



### **Förslag**

Detaljplan för

### **Rågå 1**

i stadsdelen Farsta

i Stockholm

**S-Dp 2010-03422-54**

### **HANDLINGAR**

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att möjliggöra för en permanent angöring för fordon från Farstavägen till fastigheten Rågå 1. Idag används parkvägarna runtomkring fastigheten och situationen är trafikfarlig. Andra åtgärder som ska utföras är att anordna en hiss för att öka tillgängligheten till fastigheten, ordna nya utrymningsvägar och förbättrad miljöstation samt utöka användningsbestämmelsen för garaget. Fastigheten Rågå 1 är grönklassad enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificering och byggnaden är tidstypisk i materialval, utformning och markplanering. Byggnaden är välbevarad och har genom sin funktion även ett socialhistoriskt värde.

Då planärendet är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten hanteras det med enkelt förfarande.



Planområdets läge

**PLANDATA****Planområde**

Planområdet ligger i stadsdelen Farsta och längs med Farstavägen. Området innefattar fastigheten Rågö 1 samt parkmark runtomkring fastigheten.

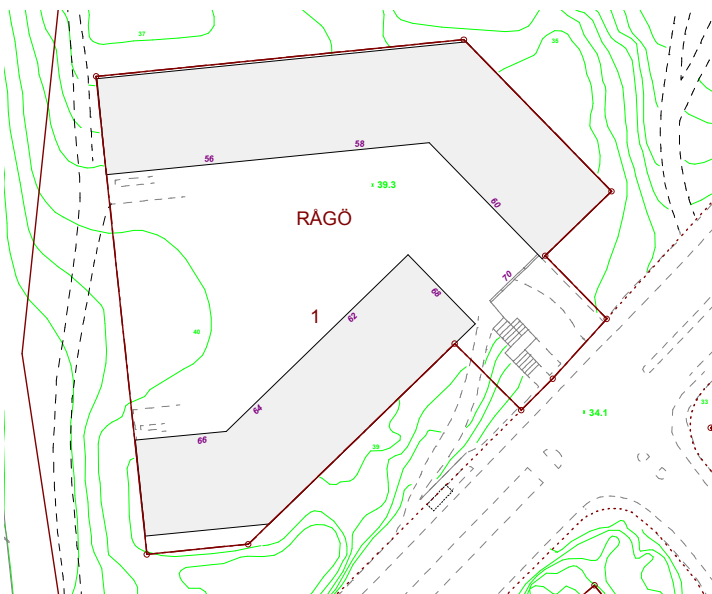
Planområdet upptar 10 588 kvm.



*Planområdet markerat*

**Markägoförhållanden**

Fastigheten Rågö 1 ägs av AB Stockholmshem.



*Fastigheten Rågö 1*

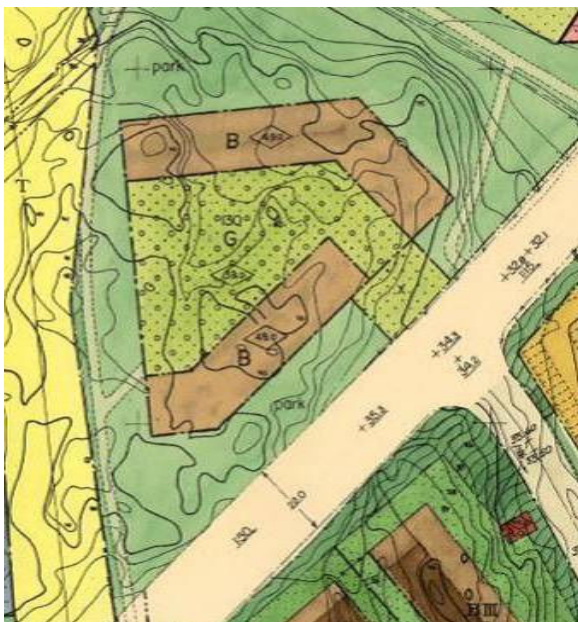
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I ÖP 99 markeras stadsdelen Farsta som tät stadsbebyggelse. I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, är området också markerat som tät stadsbebyggelse och Farsta utnämnt till en tyngdpunkt utanför den centrala staden. Utpekade tyngdpunkter har mer eller mindre påtaglig utvecklingspotential, men gemensamt för samtliga är att de utgör viktiga samlingspunkter i kollektivtrafiken och i huvudsak har god eller mycket god tillgång till service.

### Detaljplan

För området gäller detaljplan PL. 6649A. Fastigheten består av bostäder och en underbyggd gård med tillhörande garageutrymme. Bostäderna var från början tänkta att användas som ungarshotell. Runtomkring fastigheten är det parkmark. Utfartsförbud ut mot Farstavägen är inskrivet i planbestämmelserna. En avvikelse från planen har skett i och med anläggningen av gång- och cykelvägen (på parkmark) som leder upp mot gården från Farstavägen.



