



MARKKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
Marknämnden 2006-02-16
Dnr: M05-512-1470

Handläggare: Nils Tunving
Ytterstaden
Tel: 508 269 29
Mejl: nils.tunving@mk.stockholm

Detaljplan för fastigheterna Mätstickan och Mätkedjan mm i stadsdelen Fagersjö (f d Fagersjö centrum). Remiss av planförslag.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till detaljplan för fastigheterna Mätstickan och Mätkedjan mm i stadsdelen Fagersjö, S-Dp 2002-13293-54.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till detaljplan för bostäder som byggs efter rivning av Fagersjö centrum. Remissen ska besvaras senast den 13 februari 2006. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 27 maj 2003 att anvisa mark inom området till Svenska Bostäder. Planförslaget medger tre punkthus med ca 75 nya lägenheter. Kontoret kommer samtidigt att rusta upp omgivande gångvägar, Havsörnsvägen mm. Åtgärderna ryms inom projektets budget.

Kontoret bedömer att en tillfart via nuvarande torget till den befintliga byggnaden vid torget inte är trafiksäker. Vändplanen är olämpligt placerad mitt på det centrala gångstråket (bilaga 2).

Bilaga 1: Detaljplaneförslag

Bilaga 2: Skiss över trafikfarlig vändplan på GC-väg

UTLÅTANDE

Bakgrund

Markanvisning

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 27 maj 2003 att anvisa allmän platsmark intill tomträttsfastigheterna Mätstickan och Mätkedjan till Svenska Bostäder.

Detaljplaneförslag

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till detaljplan för bostäder på fastigheterna Mätstickan och Mätkedjan och intilliggande allmän platsmark. Remissen ska besvaras senast den 13 februari.

Området har varit Fagersjös centrum. Verksamheter har successivt försvunnit och lokalerna är i stort sett tomma. LIDL vid Magelungsvägen fungerar idag som närbutik för Fagersjö. Kontoret eftersträvar en utökad service i området, främst lokaliserad till Magelungsvägen eftersom Fagersjö centrum inte gett kommersiella förutsättningar åt verksamheterna.

Det centrala gångstråk som passerar under Havsörnsvägen i en gångtunnel och fortsätter genom planområdet till skolan och parken förblir allmän platsmark.

Boendeparkering anordnas med 0,7 parkeringsplatser per lägenhet.

Bullerfrågan kommer att hanteras enligt avstegsfall 2, d v s husen får en tyst sida vänd bort från Havsörnsvägen. Luftkvaliteten uppfyller miljö kvalitetsnormen.

Ekonomiska konsekvenser

Marken kommer att upplåtas med tomträtt till Svenska Bostäder. Huvudsakligen exploateras de två tomträttsfastigheterna Mätkedjan och Mätstickan som redan idag är upplåtna till Svenska Bostäder med tomträtt. Ledningsflytt o dyl bekostas därmed av Svenska Bostäder. De åtgärder som markkontoret kommer att vidta (förbättringar på Havsörnsvägen samt en upprustning av parkmiljön) kommer att finansieras inom projektet.

Svenska Bostäder river den nedlagda värmecentralen och sanerar marken. Olja har runnit ut i marken vid en olycka och saneringen bekostas inom miljömiljarden, efter en ansökan som gjorts av Svenska Bostäder.

Konsekvenser för barn

Idag är centrum en sliten och otrivsamt miljö intill platser som barn vistas mycket på. Tryggheten i området ökar med den planerade bebyggelsen eftersom fler människor är närvarande i ett bostadsområde än i ett stängt förortscentrum. Trafiksäkerheten är god med undantag av en föreslagen vändplan på gångstråket, vilket kommenteras nedan. Åtgärder på Havsörnsvägen kommer att underlätta att gå över den relativt breda körbanan. Den planerade bostadsmiljön får direkt anslutning till en stor park med lek och idrott, förskolor och skola samt sjön Magelungen.

Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Antagande sker i maj 2006.

Kontorets synpunkter och förslag

Idag finns ett torg i Fagersjö centrum. När centrum rivs och ersätts med bostäder finns det ingen anledning att ha ett torg på denna plats. Det blir en mindre, öppen plats vid det befintliga hus som kommer att rymma barnstugor och fritidslokaler mm. I planen föreslås att den mindre lokal som vetter mot nuvarande torget ska ha tillfart förbi skolan och tvärs över det centrala gångstråk som leder mot skolan, parken och badet (skiss bilaga 2). Vändplanen är placerad mitt i gångstråket. Kontoret bedömer det som en farlig och oacceptabel lösning. Något bättre är det att flytta vändplanen bort från byggnaden och gångstråket men lösningen har svagheter eftersom många barn passerar även denna punkt. Kontoret rekommenderar att tillfarten löses på ett annat sätt. Barnstugornas entréer och inlastning är vända åt andra hållet, mot Ejdervägen. En tänkbar lösning är att samla alla transporter till samma plats vid Ejdervägen.

Vid gångtunnelns mynning är parkeringsplatsen väl tilltagen. För att undvika att mynningen känns trång kan det vara lämpligt att bredda GC-vägen på bekostnad av parkeringsplatsens köryta.

Ett av de tre n-märkta träden i korsningen Ejdervägen/Havsörnsvägen står nära parkeringsrutorna. Om trädet ska kunna bevaras behöver det mer utrymme, kanske kan parkeringsrutorna justeras. Om trädet inte kan få mer utrymme är n-märkningen olämplig eftersom trädet på sikt inte kommer att klara sig.

Havsörnsvägen är idag bredare på avsnittet inom planområdet. Det har lett till problem med fortkörning och markkontoret utreder olika åtgärder för att öka trafiksäkerheten och dämpa buller. Åtgärderna behöver ej regleras i det aktuella planförslaget.

Busskuren ligger enligt planförslaget på kvartersmark. Detta kan kontoret reglera i tomträttsavtalet med Svenska Bostäder. Eventuellt kommer busskuren att flyttas vid åtgärder på Havsörnsvägen.

U-områden för ledningar kan behöva läggas ut i större omfattning, exempelvis för STOKAB.

Kring Ejdervägen är dagens bestämmelsegränser för parkmark och gatumark i dålig överensstämmelse med verkliga förhållanden. Kontoret föreslår att gränserna korrigeras i planarbetet.

Kontoret föreslår att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

SLUT