

**Handläggare**  
Sandra Öhrström  
Telefon 08-508 272 52**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 m fl vid Nytorps gärde i stadsdelarna Kärrtorp m fl, i Stockholm (640 lägenheter, förskola, idrottshall, utomhusbad mm.)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen inför granskning och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz  
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder  
Bitr. avdelningschef

Anna Wallström  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Nytorps gärde föreslås utvecklas med cirka 640 bostäder som avses delas upp i både hyres- och bostadsrätter, en förskola, en idrottshall, lokaler för mindre verksamheter och en livsmedelsbutik. Förslaget innebär även en utveckling av parken, tillskapande av ytor för skyfallshantering och att Nytorpsbadet utvecklas.

Samrådet genomfördes 1 juni till 13 september 2021. Samrådet redovisades och beslutades om i stadsbyggnadsnämnden den 20 oktober 2022. Stadsbyggnadsnämnden gav då kontoret i uppdrag att upprätta och redovisa ett reviderat planförslag för nämnden innan det ställs ut för granskning.

Inför granskningen har planförslaget bearbetats i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut. Nedan följer en kortfattad redogörelse för hur förslaget har bearbetats och hur nämndens beslut har tagits omhand:

- Skyfall har studerats vidare och en ny skyfallsyta har placerats mellan kvarter F och G1.
- Kvarter F och G har bearbetats för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse och värna siktlinjer. Kvarter G1 och G2 har fått en mer öppen planstruktur med gavlar som möter

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm



Orienteringsbild med kvartersnamn.

parkrummet för att skapa ett gemensamt bebyggelsegrepp med kvarter C och D.

- Kvarter I har sänkts en våning för att bättre anpassas till intilliggande byggnad.
- Gatusektionerna har setts över och utformats för att prioritera gång- och cykeltrafik.
- En fågel- och fladdermössutredning samt en kulturhistorisk konsekvensanalys har tagits fram.
- Förskolan i kvarter E har flyttats till kvarter G2 för att värna den norra delen av parken.
- En större utveckling av Nytorpsbadet (kvarter H) har tillkommit sedan samrådet och ingår nu i granskningsförslaget.

Planområdet berör sju fastigheter. Staden äger all mark förutom en fastighet som ägs av regionen.

Exploateringsnämnden markanvisade den 10 december 2018 och den 12 december 2019 delar av planområdet till åtta byggaktörer. En byggaktör utgick innan planarbetets start och en efter samrådet. Exploateringsnämnden markanvisade den 20 april 2023 Nytorpsbadet till fastighetsnämnden. I planområdet finns sju markanvisade byggaktörer.

Stadsbyggnadskontoret är positiva till planförslaget då det bidrar till att tillskapa fler bostäder i ett attraktivt läge samtidigt som park- och aktivitetsfunktionerna på och i anslutning till gårdet utvecklas. Detaljplanen är en viktig del i att uppfylla Stockholms bostadsmål och uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen inför granskning och att planförslaget ställs ut för granskning.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Planen syftar till att möjliggöra bostäder, förskola, idrottshall, utomhusbad och lokaler. Vidare syftar planen till att utveckla och stärka parken som mötesplats och som översvämningssyta för skyfall. Nytorps gårdes naturvärden ska stärkas för att gynna den biologiska mångfalden. Kopplingar till omkringliggande stadsdelar stärks genom att viktiga siktlinjer bevaras och nya skapas för att öka orienterbarheten.

Alla gator ska utformas med en prioritering för gång- och cykeltrafik. Åstorpsringen ska stärkas som huvudstråk genom att skapa en mer stadsmässig gata kantad med bebyggelse och gatuträd. Gatan höjdsätts för att säkerställa framkomligheten vid skyfall. Föreslagna lokalgator utformas för att minimera trafikflöden.

Bebyggelsen ska utföras med en sammanhållen skala och hög arkitektonisk kvalitet med anpassning till omkringliggande bebyggelse och landskap. Bebyggelsens utformning ska skapa goda boende- och stadsmiljöer samt hantera skyfall.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet ligger norr om Kärrtorp, söder om Hammarbyhöjden, väster om Björkhagen och öster om Dalen. Planområdet tillhör till största del Kärrtorps stadsdel, en mindre del tillhör Hammarbyhöjden, Björkhagen och Gamla Enskede. Planområdet är cirka 22 hektar.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning (rosa) samt pågående detaljplaner i närområdet (blått).

### Pågående detaljplaner i området

I närheten av Nytorps gärde finns sex pågående detaljplaner.

- Blåsutvägen, dnr 2021-01396, granskning, 60 bostäder.
- Sofielundsplan, dnr 2021-01343, granskning, 44 bostäder.
- Regnet, dnr 2017-15488, planskede, 70 bostäder.
- Halmstadsvägen, dnr 2015-18863, planskede, 90 bostäder.
- Kärrtorps IP norra, dnr 2023-08585, granskning, 200 bostäder.
- Kärrtorps IP södra, dnr 2015-13402, granskning, 240 bostäder.

### Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av 15 gällande detaljplaner:

- 3236
- 3250A
- 3656
- 3659
- 3711
- 4259A
- 4482
- 5115A
- 5641
- 7535A
- 7842
- 91037
- P2000-02827
- P2002-14055
- P2009-16676

Planområdet är idag planlagt som park, gata, skola och idrott.

### Markägförhållanden

Planområdet berör sju fastigheter. Hammarbyhöjden 1:1 och Enskede gård 1:1 som ägs av Stockholms stad. Måseskär 2 som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till SISAB. Dalen 2 som ägs av Region Stockholm. Studierektorn 1 som ägs Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Studierektorn 1. Barsebäck 1 och Falsterbo 1 och som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Fyrskippet.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Planområdet ingår i utbyggnadsstrategin *stadsutvecklingsområde – komplettering*. Utvecklingsstrategin pekar ut områden som bedöms ha stora stadsutvecklingsmöjligheter att kompletteras med ny bebyggelse med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Området ingår även i ett strategiskt samband, Hammarby sjöstad-Nytorps gårde, som är ett viktigt samband för att uppnå en sammanhängande stad. Förslaget för Nytorps gårde är förenligt med Stockholms stads översiktsplan.

#### Stockholms byggnadsordning

Nytorps gårde ligger intill stadsbyggnadskaraktären *Smalhusstaden och grannskapsenhet*. I Byggnadsordningens vägledning står det:

- Utveckla smalhusstäderna och grannskapsenheterna med utgångspunkt ur de centrala parkstråken, dalgångarna, den karakteristiska parkutformningen, det öppna stadsplanemönstret, de gemensamma bostadsgårdarna samt gatornas och byggnadernas anpassning till terrängen.
- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.

### Program

Programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen godkändes i stadsbyggnadsnämnden den 16 juni 2016. Programmet tar ett helhetsgrepp kring utvecklingen i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen. Stadsdelarna ska stärkas för att skapa bättre förutsättningar för lokal handel, service och rekreation. Bostadsutvecklingen ska bidra till ökad variation i upplåtelseformer och boendeformer för att skapa en blandad stad.

### Kommunala beslut i övrigt

#### Markanvisningar

Exploateringsnämnden markanvisade den 10 december 2018 och den 12 december 2019 delar av planområdet till åtta byggaktörer. En byggaktör utgick innan planarbetets start och en efter samrådet. Exploateringsnämnden markanvisade den 20 april 2023 Nytorpsbadet till Stockholms stads fastighetskontor. I planområdet finns sju markanvisade byggaktörer.

#### Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

### Nuvarande förhållanden

Nytorps gärde består främst av öppna marker i form av gräsmattor, fotbollsplaner och Nytorpsbadet. Centralt i området ligger en kulle med tallskog, stenhällar och skogsbyn med mycket lövträd. Delar av Nytorps gärde som har *Högt naturvärde* eller *Påtagligt naturvärde* är lokaliserade till skogspartiet på kullen och till gårdets kanter. Nytorps gärde ingår inte i några habitatnätverk eller ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO).



Flygbild över området från öst mot väst.



Nytorps gårdes storlek och karaktär gör att det används till en mängd olika aktiviteter. Hela Nytorps gård är ett populärt besöksmål för förskolor och Södra Hammarbyskolan använder gårdet på sina idrottslektioner.

Nytorps gård är utsatt för betydande översvämningsrisk vid ett skyfall. Området domineras av lera med låg genomsläpplighet vilket ökar risken för översvämning till följd av ett skyfall.

Stadsmuseet har pekat ut Björkhagen, norra Hammarbyhöjden samt Kärrtorp inklusive Nytorps gård som särskilt kulturhistoriskt intressanta områden. Dessa områden representerar en viss tids stadsbyggnadshistoria och arkitekturhistoriska ideal väl.



Orienteringsbild med kvartersnamn.

