

**Handläggare**  
Natali Klosterling  
Telefon 08-508 27 303**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av detaljplan för del av fastigheten Farsta 2:1 vid Mårbackagatan i stadsdelen Larsboda (cirka 78 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson  
AvdelningschefPia Ölvebro  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra 78 nya bostäder i flerbostadshus enligt modellen för Stockholmshus. Bostäderna uppförs i fyra respektive fem våningar på var sida om korsningen Mårbackagatan/Persbergsbacken och avses upplåtas med hyresrätt. Detaljplanen ingår i *Pilotprojekt Mobilitet för Stockholmshusen*, vilket innebär att ett lägre parkeringstal prövas genom mobilitetsåtgärder.

Planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde enligt Stockholmsförhandlingen och inom översiktsplanens fokusområde Farsta. Detaljplanen svarar mot ambitionerna i programmet för tyngdpunkt Farsta och bidrar till att Mårbackagatan utvecklas som stadsrum genom bebyggelse på båda sidor och att sambandet mellan Farsta strand och Drevvikens strand tydliggörs.

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden markanvisade den 8 mars 2018 planområdet till AB Familjebostäder.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Planförslaget var på samråd den 8 juni till 24 augusti 2021. Under samrådet har 48 yttranden inkommit samt en protestlista från 2018 med 84 namnunderskrifter. Flertalet remissinstanser tillstyrker

*Bilagor: Samrådsredogörelse GDPR  
Planbeskrivning  
Plankarta*

planförslaget men framför synpunkter i sak gällande bland annat skyfall, markföroreningar, buller, gestaltning och påverkan på stadsbilden. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter avstyrker förslaget i sin helhet med anledning av oro för brist på parkeringsplatser, minskade naturvärden samt upplevt intrång i boendemiljön, insyn och förändrade ljusförhållanden för intilliggande radhus. Många sakägare och övriga boende är oroliga för att sprängningar vid byggnationen ska orsaka skador på deras fastigheter.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta arbetet: Dagvattenutredningen uppdateras och höjdsättning regleras i plankartan. En bestämmelse om buller läggs till i plankartan och bullerredovisningen kompletteras med verksamhetsbuller. Lämplig storlek på skyddszon för träd samt kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark utreds vidare. En riskanalys för sprängningsarbetet tas fram i syfte att minimera risken för skador på närliggande bostäder. Naturvärdesinventeringen kompletteras med en inventering kring eventuell förekomst av salamandrar i området. Kontorets bedömning är att övriga inkomna synpunkter kan hanteras i det fortsatta arbetet.

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

## UTLÅTANDE

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra 78 bostäder i flerbostadshus enligt modellen för Stockholmshus. Två nya byggnader i fyra respektive fem våningar föreslås på var sida om korsningen Mårbackagatan/Persbergsbacken. Förslaget innebär att Mårbackagatan utvecklas som stadsrum genom bebyggelse på båda sidor och att sambandet mellan Farsta strand och Drevvikens strand tydliggörs. Planförslaget är ett bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och syftar till att säkerställa att bostäderna blir ett kvalitativt tillskott i området med avseende på boendemiljö och arkitektur.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet omfattar cirka 5 500 kvadratmeter och ligger mellan ett befintligt radhusområde och Larsboda verksamhetsområde.



Snedbild över området. Planområdet markerat med röd linje.

### Gällande detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan Pl 5315, Pl 4311 och Pl 4441. Gällande planer föreskriver markanvändning främst för allmänt ändamål som park men även kvartersmark för garage. Ingen plan har genomförandetid kvar.

### Pågående detaljplaner i området



Karta som visar planområdets avgränsning i rött, samt angränsande pågående detaljplaner i blått.

Detaljplanen för Telestaden, Burmanstorp 1 med flera (dnr 2014-13908), möjliggör uppförande av cirka 1 700 nya bostäder, skolor, förskolor, handel, kontor och park. SBN beslutade om planstart den 15 mars 2016. Planen har varit på samråd under 2019.

Detaljplanen för Sillö 5 (dnr 2020-06982) möjliggör cirka 500 nya bostäder, centrumverksamheter och förskola med minst fyra avdelningar. SBN beslutade om planstart den 24 september 2020. Planen har ännu inte varit på samråd.

Detaljplanen för Filipstadsbacken (dnr 2020-07097) prövar cirka 250 nya bostäder. SBN tog beslut om planstart den 26 november 2020. Planen har ännu inte varit på samråd.

Detaljplanen för Bjurö med flera (dnr 2016-16240) möjliggör cirka 345 nya bostäder, centrumverksamhet och förskola i bottenvåningarna. SBN tog beslut om planstart den 10 december 2015. Planen godkändes av SBN den 10 december 2020.

#### Markägoförhållanden

Del av fastigheten Farsta 2:1 ägs av Stockholms stad. Fastigheten avses upplåtas med tomträtt till AB Familjebostäder.

### **Övergripande beslut och styrande dokument**

#### Översiktsplan

I översiktsplanen är planområdet markerat som stadsutvecklingsområde där komplettering föreslås i form av nya bostäder, arbetsplatser och verksamheter. Planområdet ligger nära Magelungsvägen som föreslås omvandlas till ett urbant stråk med ny bebyggelse och bättre kopplingar mellan olika stadsdelar.

#### Stockholms byggnadsordning

Farsta är i byggnadsordningen karakteriserad som tunnelbanestad. För stadsbyggnadskaraktären gäller att kompletterande bebyggelse inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummen ska tas till vara och utvecklas.

#### Riksintressen

Föreslaget planområde är inte berört av något riksintresse. Cirka 60 till 70 meter söder om planområdet sträcker sig Nynäsbanan som är ett riksintresse för kommunikation.

### Program för Tyngdpunkt Farsta

Området ingår i programmet för Tyngdpunkt Farsta som slår fast att utgångspunkten för mindre kompletteringar i befintliga bebyggelsegrupper är att inordna dessa i befintlig struktur efter det planmönster som finns i området. Utvecklingen i Farsta ska så långt som möjligt skapa en blandad stadsbebyggelse som berikar stadsrummet, förbättrar orienterbarheten och skapar trygga stråk, samtidigt som områdets kvaliteter värnas.

Farstas huvudvägar ska omvandlas till urbana stråk, där gång- och cykeltrafik prioriteras och bebyggelse placeras längs med gatorna. Naturlandskapets påtagliga närvaro i stadsmiljön ska omhändertas och framhävas samt inordnas i en tätare bebyggelsestruktur.

### Kommunala beslut i övrigt

#### Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade den 8 mars 2018 om att anvisa mark och godkänna ett föravtal med AB Familjebostäder.

#### 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.

#### Stockholmshusen

I Stockholms stads budget tydliggörs att takten på bostadsbyggandet ska öka. Kommunfullmäktige gav för några år sedan de kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret i uppdrag att ta fram en process och ett koncept som ska bidra till sänkta byggkostnader och därmed minska boendekostnaderna. Resultatet av detta arbete är Stockholmshusen, som ska vara ett bra exempel på hur en hustyp kan byggas med hög kvalitet avseende god arkitektur och bra material och kunna komplettera olika typer av befintlig bebyggelse. De första Stockholmshusen började byggas år 2017, och nu finns ett antal färdigställda projekt i olika stadsdelar.

### Nuvarande förhållanden

#### Stadsbild och kulturmiljö

Bebyggelsen nordväst om Mårbackagatan uppfördes mellan åren 1958 och 1960 och utgörs av ett småskaligt radhusområde. Radhusen är placerade i grupper som omges av skog eller



naturslänter med trädgårdar som möter naturen. Radhusbebyggelsen är gulklassad av Stadsmuseet, vilket innebär att den bedömts vara av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av ett visst kulturhistoriskt värde.

På Mårbackagatans östra sida finns Larsboda verksamhetsområde, uppfört under 1970- och 1980-talen med ett flertal kontors- och lagerbyggnader med enkel men tidstypisk utformning. Kontorsbyggnaderna sydost om planområdet är grönklassade, det vill säga särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.



*Flygfoto (2020) över närmast liggande industrifastigheter samt Larsboda radhusområde på andra sidan Mårbackagatan. Vy mot väst.*

#### Naturvärden

Området består av ett mestadels kuperat och blockrikt naturlandskap som sluttar ned mot Mårbackagatan och Persbergsbacken. Skogstyperna som dominerar är blandskog och hållmarkstallskog med flera äldre träd av bland annat tall, sälg och ek. Planområdet innehåller höga naturvärden. Tre naturvärdesobjekt finns inom planområdet med högt, påtagligt respektive visst naturvärde. Flera naturvärdesträd och träd över 30 cm i diameter finns, samt ett antal naturvärdesarter. Planområdet är en del i ett större sammanhängande nätverk av ek- och ädellövsmiljöer. Den södra delen av planområdet hyser också en värdekärna för tall som bedöms vara en viktig del av spridningsvägen från närliggande värdekärnor i väster och vidare söderut och österut.

#### Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger invid Mårbackagatan som för prognosår 2040 beräknas ha en dygnstrafik på cirka 5 100 fordon. In- och utfarter

till lokalgatorna Forsbackagatan och Persbergsbacken delar planområdet i två delar. Gångbanor finns på båda sidor av Mårbackagatan. Cykling sker i blandtrafik. En programhandling har tagits fram för Mårbackagatan, som syftar till att omgestalta Mårbackagatans gaturum med fokus på gång- och cykeltrafik.

Farsta strands pendeltågsstation ligger 350 meter från planområdet och tunnelbanestationen ligger 800 meter bort. Mårbackagatan trafikeras av bussar med hållplatser i anslutning till planområdet.

#### Vattenfrågor

Planområdet ingår i Tyresåns tillrinningsområde med Tyresån-Forsån som recipient. Recipientens ekologiska status är i dag måttlig, och god kemisk ytvattenstatus uppnås ej. Dagvatten avleds via ledning norrut med utlopp i Forsån och därefter Drevviken. Drevvikens ekologiska status bedöms som otillfredsställande, och god kemisk status uppnås ej. Spillvattnet avleds till reningsverk. I dagsläget finns en flödesväg med lågt flöde som rinner genom den östra delen av planområdet.

#### Riskfrågor

Planområdet är utsatt för buller från Mårbackagatan men även från större trafikleder längre bort såsom Magelungsleden, Nynäsvägen (väg 73) och från järnvägstrafik från banan till Nynäshamn. Området ligger i närheten av Larsboda verksamhetsområde, där buller från verksamheter förekommer.

#### Miljö

I genomförd markundersökning konstaterades att en ytligt belägen PAH-förorening påträffats i en provpunkt, som kommer att schaktas ur i samband med planerade markarbeten. Föroreningssituationen inom området bedöms ej medföra betydande miljörisker.

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet i dag. Byggnation på platsen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

#### Service, idrott och kultur

Närservice finns vid Farsta strands tunnelbanestation cirka 700 meter från planområdet samt i Farsta centrum cirka 1,5 kilometer från planområdet. Farsta strandskolan och Magelungsskolan ligger inom en kilometers gångväg från planområdet och i närområdet finns flera förskolor och familjedaghem.

#### Teknisk försörjning

I Mårbackagatan finns befintliga ledningar för VA och el.

## Planförslaget

Nedan beskrivs planens samrådsförslag. Föreslagna justeringar till granskningsskedet finns under rubriken *Planprocess*.

Samrådsförslaget innebär att 78 nya bostäder i flerbostadshus uppförs enligt modellen för Stockholmshus. Två nya byggnader i fyra respektive fem våningar uppförs på var sida om korsningen Mårbackagatan/Persbergsbacken. Förslaget innebär att Mårbackagatan utvecklas som stadsrum genom bebyggelse på båda sidor och tydliggör sambandet mellan Farsta strand och Drevvikens strand.

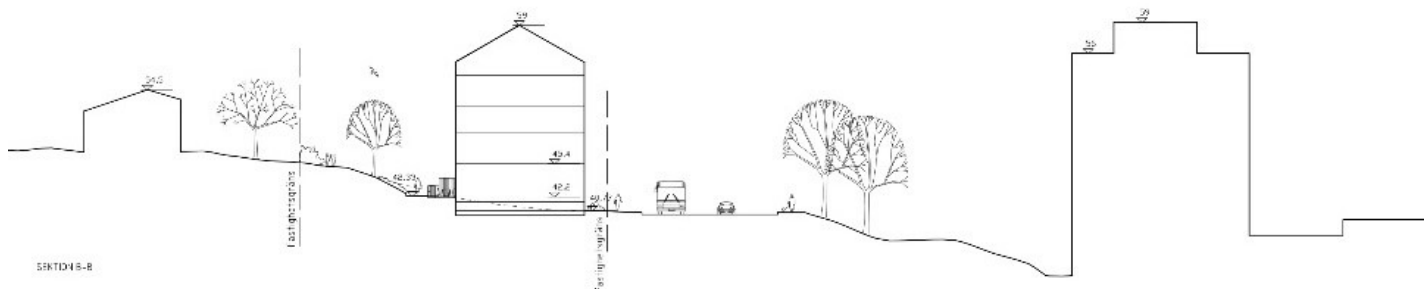


*Situationsplan över planområdets två delområden. Bild: Nyréns*



*Fotomontage ny bebyggelse, vy från Mårbackagatan mot norr. Bild: Nyréns*





*Sektion genom den södra delen av planområdet i relation till befintlig bebyggelse. Forsbackagatan överst till vänster och Mårbackagatan nederst. Bild: Nyréns*

Bebyggelsen syftar till att bättre möta Mårbackagatan och skapa ett intimare gaturum samtidigt som en större del av den omgivande naturmiljön kan bevaras. Genom föreslagen placering kan en befintlig berghäll sparas och även en större ek som klassas som naturvärdesträd. Två särskilt bevarandevärda träd skyddas mot fällning genom planbestämmelser. En av byggnaderna föreslås i suterrängläge för att minska ingrepp i naturmarken. I plankartan regleras zoner mellan ny bebyggelse och radhus där områdets naturkaraktär och befintliga marknivåer i huvudsak ska bevaras. För att minska ingrepp i terrängen regleras mötet mellan marknivåer genom planbestämmelse.

Detaljplanen syftar till att säkerställa att bostäderna blir ett kvalitativt tillskott i området med avseende på boendemiljö samt arkitektur. Planförslagets arkitektoniska idé och de utformningsbestämmelser som regleras i detaljplanen utgår från gestaltningsmålen i gestaltningsprogrammet för Stockholmshusen. Byggnadsvolymerna regleras i plankartan för att skapa en för området anpassad höjd med hänsyn till ljusförhållanden och närheten till befintlig bebyggelse.

Planförslaget är beslutat att ingå i *Pilotprojekt mobilitet för Stockholmshusen*. Med anledning av pilotprojektet har planförslaget ett lågt p-tal på 0,05. Fyra markparkeringsplatser anordnas som är avsedda för bilpoolsplatser och parkering för rörelsehindrade. Cykeltalet är 3 platser per 100 kvadratmeter ljus BTA, vilket ger ett behov av cirka 216 cykelparkeringsplatser. Preliminärt anordnas 148 cykelparkeringsplatser inomhus. Resterande 68 platser föreslås anordnas utomhus i anslutning till entréer och cykeltorg, alla med möjlighet till ramlåsning och en del även med väderskydd. Inom projektet planeras flera mobilitetstjänster, bland annat ett cykelkök med möjlighet till service och reparationer. Vid cykelköket anordnas ett mindre torg inom kvartersmark som kan fungera som en naturlig mötesplats för de boende.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget tillskapar nya bostäder i flerbostadshus, vilket är ett tillskott till stadens bostadsmål. Konceptet för Stockholmshusen ska bidra till sänkta byggkostnader och därmed minska boendekostnaderna. Föreslagen bebyggelse skapar goda bostadsmiljöer i ett läge med befintlig infrastruktur och god kollektivtrafiktillgång.

#### **Kulturmiljö i en växande stad**

Nya byggnaders volym och proportioner har studerats i relation till närmast omgivande bebyggelse. Strukturen utgår från Farstas befintliga bebyggelsemönster med inslag av lamellhus och gator som anpassats till naturliga, skogsbeklädda höjder. Förslaget förändrar entrén vid korsningen Forsbackagatan/Persbergsbacken, som utgör en medveten komposition i stadsplanen med flera planterade oxlar.

### **En sammanhängande stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

Komplettering inom befintlig struktur ger ett mer effektivt nyttjande av stadens infrastruktur. Entréer vänds mot gatan, vilket bidrar till ett mer levande och tryggt gaturum. På baksidan av byggnaderna skapas bostadsgårdar som ansluter till naturen och topografin. Gemensamhetsytor med bland annat lek- och odlingsmöjligheter placeras i en zon nära ny bebyggelse. Förslaget skapar en tydligare inramning av Mårbackagatans stråk och bidrar till att tydliggöra sambandet mellan Farsta strand och Drevvikens strand.

#### **Barnkonsekvenser**

De nya bostadsgårdarna planeras för att uppmuntra barn till rörelse och lek. En naturlig miljö främjar lek och har visats vara positiv för barns fysiska och psykiska utveckling. Nya byggnader kan bidra till en ökad trygghet för barn genom ökad närvaro, minskat buller och en tydligare gräns mot Mårbackagatans trafikerade miljö.

#### **Trygghet**

I dag omges Mårbackagatan av ett verksamhetsområde på ena sidan och natur framför högt liggande bebyggelse på den andra. Föreslagna bostadshus bidrar till ett tryggare stråk med entréer och fönster mot gatan. I anslutning till Mårbackagatan förlägs en

mindre torgbildning på kvartersmark. Detta kan medföra en känsla av närvaro och en tryggare upplevelse av gaturummet.

#### Jämställdhet

Nya tillskott av bostadsbebyggelse i kollektivtrafikhärlägen ger möjlighet att skapa en mer tillgänglig och jäinställd stadsmiljö. Planområdets läge ger en nära koppling till andra delar av staden och möjlighet att kombinera arbete och vardagsliv.

#### Trafik och mobilitet

Detaljplanen ingår i ett pilotprojekt för mobilitet och har därför ett lågt p-tal på 0,05. Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik, och den övergripande områdesutvecklingen i Farsta bedöms ge underlag till en ännu bättre kollektivtrafiktillgång i framtiden.

### God offentlig miljö

#### Arkitektur och gestaltning

Stockholmshusen är framtagna för att kunna komplettera olika typer av befintlig bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen med lamellhus i fyra respektive fem våningar tillför delvis en ny årsring till närområdet inom Larsboda, men strukturen återfinns inom Farsta i stort.

De nya byggnaderna ligger på en förhållandevis exponerad plats och kommer att bilda en ny bebyggelsefront mot Mårbackagatan. Byggnadernas placering med entréer och förgårdsmark mot gatan samt den öppna platsbildningen mot korsningen Mårbackagatan/Persbergsbacken gör att planen bidrar positivt till den offentliga miljön.

### En klimatsmart och tålig stad

#### Grön och vattennära stad

Lokalt omhändertagande av dagvatten möjliggörs genom växtbäddar och planteringsytor. Förslaget har anpassats för att minimera ingreppen i befintlig natur med höga värden. Två träd har identifierats som särskilt värda att bevara och skyddas mot fällning genom planbestämmelse. Utöver detta finns möjlighet att spara flertalet träd i den zon som bildas mellan befintliga radhus och nya bostadsgårdar. Som kompensation planeras ett trettiootal nya träd att nyplanteras inom planområdet.

## Planprocess

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 23 maj 2018 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

### Samråd och inkomna synpunkter

Plansamråd pågick mellan den 8 juni och den 24 augusti 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på stadens hemsida. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen *Mitt i Söderort* lördagen den 12 juni 2021. Inget samrådsmöte hölls på grund av coronapandemin. Ett extra utskick med information om planförslaget har gjorts till en bredare samrådsrets i närområdet. Under samrådet inkom totalt 48 yttranden. En protestlista med 84 namnunderskrifter undertecknad år 2018 har bifogats till ett yttrande. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak gällande bland annat skyfall, markföreningar, buller, gestaltning och påverkan på stadsbilden.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter avstyrker förslaget i sin helhet med anledning av oro för brist på parkeringsplatser, minskade naturvärden samt upplevt intrång i boendemiljön, insyn och förändrade ljusförhållanden. Vidare är många sakägare och övriga boende i radhusområdet oroliga för sprängningar i samband med byggskedet och anger att tidigare sprängningar i verksamhetsområdet har orsakat skador samt ökade radonhalter i radhusen.

### Förslag till revidering inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta arbetet: Dagvattenutredningen uppdateras och höjdsättning regleras i plankartan. En bestämmelse om buller läggs till i plankartan och bullerredovisningen kompletteras med verksamhetsbuller. Lämplig storlek på skyddszon för träd samt kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark utreds vidare. En riskanalys för sprängningsarbetet tas fram i syfte att minimera risken för skador på närliggande bostäder. Naturvärdesinventeringen kompletteras med en inventering kring eventuell förekomst av salamandrar i området.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Granskning      | januari 2022 till februari 2022 |
| Antagande i SBN | maj 2022                        |

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

### **Planavtal**

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

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till planförslaget som innebär en förtätad gatumiljö, ett tydliggörande av gatan och stråket mot det stora stadsutvecklingsområdet runt gamla Teliaområdet och möjliggör nya bostäder i ett mycket bra kollektivtrafikläge. Kontoret bedömer att den nya bebyggelsens placering och utformning är anpassad till områdets stadslandskap och att kompletterande byggnader väster om Mårbackagatan är rumsligt välgörande för Mårbackagatans karaktär som stadsgata.

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att flera sakägare och övriga boende är kritiska till den föreslagna exploaterings omfattning med hänsyn till befintliga naturvärden, oro för försämrad boendemiljö och sprängningsarbetets påverkan på befintlig bebyggelse. Kontoret bedömer ändå att förslaget kan motiveras i sin nuvarande utformning. Att förtäta området längs Mårbackagatan med nya bostäder, i linje med översiktsplanen och programmet för tyngdpunkt Farsta, motiverar att viss naturmark tas i anspråk samtidigt som anpassningar görs till naturmiljön. Mellan befintliga och nya byggnader säkerställs en buffertzon på kvartersmark med en begränsad byggrätt i plankartan. Skuggningseffekterna av de nya byggnaderna bedöms som ringa. En riskanalys för sprängningsarbetet kommer att tas fram i syfte att minimera risken



för skador på närliggande bostäder. Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att förslag till ändringar och fortsatta utredningar kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Kontorets ambition är att bibehålla föreslagen exploateringsgrad då projektet utgör ett viktigt tillskott för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Planförslaget har utformats för att i så stor utsträckning som möjligt behålla befintlig topografi och natur samtidigt som hänsyn tas till gestaltning och genomförbarhet. Kontoret bedömer att det utifrån föreslagna bearbetningar är möjligt att forma ett förslag med respekt för områdets befintliga värden och tillföra nya tillägg av hög kvalitet för en urban miljö, till gagn för stadsutvecklingsområdet som helhet.

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

SLUT