

Handläggare
Eskil Swerkeresson
Telefon: 08-50814020

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2023-10-26

Remiss av samråd om planärende – Tisaren 1 m.m.

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2021-03883

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan inom fastigheten Tisaren 1 med mera, i stadsdelen Årsta. Förslaget möjliggör två flerbostadshus med 50 hyresrätter samt lokaler för centrumändamål utmed Orrfjärdsgränd och Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta. Av de 50 hyreslägenheterna är sex stycken avsatta för ett gruppboende inom LSS.

Förvaltningens övergripande bedömning är att planområdet kan fungera för exploatering. Det finns enligt förvaltningens bedömning idag inte några större rekreativa värden där, och delar av planområdet består av redan hårdgjord yta i form av markparkering. Förvaltningens huvudsakliga medskick är att gång- och cykelmöjligheter utmed framförallt Orrfjärdsgränd ägnas extra omsorg i det fortsatta planarbetet, för att säkerställa att barn och ungdomar kan ta sig till idrottsplatsen på ett trafiksäkert sätt.

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

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan inom fastigheten Tisaren 1 med mera, i stadsdelen Årsta (dnr 2021-03883).

Planförslaget har skickats på remiss till berörda nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter. För fullständig sammanställning över vilka som tagit del av remissen, se bilaga.

Remissen inkom till förvaltningen den 29 oktober 2023 och pågår till och med den 9 oktober 2023. Förvaltningen har ansökt om förlängd svarstid för att kunna ta upp ärendet på nämndsammanträde i oktober, och stadsbyggnadskontoret har beviljat detta.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett planförslag som medger två flerbostadshus med 50 hyresrätter samt lokaler för centrumändamål utmed Orrfjärdsgränd och Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta. Sex av lägenheterna kommer att upplåtas som ett LSS-gruppboende. Planområdena från förslaget består idag framförallt av markparkering och naturmark.

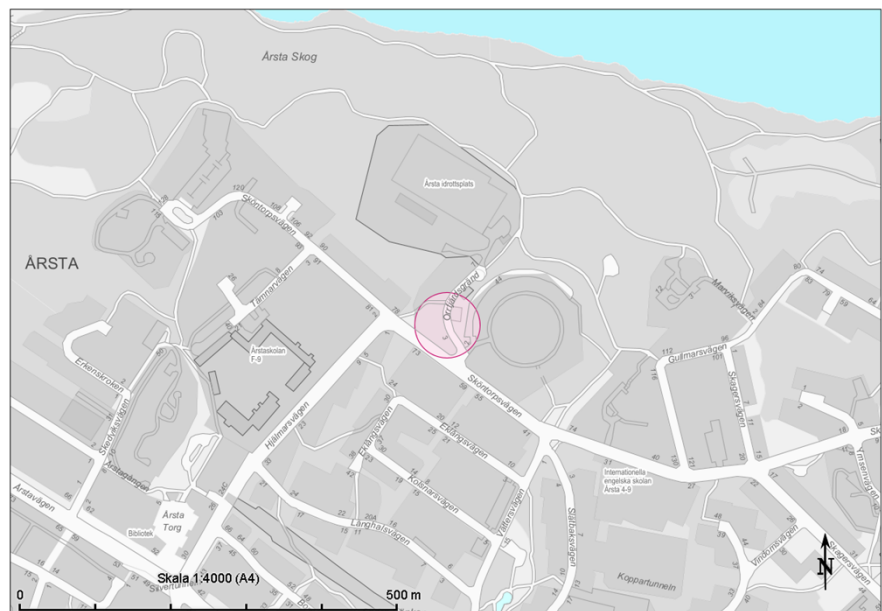


Bild 1. Planområdets ungefärliga placering markerad med en cirkel. Källa: DpMap 2023.

Skala och utformning

Det ena flerbostadshuset, som i planförslaget kallas för Grändhuset, är placerat utmed Orrfjärdsgränd. Byggnaden följer vägens svängda form och har en höjd på tre till fyra våningar samt två våningar under mark för parkeringsgarage.

Huset utmed Sköntorpsvägen kallas i planförslaget för Entréhuset och är fyra till fem våningar högt. Utformningen skiljer sig mellan fasaden mot Sköntorpsvägen och fasaden mot Orrfjärdsgränd, för att förhålla sig till befintlig bebyggelse utmed respektive gata. I Entréhuset inryms lokaler för centrumändamål i bottenplan mot Sköntorpsvägen.

