

**Handläggare**  
Helena Hultgren  
Telefon 08-508 27 545**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Understen 1 i stadsdelen Kärrtorp (ca 18 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Jonas Claeson

### **Sammanfattning**

Detaljplanändringen avser möjliggöra att ett bostadshus uppförs som ett tillägg i ett befintligt bostadskvarter. Planområdet ligger nära Kärrtorps centrum med god tillgång till kollektivtrafik. Den nya byggnaden placerar sig utmed Vikstensvägen med en tydlig bostadsentré mot gatan. Byggnadens placering och form är vald utifrån en önskan att kunna bevara öppenhet mot gården och relationen mellan gata, natur och gård. Huset gestaltas med tydligt intryck av omgivningen. Avsikten är att uppföra ett hus som inordnar sig väl med omgivande bebyggelse.

Planområdet ligger inom nya tunnelbanans influensområde och är en del i att nå målet om 40000 bostäder till 2020.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om att planarbetet ska påbörjas.

**Stadsbyggnadskontoret**

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



*Ungefärligt planområde.*

## Utlåtande

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse som tillägg i ett befintligt bostadskvarter. Byggnaden kan komma att rymma ca 18 lägenheter.

### Bakgrund

Primula Byggnads AB har inkommit med en ansökan om planläggning av del av fastigheten Understen 1. Primula har tomträtt för fastigheten och äger de byggnader som redan idag finns på fastigheten.

Planområdet ligger inom den nya tunnelbanans influensområde och är en del i att nå målet om 40000 bostäder till 2020.

#### Planområdets läge och omfattning

Planområdet infattar del av fastigheten Understen 1 och är ca 6000 kvm stort. Avståndet till Kärrtorp centrum är 250 m, där finns både lokal service och tunnelbanestation.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Understen 1 ägs av Stockholms stad, Primula Byggnads AB är tomträttshavare.

#### Tidigare ställningstaganden

##### Översiktsplan

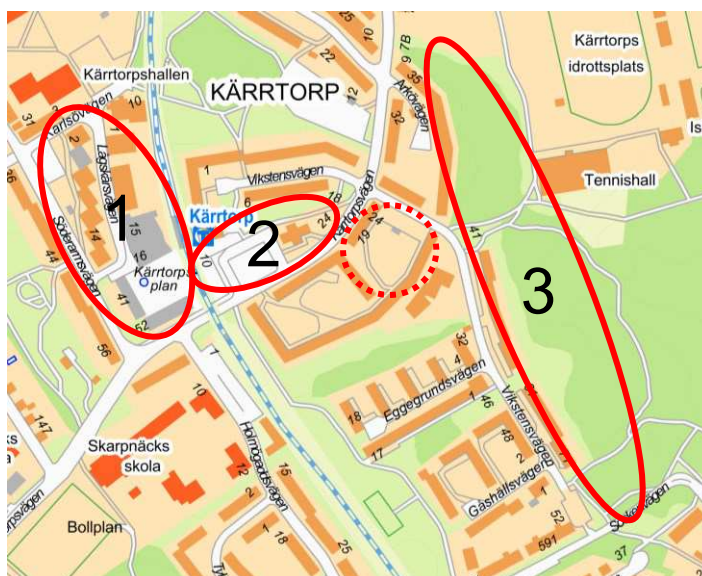
I översiktsplanen för Stockholm är området markerat som tät stadsbebyggelse. För området gäller främst strategi 3, dvs att koppla samman stadens delar.

### *Gällande detaljplan*

För området gäller stadsplan pl 3565 som inte har någon genomförandetid kvar. Gällande plan föreskriver markanvändning bostadsändamål och gård inom föreslaget planområde.

### *Pågående planering i området*

Det finns två pågående detaljplaner vid Kärrtorps centrum, *Grönskär 2 m.m.* dnr 2011-13548 (nr 1) och *kv. Näskubben m.m.* dnr 2015-18324 (nr 2). Vid Kärrtorps IP pågår en detaljplan för *del av fastigheterna Kärrtorp 1:1, Hammarbyhöjden 1:1 och Skarpnäcks gård 1:1* dnr 2015-13402 (nr 3). Planerna innehåller framför allt bostäder och centrumändamål.



Planområdet för denna detaljplan markeras med streckad linje. Pågående detaljplaner i närområdet med heldragen.

### **Nuvarande förhållanden**



Flygfoto, ungefärligt planområde markerat med röd linje.

Planområdet utgörs av en bostadsgård som är omgärdad av byggnader på tre sidor. Inne på gården finns en smal väg som används för angöring till befintliga byggnader. Gården har en lekplats och grönytor med berghällar och stora tallar. Platsen som föreslås bebyggas innehåller idag parkering, en byggnad för sophantering och grönska.

### Planförslaget



Vy från Vikstensvägen.

#### Beskrivning

Den nya byggnaden placerar sig utmed Vikstensvägen med en tydlig bostadsentré mot gatan. Byggnadens placering och form är vald utifrån en önskan att kunna bevara öppenhet mot gård och relationen mellan gata, natur och gård. Huset gestaltas med tydligt intryck av omgivningen. Primula har för avsikt att uppföra ett kvalitativt och lågmålt hus som inordnar sig väl med omgivande bebyggelse. Likt sina grannar förses huset med puts i jordfärgad kulör.

Gårdens grönska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. En upprustning av gården kommer att ske i samband med projektet.

#### Tillgänglighet

Förslaget ska uppfylla stadens riktlinjer för tillgänglighet.

#### Ekonomiska frågor

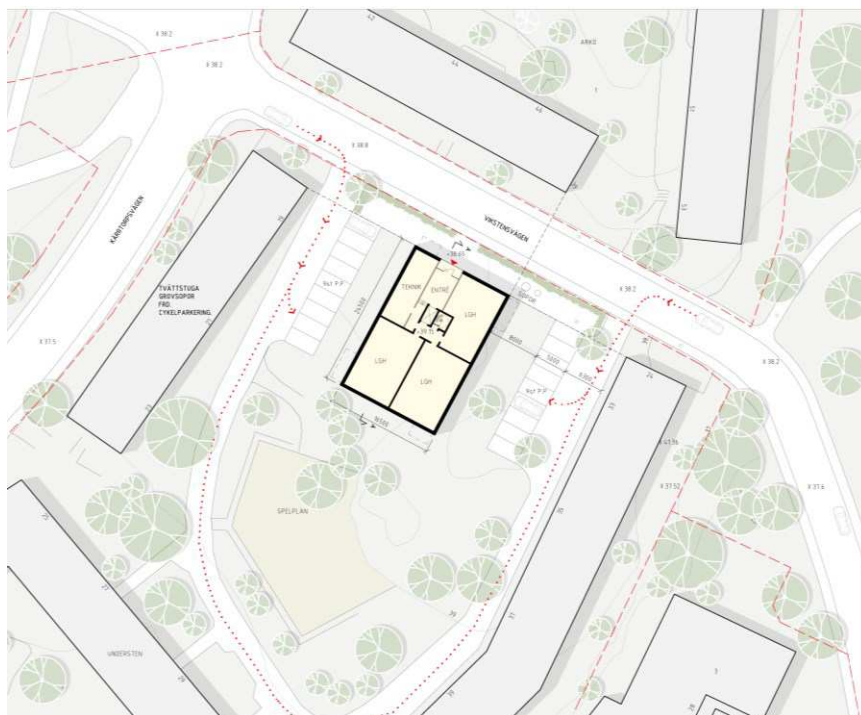
Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet regleras enligt planavtal med Primula.

#### Parkering

Parkering kommer att finnas på gården bredvid byggnaden. Delar av parkeringsplatserna som finns idag ersätts och nya platser tillkommer för att täcka behovet för de nya lägenheterna. I det



fortsatta planarbetet kommer möjligheten till mobilitetstjänster utredas så att projektet ska kunna ha ett lågt parkeringstal. De parkeringsplatser som redovisas i situationsplanen nedan förutsätter att mobilitetstjänster ingår i parkeringslösningen.



## Situationsplan

## Planförslagets konsekvenser

## Dagvatten

Dagvatten från bebyggda och hårdgjorda ytor inom planområdet leds idag bort i det kombinerade avlopps nätet till reningsverk. Idag är större delen av platsen där huset avses uppföras asfalterad yta. Mängden hårdgjord yta kommer sammanlagt inte att öka om förslaget genomförs. Huset avses förses med sedumtak för att därigenom kunna fördröja dagvatten. Möjligheter att infiltrera och fördröja dagvatten kommer att studeras vidare under planprocessen.

## Kulturmiljö

Kärrtorp är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö, där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden. De omgivande lamellhusen, inom och omkring planområdet, äger särskilda kulturhistoriska värden (grönmarkerade på Stadsmuseets klassificeringskarta). Målet är att den nya byggnaden ska fungera väl i samspel med befintlig bebyggelse i Kärrtorp.

# Natur

Bebyggelsen föreslås på en yta som idag huvudsakligen utgörs av en parkering, men även gröna delar av gården påverkas.

Planområdet berörs av stadens habitatnätverk för groddjur och barrskogsfågel.

#### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11§ eller PBL 5 kap 18§ inte behöver göras då planens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

#### Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Kontoret bedömer att nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

#### Tidplan för planarbetet

Start-PM	Q2 2016
Plansamråd	Q3 2016
Granskning	Q1 2017
Antagande	Q2 2017

#### Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget. Den föreslagna bebyggelsen ger ett tillskott av bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Läget är attraktivt då det ligger i närheten av både Kärrtorp centrum och nära natur- och rekreationsområden.

I det fortsatta planarbetet kommer bebyggelsens utformning, parkeringsfrågor, dagvatten, kulturmiljö mm. att utredas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande att planarbetet ska påbörjas.

SLUT