

Handläggare: Karl Ingelstam
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 264 78
karl.ingelstam@gfk.stockholm.se

2001-11-16

Dnr 01-512-3836

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Remissvar på program för ny detaljplan för kv Flåsjön i stadsdelen
Årsta samt genomförandebeslut för ombyggnad av Svärdlångsvägen.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som remissvar på rubricerade programförslag.
2. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner kontorets redovisning av utgifterna för ombyggnad av Svärdlångsvägen för genomförandebeslut.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

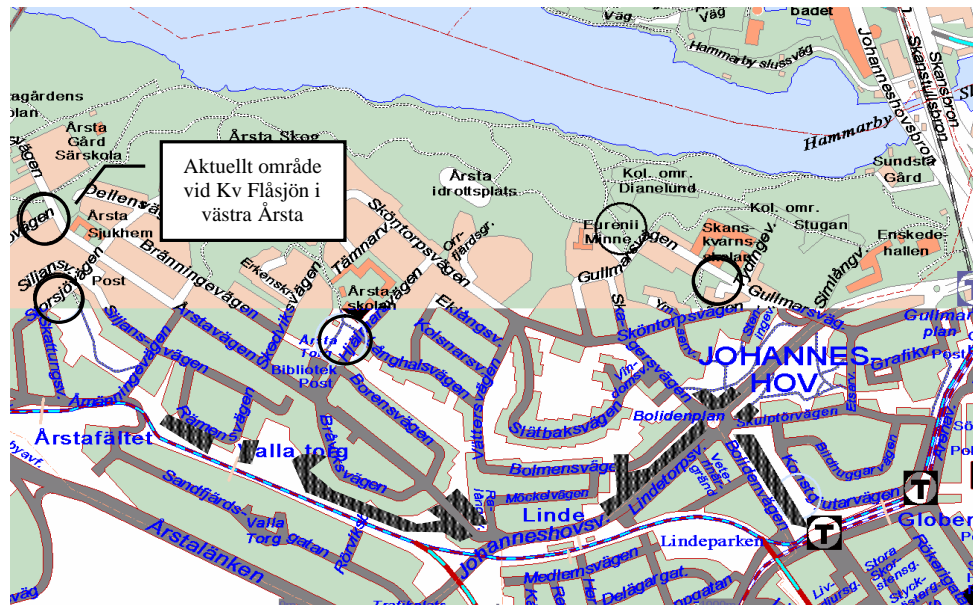
Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt program till ny detaljplan för bostäder i kv Flåsjön i Årsta i enlighet med beslut om markanvisning till Besqab i gatu- och fastighetsnämnden 2001-02-20. I programmet föreslås projektet omfatta nuvarande bollplan vid Tavelstjövägen samt intilliggande bussvändplan. Därmed kan två lamellhus i 4 våningar med drygt 30 lgh åstadkommas på idag hårdgjord yta. Projektet förutsätter att Svärdlångsvägen redan till mitten av 2003 byggs om för att klara busstrafik fram till Årstabergs station varvid bussvändplanen kan friställas för förtätning. Kontoret har ingenting att erinra mot den föreslagna bostadsbebyggelsen och den utformning som presenteras i programmet. Kontoret föreslår att gatuombyggnaden bekostas av intäkter från bostadsexploateringen och att gatu- och fastighetsnämnden godkänner redovisningen av utgifterna för denna ombyggnad för genomförandebeslut.

Bilaga 1: Startpromemoria för planläggning av område vid kvarteret Flåsjön
i stadsdelen Årsta

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt programförslag för nya bostäder vid kv Flåsjön i Årsta. Kv Flåsjön ingår som ett av flera i en föreslagen förtätning om ca 150 lgh runt om i Årsta och därtill ca 1100 lgh invid nuvarande kraftledning i södra Årsta.



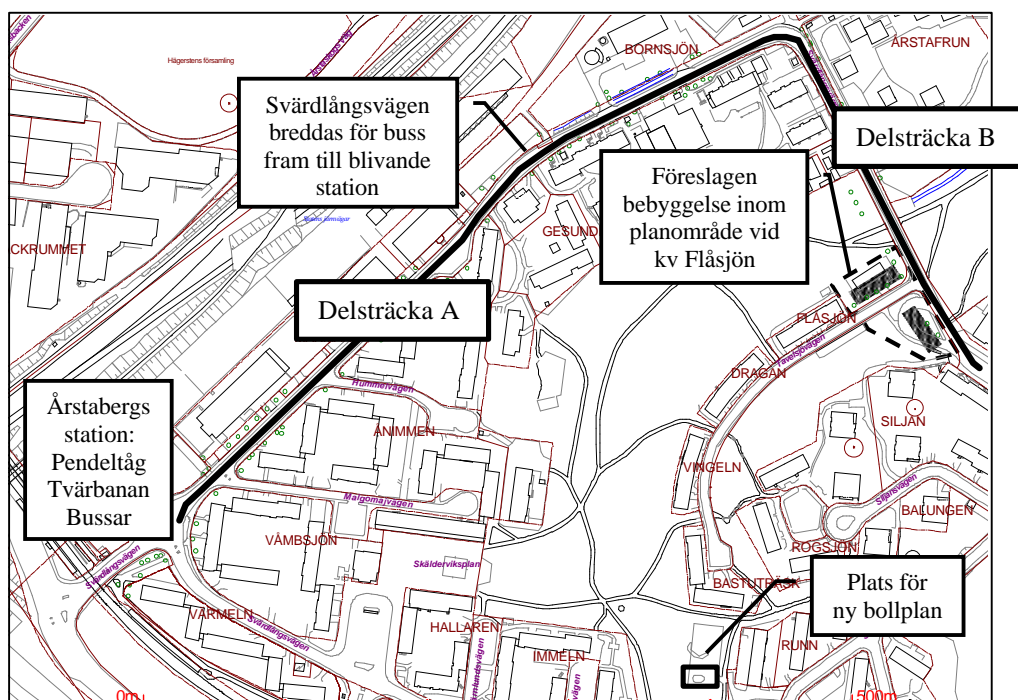
Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-02-20 att direktanvisa mark till Besqab för lägenheter med bostadsrätt på bollplanen invid kv Flåsjön. Den fortsatta utredningen inför planarbete visade att bussvändlingen på den södra sidan Tavelsjövägen mitt emot bollplanen kan friställas och ge plats för ytterligare bostadsbebyggelse då buss 160 dras fram till den blivande pendeltågsstationen vid Årstaberg.

Besqab inkom våren 2001 till stadsbyggnadskontoret med förfrågan om planändring för området och genom beslut i stadsbyggnadsnämnden 2001-09-27 fick stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanarbete.

SL planerar att färdigställa den nya pendeltågsstationen vid Årstaberg till början av år 2005. För att ansluta busslinjer från centrala Årsta till den nya stationen krävs en breddning av Svärdlångsvägen så att fordon säkert kan mötas på gatan. Stadsbyggnadskontoret har på kontorets uppdrag påbörjat ett separat detaljplanarbete med förenklat planförfarande för att möjliggöra en sådan breddning.

Programmet

I programmet föreslås ca 30 lgh i två lamellhus i fyra våningar och inredd vind. Byggnaderna placeras på ömse sidor om Tavelsjövägens infart från Svärdlångsvägen, den norra längs Tavelsjövägen på bollplanen och den södra längs Svärdlångsvägen/Årstavägen på bussvändlingen. Ca 20 st parkeringsplatser inom de nya fastigheterna ska betjäna bebyggelsen.



Analys

Förslaget visar att utöver det av gatu- och fastighetsnämnden markanvisade området på bollplanen kan ytterligare ett mindre markområde bebyggas och att drygt 30 lägenheter därigenom kan åstadkommas i två fyrvåningsbyggnader. Sammanlagt ca 2000-3000 m² allmän platsmark omvandlas till kvartersmark och försäljs. Marken utgörs idag av park- och gatumark i huvudsak i form av bollplan respektive bussvändplan.

Parkering och angöring

Med de planerade ca 20 p-platserna uppnår projektet ett parkeringstal kring 0,67 vilket beräknas täcka de nya bostädernas parkeringsbehov. Några av dessa platser anläggs öster om den byggnad som planeras på bollplanen med en separat infart från Svärdlångsvägen. Merparten av platserna anläggs på den södra sidan Tavelsjövägen som tvärställda parkeringsfickor. Den kantstensparkering som försvinner med anledning av detta ersätts med tvärställd parkering längre västerut längs Tavelsjövägen. Angöring till entréer planeras ske direkt från gatan, och för den södra byggnaden planeras handikappangöring på baksidan med en separat infart från Tavelsjövägen.

Bollplanen

Bollplanen vid kv Flåsjön upplåts för närvarande till Vägverket för tillfälliga bostäder i samband med bygget av Södra Länken. Upplåtelsen kan sägas upp tidigast 2003-07-01. Ersättningsmark finns för att anlägga en ny bollplan inom samma parkområde inom den grusade ytan vid lekplatsen och basketplanen väster om kv Runn. I samband med anläggande av ny bollplan bör en mindre komplettering göras av befintlig utrustning och ytbeläggning samt vegetation.

Service och kommunikationer

Den närservice som främst kan antas betjäna de föreslagna bostäderna är Årsta Centrum ca 700 meter från kv Flåsjön. Buss 160 till Gullmarsplan kommer även fortsättningsvis ha hållplats invid planområdet och tvärbanans närmaste station nås på ett gångavstånd om drygt 500 meter. Den nya pendeltågsstationen på knappt 700 meters gångavstånd från platsen kommer att ge denna del av Årsta bästa tänkbara kollektivtrafikläge.

Svärdlångsvägen

Då pendeltågsstationen Årstaberg står klar 2005 kommer denna att bli ny och viktig ändhållplats för SL:s busslinje 160. Kompletteringsbebyggelse med föreslagen utformning medför att vändplanen för buss 160 vid Tavelsjövägen behöver tas i anspråk redan i mitten av 2003.

Svärdlångsvägen har idag bredd på 6-7 meter. Kantstensparkering tillåtes på ena sidan längs huvudparten av gatusträckan. Detta gör att möte mellan fordon är svårt eller omöjligt på den fria delen av körbanan. För att klara framkomlighet med buss måste därför drygt 800 meter av Svärdlångsvägen byggas om.

Ombyggnaden innebär följande åtgärder (delsträckor enligt figuren på föregående sida):

Delsträcka A (mellan Årstabergs bytespunkt och kurvan vid kv. Bornsjön)

Svärdlångsvägen breddas åt norr så att möte medges mellan bussar samtidigt som kantstensparkering behålls längs norra sidan av gatan. Gatubelysningen måste flyttas och placeras nu längs gatans södra gångbanesida; den sida som är parkeringsfri och som snörenhålls. Nya busshållplatser med väderskydd ordnas i höjd med kv. Bornsjön. Några smärre tomtintring sker på fastigheter norr om gatan, vilket gör att planändring (förenklat planförfarande) måste föregå genomförandet.

Delsträcka B (mellan kurvan vid kv. Bornsjön och Tavelsjövägen).

Svärdlångsvägens gaturum är på denna sträcka smalt och begränsat av fastigheter respektive parkmark längs båda sidor. Hastigheten är begränsad till 30 km/tim. En gatubreddning har bedömts olämplig med tanke på de intrång som uppkommer. Förslaget är därför att behålla dagens körbana (bredd blott 6 meter) men att förbjuda parkering längs båda sidor så att bussarnas framkomlighet säkerställs. Om det skulle visa sig att bussar, i framtiden skulle få svårt att mötas på denna smala körbana finns möjligheter att smalna av den västra gångbanan något och därmed utöka mötesutrymmena.

I höjd med parkstråket norr om kv. Flåsjön finns idag två hastighetsdämpande gatugupp på Svärdlångsvägen. Dessa måste tas bort för att bussen skall kunna trafikera gatan. Dessa föreslås ersättas med en lokal körbane-

avsmalning i höjd med den viktigaste gångpassagen över gatan, som samtidigt kan handikappanpassas. Avsmalningen ger en smärre hastighetsdämpning på platsen.

