

Handläggare
Marie Broberg
Telefon: 08-508 14 050**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för område vid Bedaröbacken i stadsdelarna Högdalen och Örby i Stockholm, S-Dp 2010-03518 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering.

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till tillägg till detaljplan för område vid Bedaröbacken i stadsdelarna Högdalen och Örby. Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av 14 radhus vid Bedaröbackens vändplan och i del av Örbystråket, samt utöka förskolan Skogsbacken inom fastigheten Portklappen 1. Förvaltningen ställer sig positiv till den planerade bebyggelsen, då den har förutsättningar för att skapa en god boendemiljö och tryggare parkområde. Förvaltningen anser att kompensation för ianspråktagen grönyta bör fokusera på tillgänglighet på parkvägar i Örbystråket, så att alla kan använda området för rekreation och rörelse och att hänsyn tas till nämndens kommande parkplan. Förvaltningen ser positivt på planförslagets delar som berör förskoletomten.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av staben.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till tillägg till detaljplan för område vid Bedaröbacken i stadsdelarna Högdalen och Örby. Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av 14 radhus vid Bedaröbackens vändplan och i del av Örbystråket, samt utöka förskolan Skogsbacken inom fastigheten Portklappen 1. Planens antagande beräknas till andra kvartalet 2014. Samråd pågår fram till och med 22 oktober. Förvaltningen har fått förlängd remisstid till den 25 oktober.

Planförslaget

Planområdet är beläget mellan Ripsavägen och Bedaröbackens vändplan i gränsen mellan stadsdelarna Högdalen och Örby. Området är ca 12 500 kvm stort. Fastigheterna ägs idag av Stockholms stad. Portklappen 1 upplåts med tomträtt till Sisab.

Den nya bebyggelsens placering och utformning har i planarbetet studerats i relation till omgivande grönstråk, natur- och terrängförhållanden samt den omgivande bebyggelsen.

Örbystråket föreslås även i fortsättningen utgöra en grön fond i slutet på Bedaröbacken för att tydliggöra entrén till grönområdet och till den närliggande lekplatsen Grytet. För att minimera ingreppet i Örbystråket samlas bebyggelsen i huvudsak till redan ianspråktagna och hårdgjorda ytor vid de befintliga ytorna som idag utgör vändplan på gata och basketplan på parkmark.

Bostadsbebyggelsen utgörs av enfamiljshus i två våningar som angörs via Bedaröbacken och via en L-formad kvartersgata från Bedaröbacken. Husen samlas i mindre grupper för att skapa både en sammanhållen och en uppbruten form med tydliga utblickar till omgivande grönstråk. Ett mindre grusat torg med planteringar anläggs på kvartersmark som en gemensam plats för bostäderna. Låga häckar av naturkaraktär ska definiera enbostadshusens tomtyta för att markera gränsen mot omgivande och allmänt grönstråk.

Detaljplanen möjliggör en utökning av förskolan Skogsbacken vid Ripsavägen 33 (Portklappen 1). Planen föreslår både en utökning av förskolans tomt samt en utökad byggrätt. Den utökade byggrätten ger förskoleverksamheten möjlighet att utökas från fyra avdelningar till totalt åtta till tio avdelningar. Den befintliga förskolan kan byggas om till fem avdelningar och en nybyggnation med fem avdelningar kan uppföras. Den nya byggnaden ges en byggrätt i vinkel i två fullstora våningsplan samt en souterrängvåning i gatuplanet.

En utökning norrut av förskoletomten möjliggör att en stor del av förskolegården hamnar i bullerskyddat läge och i direkt anslutning till det omgivande Örbystråket. Fastigheten föreslås också utökas ner mot Ripsavägen för att ge bättre förutsättningar för inlastning och angöring samt tillgänglighet till sopbehållare via en angöringsficka på kvartersmark parallellt med Ripsavägen. Varutransporter till förskolan kan då ske utan backrörelser.

Som kompensation för ianspråktagen naturmark vid Bedaröbackens vändplan föreslås dels en mindre upprustning av lekplatsen på Utkiksberget i norra delen av Örbystråket, dels en översyn av området kring Bedaröbacken. Naturvårdande insatser i vegetation, upprustning av belysning och gångvägar för att stärka kopplingar inom och genom området och till närliggande stadsdelar föreslås.

Vid Bedaröbackens avslut föreslås en plats för backvändning. Den nya bebyggelsen kommer angöras via en mindre gata inom kvartersmark. Parkering anordnas inom kvartersmark, med ett parkeringstal om 1. För bebyggelsen finns två gemensamma besöksparkeringar inom kvartersmark. Parkeringstalet för förskolan är en plats per avdelning och dessa platser föreslås inom kvartersmark.

Nedsänkbara avfallsbehållare för de nya bostädernas behov placeras inom kvartersmark invid backvändningsytan i Bedaröbackens ände.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Planförslagets planerade bebyggelse vid Bedaröbacken har förutsättningar för att skapa en god boendemiljö. Ny bebyggelse i såväl stor som mindre omfattning behövs i Högdalen för att stadsdelen ska kunna utvecklas som en strategisk tyngdpunkt (så som den är utpekad i översiktsplanen). Den nya bebyggelsen kommer att ha närhet till kollektivtrafik samt kommersiell och kommunal service. Förvaltningen ser positivt på ny bostadsbebyggelse i Högdalen också då den – tillsammans med övrigt tillskott på bostäder i området - bidrar till utökat underlag för serviceutbudet i centrum. Den planerade bebyggelsen kan bidra till att skapa ökad trygghet i den närliggande parkleken och parkstråket, genom ökad rörelse och närvaro under kvällstid.

Det är viktigt att lekplatsen Grytet och de delar av Örbystråket som ansluter till den nya bebyggelsen behåller och utvecklar sin

allmänna och offentliga karaktär. Både lekplatsen och stråket utgör viktiga rekreations- och lekområden för såväl boende och som för förskolor i deras utomhusverksamhet. De planerade häckarna som ska definiera gränsen mellan kvartersmark och allmän mark bör planteras på kvartersmark.

Förvaltningen anser att kompensation för ianspråktagen grönyta bör fokusera på tillgänglighet på parkvägar i Örbystråket, så att alla kan använda området för rekreation och rörelse. Det är också viktigt att förbättra kopplingen mellan grönområdet och Högdalen och Bandhagen. Utöver detta så föreslår förvaltningen att övriga kompensationsåtgärder tar hänsyn till vad stadsdelsnämndens kommande parkplan (beslut senast januari 2015) pekar ut för behov av åtgärder i parker och grönområden i Högdalen och Örby. Kompensationen bör planeras och finansieras tillsammans med ianspråktagen parkmark vid kvarteret Urverket i norra delen av Örbystråket.

Förvaltningen ser positivt på planförslagets delar som berör förskoletomten, och har deltagit i förslagets framtagande tillsammans med Sisab. Det finns ett behov att ha beredskap för att kunna inrätta ytterligare förskoleavdelningar på sikt i Högdalen, inte minst eftersom flera andra planprojekt pågår i stadsdelen och ytterligare mark är anvisad för bostadsbebyggelse. Dessutom finns avdelningar i lokaler med tidsbegränsade bygglov, vilket gör att det kommer att behövas nya permanenta avdelningar på sikt. Förvaltningen räknar med att behovet av förskola kommer att öka även med utgångspunkt ur befolkningsprognosen. Enligt prognosen kommer antalet barn i åldern 1-5 år att öka kontinuerligt de närmaste åren i stadsdelarna Högdalen, Bandhagen och Örby. Genom att förskolan ingår i detaljplanen finns förutsättningar för att bygga ut den, både ytmässigt och verksamhetsmässigt.

Behovet av parkeringsytor på förskolans kvartersmark bör utredas vidare i planprocessen. Förvaltningen anser att så stor yta som möjligt ska avsättas till förskolans utegård och vara tillgänglig för barnen, istället för till personalens bilar.

Bilaga

Förslag till detaljplan för område vid Bedaröbacken i stadsdelarna Högdalen och Örby i Stockholm, S-Dp 2010-03518. Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala bygg- och plantjänst.