

**Handläggare:**  
Anna Lina Axelsson  
Tfn 08-508 27 430**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Antagande av förslag till detaljplan för Årsta 1:1 vid kv. Tvären i stadsdelen Årsta (50 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att uppföra två lamellhus med ca 50 lägenheter i Årsta. Exploateringskontoret anvisade marken till Veidekke 2011. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbete 2013. Planarbetet innefattar två platser, vid Kolsnarsvägen respektive Långhalsvägen. Lägenheterna är avsedda att upplåtas som bostadsrätt. Efter samrådet redovisade kontoret ärendet i nämnden 2015-10-15. Nämnden ansåg att förslaget skulle bearbetas och anpassas bättre till befintlig bebyggelse och att huset vid Kolsnarsvägen skulle ta bättre hänsyn till förskolan och Flaggberget. Fördjupade studier gjordes då av bl a naturmiljön, skuggning och husens utbredning och ett reviderat förslag var på granskning under våren 2017. I stort sett samma synpunkter som under samrådet kom in. Efter granskningen har kontoret reviderat plankartan genom att korta av huset vid Kolsnarsvägen med 3 meter för att öka avståndet till den kulturhistoriskt värdefulla förskolan och göra entrén till Flaggberget mer offentlig samt gjort det möjligt att uppföra byggnader med sadeltak. I övrigt har fläktrummens placering på taken korrigerats något och visa redaktionella ändringar har gjorts. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

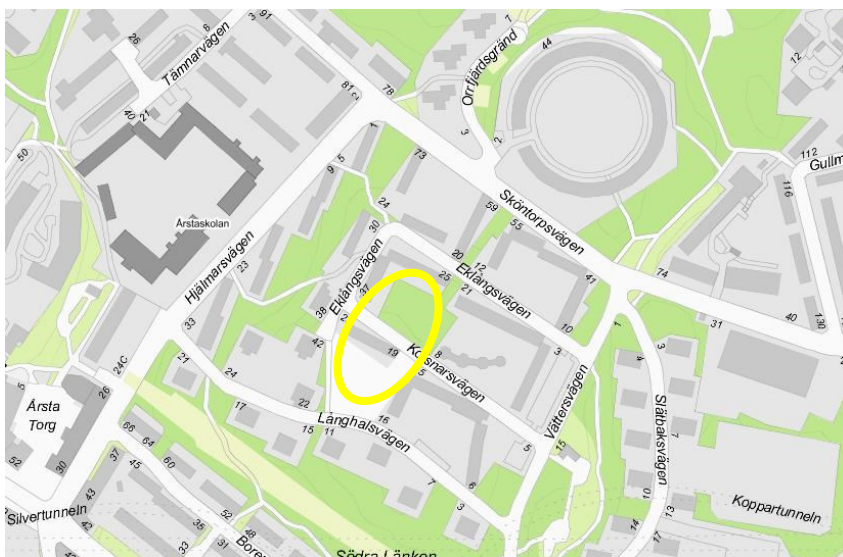
Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

*Bilagor: Plankarta, planbeskrivning och granskningsutlåtande*

## Utlåtande

### Bakgrund och syfte

Exploateringsnämnden anvisade den 25 augusti 2011 rubricerad mark till Veidekke. Marken utgörs idag av parkmark och gatumark. Stadsbyggnadsnämnden gav kontoret i uppdrag att starta planarbete 25 mars 2013 enligt kontorets tjänsteutlåtande. Planen syftar till att uppföra två lamellhus med sammanlagt drygt 50 lägenheter på tidigare obebyggd mark. Enligt gällande översiktsplan, Promenadstaden, ingår Årsta i område för den centrala stadens utvidgning.



*Planområdets läge.*



*Flygbild över planområdet med omgivningar.*



*De föreslagna husen vid Kolsnarsvägen och Långhalsvägen.*

### Planförslaget

Planförslaget utgörs av två lamellhus inpassade i miljön i enlighet med områdets planstruktur. Aktuellt område är idag allmän parkmark i form av glest bevuxen hållmark samt en djup sänka med blandad vegetation och flera stora träd. Byggnaden vid Kolsnarsvägen är placerad utmed vägen så att huskroppen gör så litet intrång som möjligt i den sydvästsluttande terrängen. Byggnaden vid Långhalsvägen är vinkelställd mot gatan för att kunna bevara en tall som bedöms vara uppmot 200 år gammal. På tallen växer en talticka som är rödlistad och skyddsvärd. I byggnaden vid Långhalsvägen byggs ett parkeringsgarage med drygt 0,4 platser per lägenhet. 120 cykelplatser rymms i cykelrum och i garaget. Det finns plats för ytterligare cykelplatser utomhus.

### Samråd

Plansamråd hölls under våren 2015. Efter plansamrådet kortades byggnaden vid Långhalsvägen av med 3 meter. Vidare gjordes kompletterande solstudier och inventeringar av naturvärden. Ärendet redovisades i nämnden den 15 oktober 2015. Nämnden beslutade att i planen skulle studeras om det var möjligt att minska fotavtrycken och utformningsmässigt anpassa förslaget till omgivande bebyggelse.



### **Granskning**

Planförslaget skickades ut för granskning 2017-03-29 – 2017-04-26. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2017-03-29. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i stadsdelsförvaltningens lokaler i Årsta Enskede Vantör vid Slakthusplan 4 de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

Synpunkterna som framfördes från närboende var i stort sett samstämmiga och rörde bevarande av grönområden, husens utseende, avskuggning och parkeringsproblem.

### **Revidering efter granskning**

Med anledning av inkomna synpunkter har plankartan reviderats efter granskningen. Huset vid Kolsnarsvägen kortas av med 3 meter och parkmarken ökas med 2,5 meter mot förskolan. Härigenom blir entrén till Flaggberget mer offentlig. I övrigt har den lägre totalhöjden ändrats till en byggnadshöjd för att göra det möjligt med sadeltak. Den totala höjden på husen är densamma med en byggnadshöjd som motsvarar fyra våningar och en totalhöjd som medger en femte indragen takvåning. Byggnaderna kan därmed utformas mer lika omgivande bebyggelse och utformningen prövas i bygglovskedet. Placeringen av fläktrummen på taken har även förskjutits något. I övrigt har vissa redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

### **Planförslagets konsekvenser**

Planförslaget innebär ett tillskott av drygt 50 lägenheter i attraktiv miljö. Det har vägts mot de negativa konsekvenserna av att bygga på oexploaterad mark. Bebyggelsens placering har studerats bland annat med syfte att bevara spridningssambandet till och från Årstaskogen. Bebyggelsen leder till viss skuggning och mer trafik inom området. Kontoret anser att förslaget innebär en godtagbar avvägning mellan de olika intressena och att projektet är väl inordnat i planmönster och stadsbild.

### **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.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta det reviderade planförslaget.

SLUT