



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Kolbotten 1 mm, Glanshammarsgatan 6 i stadsdelen Hagsätra, S-Dp 2010-13951-54 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Leif Sjöholm
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för Svenska Bostäder att komplettera sitt bostadsbestånd med två punkthus i 6-7 våningar, med ca 46 lägenheter samt en miljöstuga, i anslutning till kvarteret Kolbotten i Hagsätra. Planområdet är idag obebyggd mark och utgör del av fastigheten Älvsjö 1:1, som ägs av Stockholms stad och del av fastigheten Kolbotten, som ägas av Svenska Bostäder.

Förvaltningen anser att planförslaget är bra och att den nya bebyggelsen utgör ett välkommet tillskott på bostäder i Hagsätra. Förvaltningen saknar däremot förslag på kompensation för den naturmark som försvinner i och med den nya bebyggelsen. Förvaltningen anser att exploateringen bör bekosta en inventering och genomförande av naturvårdande åtgärder i det skogsparti som finns norr och nordväst om kv Kolbotten, med syfte att göra området mer tillgängligt. Det är viktigt att den nya bebyggelsen inte bidrar till att entréer till naturområdet uppfattas som privata och på så sätt utestänger allmänheten.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av staben.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått en remiss avseende förslag till ny detaljplan i Hagsätra. Detaljplanen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden i januari 2012. Samrådsmöte hölls 16 juni i Hagsätraskolan.

Detaljplaneförslaget i korthet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för Svenska Bostäder att komplettera sitt bostadsbestånd med två punkthus i 6-7 våningar, med ca 46 lägenheter samt en miljöstuga, i anslutning till kvarteret Kolbottnen i Hagsätra. I bostadshusen medges lokaler för icke störande verksamheter i bottenvåningarna. Planen innebär i huvudsak att parkmark övergår till kvartersmark för bostadsbebyggelse. Planområdet utgör del av fastigheten Älvsjö 1:1, som ägs av Stockholms stad och del av fastigheten Kolbottnen, som ägs av Svenska Bostäder. Området omfattar ca 9 200 kvm. Den befintliga bebyggelsen på fastigheten Kolbottnen består av lamellhus från 1950-talet. Bebyggelsen har av stadsmuseum bedömts ha viss kulturhistoriskt värde. I nordväst vid Älvsjöbadet ligger kv Liggmilan som uppfördes i början av 1990-talet. Söder om området finns en stor lekpark, Milan.

Området är idag obebyggd mark, med ett antal gamla och stora tallar. Det ligger i kanten av ett större strövområde som utgör värdefull naturmiljö. Stora delar av den plåt som planförslaget omfattar används idag som vändplats, parkering och upplag. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den planerade bebyggelseplatsen inte har några stora rekreations- eller naturvärden. Planområdet är ändå snävt avgränsat för att spara så mycket som möjligt av parkmarken och tallarna ska endast tas ned om de utgör fara eller är sjuka.

De nya husen och miljöstugan kommer att ligga vid en liten torgyta. En mindre lekplats och uteplats ordnas inom kvarteret. Den befintliga grillplatsen flyttas och rustas upp. Husen kommer att ha puts och färgsättning i omväxlande ljusa och kulörta partier. Byggnaderna trappas i höjdled för att anpassas till den kuperade terrängen. Miljöstugan får glas mot kvartersgatan för insyn och trygghet.

Angöring till den nya bebyggelsen sker från Glanshammarsgatan via den befintliga kvartersgatan på kv Kolbottnens östra sida, där delar av en parkeringsyta idag ligger på parkmark. I planen utvidgas därför fastigheten för att

inrymma den befintliga parkeringen. I samband med nybyggnationen kommer även gatan att rustas upp och en ny gångbana kommer att anläggas längs fasaden på den befintliga byggnaden. Den nya bebyggelsen kan för gående även nås via den befintliga gården i kvarteret Kolbottnen. Gångstigen som löper genom planområdet mellan det befintliga huset och naturmiljön i dalgången norr om planområdet ska finnas kvar.

Detaljplanen föreslår ett parkeringstal på 0,8, vilket ger ca 37 nya parkeringsplatser. Dessa kommer att placeras på två parkeringsytor i anslutning till de nya husen. Dessutom kommer ca 70 cykelparkeringsplatser att placeras i byggnadernas entréplan.

Den befintliga bebyggelsen i kv Kolbottnen och delar av fasaderna i kv Kolomilan kommer att skuggas av den nya bebyggelsen under delar av dygnet och året.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på att nya större bostäder i hus med hiss tillkommer i stadsdelen för att kunna tillgodose behovet av växande och inflyttande barnfamiljer, samt för äldre som vill bo kvar i området. Hagsätra har ett bra läge med god kollektivtrafikförsörjning i form av tunnelbana och bussar till pendeltåg i Älvsjö. Centrum har ett brett serviceutbud och med tillskott av bostäder ges möjlighet för serviceutbudet att utökas. Förvaltningen anser därför att planförslaget är bra och att den nya bebyggelsen utgör ett välkommet tillskott på bostäder i Hagsätra.

Förvaltningen saknar förslag på kompensation för den naturmark som försvinner i och med den nya bebyggelsen. Trots att det inte bedöms innebära att någon värdefull naturmark tas i anspråk, anser förvaltningen att exploateringen bör bekosta en inventering och genomförande av naturvårdande åtgärder i det skogsparti som finns norr och nordväst om kv Kolbottnen, med syfte att göra området mer tillgängligt. Det är viktigt att den nya bebyggelsen inte bidrar till att entréer till naturområdet uppfattas som privata och på så sätt utestänger allmänheten.

Bilaga

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Kolbottnen 1 mm,
Glanshammarsgatan 6 i stadsdelen Hagsätra, S-Dp 2010-13951-54.