



Farsta Stadsdelsförvaltning

Kansliet

/G Ferdman Tel: 508 18 161

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

Dnr 302-251/2005

Tjänsteutlåtande

2005-04-27

Sid. 1/3

SDN 2005-05-17

Till Farsta stadsdelsnämnd

Remiss av förslag till detaljplan för område vid Kvickenstorpsskolan i stadsdelen Farsta.

FÖRSLAG TILL BESLUT

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

Gillis Hammar
stadsdelsdirektör

Lillemor Larsson
kanslichef

SAMMANFATTNING

Till Farsta stadsdelsförvaltning har remitterats ett förslag till detaljplan för ett område vid kv. Smådalarö, öster om Kvickensvägen, i stadsdelen Farsta. Förslaget innebär att 18 småhus/radhus kan byggas inom området. Markanvisning till Småa AB har beslutats. Då den tänkta bebyggelsen tar delar av den befintliga naturmarken i anspråk föreslås s.k. grönytekomensation i form av utveckling av en våtmark norr om planområdet.

Stadsdelsförvaltningen föreslår grönytekomensation också i form av en ny gångväg mellan kvarteren Kampö och Munsö söder om Farstavägen. Vidare anser stadsdelsförvaltningen att Farstavägens utformning vid utfarten från det nya bostadsområdet och från Kvickensvägen behöver ändras för att minska risken för trafikolyckor.

Med dessa tillägg tillstyrker stadsdelsförvaltningen det remitterade förslaget.

ÄRENDETS BEREDNING

Detta tjänsteutlåtande har beretts inom stadsdelsförvaltningens kansli. Förvaltningens avdelning för förskola-skola-fritid har lämnat uppgifter angående tillgång/behov av förskole-/skolplatser.

BAKGRUND

Stadsdelsförvaltningen har för yttrande erhållit ett förslag till detaljplan avseende nya bostäder vid Kvickenstorpsskolan, öster om Kvickensvägen.

Stadsdelsnämnden avgav yttrande över ett mer omfattande programförslag avseende samma plats 2004-08-26.

Remisstiden är utsatt till 2005-05-20. Förlängd remisstid till 2005-05-25 har medgivits.

PLANFÖRSLAGET

Det förslag till ny bostadsbebyggelse som remissbehandlades år 2004 omfattade ett större markområde, ca 3 ha, och 130-160 lägenheter. Det nu aktuella planförslaget innebär att 18 friliggande småhus och radhus kan byggas inom en yta på ca 1 ha inom fastigheterna Farsta 2:1 och Smådalarö 1. Byggnadernas utformning ska ansluta till de nyligen uppförda parhusen utmed Kvickensvägen. Beslut om markanvisning till Småa AB fattades i januari 2005.

En ny angöringsväg från Farstavägen anläggs som en del av kvartersmarken. Boendeparkering, minst en plats per bostad, anordnas inom respektive fastighet. Därutöver finns möjlighet att anordna gästparkering vid infarten till området.

Enligt förslaget tas ytor i anspråk som i översiktsplanen klassats som natur- och parkmark. Som kompensation nämns att den norr om planområdet belägna våtmarken kan utvecklas genom att en mindre vattenyta skapas.

Enligt tidsplanen kan detaljplanen bli antagen 4:e kvartalet 2005, vilket bör innebära att byggstart kan ske omkring årsskiftet 2005-06.

Se vidare Planförslag, Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning. (Bilaga 2)¹.

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER OCH FÖRSLAG

Den kraftiga reduceringen av detta projekt som skett sedan programsamrådet har medfört att bostadstillskottet blivit mycket litet. Samtidigt har dock de betydande problem det tidigare förslaget var behäftade med i stort sett eliminerats.

¹ Dessa dokument finns också på stadsbyggnadskontorets internethemsida: www.stockholm.se/sbk
På hemsidans vänstra sida klickas i tur och ordning "Planering på gång" – "Pågående planprojekt", därefter på höger sida "Per stadsdelsnämnd", på vänster sida "Farsta" - "Kvickentorp, Farsta" och "Läs mer om planen" – "Handlingar".

Naturvärden

Den nya bebyggelsen tar natur- och parkmark i anspråk. Våtmarksområdet norr om området, lokalt benämnt Skönstaholms våtmark, är ekologiskt värdefullt. Förutom det egenvärde ett rikt djur- och växtliv har, uppskattas området av kringboende och passerande. Studier av våtmarken ingår också som en del i Kvickenstorpsskolans undervisning. Enligt planförslaget kan den exploaterade parkmarken kompenseras genom en utveckling av våtmarken där en mindre öppen vattenyta kan skapas.

I samband med programsamrådet föreslog stadsdelsförvaltningen att en vattenförbindelse under Nynäsvägen ("grod-ekodukt") till Sköndalsbros våtmark skulle anordnas. Det skulle öka den sammanhängande våtmarksytan och förbättra förutsättningarna för ett rikt djurliv. Kostnaderna skulle kunna delas mellan detta projekt och det större bostadsprojekt inom fastigheten Perstorp 3, på östra sidan av Nynäsvägen, som projekteras samtidigt.

Stadsdelsförvaltningen förordar också att s.k. grönytekomensation sker genom att en ny gångväg och trappa anläggs på södra sidan om Farstavägen, från gångvägen mot Farsta Centrum till Färnebogatan, mellan kvarteren Kampö och Munsö. Anledningen är att den nuvarande gångvägen öster om kvarteret Munsö kvällstid upplevs som ödlig och otrygg. Den föreslagna nya passagen gör att en genare väg till Färnebogatan kan väljas. (Se bilaga 1)

Farstavägen

Den nya kvartersgatans anslutning till Farstavägen kan bli farlig. Farstavägen, som är fyrfilig på denna sträcka, fungerar som "förlängd" av- och påfart till Nynäsvägen och inbjuder till höga hastigheter. Stadsdelsförvaltningens uppfattning är att Farstavägens utformning vid den nya kvartersgatan och Kvickensvägen bör ändras.

Förskola/skola, särskilda boendeformer

18 nya bostäder föranleder inget utbyggnadsbehov av förskola eller skola. Stadsdelsförvaltningens behov av särskilda boendeformer kan tillgodoses i andra och större bostadsprojekt.

Slutsatser

Med ovan lämnade synpunkter tillstyrker stadsdelsförvaltningen förslaget till detaljplan.

Slut

| | | |
|-----------------|--|----------|
| BILAGOR: | Illustration av föreslagen ny gångväg (karta) | Bilaga 1 |
| | Föreslagen detaljplan, planbeskrivning, genomförandeplan | Bilaga 2 |