

Handläggare
Eskil Swerkersson
Telefon: 08-50814020

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2024-05-23

Remiss av samråd om planärende – Detaljplan för Vevstaken 29

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2021-16800

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan som möjliggör cirka 24 hyresrätter samt lokaler för centrumverksamhet inom fastigheten Vevstaken 29, i stadsdelen Örby.

Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget, eftersom det möjliggör nya bostäder utan att ta parkmark eller andra ytor med höga kvaliteter i anspråk. Det är särskilt positivt att den planerade bebyggelsen innebär förbättrade dagvattenförhållanden i området och att planförslaget bidrar till att det byggs mer hyresrätter i Örby.

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

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan för fastigheten Vevstaken 29 i stadsdelen Örby. Planförslaget har skickats på remiss till nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter.

Remissen inkom till förvaltningen den 19 mars 2024 och samrådet pågår till och med den 29 april 2024. Förvaltningen har ansökt om förlängd svarstid för att kunna ta upp ärendet på nämndsammanträdet i maj, och stadsbyggnadskontoret har godkänt det.

Ärendet

Planförslaget möjliggör cirka 24 hyresrätter samt lokaler för centrumverksamhet. Planområdet ligger inom fastigheten Vevstaken 29, vid korsningen mellan Malmköpingsvägen och Västermovägen i stadsdelen Örby. Idag finns det en industribyggnad inom planområdet, med tillhörande parkerings- och angöringsytor. Byggnaden, som idag inrymmer tvätterverksamhet, behöver rivras för att möjliggöra bebyggelsen från planförslaget.

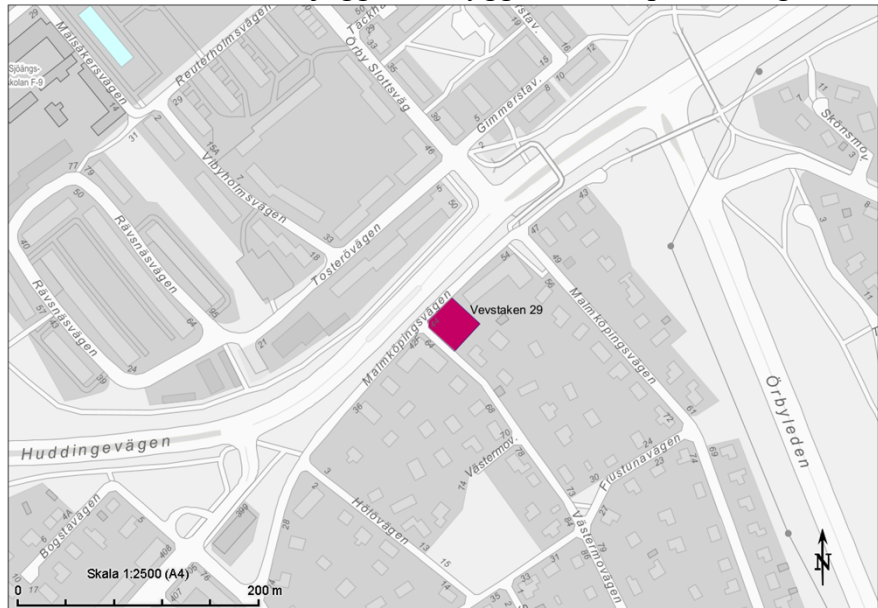


Bild 1. Karta där planområdet inom fastigheten Vevstaken 29 har färgmarkerats.
Källa: DpMap 2024.

Skala och utformning

Planförslaget består av ett L-format lamellhus, som är fyra våningar högt utmed Malmköpingsvägen och tre våningar i den del som närmar sig villabebyggelsen sydost om planområdet. Lokaler för centrumändamål kan enligt plankartan inrymmas i delen av byggnaden som löper utmed Malmköpingsvägen.

Stadsbyggnadskontoret lyfter att utformningen är anpassad efter befintlig bebyggelse i området, som består av två flerbostadshus med liknande skala utmed Malmköpingsvägen samt i övrigt till största delen villor och småhus.

Dagvattens- och skyfallshantering

Enligt planförslagets dagvattenutredning innebär den planerade exploateringen en förbättring jämfört med idag, med större andel grönytor och mindre hårdgjorda ytor. I planbeskrivningen står det att omhändertagande av dagvatten ska förhålla sig till stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå, och stadsbyggnadskontoret föreslår växtbäddar och ett dike inom planområdet för att tillmötesgå detta.

Det finns idag en lågpunkt inom planområdet, där vatten samlas vid skyfall, som försvinner med planerad bebyggelse. I och med det konstaterar stadsbyggnadskontoret att ytlig avrinning mot Malmköpingsvägen från planområdet är nödvändig för att motverka risk för skador på byggnaden. Trots dessa omständigheter bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget inte skulle innebära större översvämningsrisker i närområdet.

Offentlig och kommersiell service

Stadsbyggnadskontoret beskriver att det finns både grundskolor, förskolor och kommersiell service inom 700 meter från planområdet.

Framkomlighet, kollektivtrafik och parkering

I närheten av planområdet finns det en busshållplats som trafikeras av flera bussar för resor mot Älvsjö, Fruängen, Liljeholmen, Bredäng, Skärholmen, Gullmarsplan och Skarpnäck. Närmaste tunnelbanestationer är Bandhagen och Stureby, som ligger cirka 1,5 kilometers gångväg från planområdet.

Utmed Malmköpingsvägen, som passerar planområdet, finns det en nyligen anlagd cykelbana som både är ett utpekat primärt cykelstråk från stadens cykelplan, såväl som del av ett regionalt cykelstråk.

Bilparkering för funktionsnedsatta anordnas i ett parkeringsgarage inom planområdet, som också inrymmer 10 parkeringsplatser för boende. 46 parkeringsplatser för cykel ska anordnas i cykelrum samt på platser utomhus inom kvartersmark.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget, eftersom det möjliggör nya bostäder utan att ta parkmark eller andra ytor med höga kvaliteter i anspråk. Det är särskilt positivt att den planerade bebyggelsen innebär förbättrade dagvattenförhållanden i området.

Idag är cirka 10 procent av bostäderna i Örby hyresrätter medan nästan 80 procent av pågående planarbeten är för bostadsrätter.

Förvaltningen anser därför att det är viktigt att bygga mer hyresrätter i Örby och det är positivt att planförslaget bidrar till det.

Om industribyggnaden rivs innebär det att arbetsplatser försvinner. Eftersom plankartan tillåter lokaler för centrumändamål, kan det bortfallet kompenseras av det. Förvaltningen bedömer dock att det geografiska läget, med relativt långt avstånd till tunnelbanestationer och låg koncentration av boende i närområdet, kan innebära svårigheter att hitta lämpliga kommersiella hyresgäster. Effekten av planförslaget kan därför bli en minskning av arbetsplatser i söderort, vilket kan vara bra för stadsbyggnadskontoret att ta med i den övergripande samordningen av stadsutvecklingsprojekt i stadens södra delar.

Jämställdhetsanalys

I medborgarundersökningen från 2023 står det att kvinnor är mindre trygga när de går ensamma hem på kvällen jämfört med män. Denna statistik gäller hela Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde och det går inte att få mer detaljerad statistik för Örby. Förvaltningen bedömer att den planerade bebyggelsen kan förbättra förutsättningarna för en upplevt trygg stadsmiljö i denna del av Örby under kvällar och nätter, framförallt på grund av de nya bostäder som blickar ut över Malmköpingsvägen.

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

Anders Carstorp
Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson
Anna Larsson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2024-05-06
Anna Larsson, Avdelningschef	2024-05-03