



Handläggare: Kristin Eklund
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 261 56
e-mail: kristin.eklund@gfk.stockholm.se

2005-01-21

Dnr: 03-411-3805:3

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Ny bostadsbebyggelse vid Horisontvägen, Vinggatan och Gamla Tyresövägen inom delar av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 m.m. i stadsdelen Skarpnäcks Gård. Remiss av programförslag.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programförslaget till ny bostadsbebyggelse vid Horisontvägen, Vinggatan och Gamla Tyresövägen inom stadsdelen Skarpnäcks Gård, Dnr 2004-02036-54.

Olle Zetterberg

Eva Olsson

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stockholmsbyggmästarna i Skarpnäck som för närvarande består av Folkhem, Einar Mattson Byggnads AB, Q-gruppen AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB, Sundvalls Byggnads AB samt Järntorget erhöll den 4 maj 2004 en markanvisning för ca 200-250 lägenheter inom del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 m.m. i stadsdelen Skarpnäcks Gård. Gatu- och fastighetsnämnden har även lämnat markanvisning inom området till Besqab Mark AB den 4 maj 2004 samt den 17 december 2002. Stadsbyggnadsnämnden har nu översänt ett programförslag på remiss. Programförslaget består av start-PM samt ett antal bebyggelseförslag. Förslagen innebär sammanfattningsvis radhus- och atriumhusbebyggelse i 1-3 våningar. Parkering är antingen löst genom p-plats i nära anslutning till den egna bostaden eller tillgodosedd inom kvartersmark genom större markparkeringsytor.

De områden som tas i anspråk utgörs delvis av mark utlagd för fritids- och rekreationsområde enligt generalplan 1980, kvartersmark för bostäder enligt stadsplan från 1926 samt som specialområde för bilservice enligt stadsplan 1963. En mindre del utgörs även av parkmark enligt en stadsplan från 1984. Som kompensation för att exploateringen tar obebyggd mark i anspråk för bostadsbebyggelse föreslår kontoret att t.ex. en välkomnande entré till det blivande naturreservatet i Nacka anordnas. En annan åtgärd kan vara att föryngra ekbeståndet i närområdet. I samband med exploateringen kommer även vissa gatu-, gång- och cykelstråsupprustningar att utföras samt anläggning av nya promenad- och cykelstråk.

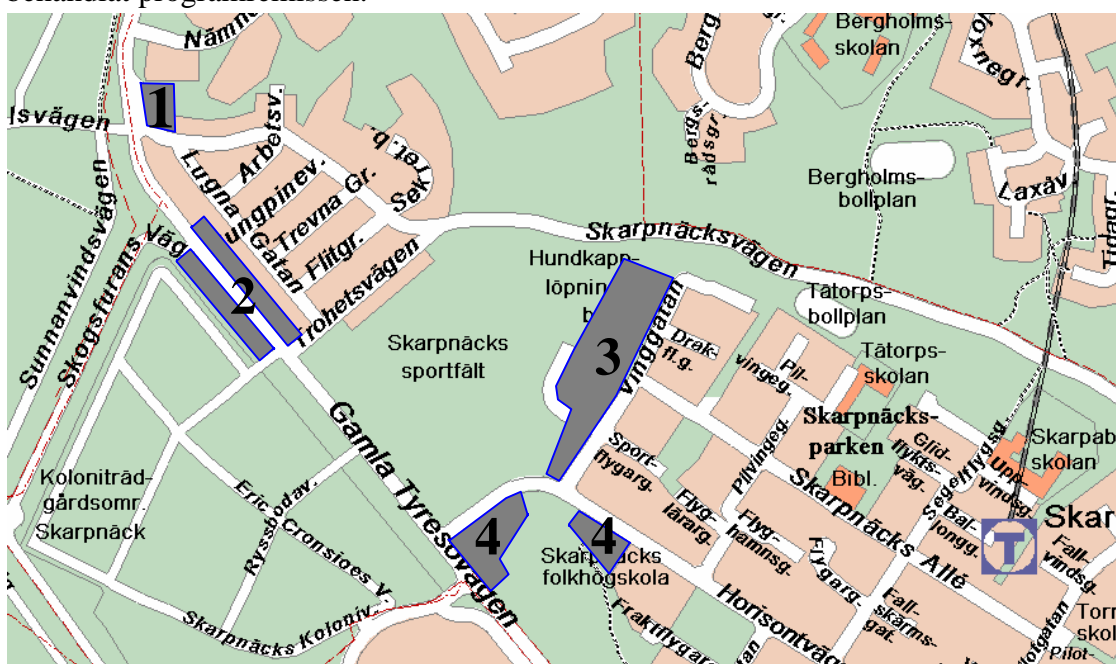
Stadsbyggnadskontorets start-PM och utsända arkitektskisser ger ingen tydlig bild av vad som är stadens förslag till program för det kommande detaljplanarbetet i de olika områdena. Gatu- och fastighetskontoret väljer därför att i utlåtandet kommentera idéer och förslag som finns redovisade i de olika arkitektförslagen. Sammanfattningsvis anser kontoret att det är viktigt att parkeringsplatser samt in- och utfarter till de olika delområdena får en trafiksäker utformning och att frågan måste utredas närmare i det fortsatta planarbetet. Sportfältets parkeringsplatser som tas i anspråk för bebyggelse bör ersättas. Vidare anser kontoret att det är av stor vikt att det finns goda förbindelser till Skarpnäcks sportfält då fältet är ett viktigt rekreationsområde. Detta kan t.ex. lösas genom tydliga gång- och cykelvägar samt trädplanteringar. En rondell vid Skarpnäcksvägen och Skogskyrkogårdens parkering anses intressant att utreda vidare.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för ny bebyggelse vid Horisontvägen, Vingatan och Gamla Tyresövägen i stadsdelen Skarpnäcks Gård, Dnr 2004-02036-54. Remissen skulle ha besvarats senast den 31 januari 2005.

