

Handläggare
Sara Heppling Trygg
Telefon: 08-508 24 016

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd

Vita Liljans väg, del av Sätra 2:1 i Stadsdelen Bredäng

Svar på förslag till ny detaljplan för nya flerbostadshus vid Vita Liljans vägg, del av fastigheten Sätra 2:1 i stadsdelen Bredäng, Sdp 2014-16297.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Kerstin Sandström
Stadsdelsdirektör

Susanne Leinsköld
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan för bostadshus längs Vita Liljans väg, del av Sätra 2:1 i stadsdelen Bredäng. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär möjlighet att komplettera Bredäng med nya bostäder samt bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjning. Planen möjliggör tre nya bostadshus i fem till sju våningar med omkring 130 nya lägenheter. Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse. De nya bostäderna byggs i en boendemiljö med stora kvaliteter. Stadsdelsförvaltningen arbetar i dagsläget på en avsiktsförklaring med byggherren om tolv servicelägenheter samt en gemensamhetslägenhet.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan för bostadshus längs Vita Liljans väg, del av Sätra 2:1 i stadsdelen Bredäng. Planförslaget visas under perioden 26 maj till 16 juni 2015 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 2015-06-17. Informationsmöte hålls den 2 juni på Bredängs bibliotek.

Syftet med planförslaget är att komplettera Bredäng med nya bostäder och bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjning.

Ärendet

Nuvarande förhållanden i planområdet

Nuvarande detaljplan, P16063, anger markanvändning för parkändamål för den del av fastigheten Sätra 2:1 som berörs av planförslaget. Parken består av gräsytor med gångväg och en brant skogsbacke med hållmarksblandskog med inslag av äldre träd. Planområdet omfattar drygt 5500 kvadratmeter. Ägare av marken är Stockholms stad. Friliggande gång- och cykelvägar i parkmark löper genom området.

Tidigare beslut och ställningstaganden

2013-04-18 har JM genom exploateringsnämnden beviljats markanvisning med syfte att uppföra nya bostäder inom del av fastigheten Sätra 2:1. I stadens översiktsplan, Promenadstaden, är området på markanvändningskartan markerat som tät bebyggelse samt ingår i det stråk som kopplar samman stadens centrala delar med Skärholmen. I ”Områdesprogram för Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg” anges områden för kompletterande bebyggelse i större skala och beskrivs att utöver detta ska förtätning och komplettering ske inom befintlig bebyggelse. För den aktuella planen gäller det sistnämnda.

Bebyggelse och park

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär möjlighet att komplettera Bredäng med nya bostäder samt bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjning. Planen möjliggör tre nya bostadshus i fem till sju våningar med omkring 130 nya lägenheter.

Vita Liljans väg utgör en gräns både mellan höga skivhus och lägre bebyggelse samt mellan olika färgskalor. Befintliga karaktärsdrag i bebyggelseområdet utgör utgångspunkt för planarbetet. Husen ska utformas som lameller och placeras så att de inordnas sig i den kulturhistoriskt värdefulla miljön och med hänsyn till befintlig naturmark i anslutning till planområdet. Samtliga hus planeras att

möta Vita Liljans väg med en grund förgårdsmark som möjliggör grönska och cykelparkeringar. Entréerna är orienterade mot gatan så att bottenvåningarna ger ett aktivt intryck. Lägenheterna är planerade att upplåtas med hyresrätt.

Planen möjliggör parkering i garage samt markparkering. Taket på garaget tillsammans med uteplatser på husens parksidor utgör bebyggelsens gårdsmiljö. Möjlighet ges även till lokaler för centrumändamål i det södra huset.

Det aktuella området pekas på sociotopkartan ut som värdefull för utevistelse och friluftsliv. Återstående naturmarksområde bör därför främja utevistelse och lek. Det är viktigt att gaturum och passager utformas på ett sätt som gör att barn och unga kan röra sig där på ett tryggt och säkert sätt. Ett allmänt gångstråk säkerställs över kvartersmark. Stråket knyter an till Vita Liljans väg med befintlig gångbana i park öster om planområdet.

Torg, gata och trafik

I den norra delen av planområdet innebär föreslagen bebyggelse att befintlig gång och cykelväg i parkmark försvinner. Anslutning från trappan i parken och från Auroragränd kommer att ges en ny sträckning med anslutning vid Vita Liljans väg. Fotgängare hänvisas till trottoar framför ny bebyggelse och cyklister leds ut i blandtrafik. För att skapa en trygg miljö för cyklister i blandtrafik planeras en avsmalning av körbanan i höjd med Gröna Stugans väg och Frimurarvägen. Däremellan kommer angöring och kantstensparkering att innebära en smalare körbana. Anslutningar och sträckningar utformas så att fotgängare och cyklister ska kunna nå planskildhet för gång- och cykelvägen mot Bredängs centrum.

Bebyggelsen är föreslagen att innehålla en stor andel små lägenheter. Omkring 320 väderskyddade cykelparkeringsplatser anordnas i förråd eller cykelrum och ytterligare ca 70 platser anordnas på förgårdsmark. Det innebär 2,9 platser per lägenhet. För bil planeras ca 60 parkeringsplatser vilket motsvarar ett parkeringstal om 0,44 platser per lägenhet. I anslutning till varje byggnad möjliggörs en handikapplats. Angöring och besöksparkering kan ske som kantstensparkering utmed den sträcka där bebyggelsen placeras.

Konsekvenser för miljön

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

Ett miljörum anordnas i byggnaden på mindre än tio meters avstånd till gata. Hämtning sker från Vita Liljans väg. Planen medger även uppförande av sopkasuner (delvis nedgrävda sopstationer för hushållssopor).

Kompensation

Detaljplanen innebär att mark som idag är avsedd för parkändamål omvandlas till kvartersmark. Exploateringskontoret planerar att genomföra grönkompenserande åtgärder.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Byggnation på den föreslagna platsen ligger i linje med strategin att bygga i goda kollektivtrafiklägen 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. Möjligheten att inrymma lokaler för centrumändamål i det södra huset välkomnas. Stadsdelsförvaltningen anser att lokalen även ska vara möjlig att hyra ut för föreningsverksamhet.

Förvaltningen anser särskilt att den föreslagna hanteringen av parkeringsplatser cykel och bil har omhändertagits på ett bra sätt. Planen uppfyller kraven utan att ta för mycket mark i anspråk samt prioriterar cykel på ett sätt som ligger i linje med stadens ambitioner om ökad cykling. Även den förändrade vägbredden och nya trafiklösningar är till fördel för gång- och cykeltrafiken. Förvaltningen anser dock att sidan på garaget, så som det ser ut i förslaget, behöver utformas så att gångvägen längs med garaget inte upplevs som en mörk vägg. Sträckan behöver utformas så att den bidrar till ökad trygghet och god uppsikt över området för den som passerar. Belysning är ett alternativ för att skapa ett upplyst och tillgängligt stråk förbi bostadshuset. Förvaltningen vill också understryka vikten av att gränsen mellan bebyggelse och

återstående naturmarksområde möjliggör att naturmarken fortsatt kan användas för utevistelse och lek.

Sophanteringens är väl placerad för att minimera risken för hushållssopor i parkernas papperskorgar, något som är ett problem längs vissa stråk i området.

Gällande grönkompensation vill förvaltningen framhålla vikten av att avsättning verkligen säkerställs för detta ändamål. Förvaltningen anser att satsningar på grönstråk i Bredäng är ett alternativ för grönkompensation som bör utredas.

Bostäder med särskild service (stöd och service till personer med funktionsnedsättning)

Stadsdelsförvaltningen har anmält intresse av att hyra bostäder för särskild service och arbetar i dagsläget på en avsiktsförklaring med byggherren om tolv servicelägenheter samt en gemsensamhetslägenhet.

Bilagor

1. Förslag till detaljplan för Vita Liljans väg, del av fastigheten Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng, Skärholmen i Stockholm, Dp 2014-16297