Utsnitt ur gällande detaljplan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Befintliga förhållanden

Fastigheten Rågö 1 saknar angöring för fordon (färdtjänst, flyttbilar, räddningsfordon m.fl.) från Farstavägen. Innan ombyggnaden av Farstavägen 2007 användes befintlig gång- och cykelväg framför fastigheten som tillfart, men i och med ombyggnaden försvann denna möjlighet. Parkvägarna runt omkring fastigheten började istället användas och situationen idag är trafikfarlig. Fastigheten Rågö byggdes för ändamålet att upplåtas till SHIS (Stiftelsen Hotellhem i Stockholm). Syftet var att tillhandahålla genomgångsbostäder för medborgare i Stockholm stad med sociala och/eller ekonomiska problem som av olika anledningar inte hade åtkomst till den reguljära bostadsmarknaden. Verksamheten riktar sig till vuxna över 25 år. Garaget under huset var ursprungligen tänkt för de boende men situationen idag ser annorlunda ut. De boende i fastigheten Rågö har inte tillgång till bil såsom var tänkt och därför har garaget hyrts ut och nyligen fått tidsbegränsat lov att användas som hobbylokal för bilentusiaster.



*Fastigheten Rågö ut mot Farstavägen som det ser ut idag.*

### Föreslagen förändring

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en permanent angöring med bil från Farstavägen till fastigheten. Förslaget innebär att angöring sker väster om fastigheten. Vägen klättrar uppför sluttningen parallellt med den befintliga gångvägen och passerar längs med kortsidan på huset för att sedan avslutas i en vändplan inne på gården. Flera förslag utreddes men detta ansågs utgöra minst intrång i naturmiljön.



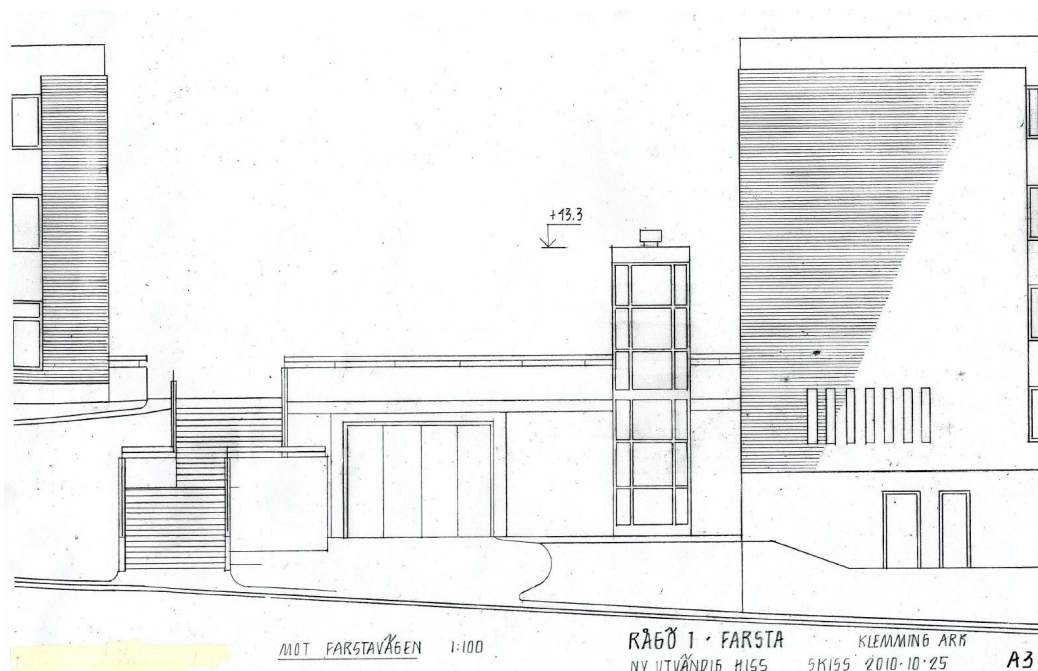
*Inom detta område kommer den nya tillfarten att byggas och angöring sker väster om fastigheten längs med befintlig gångväg. Bilden till vänster visar en mer detaljerad studie över tillfarten. Bergsslättar byggs längs med uppfarten och uppe på gården en ny vändplats.*

*Kartillustration över den nya tillfartens entré från Farstavägen.*



*Illustration över infartens entré från Farstavägen.*

Planen syftar också till att möjliggöra byggnationen av en ny utvändig hiss från Farstavägen upp mot gård, för att på så sätt förbättra tillgängligheten till fastigheten. Hissen är placerad där den anses göra minst intrång i stadsrummet och ändå vara praktiskt tillgänglig. Hisshuset står som en fristående byggnad med släpp från garageväggen. Detta för att ur gestaltningssynpunkt markera skillnaden mellan ny och befintlig bebyggelse. Av samma anledning föreslås hisshusets material att avvika från teglet i byggnaderna.



*Illustration över ny utvändig hiss, fasad mot Farstavägen. Hisshuset föreslås uppföras i moderna material såsom glas och stål. Fastigheten Rägö 1 är grönklassad och byggnaden tillsammans med den karaktäristiska betongtrappan är tidstypisk i materialval och utformning. Hisshuset blir ett modernt tillskott i stadsbilden ut mot Farstavägen.*



Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2011-02-07. Dnr 2010-03422

Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2011-02-07. Dnr 2010-03422



Godkänt dokument - Nina Åman. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2011-02-07. Dnr 2010-03422

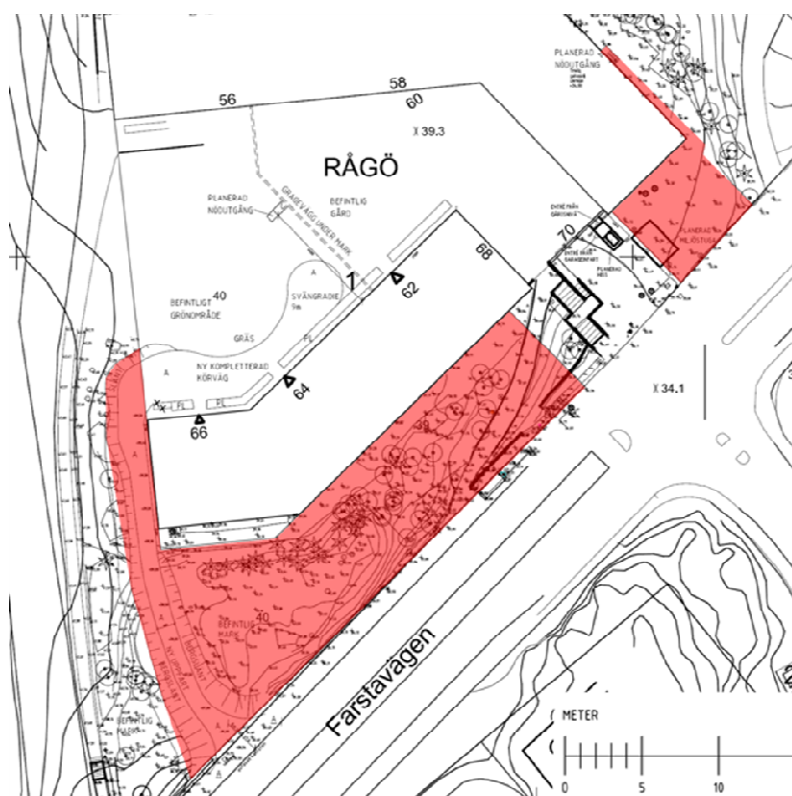


Illustration över ny hiss och miljöstuga ut mot Farstavägen.

Garagets användningsbestämmelse ändras från att bara vara till för de boende i fastigheten till möjligheten att utnyttja lokalen för bilreparation och biluppställning utöver användning som källargarage. Bilförsäljning, försäljning av drivmedel och tillbehör, tillverkning av bilar, kiosker, vägresteranger och motell, försäljning av verktyg och dagligvaror accepteras inte.

### Mark och vegetation

Parkmark kommer att överlåtas till fastighetsägaren. Markerat område nedan överlåtes till fastighetsägaren för att tillfarten och de andra åtgärderna ska kunna genomföras.



Rött område visar mark som fastighetsägaren tar över.

För att miljöstugan ska kunna uppföras behövs det flyttas på tre stycken små kastanjer som nyligen är planterade på platsen (se foto nedan). Kastanjerna är fortfarande flyttbara och tanken är att de flyttas ut på gräsmattan bakom nya miljöhuset. Buskaget öppnas upp så att miljöhuset får front mot infarten och sophämtning. En planteringsyta på gaveln ut mot Farstavägen ordnas och kanske även på baksidan som klär in huset med blommande buskar. Detta är också bra mot eventuellt klotter.



*Yta med växtlighet där miljöstugan är tänkt att placeras. Kastanjerna kommer att flyttas.*

För att skydda befintlig vegetation ut mot Farstavägen har en bestämmelse i planen införts som reglerar detta, samt förbud mot att använda marken för in- och utfart införts.

### **Gator och trafik**

#### *Parkering och angöring*

Angöring sker väster om fastigheten längs med befintlig gångväg.

### **Tillgänglighet**

En utvändig hiss planeras från Farstavägen upp mot gård för att öka tillgängligheten till fastigheten.

## **KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

**Kulturmiljö**

Fastigheten Rågö 1 är grönklassad och byggnaden är tidstypisk i materialval, utformning och markplanering. Den har även genom sin funktion ett socialhistoriskt värde.

**MEDVERKANDE**

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning genom Emma Byström.

Nina Åman  
Sektionschef

Emma Byström  
Planhandläggare