

**Handläggare**  
Martin Styring  
Telefon 08-508 275 93**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Stora Sköndal etapp 2a i stadsdelen Sköndal (1600 bostäder, skola, förskola, M-hus)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi  
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson	Magnus Runeson
Avdelningschef	Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanen utgör en andra etapp i utbyggnaden av program för Stora Sköndal till en stadsdel med fokus på social och ekologisk hållbarhet. Planförslaget möjliggör cirka 1600 nya bostäder, en skola, förskolor, en idrottshall och ett M-hus för möten, miljö och mobilitet. Detaljplanen omfattar även befintlig kulturmiljö och syftar till att bevara denna. Detaljplanens genomförande innebär en omreglering från privat mark till allmän plats med nya gator och parker samt att småhus i Skogsbyn och Ekbacken rivs för att ge plats åt ny bebyggelse.

Planförslaget ställdes ut för samråd 2021-09-14 – 2021-10-25. Under samrådet har 283 yttranden från remissinstanser och privatpersoner inkommit. En stor del av de framförda synpunkterna rör planförslagets storskalighet och påverkan på omgivande bebyggelse och kulturmiljön. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget till största delen är lämpligt men att det behöver bearbetas i delar för att anpassas bättre till omgivningen och minska påverkan på kulturmiljön. De föreslagna ändringarna bedöms kunna hanteras inom ramen för det fortsatta planarbetet.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR  
Planbeskrivning  
Plankarta*

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en andra etapp i utbyggnaden av Stora Sköndal i enlighet med program för Stora Sköndal (Dnr 2015-14204). Planförslaget möjliggör ca 1600 nya bostäder, en f-9 skola, en idrottshall, två nya förskolor, ett så kallat M-hus för möten, miljö och mobilitet samt lokaler i bottenvåningarna.

Bostäderna placeras i kvarter längs en sammanhängande huvudgata som knyter ihop områdets olika delar och utformas för att främja gång-, cykel och kollektivtrafik. För att uppmuntra till ett hållbart resande ska biltrafiken minimeras genom låga parkeringstal och samlade parkeringsgarage placerade på ett visst avstånd från bostäderna.

Området ska präglas av att grönska och befintlig natur bevaras samtidigt som allmän plats och kvartersmark utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster. Detaljplanen omfattar befintlig värdefull kulturmiljö och syftar till att säkerställa bevarandet av denna. För att bidra till upplevelsen av stadsmiljön ska nya byggnader utföras med väl gestaltade bottenvåningar och en hög arkitektonisk kvalitet i utformning och material.

För att lägga grunden för en socialt hållbar stadsdel ska nya bostäder utföras med en stor variation av storlekar, upplåtelseformer och tänkta målgrupper. Planförslaget ska utformas för att främja tilliten i området och inrymma en variation av gemensamma mötesplatser. Planförslaget ska ha ett tydligt barnperspektiv och ska förutom skola, förskola och idrottshall också inrymma kvalitativa friytor. Detaljplanen syftar även till att omvandla vad som idag är privatägd mark till allmän platsmark med nya gator, torg och parker med staden som huvudman. Ett finmaskigt nät av stråk och platser utvecklas utifrån platsens förutsättningar avseende topografi och natur. Planförslaget ger också förutsättningar för att förbättra standarden på en del av Sköndalsvägen.

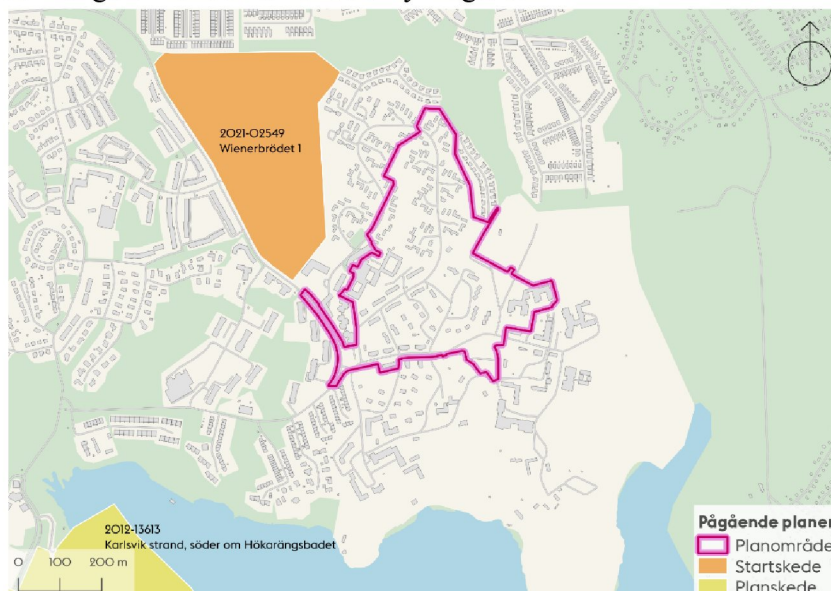
I planprocessen prövas om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Sköndal och omfattar cirka 15 ha. Det avgränsas i söder av Nils Lövgrens väg, i väster av detaljplanen

för etapp 1, i norr av befintliga småhus i Skogsbyn och i öster av befintliga villor och Sköndals kyrkogård.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner i närområdet.

### Pågående detaljplaner i området

Detaljplanering för nya bostäder och skola pågår för Wienerbrödet 1 med flera (Dnr 2021-02549).

### Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för planområdet är till största delen Dp 0180-6294 som anger diakoniändamål. Naturområdet mellan kyrkogården och det befintliga villaområdet omfattas av Dp 2006-08048 och är även det reglerat som diakoniändamål. Även en del av Dp 8542, en befintlig markparkering, berörs av planområdet.

### Markägoförhållanden

Planområdet utgörs i sin helhet av privat mark med undantag av Sköndalsvägen som ägs av kommunen.

### Relaterade beslut och styrande dokument

### Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

### Översiktsplan

I översiktsplanen är Stora Sköndal utpekad som ett stadsutvecklingsområde som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse med ett nytt lokalt centrum. Kopplingen mellan Sköndal och Skarpnäck utgör ett strategiskt samband som ska stärkas. Genom området går också ett ekologiskt samband som även det ska stärkas.



## Stockholms byggnadsordning

Planområdet omfattar Stora Sköndals institutionsområde som präglas av stiftelsen Stora Sköndals verksamhet med byggnader för vård, omsorg och flerbostadshus samt småhus placerade fritt i landskapet. Enligt byggnadsordningen ingår den västra delen av området med Skogsbyns villor i stadsbyggnadskaraktären Storskalig stadsdel – gruppbyggda småhus.

## Program



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

Program för Stora Sköndal (Dnr 2015-14204) innebär att Stora Sköndal byggs ut som en tät och grön stadsdel med ett blandat innehåll som omfattar cirka 3800 bostäder, 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 en ny väg koppla området norrut mot Skarpnäck och möjliggöra busstrafik genom området. Värdefulla natur- och kulturmiljöer föreslås bevaras och integreras i den framtida stadsmiljön. Program för Stora Sköndal godkändes av



stadsbyggnadsnämnden 2019-05-23 § 15. I samband med att programmet godkändes fattade nämnden beslut om att utöka antalet bostäder i området till 4500.

### **Kommunala beslut i övrigt**

#### **Markanvisning**

Exploateringsnämnden beräknas fatta beslut om markanvisning till SISAB för skola, idrottshall samt parkeringsgarage i Stora Sköndal under våren 2022.

#### **Stockholmsöverenskommelsen**

I och med 2013 års Stockholmsförhandling 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. Planområdet ligger inom influensområdet för Stockholmsförhandlingen.

### **Nuvarande förhållanden**

Planområdet utgörs av två delområden med olika förutsättningar avseende kultur- och naturmiljö samt topografi och omfattar gatorna Thorsten Levenstams väg samt Nils Lövgrens väg som kopplar Stora Sköndal till övriga Sköndal. Planområdet präglas av stora höjdskillnader och utmaningar avseende tillgänglighet, trafik och skyfall. I sin norra del omfattar planområdet ungefär hälften av platån där Skogsbyn ligger. Skogsbyn byggdes under 1960-talet och består av villor för seniorboende samt Magnoliabyggnaden som inrymmer förskola, vård och restaurang och omges av en krans av sparad natur. Nedanför platån, norr och öster om planområdet, ligger två villagator. Skogsbyn har ett högt kulturhistoriskt värde som helhetsmiljö men utgör inte en del av Stora Sköndals kulturhistoriskt mest värdefulla kärnmiljö. I sin södra del omfattar planområdet den värdefulla kulturmiljön i Lövholmen med småhus från 1950-talet. Öster om Lövholmen ligger Ekbacken som också ingår i den kulturhistoriska kärnmiljön men där bebyggelsen generellt är av en enklare karaktär. Här ligger den tidigare disponentvillan som idag används som förskola samt Sköndals kyrkogård. I Lövholmen och Ekbacken sammanfaller det höga kulturhistoriska värdet med en värdefull naturmiljö med stora ekar som utgör en del av ett ekologiskt spridningssamband.

Planområdet omfattar även äldreboendet Villa Skönviken som ligger vid en lågpunkt i området där vatten ansamlas vid skyfall. För att leda undan skyfallsvatten är det angeläget att ett dike anläggs österut mot befintlig våtmark utanför planområdet.

Nyligen genomförda geotekniska utredningar har konstaterat förekomst av sulfidberg vilket kan påverka hantering av

## Planförslaget



*Illustrationsplan över planförslaget. Befintlig bebyggelse grå och ny bebyggelse vit. Bild: Landskapslaget*



## Syfte och huvuddrag

Planförslaget utgår från den bebyggelsestruktur och de stadsbyggnadsprinciper som prövats i program för Stora Sköndal. Etappen inrymmer ny bebyggelse med cirka 1600 bostäder varav merparten avses upplåtas som hyresrätter. Bostäderna är av varierad storlek och karaktär och i planförslaget föreslås bland annat student-, senior-, LSS-, kollektiv- samt trygghetsboenden. I etappen inryms även lokaler för handel och service samt en ny kommunal f-9 skola med plats för sammanlagt cirka 930 elever och en särskola, en idrottshall, två nya förskolor och en befintlig. I norra delen av planområdet inryms ett så kallat M-hus – ett hus för möten, miljö och mobilitet. Gröna parkeringstal tillämpas och parkering sker i garage under skolan, M-huset samt kvarter G och E. Utöver ny bebyggelse omfattar planområdet även Lövholmens och Ekbackens befintliga miljö med stort kulturmiljövärde. Planförslaget inrymmer även ett i stora delar nytt gatunät, två kvartersparker och ett flertal stråk och platsbildningar.

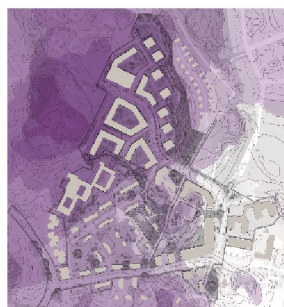


*Flygvy över planområdet och dess omgivning. Ny bebyggelse i vitt. Bild: Tengbom*

## Arkitektonisk idé

Planförslagets arkitektoniska idé utgår från tre strukturerande element; områdets stora höjdskillnader, befintlig natur- och kulturmiljö samt en ny huvudgata som skapar en sammanhängande slinga genom Stora Sköndal. Huvudgatan anpassar sig efter topografin med ett slingrande och bitvis brant lutande gaturum och ska i en kommande etapp fortsätta norrut. Planområdet består av två delområden med olika förutsättningar, Lövholmen och Ekbacken i söder samt Skogsbyn i norr.





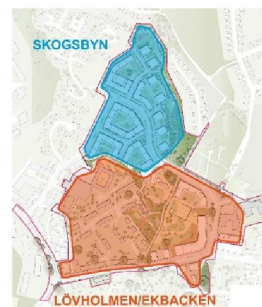
Stora höjdskillnader



Befintlig kulturmiljö



Ny huvudgata.



Två delområden



Sektion genom Nils Lövgrens väg som visar bebyggelsen i Lövholmen och Ekbacken. Illustration: Tengbom

I Lövholmen och Ekbacken följer ny kompletterande bebyggelse huvudgatan och ramar in befintlig natur- och kulturmiljö som bevaras som en lummig, småskalig och i stora delar bilfri insidesmiljö. Här finns befintliga småhus och uppvuxna träd i en barnvänlig miljö där en ny kvarterspark inryms i anslutning till skol- och förskolegårdar. Vid Sköndalsvägen markeras den historiska entrén till Stora Sköndal av ett högre trähus i tio våningar. Längs Nils Lövgrens väg placeras två bostadskvarter i fem våningar som föreslås utföras i trä och som med sin öppna struktur medger kontakt mellan gatan och insidan. Längs huvudgatans krök, i anslutning till områdets framtida centrum, placeras den nya skolan. Skolan får en synlig placering och en uttrycksfull gestaltning i tegel och trä som framhäver byggnadens publika funktion. Öster om skolan utgör en sju våningar hög byggnad i trä med inslag av växtlighet i fasaden en fond till ett framtida torg. Norr om skolan följer ett u-format kvarter i fem till sju våningar huvudgatans sträckning mot Skogsbyn. Där huvudgatan korsar Skogsbyns krans av sparad natur ligger en friliggande förskola i tre våningar som föreslås utföras med en lekfull arkitektur i trä.



Sektion genom Skogsbyn som visar bebyggelsen längs Thorsten Levenstams väg. Illustration: Tengbom

I Skogsbyn löper huvudgatan mellan den nya bebyggelsen som här utgörs av en tät kvartersstruktur som kantar gatorna och öppnas upp mot omgivande park och natur. Utbyggnaden av Skogsbyn är tänkt att fortsätta norrut i en framtida etapp. I fonden för Thorsten Levenstams väg ligger M-huset. Byggnaden utförs i sju våningar och dess botten- och takvåning ges ett publikt innehåll. Byggnadens betydelse uttrycks i en påkostad arkitektur med fasader i skiffer och corténplåt som kontrasterar mot de kringliggande kvarterens sammanhållna tegelarkitektur. Mitt emot M-huset ligger ett kvarter som då det helt omges av gator utformas som ett slutet kvarter i sju våningar med en högre del som blir ett fondmotiv för huvudgatan. Intill detta ligger tre halvöppna kvarter som ramar in gatorna och öppnar upp sig mot de omgivande parkstråken. För att markera platåns avslutning mot öster föreslås en inramande bebyggelse med punkthus i sex till elva våningar och fasader i trä och tegel som ger möjlighet för ljus och utblickar i mellanrummen. Söder och öster om Skogsbyns bebyggelse löper ett park- och aktivitetsstråk som i sin norra del mynnar ut i en ny kvarterspark och en koppling norrut mot en befintlig park.



*Sektion genom huvudgatan som visar dess branta stigning mellan Lövholmen och Skogsbyn och bebyggelsen som följer gatan. Illustration: Tengbom*

Stor omsorg ska läggas vid utformningen av byggnadernas bottenvåningar och i flera av kvarteren inryms publika lokaler. Taken ska användas för gröna tak och solceller och i de flesta av kvarteren inryms även gemensamma takterrasser. Vid samtliga kvarter finns bostadsgårdar som utformats för att tillhandahålla ekosystemtjänster och fungera som mötesplatser för de boende.



*Den nya huvudgatan kantas av generösa gång- och cykelbanor samt av grönska i form av träd och växtbäddar. Till höger ses den nya förskolan i trä och längre ner kvarter H. Bild: Engram*





*Vy med M-huset i förgrunden på vänster sida vid korsningen mellan den nya huvudgatan och Thorsten Levenstams väg. I bilden syns hur huvudgatan svänger ner åt söder längs kvarter C och D. Till höger kvarter G. Bild Engram*



*Vy från den nya huvudgatan. Till höger syns de höga punkthusen i kvarter D. Mitt i bilden syns hur kvarter G:s högresta volym skapar en fond i gaturummet där vägen svänger. Till vänster kvarter E. Bild Engram*



*Den nya strukturen ger plats för många gena kopplingar som binder ihop stadsdelen. På bilden ser man den södra platåpromenaden mellan förskolan i Magnoliahuset till höger och kvarter F och E till vänster. Bild Engram.*





*Vy från Platåparken mot punkthusen i kvarter B och C. Bild: Engram*



*Vy från Sköndalsvägen söder om entrén till Stora Sköndal. Här föreslås ett högt hus i trä med en sockel som inrymmer en verksamhetslokal. Bild Engram.*

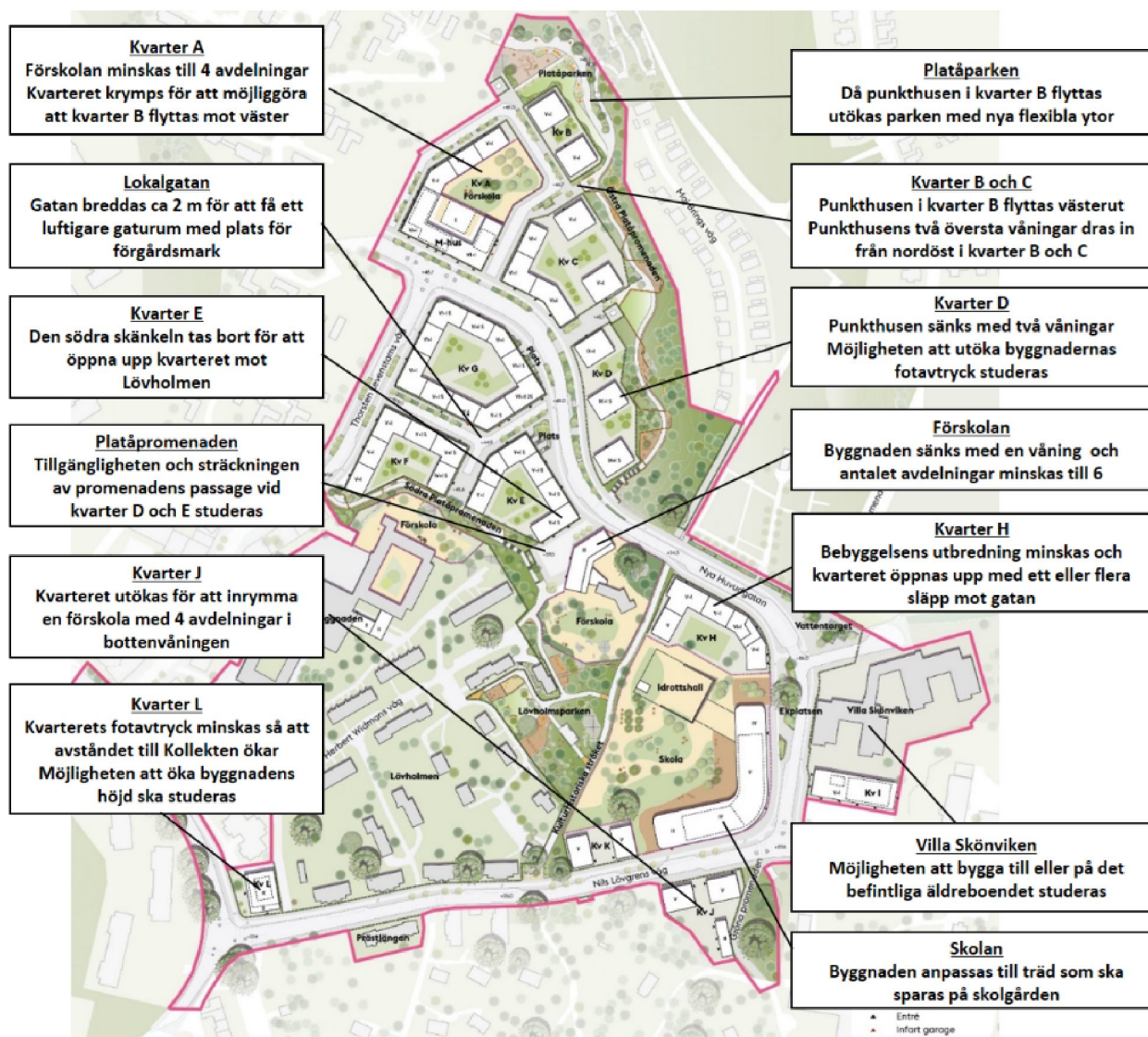


*Skolan med sin huvudentré i mitten av bilden flankerad av nya byggnader i trä längs Nils Lövgrens väg. Längst till höger kv I och efter skolan till vänster i bild kv K och ännu längre bak kv L. Bild: Engram*



## Förslag till ändringar inför granskning

Med utgångspunkt i de synpunkter som framförts i samrådet gällande planförslaget storskalighet och konsekvenser för omgivande bebyggelse och befintlig kulturmiljö bedöms planförslaget behöva ändras i vissa delar. Nedan summeras de ändringar av planförslaget som stadsbyggnadskontoret föreslår. I syfte att bättre anpassa planförslaget till kringliggande bebyggelse och minska olägenheter i form av skuggning och insyn föreslås punkthusen i nordöst bearbetas och parken utökas. För att minska konsekvenserna för kulturmiljön föreslås delar av den nya bebyggelsen i anslutning till Lövholmen och Ekbacken ges en öppnare karaktär och en minskad utbredning. Sammantaget bedöms ändringarna bidra till att göra planförslaget mindre storskaligt. De föreslagna bearbetningarna kan medföra en viss minskning av antalet bostäder.



Karta som summerar föreslagna ändringar av planförslaget efter samrådet.

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör cirka 1600 nya bostäder och bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål samt 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande.

### En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen har utformats i enlighet med stiftelsens Stora Sköndals vision om en socialt hållbar stadsdel och bedöms tillföra stora sociala värden. Merparten av de nya bostäderna upplåts med hyresrätt med en stor variation av tänkta målgrupper vilket bedöms bidra till att området får en socialt blandad befolkning. Nya kopplingar mot omgivningen bidrar till en mer sammanhängande stadsmiljö och då ett flertal nya allmänna platser anläggs skapas möjligheter för boende och besökare i stadsdelen att mötas i

### Trygghet

Tryggheten bedöms öka i området då den nya bebyggelsen placeras i anslutning till gator och stråk där den bidrar till fler ögon på platsen och lyser upp omgivningen. Tryggheten bedöms även öka då delar av den bebyggelse som föreslås rivas har stått tom och förfallit vilket upplevts som otryggt för närboende.

### Jämställdhet

En del av de nya bostäderna är uttalat inriktade på ensamstående mödrar vilket bedöms öka jämställdheten i området. Vidare inryms en skola, idrottshall, förskolor samt service och handel vilket bidrar till att göra det lättare att tillgodose vardagens behov i området samtidigt som planförslaget utformas för att underlätta resande med kollektivtrafik vilket bedöms vara positivt avseende jämställdhet.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör 15 nya förskoleavdelningar samt en ny kommunal skola för 930 elever i årskurs f-9 och en särskola vilket bedöms öka möjligheten att utbilda sig i området. Befintliga verksamheter ges möjlighet att finnas kvar och utvecklas i området samtidigt som nya lokaler bidrar till nya arbetstillfällen.

### Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget innebär att en stor del av den kulturhistoriskt mest värdefulla kärnmiljön i Stora Sköndal bevaras och ges ett skydd från rivning och förvanskning i detaljplanen. Att planförslaget innebär att cirka 66 småhus i Ekbacken och Skogsbyn rivs medför negativa konsekvenser för kulturmiljön. Detta bedöms vara motiverat då byggnaderna inte utgör en del av den kulturhistoriskt



mest värdefulla kärnmiljön samt då det möjliggör nya värden såsom fler bostäder, en skola, parker samt en koppling norrut.

### **Arkitektur och gestaltning**

Planförslaget bedöms bidra positivt till upplevelsen av stadsmiljön då det ska utföras med väl gestaltade byggnader och platser av hög arkitektonisk kvalitet vilket säkerställs genom bestämmelser i plankartan samt genom avtal mellan markägaren och byggaktörerna. Fasader ska utföras i gedigna material och byggnadernas bottenvåningar ska utformas för att bidra till de gåendes upplevelse. Den nya bebyggelsens höjd och placering påverkar befintliga villor nordöst om planområdet genom en ökad insyn och skuggning under vissa tider.

### **Trafik och mobilitet**

Den nya huvudgatan har utformats för att främja ett hållbart resande och i enlighet med framkomlighetsstrategin prioriteras gång-, cykel- och kollektivtrafik. Mobilitetsåtgärder vidtas för att minska bilberoendet och stadens riktlinjer för gröna parkeringstal tillämpas.

### **Grön och vattennära stad**

Planförslaget har utformats med utgångspunkt i områdets höga ekologiska värden och den nya strukturen har anpassats till skyddsvärda träd och spridningssamband. Den påverkan på befintlig natur som ny bebyggelse och huvudgatans sträckning medför bedöms vara motiverad utifrån de värden som möjliggörs. Stadens verktyg för grönytefaktor tillämpas för kvartersmarken för att säkerställa att denna tillhandahåller ekosystemtjänster.

### **Kulturliv, idrott och rekreation**

Vid skolan inryms en fullstor idrottshall vilket kommer bidra positivt till möjligheten för barn och vuxna i Sköndal att ägna sig åt idrott. Ett flertal nya parker och aktivitetsstråk föreslås vilket ger goda förutsättningar för rekreation i området.

### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Ny bebyggelse ska utföras i enlighet med stiftelsen Stora Sköndals vision om en ekologiskt hållbar stadsdel och till cirka 30% utföras med trästomme och möjligheten att nyttja återbrukat bygg- och växtmaterial utreds. Dagvatten fördröjs och renas i enlighet med stadens riktlinjer. Planområdet omfattar en lågpunkt där vatten ansamlas vid skyfall och för att undvika översvämningar ska ett provisoriskt dike anläggas mellan planområdet och Drevviken.

### **Teknisk försörjning**

Detaljplanens genomförande innebär att området förses med en helt ny infrastruktur och ett flertal nya elnätstationer inryms för att säkra behovet av el. För att möjliggöra en effektiv avfallshantering planeras för en stationär sopsug förutsatt att nödvändiga avtal kan träffas mellan markägaren och Stockholm Vatten och avfall.

### **Planprocess**

#### **Process**

Planarbetet bedrivs med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när stadsbyggnadsnämnden ska godkänna detaljplaneförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-09-14 – 2021-10-25. Information om samrådet skickades ut till remissinstanser och berörda sakägare. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och i Stora Sköndal samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Farsta 2021-09-18. På grund av pandemirestriktionerna bjöd stadsbyggnadskontoret inte in till samrådsmöte öppet för allmänheten men enskilda samrådsmöten har hållits med berörda samfällighets- och bostadsrättsföreningar. Fastighetsägaren har också hållit ett öppet hus.

#### **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.*

Efter nämndens beslut om att utöka antalet bostäder inom programområdet till 4500 har stadsbyggnadskontoret, i dialog med markägaren, på en översiktlig nivå studerat hur ytterligare 700 bostäder samt ett ökat behov av förskole- och skolplatser kan inrymmas i programområdet. De tillkommande bostäderna inryms genom att strukturen bearbetas med fler grupper av höga hus, tätare kvarter och omdisponerade publika funktioner. Av de 700 tillkommande bostäderna inryms cirka 200 inom etapp 2a.

