelbanestationen. Västertorp präglas i huvudsak av lamellhus i tre till fyra våningar längs gator. Högre punkthus och stjärnhus i 9-11 våningar är placerade i centrum och vid vissa stråk. Västertorp är ett viktigt och tidigt exempel på trafikseparering i stadsplaneringen. Stadsdelen är

känd för de många skulpturer som placerats ut på torget och i grönområdena mellan husen.



Västertorp utgör ett tidigt exempel på trafikseparering. Här exempel på ett gångstråk i naturmark som passerar under Vasaloppsvägen.

Kulturmiljö

Området är av Stadsmuseet utpekat som kulturhistoriskt värdefull miljö. I Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering betecknas stora delar av bebyggelsen i Västertorp med grön eller gul klassning. Grön klass innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gul klass innebär att bebyggelsen bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde. Den högsta klassningen, blå, saknas inom området.



Karta som visar kulturhistorisk klassificering. Planområdet markerat med röd streckad linje.

Trafik och kollektivtrafik

Trafiknätet i området karaktäriseras av större huvudgator för fordonstrafik, t ex Vasaloppsvägen, som leder biltrafiken till bostadskvarterens säckgator. Gång- och cykeltrafik sker i huvudsak i parkstråk mellan bebyggelse och större gator. Området ligger nära tunnelbanestationen Hägerstensåsen, med ett avstånd på ca 300 meter. Busslinje 907, som är en så kallad närtrafiklinje anpassad för äldre, stannar invid planområdet. Den trafikerar sträckan Axelsberg-Gröndal.

Miljö

Naturmarken i området består huvudsakligen av hållmark bevuxen med blandskog. Större träd utgörs framförallt av ek och tall. En del av området söder om Vasaloppsvägen är markerat som del av habitatnätverk för ek. Hela området ingår som del av habitatnätverk för groddjur där det bedöms att spridning är möjlig.

Vattenfrågor

Befintliga byggnader leder dagvatten till ett kombinerat spill- och dagvattennät till Saltsjön/Strömmens vattenförekomst via Henriksdals reningsverk. Enligt information hämtad från vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2019) rinner ytvatten mot Mälaren- Fiskarfjärden, som är en vattenförekomst för vilken särskilda föreskrifter gäller.

Buller och riskfrågor

Planområdet utsätts för trafikbuller från Vasaloppsvägen och Terrängvägen. Ljudnivån vid de planerade bostäderna är enligt

stadens bullerkarta lägre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå, på ena eller båda sidor av planerad ny bebyggelse.

Service, idrott och kultur

I Västertorps centrum finns butiker, caféer och restauranger. Bollplaner, utomhusbad och lekpark finns i Mellanbergsparken, 300-1200 meter från planområdet. Närmaste vårdcentral finns i Fruängen. Västertorps sim- och idrottshall ligger ca 400 meter från planområdet.

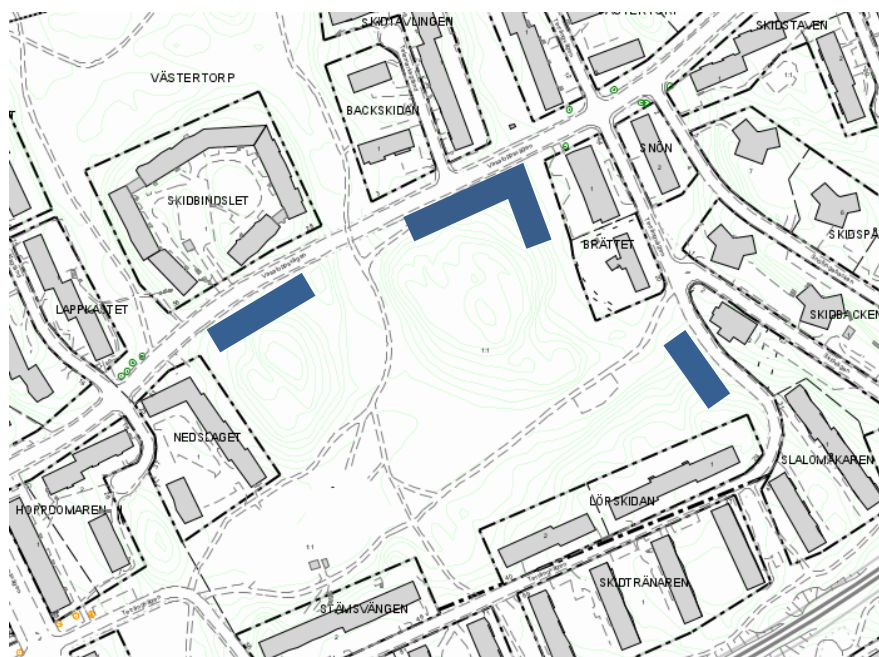
Skolor och förskolor

Västertorpsskolan (F-6) ligger ca 600 m från planområdet. Ca 800 m bort ligger Mälarhöjdens skola (F-9). Kunskapsskolan (6-9) ligger i Fruängen, drygt en kilometer från aktuellt område. Flera förskolor finns i Västertorp.

