

**Handläggare**  
Sebastian Rigi  
Telefon: 085082203843

**Till**  
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd  
2019-08-29

## Förslag till detaljplan för fastigheten Skridskon 1 i stadsdelen Västertorp

Svar till stadsbyggnadskontoret

### Förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ungefär 50 bostäder i Västertorp genom en förtätning av en befintlig fastighet.

Förvaltningen ställer sig positiv till tillskottet av bostäder i stadsdelen men har synpunkter på fastighetsgränserna och föreslår därför en fastighetsjustering för att tydliggöra ansvarsfördelning vad gäller drift och skötsel av gator och parkväg.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering. Information lämnas till förvaltningsgruppen 20 augusti 2019.

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ungefär 50 bostäder i två nya flerbostadshus. Planområdet ligger i korsningen Lugntorpsvägen och Vasaloppsvägen. Området omfattar 6600 kvm och utgör enbart fastigheten Skridskon 1 som ägs av HEBA Fastigheter AB. Inom planområdet och den berörda fastigheten finns idag lamellhus med sammanlagt 58 lägenheter.



Bild 1 Planområde

### Vad kommer att byggas?

Planen möjliggör för att två lamellhus kommer kunna byggas längs med Störtloppsvägen på vad som idag är ett litet och kuperat naturområde beläget på kvartersmark. Planen möjliggör även förgårdsmark och en trottoar på Störtloppsvägens västra sida. De nya lamellhusen kommer att vara fyra till fem våningar. Våningsantalet följer topografin på platsen som är förhållandevis kuperad.



Bild 2 Fasad från nordöst mot Störtloppsvägen. Illustration: Joliark.

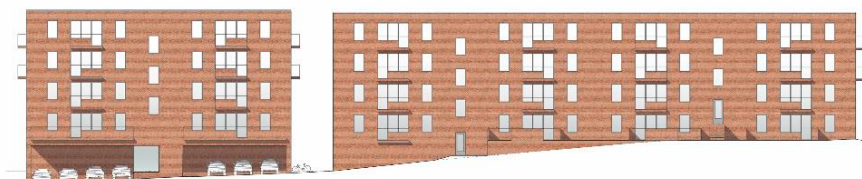


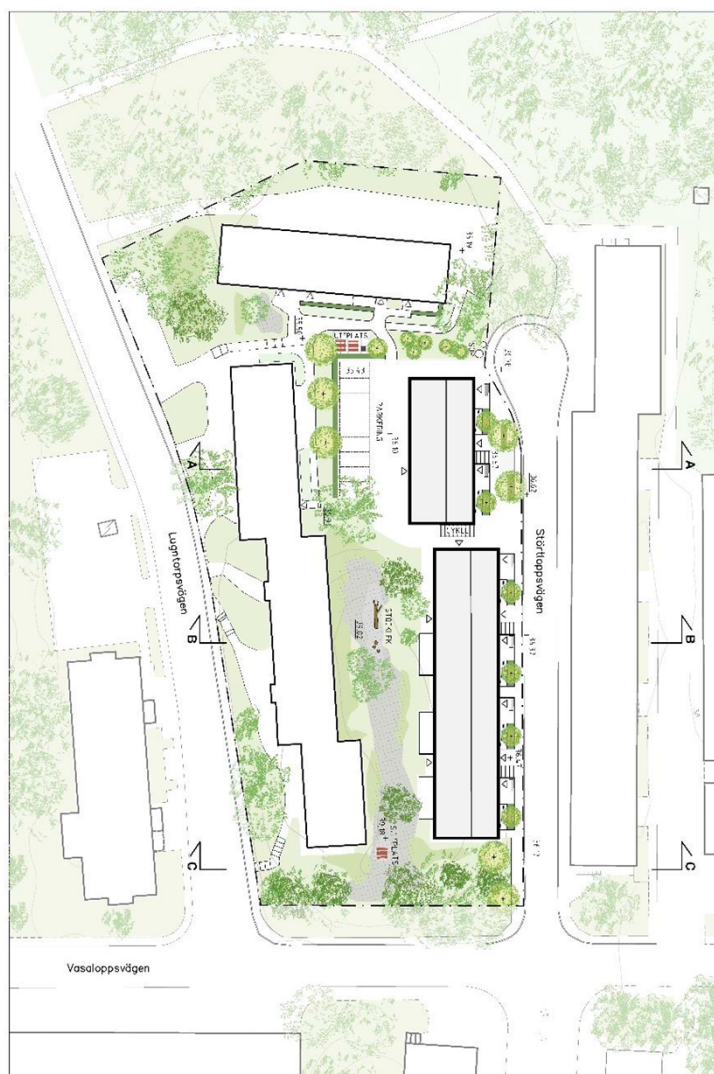
Bild 3 Fasad från sydväst in mot gården. Husen följer topografin och det norra lamellhuset är därför fem våningar mot gården i form av en suterrängvåning. Illustration: Joliark.

Hägersten-Liljeholmens  
stadsdelsförvaltning  
Avdelningen för samhällsplanering

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

Markanvändningen föreslås vara ämnad för bostäder och på utvalda platser är parkering tillåten. I övrigt tillåter inte planförslaget att marken får användas till något annat.

Husen i planförslaget följer områdets karaktär i form av höjd och fasadmaterial. Störtloppsvägen med omnejd karaktäriseras idag till stor del av det röda teglet som klär husen. Av denna anledning föreslås den nya bebyggelsen också ha fasad i rött tegel. Man fortsätter också efterleva karaktärsstrukturen hus i park som är tidstypiskt för områden byggda på 1940-talet då Västertorp också byggdes. I övrigt innebär planförslaget små förändringar i stadsbilden.



**Hägersten-Liljeholmens  
stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

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

*Bild 4 Planområdet. Föreslagen ny bebyggelse har feta kanter och grå nyans.  
Illustrationsplan Joliark*

### Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen

Stockholms översiktsplan belyser hur Västertorp har viss potential till stadsutveckling genom exempelvis komplementbebyggelse vid existerande gator. Den nya detaljplanen följer därmed översiktsplanens strategier för området.

Planen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan att miljöbedömning behöver göras i enlighet med PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§. Planen bedöms inte heller strida mot andra riktlinjer, lagar eller förordningar.

### Det finns viss skyddsvärd natur i området idag

Området där ny exploatering föreslås består idag framförallt av hällmark med löv- och barrträd. Efter genomförd naturvärdesinventering har det konstaterats att platsen inte ingår i habitatnätverk för groddjur, ek-levande arter eller barrskogsfåglar. Planområdet innefattar en del skyddsvärda träd och planbestämmelser som förbjuder fällning av dessa träd i samtliga fall utom vid dokumenterat ålder- eller sjukdomsskäl har därför upprättats. Det gäller både ek, gran och björk.

Sol- och skuggstudier som gjorts visar på att den nya bebyggelsen inte kommer förändra ljus eller skugga märkbart på platsen. Föräldrakooperativet Grodan som har lokaler i anslutning till planområdet kommer dock genom skuggning från den nya bebyggelsen, att se en förändrad inomhusmiljö.

### Ökad trygghet men förlorad natur

Planförslaget innebär en förtätning längs Störtloppsvägens norra och förhållandevis lugna del vilket givetvis innebär mer bostäder i stadsdelen. Ett annat resultat av detta blir mer människor i rörelse och troligen en ökad känsla av trygghet.

En annan konsekvens av planförslaget är att det lilla naturområdet på kvartersmarken tas i anspråk för att göra plats åt de nya bostäderna. Eftersom naturen ligger på kvartersmark och inte på allmänt platsmark kan ingen grönkompensation krävas.



*Bild 5 Det föreslagna södra lamellhuset till vänster i bild, korsningen Störtloppsvägen och Vasaloppsvägen. Illustration Joliark*

## Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen ser positivt på tillskottet av bostäder i området och att nybyggnationen följer områdets karaktär sett till form och struktur.

Stadsdelsförvaltningen har dock synpunkter på gränsdragningen mellan kvartersmarken och allmän platsmark runt planområdet. I planområdets nordvästra del vid Lugntorpsvägen finns en parkväg där plangränsen i dagsläget kapar vägen. Stadsdelsförvaltningen önskar att planområdesgränsen dras om så att parkvägen antingen helt hamnar på kvartersmark eller helt på parkmark. Detta för att få en tydlighet i vem som ansvarar för drift och skötsel av vägen.

Vid planområdets östra gräns mot Störtloppsvägen föreslås en gångbana där det i dagsläget saknas en. Gångbanan kommer att anläggas på kvartersmark men det framgår inte om gångbanan kommer bli ett x-område som allmänheten får nyttja eller om den kommer vara en privat väg. En privat väg på platsen bedömer stadsdelsförvaltningen som olämplig då resten av Störtloppsvägen är gatumark och tillgänglig för allmänheten.

**Hägersten-Liljeholmens  
stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

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

Om gångbanan är tänkt att bli x-område föreslår stadsdelsförvaltningen istället att gångbanan ska bli gatumark för att drift och skötsel lättare ska kunna sammanvävas med drift och skötsel av övriga Störtloppsvägen som består av just gatumark.

Eftersom staden inte kan eller bör skänka bort mark föreslår stadsdelsförvaltningen en fastighetsjustering där mark från fastighetens östra sida mot Störtloppsvägen tas i anspråk av staden. Om trottoaren skall vara lika bred som på andra sidan Störtloppsvägen (ca 1,6 m) behöver staden enligt förvaltningens beräkningar ta ca 126 kvm i anspråk. Detta kan kompletteras genom att fastighetsgränsen dras om med 126 kvm på fastighetens västra sida så att parkvägen som idag kapas av fastighetsgränsen istället helt hamnar innanför fastigheten. Justeringen blir ett nollsummespel och ingen mark skänks bort samtidigt som fastighetsägarens fastighet inte blir mindre.

Gunilla Davidsson  
tf stadsdelsdirektör

Anna William Olsson  
tf avdelningschef

### **Bilagor**

Remissunderlag Förslag till detaljplan för fastigheten Skridskon i stadsdelen Västertorp

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Gunilla Davidsson, tf stadsdelsdirektör	2019-08-13
Anna William Olsson, tf avdelningschef	2019-08-12