



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Älvsjö 1:1 i stadsdelen Hagsätra, S-Dp 2009-00990-54 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Leif Sjöholm
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Planförslaget innebär uppförande av 17 nya bostäder i form av kedjehus i två våningar med tillhörande parkering, vid Gällerstagränd och vid korsningen Olshammarsgatan/Gällerstagränd i Ormkärr i stadsdelen Hagsätra.

Förvaltningen anser att planförslaget är bra och att det tillför Hagsätra och Ormkärr moderna bostäder i form av småhus. Bebyggelsen förbättrar kopplingen mellan Hagsätra och Huddinge och kan bidra till att skapa underlag för utökad service i Hagsätra. Förvaltningen anser att den gångväg/stig som går bakom den planerade bebyggelsen bör permanentas för att öka tillgängligheten och tryggheten. Det är bra att det i planarbetet tas hänsyn till förskoleverksamheten i närheten. Vidare anser förvaltningen att det i planeringen ska skapas förutsättningar för hållbart boende genom ökade möjligheter för sopsortering och återvinning, och ställer sig även undrande till varför det planeras in två parkeringsplatser per bostad.

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 andra kvartalet 2012. Byggherre är Erik Wallin AB. Samrådsmöte hölls 1 september i Ormkärsskolan.

Detaljplaneförslaget i korthet

Omgivning och förutsättningar

Planområdet, som ligger vid Gällerstagrand och vid korsningen Olshammarsgatan/Gällerstagrand i Ormkär i stadsdelen Hagsätra, består framförallt av naturmark som ligger i anslutning till bebyggelse på gränsen mellan Stockholms kommun och Huddinge kommun. Naturmarken består delvis av en kuperad skogsbeklädd yta, som till del utgör hållmark och till största del är bevuxen med tall och utgör en viktig förbindelse mellan Östra Älvsjöskogen och Rågsveds friområde. Tre befintliga allmänna gångstråk passerar planområdet; Älvsjöskogens entré vid korsningen Olshammarsgatan/Gällerstagrand, ett sammanhängande gångstråk mellan Rågsveds friområde och Östra Älvsjöskogen samt en naturlig stig mellan Skogsduvevägen och Gällerstagrand som förbinder Huddinge och Hagsätra.

Omkringliggande bebyggelse består av flerbostadshus i lameller om fyra våningar från 1950-talet, radhus från 1960-talet samt en hyresfastighet från 1980-talet. På Huddinge kommuns sida finns småhusbebyggelse. Två större vattenledningar löper genom planområdet. En befintlig elnätstation som tillhör Vattenfall och endast betjänar Huddinge kommun samt en parkeringsyta ingår också i planområdet.

Planförslaget

Planförslaget innebär uppförande av 17 nya bostäder i form av kedjehus i två våningar med tillhörande parkering. Kedjehuset är uppdelade i tre grupper; sex, tre och åtta hus. Mellan grupperna är den befintliga passagen mellan Huddinge och Hagsätra intakt. Byggnaderna orienterar sig mot gatan för att omvandla Gällerstagrand till en mer stadsmässig bostadsgata, med ökad trygghet för boende.

En viktig förutsättning för husens planering har varit de två vattenledningarna samt naturvärdena och rekreationsvärdena. Den sammanhängande tallskogen och därigenom barnens lekskog bevaras därför. Tillgängligheten och det gröna sambandet mellan Rågsveds friområde och Älvsjöskogen bevaras också genom att en grön gångväg behålls längs med det planlagda området.

Husen anpassas i skala till den omgivande bebyggelsen samt utformas med hänsyn till småhusen som ligger i Huddinge. De privata uteplatserna ligger i sydväst mot naturmnarken. Husen kommer att ha en storlek om ca 140 kvm med 4 alternativ 5 rok. Samtlig bebyggelse och utemiljöer kommer att vara tillgängliga.

Entré och angöring sker från Gällerstagränd med förgårdsmark mot gatan. Angöring till tre av husen i norra delen av planområdet vid korsningen Olshammarsgatan/Gällerstagränd sker via en ny kvartersgata. Varje hus ges en egen carport med plats för två bilar efter varandra. Den befintliga parkeringsytan inom planområdet kommer delvis att ersättas, och flyttas något mot nordväst.

Varje hus längs med Gällerstagränd har ett sopkärl för hushållsavfall. Avfallshämtning för de tre husen vid korsningen Olshammarsgatan/Gällerstagränd sker antingen från en nedgrävd behållare vid gatan eller via en uppställningsplats för tre sopkärl. Ingen gemensam återvinningsplats planeras då det nya området bedöms vara för litet.

Bebyggelsen anpassas till befintliga träd med avsikt att bevara så många av träden som möjligt. Genom att bevara sammanhängande buskage och partier av träd och grönska ska barriäreffekten av den nya bebyggelsen minskas. Gångvägen som förbinder Östra Älvsjöskogen med Rågsveds friområde kommer att bevaras, rustas upp och förbättras, med skyltning och med fokus på att få gångvägen att uppfattas som allmän. Entrén till Östra Älvsjöskogen föreslås förtydligas med skyltning, belysning och plantering. Nya ekar, och träd och buskar med bär som gynnar småfågellivet, kommer att planteras.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att planförslaget är bra och att det tillför Hagsätra och Ormkärr moderna bostäder. Det är positivt att det byggs småhus i ett område som i övrigt till största delen består av flerfamiljshus. Förvaltningen anser också att den planerade bebyggelsen på ett bra sätt ansluter till den befintliga bebyggelsen och bidrar till en bättre koppling mellan Hagsätra och Huddinge. 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.

Utöver detta vill förvaltningen lyfta fram följande synpunkter:

Den kompensation som föreslås för intrånget i naturmark är mycket viktig, framförallt kopplingen att mellan Älvsjöskogen och Rågsveds friområde förstärks. Förvaltningen vill dock i detta remissvar lyfta fram behovet av att i det fortsatta planarbetet titta på möjligheten att permanenta gångvägen/stigen med belysning och asfaltering. Detta dels för att göra stråket tillgängligt för personer med rörelsehinder och synsvårigheter, dels för att göra stråket tryggare och för att det ska uppfattas som mer offentligt. Strax söder om småhusbebyggelsen på Gällerstragränd 19-123 finns en parkväg som endast delvis är asfalterad. Genom att permanenta gångvägen/stigen i naturområdet bakom den planerade bebyggelsen kan parkvägen göras komplett fram till övergången vid Huddingevägen och vidare mot Rågsveds friområde. På så sätt stärks kopplingen mellan de två stora grönområdena.

I planläggningen är det också mycket viktigt att ta stor hänsyn till förskolan på Stjärnsundsgatan 12 och den verksamhet som bedrivs där. Förskolan bedriver en stor del av sin verksamhet utomhus och använder naturmark i närområdet.

Förvaltningen anser även att det vid ny bebyggelse som denna bör utredas för möjligheten att sortera ut matavfall för biologisk behandling samt att det ska finnas goda förutsättningar för återvinning och närhet till återvinningsstationer. Vidare har förvaltningen svårt att se rimligheten i att det planeras för två bilar per bostad i projektet. Planområdet har nära till kollektivtrafik och goda cykelvägar till och från knutpunkter. I centrala lägen som detta finns möjlighet att skapa förutsättningar för minskat bilanvändande. Två parkeringsytor per bostad ger incitament från stadens sida att transporter till och från bostaden ska ske med bil.

Bilaga

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Älvsjö 1:1 i stadsdelen Hagsätra, S-Dp 2009-00990-54.