



Handläggare: Sophie Dahlberg
Telefon: 508 14 037

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Årsta 1:1, Enskede Gård 1:1, Västända 1 mfl i stadsdelen Årsta, S-Dp 2007-36738 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering.

Britt Marie Kyndel
T.f. Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Chef avdelningen Förskola och fritid

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär ny bebyggelse i området kring korsningen Johanneshovsvägen/Årstavägen. Syftet med planen är att skapa en mer sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö. Planen rymmer ca 400 lägenheter med möjligheter till lokaler i del av bottenvåning samt en förskola med fem till sex avdelningar.

Förvaltningen ser positivt på det tillskott av bostäder som tillkommer i och med projektet. De nya bostäderna kan bland annat ge barnfamiljer möjlighet att bo kvar i området och äldre möjlighet att flytta till ett bekvämare boende med hiss. Tillskottet av bostäder ökar också förutsättningarna att bevara och utveckla servicen i Årsta centrum. Den nya bebyggelsen kopplar även samman olika delar av Årsta samt Årsta med Enskede Gård. Förvaltningen ställer sig dock kritisk till att det knappt finns något i planen som beskriver den nya bebyggelsens förhållande till den befintliga villabebyggelsen i Enskede Gård. Förvaltningen

anser att hushöjder och antal våningar på delar av den föreslagna bebyggelsen bör minskas för att få en bättre övergång till villabebyggelsen.

Med anledning av att en stor andel parkmark tas i anspråk anser förvaltningen att kompensation bör ske för dessa ytor, bland annat genom att rusta upp kvarvarande parkmark samt parker i närområdet.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av avdelningen förskola och fritid som handlägger stadsmiljöfrågor. Remisstiden går ut 2010-03-31 men förvaltningen har fått förlängd tid till 2010-04-23.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan för Årsta 1:1, Enskede Gård 1:1, Västända 1 mfl i stadsdelen Årsta. Samrådsmöte har hållits den 9 mars i Årstaskolan samt i form av Öppet hus den 20 mars i Årsta centrum. Mötet den 9 mars besöktes av ca 55 personer.

Detaljplanens område ingår i det övergripande planprogrammet för Årstråket, som syftar till att med förtätningsbebyggelse skapa en stadsmiljö med gator och kvarter längs med tvärbanans spår i Årsta.

Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 har delvis anvisats till JM (bostadsrätt), SBC (bostadsrätt) och AB Familjebostäder (hyresrätt) genom beslut i gatu- och fastighetsnämnden 2001-04-03.

Detaljplaneförslaget i korthet

Planens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse i området kring korsningen Johanneshovsvägen/Årstavägen och skapa en mer sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö. Planen rymmer ca 400 lägenheter med möjligheter till lokaler i del av bottenvåning samt en förskola om fem till sex avdelningar. Byggherrar engagerade i planeringen av denna etapp av Årstråket är JM, Familjebostäder, SBC och Sisab.

Tidigare ställningstaganden

Det finns ett övergripande planprogram för Årstråket som har en förtätningsvision för Årsta. Detta program är underlag för denna detaljplan. Program området har tvärbanan som ryggrad, och syftet med förtätningsbebyggelsen är att skapa en stadsmiljö med gator och hus längs



spårområdet samt i andra lämpliga lägen inom Årsta. En förutsättning är den planerade nedgrävning av kraftledningen genom området.

Planförslaget överrensstämmer med gällande översiktsplan och stämmer även överrens med förslaget till ny översiktsplan 2010 som har en strategi att fysiskt koppla samman olika delar till en mer integrerad stadsmiljö. I översiktsplanen redovisas ett antal tyngdpunkter och kommunikationsstråk som bör förstärkas å lång eller kort sikt. Ett sådant viktigt stråk att förstärka, mellan Gullmarsplan och Liljeholmen, går genom Årsta. Årstastråket ligger även inom området ”den centrala stadens utveckling” som är ett område särskilt intressant för förtätning.

