



Handläggare: Sophie Dahlberg
Telefon: 508 14 037

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av Stureby 1:1, invid kvarteret Björkfaneret i stadsdelen Stureby I Stockholm, S-Dp 2009-05810-54 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering.

Britt Marie Kyndel
T.f. Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Chef avdelningen Förskola och fritid

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra anläggning av ett flerbostadshus i fyra våningar innehållande ca 24 lägenheter. Lägenheterna ska upplåtas med bostadsrätt och parkering ska anläggas i garage. Förvaltningen är av uppfattningen att den planerade bebyggelsen kommer att smälta bra in med den befintliga bebyggelsen och att det är bra att bygga bostäder i goda kollektivtrafiklägen. Samtidigt har den grönyta som tas i anspråk för exploateringen ett visst värde ur rekreations och natursynpunkt. Området utgör entrén till ett skogsområde och det är viktigt att inte skära av den entrén allt för mycket. Medel för att förstärka entrén till skogsområdet bör avsättas inom projektet. Då parkmark tas i anspråk för exploatering bör även medel avsättas inom projektet för naturvårdsåtgärder i det bakomliggande skogsområdet. Då området utgör en barnintensiv plats anser förvaltningen att en barnkonsekvensbeskrivning bör upprättas.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av avdelningen förskola och fritid som handlägger stadsmiljöfrågor. Remisstiden går ut 2009-12-09 men förvaltningen har fått förlängd tid till 2009-12-18.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan för del av Stureby 1:1 invid kvarteret Björkfaneret i Stureby. Samrådsmöte har hållits den 4 november i Sturebyskolan.

Exploateringsnämnden har ansökt om planändring för del av fastigheten Stureby 1:1 för att pröva möjligheten att bygga nya bostäder. Veidekke Bostad AB har fått markanvisning. Förslaget innebär att den mark som idag utgörs av parkmark exploateras och ett nytt bostadshus i fyra våningar innehållande ca 24 nya lägenheter uppförs.

Detaljplaneförslaget i korthet

Planområdet utgörs av en del av fastigheten Stureby 1:1, belägen intill kvarteret Björkfaneret i Stureby. Planområdet är beläget mellan Sågverksgatan och ett skogsområde på Sturebyhöjden. Det markanvisade området är idag planlagt som parkmark och inrymmer ett gångstråk som leder in till den bakomliggande grönytan. Planområdet omfattar ca 1200 kvm.

Planens syfte är att möjliggöra anläggning av ett flerbostadshus i fyra våningar innehållande ca 24 lägenheter. Lägenheterna ska upplåtas med bostadsrätt och parkering ska anläggas i garage.

Området upptas idag i huvudsak av hällmarkstallskog men i utkanten och intill planområdet finns ett större parti med äldre blandskog samt ett mindre parti med ädellövskog som består av ekar. Stockholms grönkarta pekar ut det intilliggande naturområdet som socialt värdefullt. I den norra delen av området finns en gångstig som utgör en viktig entré till det bakomliggande skogspartiet.

Bebyggelse

Det föreslagna bostadshuset består av två sammankopplade lameller om fyra våningar. Trapphus och entréer är förlagda mot gatan och bostädernas privata balkonger och terrasser ligger mot skogspartiet. Byggnaderna knyter an till den

omgivande bebyggelsen vad gäller skala, fasadmaterial och läge i förhållande till gatan. Byggnaden avses utformas som ett lågenergihus.

Angöring och parkering

Garage planeras under huskroppen och terrasserna och rymmer 24 platser. Garaget angörs via en infartsramp söder om huset. Möjlighet finns att anlägga handikapplatser inom 10 meter från entrén.

Entré till grönområdet

Norr om den planerade byggnaden löper en gångstig som fungerar som angöringsväg till det bakomliggande skogspartiet och den närliggande kvartersleken. Stadsbyggnadskontoret menar att det är mycket viktigt att denna koppling bevaras och att gångstingen utvecklas till ett attraktivt och synligt stråk.

Konsekvenser för miljön

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära någon betydande miljöpåverkan och planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan,(ÖP99) som anger gles stadsbebyggelse där kompletteringar kan ske om tillkommande bebyggelse anpassar sig till smalhusens skala och karaktär. Öppet planmönster och karaktären av fritt liggande byggnader i naturlandskap är särskilt viktig.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är av uppfattningen att den planerade bebyggelsen kommer att smälta bra in med den befintliga bebyggelsen och att det är bra att bygga bostäder i goda kollektivtrafiklägen. I närområdes finns även skola, förskola, idrottsplats samt viss lokal service. Samtidigt har den grönyta som tas i anspråk för exploateringen ett visst värde ur rekreations och natursynpunkt. Området utgör entrén till ett skogsområde och det är viktigt att inte skära av den entrén allt för mycket. I och med att den norra parkvägen bevaras i ett nytt läge kommer skogsområdet fortfarande att vara tillgängligt, men det är viktigt vid det fortsatta planarbetet att utveckla denna parkväg så att den blir tydlig. Medel för att förstärka entrén till skogsområdet bör avsättas inom projektet. Då parkmark tas i anspråk för exploatering bör även medel avsätts inom projektet för naturvårdsåtgärder i det bakomliggande skogsområdet.

Då det framgick på samrådsmötet att många barn leker i skogsområdet ovanför och tar sig in i skogsområdet genom planområdet, att barn använder parkvägarna i planområdet till och från skolan samt att det ligger två förskolor precis intill



planerad bebyggelse anser förvaltningen att en barnkonsekvensbeskrivning bör upprättas.

Bilaga

Detaljplan för del av Stureby 1:1, invid kvarteret Björkfaneret i stadsdelen Stureby i Stockholm, S-Dp 2009-05810-54.