

Handläggare
Eskil Swerkersson
Telefon: 0850814020

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2023-01-26

Remiss av samråd om detaljplan – Årsta 1:1, Parkstråket vid kvarteret Barnet

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2020-07393

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1, i stadsdelen Östberga. Detaljplanen föreslår fyra punkthus med totalt cirka 90 bostäder, samt en lokal för centrumändamål. Planförslaget fastställer att värdefull natur och ett särskilt skyddsvärt träd behöver tas i anspråk för att möjliggöra bebyggelse. Vidare föreslår planförslaget en breddning av gatan i anslutning till planförslaget.

Förvaltningen anser att den övergripande ambitionen från planförslaget, om att förbättra stadsmiljön utmed Östbergabackarna, är positiv. Dock anser förvaltningen att det är olyckligt att någon cykelbana inte ryms i den breddade gatan. Dessutom lyfter förvaltningen att en remsa parkmark bör placeras mellan parkväg och fastighetsmark för ny bebyggelse, för att underlätta för framtida snöröjning och annat underhållsarbete på parkmark.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 Parkstråket, vid kvarteret Barnet i stadsdelen Östberga (dnr 2020-07393).

Samrådsförslaget har skickats på remiss till berörda nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter. För fullständig sammanställning över vilka som har tagit del av remissen, se bilaga 1.

Remissen inkom till förvaltningen den 13 december 2022 och svar ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 6 februari 2023. Förvaltningen ansökte om förlängd svarstid för att kunna ta upp ärendet i februari, men stadsbyggnadskontoret avslög ansökan.

Ärendet

Planförslaget föreslår fyra punkthus som totalt innehåller cirka 90 bostäder samt en lokal för centrumändamål. Byggnaderna är placerade utmed Östbergabackarna i stadsdelen Östberga och entréer samt lokalen är riktade mot gatan.

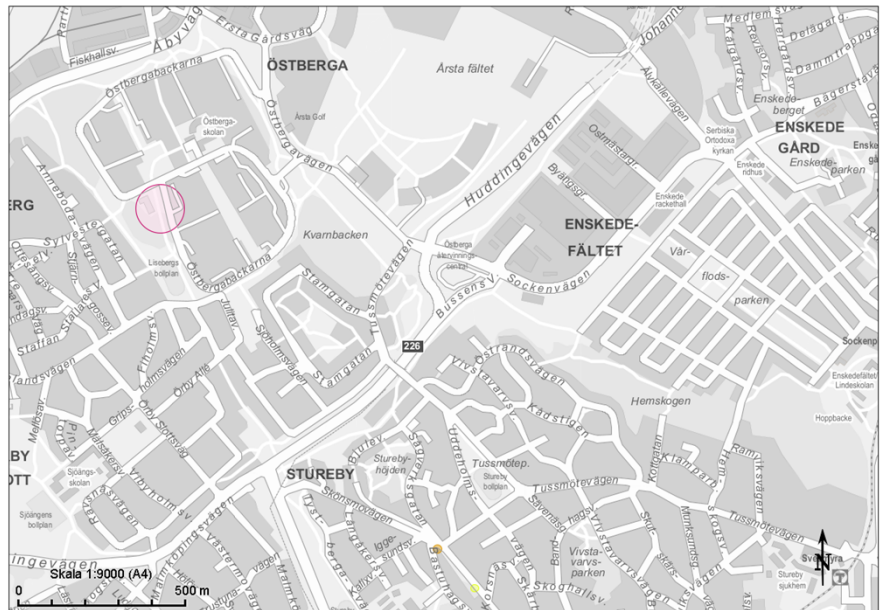


Bild 1. Planområdets ungefärliga geografiska placering markerat med en cirkel.

Källa: DpMap 2022.

Skala och utformning

Punkthusen är i planförslaget placerade i suterräng, vilket innebär att höjden är sex våningar från parkstråket och fyra våningar från Östberga-höjden. Entréer till de lägsta suterrängvåningarna föreslås placeras mot parkstråket.



Bild 2. Bild från planförslaget som visar punkthusens placering och förhållande till befintlig parkväg. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2022.

Bostadsgårdar mellan punkthusen ligger på en högre nivå än Östbergabackarna och kommer kunna nås via trapphus.

Punkthuset i planområdets norra ände ska ha en lokal för centrumändamål i bottenplan på sidan som riktar sig mot Östbergabackarna. Lokalen ska vara utformad för att fungera för caféverksamhet och framför huset ska det finnas utrymme för uteservering. Detaljplanen styr dock inte att det måste vara café i lokalen, utan det är planlagt som centrum.

Planförslagets solstudie visar att förskolan Gläntans gård delvis kommer att skuggas vid vår- och höstdagjämning på morgonen. Solstudien i sin helhet finns inte tillgänglig under handlingar på bygg- och plantjänsten, så det går inte att se hur skuggning ser ut under vinterhalvåret.

Park och rekreation

Byggnaderna från planförslaget tar naturmark i anspråk, i sluttningen mellan Östbergabackarna och parkvägen som går öster om förskolan Gläntan. Ytor mellan två av husen, samt i norr och söder i planområdet, kommer planläggas som parkmark.

Planförslaget fastställer att värdefull natur och ett särskilt skyddsvärt träd behöver tas i anspråk för att möjliggöra bebyggelse. Detta kommer bland annat påverka spridningssamband för barrskogslevande arter negativt.

För att kompensera för den negativa påverkan föreslår planförslaget bland annat träd i skelettjordar, som ska fördröja och rena dagvatten, i angöringszon utmed Östbergabackarna.

Planförslaget bedömer att dagvatten kan fördröjas inom fastigheten för att sedan ledas vidare via befintligt ledningsnät. För att säkerställa att planerad bebyggelse inte kommer förvärra översvämningsrisken i området ska olika åtgärder genomföras, bland annat olika växtbäddar på kvartersmark, samt ett dike mellan de nya husen och parkvägen nedanför.

Rörande grönkompensationsåtgärder hänvisar planförslaget till att exploateringskontoret ansvarar för eventuella åtgärder.

Upplåtelseformer

Samtliga bostäder från planförslaget kommer att upplåtas som bostadsrätter.

Framkomlighet och parkering

Planförslaget föreslår att en ny trappa anläggs i den norra delen av planområdet, för att koppla samman befintlig parkväg och Östbergabackarna.

En breddning av Östbergabackarna, öster om punkthusen, föreslås i planförslaget. Detta skulle bland annat möjliggöra en ny gångväg utmed gatans västra sida. Breddningen av gatan möjliggör däremot inte någon cykelbana, utan cykling föreslås även fortsättningsvis ske i blandtrafik utmed Östbergabackarna.

I Program för Östberga (dnr 2015-08443) föreslog stadsbyggnadskontoret en gatusektion utmed denna del av Östbergabackarna, som hade plats för både gång- och cykelbana såväl som körfält för buss och bil (se bild 1 nedan).

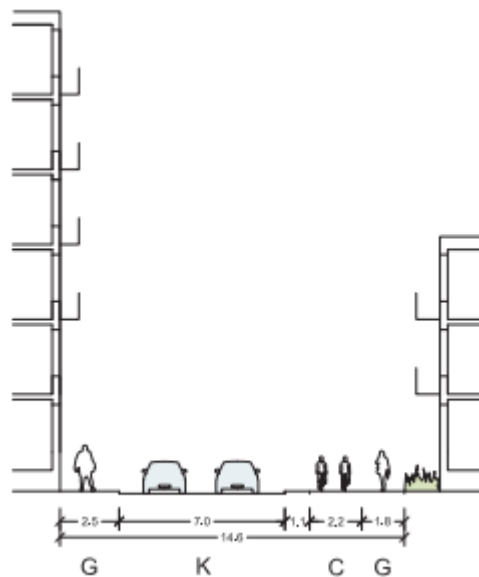


Bild 3. Gatusektion utmed Östbergabackarna i anslutning till planområdet från Program för Östberga. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2019.

Cykelparkeringstalet för planförslaget är 2,5 platser per 100 kvadratmeter ljus BTA, vilket motsvarar 173 cykelplatser. Av dessa kommer 158 stycken vara i garage och 15 stycken utomhus på kvartersmark.

Planförslaget har ett projektspecifikt parkeringstal på 0,5 platser per bostad, och förslaget är att 38 platser kommer inrymmas i en garagelösning vilket är sju platser under vad som skulle krävas enligt parkeringstalet. Planförslaget bedömer dock att parkeringstalet kommer kunna justeras ned något med hjälp av mobilitetsåtgärder.

Tidplan

Samrådet för detaljplanen pågår fram till den 6 februari 2023 och stadsbyggnadskontoret bedömer att den kan gå ut på granskning december 2023 till januari 2024 med ett antagande i juni 2024.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsliv och trafik

Förvaltningen anser att den övergripande ambitionen från planförslaget, om att förbättra stadsmiljön utmed Östbergabackarna, är positiv. De föreslagna byggnadernas placering, med flera entréer samt en lokal för café vända mot Östbergabackarna, bedömer förvaltningen kan bidra till att skapa en trevligare stadsmiljö utmed gatan, jämfört med idag.

Även om den föreslagna gatusektionens utformning utmed Östbergabackarna är en förbättring jämfört med idag, anser förvaltningen att det är olyckligt att planförslaget gör avsteg från Program för Östberga, där cykelbana fanns med. Förvaltningen anser att en cykelbana utmed Östbergabackarna skulle kunna koppla samman befintliga och framtida målpunkter utmed gatan, och på sikt skapa en robust cykelkoppling mellan Årstafältet och Östbergahöjden, samt fler kopplingar till omgivande huvudnät och primära stråk.

Förvaltningen vill föreslå att en remsa parkmark placeras mellan parkväg och fastighetsmark för ny bebyggelse. Detta för att underlätta för snöröjning och annat underhållsarbete.

Miljö och klimat

Eftersom relativt värdefulla naturmiljöer tas i anspråk för att möjliggöra exploatering vill förvaltningen påpeka att grönkompensationsåtgärder behöver genomföras, och att förvaltningen vill vara delaktig i planeringen av dessa. Träd som avverkas bör kompenseras på annan plats, i linje med stadens trädsmål.

Förvaltningen anser att det är positivt att planförslaget föreslår olika åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten, för att säkerställa att planerad exploatering inte leder till ökad översvämningrisk i området. Dock vill förvaltningen påpeka att dagvattendiket som föreslås mellan bebyggelse och parkväg behöver utformas så att underhåll av parkvägen inte försvåras.

Jämställdhetsanalys

I medborgarundersökningen från 2022 står det att kvinnor är mindre trygga när de går ensamma hem på kvällen samt mindre trygga i parker och grönområden, jämfört med män. Denna statistik är för hela Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde.

Förvaltningen bedömer att planförslaget kan bidra till en trevligare och tryggare stadsmiljö, både utmed Östbergabackarna såväl som utmed parkstråket. Entréer och bostäder som blickar ut över respektive sida av byggnaderna kan potentiellt bidra till att fler människor känner sig trygga då de rör sig i området under kvällar och nätter framförallt.

Tillgänglighet

Planområdet och dess omgivning består av stora höjdskillnader, vilket är en försvårande omständighet sett ur ett tillgänglighetsperspektiv. Kopplingen mellan Östbergabackarna och parkvägen i parkslänten kompletteras med en trappa, vilket inte är ett tillgängligt alternativ för personer med funktionsnedsättningar.

Förvaltningen är medveten om att det av utrymmesskäl kan vara svårt att få till en tillgänglig och gen koppling i detta läge, men vill ändå belysa det faktum att det saknas idag och inte förbättras inom ramarna för planförslaget.

Barnrättsperspektiv

Förvaltningen vill lyfta att skuggning från föreslagen bebyggelse kan ha en negativ påverkan på förskolan Gläntans gårdsmiljö under vinterhalvåret. Förvaltningen vill gärna ta del av den fullständiga solstudien för att se hur skuggning av förskolegården ser ut under hela året.

I övrigt bedömer förvaltningen att framförallt entréplatsen framför punkthuset längst norrut kan bidra till en bättre stadsmiljö i anslutning till förskolan, där många barn med föräldrar rör sig dagligen. Gatusektionens breddning och tillskapande av ny gångbana utmed Östbergabackarna är positivt, men en cykelbana utmed Östbergabackarna hade kunnat skapa bättre förutsättningar för en trafiksäker miljö i anslutning till förskolan, med färre bilar.

Förslag

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Bilaga

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Årsta 1:1
Parkstråket, vid kvarteret Barnet i stadsdelen Östberga i Stockholm,
S-Dp2020-07393

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2023-01-10
Anna Larsson, Avdelningschef	2023-01-09