

Handläggare
Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2014-03-13

Plansamråd för kv Skattsedeln m fl

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Ett förslag på detaljplan för kv Skattsedeln m fl på Hägerstensåsen har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att uppföra ca 200 bostäder inklusive parkeringsgarage, lokaler för verksamheter och förskola på den västra sidan av Hägerstensåsen. Marken upplåts med tomträtt. Byggherrar är Hefab Fastighet AB och AB Familjebostäder.

Förvaltningen lämnar synpunkter på att placeringen av ett av de föreslagna husen kommer att ta en yta i anspråk som idag används av skolbarn i Hägerstensåsens skola. Här anser förvaltningen att en viss upprustning av skolgården bör genomföras som en ersättning för att barnens lekmiljö i naturmarken minskar.

Två fördröjningsmagasin för dagvatten föreslås på parkmark. Förvaltningen har ingen erfarenhet av eller kompetens för att sköta den sortens anläggningar och anser därför att drift och underhåll av fördröjningsmagasinen bäst sköts av Stockholm Vatten AB.

Förvaltningen för en fortlöpande dialog med exploateringskontoret kring så kallad grönkompensation från olika planprojekt i stadsdelsområdet. Projektet ingår i programmet för Hägerstensåsen där förvaltningen lämnat synpunkter på åtgärder, främst att Mellanbergsparken utvecklas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplanering.

Bakgrund

Ett förslag på detaljplan för kv Skattsedeln m fl på Hägerstensåsen har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Yttrande önskas senast den 1 april 2014.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att uppföra ca 200 bostäder inklusive parkeringsgarage, lokaler för verksamheter och förskola på den västra sidan av Hägerstensåsen. Park- och naturmark förs över till kvartersmark för de nya byggnaderna. Marken upplåts med tomträtt. Byggherrar är Hefab Fastighet AB och AB Familjebostäder.

Planområdets läge

Planområdet ligger på västra sidan av Hägerstensåsen och omfattar båda sidor av tunnelbanestation Hägerstensåsen. Se karta.



Planområdet omfattas av det gulmarkerade på kartan.

Planprogram för mellersta Hägerstensåsen

Ett programsamråd hölls under perioden 14 november - 23 december 2011 för kv Skattsedeln och kv Sparbanksboken på Hägerstensåsen. Slutsatsen av samrådet var att dessa platser är möjliga att bebygga. Beslut om att starta detaljplanearbete för kv Skattsedeln togs 2012-04-19.

Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen i norra delen av området, kv Skattsedeln, består av tre punkthus i 4 – 7 våningar som placeras längs det nuvarande gångstråket norr om tunnelbanestation Hägerstensåsen. Mellan de tre punkthusen skapas en yta med vändplan och gångstråk. Lägenheterna föreslås att upplåtas med hyresrätt. I planområdets södra del, kv Växeln-Banken, placeras fyra punkthus. Huset närmast tunnelbanan föreslås bli högre som en markering av platsen vid tunnelbanan. Bottenvåningen i det högre huset kan rymma lokaler som vetter mot den nya platsen vid tunnelbanan. De övriga tre punkthusen föreslås bli 5-6 våningar. Upplåtelseformen blir hyresrätt.

Förskola vid kv Skattsedeln

I det södra huset i kv Skattsedeln inryms en förskola med fyra avdelningar i bottenvåning och suterrängvåning. Förskolan får en gård vänd mot sydväst, i direkt anslutning till Mellanbergsparken.

Parkering och angöring för ny bebyggelse

Bilparkeringstalet för bostäderna blir 0,7 p-platser per lägenhet eller 0,18 p-platser räknat per rumsenhet. Bilparkeringen löses i garage. För Skattsedeln inom Hefab Fastighets AB två befintliga parkeringsanläggningar i området. Parkeringsplatser för funktionshindrade anordnas på kvartersmark. Cyklar kommer att inrymmas i bostadshusens källarplan, med kompletterande platser vid entréerna. Entréer nås med ett avstånd mindre än 10 m från gata. Planförslaget medför att Valutavägen förlängs något mot söder mot den nya bebyggelsen i kv Skattsedeln och att en ny infart anläggs från Mellanbergstorget till den nya bebyggelsen i kvarteret Växeln/Banken.

Omgivande miljö, park, gaturum

Ett nytt allmänt gångstråk sammanbinder den nya bebyggelsen. Befintliga träd och vegetation sparas så långt det är möjligt och bildar ett grönt komplement till bebyggelsen. I det nya stråket, kommer tillgängligheten att förbättras med bland annat flackare lutningar och tydligare markbeläggning.

