

Handläggare
Mattias Olsson
Telefon 08-508 27 261**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Sicklingen 2 i stadsdelen Gubbängen (cirka 84 lägenheter)

Förslag till beslut

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

Anette Scheibe Lorentzi

Jonas Claeson

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra nya studentbostäder samt två lokaler genom att ändra föreskriven användning i gällande plan för fastigheten. Planförslaget möjliggör för en nybyggnation av 84 studentbostäder i ett kollektivtrafiknära läge när Gubbängens tunnelbanestation. Tillkommande bostäder planeras genom att två stycken byggnader förläggs på parkmark längs med tunnelbanan i den södra delen av planområdet mot Majrovägen och i den norra delen av planområdet längs med Knektvägen. Marken som ägs av Stockholm stad anvisades 2013-02-07 till Åke Sundvall Projekt AB för studentbostäder och ritas av Utopia Arkitekter.

Planförslaget sändes ut på samråd 2014-12-16 - 2015-02-03. Under samrådet har cirka 90 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, urspårningsrisk, buller och avfall. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att tillkommande byggnader anpassar sitt uttryck – arkitekturstil - efter den i närområdet, rådande 1940-tals arkitekturen, att byggnaderna uppförs på en annan plats och att byggnaderna inte ska stjäla utsikt eller ta solljus från de befintliga bostäderna.

Kontorets sammanvägda ställningstagande är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Planen är en del i arbetet att nå bostadsmålet om 40 000 bostäder fram till år 2020 och behovet av studentbostäder är mycket stort i Stockholmsområdet. Det är ett prioriterat mål för stadens utveckling. Förslaget ingår även i influensområdet för utbyggd tunnelbana.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Syfte och bakgrund

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nybyggnation av cirka 84 studentbostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Behovet av studentbostäder är mycket stort i Stockholmsområdet och är ett prioriterat mål för stadens utveckling. Planområdet upptar en area av cirka 10000 m² i området Gubbängen 1:10 och 1:1 vid kv Sicklingen 2. Stockholms stad är ägare till marken. Byggnaderna i planförslaget är placerade i befintlig park längs med Knektvägen och mot Majrovägen längs med tunnelbanan inom Gubbängen 1:1.

Marken ägs idag av Stockholm stad men anvisades 2013-02-07 till Åke Sundvall Projekt AB för studentbostäder. Projektet ritas av Utopia Arkitekter.

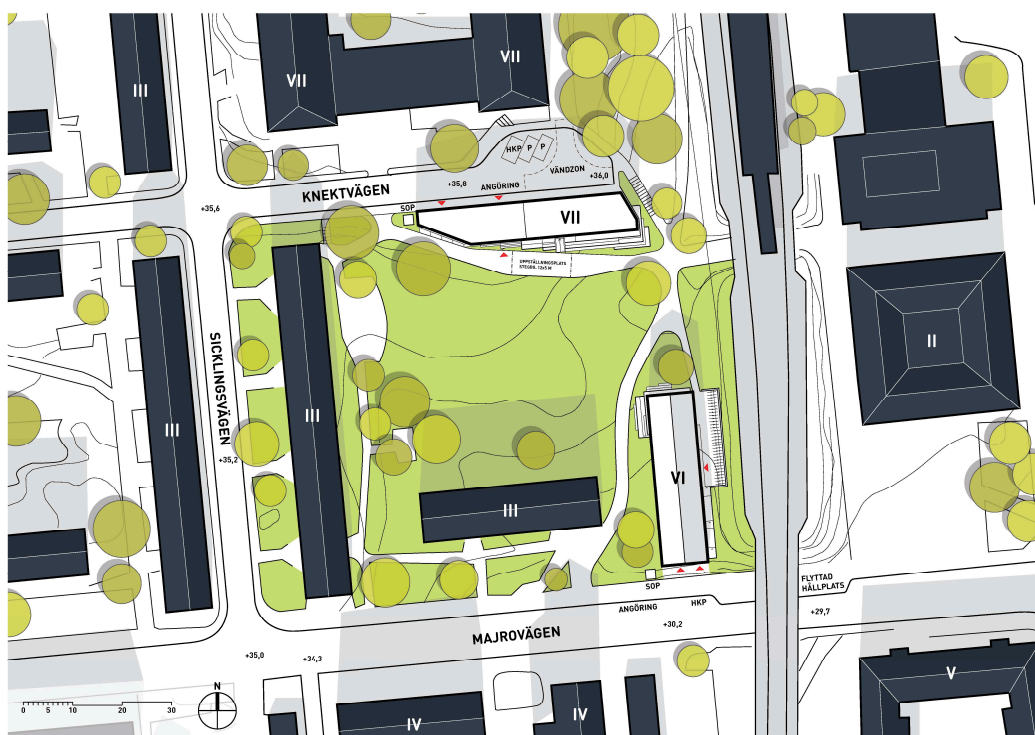


Planområdet och dess närområde. Planområdets läge är markerat med en röd rektangel.

Stadplanen från år 1944, PL 3007, redovisar parken som ett område för allmänt ändamål A. Det var först år 1992 som området blev ändrat till parkmark i och med att detaljplan, DP 89025, antogs. Det som idag är park var vid Gubbängens uppförande en markresurs om det skulle uppstå behov av en byggnad för allmänt ändamål exempelvis en skolbyggnad eller likande. Det som sedan år 1992 blev planmässigt definierat som parkmark var aldrig planerat att fungera som park, vid tiden för uppförandet av de närliggande bostäderna. Se nedanstående utsnitt ut detaljplan PL 3007.



Stadplanen från år 1944, PL 3007 vilken redovisar "parken" som ett område för allmänt ändamål "A".

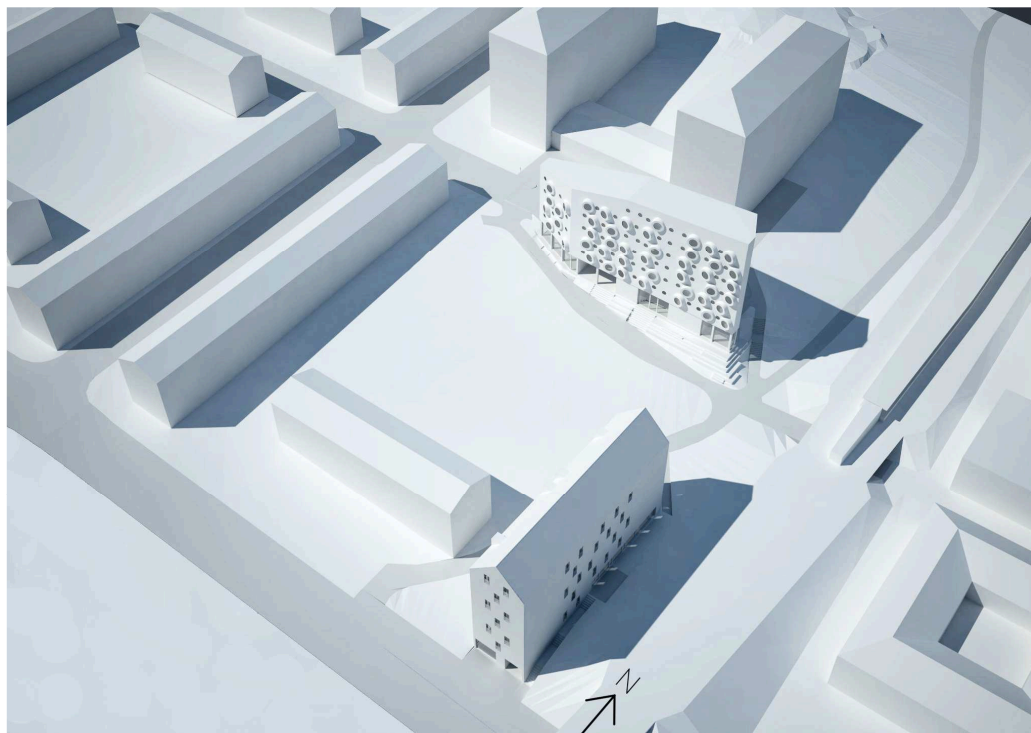


Situationsplan. Tillkommande byggnader är vitmarkerade.

Samrådsförslag

Föreslagen arkitektur är djärv och bryter av mot den befintliga byggnadsbeståndet. Detta förhållningssätt kräver att nytillskotten genomförs med hög kvalitet och omsorg vad det gäller utförande och

materialval. Byggnadernas bottenvåningar utförs delvis med en öppen karaktär vilket ger ökad trygghet till den omgivande parken och gångvägen. Bottenvåningen innehåller gemensamma funktioner till studentlägenheterna som tvättstuga, förråd mm. Möjlighet att anordna två st publika lokaler finns också, i det norra huset mot Knektvägen och i det södra huset mot Majrovägen. I byggnadernas bottenvåningar finns soltrappor i riktning mot parken.



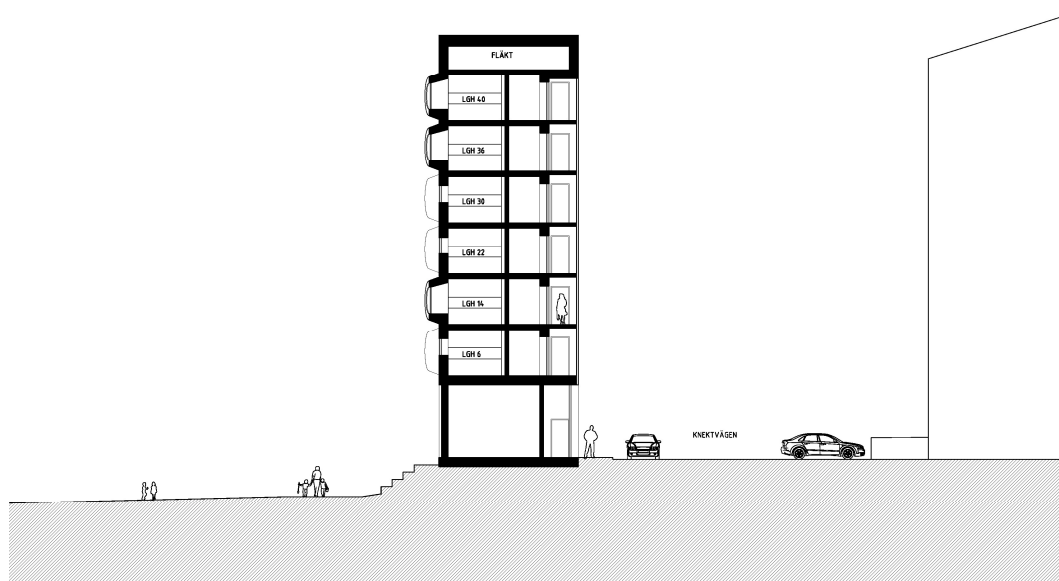
Flygperspektiv mot nordväst. Bild: Utopia Arkitekter

Den tillkommande byggnaden i den norra delen av planområdet, längs med Knektvägen, består av en smal huskropp med en karaktäristisk fasad av runda utstickande fönster där varje lägenhet får var sitt. Bottenvåningen är uppbruten med en passage genom byggnaden där entréerna och en skyddad cykelparkering finns.

Byggnaden placeras norr om den befintliga gångvägen som leder från tunnelbanan. En lokal/gemensamhetslokal placeras i den västra delen av bottenvåningen och i den östra placeras den gemensamma tvättstugan med uppglasade väggar. Nivåskillnaden mellan Knektvägen och parken tas upp av byggnaden och gradänger/trappor med möjliga sittplatser mot söder och solen. Parken blir en offentlig del för boende i området att kunna använda tillsammans med studenterna i själva bygganden. Huset reser sig från fem till sju våningar i spetsen som pekar mot tunnelbanan och de högre centrumbyggnaderna.



Vy från tunnelbanan västerut. Bild: Utopia Arkitekter



Tvärsektion visandes relation till Knektvägen och byggnad i norr. Sektion: Utopia Arkitekter



Vy från Majrovägen norrut. Bild: Utopia Arkitekter

Byggnaden i den södra delen av planområdet mot Majrovägen kompletterar den befintliga bebyggelsen i sin placering med gaveln mot gatan och en långsmal kropp som sträcker sig in i parken. Bredden och uttrycket på huset hämtar sin inspiration från den typiska bebyggelsen i Gubbängen. Byggnaden bildar en rygg mot tunnelbanespåren och den befintliga gångvägen i västra delen av parken. Fasaden är mer återhållsam med franska fönster i ett mönster. Bottenvåningen ut mot Majrovägen är den tillgängliga entrén för huset, men det finns en lika viktig sekundär entré mellan huset och spårområdet med plats för cykelparkering för de boende. Placeringen där är till för att inte privatisera parken. En trappa och smitväg finns även på byggnadens östra sida för att aktivera husets fyra sidor. En lokal ligger ut mot Majrovägen och en tvättstuga ligger i andra hörnet mot norr. Där finns även gradänger placerade vända mot västsolen och parken. Huset reser sig med sex våningar med en inredd vind med lägenheter.

Park

Tillägget till parken har gjorts i dess periferi utanför viktiga gångvägar och stråk. Rörelsemönstret behålls och parken förblir offentlig. Bottenvåningarna aktiveras med lokaler och gemensamma ytor för de boende, vilket bidrar till en säkrare och trevligare park- och gångstråksmiljö. Parken inramas av de nya byggnaderna varav den östra också skapar ett visuellt skydd mot tunnelbanans spårområde och minskar bullret från tunnelbanan.

Plansamråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2014-12-16 - 2015-02-03. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort tisdag den 16 december 2014. Samrådsmöte hölls 2015-01-21 i Gubbängens bibliotek, Gubbängstorget 108 där cirka 50 personer närvarade.

Under samrådet har cirka 90 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, urspårningsrisk, buller och avfall. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att tillkommande byggnader anpassar sitt uttryck – arkitekturstil - efter den i närområdet, rådande 1940-talsarkitekturen, att byggnaderna uppförs på en annan plats och att byggnaderna inte ska stjåla utsikt eller ta solljus från de befintliga bostäderna. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-17201. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Stadsbild och påverkan på omgivande bebyggelse

Flertalet av de inkomna yttrande från sakägare beskriver bland annat att de föreslagna byggnaderna inte passar på platsen, de bryter mot det befintliga arkitektoniska uttrycket för området, minskar utsikten, privatiserar parken och minskar dags- och solljusinstrålning. Dessutom framfördes att bilder på samrådet var missvisande, kvaliteter i utförandet måste avtalas och preciseras bättre i planbeskrivningen, samrådet måste göras om på grund av felaktig kungörelse och att projektet sänker befintliga bostadsrätters marknadsvärde. Även alternativa placeringar redovisas.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet avstyrker förslaget till detaljplan i sin nuvarande form.

Rådet anser inte att det norra studenthuset bör komma till utförande däremot kan det vid Majrovägen föreslagna studenthuset accepteras men först efter att det sänkts i höjd och förlängts i riktning åt norr.

Stadsmuseum

Stadsmuseet har igen erinran mot detaljplaneförslaget men framför synpunkter.

Stadsmuseet ser vissa risker med att bebygga platsen och minska parkmarken och särskilt med en så avvikande arkitektur som illustrerats i remissen. De planerade byggnaderna har dock ett läge i närheten av tunnelbanan och den storskaliga bebyggelsen öster där om som kan tåla en avvikande arkitektur utan att Gubbängens kulturhistoriska kvaliteter förminskas. Det är viktigt att de nya byggnaderna uppförs med hög kvalitet i material och detaljer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att parkfunktionen är bibehållen även efter föreslagen planändring. Hänsyn är tagen till omkringliggande bebyggelse genom att hålla ett gott avstånd till omgivande bebyggelse. Byggnaderna har för avsikt att genomföras i hög kvalitet med en inspirerande arkitektur. Ny- och ombyggnationer är en naturlig del av en stads förändring. Påbyggnader och tillägg i stadsrum innebär att förhållandena förändras och att befintligbebyggelse ges nya möten.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan befintlig och tillkommande bebyggelse kunnat identifieras. Synpunkter på de tillkommande byggnadernas höjd och placering, vilken skulle medföra oacceptabel stor försämring på kulturvärden på platsen, minskad utsikt och minskad dags- och solljusinstrålning, har lämnats. En rad punkter har även inkommit som beskriver svårigheter och brister i området med bland annat trafik med avseende på bussar som kör för fort, parkerings- och framkomlighetsproblem samt att det är för långt till närmaste återvinningsstation. Avvägningar mellan bland annat ovanstående synpunkter och det stora behovet av tillkommande studentbostäder i Stockholm har gjorts och stadsbyggnadskontoret finner att det föreslagna samrådsförslaget tagit lämplig hänsyn till befintliga förutsättningar på platsen.

Följande ändringar föreslås inför granskning:

- Planbeskrivningen ska bli tydligare med de kvaliteter som eftersträvas och de ska även ha som mål att avtalas.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande information angående dagvattenhanteringen.
- Gångvägar ska på kvartersmark kompletteras med beteckningen "x" på plankartan.
- Mindre justeringar ska göras av byggnadernas placering, busshållplats och beskaffenhet för att möjliggöra angörning för sopbil, bullerdämpande åtgärder och att befintlig trappa ges det utrymme den behöver.

Följande synpunkter tillgodoses inte:

- Att ej medge nya byggnader på platsen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan tas vidare till granskning efter gjorda bearbetningar.

SLUT