

**Handläggare**  
Renoir Danyar  
Telefon 08-508 26 659**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför nytt samråd av förslag till detaljplan för del av Farsta 2:1, området vid Lingvägen, i stadsdelarna Hökarängen och Farsta (130 lägenheter utökas till ca 300)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att påbörja nytt samråd med anledning av nya förutsättningar och ändrade förhållanden.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman

Jonas Claeson

### **Sammanfattning**

Förverkligandet av Promenadstadens strategier, att bygga samman stadsdelar och skapa mer levande stadsmiljöer i hela Stockholm, utgör grunden för de värderingar och avväganden som gjorts under planprocessen. De avväganden och den prövning som kontoret genomfört för aktuellt projekt har lett till att kontoret föreslår en annan lokalisering.

Kontoret föreslår en alternativ lokalisering längre söderut där en högre exploateringsgrad och en annan bebyggelsestruktur också kan prövas. Bebyggelsen utgörs av stadsmässiga kvarter som placeras utmed en ny lokalgata vilken kommer att bli en naturlig koppling mellan stadsdelarna Farsta och Hökarängen. Bebyggelsen knyter tydligare samman stadens olika delar i enlighet med översiktsplanen

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Bilaga: Remiss och samrådsredogörelse

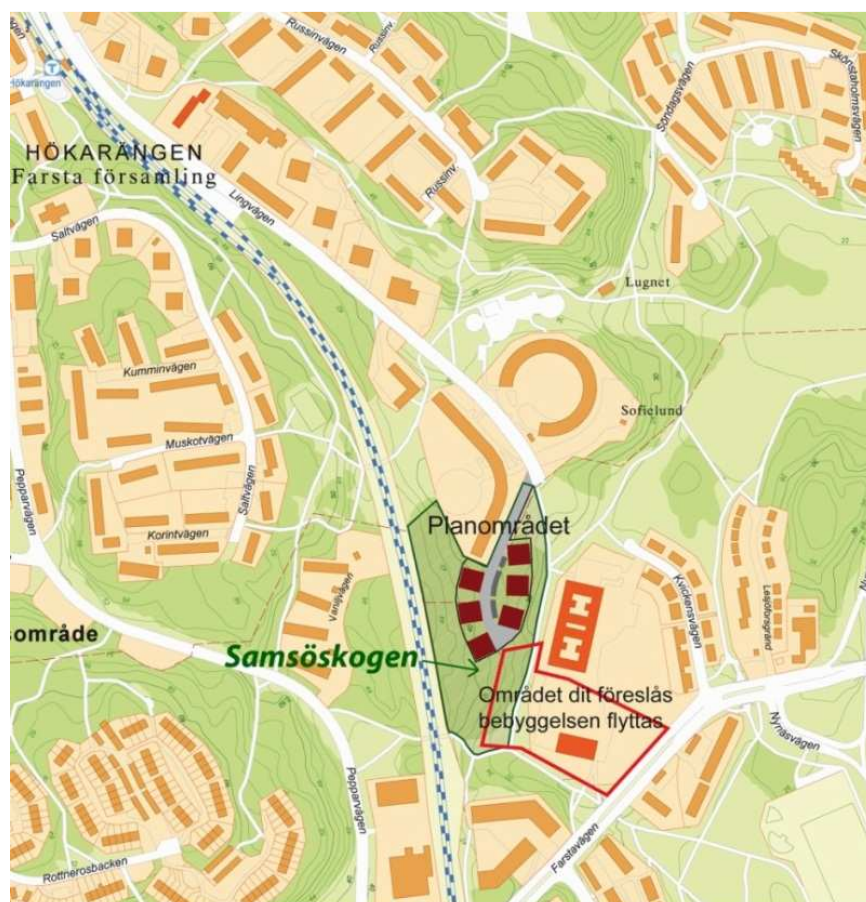
och ger en högre täthetsgrad än vad som tidigare kunde åstadkommas. Det alternativa förslaget bedöms innehålla cirka 300 lägenheter att jämföra med tidigare föreslagna 130 st.

Det planförslag som har varit ute på samråd bygger på den markanvisning som JM tilldelats på del av fastigheten Farsta 2:1 vid Lingvägens södra ände mellan Hökarängen och Farsta. Projektet innehöll sex punkthus i 5-10 våningar med totalt ca 130 bostäder i form av hyresrätter. Punkthusen föreslogs placerade samlade kring en nyanlagd lokalgata.

Planförslaget sändes ut på samråd 2013-04-22- 2013-06-03. Under samrådet har 34 yttranden inkommit. Några remissinstanser avstyrker och några andra är tveksamma till planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller ianspråktagande av naturmark och rekreationsområde, bebyggelsens negativa påverkan på spridningssamband och biologisk mångfald samt att förslaget inte skulle vara i linje med översiktsplanen.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar en annan plats att bygga på för att värna skogsområdet för dess rekreativa egenskaper. Planområdet ligger i en spridningskorridor mellan kärnområdena Flaten/Drevviken i öster och Fagersjöskogen i väster.

Kontoret anser att en sydligare placering av bebyggelsen bedöms positiv och dessutom möjlig att bebygga med en struktur som tillåter en högre exploateringsgrad. Den nya placeringen omöjliggör inte att tidigare förslaget område någon gång i framtiden utvecklas.



*Planområdets läge i stadsdelen*

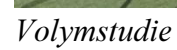
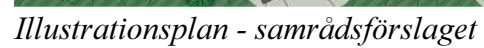
## Utlåtande

### Bakgrund

Planområdet, som markanvisades till JM, är beläget mellan Hökarängen och Farsta vid Lingvägens södra ände, nordväst om Kvickentorpsskolan. Området där bebyggelsen föreslås utgörs idag av skogsmark i kuperad terräng och ingår i ett värdefullt naturområde.

### Samrådsförslaget

Ny bebyggelse föreslogs i en sluttande skogsbacke, samlad kring en nyanlagd lokalgata. Den nya gatan tog sig in vid Lingvägens södra ände och svänger längs skogsbacken. Förslaget möjliggjorde 6 punkthus i 5-10 våningar som stod på var sida om den nya gatan. Totalt antal lägenheter var ca 130.







*Vy över gatan och gården mellan husen*

### Plansamrådet

Plansamråd pågick under perioden 2013-04-22 - 2013-06-03.

Under samrådet har 34 yttranden inkommit varav 16 från remissinstanser och 18 från sakägare, boende och allmänheten.

Några remissinstanser avstyrker eller är tveksamma till planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller trafik- och tågbuller, ianspråktagande av värdefull naturmark och rekreatiomsområde samt dess påverkan på samband för biologisk mångfald. Vidare framhävs att förslaget ej är i linje med Stockholms översiktsplan - Promenadstaden

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter är mycket kritiska och önskar en annan plats att bygga på för att värna skogsområdet för dess rekreativa egenskaper.

### Sammanfattning av inkomna synpunkter under plansamrådet:

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att bullerutredningen behöver uppdateras med prognostiserade trafiksiffror till år 2020 och de behov av bullerskyddsåtgärder som föreligger för samtliga våningar. Vidare behöver bullerutredningen kompletteras med en redovisning av lägenhetsutformning som visar på vilket sätt projektet avser innehålla avstegsfallet för buller.

#### Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SL)

Trafikförvaltningen vill hålla öppet för att det i framtiden kan bli aktuellt med ny busstrafik via Lidvägen-Kvicksvägen för att kunna binda samman Farsta med Hökarängen/Gubbängen och eventuellt Fagersjö med ny busstrafik. Det är därför viktigt att kommunen inte bygger bort denna möjlighet till trafikering.

Med tanke på planområdets närhet till tunnelbanan bedömer Trafikförvaltningen att sprängningsarbeten för den planerade exploateringen kommer att påverka befintlig tunnelbaneanläggning varför grundläggningsarbetena ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter. Ett genomförandeavtal bör tecknas mellan Trafikförvaltningen/SL och exploatören samt kommunen där bland annat förutsättningar för arbetenas utförande regleras med anledning av närheten till tunnelbanan.

### **Storstockholms Brandförsvär**

SSBF förutsätter att befintliga brandposter inom planområde är anordnade enligt reglerna för konventionellt system för brandvattenförsörjning. Avståndet får ej överstiga 75 meter från den närmast belägna brandposten till den längst bort belägna delen av varje tillkommande byggnad där uppställning av brandförsvarets fordon förväntas ske.

