

Handläggare
Per Jacobsson
Telefon 08-508 273 01**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av detaljplan för Arkivfotot 2 (138 bostäder)

Förslag till beslut

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet
2. Att stadsbyggnadskontoret ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planens syfte är att möjliggöra för cirka 140 bostäder med underbyggt garage och en lokal i bottenvåning. Byggnaderna i fyra till sex respektive tio våningar tar stöd i befintlig struktur med storgårdskvarter och högre punkthus. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt.

Planområdet ligger centralt i stadsdelen, cirka 250 meter från tunnelbana och Högdalens centrum. Fler bostäder på platsen förstärker Högdalens centrum som tyngdpunkt i Söderort och skapar förutsättningar för ett tryggare och mer befolkat stadsrum längs spårområdet och Harpsundsvägen.

Fastigheter inom planområdet är Arkivfotot 2 samt en mindre del av Örby 4:1. Arkivfotot 2 ägs av Stockholms stad och upplåts idag med tomträtt till Botrygg Arkivfotot 2 AB som avser bebygga fastigheten. Örby 4:1 ägs av Stockholms stad.

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

Plansamråd pågick från 6 oktober till 17 november 2020. Under samrådet inkom 25 yttranden.

Flera remissinstanser är positiva eller saknar invändningar. Inkomna synpunkter berör framför allt miljökonsekvensnormer för vatten, dagvatten och skyfall, elektromagnetisk strålning, punkthusets påverkan på stads- och landskapsbild samt gestaltning.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en komplettering av bostäder och verksamhetslokal på den aktuella platsen. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Förslaget är i linje med översiktsplanens mål att stärka Högdalens centrum med mer service och fler boende. Förslaget bidrar även till att öka tryggheten längs Harpsundsvägen. Stadsbyggnadskontoret ser den högre byggnaden som en naturlig del i den nyttillkomna årsringen mellan tunnelbanespåret och Harpsundsvägen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen exploatering är lämplig och att byggnadernas höjd är väl avvägd.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

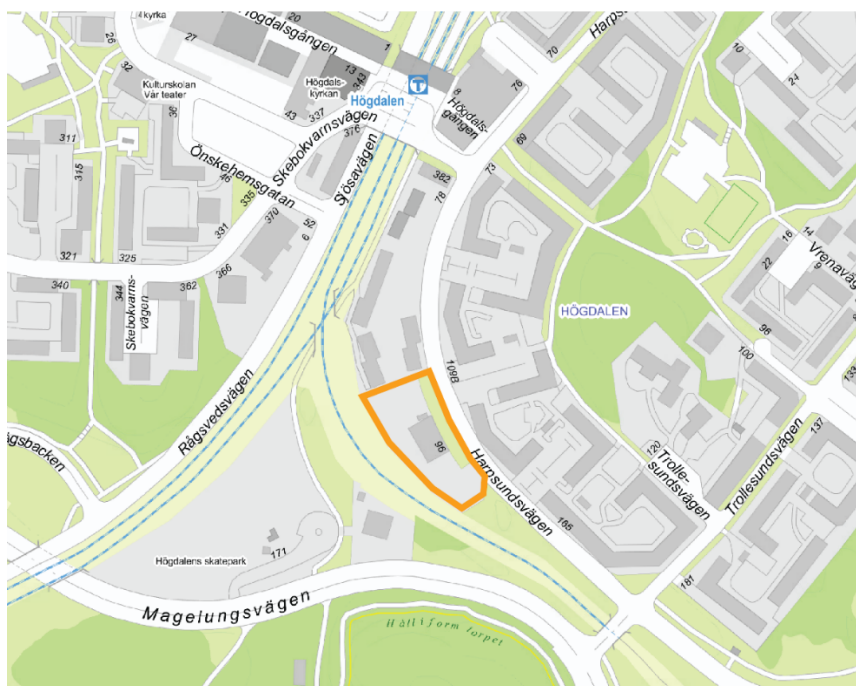
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i flerbostadshus samt lokal i bottenvåningen i ett kollektivtrafikhärläge inom Stockholmsförhandlingens influensområde. Fler boende i området bidrar till att stärka Högdalens centrum som tyngdpunkt i Söderort och skapar förutsättningar för ett tryggare och mer befolkat stadsrum längs spårområdet och Harpsundsvägen. Planerad bebyggelse ska anpassas till omkringliggande befintlig bebyggelse genom gestaltungsprinciper som samspelar med Högdalens historiska uttryck.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 5400 m² och ligger 250 meter söder om Högdalens centrum. Fastigheter inom planområdet är Arkivfotot 2 samt en mindre del av Örby 4:1.