Strax söder om den befintliga vändplanen, i höjd med kv. Siljan, anläggs nya busshållplatser med skärmtak på ömse sidor av Årstavägen, som ersättning för hållplatsen på vändplanen som försvinner då bebyggelsen genomförs.

För att öka tillgängligheten planeras handikappanpassning där så är möjligt, av övergångsställen, gångpassager och busshållplatser.

Kontoret avser att på delegation besvara den detaljplaneremiss för Svärdlångsvägen som väntas under vintern 2001/2002. Planarbetet beräknas vara färdigt våren 2002 och ombyggnaden av Svärdlångsvägen vara färdig sommaren 2003.

Samråd

Stadsbyggnadskontoret genomför ett programsamrådsmöte med allmänheten den 27 november 2001 i Årsta Sjukhem. För detaljplanen för Svärdlångsvägens ombyggnad kommer ett separat samrådsmöte att hållas.

Konsekvenser

Ekonomi

Intäkter

Marken ska försäljas till Besqab och priset fastställas med vägledning av villkoren i den markanvisning vid Storsjövägen i Årsta som beslutades av Gatu- och fastighetsnämnden 2001-04-24 efter anbud. Stadens intäkt från markförsäljningen i Flåsjön beräknas därmed bli ca 15 miljoner kronor.

Kostnader

Kontoret föreslår att den tidigarelagda ombyggnaden av Svärdlångsvägen bekostas av intäkter från exploateringen. Kostnaderna för ombyggnaden av gatan beräknas till 9 Mkr och redovisas nedan som underlag för genomförandebeslut. Viss osäkerhet finns rörande omfattningen för omläggning av el- och fjärrvärmeledningar på delsträcka A.

Anläggning, gata	6.200 000 kr
Belysning	150.000 kr
Övrigt, anl.arbeten	1.000. 000 kr
Utredning	160. 000 kr
Projektering	600. 000 kr
Byggledn, projledn, kontroll	650. 000 kr
<u>Övrigt, offentlig plats</u>	<u>240. 000 kr</u>

Totalt	9.000.000 kr
--------	--------------

Anläggande av ny bollplan och upprustningsåtgärder i anslutning till det beräknas kosta 750 000 kronor. I övrigt förväntas projektet inte medföra några större investeringar från stadens sida.

Kontoret återkommer till gatu- och fastighetsnämnden med en redovisning av projektets totala ekonomi för genomförandebeslut samt förslag till köpeavtal i samband med tecknande av överenskommelse om exploatering.

Miljö

En förenklad miljöbedömning gjordes i samband med markanvisning. I huvudsak ianspråk tas redan hårdgjorda ytor. Byggnaden söder om Tavel-sjövägen berör i sitt södra hörn kanten av skogsslänten och byggs i denna del utan källare för att minimera schaktning. Byggnadernas placering medför att knappt 10 befintliga träd försvinner. Det är viktigt att den övriga planeringen av marken inom fastigheterna tar hänsyn till befintliga träd.

Trafikmängden på Svärdlångsvägen uppgår idag till ca 2400 fordon/dygn och den väntas öka något litet efter planerad avstängning av Storsjövägen och den nya exploateringen vid kv. Flåsjön. En fördjupad trafikutredning berörande hela Årsta planeras genomföras i samband med planarbeten för exploatering inom "Kraftledningsgatan" längs Johanneshovsvägen mm. Busstrafik på Svärdlångsvägen kommer att innebära visst tillkommande trafikbuller längs gatan, såsom normalt är vid busstrafikerade gator inom staden.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret har ingenting att erinra mot den föreslagna bostadsbebyggelsen och den utformning som presenteras i programmet. Då utformningen förutsätter tidigarelagd ombyggnad av Svärdlångsvägen föreslås denna gatuombyggnad bekostas av intäkter från bostadsexploateringen.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden åberopar och överlämnar detta tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som remissvar på programförslaget samt godkänner redovisningen av ombyggnaden av Svärdlångsvägen och utgifterna för denna för genomförandebeslut.

SLUT