



Handläggare: Leif Fransson
Tfn: 508 14 015

Till Enskede - Årsta stadsdelsnämnd

Nybyggnad av 3 st punkthus mm. Ätten 1 Slättåkragränd 1 Östberga - Yttrande

Förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Ulla Thorslund
Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Chef ekonomi- och stadsmiljöavdelningen

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom ekonomi- och stadsmiljöavdelningen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut remiss avseende nybyggnad av 3 st flerbostadshus, nya parkeringsplatser, stödmurar, ny miljöstuga samt rivning av 2 st miljöstugor. Remisstiden går ut 2006-06-19.

1998 påbörjades planarbete för förtätning och upprustning av Östberga-höjden. I den södra delen kom detaljplaneintentionerna att genomföras. JM

har uppfört punkthus i fyra våningar och stadsvillor i tre våningar. Svenska Bostäder har upprustat delar av den befintliga bebyggelsen och uppfört miljöstugor.

De ekonomiska villkoren har förändrat förutsättningarna för genomförande i den norra delen av området. Till exempel har höghuset som JM skulle ha uppfört vid torget med två lägenheter per plan istället uppförts av Svenska Bostäder med fyra lägenheter per plan.

Parkeringsbehovet för boende i området är dessutom större idag än då detaljplanen antogs.

För fastigheten gäller detaljplan Dp 1998-3114-54 från 2000.

I kontakt med stadsbyggnadskontoret har det framkommit att byggnaderna har en komplex byggrätt med volymen uppdelad tre och fyra vånings byggrätt. Den sökta åtgärden strider mot detaljplanen, eftersom den innebär att delar av byggnader placeras på mark som inte får bebyggas. Våningsantalet och därmed byggnadsvolymer överskrids på delar av byggrätten. En betydande del av fasaderna utförs i annat material än puts. Stödmurar kring flerbostadshusen och parkeringsplatserna uppförs på mark som inte får bebyggas. Del av stödmuren uppförs på område som ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget innebär att ytterligare en byggnadstyp införs i Östbergahöjden, då utformningen skiljer sig avsevärt från områdets ursprungliga karaktär. Svenska Bostäder vill dessutom uppföra flera lägenheter än det som ursprungligen planerats, vilket resulterar i ett ökat behov av parkeringsplatser.

Förvaltningens synpunkter

Förslaget strider mot gällande detaljplan och den föreslagna utformningen överensstämmer inte med områdets karaktär. De stora byggnadsvolymer bidrar också till att öka behovet av parkeringsplatser. Förvaltningen anser därför att det är av stor vikt att förslaget först noga förankras bland boende i Östberga innan beslut fattas.

Därför ställer sig förvaltningen tveksam till förslaget om nybyggnad av flerbostadshus och avstyrker detta. Däremot tillstyrks förslaget om en ny miljöstuga samt parkeringsplatser mm.