



Handläggare
Sebastian Rigi
Telefon: 085082204343

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd
2019-12-19

Förslag till detaljplan för Dragningslistan 3

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och skickar det vidare till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett fyra våningar högt flerbostadshus med 32 lägenheter på en redan befintlig fastighet på Hägerstensåsen. Förslaget förtätar Hägerstensåsen ytterligare och planeras så att den nya byggnaden passar in i stadsbilden.

Förvaltningen ställer sig positiv till förslaget, speciellt idén om att anlägga sedumtak för hantering av dagvatten och förstärkning av den biologiska mångfalden.

Bakgrund

Förvaltningen har fått en detaljplan på remiss från stadsbyggnadsnämnden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering. De fackliga organisationerna har informerats vid samverkansgrupp den 3 december 2019.

Ärendet

Ett förslag på detaljplan för Dragningslistan 3 har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett fyra våningar högt flerbostadshus med 32 lägenheter på en redan befintlig fastighet på Hägerstensåsen. Under den nya byggnaden byggs också ett underjordiskt garage med plats för 17 bilar.

Fastigheten är i dagsläget förhållandevis outnyttjad då det endast står ett punkthus på den 2 250 m² stora ytan. Fastigheten är belägen ett par hundra meter norr om Hägerstensåsens tunnelbana i korsningen Valutavägen/Vinstvägen och ägs av det privata bolaget Pargema Förvaltning AB. Den outnyttjade delen av fastigheten är idag en parkeringsplats, en skogsdunge och lite ruderatmark. Marken har visst naturvärde och är en del av en större struktur hållmark och äldre tallar i området.



Bild 1 – Flygfoto på platsen. Det blåa området är platsen för planförslaget och en del av fastighet Dragningslistan 3 i Hägerstensåsen.

Det nya förslaget gör plats för ett lamellhus i fastighetens västra kant, längs med Valutavägen, se bild 2 på nästa sida.



Bild 2 – Fastigheten Dragningslistan 3, den ljusgråa byggnaden är det befintliga punkthuset och den mörkgråa är det föreslagna lamellhuset. Bild från stadsbyggnadskontoret.

Det nya lamellhuset ligger i linje med lamellerna på andra sidan gatan och stärker därmed gaturummet på platsen. Det föreslagna fasadmaterialet är tegel eller fasadputs vilket är typiskt för Hägerstensåsens karaktär. Det föreslagna huset är indraget från gatan för att göra plats för vegetationsklädd förgårdsmark. Den nya byggnaden föreslås ha sadeltak för att passa in i stadsbilden. Taksidan ut mot vägen föreslås vara ett ”grönt” sedumtak. De flesta av lägenheterna är av mindre storlek (35 kvm) med undantag för nio stycken som blir aningen större. Eftersom fastigheten är privat mark kan inte upplåtelseform regleras av staden. Därmed finns ingen uppgift om upplåtelseform.

I förslaget finns totalt 76 cykelplatser, 36 inomhus och 40 utomhus. Det ger ett cykelparkeringstal på 2,5. Förslaget uppnår alla krav på tillgänglighet, hiss finns i byggnaden.

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 strider inte mot översiktsplanen och bedöm inte strida mot några övriga nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Eftersom fastigheten är privatägd finns det ingen möjlighet för grönkompensation. Detaljplanen föreslår dock att avverkade träd kan läggas i en faunadepå – mer känt som insektshotell – vid angränsade naturmark för att hjälpa den biologiska mångfalden.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till att förhållandevis outnyttjade fastigheter förtätas. Det är även positivt att planförslaget anpassar sig till Hägerstensåsens stadsbild för att bibehålla den klassiska strukturen i området.

Idén om ett sedumtak är bra då det kan bidra till den biologiska mångfalden samt bidra till bättre dagvattenhantering. Ekosystemtjänster är ofta en outnyttjad resurs i dagens stadsplanering och därför är ett grönt tak i detta planförslag extra positivt.

Gunilla Davidsson
stadsdelsdirektör

Anna William Olsson
tf avdelningschef

Bilagor

Remissunderlag - Förslag till detaljplan för Dragningslistan 3

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Davidsson, stadsdelsdirektör	2019-12-02
Anna William Olsson, tf avdelningschef	2019-12-02