



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Dellen 4 mm, i stadsdelen Årsta, S-Dp 2009-18491-54 – remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Leif Sjöholm
Stadsdelsdirektör

Agneta Stenborg
Tf Avdelningschef Förskola och fritid

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som syftar till att möjliggöra tre lamellhus på Dellen 4 samt ett likartat hus på den befintliga bollplanen vid Bränningevägen. Det totala antalet bostäder uppgår till ca 80. Gestaltningmässigt är ambitionen att ansluta den planerade bebyggelsen till den befintliga 50-talsbebyggelsen. Planförslaget innebär att viss parkmark tas i anspråk. Bollplanen ersätts med en aktivitetsplan/multisportanläggning i Storsjöparken närmast Åmänningevägen.

Förvaltningen anser att planförslaget är bra och att det är viktigt att det tillkommer bra bostäder i Årsta. Det är positivt att byggnaden på fastigheten Dellen 4 ersätts med bostadsbebyggelse. De nya husen byggs med hiss, vilket kan ge möjlighet för äldre att flytta inom, och bo kvar i, Årsta. Förvaltningen ser gärna att de föreslagna husen byggs med stora lägenheter för att möjliggöra för växande barnfamiljer att flytta till eller inom området. Det är viktigt att Årstaliden inte stympas ytterligare, och att stråkkaraktern bevaras med sin funktion som port mot Årstaskogen. Detta inte minst mot bakgrund av de större projekten på Årstafältet och inom Årstastråket. Förvaltningen har varit delaktig i planeringen av aktivitetsytan i Storsjöparken, och anser att den väl kompenserar den grusade bollplan som kommer att bebyggas.



Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av avdelningen förskola och fritid som handlägger stadsmiljöfrågor. Remisstiden går ut 2011-05-31.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i fyra våningar på Dellen 4 och öster om Dellen invid Bränningevägen. Detaljplanen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden 4:e kvartalet 2011. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 4 maj i Årsta Folkets hus.

Planområdet består av kvartersmark och parkmark i parkstråket Årstaliden. Fastigheten Dellen ägs av NCC. Dellen 4 är idag bebyggd med en nedlagd vårdanläggning som avses rivras. I planområdet finns även en mindre bollplan, vars funktion kommer att ersättas i närområdet. Området ligger i parkstråket Årstaliden som leder mot Årstaskogen.

Detaljplaneförslaget i korthet

Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden på Dellen 4 ersätts av tre bostadshus i fyra våningar som bildar en gård som öppnar sig österut mot parkområdet. På bollplanen föreslås ett likartat fjärde bostadshus. Det totala antalet bostäder uppgår till ca 80.

Den nya bebyggelsen utgörs av lamellhus i fyra våningar med flacka låglutande tak, brutna i nocken. De fritt stående lamellhusen ger förutsättningar för siktlinjer, utblickar och solinfall mellan huskropparna. Gestaltningmässigt är ambitionen att ansluta den planerade bebyggelsen till den befintliga 50-talsbebyggelsen, såväl avseende arkitektur, fasad som färgsättning. Samtliga lägenheter har balkong i sydvästligt eller västligt läge. Husen får trapphus i fasadläge med fönster. Den nya bebyggelsen bidrar till att närliggande hus delvis blir skuggade på eftermiddagarna, framförallt under vinterhalvåret. Detta är förhållanden som stadsbyggnadskontoret anser vara rimliga i denna del av staden. Den föreslagna bebyggelsen ligger på tillräckligt avstånd från den befintliga industrilokalen på Bränningevägen. Verksamheten är tillståndspliktig enligt miljöbalken, men något nytt tillstånd bedöms inte behövas i och med planändringen.

Ett garage föreslås under gården till Dellen 4. Källare med förråd planeras i anslutning till garaget. I huset som föreslås på bollplanen planeras ingen källare. Här förläggs lägenhetsförråd i bottenplanet närmast den befintliga



industribyggnaden. Hantering av hushållssopor sker maskinellt genom nedgrävda behållare i förgårdsmarken.

