

Handläggare
Anna Olmårs
Telefon 08-508 272 65**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av förslag till detaljplan för del av fastigheten Farsta 2:1 m.fl., område vid Lingvägen (Samsö) i stadsdelarna Farsta och Hökarängen (gata, 135 bostäder, skola, centrumändamål, park)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Monika Joelsson
Tf. stadsbyggnadsdirektörMartin Schröder
Tf. avdelningschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att stärka kopplingen mellan Farsta och Hökarängen genom att möjliggöra en förlängning av Lingvägen till Farstavägen. Syftet är också att möjliggöra en utbyggnad av Kvickentorpsskolan, en ny förskola och tre nya flerbostadshus om cirka 135 bostäder som avses upplåtas som bostadsrätter. Projektet är en del av Stockholmsöverenskommelsen.

Planen reglerar bebyggelsens placering och utformning för att anpassa den till omgivningens karaktär och ekologiska värden, skydda mot störningar liksom få den att stärka Lingvägen som sammankopplande gata. Gatan kan ge en tryggare väg för gång- och cykeltrafikanter mellan stadsdelarna och möjliggör framkomlighet för buss och bil. Den länkar samman delar av vägnätet, skapar alternativa körvägar och ökar orienterbarheten. Genomfartstrafik förbjuds under skoltid och hastighetsdämpande åtgärder införs.

Synpunkter som inkom under planprocessen har handlat om buller, den ökande trafikens påverkan på omgivningen och bebyggelsens intrång i naturområde. Bullerdämpande åtgärder säkras på plankartan. Utifrån nämndbeslut under planprocessen har mer yta för växtlighet skapats mellan bostadshusen, skolbyggnaders

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

- Plankarta antagande
- Planbeskrivning antagande
- Samrådsredogörelse GDPR
- Granskningsutlåtande GDPR

gestaltning bearbetats och trafik- och hastighetsdämpande åtgärder införts på gatan. Det senare kan planförslaget inte reglera, men exploateringsnämnden arbetar för dess genomförande.

All mark inom planområdet ägs av staden. Exploateringsnämnden gav 24 maj 2018 AB Borätt markanvisning för bostadsrätter inom del av Farsta 2:1 och SISAB markanvisning för skol- och förskoleändamål inom Samsö 1 samt inom del av Farsta 2:1. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att stärka kopplingen mellan Farsta och Hökarängen genom att möjliggöra en förlängning av Lingvägen, att möjliggöra en utbyggnad av Kvickentorpsskolan, en ny fristående förskola samt tre nya flerbostadshus. Vidare syftar planen till att reglera bebyggelsens utformning och placering för att anpassa den till platsens ekologiska värden, skydda mot störningar och för att gestaltningsmässigt anpassa den till omgivningen. Planens vidare syfte är att skapa en tryggare väg att ta sig mellan Hökarängen och Farsta liksom att möjliggöra framkomlighet för buss och bil parallellt med att befintlig gång- och cykelbana behålls.

För del av fastigheten Farsta 2:1 blir ändamålet gata, bostäder och park. För fastigheten Samsö 1 blir ändamålet skola.

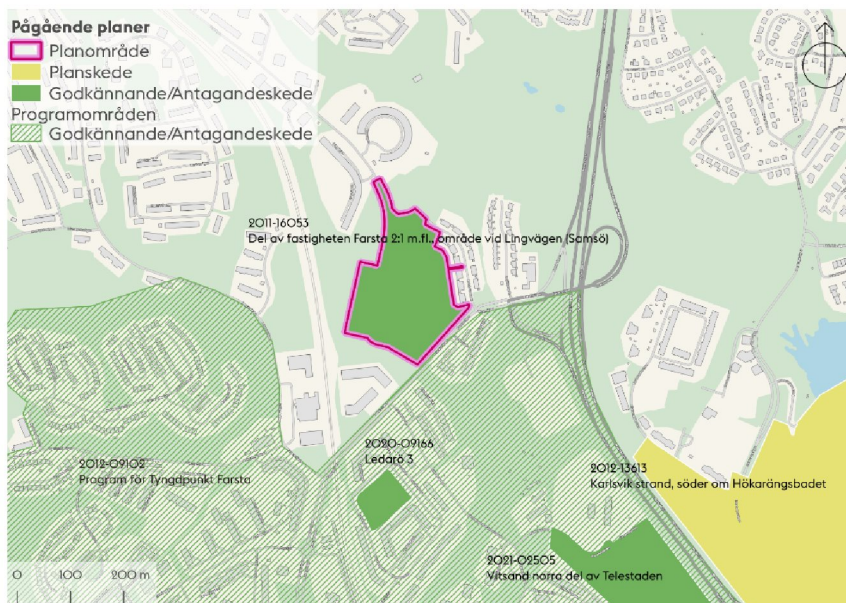
Bakgrund

Plandata

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

Pågående detaljplaner i området

Detaljplan *Vitsand norra del av Telestaden* (2021-02505) har som syfte att omvandla Televerkets gamla område till en stadsdel med blandade funktioner. Planen antogs i kommunfullmäktige 9 maj 2022 och vann laga kraft 7 juni 2022. Inom *Karlsviks strand* (2012-13613) planeras för cirka 800 bostäder, skola, förskola och campingstugeområde. Planen befinner sig mellan samråd och granskning. Detaljplan *Ledarö 3* (2020-09166) möjliggör cirka 20 bostäder. Planen antogs i kommunfullmäktige 9 maj 2022 och vann laga kraft 7 juni 2022.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och antaget program i närområdet.

Gällande detaljplaner

- 6649A från 1968, medger i berörda delar byggnadskvarter för allmänt ändamål samt park,
- 1999-06829 från 2001, medger i berörda delar skola och park,
- 5397A från 1961, medger i berörda delar gata och park.

Ingen av detaljplanerna har återstående genomförandetid.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Samsö 1 och Farsta 2:1 ägs av staden. Samsö 1 upplåts med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen som i sin utbyggnadsstrategi pekar ut Farsta som ett fokusområde som ska utvecklas med bland annat bostäder och fler arbetsplatser. 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 stadsdelsnärumsområdet 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.”

Detaljplanen är en del i att nå Stockholms stads bostadsmål om 140 000 bostäder till år 2030.

Stockholms byggnadsordning

Typiskt för Farsta är en uppdelning av typologier där de högsta byggnaderna finns närmast centrum med en successiv nedtrappning av skalan längre ut. Mellan bebyggelsen finns öppna naturstråk och gångvägar. Trafikseparering och återvändsgator är vanligt. Punkthus har ett enhetligt uttryck med avskalat formspråk och putsade ljusa fasader. Förslaget följer byggnadsordningen då den nya gruppen bostadshus gestaltningsmässigt utförs sammanhållen samt utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Det avviker däremot mot byggnadsordningen avseende att punkthus placeras i utkanten av Farsta där annars rad- och kedjehus är vanligt. Gatan får en grön karaktär. Parkering tillåts inte på förgårdsmark eller bostadsgårdar.

Program

Området ingår i program för Tyngdpunkt Farsta (2012-09102), godkänt av stadsbyggnadsnämnden 2016. Det konkretiserar hur Farsta kan utvecklas till en komplett, modern och promenadvänlig stadsdel. Planområdet anges som ett *utredningsområde för skola och bostäder*. Detaljplanen uppfyller programmets mål genom att bidra till de 8 000 nya bostäder som planeras i Farsta. Planen bidrar med sin lokal för centrumändamål till en blandad stadsbebyggelse med flexibel användning av bottenvåningar. Den nya gatan uppfyller programmets mål om orienterbarhet och trygga stråk.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning och inriktningsbeslut

Exploateringsnämnden gav 24 maj 2018 AB Borätt markanvisning för bostadsrättslägenheter inom del av Farsta 2:1 och Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) markanvisning för skola och förskola inom Samsö 1 samt inom del av Farsta 2:1. Vid samma tillfälle fattade exploateringsnämnden inriktningsbeslut.

Stockholmsöverenskommelsen

Stockholms stad har med 2013 års Stockholmsförhandling om utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder, varav 40 000 i söderort.

Nuvarande förhållanden

Bebyggelse inom planområdet är grundskolan Kvickentorpsskolan och en byggnad med idrottssal. Dessa uppfördes i början av 1970-talet med fasader i betongelement i en rosa ton. Skolan har kapacitet för cirka 650 elever. En förskola med fyra avdelningar är inrymd i skolan. En stor del av marken inom planområdet utgörs av byggnader och asfalterad skolgård. Väster om skolan finns en

skogbeksld bergsslnt som sluttar mot ester. I norr består marken av en grsya med inslag av sly och buskar. Gng- och cykelvgr lper i olika riktningar. Lngre norrut p Lingvgens befintliga del str en grupp punkthus. Tre r uppfdrda p 1960-talet och fyra i slutet av 2010-talet.

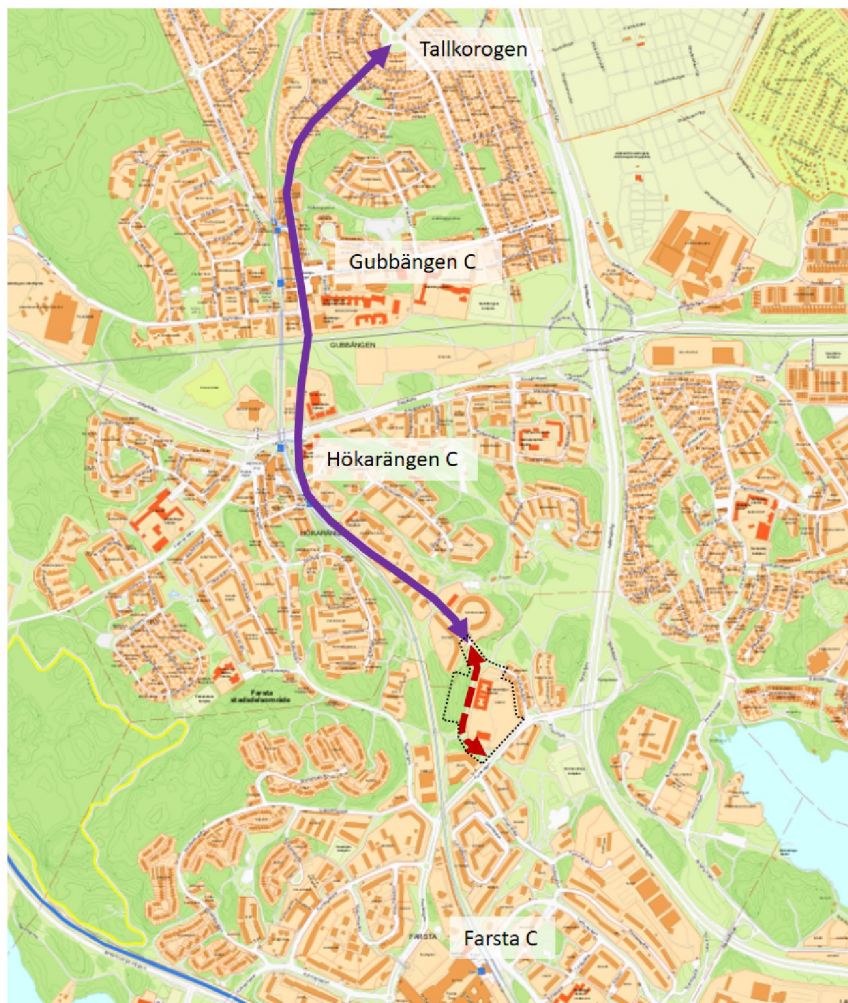
Planområdet ligger inom en korridor av barrskogsomrden viktiga fr spridning av barrskogsfglar och biologisk mangfald. Den ligger aven inom stadens utpekade ekologiskt srskilt betydelsefulla omrden. En mindre del av naturmarken i skogsslnten, främst innehållandes tall, har bedömts ha ett hgt naturvrde och en ngt strre del, dr främst ekar str, har bedömts ha ett ptagligt naturvrde. P ytor fr, eller strax intill, ny exploatering str tio trd klassade som skyddsvrda, de flesta tallar. Skogsslnten r vl anvärd och uppskattad av elever och nrboende. Stigar lper i olika riktningar och flertalet glntor med eldplatser finns. En tillgng fr barn r klätterbara berghallar. En frdel med skogens lge r att det r lätt och säkert att ta sig dit fr barn, dr ingen bilvg ligger i direkt anslutning. Strax norr om Kvickentorpsskolan gr ett skyfallstrk.

Inga gator finns inom planområdet. Området angrnsar Farstavägen i sydöst, Lingvgens vändplats i norr och Kvickensvgens vändplats i öster. Mätningar visar ett trafikflde p 1500-1600 fordon/dygn p Lingvgen strax norr om planområdet. Angöring till skolan sker via Kvickensvgen, en smal lokalgata kantad av parhus. Den enda lokala bilvg som leder direkt mellan Hkarängen och Farsta idag r Pepparvägen p vrstra sidan om Farstagrenens tunnelbanespår. Trafiksäkerheten r överlag god inom och strax utanfr planområdet dr trafikslagen ofta r separerade. Gngvgarna runt skolan uppfyller idag stadens krav p säkra och trygga skolvgr.

Planfrslaget

Syfte och huvuddrag

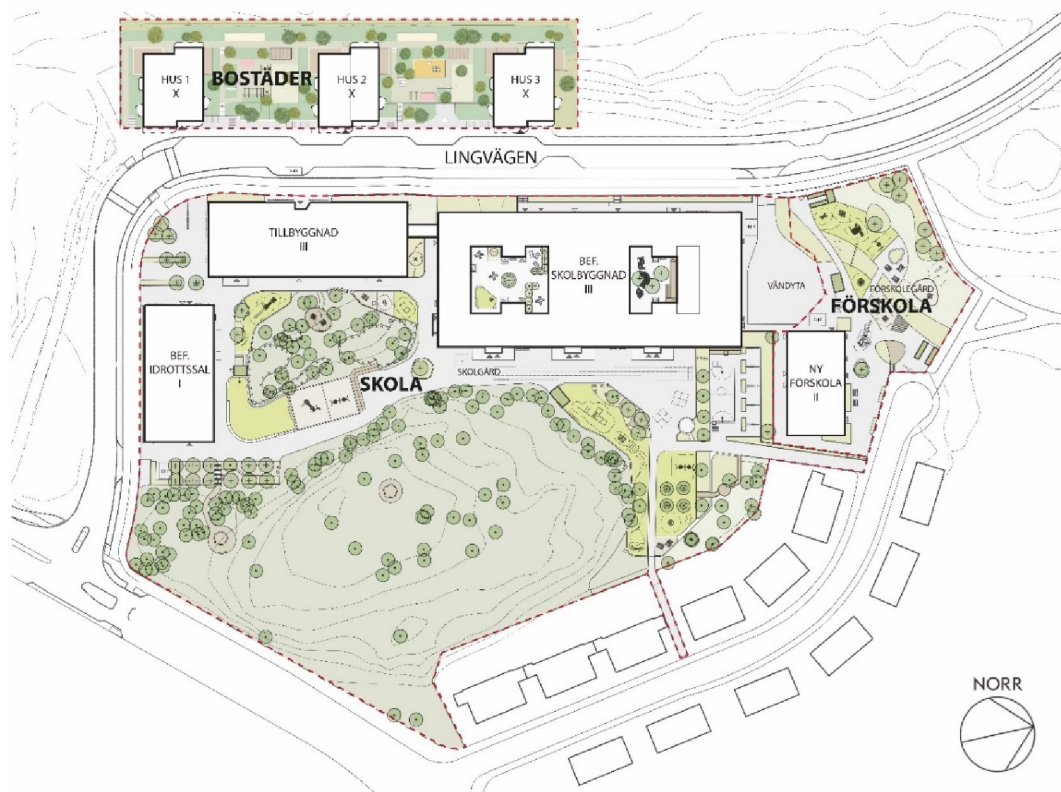
Detaljplanens syfte r att bidra till översiktsplanens mål om att skapa en mer sammanhängande stad och strka den fysiska kopplingen mellan Farsta, Hkarängen och Gubbängen. Detta fröslås ske genom att möjliggöra en förlängning av Lingvgen till Farstavägen i den del dr kopplingen saknas idag. Detta bidrar till att forma ett tätare och mer sammanhängande gatunät med avsikt att skapa en jämnare fördelning av trafikflöden, tryggare kopplingar mellan stadsdelarna samt möjliggöra förtätning med bostäder i strategiska lägen. Den nya gatan leder mellan Lingvgens nuvarande vändplats och Farstavägen strax söder om Kvickentorpsskolan. Gatan utformas enligt stadens framkomlighetsstrategi och möjliggör alla trafikslag. Den ger framkomlighet fr buss och bil mellan stadsdelarna samtidigt som befintlig gng- och cykelbana behålls.



Karta som visar Lingvägens nuvarande sträckning (mörklila pil) mellan Tallkrogen och Hökarängen och hur den föreslagna förlängningen mot Farsta (röd streckad pil) bidrar till att knyta ihop flera stadsdelar. Planområdet markerat med svart streckad linje.

För att inte i för hög grad försämra trafiksäkerheten och ljudmiljön för Kwickentorpsskolan och för befintliga bostäder längs Lingvägen planeras att genomfartstrafik förbjuds under de tider på dygnet som skolan och förskolan har sin verksamhet igång. Endast fordon som har något ärende inom planområdet liksom eventuell busstrafik ska tillåtas. Genom avsmalningar, upphöjda gång- och cykelpassager och busskuddar dämpas hastigheten de tider som gatan är öppen för genomfartstrafik. Dessa trafik- och hastighetsdämpande åtgärder regleras inte i detaljplanen, men ingår i exploateringsnämndens projektering och genomförande. Åtgärderna bedöms leda till en minskning av det prognosticerade framtida trafikflödet med 80 procent samt till minskning av bullernivåer jämfört med om genomfart alltid skulle tillåtas. Beräknat trafikflöde under de tider som skolan och förskolan bedriver verksamhet, vardagar mellan klockan 07 och 17, är 1000 fordon med förbudet av

genomfartstrafik. Med Lingvägens förlängning kan leveranstrafik till Kvickentorpsskolan flyttas från Kvickensvägen.



Situationsplan som visar befintlig och ny bebyggelse samt ny gata.
Bild: PE Teknik & Arkitektur

Ett annat syfte med planen är att möjliggöra utbyggnad av Kvickentorpsskolan. En ny skolbyggnad i tre våningar placeras söder om den befintliga. På skolgården ska en större trädbevuxen kulle finnas kvar och inte förses med byggnad, vilket säkras i plankartan. När skolan byggs ut kan den ta emot cirka 1100 elever.

Norr om den befintliga skolbyggnaden möjliggörs en fristående förskola om två våningar. Förskolan rymmer sex avdelningar. Det är en utökning med två jämfört med dagens antal. Placeringen av byggnaden har tagit hänsyn till den flödesväg för vattenmassor som kan uppstå vid kraftiga regn och som leder över förskolegården.

Ytterligare syfte med detaljplanen är att möjliggöra tre nya bostadshus längs med Lingvägens nya sträcka. För att inte skära av den ekologiska spridningen utformas de som punkthus och placeras med ett avstånd på cirka 35 meter så att flygande djurarter kan passera mellan husen. Husen får vara tio till elva våningar och kan rymma cirka 135 lägenheter. De placeras i suterräng i skogsslätten. Mellan husen tillåts marken byggas under, där möjlighet att placera garage finns. Planen reglerar att en lokal för centrumändamål ska

finnas i någon av bottenvåningarna. Bostadsgård kan ordnas på bjälklaget mellan husen och på baksidan mot väster.



Flygfoto med befintlig och planerad bebyggelse. Bild: HMXW arkitekter

Arkitektonisk idé

Den nya skolbyggnaden och bostadshusen placeras längs Lingvägens nya sträcka för att skapa en gata som ramar in av bebyggelse och bildar ett definierat gaturum. Naturmark finns kvar och kan skymtas mellan bebyggelsen. Exploateringsnämnden ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.



Perspektivbilder som visar den nya skolbyggnaden från gatan respektive gården. Bilderna visar möjlig utformning inom ramen för vad detaljplanen reglerar. På bilderna visas inte maximalt nyttjande av byggrätten. Bilder: HMXW arkitekter

Ny bebyggelse inom skol- och förskoleområdet ska gestaltas med en tydlig referens till befintlig skolbyggnad genom kulörval på delar av fasaden. Byggnaderna ska kunna läsas ihop som en helhet, varför all bebyggelse som uppförs med stöd av denna detaljplan ska ha en del av fasaden i något material som också förekommer på övriga tillkommande byggnader. Detta regleras med planbestämmelser. Vilket material det kan vara specificeras däremot inte.



Perspektivbild med vy från gården nordväst om förskolan. Bilden visar möjlig utformning inom ramen för vad detaljplanen reglerar. Bild: HMXW arkitekter

Bullerplank som uppförs på förskolegården och som är högre än 1,7 meter ska till största delen utföras i material som går att se igenom. Syftet är att förbättra både trygghet och säkerhet.

Bostadshusens form och höjd återfinns något längre norrut på Lingvägen, där punkthus i en tio våningsskala står. För att gavlarna ska framstå som slanka är husvolymerna uppdelade i två, något förskjutna, delar. Byggnadsdelarna under bjälklaget förläggs i suterräng men dess fasad mot gatan ska inte synas, varför de ska täckas av mark som släntar från garagetaket och mot gatan.



Vänster: vy mot nordöst från naturmarken bakom bostadshusen. Mitten: vy från Lingvägen mot söder. Höger: vy från Lingvägen mot norr. Den nya skolbyggnaden skymtar till höger. Bilderna visar möjlig utformning inom ramen för vad detaljplanen reglerar. Bilder: BAU

Planen reglerar att husens bottenvåning mot gatan utförs i tegel för att ge dem en upplevd solid grund att stå på. All övrig fasad ska putsas i ljus kulör för att anknyta till andra punkthus med liknande utförande i Hökarängen och Farsta. Gestaltande detaljer som slås fast i planen gör att den strama rektangulära formen på husen bryts av. Planen reglerar att entréer till trapphus och centrumlokaler ska ha glasade dörrar och inslag av trä för att ge dem en öppen karaktär och ett material som kan fortsätta vara vackert med tiden.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål då den möjliggör cirka 135 nya bostäder inom fokusområde Farsta. Nya boende kommer att ha nära till Farstas och Hökarängens centrum med service och till natur för rekreation. För befintliga bostäder längs Lingvägen försämras boendemiljön något då mer trafik tillkommer med minskad trafiksäkerhet och ökat buller som konsekvens.

En socialt sammanhållen stad

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

Barnkonsekvenser

Positiva konsekvenser för barn är att skolförsörjningen säkras när Kvickentorpsskolan byggs ut, liksom att fler förskoleavdelningar tillkommer. Negativa konsekvenser är att en del av ett väl använt och uppskattat naturområde tas i anspråk för bostadsbebyggelse. För att motverka att trafiksäkerheten i närheten av skolan försämras då Lingvägen blir en genomfartsgata föreslås att genomfartstrafik förbjuds under de tider på dygnet som skolan och förskolan har sin verksamhet igång liksom ett upphöjt övergångsställe, busskuddar och en gång- och cykelbana som är tydligt avskild från körbanan. Åtgärderna bedöms leda till en minskning av det prognosticerade framtida trafikflödet med 80 procent.

Trygghet

Att röra sig längs med en gata som trafikeras av bilar upplevs ofta som 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 ökar därmed den upplevda tryggheten.

Jämställdhet

Närhet till skola, förskola och kollektivtrafik underlättar ett jämställt vardagsliv. Fler lokaler ger förutsättningar för närliggande service. Att tryggheten kan öka är positivt för jämställdheten.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Skolans och förskolans utbyggnad är viktigt för att säkra elevplatser när Farsta växer. Det skapar även fler arbetstillfällen.

Kulturmiljö i en växande stad

Bostadshusen utformas som punkthus och med en gestaltning som ska anknyta till befintliga punkthus längre norrut längs Lingvägen.

Arkitektur och gestaltning

Landskapsbilden förändras när oexploaterade ytor bebyggs och området får en mer urban prägel. Gränsen för Farstas bebyggda område flyttas något norrut och närmar sig Hökarängen. Särskilt påtagliga blir de tio våningshus som placeras i skogsbrynet. Samma hustyp finns samtidigt längre norrut längs Lingvägen, varför den blir ett återkommande och igenkännbart tema längs gatan.

Trafik och mobilitet

Positivt för gång- och cykeltrafik är att bostadsexploateringen skapar ekonomiskt underlag att höja standarden på gång- och cykelbanor inom planområdet. Negativt är att trafiksäkerheten minskar då fler korsningar för oskyddade trafikanter tillkommer. Gatusträckningen utformas enligt stadens framkomlighetsstrategi och möjliggör alla trafikslag, vilket är positivt för eventuell framtida busstrafik. Tillgängligheten och orienterbarheten ökar i området och ger alternativa körvägar för motorfordon, vilket gör övriga vägnätet mindre sårbart och i sin tur ökar transporteffektiviteten. För räddningstjänst, leveransfordon och färdtjänst underlättas framkomligheten. Gatusträckningen möjliggör kortare och genare bilresor i närområdet, möjliggör byggnation längs sträckan samt avlastar den smala Kwickensvägen där all trafik för leveranser och angöring till skolan sker idag. Gatan är även viktig för en framtida fortsatt utveckling av närområdet.

Grön stad

Ett flertal träd, varav enstaka bedöms som värdefulla, behöver tas ned. Exploateringen sker till största delen inom områden med visst eller påtagligt naturvärde. Endast en liten del med högt naturvärde påverkas. Förslaget har genom typologi och byggnadshöjder anpassats så att den ekologiska spridningen genom området kan bibehållas, även om den minskar något. Dagvatten på kvartermark ska tas omhand enligt stadens riktlinjer. Exploateringsnämnden ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän plats.

Rekreation

Skogsslätten som delvis tas i anspråk för bebyggelse kommer till stor del att finnas kvar, men den rekreativa miljön minskar i omfattning.

Miljö och hälsa

Planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten då näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken. Förslaget är anpassat efter avrinningsvägar vid skyfall. När Lingvägen förlängs utgör den planområdets främsta bullerkälla med ljudnivåer strax över riktlinjer vid fasader. Bostäder med fasad mot gatan behöver anpassas för att klara trafikbullerförordningen, vilket görs genom burspråk som skapar luddämpade sidor. På skolgården skärmar

skolbyggnaderna buller från Lingvägen. Mot Farstavägen möjliggör planen att bullerskärmar uppförs. Förskolegården får ytor som understiger Boverkets och stadens riktlinjer när bullerplank uppförs.

Planprocess

Process

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

Beslut om planstart togs i stadsbyggnadsnämnden 19 juni 2012. Förslaget utgjordes då av punkthus placerade i änden av en något förlängd Lingvägen, i den norra delen av nu aktuellt skogsparti. Ett första samråd genomfördes mellan den 22 april och 3 juni 2013. Förslaget innehöll i stora drag vad som beslutats vid planstart. Några remissinstanser avstyrkte förslaget. Andra framförde synpunkter gällande ianspråktagande av naturmark och spridningssamband och att förslaget inte var förenligt med strategin i då gällande översiktsplan, Promenadstaden, om att bygga samman stadsdelar. Privatpersoner önskade ett annat läge för bebyggelsen för att värna skogens rekreativa egenskaper. I redovisning av samrådet föreslog kontoret en ny lokalisering av bebyggelsen till en yta något längre söderut där Lingvägen kunde förlängas utan vändplats. Nämnden uppdrog 9 oktober 2014 åt kontoret att påbörja nytt samråd. Därefter har utbildningsförvaltningen meddelat behov att bygga ut Kvickentorpsskolan.

Ett justerat förslag var på samråd mellan den 25 augusti och 5 oktober 2020. Information om samråd sändes till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Information skickades även till närboende i form av ett vykort. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Farsta bibliotek och på stadens hemsida. Annons publicerades i Mitt i Farsta Sköndal 25 augusti 2020. 19 yttranden inkom från remissinstanser och 187 yttranden från 334 närboende och andra privatpersoner, en bostadsrättsförening och två ägare av hyresfastigheter. Tre namnlistor inkom.

Det nya samrådet redovisades i nämnden som 26 maj 2021 beslutade, i enlighet med förslag till beslut från majoriteten, att godkänna redovisningen av plansamrådet och att ge kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag. Därutöver anförde nämnden att:

- den nya genomfartsgatan ska utformas trafiksäkert med hänsyn till skola och oskyddade trafikanter,
- punkthusen bör omarbetas så att sockelvåningen utgår och husen istället möter naturmarken för att förbättra ekologiska spridningsvägar och öka grönytefaktor,
- skolan bör ge ett välkomnande intryck mot planerade bostäder,

- förskolans placering och utformning inte i för hög grad ska påverka grönsambanden,
- huvudanslutningen ska ske från Farstavägen,
- för att säkerställa att trafiken inte ökar ska utredas om vägen kan förses med höj- och sänkbar pollare liksom vara stängd för annat än kollektivtrafik under förskole- och skoltid,
- passagen mellan skolans norra ände och Lingvägens vändplan ska utformas så smal att spridningssambandet inte försämras,
- runt vägen ska kompensationsåtgärder och åtgärder för spridningssambandet genomföras,
- gatan kan förses med fasta farthinder som säkerställer att den, när den är öppen, inte är en säkerhetsrisk med höga hastigheter,
- vägens genomförande förutsätter trafikbegränsningar.

Efter redovisningen av samrådet har stadsbyggnadskontoret i samarbete med exploateringskontoret utrett flertalet alternativ till åtgärder för att minska trafiken på Lingvägen under skol- och förskoletid. Resultatet av det arbetet visade att den mest effektiva åtgärden i förhållande till kostnad, som även fungerar bäst i praktiken, är att skylta om förbjuden genomfartstrafik under aktuella timmar. Åtgärden beräknas minska trafikflödet förbi skolan och förskolan med 80 procent jämfört med om genomförbud inte införs. Endast fordon med ärende inom planområdet ska tillåtas att passera. För att öka trafiksäkerheten och hålla nere hastigheterna övrig tid planeras gatan att förses med flertalet farthinder samt en avsmalning. Bostadshusens sockelvåning ska täckas av mark vilket ger upplevelsen att de möter naturmarken. Skolans gestaltning har bearbetats och förskolan har en placering som inte inverkar på grönsambanden. Vidare planerar exploateringskontoret för kompensationsåtgärder för intrånget i spridningssambandet.

Plangranskning genomfördes mellan den 24 november och 21 december 2021. Information om granskning skickades enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till de privatpersoner som lämnat synpunkter under samrådet. Annons om granskning publicerades i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 24 november 2021. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Farsta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. 16 yttranden inkom från remissinstanser och 39 synpunkter från privatpersoner, föreningar och fastighetsägare i närheten av planområdet.

Utifrån inkomna granskningssynpunkter har bedömts att endast mindre revideringar av planförslaget har behövts. Revideringarna har främst handlat om att genom planbestämmelser säkra nödvändiga bulleråtgärder samt att införa ett ledningsreservat på plankartan. Planförslaget har därmed inte behövt granskas på nytt.

Samlade synpunkter

De främsta synpunkterna som kom in från remissinstanser under samråd och granskning gällde hantering av buller, miljö kvalitetsnormer för vatten och spridningssamband. De flesta sakägare, närboende och andra personer som yttrat sig under samråd och granskning är negativa till att Lingvägen blir en genomfartsgata och att biltrafik, och därmed buller och avgaser, ökar. De menar att gatuförlängningen går emot stadens framkomlighetsstrategi, miljöstrategi och mål om att verka för mer gång- och cykeltrafik och mindre biltrafik. Den ökade biltrafiken medför fler konfliktpunkter mellan bilar och oskyddade trafikanter. 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. Några synpunkter handlar om att bostadshusen är för höga, att punkthus inte passar in i miljön och att skolan inte bör byggas ut. Andra synpunkter från privatpersoner berör avsaknad av en helhetsbild av planeringen i Hökarängen samt att framtagna utredningar är avgränsade enbart till planområdet.

Efter samrådet ändrades planförslaget så att burspråk lades till på bostadshusen för att skapa bullerskyddade fasader, sockelvåningen täcktes av mark och genomfartsförbud och hastighetsdämpande åtgärder infördes i planeringen av gatan. Det senare kan planförslaget inte reglera, men exploateringsnämnden arbetar för ett genomförande. Efter granskningen ändrades planförslaget så att bullerdämpande åtgärder säkras i plankartan. Synpunkter som inte tillgodosetts under samråd och granskning är att inte göra Lingvägen till genomfartsgata och att inte bygga i grönområdet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål och till att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Det är förenligt med översiktsplanen som anger Farsta som ett fokusområde och Lingvägen som en genomfartsgata. Planen kan ge

kvaliteter som uppnås genom att länka samman stadsdelar, skapa möjlighet till fler bostäder samt utbyggd skola och förskola i en attraktiv miljö.

Utiifrån nämndbeslut under planprocessen har mer yta för växtlighet skapats mellan bostadshusen, skolbyggnaders gestaltning bearbetats och trafik- och hastighetsdämpande åtgärder införts på gatan. Det senare kan planförslaget inte reglera, men exploateringsnämnden arbetar för dess genomförande.

Planförslagets huvudsakliga intressekonflikt utgörs av Lingvägens sammankoppling med Farstavägen och de negativa konsekvenser genomfartstrafik får för boende- och skolmiljöer och trafiksäkerhet. Ett flertal synpunkter har inkommit under samråd och granskning vilket visar på målkonflikter inom detaljplanens syfte relaterat till andra intressen.

Lingvägens förlängning finns utpekad i översiktsplanen. Den bidrar till att länka samman delar av vägnätet, skapar alternativa körvägar och ökar orienterbarheten. Stadsbyggnadskontoret bedömer att målkonflikterna kan motverkas genom ett antal åtgärder och behöver accepteras i en stad som växer och där markresurser är begränsade. Att biltrafik ökar och att fler gator behövs, inte bara för privatbilism utan 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.

Den minskade trafiksäkerheten och ökade bullernivåerna begränsas av det föreslagna genomfartsförbudet, skyltad låg hastighet, säkra passager över vägen för gående och cyklister och andra hastighetsdämpande åtgärder. Stadsbyggnadskontoret bedömer att varken trafikmängder eller bullernivåer blir anmärkningsvärt höga jämfört med andra likvärdiga gator i Farsta och Hökarängen. Grönområdet som till viss del tas i anspråk för nya bostäder minskar i omfattning, men en stor del finns kvar och kan fortsätta nyttjas för rekreation. Att friytan på skolgården minskar är något som behöver 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 de justeringar som gjorts under planprocessen, är väl avvägt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

SLUT