Framkomlighet, bärighet och tillgänglighet för brandförsvarets fordon beaktas i den fortsatta projekteringen. Uppställningsplats för brandförsvarets fordon bör iordningställas. Avstånd till längst bort belägna del av byggnad där livräddnings- eller/och släckningsinsats sker, ska ej överstiga 50 meter.

Utrymning från byggnaderna i bör ske genom att samtliga av dessa förses med minst ett trapphus Tr 2. Avståndet från uppställningsplats för stegfordon till husvägg får dessutom inte överstiga nio meter.

### **Trafikverket**

Riktvärdena för trafikbuller ska följas vid planering av ny bebyggelse. Om kommunen anser att avsteg från riktvärdena behöver göras skall dessa avsteg vara väl motiverade och sammantaget bidra till kvalitetsmålet ”en god bebyggd miljö” och andra samhällsmål.

### **Stadsdelsnämnden**

Kritiska röster hördes om planförslaget under samrådsmöte som anordnades den 14 maj på Farsta bibliotek. De som var kritiska ansåg att skogen skulle bevaras samt att de föreslagna husen var för höga.

Stadsdelsnämnden framförde att det behöver byggas många bostäder inom Stockholms stad. Farsta har stor utvecklingspotential och är utsedd som en av nio tyngdpunkter i ytterstaden. Området som föreslås för byggnation är ett skogsområde som används frekvent av människor i olika åldrar. Myllret av tydliga

stigar i olika riktningar är ett tecken på att skogen används mycket och ofta. Stadsdelsnämnden håller inte med om att förslaget överensstämmer med Stockholms översiktsplan, Promenadstaden. Inte heller motsvarar den strategierna för Tyngdpunkt Farsta som området gränsar till. Båda dokumenten talar om att koppla samman stadsdelar. Enligt översiktsplanen är de övergripande målen att skapa mångsidiga och täta stadsmiljöer vilket planförslaget inte bidrar till i någon högre grad. Problemet med de föreslagna husen är inte antalet eller höjden. Det är stor nivåskillnad i området och de högsta delarna av husen är mot tunnelbanespåret och stör inte sikten för andra boende. Bekymret är snarare att detta är ett skogsområde som har ett värde för närområdet. Förvaltningen ställer sig därför något tveksam till byggnation i området.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detta planförslag bör avstyrkas. Föreliggande förslag tar ett naturområde i anspråk som har stor betydelse för Stockholms ekologiska infrastruktur, vilket innebär att ingreppet får negativa konsekvenser för den biologiska mångfalden långt utanför själva planområdet. Förvaltningen anser att planförslaget därmed strider mot mål 4.1 i stadens miljöprogram, som anger att mark- och vattenområden som har särskild betydelse för den biologiska mångfalden ska stärkas och utvecklas.

Planområdet ingår i ett ekologiskt spridningssamband som sträcker sig mellan kärnområdena vid Fagersjöskogen i väst och Flaten/Drevviken i öst. Detta spridningssamband är viktigt eftersom det är det genaste ekologiska sambandet mellan de två kärnområdena, men den är idag relativt svag och skulle behöva förstärkas. Planförslaget innebär ett kraftigt ingrepp i en strategiskt viktig del av denna spridningszon, vilket förvaltningen bedömer kommer att avsevärt försvaga spridningszonens funktion som helhet.

Planhandlingarna saknar konsekvensanalys för de ekologiska värdena. De konsekvenser som redovisas i planbeskrivningen berör inte ekologiska värden, förutom vilka träd som ska tas bort och vilka som ska sparas kring planområdet. Den grönkompensation som föreslås rör endast rekreativa värden.

Skogen ger en naturkänsla tack vare sin storlek och terrängform som tilltalar barn och förskolepersonal.

I planbeskrivningens konsekvensbedömning anges att områdets karaktär kommer att ändras i samband med byggnationen och upplevelsen av skog kommer att minskas. Miljöförvaltningen anser att denna beskrivning är en underdrift. Även om en del av skogen

sparas, bedömer förvaltningen att ingreppen kommer vara så pass stora att den skogskänsla som finns idag till stor del kommer att försvinna med en exploatering enligt förslaget.

### Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att planförslaget ej stämmer överens med översiktsplanen och dess strategi att fysiskt koppla samman Stockholms olika delar till en mer integrerad stadsmiljö. Bostadsområdet är placerat i änden av en återvändsgata och kopplingen till stadens övriga gatunät saknas.

Marken som tas i anspråk har stora rekreativa värden för barn och vuxna och stora naturvärden som spridningskorridor för flera arter och som länk i det så kallade eksambandet. Dessa värden kommer till stora delar att försvinna då området bebyggs. Det vore lämpligt att se över placeringen av den tänkta bebyggelsen för att spara dessa värden.

Dagvattenhantering behöver lösas och redovisas i det fortsatta planarbetet. Plats för en ny transformatorstation behöver anges inom eller utanför planområdet.

Ur situationsplanen i planbeskrivningen går att utläsa att det uppstår restytor på allmän platsmark utanför vändplatsen, som kommer att bli svåra att hålla i drift. Vändplatsen ska ha en radie på minst 9 meter för att renhållningsfordon ska kunna vända. I planförslaget föreslås gångbanan på gatans västra sida ligga på fastighetsmark (x-område på plankartan) och inte på gatumark. Trafikkontoret motsätter sig denna konstruktion av skötselskäl.

Tomtgränsen öster och väster om husen, ligger ca två meter utanför fasadliv. Trafikkontoret vill se en redovisning av hur höjder ska klaras av inom fastighetsmarken och även hur höjdskillnaden tas om hand vid vändplatsens gräns mot branten vid dalgången. Murar eller slänter ut i naturmark anser de inte ska vara tillåtna.

Parkeringsstalet 1,0 ska hållas. Tvärställda markparkeringsplatser bör placeras på ett annorlunda sätt. Planförslaget behöver redovisa hur gatubelysning är tänkt att anordnas.

Det är inte acceptabelt att placera sopkasuner på x-markerad gångbana eftersom denna strider mot stadens riktlinjer för tillgänglighet, då fasta hinder inte får placeras i gångbana.

Mot bakgrund av de svårigheter och brister som trafikkontoret tycker sig kunna identifiera i planförslaget, så ser kontoret att gatan



istället för att vara allmän med fördel kunde förläggas på kvartersmark.

### **Exploateringskontoret**

I planbeskrivningen föreslås det att vändplanen i slutet av gatan ska utformas som ett torg där bilar kan vända. Exploateringskontoret motsätter sig detta och anser att det ska vara en väl gestaltad vändplan där eventuell körbana kan avgränsas med kantsten, körbanan ska beläggas med samma material som gatan. Det är viktigare att planerad stödmur och räcke runt vändplanen får en gestaltning som håller en hög kvalitet istället för att ett torg anläggs. Vändplanens storlek ska klara de krav som finns för vändradier samt att nödvändiga anläggningar som behöver byggas ryms inom planområdet. Om det skulle bli aktuellt i framtiden att exploatera mer i förlängningen av Lingvägen så skulle ett torg försämra möjligheterna för en förlängning av gatan.

### **Stadsmuseet**

Föreslagen bebyggelse bör inta ett större respektavstånd till byggnaden Farinet så att denna även fortsättningsvis kan uppfattas som en solitär i skogsterrängen. De föreslagna byggnaderna strax söder om Farinet bör förskjutas åt söder så att en större del av naturmarken närmast den befintliga byggnaden lämnas orörd. Vidare bör förlängningen av Lingvägen hålla samma avstånd till Farinet som den befintliga vägsträckningen.

### **Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Avstyrker planförslaget och framför allt att detta innebär att en säckgata med vändzon i Lingvägens förlängning skapas, något som rådet inte finner vara en särskilt stadsmässig lösning. Planmässigt bildar området således en enklav, med hög exploatering i kontrast till, och avskild från resten av området som ett slags "sovstad" mer i linje med 60-talets stadsplaneringsideal. Skönhetsrådet delar därför inte stadsbyggnadskontorets bedömning att förslaget följer översiktsplanens intentioner och att den nya bebyggelsen kopplar samman Stockholms olika delar. För att överensstämma med översiktsplanen borde vägnätet, liksom bebyggelsen, planläggas så att stadsdelarna Hökarängen och Farsta länkas samman. Gärna ett förslag med tydlig koppling mellan Lingvägen och Kwickensvägen - ett sådant skulle främja integrationen såväl som kommunikationen mellan de två stadsdelarna.

