

Handläggare
Jenny Åberg
Telefon 08-508 271 44Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning i del av Västberga 1:1 intill Pulkan 1 (ca 80 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslaget syftar till att utveckla ett område vid Västertorpsvägen i Västertorp med ca 80 nya bostäder i ett service- och kollektivtrafiknära läge. Även framtida läge för befintlig förskola inom fastigheten Isdubben 5 kommer att studeras under planarbetet. Ny bebyggelse vid Västertorpsvägen ska bidra till ett tryggare och mer aktivt gaturum och till ett ökat underlag för handel och service i det lokala centrumet. Entrén till befintligt parkstråk ska förtydligas.

Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt och placeras mellan befintlig bebyggelse och Västertorpsvägen. De nya volymerna ska tydligt samspela med befintlig bebyggelse och anslutas varsamt till naturområdet och med hänsyn till parkentrén. Området korsas av en ledningsrätt i riktningen sydväst till nordost.

Marken ägs Stockholms stad. Delar av planområdet anvisades till Victor Hansson AB i exploateringsnämnden den 17 december 2020.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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



Orienteringskarta

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för bostadsbebyggelse längs med Västertorpsvägen i stadsdelen Västertorp. Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt, vilket skulle bidra till att balansera utbudet i Västertorp.

Ny bebyggelse ska ta hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön genom att samspela med de angränsande lamellhusens skala och karaktär avseende volymer, takutformning, material och kulör.

Detaljplanen syftar även till att stärka Västertorpsvägen som stadsgata, där aktiva gaturum möjliggörs genom lokaler i strategiska lägen samt hög entrétäthet ut mot gatan. Syftet är också att möjliggöra offentliga rum för möten mellan människor. Den grönskande karaktären bevaras genom planterad förgårdsmark och/eller grönska mellan huskroppar. Entrén till befintligt parkstråk ska förtydligas genom den nya bebyggelsen.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget vid Västertorpsvägen i Västertorp med närhet till Västertorps centrum och tunnelbanestation. Detaljplanen omfattar del av fastigheten Västberga 1:1 samt Isdubben 5. Området är ca 9 200 kvadratmeter stort och gränsar mot fastigheterna Buntmakaren 3, Västertorp 1:2, Pulkan 1 samt Isdubben 4 och 6.

Gällande detaljplan/-er

För området gäller stadsplan 3285A fastställd 1946 (park/planterad allmän plats) och detaljplan 2007-00920 (barnstuga, bostäder och park) laga kraft 2008. Ingen genomförandetid återstår för planerna.

Pågående detaljplan/-er i området

Program för Fruängen (dnr 2019-14311) utreder förutsättningar för stadsutveckling av Fruängen med bostäder, centrumfunktioner, arbetsplatser, skola och offentliga rum, bytespunkt för olika kollektivtrafikslag samt stärkta kopplingar mot omgivande stadsdelsområden och Huddinge kommun. Programmet har ännu inte varit på samråd.

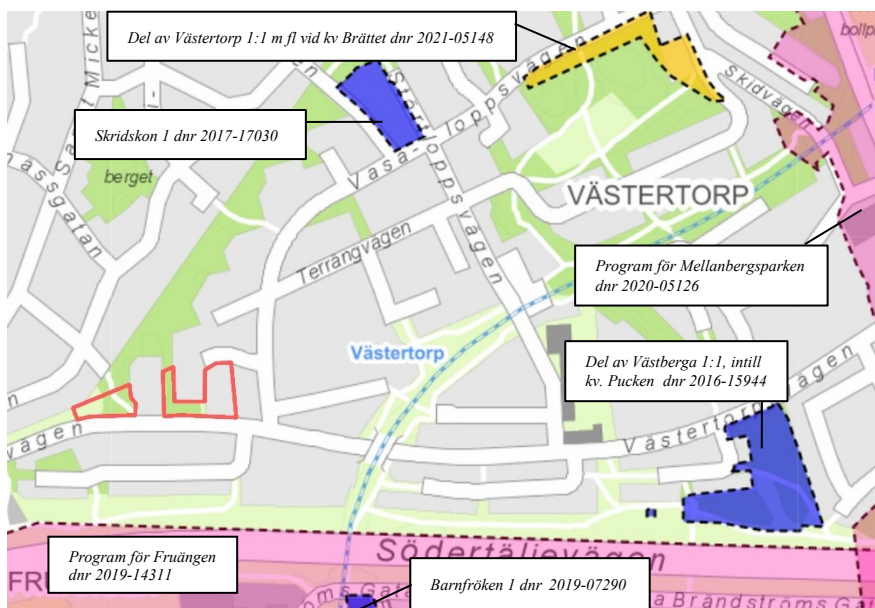
Program för Mellanbergsparken (dnr 2020-05126) utreder förutsättningar för ett nytt läge för Västertorps sim- och idrottshall samt ny stadsbebyggelse med bostäder, service, centrumfunktioner och offentliga rum som kopplar samman omgivande stadsdelar. Programmet har ännu inte varit på samråd.

