

Handläggare
Caroline Henrysson
Telefon 08-508 27 222**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av förslag till detaljplan för Skärholmen 2:1 i stadsdelen Vårberg (ca 390 bostäder)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

Planområdet ligger norr om Vårbergstoppen i stadsdelen Vårberg och utgör en idag obebyggd plats invid Vårbergsvägen. Detaljplanen möjliggör ca 390 nya bostäder, varav 164 ungdomsbostäder i form av hyresrätter, ca 195 bostadsrätter och 36 radhus. Planen möjliggör även lokaler i bottenvåningen och nybyggnad och ombyggnad av gator. De tillkommande byggnaderna bildar en kvalitativ sammanhållen kvartersstruktur som stärker närområdets urbanitet. De nya bostäderna bidrar till ökad upplevelse av trygghet både utmed Vårbergsvägen och i grönområdet Vårbergstoppens influensområde som idag kan uppfattas som otryggt.

Planområdet ägs idag av Stockholms stad. Micasa och Bostadsrättsföreningen HSB's Brf Vårberg i Stockholm är tomträttshavare inom mindre delar av planområdet. Området för flerbostadshusen har markanvisats till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB och Åke Sundvall Projekt AB enligt exploateringsnämndens beslut den 24 september 2015. Området för radhusen markanvisades till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB den 14 november 2013.

Stadsbyggnadskontoret

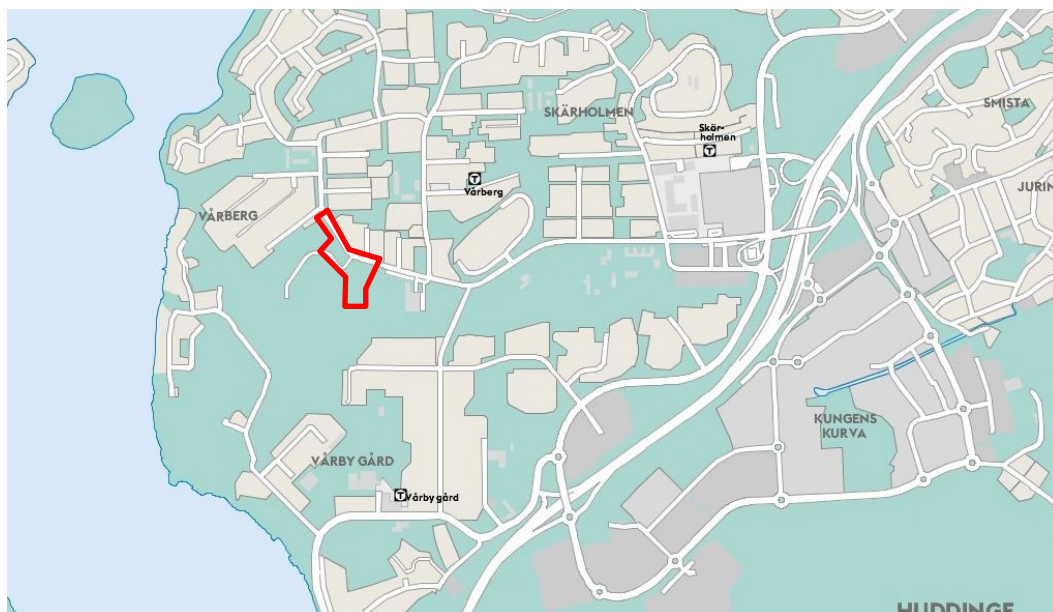
Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.seBilagor: Plankarta, Planbeskrivning, Samrådsredogörelse samt
Granskningsutlåtande

Planen var ute på samråd 5 juli - 30 augusti 2016. Under samrådet inkom 39 yttranden samt en namnlista med 24 underskrifter. Flertalet remissinstanser framför synpunkter i sak, men ingen instans motsätter sig planförslaget helt. Flera remissinstanser har synpunkter på volymernas utformning och utbredning. Sakägare/boende som framfört synpunkter anser att naturområdet inte bör tas i anspråk för bebyggelse samt synpunkter rörande exploatering.

