



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Ramsökaren 2 i stadsdelen Bandhagen, Dp 2011-09988 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering

Leif Sjöholm
Stadsdelsdirektör

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av staben.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått en remiss avseende ett detaljplaneförslag som innebär att aulan i gamla Bandhagens gymnasium kan byggas om invärtes till ca 14 lägenheter. Fastigheten Ramsökaren 2 är upplåten med tomträtt åt Fastighets AB Ramsökaren 2, vilken ägs och förvaltas av Svenska Hus AB.

Tomträttsinnehavaren vill nu, i och med att Örbyleden inte längre klassas som primär väg för farligt gods, pröva att ändra aulans användning till bostäder.

Planområdet upptar aulan samt marken mellan aulan och parkeringsdäcket intill, med en total yta om ca 1080 kvm. Planen beräknas kunna antas 3:e kvartalet 2012.

Remisstiden sträcker sig till 15 mars. Förvaltningen har fått förlängd remisstid till 23 mars.

Detaljplaneförslaget i korthet

Aulan tillhör den byggnad som tidigare utgjorde Bandhagens gymnasium. Skolan har byggts om till bostäder, medan aulan har använts till församlingsverksamhet. Detaljplaneförslaget innebär att aulans användningsbestämmelse ändras till bostäder och byggs om invärtes till enkelsidiga lägenheter i två plan, där en del lägenheter har ingång från vägen och en del genom den gamla skolbyggnaden. Byggnaden förbereds för hiss om någon av lägenheterna kommer att behöva anpassas för personer med funktionshinder.

Parkeringsplatser tillgodoses på närliggande parkeringsdäck. En uteplats kommer att anläggas på skolgården och ska fungera som gemensam plats för aulans bostäder. Sophantering finns i anslutning till planområdet och är dimensionerat även för de tillkommande bostäderna.

Länsstyrelsen rekommenderar Örbyleden som sekundär transportled för farligt gods, vilket medför att vissa säkerhetsåtgärder kommer att tas i beaktande. Området närmast Örbyleden kommer att utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse, entréer och utrymningsvägar kommer att placeras så att en säker utrymning kan genomföras och friskluftsintag ska riktas så att de inte vetter mot Örbyleden.

Bandhagens f.d. gymnasium är kulturhistoriskt klassad (grön), och utgör en viktig del i stadsdelen historia. Därför har en varsamhetsbestämmelse lagts till i planen för att säkerställa byggnadens kulturhistoriska värden och följa den kvalitets- och gestaltungsbeskrivning som ingår i planbeskrivningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att tillskottet av bostäder vid den före detta gymnasieskolan är positivt eftersom planområdet ligger i ett bra kollektivtrafikläge med både bussar och tunnelbana. Nya boende kan också bidra till ökat serviceunderlag i Bandhagens centrum. Planförslaget påverkar inte parkmark, utan möjliggör på ett positivt sätt för nya bostäder på redan exploaterad mark.

Förvaltningen vill lyfta betydelsen av att nya boende i stadsdelsområdet ges möjlighet att leva så hållbart som möjligt. Det är därför viktigt att se över möjligheterna för de boende att kunna sortera ut matavfall för biologisk hantering och att det finns tillgängliga anläggningar för detta i närheten av bostäderna.



Bilaga

Förslag till detaljplan för Ramsökaren 2 i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2011-09988-54.