



Handläggare: Fredrik Zachrisson  
Tfn 08-508 27 472

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## Tankebyggarorden 2, Björksätravägen 22, Bredäng

### Nybyggnad av studentbostäder, tidsbegränsat bygglov

#### Förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas, med föreskrifter enligt bilaga, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL

Mattias Carrass

Fredrik Zachrisson

#### Ansökan avser

Nybyggnad av 15 st tillfälliga byggnader för 183 st studentlägenheter. Tidsbegränsat bygglov i 5 år. Moduler i 2-4 våningar med utanpåliggande kommunikationsytor, ändrad användning i 2 st bef. byggnader för säsongsförråd och lokal samt anläggande av 28 st bilparkeringsplatser. BTA 9180 kvm, OPA 3887 kvm.

Byggnaderna utförs i betong målad i varmgrå, gröna eller röda kulörer. Tak anpassas i kulör till vald fasadkulör. Metallplåtarbeten utförs i silvermetallic och räcken i svart metallnät. De skiftande våningsantalen skapar variation inom området.

Till projektet hör en karaktärsfull markbearbetning med rödmålade hårdgjorda ytor, gräs/vegetation och cykelparkering. Byggnaderna placeras med skiftande inbördes avstånd och förskjutningar vilka skapar mindre rum inom det större området. De sjutton byggnaderna samverkar därigenom till ett småskaligt stadslandskap med mellanliggande torg och mötesplatser.

#### Sökande

DAPlandmark AB, Fabian Pyk



### **Ansökan inkom**

2013-04-08

### **Ansökan komplett**

2013-05-17

### **Fastighetsägare**

Stockholms Kommun

### **Handlingar som ligger till grund för utlåtandet**

Ritningar enligt handlingsförteckning, rev. 2013-05-17

### **Bakgrund/historik**

Fastigheten har varit bebyggd med skolbyggnader för Björksätraskolan, vilka gavs rivningslov år 2012.

### **Befintlig byggnad**

Två av de västligaste skolbyggnaderna närmast en högspänningsledning, avses i förslaget att bevaras. Högspänningsledningen utgör enligt sökandens redovisning ingen fara för hälsa eller säkerhet och tillräckliga avstånd till bostäder hålls.

### **Planförhållande**

För fastigheten gäller detaljplan Pl. 6145 från år 1963.

Fastigheten ska användas till allmänt ändamål, dvs med nuvarande regler endast bebyggas med stat, landsting eller kommun som huvudman.

Den sökta åtgärden strider mot detaljplanen, eftersom den innebär att fastigheten bebyggs med studentbostäder. Åtgärden svarar mot ett tillfälligt behov.

### **Kulturhistoriskt värde**

Fastighetens skolbebyggelse är betecknad gul enligt stadsmuseets klassificering vilket betyder att den är av positiv betydelse för stadsbilden eller har visst kulturhistoriskt värde.

### **Yttranden från sakägare / Kungörelse**

Ärendet har kungjorts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökningen.

Inga negativa yttranden har inkommit.

### **Yttranden från remissinstanser**

Ärendet har remitterats till exploateringskontoret som inte har några invändningar.

Ärendet har remitterats till trafikkontoret som avstyrker då de inte förmått ta ställning till förslaget.

### Yttranden från sakkunniga

Tillgänglighetsutlåtande har inkommit från cert. Joachim Staremo. Avsteg från utformningskraven av säsongsförvaring och cykelrum anses acceptabla med hänsyn till den tillfälliga användningen.

### Stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret bedömer att området är lämpat för studentbostäder och att föreliggande förslag är förtjänstfullt utformat såväl med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan, som med hänsyn till bostädernas ändamålsenlighet, en stimulerande och positiv form-, färg- och materialanvändning samt tillgängliga och användbara ytor och platser. Till detta ska läggas det stora allmänna intresset av att tillskapa nya studentlägenheter med kort byggtid.

