

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2019/1945)

Detaljplan för del av fastigheten Hammarö 9 m.fl. vid Nykroppagatan i stadsdelen Farsta (220 bostäder), DP 2013-06730-54

Framställan från stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för del av fastigheten Hammarö 9 m.fl. i stadsdelen Farsta (220 bostäder), DP 2013-06730-54, antas.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med ca 220 lägenheter i flerbostadshus, varav 80 lägenheter är inom Stockholmshusprojektet. Nykroppagatan ska omvandlas till en stadsgata med bebyggelse nära gatan och en gatusektion som prioriterar gång- och cykeltrafik framför parkering. Detaljplanen möjliggör även att två ytor för hantering av skyfall skapas på parkmark. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad varav Hammarö 9 upplåts med tomträtt till AB Familjebostäder och Dillö 2 och 3 till Fastighets AB Erik Dahl respektive Danielsson Fastigheter i Stockholm AB.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Förslaget möjliggör en komplettering av området med ca 220 lägenheter i flerbostadshus, varav 80 lägenheter är inom Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt som håller en hög arkitektonisk nivå och skapar attraktiva boendemiljöer. Nykroppagatan utgör en viktig länk mellan Magelungens strand och Farsta centrum och planförslaget tillkommande bostäder möjliggör tillskapandet av en ny årsring.

Området ingår i det som tidigare benämnts som Tyngdpunkt Farsta och som nu utgör ett av stadens fokusområden där ett stort antal bostäder ska byggas med översiktsplanen som utgångspunkt. Det är glädjande att vi nu har möjlighet att tillskapa drygt 200 attraktiva hyres- och bostadsrätter i ett kollektivtrafikhärläge med goda boendekvaliteter.

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Granskningsutlåtande
4. Samrådsredogörelse

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av fastigheten Hammarö 9 m.fl. i stadsdelen Farsta (220 bostäder), DP 2013-06730-54, antas.

Stockholm den 10 november 2021

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Hans Altsjö

Remissammanställning

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med ca 220 lägenheter i flerbostadshus, varav 80 lägenheter är inom Stockholmshusprojektet. Nykrop-pagatan ska omvandlas till en stadsgata med bebyggelse nära gatan och en gatusektion som prioriterar gång- och cykeltrafik framför parkering. Detaljplanen möjliggör även att två ytor för hantering av skyfall skapas på parkmark. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad varav Hammarö 9 upplåts med tomträtt till AB Familjebostäder och Dillö 2 och 3 till Fastighets AB Erik Dahl respektive Danielsson Fastigheter i Stockholm AB.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 december 2019 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande gjordes av Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L), Cecilia Obermüller (MP), Fredrik Lindstål (C) och Mikael Valier (KD) enligt följande.

Stadsbyggnadsnämnden anser att byggnaderna bör färgsättas i enlighet med den palett som benämns som "Stockholmsfärger" i byggnadsordningen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 27 november 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med ca 220 lägenheter i flerbostadshus varav 80 lägenheter enligt Stockholmshusprojektet. Vidare är syftet att omvandla Nykroppagatan till en stadsgata med bebyggelse nära gatan och en gatusektion som prioriterar gång- och cykeltrafik framför parkering. Den tillkommande bebyggelsen planläggs för bostadsändamål med möjlighet att använda bottenvåningen för centrumändamål. Detaljplanen möjliggör även att två ytor för hantering av skyfall skapas på parkmark, att befintlig parkering på fastigheten Lurö säkerhetsställs samt att befintligt miljörum på fastigheten Hammarö 9 säkerhetsställs och ges en större byggrätt.

Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i gestaltningen för att skapa en ny årsring som ska vara samtida, omsorgsfull och anpassad till omgivningen. Detaljplanen reglerar även bebyggelsens utförande för att skapa goda boende- och stadsmiljöer.

Plandata

Planområdet ligger längs Nykroppagatan strax väster om Farsta centrum och sträcker sig från bron över Magelungsvägen till Farstavägen. Planområdet utgörs av fastigheterna Hammarö 9, Dillö 2 och 3 samt del av Farsta 2:1.

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplanerna PL 5483 (laga kraft 1960), PL 5241 (laga kraft 1958), PL 5326 (laga kraft 1959), PL 5045 (laga kraft 1957), PL 5456 (laga kraft 1963) samt PL 5570A (laga kraft 1959). Planerna PL5483 och PL 5241 anger byggnadskvarter för Dillö 1 och 2 respektive för Hammarö 9. Övriga planer anger allmän platsmark i form utav gata och parkmark.

Pågående detaljplaner i området

Detaljplan för Magelungens strand, del av Farsta 2:1, m fl i stadsdelen Farsta Strand, S-Dp 2015-14704. Ca 900 bostäder.

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad varav Hammarö 9 upplåts med tomträtt till Familjebostäder och Dillö 2 och 3 till Fastighets AB Erik Dahl respektive Danielsson Fastigheter i Stockholm AB.

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut fyra fokusområden för att få genomförandekraft i stadsbygget, varav Farsta är ett.

Detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Förslaget ligger i linje med stadsbyggnadsmålen ”en växande stad” och ”god offentlig miljö”. Den möjliggör för både fler bostäder och utvecklar det offentliga rummet.

Program

Området ingår i planprogram Tyngdpunkt Farsta som godkändes i stadsbyggnadsnämnden juni 2016. I programmet föreslås Nykroppagatan omvandlas till ett urbant stråk genom att placera ny bebyggelse i anslutning till Nykroppagatans norra och västra sida. Gatans sektion föreslås omfördelas för att ge utrymme för gång- och cykelbanor samt trädplanteringar. Angöring till de nya bostäderna föreslås ske längs kantstenen och utmed gatan finns inslag av värdefulla träd som föreslås sparas. Programmet föreslår också kompletterande bostadsbebyggelse i kvarteret Dillö.

Stockholmshusen

Som en del i ett ökat bostadsbyggande har de kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden fått i uppdrag att ta fram en process och ett koncept för att bidra till sänkta byggkostnader och en mer effektiv process. Resultatet av detta arbete är Stockholmshusen.

Markanvisning

Familjebostäder markanvisades 2013-06-13 för hyresrätter och Svenska hem i Bromma markanvisades 2016-06-09 för bostadsrätter, båda på del av Farsta 2:1. Tomträttshavarna av Dillö 2 och 3 markanvisades i exploateringsnämnden den 2016-09-22.

Stadsbild

Nykroppagatan är präglad av 1950- och 1960-talets ideal med trafikseparering mellan olika trafikslag. Mellan gatan och bebyggelsen finns stora trafik- och parkeringsytor med uppväxta träd och inslag av berg i dagen. Naturmarken och det breda gaturummet ger Nykroppagatan en grön och lummig karaktär samtidigt som det gör gaturummet mindre definierat. På gatans södra sida finns en mindre gatupark med ett gångstråk.

Bebyggelsen längs Nykroppagatans norra sida utgörs av lamellhus i tre våningar från slutet av 1950-talet med garage i bottenvåningen. Husen på den norra sidan av gatan har putsade fasader, pulpettak, balkonger mot söder och entréer från norr. Väster om Forshagagatan finns parhusbebyggelse som tillkommit under den senare delen av 1990-talet. Vid Värmlandsvägen finns radhusbebyggelse.

Bebyggelsen längs Ölmevägens östra sida består av tre skivhus uppförda på 1960-talet. Tomten består idag till stor del av asfaltsbelagd markparkering och en bostadsgård med gräsmatta och flera större träd, bl. a. björkar och lönnträd. Bebyggelsen på den motsatta sidan av Ölmevägen utgörs av lägre lamellhus.

Mark och vegetation

Delar av planområdet är hårdgjort i form av väg och parkering men det finns också naturmark och klippta gräsytor med stora träd.

Naturvärden

I den västra delen av planområdet, strax norr om bron över Magelungsvägen finns områden med naturmark. Inventeringen visar att naturområden närmast järnvägsspåren på både den östra och västra sidan av Nykroppagatan har höga naturvärden, främst förekomst av äldre ekar och gamla tallar.

Kulturmiljö

Fastigheterna i området är gulmarkerade på Stadsmuseets klassificeringskarta. Området mellan Värmlandsvägen och Forshagagatan är inte inventerat.

Trafik och kollektivtrafik

Nykroppagatans sektion är 18 meter och har trottoar och gatuparkering på båda sidor. På den södra sidan finns en mindre park med gångstråk. Planområdet har goda kollektivtrafikförbindelser med 500-800 meter till Farsta tunnelbanestation.

Miljö

Planområdet berörs främst av trafikbuller från Nykroppagatan samt spårtrafik på Nynäsbanan, med pendeltåg samt godstrafik. Visst buller tillkommer från anslutande gator samt Magelungsvägen, söder om Nynäsbanan.

Risk

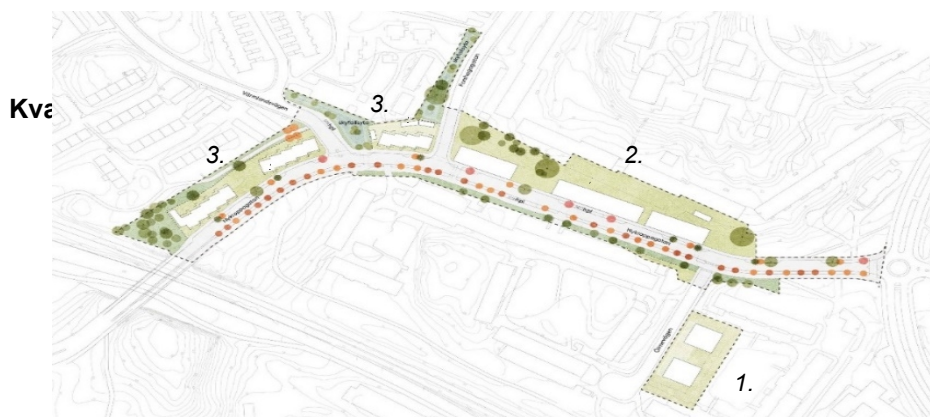
Transporter av farligt gods förekommer på Nynäsbanan. Godstransporterna väntas på sikt öka då Stockholms hamnar utvecklar Norviks hamn och utbyggnad till dubbelspår planeras.

Skyfall

Stockholms stads översiktliga skyfallsmodell visar att det vid gångtunnel under Nykroppagatan, vid kvarteret Svartlöga, är risk för översvämning. Även på gården vid kvarteret Dillö finns det en lågpunkt där dagvatten riskerar att ansamlas.

Planförslaget

Förslaget innebär uppförande av sex byggnader i fyra våningar längs Nykroppagatan och två byggnader i sex våningar längs Ölmevägen. Nykroppagatan föreslås omvandlas till en stadsgata och flyttas söderut för att möjliggöra bebyggelse på gatans norra sida. För att skapa ett tydligare och tryggare gaturum placeras bebyggelsen nära gatan och entréer placeras mot gatan. För att värna naturvärden och skapa ett grönare gaturum har bebyggelsens placering anpassats till topografi och vegetation. Förslaget innehåller sammanlagt ca 220 lägenheter.



Illustrationsplan som visar den föreslagna bebyggelsen och Nykroppagatans nya läge. 1. Kvarter Dillö, 2. Kvarter Hammarö, 3. Kvarter Svartlöga och Lagnö. Land Arkitektur AB



Illustrationsplan för kvarter Dillö. HOW Arkitekter

I kvarter Dillö föreslås två byggnader i sex våningar samt en suterrängvåning med bostadskomplement och gemensamt garage. Förslaget innehåller cirka 58 hyreslägenheter. Byggnaderna placeras med ett avstånd sinsemellan, för genomblick och luftighet, vilande på en gemensam sockel. Taket utformas platt och en volym innehållande hisstopp och fläktrum tillåts sticka upp.

Framför den nya bebyggelsen och terrassen skapas en förgårdsmark och på gårdsidan föreslås planterade ytor och gemensamma uteplatser. Befintliga parkeringsplatser utgår.



Illustration med bebyggelse längs Ölmevägen sett från vändplanen i sydväst. Nykroppagatan. HOW Arkitekter



Illustration med bebyggelse längs Ölmevägen sett från gården på fastigheten Dillö 2 och 3. HOW Arkitekter

Hammarö



Illustrationsplan kvarter Hammarö. AWL Arkitekter.

Vid kvarteret Hammarö föreslås tre byggnader i fyra våningar med 80 lägenheter uppföras. Två bostadsgårdar skapas, en i släppet mellan de två västra byggnaderna och en mellan den östra byggnaden och parkeringen. Gårdarna ges en naturkaraktär där befintlig vegetation värnas och ny planteras. En ny markparkering skapas invid Nykroppagatan och några ytterligare parkeringsplatser tillskapas vid befintlig parkering.

Svartlöga och Lagnö



Illustrationsplan för kvarter Svartlöga och Lagnö. In Praise of Shadows Arkitektur AB

Vid kvarter Svartlöga och Lagnö föreslås tre byggnader i två till fyra våningar, de västra byggnaderna har en suterrängvåning och den östra en garagevåning. Förslaget innehåller 84 lägenheter.

Byggnaderna förskjuts i plan för att skapa ett volymsspel mot gata och gård. Taket är utformat som asymmetriskt sadeltak i en takvinkel som relaterar till sin omgivning. Bostäderna utformas med entrébalkong mot baksidan och privata balkonger mot Nykroppagatan. Två gårdar skapas, en i släppet mellan de två västra byggnaderna och ovanpå garaget för den östra byggnaden. Gårdarna ges en naturkaraktär där befintlig vegetation värnas och ny planteras.



Illustrationsbild för bebyggelse vid kvarter vid Svartlöga och Lagnö sett från Nykroppagatan västerut. In Praise of Shadows Arkitektur AB



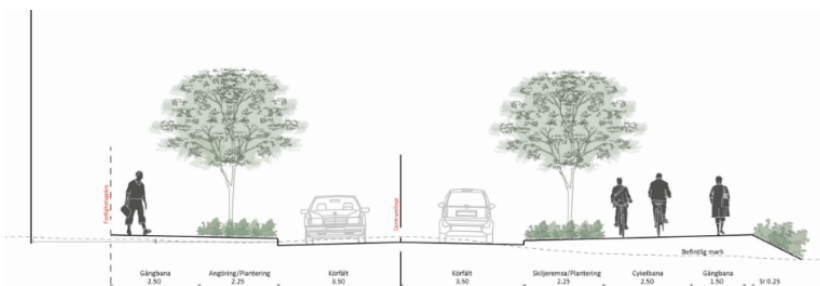
Illustrationsbild för bebyggelse vid kvarter Lagnö sett från Värmlandsvägen mot Nykroppagatan. In Praise of Shadows Arkitektur AB

Skyfallsytor

Två ytor för hantering av skyfall skapas vid Forshagagatan och vid Värmlandsvägen. Ytorna föreslås utformas som skålade gräsytor som planteras med träd och buskar. I botten på ytorna placeras brunnar som dränerar ytorna så att inget vatten blir stående så att ytorna har full kapacitet vid ett skyfall.

Gatunät

Nykroppagatan föreslås flyttas söderut och omarbetas för att möjliggöra bebyggelse och skapa ett mer stadsmässigt och grönt gaturum. Sektionen som föreslås är 18 meter och förses med gångbanor och en bredare remsa med trädplanteringar på båda sidorna. Angöring placeras på gatans norra sida och en dubbelriktad cykelbana på gatans södra sida.



Gång- och cykeltrafik

Gångstråket inom kvarter Svartlöga ersätts med trottoarer vid Värmlandsgatan, Nykroppagatan och Forshagagatan. Tunneln under Nykroppagatan i anslutning till kvarter vid Svartlöga tas bort och ersätts av övergångsställen.

Parkering

Byggaktörens ambition för kvarter Dillö är att sänka parkeringstalet med 15% och anordna 24 parkeringsplatser. 19 parkeringsplatser tillskapas i ett parkeringsgarage under de nya fastigheterna och resterande 5 föreslås lösas genom parkeringsköp av parkeringsplatser inom eget bestånd.

Byggaktörens ambition för kvarter Hammarö är att sänka parkeringstalet med 25% och anordna 30 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna avses att lösas genom anordnande av 9 nya markparkeringsplatser samt genom parkeringsköp av 21 platser av intilliggande fastigheter där parkeringsplatserna frigörs vid tillträdet till lägenheterna.

Byggaktörens ambition för kvarter Svartlöga och Lagnö är att sänka parkeringstalet med 15% och anordna 23 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna tillskapas i ett parkeringsgarage under fastigheten vid kvarteret Svartlöga.

Gestaltungsprinciper

Genom planbestämmelser regleras de gemensamma drag som alla bostadsbyggnader ska ha för att medvetet förhålla sig till befintliga bebyggelsekaraktärer, bilda en sammanhållen helhet och samtidigt utgöra ett eget kvalitativt tillägg.

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att skapa drygt 135 bostäder som planeras upplåtas som hyreslägenheter och 85 bostäder som planeras upplåtas som bostadstadsrätter i ett kollektivtrafik- och servicenära läge.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms ha begränsade konsekvenser för barn. Bebyggelsen tillkommer huvudsakligen på ytor som inte nyttjas för lek eller rekreation. Inom planområdet tillkommer inga målpunkter för barn, så som lekplatser eller förskolor. Barns skolvägar påverkas genom att en gångtunnel tas bort, men goda alternativ säkerställs i form av övergångsställen och generösa ytor för gång- och cykeltrafik.

Jämställdhet

Planförslaget möjliggör bostäder som kan bidra till förhöjd uppsikt och närvaro i de offentliga miljöerna. Planområdets närhet till spårbunden kollektivtrafik och till ett lokalt centrum skapar hög tillgänglighet för boende vilket kan underlätta vardagen.

Trafik och mobilitet

Förutsättningarna för gång- och cykeltrafik förbättras genom att ytor för gång- och cykel breddas. Antalet parkeringar halveras längs Nykroppagatan och Forshagagatan. Staden har en ambition att minska biltrafik generellt och prioritera gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik.

Stadsbild

Bebyggelsen utgör ett tydligt tillägg till Farstas ursprungliga bebyggelse, genom sin placering i direkt anslutning till gatan. Nykroppagatan förändras därmed från ett öppet gaturum präglad av trafikytor och varierad grönska till en tätare och mer stadslik gata, med sammanhållna trädrader.

Naturmiljö

Genom släpp mellan bebyggelsen kan en del av den värdefulla vegetationen utmed Nykroppagatan sparas. Ett mindre naturområde i den västra delen av planområdet som bedöms ha ett påtagligt naturvärde, med inslag av bland annat välvuxna ekar och tallar påverkas av planförslaget. Värdefulla träd skyddas med bestämmelsen på plankartan.

Buller

För kvarter Hammarö och kvarter Svartlöga och Lagnö krävs genomgående lägenheter samt att hälften av bostadsrummen orienteras mot bullerdämpad sida för att riktvärdena ska klaras. För att säkerställa buller har planbestämmelser tillförts plankartan.

Översvämningsrisk

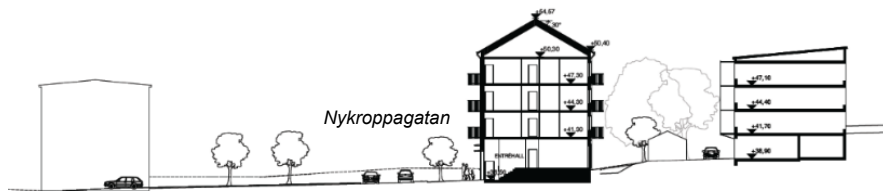
Lågpunkten (gångtunneln) ersätts av nya skyfallsytor längs Värmlandsvägen och Forshagagatan. Detta gör att inga nya instängda områden skapas, och situationen uppströms exploateringen blir likvärdig eller något bättre vid 100-årsregn. Skyfallets flöde fördröjs i lågpunkter med en volym som minst motsvarar dagens lågpunkt (GC-tunneln) och sedan ansluter befintligt flödesstråk. Detta gör att situationen nedströms exploateringen vid 100-årsregn blir likvärdig eller något bättre. För att säkerställa översvämningsrisken har bestämmelser om höjdsättning tillförts plankartan.

Farligt gods

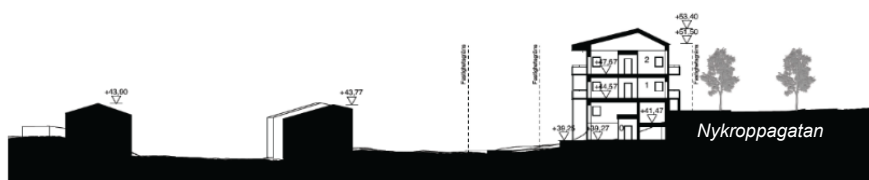
Beräkningarna i gjord riskanalys visar att åtgärder för att sänka risknivån krävs. Detta sker i form av skyddsavstånd skyddsavstånd och/eller byggnadstekniska åtgärder. Alla föreslagna riskreducerande åtgärder tillförs plankartan. Med föreslagna riskåtgärder samt bebyggelsens placering på en höjd bedöms det lämpligt att placera bebyggelse inom 50 meter från Nynäsbanan.

Ljusförhållanden och insyn

Bebyggelsen har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Planförslaget kommer innebära skuggning av ett mindre antal befintliga lägenheter, balkonger och gårdar vid vissa tider under årets mörkaste månader. Konsekvenserna bedöms som rimliga för boende i en växande stad.



Sektion som visar det östra byggnadens relation till befintlig bebyggelse. ÅWL Arkitekter.



Sektion som visar den västra byggnadens relation till befintlig bebyggelse (Lagnö 5). In Praise of Shadows Arkitektur AB

Luft

På grund av ökad trafik och vägflytt bedöms dygnsmedelhalten vid fasad vid befintliga hus söder om vägen öka något i utbyggnadsalternativet jämfört med nuläge. Bedömningen av luftföroreningshalterna längs Nykroppagatan visar att luftföroreningshalterna i planområdet beräknas ligga under miljö kvalitetsnormen efter utbyggnad år 2020.

Process

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2013-06-13 § 18 beslut om att påbörja planarbete.

”Stadsbyggnadsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag samt att därutöver anföra följande: Nämnden konstaterar att platsens karaktär är sådan att möjligheten till en högre exploatering bör prövas. För det fall att exploateringen höjs är, stadsbyggnadsnämnden beredd att diskutera det i ärendet föreslagna parkeringstalet.”

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2016-09-08 § 9 beslut om kompletterande start-pm.

”Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planområdet utvidgas i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.”

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2018-08-29 § 12 beslut om redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning i enighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2018-02-20 – 2018-04-03. Under samrådet har 57 yttranden inkommit. Vid samrådsmötet deltog ca 60 personer. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten, buller, risk och parkering. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter lyfter skuggning, insyn och brist på parkering samt efterfrågar att fler träd sparas. Justeringar föreslogs i alla kvarteren för att minska risken för skuggning och insyn. Förändringarna innebar att antalet bostäder i förslaget minskade. Möjligheten att till skapa flera parkeringar längs Nykroppagatan och möjligheten att värna fler träd studerades.

Granskning

Planförslaget ställdes ut 2019-10-09 – 2019-11-28. Under utställningen har 35 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller miljö kvalitetsnormer. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter lyfter skuggning, insyn och brist på parkering samt efterfrågar att fler träd sparas. Flera boende vid Värmlandsvägen vill att projektet utgår.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter föranleder inga betydande ändringar av planförslaget. Revidering efter utställning består av att plankartan uppdateras med u-område vid kvarter Hammarö, plushöjder vid skyfallsytorna, justering av kvartersmarken vid Svartlöga och Lagnös, justering av texten under skydd mot störning samt att tre parkeringar för rörelsehindrade inom kvartersmark tagits bort och att sex träd har skyddats i detaljplanen.

Planbeskrivningen uppdateras i enlighet med plankartan. Avsnitten kring miljö kvalitetsnormer utvecklas i planbeskrivningen. Vidare uppdateras sektionen för Svartlöga och Lagnö med radhusbebyggelsens höjd och en illustrationsbild som visar att västra delen av bebyggelsen mot Nykroppagatan är två våningar tillägg planbeskrivningen. Dagvatten- och skyfallsutredningen, bullerutredningen för Dillö uppdateras och hela solstudien bifogas planhandlingarna. Förslaget bedöms ej behöva granskas på nytt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTÄ- GANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig bebyggelsestruktur och infrastruktur. Projektet är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Projektet har hanterat avvägningen mellan den föreslagna omvandlingen av Nykroppa-
gatan och påverkan på befintliga bostäder. Konsekvenserna för de närboende bedöms
bli acceptabel och är av en rimlig omfattning i relation till stadens övriga utveckling.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mel-
lan olika intressen.

Eftersom genomförandefrågorna ej är helt klarlagda och överenskommelse om ex-
ploatering ännu inte färdigställt överlämnas tjänsteutlåtandet till kommunfullmäktige
för antagande.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till
detaljplan godkänds.