

Granskningsutlåtande Detaljplan för Gengasen 4 i stadsdelen Örby i Stockholm Dp 2013-14468

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	6
Övriga.....	9
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	10
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	10
Arkitektur och kulturmiljö.....	10
Gator och trafik	12
Hälsa och säkerhet	12
Olägenheter för grannar	12
Övriga synpunkter.....	13
Mindre justeringar i planhandlingar efter granskning.....	13
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	13

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra fler bostäder och lokaler i Örby centrum. Planförslaget skickades ut för granskning 2016-05-25 – 2016-06-27. Under granskningen har 13 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att bebyggelsen ska bli lägre och inte skymma Örby skola samt att det är för få parkeringsplatser för bilar.

I planarbetet har prioriteringar och avvägningar mellan flera intressen gjorts och planförslaget bedöms i huvudsak medföra positiva konsekvenser för Örbys utveckling.

Projektets ekonomi föranleder att en mindre del av planområdet undantas. Förändringen innebär att en breddning av befintlig gångbana på kvarteret Gengasens västra sida inte är aktuell i genomförandet av denna detaljplan. Kontoret bedömer att denna ändring av planen inte är väsentlig, då den inte påverkar miljön inom planområdet eller har påtaglig betydelse för sakägare eller andra i närområdet.

Med föreslagen justering föreslår kontoret att detaljplanen antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra fler bostäder och lokaler i Örby centrum genom rivning av befintlig centrumbyggnad och del av kombinerat kontors- och bostadshus. Planen medger byggrätt för ny bebyggelse med centrumändamål och kontor i bottenvåningar, bostadsändamål i våningar däröver samt parkering och elnätstation i källarplan. Syftet med detaljplanen är också att förbättra den allmänna platsen i Örby centrum, genom att planera för en attraktiv lokal mötesplats.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2016-05-25 – 2016-06-27. 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 2016-05-27. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Örby bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, 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 mot planförslaget.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot planförslaget.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Har inget att erinra.

Luffartsverket (LFV)

Har inget att erinra mot uppförandet av bostäderna förutsatt att ingen punkt på byggnaderna eller påbyggnader som master, torn, ventilation, hisschakt etc. inkluderat, blir högre än 98 meter över havets medelvattennivå.

Berörda flygplatser skall alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

SVAR: Planförslagets byggrätter överstiger inte 20 meter över marken eller 98 meter över havet.

Trafikförvaltningen (SLL)

Trafikförvaltningen yttrande sig under samrådet och har i granskningsskedet följande synpunkter:

I omgestaltningen av gamla Huddingevägen är det viktigt att det tas hänsyn till riktlinjer för utformning av gator och vägar för busstrafik, särskilt vad det gäller gatubredderna för att uppnå god standard. Detta framgår inte av planhandlingarna.

Trafikförvaltningen anser det olyckligt att väderskyddet vid hållplats Aspövägen söderut ska tas bort då väderskyddet är en service till kollektivtrafikresenärerna som väntar på bussen.

SVAR: Gamla Huddingevägen ingår inte i planområdet. Det väderskydd som idag finns vid hållplats intill planområdet kommer att tas bort då det står på kvartersmark (ej allmän mark).

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF har inte hittat några riskkällor som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer i närheten av planområdet. Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser med avseende på bland annat framkomlighet och tillgänglighet för räddningstjänstens fordon och utrustning.

1. Framkomligheten för SSBF:s räddningsfordon till byggnader måste beaktas. Kortaste avstånd mellan körbar väg och angreppspunkt för räddningsinsats (entréer/tillträdesvägar) bör inte överstiga 50 m. Det bör i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för stegutrustning är möjlig. Detta kräver anordnade uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar.
2. För att brandförsvärets fordon ska kunna framföras krävs bärighetsklass 2 av marken.
3. Om inte garagetaket/gården är körbart för räddningsfordon ska detta tydligt markeras med skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.
4. Hänsyn till tillgång på brandvatten behöver tas. Behovet av brandposter i området bör ses över inom ramen för planen.

SVAR:

1. *Avstånd till räddningsinsatser och utrymmen för stegutrustning har beaktats i framtagande av bebyggelseförslag. I bygglovs-skedet säkerställs att "Byggnader ska utformas så att räddningsinsatser är möjliga att utföra med tillfredsställande säkerhet." (BBR 5:71).*
2. *Allmänna ytor kommer att konstrueras så att bärighetsklass 2 klaras.*
3. *Skyltning regleras inte i detaljplanen. Information delges till fastighetsägare/byggherre.*
4. *I projekteringen av projektet kommer brandposternas läge nära planområdet ses över.*

Ellevio AB

Nätstation placeras i garageplan i enlighet med tidigare dialog och planbeskrivning. Detta bör framgå i texten under planbestämmelser i plankartan: "Teknisk anläggning i garageplan, elnätstation"

*SVAR: Elnätstation ryms inom detaljplanens bestämmelse E;
"Teknisk anläggning under mark, elnätstation".*

Hyresgästföreningen Sydost

1. Hyresgästföreningen Sydost avstyrker förslaget och emotser omarbetat förslag enligt synpunkter nedan. Hur löses tömning av sopkasuner i förgårdar enligt förslaget? Sambandet mellan handikapparkering och busshållplats med mera bör tas i beaktning.
2. Bebyggelsen bör vara maximalt fyra våningar och högst nå skolans yttertaks nederkant. Samtliga nya lägenheter bör ha tillgång till sol/dagsljus ett visst antal dygnstimmar.
3. Beakta yttrandet från socialdemokraterna i Örby daterat 12 maj 2015.
4. Enligt parkeringsplatsbestämmelser från 1968 och nya parkeringsplatsbestämmelse från 2015 samt tillkommande besöksparkering, innebär ett behov av sammanlagt ca 150 parkeringsplatser. Hur detta ska rymmas tillsammans med befintliga verksamheter?
5. Har garagets ventilation OVK-besiktats och finns det något protokoll på utförd besiktning?

SVAR:

1. *Utrymme finns för angöring sopbil invid sopkasuner på förgårdsmark. Sopbilens angöringar samutnyttjas som busshållplats och korttidsparkering.*
2. *Detaljplanen tillåter bebyggelsen att uppföras upp i fyra och fem våningar, med i huvudsak centrumändamål eller kontor i bottenvåningar och bostäder i våningarna däröver. Nockhöjder på plankartan reglerar planerad bebyggelses högsta höjd.*

Kontoret bedömer att fyra- till femvåningsbebyggelse i kvarteret ger en nutida fortsättning av den småstadskänsla som befintlig bebyggelse längs Gamla Huddingevägen förmedlar, samtidigt som höjden visar att Örbys tyngdpunkt och lokala centrum finns här. Planerad bebyggelse längs Sköldingevägen anpassas i höjd för att underordna sig skolans höjd.

Solstudier för planerad bebyggelse har tagits fram (Lindberg Stenberg) för olika bebyggelsealternativ under planprocessen.

Kontoret bedömer att kvarterets bostäder och bostadsgård kommer att få dagsljus i godtagbar mängd.

3. *Se svar i samrådsredogörelse daterad 2015-12-20.*
4. *Staden arbetar med projektspecifika och gröna parkeringstal (Stockholms stad, 2015) och planbeskrivningen redogör hur parkeringsbehovet kommer att tillgodoses. Det finns även en framtagna parkeringsstudie som underlag för planen (Grontmij, 2014), som beskriver parkeringssituationen i området.*
5. *OVK-besiktningar genomförs regelbundet och nästa besiktning kommer att ske efter ombyggnation av garageplanet enligt detaljplanens förslag.*

Råd för funktionshinderfrågor

Rådet avstyrker planförslaget med nuvarande utformning och anser att en flytt av elnätstationen är en förutsättning för bebyggelse av bostäder i den omfattningen planen föreslår. Planförslaget innebär att man skapar nya bostäder i strid med "myndigheters föreskrifter" som citeras i planbeskrivningen; "Undvik att placera nya bostäder, förskolor och skolor så att de utsätts för starka magnetfält".

SVAR: Ny elnätstation är placerad i garageplan utan bebyggelse rakt ovan (idag är elnätstationen belägen rakt under livsmedelsaffär och kontorsbyggnad). Vald plats är en passage mellan torg och kvarterets gård, alltså ingen publik plats eller plats för rekreation inom kvarteret. Elnätstationen kommer att avskärmas så Statens strålskyddsinstitut referensvärden för magnetfält klaras för intilliggande bostadsbebyggelse.

Texten som Rådet hänvisar till är en sammanfattning av gällande rekommendationer vid samhällsplanering och byggande under kapitlet Förutsättningar i planbeskrivningen. Rekommendationerna är inte lag eller bestämmelse, så som namnet förmedlar. Planen strider heller inte mot dessa rekommendationer då de gäller om; "... sådan lösning kan genomföras till rimlig kostnad".

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Boende, Sködingevägen 26

1. Motsätter sig en ny busshållplats utanför Snökedjan 15 på grund av att det skulle resultera i förhöjda bullernivåer.
2. De planerade byggnaderna är för höga i jämförelse med den omkringliggande bebyggelsen i Örby. Föreslår att de nya

byggnaderna hålls lägre så att skolan kan fortsätta dominera, möjligtvis kan ny bebyggelse ta upp utformningen med kupor på översta våningen från den stora skolbyggnadens östra sida så att den smälter in bättre.

3. Tak på ny bebyggelse bör vara terrakottafärgade för att harmoniera med omkringliggande bebyggelse. Fönsterkarmarna bör även de harmoniera med övrig bebyggelse genom att hållas i ljusa färgtoner eller vitt.
4. Tegelfasad stämmer inte överens med övrig bebyggelse på Gengasen 4, där ljusa fasadytor att föredra.
5. Värna om den siktlinje som går från busshållsplatsen Jädersvägen (riktning mot Älvsjö) mot skolans klocka. Denna siktlinje kommer helt att försvinna med den nya byggnationen.

SVAR:

1. *En eventuell busshållplats invid fastigheten Snökedjan 15 hanteras eller beskrivs inte i aktuell detaljplan.*
2. *Detaljplanen tillåter bebyggelsen att uppföras upp i fyra och fem våningar, med i huvudsak centrumändamål eller kontor i bottenvåningar och bostäder i våningarna däröver. Nockhöjder på plankartan reglerar planerad bebyggelses högsta höjd. Kvarterets skala bryts ner i mindre delar genom att teglets kulörton och takfotshöjd varierar per fasadavsnitt.*

Kontoret bedömer att fyra- till femvåningsbebyggelse i kvarteret ger en nutida fortsättning av den småstadskänsla som befintlig bebyggelse längs Gamla Huddingevägen förmedlar, samtidigt som höjden visar att Örbys tyngdpunkt och lokala centrum finns här. Planerad bebyggelse längs Sköldingevägen anpassas i höjd för att underordna sig skolans höjd.

3. *Planerad bebyggelse ska uppföras med sadeltak med tegelpannor, för att knyta an till befintlig bebyggelse längs Gamla Huddingevägen. Detaljplanen har en planbestämmelse som reglerar takets material, "Fasad- och takmaterial ska vara tegel".*

Fördelar med tegelpannor är att de har lång livslängd och ger ett livfullt intryck då kulören varierar samt att teglet med åren får en fin patina. Kontoret bedömer det lämpligt att kulörton på tegelpannor och fönsterkarmar hanteras i bygglövsskedet.

