

Handläggare
Sara Heppling Trygg
Telefon: 08-508 24 016

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd

Bredäng C, del av Sätra 2:1 i Stadsdelen Bredäng

Svar på förslag till ny detaljplan för bostadshus längs Bredängs allé, del av Sätra 2:1 i stadsdelen Bredäng, Sdp 2009-11958

Förvaltningens förslag till beslut

1. Att förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till Stadsbyggnadskontoret.
2. Ärendet skickas till Stockholms stadsbyggnadskontor, Registraturen, box 8314, 104 20 Stockholm
3. Omedelbar justering

Kerstin Sandström
Stadsdelsdirektör

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan för bostadshus längs Bredängs allé, del av Sätra 2:1 i stadsdelen Bredäng. Planförslaget ställs under granskningsperioden 26 november 2014 till 21 januari 2015 ut i FYRKANTEN i stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 samt i Bredängs bibliotek, Bredängstorget 20 och på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Remisstiden för stadsdelsnämnden är förlängd till 2015-01-30. Informationsmöte hölls den 2 december på Bredängs bibliotek.

Syftet med planförslaget är att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder och att ge Bredängs allé karaktär av stadsgata med ett intimare gaturum, samt att bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjning.

Ärendet

Nuvarande förhållanden i planområdet

Gällande detaljplan från 1981 anger park, gatumark samt tunnelbaneområde respektive kulturmark eller anlagd friyta. Planområdet utgörs till stor del av en kraftigt sluttande slänt som tar upp höjdskillnaden mellan parken och centrum/Bredängs allé. Området utsätts för buller från biltrafik och tunnelbana med ca 280 tåg som passerar per dygn. Planområdet omfattar ca 5000 kvadratmeter. Ägare av marken är Stockholms stad.

Tidigare beslut

I juni 2008 markanvisade exploateringsnämnden planområdet åt Byggvesta Bredäng Bo AB. En startpromemoria behandlades av stadsbyggnadsnämnden i november 2009 som då beslutade att en omarbetning skulle göras från det dåvarande förslaget om ett punkthus. I juni 2012 fattades beslut om ett bearbetat förslag inför plansamråd.

Bebyggelse och park

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus i sex våningar med sammanlagt 77 lägenheter, upplåtna med hyresrätt, beläget längs Bredängs allé vid Bredängs centrum. Förslaget innebär byggnation vars utformning knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus och tar fasta på områdets kulturhistoriska värden, dock med ett samtida uttryck. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en genkoppling mellan parken och centrum. I souterrängvåningar mot parken förläggs garage, beläget under byggnaden, med angöring från Bredängs allé. Byggnadens intrång i parkstråket kompenseras genom en modellering av landskapet som skapar ett nytt möte mellan park och byggnad och som bearbetats i syfte att göra ingreppet så litet som möjligt. Ett parkeringstal om 0,5 platser per lägenhet planeras samt ca 2 cykelparkeringar per lägenhet.

Torg och gata

I anslutning till Bredängs allé möjliggörs en öppen plats, mot vilken lokal för centrumändamål placeras, något som förväntas stärka kontakten till centrum. Träden utmed Bredängs allé är biotopskyddaden men i dålig kondition. De ska bevaras eller återplanteras. Nya övergångsställen planeras.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Kompensation

Som kompensation för ianspråktagen grönyta föreslås en upprustning av Trissans parklek med bland annat en ny lekställning. Utrymmet under tunnelbanebron kan också komma att omvandlas till en plats för aktivitet eller spontanidrott.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I ”Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg” finns planområdet inte med bland de ytor som är särskilt utpekade som lämpliga för bostadsproduktion i större skala. Föreslagen byggnation faller istället inom ramen för förtätningar och kompletteringar inom befintlig bebyggelse utöver de områden som identifierats i programmet. Byggnation på den föreslagna platsen ligger i linje med strategin att bygga i goda kollektivtrafiklägen, utveckla attraktiva knutpunkter samt komplettera för såväl ett lokalt som stadsövergripande behov av bostäder. Förvaltningen ser därför positivt på föreslagen bebyggelse. De nya bostäderna byggs i en boendemiljö med stora kvaliteter. I området finns god tillgång till kollektivtrafik, förskola och skola, lokal service, lokaler för idrott samt stora park- och grönområden för rekreation.

Förvaltningen har kännedom om att det på grönytan som delvis tas i anspråk för byggnation, kallad cirkusängen, bedrivs förenings- och skolaktiviteter, framförallt sport och lek, vilka inte kommer kunna fortsätta bedrivas i samma omfattning på den här platsen. Ytan har också använts för cirkusändamål – därav namnet. För att möjliggöra för fortsatt aktivitet föreslår förvaltningen att en revidering görs av förslaget att skapa en kuperad yta på den del av ängen som inte tas i anspråk för bebyggelse. Dock inte för fortsatta cirkusändamål – till det ser förvaltningen att andra lämpliga ytor finns att tillgå. Förvaltningen deltar gärna på ett möte kring grönytan som blir kvar.

Förvaltningen anser också att ny lekställning i Trissanparken är en alternativ grönkompensation, men för att i högre mån ersätta den förlorade aktivitetsytan bör aktivering av ytan under tunnelbanebron prioriteras. Ytan under bron ligger i samma stråk som den parkyta som tas i anspråk, och kan därför på ett bättre sätt förväntas ersätta den förlorade grönytan.

Den öppna gången genom fastigheten bekräftar den av boende upptrampade stigen, och önskemål om att anlägga en trappa kan genom byggnationen bli verklighet. Förvaltningen ser också att den nya bebyggelsen kan förväntas öka upplevelsen av social kontroll och känslan av trygghet för personer som befinner sig på tunnelbaneperrongen, något som lyfts fram som en brist bland annat vid trygghetsvandringar i området.

Bostäder med särskild service (stöd och service till personer med funktionsnedsättning) beställdes inte i markanvisningsskedet, men stadsdelsförvaltningen har anmält intresse till exploateringskontoret för att undersöka möjligheterna att hyra lägenheter för ändamålet.

Förvaltningen förutsätter att de övergångsställen som planeras byggs enligt Stockholmsmodellen, dvs är tillgänglighetsanpassade.

Bilagor

1. Förslag till detaljplan för Bredäng C, del av Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng, Skärholmen i Stockholm, Dp 2009-11958