Planförslaget skickades ut på granskning 23 augusti-20 september 2017. Under granskningen har 13 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har inget att erinra. Flertalet remissinstanser framför synpunkter i sak, men ingen instans motsätter sig planförslaget helt. Inkomna synpunkter gäller framför allt byggnadshöjd, en av gångbanornas utformning samt störningsbestämmelser för tunnelbana. Sakägare/boende som framfört synpunkter anser att naturområdet inte bör tas i anspråk för bebyggelse samt uttrycker oro över den framtida trafik- och parkeringssituationen liksom över störningar under byggtiden.

Enstaka redaktionella ändringar av planhandlingar inför godkännandet. Revideringarna är av begränsad art och saknar eller är av ringa intresse för allmänheten.

Kontorets sammanfattande bedömning är att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna planförslaget och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.



Planområdet läge markerat inom röd heldragen figur.

UTLÅTANDE

Bakgrund och syfte

Planens syfte är att möjliggöra nya flerbostadshus och radhus på en idag obebyggd plats utmed Vårbergsvägen, invid Vårbergstoppen.

Syftet är också att bidra till att ge Vårbergsvägen ett tydligare gaturum och en mer levande och trygg gatumiljö. Det ska ske genom bostadsentréer mot gatan, möjlighet för lokaler i bottenvåningen och fönster mot gatan från parkeringsgarage. Ett promenadvänligt gång- och gatunät skapas genom ombyggnad av Vårbergsvägen där körbanan smalnas av och utrymmet för cyklister och gångtrafikanter får ta mer plats. Planen möjliggör parkering i garage, markparkering i mindre utsträckning samt goda förutsättningar för kvalitativa gårdsmiljöer för de boende.

Förslaget syftar även till att stärka och tillgängliggöra grönområdet på och nedanför Vårbergstoppen. Dels genom nya lokalgator, gång- och cykelbanor och andra kopplingar vilka bidrar till att skapa ett finmaskigt kommunikationsnät, dels genom grönkompensationsåtgärder i samband med exploatering.

Planen möjliggör även ny elnätstation samt återvinningsstation.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är ca 30 hektar stort och ligger i södra Vårberg ca 500 meter från Vårberg centrum och omfattar del av Skärholmen 1:1. I norr gränsar området till fastigheterna Båtholmen, Prästholmen och Gränsholmen, i öster till Svanholmen och i söder till ett grönområde där utsiktsplatsen Vårbergstoppen ligger.

Markägoförhållanden

Marken ägs idag av Stockholms stad. Micasa och Bostadsrättsföreningen HSB's Brf Vårberg i Stockholm är tomträttshavare inom mindre delar av planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Särskilt viktiga målsättningar och strategier från översiktsplanen är bostadsförsörjningen i en växande stad, en socialt sammanhållen stad, idrott, rekreation och attraktiva grönområden samt att främja en levande stad i hela staden.

Förslag till ny översiktsplan beskriver ett snabbt växande Stockholm med starkt fokus på en jämn fördelning av stadskvalitéer

över hela staden. De fyra stadsbyggnadsmålen är: En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö och En klimatsmart och tålig stad.

Vision 2040 - Ett Stockholm för alla

Visionen lyfter fram fyra teman som ska utmärka Stockholm 2040: ett Stockholm som håller samman, ett klimatsmart Stockholm, ett ekonomiskt hållbart Stockholm och ett demokratiskt hållbart Stockholm. Att överbrygga de sociala skillnader som finns i staden är ett centralt tema i visionen.

Fokus Skärholmen

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete för Fokus Skärholmen (dnr 2015-17268).

Program

I områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg, godkänt av Stadsbyggnadsnämnden 2007 (dnr 2002-12665), är delar av planområdet markerat som lämpligt för ny bebyggelse.



Snedbild från sydost med planområdet markerat med röd heldragen linje.

