

Handläggare
Pierre Persson
Telefon: 0850814585

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd
2022-01-27

Remiss av samråd om detaljplaneändring – Hemsystem 1 med flera fastigheter

Svar på remiss från Stadsbyggnadskontoret med
diarienummer 2018-13464

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner
förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan för fastigheten Hemsystem 1 med flera i stadsdelarna Högdalen och Örby. Planförslaget möjliggör byggande av ett vård- och omsorgsboende, seniorbostäder och en skola.

Detaljplanearbetet startades upp på initiativ av förvaltningen, Utbildningsförvaltningen och Micasa AB. Kostnaderna för detaljplanearbetet delas också mellan dessa förvaltningar och bolag.

Förvaltningen har deltagit i detaljplanearbetet och har därför få synpunkter i detta skede. Synpunkterna från svaret handlar om att en busshållplats inte bör ligga inom parkmark och att infrastrukturen för cyklister i området behöver ses över.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan för fastigheten Hemsystem 1 med flera i stadsdelarna Högdalen och Örby. Samrådsförslaget har skickats på remiss till berörda nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter. För fullständig sammanställning över vilka som har tagit del av remissen, se bilaga 1.

Remissen kom till förvaltningen den 7 december 2021 och svar ska senast skickas till Stadsbyggnadskontoret den 28 januari 2022.

Ärendet

Stadsbyggnadskontorets planförslag syftar till att möjliggöra byggande av skola, vård- och omsorgsboende och seniorboende vid gränsen mellan stadsdelarna Högdalen och Örby. Skolan planeras ha årskurserna förskoleklass upp till årskurs nio, och inom vård- och omsorgsboendet och seniorboendet ska det finnas plats för totalt cirka 150 bostäder.

Exploatering möjliggörs genom att befintlig byggnad, som inrymmer ett vård- och omsorgsboende med 100 lägenheter, ett seniorboende med cirka 50 lägenheter och en förskola med fem avdelningar, rivs. I planområdets nordvästra delar planläggs en yta som parkmark. Gränsen för parkmark liknar gällande detaljplans avgränsning, med skillnaden att en elnätsstation är inritad. En busshållplats utmed Ripsavägen hamnar inom parkmark, eftersom vägen är breddad på den platsen.

Enligt planförslaget innebär planerad exploatering att flöden av dagvatten ökar jämfört med idag. För att hantera detta föreslås olika åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet.

Gatusektionen utanför planområdet påverkas inte av planförslaget, vilket innebär att dagens utformning utan cykelbanor kommer vara kvar efter att skolan, vård- och omsorgsboendet och seniorboendet är färdigt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för Stadsmiljö och lokaler samt avdelningen för Social omsorg äldre.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har tillsammans med Utbildningsförvaltningen och Micasa AB tagit initiativ till, och finansierat, detta detaljplanearbete. Befintligt vård- och omsorgsboende på platsen uppfyller inte dagens krav och förvaltningen anser därför att byggnaden behöver rivas och ersättas av ett nytt boende. Samtidigt bedömer Utbildningsförvaltningen att det finns ett framtida behov av en skola i området och förvaltningen ställer sig därför bakom planförslaget.

Förvaltningen har deltagit i planprocessen, och kunnat lämna synpunkter och förslag under arbetets gång. Ursprungligen ingick en förskola i detaljplanen, men förvaltningen valde att prioritera utbyggnaden av förskolan på Ripsavägen 33, framförallt eftersom befolkningsprognosen indikerade att det saknades behov för båda projekten. Eftersom förvaltningen har deltagit i detaljplanearbetet

har förvaltningen i detta skede få synpunkter, men vill ändå lämna följande medskick inför den fortsatta planeringsprocessen.

Busshållplatsen utmed Ripsavägen hamnar inom parkmark, och förvaltningen anser att den inte borde göra det. Förvaltningens förslag är att avgränsningen för parkmark i planförslaget bör sluta där Ripsavägens trottoar börjar, för att underlätta drift- och underhåll i framtiden.

Om grönkompensation betalas ut inom projektet vill förvaltningen vara delaktig i planeringen av det.

I planförslaget står det att föreslagen exploatering leder till ökade flöden av dagvatten, men att olika åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten ska genomföras för att motverka det. Förvaltningen anser att det är positivt att olika åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås, för att minska översvämningsrisken vid skyfall.

Förvaltningen driver ett projekt för att bygga ut förskolan på Ripsavägen 33, från fyra till tio avdelningar. Idrottsförvaltningen planerar samtidigt att upprusta Högdalens bollplan, bland annat genom att anlägga konstgräs. När skolan är färdig, förskolan utbyggd och bollplanen upprustad kommer detta vara ett område med höga flöden av barn, ungdomar och föräldrar och förvaltningen anser därför att det saknas cykelbanor utmed sträckan. Förvaltningen har sedan tidigare påtalat denna brist i remissvaret på stadens cykelplan.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Kersti Tagesson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Inbjudan till samråd om förslag till Detaljplan för fastigheten Hemsystem 1 m.fl. i stadsdelen Högdalen och Örby, S-Dp 2018-13464
2. Planbeskrivning Detaljplan för fastigheten Hemsystem 1 m.fl. i stadsdelen Högdalen och Örby, S-Dp 2018-13464
3. Plankarta- Detaljplan för fastigheten Hemsystem 1 m.fl. i stadsdelen Högdalen och Örby, S-Dp 2018-13464

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2022-01-19
Kersti Tagesson, Avdelningschef	2022-01-18