



Farsta Stadsdelsförvaltning

Kansliet

/G Ferdman Tel: 508 18 161

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

Dnr 302-279/2006

Tjänsteutlåtande

2006-05-02

Sid. 1(3)

SDN 2006-05-18

Till Farsta stadsdelsnämnd

Remiss av förslag till detaljplan för kv blå Jungfrun i stadsdelarna Farsta och Hökarängen

FÖRSLAG TILL BESLUT

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

Gillis Hammar
stadsdelsdirektör

Lillemor Larsson
kanslichef

SAMMANFATTNING

Till stadsdelsnämnden har remitterats ett förslag till detaljplan för kvarteret Blå Jungfrun i stadsdelarna Farsta och Hökarängen. Planen möjliggör att tre nya punkthus med sammanlagt ca 90 lägenheter byggs norr om Pepparvägen. Byggherre är AB Svenska Bostäder. Enligt tidsplanen kan detaljplanen vinna laga kraft och byggstart ske tredje kvartalet 2006.

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker byggnation men har synpunkter på byggnadernas lokalisering inom planområdet och antalet boendeparkeringsplatser inom fastighetsmarken. Tillsammans med ett redan befintligt behov av nya förskoleplatser i norra Farsta och andra pågående planprojekt bedöms de nya bostäderna inom kv Blå Jungfrun generera ett behov av fyra nya förskoleavdelningar.

ÄRENDETS BEREDNING

Detta tjänsteutlåtande har beretts inom stadsdelsförvaltningens kansli. Förvaltningens avdelning för förskola-skola-fritid & kultur har konsulterats beträffande konsekvenser för förskole- och skolverksamheten. De lokala handikapp- och pensionärsråden har givits möjlighet att lämna synpunkter på remissen.

BAKGRUND

I april 2005 avgav stadsdelsnämnden remissyttrande över ”programsamråd för områden för nya bostäder i Hökarängen och norra Farsta”. Beträffande fastigheten Blå Jungfrun framfördes:

”Förutsatt att marken inte bör reserveras för industri- eller annan företagsamhet (se generella synpunkter ovan) lämpar sig området väl för bostadsändamål. Det skulle bidra kraftigt till att öka tryggheten för gående utmed Pepparvägen och kunna ge ett förhållandevis stort bostadstillskott. Gång- och cykelvägen från Pepparvägen – under T-banan – och vidare mot Farstavägen och Kvickenstorpsskolan utgör bl.a. skolväg och måste bevaras och ha en tydlig ”entre” vid Pepparvägen.”

Farsta stadsdelsförvaltning har nu för yttrande erhållit stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för kv. Blå Jungfrun mm.

Remisstiden är utsatt till 2006-05-19. Stadsdelsnämnden har givits möjlighet att inkomma med sitt yttrande 2006-05-31.

FÖRSLAGET TILL DETALJPLAN

Det remitterade planförslaget ger Svenska Bostäder AB möjlighet att uppföra tre punkthus med sammanlagt ca 90 lägenheter på Pepparvägens norra sida på gränsen mellan stadsdelarna Farsta och Hökarängen. Punkthusens antal våningar anges till 7, 8, respektive 9 (står felaktigt XI på plankartan). Den yta som tas i anspråk består idag av naturmark.

En ny angöringsgata och byggnaderna har placerats så att värdefulla ekar och ett grönstråk utmed tunnelbanespåret bevarats. Utöver 60 boendeparkeringsplatser på kvartersmark kan fyra platser för handikapparkering, varav tre inom 10 meter från husens entréer, anordnas inom kvartersmark.

Enligt tidsplanen kan detaljplanen vinna laga kraft tredje kvartalet 2006.

Se också Förslag till detaljplan (förminskad), Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning (Bilaga)

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER OCH FÖRSLAG

Det föreliggande förslaget ger ett betydande tillskott av bostäder vilket är positivt.

Förvaltningen och stadsdelsnämnden har i flera sammanhang framfört önskemålet att ny bostadsbebyggelse bör tillkomma utmed Pepparvägen mellan Munstycksvägen i Hökarängen och Värmlandsvägen i Farsta för att göra denna väg tryggare för gående och cyklister. Placeringen av punkthusen i det aktuella planförslaget, med en sträckning ”vinkelrätt” mot Pepparvägen och ett avstånd mellan vägen och den närmaste byggnaden på ca 35 meter, ger ett mycket begränsat bidrag till en tryggare miljö utmed Pepparvägen.

Att planförslaget fått denna utformning förklaras med att man därmed värnar det stadsdelsavskiljande grönstråket och kan bevara skyddsvärda träd i den del av planområdet som ligger nära Pepparvägen. Stadsdelsförvaltningens uppfattning är den motsatta. Om en idé som legat till grund för stadsplanen (stadsdelsavskiljande grönstråk) visar sig ha negativa effekter för invånarna bör denna idé i det enskilda fallet kunna omprövas. Om människor upplever att just det obebyggda grönstråket gör gångvägen otrygg, bör en trygghetsskapande åtgärd prioriteras. Stadsdelsförvaltningen förordar att en placering av huskropparna utmed Pepparvägen övervägs istället för den föreslagna placeringen.

Om norra sidan av Pepparvägen väster om det nu aktuella planområdet skulle bebyggas skulle den bebyggelsen, tillsammans med den nu föreslagna, kunna ge en acceptabel miljö. Men något sådant planförslag finns inte såvitt förvaltningen känner till.

Gångavståndet från kv. Blå Jungfrun till T-banan i Hökarängen är drygt 700 meter och till T-banan i Farsta Centrum drygt 900 meter. Enligt planbeskrivningen anordnas 64 parkeringsplatser inom fastigheten. På planritningen finns, förutom fyra platser för handikappfordon, 60 parkeringsplatser. Med 90 lägenheter ger det 0,67 platser/lägenhet. Parkering är för närvarande tillåten utmed Pepparvägen, men planer på att göra delar av vägen smalare finns och parkeringsbestämmelser på gatumarken kan förändras. Fler parkeringsplatser bör, enligt förvaltningens uppfattning, kunna rymmas inom planområdet utan alltför negativ inverkan på miljön.

Fastigheten Blå Jungfrun utgörs nu av naturmark som inte har särskilt stort rekreativvärde. Intressant är dock att ett parti nära tunnelbanan är så svårtillgängligt för människor, då bl.a. stora stenblock täcker marken, att duvhök periodvis valt att häcka där.

Att åstadkomma någon form av grönkompensation i närområdet utöver sådant som nämnts i andra planremisser (våtmark i Skönstaholm, skyltning avseende entréer till Fagersjöskogen, mm) torde bli svårt. Däremot kunde det vara intressant att någonstans inom stadsdelsområdet skapa en ekologisk miljö som inte är lättillgänglig för människor och som därmed kunde bli en fristad för skygga djurarter.

I stadsdelen Farstas norra del finns f.n. ett behov av fler förskoleplatser. Tillsammans med den nybyggnation som planeras inom kv. Blå Jungfrun och Hökarängens södra del (Pepparvägen, Kryddhyllan, mm) bedöms behovet motsvara en ny fyravdelnings barnstuga i närområdet.

Stadsdelsförvaltningen har inga önskemål om särskilda boendeformer i detta projekt.

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker sammanfattningsvis byggnation inom kvarteret blå Jungfrun men förordar en annan placering av byggnaderna utmed Pepparvägen och att fler parkeringsplatser inom fastigheten anordnas.

Slut