

Handläggare
Irma Ortega
Telefon: 08-50824424

Till
Skärholmens Stadsdelsnämnd
2019-08-29

Planärende på samråd - Område vid Stångholmsbacken och Falkholmsgränd, fastigh. Stångholmen 1 mm.

- Svar på remiss

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som föreslår 685 nya bostäder i flerbostadshus med möjlighet för lokaler i bottenvåning, nya mötesplatser och en ny förskola. Parkytor som tagits i anspråk ersätts inom planområdet genom utveckling av ”Stångholmsplatsen”, ”Lillholmsparken” och parkstråk.

Den aktuella detaljplanen ingår i stadsutvecklingsatsningen Fokus Skärholmen (SBKs dnr 2015-17268) som pågår i Skärholmens stadsdelsområde.

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse.

Bakgrund

Planen är en del av Fokus Skärholmen. Den syftar till att utveckla en kvalitativt socialt hållbar stadsmiljö, med utgångspunkt i befintliga värden, samtidigt som nya stadskvaliteter tillförs. Målsättningen är att nya byggnaders placering, gestaltning och innehåll ska bidra till en tydlig och kvalitativ avgränsning av offentliga rum, i syfte att bidra till ett ökat stadsliv.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen stadsutveckling.

Ärendet

Syftet med planen är att pröva möjlighet att tillföra 685 lägenheter i blandad upplåtelseform, och med lokaler i bottenvåningarna samt möjliggöra för trygghetshöjande åtgärder. Inom området prövas även möjlighet att uppföra en förskola med åtta avdelningar. Projektet är initierat av befintliga fastighetsägare och tomträttshavare som gemensamt gått samman för att ta ett helhetsgrepp kring Stångholmsbacken.

Lokaler för centrumändamål möjliggörs i bostadshusen. Parkering föreslås under byggnader och gårdar.

Övergripande

Planförslaget består av följande två delområden:

1) Stångholmsbacken. Utveckling av ny bostadsbebyggelse och allmän plats (park och gator) kring Stångholmsbacken, Vårholmsbackarna och Vårbergsvägen.

2) Förskola om åtta avdelningar vid Falkholmsgränd.

- Stångholmsparken tas i anspråk för bostadsbebyggelse, befintliga garagebyggnader rivs och ersätts med nya under byggnader och gårdar.

Den tidigare panncentralen rivs och ersätts med ny bostadsbebyggelse.

Mark som tas i anspråk för den nya bebyggelsen består av parkeringsytor och parkmark samt garageanläggningar eller annan befintlig bebyggelse som rivs. Ianspråktagna parkytor ersätts inom planområdet genom utveckling av ”Stångholmsplatsen”, ”Lillholmsparken” och parkstråken.

Förskolan innebär att parkmark tas i anspråk, vilket avvägs gentemot behovet av fler förskoleplatser.

Bebyggelse

Planförslaget utgår från att nya byggnader fogas samman med befintliga bebyggelsegrupper, genom liknande planmönster och byggnadsformer. Högre byggnader placeras söder om Stångholmsbacken och lägre norr om gatan samt längs Vårbergsvägen. Låga byggnader föreslås mellan punkthusen och kan innehålla bostäder, bokaler eller mindre verksamheter. I studerat förslag föreslås även radhus med egen förgårdsmark mot gata.

Park

Stångholmsparken tas i anspråk för bebyggelse och parkytor utvecklas på andra platser. Öster om förskolan tas del av parkmark i anspråk.

Centralt i området, på ytan som möjliggörs när befintlig gångtunnel under Stångholmsbacken tas bort, möjliggörs en plats för vistelse (”Stångholmsplatsen”). Platsen blir en ny mötesplats, och föreslås innehålla kvaliteter som intresserar barn och unga. Samtidigt ska den ge rum för rekreation och vila och ett genomkorsande gångstråk. Platsen kantas av ny bebyggelse med lokaler för centrumändamål i bottenvåning.

Vid korsningen mellan Vårholmsbackarna och Stångholmsbacken föreslås befintlig grönyta utvecklas till en park (”Lillholmsparken”). Parkens innehåll är tänkt att komplettera ”Stångholmsplatsen”, exempelvis lek för små och lite större barn, sittplatser och häng, blomsterprakt och pulkabacke. Parken genomkorsas av gångstråk.

”Lillholmsparken” bör iordningställas tidigt för att tillgodose barn och ungas behov av utemiljö när Stångholmsparken tas bort.

Grönkompensation

Grönkompensation planeras i form av stärkt koppling för gående samt entré till Sätreskogens naturreservat.

Tidplan

Samråd 23 april till 11 juni

Granskning preliminärt: Andra eller tredje kvartalet år 2020

Antagande preliminärt: Fjärde kvartalet år 2020

Jämställdhet

Planeringen av detaljplaner bör ta hänsyn till att kvinnor och män, flickor och pojkar har olika livs- och förflyttningsmönster som ofta är beroende av kön. I den fysiska planeringen kan jämställdhet kopplas till exempelvis infrastruktur och trygghetsfrågor i det offentliga rummet. Det går att planera fysiska och rumsliga förutsättningar så att människor i staden kan kombinera det privata livet med den offentliga sfären. Exempelvis kan en jämställd fysisk planering bidra till att öka förutsättningarna för att hushåll ska kunna dela på det obetalda arbetet genom att planera för en blandning av bostäder, verksamheter och samhällsservice, som förskola, skola, vårdcentral, äldreboenden och nära hållplatser till kollektivtrafiken.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse. Såvida förvaltningen kan bedöma tar den föreslagna bebyggelsen hänsyn till det befintliga planmönstret vad gäller skala och struktur. Förvaltningen har följt planeringen nära och ser att utifrån tidigare genomförda dialoger inom Fokus Skärholmen så möter förslaget upp invånarnas efterfrågan på blandning av bostäder, mer butiker/service, stadsgator, samt fler trygga offentliga miljöer

Planens förslag till ”Stångholmsplatsen” och ”Lillholmsparken” bedöms kunna bli attraktiva miljöer för barn och unga och förvaltningen menar att dessa kan förväntas bli en god kompensation för att Stångholmsparken tas i anspråk för den nya bebyggelsen. Förvaltningen välkomnar även förslaget att ”Lillholmsparken” bör iordningställas tidigt för att tillgodose barns och ungas behov av utemiljö när Stångholmsparken tas bort.

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Avdelning stadsutveckling och
medborgarservice

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Förslaget om mötesplatsen ”Stångholmsplatsen” har tagits fram i samråd med förvaltningen som redan i tidigt skede varit med och granskat hur Stångholmsparken kunde ersättas. En grön park på ytan lämpar sig mindre bra på grund av skugga från den planerade nya bebyggelsen. En grön park begränsar även val av funktioner på

platsen. På en mötesplats med hårdgjord yta är det lättare att få in en mångfald av attraktioner som kan locka olika grupper och åldrar till platsen. Detta ser förvaltningen ser som något positivt eftersom det finns en brist på olika typer av offentliga mötesplatser i Vårberg.

Förvaltningen är särskilt positiv till planens förslag till en fristående förskola med möjlighet med stor lektyta utomhus för barnen.

Förslaget om att grönkompensation ska gå till att förstärka entréerna till Sätorskogens reservat har skett i samråd med förvaltningen i tidigt skede under planförslagets framtagning.

Jämställdhetsanalys

Planen bedöms bidra positivt till en jämställd och socialt hållbar stadsmiljö. Förutsättningar för en allsidig boendemiljö skapas exempelvis genom fler bostäder i olika upplåtelseformer och storlekar, fler lokaler, utveckling av mötesplatser och närhet till kollektivtrafik. Upplevelsen av ett promenadvänligt gång- och cykelnät ökar genom utvecklingen av stadsgator, aktiva bottenvåningar samt parkstråk med bättre koppling till gator och bebyggelse, faktorer som kan förväntas bidra till en ökad upplevd trygghet i området.

Avdelningschef

Bilagor

1. Planförslag

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Sara Heppling Trygg, Avdelningschef	2019-06-11