



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Långskylan 6 m fl, i stadsdelen Hagsätra, S- Dp 2009-23168-54 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering.

Lena Holmdahl
Tf Stadsdelsdirektör

Agneta Stenborg
Tf Avdelningschef Förskola och fritid

Sammanfattning

IKANO Bostäder Hagsätra AB har ansökt om planändring för påbyggnad med en andra våning på befintlig butiksbyggnad för uppförande av ungdomsgård. Förvaltningen ställer sig positiv till påbyggnaden för en ny lokal för ungdomsverksamhet. Lokaliseringen i Hagsätra centrum är bra, med närhet till tunnelbana och med egen entré vid fastighetens baksida. Hänsyn tas till den befintliga bebyggelsen, samtidigt som ytterligare ytor skapas för ungdomsverksamhet. Påbyggnaden sker på fastighetsmark och påverkar inte parkmark som förvaltningen underhåller. Planförslaget bidrar till att fritidsgården i Hagsätra ges goda förutsättningar till en bra verksamhet som kan utvecklas i de nya lokalerna. De nya lokalerna ska enligt en avsiktsförklaring mellan IKANO och stadsdelsförvaltningen inrymma motsvarande funktioner som den ursprungliga lokalen som huserade fritidsgården innan flytten till tillfälliga lokaler 2007. Förvaltningen har haft kontinuerlig diskussion med IKANO om påbyggnaden för fritidsgården. Förvaltningen anser att ungdomarna som besöker fritidsgården har getts stor påverkansmöjlighet i utformningen av lokalerna.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av avdelningen förskola och fritid som handlägger stadsmiljöfrågor. Remisstiden sträcker sig till den 14 december och behandlas i stadsdelsnämndens sammanträde den 20 januari 2011. Förvaltningen lämnar förvaltningsutlåtande till den 14 december.

Bakgrund

IKANO Bostäder Hagsätra AB har ansökt om planändring för påbyggnad med en andra våning på befintlig butiksbyggnad för uppförande av ungdomsgård. Den befintliga ungdomsgården finns idag i tillfälliga lokaler. Planområdet omfattar i huvudsak del av fastigheten Långskylan 6 samt mindre del av Långskylan 7. IKANO Bostäder Hagsätra äger samtliga fastigheter.

Detaljplaneförslaget i korthet

Planområdet ligger i Hagsätra centrum i direkt anslutning till både Hagsätra tunnelbanestation och Hagsätra torg. Centrumbyggnaden innehåller idag butikslokaler i ett plan med souterrängvåning, med entréer som vetter mot Hagsätra centrum och tunnelbanetorget. Huset som är kopplat till den aktuella fastigheten innehåller bostäder i sju våningar samt en souterrängvåning med butiker som vetter mot torgets parkering.

Ny bebyggelse

Planen syftar till att möjliggöra påbyggnad med en andra våning på den befintliga butiksbyggnaden inom fastigheten Långskylan 6. Påbyggnaden med en ny våning planeras att inhysa Hagsätra fritidsgård, som idag finns i tillfälliga lokaler. Enligt planförslaget gäller centrumändamål för byggnaden, dock får endast våning 2 användas för ungdomsverksamhet, föreningslokal, kontor eller liknande ändamål om inte entré, angöring, lastning och lossning sker från torgsidan – då gäller centrumändamålet för hela byggnaden.

Påbyggnaden föreslås få ett formspråk och fönstersättning som knyter an till befintlig byggnad. Det plåtband som sitter ovanför butiksfönstren föreslås tas bort och ersättas med stenbeklädning i likhet med befintligt stenmaterial på sockelvåningen. Den östra delen av taket på den befintliga byggnaden lämnas öppen som terrass för att fungera som del av bostadsgården. Gavelsidan mot terrassen bör utformas på ett tilltalande sätt med förslagsvis vegetation mot bostadshuset. Entrén till fritidsgården föreslås ske från gårdssidan via en trappa

från tunnelbanetorget, då det på minsta sätt påverkar verksamheterna i butikslokalerna.

Planen innebär även att tillgängligheten till gården förbättras via en ny trappa från tunnelbanetorget samt genom omarbetning av den befintliga vägen till gården från Hagsätra torg.

Konsekvenser för barn och ungdomar

En dialog med berörda ungdomar har genomförts parallellt med arbetet att ta fram utformningsförslaget. Syftet har varit att pröva vilka åtgärder och vilken utformning som ungdomarna önskar. Ungdomarna har ansett att den föreslagna lokaliseringen är positiv, med närhet till tunnelbana och bollplaner. Påbyggnaden har sedan anpassats till ungdomarnas synpunkter.

