

Handläggare
David Eriksson
Telefon: 08-508 22 053

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2014-11-20

Plansamråd för Packrummet 9 och del av Årsta 1:1 i stadsdelen Liljeholmen

Förvaltningens förslag till beslut

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

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Ett förslag på detaljplan för Packrummet och del av Årsta 1:1 i Liljeholmen har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ca 900 nya bostäder inklusive parkeringsgarage, lokaler för verksamhet och förskola i bostadshusen, en ny kvarterspark samt en skola för ca 1200 elever. Byggherrar är Ikano Bostad och Sisab.

På 900 lägenheter beräknar förvaltningen generellt ett behov av 18 förskoleavdelningar. Det planerade antalet avdelningar i planförslaget är 16 avdelningar. Om det är tillräckligt eller inte beror på hur många lägenheter som faktiskt byggs samt hur lägenhetsstorlekarna kommer att fördelas.

Solstudier visar att Packrummets förskolegårdar hamnar i skugga större delen av året. Bebyggelsens höjd och struktur påverkar möjligheten till goda ljusförhållanden vilket förvaltningen anser behöver tas hänsyn till i det fortsatta planarbetet.

Den planerade kvartersparken och förädlingen av naturområdet blir ett positivt tillskott till det annars parkfattiga Årstadal och den planerade skolan är viktig för att möta dagens- och framtida behov i Hägersten-Liljeholmen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplanering.

Bakgrund

Ett förslag på detaljplan för Packrummet och del av Årsta 1:1 i Liljeholmen har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Yttrande önskas senast den 19 november 2014. Stadsdelsnämnden har beviljats anstånd till den 21 november 2014.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ca 900 nya bostäder inklusive parkeringsgarage, lokaler för verksamhet och förskola i bostadshusen, en ny kvarterspark samt en skola för ca 1200 elever. Byggherrar är Ikano Bostad och Sisab. Bostäderna upplåts med bostadsrätt. Beslut om att starta detaljplanearbetet togs den 13 juni 2013.

Planområdets läge

Planområdet ligger på Årstadals södra sida i Liljeholmen och omfattar fastigheterna Packrummet 9-12 samt Årsta 1:1.



Planområdet omfattas av det lila- och blåmarkerade på kartan.

Ny bebyggelse

Planförslaget innefattar bostadsbebyggelse i 3 kvarter med slutna kringbyggda gårdar samt 4 friliggande punkthus. Bostäder föreslås upplåtas med bostadsrätt. Skolan, som är planerad att inrymma 1200 elever, är placerad i souterrängläge i områdets norra del i

anslutning till naturmark. Stadens förvaltningar utreder även möjligheten att bygga en fullstor idrottshall placerad i underbyggnaden av skolgården. I mitten av bebyggelsen kommer en ny kvarterspark att anläggas.



De planerade kvarteren

Kvarter 1 och 2 består i huvudsak av bostäder. I byggnadernas bottenvåningar inryms 4-5 förskoleavdelningar samt möjlighet att bedriva verksamhet. Byggnaderna sträcker sig mellan 7 – 10 våningar samt att båda kvarteren innehåller en 24-våningsbyggnad. Förskolorna föreslås samnyttja bostadsgården med de boende och uppnår därmed en vistelseyta/förskolegård på ca 10 kvadratmeter/barn.

Kvarter 3 består av en byggnad på 8 våningar som huvudsakligen planeras innehålla bostäder samt 4-5 förskoleavdelningar och möjlighet till att bedriva verksamhet på bottenvåningen. Till kvarter 3 hör även en liten utsläppsgård för förskolan som tillsammans med den anslutande, inhägnade småbarnsleken får en yta på ca 10

kvadratmeter/barn. Totalt beräknas 16 avdelningar kunna inrymmas i kvarter 1,2 och 3.

Kvarter 4 består huvudsakligen av bostäder där byggnaderna kommer att vara 8 – 10 våningar. Kvarter 5 består av tre punkthus och utformas som hus i park. Respektive punkthus planeras bli 16 våningar.



Bilden visar vy mot kvarter 1,2,3 och 4 samt skolgården och kvartersparken.

Omgivande miljö och park

Projektets gröna struktur består av naturparken i norr, en kvarterspark och ett grönt stråk mot järnvägen som avslutas med en entréplats till tågstationen Årstaberget.

Naturmarken norr om planområdet görs tillgänglig genom anläggandet av en gångväg i en grön kil mellan skolan och bostadsbebyggelsen. Naturmarken kan förväntas utsättas för ett mycket hårt slitage, bl.a. från barnen i den närliggande skolan, och kommer därför att förädlas så att den tål större belastning. Även lekytor och ett gång- och cykelvägnät kommer att anläggas samtidigt som de befintliga trädbestånden skyddas och utvecklas.

Centralt i projektet skapas en grön kvarterspark med vistelseytor för förskolorna, skolan, boende och besökare. Parken är tänkt att innehålla en gräsyta som omgärdas av buskar, träd och perenner i den nordvästra delen. Lekytorna i den sydöstra delen inhägnas med staket för att fungera särskilt för förskolornas behov. Mellan dessa båda delar finns en hårdgjord yta som kan gestaltas med bl.a. sittplatser och skateplatser m.m.

