



Handläggare: Eva Nyberg-Björklund
Tfn 08-508 27 249

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av Farsta 2:1 m fl. vid Nykroppagatan i stadsdelen Farsta (ca 100 - 150 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas med plansamråd.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Eva Nyberg-Björklund

Sammanfattning

Familjebostäder har inkommit med ansökan om planläggning av del av fastigheten Farsta 2:1 m fl. för flerbostadshus utmed Nykroppagatan strax väster om Farsta centrum.

Förslaget innebär cirka 100 - 150 lägenheter i flera flerbostadshus och parkering i underbyggda garage. Nykroppagatan smalnas av och flyttas något söderut. För att spara så mycket som möjligt av befintlig grönska och skapa utrymme mot befintliga huskroppar i norr så placeras de nya flerbostadshusen i huvudsak på den befintliga vägkroppen. Detta innebär att Nykroppagatan smalnas av.

Byggnaderna anpassas till befintliga hushöjder med en varierande höjdskala, lägre utmed Nykroppagatan och högre mot Farstavägen och Farsta centrum. Gatans gröna intryck behålls genom att lägga förgårdsmark utmed den nya bebyggelsen mot Nykroppagatan och spara någon vacker trädunge.

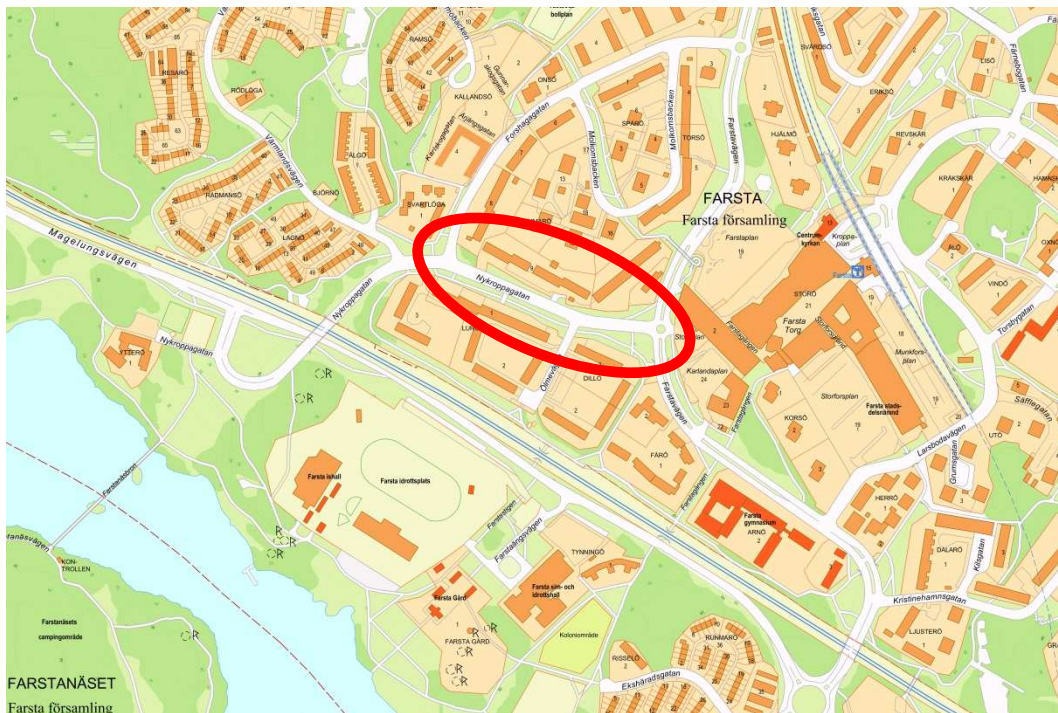
Bakgrund

Familjebostäder har inkommit med ansökan om att planlägga för fem flerbostadshus utmed Nykroppagatan strax väster om Farsta centrum.

Områdets läge och omfattning

Området omfattar fastigheterna Farsta 2:1, Hammarö 9, 10, och 11 direkt väster om Farsta centrum. Samtliga fastigheter ägs av Stockholm stad. Fastigheterna Hammarö 9 och 10 upplåts med tomträtt till Familjebostäder. Planområdet är

beläget utmed Nykroppagatan mellan Forshagagatan i väster och Farstavägen i öster och omfattar cirka 2 hektar.



