

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd
2018-06-14

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Enskede gård 1:1 m.gl. vi kv. Allgunnen i Årsta

Svar på samråd

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet.

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att cirka 650 bostäder, två förskolor samt lokaler för centrumändamål möjliggörs inom del av Enskede Gård 1:1 m fl vid kvarteret Allgunnen. Planförslaget fastställer även allmän trafikledstunnel under mark. Planförslaget innebär att Johanneshovsvägen samt Bolmensvägen flyttas söderut för att möjliggöra ny kvartersstruktur.

Förvaltningen är positiv till att området runt Bolidenplan förtätas med nya bostäder och att den nya bebyggelsen får blandade funktioner och ett integrerat gatunät som främjar hållbara färdmedel. Förvaltningen vill dock uttrycka sin oro över att den exploatering som planeras i Årstastråket etapp 3 samt inom Slakthusområdet kommer att sätta högt tryck på offentliga ytor och platser i närområdet. Förvaltningen bedömer att medel för underhåll måste öka och att stadsbyggnadskontoret tillsammans med exploateringskontoret ser över möjligheterna att tillskapa fler gröna ytor i den yttre miljön för vistelse och lek.

Förvaltningen är också kritisk till utemiljön för förskolan som planeras inom kvarter 26 i planförslaget. Med anledning av förskolegårdens storlek och utformning bedömer förvaltningen det som mycket svårt att bedriva en förskoleverksamhet enligt läroplanen inom ramen för förskolan i kvarter 26.

Bakgrund

Detaljplanen ingår i stadsbyggnadsprojektet Årstastråkets tredje etapp som består av totalt fyra detaljplaner och cirka 1 600 bostäder, förskolor, idrottshall, grundskola samt lokaler för kommersiella ändamål. Årstastråket består av totalt tre etapper som sträcker sig från Rämensvägen i Årsta till Bolidenplan och består av cirka 3 200 nya bostäder.

Ärendet

Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse om cirka 650 lägenheter i sex till åtta våningar, två integrerade förskolor med fyra avdelningar vardera samt lokaler för centrumändamål längs Johanneshovsvägen. Därutöver möjliggör planen att Johanneshovsvägen och Bolmensvägen flyttas söderut för att möjliggöra ytterligare byggrätter intill Johanneshovsvägen.

Bebyggelsen närmast Johanneshovsvägen får en urban utformning med ett torg samt nya kopplingar mot naturmarken i planområdets norra del.



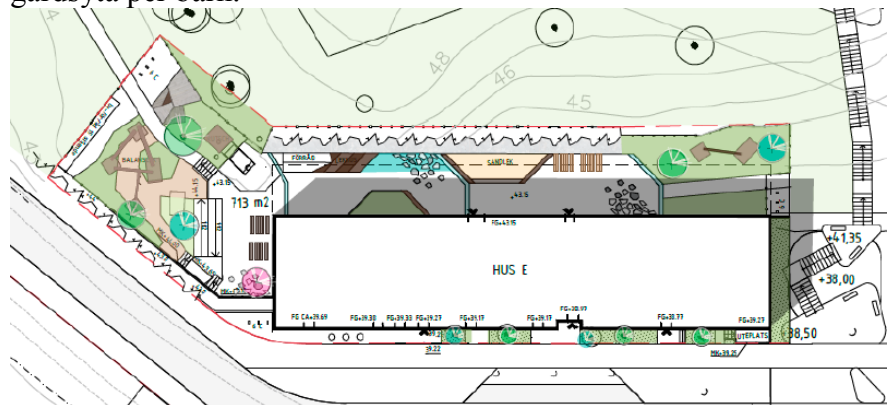
Figur 1: Illustrerad situationsplan med numrerade kvarter (21-26).
Källa: samrådshandlingen för detaljplan Dnr 2015-20742.

Kvarter 21 är ännu inte anvisat till någon byggaktör med lämpar sig enligt samrådshandlingen för stadsradhus. Inom kvarter 22 planerar Familjebostäder 150 lägenheter i Stockholmshus samt lokaler för handel. Kvarterets byggnadsvolym varierar mellan fem och sex våningar.

Inom kvarteren 23 och 26 planerar Stockholmshem 230 lägenheter, lokaler för handel samt en förskola med fyra avdelningar. Inom kvarter 24 planerar JM för 130 lägenheter med en bebyggelsefront mot Bolidenplans rondell. Bebyggelsen varierar i höjd mellan fem och åtta våningar. Inom kvarter 25 planerar Fastpartner för 120 lägenheter samt en integrerad förskola om fyra avdelningar.

Förskolor

Inom kvarter 26 planeras en integrerad förskola på fyra avdelningar, inom Stockholmshems projekt. Förskolan placeras i västra delen av området och ansluter till naturmarken i väster. Förskolan blir en hyresrätt. Förskolan placeras i de två undre våningarna. Invändigt uppgår förskolan till cirka 720 kvadratmeter och cirka 740 kvadratmeter utvändigt vilket motsvarar cirka 10 kvadratmeter gårdsyta per barn.



