

Handläggare
Sara Heppling Trygg
Telefon: 08-508 24 016

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Hemholmen 1 m.fl i stadsdelen Vårberg, S-Dp 2015-12986

Svar på remiss.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Att förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Susanne Leinsköld
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för bostäder i stadsdelen Vårberg. Planförslaget innebär totalt 383 nya bostäder inom området. Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse. Vårberg är i behov av investeringar och satsningar på den fysiska miljön och planområdets omedelbara närhet till Vårbergs centrum gör att förvaltningen liksom stadsbyggnadskontoret ser projektet som en början på stadsutvecklingen i centrumets närområde.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär möjlighet till uppförandet av bostäder inom fastigheterna Hemholmen med flera, i stadsdelen Vårberg.

Samrådsmöte hölls den 31 maj på medborgarkontoret i Skärholmen. Planförslaget visas 25 maj – 6 juli i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, på medborgarkontoret i Skärholmen samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 6 juli 2016 ha inkommit till stadsbyggnadskontoret.

Ärendet

Bebyggelsen

Planförslaget innebär totalt 383 nya bostäder inom området. 195 stycken, varav 168 studentlägenheter, genom påbyggnader av befintliga punkthus och ytterligare 188 studentbostäder på platsen för ett befintligt parkeringshus.

För tillfället pågår också en komplettering med 27 studentlägenheter i entréväningarna där tidigare outnyttjade utrymmen tillvaratas.

Kvarteret Hemholmen och de intilliggande fastigheterna med samma utformning utgör ett homogent och välbevarat exempel på det tidiga 1960-talets stadsplanering och bostadsbebyggelse. Ambitionen är att utifrån befintlig struktur och karaktär skapa förnyelse och attraktivitet genom en förändring av den existerande stadsbilden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att både respekt för befintlig bebyggelse och kravet på förnyelse är tillgodosedda med föreslagen plan.

Omgivning

Inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen föreslås åtta områden för sammanhängande stadsutveckling. Det här planområdet ligger inte i direkt anslutning till något av dessa men planprocessen löper parallellt och projektet ses som ett första steg i förnyelsen av Vårbergs centrum. En målsättning med planen är att öka tryggheten utmed närliggande gångstråk bland annat genom att det idag slutna garaget ersätts med bostäder och en lokal för centrumändamål föreslås i bottenvåningen av det nya huset.

Torg, gata och trafik

Bilparkering för befintliga och tillkommande bostäder ordnas huvudsakligen i ett nytt parkeringshus under den nya byggnaden men med färre parkeringsplatser än idag. Förslaget innebär därmed ett lägre parkeringstal för fastigheten än idag, baserat på det låga utnyttjandet av befintligt parkeringshus och närheten till tunnelbanan. 675 parkeringsplatser för cykel planeras, två platser för bilpool och platser för personer med funktionsnedsättning både i garage och på markparkering.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen eller miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot övriga kommunala eller nationella riktlinjer.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen stadsutveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse. Vårberg är i behov av investeringar och satsningar på den fysiska miljön och planområdets omedelbara närhet till Vårbergs centrum gör att förvaltningen liksom stadsbyggnadskontoret ser projektet som en början på stadsutvecklingen i centrumets närområde.

Det behov av förskoleplatser som kan förväntas uppstå i det aktuella projektet är relativt begränsat då det huvudsakligen är studentlägenheter där antalet barn bör vara relativt lågt. Det innebär att projektet ensamt inte kräver en förändring av områdets förskolor. Däremot ser förvaltningen att de projekt som nu är på gång i området sammantaget skapar ett stort behov av nya förskoleplatser och förvaltningen arbetar med en strategi för att möta detta behov.

Förvaltningen har anmält intresse för någon form av LSS-bostäder i projektet och diskussioner om möjligheter och utformning pågår.

Det fokus på trygghetsaspekten som presenteras och möjligheten att inrymma lokaler välkomnas särskilt. Förvaltningen anser dock att planerna bör granskas av sakkunnig ur ett säkerhets- och trygghetsperspektiv. Granskningen föreslås gällande sådant som placering av entréer, utformning av skalskydd, möjligheterna för obehöriga att ta sig in och röra sig inom fastigheten, placering av tvättstuga, förråd, soprum m.m. Förvaltningen vill skicka med att det är av stor vikt att behållare för hushållssopor är lättillgängliga och ”på väg” till parkering och/eller kollektivtrafik. Annars finns risk att soporna istället hamnar i stadens papperskorgar.

Förvaltningen ser positivt på hanteringen av parkeringsplatser samt att det planeras för platser för bilpool, väl tilltaget cykelparkeringstal och parkering för personer med funktionsnedsättning. Dock är det viktigt att ta med i planeringen att det längs Fjärdholmsgränd idag finns problem med parkeringssituationen på gatan, bland annat gällande olovlig parkering. Detta bör beaktas under byggskedet så att situationen inte förvärras.

Förvaltningen anser också att den dialog som förts inom ramen för Fokus Skärholmen samt stadens interaktiva karta för barns lek ”Här leker vi!” bör nämnas och synpunkter som lämnats inom eller i anslutning till planområdet bör kommenteras vid sammanställningen av underlagen som kommer in under samrådstiden.

Förvaltningen vill skicka med information som kommit förvaltningen till del genom kontakt med Skärholmens ungdomsråd. Rådet lyfter vikten av lekfullt utformade gårdar som erbjuder och uppmanar till aktivitet för de barn som bor i kringliggande bebyggelse. Även om stadsdelsnämndsområdet är välförsörjt med parker är avstånden relativt långa mellan kvarter och lekplatser, och den egna gården är viktig för barnens lek och för möjligheten att ha en aktiv fritid i anslutning till hemmet. Rådet har sett hur lekplatser plockas bort istället för att restaureras på befintlig fastighetsmark i området och vittnar om hur barnen drabbas av att deras lekmiljöer minskar.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

Mer information än den som biläggs ärendet hittas på stadens sida:
<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2015-12986>