Del av Västberga 1:1, intill kv. Pucken (dnr 2016-15944) möjliggör uppförande av ca 110 bostäder. Planen är antagen i SBN den 21 december 2020.

Del av Västertorp 1:1 m.fl., vid kv Brättet (dnr 2021-05148), möjliggör uppförandet av ca 75 nya bostäder. Planen har ännu inte varit på samråd.

Detaljplaneförslag för fastigheten Skridskon 1 (dnr 2017-17030) medger uppförande av två lamellhus längs med Störtloppsvägen med ca 50 bostäder. Planen är antagen i SBN den 24 september 2020.

Detaljplaneförslag för fastigheten Barnfröken 1 (dnr 2019-07290) prövar tillfälligt planstöd för befintlig skola. Planen har varit på samråd.



Pågående planer i området.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Västberga 1:1 som ägs av Stockholm stad och Isdubben 5 som upplåts med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (Sisab).

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Västertorp har möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av bebyggelse vid stråk, gator och torg. Centrumet har förutsättningar att kompletteras med ny bebyggelse för att stärka underlaget för befintlig handel och service. Kopplingen till Fruängen bör stärkas.

Västertorpsvägen är utpekad som *Stadsgata av lokal karaktär*, gata som i huvudsak endast berör stadsdelsnämndsområdet och som på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stadsgata med ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor. Stadsgatan ska utformas som ett attraktivt offentligt rum och vara säker och framkomlig för gång-, cykel- och biltrafik. Utrymme kan prioriteras för kollektivtrafik vid behov.

Byggnadsordningen

Västertorp kategoriseras som grannskapsenhet i Stockholms byggnadsordning. I vägledningen står bland annat att grannskapsenheterna ska utvecklas med anpassning till natur och terräng samt de centrala parkstråken med sin karaktäristiska utformning. Centrala stråk kan kompletteras med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Grupper av nya hus ska utformas med beaktande av närliggande bebyggelse, utifrån en

sammanhållen gestaltningsidé och en samtida tolkning av platsens förutsättningar.

Riksintressen

Området berörs inte direkt av några riksintressen. Cirka 200 meter från området ligger Södertäljevägen E4/E20 som är riksintresse för kommunikation.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade den 17 december 2020 att markanvisa del av Västberga 1:1 till Victor Hansson AB.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Stadsdelen Västertorp byggdes ut 1949-1954, huvudsakligen med stjärn- och lamellhus. Västertorpsvägen kringgärdas till större delen av lamellhus i tre våningar. Husen är anpassade till topografin och är ibland sinsemellan förskjutna vid nivåskillnader eller vid svängda gator. Fasaderna är mestadels i puts eller tegel med socklar av sten samt glaspazier och dörrar av trä. Västertorps centrumbebyggelse, nordöst om planområdet, består av en samling högre punkthus koncentrerade kring tunnelbanestationen och lamellhus med butiker och annan service i markplan på båda sidor av huvudgatan Störtloppsvägen. I nordväst gränsar planområdet till Mälarhöjden med villabebyggelse från 1930-talet i en till två våningar som i huvudsak har trä eller tegel som fasadmateriäl.



Snedbild över området.

Kulturmiljö

Flertalet byggnader inom och intill planområdet är kulturhistoriskt klassificerade av Stadsmuseet och Västertorp som helhet är utpekad

som ett kulturhistoriskt värdefullt område. Byggnaderna på södra sidan av Västertorpsvägen och förskolebyggnaden inom Isdubben 5 har grön klass, vilket innebär att de bedöms vara särskilt värdefulla utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnader med gul klass bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde.



Karta som visar Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger omkring 400 meter väster om Västertorps tunnelbanestation. De närmaste busshållplatserna finns vid Västertorpsvägen, knappt 280 meter väster och öster om planområdet och trafikeras av nattbuss 192 mellan Fruängen–Stockholm C. Gångbanor finns längs med Västertorpsvägen men avskild cykelbana saknas, så cyklister rör sig i blandtrafik. Den tillåtna hastigheten på Västertorpsvägen är vid planområdet 30 km/h.

Miljö

Inom området finns biotoperna blandskog och gräsmark. Området gränsar till skyddsvärda trädmiljöer, utpekade av länsstyrelsen. Fladdermus kan finnas inom området.

Vattenfrågor

Markanvisningsområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde, sekundär skyddszon. Enligt information hämtad från vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2021) rinner ytvatten mot Mälaren-Fiskarfjärden, som är en vattenförekomst för vilken särskilda föreskrifter gäller. Inom och i angränsning till området finns flödesvägar och lågpunkter.

Riskfrågor

Potentiella föroreningar finns inom Isdubben 4, då det på platsen har funnits verksamhet med bekämpningsmedelstillverkning. Under planprocessen kommer det att utredas om detta kan påverka planområdet.

Bullernivåer på de ytor som föreslås för ny bebyggelse ligger på ca 55-70 dBA. En bullerutredning behöver tas fram under planprocessen.

Service, idrott och kultur

Närmaste vårdcentral och bibliotek finns i Fruängen, ca 950 meter söder planområdet och ca 1,3 kilometer österut finns Västertorps sim och idrottshall. Närservice finns utspritt i Västertorp men med tyngdpunkt i stadsdelens centrum. I Västertorp finns även en permanent utställning av skulpturer vilket ger stadsdelen platser och stråk med unik karaktär. Västertorp har god tillgång till parker.

Skolverksamhet

Västertorpsskolan (F -6) ligger ca 700 m öster om planområdet och ca en kilometer nordväst om planområdet ligger Mälarhöjdens skola (F -9). I närheten av planområdet finns flertalet förskolor.

Teknisk försörjning

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

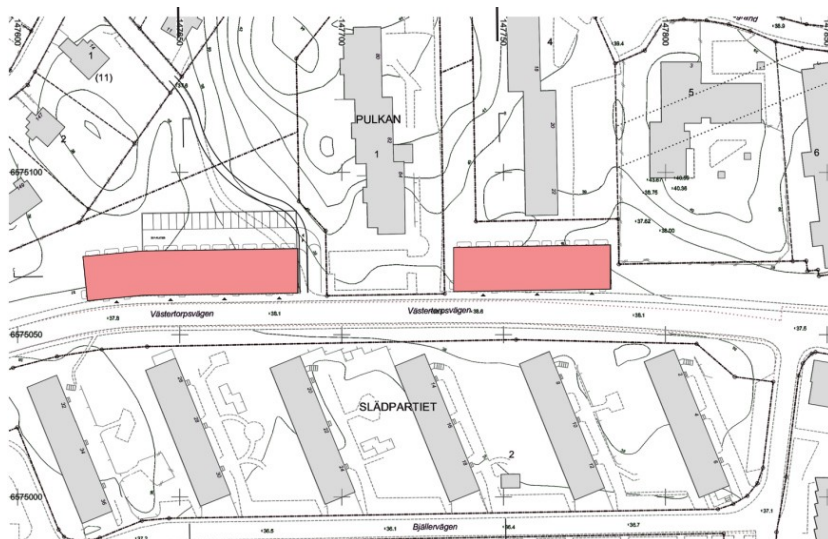
Planförslaget

Ett tidigt förslag till bebyggelse redovisar två lamellhus i fyra våningar med sammanlagt ca 80 lägenheter i samma riktning som Västertorpsvägen. Utredningsförslaget bygger vidare på nuvarande struktur för stadsdelen. Gaturummet och orienterbarheten till Västertorps centrum avses stärkas.

Följande principer har utretts övergripande och ska vidareutvecklas för att skapa en enhetlig bebyggelse som relaterar till den befintliga miljön och stadens mål:

- Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till den befintliga genom placering som tillåter fri sikt mot natur- och parkmark både för befintlig och ny bebyggelse samt ett fortsatt varsamt förhållningssätt till topografin.
- Typologier och volymer ska samspela med omkringliggande bebyggelse, topografin och naturen.
- Bebyggelsens utbredning längs Västertorpsvägen och norrut mot befintlig förskola ska utredas, liksom hur framtida behov av förskoleplatser påverkar den befintliga förskolan.

- Ny bebyggelse ska utformas med förhöjda bottenvåningar för möjliggörande av lokaler.
- Entrén till parkstråket i nordväst ska förtydligas.
- Tydliga gränser mellan privata bostadsgårdar och allmän parkmark bör skapas, så att både boende och parkbesökare känner tillhörighet till respektive markområde.
- Parkering ska ske i underjordiskt garage.



Förslag till placering av ny bebyggelse

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planen möjliggör för ca 80 bostäder i ett attraktivt natur-, service- och kollektivtrafiknära läge.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Genom att placera lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna i strategiska lägen bidrar förslaget till det lokala näringslivets utveckling. Nya bostäder bidrar till underlag för handel och service i det lokala centrumet.

Kulturmiljö i en växande stad

Ny bebyggelse ska gestaltas och anpassas i skala och karaktär för att väl ansluta till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar med bostäder i ett naturnära och attraktivt område som är välförsörjd med kollektivtrafik. Föreslagen bebyggelse bidrar till att utveckla Västertorpsvägen till en stadsgata av lokal karaktär i linje med översiktsplanen. Västertorpsvägens

koppling mot Mälarhöjden och Bredäng förbättras och skapar därmed en mer sammanhängande stad. Bostadshusen i planområdet är markanvisade som bostadsrätter vilket bidrar till att jämna ut balansen mellan hyresrätter och bostadsrätter i Västertorp.

Trygghet

Genom en tätare och mer sammanhållen stadsmiljö med bebyggelse på båda sidorna av Västertorpsvägen skapas ett mer befolkat gaturum, iakttaget under dygnets alla timmar. Genom möjliggörande av lokaler för närservice i bottenvåningarna och hög entrétäthet aktiveras gatan genom ett större flöde av människor, vilket skapar en tryggare stadsmiljö.

Barnperspektiv

Gårdarnas utformning i anslutning till natur- och parkområde kan främja barn och ungas rörelse.

Jämställdhet

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det positivt att stärka den lokala servicen inom gångavstånd för boende i stadsdelen. Fokus på gång-, cykel- och kollektivtrafik gynnar särskilt kvinnors och barns rörelsemönster i staden.

Trafik och mobilitet

Parkering förutsätts ske i garage under mark. Parkering och mobilitetslösningar ska samordnas inom planområdet. Befintliga gångkopplingar kan stärkas ytterligare med trafiksäkra passager. Hur fotgängare, framför allt barn, ska kunna röra sig självständigt, tryggt och trafiksäkert mellan bostad och olika målpunkter ska utredas vidare i planarbetet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen längs Västertorpsvägen föreslås få en samtida och sammanhållen gestaltning. Bebyggelsen ska samordnas i volym, skala, material och färgsättning med omgivningens arkitektur.

Kulturliv, idrott och rekreation

Delar av området används för lek och naturlek. Ny bebyggelse ska planeras så att park- och naturmark kan fortsätta vara en rekreativ tillgång för de boende, för att gynna hälsa och barns utveckling.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Föreslagen ny bebyggelse tar natur- och parkmark i anspråk. I de västra delarna finns en tydlig entré till ett norrgående grönstråk och en gångkoppling till villaområdet i väster, som ska förtydligas genom planförslaget.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

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

Inom och angränsande till området finns flödesvägar och lågpunkter. Åtgärder som minskar översvänningsrisker bör vidtas, framför allt i de västra delarna. En exploatering med bostäder på platsen kommer att innebära en ökad andel hårdgjorda ytor och därmed väntas belastningen öka. I samband med planarbetet ska hantering av dagvatten och skyfall utredas.

Potentiella föroreningar finns inom Isdubben 4 vilket måste utredas under planprocessen. Planområdets närhet till Södertäljevägen bidrar till bullernivåer på ca 55-70 dBA, varför en bullerutredning behöver tas fram under planprocessen.

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 har inhämtats 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	30 september 2021
Samråd	maj 2022
Granskning	november 2022
Antagande	februari 2023

Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret anser att området är lämpligt att pröva för nya bostäder. Projektet överensstämmer väl med översiktsplanen och ett genomförande av planförslaget kan bidra till att uppfylla flera av stadens mål.

Planen bidrar till ca 80 nya bostäder med goda boendekvaliteter i ett service- och kollektivtrafikhärläge. Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt, vilket skulle bidra till en bättre balans mellan olika upplåtelseformer i Västertorp.

Föreslagen bebyggelse bidrar till ett mer effektivt nyttjande av marken och kan även bidra till att stärka det lokala sambandet till Västertorps centrum och tunnelbanestation genom ett tydligare och mer befolkat gaturum. Ny bebyggelse ska bidra till att förtydliga entrén till befintligt parkstråk.

Den tillkommande bebyggelsen ska bilda en sammanhållen och väl gestaltad helhet, samtidigt som ursprunglig stads- och landskapsbild ska vara fortsatt läsbar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett tillskott av nya bostäder och en tryggare, mer befolkad och rumsligt läsbar stadsmiljö motiverar att viss naturmark tas i anspråk.

Anslutning av ny bebyggelse till naturmark och topografi behöver hanteras varsamt och studeras vidare i det fortsatta planarbetet. I den fortsatta processen behöver även frågor inom geoteknik, naturmiljö, markmiljö, dagvatten och översvänningsrisk, befintligt ledningsstråk, kulturmiljö, buller, barnkonsekvenser och parkering utredas vidare. Inom planområdet finns en befintlig förskola. Eventuellt förändrat behov av förskoleplatser i framtiden behöver utredas närmare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT