

**Handläggare**  
Cecilia Rivard  
Telefon: 0850818048

**Till**  
Farsta stadsdelsnämnd  
2019-12-19

## Detaljplan för område vid Karlsviks strand, del av fastigheten Farsta 2:1 m fl 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 Karlsviks strand, Farsta 2:1 m fl i Farsta och Larsboda.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att cirka 750 bostäder, skola, förskolor, parkeringshus, parker med mera ska byggas i området Karlsviks strand. Befintligt koloniområde med 55 stugor bevaras. Larsboda trafikplats ska få en ny utformning som möjliggör för hållplatser för motorvägsbuss in mot staden. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mycket av värdefull natur bevaras.

Förvaltningen är sammanfattningsvis positiv till att området bebyggs. Förutom ett stort tillskott på bostäder innebär planen också ökade rekreationsmöjligheter kring Drevviken. Samtidigt kommer dock naturvärden att påverkas. För att skötselplanen, som ska upprättas för den bevarade naturmarken, ska vara genomförbar behöver stadsdelsnämnden sannolikt tillföras ekonomiska medel.

### Bakgrund

Program för Tyngdpunkt Farsta beslutades av stadsbyggnadsnämnden 2010. I Översiktsplan för Stockholm från 2018 är Farsta utpekad som ett fokusområde som ska utvecklas med nya bostäder, arbetsplatser, handel, kultur och idrott. Tillsammans med planerade bostäder i Telestaden, Perstorp och Klockelund ingår planområdet för Karlsviks strand i ett stadsutvecklingsområde med cirka 4 500 bostäder, verksamheter och service.

Ett av områdena, kvarter E, är ännu inte markanvisat varför det inte finns några detaljstudier av området ännu.

Inom planområdet finns Hökarängens kolonistugeförening som har arrendeavtal med stadsdelsförvaltningen sedan 2018.

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 och avdelningen för ekonomi.

### **Remissen i sammanfattning**

Förslaget möjliggör cirka 750 nya bostäder, en F-6 skola, två förskolor med totalt 12 avdelningar, lokaler för service och handel, ett parkeringshus med utrymme för återbruksverksamhet, ett torg samt flera parker. Koloniområdet med 55 stugor behålls och Hökarängens gård ska bevaras och skyddas samt kompletteras med viss ny bebyggelse.

### **Förutsättningar**

Planområdet innehåller värdefulla naturmiljöer med flera skyddsvärda arter och har av staden kartlagts som ett Ekologiskt Särskilt Betydelsefullt Område (ESBO). Naturmiljöerna runt Karlsviks strand bedöms ha ett stort lokalt och regionalt naturvärde, framför allt knutet till ekar och livsmiljöer för arter knutna till gamla ekar, samt för spridning av groddjur.

Hökarängsbadet är en viktig mötesplats för boende i Farsta och södra Stockholm och ett populärt utflyktsmål för bad på sommaren och skridskoåkning på vintern.

Befintlig bebyggelse inom området är Hökarängens gård, stugorna i Hökarängens kolonistugeförening, en cafébyggnad vid Hökarängsbadet och en fördelningsstation för el vid Perstorpsvägen.

I planområdet finns idag inga bostäder i flerbostadshus, men i intilliggande Perstorp och Klockelund finns såväl befintliga och planerade bostäder.

Området försörjs med buss och trafikeras med två linjer som knyts ihop med tunnelbanan i Farsta centrum och Skarpnäck. En av busslinjerna passerar även bytespunkten vid Norra Sköndal. Planområdet har mycket god tillgänglighet med bil genom en

anslutning från Perstorpsvägen till såväl Nynäsvägen,  
Magelungsvägen och Tyresövägen.

### **Ny bebyggelse**

Längs med Perstorpsvägen föreslås sammanhängande lamellhus, så kallade gatuhus. För att bryta ner skalan och upplevelsen av långa bebyggelsesträckor varieras gatuhusen i höjd och material/kulör samtidigt som portiker och upplyfta våningar skapar genomsikt mellan gata, gård och natur. Gatuhusen blir en del av den nya Perstorpsvägens gaturum och ska bidra till ett livfullt stadsstråk som kopplar samman stadsdelen. I planområdets samtliga kvarter möjliggörs centrumändamål i bottenvåning.

I kvarter A (längst österut) föreslås fem huskroppar i 5 till 8 våningar med sammanlagt cirka 120 lägenheter. I gatuhusen i kvarter B föreslås åtta byggnadskroppar med cirka 140 lägenheter. Skalan varierar mellan 5 till 6 våningar. De högre husen förses med sadeltak och de lägre får platta tak som ska innehålla takterrasser. Lägenheterna i gatuhusen nås via loftgångar på gårdssidan. Loftgångarna kan även användas som vistelseyta.

Vid områdets entréer och viktiga korsningspunkter föreslås bostadshus i form av höga landmärken, så kallade torghus. Tillsammans med höghuset i intilliggande Perstorp bildar de tre nya landmärken. Torghuset i kvarter A utgörs av en 15 våningar hög byggnad ovan en sockelvåning med sammanlagt cirka 120 lägenheter som avses upplåtas som hyresrätter.

Torghusen i kvarter D (Perstorpsvägen–Ekebergabacken) utgörs av en sockelvåning med två torn om 15 respektive 7 våningar. I kvarteret rymms cirka 170 lägenheter. På det högre tornets tak ska takterrass anordnas.

I anslutning till den skogsbeklädda höjden i planområdet föreslås en mer uppbruten bebyggelsestruktur av så kallade skogshus. De placeras fristående i en grön gårdsmiljö. Skogshus i kvarter B utgörs av tre fristående hus om 8 våningar med sammanlagt cirka 80 lägenheter. Skogshusen i kvarter C (mot Hökarängsbadet) utgörs av två fristående hus om 7 våningar i suterräng med sammanlagt cirka 45 lägenheter. Taken ska utföras som vegetationstak.

Mot Hökarängsbadet placeras så kallade parkhus, i kvarter C och E. I kvarter C utgörs parkhusen av tre hus om 5 våningar ovanpå en gemensam sockelvåning och husen innehåller cirka 40 lägenheter.

Bostäder längst ner i husen får möjlighet till privat uteplats ovanpå den sammanhängande sockelvåningen.

Parkhusen i kvarter E utgörs av tre hus med 5 våningar ovanpå en gemensam sockelvåning. Förskola och lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning. Kvarter E har inte markanvisats till någon byggaktör varför gestaltningen inte har detaljstuderats än. Taken ska utföras som vegetationstak, undantaget där takterrass anordnas.

### **Bostadsgårdar och förgårdsmark**

Alla bostadsgårdar ingår i karaktärshabitatet ek och ska uppnå en grönytefaktor<sup>1</sup> om minst 1,0. Bebyggelsestrukturen mot parkmarken skapar en successiv övergång mellan bostadsgårdar och omgivande natur. På de inre delarna av bostadsgårdarna, som är skuggiga och fuktiga, skapas förutsättningar för växtbäddar som även får funktion att ta hand om dagvatten.

Naturmarken i kvarter A:s norra del föreslås bevaras. Mindre tillägg i form av lek och gemensamma uteplatser kan anordnas inom ytan. Förgårdsmarken består av hårdgjorda ytor och växtbäddar. Kvarter C:s bostadsgård utgörs till delar av taket på sockelvåningen samt av naturmark som jämnats ut för att åstadkomma tillgänglighet. En angöringsgata på kvartersmark förbinder kvarteret med Lokalgata 1. I mitten av gården finns en hårdgjord yta där angörande bilar kan vända. Bostadsgården i kvarter D ligger till stor del ovanpå den sammanhängande sockeln. Några mindre sittgrupper och ytor för småbarnslek skapas på gården. Minst tre nya ekar föreslås planteras i slänten med naturmark.

### **Skola**

Centralt i planområdet placeras en grundskola för 630 elever i årskurs F–6. Karlsviks strands skola blir en orienteringspunkt i området som även kommer att synas på distans från Nynäsvägen. Mot Perstorpsvägen och Hökarängsbadet placeras mer publika funktioner som matsal, bibliotek och idrottshall. Ovanpå idrottshallens tak tillskapas kompletterande vistelseytor för elever på skolan. En stor del av skolgården utgörs av naturmark med stora värdefulla ekar och tallar vilket präglar gårdens utformning.

---

<sup>1</sup> Grönytefaktor är ett verktyg för att utvärdera och säkerställa att kvartersmarken utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster som dagvattenhantering, biologisk mångfald, skuggning eller odling. Beroende på hur täta kvarteren är ställs olika höga krav på att inrymma ekosystemtjänster i kvarteren.

### **Förskolor**

Mellan kvarter A och kolonistugeområdet placeras en friliggande förskola med åtta avdelningar i två våningsplan. Byggnaden får ett suterrängplan mot gatan. Total gårdsyta per förskolebarn är cirka 19,5 m<sup>2</sup>.

Förskolan i sockelvåningen i kvarter E blir fyra avdelningar med en förskolegård om 20 m<sup>2</sup> per barn.

### **Campingstugeområde**

I området finns det 55 lotter av varierande storlek med plats för varsin campingstuga och ett fristående förråd.

Campingstugeområdet regleras i plankartan som koloniområde. En viktig princip är att lotterna ska smälta in i omkringliggande miljöer och bidra till att omgivningarnas skogskaraktär behålls.

Det föreslagna gemensamma föreningshuset, med kök, toalett och dusch återfinns i anslutning till det allmänna parkstråket som löper genom campingstugeområdet. I den västra delen av området placeras en bygggrätt för att möjliggöra ytterligare toaletter för föreningen.

### **Hökarängens gård**

Hökarängens gård utgör en miljö med höga kulturvärden vilka detaljplanen skyddar med planbestämmelser. Ny bebyggelse utgörs av två nya böningshus samt en komplementbyggnad i form av ett garage.

### **Park och vattenområden**

Parkmarken inom planområdet utgör en del av ett större parksamband mellan Drevviken och Magelungen som utvecklas i takt med att Farsta får fler invånare. Områdets höga ekologiska värden med rika ekbestånd samt livsmiljöer för groddjur värnas.

Hökarängsbadet som redan idag fungerar som en central plats i området utvecklas och mer parkmark och aktivitetsytor tillskapas där den befintliga parkeringen tas bort.

Ovan en befintlig bryggpromenad längs Drevviken skapas ny parkmark där tidigare campingstugor låg. Små platser skapas som får olika innehåll som exempelvis grillplats och utsiktsplats och sammanbinds med en ny gångstig. I dalgången mellan bergen och campingstugor skapas ett nytt diagonalt parkstråk och en samlande plats med föreslagen dansbana. En mindre kvarterslek skapas längs ett nytt stråk kallat skolstråket.

De offentliga rummen i Karlsvik sammanbinds med utvecklade och nya parkstråk vilket skapar ett varierat utbud av promenadslingsor. Vissa stråk får belysning och snöröjs. Då området är kuperat kan inte alla stråk göras med tillgänglig lutning.

Grönytan mellan Nynäsvägen och Perstorpsvägen gestaltas för att skapa en grön fond till bostäderna och minska det visuella intrycket från Nynäsvägen. Bullerskärmar placeras längs Nynäsvägen.

### **Gator och trafik**

Planförslaget är utformat i enlighet med stadens framkomlighetsstrategi där gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras. Detaljplanen innebär en förflyttning och omdaning av Perstorpsvägen där fotgängare och cyklister får mer utrymme och gatan får karaktären av ett stadsstråk.

### **Trafikplats Larsboda**

Förslaget att bygga om Trafikplats Larsboda innebär att den byggs om till en fullständig trafikplats med nya södervända av- och påfartsramper till Nynäsvägen. Med av- och påfarter i båda riktningarna blir det också möjligt att anlägga hållplatser för vändande eller genomgående busstrafik som trafikerar Nynäsvägen. En ombyggnation av trafikplats Larsboda behöver prövas av Trafikverket.

### **Gång- och cykelkoppling**

En ny tillgänglig gång- och cykelbro över Nynäsvägen skapar en gen väg till Farsta centrum och tunnelbanan. Bron kompletteras med en trappa som möter korsningen söder om Ekebergabacken/Perstorpsvägen.

### **Cykelparkering**

För Karlsviks strand föreslås i enlighet med stadens riktlinjer ett parkeringstal för cykel motsvarande 3,5 platser per 100 m<sup>2</sup> BTA. Cykelparkeringen ska till större delen placeras inomhus i nära anslutning till bostadshusens entréer.

### **Kollektivtrafik**

På Perstorpsvägen planeras nya busshållplatser vid kvarter E och vid skolan/kvarter B. En hållplats för motorvägsbussar mot Gullmarsplan placeras nära torget i Karlsviks strand.

### **Parkeringshus**

Mellan Nynäsvägen och Ekebergabacken placeras ett parkeringshus. Den avlånga volymen bildar en barriär mot Nynäsvägen som reducerar trafikbuller för bakomliggande bostäder. Parkeringshuset innehåller även fördelningsstation för el (ersätter befintlig på Perstorpsvägen) och återbruksverksamhet. Parkeringshuset består av fem våningsplan varav ett ligger under mark. Det rymmer 317 platser inomhus och 26 platser utomhus, fördelade på boende och besökare. På återbruket föreslås en takterrass med odling. Detta parkeringshus är tänkt att fungera som parkering för samtliga nya bostäder och för besökanden till Hökarängsbadet. Inom campingstugeområdet möjliggörs några enstaka markparkeringar.

För att öka tryggheten för gående i parkeringshuset glasas de tillhörande trapphusen upp i hela byggnadens höjd. Framför entrén till återbruket ordnas upphöjda planteringsytor för träd och dagvattenhantering.

### **Boendeparkering och besöksparkering**

Med utgångspunkt i stadens riktlinjer för gröna parkeringstal och med hänsyn till planområdets läge och den kollektivtrafik som planeras föreslås ett lägesbaserat parkeringstal på 0,5 parkeringsplatser per lägenhet. All boendeparkering sker genom parkeringsköp av parkeringsplatser i gemensamma parkeringshus som placeras en bit från bostäderna, dels i föreslaget parkeringshus inom planområdet, dels i ett parkeringshus som uppförs i Klockelund.

Boendeaktörerna har föreslagit mobilitetsåtgärder (exempelvis bilpool) vilket gör att det sammanlagt behövs cirka 285 parkeringsplatser för boende vilket motsvarar ett genomsnittligt parkeringstal om 0,4 platser per bostad.

Omkring 110 platser i parkeringshuset i Karlsvik föreslås användas som besöksparkering för allmänheten. All markparkering är också besöksparkering. I anslutning till vändplanen vid lokalgatan föreslås fem parkeringsplatser för besökare till koloniområdet.

### **Parkering för rörelsehindrad**

Parkering för personer med rörelsehinder ska anordnas i nära anslutning till bostäderna och planförslaget utgår från att detta i de flesta fall kan ordnas inom 10 meter från bostadens entré. För besökare till Hökarängsbadet möjliggörs parkering för rörelsehindrad.

### **Avfallshantering**

Hushållsavfall från bostäder och lokaler tas om hand på kvartersmark. Avfallet töms genom mobila sopsugsanläggningar via anslutningspunkter. Sopsugsanläggningen utformas för att möjliggöra separering av hushållssopor och matavfall och lämningsställen ska finnas inom 50 meter från bostadsentréer. Miljörum med plats för grovsopor och förpackningsinsamling anordnas inom respektive kvarter, max 100 meter från entré.

### **Dagvatten**

I samband med exploateringen kommer andelen hårdgjorda ytor att öka vilket innebär dels ökade flöden och dels ökad mängd föroreningar. För att uppnå stadens krav behöver 90 procent av dagvattnet inom ett exploateringsområde fördröjas och renas. Dagvattenanläggningarna på kvartersmark utformas som gröna tak, växtbäddar och infiltration i grönytor. Dagvatten från Perstorpsvägen planeras att omhändertas i så kallade skelettjordar med träd längs hela vägbanan.

### **Konsekvenser av förslaget**

#### *Naturmiljö*

Framtagen naturvärdesinventering bedömer att planen medför märkbara negativa konsekvenser för naturmiljön. Genomförandet av planen bedöms ha begränsande negativa konsekvenser för den regionala spridningen av eklevande arter. Dock minskar ytorna och livsmiljöerna och spridningsvägarna i området.

#### *Grönkompensation*

Som grönkompensation genomförs återplantering av ek och tall, främst på ytorna mellan Nynäsvägen och Perstorpsvägen, men även på torg, längs med gator och i områdets parker sker nyplantering av träd. En skötselplan upprättas för den naturmark som bevaras.

#### *Sociala konsekvenser*

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget sammantaget medföra stora positiva sociala konsekvenser och bidrar med nya värden till området. Nya bostäder upplåts som både hyres- och bostadsrätter vilket bedöms bidra till att människor med olika förutsättningar kan bo i området. En ny koppling över Nynäsvägen minskar barriäreffekten och bidrar till att knyta ihop stadsutvecklingsområdet. Planförslaget bedöms vara positivt för barn och unga med en skola i nära anslutning till de nya bostäderna.



### *Ljusförhållanden och lokalklimat*

Gårdarnas läge nordöst om bebyggelsen mot Perstorpsvägen, och sydväst om skogshöjden i Karlsvik innebär att stora delar av bostadsgårdarna är skuggade under den mörkare delen av året. Skol- och förskolegårdarna har goda ljusförhållanden dagtid.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Samrådsmöten hölls den 7 och 12 november i en av Telestadens lokaler på Mårbackagatan. Samråd om förslag till detaljplan för Burmanstorp 1 m fl, Telestaden, hölls vid samma tillfälle. Mötena besöktes av drygt ett hundratal personer. Synpunkterna från besökarna gällde främst ny bebyggelse kring befintliga hus vid Ekebergabacken, som parkeringshuset, höghuset och föreslagen bebyggelse i kvarter E.

Förvaltningen är sammanfattningsvis positiv till att området bebyggs. Förutom ett stort tillskott på bostäder ökar även rekreationsmöjligheterna kring Drevviken.

### **Föreslagen bebyggelse**

Förvaltningen anser att den långa och till stor del höga husraden längs Perstorpsvägen inte relaterar särskilt väl till närliggande Klockelund som trots sina 5–7 våningar höga hus i sammanhanget tycks småskaligt. Samtidigt reducerar husens höjd trafikbullret från Nynäsvägen vilket är positivt.

Det höga punkthuset vid Perstorpsvägen/Ågesta Broväg i kvarter A kan motiveras som landmärke då det är huvudentré till området. Gatuhusen i kvarter B har sina entréer via loftgångar från gården. Förvaltningen är generellt skeptisk till loftgångar. Bostadsentréer mot gatan är att föredra ur ett trygghetsperspektiv.

Det högsta torghuset i kvarter D, vid Ekebergabacken, kan med fördel sänkas några våningar. Husets höjd signalerar att det finns en målpunkt strax intill, Hökarängsbadet med tillhörande park. Höjden på huset talar inte om att det är bad och friluftsliv som är i närheten. Hushöjden associerar mer till stadsaktiviteter.

Det är sympatiskt att många av bostadshusen förses med takterrasser, vegetationstak och odlingsmöjligheter. Takterrasser och odling bidrar till den sociala gemenskapen.

En detaljplan styr inte över fördelningen av lägenhetsstorlekar eller upplåtelseform men det är av betydelse för förvaltningens planering av exempelvis förskolor. I Karlsviks strand planeras övervägande

del vara mindre lägenheter och en majoritet av bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt. En blandning av upplåtelseformer är viktigt enligt förvaltningen.

Bostadsgårdarnas utformning varierar efter läge. Förvaltningen har inga särskilda synpunkter men konstaterar att det i kvarter A och B blir tämligen mörka och skuggiga gårdar.

### **Näringsliv och arbetstillfällen**

Förvaltningen är positiv till att många lokaler för kommersiella verksamheter möjliggörs i bebyggelsen. Det skapar arbetsplatser och ligger i linje med kommunfullmäktiges ambitioner med att öka antalet arbetstillfällen i stadens södra delar och i översiktsplanens fokusområden.

Befolkningsunderlaget i Karlsviks strand kanske inte ensamt räcker till men med övriga planprojekt i området bör det vara möjligt med närservice som exempelvis livsmedelsbutik.

### **Öppna mötesplatser i skolans lokaler**

Förutom skolverksamhet nämns att skolan även ska användas för andra funktioner kvällar och helger. Förvaltningen vill ha möjligheten att inrymma öppna mötesplatser som fritidsgård etcetera för barn och ungdomar och att samnyttja skolans lokaler. Det är önskvärt att det användningsområdet uttrycks i planhandlingarna. Ett samnyttjande av idrottshallen kan också vara av intresse för förvaltningens verksamheter.

### **Förskolor**

Riktvärdet för staden är 25 förskoleplatser per 100 bostäder. I området planeras två förskolor med totalt 12 avdelningar vilket ger en marginell överkapacitet. I närliggande Klockelund är det dock för få förskoleplatser i förhållande till antalet bostäder.

Förvaltningen ser dock genomförandet av förskolan i kvarter E som något osäkert. Området är ännu inte markanvisat och det saknas uppgifter om yta för förskolan. Förutom yta för fyra avdelningar ska även ett tillagningskök rymmas. Kostnaderna riskerar att bli höga då markförhållandena är dåliga. Enligt miljöförvaltningens skyfallskartering så är det risk för översvämningar i området.

Den friliggande förskolan med åtta avdelningar i två våningar som är placerad på höjden mitt emot koloniområdet har ett fint läge. Bakom bostadsbebyggelsen på Perstorpsvägen är förskolan skyddad från buller och den får en utegård som till stor del består av

naturmark. Enligt Boverkets rekommendationer bör uteytor på förskolor vara 40 m<sup>2</sup> per barn vilket inte uppnås vid någon av förskolorna. Med tanke på den naturnära omgivningen är de knappa 20 m<sup>2</sup> per barn acceptabla.

### **Koloniföreningen**

Sedan 2018 har förvaltningen ett arrendeavtal med Hökarängens kolonistugeförening.

Ett gestaltningsprogram för föreningens område togs fram av staden i samarbete med föreningen. Förvaltningen föreslår att det förtydligas i detaljplanen hur långt avstånd det ska vara mellan stuga och förråd och att det klarläggs hur stugornas verandor ska uppföras.

Föreningens nuvarande föreningshus kommer att rivras. Det är nödvändigt att ett nytt föreningshus, inklusive toaletter med mera, uppförs för att föreningen ska fungera. Förvaltningen önskar att det klargörs i god tid vilken instans i staden som ska finansiera byggnation av ett nytt föreningshus.

Bostadsbebyggelsen innebär att delar av koloniområdet hamnar i ett skuggigt läge. Samtidigt skyddas området från buller vilket måste uppfattas som positivt. Framför allt ger det höga punkthuset en lång skugga över en begränsad del. Förvaltningen bedömer dock att detta är godtagbart.

### **Hökarängsbadet**

Hökarängsbadet är ett populärt och välbesökt bad sommartid och vintertid kommer skridskoentusiaster från när och fjärran. Badet har en stor parkeringsplats (cirka 75 platser) men vintrar med bra isförhållanden räcker den inte till och ytterligare en yta inom området brukar tas i anspråk för parkering. I förslaget omvandlas badets parkeringsplats till en grön aktivitetsyta. Ska Hökarängsbadet kunna behållas som ett nav för friluftsliv så måste det finnas goda kommunikationer, både med kollektiva färdmedel och bil, samt tillräckligt med parkeringsmöjligheter. Förvaltningen bedömer att parkeringshuset på Ekebergabacken inte kommer att räckta till.

### **Parkmark**

Naturvärden kommer att påverkas i stor utsträckning av förslaget och som grönkompensation kommer ek och tall återplanteras i området. Enligt förslaget ska skötseln öka och en skötselplan upprättas. För förvaltningens olika naturområden finns många

skötselplaner framtagna av dåvarande gatu- och fastighetskontoret som förvaltningen inte haft ekonomiska möjligheter att följa och utföra. Risk finns att det även blir resultatet i Karlsviks strand om inte medel tillförs.

Förvaltningen bedömer att det generellt är brist på ytor för lek och spontanidrott i området. I beskrivningen för allmän platsmark föreslås kork som fallskydd till en lekplats vilket förvaltningen är tveksam till. Det saknas erfarenhet av materialets hållbarhet och livslängd.

Trappvägen som föreslås längs med skolvägen bakom kvarter B kommer inte att vara möjlig att snöröja. Förvaltningen föreslår att en vanlig trappa byggs istället.

Förvaltningen har ansvar för skötseln av strandbadet. För att möjliggöra för servicefordon att komma fram till exempelvis stranden för att fylla på sand är det inte lämpligt med hinder som träspänger och andra träkonstruktioner så som illustreras i förslaget. Detta lär även gälla för idrottsförvaltningens fordon när de ska ploga Drevvikens isbana.

### **Gator och trafik**

För boendemiljön är det positivt att gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras framför biltrafik. Förvaltningen anser att det genomsnittliga parkeringstalet 0,4 parkeringsplatser per bostad är lågt satt sett till bostädernas geografiska läge. Det kräver en mycket god tillgång till kollektiva förbindelser.

### **Gång och cykling**

Förvaltningen tycker det är positivt, och nödvändigt, att en koppling för gång och cykel planeras över Nynäsvägen från Karlsviks strand som leder in i Telestaden. Det gör det möjligt att på ett tämligen direkt sätt att ta sig till Farsta centrum.

### **Kollektivtrafik**

En förbättrad kollektivtrafik är en förutsättning för den omfattande byggnation av bostäder som planeras längs båda sidor om Nynäsvägen. Förstärkning av befintliga bussförbindelser som trafikerar området behövs samt snabba bussförbindelser mot Gullmarsplan och centrala staden. 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. Förvaltningen önskar att planerna för de kollektiva förbindelserna hade beskrivits utförligare.

### **Parkeringshus**

Parkeringshuset har fem våningsplan varav ett är placerat under mark. Huset är inte bara högt, det är även långt och sträcker sig längs hela kvarteret på andra sidan av Ekebergabacken. All parkering i planområdet för boende och besökare ska inrymmas i byggnaden. Förvaltningen bedömer att känslan av trygghet i ett så stort parkeringshus kan vara svår att uppnå. Att trapphuset förses glas och horisontella öppningar mot Ekebergabacken är bra men det behövs förmodligen fler åtgärder.

Förslaget med återbruksverksamhet är tilltalande. Enligt information på samrådsmötet ska återbruket, förutom att personer kan lämna och byta till sig saker, även innehålla verkstad där saker kan lagas innan de återbrukas. Detta är en mycket bra idé enligt förvaltningen. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) planeras att ansvara för verksamheten.

### **Parkering för boende och besökare**

Boendeparkeringen följer stadens riktlinjer för gröna parkeringstal och ett lägesbaserat tal ger 0,5 parkeringsplatser per bostad. Med mobilitetsåtgärder, som exempelvis bilpool, kommer ett par kvarter ner till 0,32 platser per bostad. Det är väldigt låga nivåer men förvaltningen bedömer att det kan vara rimligt om den övervägande delen av lägenheterna är 1–2 rum och kök. Om lägenhetsstorlekarna ändras i bygglovsskedet kommer det bli ett underskott av parkeringsmöjligheter, vilket kommer att bli svårt att åtgärda.

Det finns cirka 110 platser för besökare i planerat parkeringshus. Förvaltningen bedömer att detta kan vara i underkant för alla besökare, badgäster och andra som har ärenden i området. Möjligheterna för angöring för taxi, färdtjänst, hemtjänst, leveranser till företag och boende etcetera ska ske i angöringsfickor. Förvaltningen anser att angöringsmöjligheterna är något otydligt beskrivna. Detsamma gäller parkeringsplatser för rörelsehindrade. Det framgår att parkeringsplatser finns inom 10 meter i de flesta fall men inte hur många platser.

### **Avfallshantering**

Att särskilda miljörum för förpackningar och grovsopor anordnas i varje kvarter är utmärkt men det framgår inte var miljöhusen ska placeras eller om de ska inrymmas i respektive bostadshus.

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

Kerstin Sandström  
Stadsdelsdirektör

Sara Wrethed  
Avdelningschef

### **Bilaga**

Stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för Karlsviks strand,  
del av fastigheten Farsta 2:1 m fl i stadsdelarna Farsta och Larsboda

**Farsta stadsdelsförvaltning**  
Stadsutveckling

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

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Kerstin Sandström, Stadsdelsdirektör	2019-12-04
Sara Wrethed, Avdelningschef	2019-12-03