



## Farsta Stadsdelsförvaltning

### Kansliet

/G Ferdman Tel: 508 18 161

E-post: [gunnar.ferdman@farsta.stockholm.se](mailto:gunnar.ferdman@farsta.stockholm.se)

Dnr 302-171/2005

Tjänsteutlåtande

2005-04-01

Sid. 1(3)

SDN 2005-04-20

Till Farsta stadsdelsnämnd

## Remiss av förslag till detaljplan för kv Domaren 1 i stadsdelen Svedmyra

### FÖRSLAG TILL BESLUT

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

Gillis Hammar  
stadsdelsdirektör

Lillemor Larsson  
kanslichef

### SAMMANFATTNING

Till stadsdelsnämnden har remitterats ett förslag till detaljplan för kvarteret Domaren 1 inom stadsdelen Svedmyra. Planen medger att ett fyra- till femvånings flerfamiljshus med ca 25 lägenheter byggs mellan Öknebovägen och T-banestationen. Markanvisning avses ske till Senorgården AB. Förutom en befintlig tidigare obebyggd fastighet tas en mindre del parkmark i anspråk. Byggstart beräknas kunna ske första kvartalet 2006.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig avvisande till förslaget till detaljplan i dess nuvarande utformning. Byggnadens storlek och form avviker kraftigt från den kringliggande småhusbebyggelsens karaktär och den parkeringslösning som föreslås för de tillkommande bostäderna förefaller bli oacceptabel. Vidare är planförslaget inte förenligt med den planering för en upprustning av miljön vid tunnelbanestationen inklusive ett förslag om en kulturhistorisk plats som påbörjats inom stadsdelsförnyelseprojektet i stadsdelen.

Om nya bostäder inom kv. Domaren skall komma till stånd anser stadsdelsförvaltningen att detaljplanen bör anpassas bättre till de lokala förutsättningarna.

## ÄRENDETS BEREDNING

Detta tjänsteutlåtande har beretts inom stadsdelsförvaltningens kansli.

## BAKGRUND

Farsta stadsdelsförvaltning har för yttrande erhållit stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för kv. Domaren 1 m.fl. inom stadsdelen Svedmyra.

Remisstiden är utsatt till 2005-04-25. Stadsdelsnämnden har givits möjlighet att inkomma med yttrande senast 2005-04-29.

## PROGRAMMETS INNEHÅLL

Planförslaget innebär att ett 4-5-våningsbostadshus med 25-26 lägenheter kan byggas mellan Öknebovägen och tunnelbanestationen i Svedmyra. Den nya fastigheten utgörs till större delen av en tidigare obebyggd fastighet och en mindre del parkmark. Marken avses upplåtas åt Seniorgården AB. Den befintliga fastigheten består nu av naturmark utan synlig övergång mot den ”formella” parkmarken. Tillfart avses ske via Sotholmsvägen-Öknebovägen. Parkering för den nya bebyggelsen förläggs inom kvartersmark med 0,55 p-platser/lägenhet vilket ger 14 p-platser. Handikapplatser läggs i direkt anslutning till husets entréer.

Byggstart beräknas kunna ske första kvartalet 2006.

Se vidare bifogade detaljplan (utsnitt), planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

**(Bilaga 1a-c)**

## STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER OCH FÖRSLAG

Den aktuella marken ligger i omedelbar anslutning till tunnelbanestationen och får därmed goda allmänna kommunikationer till bl.a. Stockholms innerstad. Drygt 200 meter från fastigheten finns ett varuhus med ett förhållandevis brett sortiment livsmedel och andra förnödenheter. Bortsett från biltrafik (ca 100 m bort) på Tussmötevägen-Enskedevägen och tunnelbanetraffiken är området lugnt och idylliskt. Öknebovägen är en återvändsgata med vändplan intill kv. Domaren. Boendemiljön bör, bortsett från ljud-, ljus- och ev. vibrationer från tunnelbanan bli god för de som flyttar in i den nya byggnaden.

Behovet av nya bostäder är välkänt och kan ofta motivera att exploatering för nybyggnation medför smärre negativa effekter i andra avseenden. I detta fall finns dock enligt förvaltningens uppfattning några invändningar som måste beaktas.

Byggnaden kommer att ligga mycket nära tunnelbanan (ca 20 m) och risken för störande ljus och buller därifrån är betydande. Problemet accentueras av att äldre människor ofta är känsliga för störande ljud, särskilt nattetid.

Den föreslagna byggnaden skiljer sig markant, storleksmässigt och formmässigt, från den kringliggande bebyggelsen. Enligt planbeskrivningen ligger planområdet ”... i gränsen mellan tät och gles stadsbebyggelse dvs där smalhusstaden möter trädgårdsstaden”. Denna beskrivning svarar inte särskilt väl mot vad man ser på platsen. Den synliga omgivningen består av

småhusen (trädgårdsstaden) som ger området dess karaktär, av tunnelbanans banvall och station samt av parkmark i form av kuperad skogsmark där Postiljonsvägens punkthus nätt och jämnt kan anas genom barrträdens grenverk. Ett 4-5 våningar högt hus med pulpettak skulle avvika kraftigt.

Öknebovägen och Sotholmsvägen är smala (7 m) och parkering på båda sidor av vägen är olämplig. Enligt förvaltningens uppfattning är den parkeringslösning som föreslås otillräcklig. Det föreslagna parkeringstalet 0,55 platser/lägenhet räcker knappast. Människor i övre medelåldern som köper bostadsrätter har sannolikt bil i betydligt högre utsträckning även om de bosätter sig nära tunnelbanan. Fler bilar på gatumark är inte lämpligt. Gatorna används redan nu i viss utsträckning av resande med tunnelbanan då den parkering som finns vid tunnelbaneentrén är otillräcklig. Det förefaller också svårt att åstadkomma fler boendeparkeringsplatser inom fastigheten än de 14 som redovisas. Stadsdelsförvaltningen bedömer således den föreslagna parkeringslösningen som orealistisk.

De boende i området har, inom ramen för stadsdelsförnyelsen och i samverkan med Spårvägsområdet, tagit fram förslag som avser delar av den aktuella marken. Förslaget går ut på att skapa en kulturhistorisk plats där den gamla Örbybanans fortfarande synliga banvall ligger. Detta projekt kolliderar åtminstone delvis med förslaget om ett seniorboende. Detta förslag, liksom ett förslag som avser en allmän upprustning av miljön vid tunnelbanestationen, har behandlats och antagits av stadsdelsförnyelseprojektets samverkansgrupp i området. En skrivelse från Svedmyras Intresse & Hembygdsförening (2004-12-14) till stadsdelsnämnden rörande förslaget om en kulturhistorisk plats bifogas detta ärende då det ger en utförligare beskrivning av förslaget (**Bilaga 2**).

Stadsdelsförvaltningen avser att återkomma till stadsdelsnämnden med ett separat ärende i denna fråga.

Förslaget om att bygga ett förhållandevis stort nytt bostadshus alldeles intill småstugeområdet har väckt påtagliga negativa reaktioner bland de närboende.

Sammantaget medför detta att stadsdelsförvaltningen inte kan stödja förslaget i dess nuvarande utformning. Ett eventuellt nytt flerbostadshus på denna plats bör ges en utformning i form och skala som är bättre anpassad till den kringliggande småhusbebyggelsen, som planeras utifrån en realistisk parkeringsnorm och inte genererar ytterligare gatuparkering och som går att kombinera med invånarnas önskemål om en kulturhistorisk plats och upprustning av miljön intill tunnelbanestationen.

Slut