



Handläggare: Cecilia Rivard
Telefon: 08-508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2008-06-17

Utställning av förslag till detaljplan för kvarteret Domaren 1 m m i Svedmyra

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden med anledning av utställning av förslag till byggnation i kv Domaren 1 m m i Svedmyra.
2. Omedelbar justering.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Lena Rabe
avdelningschef

Sammanfattning

Planförslaget innebär att ett bostadshus med 24 lägenheter för seniorboende kan uppföras vid Svedmyras tunnelbanestation. Förslaget till detaljplan för kv Domaren 1 m m behandlades första gången av nämnden våren 2005 som då ställde sig avvisande till planen i föreslagen utformning. Planen ställdes ut en andra gång våren 2006 i omarbetat skick men även då hade nämnden synpunkter på byggnadens placering och utformning. Förslaget är nu utställt en tredje gång och bland annat har husets utbredning och läge justerats något. Skillnaderna är dock marginella varför förvaltningen fortfarande ställer sig tveksam till förslaget.

Ärendets beredning

Tjänsteutlåtandet har utarbetats inom avdelningen för personal och kansli. Nämnden har inte möjlighet att påverka beslutet av detaljplanen i utställningsskedet men tar tillfället i akt att åter igen framföra synpunkter på förslaget. Möjligheten att påverka stadsbyggnadsnämndens beslut förelåg i tidigare planskede då nämnden avvisade förslaget till detaljplan. Synpunkter på utställningen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast 2008-06-11 men förvaltningen har fått tiden förlängd till 2008-06-18.

Bakgrund

Nämnden fick förslaget till detaljplan för kv Domaren 1 m m på remiss våren 2005 och ställde sig då avvisande till förslaget. Byggnaden ansågs vara alltför avvikande i storlek och form jämfört med kringliggande bebyggelse. Även stadsbyggnadsnämnden ansåg att den föreslagna bebyggelsen inte passade in i området och att planen skulle omarbetas. Byggnaden skulle om möjligt flyttas söderut och ärendet återremitterades därför för omarbetning och förslaget ställdes ut en andra gång i reviderad version våren 2006. Efter ytterligare ändringar och justeringar har planförslaget ställts ut en tredje gång under tiden 14 maj – 11 juni 2008.

Förslaget i sammanfattning

Jämfört med tidigare utställda förslag för byggnation av kv Domaren 1 m m har byggnadens utbredning och läge justerats. Husets form har förändrats för att bättre passa in med kringliggande bebyggelse. Våningsantalet är fem respektive tre i de två byggnadsdelarna. Byggnaden är försedd med källarplan vilket gör att samtliga förråd och soputrymmen kommer att få plats inom byggnadsvolymen. Den nuvarande utformningen gör att skuggningen av närliggande fastigheter minskat i jämförelse med tidigare förslag. Planen är illustrerad med 18 stycken parkeringsplatser vilket ger 0,75 bilplatser per lägenhet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Nämnden har vid flera tidigare tillfällen avvisat förslaget till byggnation i kv Domaren 1. Senast nämnden yttrade sig om föreslaget detaljplanearbete var i en skrivelse till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden 2008-01-24 då nämnden enligt föreslog att arbetet med nuvarande inriktning för kv Domaren 1 skulle avbrytas (se bilaga 3).

De förändringar som gjorts sedan föregående utställningsförslag är bra på så sätt att förråd och all sophantering ryms inom byggnaden, antalet parkeringsplatser har ökat från 14 till 18 stycken och skuggningseffekten på den mest utsatta fastigheten har minskats. Jämfört med det ursprungliga förslaget har byggnaden förskjutits söderut och formen på byggnaden har förändrats och anpassats mer till omgivande

bebyggelse. Trots dessa förändringar är byggnaden tämligen avvikande sett till kringliggande småhusområde.

Föreslagen bebyggelse tillgodoser till viss del efterfrågan på seniorbostäder som finns i området. Det måste betraktas som positivt att äldre människor får möjlighet att flytta till ett praktiskt boende med god service och bra kommunikationsläge inom sitt eget närområde.

Förvaltningen ställer sig dock fortfarande tveksam till förslaget till detaljplan. Omarbetningen som gjorts av planen är inte tillräcklig för att en byggnation av ett seniorboende ska vara acceptabel.

Bilagor

1. Underrättelse om utställning
2. Plankarta
3. Nämndens skrivelse till exploateringsnämnden om exploatering i Svedmyra (2008-01-24, dnr 399-076/2008)