

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Västberga 1:1 vid kv Pälskappan i stadsdelen Fruängen Dp 2014-07651**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Utställning/granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	3
Besvärberättigade .....	3
Övriga.....	3
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>3</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>4</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>5</b>

#### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny flerbostadsbebyggelse i närheten av Fruängens centrum och att förstärka Fruängen som kollektivtrafikknutpunkt. Planen medger ca 45 bostäder i en hög byggnad på en av Fruängens högsta punkter. Den nya bebyggelsen uppförs i sluttande terräng, för att åstadkomma en trygg miljö och en positiv upplevelse av platsen är en väl genomtänkt gestaltning och utformning viktig.

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 28 september till 19 oktober 2016. Under granskningen inkom 6 yttranden. Remissinstanserna tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Inga synpunkter inkom från sakägare eller andra enskilda.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av planförslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bilagor: Planbeskrivning och plankarta

## **Bakgrund**

Planområdet ligger i stadsdelen Fruängen, ca 200 meter från Fruängens centrum. Området består av obebyggd, sluttande naturmark. I april 2013 markanvisades marken för bostadsbebyggelse till Åke Sundvall Projekt AB.

## **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planförslagets huvudsakliga syfte är att möjliggöra ca 45 nya bostäder och att bidra till stadens bostadsmål. Förslaget innehåller även garage, bilpoolsplats, cykelparkering under tak samt en ny gångväg/trappa mellan Agnes Lagerstedts gata och Fruängens centrum. Planförslaget överensstämmer med Stockholms översiktsplan där Fruängen är utpekad som en tyngdpunkt med förtätningspotential inom befintliga bebyggelseområden.

Den föreslagna bebyggelsen utformas som två sammanbundna byggnadsvolymer på tio respektive sex våningar och ansluter till omgivande bebyggelse bland annat genom färgskala och takriktningar. Den nya byggnaden blir ett tydligt tillägg som kommer att synas på långt håll och gestaltningen behöver därför hålla en hög kvalitet. En viktig del i projektet är att skapa trivsel och trygghet i de nya byggnadernas direkta närhet, framförallt längs det nya gångstråket.

## **Utställning/granskning**

Förslag till detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 28 september till 19 oktober 2016. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 21 september 2016. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

## **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

**Remissinstanser****Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inget att erinra. När det gäller buller, PBL-processen och flyghinder bifogar länsstyrelsen information samt några rådgivande synpunkter.

Buller: Plankartan bör kompletteras med en planbestämmelse som reglerar högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå vid minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet.

PBL: Planförslaget bör hanteras enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, såsom den regleras efter 1 januari 2015.

Flyghinder: Byggnader och objekt över 20 meter kan behöva en flyghinderanalys av LFV. Vidare behövs en flyghinderanmälan för byggnader och höga objekt innan byggstart.

**Storstockholms brandförsvär**

Ingen erinran. Synpunkter har inkommit i form av upplysningar.

**LFV, Air navigation services of Sweden**

Ingen erinran. Synpunkter har inkommit i form av upplysningar.

**AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad**

Ingen erinran. Synpunkter har inkommit i form av upplysningar.

**Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun**

Ingen erinran.

**TeliaSonera Skanova Access AB**

Ingen erinran.

**Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Inga synpunkter inkom från sakägare.

**Besvärberättigade**

Inga synpunkter inkom från besvärberättigade.

**Övriga**

Inga övriga synpunkter har inkommit.

**Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

Följande synpunkter från samråd och granskning som framförts inom ramen för vad som är möjligt att påverka inom planprocessen har inte tillgodosetts:

- Att den nya bebyggelsen borde anpassas till omgivningen när det gäller storlek, placering och utformning
- Att parkmark inte borde tas i anspråk
- Att den nya gångvägen borde göras tillgänglig för alla
- Att antalet tillkommande bilparkeringsplatser borde vara fler

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Här ges ämnesvisa svar på de synpunkter som inkommit under granskningen och samråd som inte tillgodosetts.

#### **Utformning och anpassning till omkringliggande miljö**

*Den nya bebyggelsen innebär ett tydligt tillägg i den befintliga bebyggelsestrukturen. Sadeltak, färgsättning och byggnadskropparnas riktning anknyter till omgivande bebyggelse men sammantaget är den nya bebyggelsen ett tydligt och nutida tillägg som förstärker och ramar in det befintliga stadsrummet.*

*Byggnaden tillåts bli upp till tio våningar hög, den förstärker topografin i området och kommer att synas på långt håll och från många platser. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de volymer, byggnadshöjder och gestaltningsidéer som inryms i den nya detaljplanen kommer att tillföra nya kvalitéer både till den närmaste omgivningen och till stadsdelen i stort. Det exponerade läget gör att det är av stor vikt att gestaltningen håller en hög arkitektonisk kvalitet. Gestaltningen kommer att studeras vidare i bygglovsskedet.*

#### **Parkmark**

*Fruängen är utpekad som ett område med förtätningspotential inom befintliga bebyggelseområden. I närheten av planområdet finns flera uppskattade gröonstråk och rekreationsområden. Bedömningen är att det allmänna intresset av fler bostäder väger tyngre än ett bevarande av den del av grönområdet som tas i anspråk för den nya byggnaden. Grönkompensation kommer att ske genom upprustning av Solhatten/Lastbilsparken.*

#### **Tillgänglighet**

*Enligt detaljplaneförslaget placeras den nya byggnaden på ett sätt som innebär att befintlig gångväg behöver flyttas. Befintlig gångväg är inte tillgänglighetsanpassad och vid utformningen av det nya gångstråket har ambitionen varit att hitta en lösning tillgänglig för alla. Olika lösningar har studerats men då planområdet ligger i en brant sluttning har stadsbyggnadskontoret nått slutsatsen att Agnes Lagerstedts gata även fortsättningsvis utgör tillgänglig väg till allmän plats. Det nya gångstråket blir dock tillgängligt för gående, cykel och barnvagn.*

### Parkering

*Detaljplaneförslaget innebär en viss påverkan på den befintliga parkeringssituationen genom att två parkeringsplatser vid Agnes Lagerstedts gata försvinner. För de nya bostäderna anordnas totalt 17 nya bilparkeringsplatser, varav en är en bilpoolsplats. Detta ger ett bilparkeringstal på 0,35 bpl/lägenhet. Stadsbyggnadskontorets bedömning är det mycket kollektivtrafikhänsynerna läget tillsammans med bilpoolslösning och god tillgång till cykelparkering motiverar antalet tillkommande parkeringsplatser.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Då inga avstyrkande yttranden eller nya synpunkter inkommit finns inget behov av att förändra det planförslag som ställdes ut för granskning.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Susanne Werlinder  
planchef

Annika Lindgren  
planarkitekt