

Handläggare
Erik Thurell
Telefon 08-508 272 41**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Antagande av förslag till detaljplan för del av
Hammarbyhöjden 1:1 och Snöfallet 2 m.fl. vid kv.
Kölden i stadsdelen Björkhagen (cirka 80
bostäder)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefPetter Lindencrona
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Planens huvudsyfte är att möjliggöra uppförande av bostadsbebyggelse om cirka 80 bostäder (hyresrätter) samt en förskola med fyra avdelningar. Planen möjliggör även lokaler för centrumändamål med syftet att göra detaljplanen mer flexibel om förskolebehovet förändras.

Planområdet är beläget vid Karlskronavägen i stadsdelen Björkhagen och omfattar kuperad naturlig parkmark samt en kommunal förskolepaviljong med tidsbegränsat bygglov. Föreslagen bebyggelse omfattar ett lamellhus i fyra våningar, två flerbostadshus i fyra till åtta våningar samt en förskolebyggnad i två våningar som är sammanbyggd med det norra flerbostadshuset. Förslaget har utformats för att anpassas till, samt komplettera den befintliga stadsstrukturen med en förtätning som tydliggör och förstärker gaturummen.

Fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 ägs av Stockholms stad.
Fastigheten Snöfallet 2 upplåts med tomträtt till Olov Lindgren AB.
Fastigheten Snötäcket 4 upplåts med tomträtt till SISAB.
Exploateringsnämnden markanvisade 2017-09-21 mark för cirka 70 hyresrättslägenheter samt lokaler för förskola inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 och del av fastigheten Snöfallet 2 till Olov Lindgren AB.

Start-PM godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2017-09-21 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande och förslaget ställdes ut på samråd 2018-06-26 - 2018-08-28. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget och framförde synpunkter i sak vad gäller gestaltning, dagvattenhantering och förskolegårdens yta. Övriga som framförde synpunkter berörde främst trafik, gestaltning och markförhållanden. Förslaget var ute på granskning 2019-06-26 – 2019-08-28. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget och framförde synpunkter i sak vad gäller räddningsvägar och utrymning vid brand samt trafikfrågor såsom tillgänglighet för cykelparkering. Övriga som framförde synpunkter berörde främst trafiksituationen, byggnadernas gestaltning och höjd, förskolegården samt byggskedet.

De nya bostäderna och förskolan som möjliggörs genom planförslaget är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål och åstadkomma goda boendemiljöer, samt täcka det befintliga och tillkommande behovet av förskoleplatser i staden.

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



Planområdets läge i Björkhagen markerat med röd figur.

UTLÅTANDE

Syfte

Planens huvudsyfte är att möjliggöra uppförande av bostadsbebyggelse om cirka 80 bostäder samt en förskola med fyra avdelningar. Planen möjliggör även lokaler för centrumändamål med syftet att göra detaljplanen mer flexibel om förskolebehovet förändras. Förslaget har utformats för att anpassas till samt komplettera den befintliga stadsstrukturen med en förtätning som tydliggör och förstärker gaturummen.

Bakgrund

Plandata

Det föreslagna planområdet med en yta om cirka 7 900 m² utgörs av del av fastigheterna Hammarbyhöjden 1:1, Snöfallet 2 och Snötäcket 4. Området är beläget i den östligaste delen av stadsdelen Björkhagen vid Karlskronavägen och ligger drygt 300 meter från Björkhagen tunnelbanestation. Platsen angränsar Björkhagens skola samt flerbostadsbebyggelse inom fastigheten Snöfallet 2 och kvarteren Kölden och Rimfrosten. Planområdets sydöstra del gränsar till Nackareservatet inom Nacka kommun.



Föreslaget planområde inom röd markering. Vit linje visar kommungräns mot Nacka. Grönstreckad linje visar gräns mot Nackareservatet.

Inom planområdet finns en kommunal förskolepaviljong i en våning med tidsbegränsat bygglov. Förskolan inrymmer två avdelningar. I övrigt omfattas planområdet av kuperad naturlig parkmark.

Gällande detaljplaner

Föreslaget planområde omfattas av tre gällande detaljplaner; Pl. 3095 (antagen 1945-05-23) som anger park och allmän plats, Pl. 3236 (antagen 1946-04-17) som anger kvartersmark, prickad, samt Pl. 3382 (antagen 1947-01-27) som anger allmänt ändamål, park, allmän plats och gatumark. För samtliga gällande detaljplaner har genomförandetiden löpt ut.

Markägoförhållanden

Fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 ägs av Stockholms stad.

Fastigheten Snöfallet 2 upplåts med tomträtt av Stockholms stad till Olov Lindgren AB. Fastigheten Snötäcket 4 upplåts med tomträtt av Stockholms stad till SISAB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen där planområdet är beläget inom *stadsutvecklingsområde – komplettering*.

Program

I program för Hammarbyhöjden och Björkhagen (antaget 2016-06-16) anges, inom planområdet, plats för en förskola och ny bostadsbebyggelse med en möjlighet att skapa ett mer levande gaturum samt en ökad trygghet i slutet av Karlskronavägen.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-09-21, § 12, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för del av Hammarbyhöjden 1:1 och Snöfallet 2 m.fl. vid kv. Kölden.

Exploateringsnämnden gav 2017-09-21 markanvisning till Olov Lindgren AB för ny bebyggelse om cirka 70 hyresrättslägenheter samt lokaler för förskola. Det anvisade markområdet omfattar del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 och del av fastigheten Snöfallet 2 i Björkhagen.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och landskapsbild

Förutom den temporära förskolan utgörs planområdet till stor del av kuperad naturlik parkmark. Angränsande bebyggelse utgörs främst av väl gestaltade lamellhus. Bebyggelsen är anpassad till områdets topografi med lamellhus i lägre partier och punktthus i höjdlägen. Direkt söder om planområdet ligger Björkhagens skola som har positiv betydelse för stadsbilden.

Kulturmiljö

Området ingår i stadsdelen Björkhagen som av Stadsmuseet har pekats ut som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område. Den

angränsande bostadsbebyggelsen är grönklassificerad och Björkhagens skola är gulklassificerad. Mellan Björkhagens skola och Björkhagens centrum ligger Markuskyrkan som är blåklassificerad.

Trafik och kollektivtrafik

Karlskronavägen är en lokal återvändsgata och hastighetsreglerad till 30 km/h med en trafikmängd som uppmäts till cirka 200 fordon per årsmedeldygn (2014). Från Karlskronavägen löper en asfalterad gångbana till östra delen av Björkhagens skola med två parkeringsplatser för rörelsehindrade. Mellan Karlskronavägens övre gatunivå och gångbanan finns en stentrappa som kopplar samman övre gatunivån med den nedre delen av Karlskronavägen. I planområdet finns busshållplatsen Karlskronavägen för anropsstyrd närtrafik. Björkhagen tunnelbanestation ligger cirka 300 meter sydväst om planområdet i Björkhagen centrum.

Naturvärden

En stor del av föreslaget planområde inhyser naturlig kuperad parkmark med snårig vegetation i slänterna samt hällmarkstallskogar och talmossar på höjderna. Planområdet ingår i ett sammanhängande större skogsområde och i söder gränsar det mot naturreservat. Stora delar av planområdet ligger inom stadens habitatnätverk för barrskogsfågel, eklevande arter samt för groddjur. Planområdets sydöstra del ingår i Stockholms gröna infrastruktur.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Sicklasjön (SE657791-163223). Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) maj 2019 har Sicklasjön måttlig ekologisk status, men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Service, idrott och kultur

Kommunala grundskolan Björkhagens skola med cirka 900 elever inom årskurserna F-9 angränsar planområdet mot sydväst. Förskolan Kronan, belägen inom planområdet, är en kommunal förskola med tidsbegränsat bygglov som rymmer 35 barn fördelade på två avdelningar. Planområdet ligger på promenadavstånd från Björkhagens centrum som erbjuder service såsom vårdcentral och dagligvaruhandel. Närheten till naturreservatet erbjuder ett flertal elljus- och motionsspår.

Planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av bostadsbebyggelse om cirka 80 bostäder samt en förskola med fyra avdelningar. Planen möjliggör även lokaler för centrumändamål.



Illustration över området österut. BSK Arkitekter, 2019.

Ny bebyggelse

Övergripande

Den nya bebyggelsen omfattar ett lamellhus i fyra våningar med ett underliggande parkeringsgarage, två flerbostadshus med förskjutna byggnadskroppar i fyra till åtta våningar samt en förskolebyggnad i två våningar som är sammanbyggd med det norra flerbostadshuset. Förslaget har utformats för att anpassas till samt komplettera den befintliga stadsstrukturen med en förtätning som tydliggör och förstärker gaturummen. Likt bebyggelsen i Björkhagen föreslås lamellhus i planområdets lägre partier medan högre byggnader har placerats i högre terräng.



Situationsplan. JoMa, 2019.

Lamellhuset

På ytan som i dagsläget delvis rymmer en temporär förskola och förskolegård föreslås ett lamellhus i fyra våningar med 32 bostäder.

Föreslagna lägenhetsstorlekar varierar från mellan två rok upp till fyra rok. Ett underliggande parkeringsgarage möjliggörs med angöring från Karlskronavägen via en garagednfart vid byggnadens västra gavel.



Illustrationsbild på vy mot lamellhuset från Karlskronavägen. Längst till höger i bild syns Björkhagens skola. I fonden skymtar föreslagen förskola. BSK Arkitekter, 2019.

Byggnadsvolymen är uppdelad i två delar, med varsitt trapphus, som är förskjutna en meter i förhållande till varandra. Med förskjutningen och olika kulörer på byggnadsvolymens två delar åstadkoms en variation i fasaden som samspelar med befintlig lamellhuslänga mittemot. Lamellhuset samspelar även med befintlig lamellhuslänga vad gäller bredd och höjd. Mot gatan föreslås stora fönster och franska balkonger, och mot gården föreslås balkonger och uteplatser. För att öppna upp lamellhusets gavlar ska gavelfasader försees med minst ett fönster till varje lägenhet. Lamellhusets förgårdsmark föreslås planteras med marktäckare och träd eller buskträd som markerar entréerna.

Förskolan med förskolegård



Illustrationsbild på vy mot förskolan och det norra flerbostadshuset sett från Karlskronavägen. BSK Arkitekter, 2019.

Förskolebyggnaden med cirka 800 m² BTA (bruttoarea) i två plan föreslås i slänten, delvis integrerad i det norra flerbostadshuset. För att skapa en god upplevelse från bostäderna belägna högre än förskolebyggnaden ska förskolebyggnadens tak utföras med vegetationstak. Cirka 150 meter norrut har förskolan direkt tillgång till Nackareservatet. Förskolans placering har valts utifrån det mest

gynnsamma läget gällande mark- och ljusförhållanden. Föreslagen placering ger förskolegården både en flackare del vid Karlskronavägen och en mer kuperad del.

Övrig markanvändning

Inom förskolans byggrätt möjliggörs, utöver övrig skolverksamhet, även lokaler för centrumändamål. Syftet är att göra detaljplanen mer flexibel om förskolebehovet förändras.

Flerbostadshusen

I anslutning till vändplanen, i slutet av Karlskronavägen, skapas en tydlig plats med hjälp av de två tillkommande flerbostadshusen. Byggnaderna, med totalt 49 lägenheter, utförs i mellan fyra till åtta våningar i souterräng för att anpassas till terrängen. Byggnaderna avses utföras med balkonger som ska ha genomsiktliga pinnräcken. Föreslagna lägenhetsstorlekar varierar från mellan ett till tre rok. Det norra flerbostadshuset i mellan fyra till åtta våningar är sammanbyggt med förskolebyggnaden. Mot vändplanen föreslås franska balkonger. Intill det norra flerbostadshuset föreslås en gemensam yta för de boende med möjlighet till t.ex. bord, bänkar och en grillplats. Det södra flerbostadshuset är beläget på del av skogsbacken på höjden vid Karlskronavägens vändplan och utförs i fyra till sex våningar.



Illustrationsbild på Karlskronavägens övre gatunivå med vändplanen; södra flerbostadshuset (till vänster i bild) och norra flerbostadshuset, sett mot nordväst. BSK Arkitekter, 2019.

Gestaltungsprinciper

Lamellhusets fasader ska i huvudsak utföras i tegel, förslagsvis i ljust gråbruna nyanser. Förskolebyggnadens fasader ska utföras i tegel, förslagsvis i ljus kulör, och innefatta olika tegelförband för att skapa relief och mönsterverkan i fasad. Flerbostadshusen ska gestaltas med släta tegelfasader, förslagsvis i ljusgrå kulör. I ett område som till stor del består av putsade fasader, med undantag från befintlig skola, kan föreslagen bebyggelse i tegel bli en ny avläsbar årsring. I plankartan regleras att ny bostads- och skolbebyggelse, undantaget mindre byggnadsverk, i huvudsak ska utformas med tegelfasader och i enlighet med planbeskrivningen.

Omgivande miljö och naturområden

Anpassning sker till befintliga marknivåer för att ta fasta på Björkhagens karaktär vad gäller mötet mellan hus och natur. Den typiska Stockholmsnaturen med berg i dagen och blandskog föreslås bevaras i största mån och återskapas när det nya landskapet utformas. I planområdets södra del avsätts ett naturområde [NATUR] på allmän platsmark som säkerställer att mötet mot naturreservatet förblir intakt.

Trafik och parkering

Befintlig vändplan breddas så att sopbilar och varutransporter till förskolan klarar av att vända utan backrörelser. Befintlig gångbana justeras och får ett nytt läge på grund av den nya förskolan. De två befintliga parkeringsplatserna för rörelsehindrade vid Björkhagens skola kommer fortsättningsvis kunna angöras, och gångbanan kommer fortsatt att kunna nyttjas som räddningsväg för del av skolan. Befintlig stentrappa föreslås justeras något och får ett nytt läge som även i fortsättningen kopplar samman Karlskronavägens övre del med gångbanans nya dragning.

Bilparkering anordnas i garage under lamellhuset och hanterar parkeringsbehov inom planområdet. Förslaget garage rymmer 34 parkeringsplatser. Det projektspecifika parkeringstalet är 0,4 bilplatser per lägenhet. Utöver detta finns möjlighet till rabatt baserat på mobilitetstjänster. Inom planområdet möjliggörs fyra cykelparkeringar per 100 m² ljus BTA bostad. Föreslagna lösningar medför att cykelparkeringar kan anordnas både inomhus och utomhus.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att skapa drygt 80 hyreslägenheter i ett kollektivtrafik- och servicenära läge.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan befintlig- och tillkommande bebyggelse identifierats. Kontoret konstaterar att planförslaget medför viss skuggning, förändrad utsikt och ökad insyn. I en avvägning mellan olika intressen anser kontoret att förslaget tagit hänsyn till befintliga förutsättningar på platsen.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Inom förskolans byggrätt möjliggörs även lokaler för centrumändamål med syftet att göra detaljplanen mer flexibel om förskolebehovet förändras, vilket kan möjliggöra en utveckling av

serviceutbudet i området. Planförslaget bidrar även till ett ökat kundunderlag för befintlig service i Björkhagen centrum.

Kulturmiljö i en växande stad

I ett område som till stor del består av putsade fasader, med undantag från befintlig skola, kan föreslagen bebyggelse i tegel bli en ny avläsbar årsring samtidigt som föreslagen bebyggelse kan samspela med omgivningen genom tidstypiska element.

Bebyggelsetypologin som planen medger bedöms vara väl anpassad till platsen när det gäller planstruktur, volym och gestaltning. Vidare bedöms inte Markuskyrkan med kyrkomiljö påverkas av förslaget.

En sammanhängande stad

Barnkonsekvenser

Planförslaget möjliggör en permanent byggnad för förskoleverksamhet. Det är positivt att en del av förskolegården är kuperad då variation i lek och miljö är gynnsamt för barns lärande och utveckling. Med den planerade förskolan tillkommer även möjligheten för anordnad lek på kvällar och helger då förskolans lekytor kan nyttjas även när förskolan är stängd.

Planområdets närhet till Nackareservatet är värdefullt då det ger möjlighet till mer naturlig skogsmiljö. En del av Björkhagens skolas elever nyttjar i dagsläget skogsbacken, belägen till stor del på befintlig kvartersmark utanför skolans fastighet, i närheten av det föreslagna södra flerbostadshuset. Planförslaget säkerställer att utrymmet mellan föreslagen byggnad och skolan fortfarande är oexploaterat.

Jämställdhet

Planförslaget möjliggör förskola och bostäder som kan bidra till förhöjd uppsikt och närvaro i de offentliga miljöerna. Planområdets och förskolans närhet till spårbunden kollektivtrafik och till ett lokalt centrum skapar hög tillgänglighet för boende, föräldrar och förskolepersonal vilket kan underlätta vardagen.

Trafik och parkering

Den tillkommande motorfordonstrafiken bedöms endast ge begränsad påverkan på trafiksituationen på Karlskronavägen. Den tillkommande trafiken bedöms heller inte påverka framkomligheten för gående i området. För att förskolan ska få tillgång till Nacka naturreservat föreslås befintligt övergångsställe längre norrut på Karlskronavägen.

Föreslagna åtgärder på allmän platsmark bedöms leda till att antalet långsgående parkeringsplatser minskar med totalt cirka åtta stycken.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Inom planområdet har markplaneringen anpassats till topografi och områdets gröna karaktär. Föreslaget lamellhus har anpassats beträffande höjd till den befintliga lamellhuslängan på andra sidan gatan. I den östra delen bildar de två flerbostadshusen ett tydligt stadsrum omkring vändplanen som ett avslut på Karlskronavägen.

Kulturliv, idrott och rekreation

Grönyta tas i anspråk, men kontoret bedömer att boende har fortsatt mycket god tillgång till övrig skog och mark i närheten.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Träd inom den nya fastigheten kommer att behöva tas bort i och med planens genomförande. Vid avverkning bör arbetet planeras väl så att markskadorna minimeras. I planområdets södra del på skogsbacken avsätts ett naturområde [NATUR] på allmän platsmark som säkerställer befintliga höjdförhållanden, att mötet mot naturreservatet förblir intakt, och att naturvärden bevaras. Planförslaget bedöms inte skapa nya barriärer i landskapet, då den gröna infrastrukturen omkring planområdet är väl bevarad och funktionell.

Den största delen av vatten från tak och hårdgjorda ytor föreslås tas omhand yttligt och avledas till växtbäddar, skelettjordar och planteringsytor. Lösningen ger sammantaget en trög avledning och en god fastläggning av föroreningar.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget leder inte till att Sicklasjön belastas med föroreningar i sådan utsträckning att normerna riskerar att inte kunna följas. För att motverka de regnmängder som kan uppstå vid lamellhusets gårdssida vid skyfall ska avskärande åtgärder utföras.

Inom planområdet finns ingen eller låg risk för skred och sättningsskador i samband med planerad byggnation om angivna geotekniska rekommendationer följs. Stadsbyggnadskontoret bedömer att marken inom planområdet är lämplig för föreslagen bebyggelse.

Planprocess

Process

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-09-21 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet för bostäder och en förskola i enighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande, och anförde därutöver: *"Stadsbyggnadsnämnden ser positivt på att 70 nya hyresrätter och en permanent förskola kan byggas i området. En alternativ placering av förskolan ska utredas i planprocessen. Platsen för den nuvarande tillfälliga förskolepaviljongen kan prövas. Denna förutsätter att ett lågt flerfamiljshus kan lokaliseras längs med Karlskronavägen. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till områdets kulturvärden."*

Samråd

Förslaget ställdes ut på samråd 2018-06-26 - 2018-08-28. Under samrådet inkom 54 yttranden. Vid samrådsmötet deltog cirka 30 personer. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget och framförde synpunkter i sak vad gäller gestaltning, dagvattenhantering och förskolegårdens yta. Övriga som framförde synpunkter berörde främst trafik, gestaltning och markförhållanden. Boende befarade bl.a. skuggning, försämrad utsikt, ökad trängsel i miljö och gaturum, samt oro över byggskedet.

Revidering efter samråd

Efter samrådet uppdaterades trafik- och dagvattenutredningarna samt Geoteknik-PM. I plankartan fördes en planbestämmelse in om markens stabilisering, en bestämmelse om dagvatten samt en planbestämmelse för skydd mot störning p.g.a. översvämning. Vidare flyttades lamellhuset något för att tillskapa mer förgårdsmark, flerbostadshusen sänktes med en våning, och förskolegården utökades.

Granskning

Förslaget var ute på granskning 2019-06-26 – 2019-08-28. Under granskningen inkom 35 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget och framförde synpunkter i sak vad gäller räddningsvägar/utrymning vid brand samt trafikfrågor såsom tillgänglighet för cykelparkering. Övriga som framförde synpunkter berörde främst trafiksituationen, byggnadernas gestaltning och höjd, förskolegården, samt ianspråktagande av mark som har rekreativvärden. Boende befarade bl.a. ökad trängsel i miljön och gaturum samt skuggning. En del boende ansåg att ett helt nytt förslag ska tas fram och att planområdet inte ska bebyggas.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter under granskning föranledde att tillåten maximal höjd för stödmurar [n2]/[n3] togs bort och sträckningen för gångstråket till det norra flerbostadshusets cykelrum drogs om något. Vidare uppdaterades trafikutredningen med en konsekvensdel och slutsats, och planbeskrivningen uppdaterades utifrån räddningsvägar och utrymning vid brand, konsekvenser för trafik och tillgänglighet för cykelparkering. Förslaget bedömdes ej behöva granskas på nytt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär och har samråtts med Länsstyrelsen.

Planavtal

Planavtal har tecknats med Olov Lindgren för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret anser att de nya bostäderna och förskolan som möjliggörs genom planförslaget är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms mål. Förslaget utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig bebyggelsestruktur i ett kollektivtrafiknära läge.

Planförslaget innebär en sammanvägd bedömning av olika intressen och medför konsekvenser för befintlig bebyggelse. Förändringen för de närboende bedöms bli acceptabel och är av en rimlig omfattning i relation till stadens övriga utveckling.

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

SLUT