



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Program för område utmed Trollesundsvägen - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Leif Sjöholm
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen. Syftet med programmet är att slå fast utgångspunkter och mål för den fortsatta planeringen i området. Stadsdelsförvaltningen har varit delaktig i framtagandet av programmet och instämmer i stadsbyggnadskontorets förslag till planeringsinriktning för området. Det är positivt att Bandängen lyfts fram som en viktig plats för utveckling av lek. Förskolan inom kvarteret Diabilden bör ha en verksamhet för sex avdelningar och att resterande behov hanteras i framtida markanvisningar i samband med planeringen för Högdalens centrum. Den föreslagna ytan invid Trollesundsvägen bedömer förvaltningen inte vara lämplig för en förskola.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av staben.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen. Bakgrunden till programmet är att

exploateringskontoret fått in flera förfrågningar om planändringar kring Trollesundsvägen i Bandhagen. Tre områden har markanvisats till fyra olika byggherrar. För att få en bra helhet beslutades att ett planprogram skulle tas fram, med syfte att belysa och analysera förutsättningarna för att utveckla de områden som markanvisats men även att hitta andra möjliga bebyggelseområden.

Samråd pågår till och med 29 april 2013. Samrådsmöte hölls den 11 april.

Programmet

Syftet med programmet är att slå fast utgångspunkter och mål för den fortsatta planeringen i området utmed Trollesundsvägen. Tre olika utredningar ligger till grund för programmet; en landskapsanalys, en barnkonsekvensanalys samt en trafikutredning. Programarbetet är utgångspunkten för ett antal detaljplaner i området. De skisser som rör de markanvisade områdena och som presenteras i programmet är inte fastställda, utan kommer att specificeras i kommande detaljplaneförslag.

Programområdet utgörs av området från tunnelbanespåren i väster, Örbyleden i norr och Trollesundsskogen i söder, vid förskolan Skogen. Tvärs igenom programområdet löper Trollesundsvägen. Idag består bebyggelsen i programområdet till stor del av flerbostadshus. De stora och halvöppna gårdsmiljöerna har naturmarkskaraktör och är planerade utifrån en tanke att skapa grannkänsla och tillhörighet i kvarteren. I området finns ca 3500 bostäder, varav de flesta i flerbostadshus. Ungefär två tredjedelar av lägenheterna är hyresrätter.

Stadsdelsförvaltningen har uttryckt ett behov av ca 10 nya förskoleavdelningar samt en gruppbostad om sex lägenheter med gemensamma utrymmen och personalutrymmen.

Övergripande förslag i programområdet

Övergripande förslag på planeringsinriktning i programområdet ges för bland annat Grycksboentrén, gång- och cykelstråket längs med Örbyleden, Trollesundsvägen, Trollesundsskogen, barnens utemiljö och utformning av gator samt förslag för de olika markanvisade områdena.

Gång- och cykelstråket längs med Örbyleden bedöms behöva stärkas genom att belysning och underhåll/skötsel av vegetation intill stråket ses över. Fler anslutningar till angränsande stråk bör planeras och att skogsremсор som kopplar Trollesundsskogen med Gökdalsskogen bör sparas.

Trollesundsskogens nordöstra parti föreslås sparas, då det är mycket värdefullt, medan den sydöstra delen passar för bebyggelse. Om sumpskogen mellan höjdpartierna försvinner kan ny våtmark/damm anläggas i exempelvis Trollesundsstråket. Parkstråket Trollesundsstråket bedöms kunna utvecklas med fler platser för umgänge, samt platser som skapar förutsättningar för spontan lek. Kopplingarna till rekreationsområdena Majroskogen, Högdalstopparna och Rågsveds friområde lyfts fram som viktiga utvecklingsområden. I landskapsanalysen föreslås en faunabro till Majroskogen.

För att skapa god utemiljö för barn bör 50 % av gårdsytan på bostadsgårdar vara solbelyst vid vårdagjämning. Det är också viktigt med vandrande skugga, varför uppvuxna träd bör sparas. Platser för småbarn bör också tillskapas inom bostadsgårdarna.

Programmet föreslår att leken i Bandängen bör utvecklas för att kunna ta emot ännu fler barn samt nya målgrupper. Samtidigt bör en så stor friyta som möjligt behållas öppen. Kopplingen mellan Bandängen och Dalbottens lekplats behöver förtydligas. Vid Dalbottens lekplats bör en yta för ungdomar skapas, t ex i anslutning till den befintliga bollplanen. Även en ny multisportanläggning föreslås, och de befintliga anläggningarna vid Bandhagens skola bör rustas.

Programmet föreslår att förskolorna placeras i kvarteret Diabilden, i ett läge så långt bort från Örbyleden som möjligt, samt i ett område väster om Trollesundsvägen som bedöms kunna förtätas. En eventuell förskola på den ytan förutsätter dock att infartsfrågan studeras noggrant. Programmet anger också att en mindre förskola skulle kunna anläggas vid gångbron över Örbyleden.

