



Handläggare: Pia Korttinen
Telefon: 08-508 14 034

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

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

Förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Gillis Hammar
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 Säven, S-Dp 2006-16042-54. Remisstiden går ut 2007-04-17 men förvaltningen har fått förlängd tid till 2007-04-26. Samråd i form av öppet hus har ägt rum 2007-03-20.

Förslag till detaljplan för kvarteret Säven 4 i Årsta

Planområdet är beläget vid Sköntorpsvägens södra sida, ca 700 meter från Gullmarsplan. Området gränsar i väster till kvartersmark vid Ymsenvägen och i öster till kvartersmark vid Steningevägen. Söder om området ligger Steningeparken. Ett sjuttioal lägenheter tillkommer med hälften treor och resten fyror och tvåor. Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik och närhet till ett bra serviceutbud.

På platsen finns en parkeringsanläggning byggd på 1960-talet. En aktuell parkeringsundersökning visar att endast 40 % av platserna hyrs av boende i Årsta. Området runt omkring består av punkthus i 8-9 våningar från 1940-talet. Förslaget till ny detaljplan för kvarteret Säven 4 innefattar två nya punkthus som uppförs i åtta respektive nio våningars höjd. Punkthusen kommer främst att uppta platsen för den gamla parkeringsanläggningen. Grupperingen och orienteringen görs på liknande sätt som de äldre punkthusen. De nordliga och sydliga fasaderna är släta med ljus puts och markerade fönsterband i tydlig kontrast mot de livligare östra och västra fasaderna. De senare är utformade som stora inramade ytor med olika putsfält, sidoförskjutna balkonger och fönster som tillsammans bildar en livfull mosaik.

Parkeringsplatserna som tas i anspråk kommer delvis att kompenseras i parkeringsgarage. I garaget kommer hälften av platserna vara för boende och hälften för uthyrning. JM har finansierat en parkeringsutredning som anger ett flertal ytor i Årsta möjliga för parkering. JM och staden kommer att arbeta vidare med detta. Den nya gården ovanpå den nya parkeringsanläggningen kommer till stor del att bestå av grönytor och vegetation.

I Stockholms översiktsplan anges markanvändningen tät stadsbebyggelse för området. Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En bullerutredning har gjorts och stadens riktvärden för buller hålls. Solstudier har gjorts för området med ny bebyggelse inlagd och studierna visar att ansenlig mängd direkt solljus når området trots tillkommande skuggor från de nya husen. Steningeparkens lekplats nås inte av husskuggorna.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen är positiv till den föreslagna förändringen i detaljplanen som möjliggör ett tillskott av bostäder. Det är viktigt att förnya Årsta genom kompletterande bebyggelse med en högre andel stora lägenheter. De nya lägenheterna ger möjlighet för boende i mindre lägenheter att förändra sitt boende, utan att behöva flytta från området. Framför allt erbjuder den nya bebyggelsen moderna lägenheter, hiss och full tillgänglighet i övrigt.

Plansamrådet besöktes av ett 20-tal boende i området. Vid samrådsmötet framfördes synpunkter på den planerade bebyggelsens fasadutformning, husens inverkan på ljusförhållandena i befintliga bostäder och trafik- och parkeringssituationen i området. Några av besökarna var positiva till förslaget och den förnying av stadsdelen som projektet medför.

Trafik med höga hastigheter och parkering är ett problem längs Sköntorpsvägen. I planarbetet anser förvaltningen att det är skäl att se över trafiksituationen på Sköntorpsvägen i syfte att få en trafiksäker miljö. Förvaltningen ser positivt till att JM finansierat en parkeringsutredning för området som JM och staden kommer att arbeta vidare med för att lösa parkeringsproblemen i området. Parkeringstalet för de nya bostäderna är 0.89 platser per lägenhet vilket är högre än kravet då planarbetet startade, vilket förvaltningen ser som positivt. Förvaltningen anser att det bör regleras att de årstabor som har parkeringsplats i det befintliga parkeringsgaraget har förtur till de platser som skapas för uthyrning i det nya garaget.

Förvaltningen kan konstatera att de solstudier som gjorts visar att de föreslagna husen endast marginellt påverkar ljusförhållandena för befintliga hus. Förvaltningen föreslår att grönkompensation sker i området kring Steningeparken eftersom parken tillhör en av barnens favoritplaster i Årsta enligt en undersökning genomförd av USK (utrednings- och statistikkontoret).

Bilagor

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av kv. Säven m.m. i stadsdelen Årsta, S-Dp 2006-16042-54