

Handläggare
Elin Henriksson
Tel 08-508 27 489
Anja Linna
Tel 08-508 27 273Till
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av delar av
Skärholmens centrum – kring Måsholmstorget,
Måsholmen 16 m fl (bostäder,
centrumverksamhet, service, kontor och kultur)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi		
Stadsbyggnadsdirektör	Monika Joelsson	Pia Ölvebro
	Avdelningschef	Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att utveckla Måsholmstorget och delar av Vårbergsvägen med nya bostäder, kontor, service och kultur, för att bidra till en kvalitativ och levande stadsmiljö i centrala Skärholmen. Projektet ska bidra till att dagens trafikseparerade miljö i olika nivåer utvecklas till sammanhängande och trygga stadsrum, samtidigt som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse blir fortsatt läsbar. Vårbergsvägen avses omvandlas till en stadsgata som knyter samman Skärholmen med Kungens kurva som regional stadskärna, i enlighet den regionala utvecklingsplanen och översiktsplanen. Projektet bedöms kunna bidra med ca 400-600 nya bostäder samt ett tillskott av arbetsplatser till södra Stockholm. Pågående utveckling av infrastruktur och kollektivtrafik i närområdet kan påverka planområdets omfattning och antal bostäder i relation till övriga verksamheter. Området består till största del av privatägd mark, ägd av Skärholmen Retail AB, med vilka exploateringsnämnden skrivit föravtal för utveckling.

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

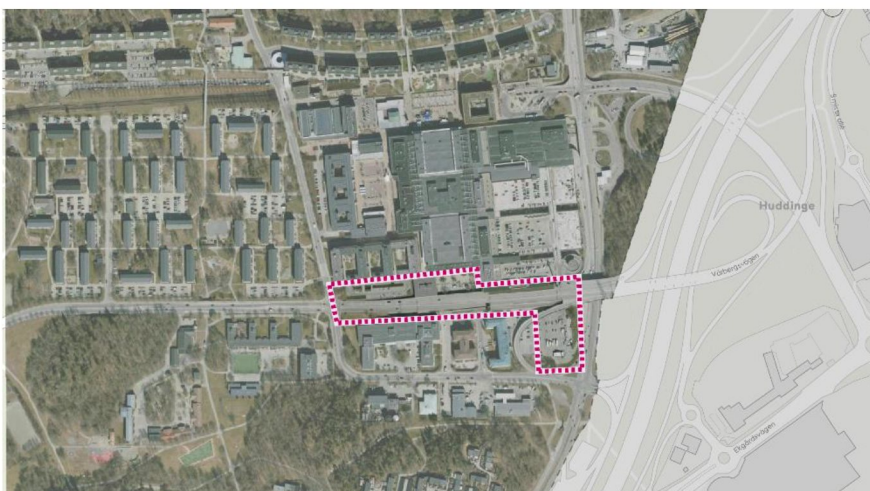
Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, kontor, centrumverksamhet och kultur i den södra delen av Skärholmens centrum. Det är en del i att utveckla Vårbergsvägen till en stadsgata och Måsholmstorget till ett integrerat stadsrum. Bebyggelsens utformning och innehåll ska bidra till att skapa levande, trygga och inbjudande stadsmiljöer. För att skapa förutsättningar för god boendemiljö och goda utemiljöer för barn behöver bebyggelse och stadsrum utformas så att det finns tillgång till miljöer skyddade från störningar och risk från E4/E20, med tillräcklig tillgång till grönska och utrymme för förskolor. Ny bebyggelse ska bidra till att utveckla stadsbilden så att den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen blir fortsatt avläsbar, samtidigt som långsiktiga mål för hållbar stadsutveckling uppnås.

Vårbergsvägen avses omvandlas till stadsgata och utgöra en gen och logisk koppling till Huddinge. Nivåskillnaden mellan Vårbergsvägen och Måsholmstorget kvarstår men ambitionen är att binda samman de båda stadsrummen för att stärka potentialen för stadsliv i dem båda. De offentliga rummen stärks genom aktiva bottenvåningar och en utformning som gynnar vistelse.



Flygfoto som visar planområdet, med kommungränsen till Huddinge strax öster om planområdet.

Bakgrund

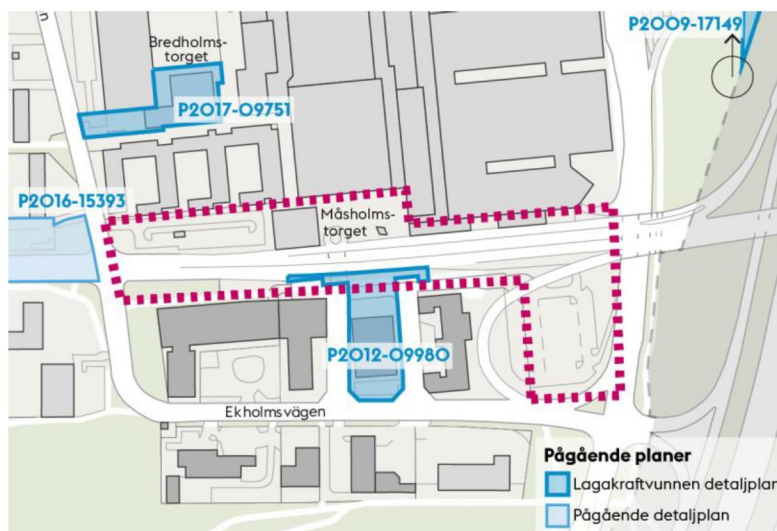
Plandata

Planområdet, ca 2,5 ha stort, omfattar delar av Vårbergsvägen och Måsholmstorget i den södra delen av centrala Skärholmen. Fastigheten Måsholmen 16 samt delar av Måsholmen 22 och 24 samt en liten del av Skärholmen 2:1 ingår i planområdet.

Planområdet gränsar till fastigheterna Getholmen 1 och 2, Kalvholmen 1 och Måsholmen 15.

Gällande detaljplaner

Området är planlagt för ej störande industriändamål, med inslag av kontor; centrumändamål av kommersiell, social eller kulturell karaktär knutet till stadsdelscentrum; samt gatumark och parkmark. Berörda stadsplaner är Pl6235 och Pl6526A.



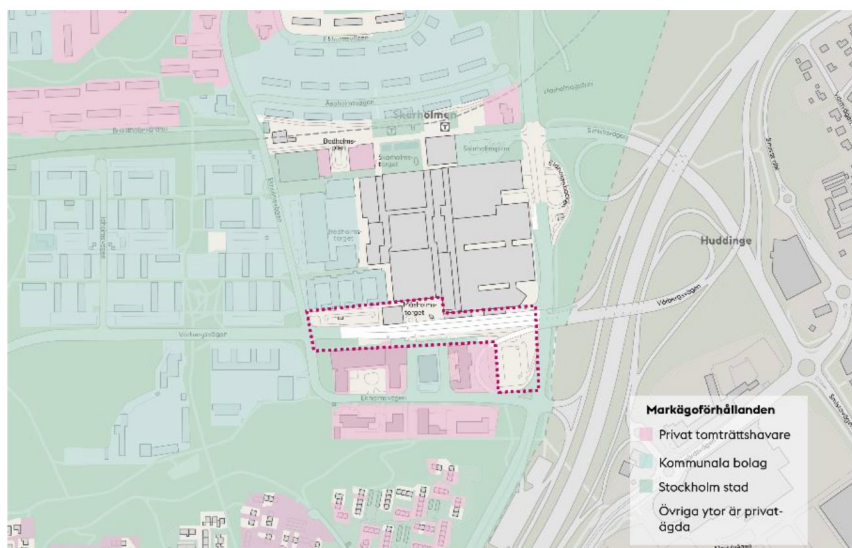
Pågående detaljplaner i området

Pågående detaljplaner i området

Strax väster om aktuellt planområdet pågår arbete med detaljplan för Vårbergsvägen (dnr 2016-15393), en utveckling av Vårbergsvägen till en stadsmässig gata med ca 1340 nya bostäder, vård, skolor och förskolor samt en utveckling av idrottsanläggningen och offentliga platser. Norr om planområdet möjliggörs stadsutveckling i detaljplan för Skärholmsdalen (dnr 2016-15385) med cirka 800 bostäder, vårdboende, verksamhetslokaler och förskolor. Skärholmsvägen omvandlas till en stadsgata, och entrén till Sätterskogen tydliggörs genom ett utvecklat parkstråk. Båda detaljplanerna har varit ute på granskning. Detaljplan för Måsholmen 21 på Bredholmstorget strax norr om planområdet (dnr 2017-09751) vann laga kraft i januari 2020, där 100 nya bostäder och Stockholms shems nya huvudkontor med 300 bostäder planeras.

Markägo förhållanden

Måsholmen 16, 22 och 24 ägs av Skärholmen Retail AB. Skärholmen 2:1 ägs av Stockholm stad. I dagsläget är Måsholmen 16, 22 och 24 belastade med servitut för allmän kör-, cykel- och gångtrafik. I kommande detaljplan kan det vara lämpligt att dessa ytor för gator/park/torg/lek etc. ingår i allmän platsmark.



Markägförhållanden i centrala Skärholmen, med planområdet markerat med streckad linje

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplanen

Skärholmen är utpekad som ett av stadens fyra fokusområden i översiktsplanens utbyggnadsstrategi. Skärholmen har stora möjligheter att utvecklas som lokal och regional målpunkt med kultur och mötesplatser, kollektivtrafik, handel och service. För att bidra till fler arbetsplatser i söderort är det prioriterat att tillföra kontor och andra verksamheter.

Skärholmen ska kopplas till sin omgivning genom att trafikleder utvecklas till urbana stråk i en sammanhängande stadsväv. Ny bebyggelse för bostäder, verksamheter och service formar levande gaturum som också ger plats för gång- och cykeltrafik. Det prioriterade strategiska sambandet mellan Skärholmen och Vårberg bör stärkas bland annat genom en utveckling av Vårbergsvägen som stadsgata. Centrala Skärholmen ska, tillsammans med Kungens kurva i Huddinge, utvecklas till en regional stadskärna och området ska knytas ihop över kommungränsen.

Ny bebyggelse ska bidra till att öka tryggheten på allmänna platser. Det behövs fler entréer i bottenvåningarna och mer aktiviteter för olika grupper på kvällstid. Aktiva bottenvåningar eftersträvas längs starka stråk och i centrum.

Vision 2040

Vision 2040 - Möjligheternas Stockholm fokuserar på tre målområden för framtidens Stockholm: mångsidig storstad för alla, hållbart växande och dynamisk samt smart och innovativ storstad.

Riksintressen

Planområdet ligger intill Förbifart Stockholm (E4) och E20 som är vägar av riksintresse, med särskild betydelse för regional eller interregional trafik. Stamnätet för elförsörjning, som länsstyrelsen bedömer som riksintresse, angränsar till planområdet.

Fokus Skärholmen

Fokus Skärholmen är en satsning för att samla stadens förvaltningar och bolag i en gemensam ambition att få i gång bostadsbyggande och stadsutveckling i Vårberg, Skärholmen, Sättra och Bredäng. Enligt beslut i Stockholms stads kommunfullmäktige i juni 2016 ska Fokus Skärholmen vara ett profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling. Målet med projektet är att, med utgångspunkt i lokala behov, tillföra nya värden och skapa en sammanhängande, trygg och levande del av Stockholm.

RUFS 2050

I regional utvecklingsplan för Stockholm, RUFS 2050, pekas Skärholmen ut som en regional stadskärna tillsammans med Kungens kurva i Huddinge kommun. Området ska bli en levande stadskärna med en attraktiv blandning av handel, arbete, bostäder, kultur och rekreation. Den regionala tillgängligheten förbättras genom utbyggnaden av Förbifart Stockholm, Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg syd.

Sverigeförhandlingen

Inom ramen för Sverigeförhandlingen, ett regeringsuppdrag för att bland annat öka bostadsbyggandet vid utbyggnaden av ny höghastighetsbana för tåg, togs en överenskommelse för utveckling av spårväg syd med en bytespunkt för tunnelbana, buss och spårväg i centrala Skärholmen. Spårvägsprojektet påbörjades 2020 och planeras att färdigställas till 2030. Arbetet med bytespunkten inleds med en åtgärdsvalsstudie, ÅVS, som utgör en grund för vidare planering och projektering. Planområdet gränsar till utredningsområdet för åtgärdsvalsstudien och resultatet av denna kan komma att påverka planområdets utbredning och detaljplanens innehåll.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden tog beslut om att inom programarbete på strukturnivå utreda förutsättningar för stadsutveckling i centrala Skärholmen. 2018-06-14 (dnr E2018-01940).

Exploateringsnämnden tog beslut om föravtal med Skärholmen Retail AB den 24 september 2020 som möjliggör utveckling enligt aktuell detaljplan.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Skärholmens centrum invigdes 1968, som en del av miljonprogrammet. Centrala Skärholmen präglas av sin tids planering med bilen i centrum. Långt driven trafikseparering och ett stort parkeringsgarage dominerar stadsbilden. De många nivåerna och de miljöer som bildas intill och under de olika ramperna kan upplevas som otrygga och är inte utformade för vistelse.



Flygfoto av centrala Skärholmen österifrån, med planområdet inringat. Stadsbilden präglas av stora trafikleder, trafikseparering och bebyggelse anpassad till topografin

Skärholmen centrum planerades tätare än många andra förortscentrum från samma tid, på grund av sin funktion som stadsdelsgruppscentrum. Plats för biltrafik och parkering prioriterades före parkytor. Torg och gator är genomgående stensatta med få gröna inslag.

Typiska karaktärsdrag för Skärholmen är att bebyggelsen är anpassad till topografin med högre hus på höjderna och lägre hus och centrumanläggning i dalgången. Centrumbebyggelsen består i huvudsak av ett antal låga men utbredda byggnadskroppar. Den måttliga höjden gör att Skärholmsterrassens höga skivhus i slutningen norr om centrum dominerar stadsbilden och även är tydligt synliga från långt håll. Alla gångvägar i stadsdelen leder till centrumanläggningen och tunnelbanan. Centrumanläggningen är uppbyggd kring ett system med gångvägar och två torg, Skärholmstorget och Bredholmstorget. Stålskulpturen *Vridande moment* är en tydlig visuell markör för infarten till centrum, liksom den spiralvridna infartsrampen.

Kulturmiljö

Måsholmen 16 består av posthuset som är en låg kvadratisk byggnad i anslutning till Måsholmstorget. Byggnaden är gulklassad och har en tidstypiskt sparsmakad utformning.



Karta med Stadsmuseets klassificering av bebyggelsen i och runt planområdet. Blå klassificering saknas i området. Grön klassificering innebär att fastigheten och dess bebyggelse är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gul innebär att fastigheten och dess bebyggelse är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistorisk värde.

Måsholmen 22 utgörs av det stora parkeringshus som tillskrivs mycket stora stadsbyggnads-, samhälls-, och trafikhistoriska värden. Anläggningen utformades i en enhetlig betongarkitektur med sinnrika trafiklösningar, som till exempel de komplicerade av- och påfartsramperna.

Trafik och kollektivtrafik

I Skärholmen finns tunnelbana samt en bussterminal med ett flertal busslinjer. Skärholmen är i dagsläget den tredje största omstigningspunkten för kollektivtrafik i södra Stockholm. Gångavstånd till tunnelbanan från planområdet är drygt 400 meter och till nuvarande bussterminal ca 600 meter. Genvägen genom centrum under öppettider ger ett gångavstånd till tunnelbanan på ca 350 meter.

Skärholmen planerades och byggdes för massbilism vilket resulterat i trafikseparerade lösningar där bilar ges företräde i marknivå och fotgängare och cyklister hänvisas till tunnlar och broar i korsningspunkter. Miljöerna runt centrum och i anslutning till planområdet är mycket präglade av trafiken till och från centrum och dess stora parkeringsgarage, samt av- och påfartsramper till E4/E20. Centrumanläggningen och garaget är stora och gör att cyklister och fotgängare, när gallerian är stängd, får långa omvägar i och genom centrum.

Miljö

Planområdet utsätts för trafikbuller från Skärholmsvägen, Vårbergsvägen och E4/E20. Ljudnivån för planområdet varierar från 45-70 dBA ekvivalent ljudnivå enligt stadens bullerkarta. På grund av att planområdet ligger omgivet av stora trafikleder påverkas området även av höga bakgrunds nivåer i form av så kallat bullerregn. Söder om planområdet finns även verksamheter, fläktar och andra ljudkällor som klassificeras som industribuller och kan behöva beaktas i planeringen.

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet i dagsläget. Med tillkommande bebyggelse och trafikmängder kan luftföroreningshalterna förändras. Utöver trafikmängder påverkar vägbredd och byggnaders placering, längd och höjd luftföroreningshalterna.



Karta med bullernivåer för planområdet

Marken består delvis av lermark där det kan föreligga vibrationsrisk. Inom planområdet finns anläggningar som indikerar potentiellt förorenade områden, med verksamheter som har hanterat drivmedel och bilvårdsanläggningar.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Mälaren-Rödstensfjärdens tillrinningsområde, som är klassad som vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas.

Det finns idag lågpunkter inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Planområdet utgörs till allra största del av byggnader, konstruktioner och hårdgjord mark och skapar små eller obefintliga förutsättningar för infiltration.

Riskfrågor

I dagsläget passerar E4/E20 drygt 100 m öster om planområdet. I framtiden kommer E20 fortsatt passera och E4 ta vägen via Förbifart Stockholm som också kommer finnas i närområdet. Direkt söder om planområdet kommer motorvägen att ha en mängd trafikplatser och flera filer i både samma och flera plan. E4/E20 är en tungt trafikerad led, som också har en stor mängd transporter med farligt gods, vilket således blir en riskfråga som behöver hanteras. Området har även större vägar i form av framförallt Skärholmsvägen, men även Vårbergsvägen och Ekholmsvägen är relativt trafikerade. Runt planområdet finns ett antal drivmedelsstationer, som både utgör en risk i sig, men även föranleder transporter på vägnätet. Bostadsförsörjning Skärholmen är en av de stadsdelar som har flest trångbodda hushåll i Stockholm. En större andel familjer med fem eller fler personer i hushållet bor här jämfört med snittet för Stockholms stad, samtidigt som bristen på lägenheter med fem eller fler rum är större.

Trygghet

Det finns utmaningar kopplade till upplevd otrygghet i Skärholmen. I trygghetsmätningen från 2020 uppger 26 % av kvinnorna att de inte går ut ensamma på kvällen på grund av oro för att utsättas för brott, vilket kan jämföras med 10 % för både män och kvinnor i staden som snitt.

Service, idrott och kultur

Det finns ett rikt utbud av service och butiker i centrala Skärholmen, både i det stora köpcentret och i små lokaler kring Skärholmstorget, som också har en livlig torghandel. Centrumanläggningen planerades så att de kommersiella verksamheterna förlades mot öster, medan Bredholmstorget och Skärholmstorget omges av offentliga funktioner, såsom medborgarhus, kyrka, kontorslokaler och Skärholmens gymnasium. Idag är flera kulturella verksamheter koncentrerade till

Bredholmstorget, där bland annat kulturhuset stadsteatern och föreningen Folk har lokaler. Bibliotek är inrymt i köpcentret. Visst utbud av kultur finns, men mindre än i staden som helhet. I kommande planarbete är det angeläget att belysa behov, potential och möjlighet att tillskapa kulturliv i Skärholmen, med särskilt fokus på barn och unga.

I anslutning till planområdet finns grundskolor i tillräcklig omfattning för att täcka behovet för centrala Skärholmen på lång sikt. Befintliga förskolor motsvarar inte behovet för en ökande befolkning i centrum.

I centrum finns tillgång till vård i form av bland annat vårdcentral, ungdomsmottagning och tandläkare.

I nära anslutning till planområdet finns gott om idrottsanläggningar, till exempel Skärholmshallen (sim- och idrottshall) och Vårbergs idrottsplats med idrottshall, fotbollsplaner och ytor för friidrott. I samband med pågående stadsutveckling längre västerut längs Vårbergsvägen planeras för en ny boulehall och en ny sjuspelfotbollsplan.

Väster om planområdet breder ett sammanhängande grönområde för rekreation ut sig som kopplar till Sätmaskogen, med goda förutsättningar för rekreation.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse medför behov av utbyggd teknisk försörjning i området.

Planförslaget

Detaljplanen ska bidra till en utveckling av delar av Skärholmens centrum genom att möjliggöra ny bebyggelse som utvecklar centrum som en trygg, befolkad och attraktiv plats. Planarbetet kommer utreda möjligheten att komplettera Skärholmens centrum i anslutning till Vårbergsvägen och Måsholmstorget med ca 400-600 bostäder samt lokaler för kontor centrumändamål och kultur. Parallella processer i området avseende utveckling av infrastruktur och kollektivtrafik kan påverka planområdets omfattning, markanvändning och genomförandetid.

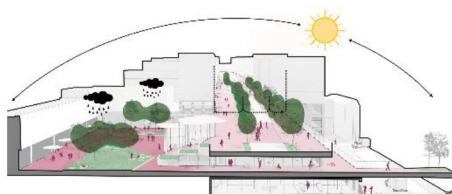
Ny bebyggelse ska utformas på ett sätt som stärker stadsliv och trygghet genom att aktivera bottenvåningar, gynna vistelsekvaliteter i stadsrummen samt tillföra ett innehåll som bidrar till funktionsblandning.

Stadsbyggnadsprinciper



Visualisering av möjlig utformning Vårbergsvägen och Måsholmstorget

Vårbergsvägen avses omvandlas till en stadsgata som utgör en gen och logisk koppling till Huddinge. Nivåskillnaden mellan Vårbergsvägen och Måsholmstorget kvarstår men ambitionen är att binda samman de båda stadsrummen för att stärka potentialen till stadsliv i dem båda. Stadsrummens vistelsevärden stärks genom aktiva bottenvåningar och gatans utformning.



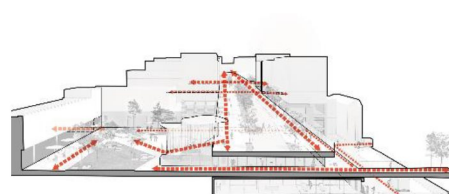
Inbjudande stadsrum

Nya bebyggelsevolymerna ska utformas så att den norra delen av Måsholmstorget fortsatt är solbelysta och har vindförhållanden som inbjuder till vistelse. Träd hjälper till att bryta ner volymer och skapa vistelsevärden.



Levande bottenvåningar

Bottenvåningar ska utformas med ett gränssnitt som stöder stadslivet. Längs Vårbergsvägen och runt Måsholmstorget ska alla bottenvåningar utgöras av lokaler och entréer som utformas med omsorg.



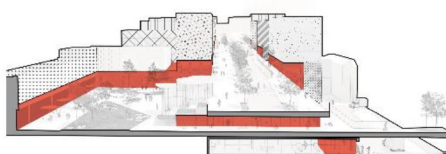
Gångvänliga gator

Gatunätet utformas finmaskigt och gent genom att utveckla en struktur med kvarterslängder på 50-70m, så att valmöjligheter och tillgänglighet i gatunätet främjas. Bottenvåningar följer trottoarerna och stödjer gaturummet.



Funktion ger variation

En variation i bebyggelsens innehåll eftersträvas, för att berika det befintliga utbudet och tar tillvara på goda lägen. Verksamheter närmast bytespunkten och motorvägen skapar bättre förutsättningar utifrån buller och luftkvalitet för att göra det möjligt att utveckla bostäder i andra delar.



Gestaltning i ögonhöjd

Ny bebyggelse är arkitektoniskt genomtänkt, med variation som samspelar med befintlig miljö. Ny bebyggelse utformas utifrån fotgängarens perspektiv, och fasaderna i bottenplan ska utformas med särskild omsorg om material, detaljering och färgsättning. Gatumiljön är händelserik med en variation av uttryck.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Tillskapande av goda ljus- och bullerförhållanden, grönska och ett gatunät anpassat för gång- och cykeltrafik ger goda förutsättningar för komplettering av centrum med en större mängd bostäder.

Tillskottet av bostäder bidrar till att uppfylla bostadsmålen och att åstadkomma en blandad stadskärna.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen avser att möjliggöra fler verksamheter som kompletterar utbudet i centrum och genererar fler arbetsplatser. Utvecklingen av den regionala stadskärnan i ett gynnsamt kollektivtrafikläge, utgör en stor potential för en hållbar näringslivsutveckling. Att ta tillvara denna potential ska prioriteras i planarbetet. En utredning för att fastställa centrala Skärholmens arbetslivspotential kommer tas fram.

Kulturmiljö i en växande stad

Avsikten är att komplettera befintlig sextiotalsbebyggelse med ny bebyggelse som tar hänsyn till befintliga kvaliteter samtidigt som den bidrar till en större variation. En utmaning ligger i att de kulturhistoriska värdena delvis är förknippade med bilens guldålder vilket kan komma i konflikt med dagens ambitioner för hållbar stadsutveckling och minskat fokus på biltrafik. I planarbetet kommer en kulturhistorisk utredning göras.

En sammanhängande stad

Barnkonsekvenser

Nya lägen för förskolor med utrymme för stimulerande utevistelse, behöver tillskapas i den omfattning som den ökande mängden bostäder genererar.

Trygghet

Måsholmstorget utgör idag en återvändsgränd kvällstid vilket tillsammans med planskildheten till Vårbergsvägen påverkar tryggheten negativt. Genom bättre rumslig integrering, stärkt överblickbarhet och orienterbarhet samt att Vårbergsvägen omvandlas till en befolkad stadsgata omgiven av bostäder bedöms tryggheten stärkas.

Jämställdhet

Den upplevda otryggheten i Skärholmen och tillgången till de offentliga rummen bör stärkas genom att fler kvinnor och flickor involveras i planprocessen.

Trafik och mobilitet

Stadsutveckling i centrala Skärholmen innebär stora förändringar i den idag strikt trafikseparerade miljön. Avsikten med omvandlingen är att skapa ett sammanhängande nätverk av gator och platser i samma plan, vilket skapar miljöer med större tillgänglighet, orienterbarhet och trygghet för fotgängare och cyklister. På så vis gynnas hållbara mobilitetslösningar före bilen.

Centrumanläggningen har idag angöring från källarnivån och från ett stort parkeringsgarage. Stora delar av de mest centrala gaturummen, framförallt Skärholmsvägen, behöver ge plats för ny kollektivtrafik som Spårväg syd och en ny bytespunkt mellan spårväg, tunnelbana och buss med kraftigt utökad busstrafik. Detta medför att angöring för biltrafik sannolikt även framöver kommer att ske via garage och lastfar då utrymmet i gatorna blir knappt.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Genom att tillföra bebyggelse som bildar ramar kring stadsrummen med aktiva bottenvåningar, och en omsorgsfull gestaltning ur fotgängarperspektiv, kan bebyggelsen bidra till att göra stadsrummen mer levande och trygga. Befintliga kvaliteter i stadsmiljön, som lyfts fram och förtydligas, formar tillsammans med nya tillägg en identitetsstark helhet.

Kulturliv, idrott och rekreation

Att det finns tillgång till friytor med vistelsevärden med god ljudmiljö och luftkvalitet inom 200 meter från varje bostad, är en förutsättning för att uppnå stadens mål avseende tillgång till sociotopyta enligt Grönare Stockholm.

Utvecklingen av gatumiljön och länkarna till intilliggande grönområden och idrottsanläggningar underlättar orienterbarheten och bidrar till att tydliggöra tillgången till miljöer för idrott och rekreation.

I planarbetet prövas möjligheten att komplettera centrum med lokaler för kulturella ändamål vilket bidrar till att stärka tillgången till kultur i den regionala stadskärnan.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

I Centrala Skärholmen är idag ont om mark som har förmåga att lagra vatten. Grönska ska tillföras området för att bidra till en attraktiv stadsmiljö, omhänderta dagvatten och för att tillskapa gröna kopplingar som stärker ekologiska samband. Grönskan kan även bidra till att förbättra ljudmiljön och reglera strålningstemperaturen i den idag hårdgjorda miljön. Lösningar för

hur dagvatten kan fördröjas och renas samt hantering av översvämningsrisk behöver vara en utgångspunkt för utformningen av planförslaget.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Centrala Skärholmen är mycket utsatt för buller och luftföroreningar från E4/E20. Ny bebyggelse behöver utformas så att goda boendemiljöer med avseende på buller, luftkvalitet och ljusförhållanden kan skapas. De lägen som är mest exponerade för buller och där riktvärden för bostäder är svåra att uppnå, lämpar sig bättre för kontor, service eller kultur. Dessa byggnader kan även fungera som bullerskärmar för eventuell bakomliggande bebyggelse. Värt att notera i kommande process är att höga hus exponeras för bullerregn i större utsträckning än lägre byggnader. En bullerutredning krävs för att klara den komplexa bullersituationen.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen innebär behov av utbyggd teknisk försörjning i området.

Planprocess

Process

Planprocessen avses genomföras med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamrådet.

Undersökning om 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

Samråd: kvartal 4 2021

Granskning: kvartal 4 2022

Antagande: kvartal 1 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med Skärholmen Retail AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret anser att en planläggning av Skärholmens centrum, genom ett tillskott av bostäder, arbetsplatser och centrumverksamheter, är lämplig och utvecklar platsen på ett positivt sätt. Skärholmens centrum har som regional stadskärna stor potential för både bostäder och arbetsplatser.

Den nya bebyggelsen ska bidra till att skapa en tryggare och mer attraktiv stadsmiljö över dygnets alla timmar kring Vårbergsvägen och Måsholmstorget. Idag präglas platserna av trafikseparering och kan upplevas som otrygga. Vårbergsvägen avses utvecklas till en stadsgata, som utgör en tydlig och gen koppling till Kungens Kurva. Kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer bör vara fortsatt läsbara.

I fortsatt planarbete behöver avvägningar göras mellan:

- Tillägg av ny bebyggelse som bildar trygga och sammanhängande stadsrum, och bevarandet av ursprunglig stadsbild, till exempel den långt drivna trafiksepareringen.
- Tillägg av ny bebyggelse som skapar variation i skala och utformning, och fortsatt läsbarhet av kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer i centrala Skärholmen.
- Möjligheten att skapa en tät, rumsligt sammanhängande stadsmiljö med många bostäder och en boendemiljö med goda ljusförhållanden, grönska och andra friytor samt plats för förskolor.

Frågor som behöver utredas i den fortsatta processen:

- Buller, luftkvalitet samt eventuell risk i och med närheten till E4/E20.
- Hantering av dagvatten och skyfall utifrån stor hårdgjord yta och förväntade klimatförändringar.
- Kulturmiljö.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT