



§ 15

Förslag till detaljplan för del av kvarteret Julpsalmen med mera i stadsdelen Liseberg och Östberga, S-Dp-2012-13025. – svar till stadsbyggnadskontoret

Beslut

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendet

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till detaljplan för cirka 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.

Stadsdelsförvaltningen hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat den 19 december 2013.
Dnr 801-2013-1.5.3.

Beslutsgång

Ordföranden ställde framställda förslag till beslut mot varandra och fann att nämnden beslutat enligt förvaltningens förslag.

Yrkande

Ledamöterna Eva Solberg m.fl.(M), Lena Kling (FP) yrkade bifall till förvaltningens förslag.

Vice ordföranden Rosa Lundmark (V) yrkade bifall till eget förslag till beslut.

Ledamoten Parvin Araghi m.fl. (S), yrkade bifall till eget förslag till beslut.

Ledamoten Åsa Öckerman m.fl. (MP) yrkade bifall till eget förslag till beslut.



Reservation

Vice ordföranden Rosa Lundmark (V) reserverade sig mot beslutet till förmån för det egna förslaget;

1. Stadsdelsnämnden beslutar behålla naturmark i den del som ligger inom nämndens område och därmed avvisa byggplaner på denna mark.
2. Dessutom vill vi framföra följande.

Det är bra att bygga hyresrätter och seniorbostäder, på mark och plats som passar. Förslaget berör till större del Älvsjö stadsdelsnämnd. Vårt yttrande handlar mest om den del som tillhör Enskede-Årsta-Vantör. Ett hus och del av ett andra ligger inom vår stadsdel. Dessa planerade hus ligger dels nordväst respektive nordost om den "nya vändplan" - se grundkarta, bilaga 1.

Spara naturmarken

Vi vill att naturmarken inom vårt område förblir obebyggd. Enligt skiss sidan 12 av 17 är husen inom vårt område utlagda i fält 2 och 3. De är klassade som mark med " höga naturvärden av kommunalt intresse". I nämnda skiss är en ellips utritad. Vi antar att den ska visa på husens placering. Om så också är fallet blir vi upprörda då ellipsen både är felaktigt placerad och missvisande. Dock visar den helt rätt på hur nära Åbyvägen husen hamnar. För en korrekt beskrivning av detaljplanen hänvisar vi till grundkartan i bilaga 1.

Höga naturvärden hotade

I sänkan har med stor sannolikhet grodorna en "barnkammare". Troligen uttraderas den vid en nybyggnation, då både hus och den nya vändplanen till betydande del går in i sänkan. Den rödlistade Talltickan blir också satt under hot. Förekomst av Tallticka tyder på tall av hög ålder. Kilen av den planerade bebyggelsen skär nästan grönområdet i två bitar. Detta är olyckligt då ett större område lättare kan ge plats för fler arter och skapa bärkraftigare revir.

Mer och högre buller

Den fyrfiliga Åbyvägen alstrar mycket buller. Idag är skogen ett bullerskydd för husen längs Annebodavägen. Man kommer fälla mycket skog om staden realiserar hela detaljplanen. Bullret tränger då lättare in på Annebodavägen. Äldre människor är extra känsliga för ljud. Grönkompensationen i form av slyröjning kommer inte minska bullret från Åbyvägen, snarare tvärtom. Inte heller kommer den



föreslagna kompensationen varken skapa en ny barnkammare för grodorna eller skydda Talltickan.”

Reservation

Ledamöterna Parvin Araghi, Jimmy Lindgren, tjänstgörande ersättaren Kristina Öberg alla (S) reserverade sig mot beslutet till förmån för det egna förslaget;

”1. Nämnden bifaller i huvudsak förvaltningens förslag till beslut.

2. Därutöver anföra följande:

Att bygga fler seniorbostäder på föreslagen plats hälsar vi med stor glädje och särskilt glada är vi över att bostäderna planeras att upplåtas med hyresrätt. Förslaget är också format med känsla för såväl nuvarande bebyggelse som med hänsyn tagen till den naturmark som kommer att tas i anspråk. Emellertid finns det fler saker som är viktiga att beakta.

Naturhänsyn

De ekar som omnämns av Ekologigruppens utredning utgör ett viktigt naturinslag för de boende och en av ekarna är dessutom hemvist för fladdermöss. Detaljplanen bör därför utformas så, att ekarna står kvar efter nybyggnationen. Motsvarande hänsyn bör tas till de rödlistade träden ask och skogsalm om dessa arter berörs av nyproduktionen.

De nya husens placering

För att undvika försämrade boendemiljö för de som idag bor på adresserna Annebodavägen 39 och 43, kan de tre nya huskropparna på östra sidan placeras i linje med befintlig bebyggelse. Det grönområde som då tas i anspråk kan istället flyttas att ligga framför husen.

Parkering

Redan sett till dagens behov, för boende hos Blomsterfonden, är bilparkeringstalet 0,2 för lågt räknat. Enligt de boende själva utgör redan dagens behov motsvarande ett parkeringstal om 0,35 vilket planeringen bör ta hänsyn till. Att öka parkeringstalet kunde lösas genom att ytterligare ett våningsplan planeras i det nya garaget – ett våningsplan som förläggs under jord för att inte ytterligare störa boendemiljön. Det är också viktigt att antalet besöksplatser är väl tilltaget sett till att det redan idag finns ett stort antal bilburna besökare i området likväl som bilburna hemtjänstutövare.

Det planerade garagets placering är också av betydelse. Med föreslagen placering kommer bilarnas strålkastarljus att störa de som bor längst ner på Annebodavägen 43. Om garaget istället placeras mellan andra och tredje punkthuset – med in- och utfart vid vändplanen – kan denna olägenhet förhindras.



Samlingslokal

I samband med nyproduktionen bör en större samlingslokal planeras. Detta eftersom dagens samlingslokal i Blomsterfondens fastigheter har ett begränsat antal platser och därför ofta inte kan rymma alla de aktiviteter som de boende önskar genomföra där.

Minimera störningar från bygget för de boendes skull

För att minimera störningarna från nybygget för dagens boende i området föreslår Intresseföreningen Blomstergården Liseberg, att en tillfällig väg öppnas under byggtiden – från Åbyvägen upp till byggarbetsplatsen. Detta är ett förslag vi ställer oss bakom.

Stadsdelsnämndstillhörighet

Då merparten av såväl befintlig som planerad bebyggelse idag ligger inom Älvsjö stadsdelsnämndsområde anser vi, att nämndgränsen flyttas på ett sådant sätt, att även den nya fastighetsbildningen kommer att tillhöra Älvsjö stadsdelsnämndsområde.”

Reservation

Ledamöterna Åsa Öckerman, Sarah Johansson båda (MP) reserverade sig mot beslutet till förmån för det egna förslaget;

” 1. Att delvis godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

2. Att därutöver anföra:

Den föreslagna bebyggelsen tillför stor samhällsnytta genom ca 140 nya seniorlägenheter i ett bra läge. Detta gör att ett intrång på värdefull naturmark får betraktas som motiverat. Detaljplanen är också väl anpassad efter naturmarken, något som måste bevakas noggrant även i bygglovskedet så att planens intentioner inte frångås. Vi anser dock att frågan om grönkompensation måste förtydligas. Det bör vara tydligt vilken kompensation som krävs av byggherren och hur stora naturvärden som går förlorade även ur ett ekonomiskt perspektiv utifrån någon av de vedertagna modellerna för beräkning av ekosystemtjänster.”