

**Handläggare**  
Fredrik Holmgren  
Telefon: 08-50814050

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsnämnd

## **Förslag till detaljplan för fastigheten Sävlången 2 m fl i Årsta, SDp 2014-08781 – remissvar**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.
2. Omedelbar justering.

Lena Lundström Stoltz  
Stadsdelsdirektör

Ulrika Klemets  
Ekonomichef

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan som möjliggör uppförande av sex flerbostadshus med cirka 280 nya bostäder, en ny förskola en ny allmän gata samt ett nytt allmänt stråk med passage under Tvärbanan.

Förvaltningen är över lag positiv till att Årstastråket förtätas med nya bostäder men förordar en tätare bebyggelse och att de ytor som avsätts för bilparkering och -infrastruktur istället används för att utöka byggrätterna eller mer hållbara färdmedel. Förvaltningen vill dessutom poängtera att verksamheten vid Skogsbackens förskola kommer att påverkas negativt av den föreslagna omformningen av förskolegården och att den nya gården bör anläggas med ambitionen att kompensera för detta.

Förvaltningen lyfter därutöver upp att den nya förskolan som planeras får en så bra utomhusmiljö som möjligt, att den nya lekplatsen förläggs på allmän platsmark samt att klimatsmarta material- och uppvärmningsval görs vid uppförandet av de nya byggnaderna.

## **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som möjliggör uppförande av sex flerbostadshus med sammanlagt 280 hyresrätter, en förskola, ny allmän gatan samt nytt allmänt stråk med passage under Tvärbana. Marken ägs av Stockholms stad och Stockholmshem.

## **Ärendet**

Årsta pekas i översiktsplanen ut som ett område för den centrala stadens utvidgning. Området längs Tvärbanan, mellan Gullmarsplan och Årstaberg pekas ut som ett viktigt stråk med förtätningmöjligheter. För detta stråk, som kallas för Årstastråket, antogs ett planprogram 2005 som anger inriktningen för den fysiska utvecklingen. Programmet föreslår ny bebyggelsestruktur för det område av stråket där en kraftledning markförlagts och där föreliggande planförslag ingår. Årstastråket bedöms innehålla cirka 2 500 bostäder när det är färdigutbyggt.

Planförslaget möjliggör uppförande av sex flerfamiljshus, fyra norr om tvärbanan om 7-10 våningar, samt två högre punkthus söder om tvärbanespåren om 14 våningar. I ett av dessa hus planeras en förskola på 4 avdelningar i bottenvåningen, alternativt bottenvåning och våning 1. Därutöver påverkas förskolan Skogsbackens fastighet och utomhusmiljö samt bygggrättstorlek av det nya planförslaget.

Planområdet består idag av dels bebyggd mark, dels naturmark och oexploaterade grönområden samt spårområde.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Lokal- och stadsmiljöenheten i samråd med Avdelningen för förskola.

## **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen är positiv till att ett planförslag upprättats för bostäder i Årstastråket och de övergripande ambitionerna att skapa täta stadsmiljöer i kollektivtrafikstarka områden. Förvaltningen anser dock att planförslaget medger en alltför gles och ytkrävande bebyggelsestruktur som tar stora ytor i anspråk för exempelvis markparkering för bil. Förvaltningen föreslår en tätare och stadsmässigare bebyggelse i linje med planprogrammet för Årstastråket där gator och vägar i högre grad kopplar ihop framförallt området norr om tvärbanespåren med angränsande områden i Årsta.

Förvaltningen föreslår därför att den nya lokalgatan som planen medger inte anläggs som en bred säckgata för bilister och

bilparkering utan som gångfartsgata utan markparkering. Gatan kan på så sätt bli ett tydligare gång- och cykelstråk i öst-västlig riktning norr om spåren. Förvaltningen menar med utgångspunkt i stadens kommande parkeringsstrategi samt områdets närhet till goda kollektivtrafikkopplingar, att kantstensparkeringen är illa motiverad. Denna yta bör istället utnyttjas för byggrätter eller anläggas som ett bredare gaturum för gående och cyklister. Förvaltningen menar dessutom att det samma gäller för de markparkeringar som planen möjliggör på södra sidan om tvärbanespåren och anser att ambitionen bör vara att utöka byggrätterna och skapa attraktiva stadsrum på platsen.

Förvaltningen delar planförfattarens uppfattning om att den nya passagen som anläggs under spåren är en viktig länk mellan norra och södra sidan av tvärbanan. Gångpassagen under spåren har potential att på ett bra sätt minska barriäreffekterna som tvärbanan innebär och knyta ihop Årstas olika delar. Förvaltningen anser därför att särskild omsorg bör läggas på passagens utformning för att skapa en trygg och inbjudande miljö dag som natt. Förvaltningen föreslår en bredare tunnel samt större platsbildning runt tunnelns två mynningar.

Förvaltningen ser det som en stor förlust att förskolegården till förskolan Skogsbacken föreslås förläggas i ett nytt läge och blir cirka 218 kvm mindre än den nuvarande gården. Det nya läget försämrar gårdens kvalitet som lekyta och utomhusmiljö för förskolebarn. Gårdsytan blir avsevärt mindre och får en utformning som blir svårare att överblicka för pedagogerna. Dessutom förläggs gården i en slänt som blir svårare att möblera och tillgodogöra sig för verksamhetens småbarnsgrupper. Den ny lokalgata som planen medger i anslutning till Bråviksvägen, förläggs där den befintliga gårdens viktigaste kvaliteter finns idag. Dessutom vetter förskolans vilorum mot söder där det idag endast finns naturmark och gång- och cykelväg. Lokalgatans biltrafik lär försämrar verksamhetens möjligheter ur detta avseende.

I och med att gårdsytan genomgår en avsevärd försämring efterfrågar förvaltningen att marken för den nya gården iordningställs. Den nya gården bör utformas för att på bästa sätt ersätta den yta som försvinner och sträva efter att skapa motsvarande kvaliteter. Detta bör ske under överinseende av lämplig landskapsarkitektkompetens samt sakkunniga inom förvaltningen för att skapa en så trygg och stimulerande utomhusmiljö som möjligt för verksamhetens cirka 100 barn. Förvaltningen observerar därutöver att delar av förskolegården ska

vara tillgänglig för underjordisk ledning vilket sannolikt kommer att påverka verksamheten vid anläggning, underhåll och reparationer. Förvaltningen ser gärna att denna ledning inte förläggs direkt under förskolegården.

Förvaltningen är därutöver negativ till att byggnaden för den befintliga förskolan bekräftas som byggrätt i den nya plankartan. Byggrätten blir på så sätt mindre i jämförelse med den gällande detaljplanen vilket begränsar möjligheterna att bygga till, ut eller om förskolan, om ett sådant behov skulle uppstå.

Förvaltningen är tveksam till att gården för den nya förskolan endast blir 720 kvm, dvs 10 kvm/barn. Med tanke på den förhållandevis låga exploateringsgraden i området borde det finnas möjlighet att anspråka ytor som i planen reserveras för exempelvis markparkering till förmån för en större förskolegård. Den nya lekplatsen inom planen blir dock ett bra komplement till förskolans verksamhet men förvaltningen anser att det föreligger en risk att en lekplats förlagd på kvartersmark på sikt privatiseras samt blir torftig och undermålig som kreativ och pedagogisk utomhusmiljö för barn. Förvaltningen förespråkar att den nya lekplatsen ska ligga på allmän platsmark, vara helt allmän och drivas av stadsdelsförvaltningen.

Därutöver bör grönkompensation utgå för denna plan och förvaltningen vill vara delaktig i de grönkompensationsåtgärder som utförs.

Förvaltningen önskar att stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret i samråd med stadsdelsförvaltningen tar hänsyn till behovet av LSS-boenden i det kommande plan- och utredningsarbetet.

Förvaltningen vill slutligen förorda grönt bostadsbyggande i form av gröna tak och energieffektiviserande och hållbarhetshöjande åtgärder i konstruktion och uppvärmning. Husen får gärna var byggda i trä.

## **Bilagor**

1. Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Sävlången 2 m fl i stadsdelen Årsta, SDp 2014-08781. Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala plan- och byggtjänst.