



Handläggare: Staffan Lorentz
Ytterstad
Tel: 508 260 81
e-mail: staffan.lorentz@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-09-01

**Programsamråd om nya radhus vid Flygfältsgatan i stadsdelen
Skarpnäck. Remissvar**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remitterat program för nya radhus vid Flygfältsgatan i stadsdelen Skarpnäck, S Dp 2005-06464-54.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Programförslaget omfattar delar av Stockholmsbyggmästarnas projekt i Skarpnäck. Remissen avser planer för radhus eller motsvarande bebyggelse inom flera mindre områden vid Flygfältsgatan, se bilagda programförslag. Gatu- och fastighetsnämnden anvisade 2005-02-15 två av områdena till Stockholmsbyggmästarna. Inom dessa två områden är det möjligt att uppföra ca 60 radhus.

Kontoret är positivt till ny bostadsbebyggelse i Skarpnäck då området har en väl utbyggd infrastruktur och ligger nära rekreatiomsområden. Den nya radhusbebyggelsen kompletterar den annars så dominerande flerbostadsbebyggelsen i Skarpnäck. De områden som inte är markanvisade bör utgå från planerna. Ett av områdena ligger bullerutsatt och inom skyddsområde för kraftledning. Det andra har tillsammans med stadsdelsförvaltningen bedömts som lämpligt läge för en framtida idrottshall och badhus. Marken bör därför tills vidare reserveras för detta ändamål.

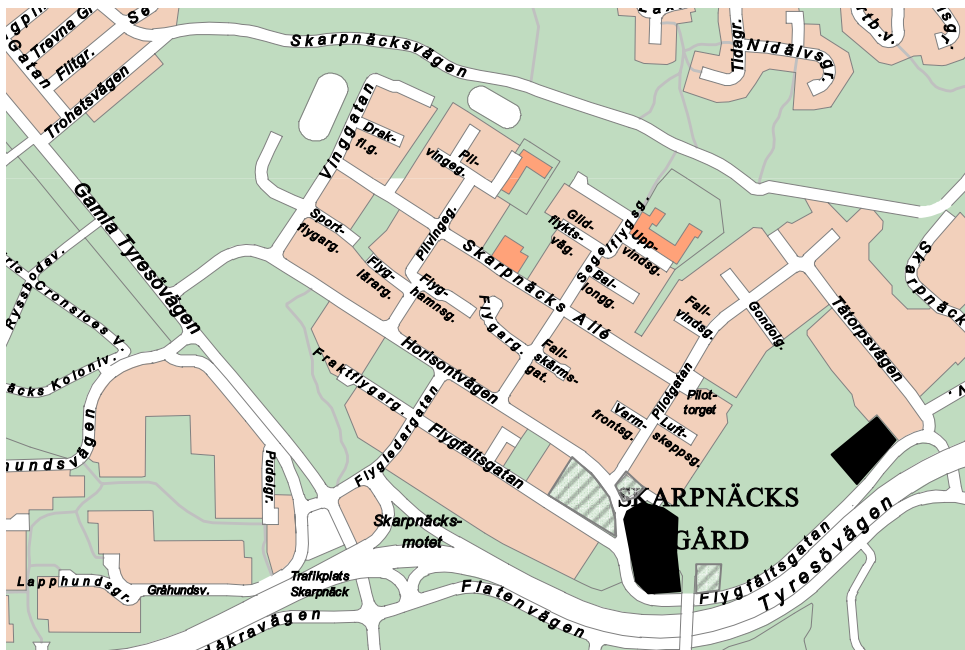
UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för nya radhus vid Flygfältsgatan i stadsdelen Skarpnäck. Remissen ska besvaras senast den 24 augusti 2005.

Delar av nu föreslagna områden markanvisades i gatu- och fastighetsnämnden 2005-02-15 till Stockholmsbyggmästarna, då deras projekt vid Hundkapplöpningsbanan mm i Skarpnäck blivit kraftigt reducerat.

Till detta tillkommer ca 40 lgh i radhus vid Horisontvägens södra ände och 16 lgh i radhus vid Tåtorpsvägen/Flygfältsgatan, för vilka programförslag S Dp 2005-06464-54 nu upprättats.



Översiktskarta med de markområden som är aktuella för planläggningenligt S-Dp 2005-06464-54 ungefärligt markerade.

Tidigare beslut

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2004-04-13 att markanvisa bland annat Hundkapplöpningsbanan och områden utmed Gamla Tyresövägen i norra delen av Skarpnäck.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2005-02-15 att anvisa två områden i sydöstra Skarpnäck till Stockholmsbyggmästarna. Stadsbyggnadsnämnden gav 2005-04-28 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2003-04-22 att som svar på en remiss från kommunstyrelsen rörande förslag till ny idrottshall och idrottsanläggning, att denna ej skall placeras som föreslagits mellan Skarpnäck och Bagarmossen, men att kontoret skall verka för att anläggningen skall komma till stånd på annan plats i Skarpnäck. Gatu- och fastighetskontoret har tillsammans med Skarpnäcks stadsdelsförvaltning pekat ut ett område mellan Horisontvägen och Flygfältsgatan som lämpligt. Samma område har i föreliggande programförslag berörts som lämpligt att diskutera för bostadsbebyggelse.

Programförslag

Programförslaget omfattar fem mindre områden vid Flygfältsgatan i Skarpnäck. Det redovisar endast utbyggnadsområden överskådligt med angivande att en lågskalig

tvåvånings radhusbebyggelse skall prövas. Dessa tankar överensstämmer med vad som redovisades för gatu- och fastighetsnämnden i samband med markanvisningen.

De aktuella områdena, norr om bussvändslungan, och öster om kv. Autopiloten består dels av en asfalterad före detta restaurangtomt där restaurangen brunnit ner samt en gräsyta. Tyresövägen ger upphov till visst buller vilket bör utredas vidare. Ett skydd planeras i form av både vall och plank till en höjd av ca 4 meter. Dessutom måste ett skyddsavstånd på minst 40 till befintlig kraftledning hållas. Bussvändplanen i slutet på Flygfältsgatan måste flyttas. Övriga områden består av öppna gräsytor.

Tillgänglighet

De ytor där bebyggelse föreslås är relativt plana och tillgängligheten bedöms inte vara något problem. Tillgängligheten kommer att utredas vidare i detaljplaneprocessen.

Miljökonsekvenser

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som gatu- och fastighetsnämnden antagit och godkänt. Områdena har inga större rekreations-, landskaps- eller naturvärden.

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 det remitterade förslaget och därmed sparats.

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.

Konsekvenser för barn

De områden som föreslås för bebyggelse ligger i utkanten av verksamhetsområdet och relativt nära vägar och buller. Miljöer som inte kan anses vara barns lämpligaste vistelseplatser i dagsläget. Det är viktigt med säkra passager över vägarna och att gatumiljön utformas på ett sådant sätt som inte innebär försämrade trafiksäkerhet för barnen.

Konsekvenserna för barn skall vidare utredas i detaljplaneskedet.

Ekonomiska konsekvenser

För radhusbebyggelse kan två upplåtelseformer tänkas, enskilda radhusenheter med äganderätter eller radhus i bostadsrättsform med tomträttsupplåtelse. Upplåtelseformen är i detta tidiga skede av projektet inte bestämd.

Stadens intäkter till följd av exploateringen beror på byggnadernas bruttoarea som i nuläget inte kan beräknas. Även stadens investeringskostnader är för närvarande svåra att uppskatta då projekten befinner sig i ett så tidigt skede. Viss gatu-, gång- och

cykelstråksupprustning kommer dock eventuellt att erfordras längs Horisontvägen och Flygfältsgatan. Även kostnader för bullerskydd, flytt av bussvändslinga, ledningsflyttar och kompensation ianspråkstagen grönmark tillkommer.

Preliminär tidsplan och genomförande

I det kommande planarbetet kommer Stockholmsbyggmästarna i Skarpnäck sinsemellan fördela de erhållna markanvisade områdena. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanerna kommer att antagas under sommaren 2006.

Nästa beslutstillfälle för marknämnden blir i samband med planremisserna preliminärt 1:a kvartalet 2006.

Samråd och information till andra förvaltningar.

Kontoret har inhämtat synpunkter från Skarpnäck stadsdelsförvaltning rörande det område som tidigare utpekats som lämpligt för idrottshall och badhus. Förvaltningen menar att området inte bör bebyggas med bostäder utan även fortsättningsvis skall reserveras för idrottshall och badhus. Anläggningens tillkomst är angelägen för stadsdelen, men finansiering saknas idag.

I övrigt är Skarpnäck stadsdelsförvaltning positiv till föreslagen bebyggelse.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret är positivt 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 Skarpnäck. 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 efter befintliga ledningsstråk för att hålla nere kostnaderna. Även trädplacering samt nyanläggning av gång- och cykelvägar bör beakta detta.

Parkeringsbehovet för den nya bebyggelsen måste täckas på kvartersmark och bör ej understiga 0,7 platser per lägenhet.

Kontoret anser att endast de två markanvisade områden skall utredas vidare för bostadsbebyggelse, då det idag finns behov av att planera för idrottshall och badhus i del av det remitterade förslaget. Endast de delar som kan bullerskyddas och som ligger utanför skyddsområdet för kraftledningen bör utredas för bostäder, varför även området direkt öster om bussvändslingan bör utgå. Inget av de i remissen nytillkomna områdena, är markanvisade.

Kontoret föreslår att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på ändrad remitterat program för nya radhus vid Flygfältsgatan i stadsdelen Skarpnäck, S Dp 2005-06464-54.

SLUT