

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

Farsta 2:1, Äpplarö 2 och 3 m.fl., förslag till detaljplan för del av, 2021-12892

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

Beslut

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag i syfte att möjliggöra nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge samt att stärka befintliga kopplingar till naturmarken, gröna stråk och omkringliggande bebyggelse. Planförslaget innehåller cirka 100 bostäder som avses uppföras som hyresrätter för seniorboende. Bostadshusen, i förslaget utformade som fyra punkthus, placeras i kuperad terräng och delvis byggda i souterräng. Bebyggelsens skala varierar därför mellan fem våningar med indragen sjätte våning mot kvartersgatan i söder och sex våningar med en sjunde indragen våning mot naturmarken i norr. Parkering anordnas inom planområdet i öster och väster, delvis som markparkering och delvis i underjordiskt garage. Ett lågt parkeringstal och mobilitetsåtgärder ska uppmuntra hållbara färdsätt – Farsta centrum med pendeltåg och tunnelbana ligger ca 100 meter från planområdet.

Skönhetsrådet ställer sig positivt till planförslaget men har vissa farhågor vad gäller den föreslagna bebyggelsens höjd. Enligt rådets uppfattning är det mycket viktigt att de nya byggnaderna inte på något sätt tillåts förändra områdets karaktär och den tydliga skillnad som finns mellan de låga lamellhusen vid Brunskogsbacken och de högre husen på Ullerudsbacken. Detta bör således utredas och redovisas ytterligare i det fortsatta planarbetet. Rådet har dock ingen erinran mot den valda hustypologin och byggnadernas riktning stämmer väl med hur de befintliga punkthusen i området placerats.

Uteplatser, delvis i souterränkläge i norrslänt, ger inte särskilt goda förutsättningar vare sig för bra vistelsevärden sett till rekreation, grillning eller odling. Enligt rådets uppfattning bör kvartersgårdarna mot gatan i stället planeras så att de i högre utsträckning kan nyttjas av de boende. Naturmarken mellan husen kan då också bevaras i

större grad och tillföra kvaliteter till boendemiljön och det stärker upplevelsen av att husen står i naturmark. I sammanhanget vill rådet påpeka att stadsbyggnadskontoret i de planförslag där man tar naturmark i anspråk även redovisar hus naturmarkssituationen ser ut i närområdet. Varje ingrepp i naturmark kan, sett utifrån varje förslag, se ut att vara av mindre betydelse men sammantaget kan konsekvenserna för natur och djurliv bli stora.

Vad gäller byggnadernas gestaltning anser rådet att byggnaderna skulle få en renare silhuett om takvåningarna och den volym för teknik som ytterligare adderar till höjden hanteras på annat sätt. Först och främst bör tekniken inlemmas i byggnadens volym. Om detta inte är möjligt bör inte den indragna våningen utformas som del av taket utan som en fortsättning på byggnadens övriga fasadgestaltning, om än den är i ett indraget läge. En teknikvåning ovanpå en takvåning ser rådet således inte som en god arkitektoniska gestaltning av punkthusen. Vidare bör balkongernas placering ses över. Balkonger i nordostligt läge blir knappast särskilt användbara och rådet vill därför se att balkongerna placeras i lägen där de boende kan ha användning av dem.

Slutligen anser rådet att p-talet för planområdet är för högt med tanke på att området ligger i närheten av såväl bussar som pendeltåg och tunnelbanan. Tillgången på parkeringsplatser i närområdet torde vara god och enligt rådets uppfattning bör därför parkeringsbehoven utredas ytterligare.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2025-02-05
Inga Margareta,Varg	2025-02-05