

Handläggare
Tara Nezhadi
Telefon 08-508 27 251**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för Sigbardiorden 1 m fl i stadsdelen
Bredäng (cirka 110 bostäder i flerbostadshus
och 16 radhus)**

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

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder
Bitr avdelningschefPia Ölvebro
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 110 bostäder i flerbostadshus och 16 radhus i Bredäng. Planområdet består av fem mindre delområden, som är belägna längs Lilla Sällskapetets Väg och Auroragränd. Planområdet omfattar både kvartersmark och allmän platsmark. Ny bebyggelse ska utformas med ett enhetligt arkitektoniskt uttryck för att bilda en sammanhållen ny årsring. Fasadmaterial och kulör ska samspela med omgivande bebyggelse. Bostäderna i flerbostadshus avses upplåtas med hyresrätt och radhusen med bostadsrätt eller äganderätt.

Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisning inom fastigheten Sigbardiorden och del av Sätra 2:1 1 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening samt del av Sätra 2:1 till Storstaden Stockholm Bostad AB. Samråd pågick mellan den 4 juni och den 30 augusti 2024 och 67 yttranden kom in, varav 48 yttranden från boende.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt kopplade till markföreningar, dagvatten, skyfall, gestaltning, byggnadshöjd, och kulturmiljö. Synpunkter från boende handlar främst om påverkan på befintlig boendemiljö, trafik, parkering samt natur- och kulturmiljö.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse, daterad 2024-11-07*

Till granskning föreslås volymhantering och gestaltning studeras vidare. Punkthus 4 föreslås utgå på grund av påtagligt intrång i del av kvartersmark som idag upplevs som parkmark. Punkthusens inbördes höjd föreslås ändras för att bättre beskriva topografin. De norra radhusen flyttas norrut och den indragna övervåningen placeras mot gata i stället för gård, för att öka avstånd och minska insyn till bakomliggande radhus. Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 110 bostäder i flerbostadshus och 16 radhus. Detaljplanen syftar även till att stärka Lilla Sällskapets Väg som stadsgata, där aktiva gaturum möjliggörs genom ökad entrétäthet ut mot gatan. Ny bebyggelse ska utformas med ett enhetligt arkitektoniskt uttryck för att bilda en ny årsring. Fasadmaterial och kulör ska samspela med omgivande bebyggelse. Radhusens höjd ska anpassas till befintliga radhus i närområdet.

Bakgrund

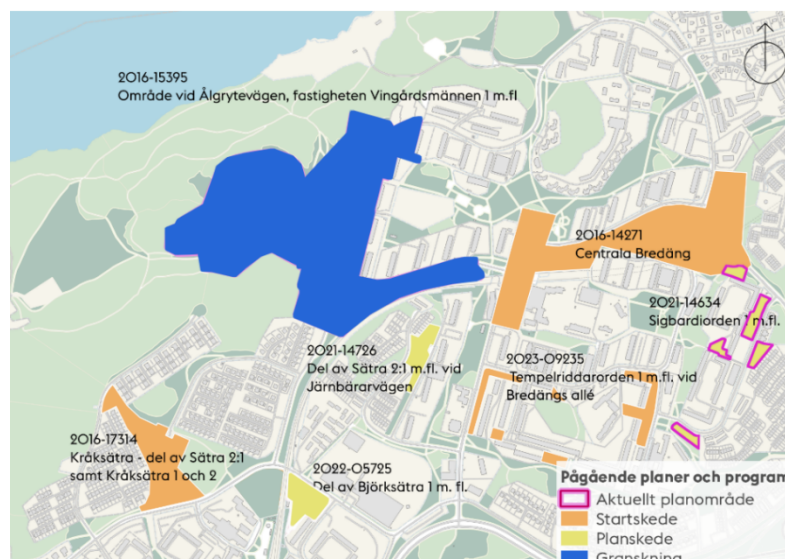
Plandata

Planområdets delar är belägna längs Lilla Sällskapetets Väg och Auroragränd, cirka 400-500 meter sydöst om Bredängs centrum och tunnelbanestation. Delområdena omfattar fastigheten Bellmans Minne 105 och delar av fastigheterna Sätra 2:1 och Sigbardiorden 1 och 2. Planområdet är sammanlagt cirka 10 000 kvadratmeter stort.



Planområden omfattning markerat med svarta linjer.

Pågående detaljplaner i området



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet

Dnr 2016-15395, detaljplan för område vid Ålgrytevägen, fastigheterna Vingårdsmännen 1 med flera, syftar till att möjliggöra för cirka 900 bostäder, verksamheter i bottenvåningar, ateljéer och odlingslotter med mera. Granskning genomfördes i maj 2024.

Dnr 2023-09235, detaljplan för fastigheterna Tempelriddarorden 1 med flera, syftar till att möjliggöra för cirka 60 bostäder. Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om start-PM 14 december 2023.

Dnr 2016-14271, detaljplan för Centrala Bredäng, syftar till att möjliggöra för cirka 800 bostäder i och kring den tidigare panncentralen samt längs strategiska stråk. Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om start-PM 11 november 2022.

Dnr 2021-14726, detaljplan för del av fastigheten Sättra 2:1 med flera vid Järnbärarvägen, syftar till att möjliggöra för cirka 80 bostäder. Redovisning av samråd godkändes av stadsbyggnadsnämnden 19 oktober 2023. Kompletterande ställningstagande inför granskning godkändes 26 september 2024.

Gällande detaljplaner

Område med föreslagna punkthus omfattas av stadsplan för Östra Bredäng, Pl 6063, fastställd 1962. Norra radhusdelen omfattas av stadsplan Pl 6577 stadsplan för kv. Bellmans Minne och kv. Konstnäreringen m m samt Dp 95121 detaljplan för kv. Pennklubben m m laga kraft 1998. Södra radhusdelen omfattas av

stadsplan Pl 6187, Stadsplan för radhusområdet m m vid Bredängs gård (fastställd 1964).

Markägförhållanden

Stockholms stad äger all mark inom planområdet. Sigbardiorden 1 och 2 är upplåtna med tomträtt till Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB).

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

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

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 grönstruktur ska tas tillvara och utvecklas. Trafikmiljöer ska utvecklas i syfte att förena trafiksäkerhet med ökad trygghet och orienterbarhet.

Fokus Skärholmen

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

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 Sätra 2:1 till Storstaden Stockholm Bostad AB den 23 mars 2023 för ca 15 radhus längs med Lilla Sällskapetets väg. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning av del av fastigheten Sätra 2:1 vid Auroragränd till Stockholms Kooperativa Bostadsförening den 16 maj 2024 för 40 bostäder.

Nuvarande förhållanden

Planområdena utgörs av parkeringsytor, park- och kvartersmark. Kvarteret Sigbardiorden är placerat på en höjd med kuperade sluttningar mot väster och norr. Mellan markparkeringarna mot Lilla Sällskapets väg finns en yta med naturmark och berg i dagen. Gårdarna i kvarteret utgörs till övervägande del av hållmark med större barrträd och inslag av asfalterade gångar, sittplatser och planteringar. Parkmarken vid Auroravägen utgörs av blandskog med enstaka ekar. Planområdena för radhus ligger på östra och södra delen av Lilla Sällskapets Väg. Det norra området angränsar till radhusbebyggelse och består idag av hållmarkstallskog, medan det södra gränsar till Slättgårdsskolan och är bevuxet med ädellövskog med stort inslag av triviala lövträd.



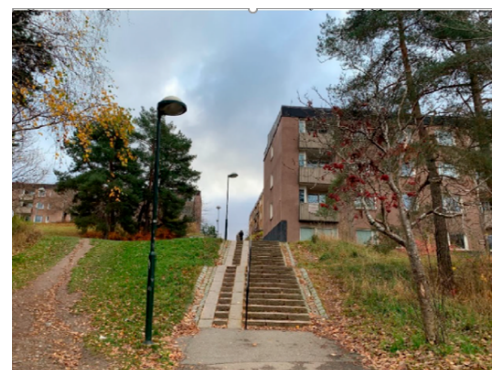
Byggnader och garage inom Sigbardiorden.



Radhus vid Lilla Sällskapets Väg.



Kvartersmark inom Sigbardiorden.



Sigbardiorden sedd från parkstråket.



Blandskog vid Auroragränd



Sluttning mot Slättgårdsskolan.

Bredäng byggdes ut innan miljonprogrammet, men har samma särdrag som miljonprogrammets stadsdelar. Landskapet i Bredäng är kuperat och bebyggelsen är i huvudsak placerad på skogbeklädda 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. Bebyggelsen längs Lilla Sällskapets Väg utgörs av lamellhus från 1966, putsade i brunt och gult, i tre och fyra våningar med två större gårdsbildningar samt radhus i två våningar klädda med grön träpanel från 1997-98 respektive rött tegel och vit puts från 1964-1966 med tillhörande parkeringslängor. Bebyggelsen inom Sigbardiorden 1 och 2 och radhusområdet öster om gatan är gulklassade, vilket innebär att bebyggelsen är positiv för stadsbilden och har ett visst kulturhistoriskt värde enligt Stadsmuseets klassificeringskarta.

Planområdet har låga ekologiska värden. Enligt genomförd naturvärdesinventering finns inga träd med naturvärden enligt Naturvårdsverkets definitioner för naturvärdesträd. Ett habitatnätverk för eklevande arter tangerar södra, östra och norra delarna av planområdet.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Lilla Sällskapets Väg, Bredängsvägen och E4/Södertäljevägen. Ljudnivån inom större delen av planområdet är som högst 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå. Skyfallsmodellering visar att det i dagsläget inte riskerar att samlas vatten i planområdet vid ett kraftigt skyfall. Genomförd markundersökning visar på att den största hälso- och miljörisken är kopplad till förekomst av PAH och aromater i parkmiljön mellan bostadshusen inom kvarteret Sigbardiorden. I fortsatt process krävs kompletterande jordprovtagning för att avgränsa föroreningar och ta fram mer underlag för riskbedömning. I resterande områden påträffades inga föroreningar i halter som bedöms medföra oacceptabel risk för hälsa och miljö.

Planförslaget

Planens innehåll

Detaljplaneförslaget möjliggör cirka 110 bostäder i sex nya punkthus och 16 radhus längs Lilla Sällskapets Väg. Den tillkommande bebyggelsen bidrar med att stärka gaturummet med fler entréer och tydligare koppla Lilla Sällskapets Väg till övriga Bredäng. Parkering föreslås i underjordiskt garage i anslutning till punkthusen, som markparkeringar vid radhusen samt på befintlig

markparkering. Bevarande av del av befintlig naturmark vid norra punkthusen säkerställs.

Planförslaget bidrar till Fokus Skärholmens övergripande mål om att stärka stadskvalitéer och social hållbarhet, bland annat genom att stärka kopplingarna till omgivande platser samt genom att tillföra flera entréer mot gatan.

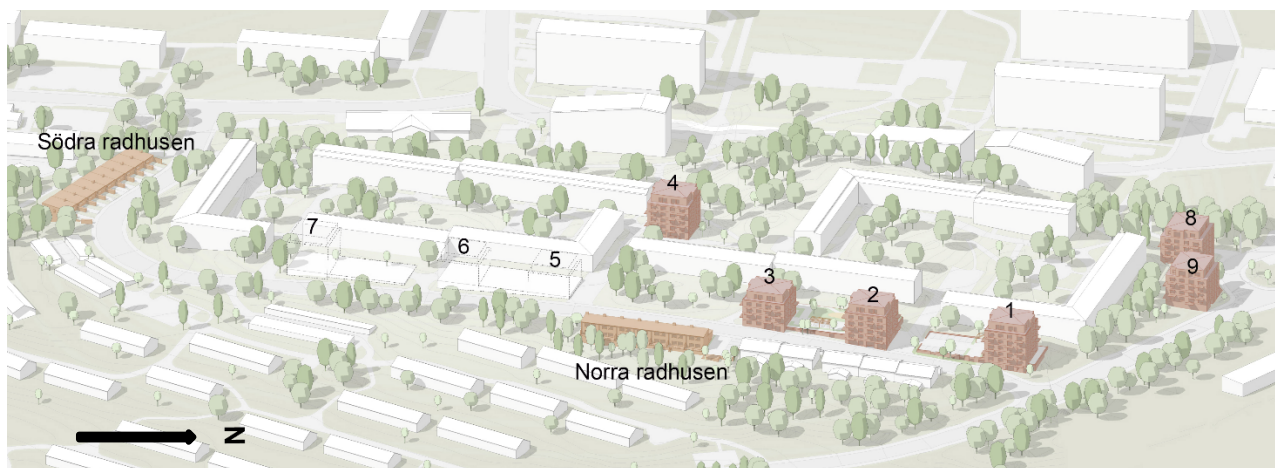


Illustrationsplan. Möjlig framtida etapp som inte ingår i denna plan (hus 5-7) har streckats i bilden. Hus 5-7 bedöms inte vara tekniskt och ekonomiskt genomförbara i nuläget på grund av stor påverkan på befintliga parkeringsplatser. Illustration: Urban Couture Arkitekter och AIX Arkitekter

Arkitektonisk idé

Punkthuskvarteren

De sex punkthusen ska utformas med ett enhetligt arkitektoniskt uttryck för att bilda en ny årsring. En möjlig framtida etapp (hus 5-7) har streckats i bilden. Dessa bedöms inte vara tekniskt och ekonomiskt genomförbara i nuläget på grund av stor påverkan på befintliga parkeringsplatser. Punkthusen föreslås vara 4 till 6 våningar plus en indragen översta våning. För att samspela med omgivande bebyggelse föreslås nya byggnader få putsade fasader i varma kulörer. Elementskarvar får inte vara synliga.



Flygvy. Illustrationsbild Urban Couture Arkitekter



Hus 1-3 fasad mot Lilla Sällskapets Väg. Arkitekt: AIX arkitekter

Längs gatorna placeras tillgängliga entréer och cykelrum.

Inglasning av utkragade balkonger medges ej. Genom att utforma den nya bebyggelsen som punkthus med visst mellanrum bibehålls siktlinjer från de befintliga lamellhusen och strukturen blir fortsatt luftig. Det första punkthuset vid infarten från Bredängsvägen (hus 1) markerar entrén mot Lilla Sällskapets Väg. Det möter även den framtida bebyggelsen längs med Bredängsvägen, som planeras att utvecklas till en stadsgata med ny bebyggelse. Mot Bredängsvägen och Auroragränd placeras två punkthus (hus 8-9) som dels ansluter till Bredängsvägens framtida karaktär av stadsgata, dels befolkar

entrén till gångvägen norr om lamellhusområdet. Ett punkthus (hus 4) föreslås placeras mitt emellan de två befintliga lamellkvarteren.

Likt ursprunglig bebyggelse i Bredäng planeras den tillkommande som en sammanhållen ensemble av en samma hustyp, med en sammanhållen gestaltningsidé med mindre variationer. Våningsantalen har utformats så att de hus som ligger lägre har fått fler våningar än de som ligger högre. Det gör att de översta våningarna ligger snarlikt i höjd och skapar en homogenitet i taklandskapet. Den äldre bebyggelsen i Bredäng och inom Sigbardiorden samspelar med platsens topografi och följer landskapet utan att förstärka det och förslaget sett från håll kommer inordna sig i detta bebyggelsemönster.



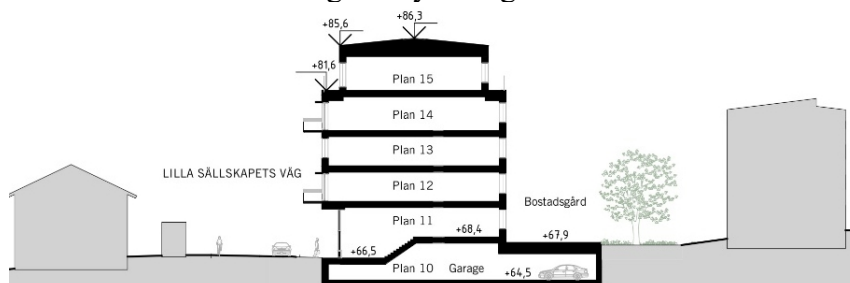
Gatuvy, Lilla sällskapets Väg. Första huset från höger är hus 1. AIX arkitekter.



Gatuvy Auroragränd. AIX arkitekter.

Husen föreslås utföras med putsade fasader i jordfärger som visar ett släktskap med de befintliga lamellhusen, samtidigt som de har en egen karaktär. Garagevåningarna som ligger i souterräng får omsorgsfullt gestaltade öppningar för luftintag, exempelvis raster av trälameller, som bryter upp den täta fasaden där garagen är synliga

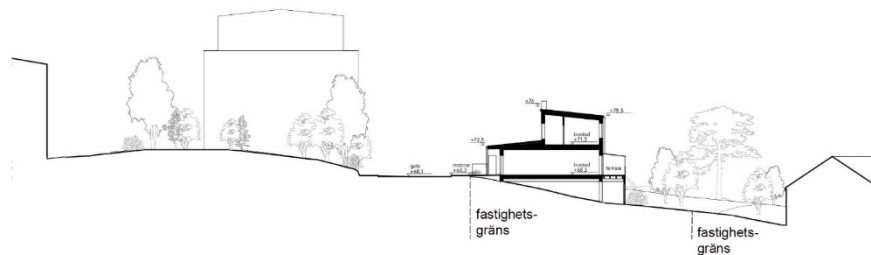
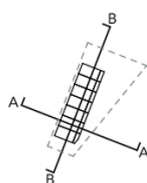
ovan mark. I de fall där delar av fasaden i bottenplan blir tät kan de täta delarna få konstnärlig utsmyckning med mosaik eller liknande.



Sektion vid hus 2 mot Lilla Sällskapets väg. Arkitekt: AIX arkitekter.

Radhuskvarteren

Längs med Lilla Sällskapets väg i Bredäng, planeras totalt 16 nya radhus. Bostäderna ska stärka gaturummet med nya entréer och höjden ska relatera till radhusområdet intill. Radhusen i 1,5 plan är anpassade till den kuperade terrängen och har ungefär samma planlösning. Skillnaden är att den halva våningen ligger en trappa upp på den norra tomten och en trappa ned (suterräng) på den södra tomten. Radhusen på den norra tomten planeras där gatan är som flackast. Mellan de nya och de befintliga radhusen finns ett naturmarksparti som föreslås bevaras och bli en del av en gemensam bostadsgård.

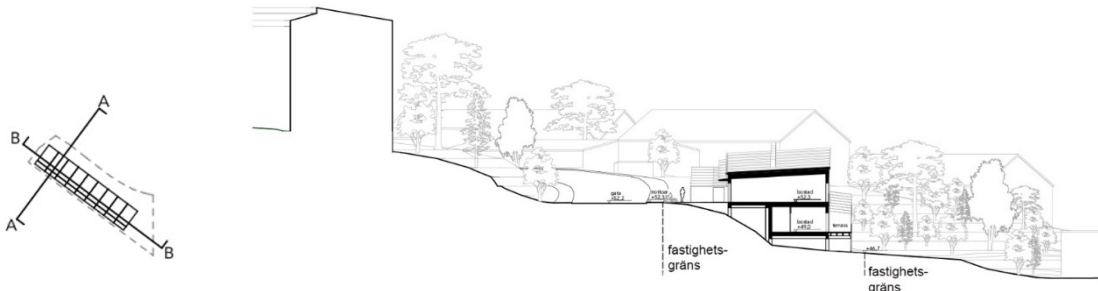


Norra radhusen, sektion A: Radhuslängan står parallellt med gatan, med ett indrag på ca 2,5 meter, som ger plats till förgårdar i västerläge. En sekvens av växtbäddar, förgårdsmark, uteförråd och det utkragande taket skapar en stegvis övergång från publikt till privat. På baksidan planeras uteplatser som är upplyfta från terrängen. Längst söderut finns det plats för förvaring under terrasserna och längst norrut har man möjlighet att nå naturmarken via en liten utomhustrappa.



Norra radhusen, perspektiv från Lilla Sällskapets Väg.

Radhusen på den södra tomten ligger i en slänt längs gatan. Byggnadsvolymens placering och utformning är anpassad till topografin. Längs med Lilla Sällskapetets väg anpassas varje radhus till markens höjd, vilket gör att de individuella husen tillsammans skapar en trappande silhuett.



Södra radhusen, sektion A: Genom att placera husen längre från gatan skapas utrymme för en halv suterrängvåning under entrévåningen, samtidigt som den djupare förgårdsmarken möjliggör parkering. Urban Couture Arkitekter.

Parkering

Parkering för punkthusen föreslås i huvudsak i garage men även på befintlig markparkering. För radhusen planeras totalt 17 p-platser på mark varav en för rörelsehindrade. P-talet för bil är 0,62 för bostäder i de nya delarna och för cykel cirka 3, med parkering både inomhus och utomhus.

Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att punkthus 4, som även medför behov av en stor vändplan, utgår på grund av påtagligt intrång i del av kvartersmark som idag upplevs som parkmark med en lekplats. Punkthusens höjd föreslås ändras (både sänkas och höjas) för att takfotshöjden bättre ska följa topografin. Gestaltningen bearbetas för att tydligare bilda en sammanhållen helhet och anpassas till befintliga volymer. Sammantaget innebär det en minskning med ca 10 lägenheter i punkthusen. De norra radhusen flyttas norrut och den indragna övervåningen placeras mot gata i stället för gård, för att öka avståndet och minska insyn till bakomliggande radhus. Dagvattenutredningen och markundersökningen kommer att uppdateras. Bevarande av en tall och bullerplank vid de södra radhusen studeras.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Projektet bidrar med ett tillskott av bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge i Bredäng, med en relativt stor andel stora bostäder.

En socialt sammanhållen stad

Aktivering av Lilla Sällskapets Väg med ny bebyggelse skapar ett mer sammanlänkande och tryggt gaturum.

Barnkonsekvenser

Nya bostäder kommer att ha nära till befintlig förskola på Frimurarvägen och Slättgårdsskolan. Barnen kommer även ha god tillgång till lekmiljöer i angränsande parkstråk och parker. Lekplats och pulkabacke inom Sigbardoren kan behövas tas bort för hus 4.

Trygghet

Planen bidrar till ökad trygghet i Bredäng genom utveckling av ett mer befolkat och iakttaget gaturum läng Lilla Sällskapets Väg.

Jämställdhet

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

Näringsliv och kompetensförsörjning

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

Kulturmiljö i en växande stad

Landskaps- och stadsbilden förändras då befintlig parkeringsyta och parkmark ersätts med nya bostäder.

Arkitektur och gestaltning

Den tillkommande bebyggelsen skapar en ny årsring som kompletterar den befintliga lamellhusstrukturen i området. Genom att utforma del av den nya bebyggelsen som punkthus med visst mellanrum bibehålls siktlinjer från de befintliga lamellhusen och strukturen blir fortsatt luftig.

Trafik och mobilitet

Platsen ligger nära en busshållplats och ca 400-500 m från Bredängs tunnelbanestation. Lutningen på över 5 procent på delar av Lilla Sällskapets väg kan medföra utmaningar för att tillskapa tillgängliga entréer. Planförslaget innebär ett minskat antal parkeringsplatser jämfört med i dag och förutsätter att parkering för nya och nuvarande boende samordnas i garage under tillkommande bebyggelse samt på ny och befintlig markparkering.

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att till stor del redan hårdgjord yta bebyggs, vilket ger ett mer effektivt markutnyttjande. Andelen grönytor vid radhusområdena och delområdet vid Auroragränd minskas. Ett antal

träd tas bort för att möjliggöra ny bebyggelse. Växtbäddar och förgårdsmark med planteringar bidrar till den biologiska mångfalden

Kulturliv, idrott och rekreation

De nya husen tillskapas i ett område med god tillgång till grönområden, parker och idrottsplatser.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Ett effektivt markutnyttjande med bostäder i ett kollektivtrafikhärläge är positivt ur klimatsynpunkt. Exploateringen kommer att innebära en ökad andel hårdgjorda ytor. Inom kvartermarken planeras olika åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten, som fördröjning och infiltration i regnväxtbäddar och i skelettjord. Med föreslagen byggnadsutformning och planlösning kan bostäder med godtagbara bullerförhållanden erhållas. Exploateringen kan påverka boendemiljön i befintliga lamellhus och radhus genom ökad insyn och skuggning.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse ansluts till befintligt ledningsnät.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 4 juni och den 30 augusti 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4, på Medborgarkontoret i Skärholmen på Måsholmstorget 20 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Skärholmen 8-14 juni 2024. Samrådsmöte hölls den 17 juni 2024 på Jakobsbergs gård, Odd Fellowvägen 22 i Bredäng där cirka 40 personer närvarade.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Den 30 november 2023 beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge kontoret i uppdrag att inkludera kompletterande delar med radhus i redan påbörjad detaljplan, i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådsperioden inkom 67 yttranden (varav 48 yttranden från 66 privatpersoner) och ett från en intresseförening till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt markföreningar, miljökvalitetsnormer för vatten, skyfall, gestaltning, kulturmiljö, dagvatten och olägenheter för boende. Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa avseende förorenade områden, skyfall och kulturmiljö. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser. Från andra remissinstanser inkom synpunkter om dagvatten och skyfall, fastighetsrättsliga frågor, kulturmiljö och arkitektur. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådet inkom synpunkter rörande kulturmiljö, byggandshöjd, närhet till befintliga bostäder, försämrade boendekvaliteter, olägenhet för grannar, påverkan på natur och gemensamma ytor, lekmiljöer och parkeringsplatser, trafiksäkerhet samt risker för skador på befintliga byggnader i samband med sprängningar i byggskedet. Ett antal boende anser att information om samråd inte nått alla.

Med anledning av inkomna synpunkter bedömer kontoret att punkthus 4 bör utgå ur planen. Huset medför ett intrång i del av kvartersmark som idag upplevs som parkmark med lekplats. Detta innebär något färre bostäder. De norra radhusen bör flyttas norrut och dess övervåning placeras närmare gatan för att öka avstånd och minska insyn till bakomliggande radhus. Därutöver bör punkthusens gestaltning och höjd studeras vidare och utredningar för bland annat dagvatten och markföreningar uppdateras.

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/maj 2025
Antagande SBN september 2025

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till ett planförslag som tydligt bidrar till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad och till en socialt hållbar stadsmiljö, genom att tillföra cirka 110 hyresbostäder och 16 radhus med entréer mot gatan i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. Kontoret bedömer att tillskottet av nya bostäder och ett mer levande stadsrum motiverar att grönyta tas i anspråk. Föreslagen bebyggelsen innebär en förändring av platsen. Stockholms stad växer och förtätning sker på flera platser, vilket innebär konsekvenser för de som bor i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, och förändrad utsikt för närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

Inför granskning kommer frågor förorenad mark, dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten och naturmiljö att utredas vidare. Volymhantering och gestaltning bör bearbetas för att bättre anpassas till topografin och omgivande bebyggelse. Punkthusens höjd föreslås ändras för att följa topografin. Punkthus 4 föreslås utgå, vilket innebär att antalet lägenheter minskar med ca 10. De norra radhusen flyttas norrut och övervåningen placeras närmare gata för att öka avstånd och minska insyn till bakomliggande radhus. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

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

SLUT