



Handläggare: Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd
2010-01-28

Plansamråd för område vid Kransbindarvägen, Midsommarkransen 1:18 m m

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen till Stadsbyggnadskontoret.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Plansamråd för ca 40 stadsradhus vid Kransbindarvägen i Midsommarkransen har inkommit för stadsdelsnämndens yttrande senast 2010-02-05.

De föreslagna radhusen uppförs varierat i två respektive tre plan. Planen innebär också att en förskola med fyra avdelningar kan uppföras i den västra delen av planområdet. De miljöfrågor som bedömts ha betydelse för projektet har studerats under planprocessen, det handlar om kulturmiljö, grönytor, buller, dagvatten och radon.

Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta kommer att utredas under projektets gång.



Samrådsmöte hölls den 14 december 2009 på Midsommargården vid Telefonplan. Totalt besöktes mötet av ca 50 personer. De synpunkter som framkom handlade främst om försämrade rekreativsmöjligheter, ökad insyn, förstörd utsikt, att grönytor tas i anspråk för bebyggelse, att förskolans verksamhet riskerar att störa de boende i området samt ökat slitage på naturmarken.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget och anser att den permanenta förskolan som planen medger innebär ett nödvändigt tillskott av förskoleplatser i området. I övrigt lämnar förvaltningen synpunkter på grönytor, grönkompensation samt störningar från förskola och lek.

Bakgrund

Plansamråd för område vid Kransbindarvägen i Midsommarkransen har inkommit för stadsdelsnämndens yttrande senast 2010-02-05.

Ärendet

Planens syfte

Syftet med den föreslagna detaljplanen är att ca 40 så kallade stadsradhus samt en förskola med fyra avdelningar ska kunna uppföras längs Kransbindarvägens norra sida i Midsommarkransen (se bif karta). Stadsradhus kännetecknas av att de saknar tomtmark samt kan ha gemensamma utrymmen i form av garage, soputrymmen och tvättstuga.

Planområdet

Planområdet utgörs i dag av en söderslutning med vegetation av blandskog. Genom området löper en naturstig som används för rekreation. Tre gångstråk löper tvärs över området och kopplar samman Kransbindarvägen med Bäckvägen norr om planområdet. Från planområdet är det ca 500 meter till Telefonplan där det finns tunnelbana samt ett visst serviceutbud, bland annat matbutik, restauranger samt bibliotek.

Områdets kulturhistoriska värde

Planområdet gränsar till LM-staden söder om Kransbindarvägen som enligt stadsmuseet har ett högt kulturhistoriskt värde samt är av riksintresse för kulturmiljövården.

Föreslagen bostadsbebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen uppförs varierat i två respektive tre plan. Fyra



olika hustyper används för att skapa variation, dessa sätts samman till fyra huskroppar som i längd och proportioner motsvarar de befintliga smalhusen i området. Mellan de fyra huskropparna lämnas gröna ytor, med bland annat värdefulla större träd. Fasaderna utformas i färgad betong med synliga fogar, även färgsättningen ska motsvara färgerna på befintliga hus. Husen har entréer mot gatan och framför flertalet av husen skapas, genom en gemensam sockelvåning, en upphöjd terrass som fungerar som förgårdsmark och kommunikationsyta. Varje hus har också en egen större terrass mot söder. Det undre planet i två av huskropparna innehåller gemensamma garage, förrådsutrymmen och tvättstuga. Avfallshanteringen sköts via gemensamma sopkärl i gatuplan.

Förskola

Planen innebär att en förskola med fyra avdelningar kan uppföras i den västra delen av planområdet. Byggnaden utformas i samma stil som bostadsbebyggelsen, angöring sker via två entréer mot Kransbindarvägen. Till förskolan hör en utegård på ca 800 kvm för lek och utevistelse.

Parkering

Parkeringen kommer i huvudsak att anordnas i garage under två av huskropparna samt några platser som markparkering i områdets östra del. Det totala antalet parkeringsplatser kommer att motsvara 1 plats per radhus. Handikappparkering kan lösas vid behov, max 25 meter från entré. Kransbindarvägens norra sida används idag för parkering, ca 4 av dessa platser kommer att tas bort för att ge plats åt infarterna till garagen, övriga platser kommer att finnas kvar.

Tillgänglighet

Tillgänglighetskrav enligt BBR (Boverkets Byggregler) uppfylls både i utomhus- och inomhusmiljön. Däremot innebär lösningen med ramper och trappor i den gemensamma sockelnivån ett visst avsteg från stadens krav på tillgänglighet utomhus.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som bedömts ha betydelse för projektet har studerats under planprocessen, det handlar om kulturmiljö, grönytor, buller, dagvatten och radon.

Enligt beräkningar så klaras riktvärdet för buller vid fasad, högst 55 dB(A). För radon gäller att byggnader ska uppföras radonsäkra om inte markradonvärdena på



platsen understiger gällande riktvärden. För dagvatten gäller riktlinjer utifrån Stockholms dagvattenstrategi. Den föreslagna bebyggelsen anpassas i omfattning, läge och utformning till den befintliga bebyggelsen i den som riksintresse klassade LM-staden. Grönytor med stora rekreativa och biologiska värden tas i anspråk för den nya bebyggelsen och en del större träd kommer att behöva fällas. Planen tar hänsyn till huvuddelen av de större trädens placering och skyddsvärda träd säkras i detaljplanen med planbestämmelser.

Grönkompensation

Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta kommer att utredas under projektets gång. En större skyddsvärd ek samt ett trädbestånd i områdets östra del har till exempel behov av friställning samt restaurering.

Samrådsmöte

Samrådsmöte hölls den 14 december 2009 på Midsommargården vid Telefonplan. Totalt besöktes mötet av ca 50 personer. De synpunkter som framkom handlade främst om försämrade rekreativomöjligheter, ökad insyn, förstörd utsikt när naturmarken försvinner, att de grönytor som finns kvar i området tas i anspråk för bebyggelse samt att förskolans verksamhet riskerar att störa de boende i området, främst boende i husen nordväst om förskolan, vid Bäckvägen. En oro för att de barn som flyttar in ska slita ner den naturmark som är kvar framkom också, eftersom radhusen inte har egna trädgårdar för barnen att leka i.

Ärendets beredning

Ärendet är berett inom Avdelningen för samhällsplanering. För frågor som gäller förskolan har samråd skett med SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB). Förvaltningen har också lyssnat till allmänhetens synpunkter som inkom på samrådsmöte i stadsbyggnadskontorets regi den 14 december 2009.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inget att invända mot den föreslagna nybyggnationen norr om Kransbindarvägen. I förslaget har hänsyn tagits till behovet av rekreation, den lilla stig som löper genom skogsområdet kommer att finnas kvar, den flyttas dock något för att ge plats åt husen. Gröna ytor lämnas mellan de fyra huskropparna så att grönskan kan upplevas från vägen och skapa samband med grönskan på Kransbindarvägens södra sida.

Förskola

Den permanenta förskola som planen medger innebär ett nödvändigt tillskott av förskoleplatser i området. Förvaltningen anser också att läget är mycket bra,



med närhet till bland annat tunnelbanan och den nyanlagda parken väster om planområdet, Lurparken. Förvaltningen önskar att ett antal parkeringsplatser för angöring samt lastzon inrättas vid förskolan.

Grönytor

Ianspråktagande av naturmark för nybyggnation bör ske sparsamt anser förvaltningen. I det här fallet kan det vara befogat med tanke på stadsbilden och möjlighet att skapa ett enhetligt gaturum. Men i fråga om kommande byggnationer i stadsdelen bör det noga övervägas var byggnation kan ske utan att ta bort de boendes möjligheter till rekreation, lek och upplevelsen av grönska även i framtiden. Förvaltningen anser att en översyn bör göras över hela stadsdelsområdet i ett samlat grepp där en avvägning görs av vilka platser som kan vara lämpliga för exploatering och vilka området som ska sparas och även kunna förädlas/utvecklas.

Störningar från förskola och lek

I fråga om förskolan som störande för boende samt risken för att naturmarken kommer att bli nedsliten av barnens lek tror förvaltningen inte att denna oro är befogad. Barnen i förskolan får en egen utegård och har också tillgång till den nyanlagda lekparken intill, förvaltningen ser det också som orimligt att de barn som tillkommer med nybyggnationen ensamma kan slita ned naturmarken i området. Förvaltningen tror att avståndet till förskolan samt med viss vegetation emellan, innebär att upplevelsen av ljud från förskolan inte kommer att innebära störningar i någon större utsträckning. Ljudet av barn som leker kan också upplevas av många som något positivt.

Grönkompensation

Förvaltningen har förslag på grönkompensation utöver det som anges i planförslaget, bland annat att se över upprustning av de tvärstråk som löper genom området. Den närbelägna parken Enbacken, öster om planområdet, är också i behov av åtgärder, speciellt som den står inför ett ökat användningstryck med ökad nybyggnation och pågående befolkningsförändringar i området. Förvaltningen önskar diskutera frågan om grönkompensation i det fortgående planarbetet.

Bilagor

1. Inbjudan till plansamråd
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta

Plansamråd för område vid Kransbindarvägen, Midsommarkransen 1:18 m m

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



5. Karta planområde

Plansamråd för område vid Kransbindarvägen, Midsommarkransen 1:18 m m

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