

Handläggare
Noomi Bjerhagen
Telefon 08-50827348**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför fortsatt planarbete för del av fastigheten Årsta 1:1 vid fastigheten Tvären 1 i stadsdelen Årsta.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att förslag till detaljplan ska upprättas i enlighet med kontorets utlåtande.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Edfelt

Sammanfattning

Planen syftar till att uppföra två lamellhus med ca 50 lägenheter i stadsdelen Årsta. Exploateringskontoret anvisade marken till Veidekke 2011. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbete i mars 2013. Planområdet innefattar två platser invid Kolsnarsvägen respektive Långhalsvägen. Lägenheterna avses upplåtas med bostadsrätt.

Under samrådet har det inkommit drygt 100 yttranden. Flera remissinstanser tillstyrker planförslaget. Skönhetsrådet avstyrker planförslaget och Stadsmuseet är tveksamt till att bebygga platsen vid Kolsnarsvägen. Den största kritiken kommer från de boende som anser att de nya byggnaderna är för stora och att Flaggberget vid Kolsnarsvägen bör bevaras som park.

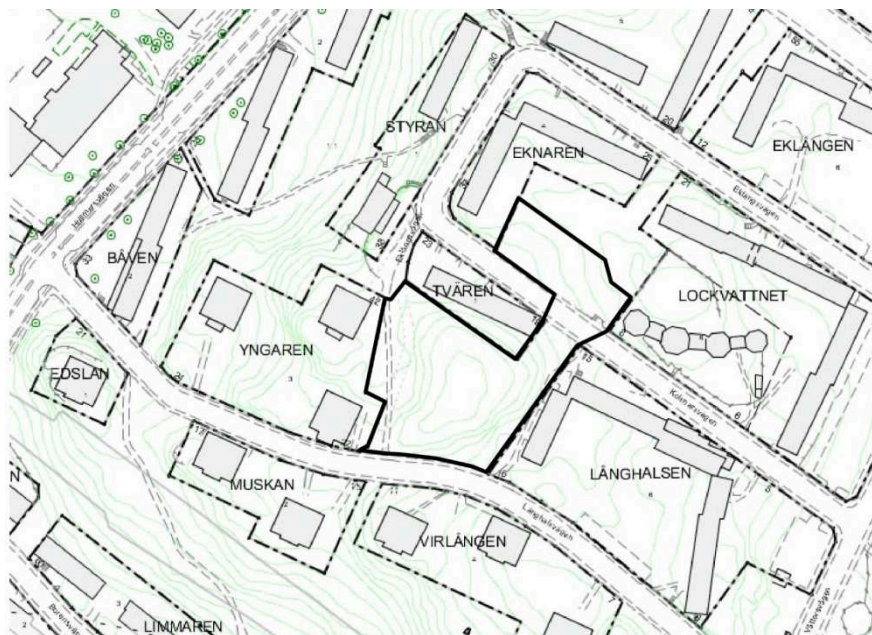
Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner remissredovisningen och att planförslaget med föreslagen

bearbetning förs vidare till granskning. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla stadens bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

Bilaga: Samrådsredogörelse



Planområdet

Utlåtande

Bakgrund

Planområdet ligger i stadsdelen Årsta och ingår i det kransområde strax utanför Stockholms tullsnitt som i Stockholms översiktsplan benämns som *den centrala stadens utvidgning*.

Gällande planer för Kolsnarsvägen är Pl 3164 från 1945 och för Långhalsvägen Pl 2957 från 1944. Marken som anvisats utgörs av park- och gatumark. Markanvisning gjordes av exploateringskontoret den 25 augusti 2011 till Veidekke Bostad AB för uppförande av ca 50 lägenheter. Stadsbyggnadskontoret beslutade i Start-PM 2013-03-25 att platsen var lämplig att pröva för bostäder.

Innan förslaget gick ut på plansamråd har på initiativ från bostadsrättsföreningen Stockholmshus 8, alternativa bebyggelselägen studerats i syfte att bevara parken vid Flaggberget. Kontoret tillsammans med exploateringskontoret och byggherren var positiva till att pröva de alternativa lägena i samråd med brf Stockholmshus 8 som äger samtliga omkringliggande fastigheter, vilka är upplåtna med tomträtt.

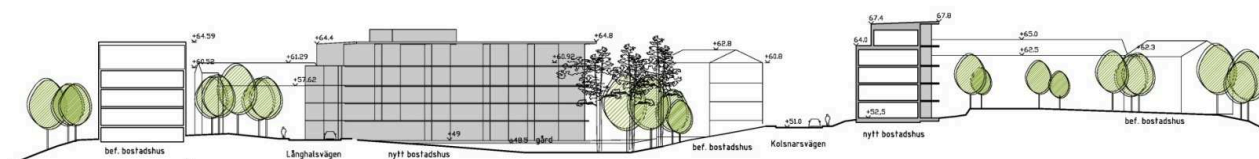
Det visade sig dock vara svårgenomförbart då staden inte har rådighet över marken. Denna process har fördröjt tidplanen.

Planområdet

Planområdet är idag obebyggt och utgörs av naturmark med terrängskillnader. Platsen vid Kolsnarsvägen utgörs av glest bevuxen hållmark. Berget, allmänt kallat Flaggberget, nyttjas för rekreation av närboende och intilliggande förskola. Platsen vid Långhalsvägen är en topografisk sänka bevuxen med större och mindre träd samt sly. Tallarna är överlag ca 70-100 år gamla och i det sydöstra hörnet finns en tall som kan vara uppemot 200 år gammal där det växer en talticka som är rödlistad och skyddsvärd. De båda områdena bedöms ha ett lokalt naturvärde. Planområdet ligger mitt i spridningssambandet till och från Årstaskogen. Spridningssambandet beskrivs som svagt men är det enda rena barrskogssambandet till Årstaskogen.



Situationsplan



Sektion

Samrådsförslaget

Den norra lamellen uppförs i fyra våningar med en femte indragen våning. Den är inpassad i terrängen med syfte att göra ett så litet intrång som möjligt i hållmarken. Lamellens gavlar är avsmalnade för att anpassas till den befintliga smalhusbebyggelsen. Entrén mot gatan är något indragen och genomgående till gårdssidan. Den stramare ljusa fasaden vänder sig mot gatan och den mer modulerade träfasaden mot gårdssidan. Gårdsfasaden utgörs av loftgångar med plats för lägenhetsförråd, som skapar en möblerbar plats som komplement till balkongerna på motsatt sida. Viss sprängning behöver göras mot gårdssidan vid det nordöstra hushörnet. Sprängkanten kläs med klätterväxter och buskar. Gångstråket med trappa från Kolsnarsvägen upp på berget bibehålls på parkmark.



Perspektiv Kolsnarsvägen

Vid Långhalsvägen föreslås en längre lamell på den plats som idag utgör en sänka i terrängen. Lamellen är i fyra våningar med en femte indragen våning och med ett underbyggt garage som täcker båda flerbostadshusens parkeringsbehov. Fläktrummet är placerat på taket. Balkonger till samtliga lägenheter placeras i väst och loftgångssidan mot gården i öst. Den södra lamellen angörs med bil från Långhalsvägen med en tillgänglig entré från gårdssidan i öster. Huvudentrén ligger vid södra gaveln och det finns även en entré från västra långsidan mot gångvägen. Huskroppen och garagets utbredning mot naturmarken är studerat utifrån målsättningen att hålla ett respektavstånd till befintlig bebyggelse, spara en större grupp tallar i sänkans botten och östra slänt samt möjliggöra en mjuk modellering av terrängen vid återfyllnad mot sänkan.



Perspektiv Långhalsvägen

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Bebyggelsens placering har studerats med syfte att bevara spridningssambandet till och från Årstaskogen.

Plansamråd

Plansamrådet för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-02-17 till 2015-03-31. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och i stadsdelsförvaltningens lokaler vid slakthusplan 4. Samrådsmötet hölls 2015-03-10 i Tekniska Nämndhuset då ca 25 personer närvarade.

Inkomna synpunkter

Remissynpunkter med kontorets kommentarer redovisas mer utförligt i bilagd samrådsredogörelse samt i sin helhet i akten.

Länsstyrelsen anser att man ska förtydliga huruvida planerade makadamdiken är tillräckliga för dagvattenhanteringen och säkra att det inte släpps ut miljögifter till recipienterna.

Stadsmuseet avstyrker planen vid Kolsnarsvägen då de anser att nybyggnationen kommer för nära daghemsbyggnaden vid kv Lockvattnet men tillstyrker planen vid Långhalsvägen vars volym dock bedöms som för stor. *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* avstyrker förslag till detaljplan för området och ser gärna en nybyggnation på en annan plats i området.

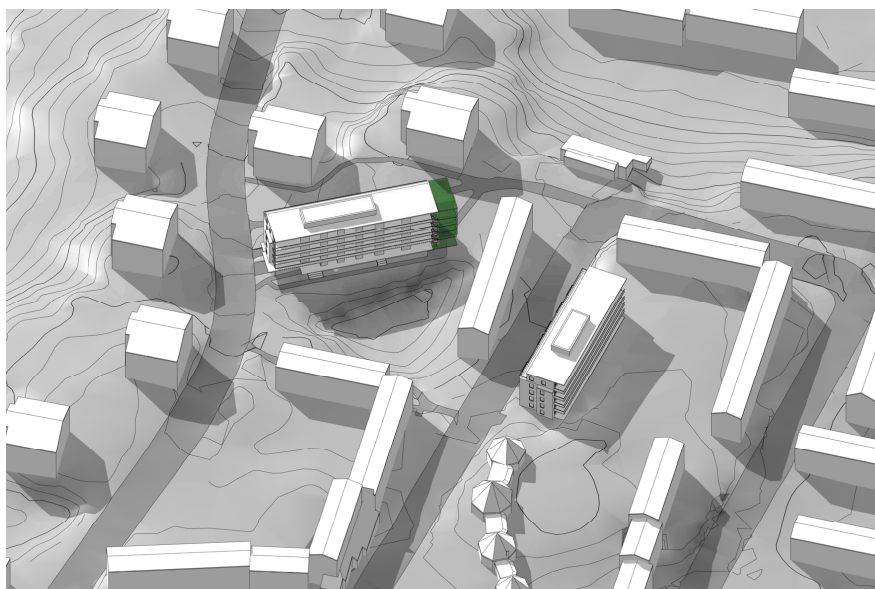
Under samrådet har det framkommit en stark opinion mot förslaget bland de kringboende. Många menar att förslaget förstör värdefull

naturmark och viktiga spridningssamband. Ett minskat naturområde påverkar de boende negativt då natursvackan längs Långhalsvägen innehåller värdefulla tallar och är ett betydelsefullt grönstråk för områdets djurliv och habitatnätverk. Det har även uttryckts en stor oro över att de föreslagna husen är för höga och för breda och ger ökad insyn och minskade solförhållanden på de befintliga husen. Många sakägare är negativa till ett minskat "Flaggberg" och att hållmarken förstörs, en yta som idag används för social samvaro och lekplats av förskolebarnen. Parkeringsmöjligheterna kommer att minska på gatorna. Flera boende anser att planunderlaget är missvisande och felaktigt. Många uttrycker en oro över att marknadsvärdena på lägenheterna sänks till följd av projektet.

Med anledning av inkomna remissynpunkter har kontoret studerat vidare följande frågor:

- Ytterligare solstudier som visar på planförslagets påverkan.
- Ytterligare en inventering av naturvärdena närmast det befintliga huset längs Kolsnarsvägen.
- Förtydligande kring den planerade dagvattenlösningen samt beräknade föroreningsmängder.
- Ytterligare studier av huset vid Långhalsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande



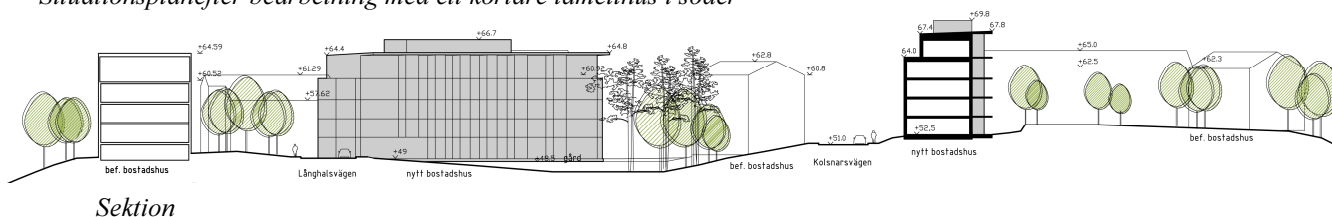
Del av förslaget som föreslås försvinna i grönt

De föreslagna husen ska utgöra ett samtida bidrag till den befintliga miljön. Kontoret anser att det nya huset längs Kolsnarsvägen är placerat på ett lämpligt sätt i förhållande till de befintliga husen och för att göra så litet intrång som möjligt i berghällen. Husen är placerade för att ge minimal insyn och så begränsad förändring av

ljusinsläpp som möjligt för de intilliggande husen samt göra så litet intrång i naturmarken som möjligt. Gjorda solstudier visar att de befintliga husen vid några tidpunkter under sommarhalvåret kommer att skuggas något av de nya husen men inte mer än vad som får accepteras i en så pass central del av staden och för att uppnå stadens mål om en kraftfull bostadsutbyggnad. Avståndet mellan det befintliga huset längs Kolsnarsvägen och det nya huset vid Långhalsvägen var 10 meter i samrådsförslaget. Kontoret föreslår att avståndet ska utökas för att ge bättre planteringsmöjligheter och minska insyn mellan husen. Därvid försvinner 4 lägenheter och 4 parkeringsplatser.



Situationsplanefter bearbetning med ett kortare lamellhus i söder



Inom planområdet försvinner träd på grund av ändrad markanvändning. Kvartersmarkens yta har dock hållits nere för att

kunna bevara så många träd som möjligt på parkmark. Nyplantering av tallar skall göras på tomtmark för att kompensera för befintliga tallar som avverkas i samband med exploateringen samt för att förstärka det spridningssamband som finns genom Årsta. De planerade makadamdikena bedöms vara tillräckliga för att ta tillvara dagvattnet från de nya husen. Parken vid Flaggberget får en minskad yta men kan fortfarande nyttjas som samlingsplats för boende och förskola. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget med föreslagen revidering innebär en lämplig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att förslag till detaljplan ska upprättas i enlighet med kontorets utlåtande.

SLUT