

Handläggare
Inger Bogne
Telefon: 08-50815450**Till**
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2017-05-16

Förslag till detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 Fäholmaskogen i stadsdelen Kärrtorp

Svar på remiss, S-Dp 2016-05217 från
stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

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

Denise Melin
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Skarpnäcks stadsdelsnämnd har fått ett förslag till ny detaljplan som möjliggör att c:a 450 studentlägenheter kan byggas utmed Söderarmsvägen i Kärrtorp. Byggnaderna föreslås bli i tre volymer med fem våningar. De är förskjutna i både höjd- och sidled för att följa terrängen. Förvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder intill Kärrtorps centrum, men att det är viktigt att den naturmark som försvinner kompenseras enligt förvaltningens förslag.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som ger möjlighet att bygga 450 hyreslägenheter för studenter vid Söderarmsvägen i Kärrtorp. Förslaget har sänts till Skarpnåcks stadsdelsnämnd för yttrande.

Ärendet

Detaljplanens primära syfte är att komplettera Kärrtorp med c:a 450 studentlägenheter i flerbostadshus och utforma byggnaderna så att Söderarmsvägen blir mer stadsmässig. En god gestaltning är viktig. Mellan byggnaderna ska vistelsezoner som inbjuder till vistelse och aktivitet skapas.

Planområdet

Planområdet är beläget väster om Söderarmsvägen, nordväst om Kärrtorps centrum och ligger i grönområdet Fäholmaskogen. Fastigheten ägs av staden och upplåts med tomträtt till Järntorget Bostad AB, som fick en markanvisning av exploateringsnämnden i juni 2016.

Planområdet består av ett starkt kuperat parti hållmark som är glest bevuxen med tall. Bitvis förekommer lövsly och mindre buskar. Områdets västra del ligger i ett grönstråk som sträcker sig utmed villabebyggelsen och flerfamiljshusen. Naturmarken är välanvänd och bedöms ha rekreativa värden och kvaliteter.

Grannfastigheter i närområdet består i huvudsak av lamellhus och öppna gårdsbildningar med bevarad natur. Kärrtorps gymnasium ligger på andra sidan av Söderarmsvägen samt nybyggda lamellhus i fyra våningar. Strax söder om planområdet ligger förskolan Fyrbåken.

Planområdet har god tillgång till kommunikationer med tunnelbanan i Kärrtorps centrum. Men även busslinjer och gång- och cykelvägar finns i närområdet. Planområdets läge intill Kärrtorps centrum medger god tillgång till service och kultur.

Planförslaget

I den kuperade terrängen i Fäholmaskogen placeras tre huslängor med 450 lägenheter med gavlarna mot Söderarmsvägen. Volymmässigt tar den nya bebyggelsen upp element från både lamellhusbebyggelsen och punkthusen utmed Söderarmsvägen. Huskropparna har bredare dimensioner än befintliga hus, vilket är en förutsättning för angöring och tillgänglighet till samtliga lägenheter. Byggnaderna bidrar till en levande stadsmiljö genom

sina karaktäristiska gavelmotiv med arkader och lokaler i bottenvåningen.



Illustrationsplan, Novamark

Byggnaderna föreslås bli i tre volymer med fem våningar. De är förskjutna i både höjd- och sidled för att följa terrängen. Husens fasader utgörs av puts, med en behandling i struktur och kulörer som bildar ett tydligt fasadmotiv. De nya byggnaderna förväntas bidra på flera sätt till att öka tryggheten i området, både mot Söderarmsvägen och mot skogen i väst.

Mellan husen anläggs terrasser som blir tillgängliga för de boende, men även förbipasserande. På terrasserna anläggs sittplatser och ytor för aktiviteter. Stödmurar krävs för att kunna uppföra terrasserna, som föreslås kläs in med klätterväxter.

Inom planområdet förskjuts gång- och cykelvägen i västra delen med ett par meter för att den norra byggnaden ska få plats. Gång- och cykelvägen används flitigt och ingår i längre huvudcykelstråk. De nya husen angörs från Söderarmsvägen. Där avsätts plats för sju p-platser för funktionshindrade som kan anläggas vid behov. Det finns även plats för en p-plats för en bilpool.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Naturområdet väster om gång- och cykelvägen bedöms ha höga naturvärden. Detta område kommer att bevaras medan naturområdet på östra sidan, som inte innehåller

samma höga värden, föreslås bebyggas. Det innebär att många av träden kommer tas ned.

Den befintliga bebyggelsen ligger nära planområdet och kommer att påverkas av viss skuggverkan.

Planförslaget innebär att tillgången på naturmark minskar i Kärrtorp. För barn som bor i närheten finns det fortfarande bostadsnära naturmark att leka i. Man kommer även fortsättningsvis kunna ta sig från Söderarmsvägen, genom de föreslagna öppna gårdarna, till det mindre skogspartiet.

Samråd

Planförslaget har under samrådstiden bl.a. visats i stadsdelsförvaltningens lokaler i Björkhagen. Ett samrådsmöte, som besöktes av 30-40 personer, hölls den 4 april i Kärrtorps gymnasium.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen 2017-05-11, pensionärsrådet 2017-05-11 och i funktionshinderrådet 2017-05-10.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i kollektivtrafikhärlä intill Kärrtorps centrum. Det kommer öka centrumets kundunderlag, vilket är välbehövt för att centrumet ska ha en fortsatt positiv utveckling. Förvaltningen anser vidare att den nya bebyggelsen bidrar till en ökad trygghet för gående utmed Söderarmsvägen.

Planförslaget innebär att ett uppskattat naturområde försvinner. Det är då viktigt att de åtgärder som förvaltningen föreslår för att kompensera ingreppen i naturmiljön beaktas, t.ex. att förädla naturmark i närområdet.

Bilagor

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