### **Fortum Distribution AB**

Det erfordras en plats (E område om 7 x 7 meter) i området för etablering av ny elnätstation för att klara strömförsörjningen av planerad nybyggnation.

**AB Fortum Värme**

Hänsyn måste tas till befintlig fjärrvärmeledning inom området. Vidare utredning får visa om behov av flytt finns.

**Sakägare enligt fastighetsförteckning****Tomträttshavare för fastigheten Farinet 1**

Anser att detaljplanförslaget har en stark negativ påverkan för boende i kvarteret Farinen. Förslagets bebyggelse kommer väldigt nära det befintliga huset och tar den närliggande naturmarken som används för rekreation i anspråk. Förslaget innebär även att det blir mycket biltrafik framför kv Farinen och störningar vid garageinfarten mellan kv Farinen och den förslagna bebyggelsen. Bebyggelse skalan och dess placering är främmande för områdets karaktär.

**Berörda och sakägare****Boende i kv Farinet 1**

Nio personer, boende i Farinet 1, har lämnat in synpunkter. Dessa personer framför följande:

Samrådsmötet var dåligt genomfört, de boende hade förväntat sig en panel som svarade på frågor så att alla hörde alla svar.

Förslaget gynnar bara de som flyttar in i de nya husen. De boende i Farinet 1 och förskolan, tas ifrån möjligheten att njuta av naturen i området. Lägenheterna på södra sidan Farinet 1 kommer att helt tappa sin sol under förmiddagen.

Området är idylliskt för barnfamiljer. Vi bor i en idyll med skogsdungen och dess värden. Barnen går säkert till skolan här. Gräsplanen och skogsgläntan sydost om fastigheten är till stor glädje. Istället för skog kommer nu barnen att titta på en asfalterad yta utanför fönstret. De kommer heller inte att kunna leka fritt i sin närmiljö som de är vana till. Det är också dåligt för de äldre som bor här.

Farinet är klassat som ”särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt” och det bygger till stor del på hur fastigheten har integrerats med det befintliga landskapet. Det är förvånande att stadsbyggnadskontoret inte anser att detta bryter mot plan- och bygglagens förbud mot att förvanska särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Planförslaget innebär ökad biltrafik som påverkar miljön och de boende negativt. 130 lägenheter ger 130 bilar. Varför inte bygga husen längre västerut? Då finns mer plats för bilar.

Den befintliga vägen borde breddas. Ingen fördel med att bygga ut vägen och bygga hus utanför oss. Med 130 nya lägenheter kommer Lingvägen som redan idag är hårt trafikerad belastas ytterligare. Många bilister kör redan nu snabbare än 30km/h. Barnen leker på trottoarerna. 0,7 platser per lägenhet i förslaget kommer innebära att belastningen på de befintliga parkeringarna ökar.

Bygg inte precis utanför våra uteplatser. Det finns bättre ställen att bygga på exempelvis på ängen nedanför istället. I området finns ett flertal gårdar utan större naturintresse.

Skogen är värdefull för både djur och människor så förstör inte skogen. Området är en grön oas. Om området byggs kommer dessa värden att försvinna. Höghus kan ej jämföras med skog.

Ser med bestörtning på stadsbyggnadskontorets förslag. Det verkar som att platsen är vald genom pilkastning. Jag kan knappt tänka mig ett mindre lämpligt område för att uppföra 6 sex höghus.

Hänsyn till påverkan på habitatsnätverket för groddjur har tagits, men hur påverkar projektet habitatsnätverket för oss som bor i kvarteret Farinet?

Varför väljer staden att bebygga och förstöra en naturvård blandskog med rikt djurliv? Den utsatta och kritiserade förorten ska alltså berövas en av de få tillgångar/ fördelar den har att erbjuda sina invånare; nämligen närhet till grönska och natur.

