



Handläggare
Eskil Swerkersson
Telefon: 08-50814020

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Samrådsförslag till detaljplan vid kv. Diabilden i Bandhagen

Remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Ulrika Klemets
Ekonomichef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 vid kvarter Diabilden i Bandhagen. Detaljplanen möjliggör byggandet av cirka 400 bostäder såväl som handel, kontor, föreningslokaler samt en aktivitetsyta.

Förvaltningen är överlag positiv till den föreslagna exploateringen men har vissa synpunkter, bland annat på trädplanteringar på framtida parkmark.

Bakgrund

I Stockholm finns det ett behov av att bygga bostäder, vilket detta projekt syftar till att tillmötesgå. Sedan tidigare har ett planprogram för Trollesundsvägen tagits fram. I planprogrammet föreslås uppförande av 250- 300 bostäder inom området för denna detaljplan.

Ärendet

Detaljplanen föreslår uppförande av byggnader och kompletterande gatustruktur som bildar fyra nya halvslutna kvarter. Byggnaderna ska innehålla cirka 400 bostäder, kontor samt föreningslokaler.

Dessutom ska en aktivitetsyta anläggas inom planområdet. En ambition med denna detaljplan är att, tillsammans med planerad nybyggnation på andra sidan Grycksbovägen, skapa en tydligare entré till Bandhagen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Lokal-och stadsmiljöenheten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till att detaljplanen föreslår uppförandet av handels-, kontors- och föreningslokaler eftersom det behöver tillskapas fler arbetsplatser i söderort. Omfattningen av dessa lokaler framgår dock inte, vilket skulle vara önskvärt. Förvaltningen saknar dessutom en redovisning av den tänkta sammansättningen av upplåtelseformer såväl som lägenhetsstorlekar inom detaljplaneområdet.

I förslaget står det att riktvärden för föroreningar (förutom kadmium) som når dagvattnet kan hållas under riktvärden med hjälp av olika åtgärder, varav vissa uttrycks som rekommendationer. Förvaltningen ser en viss fara i att de endast uttrycks som rekommendationer eftersom det då finns en stor risk att de inte genomförs .

Förvaltningen ställer sig positiv till att det i detaljplanen föreslås en aktivitetsyta mellan kvarter D och idrottshallen. Eftersom det saknas närmare detaljer om hur denna ska utformas, vill förvaltningen involveras i dess programmering framöver.

Den grönkompensationsåtgärd som föreslås för parken vid Ottokilsvägen föreslår förvaltningen kompletteras med någon form av upprustning av parken nära bron vid Mölndalsbacken. Genom att programmera parkerna så att de kompletterar varandra, skulle detta kunna stärka kopplingen och flöden av människor mellan Bandhagen och Stureby. Förvaltningen vill särskilt lyfta att det saknas parkmiljöer som tilltalar ungdomar och äldre barn, vilket bör åtgärdas med dessa projekt.

Förvaltningen vill framhålla att de förskolor som pekas ut i avsnittet om offentlig service inte är tillräckligt för det utökade behov som denna exploatering föranleder. Det finns idag en brist på förskolor i området, och eftersom ingen förskola föreslås inom denna detaljplan är det angeläget att inrymma förskolor i framtida detaljplaner i dess närhet.

Detaljplanens förslag om att lägga stor omsorg på gestaltning för de byggnader som riktar sig mot Örbyleden ställer sig förvaltningen positiv till. Detta kan förbättra tryggheten utmed gång- och cykelstråket samtidigt som det är en förberedande åtgärd för en framtida omvandling av Örbyleden. Det är dock viktigt att god

framkomlighet säkerställs för cyklister och gångare under byggskedet.

I förslaget står det att nya träd ska planteras utmed Örbyleden, men det framgår inte var. Om de kommer att hamna inom den utpekade parkmarken bör förvaltningen vara med i planeringen av dessa planteringar. Den kraftkabel som kommer att grävas ned utmed Örbyleden ställer dessutom vissa krav på vad som kan växa i dess närhet. Trädplantering bör planeras så att det inträffar efter att kabeln grävs ned, för att undvika onödigt arbete och resursslöseri.

Bilagor

1. Planbeskrivning, Detaljplan för del av Örby 4:1 vid kv Diabilden i stadsdelen Bandhagen, S-Dp 2011-21743