Angöring sker på Bränningevägen. Parkeringstalet blir 0,9, varav 0,7 i garage under gård och resten som markparkering. Besöksparkering ska ske på Bränningevägen. Angöringsgatan har i huvudsak samma läge på tomten som den befintliga angöringsvägen. Träd och buskar bevaras så långt som möjligt eller nyplanteras. Lekplats, grillplats och sittbänkar planeras på bostadsgården. Gränsen mot grönområdet Årstaliden definieras med hjälp av häck eller annan plantering.

Stadsbyggnadskontoret menar att det är viktigt att parkstråket inte decimeras ytterligare. Av den anledningen har en drygt 50 meter stor öppning behållits mellan de föreslagna byggnaderna. Den östra gång- och cykelvägen som går in i Årstaskogen föreslås flyttad något mot väster för att ge plats åt bebyggelsen på den befintliga bollplanen. Den spontana stigen genom skogsslutningen från bebyggelsen på berget nordost om planområdet föreslås grusad och de brantare partierna kompletteras med några trappsteg.

Planförslaget innebär att viss parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Den bollplan som planeras att byggas med det östra lamellhuset, ersätts med en aktivitetsplan/multisportanläggning i Storsjöparken närmast Åmänningevägen. Entrén till parken kommer att utformas till ett litet torg i gatrummet, med befintliga träd som bevaras och nya sittplatser. Aktivitetsplanen utformas med olika klätteranordningar och med studs mattor. Själva bollplanen kommer ha en gummiyta och ska kunna användas för olika typer av sport, t ex basket, fotboll, landhockey etc.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att planförslaget är bra och att det är viktigt att det tillkommer bra bostäder i Årsta. Årsta lämpar sig för förtätningar då stadsdelen ligger centralt intill tre av den nya översiktsplanens utpekade strategiska områden; Gullmarsplan, Liljeholmen och det framtida Årstafältet. Förvaltningen ser dessutom positivt på tillskottet av bostäder i Årsta, eftersom området redan har goda kommunikationer och ett visst serviceutbud. En växande befolkning kan dessutom bidra till att stärka underlaget för utökad kommersiell och offentlig service.

Det är positivt att byggnaden på fastigheten Dellen 4, i byggnaden där förvaltningen idag inhyser tillfälliga förskoleavdelningar, ersätts med bostadsbebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen ansluter bra till den befintliga. De nya husen byggs med hiss, vilket kan ge möjlighet för äldre att flytta inom, och bo



kvar i, Årsta. Förvaltningen ser gärna att de föreslagna husen byggs med stora lägenheter för att möjliggöra för växande barnfamiljer att flytta till eller inom området.

Det är viktigt att Årstaliden inte stympas ytterligare, utan att stråkkaraktern bevaras med sin funktion som port mot Årstaskogen. Detta inte minst mot bakgrund av de större stadsutvecklingsprojekten på Årstafältet och inom Årstastråket. Årsta är föremål för flera stora projekt, vilket gör att förvaltningen vill värna om att de kvalitativa grönområden som finns kvar i området utvecklas och att de större sammanhängande grönområdena som Storängsparken, Årstaliden och Årstaskogen bevaras så långt som möjligt. Dessa är en bidragande faktor till områdets attraktivitet. I detta sammanhang bör nämnas att förvaltningen har startat en utredning om att bygga en förskolepaviljong i anslutning till den befintliga paviljongen i Årstaliden, alternativt på den befintliga förskoletomten på Ottsjövägen 29. Inget genomförandebeslut har fattats kring detta. Förvaltningen har inte för avsikt att i detta arbete göra anspråk på ytterligare parkmark.

Förvaltningen har varit delaktig i planeringen av aktivitetsytan i Storsjöparken, och anser att den väl kompenserar den grusade bollplan som kommer att bebyggas. Den nya idrotts- och lekytan lockar till fler aktiviteter för både pojkar och flickor och kommer att vara tillgänglig för personer med funktionsnedsättning. Dessutom kommer det att tillkomma sittmöjligheter intill Storsjöparken och intill Åmänningevägen, vilket gör möjlighet för boende och besökare att utnyttja platsen bättre än idag.

Bilaga

Förslag till detaljplan för Dellen 4 mm, i stadsdelen Årsta, S-DP 2009-18491-54.