Området (röd oval) intill Farsta centrum.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, är området markerat som tyngdpunkt. Detta innebär bland annat att Farstas roll som stadens port mot den sydöstra regionen ska stärkas och att centrala Farsta utvecklas som mötesplats med attraktiva stråk till omgivande bebyggelse.

Gällande detalplaner

För området gäller stadsplanerna pl 5044, pl 5241 och pl 5138, antagna 1957 och stadsplan pl 5310A, antagen 1958. För pl 5241 berörs delar som i planen föreskriver byggnadskvarter för bostäder samt allmänt ändamål (An-beteckning). I övrigt förskriver planerna markanvändning för gatumark och parkmark.

Programarbete Tyngdpunkt Farsta

Ett programarbete har påbörjats för de centrala delarna av Farsta där även Nykroppagatan ingår.

Nuvarande förhållanden

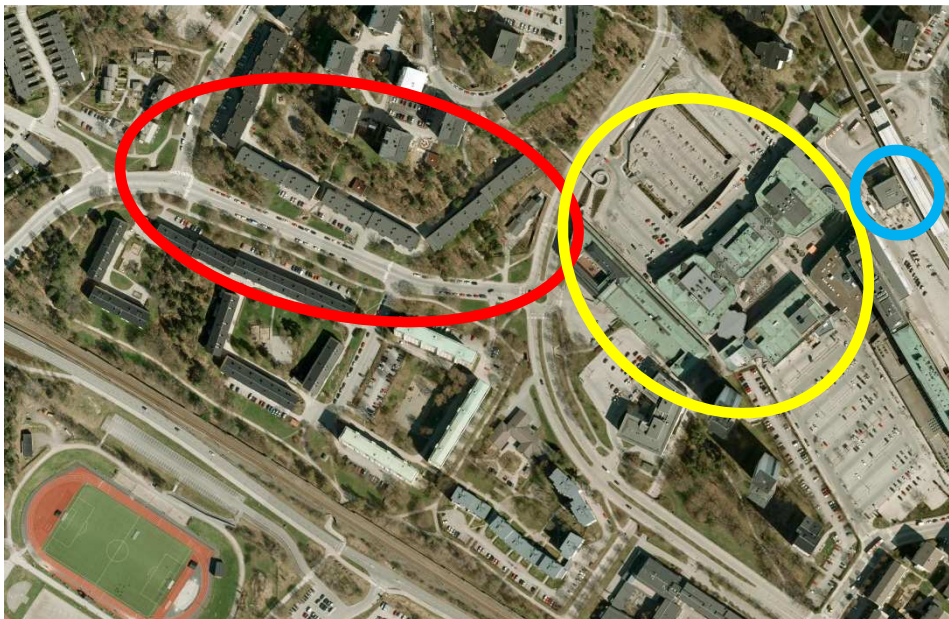
Området är idag obebyggt och utgörs främst av väg- och parkmark. Inom området finns en parkeringsplats för bostäderna norr om Nykroppagatan.

Nykroppagatans södra sida kantas av uppväxta träd och utmed den norra sidan vid Farstavägen och Forshagagatan finns uppväxta trädgångar. De uppväxta träden och det breda gaturummet med inslag av gräsytor ger Nykroppagatan en grön och lummig karaktär samtidigt som gaturummet blir mindre definierat. En gång- och cykelväg slingrar sig fram i grönskan söder om Nykroppagatan.

Terrängen är i huvudsak flack. I östra delen lutar Nykroppagatan ned mot Farstavägen. Norra sidan av Nykroppagatan består här av slänt och ett mindre stycke stödmur.

Bebyggelsen utmed Nykroppagatan utgörs av lamellhus i 3-4 våningar. Närmast Farstavägen reser sig några högre skivhus. En byggnad som inhyser Farsta västra Hemtjänst ligger vid korsningen Farstavägen-Nykroppagatan. Omkringliggande bebyggelse är uppförd mellan 1955 och 1965 och är tidstypisk med punkthus i den högre terrängen och lamellhus i de lägre delarna.

Avstånd till service och tunnelbana är mindre än 500 meter.



Flygfoto som visar området (röd oval), Farsta centrum (gul oval) samt tunnelbanestationen (blå cirkel).

