

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2018-05-24

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Konstgjutarevägen

Svar på samråd

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att en ny stadsstruktur skapas kring området vid Bolidenplan. Planen möjliggör bostadsbebyggelse om cirka 430 lägenheter, två förskolor, lokaler för handel inklusive livsmedelsförsäljning samt gemensamt garage och sopsugsanläggning i bergrum.

Förvaltningen är positiv till att området kring Bolidenplan bebyggs med nya bostäder och att trygga och tillgängliga stadsrum skapas. Förvaltningen är dessutom positiv till att nya förskolor planeras inom planområdet men bedömer att de friytor som avsätt för dessa förskolor är för små.

Förvaltningen är även positiv till att stora delar av planområdet blir parkmark. Förvaltningen vill dock lyfta att den hårda exploatering som området kring Bolidenplan samt Slakthusområdet nu utsätts för ställer mycket höga krav på de parker som finns i området. Grönkompensationsåtgärder måste tillsättas för detta.

Bakgrund

Detaljplanen för Konstgjutarevägen är en av fyra detaljplaner inom Årstastråket etapp 3, som totalt innehåller cirka 1 800 nya bostäder, sex nya förskolor, en ny grundskola, en idrottshall samt offentliga ytor, service, handel och parkstråk. Årstastråkets samtliga tre etapper består av cirka 3 000 nya bostäder mellan Bolidenplan och Rämensvägen inom stadsdelarna Johanneshov, Enskede gård och Årsta.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att en ny stadsstruktur skapas kring området vid Bolidenplan. Planen möjliggör bostadsbebyggelse om cirka 430 lägenheter, två förskolor, lokaler för handel inklusive livsmedelsförsäljning samt gemensamt garage och sopsugsanläggning i bergrum. Planen ska också säkerställa att ett parkstråk bevaras i anslutning till den nya bebyggelsen. Den nya bebyggelsen uppförs mellan Bolidenvägen och Konstgjutarevägen i Johanneshov och består av fyra kvarter i flera uppdelade huskroppar.



Figur 1: Illustrationsplan över ny bebyggelse. Källa: samrådshandling för detaljplan, dnr 2015-18102.

Detaljplanen medger ny gestaltning av Bolidenplan som genom ny bostadsbebyggelse får karaktären av en stadsgata med fasader i gatans kant och verksamheter i bottenvåningen. Dessutom skapas ett antal allmänna platser för vistelse samt kopplingar mot den bakomliggande parkmarken. Mot Konstgjutarevägen placeras huskropparna med gavlarna mot gatan och fortsätter på den

befintliga bebyggelsestrukturen med siktlinjer och grönska mellan husen. På Konstgjutarevägen tillskapas en allmän utsikts- och vistelseplats. Därutöver anordnas några mindre vistelsezoner och fickparker samt ett sammanhängande naturstråk mellan huskropparna längs Bolidenvägen och Konstgjutarevägen.

JM bygger 205 lägenheter samt en större livsmedelsbutik i kvarteren mot norra delen av Bolidenvägen och Skulptörsvägen. Stockholmshem bygger 90 lägenheter samt en förskola med 4 avdelningar i kvarteren i södra delen av Bolidenvägen. HSB bygger 130 lägenheter samt en förskola med fyra avdelningar i kvarteren mot Konstgjutarevägen.

Förskolor

Detaljplanen möjliggör uppförande av två integrerade förskolor i bottenvåning på bostadshus. Den ena förskolan placeras på Konstgjutarevägen i HSBs fastighet. Den förläggs i de två nedersta våningarna samt källare. Gården får en yta på 1080 kvadratmeter vilket motsvarar 15 kvadratmeter gårdsyta per barn.



Figur 2: Skiss över planerad förskolegård i HSBs fastighet på Konstgjutarevägen. Källa: samrådshandling för detaljplan, dnr 2015-18102.

Den andra förskolan placeras på Bolidenvägen i Stockholmshems fastighet i två plan. Gården får en yta på cirka 1000 kvadratmeter vilket motsvarar cirka 14 kvadratmeter gårdsyta per barn.



Figur 3: Skiss över planerad förskolegård i Stockholmshems fastighet på Bolidenvägen. Källa: samrådshandling för detaljplan, dnr 2015-18102.

Parkeringsgarage

Alla parkeringsbehov som planen genererar ska lösas med en gemensam parkeringsanläggning under mark. Infarten förläggs till en befintlig tunnel på Bolidenvägen som användes vid anläggningen av Södra länken. Anläggningen kommer att inrymma cirka 450-500 parkeringsplatser i tre våningar, sopsugsanläggning samt en ny elnätstation. Anläggningen erbjuder parkering för boende inom planområdet, för besökare till bland annat den nya mataffären och ersätter ett befintligt parkeringshus i Slakthusområdet.

Anläggningen kommer genom trappor och hissförbindelser angöra till ovan jord vid tre platser, en i bebyggelsen längs Konstgjutarevägen samt två i bebyggelsen längs Bolidenvägen.

Park

Ambitionen med detaljplanen är att naturlandskapet ska bevaras så långt som möjligt i planområdets centrala delar och planläggs som park. Inom parkmarken ska ett stråk anläggas med gångvägar, sittplatser, inslag av lek och belysning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för utveckling, lokaler och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är över lag positiv till att det byggs nya bostäder i området kring Bolidenplan och särskilt på den lågt utnyttjade infartsparkeringen som idag finns på östra sidan av Bolidenvägen.

Förskolor

Förvaltningen är positiv till att två nya förskolor planeras inom planområden. Förvaltningen vill dock poängtera att enligt Boverkets rekommendationer ska en förskolegård totalt uppgå till minst 3 000 kvadratmeter med minst 40 kvadratmeter per barn för att tillgodose barns behov av friyta för att utvecklas motoriskt. De förskolegårdar som planeras inom planområdet uppgår till cirka 1 000 kvadratmeter vardera vilket enligt förvaltningens bedömning inte är tillräckligt.

Förvaltningen erfar att samrådshandlingen formulerar en ambition att förskolegårdarna kommer att kunna användas av boende. Förvaltningen ställer sig försiktigt positivt till denna form av samutnyttjande av ytor men vill ändå passa på att poängtera att detta utsätter gårdarna och förskoleverksamheterna för en ökad belastning.

Park

Förvaltningen vill poängtera att det inom ramen för de fyra planprogram för området kring Bolidenplan planeras för sex förskolor med totalt cirka 28 avdelningar, vilket motsvarar cirka 500 förskolebarn vid full beläggning. Förvaltningen vill dessutom lyfta att det inom Slakthusområdet kommer att förläggas ytterligare 70 avdelningar vilket motsvarar 1 260 förskolebarn vid full beläggning. Det är förvaltningens uppfattning att detta kommer att öka belastningen avsevärt på omkringliggande parker som innehar de kvaliteter som många av dessa förskolegårdar saknar, så som friyta.

Enligt förvaltningens bedömning kommer en stor del av områdets nya förskolor förlägga delar av sin verksamhet i angränsande

parker, så som Lindeparken, Grynkvarnsparken och Bildhuggarparken. Denna höga belastning kommer att öka behoven av kompensationsåtgärder för att utveckla och stärka befintliga gröna rum och parker i området omkring Johanneshov och Årsta.

Förvaltningen uppskattar ambitionen att inom projektet spara delar av grönstrukturen samt möjligheten att röra sig inom planområdet på allmän platsmark. Förvaltningen deltar gärna i kommande detaljplanering och projektering av dessa allmänna platser eftersom det åligger förvaltningen att ansvara för driften och underhållet. Förvaltningen vill också lyfta vikten av att stora grönkompensationsåtgärder bör göras i befintliga parkrum och stråk för att stärka de ekologiska och rekreativa värdena, främst med anledning av den mycket hårda exploatering som östra Årsta och Johanneshov utsätts och kommer att utsättas för under kommande år.

Förvaltningen vill även poängtera vikten av att det parkstråk som planeras bör ligga på allmän platsmark och inte med tiden privatiseras. Eftersom vissa delar av stråket är relativt smala passager kan det bli svårt att klippa eller röja. Det blir sannolikt ingen gräsyta utan brynzoner där det lätt blir igenväxt med sly. Detta kommer att ställa högre krav på drift i just dessa passager. Förvaltningen vill upplysa om att den trapp som planeras i det stråk som löper mellan Bolidenvägen och Konstgjutarevägen kommer att handskottas och att tillräckligt yta bör avsättas i närheten för snöuppsamling. Förvaltningen vill dessutom påminna om att underbyggda parkmiljöer ska klara av skötselmaskiner som väger sju ton. De ytor som ska driftas ska även vara tillräckligt breda för att klara möten mellan driftfordon och fotgängare.

Förvaltningen är positiv till den utkiksplats som planeras och tror att platsen kan bli en fin vistelseyta och ett bra tillskott i Johanneshov. Den grillplats som planeras kan bli ett trevligt inslag men förvaltningen har erfarenhet av att sådan verksamhet lätt kommer i konflikt med närboende. Det finns även en risk för att platsen i alltför hög grad tas i anspråk av hemlösa.

Förvaltningen vill dessutom efterfråga att grönkompensationsmedel avsätts inom projektet eftersom parkmark byggs bort och att dessa medel används inom utvecklingen av Grynkvarnsparken och omkringliggande parker så som Bildhuggarparken.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen upplever att fler kvinnor än män i stadsdelen upplever offentliga platser som otrygga. Detta är en av orsakerna till att det offentliga rummet används i lägre grad av kvinnor och att kvinnor känner ett mindre ägandeskap av stadens offentliga ytor, platser, gator och parker. Förvaltningen anser att det ur detta perspektiv är viktigt att arbeta med att skapa trygga offentliga miljöer med särskild fokus på kvinnor och flickor. Förvaltningen bedömer att om en plats blir trygg för kvinnor och flickor blir det den för alla.

Förvaltningen tror att den föreslagna bebyggelsen kan öka tryggheten utmed Bolidenvägen och Konstgjutarevägen genom att den skapar ett mer befolkat stadsrum med mer ögon på gatan. Förvaltningen bedömer dock att det parkstråk som planeras mellan bebyggelsen kan bli en otrygg plats och efterfrågar därför att trygghetsaspekten beaktas särskilt i den kommande planeringen.

Barnkonsekvensanalys

Förvaltningen bedömer inte att den föreslagna bebyggelsen kommer att få negativa konsekvenser för barn i området. Förvaltningen har ingen kunskap om platsen i dag används som rekreationsyta för barn. Förvaltningen bedömer dock att de förskolegårdar som planeras inom området riskerar att bli för små.

Tillgänglighet

Förvaltningen bedömer att det parkstråk som löper genom området, dels parallellt med Bolidenvägen, dels mellan Bolidengatan och Konstgjutarevägen inte kommer att bli tillgängligt. Det är förvaltningens ambition att samtliga parkmiljöer bör vara tillgängliga så långt det går med insatser att just dessa parktyper blir svåra att lösa.

Förvaltningen föreslår Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd att godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet samt att beslutet justeras omedelbart.

Bilaga

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Konstgjutarevägen, område mellan Konstgjutarevägen och Bolidenvägen del av Enskede Gård 1:1 m.fl. i stadsdelen Johanneshov, S-Dp 2015-18102