

§ 18 Detaljplan för fastigheten Perstorp 1 m fl i Farsta – svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden**BESLUT**

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen om förslag till detaljplan för fastigheten Perstorp 1 m fl i Farsta.
2. Nämnden vill därutöver framhålla att det är viktigt att förslaget till detaljplan revideras samt kompletteras på följande punkter;

- Kollektivtrafik och Ekebergabackens utformning samt parkeringsmöjligheter

Idag betjänas bostadsområdet av en lokal busslinje, 184 som kör upp längs den mycket branta Ekebergabacken som uppges ha 30 graders lutning. Bussen använder sedan den vändslinga som idag finns belägen i vägens nordvästra ände. Busslinjen används företrädesvis för resor till arbete samt skola. Dessutom är den en viktig kollektiv transportresurs för barnfamiljer med barnvagn, äldre samt funktionshindrade. Den är därmed redan idag en viktig kollektiv transportlänk. Att förhindra framtida busstrafik till ett bostadsområde med flera nya bostäder samt därmed flera boende i olika åldrar och livssituationer skulle bli en försämring för såväl samtliga nuvarande som de nya boende i området. För att möjliggöra en fortsatt bra kollektivtrafikförsörjning bör vägens utformning omarbetas samt dagens bussvändslinga behållas.

Förutom kollektivtrafik bör även den framtida parkeringssituationen totalt sett klarläggas under det fortsatta planarbetet. Det finns i materialet avsnitt om framtida parkeringsgarage, men någon total samlad bild av parkeringsförhållanden för hela området, det befintliga och det framtida saknas. Om detta inte löses redan på detta stadium finns det en risk att parkeringssituationen i en nära framtid blir en smula kaotisk.

- Tillgänglighets- och barnperspektiv

Då det saknas mer detaljerade beskrivningar av den del av de bostäderna som kommer att lokaliseras närmast Perstorpsvägen så är det idag svårt att skapa sig en helhetsbild av hela området ur såväl tillgänglighets- som barnperspektiv. När den tänkta bebyggelsen i östligt läge mot Perstorpsvägen klarlagts bör hela detaljplanen granskas åter ur såväl ett tillgänglighets- som ett barnperspektiv. Detta säkerställer de behov som barn, funktionshindrade samt äldre har.

I sammanhanget vill stadsdelsnämnden även rekommendera stadsbyggnadskontoret att kontakta utbildningsförvaltningen och korrigera beskrivningen av tillgång/närhet till skolor för olika åldrar då exempelvis Kvickentorpskolan som nämns i materialet enligt uppgift kommer att användas som evakueringsskola under en mycket lång tid framåt. Detta för att säkerställa tillgång till skolkapacitet för detta och andra

kommande områden inom ramen för det mer övergripande Tyngdpunkt Farsta – arbetet.

- Höghuset

I tidiga skisser har en annan mer långsträckt och lägre lösning för studentbostäder presenterats. Nu presenteras ett s.k. ”landmärke” i form av ett höghus på 17 våningar. Vi saknar resonemang kring kommande produktions- och framtida driftskostnader för höghuset. Vi vet att huskoppar över en viss höjd fodrar en del särskilda och fördyrande tekniska lösningar vid såväl produktion som framtida drift. Det föreslagna höghuset kräver exempelvis om det byggs i nuvarande läge speciella lösningar för att klara bullerkrav samt brandkrav med tanke på närheten till Nynäsvägen där farligt gods transporteras. I slutändan handlar det om den framtida boendekostnaden/hyran. Vi vet att studenter i likhet med många andra kategorier med låga inkomster inte har möjlighet att efterfråga dyra boendelösningar. Det aktuella materialet bör därför kompletteras med en kostnadskalkyl som i slutändan klarlägger de kommande hyrorna för det tänkta ”landmärket”/höghuset.

- Omvänd planprocess

Behovet av bostäder är stort och vi tror avslutningsvis att såväl slutresultatet som förståelsen bland dagens boende i olika områden väsentligt skulle förändras om invånarnas erfarenheter togs till vara tidigt. I det aktuella fallet anser vi att ett övergripande problem är att det inte förekommit tidigare dialoger med de som redan bor på Ekebergabacken och innehar stor kunskap om området och de vardagliga levnadsmönstren. Exempelvis är barns erfarenheter och tankar en viktig resurs när lekplatser och grönytor ska planeras. Vi ser i fortsättningen gärna att ett större inslag av s.k. omvänd planprocess används.

3. Omedelbar justering.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheten Perstorp 1 m fl i Farsta, där Farsta vård- och omsorgsboende tidigare fanns. Planen omfattar cirka 700 lägenheter, varav 215 studentbostäder. En ny friliggande förskola med sex avdelningar ersätter befintlig förskola och en komplement-förskola med fyra avdelningar föreslås i ett av bostadshusen.

Förvaltningen är positiv till att området bebyggs. Det är fördelaktigt att en stor del av bebyggelsen uppförs på redan exploaterad mark samtidigt som rekreationsvärdet ökar. Studentbostädernas placering är dock olämplig och behöver utredas vidare. Förvaltningen har i ett tidigare skede anmält önskemål om ett gruppboende för funktionsnedsatta, vilket saknas i förslaget.

Förvaltningen hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat 2016-01-11.

Dnr 1.5.3-804/2015

Förslag till beslut

Ordföranden Lars Bäck (V), Kjell Backman m fl (S) och Mariana Moreira Duarte m fl (MP) yrkade att nämnden skulle bifalla förvaltningens förslag och lade därutöver fram en egen text – se BESLUT ovan.

Lars Jilmstad m fl (M) och Peter Öberg (L) yrkade att nämnden skulle bifalla förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställde yrkandena mot varandra och fann att nämnden hade beslutat enligt förslag från Vänsterpartiet, Socialdemokraterna och Miljöpartiet.

Reservation

Lars Jilmstad m fl (M) och Peter Öberg (L)

Till förmån för förvaltningens förslag till beslut.