

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

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

## Förslag till detaljplan för del av fastigheten Dalen 13 mm

Remissyttrande över granskningsvar

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.
2. Omedelbar justering.

Lena Lundström Stoltz  
Stadsdelsdirektör

Ulrika Klemets  
Ekonomichef

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att cirka 50 studentlägenheter kan uppföras strax norr om Dalens centrum. Planförslaget innebär att ett flerbostadshus uppförs där det idag finns en grusad bollplan samt att bollplanen ersätts av en mindre konstgräsplan intill det nya huset.

Förvaltningen är negativ till att grusplanen i Dalen exploateras med bebyggelse och ser helst att planen får var kvar som en rekreativ och social resurs i området. Granskningsförslaget till detaljplan är dock en förbättring i jämförelse med samrådsförslaget från 2015 och förvaltningen anser att konstgräsplanen kan bli ett komplement om grusplanen försvinner.

Förvaltningen vill därutöver lyfta ett den arkitektoniska kvaliteten i granskningsförslagets är en avsevärd förbättring från samrådsförslaget. Förvaltningen vill slutligen slå vakt om de träd som kommer att behöva avverkas inom exploateringsområdet.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att cirka 50 studentlägenheter kan uppföras strax norr om Dalens centrum. Planförslaget innebär att ett flerbostadshus för studenter byggs på platsen för en grusad bollplan samt att bollplanen ersätts av en mindre konstgräsplan.

Samråd för detaljplanen hölls under försommaren 2015 och förvaltningens synpunkter på det förslaget omfattade bland annat:

- Förvaltningen ställer sig positivt till att byggas studentlägenheter i Dalen nära kollektivtrafik men inte just på platsen för grusplanen. Förvaltningen är negativ till att bygga bort grusplanen eftersom den fyller en viktig samhällslik funktion i Dalen som saknar den här typen av vistelseytor.
- Förvaltningen anser det inte rimligt att mindre barn på egen hand ska ta sitt till andra änden av Dalen eller Nytorps gårde för att kunna nyttja liknande vistelseytor i närområdet.
- Förvaltningen ställer sig frågande till hur angöring under byggprocessen kan anordnas.
- Förvaltningen slår vakt om körsbärstråden och pilträdet inom planområdet.
- Förvaltningen ställer sig kritiskt till den arkitektoniska utformningen av huset.

## Ärendet

Förslaget var ute på samråd under försommaren 2015 och ett nytt förslag är nu ute för granskning under tiden 2017-10-25 till 2017-11-22. Stadsdelsförvaltningen har valt att yttra sig enligt föreliggande tjänsteutlåtande.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Lokal- och stadsmiljöenheten.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen vill inledningsvis uttrycka sin tveksamhet kring att platsen i fråga bebyggs. Förvaltningen har i tidigare i dialog med stadsbyggnadskontoret angivit alternativa platser för bebyggelse som enligt förvaltningen lämpar sig bättre för dylika studentbostäder. På platsen ligger en grusad bollplan som är en stor resurs och kvalitet för barn och unga i Dalen.

Förvaltningen anser dock att det nya förslaget till detaljplan på många sätt tillmötesgår de synpunkter som förvaltningen anförde under samrådsskedet 2015. Förvaltningen upplever att den

föreslagna konstgräsplanen kan bli ett bra komplement till området men upplever ändå inte åtgärden som en fullgod ersättning av den grusade bollplanen som försvinner. Förvaltningen ställer sig ändå positiv till att det åligger byggherren att uppföra den nya bollplanen men förutsätter att drift och underhåll åligger stadsdelsförvaltningen. Förvaltningen vill även poängtera vikten av att ur trygghetssynpunkt anpassa byggplanerna så att den nya bollplanen uppförs i direkt anslutning till att den gamla avvecklas.

Förvaltningen välkomnar därutöver att den arkitektoniska kvaliteten förhöjts något sedan samrådsförslaget och välkomnar någon form av muralmålning på byggnaden södra gavel. Muralmålningens upphovspersoner kan med fördel hämta inspiration från lokalsamhället och då gärna genom någon form av dialog med boende i Dalen.

Förvaltningen vill däremot återigen slå vakt om de träd som kommer att behöva avverkas inom exploateringsområdet. Nyplantering är en förutsättning för att komplettera de träd som försvinner men förvaltningen vill dessutom anföra behovet av ytterligare åtgärder för att främja de lokala ekosystemtjänsterna. Platsen har en potential att bli en liten grön oas inklämd mellan stora hårdgjorda ytor i form av parkeringsplatser och inlastning.

Förvaltningen ser även positivt på att loftgångarna som vetter mot spårområdet och lokalgatan befolkas och aktiverar fasaden.

### **Bilagor**

1. Nya studentbostäder i Stadsdelen Gamla Enskede.