



Handläggare: Cecilia Rivard
Telefon: 08-508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2012-05-24

Förslag om detaljplan för fastigheten Sandö 55 i Farsta

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av förslaget om detaljplan för fastigheten Sandö 55 i Farsta.
2. Omedelbar justering.

Steinunn Á Håkansson
stadsdelsdirektör

Lena Rabe
avdelningschef

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan innebär att en gruppbestad med sex lägenheter kommer att byggas på fastigheten Sandö 55 på Värmlandsvägen 209 i Farsta. Befintlig byggnad på fastigheten rivs.

Förvaltningen anser att det är ett bra förslag och ett behövligt tillskott av gruppbestäder. Behovet av gruppbestäder är stort i hela Stockholm.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för planering, strategi och service i samråd med avdelningen för vuxna.

Bakgrund

Fastigheten Sandö 55 på Värmlandsvägen 209 byggdes som butik och har senare inrymt lagerverksamhet. Gällande plan är från 1959 och anger industrianvändning. Företaget Sandö Lind AB lämnade den 5 september 2011 in en begäran om planändring. Anhållan gällde ändrad användning, rivning av befintlig industrifastighet och byggnation av en ny bostadsfastighet.

Syftet med ändringen är att göra det möjligt att bygga en gruppbostad enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) i två våningar.

Förslaget har remitterats till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 25 maj.

Remissen i sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus för gruppbostad enligt LSS i två våningar.

Fastigheten Sandö 55 bebyggdes 1963–1970 med en butiksbyggnad som på 1970-talet byggdes om till charkuterilager.

Befintlig byggnad föreslås rivas och ersättas av ett flerbostadshus i två våningar. Nybyggnaden inrymmer en gruppbostad med sex lägenheter. Verksamheten är ett boende med assistans dygnet runt enligt LSS. Behovet av gruppbostäder är mycket stort i Stockholms län.

Byggnaden är placerad med gaveln mot områdets huvudgata Värmlandsvägen. I kvarterets inre bildas ett skyddat gårdsrum som kommer att utgöra de boendes gemensamma trädgård. Byggnaden uppförs i två våningar med sadeltak som beläggs med tegel. Fasader kläs med stående träpanel som målas i ljusgrå kulör med vita snickerier.

Värmlandsvägen trafikeras av busslinje 185. Befintlig parkering inom fastigheten Farsta 2:1, i anslutning till Sandö 55, får ett mer effektivt utnyttjande. Totalt ryms 23 parkeringsplatser varav fem av dessa kan disponeras för verksamheten inom fastigheten Sandö 55.

Riktvärdena för bostäder avseende buller klaras för samtliga fasader utom mot Värmlandsvägen varför verksamhetens gemensamhetsutrymmen placeras där. På övre våningen placeras sovrum mot så kallad tyst sida.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Befintlig byggnad på fastigheten Sandö 55 är till det yttre dåligt underhållen. Om det förekommer någon verksamhet i lokalerna är okänt för förvaltningen.

Behovet av gruppbestäder i Stockholm är mycket stort och därför är förvaltningen positiv till föreslagen ändring av detaljplan. Enligt de uppgifter förvaltningen fått från exploateringskontoret och byggherren ska företaget Frösunda stå för driften av gruppbestaden. De boende kommer att vara från 18 år och uppåt.

Jämfört med nuvarande byggnad, som har långsidans fasad ut mot Värmlandsvägen, kommer planerat bostadshus ha kortsidan ut mot vägen. Det innebär att huset kommer närmare befintlig radhuslängas gavelhus. Ett antal träd som idag finns mellan parkeringen och radhuslängan kommer att tas ned för att möjliggöra en utökning av befintlig parkering. Ett buskage kommer också att försvinna för att möjliggöra byggnationen. Dessa förändringar kan dock accepteras enligt förvaltningen.

Bostadshuset byggs i två våningar och blir därmed högre än nuvarande envåningsbyggnad. Då huset kommer ha kortsidan in mot radhusen blir detta ingen stor skillnad mot nuvarande förhållanden.

Illustrationen till husets huvudentré visar några trappsteg fram till dörren. Förvaltningen utgår ifrån att entrén även görs tillgänglig för funktionsnedsatta.

Det är bra att befintlig 7-dygnsparkering utnyttjas på ett bättre sätt än idag. Det kunde dock beskrivas tydligare i remissen att det innebär att ett antal träd samt buskage tas bort för att göra parkeringen större och effektivare.

Sammantaget är förvaltningen positiv till byggnation av en gruppbestad eftersom behovet av gruppbestäder är stort i hela Stockholm.

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

Bilagor

1. Inbjudan till samråd
2. Planbeskrivning
3. Plankarta