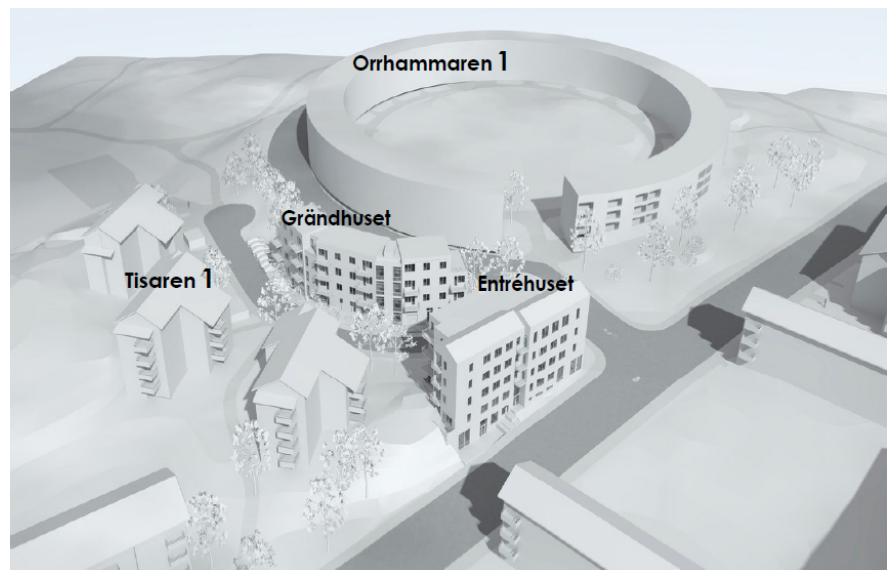


Bild 2. Illustration som visar föreslagna byggnader i förhållande till sin omgivning. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2023.

Park och rekreation

Planområdet består idag av markparkering, bergväggar samt naturmark med vegetation. En naturmiljöutredning från 2020 visar att en eventuell exploatering inom planområdet inte har negativ påverkan på Årstaskogens naturreservat. Den visar samtidigt att exploatering här är möjlig utan att bryta det svaga spridningsstråk som löper utmed sektionen. Planförslagets trädinventering visar att totalt 44 träd finns inom planområdet, men inga av dessa uppnår statusen extra skyddsvärda.

Strax norr om planområdet finns både Årsta idrottsplats och Årstaskogens naturreservat, som erbjuder olika möjligheter för rekreation och motion.

Planförslaget föreslår att en yta nordost om Grändhuset planläggs som parkmark. Denna yta är idag parkmark, men breddas något i och med parkeringsplatserna som ligger i anslutning till ytan ändras.

Offentlig och kommersiell service

I planområdets närhet finns grundskolor såväl som förskolor. I Årsta centrum finns det en vårdcentral och bibliotek.

Det finns en matbutik utmed Sköntorpsvägen och i Årsta centrum finns det ett större utbud av butiker, caféer och restauranger.

Dagvattens- och skyfallshantering

Vid nederbörd i planområdet rinner vatten norrut, utmed Orrfjärdsgränd, ner till en lågpunkt vid Årsta idrottsplats och vidare mot Årstaviken. Söderut rinner vatten utmed Sköntorpsvägen och samlas vid en lågpunkt i närheten av Årsta torg.

Planförslaget föreslår olika åtgärder för att motverka att planerad exploateringen ska bidra till ökade dagvattenflöden och översvämningsrisker, bland annat gröna tak och regnväxtbäddar.

Framkomlighet, kollektivtrafik och parkering

Sköntorpsvägen är en av Årstas huvudgator, och har relativt stora flöden av trafik. Cyklister är hänvisade till körfälten både utmed Sköntorpsvägen, såväl som utmed Orrfjärdsgränd.

Utmed Sköntorpsvägen finns det hållplatser för olika busslinjer, som bland annat trafikerar sträckor mot Södersjukhuset och Gullmarsplan. Cirka 700 meter från planområdet finns Valla torgs station för tvärbanan, och vid Gullmarsplan, som ligger en dryg kilometer från planområdet, går det att resa med tunnelbanans gröna linjer samt fler busslinjer. Cirka 1,6 kilometer från planområdet finns även Årstabergets pendeltågsstation.

Planförslaget föreslår att cykelparkering anordnas i cykelrum i de planerade husen, samt några platser utomhus i anslutning till entréer.

I dagsläget finns det parkeringsplatser utmed Orrfjärdsgränd, och dessa skulle byggas bort om planförslaget förverkligades. Boendeparkering som tas i anspråk för att möjliggöra exploatering kompenseras genom 20 platser i parkeringsgaraget under Grändhuset. Utöver detta finns det plats för ytterligare 17 parkeringsplatser i garaget, vilket motsvarar ett parkeringstal på cirka 0,34 platser per bostad inom projektet. Enligt planförslaget ligger detta inom spannet för godkända gröna parkeringstal. Av dessa kommer några vara parkeringsplatser för funktionsnedsatta.

