



Handläggare: Patrik Ståhl
Telefon: 08-508 20 068

NY DETALJPLAN FÖR KV. SKIOPTIKONBILDEN 2 M.M. I BANDHAGEN

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsdelsnämnden överlämnar som yttrande Anders Lindströms tjänsteutlåtande daterat den 28 november 2005.

Monika Viklander
stadsdelsdirektör

Anders Lindström
avdelningschef

SAMMANFATTNING

Stadsdelsnämnden har för yttrande tagit del av stadsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kvarteret Skioptikonbilden 2 m.m. i Bandhagen. Planens syfte är att möjliggöra en ombyggnad av före detta skollokaler till bostäder samt att uppföra bostäder på den fotbollsplan som ligger söder om skolan. Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till förslaget men vill framföra ett par synpunkter beträffande förutsättningarna för skolans verksamhet samt kring en trafikfråga. Förvaltningen önskar även att möjligheten att etablera en förskoleverksamhet inom ramen för byggprojektet utreds. Förvaltningen vill även erinra om handikapprådets begäran om att tvåvånings bostäder inte bör uppföras såvida dessa inte utrustas med hiss som gör det möjligt för personer med rörelsehinder att efterfråga bostäderna.

ÄRENDETS BEREDNING

Ärendet har beretts inom strategi- och planeringsavdelningen i samråd med barn- och ungdomsavdelningen.

BAKGRUND

Stadsdelsnämnden i Vantör har för yttrande tagit del av ett förslag till ny detaljplan för kvarteret Skioptikonbilden 2 m.m. i Bandhagen. Området utgör del av och angränsar till Bandhagens skola. Stadsbyggnadskontoret emotser stadsdelsnämndens yttrande senast den 21 december 2005.

DETALJPLANEN I KORTHET

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär en möjlighet att bygga om en befintlig byggnad tillhörig Bandhagens skola till 14 radhus och att komplettera med ytterligare 19 nya radhus på den befintliga bollplanen söder om skolan. Bollplanen föreslås därför att flyttas något västerut, att förminskas till ytan och att uppgraderas tekniskt.

Bandhagens skola uppfördes på 1950-talet och ett par av dess flyglar har en tid stått tomma i brist på hyresgäster. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en upprustning för skoländamål skulle blir kostsam. Exteriören på skolbyggnadens flyglar behålls i huvudsak enligt förslaget. Bostädernas entréer förläggs till gården och varje bostad förses med en carport vid sin entré. I mitten anläggs en gemensam grönyta. Bostäderna skall upplåtas med bostadsrätt.

Bollplanens nuvarande plats och grönytan väster om denna bebyggs med radhus i två plan. Radhusen får uteplatser mot baksidan och anpassas till skolbyggnadens formspråk. Samtliga bostäder bildar en tydlig grupp i stadsdelen.

Eftersom ingen naturmark tas i anspråk kommer ingen s.k. grönkompensation att genomföras.

För de nya radhusen ordnas en gemensam parkering för en bil per bostad.

Genom att förlägga infarten till bostäderna öster om de nya radhusen separeras lekande barn och trafik till bostäderna. Transporterna till skolan skall som idag ske från vändplanen.

Målsättningen är att lokalt omhänderta dagvatten. Eventuellt kan markförhållanden försvåra detta. I sådant fall skall vattnet magasineras för att med fördröjning tillföras det kommunala dagvattensystemet.

Riksdagens mål om riktvärden för buller i nybyggda bostäder bedöms kunna nås med avsteg enligt de kriterier som länsstyrelsen och Stockholms stad tillsammans har utarbetat. Samarbetet har kommit till stånd för att skapa samsyn kring tillämpningen av de riktvärden som Riksdagen formulerat. Avsteget från riktvärdena motiveras enligt planförslaget av att området är beläget i ett bra kollektivtrafikläge samt att den befintliga infrastrukturen och tekniska försörjningen kan utnyttjas intensivare. Därutöver anförs att det äldre bostadsbeståndet i stadsdelen kompletteras med alternativa lägenhetstyper samt att underlaget för skola och service förbättras.

Detaljplanekartan finns tillgänglig hos nämndsekreteraren och i samband med nämndens sammanträde.

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att före detta skollokaler kan nyttjas för bostadsändamål.

Förvaltningen vill förtydliga vikten av att fotbollsplanen inte flyttas under pågående termin och att den nya planen ges yttermått 60x40m i enlighet med tidigare överenskommelse.

Det är även angeläget att de reserverade parkeringsplatser som skolar idag disponerar ersätts till fullo vid sidan av de nya parkeringsplatser som nybyggnationen ger upphov till. Omvandlingen av den före detta skolbyggnaden och förändringar i fastighetsindelningen får heller inte medföra någon begränsning beträffande barnens möjligheter att leka på grönytorna som omgärdar den hästskoformade före detta skolbyggnaden.

En allmän gångväg går genom området mellan de två delområden med nya radhus. Gångvägen korsar bilinfarten och det är mycket viktigt att gångvägen utformas tydligt så att säkerheten för gående är hög, med hänsyn till att många skolbarn kommer att röra sig längs gångvägen.

Efterfrågan på kommunala förskoleplatser har ökat påtagligt. För att möta denna efterfrågan önskar stadsdelsförvaltningen att möjligheten att etablera en förskola inom ramen för byggprojektet utreds.

I likhet med skolans elevrepresentanter finner förvaltningen det motiverat med ytterligare kompensation för att den nya fotbollsplanen blir mindre än den befintliga. Elevrådet har framfört önskemål om en multisportanläggning, en s.k. kulanläggning.

Vidare erinrar förvaltningen om handikapprådets begäran om att tvåvånings bostäder inte bör uppföras såvida dessa inte utrustas med hiss som möjliggör att bostäderna kan efterfrågas av personer med rörelsehinder.

BILAGA

1. Förslag till ny detaljplan för kv. Skioptikonbilden 2 m.m. i Bandhagen.