

Handläggare
Maria Haskas
Telefon: 0850815087

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2021-03-18

Förslag till ny detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1 m.fl. vid Arkövägen i stadsdelen Kärrtorp

Svar på remiss, S-Dp 2017-18840, från
stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att cirka 130 bostäder i form av hyresrätt kan byggas norr om Kärrtorps centrum invid tunnelbanespåret och ovanpå en äldre panncentral. Planen föreslås även möjliggöra en ändring av markanvändning vid Fyrenparken för att hela lekparken ska ligga på allmän platsmark. Planen bekräftar även befintlig förskola inom fastigheten Faludden 1, utökar förskolegårdens yta samt möjliggör uppförande av en förskola med 6 avdelningar. Förvaltningen anser att det är positivt att nya bostäder kan byggas i ett så attraktivt läge och välkomnar den ändring av markanvändning vid Fyrenparken som föreslås. Vidare anser förvaltningen att skyddsvärda träd som finns i området i möjligaste mån ska bevaras. De solstudier som tagits fram visar att delar av de kringliggande bostadshusen skuggas av den nya bebyggelsen efter kl. 16 vilket kan påverka de boende i de befintliga bostadshusen negativt. Förvaltningen har inget att erinra mot att detaljplanen möjliggör en ny förskola även om det i närtid inte är aktuellt för förvaltningen att uppföra eller driva en förskola på den aktuella platsen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att cirka 130 bostäder kan byggas norr om Kärrtorps centrum invid tunnelbanespåret och ovanpå en äldre panncentral. Förslaget har sänts till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande.

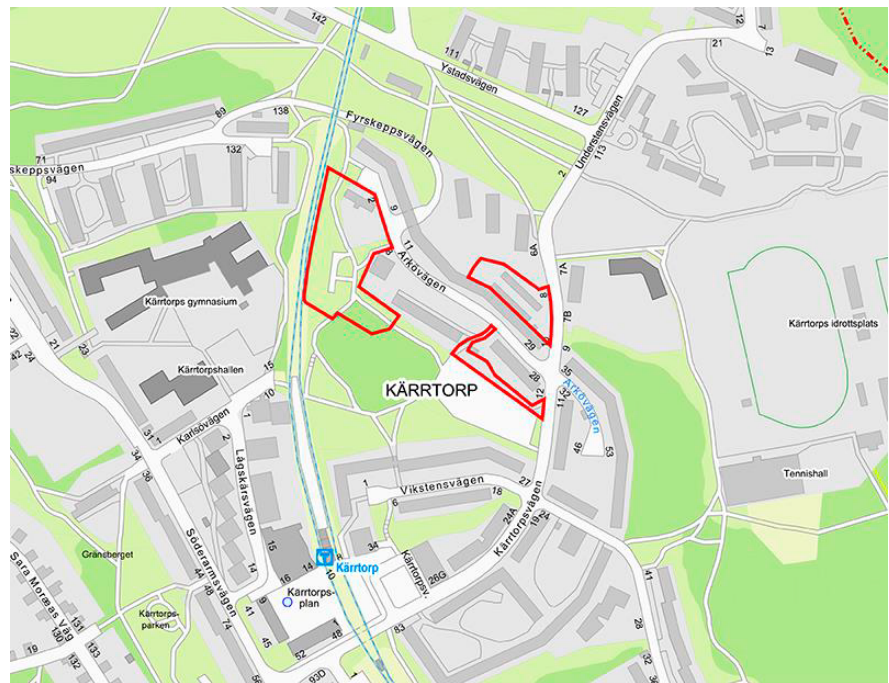
Synpunkter på remissen ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 22 mars 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab och har behandlats i förvaltningsgrupp och pensionärsråd 2021-03-11.

Ärendet

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra byggnation av ny flerbostadsbebyggelse om cirka 130 lägenheter norr om Kärrtorps centrum invid tunnelbanespåret och ovanpå en äldre panncentral.



Planområdet

Planområdet är uppdelat i tre delar. Första delen av planområdet är beläget i slutet av Arkövägen vid tunnelbanespåret. Andra delen av planområdet ligger i korsningen Kärrtorpsvägen-Arkövägen inom kvarteret Långe Jan 2. Tredje delen infattar del av kvarter Bredsand 1. Området omfattar cirka 1 hektar och inbegriper fastigheterna Hammarbyhöjden 1:1, Långe Jan 2, Bredsand 1 och Faludden 1. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad. Gällande detaljplaner för området föreskriver markanvändning för park, bostäder, allmän ändamål för barnomsorg och komplementbyggnad.

Skarpnacks stadsdelsförvaltning
Staben

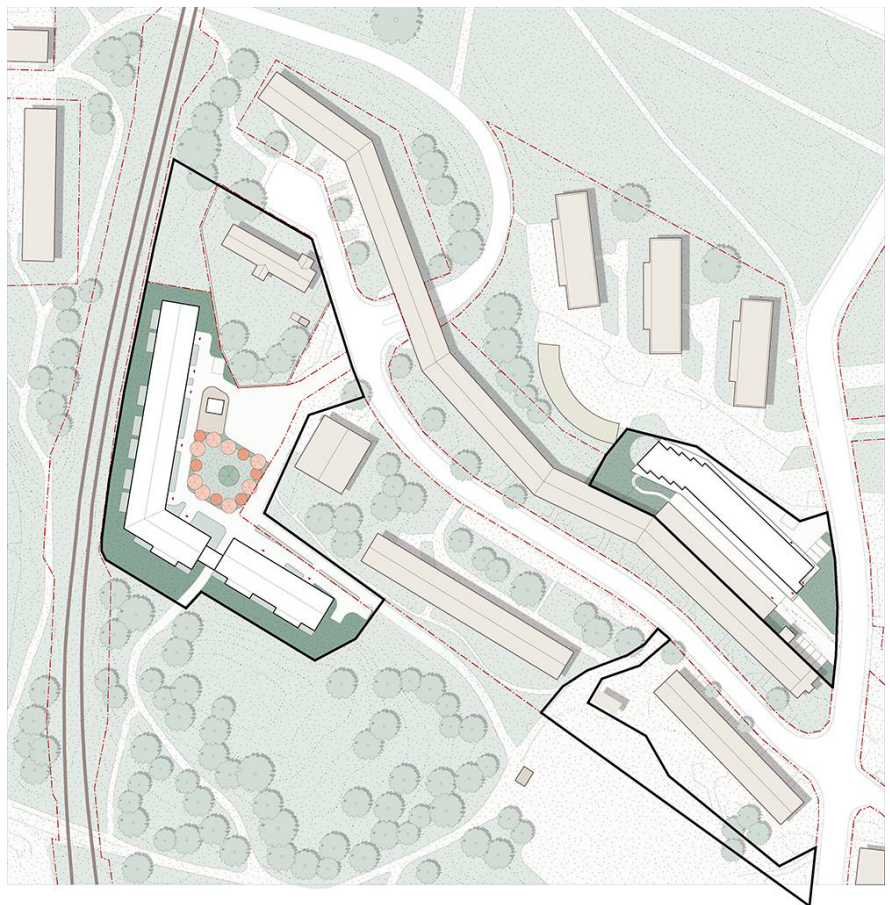
Björkhagsplan 6
Box 5117
121 17 Johanneshov
Växel 08-508 150 00
Fax 08-508 15 099
skarpnack@stockholm.se
start.stockholm

Den befintliga bebyggelsen kring planområdet är från 50-talet och består av flerbostadshus. Lamellhuslängan i kvarteret Långe Jan och förskolan i kvarteret Faludden är grönmärkade på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Lamellerna i kvarteret Bredsand är gulmärkade. I kvarteret Långe Jan finns också en

gammal panncentral. Inom fastigheten Faludden 1 finns en välbevarad förskolebyggnad från början av 1950-talet med en tidstypisk utformning som har ett samhällshistoriskt värde. Cirka 250 meter sydväst om planområdet ligger Kärrtorps centrum. Där finns tunnelbanans gröna linje, flera busslinjer, livsmedelsbutiker, restauranger, apotek med mera.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör cirka 130 lägenheter norr om Kärrtorps centrum invid tunnelbanespåret och ovanpå en äldre panncentral. Planen föreslås även möjliggöra en ändring av markanvändning vid parkleken Fyrenparken för att hela parkleken ska ligga på allmän platsmark. Planen bekräftar även befintlig förskola inom fastigheten Faludden 1, utökar förskolegårdens yta samt möjliggör uppförande av en förskola med 6 avdelningar. Tillkommande bebyggelse är ett sammanlänkat lamellhus om 4-5 våningar samt ett lamellhus om 4 våningar. Byggnation av ny förskola möjliggör för 6 avdelningar i två våningar.



Situationsplan samrådsförslag (Illustration: Dinell Johansson och arkitekterna)

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning
Staben

Björkhagsplan 6
Box 5117
121 17 Johanneshov
Växel 08-508 150 00
Fax 08-508 15 099
skarpnack@stockholm.se
start.stockholm

Den föreslagna bebyggelsen harmonierar med befintlig bebyggelse och utgör därmed ett tillägg inom kvartersenklaven samt anpassar sig till det kulturhistoriskt värdefulla området. Entréer angörs både från gata och från gård. Fasaderna ska utföras i puts och tegel samt trä och skivmaterial. En sammanställning av lämpligt parkeringstal för detaljplanen är framtagen i enlighet med Stockholms stads gällande parkeringstal för cykel och för bil.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken. I dagsläget uppvisar området generellt låga naturvärden då större delen av området utgörs av hårdgjorda ytor och endast mindre områden med naturmark förekommer. En utredning gällande lämplig grönkompensation kommer tas fram under planarbetets fortsättning. Planområdet angränsar bebyggelse som har högt kulturhistoriskt värde. Förslaget bedöms dock inte påverka kulturmiljön negativt då bebyggelsen har placerats och utformats med anpassning till befintlig bebyggelse.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är positivt att nya bostäder i form av hyresrätt kan byggas i ett så attraktivt läge. Förvaltningen välkomnar även den ändring av markanvändning vid Fyrenparken som föreslås för att hela lekparken ska ligga på allmän platsmark. Den gångkoppling som planeras mellan Arkövägen och lekparken innebär att den allmänna tillgängligheten av parkstråket säkerställs vilket är positivt.

Enligt den trädinventering som har gjorts uppvisar området generellt låga naturvärden men det har hittats en tall som klassas som särskilt skyddsvärd samt åtta träd som bedöms kunna utgöra värdefulla efterträdare till äldre träd. Förvaltningen anser att skyddsvärda träd i möjligaste mån ska bevaras. De solstudier som tagits fram visar att den befintliga förskolan och förskolegården samt delar av de kringliggande bostadshusen skuggas av den nya bebyggelsen efter kl. 16. För förskolans del ser förvaltningen inga problem med skuggning efter kl. 16 då de flesta barn går hem vid den tiden, däremot kan detta påverka de boende i de befintliga bostadshusen negativt.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning
Staben

Björkhagsplan 6
Box 5117
121 17 Johanneshov
Växel 08-508 150 00
Fax 08-508 15 099
skarpnack@stockholm.se
start.stockholm

Detaljplanen möjliggör en ny förskola med sex avdelningar i två våningar vid eventuellt framtida behov av förskoleplatser.

Förvaltningen har inget att erinra mot detta även om det i närtid inte

är aktuellt för förvaltningen att uppföra eller driva en förskola på den aktuella platsen.

Maria Mathiasson Laxvik
Mathiasson Laxvik
Stadsdelsdirektör

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. Se alla handlingar här:
<https://etjanst.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2017-18840>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Maria Mathiasson Laxvik, Stadsdelsdirektör	2021-03-08