

Handläggare
Gunilla Schedin
Telefon: 08-508 09 277**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Bysten 1 i stadsdelen Johanneshov - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

lena Lundström Stoltz
stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från stadsdelsnämnden med anledning av ett förslag till detaljplan som innebär att ett punkthus med cirka 38 lägenheter kommer att uppföras vid Skulptörvägen. Den inom planområdet befintliga elnätstationen kommer att rivas och ersättas med en elnätstation cirka 100 meter öster om den nuvarande.

Förvaltningen är positiv till den föreslagna bebyggelsen. År 2030 beräknas antalet invånare i stockholmsregionen ha ökat med 500 000 personer. Det råder redan idag en stor brist på bostäder och behovet kommer att öka i takt med befolkningsutvecklingen. Det är därför viktigt att tillvarata alla möjligheter till nybyggnation.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från stadsdelsnämnden med anledning av ett förslag till detaljplan för Bysten 1 i stadsdelen Johanneshov. Yttrandet ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 29 april 2014.

Planförslaget visas under perioden 18 mars till 29 april i Tekniska nämndhuset.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett bostadshus i form av ett punkthus vid Skulptörvägen mellan Gullmarsplans och Globens tunnelbanestationer. För att detta ska bli möjligt måste den befintliga elnätstationen inom planområdet rivas.

Enligt Stockholms översiktsplan, Promenadstaden, är Gullmarsplan, där planområdet ingår, ett stadsutvecklingsområde som ska utvecklas till en attraktiv och tät stadsmiljö.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Befintlig och planerad bebyggelse

Det föreslagna bostadshuset ges en placering och utformning som gör det till ett komplement till det befintliga höghusbeståndet i området. Ett punkthus har valts eftersom det bl.a. ger större möjlighet att spara parkmark.

Byggnaden får en varierande höjd med nio till tio våningar, garage i souterrängplan samt en mindre teknikvåning högst upp. Huset är snedställt mot gatan liksom övriga hus på Skulptörvägens norra sida. Lägenheterna är placerade i hörnlägen med fönster i olika väderstreck och omfattar två till fyra rum och kök. Huvudentrén vänds mot gatan.

Planområdet består av ett litet blandskogsområde. De mest värdefulla träden står i huvudsak på mark som enligt förslaget kommer att exploateras. I närheten finns gott om grönområden och lekplatser i förhållande till det centrala läget.

I närområdet finns tre- till fyra vånings lamellhus och åtta till nio våningar höga punkthus från 1940-talet samt bredare lamellhus från 1990-talet med fyra våningar och suterräng. Öster om planområdet ligger ett tre våningar högt lamellhus som uppfördes som pensionärshem på 1940-talet. Huset har stort kulturhistoriskt värde och är grönklassat enligt stadsmuséets klassificering.

Den inom planområdet befintliga elnätstationen omlokaliseras till en plats vid gångvägen längs spåren, cirka 100 meter öster om nuvarande elnätstation.

Gator och trafik

Exploateringen kommer att medföra ökad biltrafik i begränsad omfattning men bedöms inte medföra något behov av åtgärder på kringliggande gator. Byggnaden bedöms få god tillgänglighet.

Parkering kommer att anordnas i ett underjordiskt garage med plats för cirka 38 cyklar och 19 bilar. Planområdet ligger cirka 400 meter från Gullmarsplans tunnelbanestation och bussterminal och cirka 200 meter från Globens tunnelbana och Tvärbanan. Detta gör att parkeringstalet för cyklar har satts högt och parkeringstalet för bilar relativt lågt.

Service

Skanskvarnsskolan finns på cirka 600 meters avstånd. Förskola finns inom 100 meter från planområdet.

Störningar och risker

En bullerutredning har gjorts, vilken visar att alla lägenheter får ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA utanför minst hälften av bostadsrummen och uppfyller därmed stockholmsmodellen. Utan skärmande åtgärder får flera balkonger över 55 dBA. Med delvis inglasning (högst 50 procent) klarar alla balkonger 55 dBA.

Området ligger på cirka 130 meters avstånd från Arenavägen, som är sekundärled för farligt gods. En riskutredning kommer att göras för att bedöma eventuella åtgärder som kommer att krävas bl.a. vad gäller byggnadens konstruktion, för att uppfylla kraven på säkerhet.

Planområdet är delvis beläget ovanför Södra länkens bergtunnel. En bergmekanisk stabilitetsanalys kommer att göras som beskriver eventuell påverkan på tunnlar. En riskanalys ska också göras, som beskriver påverkan på hela trafikanläggningen.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen eller miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Träd och parkmark försvinner inom

planområdet, vilket kan komma att kompenseras genom åtgärder som bestäms i den fortsatta planprocessen.

Det höga huset påverkar omgivningen genom bl.a. sin höjd. Den ursprungligen väl sammanhållna gestaltningen av området förändrar stadsbilden. Området är delvis bullerstört, vilket kräver avsteg enligt Stockholmsmodellen.

Området bedöms idag användas i liten omfattning av barn. I omedelbar närhet finns områden för lek på parkmark och inom en större lekplats i Grynkvarnsparken.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av staben.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till den föreslagna bebyggelsen. År 2030 beräknas antalet invånare i stockholmsregionen ha ökat med 500 000 personer. Det råder redan idag en stor brist på bostäder och behovet kommer att öka i takt med befolkningsutvecklingen. Det är därför viktigt att tillvarata alla möjligheter till fortsatt utbyggnad av antalet bostäder.

Förvaltningen vill framhålla vikten av att de träd och den parkmark som kommer att försvinna i samband med att den nya bebyggelsen uppförs kompenseras genom andra åtgärder i form nya träd och grönytor.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta