

Handläggare
Martin Styring
Telefon +46 (0)8-50827593**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för etapp 2a i Stora Sköndal (950 bostäder, skola, förskolor, m-hus, park mm)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson Petter Lindencrona
Planchef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Den aktuella detaljplanen utgör en andra etapp i utbyggnaden av Stora Sköndal på vad som idag är stiftelsen Stora Sköndals mark. Planförslaget utgår från den bebyggelsestruktur som prövats i program för Stora Sköndal (Dnr 2015-14204) och som efter programmets godkännande kompletterats med ytterligare 700 bostäder, varav cirka 200 inom denna detaljplan.

Den aktuella etappen inrymmer ny bebyggelse med cirka 950 bostäder, varav ungefär hälften avses upplåtas som hyresrätter och hälften som bostadsrätter, lokaler för handel och service och en utbyggnad av ett befintligt äldreboende. Förslaget har ett fokus på barn och inrymmer en skola, flera förskolor, en parklek samt ett M-hus (hus för möten, miljö och mobilitet) med lokaler för barn och unga. I etappen ingår en ny gata som möjliggör att de befintliga infartsvägarna till Stora Sköndal byggs ihop till en slinga som kan trafikeras med buss.

Planförslaget innebär att ungefär hälften av Skogsbyns villor rivs för att ge plats för ny bebyggelse. Detaljplanen omfattar kulturmiljön i Lövholmen vars byggnader och landskap föreslås bevaras och skyddas från rivning.

Stadsbyggnadskontoret

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

Frågor som behöver utredas i planprocessen bedöms bland annat vara bebyggelsens skala och höjd, påverkan på grannar, konsekvenser för naturvärden samt hantering av dagvatten och skyfall. Därutöver behöver avtal mellan markägaren och exploateringskontoret tecknas avseende att en kommunal skola anläggs på vad som idag är en privat fastighet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

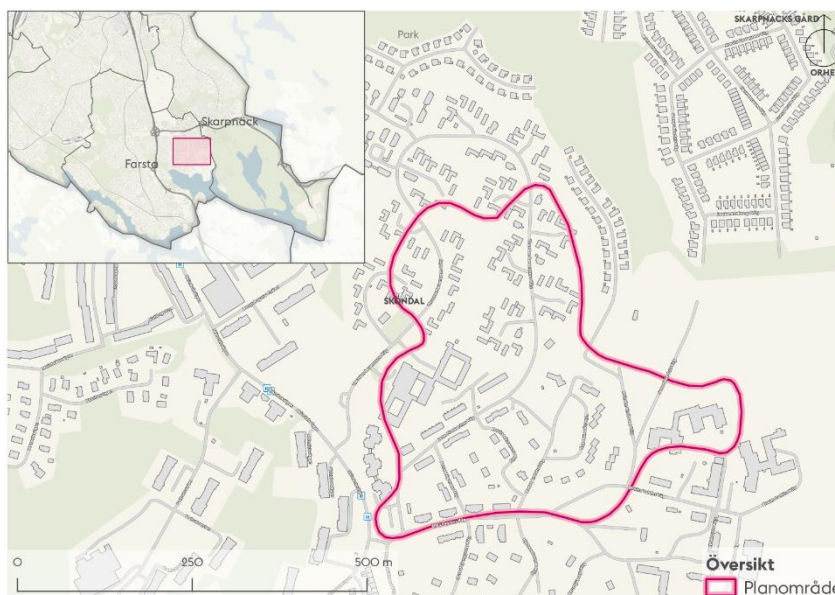
Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnaden av en andra etapp inom program för Stora Sköndal. Med utgångspunkt i programmets övergripande avvägningar avseende sociala värden, mobilitet samt natur- och kulturvärden ska en komplett stadsmiljö ta form. Upp till 950 nya bostäder av varierande storlek ska placeras i området och grupperas i tydliga kvarter. Kvarteren ska placeras längs en sammanhängande huvudgata som ska knyta ihop områdets olika delar och utformas för att främja hållbara trafikslag. Barnperspektivet ska prägla planförslaget som inrymmer en stor skola och flera förskolor med ändamålsenliga friytor, en allmän parklek samt ett M-hus med inriktning på barn- och unga. Området ska präglas av grönska genom att befintlig natur bevaras samtidigt som både allmänna platser och kvartersmark utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster. Kulturhistoriskt värdefulla miljöer ska bevaras och utvecklas för att tillföra värden till den nya stadsmiljön.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Sköndal och omfattar cirka 15 ha inom stiftelsen Stora Sköndals fastighet. Området avgränsas i söder av Nils Lövgrens väg, i väster av föregående detaljplan (Dnr 2014-14343), i norr av befintliga småhus och i öster av befintliga villor och kyrkogården.



Karta som visar planområdets avgränsning samt dess läge i staden.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för planområdet är till största delen Dnr 0180-6294 (laga kraft 1964-10-15). Detaljplanen anger D, dvs specialområde diakoni och medger uppförande av bebyggelse till 11,5 m över mark. Alla byggnader samt gatu- och parkmarken är privat mark. Naturområdet mellan kyrkogården och det befintliga villaområdet omfattas av Dp 2006-08048-54 och regleras som diakoniändamål samt med en bestämmelse om att värdefulla träd ska sparas. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Markägoförhållanden

Stiftelsen Stora Sköndal äger fastigheten Sköndal 1:8 som omfattar hela planområdet.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen är Stora Sköndal markerat som ett område som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse:

’I Stora Sköndal finns mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. En stor satsning görs för att utveckla området till en tät stadsbebyggelse med bostäder, service, arbetsplatser, utbildning och verksamhet. I det nya sammanhanget behöver kollektivtrafiken ses över och förbättras, bland annat till Farsta och Skarpnäck. Den planerade stadsutvecklingen kan stärka bebyggelsens möte med Flatens naturreservat och entréerna till Flaten.’

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Program för Stora Sköndal



Illustrationsplan ur program för Stora Sköndal, aktuell etapp markerad med lila streckad linje.

Program för Stora Sköndal (Dnr 2015-14204) innebär att Stora Sköndal föreslås byggas ut som en tät och grön stadsdel med ett blandat innehåll som omfattar cirka 3800 bostäder (4500 efter beslut i nämnden), cirka 1500 arbetsplatser, skolor, förskolor, handel, m-hus samt nya gator, parker och torg. Ett flertal kopplingar föreslås knyta området till sin omgivning och bland annat föreslås ny väg koppla området norrut mot Skarpnäck och Norra Sköndal och möjliggöra busstrafik genom området. Värdefulla natur- och kulturmiljöer föreslås bevaras och integreras i den framtida stadsmiljön. I maj 2016 genomfördes en tidig dialog för att inhämta lokal kunskap om Stora Sköndal. Programförslaget ställdes ut på samråd under september till november 2017. Under samrådet inkom cirka 230 yttranden från remissinstanser och privatpersoner. Programmet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2019-05-23 §15. I samband med godkännandet beslutade nämnden att i kommande detaljplaner öka antal bostäder så att 4 500 bostäder uppnås.

Den aktuella detaljplanen utgör en andra etapp i utbyggnaden av program för Stora Sköndal (Dnr 2015-14204).

Föravtal

I samband med programarbetet har ett föravtal som bland annat reglerar överlåtelse av allmän plats tecknats mellan stiftelsen Stora Sköndal och exploateringskontoret. I samband med den nu aktuella detaljplanen behöver kompletterande avtal angående bland annat överlåtelse av skoltomten, projektering och anläggning av allmänna platser samt exploateringsåtgärder utanför programområdet med bäring på detaljplanen tecknas.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Större delen av planområdet är idag präglad av Stora Sköndals historia som institutionsmiljö och har en karaktär av hus i park, där småhus med senior- och personalbostäder grupperats fritt inom en lummig miljö. Såväl vägnät som bebyggelse har varsamt anpassats till befintlig topografi och natur. Väster om planområdet växer ny bebyggelse inom detaljplanen för Magnoliatomten (Dnr 2014 -143 43) fram i form av ett antal kvarter placerade längs ett distinkt gaturum.

Kulturmiljö

Hela Stora Sköndal har av Stadsmuseet klassats som ett kulturhistoriskt värdefullt område. Inom det aktuella planområdet har Magnoliabyggnaden samt merparten av de friliggande småhusen en grön klassning vilket innebär att de har ett högt kulturhistoriskt värde och är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. I den kulturmiljöutredning som tagits fram för programmet framgår att småhusen i Lövholmen ligger inom ett område som har en hög känslighet för ändringar och där Stora Sköndals historia är tydligt avläsbar. Magnoliabyggnaden och Skogsbyns villor ligger i ett område som är känsligt för ändringar och har ett kulturhistoriskt värde som helhetsmiljö.

Trafik och kollektivtrafik

I dagsläget finns inga allmänna gator inom planområdet och standarden är därför låg. Längs de större vägarna finns trottoarer men separata cykelbanor saknas inom planområdet.

Idag finns ingen kollektivtrafik inom Stora Sköndal. Närmsta kollektivtrafik utgörs av de bussar som trafikerar Sköndalsvägen. Dessa nås inom cirka 350 m från planområdets mitt. Vid Tyresövägen, cirka 800 m norr om planområdets mitt ligger bytespunkt Norra Sköndal där ett stort antal bussar mot bland annat Gullmarsplan stannar.

Miljö

Inom det aktuella planområdet är det högsta naturvärdet knutet till de uppvuxna ekmiljöerna i Lövholmen och Ekbacken där ett flertal jätteträd återfinns. Dessa miljöer ligger norr om det övergripande spridningssamband för eklevande arter som i programmet pekats ut som viktigt att bevara när Stora Sköndal byggs ut. I sin östra del ligger planområdet i direkt anslutning till två befintliga lågpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall. Hanteringen av dagvatten och skyfall har studerats på en övergripande nivå inom programmet och de föreslagna lösningarna behöver utredas vidare under planprocessen.

Sociala frågor

Planområdet är idag präglad av stiftelsen Stora Sköndals diakonala verksamhet och på platsen finns vård- och omsorgsverksamhet, högskola, äldreboende, förskola mm. Inom planområdet finns cirka 130 bostäder varav samtliga är upplåtna som hyresrätter. Merparten av bostäderna utgörs av friliggande småhus med bostäder för seniorer. Då området under lång tid varit ett isolerat institutionsområde finns det idag endast ett fåtal fysiska kopplingar till övriga Sköndal. Då hela planområdet ägs av stiftelsen saknas allmänna platser såsom torg och parker.

Service, idrott och kultur

Närmsta matbutik finns vid Sköndals centrum, cirka 500 m från planområdets mitt. Här finns även apotek, bibliotek mm. I Magnoliabyggnaden, inom planområdet, finns ett blandat innehåll med vårdverksamhet, restaurang, samlingslokaler mm. Här finns även en förskola med åtta avdelningar. Inom planområdet finns ytterligare en förskola med två avdelningar vid den tidigare direktorsbostaden. Närmsta skola är Sandåkraskolan som ligger 700 m från planområdets mitt och har undervisning för årskurs f-6. Här finns även en 11-spelsplan för fotboll.

Teknisk försörjning

Då Stora Sköndal idag utgörs av en privat fastighet är den tekniska infrastrukturen i många fall bristfällig. I samband med utbyggnaden kommer merparten av de tekniska systemen byggas om och förbättras.

Planförslaget

Planförslaget utgår från den täta och gröna bebyggelsestruktur som prövats i program för Stora Sköndal och omfattar delar av programmets delområden Skogsbyn samt Lövholmen och Ekbacken. Etappen inrymmer ny bebyggelse med cirka 950 bostäder, varav hälften avses upplåtas som hyresrätter och hälften som bostadsrätter. I etappen inryms även lokaler för handel och

service samt en utbyggnad av det befintliga äldreboendet Villa Drevviken och Villa Sköndal.

Förslaget har vidare ett fokus på barn och unga då det inrymmer en kommunal f-9 skola för cirka 950 elever, flera förskolor, en allmän parklek samt ett M-hus (ett hus för möten, miljö och mobilitet) som föreslås få ett publikt innehåll som vänder sig till barn och unga. I etappen ingår även den södra delen av den nya vägen vilket medför att de befintliga infartsvägarna till Stora Sköndal byggs ihop till en sammanhängande slinga med standard som huvudgata som kan trafikeras med buss.



Utsnitt ur illustrationsplan för program Stora Sköndal, aktuellt planområde markerat med lila streckad linje.

Ny bebyggelse grupperas i tydliga kvarter där särskild omsorg ska läggas vid utformningen av aktiva bottenvåningar som bidrar till att stärka och levandegöra gaturummet och knyta samman stadsmiljön. Området ska präglas av byggnader med hög arkitektonisk kvalitet, omsorgsfull detaljering och gedigna byggnadsmaterial. De befintliga gröna miljöerna i Lövholmen och vid Sköndals kyrkogård ger tillsammans med omfattande nyplantering av träd och annan växtlighet inom såväl allmän plats som kvarter området en påtagligt grön karaktär.

Vid hörnet mellan Nils Lövgrens väg och den nya vägen, i ett centralt och synligt läge vid det framtida Berga torg, föreslås en skola placeras. En friliggande förskola med sju avdelningar föreslås

i anslutning till den tidigare direktorsbostaden som redan idag inrymmer en mindre förskola. Både skolan och förskolan planeras för att få kvalitativa friytor i en vacker naturmiljö och ligger i direkt anslutning till en allmän parklek som föreslås i ett skyddat och lummigt läge.



Visionsbild ur program Stora Sköndal som visar ny bebyggelse längs Thorsten Levenstams väg. Illustration: Kjellander Sjöberg

Den bebyggelse som redan uppförs längs Thorsten Levenstams väg i den tidigare etappen vid Magnoliatomten (Dnr 2014-143 43), får sin naturliga fortsättning i den nya bebyggelse som föreslås i planområdets norra del. Här placeras ett antal kvarter med en sammanhängande bebyggelse i 5-7 våningar längs gatan och högre friliggande byggnader i upp till 11 våningar mot gården. I områdets nordvästra del föreslås ett så kallat M-hus, en multifunktionell byggnad som blir en viktig målpunkt i området och inrymmer boendeparkering, bostäder, en förskola med sex avdelningar samt publika lokaler i bottenvåningen med ett innehåll som vänder sig till barn och unga.



Befintliga radhus som föreslås bevaras i Lövholmen

Inom planområdet ligger den kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljön i Lövholmen med småhus och radhus som idag används som senior- och personalbostäder. Byggnaderna ligger varsamt inplacerade längs slingrande parkvägar i en småskalig lummig miljö. Området föreslås bevaras och byggnaderna skyddas

från rivning. Möjligheten att inrymma annan verksamhet än bostäder i byggnaderna, t ex för kulturändamål ska utredas vidare. Även Magnoliabyggnaden ingår i planområdet och dess nuvarande användning med förskola, vård och samlingslokaler bibehålls.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bedöms kunna inrymma upp till 950 nya bostäder vilket bidrar positivt till möjligheten att nå stadens mål om att bygga 140 000 bostäder till år 2030. Att de nya bostäderna avses få en variation i upplåtelseformer och ungefär hälften avses utföras som hyresrätter bidrar till stadens mål om att tillskapa bostäder för alla. Planförslaget innebär även att cirka 250 nya arbetsplatser tillskapas.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget bedöms medföra såväl positiva som negativa konsekvenser för kulturmiljön. Förslaget ligger i linje med den avvägning som gjorts i program för Stora Sköndal och möjliggör positiva konsekvenser i form av cirka 950 nya bostäder, den nya vägen samt skolor, förskolor och park. Av kulturmiljöutredningen framgår att Kyrkbyn och Lövholmen sammantaget bedöms ha ett högre kulturhistoriskt värde än Skogsbyn då de ligger närmre Stora Sköndals historiska kärnmiljö. Att planförslaget utgår från att kulturmiljön i Lövholmen bevaras och skyddas mot rivning bedöms därför vara av positiv betydelse. Att villor i Skogsbyn och Ekbacken föreslås rivas medför negativa konsekvenser för kulturmiljön. Totalt utgår förslaget från att cirka 50 av 139 bostäder i Skogsbyn rivs och att samtliga tio villor i Ekbacken rivs.

En sammanhängande stad

Jämställdhet

Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för jämställdheten. Nya skolor, förskolor och äldreboende bidrar till ett ökat utbud av vård, omsorg och utbildning i nära anslutning till nya bostäder. Ett flertal arbetstillfällen tillskapas inom kvinnodominerade yrken. Den nya gatan möjliggör en bättre kollektivtrafik och en högre standard för gång och cykeltrafik i området vilket bidrar till ett mer jämställt resande.

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till att det som tidigare varit ett relativt isolerat institutionsområde på privat mark öppnas upp och utvecklas till en blandad stadsmiljö med attraktiva allmänna platser. Att nya

bostäder avses upplåtas som både bostads- och hyresrätter, samt att ett äldreboende utvecklas bedöms bidra till att människor med olika bakgrund kan leva i området. Planförslaget medför positiva konsekvenser för barn då det inrymmer nya förskolor och skolor med kvalitativa friytor, en parklek i ett fint läge samt ett M-hus med fokus på barn och unga. Skolan är tillräckligt stor för att även möta en del av kommande etappers behov av skolplatser och att den även inrymmer högstadium är positivt då detta saknas i Sköndal i dagsläget.

Trafik och mobilitet

Genom att en etapp av den nya vägen inkluderas i planförslaget tas ett viktigt steg mot att knyta Stora Sköndal norrut mot Skarpnäck. Den nya huvudgatan möjliggör busstrafik genom området vilket bidrar till att det blir bättre försörjt med kollektivtrafik. Planförslaget innebär även att standarden för gång- och cykeltrafikanter förbättras då gång- och cykelbanor inryms när befintliga gator byggs om och nya gator anläggs. Att en stor del av boendeparkeringen placeras i M-huset kan bidra till ett ökat resande med cykel eller kollektivtrafik och minskat bilåkande.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Ny bebyggelse som utförs med hög arkitektonisk kvalitet, omsorgsfull detaljering och gedigna byggnadsmaterial kan bidra med skönhetsvärden. Även nya attraktiva allmänna platser som utformas i samklang med bevarade natur- och kulturvärden bedöms bidra till en positiv upplevelse av stadsmiljön.

Ett utökat antal bostäder innebär en högre täthet. Konsekvenser av detta kommer att studeras i den kommande planprocessen.

Kulturliv, idrott och rekreation

M-huset föreslås som ett mångfunktionellt hus med inriktning på barn och unga vilket bedöms bidra positivt till möjligheten att utöva kulturverksamheter i området. Att den nya skolan planeras med idrottshall, bibliotek, matsal mm. som kan nyttjas av allmänheten samt möjligheten att inrymma kulturverksamhet i befintliga småhus i Lövholmen kommer vara positivt. Den nya parkleken ger goda möjligheter för barn och unga att röra på sig.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Nya byggnader, bostadsgårdar samt allmänna platser ska utformas för att möjliggöra ekosystemtjänster såsom fördröjning och rening av dagvatten, skuggning från träd och växtval som stärker

karaktärshabitatet ek. Ny bebyggelse ska där det är möjligt utformas för att säkerställa att värdefulla träd, främst ek, kan bevaras. Planområdet ligger utanför de regionala spridningssambanden för eklevande arter och dessa bedöms inte påverkas. Ny bebyggelse och vägar innebär att naturvärden med lokal betydelse i Skogsbyn och av regional betydelse i delar av Ekbacken påverkas negativt samtidigt som det är av positiv betydelse att naturmiljöer av regional betydelse i Lövholmen bevaras.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Då planförslaget innebär att en idag glest bebyggd miljö förtätas kommer dagvattnet påverkas genom ett ökat flöde och risk för mer föroreningar. Det är viktigt att utforma lösningar som inte påverkar recipienten Drevviken negativt. I planområdets östra del finns befintliga lågpunkter som kan översvämmas vid skyfall. Det är därför angeläget att höjdsättning av kvarter och allmän plats studeras i ett större sammanhang. Nya vägar och fler boende i området medför en ökad trafik och mer buller. Programmets föreslagna struktur har utformats för att möjliggöra tysta sidor och skydda skol- och bostadsgårdar från buller. I planområdets östra del visar programmets utredningar att det kan finnas markföroreningar vilket behöver utredas vidare.

Teknisk försörjning

Planförslaget innebär att en stor del av vad som idag är en privat fastighet med bitvis bristfällig infrastruktur byggs om till en komplett stadsmiljö med nya och bättre tekniska system.

Planprocess

Process

Detaljplanen föreslås hanteras med standardförfarande, enligt PBL (2 jan 2015). Efter samrådet redovisas inkomna synpunkter och ställningstagande inför granskning för stadsbyggnadsnämnden.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Program för Stora Sköndal (Dnr 2015-14204) godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2019-05-23 § 15. I samband med godkännandet beslutade nämnden även att:

2 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att i kommande detaljplaner öka antalet bostäder.

3 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att därutöver anför följande: Programmet innehåller en mängd förtjänstfulla utredningar och anger en rad ställningstaganden och avvägningar som utgör en bra utgångspunkt för utvecklingen av området. Grunden läggs för en struktur som både tar hänsyn till befintliga ekologiska värden,

förutsättningar för fungerande kommunikationer i en växande stadsdel samt kulturhistoriska byggnader och aspekter i området. Nämnden fäster också stort vikt vid de sociala ambitioner som kommunen har, liksom också på de sociala ambitioner som den aktuella fastighetsägaren har angett som utgångspunkt för sina planer. För att möjliggöra en utveckling av området enligt programmets målsättningar, och med realiserbara sociala ambitioner i utvecklingen av området, ser nämnden dock att det är nödvändigt att öka antalet bostäder i efterföljande detaljplaner så att programmet innehåller 4 500 bostäder. Den högre exploateringsgraden skulle också bidra till förverkligandet av stadens bostadsförsörjningsmål och förbättra förutsättningarna för kommersiell service av olika slag.

Fördelning av tillkommande bostäder inom programområdet

Efter nämndens beslut om att utöka antalet bostäder inom programområdet för Stora Sköndal till 4500 har stadsbyggnadskontoret, i dialog med markägaren, på en översiktlig nivå studerat hur ett större antal nya bostäder kan inrymmas i programområdet. 4500 bostäder innebär ytterligare 700 nya bostäder i programområdet. Bostadstillskottet bedöms medföra ett behov av cirka 12 nya förskoleavdelningar, 250 skolplatser och 350 parkeringsplatser för boende. Av det tillkommande behovet av förskoleplatser bedöms endast ungefär hälften kunna inrymmas inom programområdet, bland annat inom den nu aktuella etappen. Det tillkommande behovet av skolor bedöms inte kunna inrymmas inom programområdet. Programförslaget är relativt väl försörjt med friyta för rekreation och därför bedöms de nya bostäderna inte medföra omfattande behov av nya parker. Av de 700 nya bostäderna inryms cirka 200 inom den nu aktuella etappen.

Principer för fördelning av nya bostäder

De principer som ligger till grund för fördelningen av tillkommande bostäder utgår i första hand från att använda den mark som redan föreslagits för ny bebyggelse i högre grad. Utgångspunkten är de övergripande avvägningar och stadsbyggnadsprinciper som ligger till grund för programförslagets utformning.

Stadsbyggnadsprinciper för program för Stora Sköndal:

- Kulturmiljön sätts i centrum
- Tre platåer vävs ihop
- Tät och permeabel struktur
- Många gena kopplingar
- Ett pärlband av mångfunktionella platser.
- Ett aktivt gestaltat stadsbryn.

Tillkommande bostäder inom programområdet föreslås fördelas utifrån tre principer:

Skalan höjs genom grupper av höga hus som betonar det befintliga landskapet. I Västra Flaten föreslås byggnader i 16 våningar utgöra en front mot Flatens naturreservat. I Skogsbyn föreslås en samling byggnader i 8-14 våningar betona områdets högsta platå. Även områdets entréer markeras med byggnader i upp till tio våningar.

Kvarterstrukturen förtätas genom att kvarteren sluts i en högre grad i områdets centrala delar men bibehåller en viss öppenhet mot Flaten och Drevviken. Kvarter som är tillräckligt stora kan förses med gårdshus. Torget i Skogsbyn krymps för att ge plats för större bostadskvarter. Generellt föreslås kvartersbebyggelsen utföras i fem till sex våningar med vissa inslag av högre delar.

För att stärka områdets centrum kring Berga torg och frigöra ytor för nya bostäder föreslås ett antal publika funktioner ges en ny plats i strukturen. M-husen vid Berga torg och Berga strand slås ihop och flyttas till ett centralt läge vid Efraim Dahlins väg. Idrottshallen för funktionsvarierade flyttas till ett läge vid Berga torg och kombineras med ett bostadskvarter. På de platser där idrottshallen och M-husen låg inryms i stället renodlade bostadskvarter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

I program för Stora Sköndal gjorde kommunen bedömningen att programmets genomförande inte antogs medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	mars 2021
Ställningstagande i SBN	juni 2021
Granskning	mars 2022
Antagande kvartal	juni 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med Stora Sköndal framtidsutveckling AB för att täcka kontorets kostnader i för upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget möjliggör en andra etapp i utbyggnaden av program för Stora Sköndal till en ny stadsdel. De 950 bostäderna som den aktuella etappen inrymmer, där hälften planeras upplåtas som hyresrätter, utgör ett stort bidrag till att uppfylla stadens bostadsmål. Etappen inrymmer ungefär 200 bostäder mer än vad som föreslogs i programmet. De nya bostäderna bedöms kunna tillskapas genom att bland annat ett större antal högre hus inryms i Skogsbyn, att kvarteren sluts och förtätas samt att ett högre hus placeras vid entrén mot Sköndalsvägen. I den kommande planprocessen ska konsekvenser som följer av den tätare stadsmiljön studeras och hur de kan hanteras ska beskrivas.

Förslaget har ett fokus på barn, unga och äldre och möjliggör viktiga funktioner som idag saknas i området såsom en stor skola med högstadium, en parklek och ett flertal förskolor med kvalitativa friytor, som även kan täcka en del av kommande etappers behov. Den nya gata som föreslås kommer knyta ihop områdets olika delar och möjliggöra en bättre kollektivtrafik. Planförslaget innebär att en stor del av Skogsbyns och Ekbackens småhus rivs. Rivningen bedöms vara motiverad då den möjliggör mervärden i form av ett stort antal nya bostäder, en skola, en ny väg och ett M-hus. Boende i småhus som rivs kommer erbjudas möjlighet att flytta till småhus eller andra bostäder som hyresvärden tillhandahåller utanför planområdet. Den fortsatta planprocessen ska säkerställa att Stora Sköndals kulturhistoriskt värdefulla kärnmiljö blir fortsatt avläsbar.

Detaljplanen innebär att en kommunal skola anläggs på vad som idag är en privat fastighet. Det är därför angeläget att nödvändiga avtal som reglerar formerna för detta tecknas mellan markägaren och staden i ett tidigt skede av planprocessen innan planförslaget ställs ut för samråd.

Sammantaget gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget är lämpligt och tillför stora positiva värden till staden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT