



Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2019-04-25

Samråd om förslag till detaljplan för Siljan 5 i Årsta

Svar på samråd

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Gunilla Ekstrand
Tf. stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag på detaljplan som innebär att det på delar av skogsslutningen längs Tavelsjövägen byggs fyra bostadshus med totalt cirka 70-80 lägenheter. Mellan husen planeras två garage med gårdar ovanpå. Tavelsjövägen planeras även att breddas för en ny trottoar och kantsstensparkering.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag på detaljplan som möjliggör att delar av skogsslutningen längs Tavelsjövägen bebyggs med fyra bostadshus med totalt cirka 70-80 lägenheter. Mellan husen planeras två garage med gårdar ovanpå. Tavelsjövägen planeras även att breddas för en ny trottoar och kantsstensparkering.

Ärendet

Planförslaget utgörs av fyra nya bostadshus i fem till sex våningar mot gatan. Mellan första och andra huset samt mellan tredje och fjärde huset tillskapas två garage med bostadsgårdar ovanpå. Varje husvolym är uppdelad i två delar som är något förskjutna mot gatan

vilket är tänkt att bryta ned skalan på husen och skapa mer dynamik i gaturummet.



Figur: Volymskiss över planförslaget, källa: samrådshandling för detaljplanen, dnr 2017-06795.

Bebyggelsen ska markera Tavelsjövägens gaturum mer tydligt än i dag samtidigt som den ska bevara en luftighet som karaktäriserar stadsbilden i Årsta. Den öppna strukturen med släpp mellan huskropparna ger genomblickar mellan husen vilket ska ge bra ljusförhållanden för bostäderna och utemiljöerna. Detta kan också bidra till att ge en fortsatt grön stadsbild.

Garage möjliggörs i två öppningar mellan hus ett och två samt tre och fyra vilket skapar en sammanhängande fasad i en våning mot gatan. De nya byggnaderna är placerade i souterräng vilket innebär fem till sex våningar mot Tavelsjövägen och mellan tre till fem våningar mot naturmarken och bakomliggande punkthus.

Planförslaget uppskattas kunna ge cirka 70-80 nya bostäder. Lokaler för centrumändamål tillåts i bottenvåningarna. All parkering anordnas i de två garagen med angöring från Tavelsjövägen. De enskilda parkeringsplatserna som ligger inom planområdet idag försvinner. Istället tillskapas ett antal nya kantstensparkeringar längsmed gatan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för utveckling, lokaler och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till att nya bostäder tillskapas i Årsta och anser att skogsslänten som avses bebyggas tål den grad av exploatering som samrådsförslaget medger.

Förvaltningen vill dock poängtera att gränsen mellan den prickade fastighetsmarken och den intilliggande parkmarken kan uppfattas som otydlig och därför orsaka konflikt i ett framtida driftsskede. Förvaltningen sköter endast parkmark och utgår från att den framtida fastighetsägare ansvarar för de gröna ytor som ingår i fastigheten. Förvaltningen vill även poängtera att den parkväg med trappa som löper längs det sydligaste husets långsida i framtiden kommer att behöva vinterunderhållas. För detta behövs tillräckliga ytor för snöupplag intill parkvägen och trappen och tillgänglighet mot parkytan.

Förvaltningen vill även framhålla att eftersom stora ytor av naturmark tas i anspråk för privata ändamål behövs grönkompensation. Förvaltningen vill delta i planering av grönkompensation för att säkerställa lokal förankring samt driftsäkerhet. Förvaltningen är även positiv till att trädfällningsförbud på tallar skrivs in genom bestämmelse n2 i plankartan och att marken måste återställas enligt planbeskrivningen sida 24. Om nya träd ska införas inom eller i anslutning till planområdet ser förvaltningen gärna att det är ek som planteras in.

Förvaltningen är positiv till att publika lokaler planeras i bottenvåningen vilket kan öka tryggheten genom fler ögon på gatan. Förvaltningen upplever dock att byggnadernas sockelpartier med garageöppning kan upplevas som otrygga. Detta behöver kanske ses över i den fortsatta planeringen. Förvaltningen upplever att social konsekvensbeskrivning och barnkonsekvensanalys saknas i planunderlaget och efterfrågar att tillräckliga analyser genomförs för att säkerställa hur planförslaget påverkar sociala värden och samt konsekvenserna för barns livsmiljöer.

Förvaltningen vill slutligen framföra vikten av att förvaltningen bjuds in och deltar på samrådsmöten som hålls inom planprocessen. Det är viktigt dels för att förvaltningen ska kunna möta eventuella frågor kopplade till förvaltningens ansvar inom eller i anslutning till planområdet men även för att säkerställa den lokala förankringen i förvaltningens fortgående demokratiarbete.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet.

Bilaga

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Siljan 5 i stadsdelen Årsta, S-Dp 2017-06795