

Utlåtande 2018:13 RII (Dnr 120-1788/2017)

**Detaljplan för Vårbergstoppen, del av fastigheten
Skärholmen 2:1 m.fl. i stadsdelen Vårberg, Dp 2015-
15235-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Vårbergstoppen, del av fastigheten Skärholmen 2:1 m.fl. i stadsdelen Vårberg, Dp 2015-15235-54, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog anför följande.

Ärendet

Planområdet ligger norr om Vårbergstoppen i stadsdelen Vårberg och utgör en idag obebyggd plats invid Vårbergsvägen. Detaljplanen möjliggör cirka 390 nya bostäder, varav 164 ungdomsbostäder i form av hyresrätter, cirka 195 bostadsrätter och 36 radhus. Planen möjliggör även lokaler i bottenvåningen och nybyggnad och ombyggnad av gator. De tillkommande byggnaderna bildar en kvalitativ sammanhållen kvartersstruktur som stärker närområdets urbanitet. De nya bostäderna bidrar till ökad upplevelse av trygghet både utmed Vårbergsvägen och i grönområdet Vårbergstoppens influensområde som idag kan uppfattas som otryggt.

Planområdet ägs idag av Stockholms stad. Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Bostadsrättsföreningen HSB:s Brf Vårberg i Stockholm är tomträttsinnehavare inom mindre delar av planområdet. Området för flerbostadshusen har markanvisats till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB och Åke Sundvall Projekt AB enligt exploateringsnämndens beslut den 24

september 2015. Området för radhusen markanvisades till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB den 14 november 2013.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Fokus Skärholmen är ett Stockholms viktigaste stadsutvecklingsprojekt. Denna detaljplan är en del i Fokus Skärholmen och innebär ett tillskott på 390 bostäder. Området där planen ligger har i Fokus Skärholmens dialoger utpekats som ett otryggt område och genom ny bebyggelse skapas en tryggare miljö där fler människor kommer röra sig. Planen möjliggör också för lokaler i bottenvåning genom vilket gatumiljön kan aktiveras. Projektet skapar dessutom en ny entré till Vårbergstoppen där en ny stadsdelspark ska inrättas.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Granskningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Anna König Jerlmyr och Cecilia Brinck (båda M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Föredragande borgarråds förslag till beslut godkänns delvis.
2. Därutöver anføres.

Förorten förtjänar god arkitektur. Vi vill att ny bebyggelse ska bygga bort områden som kan uppfattas som otrygga, samtidigt som vi skapar många fler bostäder. De öppna ytorna i det här förslaget riskerar att skapa fler områden som är dåligt belysta och som är folktomma stora delar av dygnet. Vi kommer alltid att förespråka täta, och företrädevis slutna, kvartersområden som skapar underlag för fler bostäder, stadskvaliteter och en mer levande stadsmiljö.

Vi välkomnar fler bostäder i Vårberg och det är positivt att förslaget innehåller blandad bebyggelse med både radhus och flerbostadshus. Tyvärr innebär rådande förslag att, samtidigt som grönytor tas i anspråk, själva bebyggelsen blir relativt gles och möjliggör färre bostäder än vad som hade varit möjlig med kvarterliknande struktur. Förslaget som helhet är alltför mycket av betong i fyrkantiga lådor. Mer varierade former och olika fasadmaterial borde kunna åstadkommas. Det gäller både utformning av tak, fönsterpartier och dörrar. För att tillföra något helt nytt bör en del av husen byggas i trä med träfasader. Det är ett "levande material" som upplevs som mjukt och kontrasterar mot den dominerande betongen i Vårberg. Vidare ställer vi oss skeptiska till de loftgångar som finns i gestaltungsförslaget. Många upplever loftgångar som obehagliga och otrygga.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Vårbergstoppen, del av fastigheten Skärholmen 2:1 m.fl. i stadsdelen Vårberg, Dp 2015-15235-54, antas.

Stockholm den 17 januari 2018

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Jan Valeskog

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Markus Nordström (alla M) och Lotta Edholm (L) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Karin Ernlund (C) och Erik Slottner (KD) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Planområdet ligger norr om Vårbergstoppen i stadsdelen Vårberg och utgör en idag obebyggd plats invid Vårbergsvägen. Detaljplanen möjliggör cirka 390 nya bostäder, varav 164 ungdomsbostäder i form av hyresrätter, cirka 195 bostadsrätter och 36 radhus. Planen möjliggör även lokaler i bottenvåningen och nybyggnad och ombyggnad av gator. De tillkommande byggnaderna bildar en kvalitativ sammanhållen kvartersstruktur som stärker närområdets urbanitet. De nya bostäderna bidrar till ökad upplevelse av trygghet både utmed Vårbergsvägen och i grönområdet Vårbergstoppens influensområde som idag kan uppfattas som otryggt.

Planområdet ägs idag av Stockholms stad. Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Bostadsrättsföreningen HSB:s Brf Vårberg i Stockholm är tomträttsinnehavare inom mindre delar av planområdet. Området för flerbostadshusen har markanvisats till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB och Åke Sundvall Projekt AB enligt exploateringsnämndens beslut den 24 september 2015. Området för radhusen markanvisades till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB den 14 november 2013.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 9 november 2017 att godkänna detaljplanen och överlämna denna till kommunfullmäktiga för antagande.

Reservation anfördes av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottnér (KD), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Roger Mogert m.fl. (S), Cecilia Obermüller m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 19 september 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund och syfte

Planens syfte är att möjliggöra nya flerbostadshus och radhus på en idag obebyggd

plats utmed Vårbergsvägen, invid Vårbergstoppen.

Syftet är också att bidra till att ge Vårbergsvägen ett tydligare gaturum och en mer levande och trygg gatumiljö. Det ska ske genom bostadsentréer mot gatan, möjlighet för lokaler i bottenvåningen och fönster mot gatan från parkeringsgarage. Ett promenadvänligt gång- och gatunät skapas genom ombyggnad av Vårbergsvägen där körbanan smalnas av och utrymmet för cyklister och gångtrafikanter får ta mer plats. Planen möjliggör parkering i garage, markparkering i mindre utsträckning samt goda förutsättningar för kvalitativa gårdsmiljöer för de boende.

Förslaget syftar även till att stärka och tillgängliggöra grönområdet på och nedanför Vårbergstoppen. Dels genom nya lokalgator, gång- och cykelbanor och andra kopplingar vilka bidrar till att skapa ett finmaskigt kommunikationsnät, dels genom grönkompensationsåtgärder i samband med exploatering.

Planen möjliggör även ny elnätstation samt återvinningsstation.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är ca 30 hektar stort och ligger i södra Vårberg ca 500 meter från Vårberg centrum och omfattar del av Skärholmen 1:1. I norr gränsar området till fastigheterna Båtholmen, Prästholmen och Gränsholmen, i öster till Svanholmen och i söder till ett grönområde där utsiktsplatsen Vårbergstoppen ligger.

Markägoförhållanden

Marken ägs idag av Stockholms stad. Micasa och Bostadsrättsföreningen HSB's Brf Vårberg i Stockholm är tomträttshavare inom mindre delar av planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Särskilt viktiga målsättningar och strategier från översiktsplanen är bostadsförsörjningen i en växande stad, en socialt sammanhållen stad, idrott, rekreation och attraktiva grönområden samt att främja en levande stad i hela staden.

Förslag till ny översiktsplan beskriver ett snabbt växande Stockholm med starkt fokus på en jämn fördelning av stadsqualitéer över hela staden. De fyra stadsbyggnadsmålen är: En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö och En klimatsmart och tålig stad.

Vision 2040 - Ett Stockholm för alla

Visionen lyfter fram fyra teman som ska utmärka Stockholm 2040: ett Stockholm som håller samman, ett klimatsmart Stockholm, ett ekonomiskt hållbart Stockholm och ett demokratiskt hållbart Stockholm. Att överbrygga de sociala skillnader som finns i staden är ett centralt tema i visionen.

Fokus Skärholmen

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete för Fokus Skärholmen (dnr 2015-17268).

Program

I områdesprogram för Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg, godkänt av Stadsbyggnadsnämnden 2007 (dnr 2002-12665), är delar av planområdet markerat som lämpligt för ny bebyggelse.



Snedbild från sydost med planområdet markerat med röd heldragen linje.

