

**Handläggare**  
Monica Hector  
Telefon: 08-50829765**Till**  
Stadsbyggnadskontoret

## **Farsta 2:1 del av m.fl. (Filipstadsbacken), planärende på samråd, 2020-07097**

Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

### **Beslut**

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag för del av Farsta 2:1 m.fl., område vid Filipstadsbacken. Planförslaget syftar till att möjliggöra ca 710 bostäder, en förskola, lokaler för centrumändamål, park, natur och gata på platser som idag nyttjas som park, parkering och gata. Den planerade bebyggelsen ska utgöra ett samtida tillägg till Farstas karaktäristiska planmönster ”hus i park”. Planen ska stärka och möjliggöra för en utveckling av de offentliga rummen samt bidra till ökad framkomlighet för gående och cyklister.

Vid västra entrén till Farsta strands pendeltågsstation skapas en ny torgbildning, avsikten är även att stärka platsen som knutpunkt för hållbart resande. Bebyggelsen vid Brattforsgatan föreslås bestå av lamellhus i fem våningar med indragen sjätte våning. En högre byggnad på 10 våningar ska utgöra en målpunkt och markera torget. Ett hus i samma höjd föreslås även som målpunkt i planområdets östra del i korsningen Filipstadsbacken/Mårbackagatan. Vid Filipstadsbacken där marken delvis är mer otillgänglig placeras, förutom kvarteret där höghuset ingår, ytterligare tre kvarter med bostadshus. De tre kvarteren på västra sidan gatan placeras i naturmark som ingår i Klippbackens parkområde. Det norra delområdet, vid Filipstadsbackens högsta punkt, utgörs idag av ett sparat område naturmark mellan fem stora skivhus och ett punkthus. Den föreslagna bebyggelsen utformas som punkthus. Ett av dessa är fristående de andra kopplas samman två och två. De två kopplade husen i planområdets södra del ska i lågdelen inrymma garage samt cykelkök och miljörum. Mellan de två västra punkthusen föreslås länkbyggnaden inrymma en förskola. Utöver förskolan ska volymen rymma cykelrum, garage och bostäder.

*Allmänna synpunkter på planförslaget*

Skönhetsrådet anser att planförslaget som helhet har många positiva inslag. I huvudsak anser rådet att den föreslagna bebyggelsen möter områdets topografi och kopplingarna till närområdet är väl genomförda. Rådet ser dock ett behov av omarbetning av planförslaget i flera delar.

I underlaget beskrivs att den planerade bebyggelsen ska utgöra ett samtida tillägg av Farstas karaktäristiska stadsbyggnadsstil ”hus i park”. Förslaget för den nya bebyggelsen följer dock inte intentionen särskilt väl då flertalet av de nya byggnaderna får underbyggda garage som tillåts tränga in i intilliggande mark eller med hus som sammankopplas med volymer innehållande garage, förskola mm. De föreslagna byggnaderna ”landar” således inte var för sig i befintlig marksituation varför syftet att upprätthålla stadsbyggnadsidealet ”hus i park” inte fullföljs.

Rådet är vidare kritiskt till att förslaget inte rymmer mobilitetshus utan att parkeringsfrågan lösts inom respektive delområde. Resultatet av detta blir stora och kostnadsdrivande ingrepp i marken, underbyggda gårdar med begränsade vistelsekvaliteter och bristande kvaliteter i stadsmiljön när höga socklar med in/utfarter till garagen blir det som möter blicken. I ett av kvarteren, E, planeras en bilhiss för att garaget ska kunna nås. Även detta torde vara kostnadsdrivande och i längden utmanande att förvalta och sköta.

Boende i stadsdelen Larsboda har dålig tillgång till parkmark. Den redovisade bebyggelsen i planförslaget minskar ytterligare tillgången på ytor för rekreation, lek och vila. Parken Klippbacken minskar i yta mot väster där bebyggelsen i kvarter D, öster om Brattforsgatan tar naturmark i anspråk. Än mer kommer upplevelsen av Klippbacken ifrån parken påverkas av de nya bostadshus som planeras på Filipstadsbackens västra sida. Marken är delvis otillgänglig men det betyder inte att den inte har stort värde för Klippbacken som helhet. Topografin och grönskan gör att parkrummet definieras och skiljer den åt från bebyggelsen. Terrängen med berg i dagen är en spännande och utvecklande miljö för barn att leka i.

*Delområde väst – kvarter A, B, C och D*

Skönhetsrådet finner att förslaget avseende kvarter A, B och C fungerar väl som tillägg vid Brattforsgatan. Rådet anser dock att höghusdelen vid torget bör utgå. Enligt planbeskrivningen ska den tillkommande bebyggelsen följa landskapets varierande topografi

och trappas upp mot höjden i norr. De två höghusen som ska utgöra målpunkter i planområdets västra respektive östra del strider mot denna planidé då båda byggnaderna placeras i områdets lågpunkter. Som målpunkt innebär ett högre hus påtagligt försämrade vindförhållanden i markplan. Om man genom ny bebyggelse vill skapa ett torg som kan nyttjas för serveringar och utevistelse är ett högre hus därför en idé som direkt motverkar syftet.

Byggnadshöjden bör således sänkas till 5 + 1 våning. Skönhetsrådet är medvetet om att det inom delområdet finns en problematik kring skyfallshantering i västra delen av Brattforsgatan och att stadsbyggnadskontoret därför valt bort att koppla gatan till Ågesta Broväg eftersom det skulle kunna förvärra problem vid större nederbördsmängder. Ur ett stadsbyggnadsperspektiv skulle en direktkoppling mellan Brattforsgatan och Ågesta Broväg dock vara positivt och innebära bättre förbindelser till och från pendeltågsstationen och området i stort. Rådet ser därför gärna att frågan utreds ytterligare.

Bebyggelsen i kvarter D finner rådet betydligt mer problematisk och det befintliga äldreboendet på andra sidan gatan visar tydligt hur svårt det är att skapa en god stadsmiljö i brant terräng. Illustrationer saknas just för hur trappningen av volymerna kommer att te sig mot Brattforsgatan men mot parken är det tydligt att det rör sig om höjdskillnader som kommer att resultera i stora sprängningar i parkmarken. Den visuellt viktiga kopplingen till skivhusen vid Filipstadsbacken bryts med de föreslagna volymerna, vilket även det är negativt för stadsmiljön. Enligt rådets uppfattning bör husen öster om Brattforsgatan således utgå ur planförslaget.

#### *Delområde öst – kvarter E, F och G*

Planförslaget innebär stora ingrepp i en mycket dramatisk natur med idag orörda bergsformationer och ett värdefullt ekbestånd som ingår i Klippbackens park. Rådet anser, som tidigare påpekats, att idén om ett högre hus bör utgå ur förslaget. Enligt rådets uppfattning bör kvarter E omarbetas och hus 2 placeras längs Filipstadsbackens sträckning.

I kvarter F och G, som består av tre lamellbyggnader placerade utmed gatan, trappas samtliga volymer i två steg för att följa gatans höjdskillnader. Rådet anser att planförslaget för dessa kvarter är mycket problematisk. I kvarter F, hus 2, är intrånget i den befintliga bergsformationen betydande, i synnerhet som ett garage tillåts sticka ut i parken under ett planterbart bjälklag. Rådet anser att kvarter F bör utgå helt. I stället bör stadsbyggnadskontoret utreda

om det är möjligt att placera något ytterligare hus längs Filipstadsbackens östra sida.

#### *Delområde norr*

Även förslaget för delområde norr är problematiskt enligt rådet men med viss omarbetning skulle platsen kunna kompletteras med nya punkthus. Rådet anser att fyra helt fristående punkthus skulle kunna vara möjligt som komplettering på platsen. Det i föreliggande förslaget helt fristående huset bör utgå för att spara värdefull naturmark med fina bergsformationer. De fyra andra kan accepteras förutsatt att länkningarna mellan hus 1A och 2A samt 2A och 2B utgår. Förskolan bör också den utgå och möjligheten att utvidga den befintliga förskolan Kavat vid Filipstadsbacken utredas. Utan förskola kan också mer av naturmarken bli tillgänglig för de boende. Marken är inte omhändertagen i nuläget och naturpartiet kommer inte att vara tillgänglig för alla men upplevelsevärdet från kringliggande bostäder ska inte underskattas. Vid en bearbetning av planområdet bör även punkthusens placering justeras så att de får samma riktning – även detta skulle ansluta till de planidéer som styrde utformningen av punkthusbebyggelsen i stadsdelarna Farsta och Farsta Strand.

#### *Parken Klippbacken*

Rådet har ingen erinran mot att parken kompletteras med grönska och fler funktioner eller att entréerna till parken tydliggörs. Åtgärderna bör dock utgå ifrån parkens ursprungliga utformning och dess kulturhistoriska värden. Parken är i behov av skötsel, inte bara vistelseytor utan kanske framför allt genom rövning av sly.

#### *Torget*

Rådet har ingen erinran mot den planerade utformningen av torget vid pendeltågsstationens västra entré. Med tanke på att platsen är en lågpunkt i området är det befogat att utforma den som ett skyfallstorg med nedsänkta ytor. Funktioner som stärker platsen som mötesplats i form av nya funktioner så som lekytor, sittplatser, cykelparkering samt plats för uteservering ser rådet som positivt. Rådet vill dock återigen framhålla att ett högt hus vid torget kommer innebära problem i form av dåliga vindförhållande, d.v.s. torget blir då inte en plats som inbjuder till vistelse.

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2024-08-28
Inga Margareta,Varg	2024-08-28