Parkering och angöring för ny bebyggelse

Planområdet ligger i ett centralt läge med pendeltåg, tvärbana och bussar i direkt anslutning till planområdet samt ett regionalt cykelstråk som passerar genom området. Bilparkeringstalet för bostäderna blir 0,5 parkeringsplatser per lägenhet och 0,1 parkeringsplatser för besökare. Boendeparkering ordnas i garage under bostadskvarteren och angöring till verksamheter och förskola sker via lokalgator.

Barnkonsekvenser

Planområdet kommer att rymma ett stort antal förskolebarn och skolbarn. Genom planbestämmelser säkerställs att barn har tillgång till vistelseytor på bostadsgårdar och i kvartersparken. Naturområdet kommer att förädlas så att den tål större belastning och slitage, samt kommer skolans gård planeras så att den kan användas av allmänheten under kvällstid.

Grönkompensation

Som kompensation för försvagade ekologiska samband föreslås trädplanteringar på strategiska ställen samt uppdämning av lövkärr vid Nybodahöjden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förskola

Med den föreslagna byggnationen på ca 900 bostäder beräknar förvaltningen ett behov på 18 nya förskoleavdelningar. Om de 16 avdelningar som i nuläget är planerade är tillräckligt för att täcka behovet för området blir en fråga vid ett senare skede när det fastställts hur många nya lägenheter som kommer att byggas samt hur stor andelen små lägenheter blir. Vidare anser förvaltningen att det är positivt att förskolorna får en vistelseyta/förskolegård på 10 kvadratmeter/barn. Övriga förskolor i Årstadal, befintliga och planerade, har förskolegårdar med ett genomsnitt på ca 5,6 kvadratmeter/barn.

Tät och hög exploatering

Stadens höga ambition gällande bostadsbyggnation har bl.a. medfört att husen planeras högre och tätare. Detta är något som medför både positiva och negativa aspekter för Packrummet. Positivt är bl.a. Packrummets närhet till kollektivtrafiken, som gör det gynnsamt och motiverat att bygga högt och tätt för att på så sätt få plats med fler bostäder. Negativt är dock att de höga och täta byggnaderna blockerar solen från att nå området förskolegårdar under stora delar av året. Solstudier redovisas för de olika årstiderna och enligt dessa kommer förskolornas utpekade vistelsezoner i kvarter 1, 2 och 3 endast vara solbelysta under sommarmånaderna. Bebyggelsens höjd och struktur påverkar möjligheten till goda ljusförhållanden vilket förvaltningen anser behöver tas hänsyn till i det fortsatta planarbetet.

Miljö, park och skola

Förvaltningen ser positivt på den planerade kvartersparken som kommer att vara ett välkommet tillskott till det annars parkfattiga Årstadal. Det är däremot viktigt att det redan från början planeras för ett hårt slitage även för kvartersparken. Årstadal står inför en fortsatt stor befolkningsökning. Idag bor omkring 6300 invånare i området men befolkningen förväntas öka till 14200 invånare inom några år, vilket motsvarar mer än 3500 nya bostäder. Årstadal har få parker, och dessa är relativt små (ca 0,2-0,5 ha) i relation till behovet och det höga besöksstrycket. Dessutom har förskolorna i området otillräckliga gårdar och är därför beroende av de allmänna parkerna, samtidigt som elever från skolan, som beräknas kunna inrymma 1200 elever, kan komma att se kvartersparken som en förlängning av skolgården.

Skolgården kommer att bli 4,4 kvadratmeter/barn och det blir naturligt att eleverna även söker sig till kringliggande grönområden. Förvaltningen ser det som positivt och viktigt att den befintliga naturmarken förädlas och förstärks för att kunna möta behovet från skolans elever samt förskolor och boende i hela Årstadal. Det är även viktigt att naturområdet ges en fysisk detaljutformning som redan från början gör naturområdet till den naturliga förlängningen av skolgården.

Hägersten-Liljeholmen präglas av många barn och skolan är ett välbehövligt tillskott för att möta dagens- och framtida behov. Förvaltningen ställer sig också positiv till en fullstor idrottshall som skulle kunna nyttjas på kvällar och helger av föreningsverksamhet och allmänheten.

Trafik

Förvaltningen anser att det kollektivtrafikhänsynen skulle kunna motivera ett ännu lägre parkeringstal än det föreslagna 0,5/lägenhet.

Vidare är förvaltningen positiv till att förslaget bidrar till att boende och verksamma i Årstadal får en trevligare väg till kollektivtrafiken istället för som nu behöva röra sig genom ett industriområde, samt att det regionala pendlingscykelstråket, som går strax utanför planområdets södra gräns, förbättras.

Trafiken från hämtning och lämning av elever och barn från skola och förskolorna, samt verksamheter, kan komma att påverka bullernivåerna i kvartersparken negativt under morgon och eftermiddag. Hämtning och lämning sker längs lokalvägar som passerar kvartersparken.

Bilagor

Remissunderlaget finns att läsa på www.insynsverige.se/stockholm under Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd, sammanträde 20 november 2014.