

Handläggare
Nina Lindberg
Telefon: 08-50818237

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2024-09-26

Detaljplan för del av fastigheterna Farsta 2:1 m.fl., område vid Filipstadsbacken i stadsdelarna Larsboda och Farsta strand

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen av förslag till detaljplan för del av fastigheterna Farsta 2:1 m. fl., område vid Filipstadsbacken i stadsdelarna Larsboda och Farsta strand.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett förslag till detaljplan för fastigheterna Farsta 2:1 m. fl., området vid Filipstadsbacken i stadsdelarna Larsboda och Farsta. Förslaget syftar till att möjliggöra bostäder i flerbostadshus, en förskola och lokaler för centrumändamål, park, natur och gata. Förslaget innehåller cirka 710 bostäder.

Planen möjliggör för ny bebyggelse med lamellbyggnader och punkthus som huvudsakligen placeras utmed gatorna Filipstadsbacken och Brattforsgatan. Bebyggelsens skala varierar mellan fem våningar med en indragen våning i planområdets lägre belägna delar och tretton våningar i dess högsta delar.

Förvaltningen ställer sig positiv till tillkommande bostäder i detta kollektivtrafiknära läge men påpekar att natur- och parkmark med höga värden tas i anspråk. Förvaltningen har också synpunkter på husens placering i förhållande till parkmark, skyfallshanteringen och avsaknad av beskrivning av grönytekompensation.

Bakgrund

Farsta är i Stockholms översiktsplan utpekad som ett av fyra fokusområden i staden. Att skapa levande stadsmiljöer samt att tydliggöra och utveckla kopplingar till omkringliggande stadsdelar och grannkommuner är viktigt. Översiktsplanen pekar ut strategiska

samband mellan Farsta centrum, Larsboda och Farsta strand som avses stärkas. Det område som nu är aktuellt, fastigheterna Farsta 2:1 m. fl., område vid Filipstadsbacken i stadsdelarna Larsboda och Farsta strand, ingår i ett stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås, bland annat med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att förstärka de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor är en viktig del i stadsutvecklingen.

Stadsbyggnadskontoret har nu presenterat ett förslag till detaljplan för området. Stadsbyggnadsnämnden har remitterat förslaget till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 27 september.

Remissen i sammanfattning

Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra bostäder i flerbostadshus, en förskola och lokaler för centrumändamål, park, natur och gata. Förslaget innehåller cirka 710 bostäder, en tredjedel av bostäderna planeras upplåtas med bostadsrätt och två tredjedelar med hyresrätt.

Området idag

Landskapet i området är kuperat och präglas av det typiska sprickdalslandskapet som är karakteristiskt för Stockholm. Den högsta punkten i planområdet finns vid Filipstadsbackens norra del.

I direkt anslutning till planområdet ligger parken Klippbacken som ritades av den kände trädgårdsarkitekten Erik Glemme. Tidstypiska murar, sittplatser och gångstråk är bevarade. Inom planområdet saknas bebyggelse förutom garage närmast pendeltågspåret.

Bebyggelsen som planområdet gränsar till är lamellhus från skiftet 1950-60-talen som ligger som en yttre ring längs Filipstadsbacken och kvartersbebyggelsen med femvåningshus längs Ågesta Broväg från början av 2010-talet. Även äldreboendet Tärnö från 2016 och Hässlö 1, bebyggt på 1980-talet gränsar till planområdet. Direkt söder om planområdet ligger banvallen och pendeltågsstationen Farsta strand.

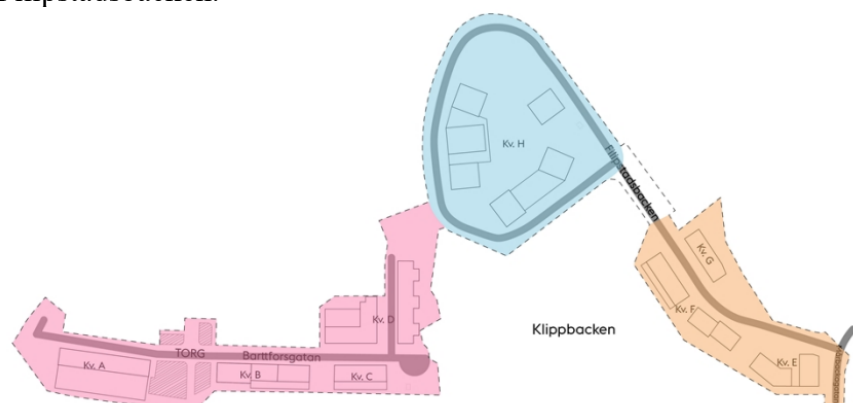
Förslaget



Planområdet markerat med röd linje.

