



Handläggare: Patrik Ståhl
Telefon: 08-508 20 068

NY DETALJPLAN FÖR KV. BÄVERUNGEN I RÅGSVED

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsdelsnämnden överlämnar som yttrande Anders Lindströms tjänsteutlåtande daterat den 22 maj 2006.

Monika Viklander
stadsdelsdirektör

Anders Lindström
avdelningschef

SAMMANFATTNING

Stadsdelsnämnden har för yttrande tagit del av förslag till ny detaljplan för kv. Bäverungen i Rågsved vid Bjursätragatan/Bäverdammsgränd. Förslaget innebär att ett flerbostadshus i fyra våningar motsvarande ca 30 bostäder kan byggas. Exploateringen är förhållandevis måttfull vilket begränsar skuggningen av angränsande Rågdalen. Även om stadsdelsförvaltningen helst sett bostadsrätter tillföras området så är byggnationen positiv för området. Bostadshusets närhet till parkmiljön i Rågdalen kan bidra till ökad social kontroll över ett centralt stråk där många passerar till och från bostaden. Därav bör tryggheten kunna öka för dem som passerar parken. Stadsdelsförvaltningen föreslår att förslaget till detaljplan tillstyrks.

ÄRENDETS BEREDNING

Ärendet har beretts inom strategi- och planeringsavdelningen.

BAKGRUND

Stadsdelsnämnden har för yttrande tagit del av ett förslag till ny detaljplan för kv. Bäverungen i Rågsved. Stadsbyggnadskontoret emotser stadsdelsnämndens yttrande senast den 26 juni 2006.

DETALJPLANEN I KORTHET

Planen medger ny byggrätt för ett flerbostadshus i fyra våningar på f.d. garagetomt vid Bjursätragatan och parkering på kvartersmark på f.d. gatumark (parkering) vid Kv. Bäverfällan. Bostadshuset kan inrymma 30 lägenheter.

Projektet följer Översiktsplanen samt överensstämmer med Områdesanalys för södra Rågsved som stadsbyggnadsnämnden godkände den 17 mars 2005. Bostäderna skall upplåtas med hyresrätt. Parkering sker framför gården som markparkering med angöring över grannfastigheten. Övriga delar om tomten iordningställs för rekreation, lek och dylikt.

Som kompensation för förlorad grönmark och träd bör upprustning av återstående grönmark i närområdet ske efter samråd med stadsdelsförvaltningen.

Bostäderna uppfyller bullerkrav enligt fastlagda avstegskrav. Projektet bedöms även klara miljö kvalitetsnormer för luft.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning av de redovisade miljökonsekvenserna i planbeskrivningen är att detaljplanen medger verksamhet som inte innebär någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningsresurserna.

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

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Exploateringen är förhållandevis måttfull vilket begränsar skuggningen av angränsande Rågdalen vilket är positivt. Även om stadsdelsförvaltningen helst sett bostadsrätter tillföras området så är byggnationen värdefull för området. Bostadshusets närhet till parkmiljön i Rågdalen kan bidra till ökad social kontroll över ett centralt stråk där många passerar till och från bostaden. Av den anledningen bör tryggheten kunna öka för dem som passerar parken.

Stadsbyggnadskontoret har inte arrangerat något öppet samrådsmöte för allmänheten. Förslaget är fram till samrådsperiodens slut den 26 juni utställt på Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 i Stockholm samt på Medborgarkontoret, Rangstagatan 22 i Högdalen. Förvaltningen saknar kännedom om att allmänheten skulle ha reagerat negativt på planförslaget.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att förslaget till detaljplan tillstyrks.

BILAGOR

Förslag till ny detaljplan för kv. Bäverungen i Rågsved.