



Ulrika Kvartoft Kruså
miljöutredare
Telefon 08-508 28 935
ulrika.kvartoft.krusa@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR SOMMEN 9 M FL, I STADSDELEN ÅRSTA

Remiss från Stadsbyggnadskontoret, S-Dp 2009-02450-54

Förslag till beslut

- 1 Tillstyrka detaljplanen under förutsättning att exploateringen på Vättersberget undantas. Exploateringen kan istället ökas utefter exempelvis Sköntorpsvägen.
- 2 Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra 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 utgörs idag av ett viktigt rekreationsområde och naturmiljö i form av hållmarkstallskog, hållmark, blandskog samt befintlig verksamhetsbyggnad.

Förvaltningen anser att Vättersberget inte är någon lämplig plats att bygga på då detta skulle innebära stora negativa konsekvenser för ytans värde ur rekreationssynpunkt samt betydande ingrepp i naturmiljön. Förvaltningen föreslår istället att man överväger möjligheten att öka exploateringen utefter Sköntorpsvägen. Detta skulle exempelvis kunna ske genom ökad exploatering av verksamhetsbyggnaden på Sköntorpsvägen 29 samt ny bebyggelse bredvid den befintliga verksamhetsbyggnaden och på den föreslagna kompensationsytan söder om Sköntorpsvägen intill kv Anten. Den föreslagna

exploateringen vid Skagersvägen samt vid Sköntorpsvägen 29 har förvaltningen inget att erinra mot.

Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadskontoret har Miljö- och hälsoskyddsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter senast den 3 maj 2010.

Planens syfte är att möjliggöra 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 utgörs idag av ett viktigt rekreatiomsområde och naturmiljö i form av hållmarkstallskog, hållmark, blandskog samt befintlig verksamhetsbyggnad.

Exploateringsnämnden beslutade 2007-11-15 att anvisa mark för bostadsändamål inom del av fastigheten Årsta 1:1 vid kv Örlen (vid Skagersvägen) till Byggnads AB Åke Sundvall och 2009-08-24 att anvisa mark för bostadsändamål inom fastigheten Sommen 9 (Vättersberget) till Fortis Fastigheter AB. Fastigheten Åsnen 2 är sedan tidigare upplåten till Åsnen 2 AB med tomträtt.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen anser att Vättersberget inte är någon lämplig plats att bygga på då detta skulle innebära stora negativa konsekvenser för ytans värde ur rekreationssynpunkt samt betydande ingrepp i naturmiljön. Förvaltningen föreslår istället att man överväger möjligheten att öka exploateringen utefter Sköntorpsvägen. Detta skulle exempelvis kunna ske genom ökad exploatering av verksamhetsbyggnaden på Sköntorpsvägen 29 samt ny bebyggelse bredvid den befintliga verksamhetsbyggnaden och på den föreslagna kompensationsytan söder om Sköntorpsvägen intill kv Anten (se bilaga 3). Den föreslagna exploateringen vid Skagersvägen samt vid Sköntorpsvägen 29 har förvaltningen inget att erinra mot.

Vättersberget är idag en grön oas i det ganska tätbebyggda Årsta. Den täta tallskogen på Vättersberget med inslag av hållar och våtmarker är ett populärt rekreatiomsområde för boende i närområdet och främst då för barnen. Här leker barnen precis inpå knuten i en ”riktig” skog och träffar på nära håll rådjur, harar, grodor m.m. För många barn är det just denna närskog som erbjuder den enda direkta kontakten med naturen. Enligt planförslaget är det just ”barnens skog” som kommer att bebyggas. Utifrån Sociotopkartans (SBK 2000) omfattande observationer och flera enkät- och intervjuundersökningar har det kommit fram att området hyser ett flertal viktiga värden som exempelvis grön oas, naturlek, picknick och rofylldhet. Vidare visas betydelsen av Vättersberget för barn i planeringsunderlaget för Årstastråket (SBK 2003) där berget markerats som en av barnens favoritplatser i Enskede-Årsta. Områdets betydelse för barn förstärks också i skriften ”Användningen av grönytor i Årsta med omnejd” (USK oktober 2002), där

Vättersberget räknas upp som ett område där barnen har mulleskola och lär sig om naturen. Planerad förskoleverksamhet förstärker vikten av att värna Vättersberget för naturlek.

Vättersberget har också stor betydelse ur natursynpunkt då trädbeståndet utifrån ett Stockholmsperspektiv är gammalt och värdefullt. Området har förutsättningar för biologisk mångfald då både habitatnätverken för groddjur och barrskogsarter sträcker sig över området, se bilaga 4 och 5. Det finns mindre våtmarksområden som är knutna till sänkor i hällmarken. Planförslaget innebär att stora delar av hällmarkstallskogen samt våtmarkerna kommer att försvinna och marken kommer att hårdgöras och bebyggas.

Bostadsbebyggelsen längst Skagersvägen tar i anspråk en yta som idag utgörs av äldre blandskog och hällmarkstallskog. Området har inte något större rekreativt värde då platsen är trafikstörd. Vid byggnation på ytan bör så många träd som möjligt bevaras och de träd som tas bort bör kompenseras med åtgärder som i första hand gynnar naturvärdena.

Förvaltningen har inga synpunkter på om- och tillbyggnaden av befintlig byggnad inom Åsnen 2. Innan förskolegården tas i bruk måste man däremot försäkra sig om att det inte finns markföroreningar på platsen. Upplysningsplikt råder till Miljö- och hälsoskyddsnämnden om förorenad mark konstateras som är risk för människors hälsa och miljön. Efterbehandling utgör ”miljöfarlig verksamhet” i miljöbalkens mening och är anmälningspliktig till Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Planområdet ligger kollektivtrafiknära och det finns gång- och cykelförbindelser till området. Antalet cykelparkeringar både inomhus och utomhus bör redovisas i planhandlingarna.

De föreslagna kompensationsåtgärderna gäller främst rekreativa värden, även naturvärden ska kompenseras.

Slut

Bilagor

Bilaga 1	Plankarta
Bilaga 2	Planbeskrivning
Bilaga 3	Förslag på platser för exploatering
Bilaga 4	Habitatnätverk för groddjur
Bilaga 5	Habitatnätverk för barrskogsarter