



§ 20

Förslag till detaljplan för Branddörren 2 i stadsdelen Högdalen, Dp 201 I-02068

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds beslut

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.
2. Nämnden anför därutöver

”Den samlade majoriteten ser mycket positivt på byggande i vår stadsdel. Planområdet för Branddörren 2 i Högdalen är också en mycket bra plats för förtätning med närhet till såväl centrum som kollektivtrafik. I utformandet av detaljplanen vill vi emellertid uppmärksamma att ett antal mycket viktiga delar i ett beslutsunderlag saknas.

Parkering

Området runt Högdalen präglas idag av stora svårigheter med att hitta parkeringsplats. Det är av vikt att de boende i området som har bil också ges en rimlig chans att hitta parkering. För många människor innebär bilen en stor frihet att ta sig till platser med bristfällig kollektivtrafik eller för att få livspusslet att gå ihop. Det är då viktigt att man kan ställa ifrån sig bilen de dagar den inte behövs och då är ett högre p-tal nödvändigt. Vi ser därför att detta säkerställs genom utökad parkeringsyta i garage för att spara gatuutrymme.

Spontanidrott

Möjlighet till såväl föreningsorganiserad idrott som spontanidrott och lek är viktigt. Och då inte minst för de unga i vårt område. Med denna stora inflyttning i området, tillsammans med tidigare stor inflyttning, kommer den idag stora belastningen på ytorna för idrott lek öka ytterligare. Vi anser därför att den intilliggande fotbollsplanen bör tas med i områdesplaneringen och upprustas med konstgräs samtidigt som man överväger en lekplats i områdets ände närmast Högdalens Centrum.

Husens utformning

Då platsen runt och i planområdet idag anses som mycket otrygg är det viktigt att husen utformas på ett sätt så att tryggheten ökar. Att bygga hus med loftgångar anses av många vara mindre



attraktivt och snarast en känsla av en arkitektur-epok från miljonprogrammets dagar. Vi är därför övertygade om att man bör överväga annan utformning och gestaltning av husens utformning.

Ärendet

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till detaljplan för Branddörren 2 i Högdalen centrum, med syfte att möjliggöra för ca 350 lägenheter. Den tillkommande bebyggelsen består av 3 punkthus och 5 lamellhus. Förvaltningen välkomnar förslaget till detaljplan för Branddörren 2. Nya bostäder är mycket viktigt i Högdalen för att fler ska få möjlighet till bostad i ett mycket centralt läge i Stockholm, med god tillgänglighet till kollektivtrafik och med närhet till service och parker och grönområden. I samband med den fortsatta planeringen av Högdalen är det viktigt att planera in för nya förskoleavdelningar och upprustning av parker och grönområden. Synpunkter lämnas på de delar av förslaget till detaljplan som förvaltningen bedömer behöver revideras.

Stadsdelsförvaltningen hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat den 19 november 2013.

Dnr 755-2013-1.5.3.

Beslutsgång

Ordföranden ställde framställda förslag till beslut mot varandra och fann att nämnden beslutat enligt förvaltningens förslag och förslag från (M), (FP).

Yrkanden

Ordföranden Anders Hellström m.fl.(M), ledamoten Lena Kling (FP) yrkade bifall eget förslag till beslut.

Vice ordföranden Rosa Lundmark (V), ledamoten Magnus Dannqvist (S), yrkade bifall till eget förslag till beslut.

Tjänstgörande ersättaren Daniel Pollak (MP) yrkade bifall till eget förslag till beslut.

Reservation

Vice ordföranden Rosa Lundmark, tjänstgörande ersättaren Lars Sterneby (V) ledamoten Magnus Dannqvist, tjänstgörande ersättarna Jimmy Lindgren, Kristina Öberg alla (S) reserverade sig



mot beslutet till förmån för det egna förslaget;
”Nämnden beslutar att delvis instämma i förvaltningens förslag
Dessutom vill vi framföra följande.

Hyreslägenheter är viktigast

Vi är mycket positiva till att bygga hyresrätter med rimliga hyror i Högdalens centrum, eftersom det är nära kollektivtrafik, teatrar, bibliotek, caféer, affärer etc. Vår viktigaste synpunkt är därför att det ska bli hyresrätter i kvarteret Branddörren 2 och inte bostadsrätter som Veidekke föreslår. Samma kritik kom på det välbesökta samrådsmötet i Högdalen. Det är också hög tid att redan nu planera in bostäder för personer med funktionsnedsättningar.

Kulturen måste ha råd att vara kvar

Den andra tydliga åsikten på samrådsmötet var att Picknickteatern och Fria teatern ska kunna fortsätta hyra sina lokaler till rimliga hyror, vilket vi instämmer i. Vi vill även påminna om väggmosaikerna i f.d. förvaltningshuset som bör bevaras på allmän plats i Högdalen. Ett levande centrum ska ha en mix av bostäder, affärer, caféer, kultur- och möteslokaler etc.

Programsamrådet ska komma först

Vi ifrågasätter att detaljplanen kommer på remiss innan förslaget till program. Det gör det svårt att bedöma helheten. Programsamrådet kan leda till nya synpunkter från oss. Högdalen behöver också en fritidsgård, eventuell ungdomscentral/-mottagning och bostäder för äldre. Var de lämpligaste platserna är kan vi inte bedöma förrän vi har sett programförslaget.

Bättre samspel med omgivande hus

Den föreslagna arkitekturen tonar dåligt in med husen omkring. Lamellhusen bör bli högst bli 3 till 4 våningar inklusive markplan och ha brutna tak (sadeltak) som på närliggande bostadshus. Om det ska vara obrutna tak, som på skolan, ska taken luta från ena långväggen till den andra. Högdalen har flera höga hus, som oftast på 11-12 våningar och har gott om luft mellan sig. Vi vill ha bra boendemiljöer. De nya höghusen på 12-16 våningar får inte skugga lamellhusen, så att gårdarna får för lite ljus. I synnerhet gäller det huset P 3, som troligen bör ha färre våningar. Vi vill se grundligare solstudier för att slutligt ha en uppfattning om punkthusens höjd. Forskning visar också att boende högt upp i



höga hus lätt känner sig isolerade. Planerna behöver dessutom belysa tillgänglighetsfrågorna på ett bättre sätt.

Klimatsmart byggande

Vi anser att samtliga lamellhus ska vara byggda helt i trä och med lertegel på taken för att åstadkomma ett byggande vänligt för klimatet. Stål, plåt och betong släpper tyvärr ut stora mängder koldioxid vid sin framställning. Trä lagrar istället koldioxid. Dock kan vi tänka oss att fasaderna är putsade. Husen bör producera sin egen energi. En kombination av värmepumpar, solfångare och isolering ordnar detta. ”

Reservation

Tjänstgörande ersättaren Daniel Pollak (MP) reserverade sig mot beslutet till förmån för det egna förslaget;

”Att delvis godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Att därutöver anföra:

Miljöpartiet välkomnar en utveckling av centrala Högdalen som förhoppningsvis kan leda till ökat folkliv och bättre service i området. Området ligger mycket centralt och kollektivtrafikhäna vilket motiverar en hög exploateringsgrad. Närheten till kollektivtrafik gör att ett parkeringstal om 0,5 bilar per lägenhet framstår som onödigt och det stora underjordiska parkeringsgaraget kommer att leda till dyrare lägenheter. Ett p-tal om 0,3 bör räcka i det här läget. Dock behöver p-talet för cyklar höjas till minst 2,0 per lägenhet.

Den arkitektoniska gestaltningen för området är mycket viktig, särskilt för de högre husen som kommer att synas på långt håll. En del tidigare förtätningar i området har varit mindre lyckade ur gestaltningssynpunkt varför det är ännu viktigare att det ställs höga kvalitetskrav avseende gestaltning och materialval.

Ett gestaltungs-grepp vore att låta planerna på att förvandla Högdalen till ett miljöteknikkuster manifesteras sig genom gröna tak eller fasader eller öppna system för dagvattenhantering. Det sistnämnda vore särskilt lämpligt med hänsyn till vattenkvaliteten i sjön Magelungen.”



Ersättaryttrande

Ersättaren Erica Tjerneld (C), instämde i förslag från (M), (FP).