



Farsta Stadsdelsförvaltning

Kansliet

/G Ferdman Tel: 508 18 161

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

Dnr 302-146/2006

Tjänsteutlåtande

2006-03-31

Sid. 1(3)

SDN 2006-04-20

Till Farsta stadsdelsnämnd

Remiss av förslag till detaljplan för Sötmandeln 1 mm i stadsdelen 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 avseende kvarteren Sötmandeln 1 mm i Hökarängens centrum. Förslaget möjliggör att ett nytt bostadshus med ca 35 lägenheter byggs utmed Sirapsvägen där en nedlagd barnstuga ligger nu.

Stadsdelsnämnden har i remissyttrande i samband med programsamråd avseende ett antal lägen för ny bostadsbebyggelse inom stadsdelarna Hökarängen och norra Farsta tillstyrkt detta förslag men påtalade behovet av bättre parkeringsmöjligheter för centrets kunder.

Stadsdelsförvaltningen har inga invändningar mot det föreslagna bostadshuset men finner parkeringslösningen otillfredsställande för såväl boende som för centrumets besökare. En sammanhängande och tillfredsställande lösning för hela centrum är, enligt förvaltningens uppfattning, en förutsättning för att detta planförslag ska kunna tillstyrkas.

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 erhållit remissen för lämnande av eventuella synpunkter.

BAKGRUND

Nya bostäder inom fastigheten Sötmandeln ingick i den programsamrådsremiss angående ett antal lägen för ny bostadsbebyggelse som stadsdelsnämnden besvarade i april 2005.

Farsta stadsdelsförvaltning har nu för yttrande erhållit stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för samma fastighet.

Remisstiden har för stadsdelsnämnden förlängts till omkr. 2006-04-28.

FÖRSLAGET TILL DETALJPLAN

Förslaget innebär att den befintliga före detta barnstugan rivs och att ett nytt bostadshus med fyra våningar och ca 35 lägenheter får byggas. Fastigheten avses upplåtas till Järntorget Bostad AB och innehålla seniorlägenheter.

Boendeparkering anordnas genom att ca 13 befintliga allmänna parkeringsplatser utmed Sirapsvägen omvandlas till kvartersmark och upplåts som boendeparkering (ca 20 platser) för de nya bostäderna. De befintliga 16 parkeringsplatserna vid Sirapsvägens vändplan utökas med två platser och kompletteras med nio nya platser på nuvarande parkmark.

Planen bedöms kunna bli antagen tredje kvartalet 2006.

Se även Plankarta (förminskad), Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning.
(Bilaga 2a-c)

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER OCH FÖRSLAG

I samband med det programsamråd avseende ett antal områden för ny bostadsbebyggelse i Hökarängen som genomfördes våren 2005, framfördes från stadsdelsnämnden specifikt för detta projekt:

”Förslaget tillstyrks. I samband med nybyggnation av bostäder kan gångvägarna mellan centrum och tunnelbanan förbättras. Näringsidkarna i centrum har framfört önskemål om bättre parkeringsmöjligheter för kunder. Stadsdelsförvaltningen anser att önskemålet är berättigat och att även frågan om kundparkering bör ingå i projektet.”

Sedan programsamrådet genomfördes har förslaget utvecklats. Stadsdelsförvaltningen har inga synpunkter på själva bostadshusets utformning eller innehåll. Däremot finner stadsdelsförvaltningen parkeringslösningen otillfredsställande.

Parkering

Redan idag är bristen på allmänna parkeringsplatser i närheten av Hökarängens centrum stor. Det är ett allvarligt problem för de butiker som är en förutsättning för att behålla ett levande centrum. Möjligheten att kantstensparkerar utmed Sirapsvägen och Pepparvägen utnyttjas maximalt, liksom de p-platser som finns på Fagersjövägen omedelbart väster om Pepparvägen.

Enligt planförslaget omvandlas den del av Sirapsvägen närmast tunnelbanan som idag rymmer 13 allmänna parkeringsplatser (intill tunnelbanan) till kvartersmark och utökas till ca 20 boendeparkeringsplatser för det nya bostadshuset. 20 platser till 35 nya lägenheter ger knappt 0,6 platser per lägenhet vilket enligt förvaltningens bedömning är i minsta laget.

Var en eller flera handikapparkeringsplatser ska ligga framgår inte av planförslaget. Förslaget att de nya bostäderna ska innehålla seniorbostäder medför att avsteg från stadens normer för tillgänglighet är oacceptabelt. Det gäller bl.a. angöring för färdtjänstfordon och avstånd mellan entréer och handikapparkeringsplatser.

De 13 befintliga p-platserna som tas i anspråk för boendeparkering kompenseras i planförslaget genom en utökning av antalet platser vid Sirapsvägens vändplan med 11 nya platser, totalt således en minskning av antalet allmänna platser med två.

Fyra av de 11 föreslagna nya parkeringsplatserna blockerar det enda utrymme utmed Sirapsvägen där snö kan läggas upp. Dessa platser måste utgå ur planen. Lösningen med boendeparkering på gatans östra sida och det faktum att Sirapsvägen utgör angöringsväg för alla transporter till butikerna i centrum ställer höga krav på effektiv snöröjning.

(Se bilagd beskuren plankarta, bilaga 1)

Den parkeringslösning som ingår i planen är inte acceptabel. Centrum måste få ett tillskott av allmänna parkeringsplatser, inte en minskning. Av planbeskrivningen framgår att "Centrum-parkering, som idag delvis sker längs Sirapsvägen, skall framöver ordnas längs Pepparvägen och Fagersjövägen.". Hur detta skall anordnas framgår dock inte.

En konkret lösning av parkeringsfrågan för centrum ser stadsdelsförvaltningen som ett villkor för att förslaget till detaljplan för Sötmandeln 1 ska kunna tillstyrkas.

Övrigt

Den tillkommande bebyggelsen medför inget behov av utbyggnad av platser inom förskolan eller skolan.

Stadsdelsförvaltningen har inga önskemål om särskilda boendeformer i det nya bostadshuset.

Slut