

**Handläggare**  
Joel Berring  
Telefon 08-508 27 387**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Lägesredovisning inför samråd för Fokus Skärholmen, i stadsdelarna Skärholmen och Hägersten - Liljeholmen**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner lägesredovisningen av Fokus Skärholmen och uppdrar åt kontoret att skicka ut planförslagen på samråd.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll      Susanne Werlinder

### **Sammanfattning**

I december 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden om start-PM för Fokus Skärholmen. Start-PM:et innehöll bland annat ett volymmål om minst 4000 bostäder i antagna planer innan sommaren 2018 samt målsättning om mer generella planer och markanvisning senare i planprocessen. Genom stadens budget 2016 och 2017 finns även uppdrag att utveckla Fokus Skärholmen till ett profilprojekt för socialt hållbar stadsbyggnad.

Syftet med detta tjänsteutlåtande är att redovisa processen och huvudsakligt innehåll inom de olika detaljplaneområdena inför samråd.

En tidig markanvisningsprocess under sommaren 2016 resulterade i att sex byggaktörer fick markanvisning och därmed även rollen som ”ankarbyggherre” i planprojektet.

Genom stadsbyggnadskontorets områdesplanering har övergripande principer för Skärholmens långsiktiga utvecklingspotential tagits fram. I tjänsteutlåtandet redovisas utvecklingspotentialen i en schematisk kartbild. För Fokus Skärholmen har även sammanhållande mål identifierats: *Sammanhållen och varierad, Levande och innehållsrik och Delaktig och lärande*. Som en konkretisering av målen och för att utveckla projektet till ett profilprojekt för social hållbar stadsbyggnad föreslås följande

*Bilaga: Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen*

stadsbyggnadsstrategier: *Allsidiga boendemiljöer, Ett promenadvänligt gång- och gatunät, Mångfald av gemensamma rum* och *Lokalt förankrad process*. Strategierna ska vidareutvecklas inom ramen för respektive planprojekt. Inom Fokus Skärholmen tas även ett samlat grepp kring förskoleplanering och skolor.

Sammantaget kommer planeringen inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde att få stor påverkan på hur stadsdelarna kommer att upplevas och brukas. För närvarande pågår 15 planprocesser innehållande cirka 6300 bostäder. Kontor arbetar efter målsättningen om 4000 bostäder i antagna planer till sommaren 2018 men med tanke på planernas storlek och komplexitet är den en utmaning att uppnå. Med utgångspunkt i start-PM för Fokus Skärholmen har sju detaljplaner startat. För fyra av dessa (Söderholmen 1, Vårbergsvägen, Skärholmsdalen och Mälaräng) planeras ett samordnat samråd med start i september. I detta tjänsteutlåtande redovisas syfte, planområde, och övergripande struktur för dessa planer. Planförslagen redovisar förslag till strukturer, stadsbyggnadsprinciper och samordnade kvalitetskriterier som definierar ramarna för en framtida utbyggnad. Kontoret bedömer att den här typen av tidiga samråd kan underlätta att synpunkter och goda idéer inarbetas i den fortsatta planprocessen.

Söderholmen, Vårbergsvägen, Skärholmsdalen, Mälaräng och Centrala Bredäng föreslås att hanteras genom utökat planförfarande. I syfte att påskynda processen föreslås dock redovisning efter samråd i stadsbyggnadsnämnden att utgå, undantaget Centrala Bredäng.

Inom ramen för Fokus Skärholmen har dialoger med barn och unga, allmänhet och intresserade byggaktörer genomförts. Nu närmast planeras samordnade samrådstillfällen med fysisk närvaro i stadsdelen i kombination med riktad information till närboende och en utvecklad digital plattform.

För att uppnå de högt ställda målen och ambitionerna med Fokus Skärholmen som inbegriper samverkan mellan många förvaltningar har en särskild projektchef tillsatts på stadsledningskontoret.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner lägesredovisningen av Fokus Skärholmen och uppdrar åt kontoret att skicka ut planförslagen på samråd.

## Utlåtande

### Bakgrund och syfte

I december 2015 tog stadsbyggnadsnämnden beslut om start-PM för Fokus Skärholmen. I start-PM beskrivs övergripande ett antal fokusområden med plats för totalt minst 4000 nya bostäder inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde samt målsättningar om en ny process med mer generella planer och beslut om markanvisningar senare under planprocessen i förhållande till bruklig ordning idag inom staden.

Utvecklingen innebär för stadsdelsnämndsområdet en förtätning som med en relativt snabb förändringstakt där förtätning i samspel med befintliga bebyggelsestrukturer ska skapa kvalitativa och mer levande stadsmiljöer. Satsningen innebär en ökning av antalet bostäder med 20-25%.

Syftet med detta tjänsteutlåtande är att redovisa processen och huvudsakligt innehåll inom de olika detaljplaneområdena inför samråd. Uppdragets volym av nya bostäder och geografisk spridning i stadsdelsnämndsområdet har hittills inneburit att sju enskilda planer startats med utgångspunkt i start-PM för Fokus Skärholmen och ytterligare planer är på gång att startas. Tillsammans med tidigare startade planer pågår för närvarande 15 detaljplaneprojekt med bostadsändamål inom stadsdelsnämndsområdet. Alla planer omfattas av de övergripande målen inom Fokus Skärholmen.

I stadens budget för 2016 och 2017 förtydligas uppdraget och stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden uppdrogs att utveckla Fokus Skärholmen till ett profilprojekt för socialt hållbar stadsbyggnad. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fick även uppdrag att utveckla metoder för större generella detaljplaner och processer där detaljplaner föregår markanvisningar.

Fokus Skärholmen är en satsning som ska ta vara på det ökade intresset som finns för stadsdelsnämndsområdet, samla stadsbyggnadsförutsättningar och utveckla metoder för förtätning och formande av en ny årsring i Skärholmen. En målsättning är att möjliggöra för fler och också mindre byggaktörer samt byggemaskiner i stadsbyggnadsprocessen.

### Utgångspunkter och process

En utgångspunkt är att stadsplaneringen behöver möjliggöra för bra bostäder för alla, skapa mer likvärdiga livsvillkor och bidra till ökad tillit och socialt kapital i hela staden. För detta krävs väl gestaltade offentliga rum som torg, gator och parker liksom tillgång till arbetsplatser, kollektivtrafik, skolor och annan samhällsservice samt

tillgång till rekreation, idrott och ett levande kulturliv. Som ett led i arbetet med Fokus Skärholmen som profilprojekt för socialt hållbar stadsbyggnad samordnas och planläggs för stadsdelsövergripande behov, som samordnad förskole- och skolplanering samt utveckling av parker och stråk.

Parallellt med stadsbyggnadsprojekten inom Fokus Skärholmen pågår ett brett arbete inom det lokala utvecklingsprogrammet (LUP) med målet att skapa förutsättningar för en mer hållbar och jämlik stad. Det lokala utvecklingsprogrammet, som stadsdelsförvaltningen ansvarar för, behandlar frågor inom uppväxtvillkor och utbildning, arbete, hälsa, demokrati och trygghet och formar tillsammans med stadsbyggnadsfrågorna inom Fokus Skärholmen grunden för arbetet med ett socialt hållbart framtida Skärholmen.

Sedan planarbetet startats har arbete pågått med fördjupningar inom kontorets områdesplanering för hela stadsdelsnämndsområdet kring förutsättningar för social hållbar stadsbyggnad inom de utpekade fokusområdena samt kring Skärholmsvägen med syfte att samla planeringsförutsättningar och utveckla planförslag till samråd. Som en grund för Fokus Skärholmen har tidiga dialoger med allmänhet och barn genomförts. Vid dialogen med allmänhet inkom nästan 500 synpunkter och cirka 270 barn intervjuades. Ett flertal stadsdelsövergripande utredningar kring bland annat trafik och dagvatten utgör andra underlag.

## Ställningstagande till grund för Fokus Skärholmen

### **Vision 2040**

Visionen lyfter fram fyra teman som ska utmärka Stockholm 2040: *Ett Stockholm som håller samman, Ett klimatsmart Stockholm, Ett ekonomiskt hållbart Stockholm och Ett demokratiskt hållbart Stockholm.* Att överbrygga de sociala skillnader som finns i staden är ett centralt tema i visionen. För att genomföra visionen krävs både ett aktivt arbete inom stadens förvaltningar, ett förstärkt samarbete med regionens aktörer samt en fördjupad dialog med stadens invånare.

### **Stockholms översiktsplan (samrådshandling)**

Arbetet med Fokus Skärholmen bedrivs i linje med tre av fyra strategier som beskrivs i samrådsversionen av den nya översiktsplanen;

- Rikta satsningar mot fokusområden
- Möjliggör värdeskapande kompletteringar
- Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential

### **Stadens hållbarhetskommision**

Stadens kommission för ett socialt hållbart Stockholm, med uppdraget att analysera skillnader i livsvillkor i Stockholm och föreslå åtgärder för en jämlik och socialt hållbar stad är ett viktigt kunskapsunderlag för Fokus Skärholmen. I kommissionens delrapport *Från delad till enad stad* konstateras att Stockholm står inför stora utmaningar inom stadsbyggnadsområdet när det gäller att motverka bostadsbristen samt den geografiska segregationen. Staden i sig kan ses som en resurs som öppnar olika möjligheter för de som lever och verkar i staden. Men stadens resurser är inte jämnt fördelade. Närheten till stadens resurser och till andra grupper och människor i samhället påverkas i hög grad av stadsbyggande och planering varför det är relevant att särskilt resonera kring stadsbyggandets roll i strävan att utveckla Stockholm att bli mer socialt hållbart.

### **Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg**

Det finns ett områdesprogram för stadsdelsnämndsområdet som godkändes av stadsbyggnadsnämnden under 2006. Programmet innehåller en tematisk redovisning av områdets stadsbyggnadsförutsättningar samt redovisar platser för möjlig förtätning. Stadsbyggnadsförutsättningarna har ändrats på 10 år vilket gör att programmet endast delvis är aktuellt idag.

### **Start-PM och markanvisningar**

I december 2015 tog stadsbyggnadsnämnden beslut om start-PM för Fokus Skärholmen. I start-PM beskrevs övergripande ett antal fokusområden med plats för totalt minst 4000 nya bostäder inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde.

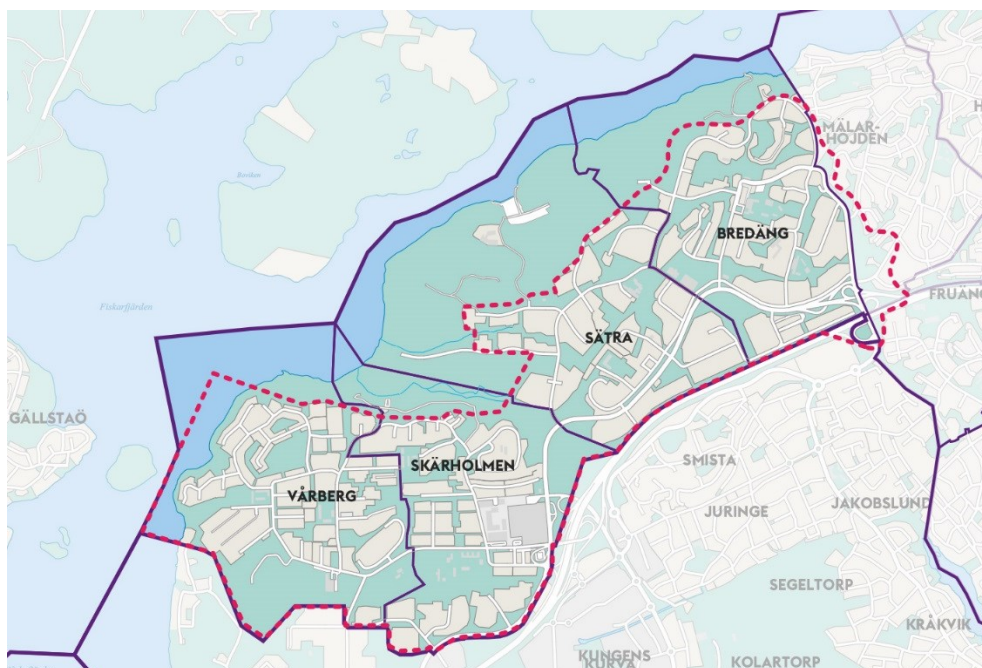
Under sommaren 2016 genomfördes en tidig markanvisningsprocess för flera av fokusområdena för Fokus Skärholmen i form av ett öppet jämförelseförfarande med social hållbarhet som ett av utvärderingskriterierna. Sex byggaktörer fick markanvisning om totalt cirka 900 lägenheter som ett resultat av processen. Aktörerna tilldelades roll som "ankarbyggherre" vilket innebär att de stödjer planprocessen genom att säkerställa byggbarhet och kvalitet i större generella planer och tilldelas därefter ett utpekat markområde först efter samråd. Totalt, inklusive tidigare beslut om mindre markanvisningar, återstår ca 35% av antalet bostäder i pågående detaljplaneområden att besluta om markanvisning i exploateringsnämnden. Det planeras ske dels efter samråd, dels efter antagen plan.

### **Planområdets läge och omfattning**

Fokus Skärholmen omfattar geografin Skärholmens stadsdelsnämndsområde med stadsdelarna Bredäng, Sättra,



Skärholmen och Vårberg samt gränszonen mellan Bredäng och Mälärhöjden.



Karta över Skärholmens stadsdelsnämndsområde och Fokus Skärholmen.

### Nuvarande förhållanden

Skärholmens fyra stadsdelar Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg är stadsdelar huvudsakligen utbyggda under miljonprogrammet och präglade av modernismens idéer om trafikseparering, funktionsseparering, grönska och en strävan efter ljus och luft i stadsrummen. En storskalig enhetlighet är avläsbar som gestaltungsgrepp, ofta med jämnhöga hus rationellt organiserade som öppna kvarter kring gemensamma gårdar. Ett sammanhängande nät av gårdsrum och parker kopplar ihop bostadsenklaverna som sinsemellan skiljs åt genom trafikerade matargator och samlade parkeringsanläggningar. Gångtunnlar i området medger trafikseparerade stråk men medför i sig på många platser till att forma otillgängliga och otrygga miljöer som också tar stora ytor i anspråk. Bostadsmiljöerna är som en följd av funktionssepareringen till stor del bilfria.

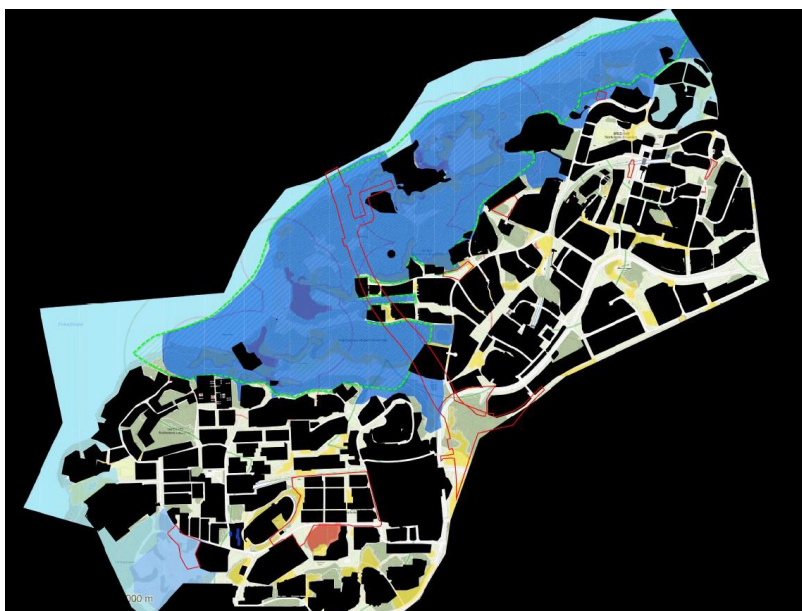
Tillgången till parker är generellt god inom stadsdelarna. Den upplevda parktillgången varierar dock och stadsutvecklingen kan bidra till att stärka de offentliga rummen genom bland annat bättre orienterbarhet och ökad satsning på kvalitativa parker. Höga naturvärden finns främst i och i anslutning till Sätterskogens naturreservat. Det finns även relativt stora områden med äldre ekar med höga naturvärden mellan befintlig bebyggelse. Stadsdelsnämndsområdet präglas av relativt kuperad terräng med bebyggelse och vägar i dalgångar och sparad naturmark på

höjdparter. Kännetecknande för området är flera av Stockholms högsta punkter med milsvid utsikt över Mälaren och övriga staden. Samtliga fyra stadsdelar har vattenkontakt med Mälaren

### Markägförhållanden och gällande detaljplaner

Stadsutvecklingsområdet innehåller en betydande andel mark upplåten med tomträtt eller i privat ägo, varav en mindre del förvaltas av stadens bolag. Den största delen av den allmänna marken består av ytor kring vägar och trafikleder samt är relativt kuperad park- och naturmark med bitvis höga naturvärden.

I princip all mark inom stadsdelsnämndsområdet är detaljplanelagd i planer härstammande från utbyggnaden på 1960-talet.



*Karta som tydliggör vilken mark som staden har rådighet över, dvs ytor som inte är tomträtt eller privat mark (markerade med svart). Framförallt finns rådighet över mark kring större vägar och i naturområden. Säraskogens naturreservat är markerat med grön linje och ESBO-område med blått färgfält (ekologiskt särskilt betydelsefulla områden). Gula och röda ytor avser värdefulla ekområden.*

### Lägesredovisning modell för mer generella planer

I Fokus Skärholmen prövas en process med större mer generella detaljplaner och där planprocessens samråd, granskning eller antagande föregår beslut om markanvisningar. Syftet är att påskynda bostadsbyggandet genom bättre planberedskap, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och att korta tiden mellan idé och färdig byggnad. Ytterligare ett syfte är att samla och hantera planeringsfrågor i större helheter för att möjliggöra att staden arbetar med ett samlat grepp kring frågor som ombyggnad av trafikleder och gemensamma stadsbyggnadsstrategier.

Modellen bygger på en process där staden initierar och driver detaljplaneprocesser med endast viss involvering av byggaktörer fram till samråd eller i vissa fall antagen plan. I processen utvecklar staden planstruktur, stadsbyggnadsprinciper och samordnade kvalitetskriterier som definierar ramarna för en framtida utbyggnad. Ramarna är inte tänkta att vara specialanpassade för enskilda byggaktörers projekt utan ska vara så flexibla att de fungerar för många olika byggsystem och projektkrav. Senare beslut om markanvisningar inom mer färdiga detaljplaner skapar bättre förutsättningar för markanvisningar i mindre enheter som även möjliggör engagemang av mindre aktörer. Riktade jämförelseförfaranden kring enskilda byggrätter underlättar specifikt ställda krav kring till exempel socialt hållbart byggande, bottenvåningar eller kvalitets- och miljöaspekter som trähusbyggande. Målsättningen är att möjliggöra en större flexibilitet, variation inom uppsatta ramar och i förlängningen mer fantasifull arkitektur.

Modellen är inte tillämpbar inom hela Skärholmen utan många planer inom området präglas av en för Stockholm mer traditionell process.

### **Fortsatt process**

En planprocess som skiljer sig från den traditionella Stockholmsmodellen där beslut om markanvisning föregås av fler genomförda skeden inom planprocessen kräver en förändrad arbetsmodell inom och mellan stadens förvaltningar för att säkerställa långsiktiga utbyggnadsmål, kvalitetsaspekter och fungerande ekonomiskt ramverk. En grundprincip måste vara att mer generella planer ska säkerställa god kvalitet i den byggda staden där projektspecifika frågor kring enskilda byggnader ska hanteras i bygglovsprocessen i större utsträckning.

Det finns flera kommuner i Sverige som just nu aktivt arbetar med att se över sin stadsbyggnadsprocess för att möjliggöra för större och mer generella planer. Att ge bygglovsprocessen tid och mandat för att aktivt arbeta med kvalitetsutveckling är en nyckelfråga som återkommer och som behöver hanteras för att säkerställa den långsiktiga kontrollen över stadsutvecklingen vid mer generella planer och vid större planberedskap.

För att stärka bygglovsprocessen använder sig flera andra kommuner mer aktivt sitt markäggande som ett styrinstrument, framförallt genom i processen senare överlåtelse av mark, ofta först efter godkänt förhandsbesked på bygglov. En sådan process skapar också större möjlighet att hantera byggaktörer som inte följer kvalitetsintentioner eller som inte genomför projekt inom utsatt tid.



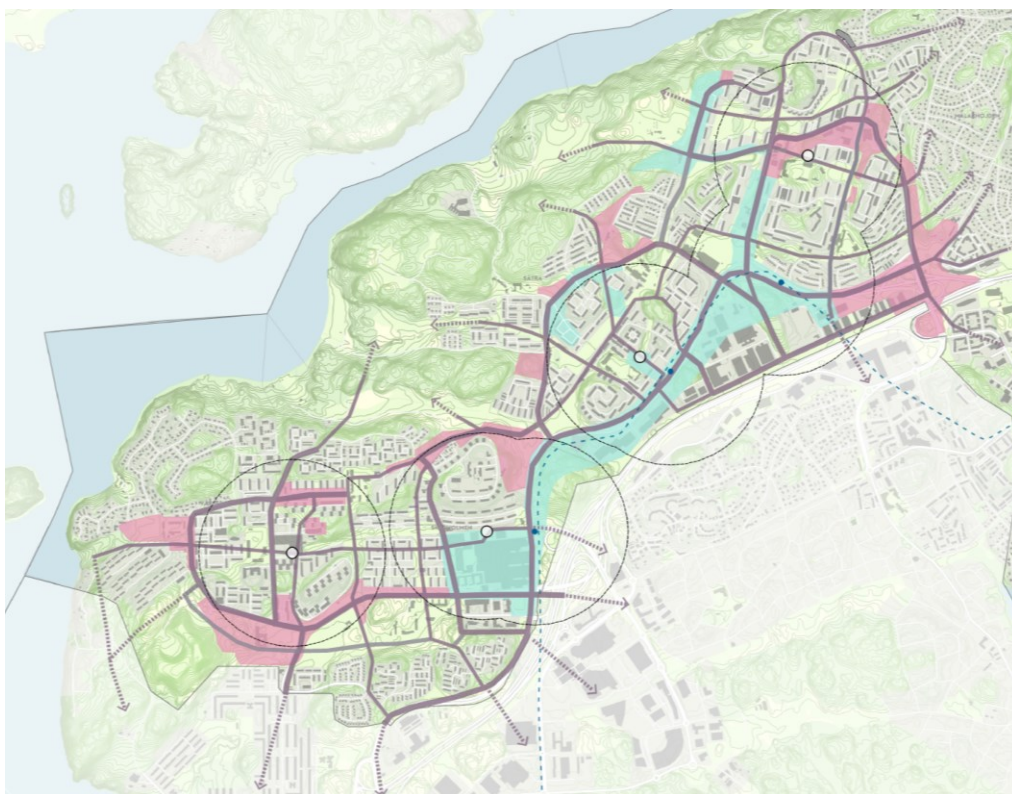
För Fokus Skärholmen behöver dessa delar av processen utvecklas vidare i nära samarbete med exploateringskontoret och övriga förvaltningar, inte minst stadens hållbarhetskommision som även de utreder dessa processer för närvarande.

En modell där staden tar större huvudansvar för stadsbyggnadsutvecklingen ger en något högre ekonomisk risk för stadsbyggnadskontoret genom att planarbete påbörjas innan planavtal kan skrivas med markanvisade aktörer.

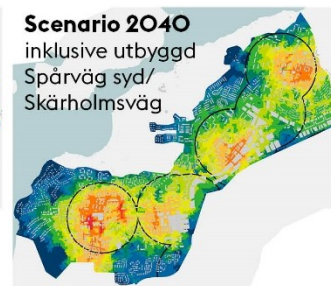
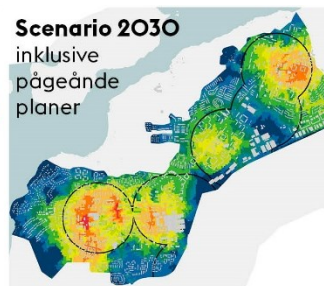
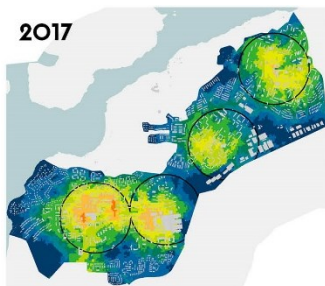
### Lägesredovisning områdesplanering Fokus Skärholmen

Områdesplaneringen i samband med Fokus Skärholmen innebär att stadsbyggnadskontoret i samarbete med andra förvaltningar kunnat utveckla övergripande principer för områdets långsiktiga utvecklingspotential. Den föreslagna nya bebyggelsen i de fokusområden som nu planläggs kommer förändra stora delar av stadsdelsnämndsområdet men skapar i sig inte en ny sammankopplande årsring. Genom att förbereda för framtida stadsutveckling kring bland annat Skärholmsvägen och en framtida Spårväg syd förstärks den framtida stadsbyggnadspotentialen ytterligare. I illustrationen nedan redovisas en schematisk samlad bild över de områden som omfattas av pågående detaljplanering (rosa färgfält) och de delar där stadsbyggnadskontoret ser långsiktigt stor stadsbyggnadspotential för samlad ny bebyggelseutveckling (ljusblå färgfält). Inom de rosamarkerade områdena pågår planarbete för cirka 6300 bostäder i olika skeden i processen. Den långsiktiga bebyggelsepotentialen inom hela stadsdelsnämndsområdet är dock långt större.

Områdesplanering tar också hänsyn till både en utveckling av allmänna ytor som stråk, parker och naturmark som planering för skolor, förskolor, övriga allmänna funktioner och kommersiella delar som centrum, nya handelslägen och arbetsplatser. Detta tjänsteutlåtande omfattar dock inte en fullständig redovisning av dessa delar.



*Illustration över områden som omfattas av pågående detaljplanering (rosa) och områden där stadsbyggnadskontoret ser långsiktigt stor stadsbyggnadspotential för samlad ny bebyggelseutveckling (ljusblå).*



*Illustration som redovisar sammanlagd täthet boende och arbetande i stadsdelen. I färgskalan från rött (många människor) till blått (få människor) framgår hur många boende och arbetande som nås inom 500 meters gångavstånd (via gångnätet). Orange färg motsvarar 5-6000 boende och arbetande inom 500 meter, vilket kan bedömas vara ett lämpligt gränsvärde för täthet inom nära avstånd från spårbunden kollektivtrafik.. Större sammanhängande täthet skapar bättre förutsättningar för lokaler och urbana aktiviteter. (illustration Spacescape)*

### **Skol- och förskoleplanering**

Inom planer i Fokus Skärholmen tas ett samlat grepp kring stadsdelens förskoleplanering och långsiktiga behov, både genom att synliggöra den befintliga situationen och framtida utveckling. Stadsdelen arbetar med en målsättning om att planera för 25 förskolebarn per 100 nytilkomna lägenheter. Detta antal kan komma justeras beroende på det faktiska behovet och brister/tillgångar i området i framtiden men ger en översiktlig bild över det totala behovet. Den samordnade planeringen synliggörs genom förslag på

flera nya och utbyggda förskolor inom pågående detaljplaneområden och kommer på sikt även omfatta fler förskolor utanför pågående planområden.

Inom Fokus Skärholmen planeras nya F-9 skolor vid Vårbergsvägen och Slättgårdsvägen. För flera skolor planeras omfattande upprustning och utbyggnad, varav Söderholmsskolan kräver ny plan för att medge utökade byggrätter och utökad skolgård.

### **Inverkan på kulturmiljö**

Inom Fokus Skärholmen finns ibland målkonflikter mellan bevarande av befintliga kulturvärden och behov av förändringar av stadsstrukturen för att spegla dagens kunskap om hur stadsliv och social hållbarhet kan stärkas. Exempel är bostadsenkla över som inte kopplas ihop med närliggande områden eller där tidstrogen trafikinfrastruktur gör att bilar premieras före gående. Andra exempel är kulturhistoriskt värdefulla byggnader, som Vårbergs sjukhem och panncentralen i Bredäng som båda är identifierade som kulturhistoriskt värdefulla byggnader men som idag inte har en långsiktig användning. Som underlag för planarbete inom centrala Bredäng har en kulturmiljöanalys tagits fram.

### **Förslag till stadsbyggnadsstrategi**

Fokus Skärholmen är ett förvaltningsövergripande stadsutvecklingsprojekt som inte bara omfattar stadsbyggnad utan även satsningar inom tex det lokala utvecklingsprogrammet. För det övergripande arbetet har tre sammanhållande mål identifierats; *sammanhållen och varierad, levande och innehållsrik och delaktig och demokratisk.*

### **Fyra strategier för en socialt hållbar stadsbyggnad inom Fokus Skärholmen**

Som en konkretisering av målen för Fokus Skärholmen och för att utveckla projektet till ett profilprojekt för social hållbar stadsbyggnad föreslås ett antal stadsbyggnadsstrategier för ett socialt hållbart Skärholmen. Strategierna sammanfattas i fyra övergripande punkter; 1- *Allsidiga boendemiljöer*, 2 – *Ett promenadvänligt gång- och gatunät*, 3 – *Mångfald av gemensamma rum* och 4 – *Lokalt förankrad process*.

Stadsbyggnadsstrategierna är framtagna inom områdesplaneringen och utgår ifrån stadens styrdokument samt viktiga riktlinjer för planering, inte minst kommissionens rapporter och det lokala utvecklingsprogrammet. De är stadsbyggnadsstrategier för att möjliggöra för fler bostäder, utveckla områdets stadskvalitéer och stärka den sociala hållbarheten i stadsrummet.

### Allsidiga boendemiljöer

Skärholmens bebyggelseområden är idag funktionsseparerade i områden med antingen handel, industri eller bostäder. Stadsdelen är även en av de mest trångbodda i Stockholm. Ny bebyggelse innebär fler bostäder men också en möjlighet att utveckla en högre grad av funktionsblandning. Det handlar om att utveckla fler aktiva bottenvåningar i flerbostadshusen och att identifiera särskilt gynnsamma lägen för ny offentlig och kommersiell service. Förändring mot blandstad sker succesivt genom kompletteringar och tillägg i Skärholmens karaktärsstarka bebyggelsestruktur.

### Ett promenadvänligt gång- och gatunät

Gångtrafiken är grundläggande för en stad som är sammanhållen och tillgänglig för alla. Fotgängaren är inte bara trafikant utan även en social aktör som ger gatan eller gångvägen liv. I Skärholmen ska möjligheter att skapa ett mer välintegrerat nät tas tillvara. Nätet utgörs av trafikleder som blir gator tillsammans med de befintliga gångstråken. Både vägar och gångvägar är Skärholmens gator och ska vara trygga stadsrum som tydligt kopplar mellan områdets målpunkter.

### Mångfald av gemensamma rum

Offentliga rum som lokala centrum, torg och parker är viktiga arenor för ett samspel mellan individer och olika grupper i samhället. En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor med olika bakgrund rör sig i samma offentliga miljöer och ser varandra i vardagen. Dessa mänskliga möten skapar inte bara en levande och intressant stad. De har också betydelse för hur vi inspireras och influeras av varandra. Processer som äger rum i det offentliga rummet öppnar för mångfald och diversitet och kan understödjas av stadsbyggande. För att nå ett sammanhållet Stockholm har arenor för samspel stor betydelse. I Skärholmen är många av dessa rum för gemenskap gröna rum och parker.

### Lokalt förankrad process

Utgå från lokala perspektiv. Ett starkt och dynamiskt civilsamhälle är avgörande för en hållbar, växande stad. Kunskap och initiativ behöver tas hand om i planeringsprocessen. Medborgardialog är ett viktigt verktyg för att utforma en socialt värdeskapande stadsutveckling och för att stärka det lokala medskapandet i pågående stadsplanering.

De övergripande målen och stadsbyggnadsstrategierna för ett socialt hållbart Skärholmen beskrivs utförligare i det PM som bifogas detta tjänsteutlåtande. Strategierna inarbetas i varje enskild detaljplan och de föreslagna åtgärderna föreslås redovisas vid samråd och granskning.



### Lägesredovisning pågående planer

Sammantagen kommer den pågående detaljplaneringen inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde få en stor påverkan på hur stadsdelarna upplevs och brukas.

Stora delar av den planerade nya bebyggelsen ligger längs dagens överbredda trafikrum vid Vårbergsvägen, Skärholmsvägen, Björksätravägen och Bredängsvägen. I dessa områden är det möjligt att tillföra sammanhängande stadsrum som både binder samman stadsdelar och tillför nya värden. Här är det möjligt att pröva en mer varierad och fantasifull bebyggelse med större fokus på bottenvåningar och tydligare gränser mellan offentligt och privat. Vissa detaljplaneområden berör kärnan av de befintliga stadsdelarna och där behöver större hänsyn tas till befintliga kulturhistoriska miljöer och en större närhet till grannar. Det gäller till exempel centrala Bredäng som har stora kulturhistoriska värden.

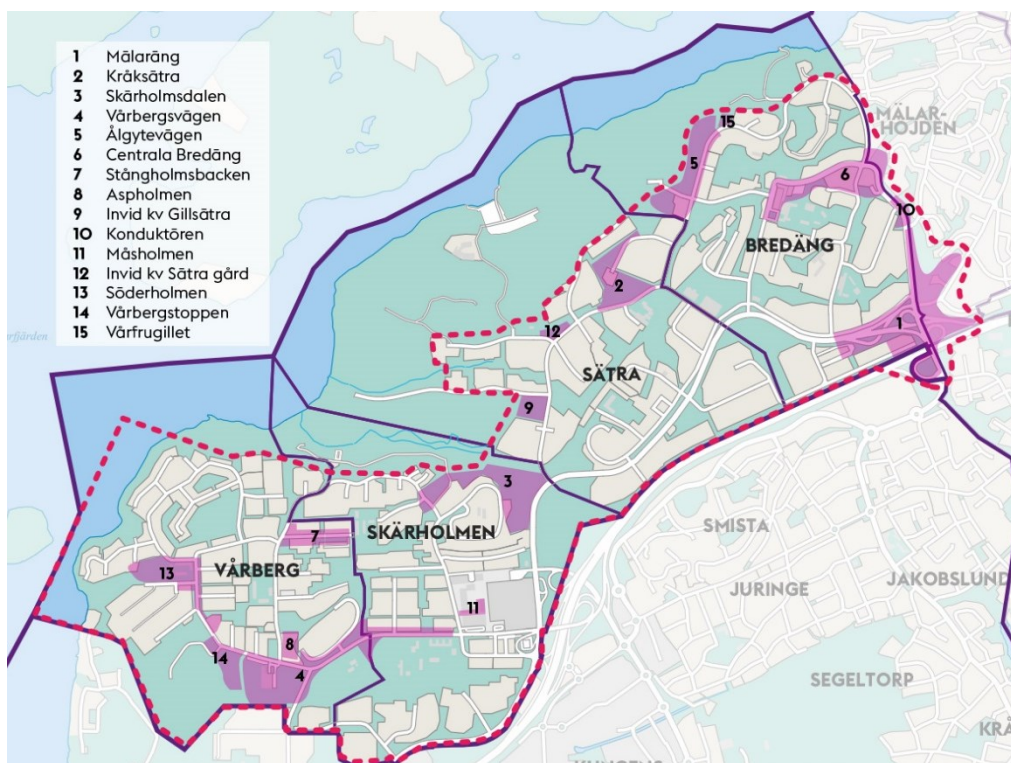
Vid bland annat dialogerna har det konstaterats att det enskilt viktigaste värde som Skärholmsbor idag uppskattar med sin stadsdel är områdets gröna kvalitéer, både i form av Sätterskogens naturreservat och den mångfald av parker och sparad natur mellan hus. Ny bebyggelse kommer påverka både de befintliga kvalitéerna men genom en medveten hantering kan park- och naturvärden stärkas samtidigt som stadsdelsnämndsområdet tillförs ny bebyggelse med stärkta urbana kvalitéer och ökad trygghet i stadsrummet. Med urbana kvalitéer menas att förutsättningar för sociala relationer och möten mellan människor ska finnas och stärkas. Stadsmiljön behöver utvecklas utifrån både barns och vuxnas perspektiv med hög kvalitet på arkitektur och offentliga miljöer med fokus i ögonhöjd.

Stadsutvecklingen inom Fokus Skärholmen kommer förändra områdets trafikstruktur. Dels genom att idag överbredda vägar byggs om till gator med plats för gång, cykel och kantade av bebyggelse med entréer och delvis publika bottenvåningar. Dels genom att gatustrukturen föreslås ändras vid Bredängs trafikplats och att vissa gångtunnlar föreslås rivas till förmån för trafiksäkra, tillgängliga och trygga passager i plan.

### Hantering av fokusområden och pågående planer

De fokusområden som beskrevs övergripande i start-PM för Fokus Skärholmen har under planarbetet fått en mer definierad form och geografisk utbredning. Vissa av de tidigare beskrivna områdena är för närvarande vilande eller har helt eller delvis utgått, framförallt på grund av nya omgivningsförutsättningar. Tidigare uppstartade detaljplaner, som Vårbergstoppen (dnr 2015-15235) har anpassats till utgångspunkterna i Fokus Skärholmen trots att de startats upp tidigare.





*Karta över Skärholmens stadsdelsnämndsområde och Fokus Skärholmen med pågående detaljplaneområden med nya bostäder markerade.*

Med utgångspunkt i start-PM för Fokus Skärholmen har följande planer startat; Söderholmen (dnr 2015-15127), Vårbergsvägen (dnr 2016-15393), Skärholmsdalen (dnr 2016-15385), Mälaräng (dnr 2016-15389), Kråksätra (dnr 2016-15385), Centrala Bredäng (dnr 2016-14271) och Stångholmsbacken (dnr 2017-00513).

För detaljplanerna Söderholmen 1, Vårbergsvägen, Skärholmsdalen, Mälaräng planeras ett samordnat samråd under september och del av oktober. Dessa planer redovisas mer ingående nedan. För detaljplanerna Kråksätra, Centrala Bredäng och Stångholmsbacken planeras samråd tidigast kv 4 2017. Dessa planer kommer att redovisas i ett separat tjänsteutlåtande inför samråd.

Vissa fokusområden som redovisats i start-PM är för närvarande vilande och har ingen tidplan för samråd. Detta gäller fokusområdena Ålgrytevägen, södra centrala Bredäng, delar av Västra Sättra och Skärholmens centrum. Orsaken är bristande rådighet över mark, bristande intresse från tomträttsinnehavare och markägare samt projektstyrande övriga förutsättningar som starkt påverkar tidplan, tex ändrad tidplan för markförläggning av kraftledning.

#### Lägesredovisning inför samråd

För de detaljplaner inom Fokus Skärholmen som planeras samråd för under september redovisas syfte, planområde och övergripande

## Söderholmen

Söderholmen berör västra delen av Vårbergs stadsdel, där Vårbergsvägen möter Våruddsringen och Söderholmsgränd. Området innefattar den existerande skoltomten för Söderholmsskolan; den intilliggande grusplanen och gräsytan; verksamheterna Laxholmen, Torpglantan och Båtholmen samt delar av gatorna Söderholmsgränd och Vårbergsvägen.



*Ortofoto med utredningsområdesgräns markerat i rött.*

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för totalt cirka 300 nya lägenheter (bostadsrätter), en utökad byggrätt för Söderholmsskolan med nya skolbyggnader och en större skolgård samt tillhörande idrottsytor, bland annat ny 7-spels konstgräsplan. Planen möjliggör även utbyggnad av två befintliga förskolor. Ett syfte är att projektet ska bidra till att stärka stråket mellan Vårbergs centrum och Johannedalsbadet så att det upplevs som tryggt, trafiksäkert och varierat. Ett annat syfte är att detaljplanen ska verka för att förstärka de kvaliteter som finns på platsen idag, till exempel fruktlunden som ligger intill förskolan Torpglantan och skogsslänten som sträcker sig från Söderholmsgränds vändplats ner till Johannesdalsbadet.





*Illustrationsplan med utredningsområdesgräns markerat i rött. Detaljplanegränsen omfattar ej naturstråket ned mot Mälaren (Arkitema Architects).*



*Vy mot söder som visar ny konstgräsplan och bostäder (Arkitema Architects).*

Projektet avser att skapa en bra helhetsmiljö i västra Vårberg som det är enkelt, tydligt och tryggt att röra sig igenom. Placeringen av nya bostads- och skolbyggnader ska förtydliga hur man som medborgare rör sig mellan Vårbergs centrum och Johannedalsbadet och att detta kan göras på ett trafiksäkert sätt.

Ny bostadsbebyggelse planeras med entréer mot gata och lokal i bottenvåningen vid Vårbergsvägen. I samrådsförslaget redovisas höjder på 4-6 våningar och möjlighet till varierad takutformning. Utbyggd skola planeras med ny huvudbyggnad med huvudentré mot

Vårbergsvägen. En målsättning är att skolan ska få större skolgård i samband med utökning av sin verksamhet samt att dess lokaler även ska kunna nyttjas för föreningsaktiviteter kvällstid.

Vårbergsvägen och Söderholmgränd ligger idag avskilt från gång- och cykelvägnätet vilket gör att bilvägarna upplevs som barriärer där fordon kör snabbt. Trafiksepareringen skapar även stora nivåskillnader och dåligt nyttjande av marken. I samrådsförslaget föreslås rivning av två befintliga gångtunnlar som ersätts av mer stadsmässiga gator kantade av hus och entréer, samt hastighetssäkrad passage i plan vid avsmalnad och delvis upphöjt övergångsställe.

Till följd av att befintlig grusplan upplåts som plats för nya bostäder innebär planförslaget att befintlig gräsyta tas i anspråk för ny 7-spels konstgräsplan närmare befintliga villor. Det betyder att andelen öppen gräsyta i planförslaget blir mindre än i dagsläget. En del av den befintliga gräsytan har använts som plats för midsommar- och valborgsmässofirande och behöver troligtvis flyttas. Valborgsmässofirande är diskuterat att istället förläggas vid Vårbergstoppen medan plats för midsommarfirande kan ske på andra platser inom planområdet.

Tillskapande av nya byggnader inom planområdet innebär viss skuggning på kringliggande bebyggelse, främst gäller detta de nya skolbyggnaderna som medför något försämrade solljusförhållanden för enfamiljshus utmed Vårudsringen.

Riksbyggen är markanvisade bostäder i området. SISAB står för utbyggnad av skola och förskolor.

### **Vårbergsvägen**

Detaljplanen för Vårbergsvägen omfattar området mellan Ekholmsvägen och Vårbergs sjukhem och är ett relativt stort utbyggnadsområde, som tillsammans med övriga pågående planer längs Vårbergsvägen kan bidra till att omvandla området från en gles och överstor trafikstruktur till en mer integrerad del i Skärholmen och Vårberg. Intill Vårbergsvägen ligger Vårbergs IP som kommer utvecklas till ett regionalt idrottscentrum med nya hallar, rustade fotbollsplaner och ungdomsgård.





*Ortofoto med utredningsområdesgräns markerat i rött.*

Detaljplanen för Vårbergsvägen syftar till att möjliggöra för cirka 1200-1400 bostäder, ytor för en ny F-9 skola, två nya förskolor samt en utbyggd förskola. Detaljplanen planeras även medge nya vård- och omsorgsboenden. Detaljplanen syftar också till att omvandla Vårbergsvägen från en gles matargata till en mer stadsmässig gata, vilket kan bidra till att stärka kopplingen och öka tryggheten mellan Skärholmens centrum, Vårberg och Vårby Gård i Huddinge. Vid en omvandling av Vårbergsvägen till en mer stadsmässig gata ställs också krav på en medveten hantering av bottenvåningar som stärker stråkets betydelse.

Detaljplanen omfattar även Vårbergs sjukhem som innehåller kulturhistoriska värden. Byggnaden används inte för vårdändamål sedan några år tillbaka på grund av att lokalerna inte är anpassade för moderna krav på vårdbyggnader. Inför samråd redovisas två alternativa förslag för sjukhemmet, dels en rivning av hela byggnaden för att frigöra mark för nya bostäder, dels en rivning av endast lägre byggnadsdelar och ett bevarande av den högre byggnadsdelen.

I planförslaget föreslås plats för ny F-9 skola för cirka 900 elever i anslutning till Västerholmsparken och det nya regionala idrottscentret. Skolan planeras inte att byggas förrän tidigast cirka 2030 varför den redovisas schematisk inför samråd. Placeringen vid Vårbergs idrottsplats och den redan upprustade Västerholmsparken kan bidra till positiva synergier mellan verksamheterna.





*Illustrationsplan med utredningsområdesgräns markerat i rött (Tovatt architects and planners)*



*Vy från Svanholmsvägen som visar ny bebyggelse kring ny torgbildning vid korsningen mot Vårbergsvägen (Tovatt architects and planners/ALV).*

Inom och i anslutning till planområdet finns områden med äldre ekar. Planerad ny bebyggelse kommer påverka delar av dessa områden men hänsyn har tagits för att säkerställa eksamband och värdefulla träd. Norr om Vårbergs IP föreslås befintlig gata flyttas söderut för att möjliggöra både ny bebyggelse norr om och att värdefulla träd sparas.

Generellt är området grönt och består till största delen av natur- och parkmark samt idrottsfunktioner. Parkmarken karakteriseras av tydliga rörelsetråk som binder samman Vårberg med Vårbergstoppen vidare mot Vårbergs IP, Västerholmsparken, Perennparken och i förlängningen mot entrén till Sätterskogens naturreservat. Kopplingarna sker idag planskilt under Vårbergsvägen. Här finns dessutom plana gräsytor vilket är relativt sällsynt i det kuperade Vårberg. Det finns tämligen stora natur-, gröns- och idrottsområden inom och utanför planområdet varför ytorna inom området utgör nära, tillgängliga och trygga miljöer för de boende.

Svenska Bostäder och Peab har sedan tidigare markanvisningar inom östra delen av planområdet. Svenska bostäder planerar för Stockholmshus norr Vårbergsvägen mellan kv Eldholmen och Brännholmen och Peab planerar för bostadsrätter. Inom västra delen av området är ByggVesta markanvisade som ankarbygggherre och markanvisning planeras till Sisab för skola och förskolor.



Detaljplanen för Skärholmsdalen berör Skärholmsvägen norr om Skärholmens centrum till Björksätravägen samt dalgången och sluttningen vid Skärholmsdalen fram till Vårholmsbackarna och Falkholmsgränd.



*Ortofoto med utredningsområdesgräns markerat i rött.*

När Skärholmen planerade på 1960-talet lämnades området mellan Sättra och norra Skärholmen obebyggt som ett reservat för en framtida motorväg i ytläge. Förbifart Stockholm som byggs just nu passerar i tunnel under planområdet vilket innebär att det ursprungliga vägreservatet ovan mark inte längre är aktuellt.

Detaljplanen för Skärholmsdalen syftar till att omvandla Skärholmsvägen mellan Skärholmens centrum och södra Sättra från en trafikled till en stadsgata och utgör ett första steg för att långsiktigt koppla ihop stadsdelarna med sammanhängande bebyggelse. Planen syftar till att möjliggöra cirka 800 bostäder, ett nytt vårdboende, verksamhetslokaler, utbyggnad av en befintlig förskola och två nya förskolor.

Den bebyggelse som föreslås blir en ny årsring i centrala Skärholmen som tar fasta på de värden som finns i befintlig stadsmiljö med bebyggelse som klättrar i sluttningarna och förstärker det kuperade landskapet och som möjliggör rörlighet och vistelse för fotgängare och cyklister i dalstråken. Till skillnad från den befintliga strukturen är bilen nedprioriterad och det finns ett mer aktivt gränssnitt mellan bebyggelse och gaturum.

Planområdet gränsar till Sätorskogens naturreservat. Idag finns gång- och cykelstråk i naturområdet mellan Skärholmen och Sätra som kopplar ihop stadsdelarna. Området mellan Skärholmens centrum och reservatet beskrivs i de dialoger som genomförts som otrygga miljöer där många Skärholmsbor ogärna rör sig på kvällarna. Terrängen och den befintliga bebyggelsens struktur med inåtvända enklaver gör dessutom kopplingen mellan befintlig bebyggelse och reservat svag. Målet med den nya strukturen är att göra reservatet mer tillgängligt med en mer inbjudande entrézon med en publik gata som kant mot reservatet. I det redovisade förslaget föreslås delar av den nya gatan mot reservatet på ett mindre parti beröra det skyddade området. Längs den tillkommande gatan, Gräsholmsvägens förlängning, planeras ny sammanhängande bebyggelse med entréer mot gatan med målsättningen att den ska bli ett tryggare stråk att gå och cykla längs även kvällstid.

Ett mål är att den framtida Skärholmsvägen blir en mer stadsmässig gata med gott om plats för träd, gående och cyklister. Den nya bebyggelsen följer gatan och planeras med aktiva bottenvåningar med verksamhetslokaler och entréer mot gata. Detaljplanen för Skärholmsdalen är ett första steg i omvandlingen av Skärholmsvägen och den nya bebyggelsen planläggs utan att försvåra för en framtida Spårväg Syd. För att underlätta orienteringen mellan Sätorskodalsparken, Skärholmens centrum och Sätorskogens naturreservat föreslås att planskilda korsningen vid Björksätöravägen utgår och ett nytt gent gångstråk utvecklas i dalgången.

Bebyggelseförslaget innebär ett stort intrång i ESBO-klassade naturområden på gränsen till naturreservatet. Området har bitvis relativt höga naturvärden men påverkar inga stora spridningssamband. En inledande naturvärdesinventering är genomförd som kommer kompletteras under växtsäsong. Bebyggelsen mot Skärholmsvägen gör att den del av park och naturmark som bevaras blir mindre trafikstörd. Inom planområde är SKB markanvisad som ankarbyggherre och för vårdboendet finns en markanvisning till Danator.





*Illustrationsplan med utredningsområdesgräns markerat i rött. (Nyréns Arkitektkontor).*



*Vy från Skärholmsdalen som visar ny bebyggelse och parkstråk med öppen dagvattenhantering. (Nyréns Arkitektkontor).*



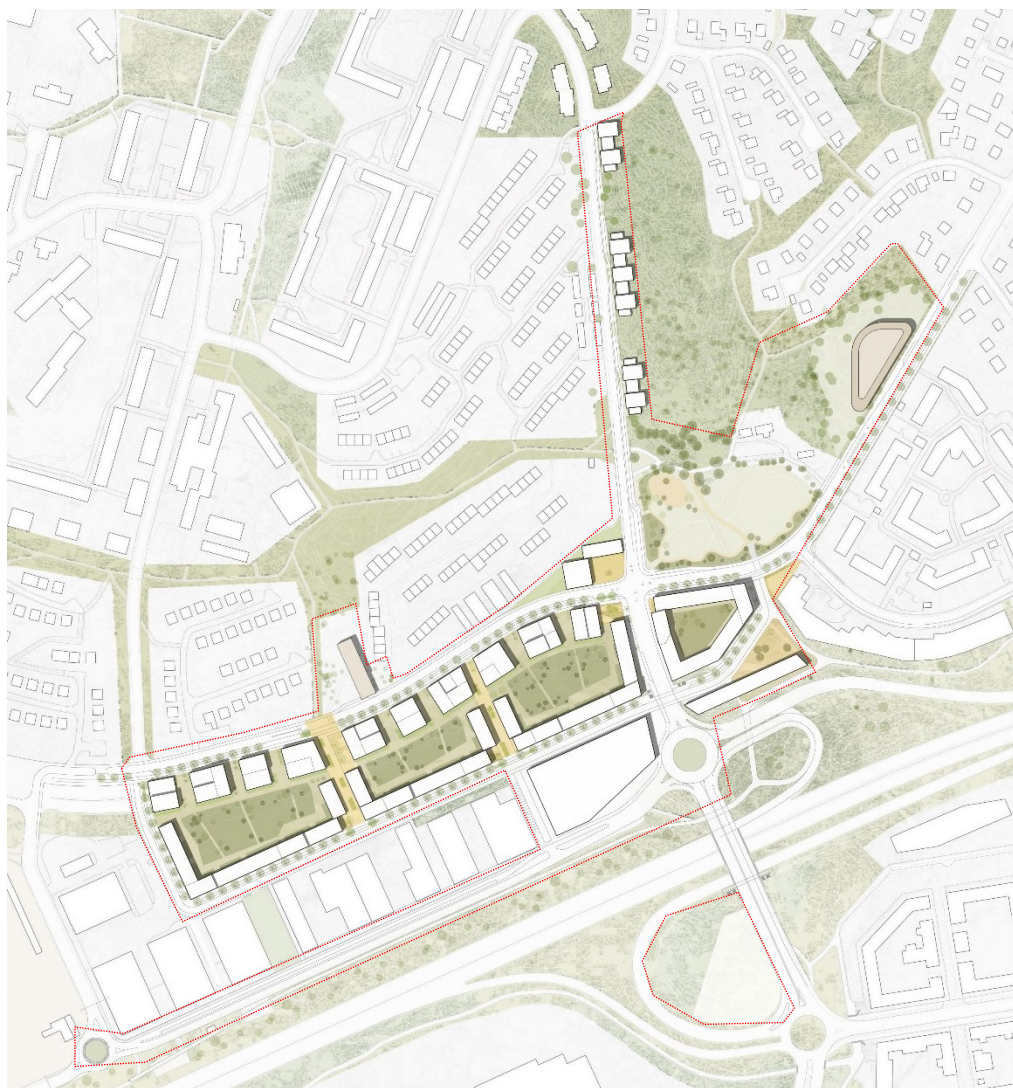
## Mälaräng

Planområdet omfattar området mellan Bredängs trafikplats och Strömsåtravägen söder om Eksåtravägen, Slättgårdsparken och Slättens förskola samt Bredängsvägen upp till Ugglemossevägen. Till planområdet hör även ett mindre område söder om Södertäljevägen.



Ortofoto med utredningsområdesgräns markerat i rött.

Detaljplanens huvudsyfte är att omvandla området kring Bredängs trafikplats till en funktionsblandad stadsbebyggelse som bidrar till att koppla samman Bredäng, Mälarhöjden, Västertorp, Fruängen och Segeltorp. Ytterligare syfte är att tillskapa cirka 1000 bostäder (hyresrätter och bostadsrätter) med förutsättningar för höga och varierande boendekvalitéer samt möjliggöra för levande och aktiva gatumiljöer, välfungerade parker, offentlig service och kommersiella lokaler inom planområdet. Planen ska bidra till att skapa en bättre bullersituation inom området och i dess närhet. Planen syftar förutom bostäder till att möjliggöra för en framtida F-9 skola, en ny fristående förskola och utbyggnad av handelsytor vid Södertäljevägen.



*Illustrationsplan med utredningsområdesgräns markerat i rött. (illustration EGA/AIM).*

Området kring Bredängs trafikplats domineras idag av trafikytor och en förutsättning för planeringen är omfattande förändringar av den befintliga trafikinfrastrukturen. Området är dock en viktig nod i den lokala gatustrukturen med trafikplats vid Södertäljevägen och huvudvägar som Skärholmsvägen och Bredängsvägen. Ett syfte med planen är att möjliggöra för en delvis förändrad gatustruktur som både möjliggör en god tillgänglighet för olika trafikslag och ny blandad stadsbebyggelse. Att planområdet ligger i direkt anslutning till Södertäljevägen samt påverkar nuvarande på- och avfarter till motorvägen ställer särskilda krav på att bebyggelse och stadsrum utformas för att klara krav för buller och trafikflöden. I detaljplanen prövas även en flytt av befintlig bensinstation vid Slättgårdsvägen till södra sidan av E4 vid trafikplats Bredäng.

Den tillkommande bebyggelsen föreslås som storgårdskvarter med en sluten sida mot Södertäljevägen för att ge privata gårdsrum och skyddade, tysta sidor mot buller från vägtrafiken och skapa en distinkt gräns mot verksamhetsområdet. Mot Eksätravägen föreslås



en mer varierande och mer öppen karaktär där en serie av mer skiftande tjockhus och förgårdsmark bildar en sekvens av rumsligheter. Bredängsvägen föreslås bli kompletterad med bostäder och byggas om för att uppnå en mer stadsmässig karaktär. Vid den Murmästarvägen vid den planerade cirkulationsplatsen studeras utökade handelsytor i flera plan.



*Vy från Eksätravägen som visar nya "tjockhus" intill befintliga radhus. (illustration EGA/AIM).*

Inom området finns stora befintliga gröna kvalitéer i form av Slättgårdsparken och intilliggande naturområden som kan utvecklas än mer för att bli värdefulla tillgångar för den tillkommande och befintliga bebyggelsen. Intill parkområdet studeras även läge för en framtida F-9-skola vid Slättens förskola. Behov för utbyggnad av skola finns tidigast cirka år 2030 och kräver ersättningsytor för befintlig förskola inom närområdet vilket studeras separat.

På sikt planeras även Spårväg Syd trafikera områdets västra del och binda samman Skärholmen med Fruängen. Skärholmsvägen framtida läge och funktion är starkt beroende av spårvägens planering varvid redovisad gatustruktur i områdets västra del kommer behöva studeras vidare.

### **Tidplan och planförfarande**

Inom Fokus Skärholmen pågår det i dagsläget fjorton detaljplaneprocesser med bostadsändamål i olika faser, från uppstartprocesser till planer med planerat antagande direkt efter sommaren 2017. Tillsammans bidrar alla dessa planprocesser till stadens övergripande mål om 140 000 bostäder till 2030. För Fokus Skärholmen gäller det mer specificerade volymmålet enligt uppdraget från december 2015 med 4000 bostäder i antagna planer innan sommaren 2018. I förhållande till den ursprungliga tidplanen råder för närvarande en eftersläpning med cirka 6 månader för samråd för större detaljplaneområden. Stadsbyggnadskontoret arbetar efter en reviderad tidplan som kan möjliggöra att den ursprungliga tidplanen

hålls. Med planernas storlek och komplexitet är det dock en utmaning att uppnå.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att flera av detaljplaneområdena inom Fokus Skärholmen innebär så stora omfattande förändringar att de är av betydande intresse för allmänheten och ska hanteras med utökat förfarande. Detta gäller Söderholmen 1, Vårbergsvägen, Skärholmsdalen, Mälaräng och Centrala Bredäng.

Inom stadsbyggnadskontorets normala förfarande innebär det att detaljplaner med utökat förfarande redovisas för nämnden efter genomfört samråd. För att påskynda processen och möjliggöra för målet om antagna planer föreslår kontoret att denna redovisning utgår för alla planer beskrivna ovan utom för Centrala Bredäng, under förutsättning att inte synpunkter och yttranden vid samråd är av den art att kontoret bedömer att en redovisning ändå är nödvändig.

### Dialog

Det dialogarbete som genomförts i en tidig fas av Fokus Skärholmen har skapat en god kunskapsgrund för den nuvarande processen. Genom samarbete med stadsdelsförvaltningen och de satsningar som genomförs via det lokala utvecklingsprogrammet får Fokus Skärholmen kontinuerligt nytt kunskapsunderlag. En erfarenhet från flera samrådsprocesser i stadsdelsnämndsområdet är att det är viktigt att genomföra dessa nära där boende och besökare vistas för få in fler synpunkter från bred representation av boende i stadsdelsnämndsområdet. Kontoret planerar därför samordnade samrådstillfällen med fysisk närvaro i berörda stadsdelscentrum och/eller torg i kombination med riktad information till närboende och en utvecklad digital plattform.

### Byggaktörsmedverkan

Fokus Skärholmen har genomfört en dialog och mötesserie med ett 60-tal intresserade byggaktörer. För närvarande ligger mötesserien vilande men den planeras att återupptas i samband med de samordnade samråden under kv 3 2017. För att nå ett av målen om att möjliggöra för byggemenskaper planeras även ett riktat arbete att genomföras kring detta med start under kv 4 2017 tillsammans med exploateringskontoret.

### Ekonomi och genomförande

Delar av detaljplanearbetet finansieras genom avtal med byggaktörer. Övriga delar av detaljplanearbetet finansieras i ett inledande skede av stadsbyggnadskontoret men i förlängningen genom planavtal med de byggherrar som erhåller markanvisning inom planområdena av exploateringsnämnden.

**Stadsbyggnadskontorets avslutande kommentar**

Fokus Skärholmen innebär en för stadsbyggnadskontoret ovanlig process som ur flera aspekter skiljer sig markant från de tidigare mer begränsade planprocesser som genomförts inom stadsdelsnämndsområdet. Kombinationen av relativt stora detaljplaner med många bostäder, ett medvetet val att arbeta med områdesplanering utan föregående detaljerade program och ambitionen om en relativt kort tidplan ställer krav på alla inblandade aktörer och remissinstanser att samverka mer än brukligt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detta samarbete fungerat relativt väl i den tidiga processen men att det är centralt med ett fortsatt gott samarbete för att nå de uppsatta målen. Den delvis nya process som utvecklas inom Fokus Skärholmen behöver kontinuerligt utvärderas under projektets gång för att säkerställa ett bra slutresultat och - om önskvärt - möjlighet att sprida kunskap till andra projekt.

De planerade samråden inom Fokus Skärholmen för Mälaräng, Skärholmsdalen, Vårbergsvägen och Söderholmsskolan är ett viktigt steg i processen och innebär en konkretisering av Fokus Skärholmen i fysisk form. Att samråd genomförs i huvudsak utan bearbetade förslag från markanvisade byggaktörer innebär att diskussioner och synpunkter inte kan handla om enskilda bebyggelseförslag utan vad planerna innebär för konsekvenser och vad de medger för bebyggelsestrukturer och volymer. Redovisade illustrationer visar i det sammanhanget bara en möjlig gestaltning och inte ett tänkt förslag. Kontoret bedömer att den här typen av tidiga samråd kan underlätta att synpunkter och goda idéer inarbetas i den fortsatta stadsbyggnadsprocessen.

Att Fokus Skärholmen är utpekat som ett profilprojekt för social hållbar stadsbyggnad ställer extra krav på att både processen och resultatet av planeringen bidrar till att förändra stadsdelsnämndsområdet i en riktning som stärker den sociala hållbarheten. Kontoret kan konstatera att detta är en långsiktig process som kräver samverkan med många parter och en uthållighet över tid. För att uppnå de högt ställda målen och ambitionerna med Fokus Skärholmen som inbegriper samverkan mellan många förvaltningar har en särskild projektchef tillsatts på stadsledningskontoret.

En liknande långsiktighet krävs också för att nå ambitionen om en tätare och mer sammankopplat stadsdelsnämndsområde med ett större underlag för butiker och andra urbana verksamheter. Den utvärdering som kontoret låtit genomföra visar att förverkligande av de pågående planerna är ett stort steg i den riktningen men att



stadsdelsnämndsområdet är beroende av en framtida utveckling av Skärholmsvägen och Spårväg Syd för att nå en högre grad av sammankoppling.

En betydande del av den planerade bebyggelsen berör park- och naturmark och sammantaget kommer den föreslagna förtätningen innebära att andelen grönyta minskar. Stadsdelsnämndsområdet har och kommer även i fortsättningen ha en för Stockholm ovanligt hög andel park och naturmark. Målsättningen är att den tillkommande bebyggelsen ska höja de sociala värdena i de grönytor som finns kvar, genom bland annat med minskat buller och ökad upplevd trygghet. I områden med höga naturvärden kommer det bli viktigt med kompensationsåtgärder för att även stärka naturvärden.

#### Tidplan

Avser Söderholmen, Vårbergsvägen, Skärholmsdalen och Mälaräng.

Samråd	3:e kv 2017
Granskning	1:a kv 2018
Antagande	2-3 kv 2018

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner lägesredovisningen av Fokus Skärholmen och uppdrar åt kontoret att skicka ut planförslagen på samråd.

SLUT