

**Handläggare**  
Tara Nezhadi  
Telefon 08-508 27 251**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Kompletterande tjänsteutlåtande till startpromemoria för Sigbardiorden 1 m fl. i Bredäng, Skärholmen (cirka 15 radhus)**

### **Förslag till beslut**

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att inkludera kompletterande delar i redan påbörjad detaljplan.

Amanda Horwitz  
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson      Pia Ölvebro  
Avdelningschef      Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Planen för Sigbardiorden syftar till att utveckla Lilla Sällskapets Väg och möjliggöra bostäder i ett kollektivnära läge. Bebyggelsen ska bidra till ett tryggare och mer kvalitativt stadsrum längs Lilla Sällskapets Väg. De tillkommande radhusen bidrar med att ytterligare stärka gaturummet med fler entréer och tydligare koppla Lilla Sällskapets Väg till övriga Bredäng.

Exploateringsnämnden beslutade den 23 mars 2023 om markanvisning till Storstaden Stockholm Bostad AB för ca 15 bostadsrättsradhus längs med Lilla Sällskapets Väg. Stadsbyggnadskontoret föreslår att planläggning av markanvisade ytorna införlivas i påbörjad detaljplan för Sigbardiorden 1 m fl, Dnr 2021-14 634.

Området som föreslås läggas till pågående plan består av två mindre områden som i det följande kallas norra respektive södra området. Norra området är ej bebyggd kvartersmark och består av äldre hällmarkstallskog. Södra området är parkmark och består av ädellövskog med stort inslag av triviala lövträd. Naturvärden ska utredas och kan behöva beaktas. Det norra området omfattar fastigheten Bellmans Minne 105 och det södra området del av Sätra 2:1. Stockholms stad äger all mark inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget med ny bebyggelse som innebär bostäder i ett kollektivtrafik- och centrumnära läge. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att inkludera kompletterande delar i redan påbörjad detaljplan.

*Bilaga: Tjänsteutlåtande, Start promemoria för Sigbardiorden 1 och 2  
(daterad 2021-11-11)*

## UTLÅTANDE

### Syfte

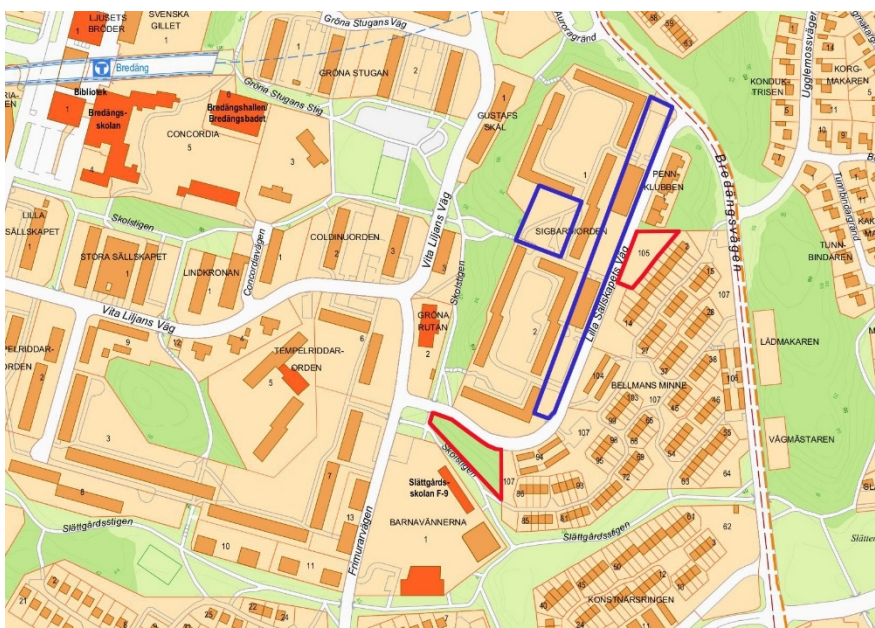
Planen för Sigbardiorden syftar till att utveckla Lilla Sällskapet Väg och möjliggöra bostäder i ett kollektivtrafiktärligt läge. Bebyggelsen ska bidra till ett tryggare och mer kvalitativt stadsrum längs Lilla Sällskapet Väg.

Komplettering med både radhus och flerbostadshus bidrar till att stärka gatan på båda sidor.

### Bakgrund

#### Plandata

Detaljplanens delområden är belägna längs Lilla Sällskapet Väg i Bredäng och omfattar fastigheten Bellmans Minne 105 (cirka 1900 kvm) samt del av Sättra 2:1 (cirka 2500 kvm).



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning. Delområden i godkänt start-PM markeras i blått och nya i rött. Norra delen omfattar fastigheten Bellmans Minne 105 och den södra delen del av Sättra 2:1.

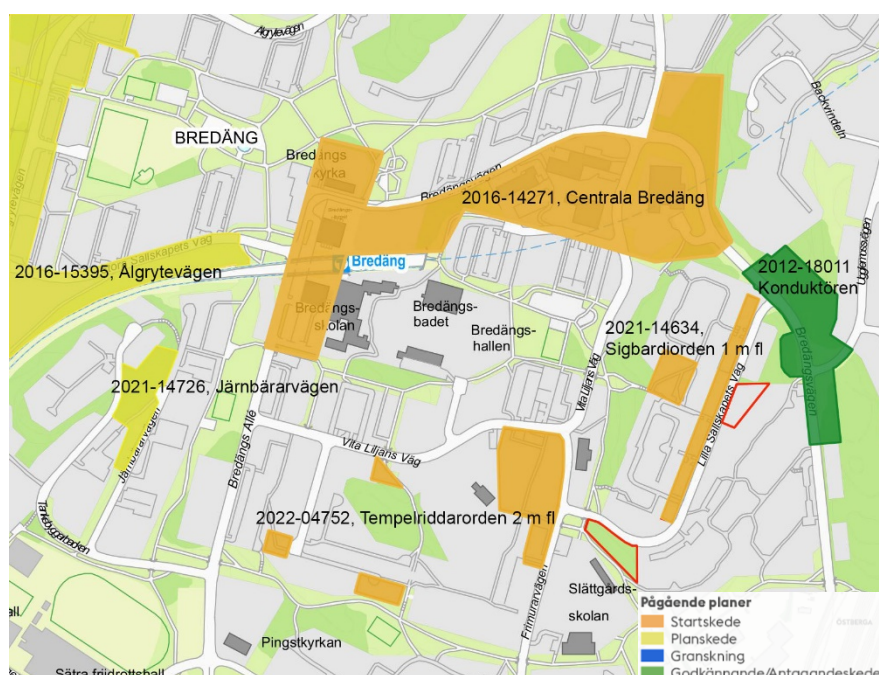
#### Pågående detaljplaner i området

Dnr 2016-15395, detaljplan för område vid Älgrötevägen, fastigheterna Vingårdsmännen 1 med flera, syftar till att möjliggöra för cirka 870 bostäder, fristående förskola, verksamheter i bottenvåningar, ateljéer och odlingslotter med mera. Redovisning av samråd godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2023-01-26.

Dnr 2022-04752, detaljplan för fastigheterna Tempelriddarorden 2 med flera, syftar till att möjliggöra för cirka 125 bostäder. Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om start-PM 2022-05-12.

Dnr 2021-14726, detaljplan för del av fastigheten Sättra 2:1 med flera vid Järnbävarvägen, syftar till att möjliggöra för cirka 80 bostäder. Redovisning av samråd godkändes av stadsbyggnadsnämnden 19 oktober 2023.

Dnr 2012-18011, detaljplan för del av Sättra 2:1 intill kvarteret Konduktören, syftar till att möjliggöra för cirka 150 bostäder längs Bredängsvägen, med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåningarna och ombyggnad av Bredängsvägen. Planen antogs av Kommunfullmäktige 3 oktober 2022 men är överklagad.



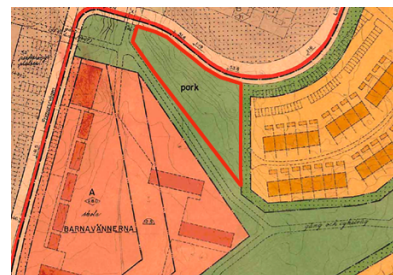
*Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet. Aktuellt planområde är markerat i rött.*

## Gällande detalplaner

Norra delen omfattas av Pl 6577 - Stadsplan för kv. Bellmans Minne och kv. Konstnäreringen m.m. (fastställd 1967). Planen medger byggnadskvarter, gemensamhetsanläggning och område som ej får bebyggas. Södra delen Pl 6187 - Stadsplan för radhusområdet mm vid Bredängs gård (fastställd januari 1964). Planen medger park. Genomförandetiderna för planerna har gått ut.



Stadsplan Pl 6577 för norra delen



Stadsplan 6187 för södra delen

### Markägoförhållanden

Planområdena omfattar del av fastigheten Sättra 2:1 och Bellmans Minne 105. Stockholms stad äger all mark inom planområdet.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Bredäng redovisas som ”Stadsutvecklingsområde – komplettering”. Ett urbant stråk pekas ut längs Bredängsvägen. Området kan kompletteras med blandade funktioner och gröna kvaliteter ska stärkas. Komplettering ska ske med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

#### Fokus Skärholmen

Bredäng ingår i det utpekade fokusområdet Fokus Skärholmen. Fokus Skärholmen är en förvaltningsövergripande satsning, och avsikten är att tillföra området minst 4 000 bostäder och förbättrade stadskvaliteter genom komplettering med fler bostäder, förskolor, arbetsplatser, service samt kultur och idrott.

#### Stockholms byggnadsordning

Bredäng karaktäriseras som storskalig stadsdel. Nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv och med en sammanhållen gestaltningsidé. Den gröna karaktären med parkstråkens samband med omgivande gröstruktur ska tas tillvara och utvecklas. Trafikmiljöer ska utvecklas i syfte att förena trafiksäkerhet med ökad trygghet och orienterbarhet.

#### Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning av område inom fastigheten Sigbardiorden 1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening den 16 december 2021 för 75 bostäder.

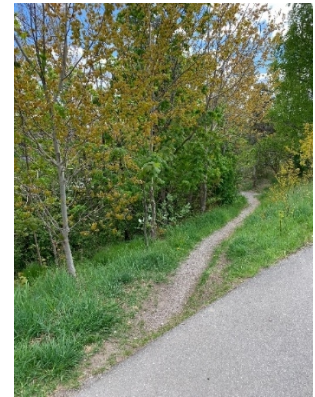
Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning av fastigheten Bellmans Minne 105 samt del av Sättra 2:1 till Storstaden Stockholm Bostad AB den 23 mars 2023 för ca 15 radhus längs med Lilla Sällskapets väg.



## Nuvarande förhållanden

### Markanvändning

Områdena används inte i någon större utsträckning för allmänhetens rekreation. Idag finns informella, spontant uppkomna stigar som används av boende på den östra sidan av Lilla Sällskapetets Väg (norra området). Söder om det södra området går en allmän och väl använd gångväg som kan förväntas bli än mer välanvänd i och med exploateringen av Mälaräng. Den kopplar samman bostäder med skolor, förskolor och parker.



*Idag finns spontant uppkomna stigar som används av boende på den östra sidan av Lilla Sällskapetets Väg.*

### Stadsbild och karaktär

Planområdena ligger på östra och södra delen av Lilla Sällskapetets Väg. Det norra området angränsar till radhusbebyggelse. Det södra området angränsar till radhusbebyggelse i öst, Slättgårdsskolan i syd och en gångtunnel i väst (skolstigen) som kopplar Vita Liljans Väg till Bredängsvägen. Gångtunneln kommer att bevaras.

Bredäng byggdes ut innan miljonprogrammet, men har samma särdrag som miljonprogrammets stadsdelar. Landskapet i Bredäng är kuperat och bebyggelsen är i huvudsak placerad på skogbeksäddade höjdparter, medan lägre partier sparades till parkmark.

Bebyggelsen kännetecknas av enhetlighet, rationalitet och en samlad gestaltning inom bebyggelsegrupper. Centralt i stadsdelen ligger ett centrum med service och tunnelbana. Kring centrum präglas bostadsbebyggelsen av skivhus i nio våningar och längre bort finns lägre lamellhus och radhus. Bebyggelsen längs Lilla Sällskapetets Väg utgörs av lamellbyggnader putsade i brunt och gult, i tre och fyra våningar med två större gårdsbildningar samt radhus i två våningar klädda med grön träpanel respektive rött tegel och vit puts med tillhörande parkeringslängor.



*Angränsande radhus och parkeringsanläggningar på östra sidan av Lilla Sällskapets Väg.*



*Befintliga byggnader och parkeringsanläggningar inom Fastigheten Sigbardiorden 1.*

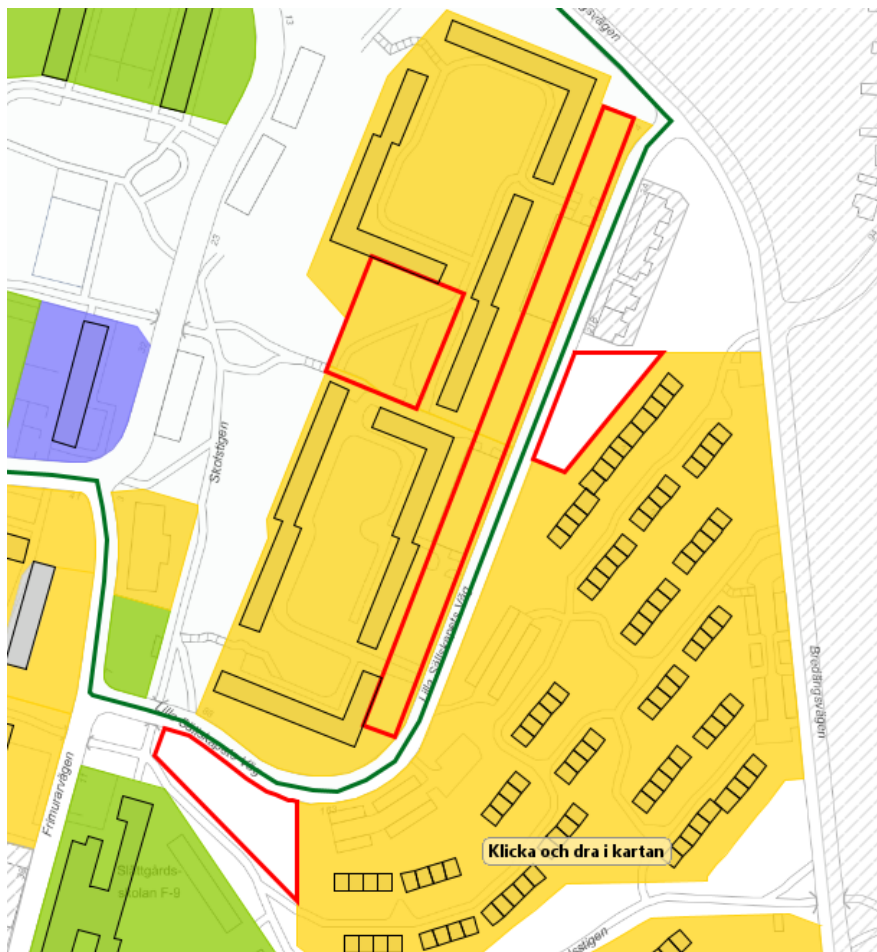


*Gulklassade bebyggelsen närmast planområdet*

### Kulturmiljö

Bredäng har ett högt kulturhistoriskt värde som ett konsekvent genomfört exempel på 1960-talets storskaliga stadsdelar, präglade av funktionsseparering och byggnader placerade som hus-i-park. Skivhusen har stor betydelse för upplevelsen av Bredängs stadsbild. Bebyggelsen inom Sigbardiorden 1 och radhusområdet öster om gatan är gulklassade, vilket innebär att bebyggelsen är positiv för stadsbilden och har ett visst kulturhistoriskt värde. Marken inom de tillkommande områdena är parkmark som inte är klassificerad av Stadsmuseet. Väster om planområdet finns ett skivhus, som fått blå klass i Stadsmuseets klassificeringskarta. Blå klass är den högsta värdeklassen och omfattar bebyggelse som bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden.





*Kulturhistorisk klassificering. Ungefärligt planområde är markerat med röda linjer. Fastigheterna Sigbardiorden 1 och 2 är gulklassade.*

### Trafik och kollektivtrafik

Bredäng är en trafikseparerad stadsdel, med ett finmaskigt gång- och cykelnät i parkmark och ett storskaligt gatunät med trafikleder för fordonstrafik. Lilla Sällskapets Väg är en matargata som ansluter till Bredängsvägen och Frimuravägen. Lilla Sällskapets Väg har en körbana på ca 7,5 meter med kantstensparkering. Det finns även gångbanor längs gatans båda sidor. På den västra sidan av Lilla Sällskapets Väg finns parkeringsdäck med garage i suterräng. Angöring sker via kvartersgator mellan befintliga markparkeringar och parkeringsanläggningar. Gatuparkering är tillåten på den östra sidan av gatan. I centrum finns tunnelbana och bussterminal. Närmaste busshållplats finns på Bredängsvägen, 250 meter från planområdet.

### Miljö

Norra området består av äldre hällmarkstallskog som ingår perifert i habitatnätverk för eklevande insekter. Södra området består av ädellövskog med stort inslag av triviala lövträd. Enstaka mer värdefulla träd finns inom planområdet.

Planområdet ingår i Mälaren–Fiskarfjärdens tekniska avrinningsområde. Mälaren–Fiskarfjärden är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas. Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde, sekundär skyddszon.



*Flygbild. Delområden i detaljplanen är markerat med röda linjer.*

### Störningar och risker

Planområdet är utsatt för buller från Lilla Sällskapets Väg, Bredängsvägen och Södertäljevägen/E4. Det finns inga risker avseende störande verksamheter, mark- eller luftföroreningar. Marken har mellanhög genomsläpplighet vilket innebär att det delvis kan vara svårt att nå åtgärdsnivån för dagvatten. Planområdet riskerar inte att översvämmas vid skyfall, förutom gångtunneln i den södra delen.

### Teknisk försörjning

I området finns utbyggd teknisk försörjning.

### Planförslaget

Den påbörjade detaljplanen för Sigbardiorden 1 omfattar komplettering med ny bostadsbebyggelse på befintlig kvartersmark inom fastigheterna Sigbardiorden 1 och 2 närmast Lilla Sällskapets



Väg. Ny bebyggelse längs gatan ska bidra till att Lilla Sällskapets Väg i större utsträckning upplevs som ett sammanlänkande och tryggt offentligt rum med fler entréer mot gatan. Planförslaget bygger på att ny bebyggelse placeras på befintliga markparkeringar och parkeringsanläggningar, samt en mindre del av icke hårdgjord kvartersmark. Parkeringsbehov för befintliga och tillkommande boende samordnas i garage under ny bebyggelse.

Tillkommande delar av planområdet innebär komplettering med 15 radhus längs södra sidan av Lilla Sällskapets Väg. Bebyggelsen ska bidra till ett tryggare och mer kvalitativt stadsrum längs Lilla Sällskapets Väg. Den nya bebyggelsen behöver ta hänsyn till omgivande radhus.

#### **Arkitektonisk idé**

De nya radhusen ska förhålla sig till både landskapet och omgivande bebyggelses karaktär och präglas av en sammanhållen arkitektonisk idé och relatera i volym till befintliga radhus. Bebyggelsen ska utformas så att den bidrar med en grön förgårdsmark. Bilparkering till radhus ska få en samlad gestaltning.

### **Planförslagets konsekvenser**

#### **Bostadsförsörjning**

Projektet bidrar med ett tillskott av bostäder i Bredäng inom ramen för Fokus Skärholmen. Utöver att komplettera befintligt bostadsbestånd i Bredäng bidrar de nya bostäderna till stadens sammantagna bostadsförsörjning.

#### **En socialt sammanhållen stad**

En utveckling av platsen kan tydligare koppla området till Bredängs centrum. Aktivering av Lilla Sällskapets Väg med ny bebyggelse skapar ett mer sammanlänkande och tryggt gaturum.

#### **Trygghet**

Planen bidrar till ökad trygghet i Bredäng genom utveckling av ett mer kvalitativt gaturum längs Lilla Sällskapets Väg, genom en tätare byggelse med fler entréer mot gatan samt ny gång- och cykelväg.

#### **Jämställdhet**

Ur jämställdhetssynpunkt är det positivt att bostäder förläggs nära service, förskole- och skolverksamhet samt busstrafik.

#### **Barnkonsekvenser**

Nya bostäder kommer ha nära till befintlig förskola på Frimurarvägen och Slättgårdsskolan. Barnen kommer även ha god tillgång till lekmiljöer i angränsande parkstråk och parker.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Nya bostäder bidrar till underlag för handel och service i det lokala centrumet. Tillkommande förskolebehov bedöms kunna tillgodoses utanför planområdet.

### Kulturmiljö i en växande stad

Bebyggelsen ska utformas så att den bidrar till en god helhetsverkan längs Lilla Sällskapets Väg och ska förhålla sig i skala till befintliga radhus.

### Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen föreslås få en sammanhållen gestaltning, och utformningen ska beakta karaktärsdrag i omgivande befintliga radhus.

### Trafik och mobilitet

Platsen ligger nära busshållplats, men en bit från spårbunden kollektivtrafik. Lutningen på delar av Lilla Sällskapets Väg kan medföra utmaningar för att tillskapa tillgängliga entréer. Ett antal gatuparkeringar på gatan behöver tas bort för att möjliggöra angöring och infart till radhus.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Boende i de nya bostäderna kommer ha god tillgång till rekreativa miljöer såsom Bredängsparken, Mälarhöjdsbadet och Sätorskogens naturreservat. Möjlighet att utöva idrott finns även på Sättra IP.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk och mängden hårdgjord yta ökar. Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark i enlighet med Stockholms dagvattenstrategi. Hur dagvatten ska hanteras inom planområdet behöver utredas vidare i planarbetet. En naturvärdesinventering NVI och en inventering av värdefulla träd på platserna ska göras. Ekosystemtjänster kan möjliggöras genom att biologisk mångfald stärks i utveckling av förgårdsmark.

### Teknisk försörjning

Det kan krävas nya ledningar för att säkra tillräcklig kapacitet för vatten- och avlopp.

## Planprocess

### Process

Planarbetet avses bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete för Fokus Skärholmen (dnr 2015 -17268) samt att under 2017 att godkänna ”Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen”, som en del av lägesredovisningen för Fokus

Aktuell detaljplan behandlades i stadsbyggnadsnämnden 9 december 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Samråd	april 2024
Granskning	februari 2025
Antagande SBN	juni 2025

### Planavtal

Planavtal har tecknats med Storstaden Bostad Bredäng AB och Stockholm Kooperativa Bostadsförening för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en utveckling av Lilla Sällskapetets Väg med cirka 15 nya radhus. Utvecklingen går i linje med översiktsplanens mål och bedöms kunna medföra ett värdeskapande tillägg. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ny och omsorgsfullt gestaltad bebyggelse längs med Lilla Sällskapetets Väg kan bidra till att gaturummen i Bredäng i större utsträckning upplevs som sammanlänkande och trygga offentliga rum.

I det fortsatta planarbetet behöver studier av radhusen utformning, möte med befintliga radhus och Lilla Sällskapetets Väg. Därtill behöver utredningar av naturvärden, dagvatten, översvämningsrisk,



buller, ev. markföroreningar, parkering och avfallshantering göras för att synliggöra planförslaget konsekvenser. Planförslaget är ett bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att inkludera kompletterande delar i redan påbörjad detaljplan.

SLUT