



Handläggare: Nils Tunving
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 269 29
nils.tunving@gfk.stockholm.se

2001-11-22

Dnr 01-512-3652

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Program för ny detaljplan för del av fastigheten Perstorp 1
(Farsta sjukhem). Remissvar**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att

1. som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande samt
2. omedelbart justera ärendet med anledning av remisstiden

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Lars Callemo

SAMMANFATTNING

Fastigheten Perstorp 1 (Farsta sjukhem) har bedömts som lämplig för bostadsbebyggelse med 72 lägenheter i programsamråd för ny detaljplan. Gatu- och fastighetsnämnden anvisade marken till AB Borätt den 12 juni 2001. AB Borätt har tagit fram ett förslag med två femvånings lamellhus längs Ekebergabacken på de befintliga parkeringsytorna och intilliggande grösytor. Marken är kvartermark. Huvuddelen av parkeringsplatserna placeras i parkeringsgarage under ett av bostadshusen. 14 parkeringsplatser för de boende placeras längs Ekebergabacken. Kontoret understryker vikten av att parkeringsplatserna utformas enligt det förslag som kontoret har överlämnat till stadsbyggnadskontoret. I samband med bostadsbebyggelsen bör också parkmark i området ses över, belysning förbättras m m.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Vid Farsta sjukhem inom fastigheten Perstorp 1 finns parkeringsplatser och gräsytor som föreslås för bostadsbebyggelse. Stadsbyggnadskontoret har inbjudit gatu- och fastighetskontoret till programsamråd (bilaga 1). Synpunkter ska vara inlämnade senast den 14 december 2001.

Gatu- och fastighetsnämnden anvisade marken till AB Borätt den 12 juni 2001. För beräkning av priset har det pris som avtalats för Teodoliten 1 varit vägledande. Priset är 3100 kr/kvm BTA varvid staden bekostar omläggning av vattenledning. Staden har för Perstorp 1 kostnader för omläggning av fjärrvärmeledning och anläggning av parkeringsplats i storleksordning 0,5 mkr. Försäljningen av marken innebär således en intäkt för staden.



Programmet

AB Borätt har presenterat ett förslag innehållande 72 lägenheter i två flerbostadshus, båda på fem våningar.

Närheten till Nynäsvägen innebär att särskild hänsyn tagits till trafikbullret vid utformning av byggnaderna. Med föreslagen utformning uppfylls riktvärdena.

Sjukhemmet behöver parkeringsplatser både för besökande och personal. Behovet kan tillgodoses genom att en mindre parkeringsplats vid sjukhemsentrén reserveras för besökande (30 platser) och nya parkeringsplatser för personalen (36 platser) samordnas med varumottagningen på sjukhemmets norra sida.

Ingen parkmark berörs av exploateringen. De gräsytor inom fastigheten som delvis tas i anspråk för bebyggelsen bedöms ha litet värde ur grönsynpunkt.

I övrigt är området välförsett med grönområden. Befintliga värdefulla träd och berghällar kommer att sparas.

Huvuddelen av parkeringsplatserna för de boende placeras i parkeringsgarage under ett av bostadshusen. 14 parkeringsplatser för de boende placeras längs Ekebergabacken.

Tidplan

Nästa redovisning i nämnden av detta projekt blir i samband med exploateringsöverenskommelse och köpeavtal i slutet av år 2002. Planarbetet handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen vinner laga kraft i april 2003.

Kontorets synpunkter

Den föreslagna boendeparkeringen längs Ekebergabacken (ca 14 platser) har tidigare inte prövats i staden. Den innebär att parkeringen visserligen är belägen på kvartermark men ligger längs med Ekebergabacken. Problem kan komma att uppstå med besökare som felparkerar på de boendes parkeringsplatser. Kontoret understryker vikten av att parkeringsplatserna utformas enligt det förslag som kontoret har överlämnat till stadsbyggnadskontoret (illustration i bilaga 2). Förslaget innebär att problem med felaktig parkering av besökande motverkas samt att krav för snöröjning, trafiksäkerhet och handikappanpassning tillgodoses. Fördelen med denna lösning av en mindre del av boendeparkeringen är att man inte behöver ianspråka lika mycket mark som för en traditionell parkeringsplats.

Genom att bygga på sjukhemmets parkeringsplats längs Ekebergabacken minskar antalet parkeringsplatser i närheten av Hökarängsbadet. Kontoret kommer att se över badets parkeringsbehov. I samband med bostadsbebyggelsen kommer kontoret också att se över parkmark i området, förbättra belysning m m.

Huskroppen närmast sjukhemmets gavel ligger väldigt nära gatan. Samtidigt behöver huset ligga på ett rimligt avstånd från sjukhemmets fasad. Problemet bör studeras närmare.

Dagvattnet ska omhändertas lokalt. Det är viktigt att redovisa hur detta ska ske, inte minst på den sluttande tomten.

Kontoret har i övrigt ingenting att erinra mot den bostadsbebyggelse som föreslås i programsamrådet.

SLUT