Planförslaget beskriver hur det idag finns framkomlighetsproblem kopplat till hämtning och lämning vid Årsta idrottsplats. Orrfjärdsgränd är en smal gata, men stadsbyggnadskontoret bedömer att situationen kopplat till idrottsplatsen kommer att förbättras i och med förslaget, eftersom kantstensparkering försvinner, vilket skapar bättre utrymme utmed sektionen.

Rörande tillgänglighet anger planförslaget att entréer till byggnaderna ligger på samma höjdnivå som angöringsplatser utmed Orrfjärdsgränd, eller kan nås via ramp.

Tidplan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget ska kunna gå ut på granskning i mars 2024, för att kunna antas i juni 2024.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer att planområdet kan fungera för exploatering. Det finns enligt förvaltningens bedömning idag inte några större rekreativa värden där, och delar av planområdet består av redan hårdgjord yta i form av markparkering.

I dagsläget är drygt 72 procent av Årstas lägenheter bostadsrätter, och förvaltningen anser därför att det är positivt att bygga hyresrätter här. Det skulle bidra till en bättre balans av upplåtelseformer, vilket ligger i linje med ambitioner från stadens översiktsplan. Förvaltningen anser vidare att det är positivt att projektet innehåller ett gruppboende med sex bostäder inom LSS, då det finns ett behov av denna typ av boenden inom staden.

Eftersom gröna värden tas i anspråk i denna detaljplan, bedömer förvaltningen att grönkompensationsåtgärder är relevanta och förvaltningen vill delta i planeringen av dessa när det är aktuellt.

Under samrådsmötet den 11 september var det flera boende som uttryckte att framkomligheten utmed Orrfjärdsgränd är begränsad då det pågår träning på Årsta idrottsplats, vilket ligger i linje med uppgifter från planförslaget. Förvaltningen bedömer att planförslaget inte påverkar detta i någon större grad, och att trafiksituationen kring Årsta idrottsplats heller inte är något som kan förväntas lösas inom planarbetet.

Förvaltningens medskick är dock att gång- och cykelmöjligheter utmed framförallt Orrfjärdsgränd ägnas extra omsorg i det fortsatta planarbetet, för att säkerställa att barn och ungdomar kan ta sig till idrottsplatsen på ett trafiksäkert sätt. Det är samtidigt viktigt att förändringar utmed sektionen inte uppmuntrar till mer bilåkning där, bland annat för att säkerställa att parkvägar vid idrottsplatsen och naturreservatet inte används av bilar.

Förvaltningen bedömer att det är positivt att planförslaget föreslår olika åtgärder för dagvattenhantering inom planområdet, för att säkerställa att omgivningarna inte påverkas i negativ mening med avseende på dagvattenhantering och översvänningsrisker kopplat till planerad exploatering.

Barnrättsperspektiv

Eftersom mark som planeras att tas i anspråk för exploatering saknar rekreativa värden, bedömer förvaltningen att planförslaget inte påverkar barn och unga i någon större utsträckning. I den mån

det är möjligt vill förvaltningen att stadsbyggnadskontoret i det fortsatta planarbetet verkar för att gång- och cykelmöjligheter utmed Orrfjärdsgränd ner mot idrottsplatsen förbättras.

Jämställdhetsanalys

I medborgarundersökningen från 2022 står det att kvinnor är mindre trygga när de går ensamma hem på kvällen samt mindre trygga i parker och grönområden, jämfört med män. Denna statistik är för hela Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde och det går tyvärr inte att få mer detaljerad statistik för Årsta.

Förvaltningen bedömer att byggnaderna kan bidra med överblick över gaturummet från tillkommande lägenheter, vilket potentiellt kan bidra till en ökad upplevd trygghet utmed både Sköntorpsvägen såväl som utmed Orrfjällsgränd. Eftersom Orrfjällsgränd leder vidare både till idrottsplatsen såväl som till naturreservatet, bedömer förvaltningen att detta är en strategisk viktig sträcka för att säkerställa tillgång till rekreation för alla, oavsett kön.

Tillgänglighet

Förvaltningen kan konstatera att det finns parkeringsplatser för funktionsnedsatta i parkeringsgaraget, samt att det går att nå bostädernas entréer på ett tillgängligt sätt från angöringsplatser utmed Orrfjärdsgränd. Förvaltningen bedömer därför att förutsättningar finns för att uppnå en acceptabel nivå av tillgänglighet i projektet. Förvaltningen efterfrågar dock att antal parkeringsplatser för funktionsnedsatta preciseras i planbeskrivningen.

Förslag

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

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Bilaga

E-post om planärende på samråd – Tisaren 1 m.m.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2023-10-09
Anna Larsson, Avdelningschef	2023-10-09