Kulturmiljö

Byggnaden är grönklassad enligt stadsmuseets klassificering med motivering att den har en särpräglad arkitektur som trots vissa förändringar är bevarad, samt att paviljongen som enda rest från den ursprungliga centrumanläggningen har ett dokumentvärde. Påbyggnaden gestaltas medvetet och har genom sitt formspråk, indrag i fasad, val av fasadmateriäl och fönstersättning anpassats till den befintliga byggnaden. Det görs för att påbyggnaden och den befintliga byggnaden ska utgöra en sammanhållen enhet, samtidigt som påbyggnaden ska vara tydlig och avläsbar. Byggnaden ges i planen en varsamhetsbestämmelse, k1, som innebär att byggnaden ska bevara sina karaktärsdrag. Det gäller den ursprungliga lågdelen med sitt stilrena formspråk som bland annat bör betonas vid förändringar.

Stadsbyggnadskontoret beräknar att planen kan antas av stadsbyggnadsnämnden i mars-april 2011.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till påbyggnaden för en ny lokal för ungdomsverksamhet. Lokaliseringen i Hagsätra centrum är bra, med närhet till tunnelbana och med egen entré vid fastighetens baksida. Hänsyn tas till den befintliga bebyggelsen, samtidigt som ytterligare ytor skapas för ungdomsverksamhet. Även de närboende får ökad kvalitet i närmiljön, då byggherren iordningsställer en gård för bostadshuset på en yta som idag inte används. Påbyggnaden sker på fastighetsmark och påverkar inte parkmark som förvaltningen underhåller. Planförslaget påverkar emellertid i hög utsträckning stadsdelsförvaltningen fritidsverksamhet, och bidrar till att fritidsgården i Hagsätra

ges goda förutsättningar till en bra verksamhet som kan utvecklas i de nya lokalerna. Förvaltningen ställer sig också positiv till att planprocessen för de nya lokalerna nu kommit en bit på väg och att antagande är beräknat redan under våren 2011.

Den ursprungliga lokalen för fritidsgården evakuerades under 2007. Flytten initierades av IKANO som ville möjliggöra ett långsiktigt kontrakt med en annan hyresgäst i befintliga lokalerna för fritidsgården. Innan flytten verkställdes förde dåvarande Vantörs stadsdelsförvaltning diskussioner med IKANO om hur lokalfrågan för fritidsgården skulle lösas. Detta resulterade i en avsiktsförklaring, daterad 2006-11-22, mellan Vantörs stadsdelsförvaltning och IKANO kring flytt av fritidsgården och inför tecknande av hyresavtal i samband med flytten samt angående den framtida flytten till nybyggda lokaler. Enligt denna godkände Vantörs stadsdelsförvaltning flytten av verksamheten till mindre men tillfälliga lokaler, förutsatt att de var tidsbegränsade.

Den befintliga och tillfälliga fritidsgården har idag i snitt ca 50-60 ungdomar som besöker gården per kväll. Många ungdomar rör sig också i centrum utan att besöka fritidsgården då de inte får plats. Fritidsgården fyller därför en viktig funktion med att fånga in de många ungdomar som rör sig i Hagsätra centrum om kvällarna. De befintliga och tillfälliga lokalerna är idag för små och ligger i direkt anslutning till en restaurang med pub. Personalen arbetar ständigt för att hitta på aktiviteter utomhus och på andra platser. De små lokalerna gör det svårt att bedriva en vettig verksamhet och förvaltningen för diskussioner med facket kring arbetssituationen för personalen. Det finns emellertid ett gott samarbete med IKANO, som hjälper till med finansiering av verksamheten under sommarperioden, vilket bidrar till att fritidsgården då kan hållas öppen tre kvällar i veckan.

De nya lokalerna, som detta planförslag innehåller, ska enligt avsiktsförklaringen inrymma motsvarande funktioner som den ursprungliga lokalen, och hyran för den nya lokalen ska ligga i nivå med nuvarande hyresnivå. IKANO ombesörjer även flytten till de nya lokalerna. De ursprungliga lokalerna var ca 280 kvm. De nya lokalerna, som är aktuella i detta planförslag, föreslås ha ungefär samma storlek. De tillfälliga lokalerna är ca 140 kvm.

Förvaltningen har haft kontinuerlig diskussion med IKANO om påbyggnaden för fritidsgården. Förvaltningen anser att ungdomarna som besöker fritidsgården har getts stor påverkansmöjlighet i utformningen av lokalerna. Under hösten 2010 genomförde IKANO tillsammans med personal från fritidsgården två olika



dialoger med ungdomar som besöker fritidsgården; en bred dialog för alla som ville tycka till, och senare med ett tiotal utvalda ungdomar som fick diskutera hur de nya lokalerna skulle utformas. Under hösten 2010 har också en barnkonsekvensanalys genomförts av en extern konsult i samarbete med personal på fritidsgården och på uppdrag av IKANO. Under tre veckor fick ungdomar studera skisser och tycka till om ett arkitektritad förslag samt lämna skriftliga enkätsvar och egna idéskisser. Analysen är tänkt att ligga till grund för utformningen av lokalen när planen vunnit laga kraft och då kommer det att föras ytterligare diskussioner med ungdomar och med stadsdelsförvaltningen om planering för utformning av lokalerna och för flytt av verksamheten.

Bilaga

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Långskysten 6 m fl, i stadsdelen Hagsätra, S-Dp 2009-23168-54, 2010-11-24.