

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-508 21 083

Till
Älvsjö stadsdelsnämnd
6 februari 2014

Detaljplan för 6 nya LSS-bostäder vid Fru Marias väg i Långbro (Platåskon 1)

Remiss från stadsbyggnadskontoret (S-Dp 2012-18504)

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Lars Arvidsson
Stadsdelsdirektör

Margareta Hamrén
Avdelningschef

Sammanfattning

Detaljplanen för fastigheten Platåskon 1 vid Fru Marias väg i Långbro föreslås få en ändrad markanvändning från industri till bostad. Tomträttsinnehavaren Keyser Fastigheter AB planerar tillsammans med Norrländska gruppbestäder AB att bygga om huset till en gruppbestad för funktionshindrade. Förvaltningen är mycket positiv till en utbyggnad av fler LSS-bostäder, vilka det råder stor brist på.

Fastigheten gränsar till naturmark som förvaltningen avser att rusta upp. I samband med det är det lämpligt att tomträttsinnehavaren återställer mark som olovligt använts för parkering, samt önskvärt med ett staket som markerar gränsen mot allmän platsmark.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom kansli- och serviceavdelningen. Ärendet har behandlats i rådet för funktionshinderfrågor, pensionärsrådet och förvaltningsgruppen den 30 januari 2014. Remisstiden sträcker sig till den 3 februari 2014, men Älvsjö stadsdelsnämnd har fått förlängd svarstid till den 11 februari 2014.

Bakgrund

Den berörda byggnaden har använts som kontor och lager en längre tid, men var ursprungligen en gemensamhetstvättstuga. Fastigheten är upplåten med tomträtt till Keyser Fastigheter AB, som tillsammans med Norrländska gruppbestäder AB planerar att bygga om byggnaden till gruppbestäd för funktionshindrade. Företaget fick markanvisning i exploateringsnämnden den 26 september 2013.

Remissen i sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ombyggnation för att skapa en gruppbestäd med 6 LSS-bostäder på fastigheten Platåskon 1, vid Fru Marias väg 9 i Långbro villaområde. Markanvändningen i detaljplanen behöver därför ändras från industri- till bostadsändamål.

Fastigheten gränsar till en annan villatomt, en förskola och till parkmark som utgör en entré till Långbrogårdsparken. Byggnaden är en stabil tegelbyggnad med varuintag mot gatan. Förändringen innebär en invändig ombyggnad samt en upprustning av byggnadens fasad och trädgården. Åtgärderna kommer att ge sex lägenheter och allrum, tvättstuga och personalutrymmen. Utåt sett kommer byggnaden att gestaltas som ett vanligt bostadshus anpassat till omgivningen. Förslaget innebär en mindre schaktning av marken på sidorna av byggnaden, så att det nedre planet kan inredas som bostäder med fullstora fönster och utgångar.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är mycket positiv till en utbyggnad av fler LSS-bostäder, vilka det råder stor brist på. Upprustningen av byggnaden och trädgården innebär också en förbättring för området. Boendet kommer att smälta in på ett bra sätt i den omgivande trädgårdsstaden.

Fastigheten gränsar på ena sidan till Långbrogårdsparken. Det är ett så kallat släpp med naturmark, mellan fastigheten Platåskon 1 och villafastigheten Lackskon 1, som är 16 meter brett och 40 meter långt. Detta släpp utgör en av entréerna till Långbrogårdsparkens naturmark. Parken används flitigt av många barngrupper och andra

besökare, men är relativt svårtillgänglig från villagatorna Fru Marias väg och Vallvägen. Förvaltningen avser därför att rusta upp entrén så att den blir tydligare och fler vågar använda den.

Som påpekas i planbeskrivningen har en del av naturmarken tagits i anspråk utan lov, för parkeringar till Platåskon 1. I det kommande exploateringsavtalet kommer staden att ställa krav på att tomträttsinnehavaren återställer marken. Förvaltningen anser att det är bra, men menar att det också är önskvärt med ett staket som markerar gränsen mot naturmarken, för att tydligt visa vad som är allmän platsmark.

Mitt i denna parkentré vid Fru Marias väg är även två elskåp placerade. För att göra entrén till parken tydligare, önskar förvaltningen även att möjligheten att flytta dessa ses över.

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

Bilagor

Förslag till detaljplan för fastigheten Platåskon 1: plankarta och planbeskrivning finns på:

<http://www.stockholm.se/detaljplaner>