Med avseende på säsongsförråden som förläggs på längre avstånd än 25 m från bostadsbyggnaderna bedömer kontoret att den ökade förvaringen i lägenheterna som redovisas uppväger behovet av att uppnå de vägledande standardmått för säsongsförvaring. Cykelrum kan med fördel samlokaliseras med förrådsutrymmena, då övrig förvaring för rullstolar/post finns vid entréerna. Kontoret bedömer därmed att nybyggnadskraven följs i förslaget.

Med hänsyn till att kontoret bedömer kraven för tidsbegränsat lov vara uppfyllda, tillstyrks förslaget med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

### Upplysningar

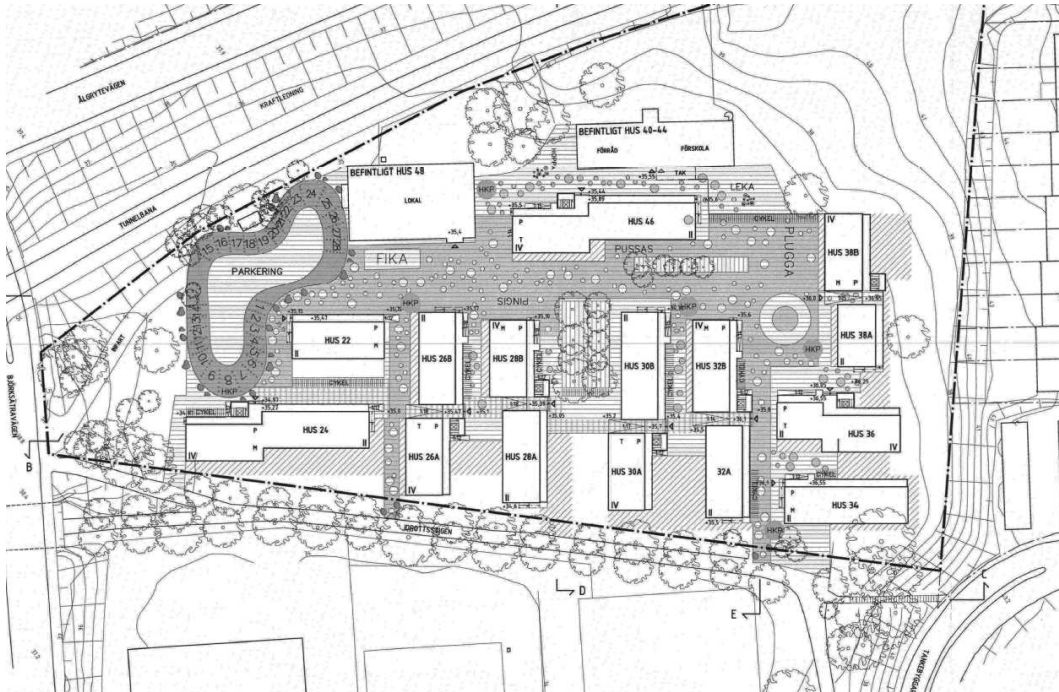
En helhetlig detaljplanering som tar långsiktig ställning till lämpligheten som bostadsområde, utformning och stadsbild kan anses behövlig om behovet av studentbostäder kvarstår efter att det tidsbegränsade lovet löpt ut.

### Bilagor

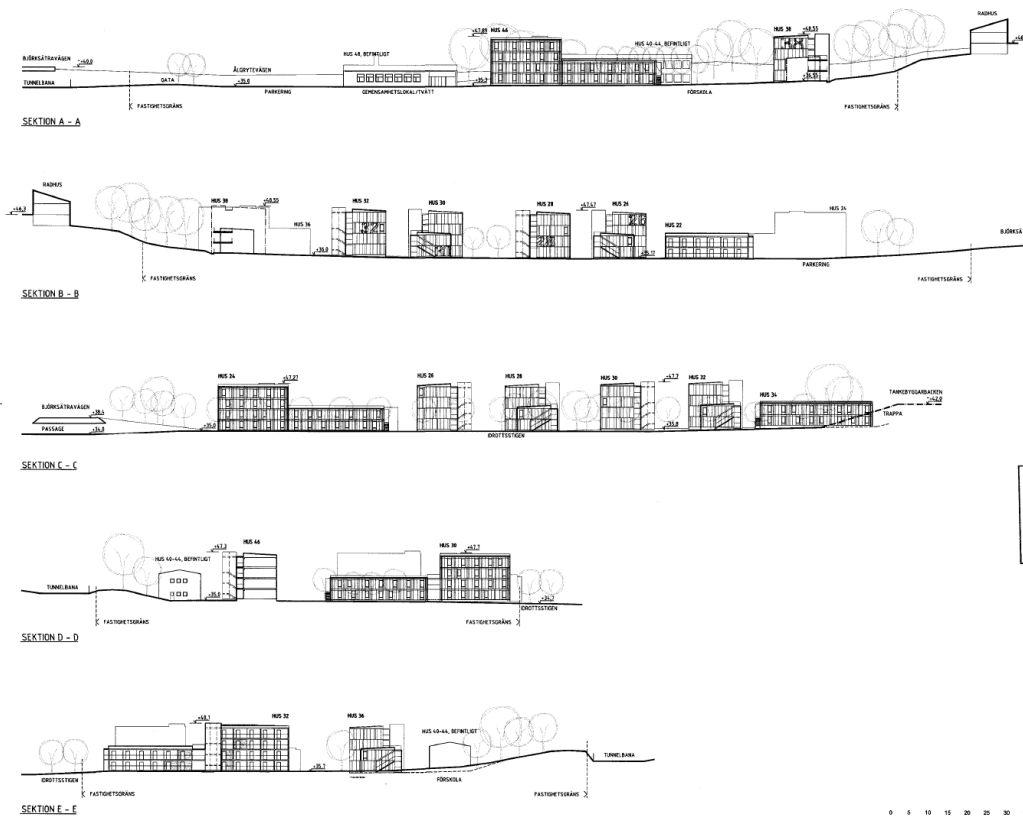
1. Föreskrifter



Ritningar m.m.

