

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Sköndal 2:1 vid kv. Kaksmulan i stadsdelen Sköndal i Stockholm Dp 2015-18927**

#### **Innehåll**

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

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra 75 nya smålägenheter och att vid utformningen av planområdet ge Sköndalsvägen ett tydligare gaturum och därmed en ökad stadsmässighet i Sköndals centrum. Planförslaget skickades ut för granskning 2017-09-06 – 2017-10-04. Under granskningen har fem yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller naturkompensation. Den sakägare som framfört synpunkter önskar att stor hänsyn tas till bevarande av naturlig vegetation under byggtiden och att gångvägen fortsatt ska vara grusad.

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

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att komplettera Sköndals bebyggelse med cirka 75 nya smålägenheter och att vid utformningen av planområdet ge Sköndalsvägen ett tydligare gaturum och därmed en ökad stadsmässighet i Sköndals centrum. Det föreslagna krökta flerbostadshuset på fem våningar ligger strax intill Sköndalsvägen och bildar en ny fond till Sköndals centrum.

Byggnadens framstående placering i stadsrummet kräver en kvalitativ utformning. Mötet med Sköndalsvägen och förhållandet till den omgivande bebyggelsen är viktig i detta avseende. Likt omgivande bebyggelse ska den föreslagna byggnaden ha en tydlig uppbyggnad med sockelvåning, fasad och tak.

För att skapa ett stadsmässigt gaturum ska sockelvåningen skilja sig kulörmässigt från övriga byggnadens bostadsgestaltning, ha ett öppet intryck genom uppglasade ytor och en portik som bryter upp den långa fasaden längs Sköndalsvägen. Detta för att motverka en stum fasad mot Sköndals centrum och huvudgata.

Det attraktiva läget med gångavstånd till centrum och goda bussförbindelser till Gullmarsplan och Farsta motiverar bebyggelsen. Förutom tillskott av kategoribostäder för unga kan det bidra till ökad blandning av lägenhetsstorlekar i Sköndals centrum.

### Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2017-09-06 – 2017-10-04. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. 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 lämnar ärendet utan erinran men vill framhålla att gällande naturvård saknar de kompensationsåtgärder för förlusten av naturvärden då staden framhåller i planbeskrivningen att planen

kommer att medföra intrång i habitatnätverket för groddjur och eklevande arter.

#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

*Kontoret bedömer att intrånget i habitatnätverk för eklevande arter och groddjur är minimalt då platsen idag inte bedöms ha så höga naturvärden. Därav inga grönkompensationsåtgärder.*

#### AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Fortum har ingen erinran mot detaljplaneförslaget, däremot har de en fjärrvärmeledning som går genom planområdet som ska flyttas till Sköndalsvägen. De informerar om att åtgärder utförs av Fortum men bekostas av byggaktören enligt avtal.

#### Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF lämnade synpunkter i samrådsskedet på aktuell detaljplan, daterat 2017-01-03. SSBF ställer sig frågande om stadsbyggnadskontoret har tagit hänsyn till de synpunkter som då lämnades. Det framgår inte från tilldelat underlag om synpunkterna skulle vara inarbetade eller om kontoret tänkt ta hänsyn till dem. SSBF hade önskat att kontoret hade redovisat att beaktande ska tas till räddningstjänstens framkomlighet, tillgänglighet, åtkomlighet samt tillgång till brandvatten alternativt om detta ska lösas på annan väg genom exempelvis byggnadsteknisk utformning.

#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

*Ett möte hölls med SSBF 2017-09-15 där ovanstående frågor diskuterades och redades ut, SSBF har ingen erinran mot detaljplaneförslaget. Yttrandet kom in innan mötet.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

#### Boende 1

Boende 1 anser att det är positivt att stadsbyggnadskontoret har lyssnat och tagit hänsyn till flera av de synpunkter som framfördes av boende under samrådsskedet. De önskar nu att stor hänsyn tas till bevarande av naturlig vegetation under byggtiden och att den återstående parkmiljön kompletteras med nya lövträd.

Boende 1 har även följande synpunkter och frågor:

- Hur det blir med återvinningsstationen som ligger inom planområdet och om dess nya placering kommer att fungera i korsningen Sköndalsvägen/Bengt Bagares gränd med sophämtning.
- Att bestämmelsen fl bör förtydligas i plankarta så att avsikten med reliefverkan är att dölja elementskarvarna i betongelement.

- Varför parkeringsplatsen för rörelsehindrade ligger på entrétorget eftersom den stör platsens funktion.
- Att sektion B-B inte korrekt illustrerar villans verkliga storlek, vilket missvisande får det nya femvåningshuset att inte verka så högt.
- Ett förtydligande om att det är 50 km/h på Sköndalsvägen idag.
- Ett förtydligande om att gräsytan idag används som snöupplag vissa snörika vintrar.
- Att skyfallskartan inte visar den stora vattenpöl som bildas på gångvägen vid klibbalen. Att idag har gångvägen grusats för att leda bort vattenansamlingen.
- Att gångvägen fortsatt borde vara grusad.

#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

*Återvinningsstationens placering och hur det kommer fungera med sophämtning är en fråga för Stena Fastigheter som fastighetsägare för centrumet och FTI AB som har hand om återvinningsstationen.*

*Alla planbestämmelser i plankarta ska kunna motiveras samtidigt som de möjliggör olika materialval vid byggnation.*

*Parkeringsplatsen måste ligga på entréplatsen för att följa stadens riktlinjer kring tillgänglighet.*

*Felet på taklutningen i sektion B-B bedöms vara försumbart i sammanhanget.*

*Kontoret noterar synpunkter om hastighet på Söderarmsvägen, snöupplag, vattenansamling och önskan om att gångväg fortsatt ska vara grusad. Kontoret noterar även önskan om hänsynstagande till bevarande av naturlig vegetation.*

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

Synpunkter inkomna under samråd som inte tillgodosetts

- Bebygg inte marken
- Gör en till miljöbild sett från Katalanvägen
- Bryt upp de långa loftgångarna
- Samla investeringsmedel för grönkompensation för att anlägga en större lekpark
- För få parkeringsplatser
- Trafikutredning för Sköndalsvägen
- Bredda Sköndalsvägen
- För få cykelparkeringsplatser
- Ta bort parkeringsplatsen för rörelsehindrade på entréplatsen

- Komplettera plankarta med bullerbestämmelse
- Utföra grönkompensationsåtgärder

Synpunkter inkomna under granskning som inte tillgodosetts

- Utföra grönkompensationsåtgärder
- Förtydliga bestämmelsen fl i plankarta om att dölja elementskarvar.
- Korrigera sektion B-B i gestaltningsmaterialet
- Att gångvägen inte ska asfalteras

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Arkitektur och kulturhistorisk miljö

Under samrådsskedet kom det in synpunkter om att det bör ges ett större respektavstånd från villabebyggelsen längst Katalanvägen på grund av de kulturhistoriska värdena. I granskningsskedet kortades huskroppen av mot Katalanvägen och sköts mot gatan och längre söderut för att behålla den visuella kopplingen mellan Katalanvägen och Sköndals centrum, en gångstig mellan förskolan och parkvägen, bevara ett stort karaktärsträd i norr samt mer grönska i väst mot villaområdet.

Byggnaden behåller sin karaktär med rutnätsfasader och lamellens krökning kring dess innergård och ger även mer plats åt entréplatsen som ligger vänd mot Sköndals centrum. Under granskningsskedet skärptes även gestaltningsbestämmelserna för att bevaka byggnadens gestaltningsmässiga kvalitéer.

Grönområden

Naturmarken innehar idag begränsade rekreativa värden. Det tillsammans med naturvärdesinventeringens bedömning att naturmarken inte hyser så höga ekologiska värden, anser stadsbyggnadskontoret att det föreslagna planområdet kommer att berika Sköndal mer genom att bebyggas.

Gator och trafik

Kontoret har bedömt att planförslaget kommer medföra en viss ökning av antal bilar på Sköndalsvägen, vilket får räknas med vid förtätning. Antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer som uppmuntrar till att gå, cykla och färdas med kollektivtrafiken.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig bebyggelsestruktur och

infrastruktur. Genom denna förtätning kan Sköndals centrum stärkas genom att kundunderlaget ökar.

Förslaget utgör en viktig del i att nå målet om 80 000 nya bostäder till år 2025 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana. En förtätning av detta slag ligger i linje med stadens översiktsplan. Föreslagen struktur följer den annars dominerande lamellhusstrukturen i närområdet och utgör ett tydligt tillägg. Placeringen och utformningen av det hus som föreslås är en avvägning mellan att följa befintlig planstruktur och att anpassa huset till rådande förhållanden.

Stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya byggnaden får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg i bebyggelsestrukturen. För att värna kulturmiljövärdena hämtas inspiration till den nya byggnaden från dess omgivning. Byggnadens krökta form bidrar till ett markerat gaturum och en koppling till Sköndals centrum genom den tillvända entrén och lokalytan. Den västra byggnadsdelen möter naturen som fungerar som en buffert gentemot villabebyggelsen längst Katalanvägen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Madeleine Lundbäck  
t.f. planchef

Johanna Rosvall  
stadsplanerare