

Handläggare:
Cecilia Rivard
08 508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2016-06-16

Detaljplan för område vid Klockelundsvägen, Larsboda 2:3 m fl i Larsboda

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av förslag till detaljplan för område vid Klockelundsvägen, Larsboda 2:3 m fl i Larsboda.
2. Omedelbar justering.

Kerstin Sandström
stadsdelsdirektör

Pär Dahlqvist
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett förslag till detaljplan för ett större område vid Klockelundsområdet i Larsboda. Planen omfattar cirka 500 lägenheter, två förskolor, parkeringshus, lagerhotell, fördelningsstation och pumpstation. Den förutsätter att handelsträdgården Plantagen och Larsboda fritidsträdgårdar flyttas. Strandområdet vid Drevviken utvecklas till en allmän park som ökar de rekreativa gröna ytorna i Farsta.

Förvaltningen är sammantaget positiv till förslaget men anser att en friliggande förskola borde inrymmas istället för de två mindre förskolor som föreslås på bottenvåningar i bostadshusen. Gårdarna blir små och förskolan i västra delen är bullerutsatt och placerad i ett olämpligt läge i området.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi, stadsmiljö och strategi i samråd med avdelningen för förskola och fritid och avdelningen beställare – äldreomsorg, funktionsnedsättning, individ och familj inklusive socialpsykiatri.

Bakgrund

Klockelundsområdet ingick i programmet för Larsboda strand som var på samråd 2009–2010. Efter samrådet reducerades antalet lägenheter för att minska intrånget i naturvärden. Reviderat programförslag godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 23 juni 2010.

Exploateringsnämnden anvisade mark 2011 för bostäder inom planområdet till sju byggherrar av vilka det kvarstår sex stycken. Under 2016 avser exploateringskontoret att föreslå att exploateringsnämnden anvisar mark till ytterligare två byggherrar för parkeringshus respektive lagerhotell längs med Nynäsvägen.

Innehållet i programmet för Larsboda strand bekräftades i programmet för Tyngdpunkt Farsta men med en mer omfattande exploatering. Området vid Klockelundsvägen ingår i strategin ”Vänd Farsta mot sjöarna” där en ny stadsdel med cirka 2 000 bostäder föreslås intill Drevvikens strand. Programmet för Tyngdpunkt Farsta planeras att behandlas i stadsbyggnadsnämnden i sommar.

Stadsbyggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för Klockelundsområdet den 20 augusti 2015.

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat planförslaget till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 17 juni.

Remissen i sammanfattning

Förslaget innehåller cirka 500 lägenheter, två förskolor, lokaler för verksamhet och service, parkerings- och lagerbyggnader, en fördelningsstation för el samt en park om cirka 3,5 hektar.

Utgångspunkten för förslaget är att placera merparten av bebyggelsen på redan bebyggd eller brukad mark. Övrigt område längs med stranden regleras som allmän park i syfte att säkerställa ekologiska och rekreativa värden.

Över Nynäsvägen föreslås en gångbro knyta ihop området med Teliaområdet och pendeltågsstationen i Farsta strand.

Förutsättningar

Området utgörs till stora delar av tidigare åkermark som sluttar ner mot Drevviken. Det flacka området omgärdas av lövskog och ekbryn med inslag av gamla jätteekar. Den västra delen av området upptas delvis av Plantagens handelsträdgård. Öster om Klockelundsvägen finns ett område med odlingslotter.

Stranden utmed Drevviken–Forsån är en viktig ekologisk spridningszon mellan de ekologiska kärnområdena Tyrestakilen och Hanvedenkilen. Zonen består av särskilt känsliga stränder, våtmarker och miljöer med ädellövsträd. Det finns bland annat särskilt värdefulla ekbestånd som ingår i ett kärnområde för ek i ett nationellt perspektiv. Nya byggnader och anläggningar inom de känsliga strandpartierna bedöms kunna påverka livsvillkoren för växt- och djurliv avsevärt och även påverka spridningszonen.

Drevvikens ekologiska status klassas som ”måttlig” enligt EU:s vattendirektiv. Vattenförekomsten har en tidsfrist att nå god ekologisk status till år 2021. Den kemiska ytvattenstatusen är god.

Befintlig bebyggelse består av byggnader för Plantagens verksamhet, en grupp villor från det tidiga 1900-talet samt torpet Ulrikelund som staden har köpt in.

Närmaste grundskola är Hästhagsskolan med årskurs 0–6 på cirka 1 kilometers avstånd. Inom programmet för Tyngdpunkt Farsta föreslås två nya lägen för grundskolor inom Teliaområdet. Närmaste förskola finns på cirka 800 meters avstånd på Ekebergabacken. I Farsta centrum, ungefär 1,5 kilometer från planområdet, finns ett stort utbud av offentlig och kommersiell service.

Området ligger i direkt anslutning till Perstorpsvägen, som förbinder planområdet med Sköndal, och Tyresövägen samt Larsboda och Magelungsvägen. Cykelstråket längs Perstorpsvägen är ett utpekat pendlingsstråk och regionalt cykelstråk men standarden får betraktas som låg. Närmaste kollektivtrafik utgörs av fyra busslinjer vilka nås inom cirka 400

meter i båda riktningarna och knyter ihop området med tunnelbanan i Farsta centrum.

Området är utsatt för höga bullernivåer från trafik på Nynäsvägen och Perstorpsvägen. Nynäsvägen är klassad som primär transportled för farligt gods. Vid planering av ny bebyggelse inom 150 meter från väg med transport av farligt gods ska risker analyseras.

Föreslagen bostadsbebyggelse

Längs med gatan vid parken föreslås 12 stadsvillor och vid entréplatsen ansluter ytterligare två byggnader. Husen föreslås ha en skala om tre våningar med en indragen fjärde våning. Den indragna våningen ger även plats för takterrasser. Stadsvillorna föreslås få en fasad av trä. Taken föreslås utföras som gröna tak för att bidra till biologisk mångfald, fördröjning av dagvatten samt kompensera för ianspråktagna grönytor.

De fyra stadsvillorna längst västerut rymmer cirka 50 bostadsrätter. Invid Klockelundsvägen föreslås fyra sammansatta volymer som sinsemellan varierar. Även de husen rymmer ungefär 50 bostadsrätter. Stadsvillorna i den östra delen inrymmer 52 bostadsrätter och utformas som avlånga sammanhållna volymer med gavlar mot gård och gata.

Entréplatsen till parken utgörs av ett mindre torg som ramas in av byggnader. Byggnaderna ska utformas för att bidra till aktivitet, öppenhet och upplevd trygghet på platsen. I bottenvåningen på den östra sidan av torget möjliggörs för en förskola.

De sammanhängande flerbostadshusen längs Perstorpsvägens norra sida stärker gaturummet och bildar en bullerdämpande skärm. Samtliga lägenheter har ett eller flera rum som vetter mot den ljuddämpade sidan i norr eller mot en gavel. I höjd varierar husen mellan fem och sju våningar. Mellan bebyggelsen och gatan finns förgårdsmark som varierar i bredd beroende på byggnadernas placering i förhållande till gatan.

Fasadmaterialiet varierar, men tegel ska vara ett återkommande sammanhållande inslag. En portik eller ett släpp mellan bebyggelsen föreslås i varje kvarter.

I den västra delen av Perstorpsvägen föreslås cirka 90 bostads- och hyresrätter. Dessa bildar tillsammans två byggnadskroppar som skiljs åt av den nya lokalgatans anslutning till Perstorpsvägen. Varje trapphus varierar mellan fem och sex våningar.

Den östra delen utförs i huvudsak med tegelfasad med inslag av trä. Den västra delens bottenvåning utförs med tegelfasad, de övre delarna i puts. Bottenvåningen innehåller en förskola med fyra avdelningar.

Centralt i området föreslås 180 hyresrätter fördelade mellan det västra och mellersta kvarteret. Trapphusen varierar mellan fem och sju våningar och utförs delvis med indragen övre våning. Byggnaderna gestaltas i dova kulörer med detaljer och utsnitt i tegel.

Längs östra kvarterets sida mot Perstorpsvägen föreslås två byggnadskroppar med 95 bostadsrätter. Mot Perstorpsvägen i söder skiftar antal våningar mellan fem och sju och mot gården i norr har fem av trapphusen en mindre utskjutande del i fyra våningar som ansluter till skalan i de intilliggande stadsvillorna. På taken ovan de utskjutande volymerna skapas terrasser.

Fasader mot Perstorpsvägen ges material- och kulöruttryck som växlar trapphusvis, dels med tegel i grå och bruna kulörer, dels i puts med färgsättning i ljusgrått och brutet vitt. Burspråk utförs med skivor i grått aluminium.

Gårdar i nya bostadskvarter

Kvarterens marknivåer har studerats för att åstadkomma en lämplig höjdsättning utifrån översvämningsrisk, avrinning av dagvatten och tillgänglighet. Då gårdarna inte är underbyggda och kvarteretsmarken omges av en smal lågtrafikerad gata medges gröna samband mellan bostadsgårdarna och parkstråket.

Centralt på alla gårdar finns ett grönt rum med sitt-, grill- och samlingsmöjligheter, gräsmattor och perennplanteringar. På den östligaste och västligaste gården finns ett ”tyst rum” i form av växthus som fungerar som samlingslokal och gemensamt uterum. Här finns också odlingsmöjligheter för de boende.

På den mittersta gården inryms en förskolegård med plats för lekytor, grönska, sitt- och samlingsplatser. Den gemensamma gården för de boende blir därmed lite mindre. I kvarteret längst i väster inryms en förskolegård som upptar hela ytan. Boende får istället tillgång till bostadsgården i grannkvarteret.

Föreslagen bebyggelse mellan Nynäsvägen och Perstorpsvägen

I området mellan Perstorpsvägen och Nynäsvägen föreslås icke stadigvarande verksamheter i form av parkeringshus, lagerverksamhet och en fördelningsstation för el placeras utmed Perstorpsvägens södra sida. Byggnaderna skyddar övriga delar av området från buller och risk.

Gestaltningen av byggnaderna är viktig för karaktären längs Nynäsvägen och Perstorpsvägen. Entréer ska vara tydligt markerade och glasade och placeras mot Perstorpsvägen. Fasaderna ska utföras helt eller delvis i trä eller tegel.

Parkeringshus utförs i tre plan med två separata infarter. Byggnaden rymmer 285–335 bilplatser. Längs södra fasaden föreslås markparkering med cirka 50 platser. På bottenplanet är det även möjligt att anordna platser för 300 cyklar.

Lagerhotellet inrymmer förråd för uthyrning och utformas som två huskroppar med en lastgård emellan. Utmed lastgårdens södra sida placeras en sju meter hög bullerskärm. Skärmen är till stora delar glasad i marknivå, resterande yta är tät.

Den fyra våningar höga byggnaden är klädd med silverfärgade plåtelement. Trevåningsvolymen mot Perstorpsvägen kläs med tegel och vertikala höga glaspartier och trappschakt med utrymningstrappor.

Den fördelningsstation som föreslås flyttas från Perstorpsvägen väster om planområdet till områdets sydöstra del är väsentlig för den framtida utbyggnaden av Farsta.

Då stora delar av den föreslagna bebyggelsen ligger låglänt finns ett behov av en pumpstation för att pumpa upp avloppsvatten till kringliggande ledningsnät. Pumpstationen behöver placeras nära områdets lågpunkt för att undvika alltför djupa schakt.

En elnätstation behövs för att förse området med el. Stationen föreslås placeras inom parkeringshusets byggnad.

Förskolor

Planen bedöms medföra ett behov av 125 förskoleplatser. Två lägen för förskolor i bottenvåningar om vardera fyra avdelningar möjliggörs i västra respektive mellersta kvarteret. Gårdsyta motsvarande cirka 1 100–1 200 kvadratmeter reserveras i anslutning till varje förskola, vilket motsvarar ungefär 15 kvadratmeter per barn. Gården placeras i direkt anslutning till parken i det mellersta kvarteret.

Befintligt småhusområde

Utgångspunkten för planförslaget är att åstadkomma mer enhetliga byggrätter på fastigheterna vars tomter är ungefär lika stora. Tomter inom området får inte vara mindre än 1 700 kvadratmeter. Förslaget innebär att de två fastigheter med enskilda avlopp ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ett antal värdefulla ekar på fastigheterna ges skyddsbestämmelse i planen.

På fastigheten Larsboda 2:6 finns ett lusthus av kulturhistorisk betydelse och på fastigheten Larsboda 2:5 finns en sportstuga som är klassad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Båda byggnaderna får skyddsbestämmelser och får inte rivas.

På Larsboda 2:3 föreslås ett mindre bostadshus med cirka åtta lägenheter. Byggnaden får uppföras i två och ett halvt plan. Tre parkeringsplatser medges på tomten. Befintlig byggnad föreslås rivas.

Den skiftväg som Larsboda 2:2 innehåller föreslås avyttras till staden och införlivas i parkmark.

Park och vattenområden

Strandområdet längs Drevviken föreslås utvecklas till en park. Parken utgör en del av ett större parksamband som utvecklas i takt med att Farsta får fler invånare. Parken inom området består av två delar – den centrala delen kring Ulrikelunds torp och den ekdominerade naturparken i öster. Vid torpet anläggs en lekplats i direkt anslutning till den nya förskolan.

Ett nytt gångstråk anläggs längs stranden. Ett par bryggor för vistelse och bad placeras ut mot Drevviken. En del av Plantagens tidigare etablering blir ny parkmark. I den ekbevuxna naturparken i öster rensas lövbestånd av asp och björk bort för att få fram det äldre kulturpåverkade odlingslandskapet. Längs stigen placeras några aktiviteter i form av naturlek och utegym.

I väster behålls den gamla grusvägen som förbinder Perstorpsvägen ner mot Drevviken och bildar en entré till den nya parken. Grusvägens anslutning till Perstorpsvägen dras om något för att ge plats åt en ny förskolegård. I anslutning till parken föreslås möjlighet att anlägga bryggor för allmänheten inom fyra områden.

Gator och trafik

Området kompletteras med en ny lokalgata. Gatan binds ihop med den befintliga Klockelundsvägen och utformas som en lågfartsgata på fotgängares och cyklisters villkor. Perstorpsvägen får en ny utformning där fotgängare och cyklister tillåts ta mer plats än idag.

Gång- och cykelstråken längs med Perstorpsvägen föreslås få en upprustning. Båda sidor av vägen förses med gångbanor och cykelstråket flyttas till den sydvästra sidan av vägen och breddas.

Förslaget omfattar en ny cykel- och gångbro över Nynäsvägen vilken överbryggar vägens barriäreffekt och knyter ihop planområdet med Teliaområdet och pendeltågsstationen i Farsta strand.

För att möjliggöra en förbättring av busstrafiken planeras nya hållplatser i direkt anslutning till planområdet. Förhoppningen är även att trafikplats Larsboda i framtiden ska byggas om för att möjliggöra motorvägshållplatser för busslinjer som trafikerar Nynäsvägen.

Perstorpsvägen kompletteras med angöringsfickor utmed den nya bebyggelsen för att tillåta angöring, avfallshantering och besöksparkering. För bebyggelsen som vetter in mot de nya lokalgatorna finns möjligheten att angöra alla bostadsentréer.

Parkering

Enligt stadens riktlinjer ska nya bostadsprojekt planeras med ett cykelparkeringstal om 2,5–4 platser per 100 kvadratmeter bruttoarea (BTA). För planområdet föreslås det parkeringstalet vara 3 platser per 100 kvadratmeter BTA.

Parkeringstalet för bilar föreslås till 0,6 plats per lägenhet. Varje byggherre ges även möjligheten att få rabatt på detta parkeringstal mot genomförande av mobilitetsåtgärder¹ som underlättar för boende som inte äger bil. All bilparkering löses genom parkeringsköp i ett nytt parkeringshus som uppförs mellan Nynäsvägen och Perstorpsvägen.

Tillgänglighet

Nya tillgänglighetsanpassade busshållplatser anläggs utmed Perstorpsvägen. Möjlighet att anordna handikapparkering finns inom 25 meter från huvudentré.

Markförhållandena på den västra förskolegården medför att den delas upp i olika nivåer. Det är inte möjligt att göra samtliga gångvägar på gården tillgängliga.

Dagvatten

Det totala flödet av dagvatten från området beräknas öka efter exploatering. För att minska mängden vatten som släpps ut direkt till sjön föreslås trög avledning² inom kvartersmark.

Stockholm Vatten ställer inte krav på rening av vattnet från Perstorpsvägen. Vattnet från Nynäsvägen är Trafikverkets ansvar. Frågan utreds vidare i det fortsatta planarbetet.

Avfallshantering

Hushållssopor kommer att tas omhand via underjordsbehållare placerade inom 50 meter från bostadsentré. Möjligheter till källsortering kommer att ordnas inom ett avstånd om max 100 meter från bostadsentré.

¹ Exempelvis anordnande av bilpooler.

² Trög avledning kan ske genom att ytvatten sakta leds över gräsbevuxen mark som sakta faller mot ett givet mål.

Konsekvenser

Naturmiljö

Området med odlingslotter, delar av bevuxen mark inom handelsträdgården samt naturområdet öster om Plantagen ersätts med bostadsbebyggelse och gårdar. Ekbyn införlivas i parken och större ekar på kvartersmark ges skyddsbestämmelser. Bebyggelsen längst västerut längs Perstorpsvägens norra sida innebär dock att ett antal ekar och en ekruin inte kan bevaras.

Parken utformas för att värna strändernas höga ekologiska värden med rika ekbestånd och livsmiljöer för groddjur. Områdets huvudkaraktär bestående av bergpartier med ek, vattennära alsumpskog och vassbälten behålls.

Strandskydd

En viss del av bebyggelsen föreslås inom strandskyddsområde. Staden avser att upphäva strandskyddet i samband med att detaljplanen antas. Ett upphävande av strandskyddet måste vara motiverat utifrån ett eller flera av de särskilda skäl som finns angivna i miljöbalken (7 kap 18 §). Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget uppfyller följande tre av de sex särskilda skäl som anges:

1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen.
6. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Förslaget innebär en omDispositionering och totalt sett en ökning av de offentligt tillgängliga ytorna. Kontoret bedömer vidare att den upplevda tryggheten i strandområdet ökar i och med den tillkommande bebyggelsen längs parkstråket och att allmänhetens nyttjande av området kommer att öka.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Förslaget kommer att innebära att de enskilda avlopp som finns idag kommer att åtgärdas vilket sannolikt leder till förbättrad vattenkvalitet i Drevviken. Vidare minskar tillförseln av näringsämnen från odlingsmark och handelsträdgårdens verksamhet när marken omvandlas till bostadskvarter.

Geotekniska förhållanden och grundläggning

Förslaget innebär att marknivåerna inom kvartersmark och Klockelundsvägen höjs för att undvika översvämning och områden med instängt vatten. De största fyllningarna görs på den östligaste gården med uppemot 2,5 meter som mest. Vid en uppfyllnad inom planområdet krävs en kompletterande undersökning.

Buller

Lager, parkeringshus och en två meter hög bullerskärm bidrar till att dämpa bullret från Nynäsvägen. Lägenheterna utformas så att minst hälften av bostadsrummen klarar bullerkraven vilket uppfyller kraven om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Vid den västra förskolegården föreslås en två meter hög bullerskärm mot Perstorpsvägen och västra parkentrén.

Farligt gods

Med anledning av att Nynäsvägen är en transportled för farligt gods har en riskutredning tagits fram. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer bör ett område om 25 meter från transportled med farligt gods vara fritt från bebyggelse. Parkeringshuset, lagerhotellet och de tekniska anläggningarna kommer att ligga närmare än 25 meter från Nynäsvägen. Det minsta avståndet mellan väg och byggnad är 16 meter. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att byggnaderna kan utformas så att en acceptabel risknivå uppnås.

Barnkonsekvenser

Förslaget bedöms medföra positiva konsekvenser ur ett barnperspektiv. Den allmänna parken ges ett varierat innehåll som i delar riktar sig till barn. Förskolegårdarnas ytor är begränsade men närheten till omgivande natur och parkstråket, där olika former av lekytor planeras, bedöms ge goda förutsättningar för en bra utemiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Samrådsmöte hölls den 10 maj och cirka 30 personer deltog och bidrog med synpunkter på förslaget.

Förvaltningen är sammantaget positiv till förslaget att bebygga området vid Klockelundsvägen. Grönnyttekvaliteterna och rekreativiteterna förbättras. Men det finns synpunkter på

bland annat utformning av förskolor och förslaget till gångbro över Nynäsvägen.

Byggnation

Bebyggelsen med stadsvillor i tre till fem våningar med gröna tak och möjlighet till takterrasser närmast parkstråket har förvaltningen inget att invända emot. Husgrupperna har varierade fasader med det gemensamt att de är av trä. Fasadmaterialet passar väl in i miljön. Stadsvillornas placering gör att de är skyddade mot buller från intilliggande vägar.

Flerbostadshuset mot Perstorpsvägen varierar mellan fem och sju våningar. Huset är placerade tätt och bildar en mur mot vägen. Det ger ett något tungt intryck i ett område där det idag till största delen är ett öppet grönområde. Föreslagna tegelfasader i brunt och grått och putsfasader i ljusgrått lättar inte upp det dystra intrycket. Färgsättningen kan med fördel studeras ytterligare.

Den sida av flerbostadshuset som kommer att nyttjas av boende är mot norr vilket innebär att gårdarna blir skuggiga. Detsamma gäller balkongerna som i stor utsträckning är mot gårdssidan. Gårdsmiljöerna innehåller dock mycket grönska som hålls ihop genom hela området, vilket är tilltalande.

Bostäderna får blandade upplåtelseformer och lägenhetsstorlekarna är enligt uppgift blandade med en viss övervikt av smålägenheter kring entrétorget.

Boende i de befintliga fastigheterna blir påverkade i olika grad av den nya bebyggelsen. Det mindre flerbostadshuset som föreslås på Larsboda 2:3 tycks felplacerat och inkilat mellan två tomter med småhus. Förvaltningen anser att småhusområdet bör hållas samman med enbart enbostadshus.

Förskolor

Stadens riktvärde för förskoleplatser är 25 platser per 100 bostäder. Behovet av förskoleplatser är därmed 125 platser som också föreslås för planområdet. Förvaltningens önskemål är en friliggande förskola med åtta avdelningar vilket borde vara möjligt att åstadkomma eftersom det inte finns någon befintlig bebyggelse att ta hänsyn till.

Någon friliggande förskola finns dock inte med i förslaget. Istället presenteras två förskolor med fyra avdelningar vardera placerade på bottenvåningar i flerbostadshus. Förvaltningen ser helst att verksamheten har tillagningskök vilket gör att det krävs mer än bara avdelningsyta. Det går dock inte att minska antalet avdelningar eftersom det krävs minst fyra avdelningar för att verksamheten ska gå runt ekonomiskt.

Förskolan i den centrala delen av området får en egen utsläppsgård men ytan per barn, cirka 15 kvadratmeter, är alltför liten. Resterande del av gården är avsedd för övriga hyresgäster. En lekpark anordnas i direkt närhet till verksamheten vilket gör situationen något bättre. Idéer för utformning och innehåll i lekparken saknas i förslaget och förvaltningen har därför svårt att ta ställning till om den är anpassad för förskolebarn.

Förskolan som lokaliseras längst västerut i området har inte en bra placering. Läget längs Perstorpsvägen är bullerstört och ett två meter högt bullerplank måste uppföras för att det ska vara möjligt med förskoleverksamhet på platsen. Det bör inte vara omöjligt att hitta ett bättre läge inom området som passar bättre för förskolebarn.

Förskolan får en egen gård men med en yta per barn som bara är hälften av miljöförvaltningens rekommendationer om 30 kvadratmeter per barn. Gårdslösningen är något märklig då husets boende hänvisas till att nyttja gården bredvid, på andra sidan lokalgatan.

Förskolegården har flera olika nivåer på grund av markförhållandena och några av gångvägarna kan inte göras tillgängliga. Även detta antyder att placeringen av förskolan inte är idealisk. Illustrationer över gårdens utformning hade gjort det enklare att få en uppfattning om funktionaliteten.

Även den västra förskolan har behov av ett tillagningskök.

Specialbostäder

Det råder en generell brist på gruppboende i staden. Förvaltningen har därför ett önskemål om en gruppboende med sex lägenheter enligt LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Trafik, parkering och tillgänglighet

Boendes bilparkering ska lösas genom parkeringsköp i ett parkeringshus med cirka 300 platser som byggs mellan Perstorpsvägen och Nynäsvägen samt ett 50-tal ytparkeringsplatser mot Nynäsvägen. Parkeringsköp innebär att varje byggherre köper det antal platser som behövs för att uppnå sitt parkeringstal.

För besökande finns angöringsfickor längs Perstorpsvägen. Handikapparkering kan anordnas 25 meter från huvudentré vilket förvaltningen tolkar som samtliga entréer mot Perstorpsvägen. Till stadsvillorna går det att köra på lokalgatan men ingen parkering kan anordnas vilket är en brist.

Det lägesbaserade parkeringstalet (närhet till tunnelbana) är satt till 0,6 parkeringsplats per lägenhet. Med en utökning av busstrafiken och förbättrade cykelbanor kan parkeringstalet vara rimligt. Om några av byggherrarna dessutom anordnar bilpooles bör antalet vara tillräckligt. Avståndet till tunnelbanan är stort och det finns skäl att tro att bilberoendet i området blir relativt stort då det saknas kommersiell service och skola i närheten. Läget kan förändras när Teliaområdet omvandlas och kompletteras med nya grundskolor.

Parkeringsplatserna längs med Nynäsvägen är mycket nära vägen, cirka fem meter, och nedsmutsningen av parkerade fordon lär bli stor, särskilt som det är ett släpp i bullerskyddet vid delar av parkeringen.

Cykelparkering möjliggörs dels i och utanför parkeringshuset, dels vid förgårdsmarken på Perstorpsvägen. Parkeringstalet för cykel anges per 100 kvadratmeter bruttoarea (BTA) vilket är ett svårtolkat mått. För bebyggelsen i förslaget är det tre platser per 100 kvadratmeter BTA vilket förvaltningen tror är tillräckligt.

Gångbro över Nynäsvägen

Nynäsvägen är en gigantisk barriär som skär av planområdet från Farsta. En ny gång- och cykelbro över vägen beskrivs knapphändigt i förslaget. Det kan antas att bron blir relativt hög vilket innebär att det blir en ordentlig backe för att komma upp på bron. På plankartan finns bron inritad och bredden är 5 meter och längden är cirka 335 meter. Det är tveksamt om detta alternativ är ett bra sätt att knyta ihop området med Farsta. Bron blir inte

tillgänglig för alla om inte en hiss installeras vid Perstorpsvägen. Förvaltningen ser hellre att det blir en bredare och grönare förbindelse över Nynäsvägen.

Natur, park och rekreation

Stranden utmed Drevviken–Forsån är en viktig ekologisk spridningszon mellan Tyrestakilen och Hanvedenkilen. Samtidigt konstateras att planförslaget påverkar spridningszonen och avsevärt påverkar växt- och djurliv. Förvaltningen vill framhålla hur viktigt det är att utformningen av den nya parken verkligen tar hänsyn till den biologiska mångfalden och ekologiska värden. Farsta är tillsammans med Norra och Södra Djurgården, Sköndal och Skarpnäck identifierat som kärnområde med skyddsvärda ekar och vi ser därför positivt på att ett flertal ekar ges skyddsbestämmelse i planen.

Någon detaljerad utformning av strandparken finns ännu inte men förvaltningen tror att parken kommer att ha mycket att tillföra, för många fler än bara boende i området. Kvaliteten på rekreativsmöjligheterna ökar jämfört med dagens situation, med aktiviteter längs med strandpromenaden och dess närhet. Bryggor, lekplats och kanske en hinderbana kan bli uppskattade målpunkter.

Förvaltningen upplåter mark i östra delen av planområdet till Larsboda fritidsträdgårdar. Föreningen har deltagit i planeringen under flera år och är överens med staden om en flytt av verksamheten till ett område söderut, nära Forsån, vid gränsen till Huddinge kommun. Flytten planeras till hösten 2017.

Strandskydd

Det är viktigt att ta hänsyn till och respektera strandskyddet. I förslaget anges flera argument för att upphäva strandskyddet. Förvaltningen instämmer i argumenten och planområdet tas redan idag i anspråk av bebyggelse, småhus och Plantagens verksamhet.

Avfallshantering

Hantering av hushållssopor beskrivs endast kortfattat i förslaget. Förvaltningen utgår ifrån att biologisk hantering av matavfall ingår som en egen fraktion. Hushållsavfall ska kunna lämnas inom 50 meter från bostadsentréer och möjligheter till källsortering ska finnas på 100 meters avstånd. Det är viktigt att

avfallshanteringen placeras på väl uttänkta platser. Det är inte ovanligt att hushållssopor hamnar i stadens skräpkorgar för att fastigheters sophantering finns åt fel håll i förhållande till i vilken riktning man vanligen rör sig när man lämnar hemmet.

Buller och farligt godsled

Planområdet är utsatt för mycket buller från Nynäsvägen och Perstorpsvägen. En två meter hög bullerskärm ska uppföras längs Nynäsvägen med ett par släpp vid parkeringshuset och lagerbyggnaden. Det är en drygt 500 meter lång sträcka som ska bullerskyddas. Vid lagerhotellets lastplats blir skärmen hela sju meter hög.

Det skulle vara intressant med mer information om hur bullerskyddet ska utformas och vilket material som ska användas, då det ska vara obrännbart för att reducera risk för byggnaderna mellan Nynäsvägen och Perstorpsvägen.

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

Bilaga

Stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för område vid Klockelundsvägen, Larsboda 2:3 m fl i Larsboda