

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 0850814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2020-11-17

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Arkivfotot 2 m.fl. i stadsdelen Högdalen, S-Dp 2019-05670

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr SBK 2019-05670

Förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens svar på remissen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på en ny detaljplan. En detaljplan bestämmer vad som får byggas på en plats i staden. Den nya detaljplanen bestämmer vad som får byggas på ett ställe på Harpsundsgatan i Högdalen.

På den platsen finns i dag en industribyggnad. Den nya detaljplanen säger att det går att bygga tre nya bostadshus med 140 nya lägenheter. Det ska även gå att bygga garage under husen och göras en ny trädgård för de boende.

Förvaltningen tycker att det är bra att det byggs nya bostäder i Högdalen. Förvaltningen vill att det byggs fler billiga hyresrätter eftersom det är brist på sådana bostäder. Förvaltningen tycker också att det är bra att det byggs nya bostäder så nära tunnelbanestationen i Högdalen. Förvaltningen hoppas att de nya bostäderna kan hjälpa till att öka tryggheten.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på ny detaljplan för fastigheten Arkivfotot 2 i Högdalen. Planen syftar till att möjliggöra 140 nya bostäder med parkeringsgarage i källarplan i suterräng.

Fastigheten är belägen på Harpsundsvägen och gränsar till bostadsbebyggelse i norr och till spårområdet för tunnelbanan i sydväst.



Figur 1: Planområdet, källa samrådshandling, dnr 2019-05670.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsmiljö och lokaler.

Ärendet

Förslaget på ny detaljplan möjliggör tre nya huskroppar, varav två är lamellhus i fyra till sex våningar och ett är ett punkthus i tio våningar, motsvarande totalt 140 nya bostäder.



Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
EÅV-Avdelning Lokaler och stadsmiljö

Slakthusplan 8 A
Box 81
12122 Johanneshov
Växel 08-50814000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se

Figur 2: Situationsplan över planområdet (Flor Arkitektur, 2020), källa samrådshandling, dnr 2019-05670.

I bottenvåningen på punkthuset planeras en verksamhetslokal och mellan huskropparna placeras bostadsgård ovanför parkeringsgaraget. För att angöra lamellhusen och parkeringsgaraget anläggs en ny angöringsgata på kvartersmark från Harpsundsvägen.

Den övergripande gestaltningen av ny bebyggelse ska utgå från befintlig struktur i Högdalen med storgårdskvarter och högre punkthus glest placerade i förhållande till varandra. Fasadernas utformning ska knyta an till både ursprunglig och senare tillkommen bebyggelse.



Figur 3: Möjlig utformning av kvarteret sett från Harpsundsvägen (Flor Arkitektur/Råformat, 2020), källa samrådshandling, dnr 2019-05670.

Fasadmaterial och kulör regleras med planbestämmelse i plankartan och ska bestå av puts i ljusa kulörer. Sockelvåningar mot gata ska delvis utföras i avvikande material och fasaddetaljer får kläs med träpanel. Fasaderna föreslås även få rutmönster i relief och punkthuset föreslås få ljus gråvit kulör liknande övriga högre punkthus i Högdalen.

Bebyggelsen längs Harpsundsvägen blir därutöver inskjuten för att skapa en grön remsa med förgårdsmark samt minska insyn i lägenheter på bottenvåningen. Planen ska säkerställa att balkonger inte kragar ut utanför fasaden där de vetter direkt mot Harpsundsvägen.



Figur 4: Möjlig utformning av kvarteret sett söderifrån (Flor Arkitektur/Råformat, 2020), källa samrådshandling dnr 2019-05670.

Mellan de två huskropparna mot Harpsundsvägen föreslås ett bostadstorg som bli entré till gården. Intill punkthuset skapas möjlig plats för uteservering för en framtida verksamhet i lokal i punkthusets bottenvåning. I planområdets södra del tillskapas ytterligare en gårdsyta med gemensam uteplats för boende samt plats för odling. De nya bostadshusen angörs via en ny angoringsgata med infart från Harpsundsvägen och avslutas med en vändzon.

