

**Handläggare**  
Caroline Finney  
Telefon: 0850814918

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd  
2022-06-16

## Remissvar av samråd om detaljplan – Del av Örby 4:1, vid Vedstapeln

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2020-16024

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad har skickat detaljplan del av Örby 4:1, vid Vedstapeln, till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd på remiss.

Planförslaget innebär cirka 70 seniorbostäder, fördelade på tre flerbostadshus i två till tre våningar. Detaljplanen ämnar respektera omgivningen genom god utformning och placering av huskropparna med en positiv övergång mellan de närliggande bostadskvarteren.



Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning  
Stadsmiljö och lokaler

Slakthusplan 8 A  
Box 81  
121 22 Johanneshov  
Växel 08-508 14 000  
eav@stockholm.se  
start.stockholm

*Ungefärlig avgränsning i rött*

På framsidan av bostadsutvecklingen planeras förgårdsmark för att möta det befintliga villaområdet över Sågverksgatan. På baksidan av bostadsutvecklingen planeras parkmark och flerbostadshus. Den befintliga gång- och cykelvägen planeras dras om.

Förvaltningen är positiv till planförslaget som möter behovet för seniorbostäder i stadsdelen och ser närheten till tunnelbanan som god tillgänglighet för ett seniorboende.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### **Bakgrund**

Stockholms stads stadsbyggnadskontor har skickat ut detaljplan del av Örby 4:1, vid kvarteret Vedstapeln i stadsdelen Stureby i Stockholm, Dp 2020-16024, på remiss.

Remissen har utöver Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd också skickats till Ellevio AB, exploateringskontoret, Företagsgrupperna Stockholm, Försvarmakten, fastighetskontoret, Gasnätet Stockholm AB, Hyresgästföreningen, kulturnämnden, Lantmäterimyndigheten, Luftfartsverket, Länsstyrelsen, miljöförvaltningen, Naturskyddsföreningen i Stockholm, rådet för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden, Skönhetsrådet Stockholm, Exergi AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Storstockholms brandförsvär, trafikförvaltningen, trafikkontoret, Trafikverket, utbildningsförvaltningen och sakägare enligt fastighetsförteckning

Remissen har skickats för kännedom till Stureby Villaägareförening, Namnberedningen, receptionen i Tekniska Nämndhuset, Stadsbyggnadsexpeditionen, Stadsbyggnadsroteln, Stadsmättningsavdelningen - Geodata-Produktion och Distribution, Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp.

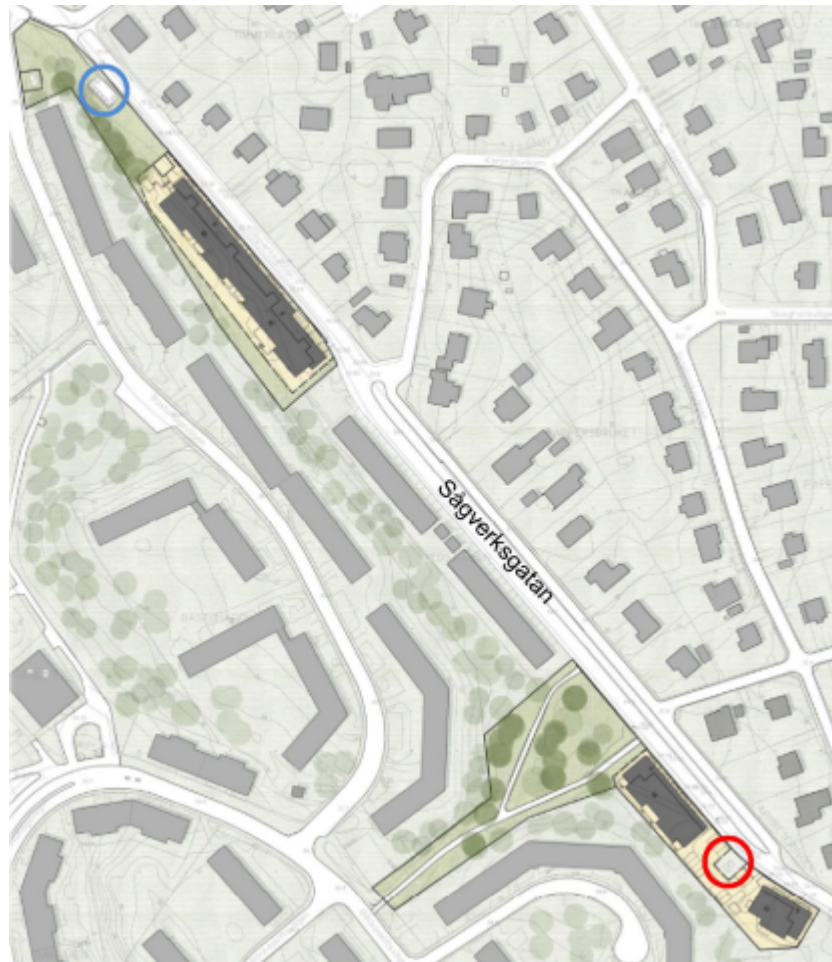
Förvaltningen tog emot remissen den 19 april 2022 och svar ska skickas till stadsbyggnadskontoret senast den 31 maj 2022. Förvaltningen har begärt och beviljats anstånd av remissvar till efter Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds sammanträde den 16 juni 2022.

### **Ärendet**

Genom Stockholmsförhandlingen har staden åtagit sig en bostadsutveckling på 45 900 nya bostäder, varav 40 000 i söderort i Stockholm.

Stockholms översiktsplan ger vägledning i bostadsutvecklingen fram till 2040 och beskriver Stureby som ett lokalt centrum med stadsutvecklingspotential i anslutning till tunnelbanestationen.

Planförslaget syftar till att möjliggöra utvecklingen av tre flerbostadshus för cirka 70 seniorboende. Planen respekterar den kringliggande befintliga bebyggelsen genom att spegla den karaktär som byggnaden möter.



*Situationsplan av planförslaget. Ny bebyggelse i mörkare grå nyans samt röd cirkel visar befintlig elnätsstation och blå cirkel återvinningsstation.*

Mot Sägverksgatan planeras två våningar med förgårdsmark och kortare fasadlängder för att bättre smälta in med villaområdet. Bostädernas baksida som vetter mot de befintliga flerbostadshusen vid Bastuhagsvägen har en mer flerbostadskaraktär med tre våningar.

Parkområdena sparas i både nord och syd och i norra delen möjliggörs för ett släpp med parkmark för att skapa ett sammanhängande parkstråk.

Trottoaren breddas längs bostadsutvecklingen på Sägverksgatan och gång- och cykelvägen dras om mellan Bläckaskiftesvägen och Sägverksgatan.

Återvinningsstationen flyttas till parkmark norr om bostadsutvecklingen.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelning Stadsmiljö och lokaler.

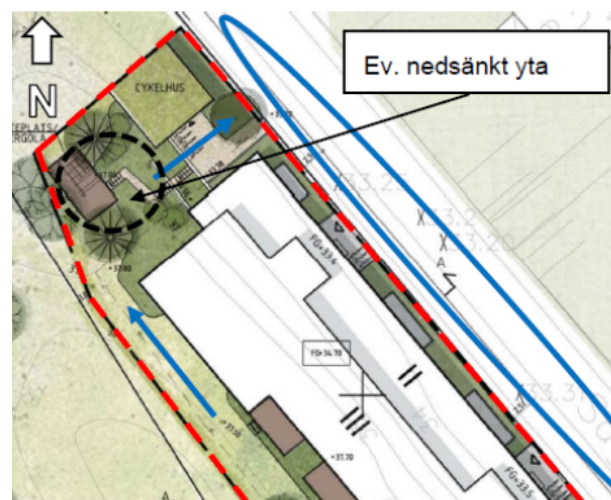
## Förvaltningens synpunkter och förslag

### Övergripande

Förvaltningen är positiv till planförslaget som möter behovet för seniorbostäder i stadsdelen och välkomnar planförslagets gestaltungsprinciper där man ser till områdets befintliga karaktär.

Förvaltningen vill lyfta vikten av grönkompensation för den parkmark som tas i anspråk för bostadsutveckling. Medel för grönkompensation ska avsättas för att utveckla befintlig parkmark i området. Förvaltningen vill medverka i planeringen och utförandet av parkmarken.

Förvaltningen ser bevarandet av träd samt återinföring av död ved till naturmark från de träd som inte kan räddas, som en god åtgärd. Det finns dock en risk för att de träd som ska bevaras i området inte klarar av sprängningarna och annat markarbete som krävs vid exploatering.



*Bild som visar planerad bostad vid gång- och cykelväg*

Förvaltningen bedömer att behov finns för en tydligare bild av hur dagvatten- och skyfallsproblematiken vid gång- och cykelvägen kommer att utformas.

Flerbostadshuset som planeras stå närmast gång- och cykelvägen föreslås höjas för att undvika den närliggande naturliga lågpunkten. Här vill förvaltningen bättre förstå konsekvenserna och lösningar för dagvatten- och skyfallshantering.

Förvaltningen önskar en alternativ placering av återvinningsstationen där parkmark inte tas i anspråk.

### Tillgänglighet

Förvaltningen ställer sig generellt positiv till placering av seniorboende, med ett gång- och cykelnätverk som ger tillgång och närhet till Stureby tunnelbanestation samt busslinjer.

### Barnrättsperspektiv

I det större området Örby/Stureby kommer en stor bostadsutveckling ske framöver för att staden ska uppnå sitt åtagande i Stockholmsförhandlingen. Det medför att många grönområden tas i anspråk.

Förvaltningen bedömer att bevarandet av naturmark och parkmark är av stort värde för barn i stadsdelen idag och i framtiden och bör bevakas.

### Förslag

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson  
Avdelningschef

### Bilagor

1. Remissunderlag: Samrådsbrev detaljplan del av Örby 4:1, vid Vedstapeln
2. Remissunderlag: Planärende på samråd, del av Örby 4:1, vid Vedstapeln
3. Remissunderlag: Planbeskrivning detaljplan del av Örby 4:1, vid Vedstapeln
4. Remissunderlag: Plankarta detaljplan del av Örby 4:1, vid Vedstapeln

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2022-06-13
Kersti Tagesson, Avdelningschef	2022-06-03