Figur 2: Illustrationsplan för förskolegård i kvarter 26. Källa: samrådshandling för detaljplan Dnr: 2015-20742.

Inom kvarter 25 planeras en integrerad förskola med fyra avdelningar inom Fastpartners projekt. Förskolans gård blir cirka 1 320 kvadratmeter stor vilket motsvarar cirka 18 kvadratmeter per barn.



Figur 2: Illustrationsplan över förskolegård i kvarter 25. Källa: samrådshandling för detaljplan Dnr: 2015-20742.

Ärendets beredning

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

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till ambitionerna med Årstastråket etapp 3 om att förtäta området kring Bolidenplan med nya bostäder, offentliga verksamheter, allmänna ytor, parker och mötesplatser. Förvaltningen är positiv till att planförslaget tydliga mål om att bygga en hållbar stadsdel och bedömer att området kring Bolidenplan lämpar sig väl för en urban och kvartersmässig utformning. Förvaltningen är dessutom positiv till att den nya bebyggelsen får blandade funktioner och ett integrerat gatunät som främjar hållbara färdmedel.

Förvaltningen vill dock uttrycka sin oro över att den exploatering som planeras i Årstastråket etapp 3 samt inom Slakthusområdet kommer att sätta högt tryck på offentliga ytor och platser i Årsta, Johanneshov och Enskede Gård. De närmsta parkerna är Lindeparken, Grynkvärnsparken och Bildhuggarparken och förvaltningen bedömer slitaget på dessa platser kommer att öka avsevärt när hela området är utbyggt. Mycket på grund av att ytterst få nya parker planeras in i området. Förvaltningen bedömer att medel för underhåll måste öka och att stadsbyggnadskontoret

tillsammans med exploateringskontoret ser över möjligheterna att tillskapa fler gröna ytor i den yttre miljön för vistelse och lek. Dessutom bör medel för grönkompensation avsättas.

Jämställdhet

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 bedömer att föreslagen bebyggelse kan skapa tryggare stadsrum genom att befolka Johanneshovsvägen, Skagersvägen och Bolmensvägen. Förvaltningen tror att lokaler, i form av kommersiella verksamheter, i bottenvåningen hjälper till att få ögon på gatorna och på så sätt öka tryggheten men anser att även gemensamhetsanläggningar och dylikt inom bostadsprojekten kan fylla en sådan funktion givet att de ligger ut mot gatan med uppglasad fasad.

Tillgänglighet

Förvaltningen bedömer att särskilda tillgänglighetsåtgärder inte är aktuella för projektet utan utgår från att gängse praxis vid utveckling av den fysiska miljön tillämpas för att tillhandahålla tillgängliga utemiljöer.

Förvaltningen bedömer dock att de parkvägar som tillskapas i planen norra del består av trappor som inte är tillgängliga. Förvaltningen vill även uppmärksamma att den parkväg som planeras i planområdets östra del slutar i en förskolegård och därför inte kan betraktas som ett genomgående allmänt stråk.

Barnkonsekvensanalys

Förvaltningen bedömer att den höga exploateringsgraden hindrar möjligheterna att tillskapa tillräckliga utomhusmiljöer för den förskola som planeras i Stockholms shems kvarter 26 enligt förslaget. Enligt Boverket ska en förskolegård uppgå till minst 3 000 kvadratmeter totalt och 40 kvadratmeter per barn. Förvaltningen vill även lyfta att det finns mycket forskning som påvisar ett sambandsförhållande mellan barns motoriska utveckling å ena sidan och barns kognitiva utveckling å andra sidan. En fullgod och anpassad utomhusmiljö är därför avgörande för detta och brist på

sådan kan enligt förvaltningen få negativa konsekvenser inte bara på kort men även på längre sikt. Förvaltningen vill dessutom poängtera att möjligheterna att erbjuda fullstora utomhusmiljöer för förskolans barn i närområdet försvåras ytterligare med anledning av den brist på enkel och nära tillgång till anpassade komplementsytor som kommer råda när Årstastråket etapp 3 är full utbyggt.

Förvaltningen uppskattar att förskolorna placerats i närhet till det naturområde som finns i planförslaget nordvästra del. Förvaltningen bedömer dock att en förskola behöver en egen inhägnad gård som erbjuder bra förutsättningar att bedriva sin pedagogiska verksamhet. Med anledning av förskolegårdens storlek och utformning bedömer förvaltningen det som mycket svårt att bedriva en förskoleverksamhet enligt läroplanen inom ramen för förskolan i kvarter 26. Förvaltningen vill som bakgrund till detta även nämna att det inom ramen för Årstastråket etapp 3 samt Slakthusområdet nästan uteslutande planeras för förskolor med, enligt förvaltningens bedömning och med grund i Boverkets rekommendationer och belagd forskning, för små utomhusmiljöer. Förvaltningen är kritisk till denna utveckling och föreslår att ett omtag görs avseende förskolor där alternativa ytor för framtida förskoleverksamhet studeras.

Bilaga

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Enskede gård 1:1 m.fl vid kv. Allgunnen i stadsdelen Årsta, S-Dp 2015-20742