

Handläggare
Sandra Öhrström
Telefon 08-508 27 252**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Fejan 1 m fl. i stadsdelen Larsboda (centrumändamål - häkte)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder
tf. avdelningschef

Anna Wallström
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett häkte i Larsboda. Förslaget ska även möjliggöra att gång- och cykelkopplingar stärks samt att en lämplig hantering av skyfall tillskapas.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som möjliggör ett tillskott av häktesplatser i Stockholm. Förslaget bidrar även till översiktsplanens mål om att tillskapa fler arbetsplatser i söderort.

Bebyggelsen ska bygga vidare på Larsbodas karaktär och utgå från omkringliggande bebyggelse gällande volymhantering, skala och material. Det är viktigt med en balans mellan funktion och utformning. Byggnadens höjd i relation till stads- och landskapsbild kommer utgöra en viktig fråga.

Under planprocessen behöver frågor gällande skyfall, trafik, naturvärden och risk utredas vidare.

Marken ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden markanvisade den 13 juni 2024 för ett häkte till Kriminalvården.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

Stadsbyggnadskontoret

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

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett häkte. Förslaget ska anpassa sig i höjd, volymhantering och utformning till områdets karaktär. Vidare syftar planen till att utveckla en lämplig skyfallshantering och stärka gång- och cykelvägar i området.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka två hektar och ligger i den södra delen av Larsboda, mellan Fryksdalsbacken och Perstorpsvägen.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning i rött.

Pågående detaljplaner i området

I närheten av det aktuella planområdet pågår ett antal detaljplaner:

- Sillö 5, Dnr 2020–06982, inför godkännande, 880 bostäder, en förskola och lokaler.
- Filipstadsbacken, Dnr 2020–07097, ställningstagande efter samråd, 710 bostäder, en förskola och lokaler.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av följande detaljplaner:

Detaljplan för område vid fastigheten Tjockö 1, antagen 25 mars 2010, industri och lager. Genomförandetiden har gått ut.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar mark som ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintresse

Nynäsbanan som sträcker sig väster om planområdet är ett riksintresse för kommunikation.

Översiktsplan

Farsta är i översiktsplanen utpekad som ett fokusområde dit stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Centrala Farsta beskrivs som ett område med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås. Larsboda verksamhetsområde kvarstår som renodlat verksamhetsområde. Detaljplanen bedöms bidra till uppfyllandet av översiktsplanens utbyggnadsstrategi om att rikta satsningar till fokusområden och samband samt målet om att tillskapa fler arbetsplatser i söderort.

Stockholms byggnadsordning

Larsboda är beskrivet som bebyggelsekaraktären verksamhetsområde i byggnadsordningen. Stadens verksamhetsområden har utvecklats utifrån den specifika verksamhetens behov vilket ger en mångfald av karaktärer. Planstrukturen karaktäriseras av rationalitet, breda gaturum med smala gångbanor och lite grönska. Bebyggelsen består ofta av enkla volymer med få entréer och slutna bottenvåningar. Kontorshusen har ofta fått en individuell gestaltning som manifesterar företagets profil. Det är viktigt att utveckla verksamhetsområden genom en arkitektonisk idé som utgår från omkringliggande bebyggelse gällande volym, skala och material. Det är viktigt med en balans mellan funktion och utformning samt att kopplingar till omgivningen skapas.

Program

Planområdet omfattas av program för Tyngdpunkt Farsta som godkändes 2016. Programmet redovisar strategier för en utveckling av Farsta som en blandad stadsdel med 8000 nya bostäder. Programmet anger att planering kring Larsboda verksamhetsområde ska säkerställa verksamhetsområdets fortlevnad, vilket är ett viktigt led i stadens arbete för att tillskapa fler arbetsplatser i söderort.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden markanvisade den 13 juni 2024 för ett häkte till Kriminalvården. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om rivningslov den 20 februari 2025 för betongfabrik med tillhörande anläggningar på aktuell fastighet.

Nuvarande förhållanden

Markanvändning

Stora delar av området arrenderas till Skanska som bedriver en mobil betongfabrik på platsen vilken avses rivas. Resterande del arrenderas till Mathem för parkering. Arrendeavtalen är på kort tid och kommer att sägas upp i samband med exploateringen.

Stadsbild och karaktär



Flygvy som visar planområdet markerat i rött, Larsboda markerat i rosa och i bakgrunden Farsta centrum.

Planområdet ligger i ett dalstråk som sträcker sig mellan sjöarna Magelungen och Drevviken. Stadsbilden från sjöarna mot planområdet karaktäriseras av grönska med ett fåtal högre punkthus som når ovan trädtopparna. Farsta är kuperat och i anslutning till planområdet finns ett högre skogbeklätt berg.