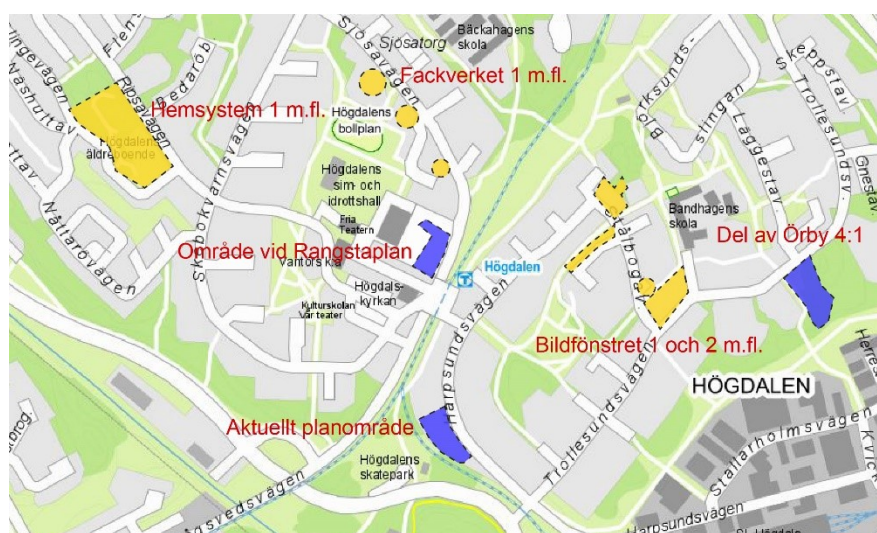


Karta som visar planområdets avgränsning.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan för "Delar av Sjösavägen och Rågsvedsvägen m.m." (dnr Pl 4532) som möjliggör i huvudsak icke störande småindustri, men även trafikområde, park och gatuplantering.

Pågående detaljplaner i området



Karta över pågående planarbeten markerade i blått och gult.

Planarbeten som pågår i närområdet är bland annat Bildfönstret 1 och 2 m.fl, dnr 2019-05694 (ca 100 bostäder), del av Örby 4:1 vid Skolfilmen, dnr 2018-15610 (förskola), Område vid Rangstaplän, dnr 2013-13851 (ca 355 bostäder) och Hemsystem 1 m.fl, dnr 2018-13464 (vård- och omsorgsboende, trygghetsboende, skola och

förskola) samt Fackverket 1 m.fl, dnr 2020-14338 (ca 120 bostäder).

Markägoförhållanden

Arkivfotot 2 ägs av Stockholms stad och upplåts idag med tomträtt till Botrygg Arkivfotot 2 AB. Örby 4:1 ägs av Stockholms stad.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Den föreslagna bebyggelsen är i linje med intentionerna i översiktsplanen, att stärka Högdalen med fler bostäder i kollektivtrafikhära lägen.

Riksintressen

Cirka 340 meter söder om planområdet ligger pendeltågspåret mot Nynäshamn som är riksintresse för kommunikationer. Riksintresset bedöms inte påverkas av denna planläggning.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Ursprunglig bebyggelse i Högdalen är till största delen fyra till fem våningar hög och tillkom på 1950-talet. I Högdalens centrum och resterande Högdalen finns även flera byggnader som är betydligt högre, 10–15 våningar, både punkthus från områdets tillkomst och bebyggelse som tillkommit senare.



Snedbild som visar planområdet och dess omgivning. Planområdet är markerat med röd linje.

Kulturmiljö

Det aktuella planområdet är inte klassificerat av Stadsmuseet. Fastigheterna i planens närområde är markerade som gula på Stadsmuseets klassificeringskarta vilket betyder att de har ett visst kulturhistoriskt värde.

