



Handläggare: Patrik Ståhl
Telefon: 08-508 20 068

NY DETALJPLAN FÖR DEL AV FALLBRICKAN 1, BELÄGET I KVISTBROGATANS FÖRLÄNGNING OCH I RIKTNING MOT NYNÄSBANAN

FÖRSLAG TILL BESLUT

Vantörs stadsdelsnämnd tillstyrker förslag till ny detaljplan för del av Fallbrickan 1 och överlämnar som yttrande förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2005-01-26.

Monika Viklander
stadsdelsdirektör

Katarina Lincoln
vik. avdelningschef

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret har från stadsdelsnämnden begärt yttrande över förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Fallbrickan 1 m.m. i Rågsved. Planområdet är beläget i Kvistbrogatans förlängning i riktning mot Nynäsbanan. Planen innebär att tre åttavånings punkthus uppförs samt att del av Kvistbrogatan överförs till kvartermark. Ett genomförande av planen leder till en betydande minskning av det befintliga antalet parkeringsplatser. Förvaltningen ser ett behov av att dessa återskapas vid sidan av de platser som etableras för de tillkommande bostäderna. Stadsdelsförvaltningen bedömer att en gruppbostad för 8 personer behöver inrymmas i den nya bebyggelsen. Med ovanstående synpunkter föreslår stadsdelsförvaltningen att förslaget till ny detaljplan tillstyrks.

ÄRENDETS BEREDNING

Ärendet har beretts inom strategi- och planeringsavdelningen i samråd med äldre- och handikappomsorgen.

Samrådsmöte angående detaljplanen ägde rum 2005-01-31 kl. 17.00-20.00 i Rågsveds Folkets hus.

Plankartan finns tillgänglig hos nämndsekreteraren och i samband med nämndens sammanträde.

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Fallbrickan 1, Älvsjö samt Låskistan 1 i Rågsved. Planområdet består av Kvistbrogatan och dess förlängning mot norr och nordost i riktning mot Nynäsbanan. Syftet med detaljplanen är att ge byggrätt för tre bostadshus i åtta våningar samt att överföra del av gata till kvartersmark.

Efter detaljplanens fastställande följer bygglovshandläggning. Även i samband med bygglovsprövning får sakägare ärendet på remiss.

DETALJPLANEN I KORTHET

Förslaget till detaljplan innehåller tre punkthus, åtta våningar höga, vilka rymmer totalt 80 lägenheter som upplåtes med hyresrätt. En del av de befintliga parkeringsplatserna i området ersätts, bl.a. genom att Kvistbrogatan byggs om så att vinkelrätt kantstensparkering möjliggörs samt genom förändringar av gårdsparkeringar i kvarteret Låskistan. På Kvistbrogatan utförs hastighetsbegränsande åtgärder. Gatan ges tillika en karaktär av kvartersgata där all trafik sker på de oskyddade trafikanternas villkor.

Planområdet består idag av grönytor och gatumark. En del av planområdet används som upplag. Grönytorna är i översiktsplanen klassade som närnatur och närparker och har lokal betydelse för rekreation.

De nya bostäderna uppfyller inte till fullo riksdagens uppsatta riktvärden för buller. Riksdagen har dock definierat den mån av avsteg som ibland kan göras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att avsteg från riktvärdena kan göras i detta fall med hänsyn till det centrala läget i regionen, med kort avstånd till centrum, service, grönområden samt högkvalitativ kollektivtrafik med hög turtäthet. De nya husen fungerar dessutom som skärm för de befintliga husen i angränsande kv. Låskistan, som därigenom får avsevärt lägre bullernivåer.

De nya bostadshusen ska enligt detaljplanen vara tillgängliga och användbara för funktionshindrade.

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Stadsdelsförvaltningen delar stadsbyggnadskontorets uppfattning att avsteg från riksdagens uppsatta riktvärden för trafikbuller kan medges eftersom ljudnivåerna i huvudsak överensstämmer med stadens miljöprogram, Miljö 2000.

Tillika uppnås en väsentlig förbättring för de bostäder som angränsar till planområdet, med avseende på buller.

Inom planområdet finns idag ca 50 parkeringsplatser varav ca 15 utgörs av kantparkering och 13 hyrs ut. Olovlig kantparkering förekommer under vinterhalvåret då förvaltningen snöröjer och tar upp sand vilket hindrar entreprenören från att utföra sitt arbete.

Stadsbyggnadskontoret är inte tydligt i sin avsikt att ersätta samtliga befintliga parkeringsplatser. Målsättningen är enligt detaljplanen att ersätta kantparkeringen och de uthyrda platserna samt att tillskapa de platser som behövs för de nya bostäderna.

Förvaltningen befarar att ett reducerat antal parkeringsplatser kan förvärra situationen med den olovliga parkeringen. Det ligger därför ett värde i att dagens parkeringsutrymme behålls inom planområdet, samtidigt som ett parkeringstal motsvarande de nya bostäderna uppnås.

Staden har ett gemensamt ansvar för att öka tillgången på gruppboheter för personer med någon form av funktionshinder. Förvaltningen har identifierat ett behov av en gruppbohet för 8 personer i kv. Fallbrickan. Platsen har bedömts som lämplig ur brukarsynpunkt.

Med ovanstående synpunkter föreslår stadsdelsförvaltningen att stadsdelsnämnden tillstyrker förslaget till ny detaljplan för Fallbrickan 1 m.m.

BILAGOR

1. Förslag till ny detaljplan för Fallbrickan 1 m.m. i Rågsved.