



§ 20

Förslag till detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 och Snöfallet 2 m.fl. vid kv. Kölden i stadsdelen Björkhagen

Svar på remiss, S-Dp 2016-14205, från stadsbyggnadsnämnden

BESLUT

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Ärendet redovisas i förvaltningens tjänsteutlåtande (dnr: 1.5.3– 310/18) daterad 2018-08-27.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att c:a 85 lägenheter och en förskola kan byggas vid Karlskronavägen i Björkhagen. Förvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i kollektivtrafiknära läge i Björkhagen. Likaså är det positivt att en ny permanent förskola byggs. Förvaltningen har varit delaktig i planeringen av förskolan och accepterat att gå vidare i processen, trots förskolegårdens begränsade yta på 10,5 kvm/barn.

Framlagda förslag till beslut

Ordförande Ewa Larsson m.fl. (MP) yrkar bifall till Miljöpartiets förslag till beslut.

Claes Elmgren m.fl. (S), Hanna Egeltoft (V), Kristina Lutz m.fl. (M) och Jessica Sjönell m.fl. (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Blad

2018-09-20

23

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut och det är förvaltningens förslag och Miljöpartiets förslag. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att stadsdelsnämnden har beslutat enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Ewa Larsson m.fl. (MP) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget förslag enligt följande:

Stadsdelsförvaltningen tar upp förslag om indragen huskropp utefter Karlskronavägen och fyra förskoleavdelningar i stället för föreslagna fem, det tycker vi är bra men menar att flera frågor återstår att undersöka innan slutlig ställning till detaljplanen kan tas.

Vi vill särskilt lyfta fram:

1. Ingen MKB är gjord trots att planområdet ingår i ett större område med stora marksättningar och sprickbildningar.
2. Planförslaget bör kopplas till de intentioner som angetts om områdets historiska karaktär, i synnerhet de höjder som föreslås.
3. Stadsradhus som vilar direkt på marken ger mindre markpåverkan och bör prövas utmed Karlskronavägen
3. Gatans och bebyggelsens utformning i relation till skolbarnens väg till och från skolan bör ses över och göras säkert ur ett barnperspektiv.
4. Föreslagen bebyggelses inverkan på Björkhagens skola, såväl anslutningspunkter som lekmiljö och naturkontakt bör vidare utredas.
5. Dokumentation av befintliga sprickor måste göras för att säkerställa att ytterligare skador uteblir på de fastigheter som i dag ligger inom marksättningsrådet på Karlskronavägen och Axvallsvägen.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Blad

2018-09-20

24

Våra synpunkter utgår ifrån den ambitionsnivå som ligger till grund för planförslaget:

”Förslaget har utformats för att anpassas till och komplettera den befintliga stadsstrukturen med en förtätning som tydliggör och förstärker gaturummen.”

”Planområdet kringgärdas av bebyggelse med särskilda arkitektur- och bebyggelsehistoriska värden.”

”Byggnaderna gestaltas utifrån idén om att integrera den nya bebyggelsen i den befintliga 1940-50-talsmiljön genom en modern tolkning av områdets tidstypiska element gällande bl a takvinklar, gavelmotiv, välstuderade entréer och fasadmaterial.”

”Utformningen ska ta fasta på Björkhagens karaktär vad gäller mötet mellan hus och natur.”

”I stadsdelen är det viktigt med ursprunglig planstruktur, grönstruktur och bebyggelse, samt att förändring och utveckling bör genomföras varsamt.”

”Föreslagen bebyggelse har anpassats till befintlig bebyggelse när det gäller planstruktur, volym och gestaltning.”

Föreslaget lamellhuset utmed Karlskronavägen samspelar inte med de grönklassade husen på andra sidan gatan och med den gulklassade Björkhagens grundskola. Förslaget uppfattas bli en dominerande barriär som tar över de små ljusa trevåningshusen med gröna gemensamma förgårdar utefter gatan och skolan försvinner bakom de fyra våningarna som ritats med balkonger åt nordost. Föreslagen garagedfart ser ut att skära av en av Björkhagens skolas entréer. Utformningen av lamellhus i tegel är en främmande fågel i Björkhagen.

Tidigare i planskedet föreslogs bygga ca 70 lägenheter och frågan om att bygga stadsradhus med förgårdsmark i sydväst efter Karlskronavägen fanns med som ett skonsammare sätt att bygga på känslig mark. Björkhagen har flera områden med radhus, både från -50 som från -90 och 2000-tal med lite olika utformning men underordnade sin omgivning. Vi vill att stadsradhus om tre våningar



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Blad

2018-09-20

25

prövas som vilar direkt på marken, d v s inget garage under så som nu föreslås.

Föreslagna punkthus behöver ytterligare bearbetning, de ser ut att komma väldigt nära skolan och en entré till skolan tycks försvunnen. Husen bör sänkas till fyra våningar för att inte helt ta över befintliga bostäder. Stadsdelsförvaltningen föreslår att det blir fyra förskoleavdelningar i stället för fem, vilket gör att den minimala utevistelsen för barnen bättre räcker till.

Det är viktigt att på ett riktigt sätt förstå att värdera ”trivialskog”, som har stor betydelse för ekosystemet. Att fälla hälften av alla träd, som detaljplanen föreslår, försämrar boendemiljön både för dem som bor där i dag som för de kommande hyresgästerna. Grönkompensation saknas i förslaget, vi vill att den kommer det befintliga området till del.

Björkhagens skola har 854 elever, från förskoleklass till årskurs nio, en genomgång av trafiksituationen på Karlskronavägen behöver göras ur ett barnperspektiv. Vi ser gärna att stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret gör ett omtag. I dag kan inte bilar mötas, det uppstår kaos vid skolan och vid den provisoriska förskolan som finns i dag och det är mycket svårt med snöröjning.

Barnperspektivet bör också se över barnens förutsättningar att ta sig till och från skolan på egen hand, utan att skjutsas. Barnens nordvästra anslutningsväg till och från skolan är redan nu osäker då de dels måste korsa en trafikerad väg och genom att den genaste vägen går tvärs över parkeringsytter med varutransporter. Den bebyggelse som nu föreslås kommer ytterligare att inskränka på säkerheten i barnens trafikmiljö.

Skolbarnens tillgång till icke tillrättalagd natur mellan skolan och Nackareservatet öster om skolbyggnaden högst upp är av mycket stort värde och bör skyddas. Placeringen

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum****Blad****2018-09-20****26**

av ett punkthus därstädes förefaller innebära en påtaglig inskränkning och förändring av förutsättningarna vad gäller insyn och nyttjande.

Planområdet utefter Karlskronavägen är i hårt drabbat av marksättningar, i den närbelägna Marcuskyrkan står pumpar på dygnet runt för att få bort vatten och på Axvallsvägen har radhusen sjunkit över en meter och sjunker fortsatt. Vad gäller markens beskaffenhet måste eventuella konsekvenser redovisas. För att de olika bostadsrättsinnehavarna ska kunna erhålla ersättning om sprickor och sättningar ökar vid byggnation måste undersökning med dokumentation av hus utefter Karlskronavägen och Axvallsvägen göras. Att bygga radhus utan källare och garage under husen kan förmodligen minska risken för ytterligare skador på befintliga hus.

Särskilda uttalanden

Claes Elmgren m.fl. (S) och Hanna Egeltoft (V) anmälde ett särskilt uttalande enligt följande:

Vi är i grunden positiva till förslaget som innebär nya hyresrätter och en permanent förskola i Björkhagen. Björkhagen är ett attraktivt område att bo och leva i, och de nya hyresrätterna med närhet till tunnelbanan kan bidra till att förnya och stärka Björkhagen.

Det är angeläget att fler bostäder byggs, inte minst hyresrätter. En del av detta kan ske genom att stadsdelar som Björkhagen förtätas och befintliga kvarter kompletteras. I många fall är det en fördel att gestaltningen av den nya bebyggelsen harmoniseras med den befintliga. I andra fall kan det tidstypiska låtas slå igenom. Den omgivande bebyggelsen på Karlskronavägen består av smalhusbebyggelse från 1940-talet med gröna ytor mot gatan. Det föreslagna lamellhuset bör anpassas efter detta, och förses med förgårdsmark, samt överväga

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum****Blad****2018-09-20****27**

att vända balkongerna mot gatan. Huset bör heller inte vara högre än husen på motsatta sidan av gatan. Även trafiksituationen behöver utredas ytterligare. Karlskronavägen är en relativt smal återvändsgata med en tidvis ansträngd trafiksituation. Inte minst ur ett barnperspektiv bör denna fråga särskilt studeras. Den ytterligare trafik som en ny förskola och fler bostäder medför behöver därför lösas.

Kristina Lutz m.fl. (M) och Jessica Sjönell m.fl. (L) anmälde ett särskilt uttalande enligt följande:

Vi ställer oss positiva till en möjlig utveckling av platsen med 70 nya bostäder och förskola.

Det är dock viktigt att det fortsatta planarbetet tar hänsyn till att området idag huvudsakligen innehåller många smålägenheter, varför tillkommande bostäder bör vara av större karaktär. Även om lamellhus präglar bostadsområdet och tillkommande byggnation, är det viktigt att tänka på att man ska kunna bo i sitt område genom hela livet.

Vidare förutsätter vi att stadsbyggnadskontoret arbetar vidare utifrån en inriktning med den högsta exploateringsgraden av de förslag som presenteras i tjänsteutlåtandet.

Ersättaryttranden

Gunnar Caperius (C) och Jonathan Lindgren (KD) anmälde att om de hade haft rösträtt hade de anslutit sig till Moderaternas och Liberalernas särskilda uttalande.