Teknisk försörjning

Ledningar för el, dagvatten samt vatten och avlopp finns framdraget till området.

Planförslaget



Förslag till princip för placering av ny bebyggelse.



Område för nya bostäder vid Vasaloppsvägen/Terrängvägen. Del av planområdet i sluttning vid Terrängvägen.



Område för nya bostäder vid Vasaloppsvägen/Terrängvägen. Del av planområdet längs Vasaloppsvägen.

Mot gatorna Vasaloppsvägen och Terrängvägen föreslås nya bostäder i form av lamellhus och/eller punkthus som förhåller sig till den rådande bebyggelsestrukturen. Nya hus placeras mot gata, med baksidor mot naturmark. Befintlig byggnad vid Terrängvägen inom planområdet som idag rymmer daglig verksamhet för vuxna kan prövas för ny bebyggelse som även innefattar bostäder.

Ny bebyggelse ska förhålla sig till landskapet och den befintliga bebyggelsens till skala och karaktär. Anslutningar av nya huskroppar till befintliga nivåer och naturmark behöver göras varsamt och med mål att skapa en tydlig och väl samordnad helhetsmiljö. Det starkt rumsliga gröna stråket som sammanbinder Västertorpsparken med sparad naturmark mot Mälarhöjden ska fortsatt kunna upplevas. Parkering för bil planeras att ordnas i garage under mark.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planen bidrar med ca 75 nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge med närhet till natur och service. Utöver att komplettera befintligt bostadsbestånd i Västertorp bidrar de nya bostäderna till stadens sammanlagda bostadsförsörjning.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Fler boende i Västertorp ger ett större underlag för Västertorps centrum och kan möjliggöra för fler verksamheter där.

Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget ska ta hänsyn kulturmiljövärden avseende Västertorps stadsbild samt områdets planstruktur, skala och gestaltning.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Ny bebyggelse i planområdet kan bidra till att stärka Vasaloppsvägen som en stadsgata av lokal karaktär och utveckla det lokala sambandet mellan Hägerstensåsen och Västertorp. Det urbana stråket som utvecklas runt Personnevägen stärks av den planerade bebyggelsen i planområdet, som innebär en förbättrad orienterbarhet.

Trygghet

Planen bidrar till ökad trygghet i Västertorp genom en tätare, mer sammanhållen stadsmiljö med bebyggelse längs med gator. De nya bostäderna bidrar till ett mer befolkat och av fler iakttaget gaturum.

Jämställdhet

Ur jämställdhetssynpunkt är det positivt att den tillkommande bebyggelsen bidrar till ökad trygghet och att bostäder och andra målpunkter förläggs nära lokal service i kollektivtrafiknära lägen.

Barnperspektiv

Utformning av kvalitativa gårdsmiljöer i anslutning till natur- och parkmark i området kan främja barn och ungas rörelse.

Trafik och mobilitet

Parkeringsbehov inom planområdet ska utredas. Parkering förutsätts ske i garage.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen föreslås få en samtida, sinsemellan sammanhållen gestaltning längs Vasaloppsvägen och Terrängvägen. Nya husvolymer ska samordnas i höjd, volym och karaktär samt ha ett tydligt förhållningssätt till befintlig bebyggelse.

Kulturliv, idrott och rekreation

Nya bostäder intill Västertorps park- och naturområden ger möjlighet för fler att utöva idrott eller andra rekreativa aktiviteter.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Dagvatten ska omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi. Ekosystemtjänster kan möjliggöras genom att biologisk mångfald stärks i utveckling av bostadsgårdar. Förslaget medför även god tillgång till gröna miljöer runt Västertorp.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Ett effektivt markutnyttjande med bostäder i ett kollektivtrafikhärläge är positivt ur klimatsynpunkt.

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan ska inhämtas från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM i SBN	26 maj 2021
Samråd	april 2022
Granskning	oktober 2022
Antagande	januari 2023

Planavtal

Planavtal avses tecknas med Botrygg AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en utveckling av planområdet med ca 75 nya bostäder med goda boendekvaliteter i ett natur-, service- och kollektivtrafiknära läge. Nya bostäder i anslutning till Vasaloppsvägen och Terrängvägen bidrar till tydligare och mer befolkade gaturum och Vasaloppsvägens utveckling till lokal stadsgata, i linje med översiktsplanen. Planen innebär också att kopplingar till centrum och intilliggande stadsdelar kan stärkas.

Under planarbetet behöver avvägningar mellan olika intressen hanteras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att 75 nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge som bildar trygga och sammanhängande stadsrum motiverar att viss naturmark tas i anspråk.

Anslutning av ny bebyggelse till nivåer på befintlig naturmark behöver studeras och hanteras varsamt i det fortsatta planarbetet. Ursprunglig stads- och landskapsbild bör vara fortsatt läsbar. I den fortsatta processen behöver även frågor som geoteknik, naturmiljö, dagvatten, kulturmiljö, riskfrågor, barnkonsekvenser och parkering utredas vidare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT