

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Förslag till detaljplan för område vid kvarteret Bänkskåpet i Högdalen, SDp 2014-12765 – remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.
2. Omedelbar justering.

Lena Lundström Stoltz
StadsdelsdirektörUlrika Klemets
Ekonomichef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan som möjliggör uppförande av ett högre hus med cirka 50 nya bostäder på tidigare oexploaterad mark vid Sjösavägens norra del i Högdalen.

Förvaltningen är positiv till förslaget men vill understryka vikten av grönkompensation i anslutning till naturområdet som bebyggs. Dessutom råder underskott på förskoleplatser i området Högdalen-Bandhagen och förvaltningen efterfrågar lämpliga åtgärder för att få balans mellan utbud och efterfrågan.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som möjliggör uppförande av ett högre hus med 40-50 bostadsrätter inom fastigheten Örby 4:1 vid kvarteret Bänkskåpet i Högdalen. Marken ägs av Stockholms stad och Exploateringsnämnden beslutade 2012 att markanvisa området till Riksbyggen för att uppföra ca 40 lägenheter.

Ärendet

Högdalen pekas ut som en tyngdpunkt i översiktsplanen och här välkomnas ny bebyggelse som kan skapa mervärde i stadsmiljön och utveckla områdets identitet.

Planförslaget möjliggör uppförande av ett punkthus på 14 våningar med 40-50 lägenheter intill Sjösavägen i norra Högdalen. Planområdet består av en bergknalle som används delvis för rekreation och lektya. Den nya byggnaden anpassas så att delar av bergknallen bevaras och gestaltas så att stadsbyggnadsidén bevaras.

Planförslaget innebär bebyggelse i naturmark som är utpekad som en kvalité i området. Ambitionen är att området ska fortsätta vara det även med den nya byggnaden och detaljplanen ska främja fri rörlighet genom området.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Lokal- och stadsmiljöenheten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till förslaget att förtäta området Högdalen-Bandhagen i enlighet med översiktsplanen. Eftersom en allmän yta med naturmark tas i anspråk för bostadbebyggelse är det dock viktigt att de delar av bergknallen som bevaras fortsättningsvis uppfattas som tillgängliga för allmänheten.

Förvaltningen vill därför understryka vikten av att tillkommande byggrätter placerats vid naturområdets ena sida och i gatans kant vilket lämnar större delen av bergknallen orörd samt bidrar till att skapa ett tydligt gaturum mot Sjösavägen. Det kan dock finnas risk för att de större hårdgjorda ytorna intill byggnaden samt dess höga socklar och murpartier mot Sjösavägen bidrar till en känsla av anonymitet och slutenhet.

Det är också viktigt att som planen beskriver inte skapa barriärer i gränsen mellan kvartersmark och bergknallens allmänna platsmark. Förvaltningen är dessutom positivt till den föreslagna grönkompensationen som ska bidra till att tillgängliggöra området för en bredare allmänhet. Förvaltningen deltar gärna i genomförandet av de planerade förslagen.

Förvaltningen upplever sedan tidigare ett underskott på förskoleplatser i området Högdalen-Bandhagen. Underskottet kommer troligtvis öka i och med den relativt höga exploateringsgraden i de två stadsdelarna. Förvaltningen efterfrågar därför förslag på åtgärder för att tillskapa nya förskoleavdelningar, förslag som tar hänsyn till rådande såväl som framtida underskott.

Förvaltningen vill slutligen förorda klimatsmarta materialval för byggnadens konstruktion som till exempel trähus samt förnybara energikällor för uppvärmning.

Bilagor

1. Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1, Område vid kvarteret Bänkskåpet, i stadsdelen, Högdalen i Stockholm. SDp 2014-12765. Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala plan- och byggtjänst.