Bild visar stads- och landskapsbilden från Magelungen mot planområdet. Foto: Thomas Henrikson

Larsboda industriområdet karaktäriseras av breda gator, smala trottoarer och bebyggelsevolym i rektangulära former. Skalan är framförallt två våningar men mot Mårbackagatan är skalan högre. Även Mathems byggnad håller en högre skala men ansluter i sin rektangulära form. Själva planområdet är till stor del hårdgjord men det finns en större ek i områdets västra del och söder finns kuperad kulle med flera större ekar.

Kulturmiljö

Planområdet är gulklassat på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Bebyggelsen som fanns inom fastigheten vid klassificeringen är idag huvudsakligen riven.

Trafik och kollektivtrafik

Farsta Strand pendeltågstation ligger inom 600 meter och Farsta strands tunnelbanestation inom 1000 meter. Stationerna nås via en gång- och cykelväg som går längs spåret. Längs Fryksdalsbacken, Perstorpsvägen och Magelungsvägen trafikerar buss.

Alla gator inom Larsboda industriområde har trottoarer med en genomsnittlig bredd om två meter. Längs Nynäsbanan finns en gång- och cykelbana som har en varierad standard och längs Perstorpsvägen finns ett primärt cykelstråk med hög standard.

Parkering sker längs gatan eller på stora markparkeringar inom befintliga fastigheter. Längs Perstorpsvägen sker uppställning av lastbilar.



Bild visar befintlig trottoar längs Fryksdalsbacken. Planområdet är till vänster.



*Bild visar planområdet från Fryksdalsbacken. I förgrunden syns den nya busshållplatsen och till höger befintligt träd inom planområdet.
Foto: Thomas Henrikson*

Miljö

Planområdet avvattnas via ett duplicerat ledningssystem, dagvattnet leds till ytvattenrecipienten Forsån (Magelungen) och spillvattnet leds till reningsverk. Magelungen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Mindre delar av planområdet berörs av strandskydd för Forsån.

Inom planområdet finns en ek som är gulklassad och skyddad i gällande detaljplan. I södra delen av planområdet finns en kulle med blandskog med inslag av ädellövskog. Väster om planområdet finns en kulle med några jätteekar. Området ligger i utkanten av en ekologisk spridningszon som går längs Forsån och som binder ihop kärnområdena vid Magelungen och Drevvikens strandskogar. Spridningszonen ingår i stadens gröna infrastruktur ESBO.



Bild visar planområdet från Perstorpssvägen, befintlig skogsduge till vänster i bild. Foto: Thomas Henrikson

Störningar och risker

Planområdet utsätts för trafikbuller från Nynäsvägen, Magelungsvägen, Fryksdalsbacken och Nynäsbanan. Området utsätts även för verksamhetsbuller från Larsboda industriområde.

I norra delen av planområdet och längs Fryksdalsbacken finns lågpunkter där det finns risk för översvämning vid skyfall. I den norra delen går en flödesväg för skyfall.

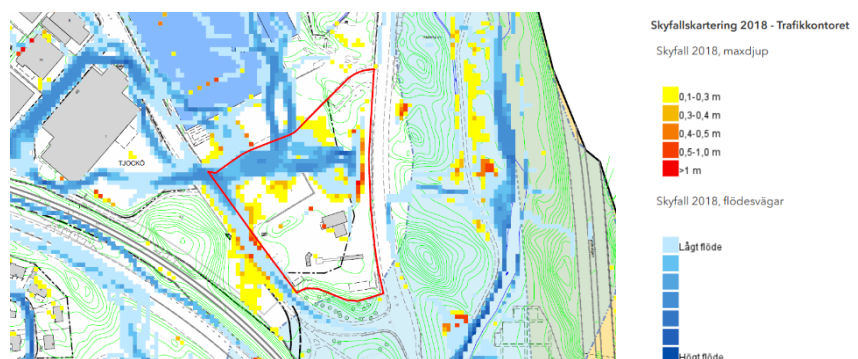


Bild visar skyfallssituationen inom och i anslutning till planområdet.

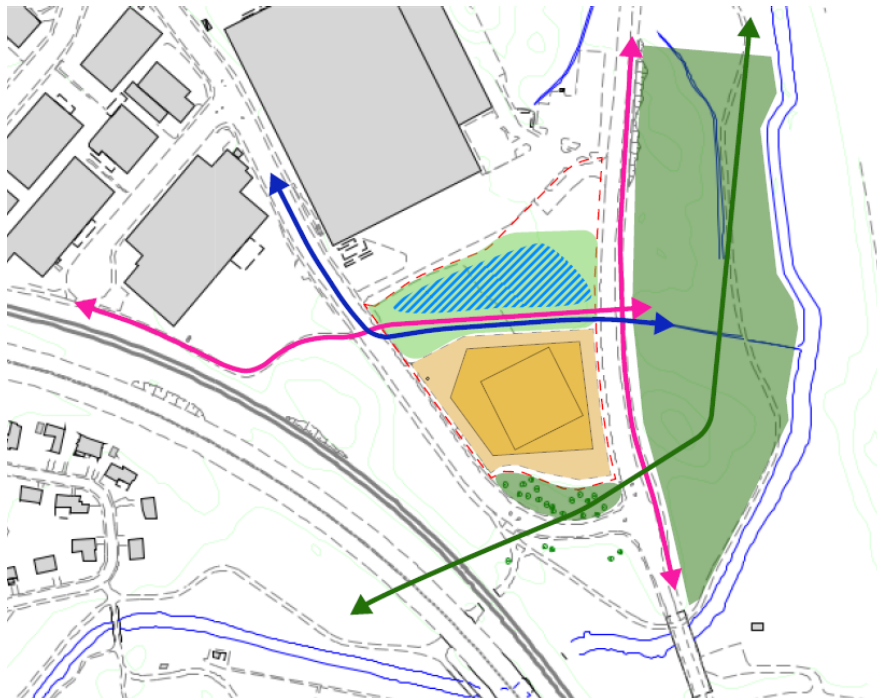
Det finns en risk för miljöföroreningar inom planområdet och i grundvattnet då verksamheter i form av oljegrus- och asfaltverk bedrivits på platsen.

Teknisk försörjning

Planområdet har tillgång till fjärrvärme, men det saknar möjlighet för fjärrkyla. Spillvattenledningar saknas i direkt anslutning till området och det kan finnas behov av en pumpstation.

Planförslaget

Arkitektonisk idé



Illustrationen visar arkitektonisk idé för bebyggelsevolymen i orange, rosa pilar illustrerar viktiga gång- och cykelkopplingar, blåa pilar och ytor skyfallshantering och grön pil viktiga gröna samband.

Bebyggelsen ska bygga vidare på Larsbodas karaktär och utgå från omkringliggande bebyggelse gällande volymhantering, skala och material. Bebyggelsen ska ta upp platsens olika riktningar, både gällande gator och befintlig bebyggelse. Det är viktigt med en balans mellan funktion och utformning.

Kopplingen till Farsta strand via Forsån ska stärkas genom att en gångväg mellan Fryksdalsbacken och Perstorpsvägen tillskapas. Det gröna sambandet mellan Magelungen och Drevviken ska bevaras.

Bebyggelsen ska utgå från befintlig bebyggelses enkla volymhantering och föreslås utformas med en lågdel på två våningar som möter omkringliggande gator och en högdel som placeras indragen och utformas efter verksamhetens behov.

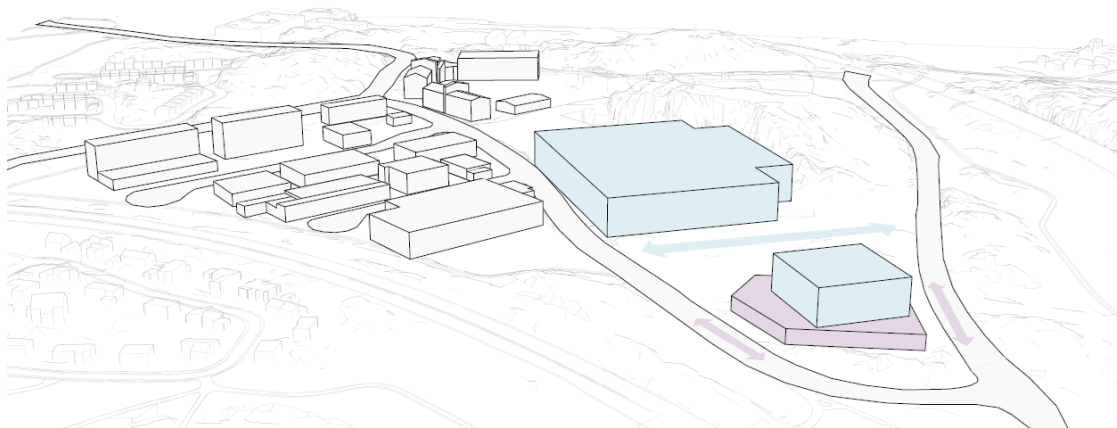
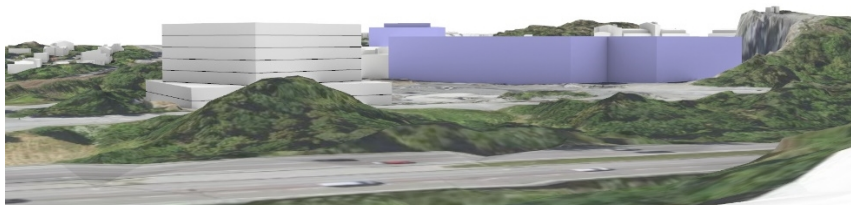


Diagram som visar den arkitektoniska idén med en lågdel och en högdel där byggnadsdelarnas relation till omkringliggande bebyggelse och gaturum i dess riktning illustreras med pilar i blått respektive lila.

Bebyggelsen ska anpassa sig i höjd till befintliga kontorshus och verksamhetsbyggnader i Larsboda. Det är viktigt att områdets topografiska höjdskillnader blir synliga i taklandskapet genom att den nya bebyggelsen underordnar sig kontorshusen längs Mårbackagatan i totalhöjd. Det är av stor vikt att förslaget inte påverkar stadsbilden från Magelungen och Drevviken så att Farstas gröna karaktär med ett fåtal högre punkthus som når ovan trädtopparna bevaras.



Vy från sydväst som visar föreslagen byggnad i vitt och dess relation i höjd till Mathem till höger i bild. Mathem och befintliga kontorshus illustrerat i blått i bakgrunden.

Häkte som funktion

En häktesbyggnad fungerar som ett självförsörjande samhälle och effektiva vertikala flöden är avgörande för en fungerande verksamhet. Minst två våningar behövs för stödfunktioner så som

personalutrymmen, inpasseringkontroll och tillagningskök. Resterande våningar utgörs av bostadsplan för de intagna. Verksamheten behöver även en promenadgård för de häktade och god tillgång till dagsljus.

För att begränsa obehöriga från att uppehålla sig nära byggnaden behöver avvissningskydd säkerställas exempelvis i form av ett cirka 2,5 meter högt staket som placeras på avstånd från fasaden. Välplanerad logistik till och från häktet är viktigt.

Förslag

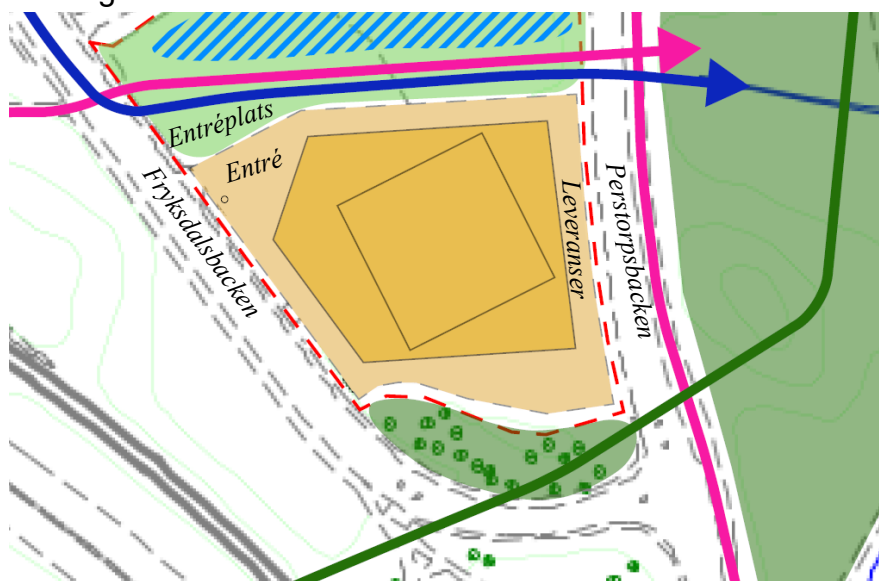


Illustration som visar bebyggelsevolymen och föreslagen placering av entré och angöring för leveranser.

Byggnaden föreslås utföras i cirka sju våningar (fyra meter/våningsplan) varav de två nedersta våningarna har en större utbredning. Entré för besökare och personal föreslås från Fryksdalsbacken och angöring för transporter av häktade och leveranser föreslås från Perstorpsvägen. Besöksparkering och angöring föreslås längs befintliga gator i anslutning till byggnaden.

Gångvägen längs Fryksdalsbacken och den nya byggnaden ska breddas och en ny gångväg föreslås mellan Fryksdalsbacken och Perstorpsvägen.

För att möjliggöra bebyggelsen ska en lämplig hantering av skyfall tillskapas norr om den tänkta kvartersmarken.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Verksamheten kan bidra med mer rörelse i området under fler timmar på dygnet vilket bedöms som positivt för upplevelsen av tryggheten i området. Ett viktigt projektmål kommer vara att stärka gång- och cykelkopplingarna inom projektområdet och till kollektivtrafiken för att uppmuntra till hållbart resande och för att öka upplevelsen av tryggheten i området. För att kopplingarna ska upplevas trygga under dygnets alla timmar behöver de utformas med god uppsikt och bra belysning.

Förslaget innebär att den nya byggnaden stängslas in vilket kan göra att den nya verksamheten upplevs som sluten och bidrar mindre till upplevelser i gaturummen. Avvisningsskyddets gestaltning och placering blir viktigt att studera i det fortsatta arbetet.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Förslaget tillskapar fler arbetsplatser i söderort och bidrar till ett ökat kundunderlag i Larsboda vilket kan stärka befintlig service.

Stadsbild

Bebyggelsen ska anpassas i höjd till befintliga kontorshus i Larsboda för att förslaget inte ska innebära konsekvenser för Farstas stadsbild från Magelungen och Drevviken samt för att skapa en bra helhet i Larsboda. Förslaget innebär en skalförskjutning i förhållande till verksamhetsbyggnaderna vilket bedöms acceptabelt för att möjliggöra ett häkte.

Arkitektur och gestaltning

En god balans mellan funktion och utformning av byggnaden i relation till Larsbodas karaktär är viktigt att utreda. Verksamhetens behov bedöms möjliga att tillgodose genom ett utökat fotavtryck.

Det är viktigt att arbeta med byggnadens och staketets möte med gatan för att skapa upplevelsen av en trygg och välgestaltad stadsmiljö runt häktet.

Trafik och mobilitet

Möjligheten för gång- och cykeltrafik förbättras genom att gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet föreslås breddas. Den nya gångvägen mellan Fryksdalsbacken och Perstorpsvägen förbättrar möjligheterna att röra sig genom området.

Påverkan på Larsboda verksamhetsområdet gällande trafik bedöms vara begränsade då transporter till häktet föreslås ske främst från

Perstorpsvägen. En trafikutredning ska tas fram under planprocessen.

Grön och vattennära stad

Det bedöms finnas goda möjligheter att tillskapa mer grönska inom projektområdet och öka tillgängligheten till omkringliggande rekreationsområden. Detta bedöms skapa en mer kvalitativ miljö för de som vistas och arbetar i verksamhetsområdet. Genom tillskapade av en lämplig skyfallshantering förbättras även reningen av dagvatten i området.

Planförslaget bedöms inte påverka naturvärdena eller spridningssamband då naturmarken i södra delen av planområdet avses bevaras. Befintlig ek inom planområdet ska om möjligt bevaras och kommer utredas i planarbetet.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Genom att en lämplig skyfallshantering utvecklas i planområdets norra del bedöms skyfallssituationen i området förbättras och hanteras mer kontrollerat. En skyfallsutredning kommer tas fram under planprocessen. Förslaget bedöms förbättra dagvattenhanteringen i området och möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Risk från transport av farligt gods på Nynäsbanan och markföroreningar behöver utredas under planprocessen.

Teknisk försörjning

Två nya elnätsstationer behövs för att tillgodose den nya verksamhetens behov. Nya spillvattenledningar och eventuellt en pumpstation behövs. Avfallshantering behöver utredas. Beredskapsfrågor som brand- och nödvatten behöver utredas.

Planprocess

Process

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig. Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Undersökning av 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

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Start-PM	27 mars 2025
Samråd	december 2025
Granskning	december 2026
Antagande SBN	mars 2027

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som möjliggör ett tillskott av häktesplatser i Stockholm. Förslaget bidrar även till översiktsplanens mål om att tillskapa fler arbetsplatser i söderort.

Bebyggelsen ska bygga vidare på Larsbodas karaktär och utgå från omkringliggande bebyggelse gällande volymhantering, skala och material. Det är viktigt att säkerställa en balans mellan funktion och utformning i byggnadens volym och gestaltning. Bebyggelsen ska anpassas i höjd till befintlig bebyggelse i Larsboda för att förslaget inte ska innebära konsekvenser för Farstas stadsbild från Magelungen och Drevviken på långt håll. En god helhetsverkan i närområdet behöver också säkras där hänsyn tas till stadsbilden från omgivande gator som exempelvis Mårbackagatan.

Under planprocessen behöver frågor gällande skyfall, trafik, naturvärden och risk utredas vidare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT