



Startpromemoria för planläggning av nya bostäder för del av Årsta 1:1 vid kvarteret Eknaren 4 och Långhalsen 6 i stadsdelen Årsta (50 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

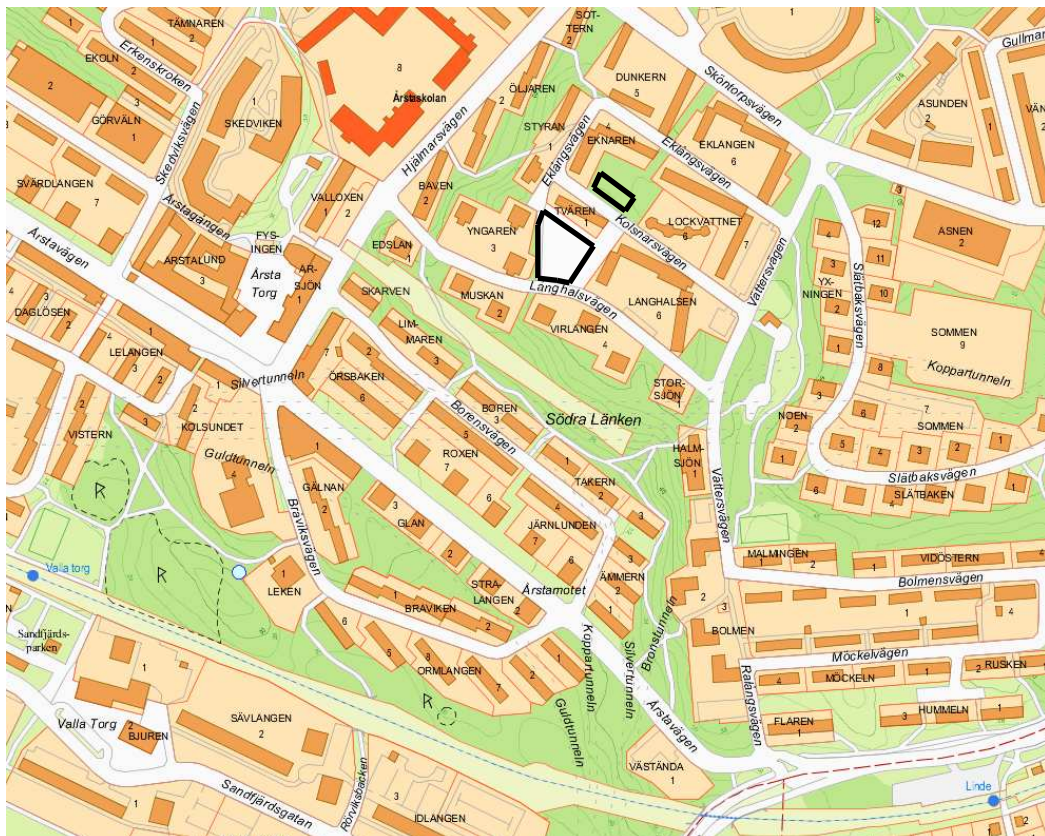
Bo Bergman

Eva Nyberg - Björklund

Sammanfattning

Exploateringsnämnden anvisade 2011-08-25 ovan rubricerad mark till Veidekke Bostad AB med avsikt att uppföra ca 50 lägenheter i stadsdelen Årsta. Lägenheterna ska upplåtas med bostadsrätt. Markägare är Stockholms Stad. Planområdet innefattar två platser invid kvarteren Eknaren 4 respektive Långhalsen 6. Längs Kolsnarsvägen föreslås ett lamellhus utmed gatan och vid Långhalsvägen föreslås två mindre flerbostadshus samt ett parkeringsgarage. Aktuellt område är idag allmän parkmark i form av en glest bevuxen hällmark samt en djup sänka med blandad vegetation och flera stora träd.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att uppföra ca 50 lägenheter i de aktuella lägena. Genom en väl studerad förtätning inordnad i planmönster och stadsbild som anpassas till terrängen kan nya bostäder tillskapas i linje med Årstas karaktär.



Planområdet (två platser) invid kvarteren Eknaren respektive Långhalsen

Bakgrund

Exploateringsnämnden anvisade 25 augusti 2011 rubricerad mark till Veidekke Bostad AB för uppförande av ca 50 lägenheter i stadsdelen Årsta.

Planområdets läge

Planområdet är en del av Årsta 1:1 invid kvarteren Eknaren 4 och Långhalsen 6 i stadsdelen Årsta. Markägare är Stockholms Stad.

Tidigare ställningstaganden

Gällande planer

För Kolsnarsvägen, Pl 3164, från 1945 och för Långhalsvägen, Pl 2957 från 1944. Marken som anvisats utgörs av parkmark.

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

Enligt Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm ingår Årsta i område för den centrala stadens utvidgning.

Kompletteringsbebyggelse kan skapa mervärden i stadsmiljön och utveckla ett områdes identitet. I Årsta finns särskilt karaktärsskapande bebyggelse, park- och grönområden med mera. Dessa inslag avses bevaras och förnyas varsamt med nya tillägg som håller minst lika hög kvalitet som sin omgivning.

Nuvarande förhållanden

Det aktuella området utgörs idag av naturmark med terrängskillnader. Platsen invid kvarteret Eknaren utgörs av glest bevuxen hållmark. Platsen invid kvarteret Långhalsen är en topografisk sänka bevuxen med större och mindre träd samt sly. Omgivande bebyggelse består av lameller i tre våningar och punkthus i 4 våningar från mitten av 1940-talet.

Vid Kolsnarsvägen öster om planområdet ligger en förskola från 1947 med en ovanlig byggnadsutformning.

Planområdet bedöms ha visst rekreativt värde, framförallt hållmarken som nyttjas av förskolan.

Planförslaget

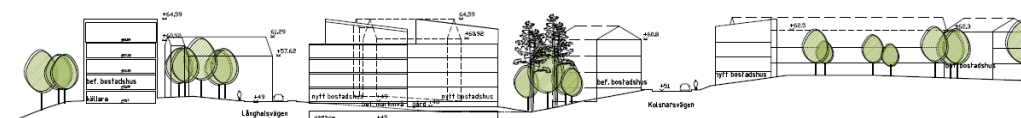
Planområdet omfattar två platser: vid kvarteret Eknaren respektive Långhalsen. Förslaget vid kvarteret Eknaren innebär att en lamell placeras längs Kolsnarsvägen på ett sådant sätt att huskroppen gör ett så litet intrång som möjligt i den sydvästsluttande hållmarksterrängen. Lamellen placeras längs gatan med förgårdsmark i enlighet med Årstas stadsbild i övrigt. Husets norra sida ansluter till hållmarksterrängen.

Lamellen är i fyra våningar och ansluter till den befintliga bebyggelsens höjdskala. Byggnaden föreslås som en fyr- alternativt femspännare med huvudentrén mot Kolsnarsvägen. Generösa entrébalkonger mot gården/hållmarken förbinder

respektive lägenhet med trapphuset. Samtliga lägenheter har även balkonger i sydväst. Lamellens gavlar är avsmalnade för att i så hög grad som möjligt anpassas till den befintliga smalhusbebyggelsen.



Föreslagen bebyggelse invid kvarteren Eknaren respektive Långhalsen



Snitt genom de två aktuella platserna med förslag att förlägga parkeringsgarage i sänkan under ny bebyggelse.

Förslaget vid kvarteret Långhalsvägen innehåller två mindre flerbostadshus på den plats som idag utgör en sänka i terrängen. De nya byggnaderna placeras på samma sätt som befintliga punkthus vad gäller riktning, skala och förhållande till gatan, och följer därmed den rådande typologin. Byggnaderna utformas som fyrspännare och är i fyra våningar lika omgivande bebyggelse, plus en femte indragen våning. Totalhöjden överskrider ej de befintliga angränsande husens höjder. Balkonger till samtliga lägenheter placeras i öst, väst eller söder.

