



**Handläggare**  
Fredrik Holmgren  
Telefon: 08-50814050

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd  
2019-02-07

## **Detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 m.fl. område vid kv. Filmen**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar till stadsbyggnadskontoret.
2. Omedelbar justering

Gunilla Ekstrand  
Tf. stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på detaljplan som syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 35 bostäder vid Björksundsslingan i Bandhagen. Bebyggelsen består av ett lamellhus i fyra våningar med tre byggnadsenheter. Projektet är en del av Stockholmshusprojektet.

### **Bakgrund**

Exploateringskontoret arbetar med att förtäta stadsdelen Bandhagen med cirka 1 000 nya bostäder i och omkring Trollesundsvägen och Bandhagens tunnelbanestation. Arbetet utgår från det föreliggande bostadsunderskottet inom Stockholms stad samt ambitionen att bebygga områden i nära anslutning till kollektivtrafikförsörjning, i det här fallet tunnelbanestationen vid Bandhagens centrum.

Föreliggande projekt ligger på Björksundsslingan cirka 500 meter från Bandhagens centrum och är en förtätning av obebyggd naturmark.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på detaljplan som syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 35 bostäder vid

Björksundsslingan i Bandhagen. Bebyggelsen består av ett lamellhus i fyra våningar med tre byggnadsenheter. Projektet är en del av Stockholmshusprojektet. Husen följer gestaltsidéen för Stockholmshusen men anpassas efter närområdets särprägel och får sadeltak och detaljer av tegel och trä i bottenvåning och entrépartier. Planförslaget innebär ingrepp i naturmiljön och i befintliga bergsknallar i området. För att säkerställa karaktären och bevarandet av naturmarken i anslutning till den nya bebyggelsen har särskilda bestämmelser införts i plankartan.

Cykelparkering anordnas på kvartersmark. Bilparkering kommer att anordnas inom ett angränsande pågående projekt, Lådkameran, vid Grycksbovägen. Där finns det möjlighet att inrymma det parkeringsbehov som uppstår i och med föreliggande planförslag. Avståndet mellan Filmen och Lådkameran är cirka 400 meter.

Bostäderna uppförs som hyresrätter av Familjebostäder AB.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av avdelningen för utveckling, lokaler och stadsmiljö.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen är positiv till att det byggs nya bostäder i Bandhagen i nära anslutning till tunnelbanestationen. Förvaltningen erfar att det planeras för en mycket omfattande förtätning i området kring Bandhagens tunnelbanestation, längs bland annat Trollesundsvägen. Dessa komplement, som är i olika faser av planering och produktion, innebär en omdaning av Bandhagen med många nya boende i området vilket ställer högre krav på allmänna funktioner, kommunala verksamheter så som förskolor och skolor, en välfungerande kollektivtrafik men även på tillgänglighet och trygghet.

Förvaltningen efterfrågar att medel för grönkompensation avsätts inom projektet och att förvaltningen involveras i den kommande planeringen av grönkompensationsåtgärder.

### **Jämställdhet**

Förvaltningen efterfrågar att lämpliga trygghetsåtgärder genomförs inom projektet för att skapa trygga och säkra stadsmiljöer.

### **Tillgänglighet**

Förvaltningen bedömer att särskilda tillgänglighetsåtgärder inte är aktuella för projektet utan utgår från att gängse praxis vid

utveckling av den fysiska miljön tillämpas för att tillhandahålla tillgängliga utemiljöer.

#### **Barnperspektiv**

Förvaltningen efterfrågar att ordentliga barnkonsekvensanalyser används inom projektet för att skapa kunskap om vilken påverkan planförslaget har för hur barn använder stadsrummet och omkringliggande grönytor.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet.

#### **Bilaga**

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 m.fl, området vid Kvarteret Filmen i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2016-02898