



Handläggare
Inger Bogne
Telefon: 08-50815450

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2016-12-15

Förslag till detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 i stadsdelen Björkhagen (Malmövägen/Ystadsvägen)

Svar på remiss, S-Dp 2014-00357 från
stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:
Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas till
stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

Denise Melin
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Skarpnäcks stadsdelsnämnd har fått ett förslag till ny detaljplan som möjliggör att ett bostadshus med 38 lägenheter kan byggas utmed Malmövägen och Ystadsvägen i Björkhagen på remiss. Förslaget innebär också att Malmövägen flyttas närmre tunnelbanespåret för att skapa en mer trafiksäker korsning i mötet med Ystadsvägen. Vidare föreslås att enkelriktade cykelbanor anläggs på vardera sidan av vägen. Förvaltningen anser att det är bra att det byggs större lägenheter i Björkhagen och att den föreslagna platsen lämpar sig för det. Det är även bra att cykelbanor anläggs utmed Malmövägen. Förvaltningen saknar uppgifter om kompensation för ianspråktagen naturmark.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som ger möjlighet att bygga ett flerbostadshus med cirka 38 lägenheter vid korsningen Malmövägen/Ystadsvägen i Björkhagen. Förslaget har sänts till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande. Planförslaget har under samrådtiden bl.a. visats i stadsdelsförvaltningens lokaler i Björkhagen.

Ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus i en L-formad byggnadskropp. Malmövägens sträckning flyttas i sidled för att skapa en mer trafiksäker korsning i mötet med Ystadsvägen. Riksbyggen tilldelades en markanvisning för planområdet 2013.

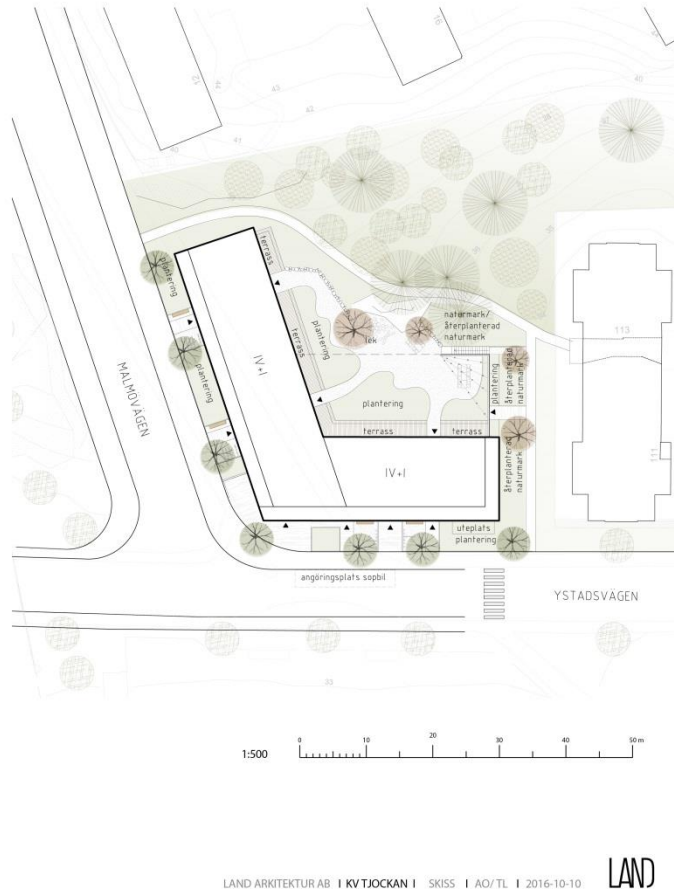
Planområdet

Det aktuella planområdet är i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen utpekad för komplettering. Planområdet som ligger i korsningen Malmövägen/Ystadsvägen består till största del av naturmark bevuxen med blandskog. I direkt anslutning till planområdet ligger Nytorps gärde och inom gångavstånd finns Kärrtorps IP och Nackareservatet med en bredd av funktioner för vandring och naturupplevelser. Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Ytan används idag som naturmark med en korsande gångstig.

Malmövägen möter Ystadsvägen i en Y-formad trevägskorsning. Lösningen bidrar till en osäkerhet för bilister och cyklisterna om företräde och väjningsplikt. Cykelbana saknas utmed Malmövägen inom planområdet.

Planförslaget

Förslaget innebär att befintligt grönområde bebyggs med ny bostadsbebyggelse i 5-6 våningar. Totalt föreslås 38 lägenheter och parkeringsgarage under jord. Majoriteten av lägenheterna är tre- till femrumslägenheter.



Illustrationsplan (Källa: Brunnberg & Forshed och LAND Arkitektur)

Ny bebyggelse

Bebyggelsen föreslås inrymmas i en sammanhängande L-formad byggnad som ligger utmed Malmövägen och Ystadsvägen. En lokal föreslås i bottenvåningen. Den föreslagna byggnaden placeras så intrånget i naturmarken minimeras. Förgårdsmarken på gatusidan föreslås gestaltas med rikliga planteringar.

Gator och trafik

Förslaget innebär att befintlig sträckning av Malmövägen flyttas närmre tunnelbanespåret. Vägen föreslås dras så en rät vinkel bildas i korsningen. Lösningen bidrar till att bilda större ytor för bostadsbebyggelse och till en mer trafiksäker lösning. In- och utfart till det nya kvarteret sker från Ystadsvägen. Här finns garage som rymmer 21 bilar, det vill säga 0,5 parkeringsplatser per lägenhet.

Gång- och cykeltrafik

Gångstigen som löper genom skogspartiet blir kvar, men flyttas något åt norr. I samband med den nya dragningen av Malmövägen föreslås enkelriktade cykelbanor på vardera sidan längs vägen. Cirka tre cykelparkeringsplatser per lägenhet föreslås.

Gestaltning

Detaljplanen ställer krav på att entréer ska förläggas mot gata. Ny bebyggelse ska utformas med putsfasad utan synliga skarvar. Skalan är viktig vid utformningen, då ett tillägg görs i befintlig bebyggd miljö. Samspelet med omgivningen är en avgörande utgångspunkt. En varm putskulör föreslås mot gatorna som skiftar mot vitt mot gården.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. I norra delen av planområdet bevaras naturmiljön, medan den försvinner i den södra delen i och med ett plangenomförande. Större träd längs Ystadsvägen försvinner. Även i naturmarken försvinner ett antal träd. Genomförandet av planförslaget påverkar stadsbilden från angränsande gator, Nytorps gärde och intilliggande bebyggelse. Den nya bebyggelsen kommer vid vissa tidpunkter delvis eller helt skugga befintliga byggnader parallellt Ystadsvägen.

När det gäller konsekvenser för barn innebär den nya planen att trafikmiljön i korsningen blir mer säker. Delar av ett grönområde, som utgör en naturlektyta för barn, försvinner. Den ersätts av ett bostadshus med innergård och lekplats.

Samråd

Ett samrådsmöte, som besöktes av c:a 20 personer, hölls den 22 november i stadsdelsförvaltningens lokaler. Frågor som främst togs upp berörde den nya bebyggelsens påverkan på befintlig bebyggelse.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab. Ärendet har behandlats i förvaltningsgrupp 2016-12-08, i rådet för funktionshinderfrågor 2016-12-07 och i pensionärsrådet 2016-12-08. Synpunkter på planförslaget ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 3 januari 2017.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är bra att det byggs större lägenheter i Björkhagen och att den föreslagna platsen lämpar sig för det. Då den nya bebyggelsen och den upphöjda gården i den sydöstra delen kommer nära befintlig bebyggelse är gestaltningen mycket viktig.

Det är positivt att korsningen mellan Malmövägen och Ystadsvägen justeras och att cykelbanor anläggs. Detta är åtgärder som höjer säkerheten för cyklister och fotgängare, men även för bilister.

Förvaltningen saknar uppgifter om grönkompensation i planbeskrivningen. Det är viktigt att de åtgärder som förvaltningen föreslår för att kompensera ingreppen i naturmiljön beaktas, t.ex. att förädla naturmark i närområdet. Den välanvända gångstig som löper genom planområdet bör ersättas, lämpligen norr om den befintliga stigen.

Bilagor

Remissen som innehåller samrådsinbjudan, planbeskrivning och plankarta (Utsändes ej, finns på Insyn)