Planförslaget

Planförslaget följer planprogrammets disposition av gator och bebyggelse. Det som har tillkommit efter planprogrammets godkännande är bebyggelsen söder om tvärbanan och öster om Johanneshovsvägen. Här föreslås nu ett bostadshus längs gatan och en förskola om fem till sex avdelningar i samma kvarter.

Gator och trafik

Johanneshovsvägen smalnas av och byggs om till en gata med stadsmässig karaktär. Cykel- och gångbanor får ta plats, liksom trädplantering och kantstensparkering, på bekostnad av antal körfält. En ny rondell kommer att anläggas och Årstavägen närmast den nya rondellen kommer att kantas av ny bebyggelse. ”Brogatan” är en del av överdäckningen över spåren och leder till ett garage under bostadskvarteret söder om spåren. En bred planteringszon med träd och buskar följer samma sträckning liksom en gång- och cykelväg. Gc-vägen ansluter till grönområdet söder om spåren och Johanneshovsvägen. En kvartersgata följer spåren söder om bostadskvarteret längst österut. En gång- och cykelförbindelse till Johanneshovsvägen finns i slutet å kvartersgatan i väster.

Parkering för den nya bebyggelsen ska lösas inom kvartersmark. Detta löses inom planområdet med garage under mark. Utöver garage kommer angöringsmöjligheter ordnas längs kantsten efter gatorna där det ryms och är lämpligt.

Trafikmängden var 2007 på Johanneshovsvägen ca 11 000 fordon/årsmedeldygn. Detta beräknas öka till ca 17 000 fordon/årsmedeldygn år 2020, medräknat hela utbyggnaden av Årstastråket och Årstafältet.

Ny bebyggelse



Syftet med den nya bebyggelsen är att den ska tillföra stadsdelen Årsta nya kvaliteter som appellerar till och förbättrar den befintliga miljön. Nya samband som skapas i och med denna kompletteringsbebyggelse ska knyta samman olika delar i Årsta.

Ny bebyggelse skiljer sig från den befintliga genom att ha fasader i gatuliv och varierande hushöjder mellan 3-11 våningar. Den nya bebyggelsen ska ha ett eget arkitektoniskt uttryck och inte vara en spegling av den befintliga. En genomsnittlig skala på fem våningar, med vissa lägre och vissa högre delar, föreslås. Den nya bebyggelsen kommer att ha en annan karaktär än t ex Årstas klassiska lamellhus, både till utseende och struktur, just för att det ska vara tydligt att den här delen är en ny del av Årsta som bidrar med sin tids stadsbyggnad.

Det långsmala kvarteret i öster innehåller bostäder och ger möjlighet till verksamhet i bottenvåningen i kvarterets del närmast cirkulationsplatsen samt närmast tvärbanans hållplats. Ett hus med tio våningar föreslås vis tvärbanans hållplats Linde och sju våningar mot cirkulationsplatsen, där emellan har kvarteret en rytm med huskroppar i tre till sex våningar.

Det södra kvarteret innehåller både ett bostadshus och en förskola med fem till sex avdelningar. Bostadshusets norra del är betydligt högre än resten, elva våningar jämfört med fem. Under den höga huskroppen finns en portik som utgör entré in på gården, tillfart till förskolan samt till garagedriften. Förskolebyggnaden är i ett plan och amfamnar en naturskön kulle och vänder en rundad fasad mot en gångväg och villabebyggelsen. Topografin möjliggör en souterrängvåning i den norra delen. Naturmarken i planområdets södra del är redan planerad som skoltomt, i en detaljplan från 1977.

Den västra delen av planen består i huvudsak av det kvarter som föreslås överdäcka spårområdet, plus en byggrätt väster om gatan in från Årstavägen. Markanvändningen för kvarteret är bostäder med möjlighet till lokal i bottenvåningen i en del av kvarteret. Den nya gatan över spåret skapar en ny förbindelse över spårområdet och blir en länk mellan Årsta och det nya området på Årstafältet. Bebyggelsen kommer att variera i höjd, planen medför fyra till sju våningar.

Norr om cirkulationsplatsen planeras ett bostadskvarter med möjlighet till verksamhet i en del av bottenvåningen. Kvarterets höjd varierar mellan tre till sju våningar.



Tillgänglighet

Planområdets olika delar är idag åtskilda av bilvägar och tvärbanans spår. Genom att ordna gång- och cykelvägar längs med Johanneshovsvägen och möjliggöra en ny övergång över spårområdet i väster görs området mer tillgängligt. Stadens ambition med max tio meter till angöring för taxi, färdtjänst etc. kommer att klaras. Lutningen på nya gångvägar och gator kommer att vara enligt stadens riktlinjer. Dock kommer "Arlabacken" fortfarande ha en något brantare lutning.

Konsekvenser för miljön

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under det fortsatta planarbetet. T.ex. bör buller och vibrationer från väg och spår studeras vidare liksom marksanering inom område där det tidigare funnits en bensinstation, hur bebyggelse ska placeras i naturmark samt en studie av konsekvenserna för den rest av Göta landsväg som finns inom planområdet.

Träden inom planens södra del är inmätta och kartlagda. Vid inplaceringen av förskolebyggnaden ska strävan vara att så långt så möjligt ta hänsyn till stora befintliga träd. En planteringszon mellan körväg och gångväg över spåren hjälper det gröna att sprida sig från norr till söder över spårområdet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på det tillskott av bostäder som tillkommer i och med projektet. De nya bostäderna kan bland annat ge barnfamiljer möjlighet att bo kvar i området och äldre möjlighet att flytta till ett bekvämare boende med hiss. Tillskottet av bostäder ökar också förutsättningarna att bevara och utveckla servicen i Årsta centrum. Den nya bebyggelsen kopplar även samman olika delar av Årsta samt Årsta med Enskede Gård.

Förvaltningen ställer sig dock kritisk till att det knappt finns något i planen som beskriver den nya bebyggelsens förhållande till den befintliga villabebyggelsen i Enskede Gård. Övergången från villabebyggelse till den nya bebyggelsen bör studeras mer ingående, bl a bör hushöjder och antal våningar på delar av den föreslagna bebyggelsen minskas för att få en bättre övergång till villabebyggelsen. Ett exempel är det tiovåningshus som föreslås vid tvärbanans station Linde. Enskede Gårds småhusbebyggelse beskrivs av stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefulla och betecknas ha positiv betydelse för stadsbilden. I det fortsatta arbetet



med utformningen av den nya bebyggelsen är det av stor vikt att hänsyn tas både till befintlig bebyggelse i Enskede gård likväl som i Årsta.

Parkeringen för den nya bebyggelsen ska lösas inom kvartersmark, vilket är bra. Det är dock nödvändigt att söka lösa både nya och gamla Årstabors behov av parkering.

Med anledning av att en stor andel parkmark tas i anspråk anser förvaltningen att kompensation bör ske för dessa ytor, bland annat genom att rusta upp kvarvarande parkmark samt parker i närområdet.

I syfte att tillgodose barnomsorgsgarantin och det ökade barnantalet i Årsta bland annat till följd av nyproduktion, avser förvaltningen att inrätta en förskola med fem till sex avdelningar i det södra kvarteret. Den planerade förskolan antas också kunna tillgodose barnomsorgsplatser för det ökade antalet barn i delar av Johanneshov.

Bilaga

Detaljplan för Årsta 1:1, Enskede gård 1:1, Västända 1 mfl i stadsdelen Årsta, S-Dp 2007-36738.

Skrivelse från Villaföreningen Lindegård 2010-03-29

Skrivelse från Lars Gustafsson 2010-03-31

Skrivelse från Pär Norberg och Helen Pettersson 2010-03-31

Skrivelse från boende i Enskede Gård 2010-03-29