



Handläggare: Cecilia Rivard
Telefon: 08-508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2011-03-17

Förslag till detaljplan för fastigheten Rågö 1 i Farsta

Remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Omedelbar justering.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Lena Rabe
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Rågö 1 i Farsta. Förslaget möjliggör en permanent infart för fordon till Farsta hotellhem från Farstavägen. Idag används parkvägar som bilvägar vilket gör området kring hotellhemmet trafikfarligt. För att vägen ska kunna byggas övergår parkmark till fastighetsmark. Andra åtgärder som genomförs är byggnation av utvändigt hiss, miljöstuga, utrymningsvägar och delvis ändrad användning av garage till att även bli hobbylokal för bilintresserade.

Förvaltningen anser att förslaget är bra och föreslår att nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Rågö 1.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för planering, strategi och service.

Bakgrund

Fastigheten Rågå 1 i Farsta, Farsta hotellhem, saknar angöringsväg för fordon. Som tillfartsväg används istället parkvägar vilket innebär en trafikfarlig situation i området. Enligt nu gällande plan råder utfartsförbud mot Farstavägen varför en planändring är nödvändig för att lösa angöringsproblemet. Flera förslag har utretts av stadsbyggnadskontoret men det nu framlagda utgör minst intrång i grönområdet.

Förslaget har remitterats till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 21 mars.

Remissen i sammanfattning

Syftet med planen är att skapa en permanent tillfartsväg till fastigheten Rågå 1 som inrymmer Farsta hotellhem. Idag saknas permanent angöring för fordon från Farstavägen. Nu används parkvägarna vid fastigheten som bilvägar och situationen är trafikfarlig. Andra åtgärder som ska utföras är nya utrymningsvägar, en utvändig hiss för att öka tillgängligheten, förbättrad miljöstation och utökad användningsbestämmelse för garaget.

Nu gällande detaljplan har utfartsförbud mot Farstavägen inskrivet i planbestämmelserna. En avvikelse från planen har skett i och med anläggningen av gång- och cykelvägen (på parkmark) som leder upp mot gården.

Förslaget innebär att angöring sker väster om fastigheten. Vägen går längs slutningen parallellt med den befintliga parkvägen och passerar längs med gaveln på huset för att sedan avslutas med en vändplan inne på gården.

För att förbättra tillgängligheten till fastigheten möjliggörs byggnation av en utvändig hiss. Hisshuset står som en fristående byggnad för att markera skillnaden mellan ny och befintlig bebyggelse. Av samma anledning föreslås hissen uppföras av exempelvis glas och stål för att avvika från teglet i befintliga byggnader.

Nya utrymningsvägar kommer att ordnas, en ut mot grönområdet och en annan upp från garaget till gården. Vid befintlig entré vid Farstavägen kommer en ny miljöstation att uppföras. Garagets användningsbestämmelse ändras för att göra det möjligt att utnyttja lokalen för bilreparation och biluppställning, utöver användning som källargarage.

Parkmark kommer att överlåtas till fastighetsägaren för att tillfarten och de övriga åtgärderna ska kunna genomföras. Tre små kastanjetråd kommer att flyttas ut på

gräsmattan för att miljöstugan ska kunna uppföras. För att skydda befintlig vegetation ut mot Farstavägen har en bestämmelse i planen införts som reglerar detta. Dessutom har förbud mot att använda marken som in- och utfart införts.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Trafiksituationen som råder vid Farsta hotellhem på Farstavägen är trafikfarlig och tillgängligheten är otillräcklig. Inga fordon kan ta sig fram till portarna i fastigheten utan att köra otillåtet på parkvägar runt byggnaderna. En förändring av detaljplanen får därför anses som nödvändig och förslaget att lägga infartsvägen från Farstavägen parallellt med befintlig parkväg är sannolikt den bästa lösningen.

Marken där vägen ska gå är ganska kuperad men det finns inget nämnt om den planerade vägens lutning. Men utgångspunkten är att det kommer sprängas en hel del berg för att bergslänter ska kunna skapas längs med infarten. Infarten passerar mycket nära fönster på gaveln på ett av husen men det finns sannolikt inte något bättre alternativ.

Parkmarken längs med Farstavägen övergår till fastighetsmark för att möjliggöra infarten. Vegetationen på nuvarande parkmark ska skyddas och bevaras enligt förslaget. Det bör dock preciseras vilka träd som ska bevaras och att det inte gäller all vegetation. Annars kan bestämmelsen få besvärliga konsekvenser och förhindra normal skötsel. För övrigt kan nämnas att de tre kastanjeträden som ska flyttas inte har planterats av förvaltningen även om de står på befintlig parkmark.

Det är utmärkt att fastighetsägaren passar på att förbättra tillgängligheten genom att bygga en ny utvändigt hiss. Fastigheten anses av Stockholms stadsmuseum som särskilt värdefull och typisk för sin tid. Det är därför tilltalande att hissen avses få ett modernt utseende som skiljer sig från befintlig bebyggelse och tydligt visar att det är en nytillkommen byggnad.

Ny miljöstuga för fastigheten och nya utrymningsvägar är bra åtgärder för hyresgästerna. Att garaget kommer kunna nyttjas både som garage och hobbylokal för bilintresserade är också en förändring till det bättre.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bilagor

1. Inbjudan till samråd
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta