

Handläggare
Jesper Fornander
Telefon 08-508 27 223**Till**
Stadsbyggnadsnämnden
2023-10-19

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheten Årstaberg 1 m fl i stadsdelen Liljeholmen (50 bostäder)

Förslag till beslut

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

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson Pia Ölvebro
Avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för 50 bostäder och centrumverksamhet inom fastigheten Årstaberg 1, samt att säkerställa en allmän gångkoppling mellan Sjöviksbacken och Hildebergsvägen. Genom skala, placering, gestaltning och innehåll ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla området längs Sjöviksbacken. Byggnadens placering utgör en fond för intilliggande Zachrisbergsparken varför kraven på kvalitativ utformning och gestaltning av byggnaden är extra hög.

Fastigheten Årstaberg 1 ägs av JM och övriga fastigheter ägs av Stockholms stad. Bostäderna avses utföras som seniorbostäder i form av bostadsrätter.

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 21 juni 2017 till 1 september 2017. Under samrådet inkom 28 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, främst gällande möjlighet att säkerställa att bullerriktvärden klaras, potentiellt förorenad mark, översvämningsrisk, placering i förhållande till gata, samt frågor rörande utformning och gestaltning.

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

Sakägare och övriga boende har främst framfört synpunkter rörande olägenheter för grannar, solförhållanden, bebyggelsens utformning och gestaltning, samt risker kopplade till förorenad mark.

Under granskningsskedet kommer planförslaget att bearbetas med avseende på utformning och gestaltning med syfte att tillkommande bebyggelse på ett bättre sätt ska inordna sig på platsen och bidra till att läka samman bebyggelsestrukturen i området. Möjlighet att tillföra regleringar i plankartan i syfte att klara bullervärdena ska ses över. Marken ska undersökas med avseende på eventuella markföroreningar.

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 för 50 bostäder och centrumverksamhet inom fastigheten Årstaberg 1, samt att säkerställa en allmän gångkoppling mellan Sjöviksbacken och Hildebergsvägen. Genom skala, placering, gestaltning och innehåll ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla området längs Sjöviksbacken. Byggnadens placering utgör en fond för intilliggande Zachrisbergsparken varför kraven på kvalitativ utformning och gestaltning av byggnaden är extra hög.

Särskild vikt läggs vid att tillskapa en bebyggelsefront mot parken som utformas utifrån en tydlig gestaltningsidé, i enlighet med vad som anges i byggnadsordningen. Även utformning av bottenvåningen och byggnadens anslutning till gata kommer att studeras i syfte att åstadkomma ett attraktivt och trygghetsskapande stadsrum.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger vid Sjöviksbacken i Årstaberg och omfattar fastigheten Årstaberg 1 samt del av Årstaberg 2, del av Liljeholmen 1:5 och del av Årsta 1:1. Området ligger i ett kollektivtrafiknära läge vid Årstabergs pendeltågsstation och omfattar cirka 3 000 kvadratmeter.



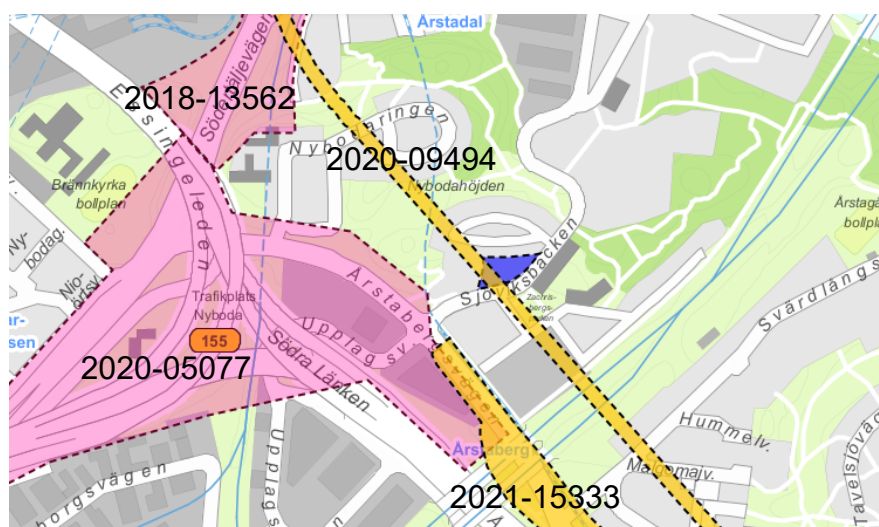
Karta som visar planområdets läge, plangränsen är markerad med röd linje.

Pågående detalplaner i området

Genom den västra delen av planområdet sträcker sig detaljplan för utbyggnad av tunnelbanan, sträckan Fridhemsplan-Älvsjö (Dnr 2020–09494). Detaljplanen befinner sig i startskedet.

I närområdet pågår detaljplaner för ytterligare tre projekt:

- Detaljplan för område längs med Södra länken (Dnr 2021–15333), startskede, möjliggör kontorsbebyggelse.
- Program för Nyboda (Dnr 2021–05077), startskede, utveckling av området kring Nyboda trafikplats. Programmet ska möjliggöra för utveckling av trafikinfrastruktur, bostäder och arbetsplatser.
- Program för Södertäljevägen mm (Dnr 2018–13562), startskede, utveckling av Södertäljevägen till stadsgata. Programmet syftar till att möjliggöra bostäder, arbetsplatser, handel, service och mötesplatser.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet. Planområdet markerat med blått.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- P1 5980, laga kraft 1964, allmänt ändamål och gata.
- P1 2679, laga kraft 1944, allmänt ändamål och gata.
- P 2001-07922A, laga kraft 2003, huvudgata och naturområde.

Markägförhållanden

Årstaberg 1 ägs av JM och övriga fastigheter ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Årstaberg är i översiktsplanen utpekad som stadsutvecklingsområde som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse med bland annat bostäder och service. Att utveckla gröna kvaliteter är en viktig del i stadsutvecklingen. Liljeholmen har sedan början på 00-talet genomgått en större omvandling till en blandad stadsdel med nya bostäder, ökad service och handel samt som knutpunkt för kollektivtrafiken. I översiktsplanen anges att det i Liljeholmen finns fortsatt mycket stora möjligheter till stadsutveckling.

Stockholms byggnadsordning

Området inom och kring planområdet är i byggnadsordningen klassad som *övrigt*, men bör i och med den omvandling som redan skett och pågår kunna tolkas som *tät blandstad*. I vägledningen för *tät blandstad* anges bland annat att bebyggelsefronter mot omgivande parker ska utformas samordnat utifrån en tydlig gestaltningsidé. Bottenvåningarna ska utformas så att stadsrummet aktiveras och blir upplevelserikt. Gaturummens storlek och proportioner ska särskilt studeras.

Program

År 2001 godkändes programmet för Liljeholmen i stadsbyggnadsnämnden. Programmet behandlar utvecklingen för stadsdelen som ska karaktäriseras av en blandning av arbetsplatser och bostäder. Årstaberg 1 ligger mellan det som benämns som "Bergsstad" och "Pendeltågsstad". Bebyggelse föreslås i dessa delområden i programmet att placeras nära naturen på bergsplatåer med utblickar. Intill stationen ska bebyggelsen ha ett varierat innehåll. I illustrationsplanen för programmet finns bebyggelse utpekad i ungefär samma läge som aktuellt planområde.

Nuvarande förhållanden

Detaljplanen omfattar inga befintliga byggnader. Väster om planområdet ligger Årsta gamla skola uppförd i två våningar, och

norr om planområdet ligger ett bågformat lamellhus i fem våningar. Söder om planområdet ligger fastigheterna Packrummet 9-12 där det under senare år pågått omvandling från industribebyggelse till en ny tät stadsdel med kvartersstruktur samt en ny kvarterspark som ligger direkt söder om området, på andra sidan Sjöviksbacken. Bebyggelsens höjd varierar mellan två och 24 våningar. Öster om planområdet ligger Sjöviksskolan, uppförd delvis på pelare och med ljus tegelfasad. Årsta gamla skola som ligger väster om planområdet är en rödmålad träbyggnad i två våningar, uppförd 1903, som idag används som konstnärsateljé. Skolan är utpekad som kulturhistoriskt värdefull av Stadsmuseet.

Bebyggelsen i närområdet följer terrängen vilket bidrar till att tydliggöra landskapet och dess höjder. De höga husen längs Sjövikskajen och i Packrummet skapar en ny årsring och siluett i staden. Karaktäristiskt för Årstaberg är bebyggelse i form av enklaver med utblickar från höjderna. Med den förtätning som pågår i området vävs enklaverna in i en struktur där bebyggelsen möter gatan.

Planområdet utgörs huvudsakligen av en grusbelagd parkering som ligger i en gräsbevuxen slänt. I den västra delen av planområdet finns en gångkoppling med trappor som förbinder Sjöviksbacken med Hildebergsvägen och Årstabergsparken. Intill Årsta gamla skola finns ett stort antal träd, varav två tallar har särskilt bevarandevärde ur ett ekologiskt perspektiv.

Marföroreningar kan förekomma. Störst risk för föroreningar bedöms finnas på parkeringsytan som troligen är uppbyggd med okända fyllnadsmassor som kan innehålla föroreningar. Risk för spridning av oljekolväten från parkerade bilar är också stor. Inom planområdet bedöms risken för markradon som hög. Dagvattnet avrinner från norr till söder och samlas upp i dagvattenledningsnätet under Sjöviksbacken. Parkeringsytan innebär en föroreningsrisk av dagvatten som i dagsläget inte omhändertas. Planområdet är utsatt för höga nivåer av trafikbuller.

Planförslaget

Planens innehåll

Planförslaget omfattar ett bostadshus med 50 bostäder, lokal för centrumändamål i del av bottenvåning samt möjlighet för ytterligare lokaler i bottenvåning och källarplan. Byggnaden föreslås uppföras i suterräng med sju våningar mot gata och sex våningar mot gård,

samt en flygel med fyra våningar. Parkering anordnas i garage under gård. I den västra delen av planområdet planeras för en upprustning av den allmänna gångkopplingen mellan Sjöviksbacken och Hildebergsvägen.



Situationsplan som visar föreslagen byggnad med tillhörande gård, samt parkstråket. (Illustration: Brunnberg & Forshed)

Arkitektonisk idé

Byggnaden föreslås placeras utmed Sjöviksbacken och ska utgöra en fond mot Zachrisbergsparken. Byggnaden trappas ned från öst till väst och följer nivåskillnaderna i gatan. Bebyggelsens höjd är avvägd för att möta den nya bebyggelsen i Packrummet och samtidigt förhålla sig till befintlig skala i området, främst bebyggelsen på Hildebergsvägen och Årsta gamla skola. Flygeln föreslås uppföras i en något lägre skala för att möjliggöra ljusinsläpp på bostadsgården.

Planförslaget bidrar till att stärka Sjöviksbacken som stadsgata genom att bebyggelsen placeras i direkt anslutning till och följer gatans kurva. Lokal för centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen, vilket möjliggör för ökade flöden av människor. För att möjliggöra för kontakt mellan ute och inne föreslås bottenvåningen utformas med en offentlig karaktär genom fönstersättning och en hög entrétäthet.

Eftersom byggnaden föreslås inrymma seniorbostäder är en lättillgänglig uteplats av stor betydelse. Därför har balkong mot gatan bedömts som lämpligt. För att möjliggöra större balkonger föreslås indrag i fasaden. För att rama in gaturummet med en tydlig fond mot parken föreslås balkongerna utformas som en enhet med

en yttre fasad. För att ge känslan av en indragen sjunde våning tillåts inte tak på den sjunde våningens balkong.

Byggnadens fasad mot parken föreslås utformas som sex vertikala delar som förstärks av att balkongenheterna förskjuts något. Utformningen syftar till att ge en känsla av sex smala byggnader och inte en stor volym. Planen reglerar att byggnaden ska delas upp i minst tre delar.

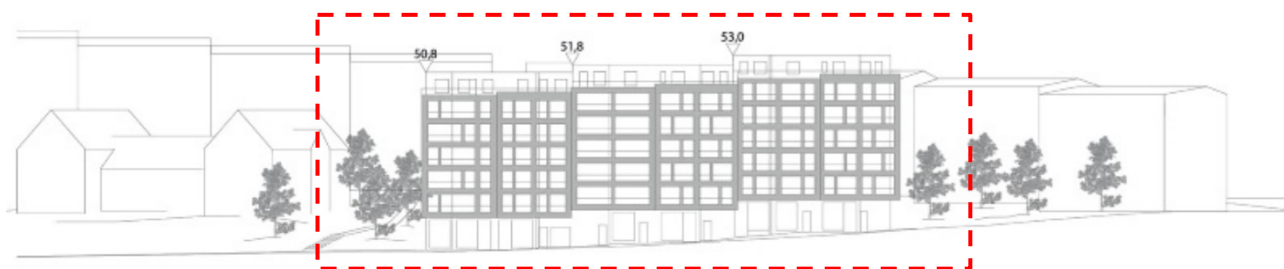
Under granskningsskedet kommer planförslaget att bearbetas med avseende på utformning och gestaltning med syfte att tillkommande bebyggelse på ett bättre sätt ska inordna sig på platsen och bidra till att läka samman bebyggelsestrukturen i området.



