

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

Startpromemoria för planläggning av Filipstadsbacken i stadsdelen Larsboda (cirka 350 bostäder, förskola, centrumändamål, park och mobilitetshus)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefMagnus Runesson
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen möjliggör ca 350 nya bostäder, förskola, lokaler för centrumändamål, park och ett mobilitetshus intill Farsta strands tågstation och syftar till att stärka platsen som strategisk knutpunkt för tunnelbana och pendeltåg. Planförslaget innebär en komplettering av redan påbörjad detaljplan för Filipstadsbacken, vars syfte är att möjliggöra en förtätning med bostäder i parken Klippbacken. Kontoret ser flera fördelar med att utöka planområdet, dels kan området planeras utifrån ett helhetsperspektiv och stärka kopplingar mellan stadsdelar, och dels kan de ekonomiska förutsättningarna förbättras för att möjliggöra en upprustning av Klippbacken som ger mervärden för Stockholmarna. Kontoret bedömer att tillskottet av bostäder och arbetsplatser i detta läge är väl motiverat genom den goda tillgången till både tunnelbana, pendeltåg och buss inom gångavstånd.

Fastigheten Farsta 2:1 ägs av Stockholms stad. Heba är tomträttsinnehavare till fastigheten Tärnö 1. Familjebostäder är tomträttsinnehavare till Ornö/Ekerö 7 och Nåttarö 1. Del av Farsta 2:1 ägs av Stockholm stad. Jehovas Vittnen är tomträttsinnehavare till Hasselö 1. En blandning av bostadsrätter och hyresrätter eftersträvas i området. Exploateringskontoret förväntas markanvisa berörda fastigheter under våren 2022.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

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

UTLÅTANDE

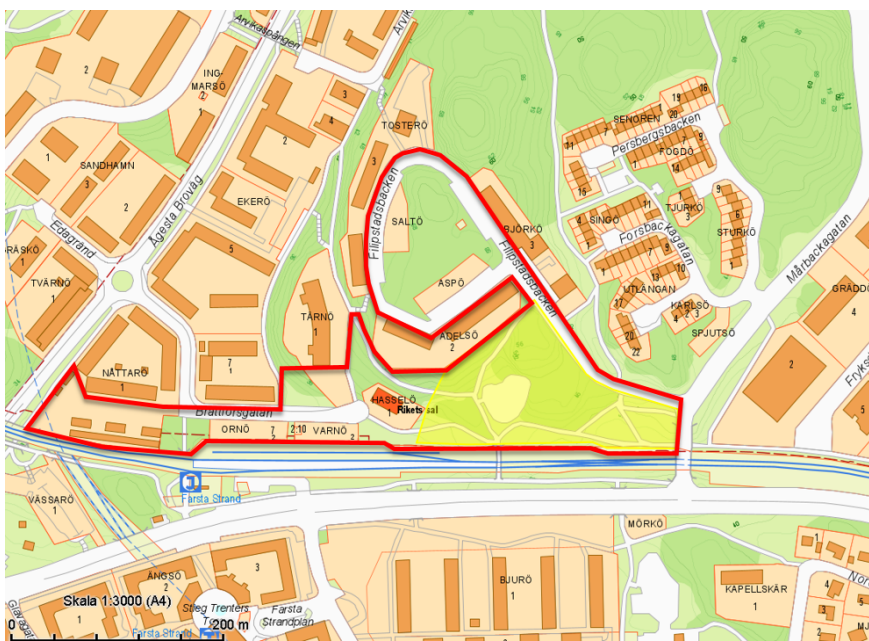
Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ca 350 bostäder, förskola, lokaler för centrumändamål, park och ett mobilitetshus intill Farsta strands tågstation och stärka platsen som strategisk knutpunkt för tunnelbana och pendeltåg. Med inräknat antal bostäder i nuvarande detaljplan för Filipstadsbacken, kan området få ett tillskott på sammanlagt ca 500 nya bostäder. Bebyggelsen ska bidra till att förbättra orienterbarheten i området och skapa ett mer sammankopplat gatunät för gående och cyklister. Stadsdelsparken Klippbacken rustas upp och tillförs funktioner som ger mervärden för boende och besökare, exempelvis i form av ett utegym, lekutrusningar, sittplatser eller liknande.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 35 000 kvadratmeter och inrymmer fastigheterna del av Farsta 2:1, Tärnö 1/Varnö, Hasselö 1, Ekerö 7/Ornö och Nättarö 1. Planområdet avgränsas av Filipstadsbacken i norr, Ågesta Broväg i väster, parken Klippbacken i öster och spårvägen Nynäsbanan i söder.



*Aktuellt planområdes läge och ungefärliga avgränsning inom röd markering.
Ursprungligt planområde markerat med gul yta. Karta: SBK*

Pågående detaljplaner i området

I direkta närområdet finns pågående detaljplaner för:

Detaljplanen för Telestaden, Burmanstorp 1 med flera (dnr 2014-13908), möjliggör uppförande av cirka 1700 nya bostäder, skolor,

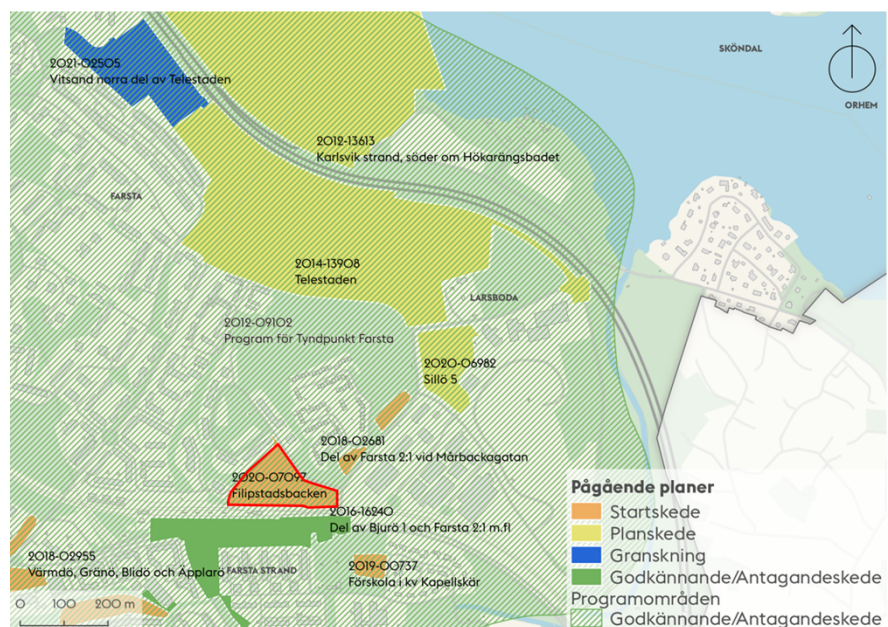
förskolor, handel, kontor och park. SBN beslutade om planstart den 15 mars 2016. Planen har varit på samråd under 2019.

Detaljplanen för Sillö 5 (dnr 2020-06982) möjliggör cirka 640 nya bostäder, centrumverksamhet och förskola. SBN tog beslut om planstart den 24 september 2020. Planen har varit på samråd under 2021-2022.

Detaljplanen för del av Farsta 2:1 vid Mårbackagatan (dnr 2018-02681), möjliggör uppförande av cirka 78 nya bostäder enligt modellen för Stockholmshus. SBN beslutade om planstart den 23 maj 2018. Planen har varit på samråd under 2021.

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 föreslås utökas med berörda fastigheter enligt detta tjänsteutlåtande.

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 2016- Planen antogs av KF den 31 januari 2022.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning med röd markering samt pågående detaljplaner och program i närområdet. Karta: SBK

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan är P2001-12096 som medger boendeparkering, natur, park, gata och gc-väg för del av Farsta 2:1. Området omfattas även av detaljplan P2012-12502 som tillåter vårdboende och parkering på fastigheten Tärnö 1/Varnö. I stadsplan P14384B

medges barnavårdsändamål på fastigheten Hasselö 1.
Genomförandetiderna har gått ut.

Markägoförhållanden

Heba är tomträttsinnehavare till fastigheten Tärnö 1.
Familjebostäder är tomträttsinnehavare till Ornö/Ekerö 7 och
Nåttarö 1. Del av Farsta 2:1 ägs av Stockholm stad. Jehovas Vittnen
är tomträttsinnehavare till Hasselö 1.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Nynäsbanan är riksintresse för kommunikationer.

Översiktsplan

Planområdet ingår i ett större stadsutvecklingsområde som enligt
översiktsplanen föreslås kompletteras med exempelvis bostäder,
verksamheter, service, gator, park, kultur och idrottsytor. I
stadsutvecklingen ingår att förstärka de gröna kvaliteterna och
säkerställa funktioner som skolor och förskolor.

Det lokala sambandet mellan Farsta strands pendeltågsstation och
tunnelbana samt Telestaden i norr stärks och utvecklas i syfte att nå
målet om en sammanhängande stad. Kopplingarna kan ske via olika
typer av åtgärder som att utveckla stadsrum med byggnader,
parkstråk, aktivitetsstråk, målpunkter och omvandlade gator. De
lokala sambanden kompletterar övergripande strategiska samband,
urbana stråk och stadsgator av lokal karaktär.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet är i byggnadsordningen klassificerad som
tunnelbanestad. För dessa gäller att ta utgångspunkt ur de centrala
parkstråken, sammanhållna husgrupper som utgörs av högre hus i
och omkring centrum, lägre flerfamiljshus i ca fyra våningar i nästa
krans och sedan radhus i de delar som ligger ytterst. Utveckling ska
ske utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta höghusbebyggelsens
skulpturala verkan i stadslandskapet. Utforma nya byggnader inom
befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens
förutsättningar och närliggande bebyggelse. Ta tillvara och utveckla
den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet och de
centrala parkstråkens samband med omgivande grönstruktur.
Undvik parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar.

Program

Programmet för Tyngdpunkt Farsta godkändes av
stadsbyggnadsnämnden i juni 2016. Omfattande
bostadskompletteringar föreslås längs Farstas huvudvägar. En tät
och blandad bebyggelse kan i det sammanhanget skapa trygga och

orienterbara stråk genom stadsdelen. Mårbackagatan pekas ut som ett urbant stråk/stadsgata som får kantas med bebyggelse och som möjliggör vistelse och promenad. Cykelbanan i söder utgör ett prioriterat stråk och löper i nordlig riktning förbi äldreboendet Villa Tärnö. Viktiga ekologiska spridningszoner ska beaktas.

Kommunala beslut i övrigt

Start-PM, 2020-11-26 § 19

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 26 november 2020, om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande för detaljplanen *Filipstadsbacken* (dnr 2020-07097). I samband med planstart uttalade nämnden att ny bebyggelse bör så långt det är möjligt placeras i planområdets ytterkant längs med befintlig infrastruktur. Bebyggelse kan prövas att utformas som storgårdskvarter i PO Hallmans anda.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 250 nya bostäder och park, fördelat på tre byggaktörer. Bebyggelsen ska stärka stråket Filipstadsbacken och bidra till att skapa trygghet i miljöerna omkring parken och pendeltågsstationen. Detta sker bland annat genom aktiva bottenvåningar och entréer mot gatan.

Parken Klippbacken integreras i strukturen och utvecklas med kvaliteter som tillför mervärden till boende och besökare.

Detaljplanen ska studera bebyggelsens omfattning så att anpassning sker dels till Nynäsbanan och närliggande verksamhetsområde, dels med hänsyn till ekologiska spridningssamband, värdefulla träd och prioriterade stråk.

Markanvisning

Exploateringsnämnden förväntas den 12 maj 2022 att besluta om markanvisning till Heba för ca 70 bostäder. Resterande antal bostäder förväntas markanvisas till andra byggaktörer och tas beslut om i kommande sammanträden i exploateringsnämnden.

Markanvisningarna är en förutsättning för att planarbetet ska påbörjas.

Stockholmsöverenskommelsen

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.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

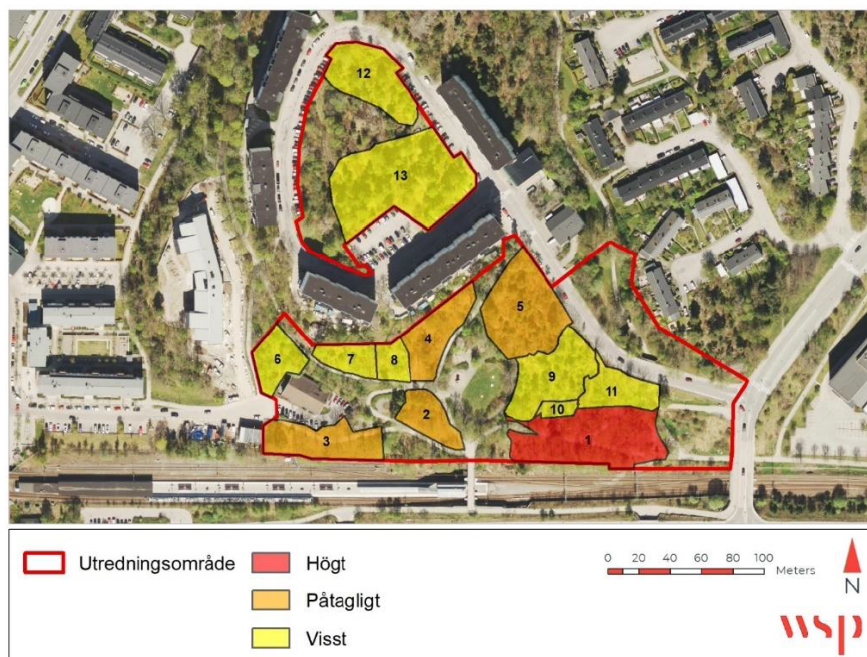
Stadslandskapet karaktäriseras av gestaltningsmässigt sammanhållna skivhus i norr som är uppförda i åtta våningar exklusive garage i nedre våningsplan. Skivhusen är placerade på ett höjdparti i

anslutning till parkmark och ritades av arkitekt Archibald Frid i mitten av 1950-talet. Området närmast Brattforsgatan utgörs huvudsakligen av flerbostadshus i fyra våningar från 2000-talet och är rätvinkligt placerade med förgårdsmark mot gatuliv. Tillkommande bebyggelse söder om skivhusen ska ta utgångspunkt i befintlig bebyggelse och anpassas i volym och skala så att skivhusens skulpturala verkan fortsatt är tydligt avläsbara i stadslandskapet. För de byggnader som föreslås i grönområdet mellan skivhusen bör lämplig skala och volym studeras närmare under planarbetet.



Ortofotobild med planområdets ungefärliga avgränsning inom röd markering och pågående detaljplan för Filipstadsbacken markerad med vit yta inom röd linje.

Park och natur



Utdrag ur naturvärdesinventering från WSP (2021).

Parkområdet intill skivhusen i norr (nr 12 och 13) utgörs av en tallskog på kala berghällar med inslag av asp, björk, lönn, sälk och

ek. Marken är till stor del kuperad med svackor och höjder och branta bergsvägg. Inslag av stående och liggande död ved förekommer, vissa med spår av insekter. I de grövre tallarna finns enstaka bohål för fåglar. I genomförd naturvärdesinventering bedöms delar av området ha visst naturvärde.



Vy över grönområdet i norr som kantas av markparkeringar och omges av skivhus uppförda i slutet av 1950-talet. Foto: SBK

Området mellan Rikets sal och skivhusen (nr 6 och 7) består av en blandskogsduge som domineras av ek, med inslag av tall, asp och björk. Trädsiktet är främst ungt-medelålders men med enstaka gammal tall. Området bedöms ha visst naturvärde. Söder om Rikets sal finns en ekdominerad öppen lundmiljö med inslag av sälk och bedöms ha påtagligt naturvärde (nr 3). En medveten planering och anpassning till ekologiska och rekreativa värden och skyddsvärda träd ska göras under planarbetet. Framtagen naturvärdesinventering kompletteras med en konsekvensanalys för aktuellt planområde. Ekologiska kompensationsåtgärder bör i första hand stärka livsmiljöer för eklevande insekter.



Vy över den grönskande slänten öster om äldreboendet Villa Tärnö till vänster i bild. Till höger skimtar entréingången till parken Klippbacken intill Rikets sal och som sträcker sig vidare till östra entrén till Farsta strands pendeltågsstation. Foto: SBK

Kulturmiljö

Fastigheten Hasselö 1 är gulklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket innebär att fastighet med bebyggelse är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Planområdet angränsar till Farsta strands pendeltågsstation som också är gulklassad. En konsekvensanalys

över ny bebyggelses påverkan på Filipstadsbacken med omgivande natur- och parkmark tas fram under planarbetet.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Farsta strands pendeltågsstation och tunnelbana återfinns inom ca 120 meters gångavstånd. Stockholm city nås med pendeltåg på ca 15 minuter och tunnelbana på 24 minuter.

Brattforsgatan är ca 9,5 meter bred exklusive 7,5 meter för markparkering på Ornö/Ekerö 7 och Varnö/Tärnö 1. Det breda gaturummet kan upplevas barriärskapande för gående och cyklister som hänvisas till den östra sidan av Brattforsgatan. Gångbanan är ca tre meter bred. Öster om Tärnö 1 och söder om Hasselö 1 finns cykelbanor.

Gatan Filipstadsbacken är ca 14-15 meter. En smalare trottoar återfinns närmast husfasaden. Grönområdet mellan skivhusen kantas av markparkeringar och saknar gångbana och cykelbana.

Gång- och cykelvägnätet föreslås förbättras genom stärkta kopplingar mellan Farsta centrum, Telestaden, Klippbacken och Larsboda verksamhetsområde. Attraktiva kopplingar ska göra det möjligt att röra sig från parkstråk till huvudgatorna och vice versa.

Riskfrågor och störningar

Planområdet utsätts för trafikbuller främst från järnvägen Nynäsbanan och Magelungsvägen, samt i viss mån Brattforsgatan. I norra planområdet uppgår den ekvivalenta ljudnivån till som högst 50-55 dBA. I större delar av det sydvästra området uppgår den ekvivalenta ljudnivån till 55-60 dBA på 2 meters höjd och som högst 65-70 dBA närmast järnvägen. Höga maximala ljudnivåer orsakas av trafik på den intilliggande järnvägen och pendeltågsstationen. Bostäder närmast järnvägen bör i möjligaste mån planeras som genomgående lägenheter med tillgång till ljuddämpad sida. Ur bullersynpunkt är lameller och kvartersbebyggelse lämpligare närmast järnvägen än punkthus i bullerutsatt miljö.

Nynäsbanan utgör led för farligt gods och kommunikationer.

Transport av farligt gods förekommer även på Magelungsvägen och Ågesta Broväg. Buller, stomljud och vibrationer från järnvägen studeras vidare under planarbetet.

Enligt stadens skyfallsmodellering leder flödesvägarna för dagvattnet i en öst-västlig riktning längs med Brattforsgatan och leder vidare till den södra delen av planområdet mot Klippbacken. Norr

om Rikets sal finns lågpunkter där större ansamling av dagvatten kan förekomma vid skyfall. En ökad andel hårdgjord yta på fastigheterna kan påverka infiltrations- och avrinningsförhållanden i området. Översvämningsriskerna studeras under planarbetet och en dagvattenutredning tas fram.

Service, idrott och kultur

På fastigheten Tärnö 1 finns äldreboendet Villa Tärnö som är ett modernt och nybyggt äldreboende från 2016 för äldre personer med demenssjukdom eller somatiska sjukdomar. Byggnaden har förutom korttidslägenheter en egen trädgård och utegym som är anpassat för personer med funktionshinder.

På 500 meters gångavstånd finns förskolorna Kavat, Fryken och Forsängen. Närmsta grundskola är Farsta strandskolan, Magelungsskolan och Friskolan Hästens inom 600-800 meters gångavstånd från planområdet. En barnkonsekvensanalys tas fram under planarbetet. Lämplig placering för ny förskola studeras under planarbetet och kan med fördel placeras i grönområdet i norr, nära naturkvaliteter och parken Klippbacken i söder.

Miljö

Miljökvalitetsnormerna för luft klaras för planområdet idag. Byggnation på platsen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Vid Ekerö 7, norr om Brattforsgatan, påträffades det år 2008 tjäraasfalt. Miljöförvaltningen har ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Markföroreningar kan ändå förekomma om det har bedrivits verksamhet, spill eller dumpning på platsen som miljöförvaltningen inte fått kännedom om, alternativt kan det finnas fyllnadsmassor av varierande sammansättning och ursprung inom fastigheten. En översiktlig provtagning av markföroreningar ska göras under planarbetet.

Översvämningsrisk samt ras- och skredrisk behöver utredas med beaktande av den kuperade terrängen.

Vattenfrågor

Området avrinner till vattenförekomsten Drevviken som har otillfredsställande ekologisk status och ej uppnår god kemisk status. Enligt miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås till år 2027. En planläggning inom aktuellt planområde ska inte medföra försämring eller svårigheter att nå uppsatta miljökvalitetsnormer. Ett lokalt åtgärdsprogram finns för Drevviken. Åtgärdsprogrammet har under 2020 beslutats av berörda nämnder. Inga åtgärder föreslås inom eller nära planområdet.

Planförslaget

Planförslaget innebär att det ursprungliga planområdet för Filipstadsbacken utökas och kompletteras med aktuell yta med fastigheterna Tärnö 1/Varnö, Ekerö 7/Ornö, Nåttarö 1, Hasselö 1, och ett större område av del av Farsta 2:1. Med det aktuella planområdet ser kontoret flera fördelar, dels kan området planeras utifrån ett helhetsperspektiv och kopplingar mellan stadsdelar stärkas, och dels kan de ekonomiska förutsättningarna förbättras för att möjliggöra en upprustning av Klippbacken och därmed stärka parken som en än viktigare mötesplats för både förskolebarn, seniora från äldreboendet Villa Tärnö, och andra målgrupper i området.

Arkitektonisk idé

För aktuellt planområde formuleras en gemensam arkitektonisk idé som samspelar med utvecklingen inom ursprungligt planområde för Filipstadsbacken. Bebyggelsestrukturen föreslås organiseras på följande sätt:



Strukturplanen visar bebyggelsepotential inom rödmarkerade ytor. Strategiska lägen för lokaler markeras med gråstreckad ring. Tillkommande delar i norr markeras med nummer 1 och i väst med nummer 2.

Den norra delen (nr 1 i strukturplanen)

De tillkommande byggnaderna i norr uppförs i en skala och volym som samspelar med platsens topografi och befintlig bebyggelse, och studeras närmare i planarbetet. Ny bebyggelse tar hänsyn till skivhusens skulpturala verkan i stadslandskapet och kontrasterar i bebyggelsetypologi, förslagsvis med punkthus. Byggnaderna utgör ett nytt lager till befintlig bebyggelsestruktur med ett eget förhållningssätt som bryter mot omgivningen genom ett olikartat uttryck i detaljer eller materialval men som upplevs som ett sammanhållet tillägg. Byggnaderna möts upp med förgårdsmark intill gata som mjukar upp upplevelsen av gaturummet. Delar av gatan kan med fördel tas i anspråk och förbättras, dels för att skapa

ett mer integrerat gaturum och dels för att minimera ingreppet i grönområdet. Möjligheten till takterrasser för utevistelse och gröna tak studeras under planarbetet.

Byggnadernas bottenvåning planeras välkomnande med lokaler för bostadskomplement eller allmänna ändamål, exempelvis förskola, som levandegör gatuplanet och bryter upp skivhusens slutna sockelvåning med garageportar mot gatan. Parkrummet mellan nya byggnader formar en platsbildning som planeras tillgängligt och tryggt och ska bjuda in till lek för barn, vila och social samvaro för nya och befintliga boende. Bergsknallen i norr får utgöra ett karaktäristiskt element i landskapsbilden och grönskan vävs samman i bebyggelsestrukturen. I planarbetet studeras möjligheten att samordna parkering för befintliga och nya boende i garage under mark.

Den västra delen (nr 2 i strukturbilden)

Nya byggnader utmed Brattforsgatan inordnar sig sitt sammanhang och uppförs i fyra till fem våningar. Bebyggelsen bidrar till att komplettera helheten i en redan befintlig bebyggelsestruktur och understödjer tunnelbanestadens karaktär med förtätning intill pendeltågsstation. Den östra byggnaden närmast parken Klippbacken får utgöra sin egen särprägel i fasaduttryck och accentuerar entrén till parken. Lokaler för centrumändamål placeras strategiskt i riktning mot den östra och västra entréingången till Farsta strands pendeltågsstation och syftar till att stärka platsbildningarna, levandegöra gaturummet och bidra till trygghet i ett stationsnära läge under större delar av dygnet. Balkonger vänds mot Brattforsgatan och bidrar till att skapa ett levande stadsrum med en visuell kontakt mellan byggnadernas insida och gatan utanför.

Närmast Nynäsbanan föreslås ett mobilitetshus för boende och pendlare, med ovanpåliggande bostäder och/eller lokal. Mobilitetshuset föreslås innehålla pendlarparkeringar för bil och cykel samt boendeparkering. Byggnaden kan verka bullerdämpande för befintliga bostäder norr om Brattforsgatan och bidra till ett effektivare markutnyttjande samtidigt som området bättre kan möta ett ökat resande. Bebyggelsen utformas så att en god boende- och ljudmiljö kan uppnås och kvalitativa uteplatser för boende tillskapas.



Till vänster visas gaturvy mot västra entrén till Farsta strands pendeltågstation idag. Visionsbilden till höger illustrerar en av flera möjliga utvecklingar med kompletterande byggnader som inrymmer bostäder, arbetsplatser, pendlar- och boendeparkeringar, och bidrar till att rama in platsbildningen och markerar entrén till tågstationen och Farsta strand centrum.

Foto: Google maps. Bild: White



Till vänster visas gaturvy över Brattforsgatan som idag kantas med markparkeringar närmast spåren och på andra sidan lameller i fyra våningar. Visionsbilden till höger illustrerar en av flera möjliga alternativ där markparkeringen ersätts av ny bebyggelse och bidrar tillsammans med befintlig bebyggelse till att skapa ett tydligt definierat gaturum och stadsmässighet. Foto: Google maps. Bild: White

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Detaljplanen bidrar med att uppfylla stadens bostadsmål i ett kollektivtrafikhärläge och inom tunnelbanans influensområde.

En socialt sammanhållen stad

Planområdet ligger i direkt anslutning till Farsta strands pendeltågsstation, tunnelbana och kollektivtrafik. Med en genomtänkt utveckling av fastigheterna kan orienterbarheten i området förbättras, kopplingar förstärkas mellan Farsta strand centrum, Telestaden, Klippbacken och Larsboda verksamhetsområde, samt skapa ett mer sammankopplat gatunät för samtliga trafikslag.

Trygghet

En utveckling av planområdet ska bidra positivt till att understödja ett ökat folkliv i anslutning till Farsta strands pendeltågsstation och tunnelbana, vilket kan ha positiva effekter på upplevelsen av en levande stadsmiljö och trygghet. Tillskottet av bostäder och arbetsplatser i detta mycket kollektivtrafikhärläge kan bidra till att parken befolkas under större delar av dygnet, vilket kan stärka parkens trygghetsskapande roll som samlingsplats för barn, äldre, boende och besökare.

Jämställdhet

Projektet bedöms ha goda förutsättningar till att bli jämställt med hänsyn till närheten till park, gång- och cykelstråk, service och kommunikationer.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Föreslaget tillskott av bostäder kan ge ett ökat kundunderlag till handeln och den offentliga servicen samtidigt som fler boende får bättre förutsättningar för ett hållbart resande i vardagen.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget ska ta hänsyn till stadsbilden och bidra till att skapa en god helhetsverkan. Skivhusen blir fortsatt avläsbara i stadssiluetten men med ett tillskott av nya bebyggelselager som samspelar med befintlig bebyggelse i skala och volym samt topografi.

Byggnaderna utgör ett nytt lager till befintlig bebyggelsestruktur med ett eget förhållningssätt som bryter mot omgivningen genom ett olikartat uttryck i detaljer eller materialval men som upplevs som ett sammanhållet tillägg.

Arkitektur och gestaltning

Förslaget bidrar till en god helhetsverkan och avvägd rytm genom att utforma bebyggelsen i samspel med topografin, siluett och befintlig bebyggelse. Bebyggelse på platsen utgör en naturlig komplettering och fortsättning av befintligt bostadsbestånd vid Farsta strands pendeltågsstation och tunnelbana.

Trafik och mobilitet

Gatan Filipstadsbacken får en bredare gångbana alternativt en kombinerad gc-bana som förbättrar tillgängligheten och framkomligheten i området. Goda vändmöjligheter ska fortsatt finnas på Brattforsgatan samt en säker trafikmiljö för gående och cyklister.

Tillkommande behov av parkering i norra delen av planområdet vid gatan Filipstadsbacken löses i garage. Behov av ersättning av befintliga parkeringsplatser utreds under planarbetet. Ett mobilitetshus föreslås närmast Nynäsbanan med pendlarparkering för bil och cykel samt boendeparkering.

Grön och vattennära stad

Genom en blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer kan integrationen gynnas och är viktig för att skapa en socialt sammanhållen stad. Ett helhetsperspektiv i planeringen bör eftersträvas som syftar till att stärka kopplingarna till omgivande målpunkter och förbättra människors tillgång till gröna kvaliteter.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget innebär att orienterbarheten förbättras genom ny bebyggelse som får utgöra fondmotiv i gaturummet och accentuera den östra entrén till parken Klippbacken. Klippbacken rustas upp och tillförs mervärden till Stockholmarna i form av fler funktioner.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Projektet har potential att tillföra området stadskvaliteter på mark som idag är lågt utnyttjad, exempelvis i form av markparkering eller gräsyta. Ny bebyggelse i dessa lägen kan bidra till att skapa större närhet och förbättra kvaliteterna lokalt, samtidigt som redan nedlagda resurser i infrastrukturen och kommunikationer kan utnyttjas mer effektivt. Med en genomtänkt placering och tillägg av grönskande element i stadsrummet kan projektet bidra till att främja ekosystemtjänster, utjämna temperatursvängningar samt förbättra bullerförhållandet för befintliga bostäder norr om Brattforsgatan.

Planprocess**Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet behandlas i stadsbyggnadsnämnden blir vid ställningstagande efter samråd.

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

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiserats:

Startpromemoria	den 12 maj 2022
Samråd	jan - feb 2023
Granskning	nov - dec 2023
Antagande	maj - juni 2024

Planavtal

Planavtal avses tecknas med AB Familjebostäder, Heba, Jehovas och Nordr för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att påbörja planläggningen av aktuellt område. Detaljplanen är i linje med många av stadens ambitioner om att förtäta i kollektivtrafiknära lägen och skapa möjlighet för fler att resa enkelt och hållbart.

Förslaget innebär att det ursprungliga planområdet för Filipstadsbacken utökas och kompletteras med aktuell yta med fastigheterna Tärnö 1/Varnö, Ekerö 7/Ornö, Nåttarö 1, Hasselö 1, och ett större område av del av Farsta 2:1. Adderade tillägg skapar goda förutsättningar till en förbättrad orienterbarhet i området, stärkta kopplingar mellan stadsdelar och innebär ett mer sammankopplat gatunät för gående och cyklister. En utökning av nuvarande planområde för Filipstadsbacken innebär även att de ekonomiska förutsättningarna kan förbättras för att möjliggöra en upprustning av Klippbacken som ger mervärden för Stockholmarna. Kontoret bedömer att tillskottet av bostäder och arbetsplatser i detta läge är väl motiverat genom den goda tillgången till både tunnelbana, pendeltåg och buss inom gångavstånd.

Mot bakgrund av ett växande Farsta bör projektet bidra till en blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer som är ett viktigt led i att skapa en socialt sammanhållen stad. Lokaler för centrumändamål bör placeras strategiskt i riktning mot västra entréingången till Farsta strands pendeltågsstation och syfta till att stärka platsbildningen och bidra till en förlängning av Farsta strand centrum.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT