



Farsta Stadsdelsförvaltning

Kansliet

/G Ferdman Tel: 508 18 161

E-post: gunnar.ferdman@farsta.stockholm.se

Dnr 302-167/2004

Tjänsteutlåtande

2004-05-04

Sid. 1(3)

SDN 2004-05-17

Till Farsta stadsdelsnämnd

Remiss av förslag till detaljplan för fastigheten Perstorp 1 mm i stadsdelen Farsta

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Stadsdelsnämnden beslutar att som svar på remissen till stadsbyggnadsnämnden överlämna och återropa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Birgitta Berg
stf stadsdelsdirektör

Lillemor Larsson
kanslichef

SAMMANFATTNING

Till stadsdelsnämnden har remitterats ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Pers-
torp 1 mm. Planen medger att två nya bostadshus med ca 60 lägenheter byggs utmed Eke-
bergabackens norra sida vid Farsta sjukhem. Byggherre för projektet är AB Borätt.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig positiv till förslaget med reservationen att de nya bostä-
derna troligen genererar ett behov av parkeringsplatser som är större än 0,7 plat-
ser/lägenhet. De nya bostäderna, tillsammans med bl.a. den kompletteringsbebyggelse som
AB Stockholms hem planerar norr om Ekebergabacken, medför att den befintliga förskolan
Ekebergabacken sannolikt kommer att behöva kompletteras med 1-2 nya avdelningar inom
området.

ÄRENDETS BEREDNING

Detta tjänsteutlåtande har beretts inom stadsdelsförvaltningens kansli. Förvaltningens avdelning för förskola-skola-fritid har lämnat synpunkter angående behovet av förskoleplatser. De lokala handikapp- och pensionärsråden har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

BAKGRUND

Stadsdelsnämnden yttrade sig 2001-11-27 angående samma projekt i samband med programsamrådet. Stadsdelsförvaltningen har nu för yttrande erhållit stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för del av fastigheten Perstorp 1 mm i stadsdelen Farsta i Stockholm. Remisstiden är utsatt till 2004-05-07. Stadsdelsnämnden har givits möjlighet att inkomma med yttrande senast 2004-05-27.

PLANFÖRSLAGET

Förslaget till detaljplan ger AB Borätt möjlighet att bygga två flerfamiljshus med sammanlagt ca 60 lägenheter på Ekebergabackens norra sida, ett hus på vardera sidan av infarten till Farsta sjukhem. Byggnaderna blir 5 respektive 6 våningar höga.

Delar av sjukhemmets idag överdimensionerade parkeringsytor tas i anspråk och ersätts av en personalparkering norr om sjukhemmet samt en ny besöksparkering nära sjukhemmets entré. Personalparkeringen rymmer 36 platser och besöksparkeringarna 30 platser. Parkeringsplatser för de nya bostäderna anordnas dels på tomtmark (30 pl.), dels som kantparkering utmed Ekebergabacken (13 pl.) vilket ger ett parkeringstal på 0,7 p-platser/lägenhet. Planen ger också möjlighet att bygga parkeringsgarage med 18 platser i det östra huset.

Av planförslaget framgår inte lägenhetsfördelning eller tidsplan. Beträffande lägenhetsfördelningen har AB Borätt uppgivit att denna inte är slutgiltigt fastställd men att en trolig fördelning är 45% 2 rok, 45 % 3 rok samt 10 % 4 rok. Om inte planprocessen drabbas av fördröjningar bör planen vinna laga kraft omkring årsskiftet 2004-2005, byggnadsarbetet kunna påbörjas andra till tredje kvartalet 2005 och inflyttning ske ett år senare.

Planförslaget (förminskat, ej skalenligt), planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationer bifogas (Bilaga).

Dessa dokument finns också på stadsbyggnadskontorets internethemsida: www.stockholm.se/sbk (På hemsidans vänstra sida klickas i tur och ordning "Planering på gång" – "Aktuella planprojekt" – "Farsta" – "Kv Perstorp 1". Aktuella handlingar finns under rubriken "Plansamråd".)

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER OCH FÖRSLAG

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker förslaget med reservation för en del av den föreslagna parkeringslösningen.

De allmänna kommunikationerna till området är relativt goda. Den närbelägna Perstorpsvägen trafikeras av buss 181 som går mellan bl.a. Skarpnäck/Sköndal och Farsta/Farsta Strand samt av ringlinjen 184. Dock saknas helt serviceutbud i närområdet och området kan upplevas ligga mer isolerat än det egentligen är. Det medför antagligen att en relativt stor andel boende kommer att ha bil.

Den föreslagna parkeringslösningen medför ett parkeringstal på 0,7 platser/lägenhet vilket kan bli otillräckligt. Det parkeringsgarage som planförslaget medger kommer knappast att byggas då det medför högre byggkostnader. Det bör dock noteras att gatuparkering är tillåten utmed Ekebergabacken utom på en kort sträcka längst norrut.

I samband med programsamrådet framförde stadsdelsförvaltningen att den föreslagna privata kantparkeringen utmed Ekebergabacken ställer till problem. Förvaltningen vidhåller den uppfattningen.

I och med att parkeringsplatser utmed gatan upplåts till de boende förutsätter det att platserna ingår i den nya fastigheten. Gångbanan blir s.k. X-område (privat mark tillgänglig för allmän gång/cykeltrafik och staden ansvarig för renhållning/snöröjning). Denna lösning orsakar problem eftersom snö vid plogning måste läggas åt sidan. Stadsdelsförvaltningen som röjer trottoaren får dock inte lägga snön på fastighetens mark vare sig på parkeringsplatserna eller åt sidan mot bebyggelsen. Fastighetsägaren som ansvarar för snöröjningen av parkeringsplatserna får inte lägga snön vare sig på trottoaren eller ut på gatan.

Stadsdelsförvaltningen förordar istället att fastighetsgränsen dras så att gata och gångbana klassas som gatumark, att parkering blir förbjuden på vägens nordöstra sida (trottoarsidan) och att parkering även fortsättningsvis tillåts utmed vägens sydvästra sida utom ”städdagar” vintertid. Denna lösning tillgodoser också behovet av parkeringsplatser.

Beträffande kvarvarande och nya parkeringsplatser för sjukhemmets besökare och personal förefaller dessa motsvara behovet.

Befintliga förskoleplatser i stadsdelen Farsta är fullt utnyttjade idag. AB Boräts ca 60 nya bostäder bör medföra ett tillskott av barn i förskoleålder, oklart dock hur stort. Dessutom finns planer på ytterligare nybyggnation av ca 70 lägenheter i kvarteret Perstorp samt i Sköndal. Detta talar för att de tre avdelningarna inom förskolan på Ekebergabacken inte kommer att räcka till. En utbyggnad med en till två avdelningar i området kan bli nödvändig. Den befintliga förskolan bör kunna byggas ut med en avdelning men knappast två. Ett alternativ kan vara att inrymma en eller två nya avdelningar i de byggnader som planeras av Stockholms hem inom kvarteret Perstorp. Stadsdelsförvaltningen får återkomma till stadsdelsnämnden beträffande förskoleplaneringen då projekteringen av nya bostäder kommit längre och ett säkrare underlag finns.

Då de nya bostäderna ligger relativt långt från kommersiell och annan service och intill Farsta sjukhem, har stadsdelsförvaltningen bedömt att läget inte lämpar sig för särskilda boendeformer för funktionshindrade.

LOKALA HANDIKAPPRÅDETS SYNPUNKTER

Farstas lokala handikappråd har framfört att man anser att parkeringstalet 1.0 parkeringsplatser per lägenhet bör tillämpas.

Slut