Åstorpsringen har idag en landsvägskaraktär utan gång- och cykelbanor längs gatan och där de två befintliga gång- och cykeltunnlar utgör viktiga skolvägar. Inom planområdet löper flera gångvägar som knyter samman angränsande stadsdelar.

## Planförslaget



Illustrationsplan som visar föreslagen utformning av allmän plats och bebyggelse på Nytorps gård.  
Bild: Landskapslaget.

### Planens innehåll

Nytorps gärde föreslås utvecklas med cirka 640 bostäder, en förskola, en idrottshall, lokaler för mindre verksamheter och en livsmedelsbutik. Förslaget innebär även en utveckling av parken, tillskapande av ytor för skyfallshantering och att Nytorpsbadet utvecklas.

### Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen placeras främst i de norra och västra delarna av gärdet för att värna de öppna ytorna och långa siktlinjerna på gärdets södra sida samt för att skapa en mer stadsmässig miljö längs Åstorpsringen. Bebyggelsen har fått en öppen planstruktur i en sammanhållen skala för att ansluta till befintlig bebyggelse och för att möjliggöra siktlinjer mot parken. Den nya bebyggelsen utformas med entréer mot gatorna för att tillföra ett flöde av människor under olika tider på dygnet. En förskola placeras i södra delen av området i anslutning till parken och en idrottshall i anslutning till skolan och aktivitetsplatsen.

### Arkitektonisk idé för bebyggelsen

Den arkitektoniska idén har tagits fram för att säkerställa en tydlig inriktning för gestaltningen som kopplar till de kulturhistoriska värdena. Gestaltningens kvaliteter som tas vidare är från angränsande bebyggelses utformning med sadeltak, förhöjda bottenvåningar och god detaljering. Likt befintliga byggnader i området ska färg- och materialpaletten för den nya bebyggelsen vara sammanhållen. Sju bärande gestaltningsprinciper i förslaget är:

- Bebyggelsen ska ha en sammanhållen höjd om fem våningar. Idrottshall, förskola och utomhusbad är en till tre våningar.
- Bostäder ska ligga minst en halv meter över gatunivån.
- Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak eller valmat tak där hisstoppar och fläktrum ska placeras inom takvolymen.
- Lokaler ska tydligt gestaltas i fasadernas utformning och vara uppglasade.
- Bebyggelsen ska ha en enhetlig och sammanhållen gestaltning med en gemensam färg- och materialpalett som ansluter till angränsande bebyggelse.
- Fasader för bostadshus ska utföras i puts eller tegel i ljusa varma jordtoner.
- Fasader för offentliga byggnader ska utföras i tegel i varma jordtoner.



## Stadsdelsparken Nytorps gärde

Nytorps gärde utvecklas som en stadsdelspark med tydliga offentliga miljöer och fler aktiviteter. Flera nya mötesplatser föreslås med varierad utformning och innehåll för att erbjuda en mångfald av rum.



*Illustrationsplan som visar föreslagen programmering av allmän plats på Nytorps gärde. Bild: Landskapslaget.*

Gärdets öppna landskapsrum med de långa siktlinjerna, och skogsdungen mitt på gärdet, behålls och stärks. Parken behåller sin naturkaraktär i öster och ges i väster en mer bearbetad gestaltning i mötet med den nya bebyggelsen.

Skogsbrynet längs gärdets södra kant föreslås förstärkas och utvecklas med ett antal biotyper för att öka den biologiska mångfalden. Ett ek- och hasselstråk planeras i den nordöstra delen av gärdet för att ge området fler ekologiska och upplevelsemässiga värden. För att stärka den biologiska mångfalden på gärdet föreslås även ängsmark att planteras på ett par ställen.

Nytorps gärde är idag en lågpunkt som översvämmas vid skyfall och den funktionen fortsätter gärdet att ha i planförslaget.





*Bild som visar föreslagen utformning av parktorget med ny bebyggelse i bakgrunden. Bild: Landskapslaget.*

### Nytorpsbadet

Nytorpsbadet föreslås utvecklas med en 50-meters bassäng, plaskbassäng och tre nya byggnader för omklädningsrum och drift. Entré och angöring till badet sker från den nya gatan. I samband med utvecklingen av badet kommer det stängslas in.

### Gator och parkering

För att angöra den nya bebyggelsen och badet föreslås två nya lokalgator. Gatorna placeras framför den nya bebyggelsen för att skapa tydliga gränser mellan offentligt och privat samt för att värna en grön zon mellan befintlig och ny bebyggelse. Gatusektionen längs gårdets norra kant har minimeras och utformats för att prioritera gång- och cykeltrafik, innehålla mycket grönska och för att tydligt motverka genomfartstrafik.



*Bild som visar föreslagen bebyggelse längs gårdets norra kant, Nytorpsbadet och gatans utformning. Bild: Bergkrantz Arkitektur.*

Åstorpsringen omvandlas från dagens trafikseparerade lösning till att gång- och cykelbana förläggs längs gatan samtidigt som befintliga gång- och cykeltunnlar behålls. Åstorpsringens nya

utformning ska tillsammans med intilliggande bebyggelse bidra till att gatan upplevs mer som en stadsgata.

För att minska antalet bilrörelser i området och för att möjliggöra en naturkaraktär på gårdarna ska majoriteten av all bilparkering ske i ett gemensamt garage i anslutning till Åstorpsringen.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Detaljplanen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål samt åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen med cirka 640 bostäder. Mer än hälften av lägenheterna avses att upplåtas som hyresrätter och resten som bostadsrätter.

### **En socialt sammanhållen stad**

Detaljplanen innebär en bostadsbebyggelse med blandade upplåtelseformer mellan Hammarbyhöjden, Kärrtorp, Gamla Enskede och Björkhagen. En upprustning av Nytorps gärde som stadsdelspark och en förbättring för gående och cyklister skapar mötesplatser och kopplar samman stadsdelarna. Förslaget bidrar även till att kopplingen mellan Dalen och Nytorps gärde stärks för att locka fler barn och unga till parken.

### **Trygghet**

Detaljplanen medför en ökad befolkningstäthet som ökar förutsättningarna för en funktionsblandad och trygg stadsmiljö. Genom att skapa nya aktiviteter på Nytorps gärde, både i nya lokaler och i parken, skapas mötesplatser som kan användas under en större del av dygnet.

### **Jämställdhet**

I dagsläget råder det brist på aktiviteter för ungdomar och i synnerhet flickor i åldern 13-20 år. Gärdet föreslås därför stärkas med aktiviteter för spontan idrott riktade till denna grupp. Fokus är även på att tillföra nya platser för förskolebarn och äldre. Bostäder och idrottsfunktioner placeras i ett bra kollektivtrafikläge.

### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Detaljplanen möjliggör en idrottshall, förskola, utomhusbad, livsmedelsbutik och lokalytor i bottenvåning vilket bidrar till att skapa fler arbetsplatser i området. Planen tillgodoser behovet av förskoleplatser.

### Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget knyter samman Hammarbyhöjden och Kärrtorps bebyggelsestrukturer och skapar en bebyggd inramning av landskapsrummet vilket innebär en påverkan på kulturmiljövärdena. I norr och väst placeras nya gator som en inramning till parken för att skapa en tydligare gräns mellan offentligt och privat vilket avviker från befintlig bebyggelsestruktur där byggnader möter park. Genom att gatorna kantar landskapsrummet möjliggörs att en grön krans mellan ny och befintlig bebyggelse kan bevaras vilket är positivt för kulturmiljövärdena.

För att mildra konsekvenserna och skapa en grön inramning av parken har gatorna utformas med gatuträd och parkrummets brynzon har utformats med många träd. Bebyggelsen har fått en öppen planstruktur och siktlinjer har efter samrådet bearbetats för att mildra konsekvenserna för kulturmiljön.

Bebyggelsen har gestaltats för att ansluta befintlig bebyggelse gällande typologi, fasadmateriell och takutformning. Men bebyggelsen kommer avvika i höjd mot befintlig bebyggelsens trevåningskala vilket innebär konsekvenser för kulturmiljön.

### Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen föreslås utformas med en sammanhållen arkitektonisk idé som bygger vidare på kvaliteterna i smalhusstaden och grannskapsenheten. Dessa kvaliteter är fokus på goda boendemiljöer, kvalitativa detaljer, bevarad natur och enhetlighet i skala och gestaltning. Förslaget bygger vidare på och stärker tanken med tunnelbanestäderna – att parkområdet ska förbinda stadsdelarna, vara för rekreation och vara tillgängligt för alla. Den arkitektoniska idén säkerställs med planbestämmelser i plankarta.

### Trafik och mobilitet

Ett genomförande av planen bedöms skapa goda förutsättningar för en hållbar utveckling med ett minskat bilberoende då ny bebyggelse placeras nära kollektivtrafik och lokal service. En gata längs gårdets norra kant skapar en tydlig gräns mellan offentligt och privat samt möjliggör för rörelsehindrade och räddningstjänst att ta sig fram till bostäder och Nytorpsbadet. Utformningen av gatan ska motverka genomfartstrafik genom att tydligt prioritera gående och cyklister. Trafiken längs gårdet begränsas även genom att majoriteten av parkeringsplatserna placeras i ett gemensamt parkeringsgarage vid Åstorpsringen.

### Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär en påtaglig förändring av Nytorps gärdes västra delar. Delar av skogsbrynen kommer bebyggas och en tydligare gräns mellan offentligt och privat skapas. Den trädbevuxna kullen i mitten av gårdet och stora delar av gårdets öppna gräsytor behålls. Kvarvarande skogsbryn förstärks med ny plantering för att stärka den biologiska mångfalden. Den nya bebyggelsen ramar in och förtydligar gårdets landskapsrum och de nya gatuträden tillsammans med ny undervegetation bildar en ny brynzon. Från den nya gångvägen längs Åstorpsringen kommer gårdet fortsatt vara synligt. Föreslagen byggnation bedöms inte ha en betydande inverkan på naturvärden eller habitatnätverk. Förslaget bidrar till att skyfallssituationen för omkringliggande bebyggelse förbättras. En avvägning har gjorts mellan den ekologiskt värdefulla miljön och intentionerna i översiktsplanen samt de bostadspolitiska målen. Bedömningen är att de värden som skapas är större än de värden som går förlorade.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Nytorps gärde som plats för rekreation och friluftsliv bedöms stärkas av planförslaget. Fler mötesplatser och aktiviteter tillförs samt att de mest uppskattade öppna ytorna bevaras. Förslaget innebär även att Nytorpsbadet utvecklas vilket stärker förutsättningarna för idrott och rekreation i stadsdelen. Badet stängslas in vilket gör att en utveckling av badet innebär att tillgänglig parkmark minskar. Parken är cirka 23 hektar stor idag och efter detaljplanen genomförts minskar parkrummet till cirka 18 hektar. Minskningen inkluderar att badet stängslas in vilket innebär en privatisering av cirka 1,4 hektar parkyta. Då tillgång på grönytor i området är god bedöms minskningen som en acceptabel konsekvens då nya bostäder och aktiviteter kan tillskapas.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Detaljplanen förbättrar skyfallssituationen för omkringliggande bebyggelse, habitatnätverk i området stärks och temperaturreglerande ekosystemtjänster skapas genom att nya träd planteras. Bebyggelse placerad längs Åstorpsringen utformas för att hantera buller och vibrationer.

### Teknisk försörjning

En elnätsstation flyttas till ett nytt läge och två nya elnätsstationer placeras inom planområdet för att säkerställa eldistributionen.



## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid godkännande.

Samrådet genomfördes 1 juni till 13 september 2021. Samrådet redovisades och beslutades om i stadsbyggnadsnämnden den 20 oktober 2022.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 20 oktober 2022 vid beslut om godkännande av plansamrådet. Stadsbyggnadsnämnden gav då kontoret i uppdrag att upprätta och redovisa reviderat planförslag för nämnden innan det ställs ut för granskning. Stadsbyggnadsnämnden anför därutöver följande:

*Det är viktigt att gatan längs gårdets norra kant samt gatan på den västra sidan utformas som gångfartsgator så att biltrafiken begränsas samtidigt som möjligheter finns för angöring till bostäder och bad samt tillgänglighet för räddningstjänst.*

*Utformningen av gångfartsgatorna skall tydligt motverka genomfartstrafik liksom prioritera gående och cyklister. Gården som social, tillgänglig och allmän mötesplats ska främjas och naturbaserade lösningar för omhändertagande av dagvatten i form av t.ex. dammar och meandrande diken förespråkas.*

*Ekologiska kompensationsåtgärder ska genomföras. Nämnden ser gärna en fortsatt utredning av hur bostäder även kan tillföras väster om Åstorpsringen.*

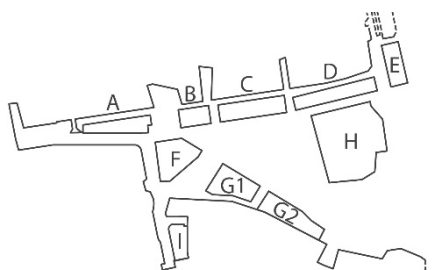
### Bearbetningar av planförslaget efter samråd

Inför granskningen har planförslaget bearbetats i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut. Nedan följer en kortfattad redogörelse för hur förslaget har bearbetats och hur nämndens beslut har tagits omhand.

### Skyfall och ekologi

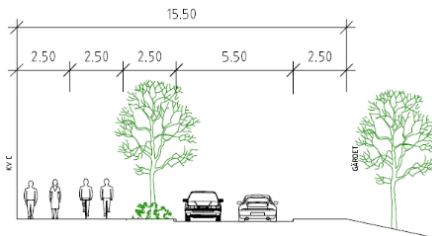
En ny skyfallspark har placerats mellan kvarter F och G1 som löser skyfallshanteringen i denna del av Nytorps gårde och skapar en grön koppling mellan Nytorps gårde och Dalen. Dagvatten- och skyfallshanteringen föreslås hanteras främst genom öppna lösningar såsom växtbäddar i gatan för dagvatten och genom nedsänkta gräsytor för skyfall.

Projektet kommer arbeta med ekologiska kompensationsåtgärder såsom förstärkning av ek- och hasselsamband i öster, brynzoner,



Orienteringsbild med kvartersnamn.

holkar för fåglar, plantering av inhemska träd och buskar samt ängsmark.



Sektion som visar på den nya lokalgatans utformning. Bild: Tyréns.



Referensbild för plantering i en trädzon från Värmdövägen i Nacka.

### **Gata som prioriterar gång- och cykeltrafik**

För att skapa en trygg koppling mellan Åstorpsringen, Hammarbyskolan södra och den tillkommande idrottshallen föreslås en cykelbana på norra sidan av gatan. För att skapa en grön gata föreslås en bred planteringszon med träd och öppen dagvattenhantering mellan cykelbana och körbana. Mot parken föreslås träd placeras mer fritt i landskapet för att skapa en grön och organisk inramning av parken.

Gatans totala bredd har minimerats och är 15,5 meter varav körbanan är 5,5 meter. Angöring till bostäder, idrottshallen, Nytorpsbadet och parkering för rörelsehindrade till bostäderna möjliggörs direkt i körbanan. Detta ger en trafiklugnande effekt då angörande fordon bidrar till lokala avsmalningar längs körbanan.

Trafikflödena på den nya gatan bedöms bli låga vilket möjliggör att fotgängare kan korsa gatan längs hela sträckan. Gatan föreslås även utformas med upphöjda övergångsställen vid korsande huvudgångstråk och vid torget för att skapa tydliga och trafiksäkra passager för barn över gatan. Upphöjningarna bidrar även till hastighetsdämpning av biltrafiken och minskar risken för genomfartstrafik.

### **Bebyggelse väster om Åstorpsringen**

Region Stockholm genom Locum, som äger Dalens sjukhus, äger markparkeringen och ytan väst om Åstorpsringen. De har egna utvecklingsplaner för sin fastighet varpå ny bostadsbebyggelse inte kan placeras där. Däremot har Åstorpsringen rätats upp och gör intrång i delar av regionens mark för att skapa en mer stadsmässig gata, säkra framkomligheten för räddningsfordon vid skyfall på Åstorpsringen samt för att möjliggöra bebyggelsen vid kvarter A.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Granskning      | april 2025   |
| Godkännande SBN | oktober 2025 |
| Antagande KF    | april 2026   |

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det bidrar till att tillskapa fler bostäder i ett attraktivt läge samtidigt som park- och aktivitetsfunktionerna på och i anslutning till gårdet utvecklas.

Inför granskningen har planförslaget bearbetats i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut och kontoret anser att de bearbetningar som gjorts omhändertar nämndens beslut.

Detaljplanen bidrar till att förbättra skyfallssituationen för omkringliggande bebyggelse och habitatnätverk i området stärks. Förslaget bidrar även till att kopplingen mellan Dalen och Nytorps gårde stärks för att locka fler barn och unga från Dalen till Nytorps gårde. Genom att skapa nya aktiviteter på Nytorps gårde, både i nya lokaler och i parken, skapas mötesplatser som kan användas under en större del av dygnet. Då tillgång på grönytor i området är god bedöms minskningen som en acceptabel konsekvens. Ett genomförande av planen bedöms skapa goda förutsättningar för en hållbar utveckling med ett minskat bilberoende då ny bebyggelse placeras nära kollektivtrafik och lokal service.

Detaljplanen är en viktig del i att uppfylla Stockholms bostadsmål och uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen. Kontoret samlade bedömning är att förslaget innebär en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen inför granskning och att planförslaget ställs ut för granskning.

**SLUT**