Stadsbyggnadskontoret avvaktar dock med att sammanställa remissvaren till dess GFN behandlat programremissen.



■ De fyra delområdena i programförslaget

De olika delområdena i programförslaget ligger vid korsningen Gamla Tyresövägen/ Skarpnäcksvägen (område 1), utefter Gamla Tyresövägen (område 2), Vinggatan (område 3) samt Horisontvägen (område 4) i stadsdelen Skarpnäcks Gård. Stadsdelen har god tillgång på friytor och ligger nära det blivande naturreservatet i Nacka samt skogsområdet mellan Skarpnäck och Bagarmossen. Infrastrukturen i området är väl utbyggd med goda kommunikationer och närhet till butiker och annan service.

För delområde 1 gäller en stadsplan från 1963 där ytan anges som specialområde för bilservice och garage. Område 2 omfattas dels av en stadsplan från 1926 med kvartersmark för bostäder samt ej planlagd mark. För delområde 3 och 4 gäller en generalplan från 1980 där marken är avsedd för fritids- och rekreationsändamål. Östligaste delen av område 4 består delvis av parkmark enligt stadsplan från 1984.

Stockholmsbyggmästarna i Skarpnäck består för närvarande av sex byggherrar: Folkhem, Einar Mattson Byggnads AB, Q-gruppen AB, Byggnadsfirman Erik Wallin AB, Sundvalls Byggnads AB samt Järntorget. De områden som gatu- och fastighetsnämnden markanvisade till Stockholmsbyggmästarna i Skarpnäck den 4 maj 2004 skall i det fortsatta planarbetet fördelas inbördes inom Stockholmsbyggmästarna i Skarpnäck. På uppdrag av dessa byggherrar har fyra arkitektkontor (Brunnberg & Forshed, Kjellander & Sjöberg, Lindberg & Stenberg samt ÅWL) parallellt tagit fram bebyggelseförslag för områdena 1, 2 samt 3. Gatu- och fastighetskontoret har även lämnat markanvisning inom programområdet till Besqab Mark AB den 4 maj 2004 samt den 17 december 2002, område 4. För detta område har Sweco FFNS utarbetat ett bebyggelseförslag på uppdrag av Besqab Mark AB.

