



Handläggare: Cecilia Rivard
Telefon: 08-508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2008-09-18

Förslag till detaljplan för Mossens gård 5 i Tallkrogen

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

Förslaget till detaljplan är upprättat för att möjliggöra en mer flexibel användning av Mossens gård i Tallkrogen genom att ändra användningen från allmänt ändamål till Q och park. Beteckningen Q betyder att användningen är anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Mossens gård ägs av staden och tidigare har bland annat stadsdelsförvaltningen bedrivit fritidsverksamhet i huset. Något specifikt kommunalt behov av Mossens gård finns inte längre varför en del av fastigheten ska säljas. Övrig del av fastigheten övergår till parkmark. Förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker förslaget.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för personal och kansli.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat ett förslag till stadsdelsnämnden avseende detaljplaneändring för Mossens gård 5 i Tallkrogen. Fastigheten är bebyggd med ett tvåvåningshus med putsade fasader från slutet av 1800-talet. Stadsmuseet har inte klassificerat byggnaden men den anses ändå värdefull. Många olika verksamheter har inrymts i Mossens gård under åren. Sedan en tid tillbaka saknar byggnaden egentlig verksamhet förutom de personer inom förvaltningen som tillfälligt har sina kontorsarbetsplatser förlagda i huset. För att möjliggöra en mer flexibel användning av byggnaden upprättas en ny detaljplan med användningen Q och park. Beteckningen Q innebär att användningen är anpassad till bebyggelsens kulturvärden.

Förslaget i sammanfattning

Mossens gård som Stockholms stad är ägare till har enligt nu gällande plan bestämmelsen allmänt ändamål. Då det inte längre finns något behov av lokalerna för kommunens verksamheter föreslås att byggnaden och en del av fastigheten säljs och att resterande del planläggs som parkmark.

Föreslagen plan reglerar i första hand hur befintligt hus ska skyddas genom skyddsbestämmelser. Byggnaden får inte rivas och exteriören får inte förvanskas. Inte heller får interiören och äldre inredning förvanskas. Planen anger endast byggrätt för garage eller carport. De mindre byggnader som finns på tomten idag är utan kulturhistoriskt värde och får rivas.

Området närmast Mossens gård utgörs av en ganska plan trädgårdstomt med en stor ek som skyddas med planbestämmelse då den är viktig för upplevelsen av området. Övrig del av tomten uppfattas som en del av parkmarken och kommer att planläggas som parkmark.

Utfartsförbud kommer att placeras på delen närmast förskolan på Morkullsvägen då det är olämpligt med backrörelser närmast den verksamheten. Stadens mål för tillgänglighet utomhus bedöms möjliga att uppfylla.

Planförslaget innebär ingen förändring av byggrätt eller markanvändning. Det bedöms inte heller ha någon betydande miljöpåverkan.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Nu gällande plan från 1956 anger allmänt ändamål som är en beteckning enligt äldre lagstiftning med betydelsen att det gäller en verksamhet med ett offentligt organ som huvudman. Stadsdelsförvaltningen har bland annat bedrivit fritidsverksamhet och öppen förskola i huset. Eftersom det inte finns något större behov av kommunal verksamhet i lokalerna längre är det förståeligt att ett planförslag har upprättats på initiativ av stadens fastighetskontor.

Efter det att stadsdelsförvaltningen avslutat sin verksamhet i huset har det funnits en eller ett par föreningar som visat ett visst intresse för att hyra Mossens gård vilket nuvarande planbestämmelse inte tillåtit.

Förslaget innebär att byggnaden och en del av fastigheten säljs och att fler möjligheter öppnas för användningen av fastigheten. Det kan bli bostad, kontor eller annan verksamhet. Q-märkningen innebär samtidigt en begränsning då ingen förvanskning får ske utvändigt och inte heller får planlösning och gammal inredning förvanskas. För miljön i Tallkrogen är huset och dess väldiga ek av stort värde varför det är positivt att gården ska bevaras enligt planförslaget.

Tomten är stor och ca en tredjedel av fastigheten planläggs som parkmark. Denna del av tomten utgörs av buskar och träd och betraktas redan idag som en del av Svedmyraskogen. För stadsdelsnämnden blir det inga nämnvärda kostnader för skötsel av marken då det är naturmark.

Det är givet att gränsen mot förskolan justeras så att den stämmer med verkligheten. Detta är en ändring som inte är av någon större betydelse.

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

Bilagor

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