

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-508 140 50

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2021-02-25

Inbjudan till samråd om förslag detaljplan för fastigheten Ånn 7 m.fl. i stadsdelen Årsta, S-Dp 2017-15931

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2017-15931

Förslag till beslut

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

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har fått ett förslag på en detaljplan. En detaljplan bestämmer vad som får byggas på en speciell plats. Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadskontoret och handlar om en plats i Årsta. Den nya detaljplanen gör det möjligt att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende och nya seniorbostäder på Årstavägen. Det gamla vård- och omsorgsboendet som finns där idag ska rivas.

Förvaltningen tycker det är bra att ett nytt vård- och omsorgsboende byggs i Årsta. Förvaltningen tycker att det behöver bli bättre skugga på innergården eftersom det blir allt vanligare med värmeböljor. Förvaltningen tycker också att det behövs rätt kompetens för att sköta om dagvattenhanteringen vid de nya husen.

Bakgrund

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har mottagit ett samrådsförslag på en ny detaljplan för fastigheten Ånn 7 m fl i stadsdelen Årsta.

Ärendets beredning

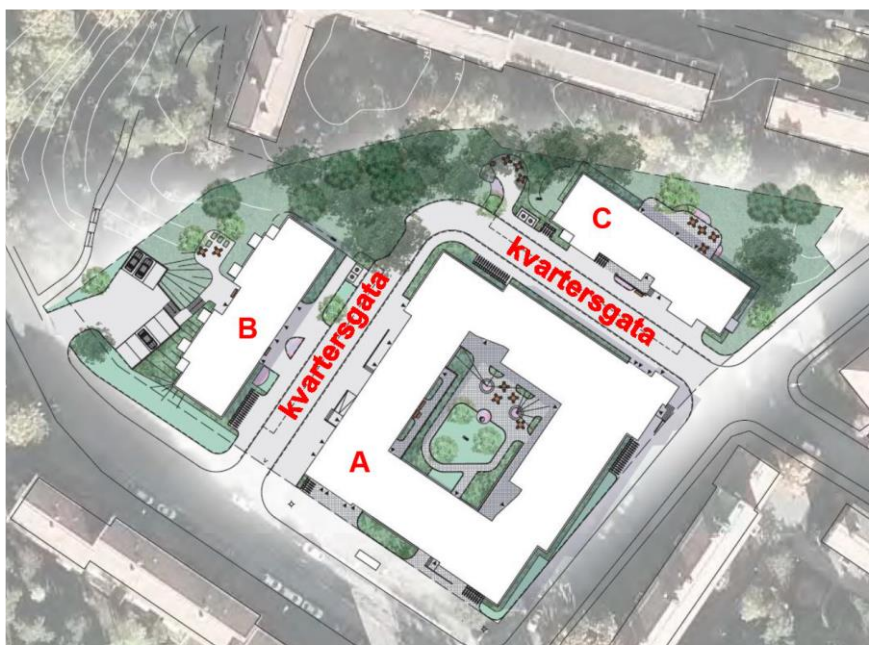
Ärendet har beretts av avdelningen för stadsmiljö och lokaler.

Ärendet

Den nya detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt vård- och omsorgsboende, seniorbostäder och centrumändamål vid Årstavägen. Den nya bebyggelsen förstärker Årstavägen som huvudgata i Årsta. För att uppföra den nya bebyggelsen behöver befintligt vård- och omsorgsboende rivas och den större samlade parkeringsplatsen inom fastigheten tas bort.

Totalt beräknas den nya detaljplanen möjliggöra cirka 70 vård- och omsorgsplatser, cirka 80 seniorbostäder och ett aktivitetscenter för äldre. Vård- och omsorgsboendet föreslås utformas med en sluten kvartersform i 1 till 5 våningar.

Bebyggelsen planeras att uppföras av det kommunala fastighetsbolaget för omsorgsfastigheter, Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Vård- och omsorgsboendet planeras att hyras ut till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och bostäderna planeras att uppföras som hyresrätter. Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Parkeringsplatser för planförslagets bostäder och verksamheter anordnas längs den nya föreslagna kvartersgatan och vid en mindre samlad parkeringsyta i ungefär samma läge som den befintliga lastkajen vid Årstavägen.



Figur: Illustration över planområdet med de olika delarna markerade. Källa: samrådshandling detaljplan, dnr: 2017-15931.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Avdelning Stadsmiljö och lokaler

Slakthusplan 8 A
Box 81
121 22 Johanneshov
Växel 08-508 14 000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se

Strukturen består av tre byggnadskroppar som utgörs av ett slutet kvarter (hus A) med vård- och omsorgsboendet, bostäder och aktivitetscentret. En fristående lamell (hus B) i västra delen av

området med bostäder och en fristående lamell (hus C) i norra delen av planområdet med bostäder.

