

2023-03-01

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: NTN 2023-00046

## **Remiss - Detaljplan för Fisksätra södra, fastigheten Erstavik 26:8 m.fl., i Fisksätra Samråd**

### **Förslag till beslut**

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2022-02-27.

### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett effektivt marknyttjande och en komplettering med bostäder, samtidigt som kvaliteter i den befintliga bebyggelsemiljön värnas. Den offentliga miljön ska anpassas till den nya bebyggelsen, och kopplingar till befintliga stråk och målpunkter i närområdet ska stärkas. Planförslaget innebär att de storskaliga markparkeringsytorna i södra delen av centrala Fisksätra tas i anspråk för nya bostadskvarter med tillhörande bostadsgårdar och angöringsgator. Fidravägen anpassas till den nya bebyggelsen genom att omvandlas från trafikseparerad bilväg till en mer inbjudande gata med gång- och cykelbana, angöringsfickor och plantering. Behovet av bilparkering föreslås huvudsakligen lösas i nya parkeringsgarage och i befintliga parkeringsgarage som idag har ett överskott på parkeringsplatser.

Natur- och trafiknämnden ställer sig på en övergripande nivå positiv till planförslaget och framför allt att en allmän gång- och cykelväg planeras tillskapas intill Fidravägen. Dock bör gränserna mellan allmän plats och kvartersmark studeras vidare att i det fortsatta planarbetet.

Nämnden vill även skicka med synpunkter på att gång- och cykelvägen bör anpassas till resten av Fidravägen utanför detaljplaneområdet och att vägutformningen i sin helhet bör ses över. Utmed Fidravägen redovisas bland annat parkeringsplatser, som ska särskiljas med enstaka träd och av erfarenhet medför en sådana lösningar utmaningar.

I det fortsatta planarbetet behövs även ett förtydligande gällande minskningen av antalet bilparkeringsplatser, eftersom det kan påverka området och de boende nyttjar markparkeringen idag.

Natur och trafiknämndens övriga synpunkter redovisas i sin helhet i samrådsyttrandet, enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2023-02-27.

## Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett effektivt marknyttjande och en komplettering med bostäder, samtidigt som kvaliteter i den befintliga bebyggelsemiljön värnas. Detaljplanen syftar även till att åtgärda planstridighet och möjliggöra för komplementbyggnader inom befintliga bostadsgårdar. Tillkommande bebyggelse ska utformas och gestaltas i samspel med befintlig bebyggelse och ska bidra till en attraktiv, trygg och varierad boendemiljö. Den offentliga miljön ska anpassas till den nya bebyggelsen, och kopplingar till befintliga stråk och målpunkter i närområdet ska stärkas.

Detaljplanen är en del av framtaget detaljplaneprogram för Fisksätra, antaget 2013, som utgör underlag för utvecklingen i området. Centrala Fisksätra har idag ett relativt ensidigt bostadsbestånd med en stor majoritet hyresrätter. Programmet förslår bland annat nybyggnation av bostäder och verksamheter i strategiska lägen där bebyggelsen kan bidra till en förbättrad stadsmiljö och ett mer varierat utbud av bostäder och upplåtelseformer. Planförslaget innebär att de storskaliga markparkeringsytorna i södra delen av centrala Fisksätra tas i anspråk för nya bostadskvarter med tillhörande bostadsgårdar och angöringsgator. Planförslaget möjliggör även att lokaler för olika verksamheter kan inrymmas i bostadshusens bottenvåningar. Fidravägen anpassas till den nya bebyggelsen genom att omvandlas från trafikseparerad bilväg till en mer inbjudande gata med gång- och cykelbana, angöringsfickor och plantering. Behovet av bilparkering föreslås huvudsakligen lösas i nya parkeringsgarage inom de tillkommande bostadskvarteren och i befintliga parkeringsgarage som idag har ett överskott på parkeringsplatser.



Figur 1: Kartan visar ett flygfoto över planområdet. Röd linje anger planområdets ungefärliga gräns.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunen är huvudman för allmän plats och förslaget innebär att Natur- och trafiknämnden får fortsatt ansvar och kostnader för drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

## **Konsekvenser för barn**

För barn och unga bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser jämfört med dagens miljö.

## **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2023-03-01

Förslag till yttrande, 2023-02-27

Samrådshandlingar

Ulrika Hajj  
Bitr. Trafik- och fastighetsdirektör  
Trafikenheten

Emmatora Alfin  
Trafikplanerare  
Trafikenheten