



Handläggare: Patrik Ståhl
Telefon: 08-508 20 068

NY DETALJPLAN FÖR KV. VALLHUNDEN I RÅGSVED

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsdelsnämnden överlämnar som yttrande Anders Lindströms tjänsteutlåtande daterat den 21 maj 2006.

Monika Viklander
stadsdelsdirektör

Anders Lindström
avdelningschef

SAMMANFATTNING

Stadsdelsnämnden har för yttrande tagit del av stadsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kv. Vallhunden i Rågsved. Planen syftar till att uppföra två studentbostadshus på en f.d. garagetomt mellan Bjursätragatan och Vallhornsgatan. Totalt kan 150 studentlägenheter tillskapas. Projektet bidrar till att uppnå minst ett av stadsdelsförnyelsens mål (minskad segregation) genom att befolkningsandelen med högre utbildning ökar i området. Stadsdelsförvaltningen bedömer att projektet inte ökar behovet av stadsdelsnämndens tjänster i form av skola eller förskola. Stadsdelsförvaltningen föreslår stadsdelsnämnden att tillstyrka förslaget till ny detaljplan för kv. Vallhunden.

ÄRENDETS BEREDNING

Ärendet har beretts inom strategi- och planeringsavdelningen.

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från stadsdelsnämnden beträffande förslag till ny detaljplan för kv. Vallhunden i Rågsved. Stadsbyggnadskontoret emotser stadsdelsnämndens yttrande senast den 26 juni 2006.

DETALJPLANEN I KORTHET

Förslaget följer i huvudsak områdesanalysen för södra Rågsved. Denna innebär att tre flerbostadshus i fyra till sex våningar och ca 150 lägenheter kan uppföras. Inga boende eller remissinstanser var enligt stadsbyggnadskontoret emot förslaget när områdesanalysen var utställd för samråd. Enligt nuvarande planförslag skall endast två hus placeras i skogsbacken vinkelrätt mot Rågsvedsvägen och Vallhornsgatan så att huset får en souterränglösning. Huset blir fyra våningar högt mot Vallhornsgatan och sju våningar högt mot Bjursätragatan. Var och en av de 150 lägenheterna rymmer ett rum och ett pentry. Huset som ges fasad av flerfärgad puts och tak av plåt skuggar inte kringliggande bebyggelse. Planens genomförande förutsätter en markaffär med Storstockholms lokaltrafik (SL). SL behöver godkänna att en del av tunnelbanans spårreservatet tas i anspråk för en varaktig parkeringslösning norr om Bjursätragatan för att gällande parkeringsnormer skall kunna uppfyllas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer mot bakgrund av de redovisade miljökonsekvensbeskrivningarna att detaljplanen medger två flerbostadshus för studentlägenheter och parkering. Verksamheten innebär enligt kontoret inte någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurserna.

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

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Förvaltningen ser mycket positivt på att studentbostäder tillskapas i Vantör. Det är angeläget att förtätningen av stadsdelen sker med sikte på att bibehålla och utveckla en mångfald av boendeformer som främjar social stabilitet och som ger plats åt personer i olika livsomständigheter. Att studenter som ännu inte ordnat varaktig bostad ges möjlighet att bo i Vantör under en tid kan förhoppningsvis bidra till en vilja att kvarstanna i området efter studietidens slut.

Rågsveds befolkning har en utbildningsnivå som avviker från snittet i Stockholm. Detta är en bidragande orsak till att området har definierats som ett stadsdelsförnyelseområde. Inflyttning av personer med högre utbildning bidrar därför till minskad segregation oavsett om det rör sig om tillfälligt eller mer varaktigt boende.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att projektet inte bör påverka behovet av stadsdelsnämndens tjänster i form av skola eller förskola. Anledningen är att bostädernas storlek svårligen kan medge hushåll som inbegriper minderåriga.

Stadsdelsförvaltningen föreslår stadsdelsnämnden att tillstyrka förslaget till ny detaljplan för kv. Vallhunden.

BILAGA

1. Förslag till ny detaljplan för kv. Vallhunden i Rågsved.