



Handläggare: Inge Almqvist
Tfn 08-508 273 82

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Dellen 4 mm i stadsdelen Årsta (90 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Torsten Malmberg

Malin Olsson

Sammanfattning

NCC Bostad har inkommit med en ansökan om planändring för byggandet av ca 90 bostäder på fastigheten Dellen 4 samt intilliggande bollplan vid Bränningevägen i Årsta. Byggnaderna föreslås uppföras i fyra våningar med garage under gård. Mot gata ges även möjlighet att nyttja bottenvåningen för lokaler.

Kontoret anser att förslaget innebär ett väl utformat tillägg till platsen. Planen föreslås hanteras med normalt förfarande utan program.



Planområdet

Utlåtande

BAKGRUND

NCC Bostad har inkommit med en ansökan om planändring för byggandet av ca 90 bostäder på fastigheten Dellen 4 samt intilliggande bollplan vid Bränningevägen i Årsta. Dellen 4 ägs av NCC, bollplanen av staden. Exploateringsnämnden markanvisade 2010-05-20 bollplanen till NCC med inriktningen att bygga ca 20 lägenheter.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Dellen 4 är bebyggt med en vårdbyggnad som tagits ur drift. Bollplanen är en mindre bollplan med måtten 20 x 40 m, skött av stadsdelen och ämnad för spontanidrott.

Gällande planer

Förslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan -99. I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ingår området som en del av den centrala stadens utvidgning. Det övergripande målet är att skapa en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö samtidigt som behovet av innehållsrika parker, attraktiva offentliga miljöer och stråk säkerställs.

För området gäller detaljplaner från 1951 och 1974 som anger allmänt ändamål samt parkmark.



Snedbild från väster med planområdet inlagt

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Dellen 4 är idag bebyggd med en enplans vårdinstitutionsbyggnad som avses rivas. Utbyggnadsförslaget för Dellen 4 innehåller ca 70 lägenheter i tre lamellhus kring en gårdsbildning vänd mot parkstråket. Byggnaden längs Bränningevägen föreslås även kunna inrymma lokaler i bottenvåningen. På andra sidan parkstråket mot Årstaskogen föreslås ytterligare ett lamellhus med ca 20 lägenheter på den bollplan som finns där idag.

Byggnaderna föreslås uppförda till fyra våningar med förhöjt bottenbjälklag mot gata där bostäder planeras. Där lokaler planeras förläggs bottenbjälklaget i gatuvån. Alla entréer görs genomgående. Under gården planeras ett garage.

Exploateringskontoret och stadsdelen har översiktligt utrett möjliga ersättningsplatser för bollplanen, en ca 300 m och den andra ca 600 m bort. I detaljplaneprocessen bör utredas möjligheten att finna lämplig ersättningsplats i närområdet.

Parkering och angöring

Angöring sker dels på Bränningevägen och dels inne på Dellen 4. Parkeringstalet föreslås vara 1,0 per lägenhet, där besöksparkeringen löses på gatan. Parkeringen sker i huvudsak i garage under bostadsgård. Några markparkeringsplatser kan anordnas längs den angöringsväg som planeras på Dellen 4.



Situationsplan

Tengbom arkitekter

Tillgänglighet

Riktlinjerna i stadens utemiljöprogram ska tillämpas.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

En översiktlig bedömning visar att byggnaderna omges av trafikbuller understigande riktvärdet. Miljöförvaltningen bedömer att väsentliga frågor att beakta i planprocessen är miljöaspekter avseende naturmark samt industribuller och närhet till läkemedelsindustri.

Stadsmuseet ser det som positivt att föreslagna flerbostadshus har en volym, skala och placering som är avpassad till omgivningen. De föreslagna husen bör dock dras in något från gata och därmed tillskapa förgårdsmark. Väsentligt är också att områdets genomgående parkstråk fortsättningsvis framträder och är en tydlig öppning mot Årstaskogen.

Kommunalekonomiska konsekvenser

Exploateringskontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Genomförande och tidplan

Detaljplanen föreslås genomföras med normalt förfarande utan program då förslaget är förenligt med de mål och utgångspunkter som redovisas i översiktsplanen.

En översiktlig tidplan för projektet:

Plansamråd	4 kv 2010
Remissredovisning och ev ställningstagande SBN	1 kv 2011
Utställning	2 kv 2011
Antagande	3 kv 2011

STADSBYGGNADSKONTORETS BEDÖMNING

Det finns goda förutsättningar att byggnaderna kan ges en utformning som upplevs som ett positiv tillskott i området. Kontoret anser att platsen är lämpad för denna förändring.



Vy från öster

Tengbom arkitekter