

Handläggare
Christoffer Lindh
Telefon: 08-50814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av Örby 4:1 vid kv. Framkallningen i Bandhagen, SDp 2014-09119 – remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering.

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Ulrika Klemets
Ekonomichef

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ca 113 bostadsrätter vid Trollesundsvägen, sydost om Bandhagens centrum. Förvaltningen är positiv till den föreslagna bebyggelsen, men saknar en redovisning av möjliga och lämpliga energieffektiviseringar inom projektet.

I övrigt har förvaltningen inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som möjliggör uppförande av två lamellhus och ett punkthus i tio våningar med totalt 113 bostäder i form av bostadsrätter. Marken ägs av Stockholms stad och markanvisning till Wallenstam genomfördes i april 2014.

Ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ca 113 bostäder vid Trollesundsvägen, sydost om Bandhagens centrum. Planerade bostäder föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse. Vidare är syftet att ordna parkering och angöring inom egen tomt samt att säkerställa befintliga gång- och cykelvägar som efter exploateringen delvis hamnar på kvartersmark. Området består idag mestadels av berg i dagen och en mindre del sankmark. Marken bedöms ha ringa värde för vistelse men högt värde som en del av stadsdelens karaktör och även för upplevelse av natur från befintlig bebyggelse.

I översiktsplanen anges området som tät stadsbebyggelse och det intilliggande Högdalen är utpekat som en av nio tyngdpunkter i staden, vilka är föremål för en mer omfattande förtätning.

I planprogrammet för Trollesundsvägen anges det aktuella området som potentiellt område för bostadsexploatering. Grönkompensation kommer att utredas i det fortsatta arbetet med projekten i programmet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Lokal- och stadsmiljöenheten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till den föreslagna bebyggelsen och särskilt positiv till att planförslaget till stora delar innebär ett bevarande av den gröna karaktär som kännetecknar Trollesundsvägen.

Breddandet av gångvägen på nordöstra sidan i syfte att rymma gång- och cykelväg är välkommen. Vidare är det bra att parkering i huvudsak inryms inom kvartersmarken i form av garage och att cykelparkeringstalet för bostäderna är långt över stadens krav. Placeringen av punkthuset är också sådan att det minimerar visuell störning för befintlig bebyggelse på Läggestavägen.

Förvaltningen saknar en redovisning av möjliga och lämpliga energieffektiviseringar inom den föreslagna bebyggelsen och framför allt möjligheten att nyttja solenergi på tak och fasader.

I övrigt har förvaltningen inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Bilagor

1. Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Örby 4:1 vid kv Framkallningen i stadsdelen Bandhagen, SDp2014-09119. Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala bygg- och plantjänst.