



Farsta Stadsdelsförvaltning

Kansliet

/G Ferdman Tel: 508 18 161

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

Dnr 302-221/2005

Tjänsteutlåtande

2005-05-02

Sid. 1(3)

SDN 2005-05-17

Till Farsta stadsdelsnämnd

Remiss av förslag till detaljplan för fastigheten Perstorp 3 mm i stadsdelen Farsta

FÖRSLAG TILL BESLUT

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

Birgitta Berg
stf stadsdelsdirektör

Lillemor Larsson
kanslichef

SAMMANFATTNING

Till stadsdelsnämnden har remitterats ett förslag till detaljplan för fastigheten Perstorp 3 mm. Planen medger att fyra nya punkthus med sammanlagt ca 70 lägenheter byggs på Ekebergabackens västra sida i anslutning till AB Stockholmsbostäder. Enligt tidsplanen kan detaljplanen bli antagen i oktober 2005, varefter byggstart kan ske.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig i huvudsak positiv till förslaget men har synpunkter på bl.a. det tillämpade parkeringstalet (0,8 platser/lägenhet), tillgängligheten vid den hiss som avses förbinda det nyanlagda markplanet med Ekebergabackens vändplan, parkeringsplatserna intill förskolans tomtgräns och förslaget till kompensation för parkmark som tas i anspråk. Det ökade antalet bostäder i området bedöms medföra att förskolan på Ekebergabacken eller annan näraliggande barnstuga behöver byggas ut med 1-2 avdelningar. Hastighetsbegränsning till 30 km/timme bör införas på hela Ekebergabacken.

ÄRENDETS BEREDNING

Detta tjänsteutlåtande har beretts inom stadsdelsförvaltningens kansli. Förvaltningens avdelning för förskola-skola-fritid & kultur har lämnat uppgifter angående konsekvenser för förskole- och skolverksamheten.

BAKGRUND

Farsta stadsdelsförvaltning har för yttrande erhållit stadsbyggnadskontorets förslag till förändrad detaljplan för kvarteret Perstorp 3 mm i stadsdelen Farsta.

Remisstiden är utsatt till 2005-05-03. Stadsdelsnämnden har givits möjlighet att inkomma med yttrande senast 2005-05-25.

FÖRSLAGET TILL DETALJPLAN

Det remitterade planförslaget gör det möjligt för AB Stockholmshem att komplettera befintlig bebyggelse med fyra femvånings punkthus innehållande ca 70 lägenheter.

Den berörda marken består dels av AB Stockholmshems tomtmark, dels av parkmark som ägs av staden. Inom fastigheten finns nu ett parkeringsdäck i två plan. Enligt förslaget behålls det undre parkeringsdäcket som efter tillbyggnad rymmer ca 100 p-platser. Det övre däcket omvandlas till grönyta. Ca 80 nya parkeringsplatser anläggs inom fastigheten utmed lokalgatan. De nya punkthusen byggs på parkeringsdäckets västra och norra sida, delvis på parkmark. Som kompensation för den parkmark som tas i anspråk föreslås, förutom att det övre parkeringsdäcket blir grönyta, att Kräppladiket i Rågsved upprustas.

Enligt tidsplanen kan detaljplanen bli antagen i oktober 2005 varefter byggstart kan ske.

Planförslaget, Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning bifogas (Bilaga).

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER OCH FÖRSLAG

Det tillskott med ca 70 nya hyresrättslägenheter som förslaget till detaljplan möjliggör är positivt och motiverar rimliga ingrepp i befintlig parkmark. Det framgår inte av planbeskrivningen i vilken utsträckning de nya byggnaderna kommer att skymma utsikten för eller skugga de befintliga bostäderna.

De befintliga byggnaderna innehåller 154 lägenheter. De nya punkthusen tillför ca 70. Till ca 224 lägenheter planeras ca 180 parkeringsplatser vilket ger 0,8 platser per lägenhet. På grund av områdets läge, relativt långt från dagligvaruhandel, tunnelbana/pendeltåg och annan service, bedömer stadsdelsförvaltningen att andelen hushåll med bil kan bli relativt högt. Även om ett visst expansionsutrymme finns i form av gatuparkering på Ekebergabacken bör ett högre parkeringstal än 0,8 platser per lägenhet tillämpas.

Placeringen av handikapparkeringsplatser intill punkthusen framgår inte av detaljplanen men dessa bör placeras i nivå med de nya byggnadernas entréer. Stadsdelsförvaltningen förutsätter att angöring och parkeringsplatser anordnas enligt anvisningarna i "Bygg ikapp handikapp".

En hiss, förlagd utomhus, avses förbinda det nya markplanet (gamla p-däckets övre plan) med det nedre markplanet. Enligt planen ligger det nedre markplanet där hissen placerats på nivån 41,33 m över nollplan. Ca 5 meter därifrån ligger Ekebergabackens vändplan, där en buss-hållplats finns, på nivån 39,78 m vilket innebär en nivåskillnad på drygt 1,5 meter. Den lutningen är oacceptabel. Stadsdelsförvaltningen föreslår att hissens nedre plan och anslutningen till vändplanens trottoar sänks till vändplanens nivå för att möjliggöra för rullstolburna att ta sig till och från de nya byggnaderna.

På förslaget till detaljplan har parkeringsplatser markerats utmed lokalgatan omedelbart intill fastigheten Perstorp 2 där en förskola ligger. Detta är riskabelt, då bilar kan locka barn att ta sig dit. Antingen bör annat läge för dessa parkeringsplatser väljas eller gränsen mot förskolans tomt förses med ett högre staket/plank som omöjliggör att barn kan ta sig till parkeringsplatsen.

Som kompensation för parkmark som tas i anspråk föreslås, förutom att parkeringsdäckets övre plan omvandlas till en grönyta, att Kräppladiket i Rågsved upprustas. Stadsdelsförvaltningen finner det orimligt och oacceptabelt att förlorad parkmark kompenseras i en annan stadsdel 3-4 km bort.

Stadsdelsförvaltningen föreslår istället att Kvickenstorps bollplan, 2-300 meters gångväg från Perstorp 3, upprustas. Ytterligare ett förslag är att Skönstaholms våtmark, som eventuellt upprustas i samband med byggandet av småhus intill Kvickensvägen, förbinds med Sköndalsbros våtmark med en s.k. grod-ekodukt genom Nynäsvägens vägbank. Det skulle ge en större sammanhängande våtmark med möjliga livsbetingelser för fler djurarter än de som finns där nu.

Idag är högsta tillåtna hastighet på Ekebergabacken 50 km/timme. Med hänsyn till förskolan och den bebyggelse som ska uppföras inom kv. Perstorp 1 bör hela Ekebergabacken definieras som lokalgata med hastighetsbegränsning till 30 km/tim.

Förskolan på Ekebergabacken, liksom förskolorna i närområdet, kan inte ta emot fler barn. Ett tillskott på 70 lägenheter i detta område bedöms ge ett nytt behov motsvarande 1-2 avdelningar. Förutsättningarna för en utbyggnad av bl.a. förskolan på Ekebergabacken undersöks av stadsdelsförvaltningen.

Däremot bedöms befintliga skolor rymma det tillskott av barn som kan bli aktuellt.

Stadsdelsförvaltningen avser inte att begära att några särskilda boendeformer, (gruppboendestäder e.d.) inryms i detta bostadsprojekt.

Utöver dessa synpunkter ställer sig stadsdelsförvaltningen positiv till den föreslagna detaljplanen.

Slut