

Handläggare
Anna Olmårs
Telefon 08-508 27 265**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av fastigheterna Bjurö 1 och Farsta 2:1 i stadsdelen Farsta strand (90 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Petter Lindencrona

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att komplettera Farsta strand med cirka 90 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet samt att möjliggöra för ett parkeringshus som dels ska fungera som infartsparkering och dels försörja närområdets tillkommande bostäder. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Bjurö 1 och Farsta 2:1 som ägs av Stockholm stad. Familjebostäder har tomträtt på Bjurö 1.

Exploateringsnämnden gav 2015-11-12 AB Familjebostäder markanvisning för att uppföra cirka 225 lägenheter varav minst 90 lägenheter ska vara hyresrätter i Stockholmshus. I denna detaljplan möjliggörs dessa 90 lägenheter. 2016-10-20 beslutade exploateringsnämnden om markanvisning till Stockholm Parkering AB på del av fastigheten Farsta 2:1.

Bostäderna föreslås som fyra punkthus med sex våningar, vilket i våningsantal samspelar med befintliga skivhus intill. De placeras på en befintlig markparkering vid Nordmarksvägen. Under punkthusen föreslås ett underjordiskt parkeringsgarage med cirka 70 bilplatser. Parkeringshuset föreslås för att lösa det behov av bilparkering som kommer att uppstå i Farsta strand. Det placeras på platsen för en befintlig infartsparkering lokaliserad cirka 350 meter från de

Stadsbyggnadskontoret

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

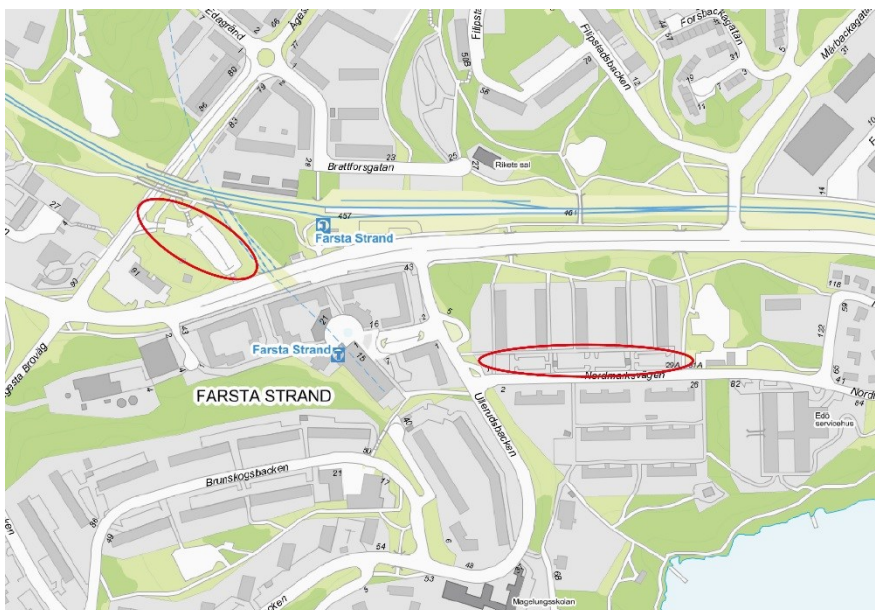
planerade bostäderna och ska byggas så att infartsparkering fortfarande är möjlig i marknivå. Antal våningar tillåts vara fyra.

Beslut om start av planarbete togs av stadsbyggnadsnämnden 2015-12-10. Planförslaget sändes ut på samråd 2016-12-15 till 2017-01-29. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt gällande risk, buller, trafik och gestaltning. De flesta sakägare och övriga boende önskade att föreslagen bebyggelse inte uppförs alternativt att den inte ska skugga befintliga hus och bostadsgårdar. Med anledning av inkomna synpunkter under samrådet föreslog stadsbyggnadskontoret mindre justeringar av planhandlingarna samt upprättande av riskutredning för parkeringshuset. I övrigt ansåg kontoret att flera av synpunkterna behandlade frågor som får anses vara acceptabla i en växande och föränderlig stad.

