

Handläggare
Anna Olmårs
Telefon 08-508 27 265Till
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av samråd och ställningstagande
inför granskning av detaljplan för del av
fastigheten Farsta 2:1 m.fl., område vid
Lingvägen (Samsö), (förlängning av Lingvägen,
160 bostäder, utbyggd skola och ny förskola)****Förslag till beslut**

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet
2. Att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna-Stina Bokander

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslaget syftar till att möjliggöra tre nya bostadshus, utbyggnad av Kvickenstorpsskolan, en ny fristående förskola och förlängning av Lingvägen från Hökarängen till Farstavägen i Farsta.

Detaljplanen var på samråd mellan 2020-08-25 och 2020-10-05.

Genom att Lingvägen blir en genomfartsgata länkar den samman delar av vägnätet och skapar alternativa körvägar, vilket gör vägnätet mindre sårbart och ökar orienterbarheten i området. Gatan kan bidra till en ökad upplevd trygghet, då oskyddade trafikanter ofta upplever en större trygghet att färdas invid en bilgata, särskilt efter mörkrets inbrott. Lingvägens förlängning finns utpekad i översiktsplanen. Flerbostadshuset bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål då de rymmer cirka 160 nya lägenheter inom fokusområde Farsta samtidigt som de i sin form anpassar sig till det viktiga ekologiska spridningssamband som genomkorsar planområdet. Utbyggnaden av skolan och den nya förskolan är viktiga för att säkra skol- och förskoleplatser när Farsta växer.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se*Bilagor:*
Plankarta SDP
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse

Under samrådet inkom 19 yttranden från remissinstanser. Från närboende och andra privatpersoner inkom totalt 184 yttranden från 334 personer. Planförslagets huvudsakliga intressekonflikt utgörs av Lingvägens förlängning och sammankoppling med Farstavägen och de negativa konsekvenser som genomfartstrafik får för boendes, skolans och synskadades miljöer vad gäller försämrad trafiksäkerhet för gående och cyklister samt ökat buller och avgaser. En annan intressekonflikt som kan identifieras är mellan det positiva att fler bostäder tillförs Farsta samt tunnelbanans influensområde och förlust av natur med rekreativa värden liksom vissa naturvärden.

All mark inom planområdet ägs av Stockholms kommun. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har tomträtt på fastigheten Samsö 1. Exploateringsnämnden gav 2018-05-24 AB Borätt markanvisning för bostadsrättslägenheter inom del av fastigheten Farsta 2:1 och SISAB markanvisning för skol- och förskoleändamål inom fastigheten Samsö 1 och del av fastigheten Farsta 2:1.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget kan tas vidare till plangranskning med vissa justeringar vad gäller ljuddämpade fasader för bostäderna och minskning av förskolegården mot norr.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet samt ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

Syfte

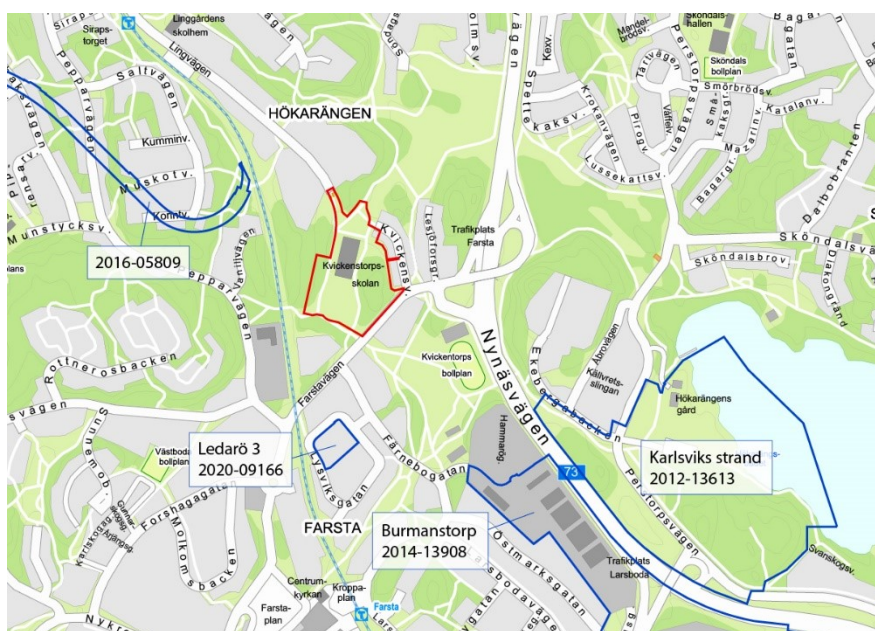
Detaljplanens syfte är att stärka kopplingen mellan Farsta och Hökarängen genom att möjliggöra en förlängning av Lingvägen. Syftet är också att möjliggöra en utbyggnad av Kvickenstorpsskolan i Farsta, en ny fristående förskola samt tre nya flerbostadshus. Vidare syfte med detaljplanen är att reglera bebyggelsens utformning och placering för att anpassa den till platsens ekologiska värden, skydda den mot störningar liksom att den ska bidra till att stärka Lingvägens kvalitéer som sammankopplande gata.

Planen ger en gatuträckning som gör att Lingvägen, som idag är en återvändsgata, förlängs till Farstavägen. Den nya genomfartsgatan länkar samman delar av vägnätet och skapar alternativa körvägar, vilket gör vägnätet mindre sårbart och ökar orienterbarheten. Samtidigt kan en befintlig gång- och cykeltväg i samma sträckning uppgraderas till bättre standard. Planen kan ge omkring 160 nya bostäder i en hustyp anpassad till det ekologiska spridningssamband som korsar planområdet, en skola som fullt utbyggd rymmer 1100 grundskoleelever samt en fristående förskola med sex till åtta avdelningar, varav två till fyra är en utökning av dagens antal.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i stadsdelsområdet Farsta i Stockholm. Det är till största delen beläget i stadsdelen Farsta. En liten bit i dess norra del ligger i stadsdelen Hökarängen. Planområdet omfattar hela fastigheten Samsö 1 och del av fastigheten Farsta 2:1.



Karta som visar planområdets avgränsning med röd markering samt angränsande pågående detaljplaner med blå markeringar.

Gällande detaljplaner

En liten yta i planområdets norra del är idag inte planlagd. I övrigt omfattas planområdet av följande gällande detaljplaner:

- **6649A**, antagen 1968, vilken i berörda delar medger byggnadskvarter för allmänt ändamål samt parkmark,
- **P 1999-06829**, antagen 2001, vilken i berörda delar medger skola och parkmark,
- **5397A**, antagen 1961, vilken i berörd del medger gata och parkmark.

Pågående detaljplaner i området

Sydost om planområdet pågår detaljplan för Burmanstorp 1 m.fl. (2014-13908) som syftar till att omvandla Televerkets gamla verksamhetsområde till en stadsdel med blandade funktioner. Öster därom pågår planering för bostäder, skola, förskola och campingstugeområde inom detaljplan för Karlsviks strand (2012-13613). I nordost pågår detaljplan (2016-05809) med syfte att möjliggöra anslutningsspår till tunnelbanans depå.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Stockholms kommun. SISAB har tomträtt på fastigheten Samsö 1.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen på så sätt att den i sin utbyggnadsstrategi pekar ut Farsta som ett fokusområde som ska utvecklas med bland annat bostäder och fler arbetsplatser. Farsta har ett strategiskt läge i söderort med stora stadsutvecklingsmöjligheter och många kvaliteter som ska tillvaratas och utvecklas. Stadsdelen är viktig i utvecklingen av söderort där satsningar på tunnelbanan möjliggör omfattande bostadskompletteringar.

I översiktsplanen finns Lingvägens förlängning utpekad. Den anges som en ”stadsgata av lokal karaktär”, med följande definition:

”Gata som i huvudsak endast berör stadsdelsnämndsområdet och som på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stadsgata, med ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor. Stadsgatan utformas som ett attraktivt offentligt rum med en framkomlig och säker stadstrafik med gång, cykel och bil. Utrymme kan prioriteras för kollektivtrafik vid behov.”

Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i Söderort.

Riksintressen

Drygt 230 meter öster om planområdet sträcker sig väg 73, Nynäsvägen, som är ett riksintresse för kommunikation.

Program

Området ingår i program för Tyngdpunkt Farsta, godkänt 2016. Programmet konkretiserar hur Farsta kan utvecklas till en tyngdpunkt – en komplett, modern och promenadvänlig stadsdel. Till dagens cirka 10 000 bostäder föreslås ytterligare drygt 8 000 bostäder. Programmet anger att utvecklingen så långt som möjligt ska skapa en blandad stadsbebyggelse där en flexibel användning av bottenvåningarna möjliggörs. Ambitionen är att tillföra värden som stadsliv, orienterbarhet och trygga stråk, samtidigt som Farstas kvalitéer värnas och omkringliggande områden till stor del bevaras.

Markanvisning

Exploateringsnämnden gav 2018-05-24 AB Borätt markanvisning för bostadsrättslägenheter inom del av fastigheten Farsta 2:1 och SISAB markanvisning för skol- och förskoleändamål inom fastigheten Samsö 1 samt inom del av fastigheten Farsta 2:1.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet ligger Farstas norra utkant. Farsta planerades på 1950-talet och har sedan dess kompletterats med mer bebyggelse. Landskapet inom planområdet är av ett typiskt sprickdalslandskap med dalgångar mellan bergknallar. Bebyggelsen inom planområdet utgörs av Kvickenstorpsskolan med tillhörande fristående idrottshall. Båda uppfördes i början av 1970-talet och har fasader av betongelement i en rosa ton. Skolan har tre våningar, varav en i suterräng. Bostadshus närmast planområdet är uppförda från 1960-talet och fram till början av 2000-talet.

Kulturmiljö

Kvickenstorpsskolan har av Stadsmuseet fått den kulturhistoriska klassificeringen gul, vilket är den lägsta klassificering bebyggelse kan få. Den innebär att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Natur och ekologiska samband

Mark inom planområdet som inte är bebyggd eller hårdgjord består av skogbeklädda slänter eller bergknallar samt av öppen gräsyta med inslag av buskar. Planområdet ligger inom en korridor av barrskogsområden som är viktiga för spridning av barrskogsfåglar. Norra och västra delen av planområdet ingår i stadens utpekade ekologiskt särskilt betydelsefulla områden. Inom planområdet finns en liten yta natur med främst tallskog som bedömts ha ett högt naturvärde (naturvärdesklass 2). En större yta med främst ekar har bedömts ha ett påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). Övrig natur har bedömts ha påtagligt respektive visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Ett flertal ekologiskt värdefulla träd finns.

Rekreation

Skogspartiet inom och strax utanför planområdets västra del används för hundrastning och av barn i skola och förskola, liksom uppskattas av barnfamiljer boendes i närområdet. Barn använder berghällar att klättra på. Det är lätt och trafiksäkert för barn att ta sig till skogspartiet då ingen bilväg ligger i direkt anslutning.

Trafik och kollektivtrafik

Den enda bilväg som leder direkt mellan Hökarängen och Farsta är Pepparvägen på andra sidan tunnelbanespåret. Ingen motortrafik passerar genom planområdet. I norr angränsar det till Lingvägens södra ände, i sydöst till Farstavägen och i öster till Kvickensvägens vändplats. Friliggande gång- och cykelvägar löper genom planområdet i flertalet riktningar. Strax utanför plangränsen finns två gång- och cykeltunnlar, den ena under tunnelbanespåret och den andra under Farstavägen. Tunnelbanans Farstagren löper som närmst cirka 45 meter från plangränsen. Stationerna Farsta och Hökarängen ligger båda inom en kilometer. Busslinjer finns i närområdet. Trafiksäkerheten är överlag god inom och strax utanför planområdet då trafikslagen ofta är separerade.

Buller

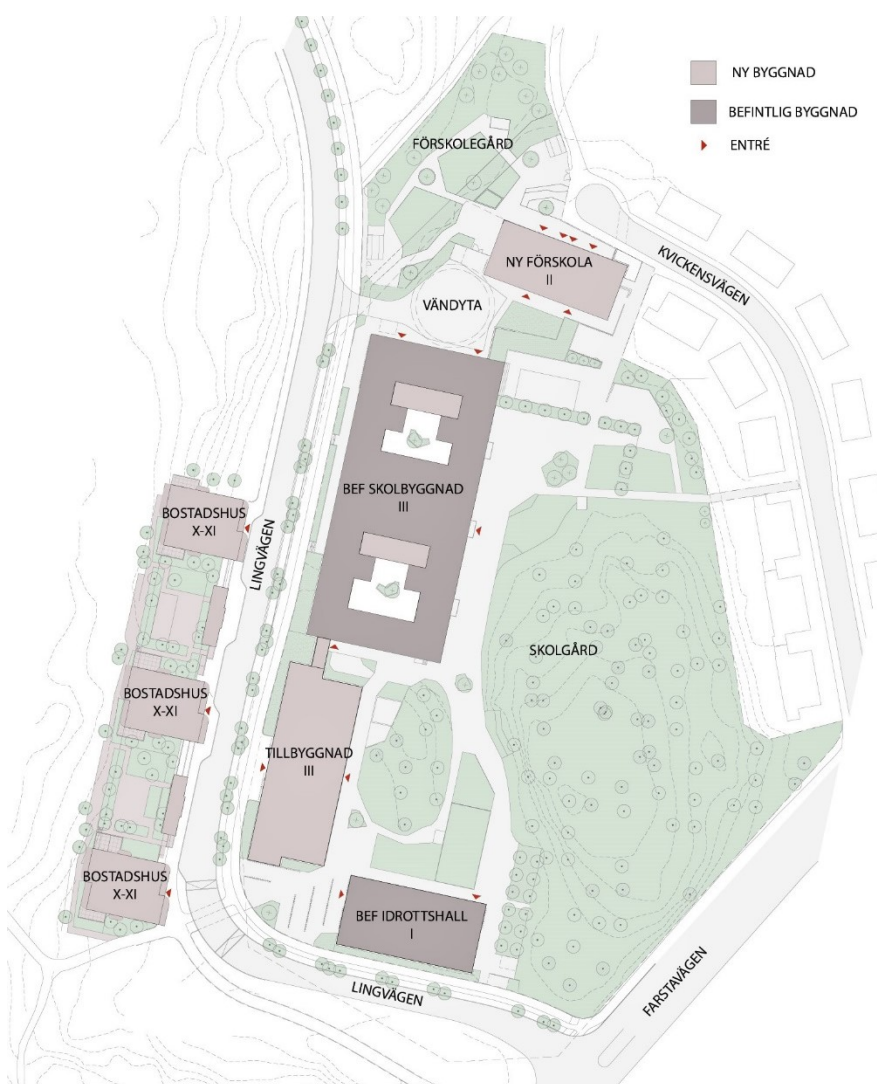
Planområdet utsätts för trafikbuller, främst från Farstavägen men även från tunnelbanespåret och från Nynäsvägen.

Vattenfrågor

Två större avrinningsvägar vid skyfall finns inom planområdet. Dagvatten som inte infiltrerar i mark avleds via ledningar till Drevviken. Drevviken har otillfredsställande ekologisk status och ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås år 2027 är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus, med undantag för ett par ämnen.

Planförslaget

Nedan beskrivs planens samrådsförslag. Förslag till justeringar av detta till ett granskningsförslag finns under rubriken *Process*.



Situationsplan. Befintlig bebyggelse (skolbyggnad och idrottshall) visas med mörkare grå färg. Bebyggelse som planförslaget möjliggör visas med ljusare grå färg. Mellan bebyggelsen går Lingvägens förlängda sträcka. Bild: HMXW

Gata

Samrådsförslaget innebär att mark planläggs som gata, vilket medför att Lingvägen kan förlängas från dagens vändplan till Farstavägen, längs med Kvickenstorpsskolans västra och södra sida. Inom yta för gata finns plats för körbanor i vardera riktningen, gång- och cykelbana på ena sidan och gångbana på andra sidan. En remsa som kombinerar plats för träd med dagvattenhantering föreslås. Hopkopplingen med Farstavägen beräknas öka antalet fordon från dagens 1500-1600 till 5000/dygn (ÅMVD) år 2040.

Ingen förändring planeras ske i befintlig kollektivtrafik. Den nya vägsträckningen föreslås däremot få en bredd som möjliggör att bussar i framtiden kan trafikera den.

Sydväst om skolans område svänger den nya gatan. I det läget föreslås ett upphöjt övergångsställe och cykelpassage som ska säkerställa att hastigheten för motorfordon hålls låg, samtidigt som det prioriterar oskyddade trafikanter. Passagen bedöms i detta läge till stor del nyttjas av barn på väg till och från skolan. Tunneln under Farstavägen föreslås vara kvar men kompletteras med ett övergångsställe där Lingvägen möter Farstavägen.

Exploateringskontoret ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.

Bostäder

Tre punkthus ståendes på en gemensam sockelvåning innehållandes entréer, garage och cykelrum föreslås på rad längs med Lingvägens nya sträcka. Typologin är vald utifrån den ekologiska spridningen genom området. Byggnaderna har ett generöst avstånd mellan sig, så att barrskogsfåglar och andra flygande djur lätt ska kunna ta sig mellan dem. Sockelvåningen hamnar, på grund av topografen, i ett suterrängläge i skogsområdets kant. Punkthusen ställs med gavlarna mot gatan. För att gavlarna ska framstå som slanka är husvolymerna uppdelade i två delar något förskjutna från varandra, med höjder om tio respektive elva våningar. Centrumändamål om sammanlagt minst 50 kvadratmeter ska finnas i bottenvåningen mot gata. Mellan punkthusen, ovanpå sockelvåningens tak, liksom på baksidan finns bostadsgården där gemensamma gårdsfunktioner och cykelparkering ryms. All bilparkering ska ske i garage.

Gestaltningmässigt reglerar detaljplanen att fasader ska utföras utan synliga elementskarvar i syfte att uppnå en hög grad av bearbetning och väl gestaltade fasader, att sockelvåningen ska markeras tydligt med tegel och ge en till synes solid grund för punkthusen att stå på samt att entréer till trapphus och lokaler ska ha glasade dörrar med inslag av trä för att ge dem en öppen och varm karaktär. Om bostadslägenheter placeras i sockelvåningen ska deras golvbjälklag vara förhöjt minst 0,8 meter över gatans nivå. För att minska bullernivåer vid fasad för lägenheter mot gatan redovisas en

lösning där balkonger utförs med täta räcken. För att skydda bostadsgårdarna mot höga bullernivåer medger planförslaget att täta räcken och högre skärmar samt skärmtak får uppföras.

Det projektspecifika parkeringstalet är 0,55 platser per lägenhet. Om byggaktören inför mobilitetstjänster kan parkeringstalet sänkas till som mest 0,41 platser per lägenhet. Angöring föreslås ske i angöringsfickor parallellt med körbanan, framför bostadsentréerna.



Perspektivbilder med vyer från Lingvägen mot norr (bild t.v.) respektive från naturmarken bakom punkthusen. Den nya skolbyggnaden skymtar till höger i båda bilderna. Bilderna visar möjlig utformning av bebyggelsen inom ramen för vad detaljplanen möjliggör. Bild: BAU

Skola

Detaljplanen bekräftar Kvickenstorpsskolans befintliga byggnader samt ger dem möjlighet till viss utökning av byggrätten åt alla sidor, även i höjd. Därtill skapas byggrätt för en tillbyggnad i tre våningar placerad mot Lingvägens nya sträcka, samt två lägre byggnadsdelar mellan tillbyggnaden och den befintliga byggnaden respektive idrottsbyggnaden. Syftet med tillbyggnaden är att utöka skolans elevkapacitet, från dagens 650 till 1100 elever. Samrådsförslaget reglerar inte med några bestämmelser tillbyggnadens gestaltning. Detta avses göras till plangranskningen. Leveransväg till skolan kan flyttas från dagens Kvickensvägen till nya Lingvägen.



Perspektivbild som visar möjlig utformning av ny skolbyggnad tillhörande Kvickenstorpsskolan. Bild: PE Teknik & Arkitektur

Förskola

Norr om den befintliga skolan skapas möjlighet för en fristående förskola med upp till åtta avdelningar. Förskolans kapacitet ska dels möta ett behov som uppstår när fyra avdelningar flyttas från den befintliga skolbyggnaden och dels det behov som uppstår med tillkommande bostäder. Förskola ryms inom användningen S (skola). Det gör det möjligt att i framtiden använda byggnaden även för skolverksamhet om behovet av förskola minskar och skolan har behov av fler lokaler. Förskolan tillåts i planen ha två våningar. Byggnadens placering har tagit hänsyn till en flödesväg vid skyfall. Samrådsförslaget reglerar inte förskolans gestaltning. Detta avses göras till plangranskningen. Leveransväg till förskolan kan flyttas från dagens Kvickensvägen till nya Lingvägen.



Perspektivbild som visar möjlig utformning av ny förskola norr om Kvickenstorpsskolan. Bild: PE Teknik & Arkitektur

Park

Två ytor planläggs som park. Exploateringskontoret ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål då den möjliggör cirka 160 nya lägenheter inom fokusområde Farsta. Boende i de nya bostäderna kommer att ha närhet till både Farsta och Hökarängens centrum med den service dessa erbjuder, liksom ha ett stycke natur för vardaglig rekreation alldeles utanför fastigheten.

Kompetensförsörjning

Utbyggnaden av Kvickenstorpsskolan och den nya förskolan är viktiga för att säkra skol- och förskoleplatser när Farsta växer.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

En större skola kommer att rymma fler elever från Hökarängen och Farsta, vilka därmed får större möjligheter att mötas.

Barnkonsekvenser

Positiva konsekvenser för barn är att skolförsörjningen säkras när Kvickenstorpsskolan byggs ut, liksom att fler förskoleavdelningar tillkommer, utöver de som redan ryms inom skolan idag.

Negativa konsekvenser för barn är att en del av ett väl använt och uppskattat naturområde tas i anspråk för bostadsbebyggelse och att den känsla av ostördhet som kan uppstå där riskerar att försvinna.

Negativt för barn är även att trafiksäkerheten i närheten av Kvickenstorpsskolan försämras då en genomfartsgata dras förbi. För att motverka detta föreslås ett upphöjt övergångsställe och gång- och cykelbana som tydligt är avskilda från körbanan.

Trygghet

Att röra sig längs med en gata som trafikerats av bilar upplevs ofta tryggare än att röra sig längs enbart gång- och cykelvägar, särskilt efter mörkrets inbrott. Lingvägens förlängning innebär således en tryggare väg mellan östra Hökarängen och Farsta där endast gång- och cykelväg finns idag. Tillsammans med ny bostadsbebyggelse, är det därmed positivt för den upplevda tryggheten för personer, exempelvis de som kvällstid rör sig mellan stadsdelarna.

Jämställdhet

De utökade skol- och förskoleplatser som planförslaget möjliggör kan bidra till en ökad jämställdhet då närhet och god tillgång till dessa minskar restiden i vardagen. Att den upplevda tryggheten kan öka är positivt, inte minst för kvinnor.

Trafik och mobilitet

Positivt för gång- och cykeltrafik är att bostadsexploateringen skapar ekonomiskt underlag att höja standarden på gång- och cykelbanor inom planområdet samt att fler alternativa cykelvägar tillkommer. Negativt för denna typ av trafik är att trafiksäkerheten minskar jämfört med idag då ett antal kritiska korsningspunkter för oskyddade trafikanter tillkommer, bland annat där den nya gatan svänger intill det som föreslås bli skolområdets huvudentré.

För kollektivtrafik innebär Lingvägens förlängning att busstrafik i framtiden har fler vägar att välja mellan, liksom att tunnelbanans ersättningstrafik får något närmare mellan närliggande stationer.

Förlängningen ökar tillgängligheten och orienterbarheten i området och ger alternativa körvägar för motorfordon, vilket gör övriga vägnätet mindre sårbart och som i sin tur kan öka transporteffektiviteten. Den nya gatusträckningen möjliggör kortare och genare bilresor i närområdet, möjliggör byggnation längs med sträckningen samt avlastar den smala Kvickensvägen där all trafik

för leveranser och angöring till skolan sker idag. Gatan är även viktig för en framtida fortsatt utveckling av närområdet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planförslaget innebär att landskapsbilden förändras när oexploaterade ytor blir bebyggda och området får en mer urban prägel. Gränsen för Farstas bebyggda område flyttas något norrut och närmar sig Hökarängen. Särskilt påtagliga blir de flerbostadshus i en tio våningsskala som föreslås placeras i en släntfot med brynvegetation. Den hustyp som föreslås finns samtidigt längre norrut längs med Lingvägen, varför byggnadstypen blir ett återkommande och igenkännbart tema längs gatan.

Rekreation

Det skogsparti som delvis tas i anspråk för bebyggelse kommer till största delen att finnas kvar, men minska något i omfattning. Upplevelsen av ostördhet kommer att minska.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att ett flertal träd, varav enstaka är utpekade som värdefulla, behöver tas ned. Exploateringen sker till största delen inom områden som har ett visst eller ett påtagligt naturvärde. Endast en liten del som bedöms ha ett högt naturvärde påverkas. Förslaget har genom typologi och byggnadshöjder anpassats till den ekologiska spridningen genom området så att den kan bibehållas.

Dagvatten på kvartersmark ska tas omhand i enlighet med stadens riktlinjer. Exploateringskontoret ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän plats.

Miljö, klimat och hälsa

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken. Förslaget är anpassat efter avrinningsvägar vid skyfall.

När Lingvägen förlängs kommer den att utgöra planområdets främsta bullerkälla med ljudnivåer över riktlinjer vid fasader. Bostäder med fasad mot gatan behöver anpassas för att klara *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader*.

För Kvickenstorpsskolans gård skärmar den tillkommande skolbyggnaden effektivt bullret från Lingvägens förlängning. Istället är Farstavägen främsta bullerkälla. Då både skolan och Farstavägen är befintliga möjliggör planförslaget att bullerskärmar får sättas upp, men bestämmelsen är inte tvingande.

Förskolan kan med förslaget få bullernivåer under Naturvårdsverkets riktvärde för ytor avsedda för övrig vistelse men inte under riktvärdet för ytor avsedda för lek, vila eller pedagogik, trots att bullerplank ska uppföras mot Lingvägen.

Planprocess

Planarbetet genomförs med normalt förfarande, då det startades mellan 2 maj 2011 och 31 december 2014.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Startpromemoria beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2012-06-19. Syftet med planen var då att möjliggöra flerbostadshus norr om den plats som nu är aktuell för samma ändamål. Ett planförslag sändes ut på samråd mellan 2013-04-22 och 2013-06-03. Förslaget innehöll sex punkthus med mellan fem och tio våningar, placerade kring en vändplan på en något förlängd Lingvägen. Några remissinstanser avstyrkte förslaget. Andra var tveksamma och framförde synpunkter gällande framför allt ianspråktagande av rekreations- och naturmark, bebyggelsens negativa påverkan på spridningssamband och biologisk mångfald samt att förslaget inte var i linje med då gällande översiktsplan, Promenadstaden (laga kraft 2012). De flesta sakägare och övriga boende önskade ett annat läge för bebyggelse för att värna skogsområdet för dess rekreativa egenskaper.

Utifrån synpunkterna föreslog stadsbyggnadskontoret en alternativ lokalisering av bebyggelsen till en yta något längre söderut, delvis belägen på Kvickenstorpsskolans gård. Med denna placering kunde Lingvägen förlängas utan att vändplats tillkom, vilket var förenligt med då gällande översiktsplans strategi om att bygga samman stadsdelar. Förslaget innebar även en högre täthet och fler bostäder.

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2014-10-09 redovisningen av plansamrådet och uppdrog åt kontoret att påbörja nytt samråd med anledning av nya förutsättningar och ändrade förhållanden. Därefter har SISAB meddelat behov av att öka Kvickenstorpsskolans kapacitet, varför kontoret har bedömt bostadsbebyggelse på skolgården som oförenligt med en utbyggnad av skolan.

Samråd

Det justerade planförslaget, vars innehåll finns beskrivet under rubriken *Planförslag*, var föremål för nytt samråd mellan 2020-08-25 och 2020-10-05. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Information om samrådet skickades även ut till närboende i form av ett vykort. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Farsta bibliotek samt på stadens hemsida. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Farsta Sköndal 2020-08-25. Inget samrådsmöte hölls på grund av coronapandemin.

Under samrådet inkom 19 yttranden från remissinstanser. Från närboende och andra privatpersoner inkom totalt 184 yttranden från 334 personer. Av dessa utgjordes tre av namnlistor. Därtill har en bostadsrättsförening och två ägare av hyresfastigheter yttrat sig.

Samlade synpunkter

Länsstyrelsen anser att kommunen ska öka rening av dagvatten så att planen bidrar till att miljökvalitetsnormer nås i Drevviken samt att dagvattenhantering ska säkerställas genom planen. Synpunkter gäller även att Trafikbullerförordningen inte uppnås för bostäderna, liksom de höga ljudnivåerna som blir på förskolans gård.

Länsstyrelsen lämnar vidare synpunkter på friytor för skola och förskola samt anser att fler skyddsvärda träd ska sparas.

Kommunens bedömning att planens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan delas av Länsstyrelsen.

Flertalet övriga remissinstanser tillstyrker planförslaget men har synpunkter gällande bullernivåer för bostäder respektive skola och förskola, påverkan på den ekologiska spridningen samt framför att den nya gatan måste utformas trafiksäkert. Andra synpunkter rör byggnadshöjder och -volym, hantering av dagvatten samt stomljud och vibrationer från tunnelbanan. Ellevio meddelar att en ny elnätsstation behövs för att försörja planområdet.

De allra flesta sakägare, närboende och andra privatpersoner är negativa till att Lingvägen blir en genomfartsgata och att biltrafik, och därmed buller och avgaser, ökar genom Hökarängen. De menar att gatuförlängningen går emot stadens framkomlighetsstrategi och mål om att verka för mer gång- och cykeltrafik och mindre för biltrafik. Den ökade biltrafiken medför fler konfliktpunkter mellan bilar och oskyddade trafikanter. Särskilt lyfts trafiksäkerhet för barn och för synskadade boende längs Lingvägen. Några efterfrågar underlag som visar behov av en sammankoppling liksom konsekvenser som uppstår i ett större perspektiv. Många menar att förslaget försvårar framkomligheten för gång- och cykeltrafik då bilfria gång- och cykelvägar försvinner. Några framhåller att det är otidsenligt att bygga för mer biltrafik och inte i linje med stadens miljöstrategi.

Några menar att det är positivt med förtätning och att bostäder byggs, men flera vill inte att det uppförs bostäder i det föreslagna läget då de menar att det är en av få större skogsdungar som finns i Hökarängen. Andra synpunkter handlar om att bostadshusen är för höga, att punkthus inte passar in i miljön och att skolan inte bör byggas ut. Flera personer anser att en barnkonsekvensanalys av förslaget saknas. Andra synpunkter från privatpersoner berör avsaknad av dialog med boende liksom avsaknad av en helhetsbild av planeringen i Hökarängen samt att framtagna utredningar är avgränsade enbart till planområdet.

Nya förutsättningar efter samråd

I arbetet med stadens geografiska strategiska planering har angränsande område nord-nordost om planområdet bedömts som intressant att utreda för ytterligare bebyggelse. Området behöver studeras vidare i ett helhetsperspektiv i ett program eller en förstudie. Den föreslagna förskolegården bör minskas för att inte omöjliggöra en angöring till detta område.

Förslag till revidering inför granskning

Utifrån ovanstående redovisade synpunkter samt nytillkomna förutsättningar efter samrådet föreslår kontoret följande revideringar av planförslaget:

- Bostadshusen behåller sin huvudsakliga form och höjd men justeras så att fler bostäder får fasader mot ljuddämpade sidor
- Förskolans gård minskas mot norr
- Gestaltungsbestämmelser för skola och förskola införs
- Höjd på del av tillkommande skolbyggnad sänks
- Yta för elnätsstation planläggs
- Barnkonsekvensanalys av planförslaget tas fram

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Granskning	september 2021
Antagande	december 2021

En snabb planprocess är viktig för att säkerställa skolförsörjningen i Farsta. Nästa gång planen redovisas för nämnden är vid antagandet.

Planavtal

Planavtal har tecknats med AB Borätt och SISAB Skolfastigheter i Stockholm AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till fortsatt planering då planförslaget kan ge kvaliteter som uppnås genom att länka samman stadsdelar, skapa möjlighet till fler bostäder liksom utbyggd skola

och förskola i en attraktiv miljö med goda möjligheter till högkvalitativa utemiljöer.

Planförslagets huvudsakliga intressekonflikt utgörs av Lingvägens förlängning och sammankoppling med Farstavägen och de negativa konsekvenser genomfartstrafik får för boende- och skolmiljöer, liksom för trafiksäkerheten.

Lingvägens förlängning finns utpekad i översiktsplanen. Den bidrar till att länka samman delar av vägnätet och skapar alternativa körvägar, vilket gör vägnätet mindre sårbart liksom ökar orienterbarheten. Stadsbyggnadskontoret bedömer att flertalet synpunkter som inkommit under samrådet och som visar på målkonflikter inom detaljplanens syfte relaterat till andra intressen antingen kan motverkas genom ett antal åtgärder eller får accepteras i en stad som växer och där markresurserna är begränsade. Vad gäller försämrad trafiksäkerhet kan det motverkas med skyltad låg hastighet, säkra passager över vägen för både gående och cyklister och andra hastighetsdämpande åtgärder. Om hastigheten hålls nere avhjälpes det även en del av bullerproblematiken för befintliga bostäder och verksamheter.

Att biltrafik ökar och att fler gator behövs, inte bara för privatbilism men även för att leverans- och tjänstetransporter, färdtjänst, utryckningsfordon och kollektivtrafik ska komma fram snabbt och effektivt är något som hör till en stad som växer. Stadsbyggnadskontoret bedömer att varken trafikmängder eller bullernivåer blir anmärkningsvärt höga jämfört med andra likvärdiga gator i Farsta och Hökarängen.

Det grönområde som till viss del tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse minskar något i omfattning, men den största delen finns kvar och kan fortsätta nyttjas för rekreation. Att friytan på skolgården minskar är något som får accepteras när staden växer och därmed behovet av skolplatser samtidigt som markresurserna är begränsade.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget har beaktat dess positiva och negativa konsekvenser och att det, med vissa justeringar vad gäller åtgärder mot buller och en minskning av förskolegården mot norr, är väl avvägt. De konsekvenser som blivit uppmärksammade under samrådet vad gäller barns miljö och trafikens påverkan bör beskrivas tydligare till plangranskningen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet samt ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT