

Handläggare
Eskil Swerkeresson
Telefon: 08-50814020

Till
Enskede- Årsta- Vantörs
stadsdelsförvaltning

Samråd om förslag till detaljplan för området vi kv. Lådkameran m.m. i Bandhagen, S-Dp 2015-14055

Remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som svar på remissen.

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Ulrika Klemets
Ekonomichef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett förslag till detaljplan för tre Stockholmshus innefattande totalt cirka 90 lägenheter i Bandhagen. Detaljplaneområdet utgör del av fastigheterna Örby 4:1 och Lådkameran 1 och ligger söder om korsningen mellan Grycksbovägen och Örbyleden (se figur 1). Parkmark behöver tas i anspråk för att möjliggöra den föreslagna exploateringen.

Bakgrund

Fastigheten som bland annat innefattar området som berörs av denna detaljplan markansvisades 2015 till Familjebostäder med ambitionen att bygga cirka 180-200 bostäder. Man har sedan dess delat upp fastigheten i delområden och detta förslag till detaljplan har arbetats fram för ett av dessa.

Stockholmshus är ett koncept som har utvecklats gemensamt av de kommunala bostadsbolagen, Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret, Trafikkontoret och Miljöförvaltningen. Syftet med dem är att effektivisera detaljplaneprocessen och möjliggöra hyresrätter med låga hyresnivåer. Eftersom man tillämpar ett färdigt koncept är Stockholmshusen mindre flexibla än många andra bostadshus. Man kan till exempel inte bygga förskolor

i bottenplan och de är inte lämpliga på tomter med för stora höjdskillnader.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett förslag till detaljplan för tre Stockholmshus innefattande totalt cirka 90 lägenheter i Bandhagen. Detaljplaneområdet utgör del av fastigheterna Örby 4:1 och Lådkameran 1 och ligger söder om korsningen mellan Grycksbovägen och Örbyleden. Parkmark behöver tas i anspråk för att möjliggöra den föreslagna exploateringen.

De cirka 90 lägenheterna kommer utgöras av tre lamellhus med parkering samt angöring inom detaljplanens avgränsning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av lokal- och stadsmiljöenheten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till att man bygger hyresrätter i bra lägen i staden. Ambitionen att bygga lägenheter med rimliga hyresnivåer ser förvaltningen som särskilt positivt. De föreslagna Stockholmshusen ligger på nära gångavstånd till Bandhagens t-bana och affärer vilket uppmuntrar de boende till en hållbar livsstil utan bilberoende.

Förvaltningen ställer sig delvis skeptisk till parkeringslösningen som medför att bilar måste åka igenom gården mellan husen för att komma till parkeringsplatsen. Alternativet med infart i nära anslutning till Örbyleden är dock troligen inte att föredra.

I barnkonsekvensanalysen står det att bebyggelsen skapar en trygg gårdsmiljö. Om trafiksäkerhet innefattas i begreppet trygg ställer sig förvaltningen skeptisk till det påståendet eftersom parkeringslösningen medför biltrafik på gården mellan Trollesundsvägen och parkeringsplatsen.

Eftersom projektet medför en omläggning av existerande gång- och cykelstråk utgår förvaltningen från att man under byggskedet nogga beaktar gångare och cyklisters möjligheter att färdas utmed sträckan som är utpekad som ett huvudstråk. En tydlig, trafiksäker alternativ dragning bör finnas under byggskedet.

Från planunderlaget framgår det inte tydligt hur den nya dragningen av cykelbanan kommer korsa Grycksbovägen. Förvaltningen efterfrågar att detta förtydligas.

Förvaltningen utgår ifrån att det nya bullerplank som föreslås ersätta befintlig bullervall och bullerskyddskärm kommer förbättra bullersituationen för omkringliggande rekreativa områden och befintlig bebyggelse. Om så inte är fallet bör man utreda vidare hur man kan säkerställa att dagens bullernivåer inte försämras när man bygger.

Under sektionen barnkonsekvenser står det att bebyggelsen leder till ett ökat behov av lekplatser vilket man i planbeskrivningen anser bör tillgodoses. Dock skapas också ett ökat behov av förskoleplatser och det går inte att inhysa förskolor i Stockholmshus. Detta är ett problem som därav inte kommer att lösas inom denna detaljplan men förvaltningen vill lyfta frågan för att åskådliggöra denna problematik inför kommande planeringsarbeten.

Förvaltningen efterfrågar en flexibilitet i de grönkompensationsåtgärder som föreslås. Upprustningen av Bandhagen har redan påbörjats och det är därför viktigt att man kan omfördela grönkompensationen till andra projekt om upprustningen hinner färdigställas innan resurser fördelas. En sådan omfördelning av grönkompensation bör ske i nära dialog med förvaltningen.

Bilagor

1. Planbeskrivning Detaljplan för del av Örby 4:1 vid kv Lådkameran i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2015-14055