Gällande detaljplan

Inom planområdet gäller Stadsplan för Vårbergs sjukhus mm, Pl 6879, fastställd 1967. Nordvästra delen av planområdet är planlagt för parkering och en serveringsbyggnad, men dessa har aldrig blivit uppförda. Resterande delar av Pl 6879 är planlagt som parkmark. Även mindre delar av Pl 6519, Pl 7352, Pl 7753 och Pl 6517 kommer att beröras av planen.

Pågående projekt i närområdet

Angränsande projekt är detaljplanen för Söderholmarna samt detaljplan för fokusområdet Vårbergsvägen.

Planförslaget



Planområdet, översikt, bild: OWC Arkitekter.



Planförslaget, vy från söder, bild: Arkitema.

Planförslaget innefattar ny bostadsbebyggelse, nya lokalgator samt ombyggnad av en del av Vårbergsvägen. Förslaget innefattar även upprustning av parkmark, tillägg av en elnätstation och en återvinningstation. Bostadsbebyggelsen innehåller totalt ca 390 bostäder och består av 36 radhus i två våningsplan, ett kvarter med 164 ungdomsbostäder och två flerbostadshus med ca 195 bostadsrätter. Flerbostadshusens våningsantal spänner mellan fyra till sju våningar.

Allsidiga boendemiljöer

Planförslaget innehåller bostäder med olika upplåtelseformer så som bostadsrättslägenheter, radhus och ungdomsbostäder i form av hyresrätter. Intentionen är att tillföra området ett utbud av bostäder som saknas, eller endast finns i mindre utsträckning. Detta bidrar till att skapa en varierad miljö samt till att öka variationen av boende i området. Planförslaget innehåller också möjlighet till lokaler i bottenvåningarna på flerbostadshusen, vilket möjliggör en högre grad av funktionsblandning i området.

Ett promenadvänligt gång- och gatunät

Bebyggelse längs med Vårbergsvägen bidrar till att skapa en tryggare och mer promenadvänlig gata. Vårbergsvägen kommer att byggas om genom att körbanan smalnas av och gaturummet kompletteras med cykelbana och bredare gångbanor. Nya lokalgator med goda gång- och cykelmöjligheter samt möjlighet för biltrafik kommer att anläggas i anslutning till ny bebyggelse, vilket bidrar till att göra kommunikationsnätet mer finmaskigt. Inom området kommer boende och besökare få en sammanhållen upplyst gångväg för promenader upp och runt Vårbergstoppen.

Mångfald av gemensamma rum

Ombyggnad av Vårbergsvägen omvandlar gatan från en trafikled till ett offentligt rum med gott om utrymme för gående och cyklister. I planområdets nordöstra hörn, invid en enligt detaljplanen planerad ny lokal, skapas en mindre offentlig plats med

möjligheter till uteservering. Naturmarkskullen som omgärdas av ett av bostadskvarteren kommer att bevaras som allmän plats med direkt koppling från Vårbergsvägen. Från en av Vårbergstoppens slänter kommer såväl barn som vuxna kunna åka pulka i en förbättrad pulkabacke på Vårbergstoppens norra sida.

Stadsbyggnadsprinciper

Varsamhet mot naturområdet

Den nya bebyggelsen placeras nära Vårbergstoppen och tar naturmark i anspråk. Planförslaget är dock utformat för att minimera intrånget i naturmark, genom en hästskoformad struktur som möjliggör att två naturmarkskullar kan bevaras, en privat och en som blir allmän. Hästskoformen med sina korta och lägre gavlar mot naturområdet skapar ett varsamt möte med Vårbergstoppen.

Omvandling till en stadsgata

Hästskoformen med fasader som tydligt definierar gaturummet mot Vårbergsvägen bidrar till att omvandla upplevelsen av gatan från en trafikled till en stadsgata.

