



Handläggare: Pia Korttinen
Tfn: 508 14 034

Till Enskede - Årsta stadsdelsnämnd

Detaljplan för nya bostäder i del av kvarteret Rämen i stadsdelen Årsta- yttrande

Förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Ulla Thorslund
Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Chef ekonomi- och stadsmiljöavdelningen

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom ekonomi- och stadsmiljöavdelningen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till detaljplan för bostäder för del av kv Rämen, S-Dp 2006-00814-54. Remisstiden går ut 2006-11-03. Samråd i form av öppet hus har ägt rum 2006-10-12. Stadsdelsnämnden behandlade 2003-09-25 yttrande över förslaget till program för ny bostadsbebyggelse längs Årstråket, där planområdet ingår, "Årstråket Program för ny bostadsbebyggelse Juni 2003".

Förslag till detaljplan för del av kvarteret Råmen i Årsta

Planområdet är knappt 6000 kvm stort och är beläget mellan Årstavägen, Åmänningevägen, Siljansvägen och kvarteret Råmen. Området utgörs idag av en öppen gräsyta och en vändplan. I nordsydlig riktning korsas planområdet av en gång/cykelväg av stor betydelse för rekreation.

Föreslagen ändring av detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av ett flerbostadshus med cirka 50 lägenheter. Det föreslagna huset utgörs av ett lamellhus i vinkel utmed Årstavägen och Åmänningevägen. Huset föreslås vara fem våningar utmed Årstavägen och en bit utmed Åmänningevägen för att bli fyra våningar längre söderut. Den högre skalan ansluter sig väl till bebyggelsen utmed Årstavägen medan den lägre skalan ansluter sig till befintlig smalhusbebyggelse i området.

Angöring till de nya bostäderna sker via entréer från Årsta- respektive Åmänningevägen. Parkering sker till övervägande del i garage under gården. Garageinfart sker från Siljansvägen. Fem parkeringsplatser föreslås som markparkering med infart från Siljansvägen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser det som angeläget att nya bostäder byggs. Plansamrådet besöktes av ett 30-tal boende i området. Synpunkter på bebyggelsens struktur, fasad och höjd inkom från boende i området. De boende i området är även oroliga för störningar som kommer att uppstå under byggtiden. Enligt förvaltningens uppfattning måste stor vikt läggas vid byggplaneringen i syfte att så långt som möjligt minimera störningarna för de boende i området.

Förvaltningen anser att utformningen på huset måste anpassas bättre till den befintliga bebyggelsen. Därmed föreslår förvaltningen att takhöjden på huskroppen längs med Åmänningevägen sänks redan efter den första trappuppgången. En sänkt takhöjd skulle vara lämplig där det finns bebyggelse på motsatt sida av vägen. Även hörnet på huskroppen i korsningen Årstavägen-Åmänningevägen behöver ses över. Enligt förvaltningen ligger hörnet på huskroppen för nära korsningen och ändrar karaktär på den nuvarande öppna trafikplatsen.

Med hänsyn till att ny bebyggelse i Årsta som minskar tillgången på friytor och förtätar stadsdelen är det nödvändigt att förstärka grönstrukturer och spridningskorridorer i området. Förvaltningen ser positivt till bevarande av den befintliga parkvägen. Dock anser förvaltningen att en större del av parkstråket bör bevaras genom att flytta parkeringsgaraget närmare huskroppen. I övrigt anser förvaltningen att parkeringsplatser för de boende har beaktats på ett tillfredsställande sätt i planförslaget.

Förvaltningen kan konstatera att de solstudier som gjorts visar att de föreslagna husen endast marginellt påverkar ljusförhållandena för befintliga hus.

Bilagor:

1. Enskede-Årsta stadsdelsnämnd, protokollsutdrag 2003-09-25 §5, Årstastråket – yttrande över program för ny bostadsbebyggelse.
2. Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 och del av kvarteret Råmen i stadsdelen Årsta, S-Dp 2006-00814-54. Stadsbyggnadskontoret 2006-09-27.
3. Fasadillustration