Trafik och kollektivtrafik

Harpsundsvägen passerar på planområdets östra sida och leder vidare till Högdalens centrum och Högdalens företagsområde. Längs Harpsundsvägen finns idag en gångbana. Cyklister använder i dagsläget körbanan.

Gång- och cykelbana finns utmed tunnelbanespåret norr om planområdet och leder från Högdalens centrum, under tunnelbanans stickspår och vidare mot sydväst. Gångyta tillhörande bostäderna löper från gång- och cykelbanan fram till planområdets nordliga gräns. Planområdet har mycket god tillgång till kollektivtrafik i Högdalens centrum som ligger cirka 250 meter norrut.

Miljö

Idag utgörs största delen av planområdet av hårdgjord yta. Inom befintlig fastighet är vegetationen begränsad. Ett par mindre ekar finns, bland annat i den södra delen av fastigheten.

Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Recipienten Mälaren-Fiskarfjärden ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. Dagvatten från planområdet avleds dit via dagvattenledningsnätet.

Riskfrågor

Elektromagnetiska fält

Genom planområdet passerar Ellevios kraftledningar under mark. Enligt uppgift uppgår magnetfältets årsmedelvärde till cirka 1,4 μT precis ovan ledningarnas centrum vilket är över miljöförvaltningens riktlinjer på 0,4 μT . Magnetfältets styrka avtar dock kraftigt i takt med att avståndet från ledningarnas centrum ökar.

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram i syfte att kartlägga eventuella föroreningar i mark och vatten inom planområdet. Sammantaget påvisar uppmätta halter i jorden generellt en låg koncentration av föroreningar där tunga alifater och krom uppmätts över känslig markanvändning i två prover. För tungmetaller i grundvattnet bedöms risken för spridning till recipient som liten. Det bedöms inte nödvändigt att utföra ytterligare undersökningar av grundvattnet i planskedet.

Urspårnning

Enligt den riskutredning som tagits fram bedöms avståndet på minst 18 meter mellan ny bebyggelse och tunnelbanespåret vara tillräckligt för att urspårningsrisken inte ska påverka

personsäkerheten inom planområdet. Den bedömda risknivån kräver inte att restriktioner behöver vidtas.

Luft, lukt

Cirka 40 meter från planerad bebyggelse, söder om tunnelbanans depåspår, finns en avloppspumpstation som kan generera störande lukt. Enligt Stockholm Vatten och Avfalls riktlinjer ska eventuella störningar utredas om bebyggelse placeras närmare en pumpstation än 50 meter.

Buller, vibrationer och stomljud

Planområdet är exponerat för buller från bland annat vägtrafik på Harpsundsvägen och från tunnelbanan (trafik till och från Högdalendepån). De geologiska förutsättningarna inom planområdet, med både lerjord och berg, kan innebära risk för stomljuds- och vibrationsstörningar i kommande bebyggelse.

I anslutning till den södra delen av planområdet finns idag en uppställningsyta för bussar i linjetrafik. Bussar på tomgång ger ifrån sig lågfrekvent buller. Stadens tomgångsförbud omfattar bussar men viss risk föreligger att ny bebyggelse kan komma att exponeras för störande buller.

Den pumpstation som finns söder om depåspåret kan innehålla fläktar som avger störande buller.

Service, idrott och kultur

I Högdalen finns två grundskolor, Bandhagens skola cirka 700 meter från planområdet samt Bäckahagens skola cirka en kilometer från planområdet. Cirka 200 meter från planområdet ligger närmaste förskola av totalt sju förskolor som finns i Högdalen.

I Högdalens centrum, cirka 250 meter norr om planområdet, finns både vårdcentral och barnvårdscentral. Högdalens centrum har idag mycket god tillgång till kommersiell service och ett stort utbud av restauranger, butiker och närservice.

Det finns gott om ytor för lek och idrott i området. I Högdalen finns både fotbollsplan, lekplats, plaskdamm, skateboardpark och utegym. Cirka 300 meter söder om planområdet finns Rågsveds naturreservat som utöver natur och friluftsmöjligheter även har motionsspår.

