

Handläggare
Siri Andersson
Telefon: 0850822048

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd
2018-02-01

Detaljplan för fastigheten Fotsacken 1 med flera i stadsdelarna Västertorp och Mälarhöjden

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Ett förslag på detaljplan för del av fastigheten Fotsacken 1 m.fl. har inkommit tills stadsdelsnämnden på remiss. Syftet är att möjliggöra flerbostadsbebyggelse i stadsdelarna Västertorp och Mälarhöjden genom att uppföra fyra Stockholmshus, ett flerbostadshus för studentbostäder och en påbyggnad på ett befintligt hotell. Totalt innehåller tillför planförslaget cirka 265 bostäder och varav cirka 165 är studentbostäder.

Förvaltningen är positiv till planförslaget och önskar delta i dialog gällande kommande grönkompensation då parkmark tas i anspråk. Stadsdelsförvaltningen ser ett behov av en mer sammanhållen planering i stadsdelarna gällande park och förskola, med anledning av att flera detaljplaner med endast flerbostadshus håller på att tas fram i närområdet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering. Rådet för funktionshinderfrågor har fått tillfälle att yttra sig. De fackliga organisationerna informeras på samverkansgrupp den 16 januari.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850822048
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på ny detaljplan gällande Fotsacken 1 som syftar till att möjliggöra totalt cirka 265 bostäder i flerbostadshus.

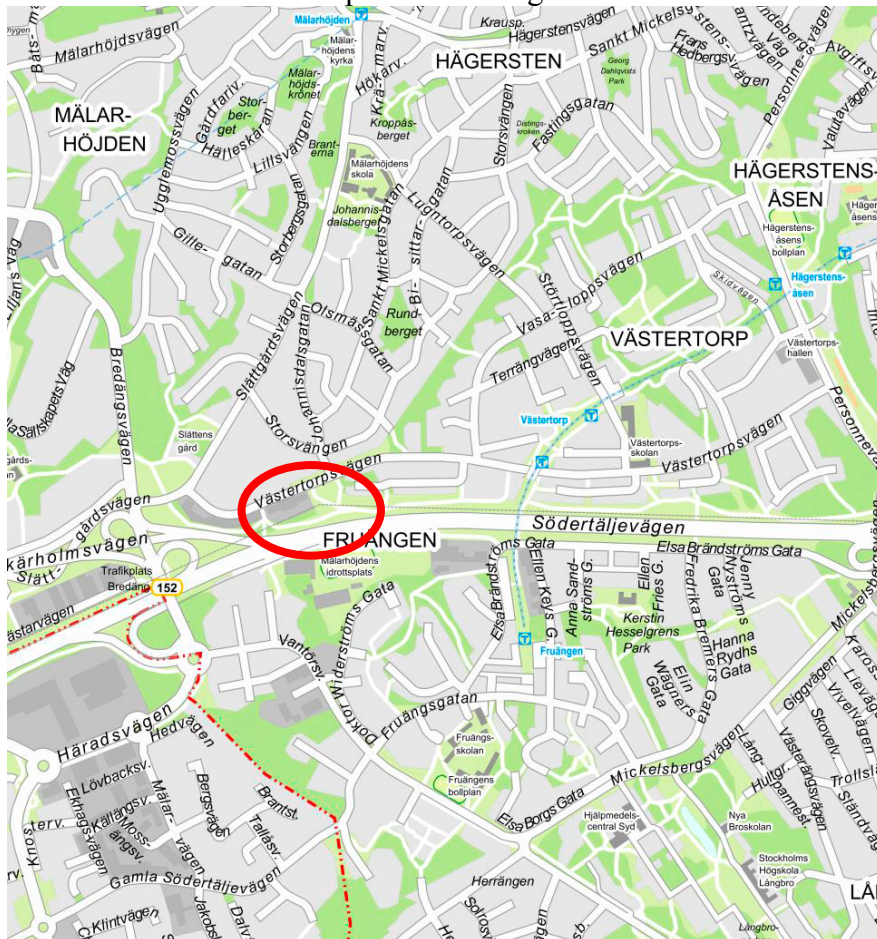
Planens syfte

Detaljplaneförslaget är en del av Stockholmshusprojektet och 100 bostäder möjliggörs genom uppförandet av fyra stycken Stockholmshus. Resterande 165 bostäder är studentbostäder och tillkommer genom en påbyggnad på ett befintligt hotell samt nybyggnation av ett flerbostadshus.

Planområdets läge

Planområdet ligger mellan Västertorpsvägen och E4/E20 (Södertäljevägen) och omfattar fastigheten Fotsacken 1, del av Västberga 1:1 samt ett mindre del av fastigheten Sättra 2:1.

Marken inom det aktuella planområdet ägs av Stockholms stad.



