

Handläggare
Cecilia Rivard
Telefon: 0850818048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2019-12-19

Detaljplan för fastigheten Burmanstorp 1 m fl – Telestaden – i stadsdelarna Farsta och Larsboda

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av förslag till detaljplan för fastigheten Burmanstorp 1 m fl – Telestaden – i Farsta och Larsboda.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att före detta Teliaområdet ska omvandlas till en levande stadsdel med blandade funktioner. Planen möjliggör för cirka 2 000 bostäder, två skolor, fem förskolor, en idrottsbana och lokaler för handel, kontor, verksamheter och service. Nya allmänna platser skapas och de två delområdena Vitsand och Mårbacka sammankopplas med varandra och med omgivningarna.

Ågesta Broväg omvandlas till stadsgata med Teletorget som central samlingspunkt. Nya gång- och cykelbroar anläggs över Nynäsvägen för att minska vägens barriäreffekt. Utvecklingen av området kräver en ombyggnation av Larsboda trafikplats. Förslaget omfattar även en ny angöringsgata till Larsboda verksamhetsområde.

Förvaltningen är sammantaget positiv till förslaget att omdana och utveckla det gamla Teliaområdet till Telestaden. Utformningen av den storskaliga nya bebyggelsen längs Nynäsvägen behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Planerade förskolor som förvaltningen ska driva ska inkludera tillagningskök, vilket inte finns med i förslaget. Det är bra att området innehåller många olika funktioner förutom bostäder eftersom det ökar möjligheterna till en levande stadsdel.

Bakgrund

Telia lämnade 2016 sina lokaler i före detta Televerkets förvaltningsbyggnader i Farsta. Området har ett högt kulturhistoriskt värde och har bedömts ha stor potential för att utvecklas till en funktionsblandad stadsdel som bidrar till att vända Farsta mot Drevviken. I Stockholms översiktsplan är Farsta utpekad

som ett fokusområde att utveckla med bostäder, arbetsplatser, handel samt kultur och idrott.

Programmet för Tyngdpunkt Farsta, beslutat av stadsbyggnadsnämnden 2016, konkretiserar hur Farsta kan utvecklas till en tyngdpunkt. Av programmets fyra övergripande strategier bedöms två vara relevanta för Telestaden:

- Skapa urbana stråk
- Vänd Farsta mot sjöarna

Hela området ska utvecklas av Farsta Stadsutveckling AB, ett bolag som samägs av Ikano Bostad och Rikshem.

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat förslaget till detaljplan till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 20 december.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling i samråd med avdelningen för förskola, avdelningen för stöd och service till personer med funktionsnedsättning och avdelningen för ekonomi.

Remissen i sammanfattning

Telia lämnade sina lokaler i före detta Televerket år 2016 och byggnaderna har sedan dess till stor del stått tomma. Planen syftar till att möjliggöra en omvandling av området till en stadsdel med en blandning av bostäder, verksamheter, kontor och service samt allmänna platser som gator, parker och torg. Planen ska också säkerställa bevarande av befintlig kulturhistorisk miljö. Den föreslagna stadsutvecklingen kräver en ombyggnation av Larsboda trafikplats samt att möjliggöra en angöringsgata från trafikplats Larsboda till Larsboda verksamhetsområde.

Förutsättningar

Planområdet består av två delområden på varsin sida om Ågesta Broväg. Delområdet i nordväst angörs från Vitsandsgatan och benämns Vitsand. Delområdet sydöst om Ågesta Broväg angörs från Mårbackagatan och benämns Mårbacka.

Bebyggelsen i Vitsand utgörs av skivhus om nio våningar, tvärställda mot Nynäsvägen. Där finns även ett telekommunikationstorn och ett antal lägre byggnader. Bebyggelsen i Mårbacka utgörs av tre till fyra våningar höga byggnader. Den yttre miljön inom hela området rymmer stora kvaliteter och är i stora delar bevarandevärd.

Enligt Stadsmuseums kulturhistoriska klassificering är Vitsand grönklassad. Huvuddelen av Mårbacka är blåklassad vilket bedöms motsvara vad som krävs för byggnadsminne i kulturmiljölagen.

Planområdet innehåller värdefulla naturmiljöer och ligger mitt emellan Hanvedenkilen och Tyrestakilen. Området ingår också som en del av Stockholms habitatnätverk för eklevande insekter. De högsta naturvärdena finns i ekskogsmiljöer och hållmarkstallskogar.

Föreslagen bebyggelse

Planen omfattar totalt cirka 2 000 bostäder i flerbostadshus för vilka blandade upplåtelseformer och bostadsstorlekar eftersträvas även om detaljplanen inte reglerar detta. Omkring 230 av bostäderna inryms i befintliga kontorshus som byggs om, övriga bostäder uppförs som ny bebyggelse. Inom planen finns utrymme för LSS-boenden och cirka 100 vårdboenden.

Handel, kontor och övriga verksamheter

Kontor och kulturvetarverksamheter inryms i delar av befintliga kontorsbyggnader i Mårbacka. Antalet arbetsplatser inom Mårbacka beräknas bli cirka 1 200. Kommersiell service placeras främst i bostadshusens bottenvåningar längs Ågesta Broväg.

Parker, torg och stråk

Vitsandsstråket binder samman offentliga rum och bebyggelsen i Vitsand från Färnebogatan i nordväst till Ågesta Broväg i sydöst. Karaktären av den befintliga miljön vid skivhusen bevaras, men stråket anpassas också till områdets nya funktion som blandstad och blir till en lokalgata för att möjliggöra angöring.

Centralt i Vitsand anläggs en friyta för exempelvis picknick, lek och evenemang. Vitsandsparken omfattar cirka 2 600 m² av blomsterprakt, öppna gräsytor och lek. I det centrala parkrummet vid befintlig paviljongbyggnad ges utrymme för en uteservering. Mellan Vitsandsparken och Teletorget föreslås ett område för lek aktiviteter. Telestadens centrala torg placeras mellan det inre stråket och Ågesta Broväg, en samlingsplats vid områdets dagligvaruhandel och en förskola. I torgets mitt återskapas Televerkets gamla logotyp i gatsten.

Mårbackastråket blir en gata för att möjliggöra framkomlighet för fordons-, gång- och cykeltrafik men ska gestaltas med fokus på gående. Mårbackastråket förlängs österut där den blir en lokalgata

som ansluter till nya bostadskvarter, Mårbackaparken och en förskola.

Ytan mellan Mårbackaskolan och idrottshallen i kvarter M7 utformas för att ta upp nivåskillnaden mellan Mårbackastråket och Ågesta Broväg och för att skapa en tydlig koppling mellan skolan och idrottshallen (som är ihopbyggd med ett bostadshus). Större delen av ytan upptas av en ramp med ytor för vilplan samt entréytor vid idrottshallen.

Mårbackaparken gestaltas med utgångspunkt i den lokala naturen. Den östra delen utformas som ett öppet parkrum med gräsytor för picknick, evenemang, bollspel, skridskoåkning samt blomsterprakt och odling. I sydöst bevaras en mindre, skogsbevuxen kulle. I den södra delen möter parken nya byggnader och befintlig terräng som sparas.

Trapptorget, som vänder sig mot Ågesta Broväg och Larsbodavägen, blir en viktig entréplats till Telestaden söderifrån. Torget utformas med gröna släntande vegetationsytor, murar och trappor som länkar samman nivåskillnader och skapar sittplatser.

Gator och trafik

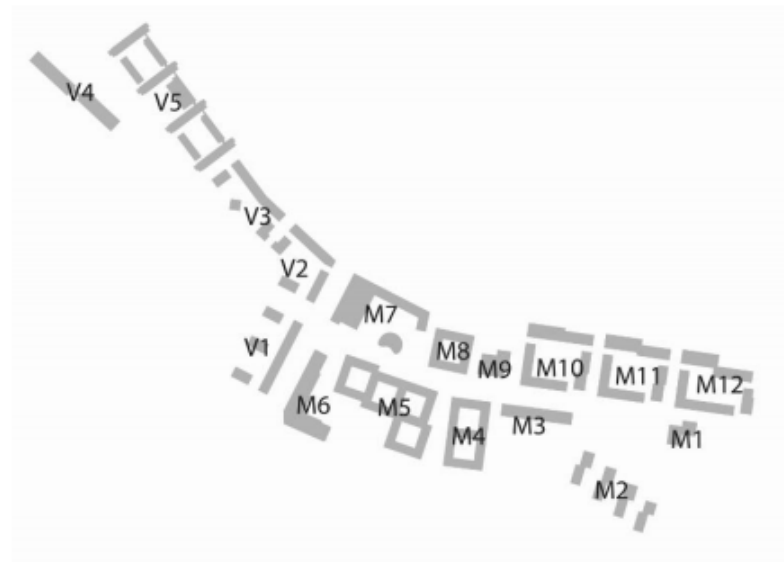
I Telestaden föreslås ett gatunät där gående och cyklister prioriteras framför andra trafikslag, vilket sker genom minskade ytor för bilfordon och markparkering. Stråken utformas som gångfartsområde och parkstråk i Vitsand, samt gågata med befintlig torgkaraktär i Mårbacka.

Nya gång- och cykelbroar över Nynäsvägen överbryggar vägens barriäreffekt och bidrar till en sammanhållen stadsdel. Förslaget innebär att trafikplats Larsboda byggs om till en fullständig trafikplats med nya södervända av- och påfartsramper till Nynäsvägen. Med av- och påfarter i båda riktningarna blir det möjligt att anlägga hållplatser för vändande och genomgående busstrafik som trafikerar Nynäsvägen. Ågesta Broväg omvandlas till en stadsgata med avsmalnad körbana och ny bebyggelse som vänder sig med fasader och entréer mot gatan.

En ny huvudgata anläggs parallellt med Nynäsvägen mellan Ågesta Broväg och Perstorpsvägen. Gatan ska fungera som en angöringsgata till nya kvarter inom Mårbackaområdet. Den nya gatan möjliggör även en ny angöringsväg för tung trafik till Larsboda verksamhetsområde för att avlasta Perstorpsvägen och Mårbackagatan.

Nya byggnadskvarter

De nya byggnadskvarteren i Vitsand kallas V1, V2, och V3. Nya Mårbackakvarter benämns M3, M7, M10 M11 och M12.



*Kvarternamn där V och M relaterar till Vitsand respektive Mårbacka.
(Illustration: White).*

Bebyggelse inom Vitsand

I Vitsand planeras för cirka 380 bostäder, centrumändmål och en förskola. Kvarterens nya bebyggelse föreslås vara 6 våningar hög, men en grupp med högre byggnader med 8–9 våningar planeras ligga innanför gatuhuset. Den nya bebyggelsen underordnar sig skivhusen i Vitsand. I kvarter V3 omfattar bebyggelsen en park där befintlig envåningspaviljong i trä och betong bevaras. Paviljongen medges för användning till exempelvis café, föreningslokal eller kontor.

Fasaderna ska utföras i puts i en ljus beige, grå och grön färgskala med kulöraccenter i mörkare toner.

Gårdar och gemensamma friytor

Inom vissa delar av Vitsand är gårdsytorna små i förhållande till antalet bostäder i kvarteret. Bostadsgården ska därför kompletteras med en gemensam takterrass.

Kvarter V3 omringar en park och har därför god tillgång till grönyta i direkt anslutning till bostäderna men begränsad tillgång till kvartersgemensamma ytor.

Förskolan i kvarter V1 placeras mot Teletorget, dels i sockelvåningen och dels i en våning i ovanpåliggande bostadshus. Förskolan rymmer 5 avdelningar. En 1 780 m² stor förskolegård anordnas ovanpå sockelvåningen.

I kvarter V2 planeras för en större livsmedelsbutik. Inlastning och parkering ska rymmas inom byggnadsvolymen.

Bebyggelse inom Mårbacka

I Mårbacka planeras för nya kvarter med omkring 780 bostäder med inslag av centrumverksamhet, närmast Ågesta Broväg planeras för en idrottshall till den angränsande Mårbackaskolan samt en förskola. Planbestämmelsen möjliggör både skola och förskola för långsiktig flexibilitet.

Kvarter M10, M11 och M12 utformas volymmässigt på ett likartat sätt. I souterrängplan mot Nynäsväggens möjlighet att anordna parkering, centrumverksamhet, icke störande verksamhet och lager. Kvarteren utformas i princip helt kringbyggda. Husen får 5 våningar med ytterligare 2 våningar mot Nynäsvägen. I sydöstra hörnet på varje kvarter placeras en högdal i 12 våningar. I kvarter M3 uppförs en lång byggnad i 5 våningar ner till 3 våningar närmast de befintliga Mårbackahusen.

Tegel och klinker föreslås som fasadmateriäl i röda/mörka toner. Betong utförs bearbetad med relief, krattad struktur eller liknande i samma ton som befintliga Mårbackahusen.

Kvarter M7 möter Ågesta Broväg med en 6-våningsbebyggelse mot Ågesta Broväg och Nynäsvägen. Kvarter M7 ges en likartad gestaltning som kvarteren M10–M12. Idrottshallen placeras i botten på bostadshuset i kvarteret samt en lågdal mot gården. Taket på idrottshallen ska utformas som ett vegetationstak. I detta kvarter placeras en friliggande förskola i två våningar. Förskoletomten har en flexibelt placerad byggrätt som medger 750 m² byggnadsyta vilket motsvarar 6 avdelningar.

Husen i kvarter M2 utmed Mårbackagatan inrymmer cirka 200 bostäder med möjlighet att anordna förskola i en bottenvåning. Bebyggelsen utgörs av fyra 12-våningar höga punkthus utmed gatan och en 5-vånings lågdal in mot Mårbackaparken. Byggnaderna ges en gestaltning som utgår från materiäl och uttryck som återfinns i Farstas befintliga punkthus. Fasadkulörerna föreslås vara ljus eller mörkt grå puts samt tegel i mörkt röda toner. Mellan parkhusen finns utrymme för gemensamma gårdsytor.

Befintlig bebyggelse med kompletterande nybebyggelse

Skivhusen i Vitsand föreslås att byggas om och till, från kontor till bostäder med förskola i bottenvåningen. Ambitionen med förslaget är att säkerställa ett bevarande av byggnaderna och samtidigt skapa möjlighet till en bra boendemiljö. De fyra skivhusen föreslås återställas till ursprunglig färgsättning i grå toner.

I anslutning till de gamla skivhusen planeras tvärställda bostadshus. Byggnaderna närmast Nynäsvägen uppförs i 7 våningar och länkas samman med de befintliga skivhusen. Mot Vitsandsstråket placeras byggnader i 4 våningar.

På den mittersta gården inryms en förskola med fyra avdelningar och en gård om cirka 1 300 m², vilket ger 18,6 m² uteyta per barn. Förskolan är belägen i samma nivå som gården, samt en mindre del på plan två.

Kontorsbyggnaderna i Mårbacka ges i detaljplanen ändrad användning från allmänt ändamål till att rymma kontor, vård, inklusive vårdboende samt centrumändamål. Samtliga byggnader som ingår i komplexet, förutom den som rymmer en idrottshall, avses bevaras. Därutöver rivs ett par byggnader av tillfällig karaktär i den östra och västra delen av området samt vaktkuren vid entrén till Mårbacka.

Friliggande skolor och förskolor

Vid Vitsandsområdets entré vid Färnebogatan placeras en ny högstadieskola i tre våningar med plats för cirka 540 elever.

I Mårbacka vid korsningen Ågesta Broväg/Mårbackagatan planeras en grundskola för årskurs F–6 med plats för cirka 630 elever. Byggnaden uppförs i tre våningar, två våningar mot sidorna.

En fristående förskola placeras i Mårbackastråkets östligaste läge. Förskolan har plats för 8 avdelningar i en tvåvåningsbyggnad. Förskolans placering gör att den gestaltningsmässigt kan förhålla sig relativt fritt till övrig bebyggelse. Förskolans gård är 2 950 m² vilket ger cirka 20,5 m² gårdsyta per barn. Tomten rymmer betydelsefull naturmark med flera befintliga träd och berg i dagen.

Två skolor och fyra förskolor planeras i området, två är integrerade i bostadshus. Förskolorna och skolorna har inget tillagningskök.

Hushållsavfall från bostäder

För insamling av hushållsavfall från bostäder föreslås mobil sopsug med två fraktioner för mat- och restavfall. Två återvinningsstationer placeras i området för hushållens återvinningsfraktioner.

Tillgänglighet

I den planerade strukturen eftersträvas i möjligaste mån tillgängliga lutningar vilket definieras som maximalt 5 procents lutning. Samtliga bostadshus utförs med hiss. Utanför kvarteren utan parkeringsgarage planeras handikapparkering på gatumark.

Konsekvenser av förslaget

Naturmiljö

Planen bedöms medföra märkbart negativa konsekvenser för naturmiljön. Områdena som tas bort har både kommunala och regionala värden. Tolv skyddsvärda och sex särskilt skyddsvärda träd försvinner eller riskerar att försvinna. När det gäller eklevande insekter förväntas robustheten minska. Antalet minskade spridningsvägar innebär att eventuella framtida detaljplaner i denna del av spridningsnätverket kan komma att ha stora eller mycket stora negativa konsekvenser.

Förslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för Drevviken. Det dagvatten som uppstår på allmän platsmark föreslås omhändertas i växtbäddar i form av så kallad skelettjord (växtjord uppblandad med grov makadam) längs gatorna innan anslutning till ledningsnät. Ett yteffektivt sätt att klara dagvattenhanteringen är att anlägga gröna tak på byggnader, vilket planeras på xx byggnader i planen

Buller

Med föreslagen bebyggelsestruktur samt vissa bullerdämpande åtgärder kan bostäder med god ljudkvalitet uppföras. För översta våningsplanet i befintliga skivhus i Vitsand är det komplicerat att åstadkomma en ljuddämpad sida och här krävs särskilda åtgärder.

Ljusförhållanden

För befintlig bebyggelse inom planområdet redovisas kritiska nivåer vid skivhusen i Vitsand där delar av fasaden i de nedre våningsplanen inte klarar kraven dagsljuskraven för vistelserum.

Sociala konsekvenser

De nya bostäderna föreslås få blandade upplåtelseformer och storlekar vilket kan ge förutsättningar för en blandad befolkning även om detaljplanen inte säkerställer detta. Med en tät och

sammanhållen stadsdel skapas förutsättningar för folkliv som också bedöms kunna bidra till den generella tryggheten i området.

Med god kollektivtrafikförsörjning och tillgängliga rörelsestråk bedöms transportmöjligheterna bli goda för grupper som inte nyttjar bil. En eventuell ny hållplats för motorvägsbussar vid Nynäsvägen kan förbättra tillgängligheten till kollektivtrafik och centrala Stockholm.

Barnkonsekvenser

Nya parker, lekplatser, förskolor, skolor och bostäder bedöms innebära positiva konsekvenser för barn. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillräckliga utemiljöer för barn har tillgodosetts.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Samrådsmöten ägde rum den 7 och 12 november i Telestadens lokaler i Mårbackaområdet. Samrådet hölls gemensamt med samråd om förslaget till detaljplan för Karlsviks strand. (Även det ärendet remissbehandlas av nämnden den 19 december.) Drygt ett hundratal personer besökte samrådskvällarna. Det var få synpunkter på omdaning av Telestaden.

Förvaltningen är sammantaget positiv till att området omvandlas, bebyggs och att redan i anspråkstagen mark nyttjas för nya funktioner. Bebyggelsen bidrar med ett stort tillskott av bostäder och följer intentionen i Tyngdpunkt Farsta och stadens översiktsplan att bygga ut Farsta mot sjöarna och skapa urbana stråk. Det är en bra ambition att det eftersträvas en blandning av upplåtelseformer för bostäderna.

Förvaltningen är också positiv till de många arbetsplatser och plats för näringsliv som finns i förslaget. Det ligger i linje med kommunfullmäktiges ambitioner med att öka antalet arbetstillfällen i stadens södra delar och i översiktsplanens fokusområden.

Förslaget är omfattande och förvaltningen koncentrerar sitt svar främst på de delar som berör våra verksamheter, som förskola, park och lokalt näringsliv men även kommunikationer.

Farsta stadsdelsförvaltning Stadsutveckling

Storforsplan 36, 11 tr.
Box 113
123 22 Farsta
Växel 08-50818000
Fax
farsta@stockholm.se
stockholm.se

Föreslagen bebyggelse

Mårbackaområdets blandade bebyggelse med bostäder, arbetsplatser, skolor, förskolor, kultur med mera ger förutsättningar för ett attraktivt område. För flera av de nya bostadshusen har förvaltningen inga invändningar men utformningen av husen längs Nynäsvägen, speciellt i Mårbackakvarteren, är tveksam. Husen är

mycket storskaliga och monumentala. Föreslagen färgsättning är också väl dyster.

Husen i kvarter M2 är 12 våningar mot Mårbackagatan vilket kan vara acceptabelt då det är ett skogbeväxt berg på andra sidan gatan. Det är bra att Mårbackagatan bebyggs. Det ökar tryggheten framför allt under den mörkare delen av dygnet då området kan uppfattas som ödsligt. Huset längst österut bör dock utgå då det är placerat på en höjd där naturmarken är värd att bevara.

Förvaltningen anser att skolan och idrottshallen i den västra delen av Mårbacka måste tillgänggöras som mötesplatser för föreningar, fritidsgårdar, kulturskola, folkbildning med mera. Tillgång till denna typ av lokaler behövs för att det ska bli en levande stadsdel och inte bara ett område där man bor.

Vitsandsområdet föreslås generellt få en hög bebyggelse vilket stämmer väl in med de befintliga skivhusen mot Nynäsvägen. De nya husen beskrivs som en skyddande skärm. Det är bra för resten av området som får bullerskydd mot Nynäsvägen men sannolikt innebär det en mindre trivsam miljö för de som bor mot vägen. Gårdarna är kringbyggda med höga hus så där blir det skuggigt och svårt att skapa inbjudande miljöer för vistelse. Förvaltningen anser inte att det är en god idé att de befintliga skivhusen ska återfå sina grå fasader.

För de nya bostadshusen i den östra delen av Vitsand har förvaltningen inga invändningar mot utformningen mot Ågesta Broväg. En förskola ska finnas på bottenvåning i ett av husen.

Specialbostäder

I förslaget nämns att det finns plats för gruppboheter enligt LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, men inte hur många. Förvaltningen har i ett tidigt skede framfört behov av gruppboheter, en med 12 lägenheter, gärna i två plan, och en med 6 lägenheter.

Förskolor

Det föreslås fem förskolor i Teleområdet varav två friliggande i Mårbacka. Förvaltningens friliggande förskola med åtta avdelningar i två plan ligger väl placerad invid Mårbackaparken och har en egen förskolegård. Andel uteyta per barn är drygt 20 m² vilket är acceptabelt, även om det enligt Boverkets rekommendationer bör vara 40 m² uteyta per barn.

Den andra friliggande förskolan med sex avdelningar i västra delen av Mårbackaområdet har förvaltningen inte några synpunkter på. Den förskolan ska drivas av annan huvudman.

I husen i kvarter M2 ges möjlighet till förskola i bottenvåning. Förvaltningen vill här bara påpeka att det måste finnas utrymme för minst fyra avdelningar för att förskolan ska kunna drivas effektivt. Det är även önskvärt med tillagningskök. Hur stor gårdsyta som kan anordnas framgår inte av förslaget.

I Vitsand, i kvarter V5, inryms en förskola med fyra avdelningar. Förskolegården kommer att bli ganska mörk eftersom gården omgärdas av de höga skivhusen och det nya höga bostadshuset som skyddar mot Nynäsvägens buller. Uteytan blir drygt 18 m² per barn vilket får anses som godtagbart.

Förskolan vid Teletorget inryms i en sockelvåning och i en våning i bostadshuset. Förskolan ligger invid parkstråket och har en egen gård med knappt 20 m² uteyta per barn.

Förvaltningen noterar att det i förslaget står att inga tillagningskök ska finnas i skolor eller förskolor. I förskolan med åtta avdelningar kommer det att finnas tillagningskök och det är en strävan att det ska finnas även i förskolor som är inrymda i bostadshus.

Hur många avdelningar som inryms totalt framgår inte tydligt. Det anges kvadratmeterytor för förskolorna i bostadshusen och antal avdelningar för de friliggande. Förvaltningen gör bedömningen att det kommer att behövas cirka 25 avdelningar givet 2000 nya bostäder.

Trafik

Förvaltningen uppfattar att en ombyggnad av Larsboda trafikplats är avgörande för att förslaget ska kunna genomföras fullt ut. För det lokala näringslivet är det viktigt att trafiken på Nynäsvägen fungerar samt att trafikförsörjningen till Larsboda verksamhetsområde är effektiv för tung trafik. Det är också viktigt att genomförandet av de planerade på- och avfarterna inte drar ut på tiden.

Det är lika angeläget att möjliggöra hållplatser för motorvägsbussar. Förvaltningen menar att det inte bara behövs kollektiva förbindelser in mot staden. Behovet gäller även bussar mot Huddinge, Haninge och Nynäshamn som är viktiga målpunkter i regionen. Mer kollektivtrafik skapar också ökad trygghet i området.

Det behövs goda möjligheter till angöring för tunga transporter inom Mårbackaområdet. Exempelvis kulturverksamheterna som finns i området idag kräver detta för sina arbeten.

Föreslaget parkeringstal 0,5 platser/lägenhet förefaller rimligt. Förvaltningen uppfattar det som att samtliga parkeringsplatser för boende inryms i garage. De besöks- och korttidsparkeringar som anordnas kan med fördel utrustas med laddstolpar för elbilar. Telestaden ska prioritera gång- och cykeltrafik och det planeras ett stort antal cykelparkeringsplatser både inom- och utomhus. Låd-/transportcyklar tar stor plats och lättillgängliga förvaringslokaler behövs. Förvaltningen föreslår att några av garagens parkeringsplatser kan reserveras för denna typ av cyklar.

Parker, torg och stråk

Förvaltningen har några synpunkter vad gäller parker och stråk i förslaget. Det anges att det i Vitsandsstråket är viktigt att bevara upplevelsen av dalgång med naturmark längs stråkets västra sida. I illustrationen visas en trädrad på skoltomten som en del av den gröna karaktären. I plankartan är det angivet att marken i skoltomten får bebyggas med skärmtak och komplementbebyggelse. För att säkerställa att trädplanteringen blir av borde en remsa längs gångstråket regleras som prickmark. (Mark som ej får bebyggas.)

Friytan (1, sidan 34) ligger alldeles intill Vitsandsskolan. Det är av största vikt att denna yta utformas så att den tål det höga slitaget som är att vänta.

Förvaltningen anser att kopplingen mellan Vitsand och området södväst därom (Östmarksgatan) är bristfällig. Nivåskillnader är en utmaning men några trappor som förbinder områdena vore önskvärt så att gångstråk är gena och att områdena binds samman socialt.

I Mårbackastråket finns Mårbackatrappan (1, sidan 36). Detta är en parkyta som kommer att domineras av en gångväg (ramp och trappa) och en viktig koppling till Vitsandsstråket och Ågesta Broväg. Andra gångstråk i parkmark är illustrerade i plankartan. Även om det inte är nödvändigt i detaljplanen vore det lämpligt att även detta parkstråk illustreras i plankartan då stråket är av största vikt.

Texten och numreringarna i planbeskrivningens illustration är otydlig och bör justeras.

Mårbackaparken är en mötesplats för lek och aktiviteter där det skulle kunna rymmas ett parklekshus. Förvaltningen har inga planer på parkleksverksamhet för närvarande men det skulle vara fördelaktigt om möjligheten att uppföra en byggnad finns med i planen.

Förvaltningen tycker att det är bra att Televerkets stenlagda logotyp sparas och att gatstenarna flyttas till det centrala Teletorget. Området har en historia och stenläggningen påminner om vilken verksamhet som har funnits i Telestaden.

Tillgänglighet och avfall

Vissa delar av Mårbackaområdet klarar inte tillgänglighetskraven med fem procents lutning utan blir brantare eller förses med trappor. Där lutningen är för stor bör om möjligt sträckorna förses med ramper. Förvaltningen anser att redovisningen av antalet parkeringsplatser för rörelsehindrade är något bristfällig.

Avfallshanteringen som redovisas är tillräcklig i detta skede. Men de två återvinningsstationer som det redogörs för måste vara rejält stora eller tömmas mycket frekvent om de ska räcka till.

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

Kerstin Sandström
Stadsdelsdirektör

Sara Wrethed
Avdelningschef

Bilaga

Stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för fastigheten Burmanstorp 1 m fl, Telestaden, i Farsta och Larsboda

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Kerstin Sandström, Stadsdelsdirektör	2019-12-04
Sara Wrethed, Avdelningschef	2019-12-03