



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Sommen 9 m fl, i stadsdelen Årsta, S-Dp 2009-02450-54

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering.

Lena Holmdahl
T.f. Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Chef avdelningen Förskola och fritid

Sammanfattning

Planarbetets syfte är att möjliggöra ca 157 nya lägenheter i tre delprojekt; längs Skagersvägen, på kullen inom Sommen 9, samt att genom om- och tillbyggnad använda befintlig byggnad inom Åsnen 2 för bostäder och förskola med sex avdelningar jämte de handels- och kontorsverksamheter som ryms idag. Samtliga lägenheter kan nås med hiss. 1 parkeringsplats per lägenhet ska anordnas, där huvuddelen förläggs i det befintliga garaget.

Den nya bebyggelsen påverkar påtagligt de närliggande husen och de som bor där. Planändringen bör därför leda till en så varsam förändring som möjligt i förhållande till den befintliga bebyggelsen. De nya husen på såväl kullen (Sommen 9) som längs med Skagersvägen bedöms dock gestaltningssmässigt passa in i den befintliga bebyggelsen. Förvaltningen är positiv till den nya förskolan, som behövs för att försörja växande barngrupper i området. Den gällande detaljplanen för Sommen 9 är inte lämplig för förskola på grund av de topografiska förutsättningarna. Som grönkompensation föreslår förvaltningen bland annat att Vättersdälden rustas upp och förnyas.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av avdelningen förskola och fritid som handlägger stadsmiljöfrågor. Remisstiden går ut 2010-05-03. Förvaltningen lämnar kontorsyttrande den 7 maj.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan som möjliggör ny bostadsbebyggelse vid Skagersvägen och på delar av Sommen 9 (det s k Vättersberget) samt om- och tillbyggnad (bostäder och förskola) av befintlig verksamhetsbyggnad på Sköntorpsvägen 29. Planområdet omfattar Åsnen 2, Sommen 9, del av Årsta 1:1 och del av Enskede Gård 1:1. All mark inom planområdet ägs av staden. Fastigheten Åsnen 2 upplåts till *Åsnen 2 AB* med tomträtt. Samrådsmöte hölls den 14 april i Enskede-Årsta-Vantörs förvaltningslokaler på Slakthusplan. Mötet besöktes av ett femtiotal personer.

Detaljplaneförslaget i korthet

Planarbetets syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs Skagersvägen och på kullen inom Sommen 9, samt att genom om- och tillbyggnad använda befintlig byggnad inom Åsnen 2 för bostäder och förskola jämte de handels- och kontorsverksamheter som ryms idag. Planområdet är kuperat och består av en kulle som sluttar mot omgivande gator och är med undantag för industri- och verksamhetsbyggnaden obebyggt.

Ny bebyggelse

Förslaget omfattar tre delprojekt;

- 1) Ett lamellhus med ca 33 lägenheter vid Skagersvägen i planområdets östra del, vid korsningen mot Sköntorpsvägen. Byggnaden placeras likt befintlig bebyggelse något indragen från gatan med tre meter förgårdsmark med bl a cykelparkeringar vid entréerna. Planen möjliggör 33 garageplatser och förråd med angöring till garaget från Vindomsvägen. Det finns även möjligheter att ordna parkeringsplatser i det befintliga garaget inom Åsnen 2. Huset föreslås till största del bestå av lägenheter om 4 rok.
- 2) Fyra fristående flerbostadshus på kullen (norra delen av Sommen 9) med 84 lägenheter med 2-4 rok. Nuvarande plan för Sommen 9 anges för allmänt ändamål och har en byggrätt, men har aldrig tagits i anspråk för bebyggelse utan har idag naturmarkskaraktär. De planerade husen placeras i en båge samlade kring en gemensam yta, där nytillskottet av bostäder är tänkt att komplettera den krans av punkthus som omger kullen. Entréerna

vetter mot den gemensamma ytan dit en gångbro landar från Sköntorpsvägen.

En ny gata med gångbana på en sida anläggs på kvartersmark via Åsnen 2 för angöring till de nya bostäderna. Nio parkeringsplatser för bl a gästparkering och handikapplatser kan anordnas längs med kvartersgatan. Merparten av parkeringsplatserna samt soprum och cykelrum placeras inom Åsnen 2. Via hiss och gångbro i den östra kanten är det möjligt att röra sig från Sköntorpsvägen och våningar med garage till bostäderna på kullen.

Byggnadernas placering har anpassats för att spara sammanhängande trädgrupper av äldre tallar för att till stor del bevara karaktären på kullens topp och sydslutning.

- 3) Om- och tillbyggnad av befintlig verksamhetsbyggnad i norr vid Sköntorpsvägen (Åsnen 2). 40 etagelägenheter, en förskola och verksamhetslokaler föreslås. Byggnaden föreslås få en utökad byggrätt som möjliggör en påbyggnad i två våningar mot norr och sydväst. Den sydöstra delen kan byggas på i tre våningar. Byggnaden får fem våningar mot Sköntorpsvägen och fyra mot söder. Bostäder tillåts i det översta våningsplanet i den befintliga byggnaden samt i påbyggnaderna. Lägenheterna blir 4-5 rok i parallella längor längs två gemensamma gårdar på plan 5 och 6. Det befintliga garaget används för boendeparkering.

Den befintliga byggnaden omdisponeras i dess västra del för att rymma en förskola med sex avdelningar på plan 4 och 5, i nivå med angöringsgatan. Entréerna till avdelningarna ligger i marknivå på byggnadens södra och västra sida. Leveranser sker från Sköntorpsvägen vid befintliga inlastningsportar. I anslutning till lokalerna planeras en förskolegård om drygt 1600 kvm på husets södra sida i kuperad naturterräng. Utformningen av gården kommer att studeras närmare.

Tillgänglighet

Samtliga bostäder inom planområdet kan nås med hiss. Angöring med bil kan inom 10 m från samtliga bostadsentréer. Handikapparkering kan anordnas inom fastigheterna. En gångbro och hiss inom Åsnen 2 planeras för att förbättra tillgängligheten till och från kullen.

Parkering

Detaljplanen möjliggör att anordna 1,0 parkeringsplats/lägenhet. Huvuddelen förläggs i det befintliga garaget och i ett nytt garage i bottenvåningen i fastigheten längs med Skagersvägen. Nio markparkeringar anläggs inom Sommen 9.

Grönkompensation

En del av stadens inkomster från projektet återinvesteras i upprustning av närmiljön som en kompensation för den allmänna platsmark som omvandlas till kvartersmark. Förslagen till kompensation som studerats inom ramen för detta projekt är ersättning av det uttjanta pumpsystem vid plaskdammen i parkområdet Vättersdälden, upprustning av parkytan i korsningen Vindomsvägen och Skagersvägen samt förbättring av lekparken söder om Sköntorpsvägen intill kv Anten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Årsta lämpar sig för förtätningar då stadsdelen ligger centralt intill tre av den nya översiktsplanens utpekade strategiska områden; Gullmarsplan, Liljeholmen och det framtida Årstafältet. Förvaltningen ser dessutom positivt på tillskottet av bostäder i Årsta, eftersom området redan har goda kommunikationer och ett brett utbud av service. En växande befolkning kan dessutom bidra till att stärka underlaget för utökad kommersiell och offentlig service.

Förvaltningen bedömer att de nya husen på såväl kullen (Sommen 9) som längs med Skagersvägen gestaltningsmässigt passar in i den befintliga bebyggelsen. Dessutom blir kullen (Sommen 9) mer tillgänglig i och med den nya bebyggelsen och anslutningen till dem. Planområdet har närhet till både Årtaskogen och Vättersdälden.

Planförslaget innebär både större och mindre moderna lägenheter med hiss, vilket ger möjligheter för växande barnfamiljer att flytta till eller inom Årsta, och för äldre att bo kvar i området. Till- och ombyggnad av det befintliga huset (Åsnen 2) möjliggör också en viss funktionsblandning med bostäder, verksamheter och service, vilket stämmer överrens med Stockholms byggnadsordning som förespråkar en integration med arbetsplatser i bostadsområden.

Förslaget tar hänsyn till behovet av parkeringar, vilket ofta är ett problem vid utbyggnad i befintliga bostadsområden. Det är även bra att parkeringsplatser kan samlokaliseras i det befintliga huset vid Sköntorpsvägen.

Förvaltningen ställer sig positiv till en ny förskola med sex avdelningar. Den nya förskolan behövs för att försörja växande barngrupper i Årsta och kan även

komma att tillgodose behov i Johanneshov. Förvaltningen bedömer att den föreslagna planändringen är en förutsättning för att möjliggöra en ny förskola. Marken har tidigare inte tagits i anspråk för förskola på grund av områdets topografi. I den gällande detaljplanen för Sommen 9, för allmänna ändamål, finns angöringen till en eventuell förskola på kullen mot Slätbaksvägen. Det finns kraftiga höjdskillnader mellan Slätbaksvägen och den markyta där förskolan och förskolegården skulle kunna placeras. En sådan lösning skulle både ha en kraftig överkan på topografin och vara olämplig ur tillgänglighetssynpunkt.

I och med att delar av den nya bebyggelsen kommer att uppföras på parkmark så kommer den grönyta som försvinner kompenseras på andra platser intill Vättersberget. Den lilla gräsplätten i korsningen Vindomsvägen - Skagersvägen är idag gatumark, men bevuxen med gräs. I planförslaget ingår att den ytan rustas. Förvaltningen anser dock att en rustning av den ytan inte kompenserar bortfallet av grönytor längs med Skagersvägen och på Vättersberget. Däremot är det många barnfamiljer i området som använder lekplatser och anlagda parker, varför förvaltningen anser att grönkompensationen istället koncentreras till dessa.

Lekplatsen strax söder om Sköntorpsvägen bakom barnrikehusen på Skagersvägen är under dygnets flesta timmar i skuggan och dessutom mycket liten. Förvaltningen bedömer dock att det finns behov av att komplettera den med någon slags lekutrustning, men att den större delen av den kompensation som tillkommer i och med genomförandet av bostadsprojekten läggs till en upprustning av Vättersdälden. Där finns stora behov av att byta ut pumpsystemet till plaskdammen samt att till den bygga ett pumphus som placeras söder om dammen. Det förutsätter att den befintliga klätterställningen rivs och att en ny byggs norr om dammen intill den gamla parkleksgården. Förvaltningen föreslår också att en ny småbarnslek uppförs intill den befintliga gungställningen samt att parkvägen och trappan som ansluter Slätbaksvägen ner mot Vättersdälden rustas upp.

Förvaltningen uppfattar att det finns ett stort motstånd mot planförslaget, framförallt bland boende på Skagersvägen, Vindomsvägen och Slätbaksvägen. Motståndet gäller såväl volymer, höjder, placering och gestaltning. Den nya bebyggelsen påverkar påtagligt de närliggande husen och dem som bor där. Planändringen bör därför leda till en så varsam förändring som möjligt i förhållande till den befintliga bebyggelsen.

Bilaga

Förslag till Detaljplan för Sommen 9 m fl, i stadsdelen Årsta i Stockholm,
SDp2009-02450-54