4. *Både det planerade torget, lokaler för butiker och tillkommande bostäder kommer att ge goda förutsättningar för ökat liv och rörelse i Örby centrum. Tillkommande bebyggelse i kvarteret ska utmärka Örby centrum genom både högre bebyggelse, markerad bottenvåning och ett kontrasterande fasadmateriäl från kvarterets befintliga låga bostadslängor.*

Befintlig byggnad för centrumändamål och kontor (som planeras rivas) på platsen är uppförd med ljust tegel. Det finns även exempel på byggnader med tegelfasader längs Gamla Huddingevägen.

Planbestämmelser som reglerar fasadmateriäl är; "Fasad- och takmateriäl ska vara tegel", "Fasaders färgsättning ska ansluta till karaktärsdrag i omgivande kvarter" samt "Färgsättning av fasad ska variera per fasadavsnitt".

5. *Siktlinje från busshållplats österut på Gamla Huddingevägen, bedöms av kontoret inte som en viktig siktlinje. Busshållplatsen är inte en beständig mötesplats, då hållplatsen endast är en skylt på gångbanan. I planarbetet har Örby skola som fondmotiv från Sköldingevägen söderifrån bedömts som det mest effektfulla stadsbildsmotivet.*

Boende, inom fastigheten Gengasen 4

1. Boende i kvarteret Gengasen 4 har inte fått någon information om det nya förslaget, som legat för granskning 25 maj-27 juni. Samråd med berörda boende och villaägare bör ske innan beslut tas.
2. De planerade parkeringsplatserna är för få för att kunna tillgodose behovet hos de nu boende samt de i framtiden inflyttade i området. Garageplatserna kommer inte räcka till de nyinflyttade. Cykelplatser i garaget är onödigt eftersom det idag inte finns många vuxna i kvarteret som cyklar.
3. Fyra våningar är för högt för ett villasamhälle som Örby, tre våningar borde vara max höjd.
4. Det nytillkomna huset som inte har varit på samråd kommer att skymma lägenheterna med fönster mot gården. Dagsljuset är även i dagens läge knappt i dessa lägenheter och detta har inte utretts ordentligt.
5. De nya husen som finns i förslaget passar inte ihop med övrig bebyggelse i Örby som är ett gammalt villasamhälle med mycket gamla anor och mycket historik.

SVAR:

1. *Underrättelse om granskning har gått ut till berörda. Detaljplanens granskningstid har annonserats i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 27/5. Planhandlingar har funnits att ta del av på Tekniska nämndhuset och på stadens hemsida under hela granskningstiden samt även på Örby bibliotek t o m 19/6.*
2. *Beläggningen i garaget är idag mycket låg. Det finns en parkeringsstudie som underlag för planen (Grontmij, 2014), som beskriver parkeringssituationen i närområdet. Planbeskrivningen redogör hur parkeringsbehovet kommer att tillgodoses för tillkommande bebyggelse.*
3. *Kontoret bedömer att fyra- till femvåningsbebyggelse i kvarteret ger en nutida fortsättning av den småstadskänsla som befintlig bebyggelse längs Gamla Huddingevägen förmedlar, samtidigt som höjden visar att Örbys tyngdpunkt och lokala centrum finns här. Planerad bebyggelse längs Sköldingevägen anpassas i höjd för att underordna sig skolans höjd.*
4. *Solstudier för planerad bebyggelse har tagits fram (Lindberg Stenberg) för olika bebyggelsealternativ under planprocessen. Kontoret bedömer att kvarterets bostäder och bostadsgård kommer att få dagsljus i godtagbar mängd.*
5. *Gestaltning av planerad bebyggelse regleras till viss del i detaljplanen. Fasadmaterialet föreslås vara tegel i kulörer som tas från befintlig bebyggelse i närområdet. Taken föreslås vara sadeltak med liknande takvinkel som flerbostadshusen längs huvudgatan Gamla Huddingevägen. Ny bebyggelses fasad mot Gamla Huddingevägen föreslås även delas upp i kulörton på tegel samt variera i takfotshöjd, för att förstärka områdets karaktär av varierad småstad. Kontoret bedömer att den gestaltning som regleras i detaljplanen är väl avvägd, så att tillkommande bebyggelse förnyar respektive anpassar sig väl till området.*

Övriga**Boende Västermovägen 93**

1. Bygg gärna, men inte så högt. Varför ett sjuvåningshus och varför bygga högre än skolan? Håll nere till max 4 våningar så vi får ha kvar känslan av en villastad.
2. Vi har inget av service i Örby utan vi är hänvisade till området runt oss, där det också förtätas så mycket.

SVAR:

1. Planförslaget innehåller förslag till bebyggelse i fyra och fem våningar. Planerad bebyggelse närmast Örby skola ska hålla lägre höjd än skolans huvudbyggnad.
2. Fler boende i närområdet kommer att ge större underlag till butiker och service. Antal kvadratmeter för centrumändamål ökar med planförslaget, det vill säga att livsmedelsaffären i kvarteret kan utöka och det finns även plats för någon ytterligare verksamhet.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Höjd på tillkommande bebyggelse
- Placering av tillkommande bebyggelse
- Gestaltning av tillkommande bebyggelse
- Antal bilparkeringsplatser på allmän mark
- Placering av elnätstation utanför planområdet

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

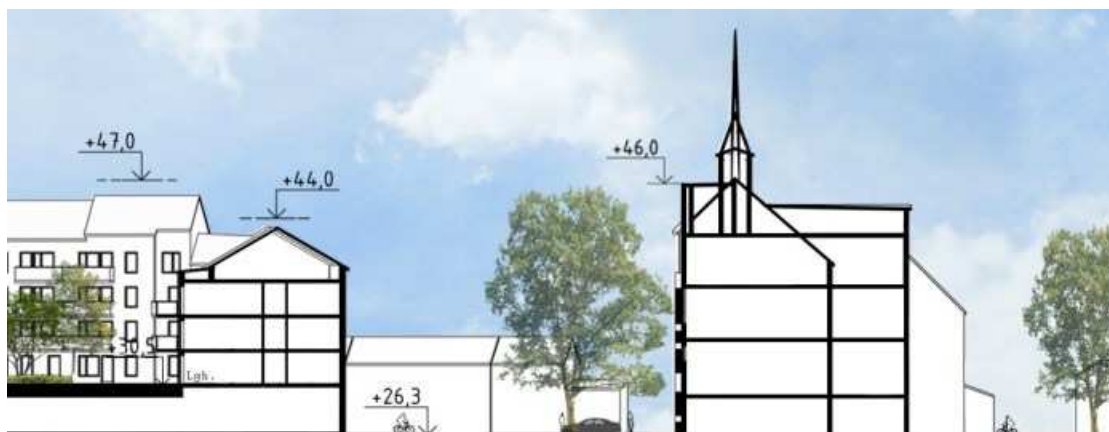
Arkitektur och kulturmiljö

Höjd på tillkommande bebyggelse

Efter detaljplanens samrådsförslag har höjderna på tillkommande bebyggelse bearbetats. Planerad bebyggelse längs Sködingevägen har anpassats i höjd för att underordna sig skolans höjd.

Bebyggelsen inne i kvarteret Gengasen har justerats från sju till fem våningar samt integrerats med kringgårdande bebyggelse för att bilda en kvartersform. Nockhöjder på plankartan reglerar planerad bebyggelses högsta höjd.

Kontoret bedömer att planförslaget med fyra- till femvåningsbebyggelse i kvarteret Gengasen ger en nutida fortsättning av den småstadskänsla som befintlig bebyggelse längs Gamla Huddingevägen förmedlar, samtidigt som höjden visar att Örbys tyngdpunkt och lokala centrum finns här.



Sektion genom Sköldingevägen mot norr, planerad bebyggelse till vänster och Örby skola till höger. Plushöjder illustrerar plankartans maximala nockhöjder samt skolans nockhöjd. (Bild: Lindberg Stenberg Arkitekter)

Placering av torg och bebyggelse

En allmän plats för möten är välbehövlig inom området Örby, där det är brist på allmänna platser. Kontoret bedömer att planerad bebyggelse stärker möjligheterna för Örby centrum med centrumändamål och tillkommande bebyggelse samt är en naturlig plats att anlägga ett allmänt torg på.

En kulturhistorisk konsekvensanalys (Tyréns) har tagits fram och följts upp under planprocessen. Kontoret bedömer att den påverkan planerad bebyggelse kommer att ge på sikten mot kulturhistoriskt intressanta huvudbyggnaden för Örby skola, är relativt begränsad. Flera viktiga siktlinjer mot skolan kommer inte att påverkas av tillkommande bebyggelse. I planarbetet har Örby skola som fondmotiv från Sköldingevägen söderifrån bedömts som det mest effektfulla stadsbildsmotivet.

Gestaltning av bebyggelse

Det planerade torget, lokaler för verksamheter och tillkommande bostäder kommer att ge goda förutsättningar för ökat liv och rörelse i Örby centrum. Tillkommande bebyggelse i kvarteret ska utmärka Örby centrum genom både högre bebyggelse och markerad bottenvåning.

Gestaltning av planerad bebyggelse regleras till viss del i detaljplanen. Fasad- och takmaterialet föreslås vara tegel i kulörer som tas från befintlig bebyggelse i närområdet. Taken föreslås vara sadeltak med takvinkel lika flerbostadshus i närområdet.

Tillkommande bebyggelse kommer att förstärka områdets karaktär av varierad småstad, bl a genom att dela in kvarteret i fasadavsnitt där teglets kulörton och takfotshöjd varieras.

Kontoret bedömer att den gestaltning som regleras i detaljplanen är väl avvägd, så att tillkommande bebyggelse förnyar respektive anpassar sig väl till området. Kontoret bedömer det lämpligt att detaljerade gestaltungsfrågor för tillkommande bebyggelse hanteras i bygglovsskedet.

Gator och trafik

Planförslaget innebär att utrymme för gång-, cykeltrafik och vistelse prioriteras högre än plats för biluppställning på allmän mark. Det är enligt stadens riktlinjer i Framkomlighetsstrategin och översiktsplanen.

Staden arbetar med projektspecifika och gröna parkeringstal (Stockholms stad, 2015) och planbeskrivningen redogör hur parkeringsbehovet kommer att tillgodoses. Det finns även en framtagna parkeringsstudie som underlag för planen (Grontmij, 2014), som beskriver parkeringssituationen i området.

Kontoret bedömer att anläggande av bilparkeringsplatser i garage, för boende såväl som besökande till verksamheterna, är positivt då det frigör ytor för andra allmännyttiga ändamål än endast bilparkering i markplan. Garaget har tillgängliga uppgångar till både livsmedelsaffär och bostäder.

Hälsa och säkerhet

Kontoret bedömer att stadens policy för magnetfält beaktas med föreslagen placering i garageplan under mark, där ingen byggrätt ges ovan. Elnätstationen kommer att avskärmas så att Statens strålskyddsinstitut referensvärden för magnetfält klaras för intilliggande bostadsbebyggelse.

Olägenheter för grannar

Till största del planeras tillkommande bebyggelse på befintlig byggrätt och på allmän mark i form av bilparkering. Det är en mindre del av befintlig bostadsgård som kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse.

Solstudier för planerad bebyggelse har tagits fram (Lindberg Stenberg) för olika bebyggelsealternativ under planprocessen. Kontoret bedömer att kvarterets bostäder och bostadsgård kommer att få dagsljus i godtagbar mängd.

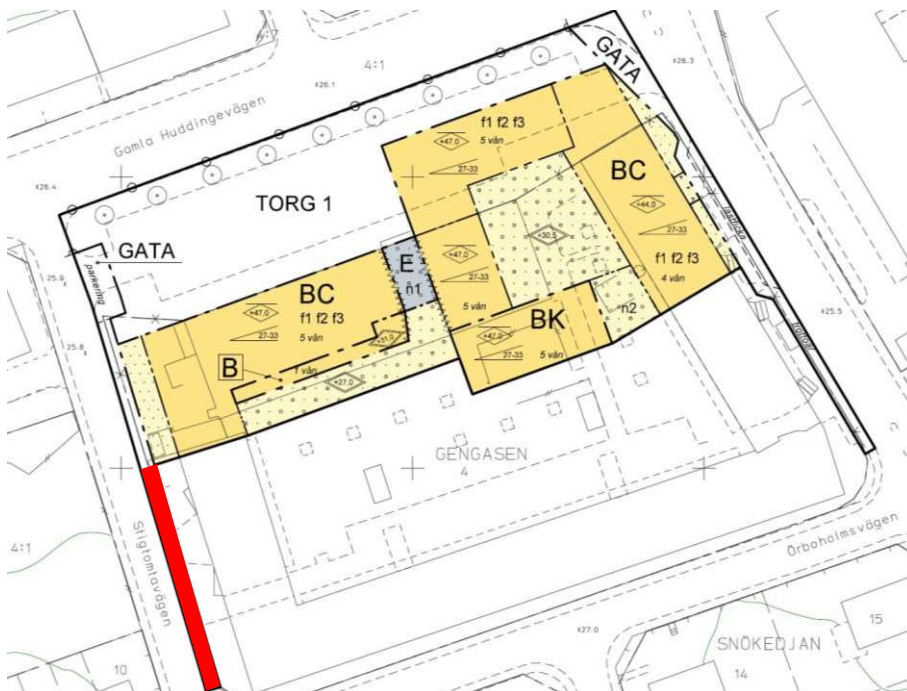
Övriga synpunkter

Planprocessen har följt plan och bygglagen, samt gällande praxis på stadsbyggnadskontoret.

Mindre justeringar i planhandlingar efter granskning

Projektets ekonomi föranleder att en mindre del av planområdet undantas. Förändringen innebär att en breddning av befintlig gångbana på kvarteret Gengasens västra sida inte är aktuell i genomförandet av denna detaljplan.

- *Område med användningen GATA väster om kvarteret Gengasen 4 markerat med röd färg nedan utgår*



Plankarta med rödmarkerat område som utgår.

Kontoret bedömer att denna ändring av planen inte är väsentlig, då den inte påverkar miljön inom planområdet eller har påtaglig betydelse för sakägare eller andra i närområdet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Under granskningen har inga synpunkter inkommit som föranleder kontoret att väsentligt förändra förslaget till detaljplan.

Projektets ekonomi föranleder en mindre del av planområdet undantas. Det undantagna markområdet gäller mark planerad som GATA, för att möjliggöra bredare gångbana längs kvarteret Gengasens västra sida.

Många av synpunkterna som inkommit under plansamråd och granskning har rört frågor angående tillkommande bebyggelses höjd, placering och gestaltning, samt frågor angående bilparkering.

I planarbetet har prioriteringar och avvägningar mellan flera intressen gjorts och planförslaget bedöms i huvudsak medföra positiva konsekvenser för Örbys utveckling.

Planförslaget stämmer väl överens med översiktsplanens strategi 4, ”Främja en levande stadsmiljö i hela staden”, då planen medger ett effektivt markutnyttjande med ökat utbud av bostäder och lokaler i ett område med goda kollektivtrafikförbindelser. Gång-, cykel-, och kollektivtrafik prioriteras inom befintlig infrastruktur.

Med föreslagen justering föreslår kontoret att detaljplanen antas.

Martin Edfelt
planchef

Abdallah Azam
stadsplanerare