



Handläggare: Patrik Ståhl
Telefon: 08-508 20 068

NY DETALJPLAN FÖR DEL AV KV. KRYSSTAKET M.M. I BANDHAGEN- YTTRANDE TILL STADSBYGGNADSKONTORET

FÖRSLAG TILL BESLUT

Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens beredning och besvarar i övrigt remissen med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 december 2004. Dnr 302-481/2004.

Monika Viklander
stadsdelsdirektör

Anders Lindström
avdelningschef

SAMMANFATTNING

Vantörs stadsdelsförvaltning har fått ett förslag till ny detaljplan för del av kv. Krysstaket mm. i Bandhagen för yttrande. Förslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av sammanlagt 16 radhus. Stadsdelsförvaltningen anser att förslaget är positivt och föreslår att stadsdelsnämnden tillstyrker förslaget till ny detaljplan.

ÄRENDETS BEREDNING

Ärendet har beretts inom strategi- och planeringsavdelningen.

Stadsbyggnadskontoret höll ett samråd med allmänheten i Bäckahagens skola den 14 december kl. 16.30- 19.30. Ca. tio personer närvarade, förutom handläggaren från stadsbyggnadskontoret, Vantörs stadsdelsförvaltning, projektets arkitekt, samt en representant för byggherren. Stadsbyggnadskontoret har 2004-12-28 inte mottagit någon kritisk synpunkt på förslaget från allmänheten.

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ny detaljplan för del av kvarteret Krysstaket m.m., beläget bakom en gymnastiksal som tillhör Bäckahagens skola. Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av 16 radhus på den mark som tidigare var uppställningsplats för provisoriska skol- och förskolebyggnader. Marken är plan och sedan länge avröjd vilket underlättar uppförandet av nya bostäder. Stadsdelsnämnden har fått detaljplaneförslaget för yttrande.

DETALJPLANEN I KORTHET

Längs en ny vägslinga byggs sexton stycken radhus i två våningar. Den nya bebyggelsen kommer att omges av trevånings flerfamiljshus från 1950- talet och överskrider därmed inte den äldre bebyggelsen i fråga om höjd. Även radhusens fasader skall med avseende på material överensstämma med den kringliggande bebyggelsen.

Mellan huslängorna och längs vägslingan planeras ytor för gångtrafik. Varje bostad får en mindre förgårdsmark mot gatan samt uteplats, förråd och grönyta mot baksidan. Tomterna avgränsas med häckar. I områdets nordvästra hörn anläggs en gemensam parkeringsanläggning för de boende. Utrymmen för källsortering kommer att finnas i anslutning till garagebyggnaderna. Angöringen till parkeringsplatserna skall ske utanför Bäckahagens skolområde.

På området finns lämningar av två f.d. lekplatser. En lekplats har gungorna kvar. Dessa lekplatsytor försvinner till följd av projektets genomförande. Men i anslutning till angränsande skola och förskola finns andra lekplatser vilka kan användas av allmänheten under kvällar och helger. Inom promenadavstånd finns allmänna sådana.

Befintlig grönska bibehålls i möjligaste mån. Den vegetation som tas bort består till stor del av gräs och buskar. Platsen är ändå inte att jämföra med parkyta eller ett naturområde. Nyplanteringar kommer också att göras. I områdets mitt anläggs en gemensam grönyta. Allmänhetens tillgänglighet till planområdet minskar samtidigt som kringliggande parkstråk rustas upp. Den trädbevuxna bergknallen i nordost lämnas orörd. Bergknallen är den enda ytan som inte tidigare varit bebyggd.

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Stadsdelsförvaltningen anser i likhet med stadsbyggnadskontoret att radhusen kan uppföras i enlighet med översiktsplanen. I huvudsak används redan exploaterad mark, läget för kollektivtrafiken är god och kompletteringen sker efter ett lokalt behov.

Genom att projektet förstärker tillgången på olika boende- och upplåtelseformer kan stadsdelen som helhet i än högre grad attrahera personer med varierade behov och förutsättningar.

Stadsdelsförvaltningen ser även positivt på att planen tillgodoser behovet av tillgänglighet och av goda källsorteringsmöjligheter. Det är även tillfredsställande att dagvatten sannolikt kan tas tillvara lokalt samt att de boende kan erbjudas en attraktiv miljö med avseende på en låg grad av bullerstörningar samt en jämförelsevis god luftkvalitet.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden tillstyrker förslaget till ny detaljplan för del av kv. Krysstaket.

BILAGA

1. Förslag till ny detaljplan för del av kv. Krysstaket m.m. i Bandhagen.

Plankartan finns tillgänglig hos nämndsekreteraren och i samband med nämndens sammanträde.