Tydlighet mellan privat och offentligt

Syftet med byggnadsvolymerna är att tydligt definiera vilken mark och vilket område som är privat och vilket som är offentligt. Det som är privat är mer inneslutet, ligger på insidan av hästskon och är avgränsat av byggnader och topografi. Det som är offentligt är öppet och har flera kopplingar mot allmänna områden och allmänt kommunikationsnät.

Den offentliga naturmarkskullen öppnas upp mot Vårbergstoppen och en öppning mellan kvarterens två byggnader binder samman området med Vårbergsvägen. De privata bostadsgårdarna ligger närmast husen, avgränsade både av kulle och av bebyggelse.

Levande gaturum

Genom ny bebyggelse och täta entréer mot gata möjliggörs för ett mer befolkat gaturum. Relativt korta fasadpartier och varierade bottenvåningar erbjuder fotgängaren ett upplevelserikt och intressant gaturum i mänsklig skala som är attraktivt att röra sig i. Detta åstadkommes genom en variation av funktioner, så som lokaler, entréer, garage med stora fönster mot gata samt variation i gestaltning, så som kulör och material. Långa monotona och/eller slutna fasadpartier får inte förekomma.

Ett mer finmaskigt nät

Tillägg av lokalgator, cykel- och gångvägar skapar ett mer finmaskigt kommunikationsnät i närområdet jämfört med dagens gatustruktur.

Gestaltungsprinciper

De nya byggnaderna ska bilda en sammanhängande helhet i sin gestaltning, som medvetet förhåller sig till befintlig bebyggelse och natur, bland annat genom val av material och färgskala.

Fasader

Fasaderna ska ha en enkelhet i sitt uttryck som helhet, men bottenvåningarna ska vara bearbetade, variationsrika och förhålla sig väl till den mänskliga skalan.

Bottenvåningar och förgårdsmark

Bottenvåningarna och förgårdsmarken sätter sin prägel på det liv som gaturummet får.

Bottenvåningarna ska bidra så att kontakt mellan ute och inne kan uppstå. Utmed Vårbergsvägen placeras lokaler för centrumändamål, garage och bostadsentréer. I samtliga bottenvåningar möjliggörs även för lokaler för centrumändamål, för flexibilitet över tid. Detta regleras med en planbestämmelse.

Bostadsentréer till trapphus ska utformas generöst och tydligt markeras ut mot gatan. Bostadsentréer för enskilda lägenheter på bottenvåningar mot förgårdsmark ska förses med trappor. Denna entré är sekundär entré, tillgänglig huvudentré ligger mot bostadsgård.

Ungdomsbostäder

Det hästskoformade kvarteret med ungdomsbostäder är placerat i planområdets nordvästra del. Hästskons insida blir privat bostadsgård.



Exempel på möjlig gestaltning av ungdomsbostäderna. Till vänster en fasadillustration mot Vårbergsvägen med en varierad bottenvåning med inslag av trä och bostadsentréer mot gata. Till höger visas loftgångar mot innergården, perspektiv från foten av Vårbergstoppen. Bild: Arkitema.



*Perspektiv från Vårbergsvägen. Exempel på möjlig gestaltning av ungdomsbostäderna med bostadsentréer mot gatan.
Bild: Arkitema.*

Kvarteret möjliggör ungefär 164 lägenheter och bildas av tre sammanbyggda volymer om sex-sju våningar mot norr respektive Vårbergsvägen och fem våningar mot den nya lokalgatan i sydost.

I bottenvåningen mot Vårbergsvägen möjliggörs för bostäder och lokaler för centrumändamål. Huvudentrén ligger i kvarterets nordöstra hörn och görs generös och tydligt uppglasad. I direkt anslutning till entrén ligger en portik, vilken leder gående, cyklister och bilburna in på gården. Ytterligare en gemensam entré ligger längre västerut mot Vårbergsvägen.

Lägenheterna nås primärt via huvudentréns trapphus och vidare ut på loftgångar på kvarterets gårdssida. Loftgångarna utförs med sådan bredd att de kan tjäna som både kommunikationsstråk och uteplats. Mot Vårbergsvägen har bottenvåningarnas lägenheter även entré mot gatan, för att skapa en trygghet genom ett mer befolkat gaturum.

Parkering för bil och cykel

Enligt stadens riktlinjer behöver ungdoms- och studentbostäder endast förses med de bilparkeringsplatser som är nödvändiga av tillgänglighetsskäl, i detta fall p-tal 0,02. P-tal för cykel är 1,5 platser per lägenhet för lägenheter mindre än 35 kvm BTA. Bilparkering sker på gården, som nås via portik. Angöring sker på gården. Cykelparkering sker i cykelrum samt på loftgångar. För Vårbergstoppen är det lägesbaserade bilparkeringstalet 0,48 platser per lägenhet. Parkeringstalet kan minskas med hänsyn till lägenhetsstorlekar och mobilitetsåtgärder. Med de

mobilitetsåtgärder vilka byggaktören åtagit sig att genomföra blir parkeringstalet 0,40 per lägenhet för bostadsrättshusen. Åtgärderna som byggaktören åtar sig innefattar bland annat cykelpool, goda parkeringsmöjligheter för cykel, förbättrade cykelfaciliteter i form av fast luftpump, reparationsrum, ladduttag för elcykel samt leveransskåp för större paket. Bilparkering ska främst ske i garage i byggnaderna och i mindre utsträckning på kvartersgata vid radhusen. Totalt möjliggörs 79 parkeringsplatser, dvs p-tal på 0,4 platser per lägenhet. Angöring sker via bostadsgårdarna. Besöksparkering ska ske på västra lokalgatan. Enligt stadens riktlinjer ska cykelparkering ordnas motsvarande minst 2,5-4 platser per 100 kvm ljus BTA. I detaljplanen för Vårbergstoppen ska cykelparkering motsvarande minst 3,5 platser per 100 kvm ljus BTA (dvs 505 cyklar) anläggas för bostadsrättshusen. Parkeringarna ska placeras i cykelrum inomhus, på kvartersmark i anslutning till entréer samt på gårdar.

Totalt planeras för 36 parkeringsplatser för radhusen, vilket ger ett p-tal på 1,0 platser per hus. Parkeringsplatserna placeras på parkeringsyta söder om radhusen, samt längs den östra delen av kvartersgatan. Angöring sker från kvartersgata. 4-6 cykelplatser per hus kan anordnas på egen tomt och i eget förråd.

Gata

Borttagandet av tunneln under Vårbergsvägen innebär att en trafiksäker koppling mellan bostadsområdet och Vårbergstoppen tas bort och ersätts med en upphöjd hastighetssäkrad övergång i plan som ansluter till ny lokalgata. Skälet till att tunneln tas bort är dels för att tillgodose behovet av att skapa en tillgänglig gångväg med acceptabel lutning mellan de nya bostäderna och Vårbergsvägen. Ett annat motiv är att skapa ett levande gaturum där alla trafikslag rör sig i samma rum och där gående och cyklister syns och får en större funktion i gatunätet. Gatan får dessutom en stadskaraktär vilket motiverar borttagandet av planskildheten. Trygghetsaspekten spelar en viktig roll då oskyddade trafikanter synliggörs på ett helt annat sätt än om de skulle hänvisas till tunnlar. Tunnlar kan upplevas som otrygga för att de upplevs som skymda. En negativ aspekt av borttagande är att gående och cyklister kan röra sig fritt utan att behöva korsas den trafikerade gatan. Detta löses dock med en korrekt utformning av korsningen som leder till att motordrivna fordon tvingas att sänka hastigheten

Grönkompensation

Eftersom grönområden tas i anspråk för byggnation av bostäder kommer kompensationsåtgärder kring Vårbergstoppens naturområde att göras i samband med exploateringen av området.

Inom park- och naturområdet finns idag flertalet gångvägar och cykelvägar av olika kvalitet. Ambitionen är att det ska gå att ta sig runt inom och igenom området med olika upplevelser. Vissa vägar kommer uppgraderas med asfalt och belysning medan andra får fortsätta att vara stigar genom naturmarken.

Naturmarkspartier kommer att ses över och gallras och en ny pulkabacke i foten av Vårbergstoppens norra del kommer att anläggas.

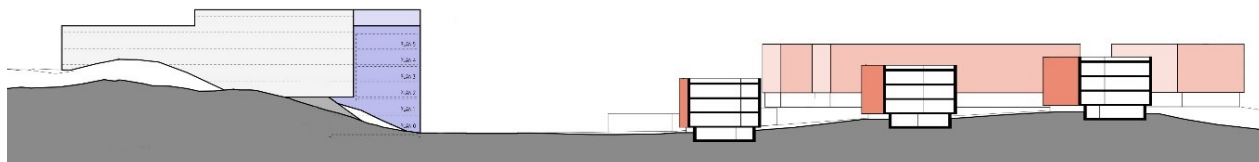
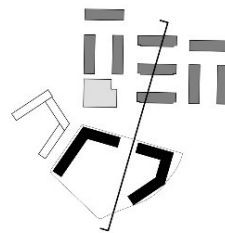
Storgårdskvarteret

Kvarteret öster om ungdomshuset, här kallat storgårdskvarteret, är ett större hästskoformat kvarter som öppnas mot söder och naturområdet kring Vårbergstoppen. Två byggnader medger ungefär 195 lägenheter och omgärdar fysiskt och visuellt naturmark som ansluter till Vårbergstoppen.



Exempel på möjlig gestaltning av storgårdskvarteret mot Vårbergsvägen med variation i bottenvåningens uttryck. Bild: OWC Arkitekter.

I bottenvåningarna utmed Vårbergsvägen samsas entréer med garage. Fasaderna in till garagen ska förses med generösa fönster. För flexibilitet över tid möjliggörs för lokaler i hela bottenvåningen.



Sektion som visar storgårdskvarterets relation till befintlig bebyggelse vid Båtholmsbacken. Ny bebyggelse till vänster och befintliga bostäder inom Båtholmsbacken till höger. Bild: OWC Arkitekter.



Perspektiv från Vårbergsvägen. Exempel på möjlig gestaltning av storgårdskvarteret, bild: OWC Arkitekter & expressiv.at.



Perspektiv från Vårbergsvägen. Exempel på möjlig gestaltning av storgårdskvarteret. Lägre nockhöjd mot naturmarkssläppet mellan de två byggnaderna samt perspektiv från lokalgata nedanför Vårbergstoppen, bild: OWC Arkitekter & expressiv.at.