Bebyggelse planeras längs de befintliga gatorna Brattforsgatan och Filipstadsbacken. Inga nya gator planeras men det lilla parkområdet närmast entrén till pendeltågstationen föreslås få ny användning som torg, och ansvaret övergår i så fall från stadsdelsnämnden till trafiknämnden.

Planen har tre delområden; väst, närmast pendeltåget, norr, högst upp på Filipstadsbacken och öst, längs den nedre delen av Filipstadsbacken.



Delområde väst, norr och öst.

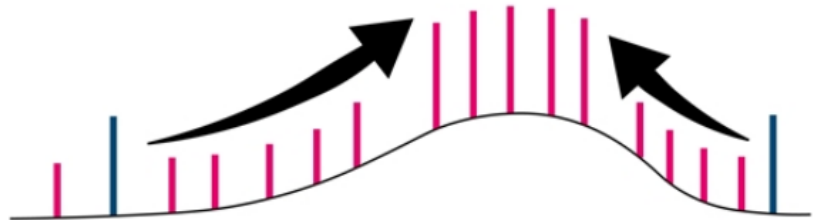
I delområde väst planeras för byggnader med fem våningar med en sjätte indragen våning samt ett tio våningshus intill entrén till pendeltågstationen. I delområde norr planeras fem stycken trettonvåningshus och en förskola. I delområde öst föreslås femvåningshus med en sjätte indragen våning samt ett tio våningshus vid den östra entrén till pendeltågsstationen.



Vy från delområde norr. Befintligt nio våningshus syns längst till höger i bilden.

Arkitektonisk idé

Bebyggelsen ges en öppen struktur med lamellhus och punkthus som följer landskapets varierade topografi genom en sammanhållen höjdskala som trappas upp mot höjden i norr. Lägre volymer placeras i dalgångarna och högre volymer på höjderna.



Bebyggelsen ska utformas och gestaltas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé, bland annat genom en enhetlig gestaltning av bottenvåningar, entréer mot gata, fasadmaterial och kulörer, takutformning med mera. Taken kan med fördel nyttjas för att tillföra ytterligare funktioner och värden och kan exempelvis användas för utevistelse, energiproduktion och dagvattenhantering.

Gator och parkering

Planförslaget innebär inga förändringar av gatunätets struktur inom allmän plats. Gatorna behåller samma sträckning men föreslås omgestaltas med smalare körbanor och utrymme för bredare gångbanor och plantering. Filipstadsbackens övre del, ”ringen”, föreslås enkelriktas och befintlig markparkering tas i delar bort för att skapa utrymme för ny bebyggelse. Antalet platser för bilparkering planeras reduceras från cirka 164 till cirka 58 platser.

Därtill möjliggörs tre parkeringsplatser för rörelsehindrade på Filipstadsbacken. Mellan 70 och 215 nya cykelparkeringsplatser beräknas behövas på allmän plats.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten planeras att hanteras inom respektive fastighet i öppna dagvattenanläggningar. Där detta inte är tekniskt möjligt planeras för underjordiska magasin. I vissa lägen planeras även för skyfallshantering inom fastigheten, i andra lägen har bottenvåningen höjts över gatunivå förhindra översvämning.

På allmän plats-mark planeras för nedsänkta planteringar längs gatorna för fördröjning och rening av dagvatten. Det nya torget vid pendeltågets västra entré är en lågpunkt som planeras att utformas för att kunna översvämmas vid skyfall.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Samrådsmöte ägde rum den 26 augusti i lokal Storfors på Storforsplan 36 i Farsta centrum, där stadsdelsnämnden har sina sammanträden. Det var många medborgare som deltog, betydligt fler än vad som rymdes i den primära lokalen. Flera medborgare uttryckte missnöje med förslaget, bland annat angående slopade parkeringsplatser och ianspråktagande av park- och naturmark. Man uttryckte oro för skuggning, insyn och förlust av nära naturmark.

Förvaltningen ställer sig i stort positiv till förslaget av fler bostäder i området, som är välförsörjt med kollektivtrafik med både pendeltåg, tunnelbana och bussar i närheten.

Ianspråktagandet av naturmark är mindre positivt. Mark klassad som ”visst naturvärde” vid Filipstadsbacken leder till sämre tillgång till bostadsnära natur för rekreation för boende i de befintliga husen. I Filipstadsbackens södra del påverkas ett område med ”påtagliga naturvärden” kraftigt. Parken Klippbacken har det allra högsta värdet; ”högt naturvärde”, den delen påverkas i mindre utsträckning. Sammantaget planeras många träd fällas varav flera värdefulla och sex träd anges vara särskilt skyddsvärda. Flera träd som planeras stå kvar kan förväntas få försämrade växtbetingelser.

Grönytekomensation

Det saknas beskrivning av hur grönytekomensation ska ske. Stora värden tas i anspråk och fullständiga kompensationsåtgärder kan bli svåra att rymmas inom eller i närheten av planområdet.

Förvaltningen anser att plantering av träd, buskar och perenner ska

ske inom eller i direkt i anslutning till planområdet, främst inom parken Klippbacken, men också på andra platser i stadsdelen. Förutom plantering av växter är ett förslag till lämplig åtgärd att skapa en vindlande strömfåra för Forsån. Grönrytekompensationen behöver studeras i det fortsatta planarbetet.

Park

På flera ställen inom planen placeras tomtgräns så nära de nya husens fasader att stora ingrepp i parkmarken intill kommer att vara nödvändig i byggskedet. Förvaltningen har stor erfarenhet av att träd, som lämnas efter att stora byggen har skett i deras närhet, inom några år dör eller är så skadade att de måste fällas. Det är vällovligt att vilja spara så mycket naturmark och lämna så många träd som möjligt men det genomförs sällan på ett sätt som fungerar. Stadsdelsnämnden drabbas sedan av kostnader för att hantera de skadade träden.

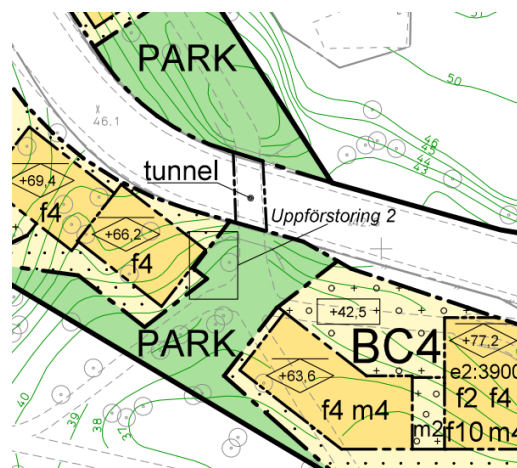




Illustration som visar det trånga läget intill tunneln.

I samband med planläggningen vore det önskvärt att fastighetsgränsen för Hasselö 1, som upplåts med tomträtt, rättas till så att hela parkanläggningen Klippbacken med dess värdefulla murar hamnar på stadens mark. Det skulle innebära en överföring från fastighetsmark till parkmark om cirka 50 kvadratmeter.



Den röda linjen är fastighetsgränsen. Delar av parkanläggningen har hamnat inom Hasselö 1.

Arkitektonisk idé

I planbeskrivningen anges att de nya husen ska ha en enhetlig gestaltning av bottenvåningar, fasadmateriäl, kulörer med mera. Förvaltningen menar att det i området vore välgörande med mer variation i utformningen. Det finns redan gott om hus med enhetlig utformning. Enhetlighet slår lätt över till enahanda.



Befintlig bebyggelse längs Filipstadsbacken. Foto: Google Street View

Förskolebehov

Förvaltningen har tidigare anmält behov av förskola inom området och plats för en förskola med fyra avdelningar har planerats i område norr. Med anledning av nya befolkningsprognoser behöver förvaltningen göra en förnyad behovsbedömning. En dialog kring behovet och utformning av en eventuell kommande förskola skall ske i det fortsatta planarbetet.

Skyfallshantering

Den västra entrén till pendeltågstationen som i dagsläget är parkmark kommer att övergå till torg och därmed inte längre vara stadsdelsnämndens ansvar. Förvaltningen vill ändå ifrågasätta det kloka i att samla skyfallsytorna just där det är angeläget med god framkomlighet, särskilt i en krissituation. Vissa delar av torget kan säkert användas som översvåmningsytor men det skulle vara klokt att fånga upp en del av vattnet innan det hamnar i denna lågpunkt. Förvaltningen anser att skyfallshanteringens behov studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Jämställdhet

Förvaltningen har svårt att se några uppenbara jämställdhetsaspekter med planförslaget. Det finns inslag som kan öka den upplevda tryggheten för kvinnor och flickor, till exempel kommer gaturummen bli mer befolkade. Å andra sidan kan förlusten av bekant bostadsnära natur göra att kvinnor och flickor får försämrad tillgången till naturmark för rekreation.

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

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Farsta stadsdelsförvaltning

Johanna Löfvenius
Avdelningschef
Farsta stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2024-09-06
Johanna Löfvenius, Avdelningschef	2024-09-06