*Vy över föreslagen bebyggelse, från Zachrisbersparken i Packrummet.
(Illustration: Brunnberg & Forshed)*



Vy överföreslagen byggnad, från Sjöviksbacken. (Illustration: Brunnberg & Forshed)



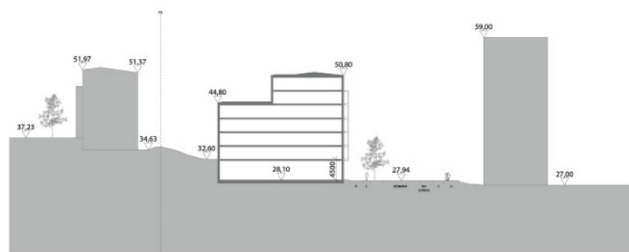
Elevation mot norr med föreslagen byggnad och gångkoppling, markerad med röd streckad linje. Årsta gamla skola till vänster i bild och Hildebergsvägen i bakgrunden. (Brunnberg & Forshed)



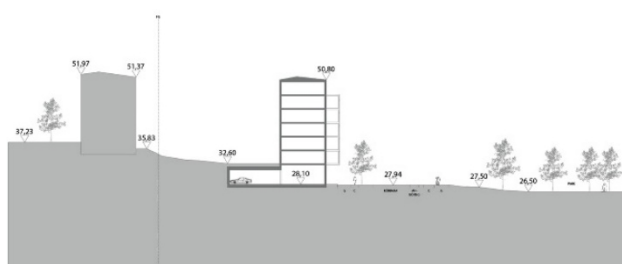
Elevation mot öst med föreslagen byggnad markerad med röd streckad linje. Till vänster i bild ses bebyggelse på Hildebergsvägen och till höger i bild bebyggelsen i Packrummet som är under uppförande. (Brunnberg & Forshed)



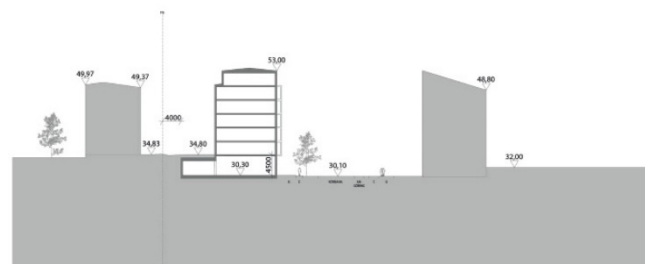
Karta som visar sektionslinjer.



Sektion A-A, visar utrymme mellan flygel och byggnad på Hildebergsvägen. (Brunnberg & Forshed)



Sektion B-B, visar där utrymme mellan byggnader är som störst. Träd är endast med för att ge en uppfattning om skala. (Brunnberg & Forshed)



Sektion D-D, visar var parkeringsgarage är som närmast fastighetsgräns. Träd är endast med för att ge en uppfattning om skala. (Brunnberg & Forshed)

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar med 50 bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

En socialt sammanhållen stad

En väl gestaltad sockelväning med lokal kan bidra till att fler människor rör sig längs gatan. En starkt grön koppling kan också bidra till att fler människor passerar planområdet.

Trygghet

Ett ökat antal boende och en inramning av gatan och parken, samt en starkt grön koppling kan bidra till ett mer befolkat gaturum. Fler människor som rör sig inom och kring planområdet kan medföra en ökad känsla av trygghet. Lokaler, bostadsentréer och fönster mot gata bidrar också till en ökad trygghetskänsla.

Jämställdhet

Närhet till service och kollektivtrafik har tillsammans med ökad känsla av trygghet positiva effekter ur ett jämställdhetsperspektiv. Stadsmiljöer som upplevs som trygga gynnar stadens alla invånare.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Lokal för centrumändamål bidrar till utvecklingen av näringslivet i området.

Kulturmiljö i en växande stad

Den föreslagna byggnaden i planen avviker i skala mot Årsta gamla skola. Hänsyn har dock tagits på flera sätt för att minska de negativa konsekvenserna. Ett tillräckligt avstånd säkerställs genom det parkstråk som föreslås mellan tillkommande byggnad och skolan. Byggnadens volym och gestaltning har anpassats för att minimera påverkan på de kulturhistoriska värdena, exempelvis genom en trappande volym som följer höjden på gatan, en indragen översta våning som bidrar till att minska volymernas upplevda storlek, samt vertikal indelning av fasaden som bidrar till att minska skalan.

Arkitektur och gestaltning

Under granskningsskedet kommer planförslaget att bearbetas med avseende på utformning och gestaltning, i syfte åstadkomma en väl gestaltad fond mot Zachrisbergsparken. Även byggnadens placering och möte med gatan kommer att studeras närmare för att skapa ett väl definierat gaturum med stadsmässiga kvaliteter. Utformningen av bottenvåningarna ska ses över i syfte att bidra till att stärka gaturummet ytterligare.

Trafik och mobilitet

Ett genomförande av detaljplanen innebär att befintliga parkeringsplatser försvinner. Parkeringen nyttjas av boende och arbetsplatsbesökare i närområdet. Ytan är grusad och av tillfällig karaktär. I övrigt bedöms inte planförslaget innebära några större förändringar rörande trafiksituationen i området, utöver en marginell ökning av antal trafikrörelser längs Sjöviksbacken. Behovet av parkeringsplatser för de boende säkerställs i garage under bostadsgården.

Grön och vattennära stad

Med den planerade bostadsgården tillskapas gröna värden för de boende. Den föreslagna gröna kopplingen möjliggör för ökade gröna kvaliteter och bevarande av befintliga träd inom allmän plats. Utformning av gångstråk och park kommer att studeras närmare.

Kulturliv, idrott och rekreation

Ett genomförande av planen innebär ett tillskott av bostäder med närhet till Årstabergsparken, som sträcker sig genom stadsdelarna Årstaberg och Årstadal, och erbjuder en mängd aktiviteter samt möjlighet till rekreation.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer för vatten. Framtagen dagvattenutredning visar att föroreningshalterna i dagvattnet från planområdet i de

flesta fall väntas minska i och med att parkeringsytan, och den föroreningsrisk som den innebär, försvinner. Ökade flöden från planområdet väntas dock innebära ökad belastning på recipienten eftersom en större mängd föroreningar transporteras ut från planområdet. Inför granskning kommer planbeskrivningen förtydligas avseende detta och dagvattenutredningen ses över.

Dagvatten. Dagvattnet föreslås tas omhand genom att dagvatten från bostadsgård och tak leds, via en sänka norr om flygeln, till ett dagvattenmagasin väster om byggnaden. Dagvattenmagasin föreslås även anläggas på parkeringsgarage. För att fördröja dagvattnet krävs att stora delar av marken inte hårdgörs, vilket regleras i plankartan.

Buller. Trots höga bullernivåer bedöms en god ljudkvalitet för bostäderna kunna uppnås. För att klara ljuddämpad sida i byggnadens sydvästra hörn krävs att balkonger mot väster utformas med vissa byggnadstekniska åtgärder. Genom uppförandet av skärmtak på gården finns möjlighet att tillskapa en gemensam uteplats som klarar riktvärdet på 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Inför granskning kommer planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av de byggnadstekniska åtgärder som krävs för att klara ljuddämpad sida. Behov av att tillföra reglering i plankartan för att säkerställa att bullerriktvärden klaras kommer studeras närmare. Trafiksiffror kommer att uppdateras för att motsvara gällande basprognosår.

Översvämningsrisk. Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet är inte tillräcklig för att omhänderta beräknade flöden vid ett 100-årsregn. Skyfallsvatten behöver därför kunna avrinna ytligt via sekundära avrinningsvägar. Detta säkerställs genom reglering av höjdsättning i plankartan.

Dagvattennätet nedströms planområdet har i nuläget begränsad kapacitet. Tillskott av dagvattenflöden från planområdet riskerar att medföra översvämningsproblematik för fastigheter direkt nedströms. Detta kommer studeras närmare inför granskning.

Markföroreningar. Risk för markföroreningar har identifierats med anledning av att marken används för parkeringsändamål samt att det uppströms planområdet funnits verksamhet för träimpregnering. En miljöteknisk markundersökning kommer att tas fram under granskningsskedet.

Markradon. Mätning av radonhalter behöver genomföras för att klargöra klassificering, alternativt utförs byggnaden på ett radonsäkert sätt.

Solförhållanden. Under granskningsskedet kommer påverkan på sol- och skuggförhållanden för intilliggande bebyggelse att studeras närmare.

Teknisk försörjning

Elförsörjningen för tillkommande bebyggelse behöver säkerställas. Under granskningen ska möjligheten att tillföra bestämmelse som underlättar för lokal energiproduktion undersökas.

Inom och i anslutning till planområdet finns befintliga ledningar och eventuell påverkan på dessa kommer att studeras närmare under granskningsskedet.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Plansamråd pågick under perioden 21 juni 2017 till 1 september 2017. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådet annonserades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen tisdagen den 20 juni 2017. Samrådsmöte hölls den 22 augusti 2017 på Årstadalsskolan.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 27 oktober 2016 vid beslut om planstart. I samband med planstart beslutade nämnden att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet, samt anförde att ”I den fortsatta planeringen bör mötet med Årsta skola bearbetas för att öka respekten gentemot den äldre byggnaden, höjden på tillkommande bebyggelse ska möta höjden på Årsta skolan. Det ska även prövas ifall fler träd i skolans närhet kan sparas.”, i enlighet med förslag till beslut från dåvarande majoritet.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet har 28 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, främst gällande möjlighet att säkerställa att bullerriktyvärden klaras, potentiellt förorenad mark, översvämningssrisk, placering i

förhållande till gata, samt frågor rörande utformning och gestaltning.

Sakägare och övriga boende har främst framfört synpunkter rörande olägenheter för grannar, bland annat med avseende på solförhållanden, insyn, utsikt, störningar under byggtiden samt parkeringsplatser som försvinner. Dessa har även framfört synpunkter om bebyggelsens utformning och gestaltning, bland annat önskas en sänkning av byggnaden, att flygeln tas bort, att husbredden ska begränsas, att byggnaden ska placeras längre bort från befintlig bebyggelse och att hänsyn ska tas till kulturmiljövärden. Sakägare och övriga boende lyfter även frågan om risker kopplade till förorenad mark.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samråd föreslås följande frågor att studeras i det fortsatta planarbetet:

- Byggnadens utformning och gestaltning i syfte att skapa en väl gestaltad fond mot Zachrisbergsparken.
- Utformning av park och gångstråk.
- Byggnadens placering, mötet med gatan samt bottenvåningens gestaltning kommer studeras närmare.
- Påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.
- Behov av att tillföra reglering i plankartan för att säkerställa att bullerriktvärden klaras.
- Påverkan från eventuella markföroreningar.
- Påverkan gällande sol- och skuggförhållande för intilliggande bebyggelse.
- Översvämningsproblematik för fastigheter direkt nedströms.
- Möjlighet att tillföra reglering i plankartan för att möjliggöra tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning.
- Eventuell påverkan på befintliga ledningar.
- Möjlighet att säkerställa anslutning till elnätet.

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 plansamråd. Länsstyrelsen delar stadens bedömning och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

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	januari 2024
Antagande SBN	april 2024

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

I Årstaberg och Liljeholmen pågår sedan början av 00-talet en omfattande stadsomvandling som syftar till att åstadkomma en blandad stadsbebyggelse i kollektivtrafikhöga läge. En utveckling inom planområdet är en viktig del i den omvandlingen och kan bidra till att läka samman stadsstrukturen samt att skapa en tydlig front mot Zachrisbergsparken.

Under samråd har en intressekonflikt mellan utveckling av stadsmiljön och olägenheter för grannar identifierats. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en utveckling på platsen ligger i linje med vad som anges i översiktsplanen och programmet för Liljeholmen. Planen bidrar till den stadsomvandling till blandad stadsbebyggelse, samt utveckling av gröna kvaliteter som eftersträvas. Kontoret instämmer i att ett genomförande innebär påverkan för närboende, inför granskning kommer därför byggnadens påverkan gällande solförhållanden för grannar att studeras närmare.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att en ny byggnad på platsen bidrar till den pågående stadsomvandlingen i närområdet, i enlighet med vad som eftersträvas i översiktsplanen och program för Liljeholmen. Under granskningsskedet kommer planförslaget att bearbetas med avseende på utformning och gestaltning i syfte att tillkommande bebyggelse på ett bättre sätt ska inordnas på platsen och bidra till att läka samman bebyggelsestrukturen i området. Särskilt fokus ska läggas på att tillskapa en bebyggelsefront mot parken som utformas utifrån en tydlig gestaltningsidé, i enlighet med vad som anges i

byggnadsordningen. Även utformning av bottenvåningen och byggnadens anslutning till gata kommer att studeras i syfte att åstadkomma ett attraktivt och trygghetsskapande stadsrum.

Möjlighet att tillföra regleringar i plankartan i syfte att klara bullervärdena ska ses över. Marken ska undersökas med avseende på eventuella markföroreningar.

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

SLUT