### Övriga

Jag protesterar och vill inte att ni bygger hus på södra Lingvägen. Om det måste byggas mer, bygg villor och radhus istället. Det är bättre för att befolkningen blandas.

Detta skogsområde är verkligen vackert och vi behöver detta för vår rekreation, livsglädje och för syrets skull. Djuren blir påverkade.

Stockholm lider av akut trängsel inom skola vård och omsorg. Fast allra tydligast syns det naturligtvis på våra vägar och i kollektivtrafiken. Det går inte att fortsätta spå på trängselproblematiken.

130 lägenheter låter inte mycket men sammantaget med alla bostäder som byggs i länet blir det en enorm påspädning av det

befolkningsöverskott som hotar att så småningom totalt slå ut trafiken på våra vägar och i kollektivtrafiken.

Dessutom innebär åtgärden negativ påverkan på natur som är värdefull för boende i området men även den skolmiljö som den utgör del av för eleverna på Kvickenstorpsskolan.

För äldre kan det vara direkt traumatiskt att förlora en vitsippebacke eller ett älskat träd i sin närmiljö. Stockholm är inte bara en föryngringsyta. Här lever människor med själsliga behov också.

Det är en dålig idé att bygga flerfamiljshus i skogsområdet vid Kvickentorpsskolan. Bygget stör våra barns utemiljö. Det borde finnas ett bättre ställe att bygga bostäder på i Farsta.

Som boende på Kvickensvägen är jag mån om det begränsade ljus vi får under årets ljusare årstider och motsätter mig starkt att det uppförs 10-våningshus som ska begränsa det ytterligare.

### Utredningar

I arbetet med framtagandet av samrådsförslaget har följande utredningar tagits fram:

Trafikbulerutredning

Barnkonsekvensanalys

PM Trädinventering

Dagvattenutredning

Översiktlig geoteknisk utredning

Enligt trädbesiktningen bedöms ingen befintlig vegetation inom planområdet kunna sparas. Även utanför planområdet kan träd påverkas negativt av spräng- och schaktarbeten, samt förändrade vattenförhållanden.

I barnkonsekvensanalysen konstateras att skogen har en funktion som länk inom den övergripande grönstrukturen. Skogsområdet används mycket och värderas högt av dem som vistas där. Den ger en naturkänsla tack vare sin storlek och terrängform som tilltalar barn och förskolepersonal.

### Ekologisk nätverksstudie

Med anledning av att merparten av inkomna synpunkter under samrådet företrädesvis handlade om föreslagen bebyggelses negativa inverkan på Samsöskogens ekologiska värden och funktioner, har konsekvenserna på naturvärdena och spridningssambanden utretts ytterligare. Utredningen skulle därtill belysa och bedöma lämpligheten i att flytta bebyggelsen söderut mot Farstavägen, delvis inom skolgården.

Den ekologiska nätverksstudien indikerar att samrådsförslaget dels skulle försämra Samsöskogens värde för naturupplevelser dels medföra att spridningskorridoren inte längre fungerar. Att flytta bebyggelsen söderut, till södra delen av skogen och inom skolgården, har däremot ingen märkbar betydelse varken för de ekologiska spridningssambanden eller för biologisk mångfald. Dock påverkas vardagsnaturen och rekreationsvärdet för skolbarnen och för andra som brukar vistas i parkområdet.

### **Ställningstagande efter plansamråd**

Kontoret föreslår en alternativ lokalisering längre söderut där en högre exploateringsgrad och en annan bebyggelsestruktur också kan prövas. Bebyggelsen utgörs av stadsmässiga kvarter som placeras utmed en ny lokalgata vilken kommer att bli en naturlig koppling mellan stadsdelarna Farsta och Hökarängen.

Den tilltänkta platsen bedöms enligt kontoret i dagsläget som fördelaktig då fler bostäder i ett kollektivtrafikhögt läge med en mer stadsmässig karaktär, tryggare anslutning mellan stadsdelarna Farsta och Hökarängen i enlighet med Promenadstaden, en tydligare entré till Farsta samt bättre och mer sammanhållen skolgård kan tillskapas.

Den nya platsen möjliggör en exploatering som har en begränsad påverkan på naturmarken i skogsområdets sydöstra del utmed befintlig gc-väg samt inom skolgården där det idag står en gymnastiksal.



