

**§ 23****Förslag till detaljplan för Örnbergs industriområde, kvarteret Pincetten**

Svar till stadsbyggnadskontoret

HÄ 2022/326

**Beslut**

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och översänder det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

**Sammanfattning av ärendet**

Samrådsförslag för Örnbergs industriområde, kvarteret Pincetten möjliggör för cirka 1 400 bostäder, kontor, förskola, park och lokaler för centrumändamål i vad som i dagsläget är Örnbergs industriområde. Förvaltningen är positiv till att planförslaget innebär tillräckligt stora förskolegårdar och en ny park. Förvaltningen vill också belysa vikten av att staden på ett strategiskt plan värnar om platser för störande verksamhet, även om detta inte lämpar sig i just detta planförslag.

**Förslag till beslut**

Abit Dundar (L), Johan Nilsson m.fl. (M), Rebekka Dominique (MP) och Johan Wsterlund (C), Eva Fagerhem m.fl. (S) och Henrik Åkerlund (SD) föreslog att nämnden skulle besluta enligt förvaltningens förslag.

Ann-Marie Strömberg m.fl. (V) lade fram ett förslag och föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom det.

Ordföranden förklarade överläggningen avslutad.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att nämnden ställde sig bakom förvaltningens förslag.

**Reservation**

Ann-Marie Strömberg m.fl. (V) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

"Att som svar på remissen överlämna och i huvudsak återropa förvaltningens tjänsteutlåtande, samt att därutöver anföra följande:

### **Förskolegårdarna**

Det är positivt att de tre förskolor som ingår i förslaget inte har enbart utsläppsgårdar utan riktiga gårdar som enligt planförslaget ser trevliga ut med ett varierat utbud för olika aktiviteter, men gårdarna är för små. Boverkets rekommendation är 30 kvadratmeter friyta per barn och det nu aktuella förslaget innebär 18-21 kvadratmeter friyta per barn. När ett helt nybyggt område planeras måste det vara möjligt att följa Boverkets rekommendationer fullt ut. Vi vill också poängtera att de parker och naturområden som finns i närområdet redan är utsatta för hårt slitage då den näraliggande skolan och flera andra förskolor tvingas använda dessa för utevistelse då de egna gårdarna är för små. Om det inte är möjligt att göra gårdarna större så bör antalet avdelningar i förskolorna minskas.

### **Samlingslokaler**

Vår stadsdelsnämnds område har brist på samlingslokaler för föreningslivet. De lokaler i bostadshus där samlingslokaler ibland finns är ofta fysiskt otillgängliga för rörelsehindrade och ofta endast tillgängliga för uthyrning till de som bor i husen. Från pensionärsföreningarna efterfrågas samlingslokaler i närområdet. Vi anser därför att samlingslokaler bör införlivas i planförslaget och att dessa skall vara både fysiskt tillgängliga och möjliga att hyra för föreningslivet.

### **Störande verksamheter**

I en levande stad finns det också arbetsplatser. Det är ofrånkomligt att vissa arbetsplatsers verksamheter är störande för omgivningen. Vi stöder förvaltningens uppfattning att en planering bör göras för dessa arbetsplatser.

### **Upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar**

Vi anser slutligen att andelen bostadsrätter (1.000 av 1.400) är för hög. Det råder stor brist på hyresrättslägenheter och byggande av hyresrätter bör prioriteras framför byggande av bostadsrätter. De lägenhetstyper det är brist på i området är främst större lägenheter för barnfamiljer och mindre, men fysiskt tillgängliga lägenheter för äldre och människor med funktionsvariationer."

### **Särskilt uttalande**

Eva Fagerhem m.fl. (S) anmälde ett särskilt uttalande.

"I beslutet att starta planarbetet uttalade stadsbyggnadsnämndens majoritet bland annat följande:

*'Det är väsentligt att skolbehovet och barnperspektivet beaktas och tillgodoses i det fortsatta planarbetet.'*

Boendemiljön i planförslaget skiljer sig starkt från den i omgivande

stadsdelar. Dessa stadsdelar är olika, men har många viktiga egenskaper gemensamt: Det är sol inne i bostaden några timmar om dagen, man ser träd från sina fönster, det finns en gård med lövskugga där barn kan leka och man kan träffas. Gårdarna i den nuvarande bebyggelsen är rymliga. En gård i Aspudden kan vara 50 x70 m, omgiven av fyravåningshus. Åttavåningshusen i Axelsberg står på 50 meters avstånd från varandra.

I planförslaget finns gårdar så små som 20x25 meter, på alla sidor omgivna av hus i sju till åtta våningar. Några av bostadshusen saknar gård. Trånga mörka gårdar ger inte förutsättningar för lek och utevistelse. Man ser inte träd från sin bostad, och några av invånarna får mycket sällan sol in bostaden.

Två av tre förskolor ligger på bostadsgårdar, på norrsidan av hus på mellan sju och tio våningar. Staden har utrett förhållandena för förskolebarnen i de tio förskolor i Årstadal som ligger inne på bostadsgårdar. Man har konstaterat att barnens utevistelse blir långt mindre än vad som är bra för deras hälsa.

Planförslaget behöver omarbetas. Utgångspunkt för arbetet bör inte vara ett visst antal lägenheter utan man bör utgå från vad som blir en bra bostadsmiljö och stadsmiljö. Hushöjden bör generellt sänkas till 5 våningar, alltså samma höjd som de relativt nyuppförda tre kvarteren norr om Jakobsdalsvägen. Bostadsgårdarna behöver vara större, särskilt om de också ska rymma förskolor.

Förslaget innebär en omfattande nybyggnation delvis på befintliga byggnader. Staden bör ligga i framkant när det gäller att ta in klimatteknik i detta projekt. Till exempel skulle solenergi kunna användas till elbilsladdning eller som tillskott till fastighetsel."

### **Handlingar i ärendet**

- HÄ 2022/326-4 (Godkänd - R 1) Tjänsteutlåtande Förslag till detaljplan samråd Örnsberg
- HÄ 2022/326-1 Samrådsbrev - Förslag till detaljplan för Örnsbergs industriområde, kvarteret Pincetten
- HÄ 2022/326-2 Planbeskrivning - Förslag till detaljplan för Örnsbergs industriområde, kvarteret Pincetten
- HÄ 2022/326-3 Plankarta - Förslag till detaljplan för Örnsbergs industriområde, kvarteret Pincetten

## **Signerat av**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Abit,Dündar	2022-06-07
Ann Eva,Fagerhem	2022-06-07