Teknisk försörjning

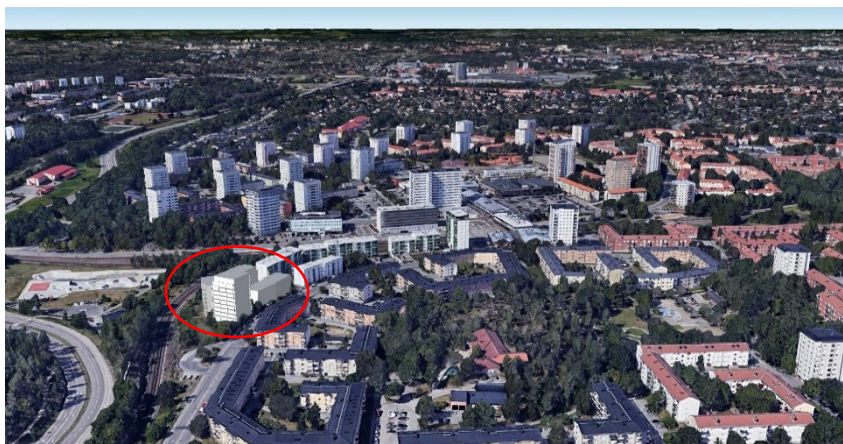
Ledningsstråk finns i Harpsundsvägen.

El- och telenät, vatten- samt spillvattenledningar finns framdragna till planområdet. Tillgänglig effekt i befintligt lokalnät för el är begränsad och ska utredas. Fjärrvärme finns i anslutning till området. Ett större ledningsstråk, säkrat med ledningsrätt, korsar planområdets västra och södra del.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör för ett nytt kvarter med totalt cirka 140 bostäder, lokal i bottenvåning mot gata och parkeringsgarage i källarplan. Kvarteret består av två lamellhus i fyra till sex våningar samt ett punkthus i tio våningar, som tar stöd i befintlig struktur i Högdalen med storgårdskvarter och högre punkthus glest placerade i förhållande till varandra. De nya huskropparna består likt övriga Högdalen av lägre delar som sträcker sig utmed gatan samt fristående högre delar.

Kvarteret är relativt smalt då spåret och gatan begränsar den byggbara ytan. Byggnadernas placering påverkas av befintligt större ledningsstråk åt väster och söder samt terrängen som sluttar från Harpsundsvägen. Förslaget är utformat med ett respektavstånd på cirka 10 meter till befintliga bostadsgavlar i norr.



Fotokollage över föreslagen ny bebyggelse (markerad med rött) och omkringliggande bebyggelse i Högdalen (Flor Arkitektur, 2020).

I den högre byggnadens bottenvåning planeras en lokal med möjlighet för en publik verksamhet mot gatan. Gränsen mellan den privata gården och den allmänna gatan ska göras tydlig genom låga staket och murar. Mellan de två huskropparna mot Harpsundsvägen föreslås ett bostadstorg som utgör entré till gården. Bostadstorgets mer offentliga karaktär föreslås accentueras med avvikande markmaterial. Intill punkthuset skapas möjlig plats för uteservering för en framtida verksamhet i punkthusets bottenvåning. Punkthuset markerar entrén till den planerade gården och avslutar kvarteret mot söder. Mellan huskropparna planeras en gård ovan parkeringsgaraget.



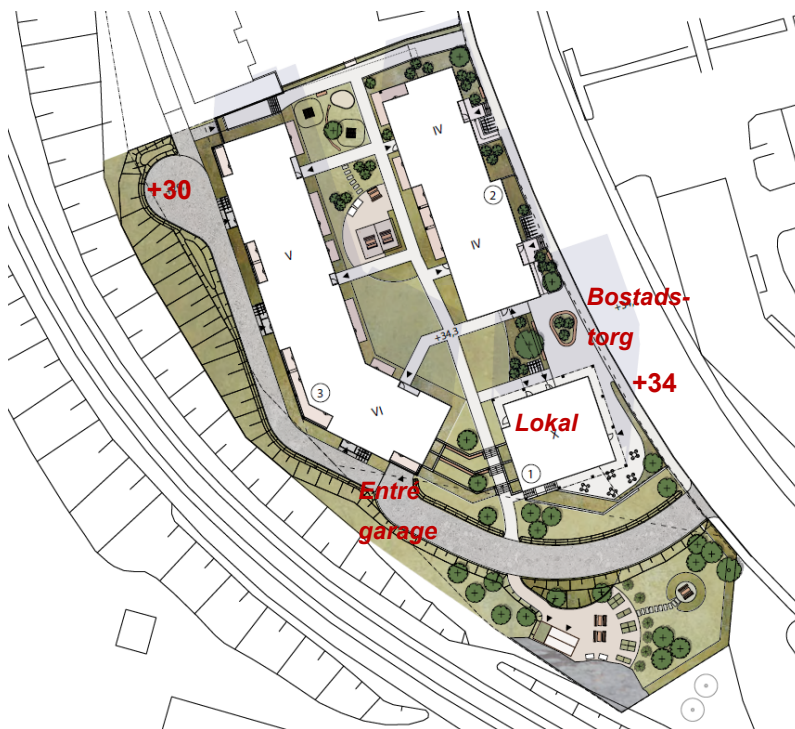
Kvarteret från söder (Flor Arkitektur/Råformat, 2020).

Fasadernas utformning ska knyta an till både ursprunglig och senare tillkommen bebyggelse. Fasadmaterial och kulör regleras med planbestämmelse i plankartan och ska bestå av puts i ljusa kulörer. Sockelvåningar mot gata ska utföras markerad, till exempel i avvikande material, och entrépartier ska kläs med träpanel. Fasad vid punkthusets balkongpartier ska utföras i ett avvikande material, det vill säga inte puts.

Fasaderna föreslås även få rutmönster i relief enligt framtaget gestaltningsprogram. Fasadmönstret är en modern tolkning av mönstret på flera av de omkringliggande byggnaderna från 1950-talet. Det högre punkthuset föreslås få ljus gråvit kulör liknande övriga högre punkthus i Högdalen.



Möjlig utformning av kvarteret. Vy mot söder från Harpsundsvägen (Flor Arkitektur/Råformat, 2020).



Situationsplan över planområdet med byggnadskropparna numrerade från 1 till 3 (FLOR Arkitektur, 2020).



Fasad mot öster längs Harpsundsvägen (FLOR Arkitektur, 2020).



Fasad mot väster längs den nya angoringsgatan (FLOR Arkitektur, 2020).

Den föreslagna bebyggelsen inom planområdet har anpassats till mötet med Harpsundsvägen, ursprunglig bebyggelse från 1950-talet samt den senare tillkomna bebyggelsen på grannfastigheten i norr avseende skala, möte med gata och orientering. Bebyggelsen längs Harpsundsvägen är indragen från gatan för att möjliggöra en grön förgårdsmark samt för att minska insyn i lägenheter på bottenvåningen. Förgårdsmarken användas till plantering och

cykelparkering. Mot innergården samt mot tunnelbanespåret medges utkragande balkonger genom planbestämmelse i plankartan.

Mellan byggnadskropparna planeras en bostadsgård på bjälklag ovan parkeringsgarage. På gården finns plats för lek, umgänge och cykelparkering. Längs byggnadernas fasader planeras vegetationsytor med fördröjande funktion för dagvattenhantering.

I planområdets södra del tillskapas ytterligare en gårdsyta med gemensam uteplats för boende samt plats för odling och återplantering av träd och buskar. Den norra och den södra bostadsgården länkas samman genom trappor och gradänger i söderläge mellan hus 1 och hus 3.



Fasader mot norr, sektion genom kvarteret med Harpsundsvägen till vänster. (FLOR Arkitektur, 2020).

För att angöra kvarterets västra byggnad och parkeringsgaraget föreslås en angöringsgata på kvartersmark. Gatan sänker sig från Harpsundsvägens högre nivå till den lägre marknivån längs med tunnelbanespåret. I angöringsgatans förlängning ansluter befintlig gångyta i kvarteret norr om planområdet, vilket gör att angöringsgatan även kan användas för gående och cyklister till den allmänna gång- och cykelvägen som ansluter längre norrut.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget innebär ett tillskott på 138 nya bostäder i ett redan exploaterat område i kollektivnära läge.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Utöver bostäder föreslås en verksamhetslokal i strategiskt läge i bottenvåning mot Harpsundsvägen.

Kulturmiljö i en växande stad

Den högre byggnaden ses som ett naturligt avslut på den nyttillkomna årsringen mellan tunnelbanespåret och Harpsundsvägen. Punkthus finns på flera platser i Högdalen och byggnadernas höjd är anpassad till omgivningen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Fler bostäder i ett kollektivtrafikhärläge ger förutsättningar för stärkta stråk och lokala centrum. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt i blandade storlekar med tonvikt på ettor och tvåor.

Barnkonsekvenser

Föreslagen lägenhetsfördelning innebär lägenheter i olika storlekar vilket betyder att det är sannolikt att barn i olika åldrar kommer att vistas och bo i området. Planförslaget erbjuder möjligheter till skyddad lek på innergård vilket är av stor vikt för yngre barns möjligheter att på egen hand leka och utvecklas.

Jämställdhet och trygghet

Fler bostäder på platsen förstärker Högdalens centrum som tyngdpunkt i Söderort och skapa förutsättningar för ett tryggare och mer befolkat stadsrum längs spårområdet och Harpsundsvägen. Den nya bebyggelsen föreslås få entréer vända mot gatan för att öka tryggheten för förbipasserande och boende.

Trafik och mobilitet

Längs Harpsundsvägen kommer befintlig trottoar att behållas och cyklisterna kommer att fortsätta använda körbanan för att angöra planområdet. Den nya angöringsgatan föreslås i nordvästra delen av planområdet ansluta till en befintlig gångyta på kvartersmark.

I enlighet med stadens framkomlighetsstrategi är gång-, cykel- och kollektivtrafik de prioriterade trafikslagen i planarbetet.

Det lägesbaserade parkeringstalet för bil inom planområdet är 0,55 p-platser/lägenhet. För att minska behovet av parkeringsplatser för bil föreslås mobilitetsåtgärder, vilket medför att parkeringstalet kan sänkas till 0,4 p-platser/lägenhet. Då 54 parkeringsplatser planeras i parkeringsgarage uppnås ett p-tal på 0,39.

Enligt stadens riktlinjer är det lägesbaserade parkeringstalet för cykel i aktuellt läge 3 cykelparkeringsplatser/100 m² ljus BTA, vilket uppfylls. Cykelparkering planeras inomhus i cykelförråd i markplan i planområdets nordvästra del, i parkeringsgaraget samt i källarplanet under parkeringsgaraget. På gården ovan parkeringsgaraget samt längs angöringsgatan och Harpsundsvägen finns cykelparkering utomhus.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Detaljplanen kommer att utgöra en naturlig fortsättning av bebyggelsestrukturen norr om planområdet. Den högre byggnaden efterliknar övriga högre byggnader i närområdet med ljusa kulörer och detaljer i avvikande material.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Befintlig naturmiljö är av begränsad omfattning och bedöms inte innehålla höga naturvärden eller ha rekreativ betydelse. Kontorets uppfattning är att den negativa påverkan på naturmiljön är liten.

Planförslaget medverkar till att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan uppnås

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Framtagna solstudier visar att ett genomförande av detaljplanen innebär viss skuggpåverkan på bebyggelse norr och öster om planområdet. Detta gäller framförallt under morgon och kväll under vinterhalvåret. Vid sommarsolståndet är skuggpåverkan liten.

Enligt länsstyrelsens rekommendationer för järnväg bör avståndet från närmsta spårmitt till ny bebyggelse inte understiga 25 meter. I planförslaget är det minsta avståndet 18 meter. Enligt framtagna riskbedömning bedöms dock inte urspårningsrisken påverka personsäkerheten inom planområdet.

Ljudkvalitet, markföroreningar, dagvatten och elektromagnetisk strålning har enligt miljöförvaltningens tidiga rekommendationer studerats vidare. Slutsatser från framtagna utredningar är att detaljplaneförslaget kan utformas så att ingen betydande påverkan för människors hälsa och säkerhet eller miljö föreligger. Bostäder placeras inte i direkt närhet till befintlig markförlagd ledning och riktvärdet från miljöförvaltningen klaras. Vid kommande schaktarbeten ska massor med föroreningar över åtgärdsområde saneras och transporteras till godkänd mottagare, liksom eventuellt uppkommen och länshållet schaktvatten provtas och vid behov renas innan utsläpp till dagvattensystemet.

Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Teknisk försörjning

Nya bostäder ansluts till befintligt vatten- och spillvattensystem. Avfallshantering planeras ske samlat för hela kvarteret i ett fraktionsindelad miljörum i lamellhuset närmast Harpsundsvägen. Angöringsficka för sopbil samordnas med den planerade lokalens lastplats. Samtliga trapphus har möjlig väg till miljörummet via garaget för minimerat avstånd utomhus.

Planprocess

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2019-09-26 vid beslut om planuppdrag. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Process

Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-10-06 till 2020-11-17. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Samlade synpunkter

Länsstyrelsen bedömer att kommunen inte tydligt visar att miljökonsekvensnormer för vatten klaras och det inte går att utesluta risk för översvämning på grund av bristfällig hantering av höga vattenflöden vid skyfall. Länsstyrelsen kan inte utesluta att planen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende elektromagnetisk strålning, buller och lukt.

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget och påpekar att gestaltning och utformning måste säkras med bestämmelser. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget och stadsdelsnämnden och trafikkontoret är positiva till planförslaget och gör några medskick.

Kulturförvaltningen bedömer att punkthuset enligt nuvarande förslag bryter mot Högdalens befintliga bebyggelse med dess tydliga struktur, hierarki och orientering, vilket riskerar att påverka stadsdelens kulturhistoriska värden, samt Högdalens karaktäristiska siluett. Kulturförvaltningen anser att det förslagna punkthuset bör utgå med hänvisning till att förslaget inte är utformat med hänsyn till stads- och landskapsbilden, samt natur och kulturvärdena på platsen.

De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att gestaltningen arbetas om och att trafiksäkerheten på Harpsundsvägen prioriteras.

Granskningsförslag

Utifrån samrådet föreslår kontoret följande utredningar och justeringar av planförslaget inför granskning.

Följande utredningar uppdateras eller upprättas.

- Barnkonsekvenser utreds för att säkerställa att detaljplaneförslaget innebär förbättringar ur ett barnperspektiv.
- Gestaltningsprogram och planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av omgivande stadsbild och struktur i närområdet.
- Eventuella störningar från lukt utreds. Planbeskrivningen kompletteras med utredningens slutsatser.
- Dagvattenutredning kompletteras med befintligt flöde och miljöfarliga ämnen samt översvänningsrisk och skyfall.
- Bullerutredningen uppdateras.
- Riskutredningen kompletteras med mer utförligt resonemang kring urspårningsrisk och skyddsavstånd till spårbunden trafik.
- Gestaltungsbestämmelserna ses över.
- Planbestämmelsen för vibration/stomljud ändras.
- Planbestämmelserna för buller ses över.
- Planbeskrivningen uppdateras angående lastzon, avtal om mobilitetsåtgärder, TR2-trapphus, att tunnelbanespåret räknas som trafikbuller.
- Effektbehovet stäms av med Ellevio.
- Möjlighet att inrymma serviceboende ses över.
- Eventuella justeringar till följd av uppdaterade utredningar.

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.

Tidplan

Granskning: augusti 2021

Antagande: november 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med Botrygg AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en komplettering av bostäder och verksamhetslokal på den aktuella platsen. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Förslaget är i linje med översiktsplanens mål att stärka Högdalens centrum med mer service och fler boende. Förslaget bidrar även till att öka tryggheten längs Harpsundsvägen.

Stadsbyggnadskontoret ser den högre byggnaden som en naturlig del i den nytillkomna årsringen mellan tunnelbanespåret och Harpsundsvägen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen exploatering är lämplig och att byggnadernas höjd är väl avvägd.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT