

**Handläggare**  
Kajsa Pärke  
Telefon: 08-50821083

**Till**  
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd  
2023-08-31

## Detaljplan för nya bostäder vid kvarteret Pulkan i Västertorp

Svar till stadsbyggnadskontoret

### Förvaltningens förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Förslaget till ny detaljplan ska möjliggöra 60 nya bostadsrätter i fyra punkthus i fem våningar utmed Västertorpsvägen. Förvaltningen är positiv till nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen, men har vissa synpunkter på planförslaget. Utformningen av byggnaderna avviker mycket från de äldre smalhus som finns i området. Den planerade bebyggelsen innebär att ett flertal större träd tas ner och en uppskattad mindre parkmiljö till största delen försvinner, och det som återstår kommer att skuggas av de nya husen. Förvaltningen påpekar vidare att gatans utformning behöver en översyn och att det behövs ett avtal om hur förskolan Snöbollen ska skyddas mot störningar under byggtiden.

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till ny detaljplan för del av Västertorp. Samrådtiden sträcker sig till 31 augusti, men stadsdelsnämnden har beviljats förlängd svarstid till 5 september 2023.

### Ärendet

Förslaget till ny detaljplan ska möjliggöra 60 nya lägenheter i fyra punkthus i fem våningar utmed Västertorpsvägen. Marken är anvisad till byggaktören Viktor Hansson för lägenheter med bostadsrätt. Parkeringsplatser föreslås i underjordiskt garage mellan två av byggnaderna.



*Illustrationsplan. Fyra nya punkthus längs Västertorpsvägen.*

Ytorna är idag park- och naturmark intill befintliga fastigheter. Ett flertal träd inom planområdet behöver tas bort för att ge plats för de nya husen, och en befintlig parkväg behöver flyttas. Enligt planförslaget ska områdets gröna karaktär bevaras genom planterad förgårdsmark och grönska mellan de nya husen. Entrén till det befintliga parkstråket ska förtydligas.



*Fågelvy mot nordost. Fyra nya punkthus i fem våningar.*

De nya husen ska enligt planförslaget ska bilda en ny årsring längs Västertorpsvägen med ett enhetligt arkitektoniskt uttryck, byggnadsskala och förhållningssätt mot gatan som en sammanhållen enhet. Bebyggelsens utformning ska gestaltas omsorgsfullt i samspel med omgivande bebyggelse.

Planen bedöms enligt planförslaget bidra positivt till en socialt hållbar stadsmiljö, exempelvis genom att tillföra bostäder i olika storlekar och fler entréer mot gatan.

Planförslaget innebär också att ca 100 kvm av förskolan Snöbollens gård (fastigheten Isdubben 5) överförs till den nya bostadsfastigheten. Istället kompenseras förskolan med ca 600 kvm naturmark som ligger mellan förskolegården och Västertorpsvägen. Förskolan har idag tre avdelningar och en byggrätt på ytterligare tre avdelningar. Denna byggrätt kommer att finnas kvar men i justerat läge, utifrån de ändrade fastighetsgränserna.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 22 augusti 2023.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen, men har vissa synpunkter på planförslaget. Utformningen av byggnaderna avviker mycket från de äldre smalhus som finns i området. De nya byggnaderna är djupare och högre, vilket kommer att ge ett mer massivt intryck. De placeras också nära intill befintlig bebyggelse, vilket gör det svårare att se dem som en egen årsring. De nya byggnaderna ska ha entréer mot gatan, vilket förväntas öka tryggheten. Västertorp bedöms av stadsdelsförvaltningen för närvarande inte ha några större trygghetsproblem. Fördelen med entréer mot gatan uppvägs dessutom av att planen skapar ett behov av bullerplank mellan förskolegården och gatan, vilket istället minskar tryggheten i gatumiljön.

I Västertorp planeras för ytterligare förtätning och planbeskrivningen skulle behöva kompletteras med en genomgång av övriga aktuella planer för området. Då kan denna plan sättas i ett sammanhang så att läsaren får en översikt av områdets planerade utveckling. Förvaltningen skulle helst se att stadsbyggnadskontoret tar fram planprogram för Västertorp och andra stadsdelar där mycket förtätning planeras, såsom gjorts för Fruängen.

Den planerade bebyggelsen innebär att park- och naturmark med många större träd försvinner. Förvaltningen är tveksam till formuleringen att områdets gröna karaktär ska bevaras. Det är positivt med grön förgårdsmark, men det uppväger inte att en uppskattad och fin parkmiljö med ekar och tallar kring parkvägen mellan Västertorpsvägen och Larmässgatan försvinner. Den lilla parkmiljön utgör även entré till naturmarken Västertorpsstråket. Planförslaget innebär att entrén blir mycket smal och endast utgörs av en parkväg mellan ett bostadshus och en parkeringsyta. Den andra passagen i naturmarken mellan det fjärde nya bostadshuset och villafastigheterna Buntmakaren 2 och 3 kommer också att bli mycket smal, och det är tveksamt om allmänheten kommer att kunna nyttja den. Det andra nya bostadshuset innebär också att kontakten mellan gatan och naturmarken blockeras. Det som återstår där blir en smal remsa naturmark mellan Pulkan 1 och Isdubben 4 som blir stängd i ena änden. Kvarvarande park- och naturmark kommer också att skuggas av de nya husen. Saknas en illustration som tydligt visar vad som är fastighetsmark respektive parkmark kring de planerade kvarteren.

För att allmänheten ska kunna nyttja den naturmark som blir kvar är det mycket viktigt att de nya fastighetsgränserna tydligt markeras med staket eller häck. Även under byggtiden behöver naturmarken utanför fastighetsgränsen skyddas, så att den inte används för upplag, transporter eller schaktslänter. Skadad naturmark går inte att återställa.

Västertorpsvägens utformning skulle också behöva en översyn i samband med denna plan. Trottoarerna på båda sidorna är för smala idag och behöver breddas. Många boende går till och från tunnelbanan här, och med denna plan tillkommer ytterligare. Stockholmshem bygger 90 nya lägenheter i kvarteret Fotsacken vid Good Morning Hotel, och ytterligare 160 studentlägenheter planeras där. Därefter tillkommer de nya bostäderna i området Mälaräng.

Förskolan Snöbollens gård kommer att påverkas av denna plan. Stadsdelsförvaltningen och Sisab har bedömt att det föreslagna bytet av mark är en bra uppgörelse utifrån förskolans behov, då gården blir större. Däremot behöver det förtydligas att det är byggaktören som bekostar iordningställande av den ändrade förskolegården, inklusive nytt staket och eventuellt bullerplank. Det kommer även att behövas ett avtal med byggaktören Viktor Hansson om skydd mot störningar under byggtiden.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner tjänsteutlåtandet och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Lee Orberson  
Stadsdelsdirektör  
Hägersten-Älvsjö  
stadsdelsförvaltning

Alex Baena  
Avdelningschef  
Hägersten-Älvsjö  
stadsdelsförvaltning

## **Bilagor**

Remissunderlag ”Förslag till detaljplan för del av fastigheten Västberga 1:1 m.fl. intill kv. Pulkan i stadsdelen Västertorp”.

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>