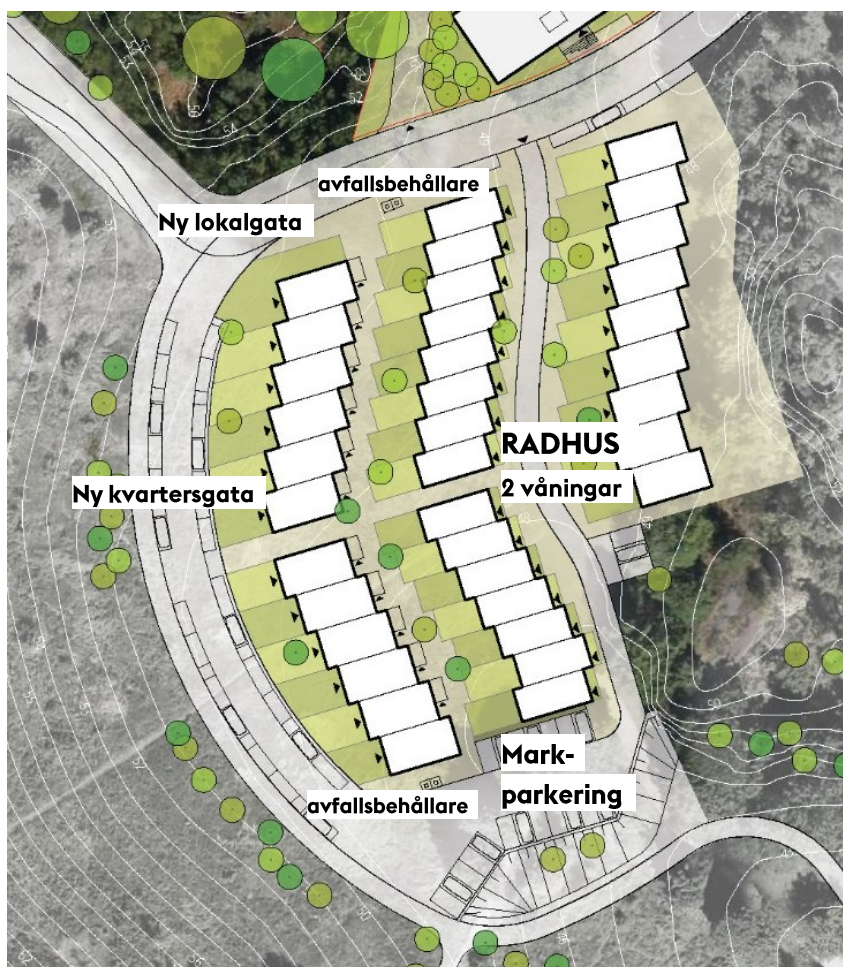
Radhusområde

I planområdets sydligaste del möjliggörs för 36 radhus. Radhusen grupperas i tre rader i nord-sydlig riktning för att ge så goda ljusförhållanden som möjligt till samtliga bostäder och för att hantera platsens höjdskillnader. Mellan husraderna bildas en smalare gränd för angöring och sopbil samt en mindre kvartersgata med kantstensparkering.

Radhusens placering föreslås bli inbördes förskjutna för att skapa variation och bryta ner längden på husraden. Mot trädgårdssidan ryms även mindre förrådsbyggnader, vilka tillsammans med häckar ramar in området och avgränsar de enskilda hustomterna.



Perspektiv från ny kvartersgata. Exempel på möjlig gestaltning av radhusen. Bild: Arkitema.



Situationsplan, radhusområdet. Bild: OWC Arkitekter.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär ett tillskott av sammanlagt ca 390 bostäder med varierande upplåtelseform. Förslaget är del av omvandlingen av Vårbergsvägen till en stadsgata inom ramen för Fokus Skärholmen. Föreslagen bebyggelse bidrar till att ge Vårbergsvägen ett tydligare gaturum och en mer levande och trygg gatumiljö. Förslaget bidrar även till att stärka och tillgängliggöra grönområdet på och nedanför Vårbergstoppen.

Förslagets negativa konsekvenser handlar framför allt om att naturmark tas i anspråk. Naturvärdesobjekt med ung tallskog påverkas mest av exploatering medan den medför mindre påverkan på bl a ädellövskog. Bedömningen är att ny bebyggelse enligt planförslaget tillsammans med planerade åtgärder i samband med exploateringen påverkar naturvärden och ekologiska samband i mindre utsträckning.

En hittills relativt orörd stadsbild kommer att kompletteras med ny bebyggelse. Planförslaget är del av en ny årsring med 4000-6000 nya bostäder inom hela Skärholmen. Bebyggelsen inom planområdet bedöms därför kunna ha ett samtida uttryck för att

tydliggöra att den tillhör denna nya årsring. Antikvarie har medverkat i arbetet med planförslaget och en kulturmiljöutredning utgör en grund till ett färg- och materialkoncept för att byggnaderna ska läsas ihop med omkringliggande bebyggelse och naturområde.

Förslaget innebär också viss ökad skuggning av bostadshusen norr om planområdet, dock i väldigt liten grad.

Planprocess

Startpromemoria och samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 december 2015 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för området invid Vårbergstoppen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Nämnden poängterade i sitt beslut att projektet ligger i en av Stockholmsregionens grönkilar. Området kan därför vara av stor regional betydelse för den gröna strukturen och behöver utredas med avseende på ekologi och biologisk mångfald. Relevanta ekologiska kompensationsåtgärder behöver utredas i samarbete med miljöförvaltningen, exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen när ärendet fortskrider.

