



## Farsta Stadsdelsförvaltning

### Kansliet

/G Ferdman Tel: 508 18 161

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

Dnr 302-306/2005

Tjänsteutlåtande

2005-05-31

Sid. 1(4)

SDN 2005-06-16

Till Farsta stadsdelsnämnd

## Remiss av förslag till detaljplan för del av Farsta 2:1 mm vid Ågesta Broväg i stadsdelarna Larsboda och Farsta

### 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 som omfattar Ågesta Broväg mellan Larsbodavägen/Mårbackagatan och Nynäsbanan, ett område mellan Kristinehamngatan och Ågesta Broväg samt ett område (Larsbodafältet) öster om Ågesta Broväg. Planen innebär att Ågesta Broväg upprustas och förses med rondeller vid Larsbodavägen/Mårbackagatan och Edagränd/Brattforsgatan, att två bostadshus med ca 90 lägenheter kan byggas väster om Ågesta Broväg och att ett bostadsområde med ca 350 lägenheter kan byggas på Larsbodafältet. En ny barnstuga inom kvarteret Tärnö ingår i planen.

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker förslaget utom beträffande den föreslagna parkeringslösningen.

Förvaltningen föreslår att bullerskydd mot fastigheterna på Arvikagatan byggs och att frågan om ungdomsbostäder uppmärksammas vid fortsatt projektering av bostäderna. Vidare redovisas behov av särskilda boendeformer.

## 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. De lokala handikapp- och pensionärsråden har givits tillfälle att lämna synpunkter på remissen.

## BAKGRUND

Farsta stadsdelsnämnd avgav 2002-01-22 remissyttrande beträffande samma projekt i samband med programsamrådet.

Farsta stadsdelsförvaltning har nu för yttrande erhållit stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för del av Farsta 2:1 mm vid Ågesta Broväg i stadsdelarna Larsboda och Farsta. Remisstiden är utsatt till 2005-06-22. Stadsdelsnämnden har givits möjlighet att inkomma med yttrande senast 2005-06-30.

## TIDIGARE LÄMNADE SYNPUNKTER

I samband med programsamrådet 2002 avseende samma område och det då redovisade förslaget framförde stadsdelsförvaltningen/stadsdelsnämnden bl.a. följande:

- Fler lägenheter än föreslagna ca 300 bör inrymmas bl.a. genom att husen får fler våningsplan.
- Förutsättningarna för en etapp 2, omfattande ett större område mellan Ågesta Broväg och Kristinehamngatan bl.a. kv. Sandhamn, borde undersökas.
- Vägreservatet för ytterligare två körfält på Ågesta Broväg borde tas i anspråk så att fler bostäder rymms.
- Ett högre parkeringstal än 0,7 platser/lägenhet är önskvärt.
- Behovet av infartsparkering intill Farsta Strands pendeltågs- och T-banestationer kan förväntas öka och ett utrymme som ersätter den befintliga infartsparkeringen utmed Brattforsgatan bör reserveras på annan plats.
- Ågesta Broväg behöver upprustas och dess korsning med Larsbodavägen/Mårbackagatan ges en mindre trafikfarlig lösning. Samtidigt bör bullerskydd mot Arvikagatans radhus byggas.
- Önskvärt med bl.a. restaurang och vårdcentral i området.
- Det behov av förskoleplatser som de nya bostäderna genererar måste tillgodoses inom området.
- Behov av särskilda boendeformer redovisades.

## FÖRSLAGET TILL DETALJPLAN

Sedan programsamrådet våren 2002 har projektet utvecklats och förändrats i flera avseenden. Följande delar av planen har koppling till de av stadsdelsnämnden framförda synpunkterna ovan:

- Det remitterade planförslaget innebär att ca 350 lägenheter kan byggas på östra sidan av Ågesta Broväg på mellan f.d. Larsbodaskolan och Nynäsbanan och ca 90 lägenheter på Ågesta Brovägs västra sida söder om Larsbodavägen – sammanlagt ca 440 lägenheter. Byggnaderna föreslås bli 4-5 våningar höga.
- Förutsättningarna för att inkludera en etapp 2 på Ågesta Brovägs västra sida har undersökts men tills vidare avbrutits. Anledningen är att stadens avtal med Bernats Bil AB med verksamhet inom fastigheten inte har kunnat lösas. Den föreliggande detaljplanen är dock utformad så att en tät bebyggelse på Ågesta Brovägs västra sida ska kunna anslutas naturligt till den nu föreslagna.
- Vägreservatet för ytterligare körfält på Ågesta Broväg har inte tagits bort. Däremot föreslås en ny utformning av vägen med kantparkering, trädplanterad grönyta samt gång- och cykeltväg på vägens båda sidor och förgårdsmark närmast bostadshusen. Detta möjliggör, genom omvandling av kantparkeringarna till körfält, en eventuell framtida utökning till fyra körfält.
- Beträffande boendeparkering på kvartersmark anges parkeringstalet 0,16 p-platser per rumsenhet, vilket med en genomsnittlig lägenhetsstorlek om 3 rok torde motsvara 0,6 p-platser per lägenhet (ca 264 st). Därutöver hänvisas till gatuparkering runt om området.
- Utanför planområdet, söder om Nynäsbanan, har tillfälligt bygglov för en infartsparkering med 120 platser givits, vilket ersätter nuvarande infartsparkering utmed Brattforsgatan.
- I samband med nybyggnationen upprustas Ågesta Broväg. Rondeller anordnas i korsningarna med Larsbodavägen-Mårbackagatan och Edagränd-Brattforsgatan. Bullerskydd mot radhusen på Arvikagatan har inte inkluderats i planen.
- Bottenvåningarna intill Ågesta Broväg och Brattforsgatan ska kunna utformas för butiker och kontorsverksamhet, vilket bör möjliggöra att verksamheter som restaurang, eventuell vårdcentral, mm, kan inrymmas.
- En ny förskola planeras inom fastigheten Tärnö i områdets syd-östra del.

Förslaget till detaljplan har sålunda förändrats i linje med de synpunkter stadsdelsnämnden tidigare framfört - utom beträffande parkeringstal och bullerskydd mot fastigheterna på Arvikagatan.

Därutöver redovisas i planförslaget bl.a. följande:

Markanvisning har givits till Riksbyggen för området mellan Ågesta Broväg och Kristinehammsgatan omedelbart söder om Larsbodavägen (ca 90 lägenheter), till HSB; två kvarter i norra delen av Larsbodafältet (ca 150 lägenheter) och till Svenska Bostäder; två kvarter i södra delen (ca 200 lägenheter). I anslutning till pendeltågsstationen föreslås en livsmedelsbutik med lågprisinriktning.

Enligt tidsplanen bedöms detaljplanen kunna antas första kvartalet och byggstart ske andra kvartalet 2006.

Se vidare Plankarta (3 sidor kopierad i delar), Planbeskrivning, Genomförandebeskrivning och Samrådsredogörelse (Bilaga 1-4)

## STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER OCH FÖRSLAG

Stadsdelsförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan med följande synpunkter.

I redovisningen av platser för boendeparkerings görs ingen uppdelning mellan den norra och den södra delen av planområdet. Hur många boendeparkeringsplatser som kommer att finnas i området framgår inte. Det nu angivna parkeringstalet, 0,16 platser per rumsenhet, ger inget

entydigt svar på frågan då fördelningen av lägenhetsstorlekar är okänd. Om genomsnittslägenheten består av tre rum och kök, dvs 4 rumsenheter, blir resultatet 0,64 platser/lägenhet. Förvaltningen vidhåller att ett högre parkeringstal för boendeparkering behövs. Den hänvisning till ”de befintliga gatorna runt området” torde avse bl.a. Kristinehamnsgatan, Arvikagatan, Filipstadsbacken och Ullerudsbacken. Stadsdelsförvaltningen ställer sig tveksam till principen att ett bostadsområdes behov av boendeparkering ska tillgodoses inom ett annat bostadsområde. Även om områdets tillgång på kollektivtrafik är god medför det inte med automatik att de som flyttar dit avstår från att ha bil.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig också avvisande till de föreslagna korttidsparkeringarna utmed Brattforsgatan och, i synnerhet, Ågesta Broväg. Korttidsparkeringsplatser kan utnyttjas kvälls- och nattetid och skulle här medföra betydande problem för snöröjning/städning. Ågesta Broväg är en relativt kraftigt trafikerad genomfartsled som måste hållas ren från snö varje dygn. Snön måste kunna avlägsnas från körbanorna vilket inte fungerar med parkerade bilar omedelbart intill.

Kantparkering vid en genomfartsled kan fungera om grönytorna utanför körbanorna ersätts av en grönya (med träd) i vägens mitt som rymmer snövallar.

Var handikapparkeringsplatser förläggs inom bostadsområdena framgår inte av planen. Förvaltningen förutsätter att parkeringsplatser och angöring för rörelsehindrade kan anordnas inom godtagbara avstånd från bostadscentrerna.

Önskemålet om bullerskydd mot radhusbebyggelsen på Arvikagatan kvarstår. Detta kan utgöra kompensation för den grönya som exploateras väster om Ågesta Broväg. Den i planbeskrivningen föreslagna upprustningen av områdeslekplatsen Klyftan är mycket angelägen. Därutöver skulle fotbollsplanen intill Hästhagsskolan kunna rustas upp, eventuellt med konstgräs.

I stadsdelsnämndens yttrande i samband med programsamrådet föreslogs att en del av bostäderna skulle upplåtas som ungdomsbostäder. Hur stort stadens behov av ungdomsbostäder är för närvarande kan stadsdelsförvaltningen inte bedöma. En andel ungdomsbostäder skulle dock, förutom att tillgodose ungdomars bostadsbehov, kunna medföra ett något minskat behov av boendeparkeringsplatser i området.

Planering av en barnstuga med fyra avdelningar inom kv. Tärnö pågår och bedöms motsvara områdets behov.

Stadsdelsförvaltningen har tidigare framfört önskemål om särskilda boendeformer i detta område. Förvaltningens önskemål är att ett serviceboende med 8-10 lägenheter för personer med socialpsykiatriska behov inryms i området. Lägenheterna bör utgöras av vanliga 1 rum och kök alternativt 1 rum med sovalkov och kök, utan särskilda anpassningsåtgärder. Till dessa lägenheter knyts eventuellt en större lägenhet för personal och möten med de boende.

Slut