

# Granskning av detaljplan för bostäder vid Morängatan inom stadsdelen Bagaregården

Planbesked 2020-04-27	Uppdrag 2021-12-13	Program	Samråd 2024-05-21	Granskning 2024-12-17	Antagande/Tillstyrkande	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
--------------------------	-----------------------	---------	----------------------	--------------------------	-------------------------	----------------	-------------	---------	---------

Handläggare  
Emily Eidevåg  
Dnr SBF-2023-00060  
(LIS dnr 1049/22)

## Förslag till beslut

- Granskning

## Innehåll

- Antal bostäder 55 mindre lägenheter / studentbostäder
- Förslaget innebär att ca 45 kvm allmän plats säljs till JM. Medgivande finns från exploateringsförvaltningen.
- Sökande: JM, AB

## Viktiga frågor

- Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus.
- Enl ÖP ska inriktningen vara den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Då planområdet ligger inom en funktionalistisk stadsplan och omgivande bebyggelse består av punkthus bedöms det inte lämpligt med kvartersbebyggelse på denna plats. Planrådets omfattning på ca 600 kvm innebär också att det är svårt att genomföra kvartersbebyggelse.
- Detaljplanen innebär avvägningar mellan det allmänna intresset av bostadsförsörjning, viss ökad skuggning av befintlig bebyggelse, rivning av en byggnad från 1970-talet och ianspråktagande av allmän plats park.
- Detaljplaneförslaget behandlar en fastighet belägen inom en funktionalistisk stadsplan i Strömmensbergs högre delar. Byggnadens höjd, form, färgsättning och gestaltning har anpassats till områdets karaktär som främst består av bebyggelse med från 1940-50-talet med funktionalistisk karaktär.

## Synpunkter

- Exploateringsförvaltningen anser att byggnadens placering medföra en negativ påverkan på befintligt grönråk och ett antal träd och buskar kommer att behöva tas ned. Förvaltningen vill att ett alternativ med en smalare byggnad provas för att minska påverkan på allmän plats.
- Miljöförvaltningen håller inte med om Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning att behovet av att tillskapa fler bostäder väger tyngre än den negativa påverkan som sker på gång- och grönråket.
- Ändringar efter samråd. Det har konstaterats att kompensationsåtgärder krävs. Utredning gällande dagvatten- och skyfall har uppdaterats. Planbestämmelse gällande dagvatten- och skyfall har lagts till.

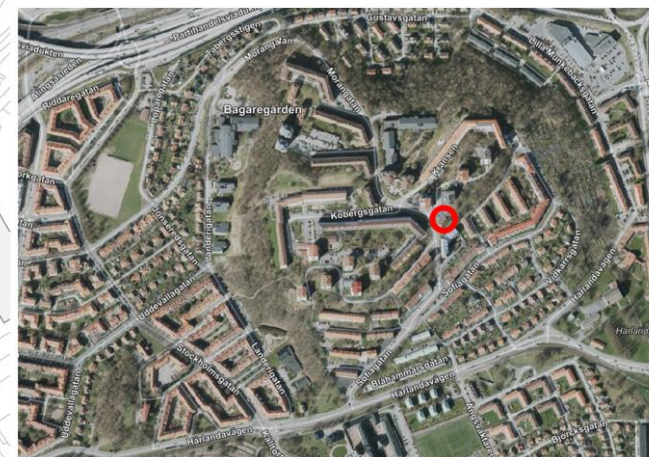
[Översiktskarta >> Länk till karta](#)



Till vänster befintlig byggnad i en våning. Till höger föreslagen byggnad i 8 våningar.



Situationsplan.



Ortofoto där planområdet markeras med röd ring.

## Detaljplan för bostäder vid Morängatan inom stadsdelen Bagaregården

Nyckeltal enligt riktlinjer	Uppnås nyckeltal vid samråd?	Uppnås nyckeltal vid granskning?
<b>SKOLA/FÖRSKOLA:</b> Behovet av skola/förskola för detaljplanen tillgodoses inom planen eller i befintliga skolor i närområdet. Källa: Lokalsekretariatet anger behov av skola/förskola för respektive detaljplan.	Ej relevant	
	Detaljplanen reglerar lägenhetsstorleken till max 35 m <sub>2</sub> för att inte påverka behovet av förskola och skola.	
<b>FRIYTA:</b> Minsta friyta per elev i förskolan är 35 kvm Källa: Ramprogram för förskole- och skollokaler, framtaget i samverkan mellan Lokalsekretariatet, Lokalförvaltningen och Center för skolutveckling. Version 3, 2014.	Ej relevant	
<b>FRIYTA:</b> Minsta friyta per elev i skolan är 20 kvm (F-3) respektive 15 kvm (4-9) Källa: Ramprogram för förskole- och skollokaler.	Ej relevant	
<b>PARKERING:</b>	P-talet har satts till noll.	
	Fastighetsägaren har förbundit sig till ett antal mobilitetsåtgärder som sänker parkeringstalet till 0. Behovet av en handikapplats kan lösas inom kvartersmark.	
<b>PARK:</b> Bostadsnära park eller naturområde (minst 0,2 ha med sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 300 m från bostad utan att korsa några större trafikleder, vattendrag eller nivåskillnader. Källa: Grönstrategi för en tät och grön stad, antagen av Park och naturnämnden 2014-02-10	Nej	
	Mindre grönområde finns i direkt anslutning till planområde, men det uppfyller inte förutsättningarna för att vara en bostadsnära park.	
<b>PARK:</b> Stadsdelspark (minst 2 ha, sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 1 km från bostad, 15 minuters promenad. Källa: Grönstrategi för en tät och grön stad.	Ja	
	Redbergsparken ligger ca 1 kilometers promenad väg bort.	