Bostäderna avser byggaktören hyra ut som seniorbostäder men det är inget som detaljplanen reglerar. En ny genomgående kvartersgata föreslås för att lösa angöringen. Parkering föreslås genom markparkering längs kvartersgatan samt en mindre samlad parkering i väster.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att det gamla vård- och omsorgsboendet avvecklas och rivs för att ge plats åt en ny byggnad. Förvaltningen har som beställare, tillsammans med Micasa, initierat projektet och deltar aktivt i planeringen av den nya byggnaden, dess bostäder och andra funktioner.

Vård- och omsorgsboendet

Förvaltningen vill skicka med att projektet arbetar mer med frågan om värmeböljor främst avseende den centrala innergården i hus A. Förvaltningen bedömer att innergården kommer att vara solutsatt halva dagen och eftersom lövskugga från stora träd som temperatursänkande effekt inte kommer att finnas på innergården. Förvaltningen bedömer att lövskugga från stora träd inte kan ersättas av slagskugga från huskroppar.

Förvaltningen är positiv till ambitionerna att försöka minska bilanvändandet genom att införa låga parkeringstal. Förvaltningen bedömer dock att behovet av bil i målgruppen för seniorbostäderna är underskattat i den analys som finns i planbestämmelserna. Förvaltningen bedömer att efterfrågan på bil kommer att vara relativt omfattande och vill därför att projektet arbetar mer med mobilitetstjänster så som bilpool.

Stadsmiljö

Förvaltningen bedömer att projektet kommer att innebära att antalet kvadratmeter hårdgjord yta kommer att öka inom fastigheten. Förvaltningen bedömer att detta kommer ställa högre krav på dagvattenhanteringen än tidigare och att de anläggningar, i form av *raingardens* och andra biofilter, som ska hantera detta kräver rätt driftskompetens. Förvaltningen bedömer att dessa anläggningar riskerar att skapa problem för dagvattenhantering inom allmänplatsmark om de inte sköts på rätt sätt.

Förvaltningen bedömer även att det är av stor vikt att trappleden mellan Dellensvägens vändplan och Årstavägen får vara kvar. I mötet mellan fastighetsmarken och trappan är det viktigt att ett

öppet och genomsynligt intryck behålls för trygghetsupplevelsen. Förvaltningen bedömer det som positivt att parkeringsytan vid den gamla lastplatsen avgränsas på något sätt så att bilar inte kör ut på allmän mark. Förvaltningen vill dock skicka med att denna avskärmning görs varsamt och vill helst inte ha fler anlagda murar, L-stöd eller siktskymmande växtlighet.

Förvaltningen är också positiv till ambitionerna att genom planbestämmelse bevara den ek som finns inom fastigheten. Förvaltningen anser generellt att staden bör arbeta för att bevara äldre tallar och ekar även inom fastighetsmark, om så är möjligt.

Jämställdhet

Förvaltningen är positiv till ambitionen att öka tryggheten genom att skapa mer ögon på gatan med uppglasade partier och entréer ut mot Årstavägen. Förvaltningen bedömer dock att hörnet Årstavägen/Ottsjövägen kan upplevas som en otrygg passage och efterfrågar därför trygghetsskapande åtgärder på fasad eller i gata inom projektet. Förvaltningen vill också poängtera att prång, buskage och annan växtlighet, skymd sikt och dålig belysning kan uppfattas som otrygga element i stadsmiljön. Förvaltningen vill att projektet tar dessa aspekter under beaktande i utformningen av gaturummet Årstavägen längs vård- och omsorgsboendet.

Tillgänglighet

Avståndet till angöringen till aktivitetscentret kommer vara 17 meter trots Stockholms stads rekommendationer på 10 meter. Förvaltningen bedömer att detta kan orsaka framtida problem för exempelvis leverantörers arbetsmiljö. Förvaltningen bedömer även att om angöringen ska fungera som avlämningsplats för brukare med färdtjänst så uppfylls inte krav från Myndigheten för delaktighet.

Barnperspektiv

Förvaltningen bedömer att den grupp barn som kommer att vistas inom planområdet främst är besökare till de boende i seniorbostäderna och på vård- och omsorgsboendet. Förvaltningen tror att inbjudande miljöer även för barn inom fastigheterna kan vara ett bra sätt att möjliggöra möten mellan generationerna.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Samrådsförslag planbeskrivning, dnr 2017-15931
3. Samrådsförslag plankarta, dnr 2017-15931