

**Handläggare**  
Pitchayan Buachoom  
Telefon 08-508 274 92**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av del av  
Årsta 1:10 m.fl., Årstabergs Centrum i stadsdelen  
Årsta (ca 300 bostäder, kontor, torg,  
centrumändamål)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder    Anna Lina Axelsson  
tf. Avdelningschef    Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder, kontor och centrumändamål i ett kollekttrafiknära läge som bidrar till att skapa en attraktiv mötesplats i Årstaberg. Planen ska även skapa förutsättningar för ett stadsdelstorg som ihop med bebyggelsen stärker stads kvaliteter. Genom att möjliggöra detta i ett kollektivtrafiknära läge skapas en dynamisk och levande stadsmiljö. I planarbetet ska frågor som berör gestaltning och volymhantering särskilt studeras. Även frågor om buller från väg- och spårtrafik, risker från järnvägen, dagvatten- och skyfallshantering samt trafiksituation och parkeringslösningar behöver studeras. En viktig avvägning i planarbetet är anpassningen av den nya bebyggelsen till områdets befintliga karaktär och kulturmiljövärden.

Stockholms stad är markägare för fastigheterna Marman 2, 6, 7, 8, 9 och 10, Årsta 1:1, Årsta 1:10 och Årsta 1:11. AB Familjebostäder är markägare för fastigheten Årsta 1:7. AB Familjebostäder är tomträttsinnehavare till Marman 2, 6 och 7. Markanvisning till AB Familjebostäder beslutades av exploateringsnämnden den 12 december 2024. Projektet är en del av Stockholmsöverenskommelsen.

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

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

## UTLÅTANDE

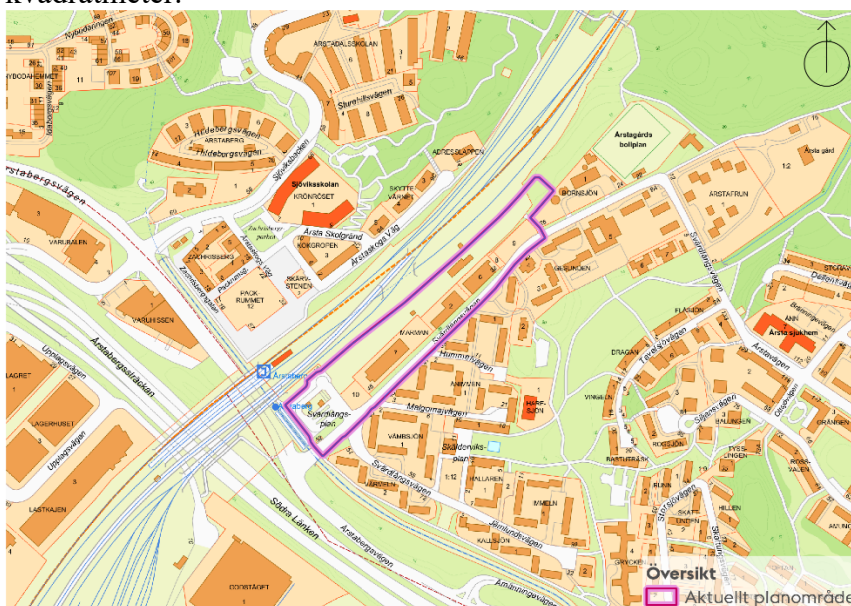
### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder, kontor och centrumändamål i ett kollekttrafiknära läge som bidrar till att stärka stadslivet i Årstaberg och skapa en attraktiv mötesplats. Planen ska även skapa förutsättningar för ett stadsdelstorg som stärker stadskvaliteterna ytterligare.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet ligger intill Årstabergs pendeltågsstation och Årstabergs busstation. Planområdet består av fastigheterna Marman 2, 6, 7, 8, 9 och 10, Årsta 1:10, Årsta 1:11 samt del av Årsta 1:1 och del av Årsta 1:7. Den totala arealen för planområdet är cirka 35 000 kvadratmeter.

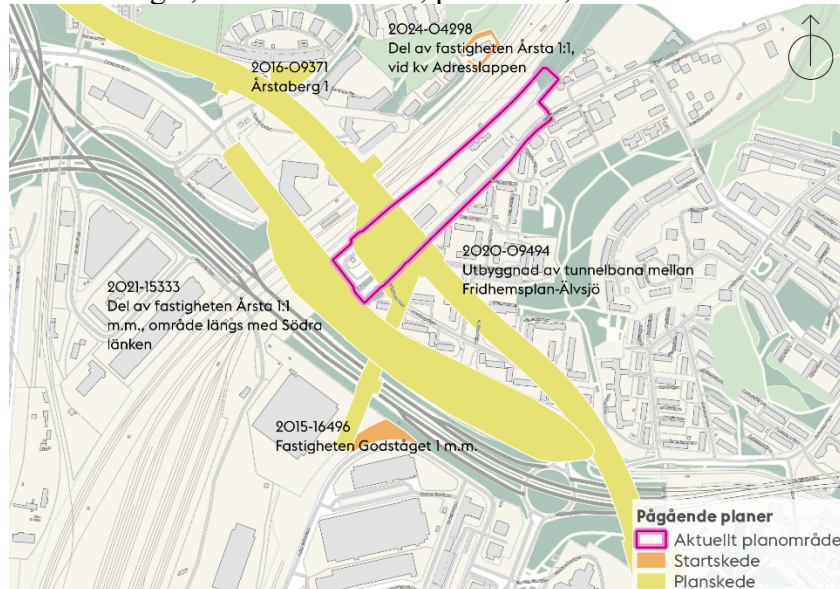


Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

#### Pågående detaljplaner i området

- Del av fastigheten Årsta 1:1, vid kv Adresslappen, dnr. 2024-04298, startskede, bekräfta och ge planstöd för nuvarande användning av cykelväg, gata, natur och park.
- Del av fastigheten Årsta 1:1 m.m., område längs med Södra länken, dnr. 2021-15333, planskede, kontor, gata, gång- och cykelväg, torg.
- Fastigheten Godståget 1 m.m, dnr. 2015-16496, startskede, drivmedelsanläggning biogas samt tillbyggnad och utökat utnyttjande.

- Utbyggnad av tunnelbana mellan Fridhemsplan-Älvsjö, dnr. 2020-09494, planskede, tunnelbana.
- Årstaberg 1, dnr. 2016-09371, planskede, cirka 70 bostäder.



Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

### Gällande detaljplaner

- Delar av gatunätet som ingår inom föreslaget planområde är en del av Stadsplanen för del av Årsta från den 11 februari 1950, dnr. Pl 3733.
- Den 14 oktober 1960 antogs en ändring till stadsplanen för delarna närmast spårområdet där bland annat kvarteret Marman ingår som möjliggör verksamheter i lamellformade byggnader, dnr. Pl. 5512.
- I början av 2000-talet gjordes sydvästra delen av området om till ett busstorg med tillhörande funktioner. Detaljplanen för busstorget med omnejd heter Norrmalm 5:1 m.m. Knutpunkt Årstaberg och antogs i stadsbyggnadsnämnden den 7 februari 2005, dnr. 2003-01883.

Ingen genomförandetid återstår för detaljplanerna.

### Markägförhållanden

Stockholms stad är markägare för fastigheterna Marman 2, 6, 7, 8, 9, 10, Årsta 1:1, Årsta 1:10 och Årsta 1:11. AB Familjebostäder är markägare för fastigheten Årsta 1:7. AB Familjebostäder är tomträttsinnehavare till Marman 2, 6 och 7.

## Relaterade beslut och styrande dokument

### Riksintressen

Planområdet ligger intill riksintresse för kommunikation som utgörs av järnvägsspår, tvärbana och Södra länken.

### Översiktsplan

Årstaberg pekas ut i översiktsplanen som ett område som ska omvandlas till en blandad stadsdel med bostäder, service, arbetsplatser och idrottsytor. Dessutom är Årstaberg en betydelsefull bytespunkt för kollektivtrafiken, en roll som stärks genom den planerade utbyggnaden av tunnelbanan mellan Fridhemsplan-Älvsjö.

Ett viktigt mål i översiktsplanen är att minska den regionala obalansen som idag innebär en stor koncentration av arbetsplatser i innerstaden och norrort. För att skapa en mer jämlik utveckling krävs insatser som lockar företag och institutioner till områden med goda marknadsförutsättningar och bra tillgänglighet. Särskilt fokus ligger på innerstadsnära stadsutvecklingsområden, såsom Årstaberg, där det finns stor potential för kontorsetableringar. För stadsbyggandet är det viktigt att skapa blandade stadsmiljöer med attraktiva lokaler i strategiska lägen över hela staden.

### Stockholms byggnadsordning

Årsta beskrivs som en del av stadsbyggnadskaraktären grannskapsenhet. Jämfört med 1930- och 1940-talens smalhus präglades bebyggelsen i grannskapsenheterna av en större formrikedom med till exempel valv, sexkantiga fönster, balkongfronter och vita fönsteromfattningar. Samtidigt var stadsdelarnas form- och färgmässigt sammanhållna gestaltning ett framträdande drag och den grövre spritputsen var ett vanligt fasadmateriell. Fasadernas färgskala karaktäriserades ofta av varma jordfärger i gulockra, rött och brunt men inslag av violett, grönt och blått förekom också. Sadeltaken bekläddes huvudsakligen med tegel. Utemiljön kom att kännetecknas av stora gårdar med gräsytor, berghällar och naturmark som anslöt till husen. Vegetationen utgjordes främst av tall och ädellövträd med inslag av blommande småträd och buskar. Byggnadsordningens vägledning för topografi och siluett är att sträva efter vertikalitet och slankhet i gestaltningen av höga byggnader. Särskild omsorg ska läggas vid form, färg och material. Grupper av höga hus ska utformas med omsorg, både som individuella byggnader och som gemensam komposition.



## Kommunala beslut i övrigt

### Markanvisning

Markanvisning till AB Familjebostäder för cirka 300 bostäder och cirka 24 000 kvadratmeter ljus bruttoarea kontor och handel inom fastigheterna Marman 2, Marman 6, Marman 7, Marman 8, Marman 10 och del av fastigheten Årsta 1:1 beslutades av exploateringsnämnden den 12 december 2024.

### 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

### Markanvändning

Planområdet används idag för parkering, olika typer av verksamheter, kontor och busstorg.

### Stadsbild och karaktär

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet karaktäriseras av två till trevåningsbebyggelse innehållande service och kontor. På andra sidan Svärdlångsvägen, intill planområdet, består bebyggelsen av 1950-tals lameller i tre våningar innehållande bostäder. Planområdet kännetecknas även av parkeringsplatser och tomma ytor.



*Befintlig bostadsbebyggelse till vänster i bild och service och kontor inom planområdet till höger i bild (Stadsbyggnadskontoret).*

### Kulturmiljö

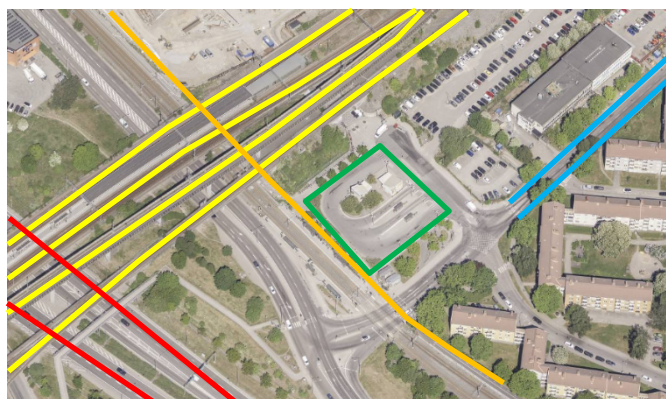
Fastigheten Marman 7 är klassificerad med grön klassificering enligt Stadsmuseet. Fastigheterna Marman 2 och 6 är klassificerade med gul klassificering. Det finns även en bit mark och en byggnad på fastigheten Årsta 1:7 som är klassificerad med gul klassificering. Fastigheterna Årsta 1:10 och Marman 10 är streckade i klassificeringskartan. Intilliggande lameller i tre våningar är gulklassade.

Grön klassificering innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att miljön bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gul klassificering innebär att miljön bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde. Streckade områden i kartan innebär att de ännu inte är klassificerade eller att det är obebyggda områden.

### Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger intill Årstabergs pendeltågsstation som trafikeras av pendeltågslinjerna 43/43X Bålsta-Nynäshamn, 41 Märsta-Södertälje centrum och 40 Uppsala-Södertälje centrum. Här trafikeras även spårbanelinjen 30 Solna station-Sickla och busslinjerna 134 Östberghöjden-Liljeholmen, 160 Gullmarsplan-Årstaberg, 141 Årstaberg-Långsjö torg. Även fjärrtåg passerar förbi planområdet men stannar inte vid Årstaberg. Intill pendeltågsstationen ligger idag ett busstorg där flertalet av ovan nämnda linjer stannar.

Svärdlångsvägen är en gata med blandad trafik där bil- och cykeltrafikanter samsas om vägen. Det finns gångbanor på vardera sidan om Svärdlångsvägen.



*Översiktsvy på de olika trafikslagen i Årstaberg. Södra länken markeras med rött, pendeltågsträckningarna med gult, befintligt busstorg med grönt, tvärbanan med orange och gångbanorna med blått (Stadsbyggnadskontoret).*

Delar av fastigheterna inom planområdet används idag för parkering för de befintliga verksamheterna som nyttjar lokalerna i området. Allmänheten har även möjlighet att betala för att parkera inom vissa delar.

### Miljö

Delar av planområdet avvattnas via ett kombinerat ledningssystem, vilket betyder att både spillvatten och dagvatten avleds i samma ledningar till reningsverk. Dagvattnet leds till recipienten Strömmen. Resterande delar av planområdet avvattnas via ett duplicerat ledningssystem, vilket innebär att dagvattnet leds i egna ledningar till ytvattenrecipienten Mälaren-Årstaviken och spillvattnet leds i egna ledningar till reningsverk. Recipienterna är vattenförekomster enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas.

### Störningar och risker

Planområdet utsätts för trafikbuller från flera håll, främst från Södra länken, tvärbanan och spårtrafik i väster. Buller från spårtrafiken dämpas av befintliga bullerskärmar. Trafikbullret i större delen av planområdet, från både väg- och spårtrafik, ligger på 60–65 dBA. Årsta värmeverk, som angränsar till planområdet, kan orsaka buller, vilket regleras enligt miljö tillståndet.

Miljö kvalitetsnormen för luft uppfylls för planområdet med partiklar PM10 och kvävedioxid under gränsvärdena.

Skyfallskartering visar att det finns risk för vattenansamling vid kraftiga regn både inom och nära planområdet, särskilt vid en flödesväg som går genom området från spårområdet.

### Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till stadens VA-, el- och fjärrvärmenät.

### Planförslaget

Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Planförslaget innehåller torg och byggnadsvolymer med cirka 300 bostäder och cirka 24 000 kvadratmeter kontor och centrumändamål. Förslaget bygger på att Svärdlångsvägen flyttas närmare järnvägsspåren och på så sätt möjliggörs en kvartersstruktur av mindre tvärgator och anslutande ny bebyggelse. Den befintliga sträckan av Svärdlångsvägen föreslås omvandlas till ett grönt stråk, med gång- och cykeltrafik. För att planförslaget ska kunna genomföras förutsätter det att befintlig bebyggelse rivs.

Bostadsbebyggelsen föreslås utformas i sju respektive fem våningar med tillhörande bostadsgårdar och följer Årstas befintliga gatunät. En högre byggnadsvolym innehållande kontor föreslås i anslutning till det befintliga busstorget. Den höga byggnadsdelen föreslås trappas från 18 våningar ner till sju, fyra och slutligen till två våningar. I planarbetet behöver lämpliga våningsantal studeras med särskild hänsyn till hur byggnaderna upplevs på håll från omgivande stadsdelar, samt hur de anpassar sig till intilliggande befintlig bebyggelse. Bebyggelsens gestaltning, i form av exempelvis materialval och fönstersättning, behöver studeras för att säkerställa att bebyggelsen tar hänsyn till och anpassar sig till omgivningen och platsens förutsättningar.

Ett riskavstånd på 25 meter från järnvägsspåret behöver beaktas. Planförslaget förutsätter rivning av befintliga hus men det kommer under planarbetet studeras förutsättningar för återbruk. Parkering ska lösas inom kvartersmark i garage samt inom riskavståndet för järnväg, där bebyggelse inte anses lämpligt. Det finns även ett befintligt parkeringsdäck under en av de föreslagna gårdarna som kan komma att användas.



*Situationsplan på strukturförslaget. Riskavstånd på 25 meter illustreras med en röd streckad linje. Notera även fjärrvärmeverket högst upp till höger i bild med sin skyddszon (White).*

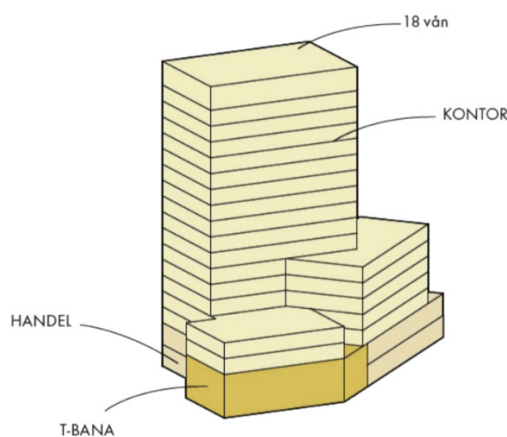
Intill planområdet ligger ett fjärrvärmeverk. Mellan fjärrvärmeverket och järnvägsspåren finns en möjlig yta som



kommer utredas för parkering i planarbetet. Skulle platsen visa sig lämplig för parkering kan planförslaget eventuellt utökas med fler bostäder på en befintlig parkeringsplats som tillhör en bostadsrättsförening. Tidig dialog är tagen med aktuell förening om möjligheten att nyttja ytan mellan fjärrvärmeverket och spåren för parkering. Under planarbetet behöver fortsatt dialog ske med föreningen.

### Arkitektonisk idé

Den arkitektoniska idén för utvecklingen av Årstaberg är att skapa ett nytt stadsdelstorg där kollektivtrafik kan verka samtidigt som gående kan vistas där. De föreslagna byggnaderna ska rama in och avgränsa torget samtidigt som den nya tunnelbanans entré placeras i ett synligt och attraktivt läge intill torgets centrala funktion (den nya tunnelbaneentrén planläggs i ett annat pågående planarbete för tunnelbanan). De nya byggnaderna vid torget möjliggör även för centrumändamål som har potential att stärka platsens identitet och ta tillvara på de stora flödena av människor som vistas där dagligen. En högre byggnadsvolym föreslås utmärka Årstaberg i ett större sammanhang. De två våningarna ovanför T-banan är under utredning ihop med FUT och kan komma att utgå.



*Tidig skiss på en högre byggnadsvolym och trappande nedre våningar som föreslås placeras intill torget (White).*

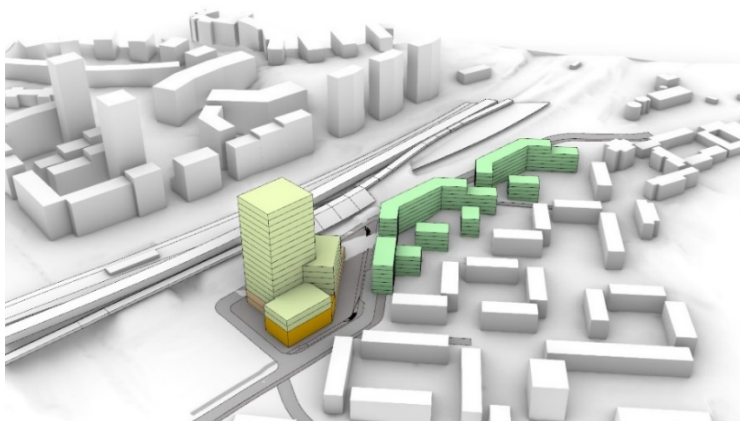
Förslaget innebär en förlängning av Årstas bostadsstruktur hela vägen ut mot järnvägsspåren. Den nya strukturen skapar ett mer finmaskigt gatunät med syfte att stärka gaturummet och komplettera befintlig bebyggelse. En grundläggande princip är hur kvarteren bildar bullerskyddande gårdar samt består av en lägre rygg som möter Årstas lägre bebyggelse och som sen trappas upp mot järnvägsspåren.



*Perspektivvy över förslag på nytt gårdsrumsområde samt mötet mellan ny bebyggelse (till höger i bilden) och befintlig bebyggelse (till vänster) (White).*



*Perspektivvy längs spåret samt förslag på bostadsfronten mot den nya föreslagna sträckningen av Svärdlångsvägen (White).*



*Vy på tidigt strukturförslag (White).*



*Perspektivvy över delar av torget med det föreslagna höghuset innehållande kontor samt den nya tunnelbanenedgången (White).*

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget möjliggör cirka 300 bostäder, avsedda att upplåtas som hyresrätter, vilket bidrar till att uppfylla bostadsmålet. Planområdet ligger inom influensområdet för tunnelbanan.

### **En socialt sammanhållen stad**

Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen stad genom att skapa en blandad stadsstruktur där bostäder, kontor och service samverkar. Placering av en ny tunnelbaneuppgång och omläggningen av Svärdlångsvägen förbättrar tillgängligheten och kopplingarna inom och utanför området. Kombinationen av olika funktioner bidrar till en blandad stadsmiljö som är trygg och levande under dygnets alla timmar.

Planförslaget tar hänsyn till barnrättsperspektivet genom att skapa möjligheter för en trygg och tillgänglig stadsmiljö som främjar barns självständiga rörelsemönster och delaktighet i stadslivet. Det planerade stadsdelstorget kan bli en viktig mötesplats och ska studeras hur det kan programmeras på ett lämpligt sätt. Genom att utveckla ett attraktivt och levande stadsrum med goda kollektivtrafikförbindelser bidrar planförslaget till att minska barriärer och stärka den sociala sammanhållningen i området.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Årstaberg har stor betydelse som bytespunkt utifrån ett regionalt perspektiv då det går att på relativt kort tid resa till platsen från stora delar av regionen. Det är därför gynnsamt för både platsen och staden som helhet att uppföra fler kontorsplatser just här. Detta i sig påverkar näringslivets utveckling positivt då företag kan etablera sig i området.

### Kulturmiljö i en växande stad

Utvecklingen av Årstabergs Centrum innebär en omvandling från ett område fyllt med blandade verksamheter och lokaler till ett område med en levande stadsmiljö. Kulturmiljön förändras genom ny arkitektur, förändrad stadsbild och en ny social struktur. Områdets tidigare karaktär präglad av blandade verksamheter och parkering försvinner men samtidigt förbättras platsen från hur det ser ut idag och nya kulturvärden skapas genom mötesplatser, parker och bostäder som ger liv åt stadsdelen.

### Arkitektur och gestaltning

En ny höghusbebyggelse och en sammansatt bostadsbebyggelse på cirka fem till sju våningar förändrar områdets visuella identitet och bidrar till en urban stadskaraktär. Höghusbebyggelsen kommer att synas från andra platser i staden och skapar kontraster mot befintlig bebyggelse samt kommer förändra ljusförhållanden i närområdet. Bebyggelsens höjd och dess påverkan på omgivningen, både på nära och långt håll, ska studeras i planprocessen. Offentliga rum, skapar en balans mellan bebyggelse och grönska. Genom lokaler i bottenvåningarna aktiveras gaturummet, vilket främjar ett levande och attraktivt stadscentrum. Planförslaget förutsätter rivning av befintliga hus men det kommer under planarbetet studeras förutsättningar för återbruk.

### Trafik och mobilitet

Lämpligheten för cykeltrafik på den befintliga delen av Svärdlångsvägen, som föreslås flyttas utmed järnvägsspåren, ska utredas. Angöring till nya och befintliga bostäder kommer ske från Svärdlångsvägens nya dragning men även befintliga stickgator kan användas. Busstrafiken föreslås gå på den nya sträckningen, vilket bidrar till förbättrade möjligheter för kollektivtrafik i närområdet samt främjar kopplingen mellan stadsdelar. Dialog behöver även ske med trafikförvaltningen under planarbetet. Hur den befintliga busstrafiken på torget utvecklas över tid och vilka förutsättningar som finns att programmera torget på ett lämpligt sätt bör då hanteras. En trafikutredning ska tas för att studera trafik- och parkeringssituationen.



### Grön och vattennära stad

Delar av befintlig sträckning av Svärdlångsvägen föreslås bli ett grönt stråk. Detta medför ökad infiltration och rening av dagvattnet. En dagvattenutredning behöver tas fram, som visar att planen skapar förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering samt visar hur planförslaget påverkar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten i Strömmen respektive Mälaren-Årstaviken.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget innebär att fler ytor för lek och rekreation tillskapas och bidrar till en mer trivsamt, trygg och inkluderande miljö.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget ligger intill järnvägsspåren och behöver ta hänsyn till bullerexponeringen för att uppfylla riktvärdena i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Både buller från vägtrafik och järnvägstrafik måste beaktas, eftersom de påverkar området på olika sätt. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar och spår finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna. En bullerutredning ska tas fram.

Den huvudsakliga miljöpåverkan från Årstaverket utgörs av utsläpp till luft av svavel och kväveoxider, som kan orsaka lukt- och luftvägsbesvär hos boende i närheten. Vid anläggningen förekommer därutöver hantering och förvaring av bränslen som utgör en potentiell risk för olyckor som kan få konsekvenser för miljön. Föreslagen byggnation bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Planförslaget är en möjlighet att tillföra renings- och fördröjningsåtgärder som medför en förbättrad dagvattenhantering jämfört med dagens situation.

Det finns idag ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Det har enligt länsstyrelsens karta över potentiellt förorenade områden bedrivits grafisk industri strax söder om planområdet. Dessa verksamheter använder sig av tungmetaller och lösningsmedel som kan leda till föroreningar i mark och vatten. Verksamheterna kan även ha använt sig av klorerade lösningsmedel som är svårnedbrytbara och därmed kan leda till omfattande påverkan under en längre tid.

De identifierade riskkällorna är järnvägen Västra stambanan och Tvärbanan, Södra länken, som är en primär farligt gods-led, samt

Årsta värmeverk, som klassas som miljöfarlig verksamhet. Dessa riskkällor ska studeras i det kommande planarbetet.

### **Teknisk försörjning**

Behovet av tillkommande elnätsstationer ska ses över, liksom en eventuell utökning av VA-nätet.

## **Planprocess**

### **Process**

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

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

## **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

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

## **Tidplan**

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:

Start-PM	april 2025
Samråd	februari 2026
Granskning	februari 2027
Godkännande SBN	augusti 2027
Antagande KF	november 2027

## **Planavtal**

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

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret ser positivt på att utveckla Årstaberg då planförslaget möjliggör nya bostäder, kontor och centrumändamål i ett

kollektivtrafikhärlä. Planförlaget förväntas stärka stadsrummet i Årstabergr och främjar en levande och tillgänglig stadsmiljö. Planförlaget bidrar även till att förbättra kopplingar mellan stadsdelar och öka tillgången till attraktiva offentliga platser, inklusive ett nytt stadsdelstorg som kan fungera som en central mötesplats. Förlaget bidrar också med kontorsplatser nära den viktiga bytespunkten där stadsutvecklingen tar tillvara på platsens potential utifrån ett regionalt perspektiv.

Detaljplanens genomförande förväntas medföra flera mervärden, såsom förbättrad tillgång till kollektivtrafik samt en tryggare och mer tillgänglig gatumiljö genom omvandlingen av delar av Sväråångsvägen till ett grönt stråk. Dessutom innebär planförlaget en förstärkning av området grönstruktur och rekreationsytor, vilket gynnar stadens långsiktiga hållbarhetsmål.

I planarbetet ska frågor som berör gestaltning och volymhantering särskilt studeras. Även frågor om buller från väg- och spårtrafik, risker från järnvägen, dagvatten- och skyfallshantering samt trafiksituation och parkeringslösningar kommer studeras. En viktig avvägning i det fortsatta arbetet blir att hantera anpassningen av den nya bebyggelsen till området befintliga karaktär och kulturmiljövärden.

Planförlaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT