

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-50821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2023-10-26

Förslag till detaljplan för nya bostäder vid Lisebergsvägen

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Planen består av ett nytt kvarter med 125 hyreslägenheter i slutet av Lisebergsvägen. Husen blir 4-7 våningar höga och gestaltas enligt konceptet Stockholmshus. Stadsdelsförvaltningen är positiv till att hyreslägenheter tillförs Liseberg. Eftersom exploateringen sker på naturmark vill förvaltningen medverka i utformningen av kompensationsåtgärder. Ytan tillhör idag Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd, men en ändrad gränsdragning kommer att föreslås när planen vunnit laga kraft.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för bostäder vid Lisebergsvägen. Remisstiden sträcker sig till 10 oktober, men stadsdelsnämnden har beviljats förlängd svarstid till 31 oktober 2023.

Planområdet ingick tidigare i området för planprogrammet för Östberga, men lyftes ur programmet innan det antogs. När detaljplanarbetet startade ingick ytterligare ett kvarter med bostäder söderut vid Lisebergsvägen. I ett sent skede utgick den delen av projektet eftersom hanteringen av vattenflöden i samband med skyfall på platsen behöver studeras ytterligare. En separat detaljplan för den södra delen kan bli aktuell i ett senare skede.

Ärendet

Förslaget till ny detaljplan innehåller 125 hyreslägenheter i flerbostadshus i fem byggnader. De bildar ett nytt kvarter vid slutet av Lisebergsvägen i nordvästra Liseberg. Kvarteret planeras på nuvarande park- och naturmark, mellan Åbyvägen och befintligt radhusområde vid Lisebergsvägen. Byggnaderna placeras kring en ny kvartersgata och bostadsgård. De blir fyra våningar höga mot Lisebergsvägen och radhusen. Mot Åbyvägen blir husen fem till sju våningar höga inklusive en suterrängvåning. Parkering sker i ett parkeringsdäck med 47 platser inne i kvarteret. Kvarteret ska byggas av Familjebostäder och husen utformas enligt konceptet Stockholmshusen.



Flygvy, planförslaget sett från söder (bild: ÅWL).

Byggnadernas placering har anpassats så att marken med högst naturvärden norr om planområdet kan behållas. Mellan det nya kvarteret och radhusen ska ett ca 15 meter brett stråk med naturmark bevaras. Ett antal träd kommer att behöva tas ner i planområdet, varav flera räknas som värdefulla respektive skyddsvärda. Två av träden som troligen behöver tas ner är särskilt skyddsvärda. De kommer istället att läggas som faunadepåer.

Ett primärt cykelstråk går idag igenom planområdet. Det kommer att behöva flyttas och får en ny sträckning mellan de nya byggnaderna och Åbyvägen. Mellan det nya kvarterets bostadsgård och cykelstråket skapas kopplingar på två platser för gående och cyklister.

Suterrängvåningarna mot Åbyvägen kommer på grund av vägbullret endast delvis att kunna innehålla bostäder. Där möjliggörs istället för lokaler för centrumändamål.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 17 oktober 2023.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att nya hyreslägenheter kan tillföras Liseberg. Stockholmshuset är omsorgsfullt gestaltade och kvarteret kan skapa en egen årsring på platsen. Kvarteret kommer även att delvis skärma av bullret från Åbyvägen för befintlig bebyggelse.

Planbeskrivningen innehåller en lista och karta över pågående planer i närområdet. Det är ett bra sätt för läsaren att få en samlad översikt över planerna för närområdet. Lägg gärna till även aktuella utbyggnader, i detta fall kvarteret Skoblocket vid Toffelbacken där genomförandet har startat.

Den nya bebyggelsen kommer att ligga på befintlig naturmark som tyvärr försvinner. Positivt är att placeringen är anpassad så att de höga naturvärdena norr om kvarteret kan bevaras. Förvaltningen

beklagar om de två träd med högst naturvärde som finns i planområdet inte kan bevaras inne på bostadsgården. I så fall bör de också tas bort från illustrationen i planbeskrivningen. Förvaltningen önskar att alla större träd som avverkas i samband med bygget ska placeras ut i närliggande eller annan naturmark i stadsdelsområdet i samråd med stadsdelsförvaltningen och på projektets bekostnad. Som grönkompensation kan träden bli till exempel liggande faunadepåer eller stående mulmholkar. En del av träden kan eventuellt användas för att skapa enklare sittplatser i naturen. Förvaltningen medverkar gärna till att planera även andra kompensationsåtgärder, såsom ökad tillgänglighet till naturmarken, eller förbättringar av närliggande lekplatser.

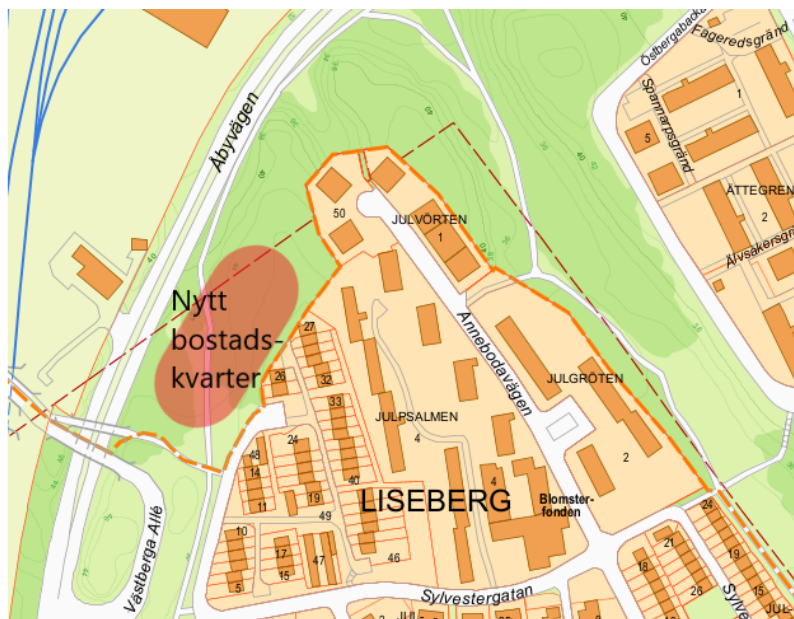
Under byggtiden måste åtgärder vidtas så att den naturmark som ska bevaras runt kvarteret inte skadas. Naturmarken får inte användas för transporter, upplag eller schaktslänter. Skadad naturmark kan inte återställas.

Mellan det nya kvarteret och befintliga radhus ska ett grönstråk finnas kvar. Förvaltningen önskar att exploateringskontoret, som stadens markägare, ska kontrollera om fastighetsägare har ianspråktagit någon mark i det stråket och i så fall se till att den återställs. Det är viktigt för att grönstråket ska kunna nyttjas både av allmänheten och som ekologisk spridningskorridor.

Den befintliga gång- och cykelvägen genom planområdet kommer att flyttas närmare Åbyvägen. Det är viktigt att skapa trygghet mot det stråket genom aktiva bottenvåningar. För tryggheten skulle bostäder med uteplatser vara bäst. Enligt planförslaget ska suterrängvåningen mot Åbyvägen innehålla centrumfunktioner, eftersom bostäder inte är möjliga på grund av bullret. Förvaltningen är tveksam till vilka centrumfunktioner som kan vara aktuella i det läget, och de kommer kanske inte att vara kvällsöppna. Möjligen är då bostadskomplement såsom tvättstugor, hobbyrum och gemensamhetslokal att föredra. Det är positivt att det finns två kopplingar för gående och cyklister mellan parkvägen och bostadsgården.

Parkeringsstalet i planen hamnar på 0,38 platser per lägenhet. Förvaltningen ser ett behov av att anpassa parkeringsreglerna för gatuparkeringen i området så att den blir tillgänglig för besökare, och inte i första hand kommer att användas av boende.

Platsen där bebyggelsen föreslås hör för närvarande till stadsdelsnämnd Enskede-Årsta-Vantör. Ett arbete pågår med att korrigera gränsen mellan stadsdelsnämnderna på platsen för att det nya bostadskvarteret ska höra till Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd. När planen vunnit laga kraft kommer Hägersten-Älvsjö respektive Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltningar tillsammans att ta fram förslag till en ny lämplig gränsdragning mellan stadsdelsnämndsområdena. Därefter kan stadsdelsnämnderna hemställa till kommunfullmäktige att besluta om ändrad gränsdragning.



Det nya kvarteret ligger på en yta som hör till Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsområde.

Tjock streckad orange linje = gräns för stadsdelsnämnd.

Lee Orberon
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remissunderlag ”Förslag till detaljplan för del av fastigheten Västberga 1:1 intill Lisebergsvägen i stadsdelen Liseberg.”

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2023-10-10
Linda Palo, avdelningschef	2023-10-10