Kvikentorpsskolan står idag tom eftersom stadsdelen har beläggning för två skolor, Farsta gymnasium och Hästhagenskolan. Enligt beräkningen blir det full beläggning i alla tre skolor år 2020.

Den tidigare placeringen besitter fortfarande potential för förtätning och kan vara möjlig att utveckla med bebyggelse någon gång i framtiden.

### Nytt bebyggelseförslag

De nya bostäderna föreslås uppföras dels i kvartersstruktur (två halvslutna kvarter) inom befintlig skolgård där bostäderna grupperar sig kring två gemensamma innergårdar och dels i en linjär bebyggelsestruktur väster respektive norr om den nyanlagda lokalgatan.

Byggnaderna bildar tillsammans ett tydligt och stadsmässigt gaturum. Dessutom är föreslagen bebyggelsestruktur i linje med projektet Tyngdpunkt Farsta där målet är att planera och utveckla stadsdelen till en urban stadsmiljö.

Bostäderna utformas i varierande form, karaktär och skala samt höjder, från fyra till sju våningar med ambitionen att varje kvarter ska upplevas som sammanhållet, men inte enhetligt. Totalt inrymmer det nya bebyggelseförslaget ca 300 bostäder som upplåts med både hyresrätt och bostadsrätt.



Parkeringen anordnas dels i garage under vissa av byggnaderna dels som markparkering.



## Situationsplan



## Bebyggelsestruktur och volymstudie över föreslagen bebyggelse

### Ny förskola och gymnastiksal

I centrala Farsta har det senaste decenniet skett en omfattande förtätning och nybyggnation av bostäder utan att nya förskolor har kunnat byggas för att möta det ökade behovet. Det finns därför ett stort behov av fler förskolor i området.

I Kvickentorpsskolans sydvästra del finns idag en förskola på tre avdelningar. Det finns även planer att inrymma en förskola med tre till fyra avdelningar i en av de nya byggnadernas bottenvåningar. Alternativt kan en ny förskola på åtta avdelningar uppföras norr om skolan som kan inrymma både befintlig och planerad förskola.



Även befintlig gymnastiksal behöver ersättas med en ny då den befintliga kommer att rivas för att ge plats åt nya bostäder. Den nya placeringen behöver studeras vidare men en möjlig placering är att flytta den till Farstaängen, söder om Farstavägen, där idag finns diverse idrottsytor bl.a. Kvickentorps bollplan.

### Tidplan

Ställningstaganden i SBN	25 september 2014
Nytt plansamråd	1:a kvartalet 2015
Granskning	2:a -3:e kvartalet 2015
Antagande	4:e kvartalet 2015

Kontorets ställningstaganden och sammanfattande bedömning

Det nya förslaget innebär en tätare bebyggelsestruktur och en högre exploateringsgrad än samrådsförslaget. Bebyggelsen utgörs av stadsmässiga kvarter som placeras utmed en ny lokalgata vilken kommer att bli en naturlig koppling mellan stadsdelarna Farsta och Hökarängen.

Kontoret anser att en placering, som bättre anpassar sig till områdets och naturmarkens ekologiska värden, rekreativa upplevelsevärden och biologiska mångfald går att uppnå i närområdet. Den alternativa placeringen överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen vilken betonar strävan att koppla samman stadsdelar. Den tidigare placeringen besitter fortfarande potential för förtätning och kan vara möjlig att utveckla med bebyggelse någon gång i framtiden.

Kontoren tillsammans med byggherren föreslår att bebyggelsen i detta projekt placeras något söderut där också mer stadsmässig bebyggelse kan tillskapas.

I det fortsatta planarbetet behöver bebyggelsens form, omfattning, gestaltning och skala studeras närmare, exempelvis att byggnaderna behöver hantera olika skalor och karaktär.

Även frågor rörande buller, angöring, transport, placering av ny förskola och gymnastiksal, påverkan på skolgård, avfallshantering och skuggning behöver hanteras.

Kontoret önskar därför påbörja nytt samråd med anledning av nya förutsättningar och ändrade förhållanden som uppkommit efter det första samrådet.

SLUT