Det lägesbaserade parkeringstalet för bil inom planområdet är 0,55 parkeringsplatser/lägenhet. För att minska behovet av parkeringsplatser med 25 procent för bil vill byggaktören arbeta med mobilitetsåtgärder. Åtgärderna i mobilitetspaketet är bland andra lättillgängliga cykelrum, förbättrade cykelfaciliteter, informationspaket om kommunikation, tillgång till bilpool, subvention av kollektivtrafikkort och cykelpool.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
EÅV-Avdelning Lokaler och stadsmiljö

Slakthusplan 8 A
Box 81
12122 Johanneshov
Växel 08-50814000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se

Enligt stadens riktlinjer är det lägesbaserade parkeringstalet för cykel i aktuellt läge 3 cykelparkeringsplatser/100 m² ljus BTA. Cykelparkering planeras inomhus i cykelförråd i markplan i planområdets nordvästra del, i parkeringsgaraget samt i källarplanet under parkeringsgaraget. På gården ovan parkeringsgaraget samt

längs angöringsgatan och Harpsundsvägen finns cykelparkering utomhus. Totalt föreslås 270 cykelparkeringsplatser

Längs Harpsundsvägen kommer befintlig gångbana på trottoar att behållas och cyklister kommer att fortsätta använda körbanan för att angöra planområdet. Den nya angöringsgatan föreslås i nordvästra delen av planområdet ansluta till en befintlig gångyta på kvartersmark.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till att nya bostäder byggs i Högdalen. Förvaltningen är positiv till arbetet med att möjliggöra hållbart resande genom sänkta parkeringstal och mobilitetsåtgärder. Förvaltningen bedömer att närheten till Högdalens centrum och tunnelbanestationen skapar goda förutsättningar för hållbart resande. Förvaltningen vill poängtera att det råden brist på prisrimliga hyresrätter och ser gärna att denna typ av bostäder tillskapas.

Förvaltningen är också positiv till alla åtgärder som kan öka den sociala hållbarheten i Högdalen. Förvaltningen ser därför gärna att trygghetsskapande åtgärder i den fysiska planeringen implementeras. Förvaltningen ser fördelar med att tillskapa förgårdsmark mellan Harpsundsvägen och den nya bostadsbebyggelsen men vill samtidigt poängtera vikten av ögon på gatan som kan skapas genom ett samspel mellan gata och bostadsbebyggelse. Det samma gäller med balkonger ut mot gatan.

Tillgänglighet

Förvaltningen bedömer att detaljplanen tar hänsyn till rådande tillgänglighetspraxis.

Jämställdhet

Förvaltningen vill poängtera att en viktig del av jämställdhetsarbetet inom fysisk planering är att tillhandahålla trygga offentliga miljöer. Förutsättningarna för detta sätts i detaljplanearbetet och kan omfatta överblickbarhet, orienterbarhet och ögon på gatan. Förvaltningen bedömer att en verksamhet i bottenvåning på punkthuset kan få trygghetsskapande effekter. Dessutom kan den publika plats som föreslås inom planområdet bidra till att befolka platsen och på så sätt skapa fler ögon på gatan.

Barnperspektiv

Förvaltningen vill poängtera vikten av att göra barnkonsekvensanalys för alla exploateringsprojekt. Förvaltningen bedömer inte att den nya detaljplanen får negativ påverkan på barns

vistelsemiljöer. Däremot anser förvaltningen att den föreslagna bebyggelsen och tillhörande ytor bör genomgå en konsekvensanalys ur ett barnperspektiv. Förvaltningen bedömer att det på detta går att skapa viktig kunskap hur planen kan bidra till att skapa trygga och attraktiva vistelsemiljöer för barn.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta