

Handläggare
Renoir Danyar
Telefon 08-508 26 659**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Betongblandaren 14 m.fl. i stadsdelen Mariehäll (214 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Karin Norlander

Sammanfattning

Planområdet som utgörs av fastigheterna Betongblandaren 14 och Fullblodet 9, ligger vid övergångsgränsen mellan den småskaliga bebyggelsen i Bällsta Villastad (Mariehäll) och en storskalig kontors- och industriebebyggelse.

Fastigheterna är idag bebyggda med två trevånings flerbostadshus, från slutet av 1940-talet, som innehåller 42 lägenheter och blockförhyrs idag av SHIS på kortidskontrakt. Byggnaderna är grönklassade av Stadsmuseet.

Stockholms AB har 2008 förvärvat båda fastigheterna som då var i privat ägo. Byggnaderna var i dåligt skick efter många års eftersatt underhåll. Det är ekonomiskt ohållbart att renovera husen. Förslaget innebär att befintliga hus rivs och ersätts med nya bostäder i fem tvärställda flerfamiljshus på fyra våningar samt en vinkelbyggnad i sju till åtta våningar, innehållande studentbostäder. Totalt innehåller förslaget ca 214 lägenheter varav 159 studentbostäder. Parkeringen föreslås anläggas i garage inom kvarteret Betongblandaren 14. Intentionen med detaljplanen är att utnyttja det centrala läget och öka antalet bostäder i området. Projektets bärande idé är att öppna upp kvarteren mot väster, mot kvällssolen och den befintliga villabebyggelsen.

Bilagor:

*Planbeskrivning**Plankarta**Remiss och samrådsredogörelse**Granskningsutlåtande***Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Utgångspunkten i utformning av byggnaderna är en nedtrappning i skalan i ost-västlig riktning, från sju till åtta våningar till fyra våningar för att kunna möta kontorshusen i öster och villabebyggelsen i väster.

Målet är dessutom att bygga bostäder med hög kvalitet i uttrycksfull och samtida arkitektur med utgångspunkt från områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö.

Remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller ett fåtal bostäders utsatthet för hög trafikbuller. Merparten av sakägare och berörda boende önskar att man ser över bebyggelsens höjd, volym, struktur och utformning samt exploateringsgrad. Några motsätter sig planförslaget helt eller delvis med anledning av försämrad utsikt, ökad insyn, hög exploatering, försämrad parkeringssituation i området.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att planen stämmer väl överens med översiktsplanen och ger möjlighet till kollektivtrafiknära bostäder.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer i ett intressant och expansivt läge.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.



Planområdets läge i stadsdelen

Utlåtande

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av fem fristående tvärställda flerfamiljshus i fyra våningar och en vinklad byggnad i 7-8 våningar som ska ersätta två befintliga flerfamiljshusen efter att de rivs.

Den långa byggnaden i vinkel samspelar med kontorsbyggnadens volym och tar upp dess skala samtidigt som den avskärmar gårdarna och övriga bebyggelsen inom Betongblandaren 14 från buller från Ulvsundavägen. Det parkeringsbehov som planförslaget medför kommer att lösas med underbyggt garage under vinkelhuset med infart/utfart från tomtens södra del mot Gårdsfogdevägen.

Syftet är dessutom att bygga bostäder med hög kvalitet i uttrycksfull och samtida arkitektur med utgångspunkt från områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö.

Förtätningen ska ske med varsamhet där arkitekturen ska utgöra ett nytt modernt inslag.

Bakgrund

På fastigheterna Betongblandaren 14 och Fullblodet 9 finns idag två trevånings flerbostadshus uppförda mellan 1949-1951. Arkitekturen är typisk för 1940-talet med valmade tegeltak, ädelputsade fasader och burspråk. Fastigheterna som innehåller 42 lägenheter, blockförhyrs idag av SHIS på kortidskontrakt.