Samråd pågick mellan 5 juli och 30 augusti 2016. Under samrådstiden inkom 38 yttranden samt en namnlista med 23 underskrifter. Flertalet remissinstanser framförde synpunkter i sak men ingen instans motsatte sig planförslaget helt. Inkomna synpunkter gällde framför allt planens gatusektioner och parkeringslösningar, avfallshantering, punkthusets volym samt otydlighet mellan privat och offentligt. Sakägare/boende uttryckte oro över att naturområdet tas i anspråk för bebyggelse, den framtida trafiksituationen, störningar under byggtiden samt anser att byggnadsvolymerna blir alltför storskaliga. Några sakägare/boende ställde sig positiva till samrådsförslaget.

Efter samrådet justerades förslaget genom en volymbearbetning av bostadsrättshusen. Punkthuset togs bort och det hästskoformade kvarteret delades upp i två volymer som omsluter naturmarkskullen med en passage i mitten ut mot Vårbergsvägen.

Granskning

Planförslaget skickades ut på granskning under perioden 23 augusti till 20 september 2017. Under granskningen inkom 13 yttranden. Flertalet remissinstanser hade inget att erinra. Flertalet remissinstanser framförde synpunkter i sak, men ingen instans motsatte sig planförslaget helt. Inkomna synpunkter gällde framför allt byggnadshöjd, en av gångbanornas utformning samt störningsbestämmelser för tunnelbana. Sakägare/boende som framförde synpunkter ansåg att naturområdet inte bör tas i anspråk

för bebyggelse och uttryckte även oro över den framtida trafik- och parkeringssituationen och störningar under byggtiden. Samtliga synpunkter återges i granskningsutlåtandet (bilaga).

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter från SLL och trafikkontoret efter granskning har föranlett en mindre revidering av planförslaget. Plankartan har kompletterats med störningsbestämmelser för tunnelbanan i enlighet med SLLs granskningsyttrande. Övriga justeringar på plankartan berör byggrätten för ungdomsbostäderna och handlar om justerad byggnadshöjd med 0,7 respektive 0,2 meter, fri höjd under loftgång respektive markhöjd samt mått på stamomfång. För bostadsrättshusen har möjlighet för centrumändamål utökats till att inkludera båda byggnaderna, möjlighet för bostadskomplement i bottenvåning har tagits bort. Revideringarna är av begränsad art och saknar intresse för allmänheten.

Plangränsen har flyttats 0,7 meter österut vid radhusen i syfte att eliminera risk för kollision vid den nya planerade gc-banan, i enlighet med trafikkontorets granskningsyttrande. Revideringen är av begränsad art och är till allmänhetens fördel, då planområdets utbredning minskas.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är väl avvägt mellan behovet av nya bostäder och bevarande av naturmark. Vidare innebär förslaget att en hittills relativt orörd stadsbild kommer att kompletteras med ny bebyggelse.

Det aktuella planförslaget redovisar möjlighet att utveckla området med hänsyn till de värden som området hyser ur rekreativ och naturvårdessynpunkt. De nya bostäderna gestaltas både i samspel med den framtida urbaniteten utmed Vårbergsvägen och med utvecklade möjligheter att använda Vårbergstoppen.

Planförslaget ingår som en del i stadsutvecklingsområdet Fokus Skärholmen och är del av en ny årsring med 4000-6000 nya bostäder och goda boendemiljöer samt bidra till hållbara, trygga och levande stadsdelar. Det är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål om 40 000 nya bostäder till år 2020 och åstadkomma goda boendemiljöer.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande är att inkomna synpunkter under samråd och granskning endast föranlett mindre ändringar av förslaget men inga som innebär förändring av

byggnadernas volym eller utbredning och inte heller medför någon påtaglig negativ påverkan på omgivningen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT