

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställnings- tagande inför granskning av förslag till detaljplan för Dalen 21 m fl i stadsdelen Gamla Enskede (100 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet samt uppdrar åt kontoret att upprätta detaljplaneförslag för granskning i enlighet med utlåtandet.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Anna Lina Axelsson

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett kringbyggt bostadskvarter innehållande cirka 100 hyreslägenheter och lokaler i bottenvåningen. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för en bättre stadsmiljö och en mer välkomnande och tydlig entré till Dalens centrum.

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-05-09 - 2017-06-20. Under samrådet har 42 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser ställer sig positiva till att man förtätar i närheten av befintlig service och kollektivtrafik. Några remissinstanser avstyrker förslaget i dess nuvarande utformning och menar att våningsantalet bör sänkas. Flertalet sakägare och övriga boende är starkt kritiska till föreliggande förslag. De främsta anledningarna är byggnadshöjden, minskat antal parkeringsplatser och ökade olägenheter.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår Stadsbyggnadskontoret att byggnadshöjderna studeras. Framför allt för att minska olägenheterna för boende längs Bersågränd men även med avseende på byggnadens påverkan på Sandsborgskyrkogården och stadsbilden. Parkeringssituationen i bostadsområdet Dalen kommer att utredas liksom konsekvenserna av föreslagen garageinfart på Bersågränd.

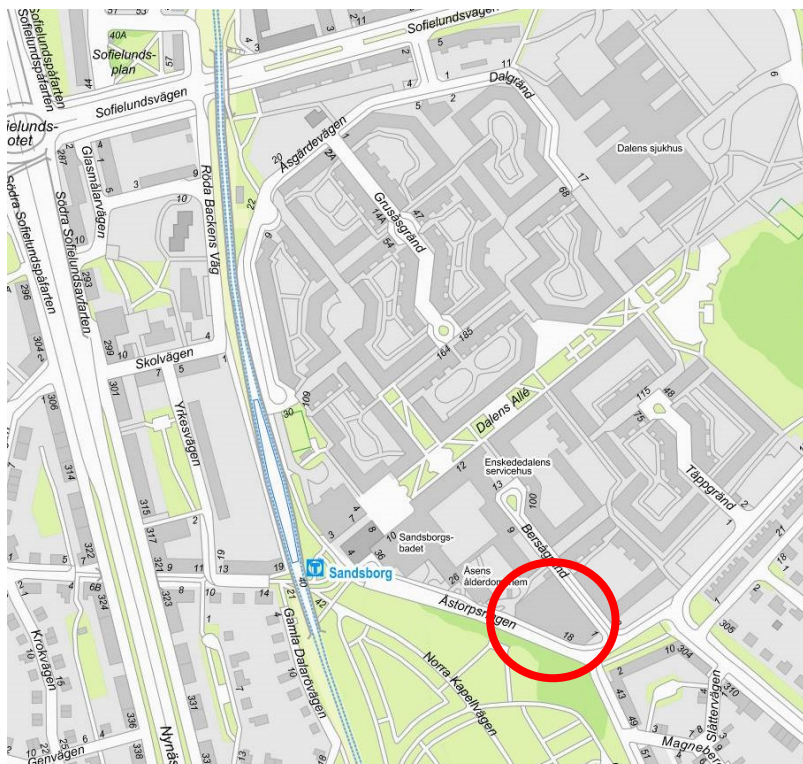
Stadsbyggnadskontoret

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

Bilaga:

- Remiss och samrådsredogörelse

Föreslagen komplettering sker i direkt anslutning till service och kollektivtrafik och är viktig del av stadens åtagande att uppföra bostäder i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Projektet är även en del i att nå bostadsmålet om 40 000 bostäder till år 2020. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att ett slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.



Planområdets läge markerat med röd cirkel.

UTLÅTANDE

Syfte

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett kringbyggt bostadskvarter innehållande cirka 100 hyreslägenheter och lokaler i bottenvåningen. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för en bättre stadsmiljö och en mer välkomnande och tydlig entré till Dalens centrum.

Bakgrund

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Svenska Bostäder i februari 2013 för cirka 65 lägenheter inom fastigheten Dalen 21. I det tjänsteutlåtande som godkändes av stadsbyggnadsnämnden i september 2014 föreslogs en större

justering utmed hela fastigheten på cirka 5 meter av Åstorpsringen. Kostnadsberäkningar som gjordes utifrån en vägprojektering och andra utredningar visade att förslaget inte var ekonomisk genomförbart. Den enskilt största kostnaden berodde på den stödmur som behövde anläggas i släntens brantare partier. Efter fortsatta utredningar och nya kostnadsbedömningar har projektet landat i ett förslag som möjliggör ett kringbyggt bostadskvarter men undviker den kotsamma stödmuren.

Planområdets läge, omfattning och markägförhållanden

Planområdet är beläget i södra delen av bostadsområdet Dalen, cirka 200 meter från Dalens centrum, och utgörs av fastigheterna Dalen 18 och Dalen 21 samt del av fastigheterna Dalen 20 och Enske Gård 1:1. Dalen 18 är upplåten med tomträtt till Ellevio, Dalen 21 är upplåten med tomträtt till Svenska Bostäder, Dalen 20 är upplåten med tomträtt till Micasa i Stockholm Fastigheter AB och Enske Gård 1:1 ägs av Stockholm stad. Hela planområdet omfattar cirka 0,7 ha.



Ortofoto med fastighetsgränser. Planområdets gräns i heldragen röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplanen för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, presenteras fyra strategier för stadens utveckling. Strategi 4, "Främja en levande stadsmiljö i hela staden", faller väl in i Dalens fortsatta utveckling. Följande vägledningar kan direkt tillämpas och faller inom ramen för projektet:

- Planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen
- Prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt
- Tillvarata möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer i alla områden

Förslag till ny översiktsplan för Stockholm

I förslag till ny översiktsplan för Stockholm, utställningsförslag, är Dalen markerat som ”område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov”.

Stadsplan

För området gäller stadsplan Pl 7535A, fastställd 1977. Berörda delar utgörs av garage, kvartersmark som inte får bebyggas, gatumark och parkmark.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringskontoret anvisade i februari 2013 mark för cirka 65 hyreslägenheter inom fastigheten Dalen 21. I september 2014 godkände Stadsbyggnadsnämnden Start-PM för planläggning av Dalen 21 m fl och anförde bland annat ”Att kringbygga ett parkeringsdäck och omvandla en sluten betongfasad till bostadsentréer och lokaler är föredömligt. Det är vår förhoppning att detta tillvägagångssätt kan användas på fler platser i vår stad för att på allvar tillvarata befintliga möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer.”

Riksintressen

Området ligger inom riksintresset Bromma flygplats hinderfria område.

Planförslaget

Förslaget innebär att befintligt parkeringsdäck rivs och ersätts med ett kringbyggt bostadskvarter med ett underbyggt garage i två plan. Totalt ger förslaget cirka 100 hyreslägenheter och cirka 165 parkeringsplatser i garage.

För att kunna åstadkomma ett kringbyggt kvarter med tillräckligt stor innergård utökas fastigheten med cirka 7 meter i sydväst. Åtgärden innebär att Åstorpsringen flyttas närmare kyrkogården i de södra delarna av planområdet. I samband med omläggningen av Åstorpsringen sker även en breddning av pendlingsstråket för cykel enligt cykelplanens åtgärdsförslag. Mot öster och mot norr ligger bostadskvarterets fasad i samma läge som nuvarande parkeringsdäck.



Illustration: Flygvy som visar det nya kvarteret sett från söder.

Ny bebyggelse

Bostäder

Flerbostadshusen bildar ett slutet kvarter med ett underliggande garage i två plan. Över garaget skapas en gemensam innergård. Ett två våningar högt portvalv möjliggör passage mellan Åstorpsringen och kvarterets innergård. En gemensam tvättstuga och ett gemensamt miljörum ligger vid portalen mot gården.



*Situationsplan. Nytt bostadskvarter visas med mörkgrå färg.
Planförslagets gräns visas med heldragen svart linje.*

Hushöjden är i huvudsak fem våningar men höjer sig till sex våningar i den nordvästra delen. Entréerna vetter mot gatan och har en genomgående förbindelse mot gården. Alla trapphus är dagsljusbelysta med fönster mot gatan. I anslutning till varje trapphusentré mot gården finns barnvagnsförråd och teknikutrymmen. I vindsvåningen finns lägenhetsförråd och fläktrum.

Garage

Befintligt parkeringsdäck ersätts till viss del av ett garage i två plan under det nya bostadskvarteret. Garaget får en ny infart från Bersågränd, i kvarterets nordöstra hörn, där marken är som lägst. Garaget är separerat från bostäderna då det även kommer att nyttjas av personer som inte bor i kvarteret. Två trapphus, mot nordväst och mot sydost, betjänar garaget. En hiss på gården säkerställer god tillgänglighet till garaget för personer med funktionshinder. Totalt beräknas cirka 165 parkeringsplatser rymmas i garaget vilket är cirka 115 platser färre än befintligt parkeringsdäck.

Elnätstation

Elnätstation i norra delen av bostadskvarteret kommer att kompletteras med invändig isolering mot elektromagnetisk strålning.

Parkering

Bilparkering

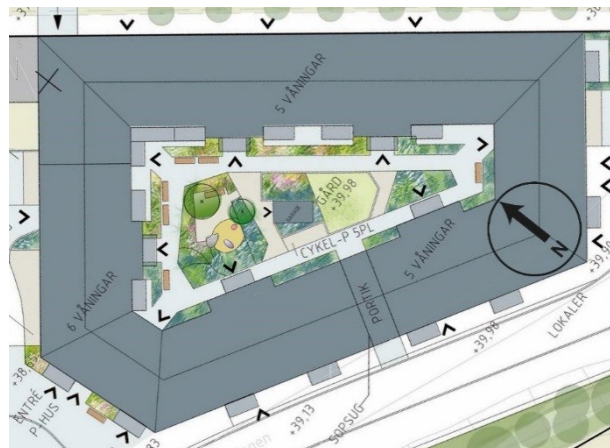
Efter rabatt för mobilitetstjänster på medelnivå bedöms projektets gröna parkeringstal hamna på 0,45. Det sammanlagda parkeringsbehovet för kvarteret beräknas till 48 platser varav 4 utgörs av besöksparkering och 3 reserveras för bilpool.

Cykelparkering

Stadens gällande cykelparkeringsnorm anger ett parkeringstal om 2,5-4 platser per 100 kvm BTA för bostäder samt 20-30 platser per 1000 kvm BTA verksamhetsyta. I kvarteret planeras för cirka 10 300 kvm BTA bostäder samt 200 kvm ljus BTA verksamhetsyta vilket medför ett behov av cirka 260 platser.

Gård och övrig kvartersmark

Bostadsgården nås direkt från Åstorpsringen genom ett två våningar högt portvalv eller via de genomgående bostadsentréerna runt hela bostadskvarteret. Gårdens nivå ligger på cirka +40 meter.



*Illustration.
Förstoring av
bostadskvarterets
gård. Centralt på
gården föreslås en
hiss ner till garaget.
Notera att bilden är
vriden.*

Gården planeras med vegetation, sittmöbler och plats för lek för de minsta barnen. Lägenheterna i gårdsplan får egna uteplatser med cirka 2,5 meters djup. Gården förses med en ram av skyddande planteringar närmast uteplatserna, med släpp för entréer. En 2 meter bred gångväg löper runt gården och ramar in gårdens vistelsezoner i mitten. Smalare genvägar finns mellan gårdens norra och södra sida, en av dem ansluter till den hiss som förbinder garaget med gården.

Platsbildningar och levande bottenvåningar

Ytorna framför kvarterets södra och nordvästra hörn har, med hänsyn till solljusförhållanden och läge, goda förutsättningar att fungera som levande platsbildningar. Mot nordväst markeras platsen med att huset här är något högre. Hörnet lämpar sig väl för butiks- eller kontorslokaler.



*Illustration: Perspektiv mot det nordvästra hörnet sett från Åstorpsringen.
Möjlig utformning av bostadskvarteret sett från norr.*

Mot söder bildas naturligt en mindre plats mellan byggnaden och Åstorpsringen. Solljusförhållanden och det strategiska läget i blickfånget från tre gator innebär goda förutsättningar för kommersiella lokaler i bottenvåningen i anslutning till platsen. Platsen kommer därmed att förstärka och tydliggöra entrén till Dalens centrum från söder.



Illustration: Perspektiv sett från Kyrkogårdsvägen. Möjlig utformning av bostadskvarteret sett från söder.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget innebär att Åstorpsringen justeras i läge utmed det nya kvarteret. I samband med omläggningen sker även en omDispositionering av Åstorpsringens ytor. Körbanan minskas i bredd från dagens 6,75 meter till 5,5 meter.

Gång- och cykeltrafik

I samband med Åstorpsringens omläggning breddas cykelvägen till 5,0 meter mellan Dalens centrum och Gamla Tyresövägen. Breddningen är en prioriterad åtgärd som redovisas i Cykelplan 2012.

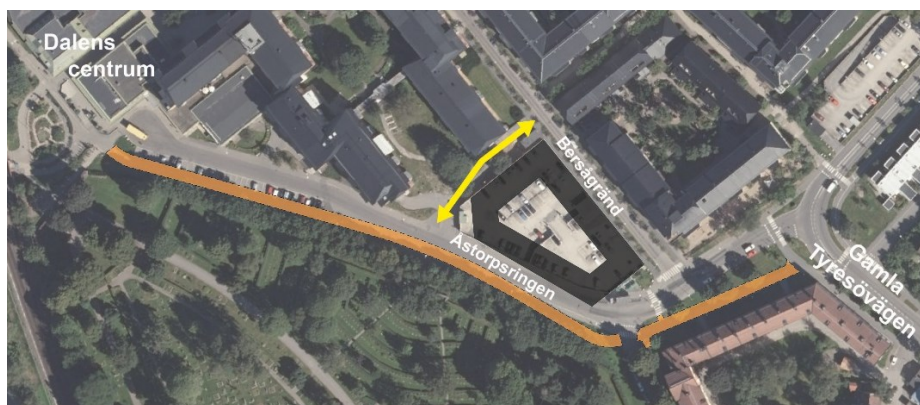


Illustration: Föreslagen breddning av gång- och cykelväg mellan Dalens centrum och G:a Tyresövägen. Nytt bostadskvarter illustreras i svart färg. Den gula pilen norr om det nya kvarteret symboliserar passagen mellan Åstorpsringen och Bersågränd.

För att säkerställa allmänhetens tillträde till gångpassagen norr om kvarteret, mellan Bersågränd och Åstorpsringen, reserveras ett område (x) på detaljplanekartan, som innebär att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Den föreslagna planen förväntas ge en positiv påverkan på recipientens möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna och förväntas inte ha någon negativ effekt på enskilda kvalitetsfaktorer. Genom infiltrationsanläggningarna kommer också grundvattenbildningen öka jämfört med idag.

Stadsbild/Kulturhistorisk värdefull miljö

Karaktäristiskt för nyare stadsenklaver, till vilken Dalen klassificerats, är den slutna och jämnhöga bebyggelsen. Det gör det svårt att komplettera med ny bebyggelse inom själva bostadsområdet. Strukturen är stadslik med kringbyggda kvarter och stora gröna innergårdar som nås via portvalv och öppningar i bebyggelsen. Till skillnad från innerstadens kvarter, som i huvudsak har bostadsentréer mot gatan, vänder sig Dalens kvarter inåt med bostadsentréer som endast nås från den gemensamma gården.

På senare tid har förtätningar skett i Dalens utkanter. Bland annat i form av påbyggnader av parkeringsdäck längs Sofielundsvägen. Aktuellt förslag är ännu ett exempel på förtätning i utkanten av Dalen.

Förslaget med ett kringbyggt bostadskvarter med portik kan liknas med Dalens övriga kvarter. Medan planstrukturen känns igen så skiljer sig utformning och funktion desto mer. Exploateringsgraden är högre vilket speglar dagens stora efterfrågan på bostäder och medvetna hushållning med markresurser i kollektivtrafiknära lägen. En annan skillnad är att kvarteret vänder sig utåt med bostadsentréer som riktar sig mot kringliggande gator. Det föreslagna kvarteret kommer att vara högre än omkringliggande bostadskvarter vilket kommer att påverka Dalens i övrigt jämna horisontella struktur. Dock kan man i Dalens utkanter se en tendens till högre bebyggelse, såsom Dalens sjukhus och de nya flerbostadshusen längs Sofielundsgatan. Det högre kvarteret innebär även att det visuella intrycket från Sandsborgskyrkogården mot öster kommer att påverkas.

Att ersätta parkeringsdäckets slutna betongsidor med levande bottenvåningar är positivt för området och den upplevda tryggheten. Förslaget ger dessutom Dalens centrum en mer välkomnande och tydlig entré från söder. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de positiva effekterna på stadsmiljön överväger de förändringar förslaget får för Dalens stadsbild.

Intrång i slänt

Intrånget i slänten kommer att resultera i en brantare slänt. Lutningen på slänten kommer däremot att vara mindre än den befintliga släntens brantaste partier. Därför anses att ingen stödmur kommer att behövas och att släntlutningen inte innebär något stort hinder för det utökade kvarteret. I det fortsatta arbetet studeras hur slänten ska utformas estetiskt samt funktionellt för att minimera risk för erosion.

Parkeringsplatser

Samtliga parkeringsplatser i befintligt parkeringsdäck friställs inför rivningen. När det nya garaget är färdigställt kommer det driftas av Stockholms parkering som hyr garagedelen av Svenska Bostäder. Förslaget innebär att antalet uthyrningsbara parkeringsplatser minskar från dagens cirka 280 platser till cirka 165. Av dessa är cirka 45 platser reserverade för hyresgäster inom fastigheten Dalen 21. Resterande cirka 120 platser kommer att i första hand hyras ut till Svenska bostäders hyresgäster i Dalen och i andra hand till övriga boende i Dalen.

Svenska bostäders erfarenhet från tidigare friställda parkeringsdäck längs Sofielundsplan är att det har fungerat bra. De platser som försvinner sker främst på bekostnad av hyresgäster utanför stadsdelen.

Buller

Genomförd bullerutredning visar att det endast är på delar av den sydvästra fasaden som 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå överskrids. Beräkningar visar även att maximal ljudnivå överstiger 70 dBA vid fasader mot sydväst, sydöst och nordöst med lokala undantag för högre våningsplan. Med en gemensam uteplats på innergården, samt att hälften av alla sovrum och vardagsrum i de större lägenheterna orienteras mot fasad med dygnsekvivalenta ljudnivåer under 55dBA så klarar samtliga lägenheter föreliggande ljudkrav. Samtliga mindre lägenheter orienteras mot innergården.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Studien visar att delar av bebyggelsen samt innergården på Micasas fastighet kommer att påverkas av skuggverkan, under tidig förmiddag under stora delar av året. Huset närmast Dalen 21, på motsatta sidan av Bersågränd, kommer att påverkas från förmiddag

och framåt. Under årets ljusaste månader kommer solen tillbaka senare på kvällen. Skuggstudien visar även att det nya kvarterets innergård kommer att få begränsad solinstrålning. De två föreslagna platsbildningarna söder och nordväst om kvarteret kommer att ha bra solförhållanden under dag- och tidig kvällstid.

Elektromagnetiska fält

För att inte riskera för höga magnetfält avser Ellevio att hålla ett avstånd från nätstationer till stadigvarande vistelseplats på 8 meter. Avståndet kan minskas till 4 meter om stationen isoleras invändigt med plåt. För att klara avstånden förläggs teknikrum och cykelparkering i bottenvåningen närmast nätstationen. Ytterligare åtgärder kan krävas för närliggande lägenheter för att klara föreskrivna riktlinjer och rekommendationer.

Barnkonsekvenser

Det slutna parkeringsdäcket är idag inte tillgängligt för barn. Med förslaget skapas förutsättningar för en bättre stadsmiljö som ökar den upplevda tryggheten i området, vilket till stora delar gagnar barn. Åstorpsringens omläggning och omdisponering med smalare körbana och bredare gång- och cykelväg skapar också förutsättningar för en säkrare trafikmiljö. För de minsta barnen i det nya kvarteret kommer innergården att fungera som närmaste lekplats. En yta för lek avsätts inom kvarteret. För de äldre barnen finns Dalens parklek inom ett rimligt gång- och cykelavstånd.

Planprocess

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande enligt PBL (2010:900).

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-05-09 - 2017-06-20. Under samrådet inkom cirka 40 yttranden. Samrådsmöte hölls 2017-05-16 i Enskede Bibliotek där ca 30 personer närvarade.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Flertalet remissinstanser ställer sig positiva till att man förtätar i närheten av befintlig service- och kollektivtrafik. Några remissinstanser avstyrker förslaget i dess nuvarande utformning och menar att våningsantalet bör sänkas med hänsyn till kringliggande bebyggelse och Sandsborgskyrkogården. Flertalet sakägare och övriga boende är starkt kritiska till föreliggande förslag. De främsta anledningarna till kritiken är byggnadshöjden, att antalet parkeringsplatser minskar och att ny garageinfart föreslås på Bersågränd. Många boende upplever även oro för ökade olägenheter såsom sämre ljusförhållanden och ökad insyn.

Länsstyrelsen anser att staden ska redovisa hur eventuella utsläpp av dagvatten från planområdet kommer att påverka berörda vattenförekomster. Staden behöver på ett tydligare sätt ta ställning till påverkan på MKN genom den föreslagna dagvattenhanteringen.

Trafikförvaltningen ser positivt på att kommunen förtätar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik.

Storstockholms brandförsvär anser att det är tvetydligt i planbeskrivningen huruvida innergården är tillgänglig med maskinstege/stegbil. Om innergården är tillgänglig med maskinstege behöver bärigheten på gårdsbjälklaget beaktas.

Trafikverket ser positivt på att ny bostadsbebyggelse tillkommer i områden nära tunnelbanan och i närheten av befintlig service och andra viktiga målpunkter.

Stadsdelsnämnden ställer sig positiv till att man bygger hyresrätter i bra lägen i staden samt bredningen av pendlingstråket för cykel vilken ligger i linje med stadens mål och förvaltningens lokala klimat och miljöhandlingsplan. Förvaltningen har vissa invändningar gentemot höjden på det föreslagna bostadshuset då det kommer att försämra ljusförhållandena för de boende på Micasas äldreboende. Eftersom det är stor brist på samlingslokaler i området ser förvaltningen det som önskvärt att det i bottenvåningen på den nya bebyggelsen i första hand planeras för sådana lokaler.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget. Nämndens samlade bedömning är att detaljplanen genererar välbehövliga bostäder i ett centralt och kollektivtrafknära läge som ur hälsosynpunkt är bra med avseende på buller. Nämnden är positiv till att planen bidrar till en generell förbättring av dagvattenkvalitet och förordar den alternativa dagvattenlösningen med regnbäddar.

Trafikkontoret ser positivt på uppförandet av fler bostäder i anslutning till kollektivnära lägen som uppmuntrar till hållbart resande samtidigt som den upplevda tryggheten hos människorna som rör sig i området kan komma att höjas av den planerade funktionsblandningen. Kontoret önskar att områdets nordvästra del, som utgörs av x-område, ändras till allmän platsmark som driftas av stadsdelsförvaltningen och då bör ha en bredd om minst tre meter.

Stadsmuseet anser att vissa aspekter av förslaget skulle tjäna på vidare utredning och avstyrker förslaget med hänsyn till byggnadshöjden och dess påverkan på Sandsborgskyrkogården och kringliggande bebyggelse.

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning. Skönhetsrådet ställer sig positivt till ett nytt bostadskvarter på platsen men enligt rådets uppfattning måste dock höjden på den nya bebyggelsen sänkas med minst två våningar av hänsyn till intilliggande bostadskvarter, Dalens bebyggelsekaraktär samt Sandsborgskyrkogården.

Utbildningsförvaltningen menar att om det sker ytterligare förtätningar med bostäder, utöver aktuellt förslag, behöver förvaltningen säkerhetsställa ytterligare en ny plats för skola.

Kyrkogårdsnämnden kräver i planhandlingarna en tydligare konsekvensanalys över hur kulturmiljön på Sandsborgskyrkogården kan påverkas av den nya bebyggelsen. Förskjutningen av Åstorpsringens vägsträckning bedöms inte påverka kyrkogårdsmiljön i någon omfattning.

Ellevio påtalar att angivna skyddsavstånd måste innehållas. Avstånd mellan nätstationens utrymme och de utrymmen där människor stadigvarande vistas ska vara minst 4 m under förutsättningen att nätstationen är inklädd invändigt med aluminiumplåt.

Sakägare och övriga boende

Flertalet sakägare och övriga boende är starkt kritiska till föreliggande förslag. De främsta anledningarna till kritiken är byggnadshöjden, att antalet parkeringsplatser minskar och att ny garageinfart föreslås på Bersågränd. Många boende upplever även oro för ökade olägenheter såsom sämre ljusförhållanden och ökad insyn.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Byggnadshöjden i syfte att minska olägenheter för närboende.
- Byggnadens påverkan på Sandsborgskyrkogården.
- Konsekvenser av garageinfartens läge på Bersågränd.
- Tydligare redovisning av bilparkeringsbehovet för projektet.
- Övergripande parkeringsutredning för bostadsområdet Dalen i syfte få en klar bild av parkeringssituationen.
- Möjligheten att öka antalet cykelparkeringar samt en tydligare redovisning av var cykelparkeringarna finns och nås.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- x-området norr om byggnaden blir allmän platsmark.

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

Tidplan och fortsatt arbete

Nästa steg i planprocessen är att revidera handlingarna och skicka ut detaljplanen för granskning. Kontoret bedömer att nedan redovisad tidplan kan följas:

Granskning	4 kv. 2017
Antagande SBN	1 kv. 2018

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan bland annat befintlig och tillkommande bebyggelse samt minskat antal parkeringsplatser och tillkommande bebyggelse kunnat identifieras.

Avvägningar har gjorts mellan bland annat lämpligheten i att komplettera en befintlig bebyggelse med en ny höjd- och gestaltningsmässigt avvikande bebyggelse. Avvägning har även gjorts mellan lämpligheten i att minska antalet parkeringsplatser med att uppföra ett nytt bostadskvarter. Många synpunkter har inkommit som berör byggnadens höjd. Dels att byggnadshöjden medför ökade olägenheter för boende längs Bersågränd och dels att byggnadshöjden borde ta mer hänsyn till Sandsborgskyrkogården och närliggande bebyggelse. Bland de boende har många synpunkter handlat om dagens parkeringssituation och oron för färre parkeringsplatser om befintligt garage rivs.

Avvägningar mellan bland annat ovanstående synpunkter och det stora behovet av tillkommande bostäder i Stockholm har gjorts och stadsbyggnadskontoret finner att det föreslagna samrådsförslaget tagit lämplig hänsyn till befintliga förutsättningar på platsen.

Kontoret konstaterar att förslaget medför förändrade ljusförhållanden, mindre utsikt, ökad insyn och färre parkeringsplatser för befintliga bostäder. Kontoret menar samtidigt att man som boende i Stockholm måste räkna med att staden växer och att närmiljön förändras och att kollektivtrafikläget är mycket gott. Planförslaget ger även något tillbaks till Dalen då det monotona parkeringsgaragets betongväggar ersätts med levande bottenvåningar och en upprustad yttre miljö. Planförslaget skapar

goda förutsättningar för en levande stadsmiljö och en mer välkomnande entré till Dalen. Planförslaget skapar även ett bredare kundunderlag till Dalens verksamheter som helhet samt ett tillskott av cirka 100 hyreslägenheter och minst två lokaler i ett kollektivtrafikhögt läge.

I det fortsatta arbetet kommer avvägning att behöva göras mellan ett lägre våningsantal och minskat antal lägenheter.

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

SLUT