Barnkonsekvenser

En barnkonsekvensanalys genomfördes för stadsdelen Hägerstensåsen (november 2012). Den föreslagna exploateringen bedöms ha måttliga konsekvenser för barn och ungdomar som går på skolan eller bor intill den planerade bebyggelsen. Slänten mellan Hägerstensåsens skolgård och de nya bostadshusen i kv Skattsedeln är ett välanvänt område för barn. Förslaget har anpassats för att minska påverkan på området. Alternativa stråk för rörelse möjliggörs mellan skolgården och bollplanen i Mellanbergsparken.

Rekreation, Natur och Biologisk mångfald

”Landskapsanalys för Hägerstensåsen” togs fram i april 2011, där ett sammanhängande område på sluttningarna kring Hägerstensåsen klassades som ”mycket värdefullt”. Området ingår inte i något regionalt samband med regionens gröna kilar eller i de områden inom Stockholms ekologiska infrastruktur som bedömts som särskilt betydelsefullt. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att de naturinventeringar som tagits fram av staden – ekhabitat och förekomst av barrskogslevande fåglar – är tillräckligt.

Dagvatten

För att klara omhändertagandet av dagvatten föreslås t ex fördröjning av dagvatten på fastigheten i magasin eller i skelettjordar under planteringar. Utmed gång- och cykelvägen nedanför kv Banken-Växeln föreslås makadamdiken, som eventuellt kompletteras med ett fördröjningsmagasin på parkmark.

Förvaltningens synpunkter

Med den föreslagna byggnationen på ca 200 nya bostäder beräknas ett behov av fyra nya förskoleavdelningar. Förvaltningen har under planprocessens gång kommit fram till att placeringen i det södra punkthuset i kv Skattsedeln är den mest lämpliga utifrån möjligheter till leveranser, angöring, lokaler samt inte minst utegården som hamnar i ett trafikskyddat läge mot parken. De bullernivåer som uppstår från tunnelbanan kommer att hanteras med en avskärmning i södra delen av förskolegården mot tunnelbanan.

Norr om planområdet ligger Hägerstensåsens skola. I den barnkonsekvensanalys som genomfördes för stadsdelen på uppdrag av Hefab och Stadsbyggnadskontoret (november 2012) drogs slutsatsen att utifrån ett barnperspektiv bör inte det östra punkthuset i kv Skattsedeln byggas eftersom det innebär ett intrång på en plats som i dag nyttjas av många barn. I dag använder skolbarnen, framförallt barn upp till årskurs 6, den platsen/slänten på rasterna. Slänten utgörs i dag av parkmark men föreslås delvis övergå till fastighetsmark. Förslaget till ny detaljplan har anpassats för att minska påverkan på barnens lekområde och alternativa stråk för

rörelse möjliggörs mellan skolgården och bollplanen i Mellanbergsparken. Förvaltningen tycker att det är positivt att förslaget har anpassats så att ungefär halva den aktuella lekytan sparas, men anser att en viss upprustning av skolgården också bör genomföras som en ersättning för att barnens lekmiljö i naturmarken minskar. Även om slänten inte omfattas av själva skolfastigheten så har den länge fungerat som en viktig resurs i barnens utemiljö. En liten del av den intilliggande förskolegården tas också i anspråk för det föreslagna husets placering. Även här anser förvaltningen att en viss ersättning bör utgå som kompensation.

Dagvatten

Två fördröjningsmagasin för dagvatten föreslås på parkmark. Förvaltningen har ingen erfarenhet av eller kompetens för att sköta den sortens anläggningar och anser därför att drift och underhåll av fördröjningsmagasinen bäst sköts av Stockholm Vatten AB.

Grönkomp

Förvaltningen för en fortlöpande dialog med exploateringskontoret kring så kallad grönkompensation från olika planprojekt i stadsdelsområdet. Förvaltningen lämnar önskemål om åtgärder i dialog med kontoret och sedan avgörs vilka satsningar som ska göras utifrån förutsättningarna i varje enskilt projekt. Projektet ingår i programmet för Hägerstensåsen där förvaltningen lämnat synpunkter på åtgärder, främst att Mellanbergsparken utvecklas. Här bör också, vilket framförs ovan, en del läggas på åtgärder på skolgården för att kompensera den minskade lekytan i naturmarken.

Bilagor

Remissunderlaget finns att läsa under sammanträdesdatum 13 mars 2014 på www.insynsverige.se/stockholm