



## Farsta Stadsdelsförvaltning

### Kansliet

/G Ferdman Tel: 508 18 161

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

Dnr 302-198/2005

Tjänsteutlåtande

2005-04-05

Sid. 1(3)

SDN 2005-04-20

Till Farsta stadsdelsnämnd

## Remiss av förslag till detaljplan för kv Träspånet m.m. i stadsdelen Gubbängen

### 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 stadsdelsförvaltningen har remitterats ett förslag till detaljplan för kvarteret Träspånet. Den föreslagna planen möjliggör att ca 59 lägenheter tillskapas dels i den befintliga skolbyggnaden, dels i tre nya punkthus om vardera 4 våningar. För att rymma de nya byggnaderna tas en del parkmark i anspråk.

Stadsdelsförvaltningen anser att den del av Getfortsvägen som utgör infart till kvarteret bör omvandlas och ingå i fastigheten. Förvaltningen bedömer också att antalet parkeringsplatser inom fastigheten är för litet.

Ett tillskott av barn i förskoleåldern bedöms medföra att en utbyggnad av någon av Gubbängens barnstugor blir nödvändig.

I övrigt tillstyrker stadsdelsförvaltningen planförslaget.

## ÄRENDETS BEREDNING

Detta tjänsteutlåtande har beretts inom stadsdelsförvaltningens kansli. Avdelningen för förskola-skola-fritid & kultur har lämnat synpunkter beträffande tillgång på platser i förskola och skola.

## BAKGRUND

Farsta stadsdelsförvaltning har för yttrande erhållit stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för del av kv. Träspånet mm i stadsdelen Gubbängen.

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

Utsnitt ur detaljplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning bifogas (**Bilaga**)

## ÄRENDETS INNEHÅLL

Inom den aktuella fastigheten finns en nedlagd skolbyggnad, Lövlundsskolan. Besqab projektutveckling AB har erhållit markanvisning. Förslaget till detaljplan medger att de befintliga lokalerna kompletteras med en hiss och byggs om till ca 14 lägenheter och att tre nya fyravånings punkthus med sammanlagt ca 45 lägenheter (bostadsrätter) uppförs.

En del naturmark (inom nuvarande Gubbängen 1:1) tas i anspråk. Som kompensationsåtgärder för den förlorade parkmarken föreslås restaurering av en våtmark m.fl. åtgärder inom Majroskogen.

Inom fastigheten anordnas 48 platser för boendeparkering (0,22 platser/rumsenhet eller ungefär 0,8 platser/lägenhet).

Byggstart bedöms kunna ske första kvartalet år 2006.

## STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER OCH FÖRSLAG

Inom skolbyggnaden har, sedan ett antal år, Grafiskskolan i Stockholm bedrivit sin verksamhet. Ett problem som uppstår när äldre lokaler med relativt låga hyresnivåer rustas upp för olika ändamål är att ekonomiskt svaga verksamheter tvingas flytta samtidigt som beståndet av liknande lokaler kontinuerligt minskar. Det är beklagligt och angeläget att uppmärksamma om villkoren för intressanta verksamheter försämrats när starkare intressen får förtur.

Stadsdelsförvaltningens bedömning är annars att det aktuella området lämpar sig väl för bostadsändamål i enlighet med förslaget.

Omfattningen av parkmark som förutsätts tas i anspråk blir, enligt förvaltningens bedömning, acceptabel i förhållande till antalet bostäder som kan tillskapas. De föreslagna grönkompensationsåtgärderna är också lämpliga.

Förvaltningen förordar att hela den del av Getfotsvägen som utgör infart till området överförs till den nybildade fastighetsmarken.

Den parkeringsnorm (0,22 platser/rumsenhet, i detta fall 48 platser för ca 60 lägenheter) som tillämpats anser dock stadsdelsförvaltningen vara otillräcklig. Personer/familjer som köper bo-

stadsrätter har sannolikt bil i hög utsträckning. Till detta kommer behov av besöksparkering. Getfotsvägen är smal och medger endast parkering på en sida. Parkeringssituationen är ansträngd i dagsläget och de nya bostäderna bör ej, på kort eller lång sikt, generera ytterligare gatuparkering i närområdet.

I planförslaget har 17 parkeringsplatser lagts i en rad på gränsen mot Majroskogen vilket inte förefaller göra övergången mellan bostadsområdet och skogen tilltalande. En placering av parkeringsplatserna på en plats, eventuellt den södra delen av kvarteret, vore att föredra.

Gubbängen har i dagsläget brist på förskoleplatser, en brist som väntas bestå under kommande år. Tillsammans med de tillkommande bostäderna bedöms två nya avdelningar behövas. Ett intressant alternativ kan vara en utbyggnad av den intilliggande barnstugan i kv. Träspånet 3.

En måttlig ökning av antalet barn i grundskoleåldern bedöms kunna klaras genom en successiv minskning av antalet barn från andra områden.

Stadsdelsförvaltningen har för närvarande inte önskemål om några särskilda boendeformer utöver de som anmälts i andra nybyggnadsprojekt.

Med dessa synpunkter tillstyrker stadsdelsförvaltningen förslaget till detaljplan.

Slut