

Handläggare
Thérèse Rosén
Telefon: 08-50818268**Till**
Farsta stadsdelsnämnd
2025-04-24

Detaljplan för Våldö 6 m.fl. vid Farstaängen i stadsdelen Farsta

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för Våldö med flera. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en blandad stadsutveckling med bostäder, centrumändamål och en ny skolbyggnad. Planen ska bland annat säkerställa bevarande av den befintliga skolbyggnadens karaktär och skapa attraktiva utomhusmiljöer för skolbarnen. Planförslaget omfattar 106 bostäder varav tolv av dessa utgörs av LSS-boende. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt. Den nya bebyggelsen ska utgöra en sammanhållen årsring runt Farstaängen, präglad av hög arkitektonisk kvalitet.

Förvaltningen tycker det är positivt att fler bostäder tillkommer enligt intentionerna i programmet Tyngdpunkt Farsta.

I delområde A tillkommer en bit parkmark på ena kortsidan av huskroppen. Här ska ett antal träd bevaras som kommer att stå nära den nya byggnaden och vara extra utsatta under byggnationen. För att dessa träd ska klara sig under och efter byggnation krävs särskilda åtgärder.

I delområde C föreslår planen två punkthus. I punkthusen inryms tolv LLS-bostäder vilket stadsdelsförvaltningen tycker är positivt mot bakgrund att staden har brist på den här typen av specialbostäder.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för Våldö med flera. Förslaget har remitterats till ett antal nämnder samt övriga instanser. Ett samrådsmöte ägde rum den 25 mars. Synpunkter på förslaget ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret den 14 april 2025. Farsta stadsdelsnämnd har fått förlängd remisstid till den 25 april. Ärendet hanteras därför med omedelbar justering.

Remissen i sammanfattning

Planens huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en blandad stadsutveckling med bostäder, centrumändamål och en ny skolbyggnad. Planen ska bland annat säkerställa bevarande av den befintliga skolbyggnadens karaktär och skapa attraktiva utomhusmiljöer för skolbarnen. Planförslaget omfattar 106 bostäder varav tolv av dessa utgörs av LSS-boende. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt. Den nya bebyggelsen ska utgöra en sammanhållen årsring runt Farstaängen, präglad av hög arkitektonisk kvalitet.

Planområdet, med berörda fastigheter, är cirka 30 000 kvadratmeter stort. Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Våldö 6 och Munsö upplåts med tomträtt till Nordiqus Förskolefastigheter. Planförslaget möjliggör 36 bostäder på del av Munsö 1 (delområde A), en ny skolbyggnad för befintlig skolverksamhet på 240 elever på Våldö 6 (delområde B) samt 70 bostäder på del av Farsta 2:1 (delområde C). Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt. Skolan avses innehålla parallellklasser för årskurserna F-3 och ges både nya gårdsytor och en ny skolbyggnad, bättre anpassade till verksamhetens behov.



Flygvy över planförslaget sett från sydväst som illustrerar lamellhusen i lila och punkthusen i gult.

Planförslaget utgår från den arkitektoniska idén om att skapa ett samband mellan den nya bebyggelsen och omgivande landskap, som stärker platsens rumsliga upplevelse samtidigt som områdeskaraktären med kuperad terräng och tongivande grönska bevaras. Den nya bebyggelsen placeras längs Färnebogatan och Vitsandsgatan, med entréer som vetter mot gatan och stärker gaturummets karaktär. Bebyggelsen bidrar till att gatorna blir mer rumsligt definierade, vilket förbättrar orienterbarheten.

Den nya bebyggelsen skapar en sammanhållen årsring runt Farstaängen. Samtidigt ges byggnaderna ett samtida uttryck, bland annat genom uppglasade bottenvåningar, entréer mot gatan och ett taklandskap som skiljer dem från den befintliga bebyggelsen.

Park och natur

En del av befintlig förskolegård inom kvarteret Munsö omvandlas till parkmark som syftar till att skapa en buffert mellan blivande bostadsgård och parkstråket närmast delområde A intill Farstaängen. En del av befintlig skolgård omvandlas till parkmark som syftar till att bredda det parkstråk som löper längs västra och norra delen av delområde B intill Farstaängen. Parkstråket bedöms utgöra en viktig gång- och cykelkoppling.

Gator och trafik

Färnebogatan föreslås flera förbättringsåtgärder för att anpassa till den nya bebyggelsen, men samtidigt behålla befintlig utformning i så stor utsträckning som möjligt. Gångbanan, längs Färnebogatan och Vitsandsgatans södra sida, breddas till 2,5 meter. Utrymme för en 2,5 meter bred dubbelriktad cykelbana, längs hela Färnebogatan, har säkrats i detaljplanen för att möjliggöra en standard för huvudnätet för cykel i enlighet med cykelplanen. I korsningen Vitsandsgatan och Färnebogatan möjliggörs utrymme för en genomgående gång- och cykelbana för att prioritera gående och cyklister. Detta kombineras med flera säkerhetshöjande åtgärder. Sammantaget innebär det att utrymmet i detaljplanen för gata utökas.

Planförslaget innebär att samtliga övergångsställen tillgänglighetsanpassas vilket förbättrar framkomligheten för många gångtrafikanter. Lutningar på gator och gångvägar uppfylls i enlighet med stadens krav.



Planområdet med respektive delområden sett från sydväst.

Delområde A

I delområde A föreslås en ny lamellbyggnad intill Färnebogatan. Byggnaden består av två trapphus med totalt 36 bostäder. Förslaget innebär att delar av befintlig förskolegård, närmast gatan, tas i anspråk.

Byggnaden ska anpassas till den kuperade terrängen, där höjdskillnader föreslås tas upp av suterrängvåning. På den högre marknivån möjliggörs för bostadsgård och gemensam uteplats. För att uppfattas som en del av en ny årsring runt Farstaängen, föreslås byggnaden ges en form och materialverkan som skiljer den från närliggande bostadsbebyggelse.

Boendeparkering möjliggörs i form av ett garage med in- och utfart från den nordvästra gaveln på byggnaden. Garaget inrymmer 14 parkeringsplatser, inklusive en bilpoolsplats. Vid husets nordvästra gavel möjliggörs en tillgänglig parkeringsplats för rörelsehindrad (RHP) utomhus, intill garaget. Totalt inrymmer förslaget 111 cykelparkeringsplatser.

Den kuperade fastigheten gör att en del av garaget placeras under

bostadsgården. Delar av garaget som vetter mot Färnebogatan förses med betongglas.



Visionsbild av ny bostadsbyggnad sett från Färnebogatan mot öster (delområde A). Illustration: AndrénFogelström arkitekter.

Delområde B

En ny skolbyggnad placeras närmast Vitsandsgatan. Byggnadens placering intill gatan innebär minsta möjliga påverkan på Farstaängen och anslutande parkstråk. Den nya skolbyggnadens gestaltning bryter medvetet mot den tidigare årsringen och ges en tydligt samtida karaktär. Den nya skolbyggnaden föreslås uppföras i souterräng och varsamt infogas på till största delen redan ianspråktagen och hårdgjord mark. Suterrängdelen föreslås uppföras i exempelvis betong eller sten, medan övriga våningsplan ges en bearbetad träarkitektur. För att möjliggöra ändamålsenliga och sammanhållna ytor för skolverksamheten, länkas den äldre och den nya skolbyggnaden samman av en länkbyggnad i ett våningsplan.



*Visionsbild med den nya skolbyggnaden sett från Vitsandsgatan mot nordost.
Illustration: AndrénFogelström.*

Skolgården är cirka 3 100 kvadratmeter stor och föreslås präglas av kuperad naturmark som uppmuntrar till lek och rörelse, där träd sparas som bland annat bidrar till skuggning. Dagens tillfälliga paviljongbyggnader utgår, vilket gör att bebyggelsen får ett längre avstånd till, och ett öppnare möte med Farstaängen. I det nordöstra hörnet av skolgården skapas lokala nedsänkningar i marken som fördröjer dagvatten. Utanför dessa placeras en bullerskärm för att skapa bättre akustikförhållanden. Totalt planeras 108 cykelplatser för elever och personal.