All parkering förläggs under den nya bebyggelsen vid kvarteret Långhalsen i det som idag är en sänka/grop. Den nya gårdsbildning som bildas på garagebjälklaget dimensioneras för nya träd- och buskplanteringar, samt viss utfyllnad mot omgivande slänter för terränganpassning mot omgivande mark. Förslaget innebär att Årstas gröna karaktär, med framträdande uppvuxna träd som björk och tall, ska fortsatt vara avläsbar i gatubilden. Naturpartier mot gata och längs gångstråken är särskilt viktiga att spara med syfte att värna om de gemensamma vistelsemiljöerna och ha kvar möjlighet till passage genom kvarteren.

Gestaltningen kommer att vidareutvecklas i planskedet.



Vy västerut från Långhalsvägen

Trafik och parkering

Ett parkeringstal på 0.7 föreslås för bil, respektive 2 för cykel. P-talet förelås utifrån vad som bedöms som sannolikt bilinnehav och som är möjligt att hyra ut i detta läge. Bilparkering för samtliga lägenheter inom projektet ordnas genom parkeringsgarage under ny bebyggelse invid kvarteret Långhalsen.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. PBL och 6 kap MB utifrån nuvarande kunskapsunderlag. Miljöförvaltningen bedömer att naturmiljö utgör den viktigaste miljö- och hälsofrågan att ta hänsyn till i detaljplaneringen. Bullernivåer på platsen är enligt stadens beräkningar mellan 45-55dBA, vilket innebär att riktvärden för trafikbuller klaras vid fasad.

Dagvatten

Dagvattenstrategin för Stockholm Stad ska följas. En dagvattenutredning ska upprättas inom ramen för planarbetet.

Natur

Området vid Långhalsvägen ingår som kontaktyta för barrskogssambandet mellan Årstaskogen mot Majroskogen och vidare mot Fagersjöskogen. Planområdet ingår i habitatnätverk för barrskogsfågel och gränsar till habitatnätverk för groddjur.

En trädinmätning är gjord och en naturinventering som kan användas i det fortsatta planarbetet ska göras inledningsvis.

Kulturmiljö

Årstas bebyggelse är planerad med hänsyn till den gröna och kuperade terrängen. Bostadsbyggnaderna som omger de aktuella platserna är gulklassade med betydelsen att de har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde. Daghemmet är med sin särpräglade och variationsrika utformning troligen unik i Stockholms stad och har ett arkitekturhistoriskt värde. Byggnaden har blåmarkerats vilket innebär att bebyggelsens kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminne i kulturminneslagen.

Planförfarande och tidplan

Planen kommer att hanteras med normalt förfarande

Start PM	april 2013
Plansamråd	3 kv 2013
Ev remissredovisning SBN	4 kv 2013
Granskning	1 kv 2014
Antagande	1 kv 2014

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att platsen är lämplig att pröva för nya bostäder och att en förtätning kan följa intentionerna i gällande ÖP, Promenadstaden.

Kontoret stöder förslaget med kompletteringsbebyggelse i form av mindre flerbostadshus inordnade i planmönster och stadsbild som anpassas till terrängen. Vikten av sammanhållning i materialkaraktär och taklandskap samt att bebyggelsens proportioner hålls nära de befintliga flerbostadshusens skala och karaktär är väsentlig och kommer att hanteras i det fortsatta arbetet.

Det för området karaktärsskapande sambandet mellan bebyggelse och natur upprätthålls. Byggnadernas placering ska studeras med målsättningen att bevara grupper av befintliga träd och åstadkomma en god terränganpassning mot angränsande naturmark.

Handläggare

Projektet handläggs av Anna Åsell och Eveliina Hafvenstein Säteri.

SLUT