Planförslaget skickades ut för granskning 2017-03-29 – 2017-04-26. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt gällande buller och vibrationer för bostäderna samt risk och säkerhet kopplat till parkeringshuset. Sakägare som framförde synpunkter önskar att ny bostadsbebyggelse inte ska skugga befintliga hus och gårdar. Inkomna synpunkter har inte föranlett några betydande ändringar av förslaget, men mindre justeringar i plankartan har gjorts genom att planbestämmelser införts om att parkeringshusets fasad mot Nynäsbanan ska utföras tät samt att grundläggning av bostadshusen ska utföras så att gällande riktvärden för markvibrationer inte överskrids. Utifrån de förutsättningar som finns på platsen görs bedömningen att föreslagen bebyggelse har ingen, eller mycket begränsad, påverkan på säkerheten för passagerare i en tågagn vid en eventuell urspårning. Stadsbyggnadskontorets bedömning har samrådats med Trafikverket som delar den. Gällande skuggning anser stadsbyggnadskontoret att en viss skuggning som tillkommer när ett område förtätas får anses vara acceptabelt.

Förslaget utgör en viktig del i att nå målet om 40 000 nya bostäder till år 2020 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana. Projektet ger ett välbehövligt tillskott av bostäder i ett mycket bra kommunikationsläge på redan ianspråktagen mark. En förtätning av detta slag ligger i linje med stadens översiktsplan och programmet för Tyngdpunkt Farsta.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.



Orienteringskarta med planområdet ungefärligt markerat med röda cirklar. Parkeringshuset föreslås i väster och bostäderna i öster.

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att komplettera Farsta strand med cirka 90 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet, samt att möjliggöra för ett parkeringshus som dels ska fungera som infartsparkering och dels försörja närområdets tillkommande bostäder. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som dessa ska innehålla. Husens höjd regleras för att passa in med omgivande hus. Vissa åtgärder som minskar risknivån från Nynäsbanan för parkeringshuset regleras genom planbestämmelser.

Bakgrund

Planområdets läge, omfattning och markägoförhållanden
Planområdet omfattar delar av fastigheterna Bjurö 1 och Farsta 2:1 i Farsta strand. Planområdet är uppdelat i två delområden med cirka 350 meters avstånd från varandra. Totalt omfattar planområdet cirka 10 000 kvadratmeter. Fastigheterna Bjurö 1 och Farsta 2:1 ägs av Stockholm stad. Familjebostäder har tomträtt på Bjurö 1.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med Stockholms stads översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2010, som pekar ut Farsta som en

av flera tyngdpunkter där täta och innehållsrika stadsdelar i ytterstaden ska utvecklas. Det finns ett stort behov av fler bostäder i staden och en stor del av utvecklingen behöver ske genom kompletteringar inom befintlig bebyggelse. Kompletteringar i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras och marken nyttjas så effektivt som möjligt. Ny bebyggelse ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan.

Stockholms översiktsplan håller på att uppdateras. Planförslaget är förenligt med samrådsförslaget för den nya översiktsplanen, i vilken Farsta är utpekad som ett av tre fokusområden i staden. Föreslagna fokusområden har stora stadsutvecklingsmöjligheter. Utpekandet av dem är viktiga steg i stadens vision om en stad för alla. Avsikten är att fortlöpande genomföra riktade satsningar på nya fokusområden.

Riksstress

Nynäsbanan, som sträcker sig som närmast cirka 15 meter från planområdet, är av riksstress för kommunikationer.

Program

Området ingår i program för Tyngdpunkt Farsta som anger att utgångspunkten för mindre kompletteringar i befintliga bebyggelsegrupper är att inordna dessa i befintlig struktur efter det planmönster som finns i området. Utvecklingen i Farsta ska så långt som möjligt skapa en blandad stadsbebyggelse där en flexibel användning av bottenvåningarna möjliggörs. Ambitionen är att tillföra värden som stadsliv, orienterbarhet och trygga stråk, samtidigt som Farstas kvaliteter värnas och omkringliggande områden till stor del bevaras. Programmet föreslår att det i vissa fall kan vara aktuellt med samlade parkeringsgarage som medger parkeringsköp för enskilda bostadsföretag.

Gällande detaljplaner

Den del av planområdet där bostäder föreslås omfattas idag av detaljplan 0180-7830 som antogs av kommunfullmäktige 1981 och medger parkering samt mark för bostadsändamål som inte får bebyggas. I övrigt reglerar detaljplanen bostäder, park- och gatumark samt kvarter för allmänt ändamål. En del av marken där parkeringshuset föreslås omfattas idag av detaljplan 0180-5340 som medger park. Den andra delen är inte planlagd.

Markanvisning

Exploateringsnämnden gav 2015-11-12 AB Familjebostäder markanvisning för att uppföra cirka 225 hyreslägenheter varav minst 90 lägenheter i så kallade Stockholmshus. I denna detaljplan möjliggörs för dessa 90 lägenheter. 2016-10-20 beslutade exploateringsnämnden om markanvisning för ett parkeringshus till Stockholm Parkering AB på del av fastigheten Farsta 2:1.



Flygbild med östra delen av planområdet markerat med röd linje



Flygbild med västra delen av planområdet markerat med röd linje

Planförslaget

Detaljplanen möjliggör cirka 90 lägenheter i fyra punkthus av Stockholmshusmodell och ett parkeringshus med fyra våningar.

Bostäder

Bostäderna föreslås som fyra punkthus med sex våningar, vilket i våningsantal samspelar med befintliga skivhus intill. De placeras på en befintlig markparkering vid Nordmarksvägen direkt mot gatan och passas in i de visuella mellanrummen mellan skivhusen för att skapa största möjliga distans till befintliga hus. Placeringen gör att det skapas diagonala siktlinjer mot befintliga gårdar samt hjälper till att behålla en luftighet i områdets planstruktur. Hänsyn i placeringen har tagits till två värdefulla träd, vilka skyddas i planen, samt ett viktigt gångstråk som löper genom kvarteret. Under punkthusen föreslås ett underjordiskt parkeringsgarage med cirka

70 bilplatser för att ersätta en stor del av de parkeringsplatser som tas i anspråk av de nya bostadshusen. För att skapa flexibilitet inför framtiden medger planen även centrumändamål i bottenvåningarna.



Situationsplan för Stockholmshuset. Nya hus är orangea och placeras på rad längs gatan. Mellan husen skapas bostadsgårdar. Illustration: ÅWL Arkitekter

De allmännyttiga bostadsbolagen har tagit fram ett gestaltungsprogram för Stockholmshuset, vilket beskriver gemensamma utformningar samt kulörer. Syftet är att uppnå en kvalitativ gestaltning som bidrar till byggnader som är välformade, igenkännbara, välkomnande och passar in i sin omgivning. Gestaltungsprinciperna säkras med en planbestämmelse.

Bostadsentréer placeras mot gatan. Taken utformas som ett symmetriskt tälttak. Alla lägenheter får balkonger eller egna uteplatser. Fasaderna ska utföras i puts i en färg som är anpassad till omgivande befintlig bebyggelse. I illustrationerna visas husen i en ljus grön färg, men slutgiltig kulör fastställs i bygglovskedet.



Perspektivbild, vy från väster med Nordmarksvägen i förgrunden. Till vänster syns den skogsek som bevaras och skyddas i planen. Bild: ÅWL Arkitekter



Perspektivbild, vy från öster. I förgrunden syns Nordmarksvägen och i bakgrunden bebyggelse nära Farsta strands centrum. Bild: ÅWL Arkitekter

Bostadsgårdar

Mellan de nya husen skapas gemensamma bostadsgårdar. På någon av dessa placeras en liten byggnad som ska fungera som entré med trappa och hiss till parkeringsgaraget under. En del markparkering föreslås finnas kvar på kvartersmark men samlas på mindre ytor öster och väster om tillkommande hus, samt öster om det östligaste befintliga skivhuset. Den västliga parkeringen placeras så att en befintlig ek bevaras.

Parkeringshus

Parkeringshuset föreslås för att lösa det behov av bilparkering som kommer att uppstå i Farsta strand, både för de planerade Stockholmshusen samt för övrig tillkommande bostadsbebyggelse i andra pågående detaljplaner. Det föreslås på platsen för en befintlig infartsparkering lokaliserad cirka 350 meter från de planerade bostäderna och att byggas så att infartsparkering fortfarande är möjlig i marknivå. Ovanliggande våningar tillåts vara tre till antalet. Infart för bilar föreslås från Ågesta broväg och entréer för gående från Magelungsvägen samt en gång- och cykelväg i norr. För att i framtiden möjliggöra för andra användningar medger detaljplanen även handel, idrott och kultur på den del av byggrätten som ligger utanför rekommenderat riskavstånd från Nynäsbanan. I parkeringshusets placering har hänsyn tagits till en värdefull ek.



Situationsplan för parkeringshuset. Illustration: Wählin Arkitekter

Det visuella intrycket av parkeringshusets volym kan minskas genom att byggnaden får en transparent fasad av perforerad ljus plåt genom vilken bjälklag och trapphus kan anas. Entréerna formges som att fasadplåten skurits ut och ges generösa mått. Stockholm Parkering, som ska uppföra parkeringshuset, arbetar med trygghetsfrågor på olika sätt i sina anläggningar, bland annat med god belysning samt att inga mörka hörn ska finnas.



Perspektivbild för parkeringshuset, vy från väster. Bilden visar möjlig utformning av parkeringshuset med fyra våningar. Bild: Wählin Arkitekter



Perspektivbild som visar möjlig utformning av parkeringshuset med tre våningar, vy från sydväst. På taket ska finnas vegetation för att fördröja dagvatten. Bild: Wählin Arkitekter



Perspektivbild som visar möjlig utformning av parkeringshuset med tre våningar, vy från söder. Bild: Wählin Arkitekter

Gator och trafik

Bostäderna har ett cykelparkeringstal om 2,5 platser per lägenhet och ett bilparkeringstal om 0,48 platser per lägenhet. Yta för två parkeringsplatser tillgängliga för rörelsehindrade ska säkerställas på kvartersmarken. Två tillgängliga bilparkeringsplatser ordnas också i garaget under bostadshusen.

Parkeringshuset föreslås rymma cirka 250 bilparkeringsplatser, både för infartsparkering och för boendeparkering, samt cykelparkering. För fotgängare till parkeringshuset planeras två gångbroar. Den ena ansluter till gångbanan utmed Magelungsvägen och den andra till en gångväg längs järnvägen. Staden planerar för en omdaning av Magelungsvägen i angränsande detaljplaneprojekt

med målet att åstadkomma ett mer trivsamt gaturum med lägre hastighetsgräns varpå fotgängares tillgänglighet till parkeringshuset kommer att förbättras.

Planförslagets konsekvenser

Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö

Tillägget av punkthus kompletterar den befintliga bebyggelsestrukturen med skivhus från 1960-talet. Föreslagen struktur avviker mot den annars dominerande skivhusstrukturen i närområdet och utgör på så sätt ett tydligt tillägg. Området kommer att upplevas som tätare med föreslagen bebyggelse jämfört med idag. Punkthusstrukturen möjliggör dock att området fortfarande kan upplevas ha en luftig struktur med bevarade siktlinjer in mot och över gårdarna. Att istället placera lameller längs Nordmarksvägen hade medfört att området hade upplevts som mer slutet. Att placera hus direkt mot gatan bryter även det mot områdets planstruktur där husen är placerade fritt i förhållande till gatan. Denna placering möjliggör dock att nya hus kommer på så långt avstånd från de befintliga som möjligt. Föreslagen struktur är därmed en avvägning mellan att följa befintlig planstruktur och att anpassa nya hus till rådande förhållanden. I höjd anpassar sig tillkommande bostadsbebyggelse till befintlig. Deras tak avviker mot befintliga, varför taklandskapet kommer att förändras.

Stadsbilden för området vid parkeringshuset kommer att påverkas då ingen byggnad finns på platsen idag. Parkeringshuset placeras cirka 17 meter från en villa strax väster om planområdet, varför miljön för de boende samt dess kulturhistoriska upplevelse kommer att förändras.

Natur och miljö

Vid föreslaget parkeringshus kommer träd att behöva tas ned vid byggnation, varav ett par bedöms vara i god kondition.

När markparkeringen vid Nordmarksvägen ersätts med tak- och grönyta minskar dagvattenflödet liksom föroreningshalterna minskar till en nivå som underskrider riktvärden, varför bedömning görs att inga fördröjningsåtgärder krävs. Marken ska marken höjdsättas så att vatten inte kan rinna ner i garaget under mark. För parkeringshuset kommer fördröjning av dagvatten att krävas då avrinningen efter exploatering ökar. Föreslagna åtgärder är att en stor del av taket bekläs med vegetation, vilket kan magasinera upp till hälften av total årsnederbörd, samt anordnande av växtbäddar, vilka kan anslutas till befintligt dagvattennät. Föreslagen dagvattenhantering för parkeringshuset uppfyller stadens krav och riktlinjer för omhändertagande av dagvatten från parkeringsytor

samt reningskrav. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten.

Störningar och risker

För de flesta lägenheter klaras gällande bullerriktvärden utan åtgärd. För resterande lägenheter uppnås riktvärden antingen genom anpassade planlösningar eller med balkongskärmar. För att klara riktvärden för buller på uteplats föreslås en två meter hög lokal skyddsskärm på gården mellan de två mittersta husen.

För att minimera risknivån för parkeringshuset, som placeras cirka 15 meter Nynäsbanans spårmit, ska den närmsta fasaden utföras tät och utrymningsvägar placeras så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Nynäsbanan. Om friskluftsintag och mekaniska ventilationssystem installeras villkorar en planbestämmelse att de ska anordnas på ett sätt som minimerar risknivån.

Ljuförhållanden

Solstudier för Stockholmshuset visar att vid vår- och höstdagjämning klockan 9.00 liksom klockan 15.00 skuggar ny bebyggelse befintliga hus och gårdar till viss del. Klockan 12.00 skuggas en del av gården. Vid sommarsolståndet ger tillkommande bebyggelse skugga endast för en liten del av bostadsgårdarna. Solstudier för parkeringshuset visar att det vid vår- och höstdagjämning samt sommarsolstånd ger viss skugga på marken intill, men att ingen befintlig bebyggelse blir skuggad.

Barnkonsekvenser

Då det huvudsakligen är ytor som idag används som parkering och inte för rekreation som tas i anspråk för byggnation, både vid bostäderna och vid parkeringshuset, bedöms förslaget inte ge några negativa konsekvenser för barn.

Planprocess

Start-PM

Beslut om start av planarbete togs av stadsbyggnadsnämnden 2015-12-10 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande, vilket innebar planläggning av 300 lägenheter, varav 90 inom Stockholmshusetprojektet och 75 bostadsrätter. Ett särskilt uttalande lämnades. De delar av uttalandet som rör planläggningen av Stockholmshuset sammanfattas med att det är positivt att bebyggelsen koncentreras till parkeringsytor samt att parkeringstalet ska vara så lågt som möjligt.

Ställningstagande inför samråd

Inför samråd bedömde stadsbyggnadskontoret att detaljplanen skulle delas i två för att minimera tidsåtgången för planläggning av Stockholmshusen, då det visat sig att övriga delar av det ursprungliga planområdet krävde mer tid för utredningar. Kontoret föreslog därtill att en yta för ett parkeringshus skulle införlivas i planområdet för Stockholmshusen. Exploateringsnämnden beslutade 2016-10-20 om markanvisning till Stockholm Parkering AB på del av fastigheten Farsta 2:1 för detta ändamål.

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-11-24

stadsbyggnadskontorets redovisning av ställningstagande inför samråd och beslutade att planområdet kunde utökas.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd från 2016-12-15 till 2017-01-29. Under samrådet inkom 32 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt gällande risk, buller, trafik och gestaltning. De flesta sakägare och övriga boende som framförde synpunkter önskade att föreslagen bebyggelse inte ska uppföras alternativt att den inte ska skugga befintliga hus och bostadsgårdar samt att kollektivtrafiken till området ska förbättras innan bostäder byggs.

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådet föreslog stadsbyggnadskontoret vissa justeringar av planhandlingarna till granskningsskedet. Dessa innefattade upprättande av riskutredning för parkeringshuset, revidering av dagvatten- och trafikbullerutredning för bostadshusen, att studera en mer symmetrisk placering av bostadshusen, att närmare studera och beskriva gång-, cykel- och biltrafik samt vissa förtydliganden i handlingarnas bildmaterial. Vidare skulle åtgärder för grönkompensation och trygghetsskapande åtgärder för parkeringshuset studeras. Därtill föreslogs att parkeringshusets byggrätt skulle höjas med en våning för att möjliggöra en eventuell ersättning av infartsparkering i Farsta centrum när det ska utvecklas.

I övrigt föreslogs inga förändringar av förslaget, då kontoret ansåg att föreslagen bebyggelse är lämplig på platsen samt att flera av synpunkterna behandlade frågor som får anses vara acceptabla i en växande och föränderlig stad. Kontorets sammanvägda bedömning var att de inkomna synpunkterna kunde hanteras och studeras vidare i fortsatt arbete.

Granskning

Planförslaget skickades ut för granskning 2017-03-29 – 2017-04-26. Under granskningen inkom åtta yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt gällande buller och vibrationer för bostäderna, risk och säkerhet kopplat till parkeringshuset samt Nordmarksvägens utformning. De

sakägare som framfört synpunkter önskar att föreslagna bostäder inte uppförs förrän kollektivtrafiken till Farsta strand förbättrats samt att den inte ska skugga befintliga hus och gårdar.

Kontoret bedömde att det inte är nödvändigt att reglera bullerreducerande åtgärder genom planbestämmelse liksom att en vibrationsutredning för bostäderna inte är nödvändig då de ligger mer än 150 meter från järnvägen, men att en planbestämmelse om att riktvärden för vibrationer inte får överskridas införs. För att minska risknivån för personer i parkeringshuset vid en eventuell olycka på järnvägen införs en planbestämmelse som reglerar att parkeringshusets fasad mot Nynäsbanan ska utföras tät. Kontoret bedömde att säkerheten för passagerare i en tågagn ska fortsätta utredas innan antagande samt att inga ändringar av planförslaget gällande Nordmarksvägens utformning är motiverade.

Gällande brister i kollektivtrafiken är kontorets hållning att tillgången till kollektivtrafik är god. Planområdet ligger inom influensområdet för utbyggd tunnelbana. När den nya tunnelbanan är utbyggd ökar turtätheten och kapaciteten. Därtill möjliggör öppnandet av Citybanan under 2017 en fördubbling av kapaciteten för pendeltåg. Stadsbyggnadskontorets förhoppning är att den som ska ta sig någonstans väljer att åka tunnelbana eller pendeltåg istället för att ta bilen då det är närmare till stationerna än till parkeringshuset. För boende som har behov av parkering nära bostadsentrén kommer särskilda platser att anordnas.

Gällande skuggning anser stadsbyggnadskontoret att en viss skuggning som tillkommer när ett område förtätas får anses vara acceptabelt.

Inkomna synpunkter föranleder endast mindre ändringar av förslaget, men inga som innebär en förändring av föreslagna byggnaders volym eller huvudsakliga utseende.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter har inte föranlett några betydande ändringar av förslaget, men mindre justeringar i plankartan har gjorts enligt följande:

- Planbestämmelse om att parkeringshusets fasad mot Nynäsbanan ska utföras tät
- Planbestämmelse om att grundläggning av bostadshusen ska utföras så att gällande riktvärden för markvibrationer inte överskrids
- Beteckning för parkering för rörelsehindrad har ändrats

Trafikverket framförde under granskningen att det vid bebyggelse inom 30 meter från närmaste spårmitt är viktigt att i tillräcklig omfattning skydda passagerare i en tågagn vid en eventuell urspärning. Detta har efter detaljplanens granskning fortsatt utredas

genom att ett PM upprättats, vilket bedömer att föreslaget parkeringshus ligger skyddat med avseende på en urspårning på Nynäsbanan. Utifrån de förutsättningar som finns på platsen görs bedömningen att föreslagen bebyggelse har ingen, eller mycket begränsad, påverkan på säkerheten för passagerare i en tågagn vid en eventuell urspårning. Därtill kommer parkeringshuset att dimensioneras med hänsyn till risken för urspårning utifrån gällande kravställning för dimensionering av konstruktioner i anslutning till järnvägsspår. Framtaget PM har samråts med Trafikverket som har meddelat att de delar stadsbyggnadskontorets bedömning.

Förslaget behöver inte granskas på nytt då kontoret bedömer att ovanstående revidering av planförslaget inte innebär någon påverkan på sakägare och andra berörda.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är väl avvägt utifrån de synpunkter som inkom under detaljplanens samråd och granskning. Inkomna synpunkter föranleder endast mindre ändringar av förslaget, men inga som innebär en förändring av byggnadernas volym eller huvudsakliga utseende.

Förslaget utgör en viktig del i att nå målet om 40 000 nya bostäder till år 2020 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana. Projektet ger ett välbehövligt tillskott av bostäder i ett bra kommunikationsläge på redan ianspråktagen mark. En förtätning av detta slag ligger i linje med stadens översiktsplan och programmet för Tyngdpunkt Farsta. Föreslagen struktur avviker mot den annars dominerande skivhusstrukturen i närområdet och utgör på så sätt ett tydligt tillägg. Strukturen som föreslås är en avvägning mellan att följa befintlig planstruktur och att anpassa nya hus till rådande förhållanden, där det senare har fått mer tyngd.

Att en samlad parkeringslösning möjliggörs i form av ett parkeringshus är ett effektivt sätt att använda mark som är svårbebyggd då det ligger omringat av en bensinstation, tunnelbane- och pendeltågspår samt två genomfartsvägar. Det är positivt att den infartsparkering som idag finns på platsen kan finnas även i fortsättningen, vilket bidrar till ett mer hållbart resande.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

SLUT