Delområde C

Delområde C omfattar två kubiska punkthus, placerade i korsningen mellan Färnebogatan och Vitsandsgatan. Byggnaderna placeras i suterräng med sju våningar mot gatan och sex våningar mot gården. Bostadsgården ligger skyddad från gatorna och delas med angränsande fastighet.

Sammanlagt inrymmer byggnaderna cirka 70 bostäder, varav tolv av dem utgör LSS-bostäder. Mellan de båda byggnaderna, närmast gatukorsningen föreslås den befintliga naturmarken med vegetation och synliga berghällar att skyddas som en del i bevarandet av



Elevation med det de två punkthusen, placerade vid korsningen av Färnebogatan och Vitsandsgatan. Illustration: Vardag arkitekter.

områdets grönskande karaktär. Parkering föreslås lösas genom p-köp av närliggande fastighet Våldö 2. Sammantaget behövs ytterligare 16 parkeringsplatser, vilka tillskapas i den befintliga markparkeringen genom omdisponering av ytan. Därutöver tillkommer två tillgängliga parkeringsplatser för rörelsehindrad (RHP) på gårdsplanet intill respektive bostadsentré. Cirka 190 nya cykelparkeringsplatser tillskapas, där majoriteten av dessa anordnas inomhus i cykelrum.

Planeringsunderlag och planeringsförutsättningar

Stadsbyggnadskontoret gör preliminärt bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5§ och 10-13§§.

Farsta är utpekad som ett av fyra fokusområden i översiktsplanens utbyggnadsstrategi, med hög stadsutvecklingspotential. Detaljplanen är förenlig med ambitionerna som uttrycks i Översiktsplanen. Planprogram för Tyngdpunkt Farsta godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016. Delar av planområdet pekas i programmet ut som lämpligt för huvudsakligen bostäder.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Drevviken. Drevviken har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är god ekologisk status år 2033 och god kemisk ytvattenstatus år 2027. Ett lokalt åtgärdsprogram som syftar till att uppnå miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten har tagits fram för Drevviken.

Geotekniska förhållanden

Delområde C ligger vid korsningen mellan Färnebogatan och Vitsandsgatan och består av orörd natur med en tydlig bergsklack samt stora ekar och tallar närmast gatan. Från Vitsandsgatan går en upptrampad stig genom området till och från angränsande bostadsfastighet i öster. Likt de övriga två delområdena är även denna tomt kuperad och bedöms vara svårtillgänglig.

Miljö

En naturvärdesinventering med tillhörande fågelinventering har tagits fram för planområdet. Naturvärdesinventeringen visar att de identifierade naturvärdesbiotoperna i området utgörs av skogsbiotoper med gamla träd av ek och tall i sluttningar och på höjder med berg i dagen samt av brynmiljöer med buskar och lövträd. Naturvärdesobjekten uppvisar sådana strukturer eller kvaliteter att de sannolikt kan vara livsmiljö för fridlysta arter.

Vid häckfågelinventeringen påträffades 22 arter, inom och i närheten av planområdet, som uppfyller häckningskriterierna. Då ett flertal hålträd har påträffats i samband med naturvärdesinventeringen bedöms planområdet omfatta potentiella livsmiljöer för fladdermöss. Utifrån naturvärdesinventeringens inventeringsområde har fem särskilt skyddsvärda träd påträffats. Ingen av dessa finns inom planområdet. Totalt visar trädinventeringen att det inom eller i närheten av planområdet finns 56 naturvärdesträd.

Hälsa och säkerhet

Planområdet utsätts för trafikbuller från Färnebogatan, Vitsandsgatan, Östmarksgatan och Nynäsvägen. Enligt stadens bullerkarta omfattas delar av planområdet av en ljudnivå på cirka mellan 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå. För skolbyggnader finns inga bullerkrav mot fasad, däremot finns riktvärden för trafikbuller på skolgård. Delar av befintlig skolgård exponeras för ljudnivåer över 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

I delområde B har tre mindre lågpunkter identifierats i anslutning till befintlig bebyggelse. En modellering visar att lågpunkterna innehåller en total volym om cirka 16 kubikmeter vid modellerat 100-årsregn. Lågpunkterna avtappas mot söder och vidare ned mot Farstaängen. Parkleken utgör en större lågpunkt och ansamlar större volymer vatten från omkringliggande områden som ytligt avrinner dit.

Kulturmiljö

Förskolebyggnaden intill delområde A, huvudskolbyggnaden inom delområde B samt kioskbyggnaden inom delområde C är gulmarkerade på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Sociala förhållanden

I stadsdelen råder en ojämn fördelning av bostadsstorlekar uttryckt i antal rum och kök. Framför allt finns ett underskott på större bostäder i Farsta. Inom Farsta råder en relativt jämn fördelning mellan upplåtelseformerna hyresrätt (46 procent) och bostads-/äganderätt (54 procent). Entrétätheten längs Färnebogatan är förhållandevis låg, där exempelvis entréer direkt mot gatan helt saknas. Planområdets direkta närhet till Farstaängen innebär att tillgången till offentlig friyta, med flera sociala värden, bedöms som mycket god.

Service

Inom planområdet finns Innovitaskolan Farstaäng för årskurs F-5 och i anslutning till planområdet finns Knatteborgens förskola.

Trafik

Färnebogatan ingår i huvudnätet för cykel i stadens cykelplan. I dagsläget saknas ett sammanhängande separerat cykelvägnät längs Färnebogatan, där cyklister istället hänvisas till blandtrafik. I stadens cykelplan finns en ambition att koppla cykelstråk till målpunkter såsom skolor. Planområdet bedöms ha god tillgång till kapacitetsstark kollektivtrafik.

Konsekvenser**Bostadsförsörjning**

Byggaktörerna har för avsikt att bidra till en bättre blandning av bostadsstorlekar i Farsta genom att låta cirka 20 % av kommande bestånd utgöras av stora lägenheter (fyra rum eller större). Detaljplanen möjliggör en servicebostad med tolv stycken lägenheter enligt LSS/SoL.

Natur**Grönområde**

Bebyggelsens volymstruktur och placering har anpassats för att mildra intrång på naturmiljön och delområdenas naturvärdesbiotoper. Av naturvärdesinventeringens identifierade särskilt skyddsvärda träd är samtliga utanför föreslaget planområde. Planförslaget innebär att vissa av naturvärdesinventeringens identifierade naturvärdesträd riskeras att tas ned till förmån för ny bebyggelse. Sammantaget bedöms påverkan och konsekvens för

naturmiljö bli måttlig vid ett eventuellt genomförande.

Utifrån naturvärdes- och häckfågelinventeringens resultat är bedömningen att planförslaget inte riskerar att utlösa förbud för påträffade fågelarter enligt artskyddsförordningen inom delområde A. För att med säkerhet kunna konstatera att resterande delområde inte riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen krävs artskyddsutredning för dessa. För hästkastanjeallén närmast delområde A, innebär ett genomförande av planförslaget att tre av hästkastanjerna, som omfattas av biotopskydd, kommer att påverkas i samband med uppförandet av bebyggelsen och markarbeten runtom. De två resterande träden kan sannolikt stå kvar tills den dag då gång- och cykelbanan längs Färnebogatan byggs ut. En ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att kunna genomföra delar av planförslaget kommer att göras efter samråd. För att kunna bedöma planförslagets eventuella påverkan på habitatnätverk för fladdermöss, ska en fördjupad inventering av fladdermöss för hela planområdet göras efter samråd.

Miljö

Ställningstagande 4:33b PBL stadsbyggnadskontoret gör den preliminära bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Dagvatten

Flödesberäkningar för planförslaget har dimensionerats enligt ett 20-årsregn. I delområde A föreslås dagvatten avledas från taktor och hårdgjorda ytor till regnbäddar mot Färnebogatan och gårdssidan för fördröjning och rening. Trots planerade dagvattenåtgärder bedöms en mindre ökning, enligt det dimensionerade flödet, från 22 l/s till 24 l/s, vid ett 20-årsregn.

I delområde C avleds dagvatten från de hårdgjorda gårdsytorna till en nedsänkt gräsyta, centralt placerad på bostadsgården. Takvattnet avleds via stuprör till växtbäddar inom fastigheten. Med föreslagna dagvattenåtgärder förväntas dagvattenflödet efter exploatering bli 20 l/s, vilket innebär en minskning från 29,4 l/s mot befintlig situation vid ett 20-årsregn.

Ljuförhållanden och lokalklimat

Sol- och skuggstudier har genomförts för vårdagjämning (20 mars) och sommarsolstånd (20 juni) som visar bebyggelsens skuggverkan vid fyra olika tidpunkter (klockan 9, 12, 15 och 18) på dagen. Studierna visar att föreslagen bebyggelse inom delområde A, under vårdagjämning klockan 9, skuggar del av närmast intilliggande radhus uteplats. Vid vårdagjämning klockan 12 skuggas delar av

den intilliggande förskolegården väster om befintlig förskolebyggnad, medan förskolans gårdsyta söder om förskolebyggnaden är belyst. Vid vårdagjämning klockan 15 skiftar Ljusförhållandena och den södra delen av förskolegården skuggas. Planförslaget innebär att förskolegården under dagtid aldrig skuggas helt och att förskoleverksamheten fortsatt bedöms få goda ljusförhållanden.

Delområde B orsakar ingen skuggverkan över varken omkringliggande bebyggelse eller Farstaängen. Den nya skolbyggnadens placering gör att den stundtals skuggar befintlig skolbyggnad. Barnen bedöms få tillräckligt många soltimmar av förslaget. Vidare bedöms det vara positivt för barnen med en utemiljö som erbjuder både sol- och skuggförhållanden på olika delar av skolgården.

Delområde C orsakar skuggning över delar av den planerade skolgården vid vårdagjämning klockan 12 samt delar av gårdsmiljön för angränsande flerbostadshus i öster vid sommarsolståndet klockan 18. Sammantaget är bedömningen att planförslagets skuggverkan på omgivningen bedöms som acceptabel i en urban miljö.

Hälsa och säkerhet

Föreslagen bebyggelse- och lägenhetsutformning i delområde A innebär att två lägenheter, om högst 35 kvadratmeter, per våningsplan får 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Övriga lägenheter får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå utanför minst hälften av bostadsrummen med vissa tekniska åtgärder. För att samtliga bostäder ska få tillgång till gemensam uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå krävs att en lokal två meter hög bullerskyddsskärm anordnas nära den gemensamma uteplatsen, bakom huset i förhållande till Färnebogatan. Trafikbullerförordningen anger högst 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad för lägenheter större än 35 kvadratmeter. Stadens riktlinjer är högst 55 dB(A) vid hälften av bostadsrummen vid fasad för lägenheter större än 35 kvadratmeter. Förslaget uppfyller trafikbullerförordningens riktvärden, men vissa bullerdämpande åtgärder krävs för att även stadens vägledning kan uppfyllas.

För att åstadkomma god ljudkvalitet på skolgården i delområde B, motsvarande högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå på minst hälften av skolgården, behövs en lokal två meter hög bullerskyddsskärm som placeras i fastighetens nordöstra hörn närmast Farstaängens parkstråk. Med förslaget uppnår övriga vistelseytor inom skolgården högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

För delområde C bedöms föreslagen byggnadsutformning och planlösning för bostäder innebära att 9 av 12 lägenheter får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför alla bostadsrum. En av 12 lägenheter, en bostad om högst 35 kvadratmeter får 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Övriga lägenheter får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå på bullerdämpad sida och 70 dB(A) maximal ljudnivå utanför minst hälften av bostadsrummen. Samtliga bostäder får tillgång till gemensam uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Översvämning

För delområde A bedöms ingen större problematik med skyfall tillkomma vid exploatering. Inga lågpunkter inom delområdet byggs bort och inga större flödesstråk påverkas av planförslaget. Planförslaget innebär att de tre lågpunkterna i delområde B byggs bort. Vid exploateringen bör det därför säkerställas att 16 kubikmeter ska fördröjas ytligt inom fastigheten för att inte försämra skyfallssituationen utanför planområdet. En yta har markerats i nordöstra hörnet av fastigheten, var det bedöms kunna inrymma tillräcklig volym för fördröjning av skyfallsvattnet. Det är viktigt att skyfallsvatten kan ledas mot skyfallsytan samt att ytan i sin tur kan brädda ut vidare mot Farstaängen.

Social hållbarhet

En socialt värdeskapande analys (SVA) har tagits fram för att beskriva detaljplanens konsekvenser med avseende på social hållbarhet. Både fler bostäder och arbetsplatser längs Färnebogatan bidrar till aktivitet under olika tider på dygnet. Planförslaget möjliggör blandade funktioner i form av bostäder, skola och lokal för centrumändamål. För delområde C föreslås en servicebostad med tolv lägenheter enligt LSS/SoL som bidrar både till fler arbetsplatser och en bredd avseende boendeformer. Planförslaget innebär en jämn fördelning av olika bostadsstorlekar. En högre andel större bostäder än vad som finns i Farsta idag eftersträvas, genom att låta cirka 20 procent av tillkommande bostäder utgöras av lägenheter med minst fyra rum och kök. På allmän plats möjliggör planförslaget en utbyggnad av gång- och cykelväg längs Färnebogatan som kan kopplas samman med Vitsandsgatans gång- och cykelväg.

Barn

En barnkonsekvensanalys har tagits fram för att inkludera barnrättsperspektivet i framtagandet av detaljplanen. Planförslaget bidrar till trygga och säkra skolvägar för barn genom att möjliggöra för en framtida utbyggnad av gång- och cykelväg längs Färnebogatan.

Planförslaget bedöms bidra till en kvalitativ skolgård med en god utemiljö, där friytan blir cirka 13 kvadratmeter per barn, från tidigare 12,5 kvadratmeter per barn. Utemiljön för skolan utformas med god ljudkvalitet genom att ny bebyggelses placering samt utformning av gårdsytor tillför förbättrade ekvivalenta ljudnivåer på skolgård för de delar som är avsedda för lek, rekreation samt pedagogisk verksamhet. En konsekvens av planförslaget blir att befintlig förskola i kvarteret Munsö får minskad gårdsmiljö. Kvarvarande yta är cirka 1 939 kvadratmeter, vilket ger en friyta på cirka 21 kvadratmeter per barn. Den friyta som försvinner är sådan mark som är längst ifrån förskolebyggnaden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling i samverkan med förskoleavdelningen och avdelningen individ och familj.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen tycker det är positivt att fler bostäder tillkommer enligt intentionerna i programmet Tyngdpunkt Farsta.

Klimat- och miljökonsekvenser

I delområde A tillkommer en bit parkmark på ena kortsidan av huskroppen. Här ska ett antal träd bevaras som kommer att stå nära den nya byggnaden och vara extra utsatta under byggnationen. För att dessa träd ska klara sig under och efter byggnation krävs särskilda åtgärder.

I delområde B föreslår planen att en ny skolbyggnad placeras närmast Vitsandsgatan. Förvaltningen vill att staden i planarbetet tar hänsyn till tidigare diskussioner om möjligheten att anlägga en cykelväg öster om skolan från Vitsandsgatan ner mot parken för att få till en genare koppling som avlastar cykelvägen förbi parkleken.

Mänskliga rättigheter

I delområde C föreslår planen två punkthus. I punkthusen inryms tolv LLS-bostäder vilket stadsdelsförvaltningen tycker är positivt mot bakgrund av att staden har brist på den här typen av specialbostäder.

Detaljplanen bidrar till ökad trygghet genom att skapa förutsättningar för en mer funktionsblandad miljö längs Färnebogatan och Vitsandsgatan. Det ökar förutsättningarna för liv och rörelse i området under både dag- och kvällstid. En komplettering med ny bebyggelse med närhet till kollektivtrafik är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv. Förbättrade gång- och cykelmöjligheter minskar behovet av bil. Ur barnperspektiv är det positivt att förslaget bidrar med fler lägenheter anpassade till

barnfamiljers behov. Det är negativt att den befintliga förskolans gård minskar.

Förvalnigen tycker det är positivt att man inom ramen för planarbetet både tagit fram en barnkonsekvensanalys samt en socialt värdeskapande analys och efterfrågar det i fler planprocesser.

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

Fredrik Karlsson
Tillförordnad stadsdelsdirektör
Första stadsdelsförvaltning

Johanna Löfvenius
Avdelningschef
Första stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Samrådsbrev

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Karlsson, Tillförordnad stadsdelsdirektör	2025-04-03
Johanna Löfvenius, Avdelningschef	2025-04-03