Förslag för markanvisade områden

Programmet ger förslag för planeringsinriktning för de markanvisade områdena Diabilden, Färgfilmen och Kopieramen, som ska ligga till grund för kommande detaljplanearbete.

Flera bebyggelseprojekt pågår i närheten av programområdet, bland annat vid gamla Bandhagens gymnasium. Utöver dessa markanvisningar har ytterligare markanvisningar gjorts och detaljplanearbeten pågår. Inom programområdet har tre områden markanvisats till fyra olika byggherrar, för totalt ca 400 bostäder:

- **Diabilden:** Fotbollsplanen invid gamla Bandhagens gymnasium har anvisats till BoRätt i Stockholm (BORIS) och Svenska Hus – totalt ca 250 – 300 lägenheter. I kvarteret föreslås en förskola för fyra avdelningar, antingen i en mindre fristående tvåplansbyggnad på gården eller i

bottenvåning på flerbostadshuset. Förskolans del av gårdsutrymmet bör vara tillräckligt stort och tydligt separerat från bostadsgården.

- **Färgfilmen:** Området direkt i fonden på Grycksbovägen har anvisats till Familjebostäder – totalt ca 50 lägenheter.
- **Kopieramen:** En del av Trollesundsskogen har anvisats till Peab Bostad – totalt ca 50 småhus. Husen placeras i en ring kring den mindre kullen i sydväst, i närheten till den befintliga förskolan Skogen. Placeringen bidrar till att kullen i Trollesundsskogen sparas.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen har varit delaktig i framtagandet av programmet och instämmer i stadsbyggnadskontorets förslag till planeringsinriktning för området. Förvaltningen vill dock lämna synpunkter på delar av programmet, särskilt vad gäller planeringen för förskolor och platser för lek, motion och rekreation i parkerna.

Förvaltningen ser positivt på att Bandängen och Dalbotten pekas ut som viktiga parkområden som behöver prioriteras framöver i samband med en ökad befolkning och ökat besöksstryck med ökat slitage som följd. Bandängen utgör ett mycket viktigt och centralt område i Bandhagen – Högdalen, och binder samman de två stadsdelarna.

Platsen är mycket välbesökt av barnfamiljer, inte minst sommartid då många kommer för att använda plaskdammen och besöka parklekens verksamhet. Varje år har parken ca 140 000 besökare, där endast en mindre del kommer i samband med årliga evenemang. Soliga sommark dagar kan parken ha upp emot 800 besökare per dag, och över 85 % av dessa kommer för att använda plaskdammen. Idag är stora delar av parkområdet mycket nedslitet, både på grund av anläggningens ålder samt på grund av att ytornas storlek inte är anpassade efter det stora besöksantalet. Dammanläggningen behöver byggas om eller flyttas för att klara dagens miljökrav, bland annat går berget direkt ner i dammen. Även miljöförvaltningen bedömer att det finns behov av att fokusera på denna plaskdamm, då dess brister idag är stora och den kräver omfattande renovering.

Behov finns också för att ge parken fler aktiviteter för fler målgrupper, nya målpunkter för andra upplevelser än endast lek, samt utöka skuggande och varierande vegetation för att skydda för skadlig solstrålning.

Förvaltningen ser att platser för barn och ungdomars möjlighet till idrott och spontanmotion försvinner i stadsdelsområdet. I och med detta förslag bebyggas

ytterligare en bollplan. Förvaltningen ser att det kan behövas en genomsyn av behovet av ytor i närområdet för att täcka framtida behov i och med att befolkningen växer.

Om en förskola ska inrättas i en fristående byggnad, eller integrerat i bostadshus, inom kvarteret Diabilden behöver verksamheten bestå av sex avdelningar. Verksamheten kan bedrivas på två våningsplan. I samband med att en förskola byggs i kvarteret är det särskilt viktigt att trafiksäkerheten på Grycksbovägen och Trollesundsvägen, med trygga och säkra övergångar, säkerställs så att verksamheten kan göra utflykter till t ex Bandängen.

Ytan längs med Trollesundsvägen är inte lämplig för en ny fristående förskola, på grund av dess långsmala karaktär, terräng samt närhet till gatan. Utifrån detta resonemang föreslår förvaltningen att förskolan inom Diabilden utreds för sex avdelningar och att resterande behov för förskola hanteras i framtida markanvisningar i samband med planeringen för Högdalens centrum. Gruppbofasten med sex lägenheter bör placeras i bottenplan eller lägsta våningsplan. Det är viktigt att alla lägenheter och gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen finns på samma våningsplan.

Bilaga

Förslag till program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen – dnr 2012-01049-53, 2013-03-18. Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala bygg- och plantjänst.