Förslaget

Förslaget innebär att ett antal flerbostadshus placeras utmed Nykroppagatan mellan Forshagagatan och Farstavägen. För att skapa utrymme för den nya bebyggelsen justeras Nykroppagatans läge och smalnas av från dagens cirka 13 meter och ges en mer urban karaktär. En ny cirkulationsplats liknande den som finns vid Farstavägen föreslås där Forshagagatan möter Nykroppagatan. Befintlig gångväg söder om Nykroppagatan utgår och ersätts med trottoar.

Befintlig bostadsparkering norr om Nykroppagatan utgår. Parkering föreslås ske i två garage med överbyggda gårdar och ett parkeringstal på 0,8 föreslås. Infart till garage sker via Nykroppagatan och via Farstavägen.

Byggnaden utmed Farstavägen som i dag inhyser Farsta västra hemtjänst rivs. Byggnaden är gulmarkerad enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificering vilket innebär en fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde.

Byggnadernas höjder anpassas till befintlig bebyggelse. Lägre våningsantal utmed Nykroppagatan och något högre utmed Farstavägen. Förgårdsmark anläggs för att behålla den gröna karaktären av gatan. Entréer till byggnaderna sker från gatan.

Tillgänglighet

Förslaget kommer att uppfylla stadens riktlinjer för tillgänglighet. Befintlig angöringsgata till garage säkerställer framkomligheten för räddningsfordon.

Ekonomiska frågor

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet debiteras fastighetsägaren enligt planavtal.

Frågor att utreda

Buller

Enligt miljöförvaltningens översiktliga bullerkartor genererar trafiken på Nykroppagatan bullernivåer på över 55 d B(A) ekvivalentnivå. Bullerfrågan behöver därför utredas inom ramen för planarbetet.

Trafik och parkering

Parkering för nya bostäder anordnas i garage. Möjlighet till gatuparkering längs Nykroppagatan kommer att minska i och med att vägområdet krymper. I det fortsatta planarbetet studeras möjligheter till besöks- och angöringsparkering utmed Nykroppagatan samt om/hur befintliga parkeringsplatser kan ersättas. Även infarten till det östra garaget behöver utredas. Liksom infarten till de befintliga husen.

Farsta västra hemtjänst

Om/hur lokaler för Farsta västra hemtjänst behöver ersättas inom eller utanför planområdet studeras vidare i fortsatt planarbete.

Gestaltning

Antalet hus, höjden på dessa samt deras utformning måste studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Konsekvenser för miljön

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer i nuläget att en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11§ eller

PBL 5 kap 18§ inte behöver göras då planens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Dock kommer en behovsbedömning att tas fram i samband med start för planarbete. Underlag till denna kommer att begäras in av stadsmuseet, miljöförvaltningen och brandförsvaret. Planens miljöpåverkan är främst lokal och av mindre omfattning och dess genomförande har liten betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan eller uppfyllande av miljömål.

Buller

Enligt miljöförvaltningens översiktliga bullerkartor genererar trafiken på Nykroppagatan bullernivåer på över 55 d B(A) ekvivalentnivå. Bullerfrågan behöver därför utredas i det fortsatta planarbetet. Lägenheterna kommer att planeras så att avstegsfall enligt den så kallade Stockholmsmodellen möjliggörs.

Tidplan för planarbetet

Planen hanteras med normalt planförfarande, enligt följande preliminära tidplan:

Start-PM	maj/juni 2013
Plansamråd	kv.1 2014
Granskning	kv.3 2014
Antagande	kv.4 2014

Planärendet handläggs av Eva Nyberg-Björklund, stadsbyggnadskontoret.

Stadsbyggnadskontoret ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget som bidrar till att öka bostadsutbudet i Stockholm i ett kollektivtrafiknära läge och med god tillgång till service och natur.

Förslaget ligger i linje med programarbetet för tyngdpunkt Farsta.

Föreslagen bebyggelseutformning och placering passar väl in i den befintliga bebyggelsemiljön och medför ett betydande tillskott av bostäder. I det fortsatta planarbetet kommer bebyggelsens gestaltningsmässiga uttryck (såsom hushöjder, fasader, form etc), parkeringsfrågor, tillfart till garage och befintlig bebyggelse samt eventuell ersättning av lokaler för hemtjänsten att studeras. Även sådana frågor som buller och solljus måste studeras vidare.