

**Handläggare**  
Marie Broberg  
Telefon: 08-508 14 050

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsnämnd

## **Förslag till detaljplan för del av kvarteret Julpsalmen med mera i stadsdelarna Liseberg och Östberga, S-Dp 2012-13025 - remissvar**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering.

Lena Lundström Stoltz  
Stadsdelsdirektör

### **Sammanfattning**

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till detaljplan för ca 140 lägenheter i form av seniorboende. Planområdet ligger i Liseberg i Älvsjö, i änden av Annebodavägen och söder om Åbyvägen. Bostäderna kommer att komplettera Föreningen Blomsterfondens befintliga seniorbostäder, i anslutning till planområdet. Förvaltningen anser att uppförande av seniorbostäder är positivt. Eftersom större delen av planområdet ligger inom Älvsjö stadsdelsområde anser förvaltningen att stadsdelsområdesgränsen på sikt bör dras om så att samtliga huskroppar inom detaljplaneområdet tillhör samma stadsdelsområde. Förvaltningen vill även påpeka att den planerade gångvägen mellan ovan nämnda huskroppar bör markeras som park i plankartan.

## Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av staben.

## Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till detaljplan för ca 140 lägenheter i form av seniorboende (för åldrarna 60 år och över). Plansamråd pågår fram till och med 17 januari 2014. Nämnden har fått förlängd remisstid till 7 februari, men förvaltningen skickar ett förvaltnings svar till den 17 januari. Planen beräknas kunna antas under tredje kvartalet 2014.

## Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av cirka 140 lägenheter i flerbostadshus upplåtna med hyresrätt på mark som ägs av Stockholms stad. Bostäderna kommer att komplettera Föreningen Blomsterfondens befintliga seniorbostäder, i anslutning till planområdet. Gällande plan anger allmänplats/park, varför en planändring är nödvändig.

Planområdet ligger i Liseberg i Älvsjö, i änden av Annebodavägen och söder om Åbyvägen. Området utgörs idag av en smal, skogsbevuxen dalgång mot nordväst, omgiven av berg. Marken sluttar nedåt mot Åbyvägen.

Den befintliga bebyggelsen i området är uppförd under 1950- och 60-talen, i punkthus och smalhus. Bebyggelsen är utformad och anpassad för äldre människor för att ge service, trygghet och tillgänglighet. Den nya bebyggelsen innehåller i huvudsak bostadslägenheter, hyresrätter, för seniorboende med Blomsterfondens trygghetskoncept. Huskropparna är fördelade på fem punkthus runt Annebodavägens nya avslut. Två av husen är i sex våningar, resterande hus är i åtta våningar.

Den förlängda Annebodavägen utformas likt den befintliga gatan, men med ett grönare uttryck. Den nya gatan kommer att ha blandad trafik med cykel och bil. Gatan avslutas med en vändplan och en platsbildning med torgkaraktär. En gångförbindelse från den förlängda gatan till grönområdet norr ut säkerställs i planen genom en gångväg.

En dagvattenutredning och bullerutredning har genomförts under framtagandet av planförslaget. De hus som ligger närmast Åbyvägen kommer att få höga bullernivåer, vilket kräver åtgärder för att klara bullerkraven.

Den nya bebyggelsen tar i anspråk naturmark. Kompensation för detta föreslås ske genom vissa skötselåtgärder av den kvarvarande naturen, i huvudsak genom röjningsåtgärder i skogen.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen anser att uppförande av seniorbostäder är positivt, och den föreslagna bebyggelsen på ett lämpligt sätt ansluter till de befintliga seniorbostäderna. Bostadsområdet kan komma att utvecklas till ett tryggt område för målgruppen, med närhet till natur och med befintlig kollektivtrafik. Förvaltningen anser att det i ny bebyggelse bör planeras in så att boende ges möjlighet att sortera ut matavfall för biologisk hantering.

Större delen av planområdet ligger inom Älvsjö stadsdelsområde. Det hus som ligger längst nordväst samt delar av det norra huset ligger inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde. Det samlade bostadskvarteret kommer därför att ligga inom två olika stadsdelsområden. Förvaltningen anser därför att det på sikt kan vara lämpligt att ändra gränsen för stadsdelsområdena så att hela detaljplaneområdet och den framtida fastigheten – och i slutändan de medborgare som bor i lägenheterna – tillhör samma stadsdelsnämnd. Den del som idag tillhör Enskede-Årsta-Vantör i Östberga utgörs av skogsmark.

Förvaltningen vill även påpeka att den planerade gångvägen mellan ovan nämnda huskroppar bör markeras som park i plankartan.

### **Bilaga**

Förslag till detaljplan för del av kvarteret Julpsalmen med mera i stadsdelarna Liseberg och Östberga, S-Dp 2012-13025, 2013-11-15. Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala bygg- och plantjänst.