



Handläggare: Marianne Berg Ekbohm
Tfn: 508 14 034

Till Enskede - Årsta stadsdelsnämnd

Nya bostäder vid Sandfjärdsgatan, kv. Borlången - yttrande över förslag till detaljplan

Förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Ulla Thorslund
Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Avdelningschef ekonomi och stadsmiljö

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen ekonomi och stadsmiljö. Samråd i form av öppet hus har ägt rum 2006-01-10.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har sänt ett förslag till detaljplan för kv. Borlången vid Sandfjärdsgatan i Årsta, S-Dp 2005-09542-54. Remisstiden går ut 2006-01-27.

Stadsdelsnämnden yttrade sig 2003-09-25 över Årstastråket - ett program för ny bostadsbebyggelse. Protokollsutdrag biläggs.

Programmet för Årstastråket redovisar möjlig nybebyggelse i södra Årsta med anledning av att kraftledningen läggs i tunnel. Efter programsamrådet av Årstastråket beslutade stadsbyggnadsnämnden att bostadsbebyggelse på före detta Årstalänken skulle prövas och där med att exploateringen längs med Sandfjärdsgatan skulle minska jämfört med vad som föreslogs i programmet.

Förslag till detaljplan för kv. Borlången

Planområdet som är beläget vid Sandfjärdsgatan är ca 24 000 kvm. Kv Borlången är bebyggt med sex hus och upplåts med tomträtt till AB Familjebostäder. Området mellan Sandfjärdsgatan och befintliga hus i kv. Borlången består idag av gräsytor med planterade lövträd och asfalterade ytor för parkering för drygt 200 bilar.

Förslaget till detaljplan syftar till att utöka byggrätt med sju nya bostadshus med möjlig byggstart tredje kvartalet 2006 samt byggrätt för befintligt gatukök. De sju nya husen utformas som små punkthus i fyra våningar med cirka 75 lägenheter. Entréerna vetter mot Sandfjärdsgatan för att ge liv åt det gaturum som de nya husen skapar. Ett femtontal av de planterade lövträd kommer att behövas tas bort.

De särskilda solstudier som gjorts visar att under sommaren faller ingen skugga från de nya husen på befintliga hus. Vår- och höstdagjämningen skuggas de befintliga husen endast marginellt.

Idag finns 213 markparkeringsplatser och 26 platser i garage, varav 165 är uthyrda till hyresgästerna i kv Borlången. Om de nya husen byggs har stadsbyggnadskontoret beräknat behovet av platser till 215, vilket tillgodoses genom 26 befintliga platser i garage och 189 i markparkering.

Förslaget innebär att cirka 2 000 kvm gräsyta tas i anspråk av hus eller parkeringsplatser. Cirka 1 200 kvm grönyta skapas där parkeringsplatser försvinner. Således minskar grönyterna med knappt 800 kvm, vilka föreslås kompenseras genom upprustning och en eventuell utökning av de två befintliga lekplatserna samt nyplantering av träd.

Stadsbyggnadskontoret redovisar att förslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Miljöförvaltningen bedömer buller och vibrationer som den mest väsentliga miljöfrågan att belysa i en miljökonsekvensbeskrivning. För att uppfylla ljudkraven måste specifika krav ställas på ytterväggskonstruktionen, fönster och uteluftsdon.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till föreslagen ny bebyggelse som har en lägre exploateringsgrad än vad som föreslogs i programmet för Årstastråket. De föreslagna nya husen innebär ett tillskott som kompletterar området väl enligt förvaltningens uppfattning. Kompletteringsbebyggelsen ger också goda förutsättningar för en förnyelse av Sandfjärdsgatans gaturum och Valla torg. Förvaltningen anser att det är nödvändigt att redan nu påbörja en upprustning av Valla torg i syfte att förbättra torgets funktion och service.

En viktig fråga för de boende i Årsta är bristen på parkeringsplatser. Förvaltningen anser tillgången och behovet av platser måste belysas utifrån hela områdets parkeringsbehov.

Förvaltningen anmäler ett behov av två avdelningar förskola i de planerade husen. Förvaltningen avser att återkomma till stadsdelsnämnden med ett så kallat inriktningsbeslut så snart stadsbyggnadsnämnden beslutat anta föreslagen detaljplan.

Bilagor

1. Utdrag ur protokoll Enskede – Årsta stadsdelsnämnd 2003-09-25 - Årstastråket – yttrande över program för ny bostadsbebyggelse
2. Stadsbyggnadskontoret 2005-12-02 - Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för kv. Borlången i stadsdelen Årsta, S-Dp 2005-09542-54