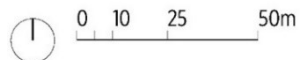
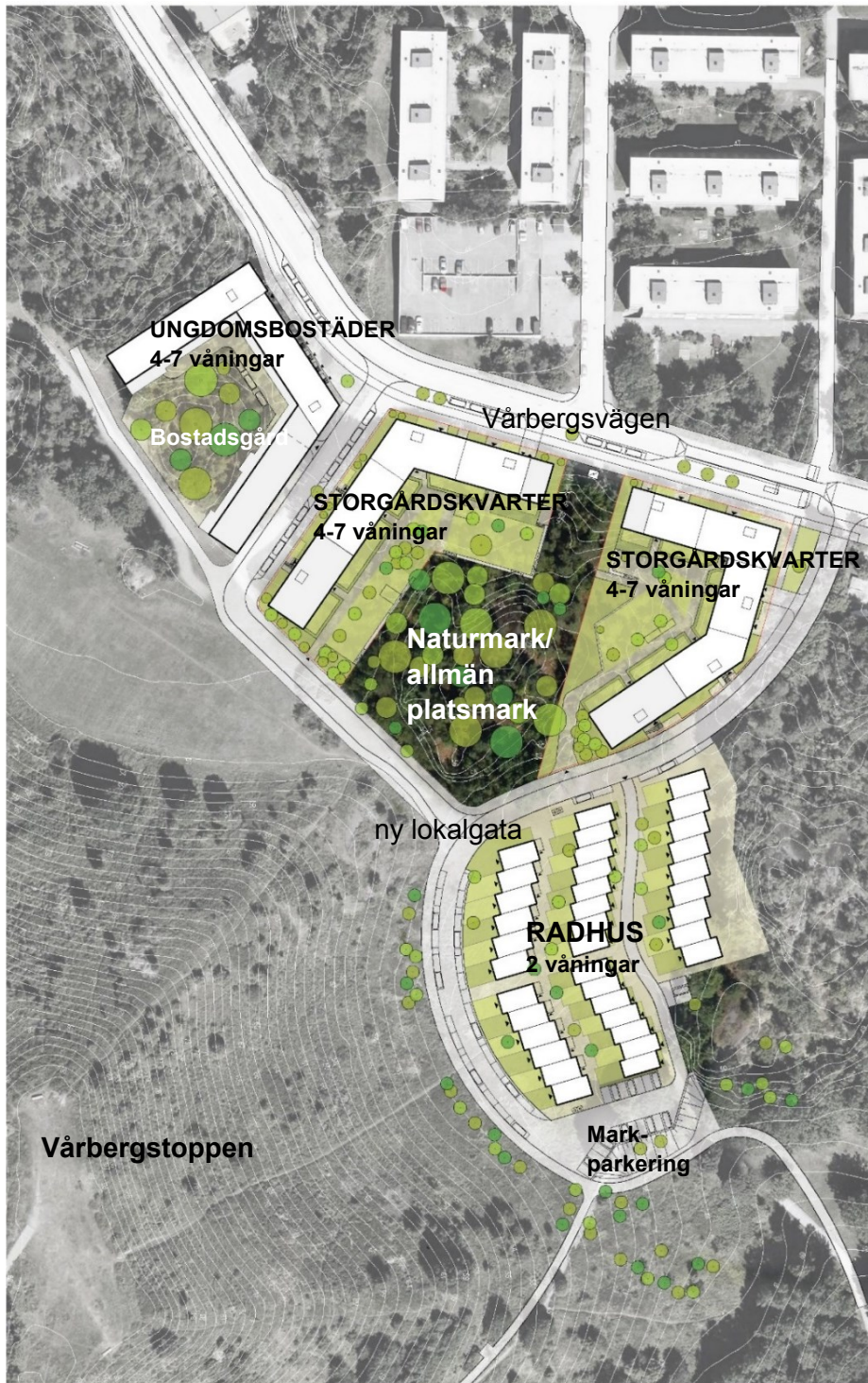
Gällande detaljplan

Inom planområdet gäller Stadsplan för Vårbergs sjukhus mm, Pl 6879, fastställd 1967. Nordvästra delen av planområdet är planlagt för parkering och en serveringsbyggnad, men dessa har aldrig blivit uppförda. Resterande delar av Pl 6879 är planlagt som parkmark. Även mindre delar av Pl 6519, Pl 7352, Pl 7753 och Pl 6517 kommer att beröras av planen.

Pågående projekt i närområdet

Angränsande projekt är detaljplanen för Söderholmarna samt detaljplan för fokusområdet Vårbergsvägen.

Planförslaget



Planområdet, översikt, bild: OWC Arkitekter.



Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottner (KD) enligt följande.

3. Att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.
4. Att bygglov inte får ges på delegation.
5. Att därutöver anföras följande.

Förorten förtjänar god arkitektur. Vi vill att ny bebyggelse ska bygga bort områden som kan uppfattas som otrygga, samtidigt som vi skapar många fler bostäder. De öppna ytorna i det här förslaget riskerar att skapa fler områden som är dåligt belysta och som är folktomma stora delar av dygnet. Vi kommer alltid att förespråka täta, och företrädevis slutna, kvartersområden som skapar underlag för fler bostäder, stadskvaliteter och en mer levande stadsmiljö.

Vi välkomnar fler bostäder i Vårberg och det är positivt att förslaget innehåller blandad bebyggelse med både radhus och flerbostadshus. Tyvärr innebär rådande förslag att, samtidigt som grönytor tas i anspråk, själva bebyggelsen blir relativt gles och möjliggör färre bostäder än vad som hade varit möjlig med kvarterliknande stil.

Förslaget är som helhet alltför mycket av betong i fyrkantiga lådor. Mer varierade former och olika fasadmaterial borde kunna åstadkommas. Det gäller både utformning av tak, fönsterpartier och dörrar. För att tillföra något helt nytt bör en del av husen byggas i trä med träfasader. Det är ett ”levande material” som upplevs som mjukt och kontrasterar mot den dominerande betongen i Vårberg. Vidare ställer vi oss skeptiska till de loftgångar som finns i gestaltungsförslaget. Många upplever loftgångar som obehagliga och otrygga.

För att säkerställa ett tillfredsställande slutresultat finner vi därför att beslut om kommande bygglov inte får fattas på delegation, utan ska behandlas direkt av stadsbyggnadsnämnden.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Roger Mogert m.fl. (S), Cecilia Obermüller m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande.

Nämnden välkomnar att 360 nya lägenheter kan byggas i Vårberg. Nämnden ser att det är mycket positivt att planen möjliggör levande bottenvåningar och skulle välkomna om dessa kan genomföras. Det är då viktigt att det ska passa förutsättningarna för platsen. Vi ser gärna till exempel en samlingslokal eller föreningslokal. I genomförandefasen bör relevant ekologisk kompensation genomföras.