Gatu- och fastighetskontoret har, efter önskemål från Skarpnäcks stadsdelsnämnd, föreslagit att gatu- och fastighetsnämnden godkänner att kontoret genomför en utredning för att belysa lämpligheten av en vägförbindelse mellan Skarpnäck och Bagarmossen. Utredningsärendet är för nuvarande bordlagt hos gatu- och fastighetsnämnden och ingår ej i detta programarbete. Arkitektkontoren har dock blivit delgivna idéerna kring en vägförbindelse vid framtagandet av programförslagen.

Tidigare beslut

2002-12-17 GFN	Markanvisning till Besqab Mark AB omfattande ca 35 radhus.
2004-05-04 GFN	Markanvisning till Stockholmsbyggmästarna i Skarpnäck samt utökad markanvisning till Besqab Mark AB omfattande en översiktlig bedömning på ca 200-250 lägenheter.
2004-06-22 SBN	Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att påbörja planarbetet.

Programförslag

Stadsbyggnadskontoret har som programförslag sänt ut en start-PM samt ett antal skissförslag på bebyggelse för de olika områdena. För område 1, 2 och 3 finns fyra förslag för varje delområde och för område 4 finns ett förslag. Stadsbyggnadskontorets

start-PM och utsända arkitektskisser ger ingen tydlig bild av vad som är stadens förslag till program för det kommande detaljplanarbetet i områdena. Gatu- och fastighetskontoret väljer därför att i detta utlåtande kort sammanfatta delområdena och därefter kommentera idéer och förslag som finns redovisade i arkitektförslagen.

Delområde 1

Området innehåller idag en bensinmack som skall avetableras och marken skall saneras. I de parallella uppdragen redovisas förslag till exploatering på 1-3-vånings atriumhus, radhus eller stadsradhus innehållande ca 8-25 bostäder. Parkering löses på radhusens egen tomt eller vid den föreslagna bebyggelsens gemensamma gårdsyta med en större parkeringsyta. I förslaget med 3-vånings stadsradhus har dock parkering lösts med garage.



Kjellander & Sjöbergs förslag för delområde 1. (Detta förslag är ett av fyra resulterande från Stockholmbyggmästarna i Skarpnäcks parallella uppdrag.)

Delområde 2

Området vid Gamla Tyresövägen omfattas av icke planlagd mark samt outnyttjade byggrätter för friliggande tvåvåningsbebyggelse. I arkitektkontorens redovisning tas det fasta på existerande bebyggelsestrukturer i Skarpnäck och Enskede, framför allt Pungpinans villabebyggelse. Låg bebyggelse på 1-2 våningar i form av radhus, kedjehus, atriumhus samt enfamiljshus föreslås därmed. Förslagen innehåller ca 35-54 bostadsenheter. Angöring till den föreslagna bebyggelsen sker via parallella lokalgator

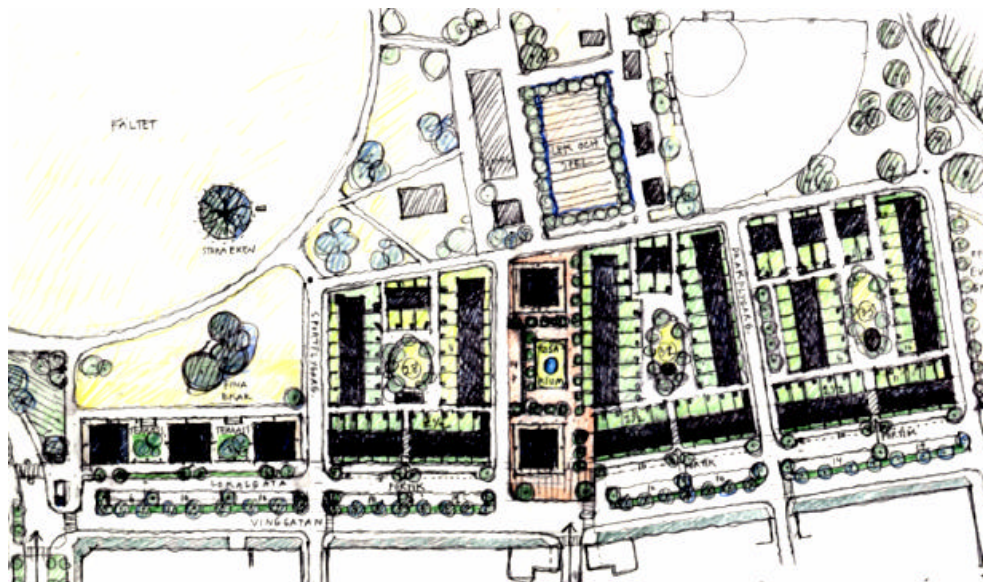


Lindberg & Stenbergs förslag för delområde 2. (Detta förslag är ett av fyra resulterande från Stockholmbyggmästarna i Skarpnäcks parallella uppdrag.)

på bägge sidor om Gamla Tyresövägen. Parkering föreslås på den egna tomten eller utefter lokalgata inom kvartersmark. I en av redovisningar föreslås fem rondeller utefter Gamla Tyresövägen för att bryta upp den breda, raka vägen samt dämpa trafikrytmen.

Delområde 3

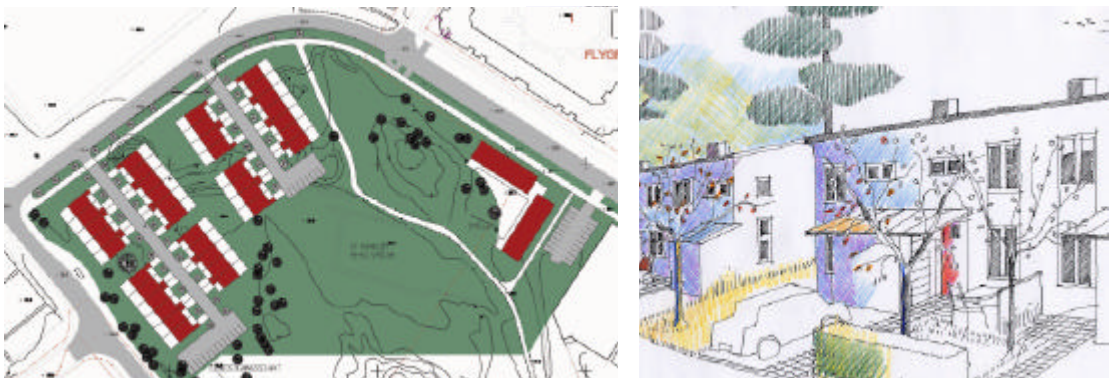
Inom området för idag befintlig hundkapplöpningsbana, parkeringsplats för sportfältet samt till Vinggatan gränsande grönmark föreslås i arkitektredovisningarna ca 100-125 bostäder i form av radhus, kedjehus, atriumhus samt stadsvillor. Bebyggelsen föreslås koppla ihop Skarpnäck Gårds stenstadsbebyggelse med villaområdena i Enskede samt sportfältet och håller därmed en höjd på 2-2,5 våningar. Nya in- och utfartsgator ansluter till existerande gator i tre av förslagen. I det fjärde förslaget föreslås i stället två in- och utfarter från Vinggatan samt fyra säckgator inom området. Parkering är antingen löst genom parkeringsplats i nära anslutning till den egna bostaden eller tillgodosedd inom kvartersmark genom större markparkeringsytor. I två av förslagen har sportfältets befintliga parkeringsplats förflyttats till ytor utmed Gamla Tyresövägen.



Brunnberg & Forsheds förslag för delområde 3. (Detta förslag är ett av fyra resulterande från Stockholmbyggmästarna i Skarpnäcks parallella uppdrag.)

Delområde 4

Stora delar av marken i detta område är enligt en generalplan från 1980 avsedd för fritids- och rekreationsändamål. För närvarande fungerar dock området delvis som uppläggningsplats för sopsand. I Sweco FFNS redovisning för området föreslås en tvåvåningsbebyggelse på 37 radhus med egen parkering på tomten samt gästparkering i



Förslag för delområde 4, Sweco FFNS.

slutet på två säckgator. Även två flerfamiljshus innehållande ca 55-60 smålägenheter i områdets nordöstra del föreslås i redovisningen. I denna del av området löses parkering genom en gemensam markparkering på ca 20-25 platser mellan befintlig kontorsbyggnad och de nya husen. Vidare föreslås att befintligt gång- och cykelstråk utefter Horisontvägen förlängs fram till Gamla Tyresövägen.

Tillgänglighet

Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med detaljplanearbetet. Kontorets ansvarige för tillgänglighetsfrågorna har dock granskat programförslagets olika redovisningar och har inga synpunkter i detta skede.

Miljökonsekvenser och påverkan på barn

-Park, rekreation och landskap

Programområdena har god tillgång på friytor och ligger nära det blivande naturreservatet i Nacka, Flatenområdet samt skogsområdet mellan Skarpnäck och Bagarmossen. Föreslagen bostadsbebyggelsen innebär inte något intrång i den övergripande grönstrukturen. Bebyggelsen innebär inte heller någon påverkan på fornlämningsområden. Särskild hänsyn bör dock tas vid utformning av ny bebyggelse i anslutning till de värdefulla kulturmiljöerna i programområdets norra del, Pungpinan.

Delområdena 1 och 2

Redovisade förslag kan bidra till att skapa ett gaturum längs Gamla Tyresövägen som är mer genomarbetat. Området vinner dessutom på att få en mer hel och stadsmässig karaktär.

Idag finns trädplanteringar längs Gamla Tyresövägen. Gaturummet upplevs ändå som stort då träden är placerade utanför gång- och cykelvägen. En grönremsa med träd mellan gata och gång- och cykelbana skulle minska gaturummets skala. En alléplantering som finns redovisad i några av förslagen blir dock svår att genomföra då den östra trädraden hamnar på befintliga ledningsstråk.

Delområde 3

Det är av stor vikt att det såväl visuellt som funktionellt finns goda förbindelser mellan Skarpnäcks Gård och sportfältet. Fältet är ett viktigt rekreativt område för de boende i Skarpnäck. Det förslag som bäst illustrerar en lösning på detta är Brunnsberg & Forsheds där gaturummen i Skarpnäcks Gård har fått en förlängning på andra sidan Vinggatan som fortsätter mot fältet. Ett generöst släpp i bebyggelsen som inbjuder till att promenera ut på fältet från Skarpnäcks Allé finns också illustrerat. Det finns även i detta förslag en idéillustration för en allmän plats i detta läge som är en god idé för att främja kontakten till fältet.

Längs Vinggatan finns idag en friliggande gång- och cykelväg samt en trädplantering. Det är rimligt att gång- och cykelvägen samt trädraden får finnas kvar i dess nuvarande läge.

Det är viktigt att bebyggelsen vid Vinggatan möter sportfältet på ett inbjudande sätt. En promenadväg har en självklar placering i kanten på bebyggelsen. Här finns redan idag ett viktigt promenadstråk. Promenadvägen bör ligga som ett självständigt gång- och cykelstråk och ej ligga i lokalgata.

De stora ekarna på fältet är mycket värdefulla. Här finns såväl den stora solitären som grupper av ekar på höjdpartiet. De är mycket värdefulla ur många aspekter och ett respektavstånd till höjdpartiet är nödvändigt. En gångväg kan dock gärna dras så att man upplever det vackra partiet. En entré mot fältet där ekbacken kan upplevas finns illustrerad i Brunberg & Forsheds förslag.

Hundkapplöpningsbanan, nordväst om Vinggatan, har ej längre någon tävlingsverksamhet. Anläggningen uppfyller inte gällande tävlingsmått och verksamheten har därför flyttat till Österåkers kommun. Det har dock på programsamrådsmötet framkommit att platsen fortfarande används ur rekreationssynpunkt och lokalt för bl.a. hunddressyr.

Delområde 4

Föreslagen bebyggelse vid Horisontvägen gör att entrén till Skarpnäck från Gamla Tyresövägen blir trevligare. En trädplantering längs Horisontvägen kommer ytterligare lyfta utseendet på entrén.

Genom delområdet i nordsydlig riktning från Skarpnäcksfältet och söderut passerar ett gångstråk. Detta stråk ligger till stora delar kvar i dagens läge, men skall förbättras något vid entrén från Horisontvägen där det idag har dålig standard.

I områdets sydöstra parti finns idag en entré mot gångstråket och naturmarken. Denna entré flyttas i planförslaget och går igenom kvarteret istället. Det är viktigt att utformningen av entrén inbjuder till passage för allmänheten och ej gör ett privat intryck.

Programförslaget har anpassats till befintlig vegetation så att speciellt värdefulla träd har sparats. Det är av vikt att detta följs upp i det fortsatta planarbetet.

-Trafik och buller

I samtliga redovisningar har hänsyn tagits till bullerstörningar från Gamla Tyresövägen samt även Vinggatan. Det är sannolikt att Vinggatan blir mer trafikerad i framtiden om en vägförbindelse mellan Skarpnäck och Bagarmossen blir förverkligad. Bland annat föreslås sådan typ av bebyggelse där innergårdarna vänder sig bort från de trafikerade gatorna. Vidare bullerstudier för den nya bebyggelsen måste utföras så att stadens uppsatta riktvärden uppnås. Den befintliga bebyggelsen i Pungpinan får i och med den föreslagna bebyggelsen efter Gamla Tyresövägen en tystare miljö än i dagsläget, vilket är positivt.

Delområde 1

Samtliga förslag bygger på att Skarpnäcksvägens befintliga anslutning i huvudsak ligger kvar i befintligt läge. Endast arkitektkontoret Brunberg & Forshed föreslår säkerhetshöjande åtgärder i form av en liten cirkulationsplats. Gatu- och fastighetskontoret bedömer förslaget som intressant, men att en större rondelldiameter måste prövas i fortsatt arbete även om detta innebär att några parkeringsplatser försvinner inom Skogskyrkogårdens parkeringsplats.

Delområde 2

Samtliga förslag för området redovisar småhusbebyggelse längs hela eller delar av sträckan. Nya lokalgator med husentréer och garageinfarter behövs längs de delar av Gamla Tyresövägen som får ny bebyggelse.

Två av arkitektkontoren redovisar parallella lokalkörbanor tätt intill huvudkörbanan. Befintliga ledningar skapar restriktioner för trädplantering längs gatan vilket gör att de många körbanorna i bredd kommer att ge ett brett och hårdgjort gaturum som markant avviker från de befintliga förhållandena. Stadsbildsvinster och funktionella vinster erhålls i de alternativa lösningar för lokaltrafiken som redovisas av Lindberg & Stenberg samt Brunnberg & Forshed. I dessa två förslag föreslås att lokalgatorna placeras bakom husen längs Gamla Tyresövägen med bl.a. gång- och cykelbanor och träd på framsidan mellan hus och huvudkörbana. Denna lokalgatulösning ger tillräckliga avstånd för att svänga in och ut i båda riktningar mot Gamla Tyresövägen vilket är önskvärt med tanke på orienterbarhet och trafik. Dock bör det, i fortsatt arbete, kontrolleras att ej konflikt uppstår mellan hus och större befintliga ledningsstråk längs Gamla Tyresövägen.

Brunnberg & Forshed föreslår fyra nya rondeller för att koppla föreslagna lokalgator till Gamla Tyresöveägen. Gatu- och fastighetskontoret bedömer att denna höga rondelltäthet är olämplig med tanke på gatans uppgifter som huvudgata med hög busstrafik och möjligen viktig även för räddningstjänstens utryckningar.

För flertalet redovisningar gäller att utformningen av busshållplatsen i höjd med Pungpinevägen ej redovisas. Detta måste därför diskuteras vidare i det kommande arbetet så att god säkerhet och tillgänglighet (enligt utemiljöprogrammet) uppnås.

Delområde 3

Längs Vinggatans nordvästra sida finns en friliggande gång- och cykelväg bakom en trädrad som kantar gatan. Det är ur trafiksäkerhetssynpunkt därför angeläget att hålla nere antalet korsande in- och utfarter till den nya bebyggelsen längs Vinggatan. Tre av arkitektkontoren har redovisat ett stort antal in- och utfarter, ca 4-6 stycken. Det är bara ÅWL:s förslag som uppvisar ett mindre antal in- och utfarter än fortfarande stort i förhållande till exploateringen. ÅWL redovisar även en möjlig förlängning av Vinggatan norrut till Bagarmossen.