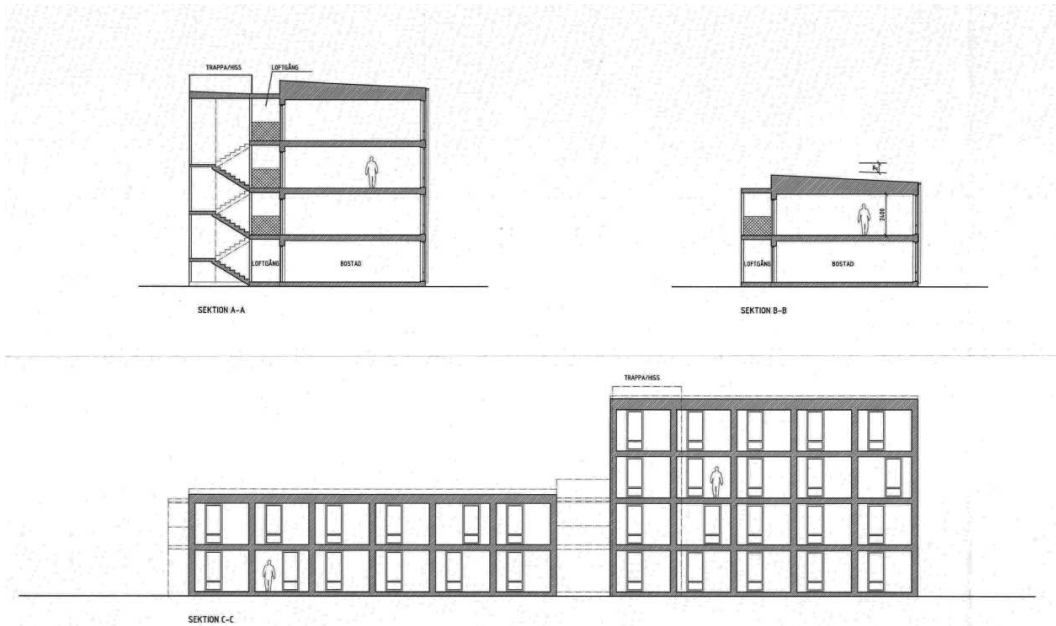


Markplanering

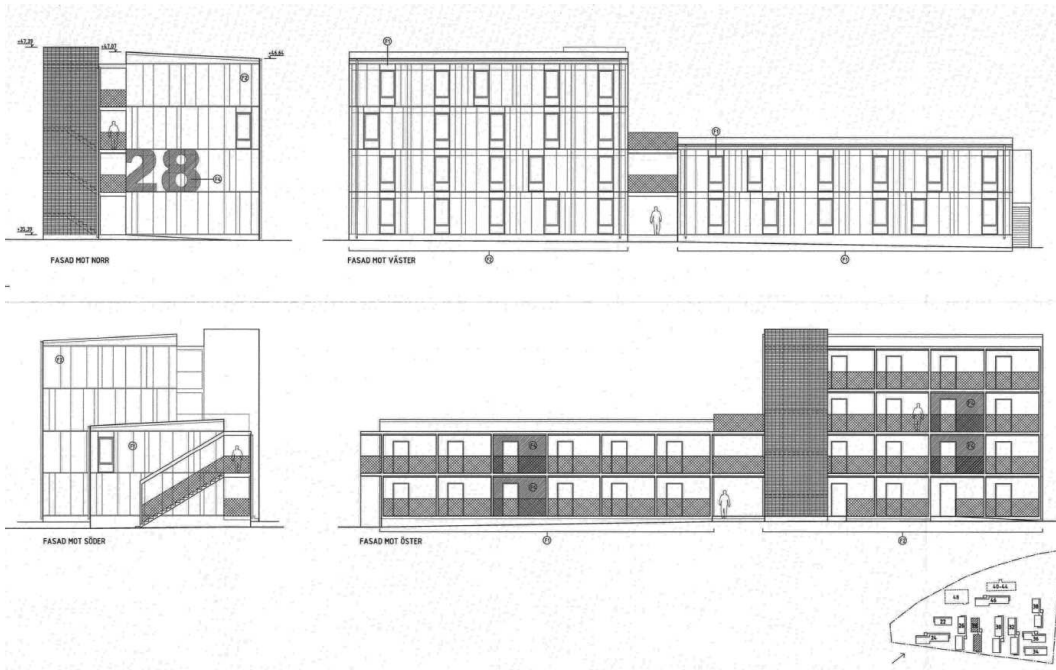


Inkom  
Rteg.  
Dnr.

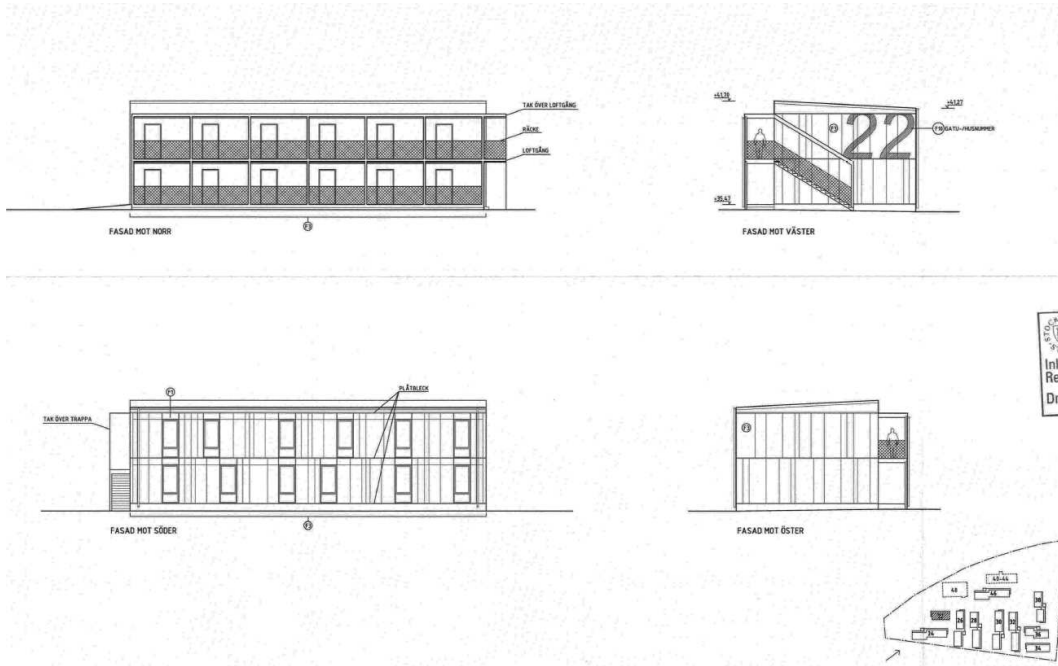
Mark- och byggnadssektioner



*Exempelritning sektion*

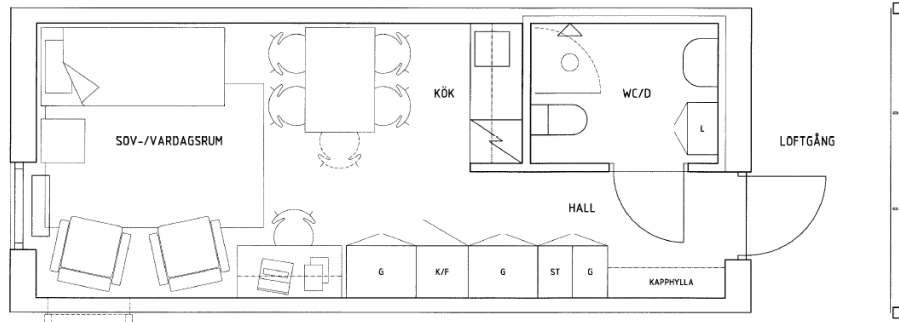


*Exempelritning fasad högdelar*

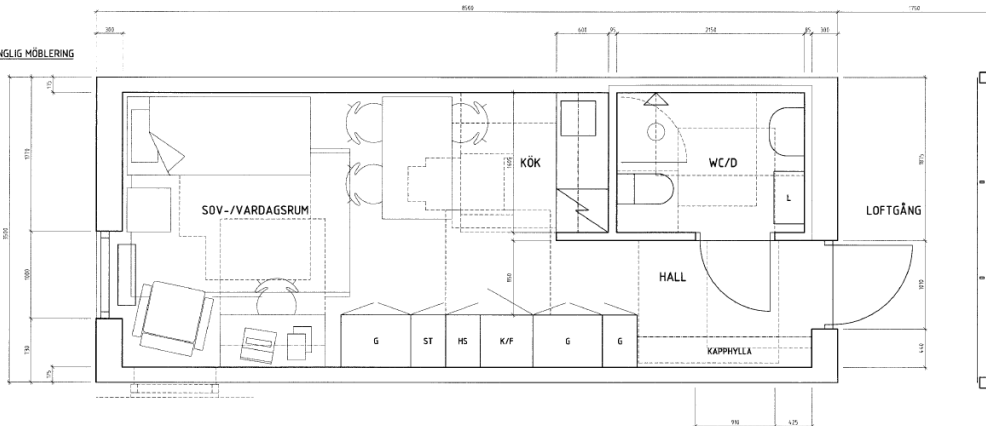


Exempelritning fasad lågdelar

NORMAL MÖBLERING



TILLGÄNGLIG MÖBLERING



Lägenhetsplan normalmöblering och tillgänglig möblering

STOCKHOLM  
STAD  
Inkr  
Reg  
Dnr



*Markbehandling och trappor och loftgångsdelar*



*Vy från loftgång, färgsättning, material och plantering*