

Protokoll 10/2022

fört vid Skönhetsrådets delegerade i plan- och bygglovsärenden, naturvårdsärenden samt kulturvårdsärendens sammanträde måndagen den 12 december 2022 kl. 13:30-14:30, Samuel Owen, Hantverkargatan 3D

Övriga närvarande

Inga Varg Ordförande
Leif Bolter
Katarina Borg
Birgitta Bremer
Elisabet Jermsten
Anders Johnson
Måns Lönnroth
Helena Nilsson Lannegren
Margareta Olofsson
Martina Pereira Norrman
Laila Reppen
Henrik Nerlund Sekreterare
Monica Hector Protokollförare
Siri Ersson Föredragande §1

Paragraf

§§1-2

Sekreterare

Monica Hector

§ 1**Vårdhemmet 2 m.fl., förslag till detaljplan, 2020-13689**

Genom remiss hade stadsbyggnadskontoret begärt Skönhetsrådets yttrande över Vårdhemmet 2 m.fl., förslag till detaljplan, 2020-13689. Siri Ersson, stadsbyggnadskontoret, redogjorde för ärendet.

SR 2022/295

Beslut

Beslöt Skönhetsrådet avstyrka förslag till detaljplan i föreliggande utformning.

Uppdrogs åt kansliet att besvara ärendet.

Bordlades ärendet för formellt beslut vid nästkommande ordinarie sammanträde.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag i syfte att möjliggöra ca 300 nya bostäder i flerbostadshus. Planförslaget möjliggör även en påbyggnad på en del av befintlig byggnad inom Vårdhemmet 2. Hänsyn ska tas till omgivande bebyggelse, terräng och naturvärden och goda utemiljöer för boende ska skapas.

Bostäderna fördelas i fyra volymer: A, B1, B2 och D, vart och ett av husen får sex våningar med en indragen översta våning. Hus A placeras med gatufasad mot Råckstavägen och gavel mot Bättringsvägen. I anslutning till huset möjliggörs ett garage i två plan i souterräng mot skogsslänten. I denna volym som är något inskjuten från gatan föreslås en lokal för bostadskomplement som avses inhysa en cykelhubb med cykelpool och verkstad. Taket på byggnadsdelen ska utföras med planterbart bjälklag för att möjliggöra bostadsgård med grönska. Hus B1 och B2 avses bli genomgångsbostäder, ca 80 bostäder möjliggörs. Byggnaderna placeras i en sluttning, gatuplanet utformas som souterrängvåning. Hus D placeras vid Bättringsvägen med gavel mot Råckstavägen. Hus A och D får enligt förslaget en liknande gestaltning, detsamma gäller utformningen av hus B1 och B2 som också ges en enhetlig och gemensam karaktär. Hus C är det befintliga huset inom planområdet. Byggnaden föreslås få en påbyggnad om tre våningar på en del av huset. I byggnaden finns ett skyddsrum som blir kvar. Förslaget rymmer 115 bostäder inklusive gruppboende med sex lägenheter och gemensamhetslokal. Byggnaden är i behov av renovering och uppdaterade tekniska system m.m.

Skönhetsrådet ansåg att platsen är möjlig att förtäta men hade önskat att stadsbyggnadskontoret tagit ett helhetsgrepp för

Räckstavägen då rådet förstått att fler projekt längs gatan planeras. I synnerhet ansåg rådet att husens placering och avstånd till gatan är ett viktigt grepp om avsikten är att skapa en god stadsmiljö. En genomtänkt och samordnad planering är avgörande för att dessa kvaliteter i stadsrummet ska kunna uppnås.

Rådet ansåg att bebyggelsen i föreliggande förslag generellt sett är för hög. Höjderna på bostadshusen borde anpassas till de befintliga punkthusen och en högre höjd endast tillåtas för vårdboendet. Slänten där hus B1 och B2 placeras har mycket höga naturvärden. Om staden menar allvar med att vilja skydda de platser och områden som har höga naturvärden var det rådets mening att platsen bör undantas från exploatering. Även det värde som topografien tillför miljön vid Bättringsvägen försvinner med de föreslagna ingrepp som byggnaderna skulle medföra. Det är således inte i första hand de enskilda träden utan helheten som rådet ansåg bör skyddas. Även vid hus A görs stora ingrepp i naturmarken men där bedömde rådet att detta är möjligt då naturvärdena inte är lika stora. Vid hus D bör en vidarebearbetning av förslaget tydliggöra vad som är privata uterum och vad som är allmän plats, trots att allt ändå i huvudsak ska upplevas som naturmark.

Enligt rådet bör gestaltningen av de föreslagna husen bearbetas. Med föreslagen färgsättning får de indragna våningsplanen en mörk kulör vilket rådet ansåg förstärka byggnadernas höga och något klossiga utseende. Föreslagen färgsättning ger således intryck av en obalans mellan byggnadsvolymerna olika delar. Vad gäller vårdboendet, hus C, hade rådet svårt att förstå viljan att så tydligt markera påbyggnaden, i synnerhet när den befintliga fasaden av tekniska skäl måste bytas ut. Enligt rådet bör påbyggnaden således läsas ihop med den befintliga delen – det skulle bli en för byggnaden och stadsbilden bättre lösning.

Handlingar i ärendet

- SR 2022/295-10 Samrådsbrev
- SR 2022/295-12 Plankarta, samråd
- SR 2022/295-2 Riskutredning
- SR 2022/295-4 Planbeskrivning, samråd
- SR 2022/295-6 Geoteknisk utredning
- SR 2022/295-7 Naturvärdesinventering
- SR 2022/295-3 Miljöteknisk markundersökning
- SR 2022/295-5 Markteknisk undersökning
- SR 2022/295-8 Fågelinventering
- SR 2022/295-9 Bullerutredning
- SR 2022/295-11 Dagvattenutredning

§ 2**Avskriften 6, förslag till detaljplan, 2022- 08252**

Stadsbyggnadskontoret hade genom remiss begärt Skönhetsrådets yttrande över Avskriften 6, förslag till detaljplan, 2022- 08252. Sekreteraren redogjorde för ärendet. SR 2022/288

Beslut

Beslöt Skönhetsrådet tillstyrka förslag till detaljplan.

Uppdrogs åt kansliet att besvara ärendet.

Bordlades ärendet för formellt beslut vid nästkommande ordinarie sammanträde.

Sammanfattning av ärendet

Planförslaget innebär att gällande fastighetsindelingsbestämmelser upphävs så att befintlig fastighet kan delas. Gällande stadsplan från 1949 medger en byggrätt för ytterligare två radhus i en våning. Radhusen har fått bygglov 2021 men en ny fastighetsindelning krävs för att dessa ska kunna uppföras.

Skönhetsrådet hade inget att erinra mot förslaget och såg den tillkommande byggnadsvolymen med dess sakliga gestaltning som en välgörande förlängning av befintlig radhuslänga. Även om rådet såg värden i det berg som idag ligger i dagen på platsen ansåg rådet att den gällande planen kan genomföras utan men för stadsbilden. Förslaget var enligt rådets mening ett gott exempel på hur vägledningen för småhus- och villaområden kan omsättas i praktiken.

Handlingar i ärendet

- SR 2022/288-3 Samrådsbrev
- SR 2022/288-6 Planbeskrivning
- SR 2022/288-2 Tjänsteutlåtande, Start-PM, Avskriften
- SR 2022/288-4 Protokollsutdrag 2022-08-25 § 20
- SR 2022/288-5 Plankarta samråd

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2022-12-14
Monica Christina,Hector	2022-12-14
Inga Margareta,Varg	2022-12-14