



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för kv Tjærtunnan mm i stadsdelen Stureby, S-Dp-2010-15949-54

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Leif Sjöholm
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått en remiss avseende ett detaljplaneförslag som innebär ny bebyggelse i Stureby. Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse i fyra till sju våningar med totalt ca 150 lägenheter samt en förskola i bottenvåningen på huset söder om Tussmötevägen. Förvaltningen anser att den nya bebyggelsen utgör ett bra tillskott med bostäder i Stureby, som också kan bidra till att knyta samman Östberga och Stureby. Förvaltningen ser positivt på att det möjliggörs för en ny permanent förskola i den nya bebyggelsen, men vill att förskolegården ska utgöra en enhet utan passage i form av gångväg till husens entréer.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av staben, i samarbete med avdelningen Förskola och fritid och Stureby förskolor.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått en remiss avseende ett detaljplaneförslag som innebär ny bebyggelse i Stureby. Marken inom planområdet ägs av Stockholms Stad, förutom Stämplaren 4 som är privatägd. Planen beräknas kunna



antas tredje kvartalet 2012. Plansamråd hölls 6 december. Remisstiden sträcker sig till den 3 januari 2012.

Detaljplaneförslaget i korthet

Omgivning och förutsättningar

På planområdet finns Stämplaren 4, som är bebyggd med lamellhus med bostäder i tre våningar samt förskola och verksamheter i bottenvåningen. Under kraftledningen finns en byggnad för omkoppling från luftledning till tunnelförlagd ledning. I övrigt är planområdet obebyggt, och består av olika typer av park- och naturmark och en bullervall bevuxen med blandskog och gräsmark samt ett markupplag. I delar av området finns äldre tall och ek, varav vissa kan sparas på kvartersmark mellan den planerade och befintliga bebyggelsen. Delar av området nyttjas idag som tillfart, parkeringar och grillplats med sittgrupp.

Planförslaget

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse i fyra till sju våningar med totalt ca 150 lägenheter samt en förskola i bottenvåningen på huset söder om Tussmötevägen. Lägenheterna föreslås från 1 rok till 4 rok.

På den befintliga bullervallen mot Huddingevägen och norr om Tussmötevägen föreslås en kvartersgata. Längs gatan, och i vinkel med den, föreslås ett antal lamellhus med garage under gård. Byggnaderna har fem till sju våningar mot Huddingevägen med den undre våningen som suterräng. Mot gården har husen fyra till sex våningar. De vinkelställda husen har fyra våningar. I detta kvarter föreslås också gruppboheter.

Söder om Tussmötevägen, vid infarten till den befintliga transformatorstationen, föreslås ett lamellhus i fem våningar. Huset bildar en gård med det befintliga huset i kv Stämplaren 4. I det befintliga huset finns idag en förskola. Den gård förskolan idag har ska samordnas med den nya bebyggelsen. I det nya huset föreslås även nya förskolelokaler för ytterligare avdelningar.

Kvartersgatorna föreslås utföras med trädplanteringar och med parkeringsplatser på bägge sidor, med kanstensparkering mot husen och tvärställda parkeringar mot Huddingevägen. Längs med husen ska finnas förgårdsmark med entréytor, sittplatser och planteringar. Mellan husen ska finnas sopkassuner och cykelparkering. Möjligheter till sopsortering och ytterligare cykeluppställningsplatser ska finnas i utvändiga förråd.



Gårdarna ska vara gröna med gemensamma ytor. Gården till husen söder om Tussmötevägen disponeras till största delen av den planerade förskolan i bottenvåningen.

I och med förslaget till planändring ändras entrévägen till Fortums transformatorstation så att den ingår i bostadskvarteret med servitutsrätt för Fortum att nyttja. Den befintliga gång- och cykelvägen som går diagonalt genom den södra delen av planområdet föreslås flyttad mot Fortums kvarter.

Angöring ska ske på kvartersgata. Planförslaget medger en utbyggnad av parkeringsplatser motsvarande ett parkeringstal på 0,9. Ca hälften föreslås som markparkering längs kvartersgatan och ca hälften föreslås som parkeringsplatser i garage under gård. Delar av behovet i det södra kvarteret hänvisas till det norra kvarteret.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Den nya bebyggelsen utgör ett bra tillskott med bostäder i Stureby, och kan också bidra till att knyta samman Östberga och Stureby. Den planerade bebyggelse på Sturebysidan kan, tillsammans med de tre relativt nya flerbostadshusen i Östberga på andra sidan bron över Huddingevägen, bidra till att avståndet mellan de två bostadsområdena minskar mentalt. De planerade bostäderna kan också bidra till ett ökat serviceunderlag för butikerna i Gamla Östberga och längs med Stamgatan.

De grönytor som tas i anspråk utgör idag inte något område som förvaltningen prioriterar utifrån nämndens parkplaner. Det är också bra att ytor som tidigare inte kunnat bebyggas med bostäder på grund av kraftledningen nu kan omvandlas så att fler stockholmare kan bo och leva i stadsdelsområdet.

Förvaltningen ser mycket positivt på att det i och med planförslaget möjliggörs för en förskola om totalt ca 6 avdelningar, tillsammans med den befintliga förskolan Rörmokaren. I Stureby finns behov av ytterligare förskoleplatser, vilket nu kan möjliggöras på sikt. Ytterligare behov av förskoleplatser kan också uppstå i och med den tillkommande befolkningen i de planerade husen. Mindre tillfälliga förskoleavdelningar kan avvecklas om behovet i Stureby skulle minska på sikt.

Det är bra att detaljplanen inkluderar den befintliga bebyggelsen och pekar ut förskola i bestämmelserna. Det kan möjliggöra för att det tillfälliga bygglov för förskola i förskolan Rörmokaren i kv Stämplaren kan ändras till permanent bygglov.



Förvaltningen anser dock att det inte är lämpligt att ha en gångbana mellan Stämplaren och de föreslagna husen i de södra kvarteren, såsom planförslaget visar. Förvaltningen tror inte att det fungerar med en förskolegård som är uppdelad och delvis utgör passage för boende i huset. Det är viktigt att det finns möjlighet att ta sig mellan den befintliga och den planerade förskolan inom samma gård. Då kan också gården på ett bättre sätt fungera integrerande för de två förskolelokalerna. Det kan dock finnas en gångbana som leder in mot förskolegården och även till förskolans entré från parkeringsytorna längs med Tussmötevägen.

Förvaltningen anser att gångbanan som nu leder till husens entréer (och även förskolelokalerna) istället ska placeras till husens nordvästra sida, mot parkeringsplatserna. Entré till förskola kan med fördel finnas mot gården.

Ytterligare frågor kring förskolan, t ex kring lokalutformning, gårdsutformning, angöring för varuleverans och sophämtning behöver utredas vidare i den fortsatta planeringen och tillsammans med byggherren. Detsamma gäller frågor som rör utformning av gruppbestäder.

Bilaga

Förslag till detaljplan för kv Tjærtunnan mm i stadsdelen Stureby, S-Dp 2010-15949-54.