Planområdet idag

Marken som planeras för studentbostäderna inom fastigheten Fotsacken 1 består mestadels av hårdgjord yta i form av markparkering och har därför inget högt naturvärde. Befintlig hotellbyggnad inom fastigheten består av en fyrvåningsbyggnad från 1980-talet med fasad i ljusgul puts. Hotellet har sammanlagt 200 rum. Byggnaden är gulklassad och räknas därför som en positiv betydelse för stadsbilden. Marken där Stockholmshusen planeras består idag av parkmark, mestadels bruksgräsytor och ett mindre

Hågersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hågersten
Telefon 0850822048
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

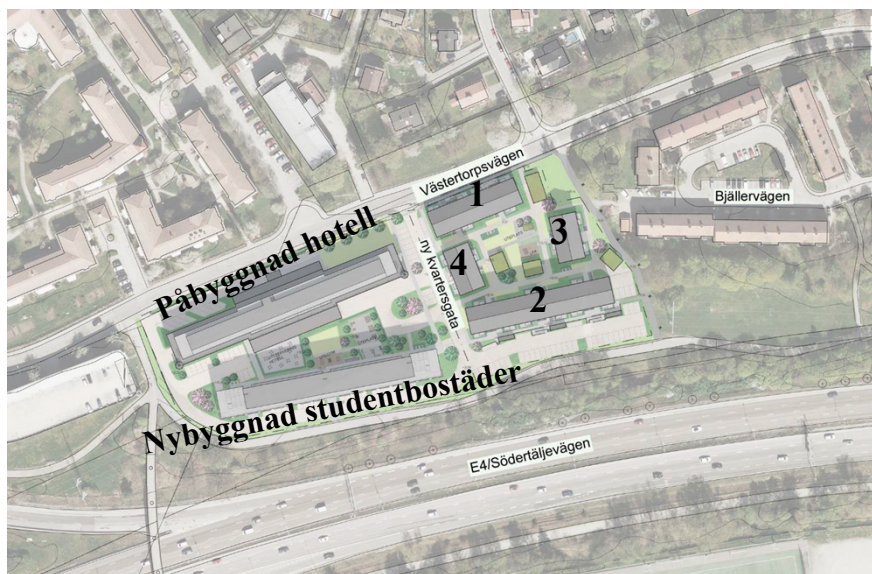
trädbestånd till största del bestående av lönn. I och med att grönytan är kraftigt bullerstörd värderas marken relativt lågt.

Utredningar

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ingen ytterligare miljöbedömning enligt PBL behöver göras. I och med detaljplanen placering invid E4/E20 (Södertäljevägen) är platsen tydligt bullerstörd. Den nya bebyggelsen bedöms dock klara kraven gällande buller med hjälp av byggnadernas placering. En riskanalys gällande farligt gods som transporteras på E4/E20 (Södertäljevägen) har genomförts inom planarbetet. Analysen visar att föreslagen bebyggelse är godtagbar ur ett individriskperspektiv men att samhällsriskerna bedöms vara stora. Det innebär att en rad säkerhetsåtgärder bör genomföras för den bebyggelse som är direkt belägen vid vägen.

Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen består av Stockholmshus, studentbostäder och en påbyggnad på befintlig hotellbyggnad.



Situationsplan över ny bebyggelse. Stockholmshus 1-4.

De fyra Stockholmshusen, lamellhus i varierande längd, fyra till sex våningar, placeras i ett öppet kvarter med bostadsgård mellan husen. Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats. Inom ramen för konceptet Stockholmshusen finns det vissa principer, en av dem är att byggnaderna har en högre takhöjd i bottenvåning för att möjliggöra annan verksamhet om det är möjligt. I det här fallet bedöms det inte som troligt att kommersiell verksamhet kommer ta plats utan även det blir bostäder. Bostadsgården innehåller både

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850822048
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

gräsytor och lekytor, delar av gemensamhetsytorna bör förses med tak för att minska buller.



Stockholmshuset och studentbostäder sett från gång- och cykelvägen.

I den nya studentbostadsbyggnaden ryms 126 studentlägenheter och i påbyggnaden på befintlig hotellbyggnad planeras 41 bostäder. Studentbostäderna i den nya byggnaden placeras längs med Södertäljevägen (E4/20) i form av en långsmal lamell som liknar hotellets form. Lamellen ligger i suterräng, sju våningar högt mot gården och sex våningar högt mot Södertäljevägen. Samtliga lägenheter och dess balkonger vänder sig mot bostadsgården och trapphus finns på södra sidan av byggnaden. Detta av buller- och säkerhetsskäl i och med den tungt belastade Södertäljevägen. Påbyggnaden på hotellbyggnaden föreslås indragen i två steg med loftgångar mot gårdssidan. Påbyggnadens utformning är gjord för att påverka befintlig byggnad så lite som möjligt. Hotellets kommersiella verksamhet kommer att fortsätta efter påbyggnaden.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850822048
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se



Vy från Västertorpsvägen, hotellbyggnad med påbyggnad till höger i bild.

Gator och trafik

I och med uppförandet av bostäderna föreslås en ny kvartersgata som placeras mellan Stockholmshusen och den nya bebyggelsen invid Södertäljevägen. Befintlig busshållplats föreslås flytta cirka 60 meter västerut för att förenkla trafiksituationen.

Förvaltningens synpunkter och bedömning

Stadsdelsförvaltningen anser att planförslaget innebär ett bra tillskott till bostadsförsörjningen i Stockholm.

I och med att parkmark ska bebyggas eller övergå till kvartersmark i föreslagen detaljplan bör grönkompensation genomföras. Stadsdelsförvaltningen önskar delta i kommande dialog kring grönkompensation. Stadsdelsförvaltningen ser att det planeras flera stora bostadstillskott i området (bland annat Mälaräng) och vill därför påpeka vikten av att stärka och utveckla parker och grönområden i takt med den utvecklingen. Detaljplanen är en av flera mindre detaljplaner med enbart bostäder som tas fram i stadsdelarna. Därför ser stadsdelsförvaltningen att det finns ett behov av att få en helhetssyn över antalet lekplatser och förskoleutbyggnaden i närområdet.

Bilagor

1. Remissunderlag

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp (Huvudansvarig)	2018-01-15
Linda Palo (Ansvarig)	2018-01-15