Brunnberg & Forshed föreslår att gång- och cykelstråket längs Vinggatan flyttas in i kvarteret. Gatu- och fastighetskontoret är tveksam till denna lösning.

Tillfart och parkering för sportfältet måste lösas om bebyggelsen läggs på den nuvarande parkeringen. Det förslag som presenterar en lösning på detta är Brunnberg & Forsheds med en lång parkering längs Gamla Tyresövägen. Nackdelen är att det blir långa gångavstånd till stora delar av sportfältet. ÅWL föreslår istället att parkeringen vid kolonin nyttjas och utökas. Kontoret bedömer dock att den befintliga parkeringen redan idag är upptagen av kolonisternas bilar. Var en utökning kan ske behöver ses över.

Delområde 4

Förslaget för området redovisar tre nya in- och utfarter utmed Horisontvägen. Då Horisontvägen är en uppsamlingsgata mer än en huvudgata kan fler in- och utfarter

accepteras. Det är dock viktigt att hålla nere antalet punkter där gång- och cykeltrafik korsar in- och utfarter för biltrafik.

Det är vidare viktigt att en strukturplan tas fram för detta område så att trafik- och landskapsfunktionerna blir väl genomtänkta även för framtiden.

I övrigt vill kontoret poängtera att det är viktigt att Gamla Tyresövägen hastighetsanpassas innan inflyttning till fastigheterna sker. Eftersom många barnfamiljer sannolikt flyttar in till området med en huvudgata tvärs genom bostadsområdet så måste gång- och cykelvägar och passager över vägen planeras så att det är anpassat till de oskyddade trafikanterna. Placeringen och omfattningen av antal träd bör anpassas så att de ej bidrar till siktproblem för trafikantgrupperna.

I trafik- och gatumiljöplanerna för områdena Hammarby samt Skarpnäck och Sköndal, godkända av gatu- och fastighetsnämnden 1999, påvisas följande brister i gatunätet inom det område som omfattas av de nu aktuella parallella arkitektförslagen:

- ? Korsningen mellan Skarpnäcksvägen och Gamla Tyresövägen är olycksdrabbad. Ett idéförslag som redovisas i trafik- och gatumiljöplanen är att flytta Skarpnäcksvägens anslutning norrut så att längre siktsträckor uppnås i den siktskymda sydliga riktningen,
- ? Befintligt busshållplatsområde på Gamla Tyresövägen i höjd med Pungpinevägen ses över ur säkerhetssynpunkt,
- ? Horisontvägen har öppnats för biltrafik till Gamla Tyresövägen hösten 2002, vilket föreslås i trafik- och gatumiljöplanen.

-Föreordnade markområden

I områdets norra del finns idag en bensinstation där det med stor sannolikhet finns markföreningar. Marken måste därför saneras, vilket bekostas och utförs av bensinbolaget. Kontoret bedömer risken för markföreningar i övriga programområden som liten.

-Påverkan på barn

Trafikmiljön vid Gamla Tyresövägen, Vinggatan samt Horisontvägen är den konsekvens som i högsta grad påverkar barn. Det är därför viktigt med säkra passager över vägarna och att gatumiljön utformas på ett sådant sätt som inte innebär försämrade trafiksäkerhet för barnen.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

De områden som tas i anspråk för ny bebyggelse har ett begränsat värde för rekreation och för växt- och djurlivet. Den värdefulla vegetation som dock finns i området har planerats in i förslagen och därmed sparats. En översyn av angränsande idrottsytor bör dock göras i samband med den fortsatta planeringen.

För att kompensera att exploateringen tar obebyggd mark i anspråk för bostadsbebyggelse föreslår kontoret att t.ex. en välkomnande entré till det blivande naturreservatet i Nacka anordnas och förstärks. En annan åtgärd kan vara att se över och förnygra ekbeståndet i närområdet. I samband med exploateringen kommer även vissa gatu-, gång- och cykelstråksupprustningar att utföras samt anläggning av nya promenad- och cykelstråk.

Ekonomiska konsekvenser

Besqab Mark AB skall enligt tidigare markanvisningsbeslut, 2002-12-17, förvärva delar av anvisad mark efter fastighetsbildning. Enligt gatu- och fastighetsnämndens beslut den 4 maj 2004 skall övrig mark upplåtas med tomträtt. Då redovisad bebyggelse främst består av radhus är dock upplåtelseformen av marken oklar. För radhusbebyggelse kan två bostadsformer tänkas, enskilda radhusenheter med äganderätter eller radhus i bostadsrättsform med tomträttsupplåtelse. Detta måste utredas vidare.

Stadens intäkter till följd av exploateringen beror på byggnadernas bruttoarea som i nuläget inte kan beräknas eftersom olika alternativ fortfarande föreslås. Även stadens investeringskostnader är svåra att uppskatta då projekten befinner sig i ett så tidigt skede. Viss gatu-, gång- och cykelstråsuprustning kommer dock att erfordras längs Gamla Tyresövägen, Horisontvägen samt Vinggatan liksom nyanläggning av promenadstråk vid några av delområdena. Även kostnader för ledningsflyttar och kompensation för markintrång tillkommer.

Genomförande och tidsplan

I det kommande planarbetet kommer Stockholmsbyggmästarna i Skarpnäck sinsemellan fördela de erhållna markanvisade områdena. Dessa områden samt Besqab Marks AB område kommer att delas upp i ca 2-3 detaljplaner som handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanerna kommer att antagas under våren 2006.

En förutsättning för genomförandet av föreslagen bebyggelse är att vissa ledningar som korsar delområdena flyttas samt att bensinstationstomten saneras innan byggstart. Gatu- och parkåtgärder kan dock utföras parallellt med byggherrarnas byggarbeten.

Nästa beslutstillfälle för gatu- och fastighetsnämnden blir i samband med planremissen/genomförandebeslutet när förslag till exploateringsavtal/överenskommelse om exploatering samt köpeavtal och tomträttsavtal föreligger, preliminärt 1:a kvartalet 2006.

Sammanfattning av kontorets synpunkter och förslag

Kontoret är positiv till ny bostadsbebyggelse i Skarpnäck då området har en väl utbyggd infrastruktur och ligger nära rekreationsområden. Den nya radhusbebyggelsen kompletterar den annars så dominerande flerbostadsbebyggelsen i Skarpnäcks Gård. Genom ett tillskott av bostäder ökar även förutsättningarna för att bibehålla serviceutbudet i området.

I det fortsatta arbetet är det önskvärt att föreslagen bebyggelse anpassas i så stor mån som möjligt efter befintliga ledningsstråk för att hålla nere kostnaderna. Även trädplacering samt nyanläggning av gång- och cykelvägar bör beakta detta.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt bör korsningspunkter mellan gång- och cykelstråk samt in- och utfarter för den nya bebyggelsen begränsas så mycket som möjligt. Vidare måste utformningen av busshållplatsen vid Gamla Tyresövägen studeras ytterligare så att god säkerhet och tillgänglighet uppnås.

Kontoret anser att förslaget om en rondell vid infarten till Pungpinan, Skarpnäcksvägen, är intressant, men att anlägga ytterligare fyra rondeller utefter Gamla Tyresövägen är olämpligt med tanke på gatans uppgift som huvudgata.

Om nuvarande parkering på sportfältet tas i anspråk för bebyggelse måste dessa parkeringsplatser ersättas på annat ställe i området. Ersättningsplatser för den parkering som försvinner måste därför utredas närmare. Parkeringsbehovet för den nya bebyggelsen måste täckas på kvartersmark och bör ej understiga 0,7 platser per lägenhet.

En översyn av angränsande idrottsytor bör göras i samband med fortsatt planering. Det är av stor vikt att fältets funktion bibehålls och att god förbindelse mellan Skarpnäcks Gård och sportfältet fortfarande möjliggörs då fältet är ett viktigt rekreationsområde för de boende i Skarpnäck.

Kontoret föreslår att Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och återoppar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programförslaget till ny bostadsbebyggelse vid Horisontvägen, Vingatan och Gamla Tyresövägen inom stadsdelen Skarpnäcks Gård, Dnr 2004-02036-54.

SLUT