



Handläggare: Lina Wallenius  
Tfn +46 08-508 27 258

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av del av Farsta 2:1, Karlsviks strand, i stadsdelen Larsboda (ca 40 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Fredrik Legeby

### **Sammanfattning**

Program för Larsboda strand godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2010. Området söder om Hökarängsbadet, Karlsvik strand, är en etapp i programmet. Området föreslås planläggas för cirka 40 bostäder i småhus.

Området är bebyggt med campingstugor. Stugorna ägs av privatpersoner. Marken ägs av Stockholms stad och arrenderas till ägarna av campingstugorna. Arrendet för stugor inom planområdet har sagts upp. Uppsägningarna har överklagats till Arrendenämnden. Delar av stugorna kan flyttas till det stugområde som blir kvar.

Ekarna i området anses viktiga som spridningsstråk. Vid planläggningen ska stor hänsyn tas till områdets terräng och natur. Buller och risker från Nynäsvägen ska utredas.

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Planarbetet ska genomföras med normalt planförfarande.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

2010 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna ett program för Larsboda strand. Programmet innehöll flera utbyggnadsområden för bostäder och verksamheter i Larsboda. Området har delats upp i flera delar, varav området söder om Hökarängsbadet är ett.

### Syfte

Planens syfte är att utreda möjligheten att bebygga området med småhus.

### Plandata

#### Planområde

Området är beläget på en del av fastigheten Farsta 2:1, söder om Hökarängsbadet, mellan Perstorpssvägen och Drevviken. Planområdet omfattar en yta på ca 2,5 ha. Planområdet kallas för Karlsviks strand.



*Planområdet inringat med rött.*

#### Markägförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad. Exploateringskontoret har markanvisat området till SMÅA AB. Delar av området är arrenderat till privatpersoner för campingstugor. Arrendet har sagts upp för de stugor som bedömts ligga inom planområdet. Stugorna ägs av arrendatorerna. Vissa stugor kan eventuellt flyttas till ett område som inte berörs av planläggningen. Uppsägningarna har överklagats till Arrendenämnden.

## **Tidigare ställningstagande**

### **Översiktsplan**

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm antogs av kommunfullmäktige den 15 mars 2010. En av strategierna i översiktsplanen är att satsa på attraktiva tyngdpunkter. Satsningen på tyngdpunkter bygger på att de stadsdelar som pekas ut ska utredas för en mer omfattande förtätning och stadsutveckling. Farsta är en av tyngdpunkterna i översiktsplanen.

### **Program**

Detaljplaneprogrammet för Larsboda strand godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 23 juni 2010. Målet med programmet är att utveckla Larsboda så att det skapas attraktiva boendemiljöer och att natur och kulturvärden tas tillvara och görs mer tillgängliga.

### **Detaljplan**

Området är inte detaljplanelagt.

### **Pågående planering i området**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 mars 2012 att anta stadsbyggnadsstrategier för Tyngdpunkt Farsta. Samtidigt beslutades att arbetet med ett detaljplaneprogram för Tyngdpunkt Farsta skulle påbörjas.

Detaljplaneläggning pågår öster om planområdet, för område 1 inom detaljplaneprogrammet för Larsboda strand, Klockelund. Samordning mellan projekten kommer att ske.

### **Riksintressen och förordnanden**

Nynäsvägen, som ligger intill planområdet, är riksintresse enligt 3 kap §8 miljöbalken.

Strandskydd gäller 100 meter från strandlinjen. Planområdet ligger utanför strandskydd.

## **Nuläge**

### **Befintlig bebyggelse**

Planområdet är bebyggt med campingstugor. Marken gjordes tillgänglig för campingstugor och tältstugor efter 1937. Stugorna blev permanenta efterhand. Campingstugorna representerar ett kulturhistoriskt värde genom historien de berättar om arbetarklassens fritid.

### **Angränsande bebyggelse**

Öster om planområdet ligger en trädgårdshandel, som kommer att ersättas med bostäder enligt pågående detaljplanering. På andra sidan Nynäsvägen ligger ett stort område med kontorsbyggnader från 1960-talet. Kontorsbyggnaderna är blå- och grönklassade vilket innebär att de har synnerligen stort respektive stort kulturhistoriskt värde.



### Mark och vegetation

Området är skogsbevuxet och kuperat. Platsen är beläget på en höjd utmed Perstorpsvägen och Nynäsvägen. Några jätteekar och ett stort antal yngre ekar växer i området. Området fungerar som spridningsväg mellan Tyrestakilen och Hanvedenkilen och särskilt ekbeståndet har stor betydelse detta sammahang.

### Förslaget

#### Bebyggelse

Området föreslås bebyggas med omkring 40 småhus i form av villor, kedjehus, atriumhus eller radhus. Bebyggelsen föreslås anpassas efter terrängen och ta stor hänsyn till vegetationen.



*Förslag från programmet. Området inringat i rött.*



*Förslag från programmet, området sett från norr.*

### **Gator och trafik**

Området föreslås anslutas till Perstorpsvägen via befintlig skogsväg. Lokalgatans sträckning kommer att anpassas efter terrängen. Programmet föreslår att gatorna görs smala, stadens utemiljöprogram kan därför bli svårt att följa.

### **Buller**

Trafiken på Nynäsvägen påverkar området i hög utsträckning med avseende på buller. Planområdet ligger på en höjd intill Nynäsvägen, vilket gör det svårt effektivt dämpa ljudet från trafiken på Nynäsvägen med hjälp av en bullerskärm. Utan åtgärder uppskattas ljudet uppnå ekvivalenta nivåer på runt 70 dB(A). Bullersituationen kommer att utredas närmare i planarbetet.

### **Farligt gods**

Nynäsvägen är primärled för farligt gods. En riskanalys har gjorts i programmet. Byggnader som ligger närmre än 75 meter från vägen kommer behöva särskilda åtgärder. Delar av planområdet berörs av detta.

### **Konsekvenser av förslaget**

#### ***Behovsbedömning***

En behovsbedömning av programmet och de enskilda detaljplaneområdena behovsbedömdes i programskedet. Bedömningen var att ingen miljöbedömning krävdes. I programsamrådet med länsstyrelsen framkom att en behovsbedömning för varje planområde ska göras. Behovsbedömningen genomförs i samarbete med Miljöförvaltningen, Stadsmuseet och Brandförsvaret.

Ett genomförande av planförslaget bedöms påverka spridningsvägarna för eklevande arter. Genom att spara sammanhängande ekbestånd och genom placering av enskilda hus ta hänsyn till detta kan konsekvenserna minskas. Genomförandet av planen får också konsekvenser på kulturmiljön då campingområdet minskas.

### **Frågor för fortsatt planarbete**

- Buller från Nynäsvägen
- Skyddsavstånd med hänsyn till farligt gods
- Anpassning till naturvärden; spridningsstråk och ekbestånd
- Anpassning till terrängen
- Flytt av campingstugor

### **Ekonomi**

Planbeställaren ska bekosta planarbetet enligt planavtal och gällande taxa.



### Planprocess och preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Den beräknade tidplanen är följande:

Start-PM	22 november 2012
Samråd	Kvartal 4 2013
Granskning	Kvartal 1 2014
Antagande	Kvartal 2 2014

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I en sammantagen bedömning anser stadsbyggnadskontoret att området är lämpligt för planläggning av bostäder. Stor hänsyn ska tas till områdets terräng och natur.

SLUT