



Handläggare: Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten- Liljeholmens
stadsdelsnämnd
2009-08-27

Plansamråd för område vid Nybohovsbacken, del av Liljeholmen 1:1 m fl.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen
2. Ärendet hanteras med omedelbar justering

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Förslag på detaljplan för ca 200 nya lägenheter samt en förskola vid Nybohovsbacken i Liljeholmen har inkommit för synpunkter. I samband med planarbetet studeras också möjligheterna att göra miljöerna kring Nybohovsbacken och Trekantsparken mer attraktiva och tryggare.

Förvaltningen ser i huvudsak positivt på den föreslagna bebyggelsen och lämnar synpunkter på rekreation, förskola och grönkompensation. I fråga om intrånget i naturmarken förutsätter förvaltningen att det yttersta görs för en så anpassad placering av husen som möjligt samt en skonsam hantering under byggtiden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplanering.



Bakgrund

Förslag på detaljplan för område vid Nybohovsbacken i Liljeholmen har inkommit för synpunkter. Yttrande önskas senast 31 augusti 2009.

Ärendet

Förslaget innebär att ca 200 nya lägenheter samt en förskola uppförs vid Nybohovsbacken. I samband med planarbetet studeras också möjligheterna att göra miljöerna kring Nybohovsbacken och Trekantsparken mer attraktiva och även tryggare. Markanvisning har givits till Besqab och Svenska Bostäder.

Planområdet omfattar naturpartier norr och söder om den östra delen av Nybohovsbacken samt bollplanen norr om gatan samt del av Nybohovsbacken. En del av gatumarken föreslås att tas i anspråk för exploatering.

Planområdet gränsar till Liljeholmstorget med till hösten 2009 fullt utbyggd service samt tillgång till kollektivtrafik i form av tunnelbana, tvärsparväg och bussar. Två stationer bort med tvärbanan finns också Årstabergets pendeltågsstation.

Parallellt med planarbetet studeras möjligheterna att överdäcka den del av tunnelbanespåren där spåren går in i berget, bakom SL's biljetthall.

Föreslagen bebyggelse

Den nya bebyggelsen är tänkt att underordnas den befintliga 60-tals arkitekturen på Nybohov men ändå ges ett eget uttryck. Nybohovsbacken smalnas av i syfte att skapa ett mer samlat gaturum med stadsmässiga kvaliteter.

Förslaget innebär tre olika byggnadstyper i 3-7 våningar samt en förskola. Alla bostäder får egen uteplats, terrass eller balkong så att den omgivande naturmarken inte tas i anspråk av de boende. Inga staket får markera tomtgränsen. I planarbetet har hänsyn tagits till möjligheterna att bevara utblickar från befintliga hus i Nybohovsbacken mellan och över de nya husen.

Förskola

På bollplanen planeras en förskola i 2-3 våningar som kan rymma upp till 6 avdelningar. Förskolan ges ett fint läge med goda möjligheter till bra utemiljöer och närhet till naturområdet runt Trekanten. Förskolan delas upp i två volymer och rymmer boendeparkering i källarplanet.

Angöring, parkering

Aktuellt parkeringstal för området är 1,0 plats per bostad, vilket här innebär

ca 200 parkeringsplatser. Boendeparkeringen löses i garage samt delvis utmed Nybohovsbacken. Besöksparkering anordnas på allmän mark som kantstensparkering utmed Nybohovsbacken. Under fortsatt planarbete undersöks dock möjligheterna till sänkt parkeringstal utifrån det goda kollektivtrafikläget.

Tillgänglighet

Samtliga ytor inom planområdet samt lägenheter och förskolan kommer att vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Alla bostadshus förses med hiss. Parkering anordnas inom 10 meter från bostadsentréerna.

Avfallshantering

Hushållssopor hanteras med nedgrävda behållare som töms maskinellt, övriga fraktioner omhändertas i separata utrymmen inom den nya bebyggelsen.

Miljökonsekvenser

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen utifrån gällande lagstiftning att någon miljökonsekvensbedömning inte behöver genomföras.

Bullernivåerna klaras genom riktade åtgärder samt anpassad utformning av lägenheterna. Dagvatten ska hanteras enligt stadens dagvattenstrategi och om möjligt omhändertas lokalt.

Natur- och rekreativmiljö

Den största påverkan på naturmiljön utifrån föreslagen bebyggelse sker genom de hus som placeras i norra delen av planområdet. Där finns gamla ekar och hasseldungar, området utgör också spridningsvägar för skyddsvärda arter som enligt ArtArken ska bevaras. Förslaget försöker ta hänsyn till naturvärden genom anpassning av bebyggelsen och genom att spara träd i möjligaste mån. Ca 50 träd, i huvudsak ekar, kommer att tas ned vid byggnation.

Samma del av planområdet påverkas även mest ur rekreationssynpunkt genom att upplevelsen av naturområdet förändras, det förlorar den vilda skogskaraktär den har idag och får istället karaktären av park i stad.

Grönkompensation

Olika åtgärder föreslås för att kompensera den naturmark som tas i anspråk.

- Upprustning av naturområdet
- Nyplantering av träd
- Ny allmän grön lekyta
- Ny bollplan

Dessutom anges den nya bebyggelsen fungera som bullerskärm för Nybohovsbacken så att den del av parken som skärmas av blir tystare.



Tidplan för planprocessen

Samråd	3:e kvartalet 2009
Utställning	2:a kvartalet 2009
Antagande	2:a kvartalet 2009

Samrådsmöte

Samrådsmöte hölls den 17 juni i Nybohovsskolans lokaler. Förvaltningen var på plats och lyssnade på synpunkter från allmänheten. De synpunkter som kom fram handlade främst om det intrång i naturmarken som föreslagna bebyggelse i norra delen av planområdet ger samt våningshöjden på de hus som placeras utmed Nybohovsbacken.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser i huvudsak positivt på den föreslagna bebyggelsen. Gatumiljön längs Nybohovsbacken kommer sannolikt att upplevas både som trivsammare och tryggare med avsmalningen och den nya bebyggelsen. Även området i parken och gångstråken ned mot Liljeholmens tunnelbanestation blir mer frekvent använda, vilket kan medföra en ökad trygghet i de miljöer som idag upplevs som otrygga och stökiga.

Det finns ett stort behov av förskoleplatser i området. En ny förskola behövs för att främst kunna täcka behovet både kring Liljeholmstorget och den planerade nybyggnationen. Förvaltningen har tidigare varit i kontakt med exploateringskontoret angående möjligheterna att uppföra en förskola på den befintliga bollplanen, men då har frågan om en lämplig angöring inte kunnat lösas. Med den föreslagna nybyggnationen löser sig frågan naturligt i samband med angöringen till de nya bostadshusen.

Förskolan täcker ett mycket lokalt behov, främst runt torget och den planerade nybyggnationen vid Nybohovsbacken. Behov i samband med kommande utveckling av andra delar inom stadsdelen, till exempel Lövholmen, måste lösas för sig. Där förordar förvaltningen, vilket tidigare framförts till exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, en placering av förskola i norra Trekantsparken.

I fråga om intrånget i naturmarken förutsätter förvaltningen att det yttersta görs för en så anpassad placering av husen som möjligt samt en skonsam hantering under byggtiden. Det är viktigt att gångstråken fortsatt kan löpa genom området samt att staket inte uppförs kring bostadshusen. Trekantsparken är ett mycket uppskattat område för promenader och rekreation och nybyggnationen innebär ett avsevärt

Plansamråd för område vid Nybohovsbacken, del av Liljeholmen I:1 m fl.

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



intrång i parkmiljön. Det är viktigt att parken och området närmast Nybohov även fortsättningsvis kan användas för passage och promenader etc av boende, skolor m fl.

Förvaltningen har inget att invända mot den föreslagna grönkompensationen, både bollplanen och lekytan kommer att väl behövas när området förtätas ytterligare. Då förvaltningen inte deltagit i diskussionerna angående grönkompensation. är det viktigt att förvaltningen är med i arbetet vid utformning och anläggande av lekplats, bollplan, nyplantering, upprustning av naturmarken samt skötselplan.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning