



Handläggare: Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten- Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2012-06-14

Plansamråd för del av Sjövik 5, Årstaäng m fl i Årstadal Liljeholmen

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Plansamråd för del av kv Sjövik 5, Årstaäng m fl har kommit till stadsdelsnämnden för synpunkter. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny markanvändning för ca 440 bostäder med lokaler och förskola i bostadskvarteren samt en ny skola i befintlig bebyggelse. Planen reglerar även pågående kontorsanvändning längs med Fredborgsgatan med nya planbestämmelser.

Förvaltningen ser positivt på att området utvecklas enligt de intentioner som finns i programmet för utvecklingsområdet Liljeholmen - Årstadal. Det är positivt att ett trafikpedagogiskt projekt genomförts. Förvaltningen kommer att se över alternativa platser för den befintliga hundrastgården i området om det blir aktuellt med en flytt. På samrådsmötet lämnades synpunkter, bland annat på att Årstadal redan är bebyggt i tillräckligt stor utsträckning. Förvaltningen anser dock att utvecklingen följer programmet för utvecklingsområdet Liljeholmen-Årstadal. För den del av det befintliga bergrummet som är tänkt att nyttjas till annat än parkering framkom bland annat önskemål om en handbollshall /idrottshall. Eftersom Årstaviken riskerar att inte uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten,

anser förvaltningen att det kan vara lämpligt att se över möjligheterna att till exempelvis gröna tak är en åtgärd som kan övervägas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering.

Bakgrund

Plansamråd för del av kv Sjövik 5, Årstaäng m fl har kommit till stadsdelsnämnden för synpunkter. Yttrande önskas senast 13 juni men anstånd har medgivits till den 15 juni.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att inom utvecklingsområdet Årstadals östra del möjliggöra ny markanvändning för ca 440 bostäder med lokaler och förskola i bostadskvarteren samt en ny skola i befintlig bebyggelse. Planen reglerar även pågående kontorsanvändning längs med Fredborgsgatan med nya planbestämmelser.

Planområdet

Planområdet ligger i Årstadals östra del och avgränsas av Sjöviksbacken i söder och öster, i norr av Fredborgsgatan och väster av naturmark i sluttande terräng. Öster om planområdet ligger Årstadalsskolan.



Planområdets läge

Planområdets sammanlagda yta är ca 2,8 ha och ägs av JM AB och Stockholms kommun. Fastighets AB Sängen innehar tomträtt inom planområdet. Inom området finns idag tre byggnader samt en elnätstation. Två av byggnaderna inrymmer kontor varav den ena nyligen har renoverats och är tänkt för fortsatt kontorsverksamhet och den andra föreslås att göras om till skola. Den tredje byggnaden är en industribyggnad som föreslås rivas. Tidigare bebyggelse mellan Sjöviksbackens gamla och nya dragning har nyligen rivits.

Tidigare ställningstaganden

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, är planområdet del av stadsutvecklingsområdet Lövholmen-Liljeholmen-Årstadal som ingår i utvidgning av den centrala staden. Programmet för utvecklingsområde Liljeholmen, från 2000, redovisar idéer om en tät stadsbygd inom områdena Liljeholmstorget, Liljeholmskajen och Årstadal med en blandning av bostäder och arbetsplatser med butiker, kollektivtrafik och stora flöden.

Planförslaget

Förslaget innefattar två kvarter på var sida om Sjöviksbackens äldre dragning. Det östra kvarteret förslås bebyggas med bostäder runt en delvis sluten gård med lokaler i bottenvåningen och en förskola med fyra avdelningar. I det västra kvarteret föreslås den södra kontorsbyggnaden byggas om till skola för 760 elever i årsklasserna f-6. Den inre industribyggnaden rivs till förmån för två nya husgrupper med bostäder, och den norra kontorsbyggnaden förslås bli kvar i nuvarande form. I det västra kvarteret förslås en ny gata på kvartersmark, tillgänglig för allmänheten. Planförslaget omfattar totalt ca 440 lägenheter, främst tvåor, treor och fyror men också ett mindre antal ettor och femmor. Samtliga lägenheter blir bostadsrätter. När planen genomförs stängs gamla Sjöviksbacken av i söder och blir istället en del av planområdets inre gata. Avstängningen innebär att det bildas en torgyta utmed nya Sjöviksbacken mot vilken både skolgård och lokaler i det östra kvarterets södra del vetter. Gamla Sjöviksbacken byggs om för att skapa en lugnare gatumiljö med säkrare skolvägar både till den nya och den befintliga skolan. Hundrastgården som idag finns längs med Sjöviksbacken föreslås tas i anspråk för skolgård.

