

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 0850821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2022-08-25

Granskning av detaljplan för Sothönan 3 i Aspuddens centrum

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på granskningsremissen.

Sammanfattning

Planförslaget har tidigare varit på samråd, och därefter har stadsbyggnadskontoret reviderat förslaget och bland annat tagit bort en planerad byggnad och lagt till parkfunktioner. Förvaltningen är positiv till att exploateringsgraden har sänkts något och att naturmarken ska göras mer tillgänglig. Förvaltningens synpunkter gäller fastighetens avgränsning mot allmän plats, dagvatten från naturmark, sekundärentrén från fastigheten ut i parken, samt skyddsräcke vid angöringsgatan.

Bakgrund

Planförslaget har tidigare varit på samråd i januari 2021 och stadsdelsnämnden svarade då på remissen. Därefter har stadsbyggnadskontoret sammanställt de synpunkter som kom in och gjort vissa revideringar i planförslaget. Nu har stadsbyggnadskontoret skickat ut det reviderade planförslaget på granskning. Stadsdelsnämnden svarar i vanliga fall inte på granskningsremisser, men i detta fall har stadsbyggnadskontoret gjort en större förändring som påverkar parkmark, och stadsdelsförvaltningen önskar därför framföra vissa kompletterande synpunkter. Granskningstiden pågår till 30 augusti 2022.

Ärendet

Planområdet ligger precis norr om Aspuddens tunnelbaneingång, i korsningen Schlytersvägen/Erik Segersälls väg. Syftet med detaljplanen är att komplettera Aspudden med bostäder, i enlighet med översiktsplanen. Vidare är syftet också att öka centrumområdets storlek och att planera för mer levande bottenvåningar. Planförslaget innebär att tio villafastigheter rivs och

tillsammans med del naturmark omvandlas till en stadsbebyggelse med cirka 250 bostäder, lokaler för verksamheter, ett nytt allmänt torg och trappstråk samt en ny gata.



Flygbild över området idag. Planområdet markerat med rött.

Efter samrådet har planförslaget reviderats genom att exploateringsgraden minskat med ca 10 procent. Minskningen åstadkoms genom att de centrala kvarteren delvis sänks med ett våningsplan, att det västra kvarteret smalnas av med två meter och översta våningsplanet görs om till vindsvåning, samt att det norra kvarteret minskas med en byggnad.



Hela det reviderade planförslaget sett snett ovanifrån mot norr.

Sigfridsvägens ände tas bort och görs om till parkyta med kvaliteter i form av utsiktsplats, som en del av Varnhemsparken. Parken knyts samman med centrala Aspudden genom att trappstråket mellan de centrala kvarteren får en fortsättning i form av trappor upp till utsiktsplatsen. Från utsiktsplatsen fortsätter gångstråket mot nordost, till Rimbertsvägen. Längs stråket föreslås bland annat sitt- och grillplatser.



Illustration över Varnhemsparken och trappstråket mellan den nya angöringsgatan och den iordningsställda utsiktsplatsen på den nuvarande parkeringen, samt gångstråket vidare mot Rimbertsvägen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. De fackliga organisationerna informerades vid förvaltningsgrupp den 16 augusti 2022.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till den minskade exploateringsgraden, anpassade skalan, och att mer naturmark sparas. Förvaltningens synpunkter gäller främst natur- och parkmarken som kallas Varnhemsparken. Där planeras en ny anslutningsgata och en byggnad som i planen benämns norra kvarteret. Eftersom förändringar i planförslaget påverkar park- och naturmark skulle stadsdelsförvaltningen ha velat vara mer delaktiga i processen än vi varit i detta fall.

I planen beskrivs inte någon grönkompensation under egen rubrik, men förvaltningen utgår från att de förslag som presenteras för att tillgängliggöra Varnhemsparken med trappstråk, utsiktsplats och gångstråk är tänkta att genomföras som grönkompensation av

exploateringskontoret. Här är det viktigt att förvaltningen får delta i planeringen och utformningen av åtgärderna, för att underlätta framtida drift och underhåll.

Den byggnad som kallas norra kvarteret kommer att ansluta till naturmark på tre sidor. För att inte riskera att en del av naturmarken privatiseras är det viktigt att fastighetsgränsen markeras tydligt genom staket eller häck. Framför allt behöver de som rör sig i naturmarken veta vad som är tomtmark och vad som är allmän plats. Vidare är det viktigt att naturmarken utanför fastighetsgränsen inte används som upplag eller transportyta under byggtiden. Det är inte möjligt att återställa skadad naturmark.

Dagvatten skapar ofta problem vid denna typ av exploateringar. Vid det norra kvarteret sluttar naturmark in mot fastigheten. Förvaltningen vill här endast tydliggöra att det är fastighetsägaren som själv ansvarar för att omhänderta det dagvatten som kan rinna in på fastigheten från omgivande naturmark.

Förvaltningen är tveksam till den sekundärentré ut i parken som planeras från det norra kvarteret. Normalt har man inte entréer som ansluter till en parkväg. Risken är stor att boende kommer att köra bil in på parkvägen för att nå entrén. Syftet med entrén är att boende enklare ska komma ut i parken, men även här finns en risk att parkmarken utanför entrén uppfattas som privat. Vidare kan det medföra krav på att parkvägen är snöröjd och belyst vilket inte är möjligt eftersom den parkväg som är tänkt att anläggas har en enklare utformning.

Den nya angöringsgatan innebär att en bergsskärning måste göras. Om det bildas en brant som kräver ett skyddsräcke anser förvaltningen att bergsskärningen och räcket ska placeras inom ytan som markeras som gatemark, och därmed underhållas av trafikkontoret. Detta eftersom det är exploateringen och den nya gatan som orsakar anläggningarna.

Gunilla Davidsson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remiss – granskningsunderlag Sothönan

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Davidsson, stadsdelsdirektör	2022-08-08
Linda Palo, avdelningschef	2022-08-08