



Handläggare: Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd

Plansamråd för område vid kv Plymen

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

Plansamråd för område vid kv Plymen i Fruängen (se bif karta) har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Syftet med planen är att uppföra två punkthus i vardera 8 våningar vilket innebär ca 48 lägenheter.

Planförslaget innebär att en betydande del av en fritya försvinner. Förvaltningen anser att en större del av fritytan bör sparas genom att all parkering anordnas i garage istället för att hälften av parkeringsplatserna anordnas som markparkering, vilket föreslås i planen.

Frågan om grönkompensation tas inte upp i planförslaget men förvaltningen anser att en rimlig grönkompensation för den parkmark som tas i anspråk är upprustning av den närliggande lekparken Solhatten. I övrigt har förvaltningen inget att invända mot den föreslagna nybyggnationen utifrån vad som anges i planförslaget.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplaneringsavdelningen.

Bakgrund

Plansamråd för område vid kv Plymen i Fruängen har inkommit till stadsdelsnämnden för synpunkter. Yttrande önskas senast 2008-11-14.

Planförslaget

Syftet med planen är att uppföra två punkthus i vardera 8 våningar vilket innebär ca 48 lägenheter. Planområdet utgörs av nuvarande parkmark och gatumark längs Ellen Keys gata (se bif karta).

Översiktsplan 99

Projektet innebär en kompletteringsbebyggelse och överensstämmer därmed med översiktsplan 99 som anger tät stadsbebyggelse för området.

Parkering, tillgänglighet, teknisk försörjning

Parkering anordnas inom fastigheten genom markparkering samt garage under de nya husen. Parkeringskvoten är 1,0 bilplatser per lägenhet inklusive besöksparkering. Parkeringsplats för rörelsehindrade anordnas inom tio meter från entrén. Alla plan i husen kan nås via hiss, även garage och soputrymmen. Bostäderna kan anslutas till fjärrvärme via befintliga ledningar i området.

Miljö kvalitet och buller

Enligt beräkningar av värden för kvävedioxid och PM 10 (inandningsbara partiklar) i området ligger dessa under gällande gränsvärden. Samma sak gäller bullernivåerna vilka uppfyller stadens krav på trafikbuller. Den ökade trafikmängden som nybyggnationen alstrar anses som försumbar i sammanhanget.

Parkmark

Den parkmark som berörs tillhör ingen utpekad övergripande gröstruktur eller utgör något ekologiskt särskilt känsligt område. Ca 25 träd måste fällas, de flesta tallar. Planområdet utgör en del av det skogsbevuxna område på ca 11 000 kvm som barn från området och även den närbelägna skolan idag utnyttjar för olika utomhusaktiviteter. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det även i fortsättningen kommer att finnas goda möjligheter att använda området eftersom nybyggnationen endast tar ca 3000 kvm i anspråk.



Utformning

De nya husens fasader blir putsade med kulör som avstäms mot befintlig bebyggelse. Taklutningen blir flack och utformas i enlighet med befintliga hög- och punkthus. Lekytor till de nya husen anordnas på tomtmark i anslutning till husen.

Samrådsmöte

Samrådsmöte hålls i Fruängsskolan 23 oktober, yttrande över planförslaget önskas senast 14 november. Förvaltningen har valt att prioritera nämndens mål om att bidra till en kortare planprocess och undvika begäran om anstånd med yttranden över planförslag. Därför tas ärendet upp på oktobernämnd varför förvaltningen inte hinner redovisa synpunkter från samrådsmötet i tjänsteutlåtandet. De synpunkter som framkommer på samrådsmötet sammanställs och redovisas på sedvanligt sätt av stadsbyggnadskontoret.

Förvaltningens synpunkter

I Stockholm grönkarta, planeringsunderlag för grönstrukturen i Hägersten, anges den aktuella parkmarken som värdefull friyta. En yta som upplevs som värdefull för utevistelse och fritidsliv där de sociala och kulturella värdena har bedömts utifrån omfattande observationer och flera enkät- och intervjuundersökningar .

I planförslaget anges att det även fortsättningsvis kommer att finnas goda möjligheter för skolan och för barnen i området att utnyttja området som friyta eftersom endast en mindre del, ca 3000 kvm av totalt 11 000 kvm, tas i anspråk för nybyggnationen. Förvaltningen anser däremot att ca 3000 kvm, dvs knappt 30 % motsvarar en betydande del av den befintliga friytan. I förslaget anges att ca hälften av parkeringsbehovet ska tillgodoses via markparkering. Förvaltningen anser inte att det är motiverat utifrån värdet av den befintliga friytan. För att spara friyta bör all parkering istället anordnas i garage och de båda punkthusen placeras närmare varandra.

Frågan om grönkompensation tas inte upp i planförslaget men förvaltningen anser att en rimlig grönkompensation för den parkmark som tas i anspråk är upprustning av den närliggande lekparken Solhatten. I parkplanen för Hägersten anges åtgärdsförslag för Solhatten i form av upprustning av parkmarken, utbyggnad av lekplats med komplettering av lekutrustning, upprustning av sittplatser mm.



I övrigt har förvaltningen inget att invända mot den föreslagna nybyggnationen utifrån vad som anges i planförslaget.

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Genomförandebeskrivning
- Bilaga 3. Inbjudan/sändlista
- Bilaga 4. Karta planområde