Parkering

För området gäller p-norm 0,7 bilplatser/lägenhet. Parkering för boende, besöksparkering, parkering för boende med funktionsnedsättningar samt för verksamma i området sker i garage under bebyggelsen. Inga särskilda parkeringsplatser anordnas för lokaler i bostadshusen, förskola eller skola utöver en handikappsparkering till skolan i anslutning till angöringsytan. Cykelparkering för skolans behov anordnas på skolans fastighet. Behovet för cykelparkering för boende utgår från 1,5 platser/lägenhet vilket i första hand ska lösas inom respektive kvarter.

Gång- och cykeltrafik

Trottoarer anläggs på båda sidor av gatorna, gångvägen i slutningen väster om bebyggelsen ska vara kvar men dras delvis om för att möjliggöra en större skolgård. Nya trappor från gångvägen anläggs mellan kontorshuset och punkthusen samt vid skolgården. En gång- och cykelförbindelse från området till Årstadalsskolan och rampen mot Årstabron samt pendeltågsstation anordnas.

Naturmiljö

Planområdet består delvis av rester från rivning efter tidigare verksamhet och delvis av hårdgjorda ytor mellan bebyggelsen. Planens genomförande innebär att området tillförs grönska i form av gröna bostadsgårdar och vissa trädplanteringar på allmän plats.

Miljöfrågor, störningar mm

Översvämningsrisken bedöms vara mycket låg inom planområdet. Det finns en risk att miljö kvalitetsnormerna för recipienten Årstaviken inte uppnås. Området består av hårdgjorda ytor utan möjlighet till infiltration. Dagvatten rinner direkt ut i Årstaviken via befintligt dagvattensystem, ny bebyggelse kan kopplas till det befintliga systemet.

Bebyggelsen planeras så att ljudnivåer enligt Stockholmsmodellen klaras och bostäder med god ljudkvalitet erhålls. Störningar från elnätsstationen i områdets norra del bedöms som ringa. Återvinningsrum planeras inom bostädernas fastigheter. Skolan har ett återvinningsrum bredvid inlastningen till köket samt ett källsorteringsrum. Markundersökningar har genomförts. Där skolgården föreslås har de uppmätta halterna inte bedömts medföra risk men fördjupade undersökningar bör ske innan ny bebyggelse uppförs inom fastigheten. Skola, förskola och bostäder bedöms normalt som känslig markanvändning.

Barnkonsekvenser

I jämförelse med ett nollalternativ bedöms planförslaget inte innebära några negativa konsekvenser utan snarare ge ett positivt tillskott av bostäder, skola och säkrare gångvägar till befintlig skola. I samband med planläggningen har ett pedagogiskt trafiksäkerhetsprojekt genomförts av Trafikkontorets trafikpedagog där man med hjälp av elever från Årstadalsskolan tagit reda på hur barnen rör sig i och upplever området. När planområdet är utbyggt bedöms trafikmiljön runt skolan ha förbättrats i enlighet med flera av de synpunkter som kom upp i projektet. För att minimera trafiksäkerhetsproblem under utbyggnaden ska samordning mellan byggherrar och staden i ske. I den samordningen ska barns säkerhet vara prioriterad.

Samrådsmöte

Den 23 maj hölls samrådsmöte i Årstadalsskolans matsal. Mötet besöktes av ett femtontal boende i området och på plats fanns representanter från de berörda förvaltningarna, byggherrar samt deras anlitate arkitekter. På mötet framkom synpunkter på att området redan är så högt exploaterat och att det kommer att bli för många boende och frågor om hur området kan hantera det ur trafik-, parkerings- och lek/rekreativaspekt. Synpunkter framkom också på vikten av att behålla en hundrastgård i området samt var den placeras, att det är viktigt med bollspel och lekytor för barnen i området, att det kommer att finnas mötesplatser för ungdomar när barnen i området växer upp. Önskemål fanns att den del av det befintliga berggrummet som JM avsatt för annat ändamål än parkering blir en

idrottshall då det råder stor brist på till exempel handbollshallar i söderort. Vidare önskas ytterligare en flyt/solbrygga liknande den som redan finns eftersom den är mycket välbesökt och uppskattad. I övrigt nämndes möjligheterna att passera Södertäljevägen och att det borde åtgärdas, en gångbro föreslogs.

Tidplan

Samråd 2 maj -13 juni 2012

Utställning 3: e kvartalet 2012

Antagande 4: e kvartalet 2012

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på att området utvecklas enligt de intentioner som finns i programmet för utvecklingsområdet Liljeholmen- Årstadal. Området får en ännu tydligare stadsstruktur med nya, lugnare och säkrare gatumiljöer, mötesplatser, bostäder och viktiga samhällsfunktioner, som skola och förskola. Det är mycket bra att gamla Sjöviksvägen stängs av och att en ny torgyta skapas, dels får man tryggare och lugnare trafikmiljö och dels skapas en ny mötesplats i området.

Det är positivt att ett trafikpedagogiskt projekt genomförts i samarbete med skolan för att få en tydlig bild barnens rörelser i området i relation till trafikmiljöerna samt hur de upplever trafiksituationen.

Förvaltningen kommer att se över alternativa platser för hundrastgården i området när det kan bli aktuellt med en flytt, vilket dröjer tills tidigast då detaljplanen vunnit laga kraft.

När det gäller utformning av förskolan och dess gård i det östra kvarteret kommer förvaltningen ha fortsatt dialog med stadsbyggnadskontoret och JM som är byggherrar för kvarteret. Det är viktigt att gården blir av tillräcklig omfattning för att tillgodose förskolans behov.

Förvaltningen ser det som mycket viktigt att planerna att inrätta en skola genomförs. Inom hela stadsdelsområdet ökar antalet barn ständigt genom nybyggnation men även befolkningsförändringar och generationsskifte. Det råder redan i dag stor brist på skolplatser varför den planerade skolan är mycket välbehövlig.

På samrådsmötet framfördes synpunkter på att Årstadal redan är bebyggt i stor utsträckning och oro fanns för att det ur olika aspekter inte finns så mycket mer utrymme för fler boende. Utbyggnaden följer i stort programmet för Årstadal att

skapa en tät stadsbygd med en blandning av bostäder och arbetsplatser med butiker, kollektivtrafik och stora flöden. Förvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen är helt i linje med programmets intentioner men inser också att en utbyggnad under så lång tid naturligtvis påverkar de som redan flyttat in i området.

För det befintliga bergrummet som är tänkt att nyttjas till annat än parkering finns lite olika idéer som JM för närvarande tittar på. På mötet framkom önskemål om en handbollshall till exempel. Förvaltningen har tidigare också fått önskemål om lokaler för gymnastik. Intresset för och utövandet av lagsporter och annan idrott växer hela tiden i stadsdelen vilket ställer krav på utbudet av idrottslokaler/platser, varför det vore bra för stadsdelen med ett tillskott av idrottslokaler.

När det gäller önskemål om ytterligare en flyt/solbrygga så kan förvaltningen bara konstatera att nyttjandet av den befintliga är mycket högt, speciellt förstås på soliga varma dagar. Tyvärr har förvaltningen begränsade möjligheter att ansvara för drift- och underhåll av sådana anläggningar.



Eftersom det inte finns möjligheter till infiltration i området och att värdena för recipienten, Årstaviken, riskerar att inte uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten, anser förvaltningen att det kan vara lämpligt att se över möjligheterna att skapa grönska som kan ta hand om en viss del av dagvattnet, till exempelvis gröna tak är en åtgärd som kan övervägas.

Bilagor

1. Planbeskrivning för del av fastigheten Sjövik 5, Årstaäng 4 m.fl. i Liljeholmen.

Hela planförslaget med tillhörande bilagor finns att läsa på
www.insyn.stockholm.se