



Handläggare: Sophie Dahlberg
Telefon: 508 14 037

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 mm (område vid kv. Tegelstenen) i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2009-10862-54 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering.

Britt Marie Kyndel
T.f. Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Chef avdelningen Förskola och fritid

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att två bostadshus med ca 35 lägenheter får uppföras på det som idag är en grusad bollplan vid Bäckahagens skola. En ny konstgräsplan med friidrottsytor anläggs på det som idag bl.a. är skolans parkering.

Förvaltningen har inga invändningar mot planförslaget och ser positivt på anläggandet av en ny konstgräsplan med friidrottsytor vid skolan. Den nya bostadsbebyggelsen tillkommer i ett läge med god kollektivtrafikförsörjning och med närhet till lokal service. Förvaltningen anser dock att en barnkonsekvensbeskrivning bör upprättas då detaljplaneområdet utgör en barnintensiv plats. Skolans elever bör ges möjlighet att vara med i planprocessen på ett lämpligt sätt.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av avdelningen förskola och fritid som handlägger stadsmiljöfrågor. Remisstiden går ut 2010-04-12. Förvaltningen har fått förlängd remisstid till 2010-04-23.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 mm (område vid kv. Tegelstenen) i stadsdelen Bandhagen. Exploateringskontoret har markanvisat del av fastigheten Örby 4:1 och del av fastigheten Krysstaket 7 vid Bäckahagens skola till AB Riksbyggen. Samrådsmöte i form av öppet hus har genomförts den 25 mars på Bäckahagens skola. Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande utan programskede.

Detaljplaneförslaget i korthet

Förslaget innebär att två vinkelställda lamellhus i fyra våningar med ca 35 lägenheter uppförs på det som idag är en inhägnad grusplan vid Bäckahagens skola. Som ersättning för den plan som tas i anspråk anläggs en ny, konstbelagd bollplan mellan de föreslagna husen och skolan. Här finns idag skolans parkering och en trädbevuxen parkyta. Skolans parkering ersätts genom att befintliga parkerings- och angöringsytor på västra sidan av gatan effektiviseras och omdisponeras.

Gällande detaljplaner anger markanvändningen idrottsändamål och park för Örby 4:1, Krysstaket 7 anger användningen "allmänt ändamål" (skola). I översiktsplanen anges området som tät stadsbebyggelse och tunnelbanestad. Bandhagen pekas i översiktsplanen även ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö. I förslag till ny översiktsplan pekas Högdalen ut som en tyngdpunkt för att utveckla söderort. Avståndet från planområdet till Högdalens centrum är ca 700 meter.

Nuvarande förhållanden i planområdet

Planområdet utgörs idag till stor del av en inhägnad grusplan, men också av parkeringsytor, parkytor och gatumark. I norr avgränsas planområdet av befintliga flerbostadshus i kvarteret Tegelstenen, i söder av Bäckahagens skola, i väster och öster av naturmark. Från planområdet är det cirka 400 meter till Bandhagens tunnelbanestation.

Ny Bebyggelse

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 mm (område vid kv. Tegelstenen) i stadsdelen Bandhagen - remissvar

Box 81, 121 22 Johanneshov. Slakthusplan 4
Telefon 508 14 000. Fax 508 14 444
e-post@eav.stockholm.se

www.stockholm.se

Detaljplanen medger att två byggnader uppförs på det som idag är Bäckahagens bollplan. Bollplanen flyttas en bit söderut, där skolans parkering idag finns. Bollplanen uppgraderas ordentligt och får konstgräsbeläggning. Dagens friidrottsytor får också en ordentlig uppgradering med bl.a. nyanlagda löparbanor och ny längdhoppsgrop. Parkeringsplatserna som tas i anspråk för de nya idrottsytorna flyttas till nytt läge vid vändplanen strax framför skolans huvudentré. Förslaget till nya bostäder bygger på två vinkelställda lamellhus i fyra våningar innehållande ca 35 lägenheter, som anpassar sig i skala och uttryck till omgivningens bebyggelse från 1950-talet. De nya husen putsas i färger som ansluter till bebyggelsen i närområdet.

De nya idrottsytorna kommer att nyttjas av Bäckahagens skola, som bl.a. har klasser med idrottsprofil. Ytorna ska även kunna användas av allmänheten.

Parkering med en lats per lägenhet, d.v.s. ca 35 parkeringsplatser, anordnas i anslutning till de nya husen. Skolans huvudsakliga parkering kommer att flyttas till ett vad som idag är en angöringsyta med ett mindre antal parkeringsplatser. Genom effektivisering och om disponering kan ytan utnyttjas både för angöring och parkering. Antalet parkeringsplatser till skolan blir ungefär 20.

En befintlig gång- och cykelväg måste troligtvis få en ny sträckning längs ca 50 meter för att bollplanen ska kunna få plats i sitt nya läge.

Tillgänglighet

Byggherren ansvarar för att angöring och parkering blir möjlig inom tio meter från entréer samt att tillgängligheten blir god på kvartersmark och inom byggnaderna.

Konsekvenser för miljön

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras och planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan.

Bandhagen har i gällande översiktsplan pekats ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bäckahagens skola har enligt stadsmuseets klassificering ett särskilt kulturhistoriskt värde. Stadsbyggnadskontoret och stadsmuseet gör bedömningen att den föreslagna bebyggelsen samt den nya bollplanen inte har en negativ inverkan på stadsdelens ursprungliga planmönster eller den befintliga bebyggelsen, då hustypen och den föreslagna placeringen i vinkel ansluter till stadsplanemönstret i stadsdelen, vilket är positivt ur kulturmiljösynpunkt.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inga invändningar mot planförslaget och ser positivt på anläggandet av en ny konstgräsplan med friidrottssytor vid skolan. Den nya bostadsbebyggelsen tillkommer i ett läge med god kollektivtrafikförsörjning och med närhet till lokal service.

Representanter från Bäckahagens skola har fått planerna presenterade för sig av exploaterings- och stadsbyggnadskontoret och har även haft möjlighet att påverka utformningen av förslaget. Bland annat lades löparbanor till det ursprungliga förslaget. Skolan har inga invändningar mot föreslagen bebyggelse och är mycket positiva till den nya konstgräsplanen och friidrottsytorna som anläggs.

Förvaltningen anser dock att en barnkonsekvensbeskrivning bör upprättas då detaljplaneområdet utgör en barnintensiv plats. Skolans elever bör ges möjlighet att vara med i planprocessen på ett lämpligt sätt.

Bilaga

Detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 mm (område vid kv. Tegelstenen) i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2009-10862-54.