Fastigheterna förvärvades 2008, efter en lång tids eftersatt underhåll, av Stockholms hem som nu vill riva fastigheterna och bygga nya bostäder.

Planområdets läge, omfattning och markägoförhållanden
Planområdet ligger i Mariehäll utmed Tegelbergsvägen norr om Bromma Handels Center (Bromma Blocks). Det utgörs av fastigheterna Betongblandaren 14 och Fullblodet 9 med en sammanlagd yta av ca 5350 kvm. Fastigheterna ägs av Stockholms hem AB

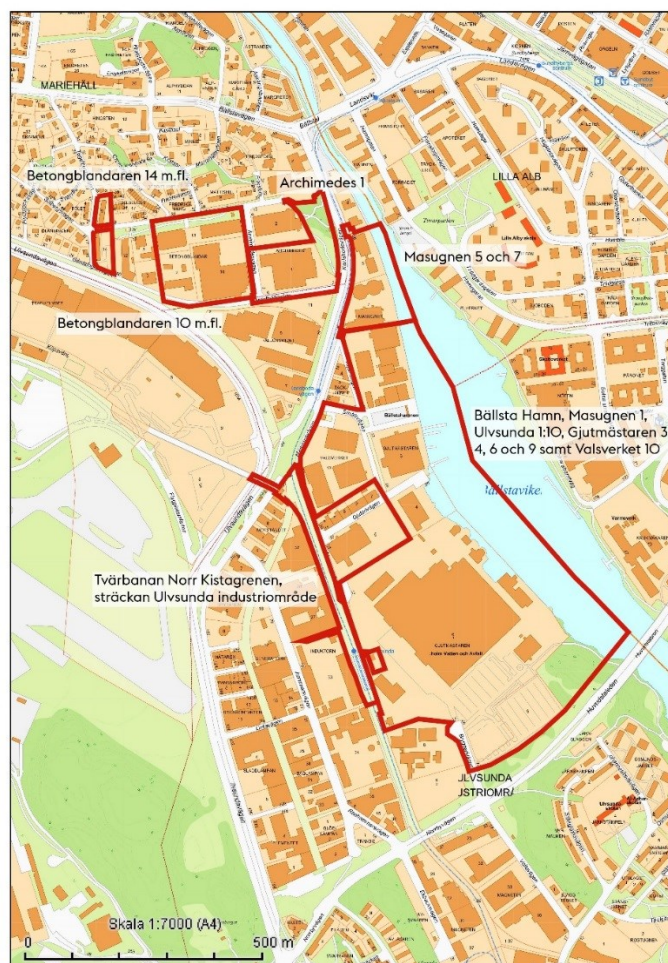
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplan för Stockholm anges området som en del av den centrala stadens utvidgning med planering för en sammanhållen,

tätare, mer mångsidig och blandad stadsstruktur med levande stadsmiljö där det finns förutsättningar till ett bredare utbud av bostäder, verksamheter och service. Planområdet ligger dessutom alldeles i gränsen till Ulvsunda Industriområde som ingår i ett större omvandlingsområde runt Bällstaviken i Stockholm, Solna och Sundbyberg.

Uppdateringen av Stockholms stads översiktsplan är godkänd i stadsbyggnadsnämnden och föreslås för antagande i KF i början av 2018. Planförslaget är i linje med Översiktsplanens intentioner då föreslagen bebyggelse ämnas ansluta sig till bebyggelsen i Mariehäll men även till kommande bebyggelse i Ulvsunda. Tvärbanan Alvik-Solna fungerar som ett nav i området vilket förbättrar områdets tillgänglighet med kollektivtrafik.



Rödmarkerade områden visar närliggande fastigheter med positivt planbesked/ pågående planering.

Detaljplan

För båda fastigheterna gäller stadsplan 0180-3000 A, fastställd 1945-03-23. Gällande plan anger bostadsändamål med lokaler för handel och hantverk i mindre omfattning.

Riksintressen

Bromma flygplats, som ligger söder om planområdet, är av riksintresse. Enligt 3 kap. 8§ miljöbalken ska område som är av riksintresse för en kommunikationsanläggning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. I en nyligen framtagna rapport

”Riksintresseprecisering Bromma Stockholm Airport” daterad 27 april 2015, redovisas de anspråk som följer med riksintresset i form av influensområden. Influensområdet för markbuller redovisar gränsen för markbuller 45 – 70 dB(A) ekvivalent ljudnivå och det ligger till grund för bedömning av lämplig markanvändning vid planering enligt plan- och bygglagen.

Planområdet är beläget i den zon där maximalt tillåtna höjd för ny byggnad är +59,6 meter över stadens nollplan i höjdsystemet RH2000. Byggnadshöjd i planområdet påverkas även av Bällsta radar som ligger strax väster om Solvalla och vars verksamhet innebär höjdbegränsningar för kringliggande bebyggelse.

Fastigheterna Betongblandaren 14 och Fullblodet 9 befinner sig inom influensområde för markbuller med nivån Leq kväll 50-55 dB(A) respektive 55-60 dB(A).

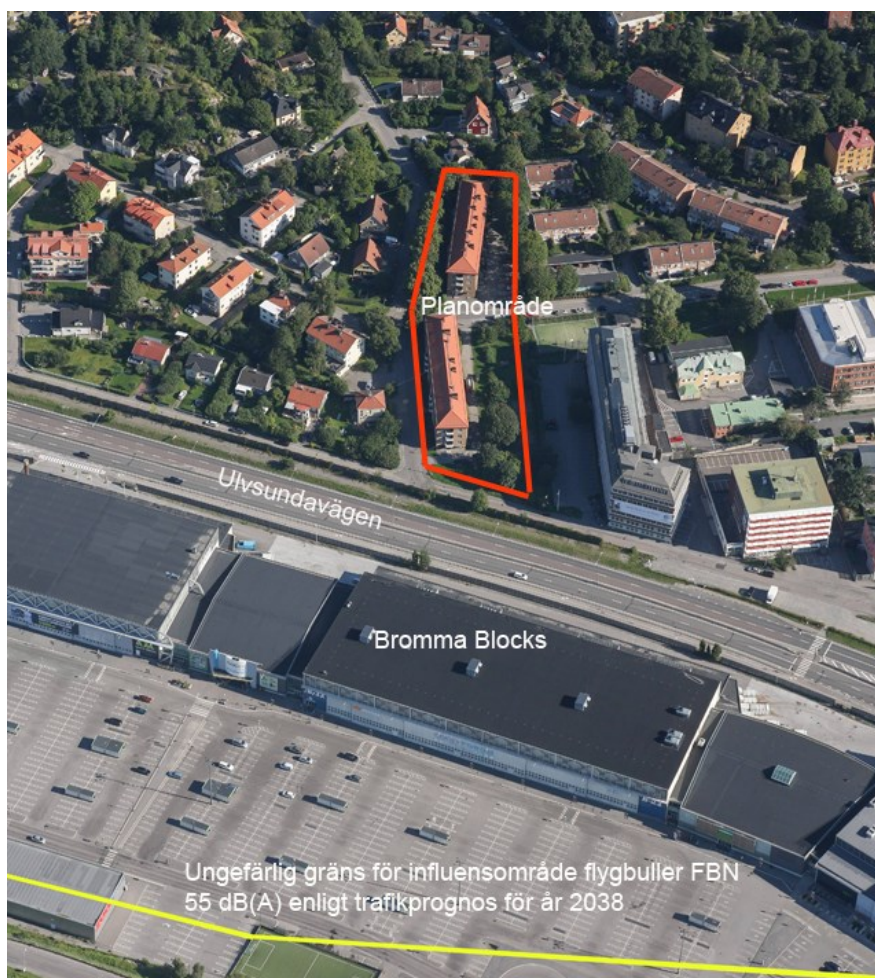
Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 16 juni 2011 startpromemoria för planläggning av ca 110 lägenheter inom rubricerat planområde.

Detaljplanen har varit vilande efter samrådet som skedde april – maj 2012. Planområdet låg i ytterkanten av den så kallade flygbullernivån, FBN, 55 dB(A) som innebar gräns för koncessionen trafikfall 4 från 1980. I sitt remissvar påpekade Länsstyrelsen att ett genomförande av detaljplanen kan komma att påtagligt skada riksintresset för Bromma flygplats. Med anledning av detta skulle därför Länsstyrelsen pröva kommunens antagandebeslut och upphäva detsamma enligt 11 kap PBL.

Detaljplanen togs upp igen efter färdigställande av rapporten ”Riksintresseprecisering för Bromma Stockholm Airport” beträffande avgränsning av riksintresset för Bromma flygplats.

I precisering förtydligas influensområde för riksintresset avseende flygbuller baserat på en flygtrafikprognos för år 2018 och med nya flygbullerberäkningar har en bullerkurva för FBN55 tagits fram vars gräns går en bit söder om planområdet.



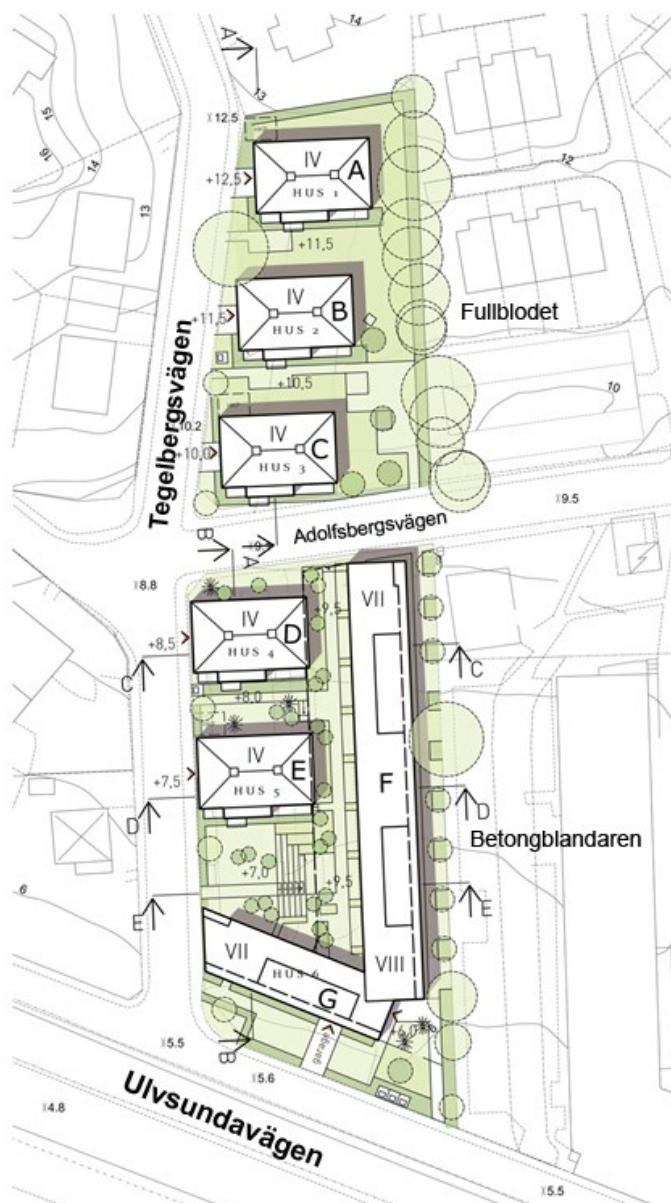
Flygbild. Planområdets läge i förhållande till influensområde flygbuller FBN 55 dB(A).

Planförslaget

Förslaget utgår ifrån att två befintliga flerfamiljshus rivs och ersätts med fem fristående tvärställda flerfamiljshus i fyra våningar och en vinklad byggnad i 7-8 våningar för studentlägenhet om max ca 26 kvadratmeter mot kontorsbebyggelsen. Bebyggelsen mot Tegelbergsvägen placeras med gavlar mot gatan, där entréerna också placeras. Den nya bebyggelsen föreslås omfatta ca 214 lägenheter varav 159 studentbostäder på ett rum med kök inom fastigheten Betongblandaren 14. I de fem lägre byggnaderna föreslås ca 55 lägenheter med 2-3 rok.

Tegelbergsvägen kommer, enligt förslaget, att kantas av fem byggnader med gårdar mellan husen. Den långa byggnaden i vinkel samspelar med kontorsbyggnadens volym och tar upp dess skala samtidigt som den avskärmar gårdarna och övriga bebyggelsen inom Betongblandaren från buller från Ullsundavägen. Förtätningen ska ske med varsamhet där arkitekturen ska utgöra ett nytt modernt inslag men samtidigt anpassas både till

villabebyggelse och till den nya bebyggelseskalan i kv Archimedes ca 400 meter öster om planområdet.



Situationsplan

Intentionen med detaljplanen är att utnyttja det centrala läget och öka antalet bostäder. Projektets bärande idé är att öppna upp kvarteren mot väster, kvällssolen och den befintliga villabebyggelsen.



Fasader mot Tegelbergsvägen i väster

Bebyggelsen inom Betongblandaren 14

Inom fastigheten och mot de befintliga kontorshusen i åtta våningar vänder sig en mer storskalig arkitektur. Här placeras en lång byggnadskropp i sju till åtta våningar som utformas med en byggnad i vinkel parallellt med Gårdsfogdevägen samt två tvärställda hus i fyra våningar med gaveln och entréer mot Tegelbergsvägen.



Vy från Gårdsfogdevägen mot studentbostäderna



Vy från Gårdsfogdevägen mot studentbostäderna

Vinkelhuset består av två volymer med olika höjd som möts i ett indraget hörn där trapphuset och entrén är placerad.

Vinkelbyggnaden utförs i ljus puts. Loftgångarna föreslås få räcken av glas och kläs utvändigt av vit perforerad plåt som ger möjlighet för klängväxter att växa. Mot Ulvsundavägen glasas loftgångarna in med hänsyn till att det fraktas farligt gods. Risken för störande reflektioner ska beaktas.

Entréerna till bostäderna ska vara tydligt markerade och bilda en rytm i fasaden. Entrépartiet i två våningar är av trä och entréhallen blir öppen båda våningsplanen med en utgång till gården en våning upp.

Utgångspunkten i utformning av byggnaderna är en nedtrappning i skalan i ost-västlig riktning, från sju till åtta våningar till fyra våningar för att kunna möta kontorshusen i öster och villabebyggelsen i väster.

Bebyggelsen inom Fullblodet 9

Här ersätter tre tvärställda hus, med kortsidorna mot gatan, det befintliga lamellhuset. Byggnaderna uppförs i fyra våningar som följer markens profil med svag lutning mot söder vilket ger en naturlig nedtrappning av husen. Byggnadernas placering nära Tegelbergsvägen förstärker gaturummet vilket gör att gårdarna får mer utrymme samt att radhusen påverkas mindre visuellt.



Vy mot söder, Tegelbergsvägen

Punkthusen får fasader av tegel i två kulörer- en rödaktig kulör för de tre norra husen och en gulaktig kulör för de två södra. Tegelfasaden skapar därmed en kontrast mot det storskaliga vinkelhuset och kan samtidigt ge bebyggelsen och gatan ett liv och bidra till en variationsrik upplevelse.



Vy mot norr, Tegelbergsvägen

Till bostäderna anläggs ett underbyggt garage som inrymmer 25 p-platser under vinkelhuset inom Betongblandaren 14. Därutöver föreslås 3 handikapplatser som markparkering i anslutning till byggnaderna längs Tegelbergsvägen. Totalt kommer det att finnas 28 parkeringsplatser vilket innebär ett parkeringstal på 0,5 parkeringar per lgh (exkl studentbostäderna). För studentbostäderna har parkeringstalet satts till 0. För rörelsehindrade anordnas tre p-platser inom fastigheterna med angöring direkt från Tegelbergsvägen. Dessutom sker även parkeringen utmed gatorna.



Garageinfart med angöring från Gårdsfogdevägen

Planförslagets konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Den grönska som finns inom planområdet är sju lindar längs Tegelbergsvägen. Tre av dessa bedöms kunna behållas och resten bör ersättas med nya träd.

Landskapsbild/ stadsbild

De nya bostadshusen ersätter två befintliga lamellhus som till utseende och skikt är slitna och undermåliga. Föreslagen bebyggelse placeras med gavlar mot gatan. Husen inom Betongblandaren 14 placeras vid tomtgräns vid gatulinje medan husen inom Fullblodet 9 placeras en aning indragna från tomtgräns. Placeringen av bebyggelsen medför att gatan får en mer stadsmässig karaktär då entréer är vända mot gatan. Det långa huset inom Betongblandaren 14 får även entréer vid den östra fasaden mot kontorsbyggnaden. De tvärställda husen med bostadsgårdar mellan husen möjliggör dessutom att boende i villorna och radhusen får fri siktlinje och kan blicka ut mellan husen inom fastigheten Fullblodet 9.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

De två byggnaderna inom planområdet är en del av de grönklassade byggnaderna som enligt Stadsmuseets klassificering är särskilt kulturhistoriskt värdefulla. Husen är däremot i dåligt skick och med ett stort eftersatt underhåll. Planförslaget innebär att dessa två byggnader rivs.

Riksintresset och eventuell påverkan på CNS-utrustning

Högsta byggnadshöjden för de planerade byggnaderna är +35,5 meter över stadens nollplan i höjdsystemet RH2000 vilket, i förhållande till de höjdbegränsningar som gäller runt Bromma flygplats (+59,6) och Bällsta radarn (+47,5), ligger långt under dessa höjdestriktioner. Det bedöms därför att föreslagen

bebyggelse tillgodoser riksintresset Bromma flygplats samt att den gör ingen påverkan på CNS-utrustningen (Bällsta radarn).

Farligt gods

Planområdets södra del, där fastigheten Betongblandaren 14 är belägen, ligger alldeles intill Ulvsundavägen vilket innebär att området är utsatt för risk och störningar från biltrafiken.

Riskenivåerna har bedömts genom beräkningar av individrisk och samhällsrisk samt värdering av resultatet enligt fastställda kriterier. Utiifrån riskutredningen ska följande riskreducerande åtgärder vidtas:

1. området inom 0-25 m från närmaste vägkant utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
2. Fasad inom 30 m från närmaste vägkant ska utföras som obrännbar och i brandteknisk klass EI 30.
3. Utrymnings- och vädringsmöjligheter samt ventilationsintag behöver placeras bort från Ulvsundavägen.
4. Vädringsmöjlighet bör undvikas på sida om byggnad som vetter mot Ulvsundavägen.
5. Friskluftsintag/ventilation placeras på sida om/tak av byggnad som inte vetter mot Ulvsundavägen.
6. Krav på avstängningsbar ventilation i byggnader inom 50 m från Ulvsundavägen.

Buller

De planerade bostäderna utsätts för buller från trafiken på Ulvsundavägen samt flygbuller. Vad gäller flygbuller så finns det två typer av buller från verksamheten på Bromma. Den ena är flygbuller som uppkommer i samband med flygplanens startar och landningar. Den andra kallas för markbuller som avser allt ljud från en flygplats förutom ljud från flygplan som är i luften eller på rullbanan, dvs det buller som uppstår när flygplan färdas på marken – taxar – till och från rullbanan, motorljud från flygplan på plattan och ljud från snöröjningsfordon eller andra servicefordon på flygplatsen.

Enligt bullerberäkningen får punkthusen högst 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader, vilket innebär att de beslutade riktvärden som trädde i kraft 2017-07-01 uppfylls.

För att sänka ljudnivån vid fönster till högst 55 dBA respektive högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid utanför minst hälften av bostadsrummen i enkelsidiga södervända lägenheter i hus E rekommenderas delvis inglasning av balkong till max 75%.

För hus F beräknas ekvivalent ljudnivå vid fasad till som högst 60 dBA varför inga övriga åtgärder bedöms behöva.

För Hus G beräknas ekvivalent ljudnivå vid fasad till som högst 67 dBA. Lägenheterna utförs i byggnaden som ettor om högst 35 m² och har tillgång till ljuddämpad sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn respektive 70 dBA maximal ljudnivå nattetid. Inga övriga åtgärder bedöms vara aktuella.

Ljudnivå på uteplats

Gemensamma uteplatser kan anläggas vid samtliga bostadshus där ljudnivån blir lägre än 70 dBA maximal ljudnivå respektive 50 dBA ekvivalent ljudnivå.



Situationsplan, hus A-G

Flygbuller

Planområdet ligger utanför influensområde för flygbuller FBN 55 dB(A) enligt riksintressepreciseringen för Bromma flygplats, men innanför influensområdet för markbuller med ekvivalent ljudnivå på 50 – 60 dB(A).

Ekvivalent ljudnivå från flygtrafik ligger under 55 dBA och sannolikt även under 50 dBA vid Betongblandaren.

Beträffande markbullret har denna beräknats utifrån flygtrafikprognosen för år 2038, för dag respektive kväll och detta överensstämmer i stort med dagens situation och utgör riksintressets influensområde. Markbuller från Bromma Flygplats kvällstid är dimensionerande och har likställts med industribuller.

Enligt Swedavias markbullerberäkningar ligger ekvivalent ljudnivå vid värst utsatta fasad (Hus G) på 54 dBA kvällstid för beräkning av utfall 2015 och 57 dBA vid beräkning av prognosår 2038. Generellt kan konstateras att infallet av markbuller mot bostäderna sker från samma riktning som trafikbuller varför genomgående lägenheter får en skyddad sida både från trafikbuller och markbuller.

Planprocess

Planarbetet har genomförts med normalt planförfarande.

Startbeslut

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 16 juni 2011 startpromemorian för planläggning av cirka 120 lägenheter inom rubricerat planområde. Stadsbyggnadsnämnden ansåg att den föreslagna bebyggelsen innebär ett förtjänstfullt tillvaratagande av platsen dock konstaterade nämnden att lamellhuset inom fastigheten Betongblandaren 14 sannolikt är för lågt. Det bör därför prövas om denna del av kvarteret kan höjas och på så vis inrymma fler lägenheter.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2012-04-27 till 2012-05-25. Under samrådet kom 23 yttranden in. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget medan ett fåtal ställer sig negativa till planförslaget och framför synpunkter framför allt vad gäller buller, risker och de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värde. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att byggnadernas våningstal bör begränsas mer, byggnadernas placering bör ta större hänsyn till den gröna karaktären i Mariehälls villakvarter. De vill också att byggnadernas utformning anpassas till den befintliga bebyggelsen, lindarna vid Tegelbergsvägen bevaras och att det möjliggörs fler parkeringsplatser samt att trafiksituationen behöver ses över.

Inkomna synpunkter föranledde följande ändringar av förslaget:

- En vinkelbyggnad med studentbostäder ersätter de tidigare föreslagna bostadshuset i kvarteret Betongblandaren.
- Två punkthus ersätter två av de tidigare sammankopplade byggnadskropparna.
- Antalet parkeringsplatser minskas.
- Markytan som avsågs för bilparkering blir cykelparkering.

- Byggnaderna i kvarteret Fullblodet roteras så att de placeras parallellt med Adolfsbergsvägen.
- Punkthusens ska utföras i tegel istället för puts.
- Punkthusens tak anpassas till villabebyggelsen med valmat tak.
- Ytan för bilparkering på Fullblodets gård ersätts med en lekplats.

Granskning

Planförslaget skickades ut för granskning 2015-12-16 – 2016-02-10. Under granskningen har 11 yttranden inkommit. Länsstyrelsen påpekade i sitt remissvar att ett fåtal bostäder utsatts för hög trafikbuller. Merparten av sakägare och berörda boende som framfört synpunkter önskar att man ser över bebyggelsens höjd, volym, struktur och utformning samt exploateringsgrad. Några motsätter sig planförslaget helt eller delvis med anledning av borttagande av naturmark, försämrade utsikt, ökad insyn, hög exploatering och försämrade parkeringssituation i området.

Kontoret bedömer att inkomna synpunkter från sakägare, boende och allmänhet, i stort sett redan kommit in under samrådet då synpunkterna hanterades inför granskningen. Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget:

Utredning

- Komplettering av trafikbullerutredning.

Planbeskrivning

Följande rubriker har kompletterats/bearbetats

Riksintressen	sid 6
Buller	sid 13
Farligt gods	sid 26
Buller	sid 27
Flygbuller	sid 32
Ljuförhållanden och lokalklimat	sid 38

Dessutom har merparten av illustrationer, vyer mm bytts ut.

Plankarta

- Planbestämmelse om balkonger, risk och buller har setts över.

Revidering efter granskning

Efter granskning har planförslaget reviderats i mindre omfattning. Revideringen har gjorts utifrån Länsstyrelsens synpunkter på trafikbuller samt markbuller från Bromma flygplats. Boende och sakägare har haft synpunkter på försämrade solförhållanden varför det genomfördes en ny studie som illustrerar solförhållandet före och efter exploateringen.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Kontoret bedömer att detaljplaneförslaget stämmer överens med intentionerna i stadens översiktsplan, om att utveckla kollektivtrafiknära lägen med målsättningen att skapa mångsidiga, sammanhållna och täta stadsmiljöer med en stor blandning av bl.a. boende. Planförslaget är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifierats mellan behovet av nya bostäder, hänsyn till boende och Mariehälls småskalig villa- och radhusbebyggelse. Flera boende önskar en lägre bebyggelse, max tre våningar.

Avvägningar mellan ovanstående synpunkter och det stora behovet av tillkommande bostäder i Stockholm har gjorts. Kontoret finner att förslaget tagits fram utifrån behovet av bostäder, platsens förutsättningar och denna del av Mariehäll med sin blandning av bostäder och arbetsplatser.

I planarbetet har allmänna och enskilda intressen vägts mot varandra. Kontoret anser att föreslagen bebyggelse passar väl in i området och i gatubilden samt att den arkitektoniska kvaliteten är hög och samspelar med områdets bebyggelsekaraktär.

Föreslagen bebyggelses placering, skala och utformning är ett resultat av avvägning mellan en god boendemiljö, områdets brokighet och behovet av bostäder där kontoret menar att behovet av bostäder väger tyngre.

Föreslagen bebyggelse ger områdets befintliga brokighet ett nytt sammanhang med nya byggnader av hög arkitektonisk kvalitet. De tillför en god balans mellan småskalig bebyggelse och kontors- och verksamhetskomplexet. Kontoret anser att området tål föreslagen exploatering och det bedöms som möjligt att tillföra höga byggnader som tillsammans med befintliga höga hus skapar en god sammanhållen helhet. Vidare anser kontoret att påverkan på befintliga bostäder bedöms som godtagbar i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.

SLUT