

Samrådsredogörelse Detaljplan för Kymmendö 3 i stadsdelen Farsta Strand, Dp 2015-13179

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	4
Arkitektur och gestaltning	7
Kulturmiljö	8
Olägenheter för grannar	9
Parker och grönområden	10
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning.....	13
Miljö- och klimataspekter	14
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar.....	16
Inkomna synpunkter	16
Statliga och regionala myndigheter och förbund	17
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	17
Övriga remissinstanser	21
Sakägare enligt fastighetsförteckning	22
Övriga, ej sakägare	23

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av ett nytt bostadshus med 35 till 42 lägenheter samt att skapa möjlighet för en ny förskola i byggnadens två nedersta våningar.

Planförslaget sändes ut på samråd 13 juni 2016 - 12 augusti 2016.
Under samrådet har 28 yttranden inkommit. Efter samrådet

inkom en synpunkt. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller förskolans gård, dagvatten, husets utformning, ledningar och planområdets omfattning samt dess bestämmelser. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att husets volym ska minskas, att dess utformning bättre ska passa in i området, att landskapsbilden inte ska förändras avsevärt, att mer service tillkommer vid torget och att parkeringssituationen i hela området ses över.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer frågor gällande balkongernas utförande, förskolegårdens kvaliteter och utformning, placering av miljörum liksom parkering för rörelsehindrade samt eventuella markföreningar att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att huset blir lägre och dess volymer omfördelas för att minska påverkan på omgivningen, inklusive skuggverkan. Tillåten yta för skärmtak och komplementbyggnader på förskolans gård ska minskas. Därtill ska framtagna dagvattenutredningar revideras efter inkomna synpunkter.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att komplettera Farsta strand med nya bostäder genom att möjliggöra uppförandet av ett nytt bostadshus på platsen för en befintlig centrumbyggnad. Nuvarande byggnad anses vara dåligt nyttjad och underhållen. Planen syftar även till att skapa möjlighet till en ny förskola i byggnadens två nedersta våningar. Till förskolan föreslås en gård för lek och utevistelse.

Den nya byggnaden föreslås i dess ena del vara nio våningar med en tionde vindsvåning samt en våning i dess andra del. Byggnaden beräknas, förutom förskolan, kunna rymma 35 till 42 lägenheter.

Förslaget hus ligger vid ett torg från början av 1960-talet, vilket tidigare fungerat som områdets huvudsakliga centrum. För att det nya huset så långt som möjligt ska ta hänsyn till torgets karaktär ingår i planens syfte även att reglera dess utformning.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 13 juni 2016 - 12 augusti 2016. Information om samrådet skickades ut

enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Farsta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Farsta Sköndal tisdag 14 juni 2016. Samrådsmöte hölls på Farsta bibliotek i Farsta centrum där cirka 15 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samrådet och planprocessen

En boende i området anser att information om samrådsmötet kom alldeles för kort tid innan mötet ägde rum och att många därför inte kunde närvara. Personen menar dessutom att den affisch som sattes upp i entréerna till närliggande hus var mycket lik den förra och att boende därför kan ha missat den nya. Samma person anser att både tidpunkten för samrådsmötet och samrådstiden är illa valda med tanke på att både boende och tjänstemän kan vara bortresta under sommaren. Personen menar att bild på det tidigare förslaget fanns uppsatt på mötet, men att på nätet finns både det tidigare och nuvarande förslaget. Därför undrar personen vilket som gäller. Personen undrar även om Familjebostäder har någonting att sätta emot stadsbyggnadskontorets förslag.

Ett par boende anser att förslaget inte kan motiveras med att det ingår i programmet för Tyngdpunkt Farsta. En av dem menar att boende i Farsta strand inte har hört talas om Tyngdpunkt Farsta eller givits möjlighet att påverka eller uttala sig kring det samt att Farsta strand inte bör ingå i programområdet. Personen anser att det är fel att använda Tyngdpunkt Farsta som påtryckningsmedel för att utan kritik eller ifrågasättande genomföra kommande förslag till exploatering i Farsta strand. Den andra boende menar att Farsta strand och Fagersjö-Farsta IP inte räknades in i programområdet när boende först fick information om Tyngdpunkt Farsta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samråd och tid för samrådsmöte annonserades i lokaltidningen "Mitt i" 2016-06-14, en vecka innan mötet ägde rum, samt kungjordes på kommunens anslagstavla. Detta är vad stadsbyggnadskontoret enligt plan- och bygglagen 5 kap. § 11b ska

göra. Därutöver satte hyresvärden upp affischer med information i närliggande bostadsentréer. Dessa kom dock upp några dagar senare, vilket är olyckligt, liksom det är olyckligt att de upplevs som för lika de tidigare affischerna.

Då samrådstiden inföll under sommarmånaderna valde stadsbyggnadskontoret att förlänga samrådstiden utöver de sex veckor som vanligtvis är till drygt åtta, nästan nio veckor. Detta för att så många som möjligt skulle ha möjlighet att inkomma med synpunkter innan eller efter eventuell sommarsemester. Under hela samrådstiden har någon ansvarig tjänsteman funnits på plats för eventuella frågor.

Samrådsmötet förlades till 21 juni, tisdagen innan midsommar, dels med hänsyn till att intresserade skulle hinna med att ta del av planhandlingarna innan, och dels med hänsyn till att det är vanlig att vara på semester från midsommar och framåt. På samrådsmötet fanns endast bilder på nu gällande förslag. Planärendets startpromemoria med det tidigare förslaget finns fortfarande på stadsbyggnadskontorets plan- och byggtjänst på stadens hemsida. Detta för att allmänheten ska kunna följa ärendets gång och de förändringar som sker.

Familjebostäder har önskat pröva aktuellt förslag i ett samråd. Stadsbyggnadskontoret står bakom prövningen.

Farsta strand avsågs först inte att ingå i programmet, men detta ändrades innan programsamrådet. Skälet var bland annat att det fanns planer på exploatering i Farsta strand och programmet gav möjlighet att sätta in dem i ett större sammanhang. Farsta strand har därför funnits med i programområdet för Tyngdpunkt Farsta sedan programmet gick ut på samråd 2015-05-20. Programmet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-06-16 och är alltså nu gällande. Själva begreppet Tyngdpunkt Farsta har ingen egentlig geografisk utbredning, utan är en strategi i översiktsplanen att utveckla delar av ytterstaden. Att förtäta i Farsta strand ligger i linje med att stärka Farsta som tyngdpunkt, även om projektet som sådant först inte avsågs omfatta Farsta strand.

Programsamrådet annonserades i lokaltidningarna samt i DN och SVD. Information gavs även på Farsta bibliotek samt under några dagar i Farsta centrum. Däremot fanns ingen information specifikt riktad till boende, t.ex. genom direktutskick.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Farsta stadsdelsnämnd är positiv till att det byggs ett nytt bostadshus då Farsta strands gamla centrum länge har fört en tynande tillvaro, med antingen tomma lokaler eller verksamheter

med begränsade öppettider. Ny bebyggelse för med sig något nytt och positivt genom att befolka området och öka tryggheten.

Förslaget kommer att göra miljön runt torget bättre. Fyra nya förskoleavdelningar är välkomna då behovet av förskolor är stort i området, där det är svårt att hitta ytor för detta ändamål.

Trafikkontoret anser att hela den idag gällande detaljplanen som omfattar torget, motstående byggnad och gatumarken bör planeras och programmeras om i samma skede för en mer sammanhängande funktion.

Skönhetsrådet önskar se att bottenvåningen mot torget, förutom entré till bostäderna, rymmer verksamheter som kan bidra till ett större nyttjande av den lilla centrumbildningen.

Flera boende och en förening är positiva till att bostäder byggs vid torget, men att planförslaget bör utformas på annat sätt, se mer under Arkitektur och gestaltning nedan. Någon boende anser att det är oacceptabelt att bygga ett hus som kommer att påverka upplevelsen av att bo i området. Personen undrar varför det ska byggas just där och varför i nio våningar samt att det endast byggs bostäder när det talas så mycket om att bygga stadslikt.

Flera boende anser att torget kommer att påverkas av förslaget på olika sätt. Någon skriver att behålla torget kommer att höja upplevelsen av att bo i området. En annan boende menar att förslaget kommer att skugga torget med dess uteservering och blodlön samt att den varggårdslänkande torghelheten kommer att förstöras. Någon undrar varför stadsdelsförvaltningen i sitt tjänstemannautlåtande skriver att torget är dystert, och att det är en subjektiv utsaga som inte grundar sig i vad många boende i området anser.

En person menar att med ett växande Farsta strand behövs mer service. Flera av de boende samt en förening anser att torget bör bli en samlingsplats och mer levande genom att stärka servicen. De föreslår affär, café, bageri, restaurang och cykelverkstad. Någon tycker att förskolan samtidigt kan ligga mot husets baksida, medan en förening anser att det är bättre att helt ersätta förskolan med något av ovanstående. Några är kritiska till att secondhandbutiken som nu ligger vid torget inte kan vara kvar. En synpunktlämnare önskar en plan för hur denna typ av verksamhet ska ha möjlighet att fortsätta leva i Farsta så att stadsdelen inte blir likriktad om allt som blir kvar vid förnyelse är Farsta centrum och enstaka mäklare och pizzerior. En boende undrar om det går att upplåta en del av den gemensamma tvättstugan vid torget till secondhandverksamheten. Personen påpekar även att ungdomar i området behöver en lokal att vistas i.

Ett par boende föreslår att en förskola bör byggas vid Forsängen på Nordmarksvägen istället för vid torget. Någon anser att förskolans gård ska vändas mot torget för att ge det mer liv.

En boende anser att det finns bättre platser att bygga på i närheten och föreslår pendeltågsparkeringen, där personen menar att det kan byggas högt. En annan boende tycker att det nya huset ska ha en terrass med odling och solceller på taket. Samma person önskar en rulltrappa mellan tunnelbanestationen vid Stieg Trenters torg och hissen vid Brunskogsbacken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser inte nyttan i att införliva hela nu gällande detaljplan i den detaljplan som är under upprättande, då ingen övrig förändring utöver föreliggande föreslås. Plan- och bygglagen anger därtill att planområden inte ska vara större än vad som är nödvändigt.

I detaljplanearbetet har behållandet av befintliga verksamheter vägts mot nyttan med en ny förskola, där behovet av den senare bedömts mer påkallat. Verksamheter kommer därtill att fortsätta finnas i den centrumbyggnad som blir kvar i sitt ursprungliga utförande vid torget.

I Stockholm finns ett stort behov av nya bostäder. För att uppnå det politiska bostadsmålet behöver staden utvecklas på flera platser. Farsta, inklusive Farsta strand, har i översiktsplanen pekats ut som en tyngdpunkt där en stor del av denna utveckling ska ske.

Torget kommer att finnas kvar i sin nuvarande utbredning och utförande. Däremot ska stadsbyggnadskontoret studera en förändring av husets volymer för att minska dess skuggverkan.

Stadsdelsförvaltningen är en remissinstans som framför sina synpunkter på detaljplanen till stadsbyggnadskontoret. Stadsdelsförvaltningen har sin uppfattning om torget och frågan om vad den grundar sig i bör ställas till dem.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att mer service kommer att behövas i Farsta strand när området växer, men lyssnar också till den kunskap som Familjebostäder har som hyresvärd i området, vilken säger att den nuvarande byggnaden är dåligt nyttjad. En typ av service som också kommer att behövas är barnomsorg, vilket detaljplanen möjliggör. Därtill medger planen centrumverksamhet i husets nedre del, vilket möjliggör att verksamheter kan finnas i huset om behovet av förskoleplatser minskar i framtiden.

För ungdomar i området finns Forsängens fritidsgård som har öppet fyra kvällar i veckan.

En ny fristående förskola planeras redan i samband med nybyggnation vid Nordmarksvägen. Denna kommer endast att täcka behovet för där tillkommande bostäder, varför ytterligare förskolor krävs i Farsta strand då behovet av förskoleplatser är högt. Farsta strand är därtill ett kuperat område varför lämpliga ytor för förskolor är begränsade.

Byggnaden måste ligga inom planområdets östra del på grund av en fjärrvärmekabel som löper i dess västra del, på vilken en byggnad inte kan placeras. Förskolegården måste därför placeras mot väster. Förskolan får inte heller plats om den endast ska ligga mot husets baksida.

Platsen för pendeltågsparkeringen är utsatt för både buller och risker från vägar och järnväg intill, varför bostäder inte är lämpliga att bygga där.

Huruvida huset ska ha odling och solceller är inte en planfråga.

Trappan och rampen mellan Stieg Trenters torg och hissen till Brunskogsbacken ingår i ett annat projekt där byggnaden som inhyser befintlig mataffär och entré till tunnelbanan ska byggas ut. I det projektet kommer rampen att flyttas men trappan vara kvar i befintligt läge. Någon rulltrappa har inte bedömts som nödvändig eller lämplig.

Arkitektur och gestaltning

Stadsdelsnämnden anser att förslaget hus är för högt samt bryter mot kringliggande arkitektur och förändrar proportioner i alltför hög grad. Nämnden ser gärna att huset blir fyra-fem våningar. Vidare anser nämnden att husets utformning inte är optimal och bör studeras vidare, framför allt gällande balkongerna: en utkravning av balkonger upp till 1,9 meter ger huset en för stor volym. Balkongerna bör därtill vara något indragna för att skydda mot insyn, väder och vind.

Skönhetsrådet skriver att de kan acceptera att den lägre byggnaden ersätts med ett bostadshus men att det bör vara en annan typologi på byggnaden som gör att den skiljer sig från både höghusen och lamellerna. Rådet anser att byggnaden bör utföras i en mellanskala i relation till befintlig bebyggelse för att tydligt markera att detta rör sig om ett senare tillägg.

Några boende och en förening anser att förslaget är alldeles för högt och vill att det ska sänkas. Ett par boende anser att det inte ska vara högre än fyra våningar och någon att fem våningar skulle harmonisera mellan de höga husen på Ullerudsbacken och de lägre

på Brunskogsbacken. Någon tycker att husets höjd inte kan försvaras med att det finns höghus på Ullerudsbacken och inte heller med att det behövs bostäder. Samma person tycker att förslaget borde återgå till det tidigare men att envåningsdelen borde byggas på med fler våningar istället. Någon skriver att en lägre byggnation som bryter med de andra fastigheterna skulle göra torget mer spännande samt att det skulle ta hänsyn till befintliga centrumhus och ta tillvara på torgets karaktäristiska upplevelse.

Någon boende och en förening anser att huskroppen är för bred. Föreningen skriver att huskroppen tar upp hela torgets bredd och att ett högt hus blir ett oerhört massivt och kolossalt ingrepp på det lilla torget samt att skuggan från byggnaden samt intrycket kommer att förstöra proportionerna och te sig främmande gentemot de andra byggnaderna runt torget. Ett par boende skriver att det höga huset skulle förrycka det lilla torgets proportioner. En annan boende samt en förening anser att förslaget är vulgärt och saknar känsla för det lilla torgets karaktär.

En förening anser att byggnaden ger ett ”öststatsaktigt” intryck. En boende anser att huset blir fullt mot de nuvarande och att det inte passar in i nuvarande miljön. En synpunktlämnare anser att arkitekturen passar dåligt in i området. Personen anser att förslaget är slarvigt gjort och då området i övrigt är genomtänkt och välplanerat kommer detta att synas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter att stadsbyggnadsnämnden i december 2015 beslutade att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet har kontoret arbetat med att ta fram det förslag som varit ute på samråd. Huset omarbetades och blev då högre men smalare än i start-PM. En anledning till det var att det under arbetets gång visat sig att förskolan krävde mer yta än tidigare antaget. Att huset blev smalare berodde på ambitionen att göra förskolans gård så stor som möjligt. Dessa frågor var inte utredda i detaljplanens startskede. Därtill ligger det i Familjebostädernas intresse att skapa så många nya lägenheter som möjligt då de, liksom stadsbyggnadskontoret, har i politiskt uppdrag att varje år skapa möjlighet för samt bygga ett visst antal lägenheter. Däremot instämmer stadsbyggnadskontoret i kritiken mot byggnadens höjd och utformning och avser studera detta vidare. Även balkongerna ska studeras i fortsatt arbete.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsmuseet skriver att flera liknande centrumbyggnader har rivits eller byggts om under de senaste åren och att det därför finns en risk

att många av dessa tidstypiska centrumanläggningar kommer att försvinna, vilket är beklagligt. Den aktuella byggnadens kulturhistoriska värden är dock begränsade och Stadsmuseet anser därför att förslaget är möjligt att genomföra.

En boende anser att 1960-talstorgets kulturhistoriska miljö avsevärt kommer att påverkas om ett hus om nio-tio våningar byggs. Personen anser även att de höga husen på Ullerudsbacken inte bör efterapas då de är grönklassificerade.

Landskapsbild/stadsbild

Stadsmuseet skriver att det i behovsbedömningen angavs fem våningar för det nya punkthuset, medan det i föreliggande plan anges nio våningar samt vind, vilket är en väsentlig skillnad. Den höga höjden samspelar dock med intilliggande bebyggelse och är inte helt främmande i området. Att tegel som material återupptas i den nya byggnaden ser stadsmuseet som positivt.

En förening och två boende anser att förslaget inverkar negativt på hur Farsta strand upplevs från håll, där de sju höga husen på Ullerudsbacken bildar en tydlig siluett. Föreningen skriver vidare att det bör studeras hur husets skugga och storlek skulle påverka Brunskogsbackens luftrum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i synpunkterna och avser studera en lägre byggnad med andra volymproportioner.

Olägenheter för grannar

Stadsdelsnämnden skriver att oro för att förskolan skulle störa boende i angränsande hus framfördes på samrådsmötet, vilket är svårt att instämma i. Barnen kommer givetvis att vara ute på gården men endast dagtid och kan inte ses som en störande verksamhet.

En boende vill att det både under byggtiden och när huset är färdigbyggt säkerställs att det finns en lika enkel väg till och från tunnelbanestationen och matbutiken vid Stieg Trenters torg som den som går över Brunskogsbackens torg är idag. Personen är medveten om att detta kan ställa utökade krav på den som bygger men att boende i området inte bör få försämrade villkor och hänvisar till att pågående byggnation av bostadsrätter på Ullerudsbacken har orsakat störningar i busstrafiken under lång tid.

En annan boende menar att kyrkan kommer påverkas, då kyrkorummet har en kupol med ljusinsläpp på taket, vilken kommer att skuggas hela sen eftermiddag och kväll.

En boende skriver att det blir för tätt mellan husen och att personens

utsikt från sjunde våningen, som hen betalar extra för, försvinner. Den boende menar att solen tidig morgon och under eftermiddagen försvinner. Därtill är personen missnöjd med den insyn som blir. Den boende vill inte ha mer störande byggnation i närheten än vad det hittills har varit.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det kommer under byggtiden att finnas alternativa gångvägar som inte påverkas. Efter byggtiden kommer torget att kunna passeras precis som idag.

Solstudier som tagits fram visar att kyrkans kupol skuggas av det nya huset kvällstid mitt på sommaren. Sen eftermiddag kastas ingen skugga över kupolen.

I en stad som växer och där det byggs mer är det ofrånkomligt att viss utsikt och solinfall försvinner. Därtill ökar insynen ökar då husen hamnar tätare. Samtidigt är det inte ett helt nytt hus som placeras utan ett lägre hus som ersätts med ett nytt högre. På marken blir det alltså inte tätare mellan husen. Vad gäller husen på Ullerudsbacken kommer de inte att bli skuggade av det nya huset. I en växande stad krävs även att störande byggnation förekommer. Byggnation sker dock på bestämda tider och får inte störa under natten.

Parker och grönområden

Stadsdelsnämnden anser att staketet ska flyttas in någon meter för att lämna en gräsyta närmast gångvägen, då det blir bättre och trevligare både för förskolan och för dem som rör sig på vägen.

Miljöförvaltningen skriver att utformningen av utomhusmiljön har stor betydelse för barns och ungas hälsa, utveckling och lärande. I programmet för tyngdpunkt Farsta beskrivs att planeringsarbetet ska utgå från att skapa förskolegårdar om minst 20 m² per barn med en minsta totalyta på 2000 m². I förtätningsprojekt kan det vara svårt att avsätta större ytor vilket innebär att mindre förskolegårdar kan behöva anläggas. En högre ambition för gårdens kvalitet bör därför vara en utgångspunkt. Kvaliteter på förskolegården som utöver antalet m² friyta per barn bör eftersträvas är:

- indelning av gården i olika zoner
- tillgänglighet
- integrering av lekutrustning i landskapet
- vegetation och topografi
- samspel mellan ute och inne
- möjlighet till ett flexibelt utnyttjande av gården med tillgång till olika aktiviteter under de olika årstiderna

Miljöförvaltningen anser även att förskolor med mindre gårdar bör uppvisa en rutin för hur grön- eller parkyta i närheten regelbundet nyttjas. Kvaliteten på dessa ytor samt tillgängligheten, dvs. promenadvägen dit, bör framgå samt om de närliggande grön- eller parkytorna utgör alternativa vistelseytor för andra förskolor eller skolor.

Trafikkontoret påpekar att förskolegården medger 11,2 m² per barn vilket är lite, framförallt med tanke på att ytan också får bebyggas med komplementbyggnader som skärmtak och barnvagnsförråd. 30 m² friyta per barn är en minimirekommendation. Trafikkontorets förslag på grönkompensation för ianspråktagen parkmark är ekplantering samt åtgärder på torget, i och med att sittplatser försvinner där förskolegården anläggs.

Skönhetsrådet anser att förskolegårdens cirka 11,2 kvm per barn är i underkant men att ytterligare parkmark annekteras för verksamheten är tveksamt ur boendeperspektiv. Gården bör därför utnyttjas effektivt genom att barnvagnsparkering och förråd bör rymmas under planerat skärmtak och inom byggnadsvolymen i stället för att ta gårdsytan i anspråk. Rådet anför vidare att detaljplanen bör kompletteras med vitesföreläggande för att skydda blodlönnen på torget från att fällas eller skadas under byggnationen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en halv meter mellan staket och gångväg är tillräckligt för att kunna underhålla gångvägen. Skulle staketet flyttas länge bort från gångvägen minskar förskolegårdens yta.

Miljöförvaltningens synpunkter angående förskolegårdens kvalitet och utformning samt närliggande grön- och parkyta är noterade och ska beaktas i fortsatt arbete.

Det är svårt att få till en större förskolegård utan att ytterligare inkräkta på den allmänna parken. Plankartan ändras så att den yta som skärmtak och komplementbyggnader får uppta minskas.

Då inga naturvärden eller ekar försvinner i samband med exploatering anser stadsbyggnadskontoret att plantering av nya ekar inte är aktuellt. För att ersätta de parkbänkar som försvinner från det som idag är parkmark kan nya placeras längs parkstråket i samråd med stadsdelsförvaltningen.

Innan detaljplanen antas ska en överenskommelse om exploatering upprättas, vilken tecknas med byggaktören och i vilken vite för skadade träd ingår.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret anger att det på illustrationen finns ett miljörum inritat med entré mot torget, vilket av arbetsmiljöskaäl kan ge trafik in på torgytan och därmed bör flyttas. Trafik på torgytan är en trafikfara och påverkar möblering och grönska på torget mycket negativt. Bilparkering till fastigheten bedöms vara tillräcklig i dagsläget. Till bygglov et behöver beräkningen av behovet och lokaliseringen av parkeringsplatser på intilliggande fastigheter redovisas. På illustrationen ser det ut som att den tillgängliga bilparkeringen inkräktar på torget. Ingen ytterligare parkering ska planeras in eller få förekomma på torget.

Ett par boende anser att förslaget kommer att påverka området redan ansträngda parkeringssituation. En annan boende vill att tillkommande bilparkering för de nya bostäderna ska begränsas till att vara endast bakom husen på Bruskogsbacken. En boende anser att området behöver många fler bilplatser.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret skriver att cykelparkering med 2,5 platser per lägenhet ger ett behov om 87-105 platser. 188 platser som planbeskrivningen anger ska ordnas är alltså fullt tillräckligt. Det är viktigt att cykelförvaringen är tillgängligt placerad.

Tillgänglighet

Trafikkontoret skriver att det är viktigt att utformning inte möjliggör någon angöring från torgsidan. Det är generellt bra att angöring till förskolan respektive bostäderna planerats separat och att varuleveranser och sophantering avses ske åtskilt från förskolans entré.

En boende anser att det är felaktigt att ingen angöring för lämning och hämtning av barn i direkt anslutning vid förskolan föreslås. Personen menar på att alla barn och föräldrar inte bor i närområdet samt att många tar med barnen i bilen för att lämna dem på förskolan på väg till jobbet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Flytt av miljörummet ska studeras under fortsatt arbete. Justering av den tillgängliga bilparkeringens läge ska göras. Trafikkontorets övriga synpunkter är noterade.

Den parkering som bedömts nödvändig för tillkommande bostäder tillgodoses genom att utöka parkeringsytor på Familjebostäders närliggande fastigheter. Detta gör att redan befintliga in- och utfarter kan nyttjas. För övergripande frågor rörande parkeringssituationen i stadsdelen hänvisas till trafikkontoret.

Angöring vid förskolan kommer att vara möjligt längs med kantsten på Brunskovsbacken.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Miljöförvaltningen är positiv till fördröjningsmagasin för utjämning och rening. Förvaltningen vill upplysa om att det är viktigt att en sådan anläggning driftas och sköts. Utredningen visar inte på vem som har ansvar för det. Det kan inte förutsättas att det är VA-huvudmannen.

Trafikkontoret påpekar att en del vatten kan förväntas rinna av från tomten. Ytan mellan gångbanan och fastighetsgränsen är dock så begränsad att där inte kan samlas upp vatten från tomten eller gångbanan och därför bör den om möjligt utökas. Om detta inte är möjligt vattnet att rinna direkt ut på gångbanan. För att undvika problem med halka behöver avrinningen ses över och eventuellt en dagvattenbrunn eller dränering anläggas. Kontoret anger även att dagvatten förväntas perkolera till underliggande mark genom lekytorna och att krav på ytans genomsläpplighet därför måste säkerställas vid projektering.

El och tele

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som går till och genom befintlig byggnad till andra byggnader i området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Energiförsörjning

Fortum Värme påpekar att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Det är viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. Fortum Värme anger även att nära planområdet finns Farsta Värmeverk med en hög skorsten som kan ge besvär mot det nya huset när anläggningen är i drift och vinden ligger på åt huset.

Skötsel och underhåll

Trafikkontoret anger att det saknas plats med bestämmelsen kommunalteknisk yta i detaljplanen. Sådan yta behöver säkras och kan sedan användas för bl.a. snöupplag, sandlådor etc. för en god drift eller hållas grön om behov uteblir. Det finns inte heller plats i sektionen för skräpkorgar eller belysningsstolpar på den sidan om behov skulle uppstå.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen ska revideras i enlighet med miljöförvaltningens och trafikkontorets synpunkter.

Skanovas synpunkter är noterade och ska beaktas i fortsatt arbete.

Genomförandeavtal ska tecknas mellan Fortum Värme och Familjebostäder. Stadsbyggnadskontoret bedömer att värmeverket med dess skorsten inte kommer att utgöra någon påtaglig olägenhet för det nya bostadshuset. Anläggningen används endast när Fortum måste backa upp sina huvudanläggningar och, även om tillstånd finns för ökad användning, har under de senaste åren använts sporadiskt, vissa år inte alls. Förhärskande vindriktning i området är sydvästlig, vilket medför att röken huvudsakligen inte blåser mot planerat hus. Skorstenen är 15 meter högre än det planerade huset och dess rök stiger mestadels uppåt. Visserligen kan ny bebyggelse generera lokal turbulens kring huset, men planområdet ligger på cirka 300 meters avstånd. Dessutom finns höga bostadshus på närmre avstånd än planerat hus. Därtill finns inga klagomål från boende i närområdet, vilket indikerar på att de inte upplever några större problem. Övriga synpunkter är noterade och ska beaktas i fortsatt arbete.

Stadsbyggnadskontoret anser att ytan som föreslås omfatta kommunalteknisk yta behövs till förskolans gård som redan i föreliggande förslag är liten. En remsa om 0,5 meter mellan ny fastighetsgräns och gångvägen i söder har dock avsatts för snöröjning. Övrig drift och underhåll kan skötas vid sidan om den nya fastigheten. Belysningsstolpar finns direkt söder om gångvägen varför behov av ny belysning norr om vägen inte anses föreligga.

Miljö- och klimataspekter**Miljökonsekvenser**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljöförvaltningen påtalar felaktigheter i bilagd dagvattenutredning. Förvaltningen är positiv till fördröjningsmagasin för utjämning och

rening och vill upplysa om att det är viktigt att en sådan anläggning driftas och sköts. Utredningen visar inte på vem som har ansvar för det. Det kan inte förutsättas att det är VA-huvudmannen.

Föreningar

Stadsdelsnämnden förutsätter att eventuella föreningar utreds under planarbetets gång.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Eventuella föreningar i marken ska utredas under fortsatt planarbete.

Dagvattenutredningen ska revideras i enlighet med synpunkterna.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan husets höjd och utformning och dess påverkan på omgivningen identifierats, liksom mellan husets nuvarande användning och möjliggörandet av en förskola.

Under planarbetet har behållandet av befintliga verksamheter vägts mot nyttan med en ny förskola, där den senare har bedömts som ett mer påkallat behov. Verksamheter kommer därtill att finnas kvar i den centrumbyggnad som blir kvar i sitt ursprungliga utförande vid torget, vilken av hyresvärden anses som bättre nyttjad än den som planeras att rivas.

Att planera för nya bostäder i Farsta och Farsta strand följer riktlinjerna både från stadens översiktsplan och från programmet för Tyngdpunkt Farsta.

Stadsbyggnadskontoret har i beräkningarna att mer service kommer att behövas när Farsta och Farsta strand ökar sin befolkning. I begreppet service ingår dock även barnomsorg, vilket stadsdelsförvaltningen redan nu ser ett ökat behov av och vilket är anledningen till att kontoret upprättar en detaljplan där förskola möjliggörs. För att det ändå i framtiden ska kunna inrymmas verksamheter i den nya byggnaden medges i detaljplanen även centrumändamål, vilket då blir möjligt om behovet av förskoleplatser minskar i området.

Under detaljplanearbetet har vidare vägts intresset att möjliggöra fler lägenheter mot intresset att skapa en byggnad som inte är så hög. I planförslaget som gick ut på samråd var huset nio våningar högt med en tionde vindsvåning och kunde rymma mellan 35 och 42 lägenheter, beroende på lägenhetsstorlekar.

Stadsbyggnadskontoret instämmer dock i den kritik som inkommit under samrådet och som menar att huset är för högt samt att dess proportioner i alltför hög grad påverkar omgivningen. Framför allt är ambitionen i fortsatt arbete att skuggverkan på torget ska minska, men även att föreslagen byggnad inte ska efterlikna någon av byggnaderna i närheten, utan vara ett eget inslag i området.

Förskolegården är liten och långt ifrån de 30 m² per barn som miljöförvaltningens riktlinjer anger. För att få till den storlek som gården har i föreliggande planförslag har en del av den allmänna parken intill tagits i anspråk. Det är svårt att få till en större förskolegård utan att ytterligare inkräkta på parken. Av denna anledning är det betydelsefullt att förskolan kommer att ligga i direkt anslutning till parken. Det kommer även att bli viktigt att säkerställa att gården får en kvalitativ utformning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Balkongernas utförande
- Förskolegårdens samt närliggande grön- och parkytors kvaliteter och utformning
- Placering av miljörum och parkering för rörelsehindrade
- Eventuella föroreningar i marken

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att huset blir lägre och dess volymer omfördelas för att minska påverkan på omgivningen, inklusive skuggverkan. Tillåten yta för skärmtak och komplementbyggnader på förskolans gård ska minskas. Därtill ska framtagna dagvattenutredning revideras efter inkomna synpunkter.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-13179. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund**Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

SLL Trafikförvaltningen

Ingen erinran.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF har inte hittat några riskkällor i närheten av planområdet som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. SSBF påtalade i behovsbedömningen behov att utreda utrymningsmöjligheter från planerad bebyggelse vilket har adresserats i samrådets planbeskrivning. SSBF ser positivt på implementering av TR2-trapphus och har inget ytterligare att tillägga i detta skede.

Trafikverket

Ingen erinran.

Försvarmakten

Ingen erinran.

Luffartsverket

Ingen erinran.

Swedavia AB

Ingen erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Ingen erinran.

Stadsdelsnämnden

Stadsdelsnämnden anför att föreslaget hus är för högt samt bryter mot kringliggande arkitektur och förändrar proportioner i alltför hög grad. Nämnden ser gärna att huset blir fyra-fem våningar.

I övrigt är nämnden positiv till att det byggs ett nytt bostadshus då Farsta strands gamla centrum har fört en tynande tillvaro under många år. Nuvarande butikslänga har under många år antingen haft tomma lokaler eller verksamheter med begränsade öppettider. Ny

bebyggelse skulle föra med sig något nytt och positivt till det idag dystra torget genom att befolka området och öka tryggheten. Att riva befintlig byggnad och uppföra ett bostadshus med förskola kommer att göra miljön runt torget bättre.

Nämnden anser att utformningen av huset inte är optimal och bör studeras vidare, framför allt gällande balkongerna. Det är en god ambition att lägenheterna får generösa balkonger, men en utkravning av balkonger upp till 1,9 meter ger huset en för stor volym. Balkonger bör vara något indragna för att skydda mot insyn, väder och vind. Att bostäderna inte får någon egen gård kan accepteras då ett grönområde finns utanför knuten.

Behovet av förskolor är stort i Farsta strand och fyra nya avdelningar är välkomna. Området är kuperat och det är svårt att hitta ytor som kan rymma förskola och tillhörande vistelseyta. Läget som föreslås är bra liksom att förskolan får ett tillagningskök. Det är bra att detaljplanen görs flexibel om behoven ändras över tid.

Oro för att förskoleverksamheten skulle vara störande för boende i angränsande hus framfördes på samrådsmötet, vilket är svårt att instämma i. Barnen kommer givetvis att vara ute på gården men endast dagtid och kan inte ses som en störande verksamhet.

Nämnden har inte något emot att del av parken tas i anspråk till förskolegård, men anser att staketet ska flyttas in någon meter för att lämna en gräsyta närmast gångvägen. Det blir bättre och trevligare både för förskolan och för dem som rör sig på vägen.

Att ordna parkering genom att utöka antalet platser på befintliga parkeringar i närheten är en utmärkt lösning. Tillgängligheten för avfallshantering syns vara mycket god. Det förutsätts att eventuella föroreningar utreds under planarbetets gång.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget.

Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för detaljplanen. Den viktigaste frågan som togs upp var utomhusytor vid förskolan. Nämnden anser att de har redovisats tillräckligt tydligt i planhandlingarna. Utöver detta framhålls följande till planförslaget.

Dagvatten

Miljöförvaltningen påtalar felaktigheter i bilagd dagvattenutredning. Förvaltningen är positiv till fördröjningsmagasin för utjämning och rening och vill upplysa om att det är viktigt att en sådan anläggning driftas och sköts. Utredningen visar inte på vem som har ansvar för det. Det kan inte förutsättas att det är VA-huvudmannen.

Friyta till förskola

I programmet för tyngdpunkt Farsta beskrivs att förskolegårdar ska omfatta minst 20 m² per barn och ha en minsta totalyta på 2000 m². I förtätningsprojekt kan det vara svårt att avsätta större ytor vilket innebär att mindre förskolegårdar kan behöva anläggas. En högre ambition för gårdens kvalitet bör därför vara en utgångspunkt. Miljöförvaltningen beskriver i sitt yttrande vilka kvaliteter på förskolegården som utöver antalet m² friyta per barn bör eftersträvas, bland annat indelning av gården i olika zoner, tillgänglighet, integrering av lekutrustning i landskapet samt möjlighet till flexibelt utnyttjande med tillgång till olika aktiviteter under olika årstider. Förskolor med mindre gårdar bör också uppvisa en rutin för hur grönyta eller parkyta i närheten regelbundet nyttjas. Kvaliteten på dessa ytor samt tillgängligheten, dvs. promenadvägen dit, bör framgå samt om de närliggande ytorna utgör alternativa vistelseytor för andra förskolor eller skolor.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till planförslaget som medför en högre nyttjandegrad av platsen och ger fler bostäder i området som har mycket goda anslutningar till kollektivtrafik. Kontoret anser dock att hela den idag gällande detaljplanen som omfattar torget, motstående fastighet och gatumarken bör planeras och programmeras om i samma skede för en mer sammanhängande funktion.

Park och natur

Förskolegården medger 11,2 m² per barn vilket är lite, framförallt med tanke på att ytan också får bebyggas med skärmtak och barnvagnsförråd. 30 m² friyta per barn är en minimirekommendation.

Kontorets förslag på grönkompensation för ianspråktagen parkmark är ekplantering samt åtgärder på torget, i och med att sittplatser försvinner där förskolegården anläggs.

Gator, trafik och parkering

Det är mycket positivt att entréerna till fastigheten ligger ut mot torget samt att angöring till förskolan respektive bostäderna planerats separat och att varuleveranser och sophantering avses ske åtskilt från förskolans entré. Det är dock viktigt att utformning inte möjliggör någon angöring från torgsidan. På illustrationen finns ett miljörum inritat med entré mot torget. Det kan ge trafik in på torgytan av arbetsmiljöskäl och bör därmed flyttas. Trafik på torgytan är en trafikfara och påverkar möblering och grönska på torget mycket negativt.

188 cykelparkeringsplatser är fullt tillräckligt. Det är viktigt att cykelförvaringen är tillgängligt placerad. Bilparkering till

fastigheten bedöms vara tillräcklig i dagsläget. På illustrationen ser det ut som att den tillgängliga bilparkeringen inkräktar på torget. Parkering ska inte förekomma på torget.

Dagvatten

Ytan mellan gångbanan och fastighetsgränsen är så begränsad att eventuellt avrinnande vatten från tomten eller gångbanan inte kan samlas upp där. Denna bör om möjligt utökas.

Underhåll och drift

Det saknas plats med bestämmelsen kommunalteknisk yta i detaljplanen. Sådan yta behöver säkras och kan användas för snöupplag, sandlådor etc. för en god drift eller hållas grön om behov uteblir. Det finns inte heller plats för skräpkorgar eller belysningsstolpar på den sidan om behov skulle uppstå.

Medskick och kommentarer till kommande projektering

Dagvatten förväntas perkolera till underliggande mark genom lekytorna. Krav på ytans genomsläpplighet måste säkerställas vid projektering.

Om inte planen kan justeras och medge en bredare yta för perkolation mellan fastighetsgräns och dagvatten kommer vattnet att rinna direkt ut på gångbanan. För att undvika problem med halka behöver avrinningen ses över och eventuellt en dagvattenbrunn eller dränering anläggas.

Stockholms stadsmuseum

Flera liknande centrumbyggnader har under de senaste åren rivits eller byggts om. Det finns därför en risk att många av dessa tidstypiska centrumanläggningar kommer att försvinna, vilket Stadsmuseet anser vara beklagligt. Den aktuella byggnadens kulturhistoriska värden är dock begränsade och Stadsmuseet anser därför att förslaget är möjligt att genomföra.

I behovsbedömningen angavs fem våningar för det nya punkthuset, medan det i föreliggande plan anges nio våningar samt vind, vilket är en väsentlig skillnad. Den höga höjden samspelar dock med intilliggande bebyggelse och är inte helt främmande i området. Att tegel som material återupptas i den nya byggnaden ser Stadsmuseet som positivt.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med stark erinran mot den planerade byggnadens gestaltade form.

Rent principiellt lever sekundärcentrum av det slag som bebyggelsen vid Brunskogsbacken är exempel på farligt. De låga basarlängor som oftast markerar en mindre centrumfunktion rivs

och ersätts med högre byggnader. Skönhetsrådet kan acceptera att den lägre byggnaden ersätts med ett bostadshus men enligt rådets uppfattning bör det vara en annan typologi på byggnaden som gör att den skiljer sig från såväl befintliga höghus som lameller. Byggnaden bör utföras i en mellanskala i relation till befintlig bebyggelse för att tydligt markera att detta rör sig om ett senare tillägg istället för att volym- och höjdmässigt anpassa sig till områdets högre bostadshus. Rådet vill också se att bottenvåningen mot torget, förutom entré till bostäderna, rymmer verksamheter som kan bidra till ett större nyttjande av den lilla centrumbildningen.

Rådet anser att förskolegårdens cirka 11,2 kvm per barn är i underkant men att ytterligare parkmark annekteras för verksamheten är tveksamt ur boendeperspektiv. Gården bör därför utnyttjas så effektivt som möjligt varför funktioner som barnvagnsparkering och förråd bör rymmas under planerat skärmtak och inom byggnadsvolymen i stället för att ta gårdsytan i anspråk.

Planen bör kompletteras med vitesföreläggande för att skydda blodlönnen på torget från att fällas eller skadas under byggnationen.

Rådet för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden
Ingen erinran.

Övriga remissinstanser

Ellevio AB
Ingen erinran.

AB Fortum Värme
Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Det är viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Inom planområdet finns Farsta Värmeverk med en hög skorsten som kan besvär mot det nya huset när anläggningen är i drift och vinden ligger på åt huset.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som går till och genom befintlig byggnad till andra byggnader i området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Privatperson, Ullerudsbacken 58**

Personen är helt emot projektet och tycker att det är oacceptabelt med ett hus som kommer drabba upplevelsen av att bo i området. Hen undrar varför huset ska byggas just där och varför det ska vara nio våningar högt. Personen menar att det kommer att drabba de butiker som ligger på platsen, vilka hjälper till att göra området som hemma. Att behålla det lilla torget höjer upplevelsen av att bo i området och det är orättvist att förstöra det, tycker personen. Projektet kommer dessutom att påverka den redan ansträngda parkeringssituationen i området.

Privatperson, Ullerudsbacken 54 (två inskickade synpunkter)

Personen skriver att hen inte hade något att invända mot det tidigare förslaget med ett hus om fyra-fem våningar, då det passade in i närmiljön. I vecka 24 i år kommer information om ett föreslaget höghus och att samrådsmöte ska äga rum några dagar senare i midsommarveckan. På detta möte infann sig ett fåtal personer, vilket personen menar berodde på att de boende inte hunnit se affischen eller reagerat på att det var en annan affisch, eftersom den nya var mycket lik den förra som satts upp i portarna. Dessutom kan många ha påbörjat semester och rest bort. Personen anser att samrådstiden är illa vald med tanke på att den infaller precis under den tid då både tjänstemän och andra är borta.

Personen skriver att på mötet fanns en bild uppsatt på det tidigare förslaget med ett lägre hus med att på nätet finns båda förslagen. Hen undrar därför vilket det är som gäller samt om Familjebostäder har någonting att sätta emot förslaget.

Personen vill upplysa om att Farsta strand och Fagersjö-Farsta IP inte räknades in när hen fick information om Tyngdpunkt Farsta.

Personen skriver att huset inte passar in i nuvarande miljö och det inte kan försvaras med att det finns höghus på Ullerudsbacken, då den enda likheten är höjden. Inte heller går förslaget att försvara

med att det behövs bostäder. Det nya huset blir fullt mot de nuvarande, som en katt bland hermelinerna. Personen förespråkar det tidigare förslaget men att den föreslagna envåningsdelen höjs.

Personen anser att en förskola på bottenplanet är en bra lösning, men att det är felaktigt att ingen angöring föreslås för lämning och hämtning av barn i direkt anslutning vid förskolan. Ett alternativ är att bygga förskola vid Forsängsparken och låta torget bli levande och en samlingsplats för boende med affär, hembageri, kafé eller dylikt. Vidare skriver personen att det är mycket trångt på gatorna och att fler parkeringsplatser behövs, särskilt när fler bostäder tillkommer. Personen vill att tjänstemän och politiker ska tänka om och tänka på de redan boende, samt att huset ska passa i miljön.

Privatperson, Ullerudsbacken 58 (inkom 2016-08-16)

Personen skriver att det blir för tätt mellan husen och att hens utsikt från sjunde våningen, vilken hen betalar extra för, försvinner. Personen menar att även solen tidig morgon och på eftermiddagen försvinner. Därtill är hen missnöjd med den insyn som blir. Personen vill inte ha mer störande byggnation i närheten, med oväsen, sprängningar, byggarbetare och tidiga morgnar, än vad det hittills har varit.

Övriga, ej sakägare

Förening

Föreningen är positiv till att bostäder byggs vid torget, men negativa till att huskroppen från start-PM har vuxit. Föreningen menar att huskroppen tar upp hela torgets bredd och att ett så högt hus blir ett oerhört massivt och kolossalt ingrepp på det lilla torget. Skuggan från byggnaden samt intrycket kommer att förstöra proportionerna och ta sig helt främmande gentemot de andra byggnaderna runt torget. Nybyggnaden är vulgär i förhållande till det lilla torget och ger ett "öststatsaktigt" intryck. Föreningen anser att servicen borde förstärkas och föreslår att exempelvis en affär eller ett café/bageri är bättre än en förskola.

Föreningen anser att det bör studeras hur byggnaden påverkar Farsta strands siluett från andra håll, såsom från Magelungen, med de sju gula lamellhusen på Ullerudsbacken samt att det bör ses över hur husets skugga och storlek skulle påverka Brunskogsbackens luftrum. Föreningen säger nej till den ändrade plan som nu presenterats och förespråkar den tidigare planen om fem våningar.

Privatperson, Ullerudsbacken 70

Personen vill att det både under byggtiden och när huset är färdigbyggt säkerställs att det finns en lika enkel väg till och från

tunnelbanestationen och matbutiken vid Stieg Trenters torg som den som går över Brunskogsbackens torg är idag. Personen är medveten om att detta kan ställa utökade krav på den som bygger men att det är boende i området inte bör få försämrade villkor och hänvisar till att pågående byggnation av bostadsrätter på Ullerudsbacken har orsakat störningar i busstrafiken under lång tid. Personen välkomnar kontinuerlig dialog i ärendet.

Privatperson, Brunskogsbacken 88

Personen menar att förslaget kommer att skugga torget med dess uteservering och blodlön samt att den varggårdsliknande helheten förstörs. Personen framför att den populära och socialt viktiga secondhandbutiken inte kommer att kunna vara kvar. Personen skriver att det finns bättre platser att bygga på alldeles i närheten, t.ex. går det att bygga högt vid pendeltågsparkeringen som då kan förläggas under jord. Personen vill inte att torget ska förstöras.

Privatperson, Brunskogsbacken 39

Personen anser att den nya byggnaden inte bör vara högre än fyra trappor. Hen föreslår att förskolans gård ska vändas mot torget, vilket ger en trevlig hjärtevarm stämning och skapar liv samt att det nya huset ska ha en terrass med odling samt solceller på taket. Personen menar att en lokal för allmänheten behövs vid torget, t.ex. en cykelverkstad. Dessutom behöver tonåringar en lokal att kunna vistas i. Personen skriver att secondhandverksamheten har varit ett oerhört positivt inslag då det är en plats att bekanta sig med varandra och utbyta information, samt att verksamheten gör området tryggt och familjärt. Hen ställer frågan om det går att upplåta en del av tvättstugan till verksamheten. Ytterligare förslag är att ordna en rulltrappa mellan tunnelbanestationen och hissen samt att begränsa tillkommande bilparkering till att vara endast bakom husen på Brunskogsbacken.

Privatperson, Ullerudsbacken 70

Personen framhåller att torgets kulturhistoriska miljö avsevärt kommer att påverkas av förslaget. Torget är väldigt litet och att bygga ett högt hus skulle göra att proportionerna konstiga. Kyrkan mittemot kommer också att påverkas, då den har en kupol med ljusinsläpp på taket. Kupolen kommer att bli skuggad sen eftermiddag och kväll. För att ta till vara på torgets karaktäristiska upplevelse och befintligt centrumhus med kyrkan mittemot bör ett betydligt lägre hus byggas. Det nya huset bör inte överstiga fyra våningar då intilliggande hus på Brunskogsbacken är tre våningar höga. Husen på Ullerudsbacken bör inte efterapas då de är grönklassificerade. Skylinen som kännetecknar de sju höghusen från andra sidan av Magelungen kommer att påverkas.

Personen anser att en lägre byggnation som bryter med de andra fastigheterna skulle göra torget mer spännande. Service i botten såsom affär, bageri och konditori skulle göra torget mer trevligt och levande. Med ett växande Farsta strand behövs mer service. Personen menar att många idag åker till Farsta centrum för att handla. Matbutiken i Farsta strand tycker många är alldeles för dyr. Personen skriver att det alltid talas om att bygga stadslikt men det hen ser är att enbart bostäder byggs.

Personen föreslår att en förskola kan byggas vid Forsängen på Nordmarksvägen där det finns planer på ny bebyggelse och där närhet till lekplats, skolgård och natur finns. Personen önskar att det kulturhistoriska torget bevaras och görs levande och trevligt att vistas på.

Privatperson (okänt efternamn och adress)

Personen anser att det är bra med förtätning i området men har två synpunkter på projektet. Den ena är att det är tråkigt att secondhandaffären måste lägga ned sin verksamhet samt att inga servicelokaler föreslås i bottenplan. Personen menar att denna typ av affär bidrar mycket till närområdet, bland annat genom att skapa liv och rörelse men också till ett miljöriktigt sätt att leva. Hen anser att det borde finnas en plan för hur dessa rörelser ska kunna fortsätta leva under förnyelseprocesser av områden, då de finns på grund av låga hyror i äldre fastigheter. Det blir ett väldigt tråkigt och likriktat Farsta om allt som finns är Farsta centrum med stora butiker samt enstaka mäklare och pizzerior i övriga området. Personens andra synpunkt gäller att arkitekturen passar dåligt in i området och med stilen på hus i närheten. Hen anser att förslaget är slarvigt och undrar om någon arkitekt ens har varit på platsen då det handlar om ett torg och en samlingsplats, samt att området är väldigt genomtänkt och välplanerat i övrigt.

Privatperson (okänd adress)

Personen menar att huskroppen är bred och mycket hög, vilket kommer att förrycka torgets proportioner då det är litet och planerat som en piazza. Det nya förslaget är vulgärt och saknar känsla för det lilla torgets karaktär. Personen hänvisar till Farsta stadsdelsförvaltnings tjänstemannautlåtande där det står att torget är ”dystert” och undrar var de fått det ifrån, då det är en subjektiv utsaga som inte grundar sig i vad många boende i området anser.

Personen anser att ett hus med fem våningar skulle harmonisera mellan de höga husen på Ullerudsbacken och de lägre på Brunsbäckens backen. Ett nio våningshus riskerar att förstöra den visuella verkan av Ullerudsbackens sju punkthus från stadsdelens, stadens och från andra sidan Magelungen. Personen föreslår att torgets karaktär av allmän plats ska förstärkas genom att tillföra ytterligare service i bottenvåningen av det nya huset, exempelvis ett

bageri eller ett matställe. Förskolan jborde fungera bra ändå då den skulle rikta sig mot baksidan och kortändan av huset.

Personen anser att Tyngdpunkt Farsta används som en bekräftande faktor för förslaget och protesterar mot detta. Farsta strand är en egen stadsdel och att baka in området i Tyngdpunkt Farsta är ett övergrepp. Personen menar att boende i Farsta strand inte hört talas om eller givits möjlighet att påverka eller uttala sig kring programmet samt att det blir ett påtryckningsmedel för att utan kritik eller ifrågasättande genomföra de förslag till exploatering som kan komma i Farsta strand.

Petter Lindencrona
planchef

Anna Olmårs
stadsplanerare