Beslut om start-pm för detaljplanen för Stora Sköndal etapp 2a fattades 2019-11-14 § 11.

#### **Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Under samrådet har 20 yttranden från remissinstanser samt 263 yttranden från privatpersoner, varav 184 i en gemensam skrivelse, inkommit. Flera remissinstanser och privatpersoner är positiva till att Stora Sköndal utvecklas men negativa till planförslagets utformning och framför synpunkter framför allt vad gäller den föreslagna bebyggelsens storskalighet och bristande anpassning till omgivande bebyggelse samt alltför stora konsekvenser för kulturmiljön. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att bebyggelsen i Skogsbyns östra del omarbetas så att konsekvenser i form av skuggning, insyn och förändrad närmiljö minskas. Utöver detta har synpunkter framförts avseende bland annat naturmiljö, dagvatten, skyfall samt trafik- och skolsituationen i Sköndal.

Med utgångspunkt i de synpunkter som framförts i samrådet gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget till stor del är lämpligt för platsen. Utifrån de synpunkter som framförts gällande planförslagets storskalighet och konsekvenser för omgivande bebyggelse och befintlig kulturmiljö gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget behöver ändras i vissa delar, se summering under rubriken *Förslag till ändringar inför granskning*. Utöver detta bedöms frågor rörande bland annat naturmiljö, skyfall och trafik behöva utredas vidare.



### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Kulturmiljö
- Naturmiljö
- Vattenmiljö
- Kumulativa effekter

Samråd med länsstyrelsen om huruvida detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett i form av ett av avgränsningssamråd som hölls under 2020.

### **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	november 2022
Godkännande SBN	mars 2023
Antagande KF	juni 2023

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Detaljplanen möjliggör en andra etapp i utbyggnaden av Stora Sköndal i enlighet med program för Stora Sköndal och den vision som fastighetsägaren har om en ekologiskt och socialt hållbar stadsdel. Planförslaget möjliggör cirka 1600 nya bostäder vilket är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Utöver detta möjliggör detaljplanen även en f-9 skola, en idrottshall, två nya förskolor, ett M-hus samt en omvandling av vad som idag är privat mark till allmän platsmark med nya gator, torg och parker. Detaljplanen omfattar också befintliga byggnader och miljöer med högt kulturhistoriskt värde och syftar till att bevara och skydda dessa. Området ska präglas av grönska genom att natur bevaras

samtidigt som allmän plats och kvartersmark utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster.

Stadsbyggnadskontoret gör med utgångspunkt i det genomförda samrådet bedömningen att planförslaget till största delen är lämpligt för platsen. Många remissinstanser och privatpersoner anser det vara positivt att Stora Sköndal utvecklas men ett stort antal synpunkter rör planförslagets storskalighet och påverkan på närliggande bebyggelse och befintlig kulturmiljö. Av detta skäl bedömer kontoret att planförslaget behöver bearbetas för att bättre anpassas till sin omgivning och minska konsekvenserna för kulturmiljön. De föreslagna bearbetningarna kan medföra en viss minskning av antalet bostäder.

Parallellt med att samrådet bedrevs har planområdets geotekniska förutsättningar utretts och förekomst av sulfidberg konstaterats, vilket kan påverka hållbar hantering av sprängmassor. Omfattningen av sulfidberg utreds nu vidare och kan komma att påverka detaljplanen tex genom placering och utformning av föreslagna parkeringsgarage eller andra delar med stor omfattning av bergschakt. Alternativa lösningar såsom förändring av antal bostäder, ett lägre parkeringsbehov eller andra parkeringslösningar samt förändring av planområdet kan bli nödvändiga. Även frågor rörande huvudmannaskap och placering av den stationära sopsugen som föreslås i området behöver utredas vidare och kan komma att påverka planförslagets utformning och utbredning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är angeläget och att föreslagna bearbetningar och utredningar kan genomföras inom ramen för den fortsatta planprocessen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**