

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför utställning av förslag till detaljplan för område vid Nybohovsbacken i stadsdelen Liljeholmen (200 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget.

Susanne Lindh

Torsten Malmberg
t.f.

Nina Åhman

Sammanfattning

Området längs Nybohovsbacken redovisas i gällande översiktsplan för Stockholm (ÖP 99) som del av stadsutvecklingsområdet Lövholmen-Liljeholmen-Årstadal. Delområdena inom stadsutvecklingsområdet ska tillsammans med sina olika karaktärer bilda en stadsdel med bostäder, arbetsplatser, service och parker.



Syftet med planen handlar om att skapa flera bostäder och en förskola i ett attraktivt och kollektivnära läge. Samtidigt skapas en tryggare och trivsammare koppling mellan Nybohov och Liljeholmen genom en stadsmässig gata och ett mer attraktivt naturområde. Förslaget omfattar bebyggelse på båda sidor om Nybohovsbacken samt en ny väg med ny bebyggelse norr om Nybohovsbacken.

Av de synpunkter som kommit in under samrådet är majoriteten negativa till en exploatering i naturområdet. Stadsbyggnadskontorets har efter samrådet gjort en vägning mellan de enskilda och de allmänna intressena för planförslaget.

UTLÅTANDE

Bakgrund till planarbetet

Under 2007 genomförde exploateringskontoret ett parallellt uppdrag för att få fram ett underlag för eventuell ny bebyggelses struktur i området vid Nybohovsbacken. White Arkitekters förslag ansågs ha bäst förutsättningar att skapa en attraktiv bostadsmiljö och samtidigt bidra till ökad attraktivitet och trygghet i det offentliga rummet mellan Liljeholmstorget och Nybohovsbacken. I februari 2008 gavs en markanvisning till Svenska Bostäder och Besqab för att studera möjligheten till nya bostäder på platsen.

Översiktsplan 99 och byggnadsordningen

Eftersom området vid Nybohovsbacken huvudsakligen redovisas i gällande översiktsplan för Stockholm (ÖP 99) som del av stadsutvecklingsområdet Lövholmen-Liljeholmen-Årstadal, har inget särskilt program för området tagits fram. De olika delområdena inom stadsutvecklingsområdet Lövholmen-Liljeholmen-Årstadal, ska med sina olika karaktärer tillsammans bilda en stadsdel med bostäder, arbetsplatser, service och parker. I ÖP 99 anges markanvändningen av grönområdet norr om Nybohov, som delvis berörs av nu aktuellt planförslag, som natur och park. I byggnadsordningen klassificeras Nybohov som tunnelbanestad. Tidstypiska drag för denna bebyggelse från omkring 1960 är bland annat de höga punkthusen i kombination med lägre lameller, samt de grönytor som omger området.

Stadsutvecklingsområdena Liljeholmen och Lövholmen

Stadsutvecklingsområdet Liljeholmen kommer, när det är fullt utbyggt, att rymma ca 4 500 nya lägenheter samt arbetsplatser för ytterligare drygt 7 000 personer. Området sträcker sig från Liljeholmstorget över Södertäljevägen via Årstadal, Liljeholmskajen, Sjövikshöjden till Årstaberg. När alla lägenheter inom stadsutvecklingsområdet färdigställts, ryms de i en blandad stadsbygd; genom en tät kvartersstad i Årstadal-Liljeholmskajen och en öppnare struktur på bergen ovanför på Sjövikshöjden, i kv Årstaberg och på Nybodahöjden. Under sommaren 2008 genomfördes ett programarbete för Lövholmen, norr om sjön Trekanten, som syftar till att omvandla en del av arbetsområdet till en blandad tät stadsbygd med nya bostäder.

Liljeholmstorget

På Liljeholmstorget har en ny butiksgalleria nyligen färdigställts, som rymmer ca 80 butiker. Ovanpå gallerian ryms 70 lägenheter och på torget finns ytterligare 350. I anslutning till torget ligger det före detta Nutekhuset som kommer att byggas om och till, och rymma flera hundra arbetsplatser. I början av 2000-talet överdäckades tunnelbanestationen på torget med ett bostadskvarter och ny bussterminal i anslutning till tunnelbanan. För närvarande diskuteras en överdäckning av spårområdet söder om den äldre tunnelbaneentrén på torget. Denna överdäckning skulle kunna rymma kommersiella lokaler och bostäder. Hur detta kan göras och när det skulle kunna ske studeras vidare under 2010, parallellt med nu aktuell plan för bostäder vid Nybohovsbacken. Det skulle kunna vara aktuellt att samordna de två projekten tydligare inför en eventuell utställning av planen för området vid Nybohovsbacken.

Hur plansamrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden gav i april 2008 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för området vid Nybohovsbacken med det vinnande förslaget från det parallella uppdraget som underlag för områdets struktur. Planförslaget var på samråd under perioden 3 juni – 31 augusti 2009. Under tiden fanns förslaget utställt på Tekniska nämndhuset och även tillgängligt på kommunens webbsida. Ett samrådsmöte hölls genom öppet hus den 10 juni 2009 i Nybohovsskolans matsal. Vid det öppna huset fanns representanter från stadsbyggnadskontorets planavdelning, exploateringskontoret, landskapsarkitekter, trafikplanerare, ekolog, husarkitekt samt representanter från stadsdelsförvaltningen och byggföretagen. Samrådsmötet var välbesökt med hundratalet intresserade och berörda. Information om samrådet och samrådsmötet skedde genom annons i lokaltidningen Mitt i, samt genom anslag i området.

Sammanfattning av yttranden under samrådet

Totalt har 68 yttranden inkommit från sakägare och berörda under samrådstiden. Ca 20 % av yttrandena ser några, ibland flera positiva aspekter med förslaget, men även förbättringsmöjligheter. Ca 80 % av yttrandena är kritiska eller mycket kritiska till förslaget. 10 skrivelser har inkommit med bifogade protestlistor undertecknade med drygt 700 namnunderskrifter. Före samrådstidens start inkom yttranden och protestlistor med drygt 200 namnunderskrifter.

Framförd kritik och förslag till förbättringsmöjligheter handlar huvudsakligen om:

- Bevara grönområdet vid bollplanen.
- Bevara utsikten från husen och parkeringen. Bygg lägre och glesare.
- Ta bort de översta husen närmast de befintliga
- Problem med bergbanans kapacitet
- Förslaget stämmer inte med Nybohovs arkitektoniska karaktär
- Risk för fler bilar, ökat problem med parkering, ökat buller och sämre luft
- Jobbigt under byggtiden

Av den positiva responsen handlar mycket om ökad trivsel och trygghet i och med bebyggelsen längs Nybohovsbacken. Flera av de positiva yttrandena har synpunkter på att bevara grönområdet runt bollplanen. Även i remissvaren uttrycks oro kring naturvärdena. Ytterligare utredningar kring buller, vibration och stomljud eftersöks. Arkitekturen önskas anpassas mer till Nybohovs karaktär. Tillgängligheten bör förbättras för cykel och för buss.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Genom exploateringen på vardera sidan om Nybohovsbacken skapas den eftersökta kopplingen mellan Nybohov och Liljeholmen, en stadsmässig gata skapas med verksamheter i gatuplan. Exploateringen kan rymma både en förskola med fin gård i anslutning till grönområdet och ca 200 mycket attraktiva bostäder med fin utsikt. Genom bebyggelsen uppnås också en ökad informell kontroll och därmed ökad trygghet i grönområdet, eftersom lägenheterna har fönster och balkonger mot natursidan. Den föreslagna bebyggelsen har attraktivt läge och utformas med mångsidig karaktär med "berghus" och "stadsvillor" närmast



friluftslivet minskar. Kontoret bedömer inte heller att bebyggelsen kommer att påverka utsikten från befintliga hus på något oacceptabelt sätt eller att bebyggelsen medför sådan trafik att det leder till märkbar försämring av miljön. Kritiken är däremot riktig att byggtiden kan medföra störningar i begränsad omfattning och upplevas som jobbig, men inte i större utsträckning än vid alla byggarbetsplatser. Kontoret föreslår därför att planarbetet fortsätter.