



Handläggare: Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten- Liljeholmens
stadsdelsnämnd
2009-08-

Plansamråd för del av Mälarhöjden 1:11 mm, Pettersbergsvägen i Mälarhöjden

Förvaltningens förslag till beslut

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

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Samrådsförslag att uppföra 6 lägenheter i parhus som placeras på pelare över vattnet invid Pettersbergsvägen i Mälarhöjden har inkommit för synpunkter.

Förvaltningen har i huvudsak inget att invända mot förslaget och ser placeringen av husen som rimlig. Utformning och storlek på husen kan dock anpassas ytterligare till läget. Förvaltningen lämnar också synpunkter på förslag till grönkompensation där förvaltningen inför planförslaget framfört önskemål om upprustning av parken Bellmans källa ett stycke längre upp på Pettersbergsvägen med motiveringen att parkupprustningen skulle komma fler boende till del jämfört med bryggan.

Ärendets beredning

Ärendet är berett inom Avdelningen för samhällsplanering



Bakgrund

Förslag på detaljplan för område vid Pettersbergsvägen i Mälarhöjden har inkommit för synpunkter. Yttrande önskas senast 11 september 2009.

Ärendet

Syftet med planen är att uppföra 6 lägenheter i parhus som är placerade över vattnet samt att anlägga en båtbygga och en allmän brygga.

Planområdet ligger vid Pettersbergsvägens slut, mellan den befintliga gångvägen och vattnet. Området domineras av förkastningsbranter och marken från gångvägen mot vattnet sluttar brant. Vegetationen i området består främst av buskar och sly, björk, lönn och rönn.

Gångvägen leder in till Sätterskogens naturreservat och är en del av ett mycket frekventerat gångstråk längs Mälarens strand. En boulebana är anlagd mot vattnet. Inom planområdet är stranden disponibel för allmänheten men tillgängligheten begränsad på grund av stora höjdskillnader i terrängen.

I området finns ett dagvattenutlopp med vatten bland annat från E4:an vilket innebär att det inom fastigheten finns förorenade sediment med höga halter av tungmetaller och organiska miljögifter. Vägverket har tankar på att rena dagvattnet från E4:an för att förbättra vattenkvaliteten, men det kan ändå i framtiden finnas risk för flytande föroreningar i området.

Ny bebyggelse

Planförslaget innebär 6 lägenheter i tre parhus som placeras på pelare över vattnet och angörs via ett gemensamt kajplan. Under varje lägenhet finns en väderskyddad båtplats. Husen föreslås att inrättas med terrasser på taken i stället för egna tomter. Pettersbergsvägen förlängs med ca 50 meter och föreslås förses med en grön mittremsa för att markera att gång- och cykeltrafikanter är prioriterade.

Invid varje entré ordnas 1 parkeringsplats med möjlighet till ytterligare en per lägenhet på kajplanet.

Grönkompensation

Utblickarna från gångvägen ut över Mälaren kommer att skymmas av de nya husen men entrén till Sätterskogens naturreservat kommer att förtydligas med sittmöjligheter och information om reservatet. En brygga med tillträde för allmänheten kommer att anläggas i områdets västra del samt en liten park öster om området, som nås via trappa ner från befintlig vändplan på Pettersbergsvägen.

Plansamråd för del av Mälarhöjden 1:11 mm, Pettersbergsvägen i Mälarhöjden

Box 490 129 04 Hägersten. Telefonvägen 30
Telefon 08-508 22 000. Fax 08-508 22 099



Den nya bryggan får en första allmän del och en yttre, ej allmän, del för båtangöring.

Tillgänglighet

Eftersom området är kuperat är stadens krav på tillgänglighet svåra att klara. Avsteget från stadens riktlinjer motiveras med att allt för stora ingrepp skulle krävas vilket inte överensstämmer med planens intention att begränsa ingreppen i naturen.

Miljökonsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån gällande lagstiftning att någon miljökonsekvensbedömning inte behöver upprättas. Vidare överensstämmer planförslaget med gällande översiktplan.

De miljökonsekvenser som har betydelse för projektet har studerats i planarbetet och redovisas i samrådsunderlaget. Det handlar om översvämning, rekreation, spridningsvägar för groddjur, dagvatten, vattenkvalitet, bottenkaraktär och –fauna, påsegling och kulturmiljö. Stadsbyggnadskontoret bedömer projektets påverkan i dessa delar som begränsad. I fråga om groddjur och dagvatten finns möjligheter att åtgärder vidtas, till exempel ett dike för groddjuren och borttagning av ett ventilationsrör från dagvattenledningen.

Planprocessens tidplan

Samråd	3:e kvartalet 2009
Redovisning SBN	4:e kvartalet 2009
Utställning	4:e kvartalet 2009
Antagande	1:a kvartalet 2009

Samråd

Den 19 augusti hålls samrådsmöte i Mälarhöjdens skola. Stadsdelsförvaltningen hinner inte redovisa synpunkter från mötet eftersom det genomförs efter sista datum då tjänsteutlåtandet måste vara klart.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har i huvudsak inget att invända mot förslaget. De nya husen innebär ett intrång i området både ur rekreations- och boendespekt. Men som också framförs i förslaget utgör området idag ingen yta där allmänheten lätt kan komma nära vattnet eller där man uppehåller sig längre stunder. Snarare är det möjligheterna till utblick över vattnet när man passerar platsen som förändras.



Eftersom de nya husen kommer att placeras i strandkanten ovanför vattnet blir avståndet till omkringliggande hus inte påfallande kort varför förvaltningen ser placeringen som rimlig. Däremot kan utformning och storlek på husen anpassas ytterligare till läget, utifrån de skisser som visas i underlaget förefaller husen som väl skrymmande i området.

Förvaltningen har under planarbetet framfört önskemål om upprustning av parken Bellmans källa ett stycke längre upp på Pettersbergsvägen som kompensation för ianspråktagen naturmark och rekreationsyta. Den föreslagna allmänna bryggan har förvaltningen avböjt med motiveringen att parkupprustningen skulle komma fler till del jämfört med bryggan som är placerad mycket nära de nya bostäderna och riskerar att upplevas som privat område.

I genomförandebeskrivningen anges att bryggan ska inrättas som servitut för att allmänheten ska få tillträde. Däremot är det oklart vem som ska ansvara för skötsel och underhåll av bryggan. Förvaltningen ser inte positivt på skötselansvar för allmänna bryggor och liknande anläggningar utan ser helst att skötselansvaret hamnar på annan part, vilket också har framförts till exploateringskontoret.

Om bryggan inrättas med tillgång för allmänheten måste det framgå att bryggan inte utgör någon allmän badplats med krav på badvattenprov, speciella anordningar etc.

Vid utformningen av den lilla parken öster om området vill förvaltningen vara med och samråda om utformning och innehåll.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning