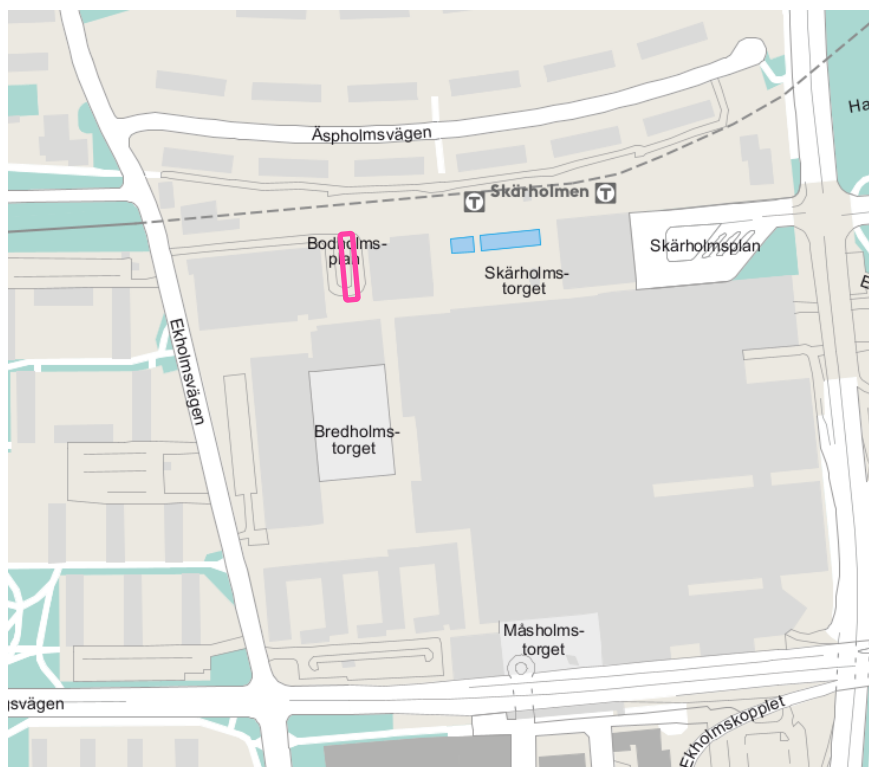


Laga kraft 2023-06-30

**Planbeskrivning**  
**Förslag till detaljplan för fastigheten**  
**Måsholmen 22 i stadsdelen Skärholmen,**  
**Dp 2021-12641**



**Innehåll**

Laga kraft 2023-06-30 .....	1
-----------------------------	---

<b>Planbeskrivning</b>	<b>Förslag till detaljplan för fastigheten</b>	
<b>Måsholmen 22 i stadsdelen Skärholmen, Dp 2021-12641</b>		<b>1</b>
<b>Innehåll</b>		<b>1</b>
<b>Detaljplanens syfte</b>		<b>3</b>
<b>Beskrivning av detaljplanen</b>		<b>3</b>
Planens huvuddrag		3
Genomförandetid		4
Arkitektonisk idé		4
Kvartersmark		5
Varför ändring av detaljplan valts		9
Ärendeinformation		9
<b>Motiv till detaljplanens regleringar</b>		<b>10</b>
<b>Genomförandefrågor</b>		<b>11</b>
Fastighetsrättsliga frågor		11
Tekniska frågor		11
Ekonomiska frågor		12
Organisatoriska frågor		12
<b>Planeringsunderlag</b>		<b>13</b>
Kommunala		13
Utredningar		13
<b>Planeringsförutsättningar</b>		<b>14</b>
Kommunala		14
Regionala		14
Miljö kvalitetsnormer		15
Miljö		15
Hälsa och säkerhet		15
Geotekniska förhållanden		16
Hydrologiska förhållanden		16
Kulturmiljö		16
Fysisk miljö		18
Sociala		19
Service		19
Trafik		19
<b>Konsekvenser</b>		<b>20</b>
Miljö		20
Miljö kvalitetsnormer		21
Hälsa och säkerhet		22
Sociala		22
Trafik		22

## Detaljplanens syfte

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av väderskydd över påfartsramp till garage under mark. Byggnaden ska säkerställa funktionskrav för verksamheter med höga krav avseende säkerhet och framkomlighet.

Ny byggnad ska utformas omsorgsfullt, med hög arkitektonisk kvalitet i såväl gestaltningen som helhet som i detaljernas utförande. Karaktärsgivande element i omgivande bebyggelse ska tas upp i byggnadens uttryck för att hålla ihop stadsrummet och uppnå ett fint samspel mellan den nya och befintliga bebyggelsen med höga kulturmiljövärden. Projektet ska bidra med grönska i stadsrummet genom planteringar, klätterväxter och växtbeklätt tak.

## Beskrivning av detaljplanen

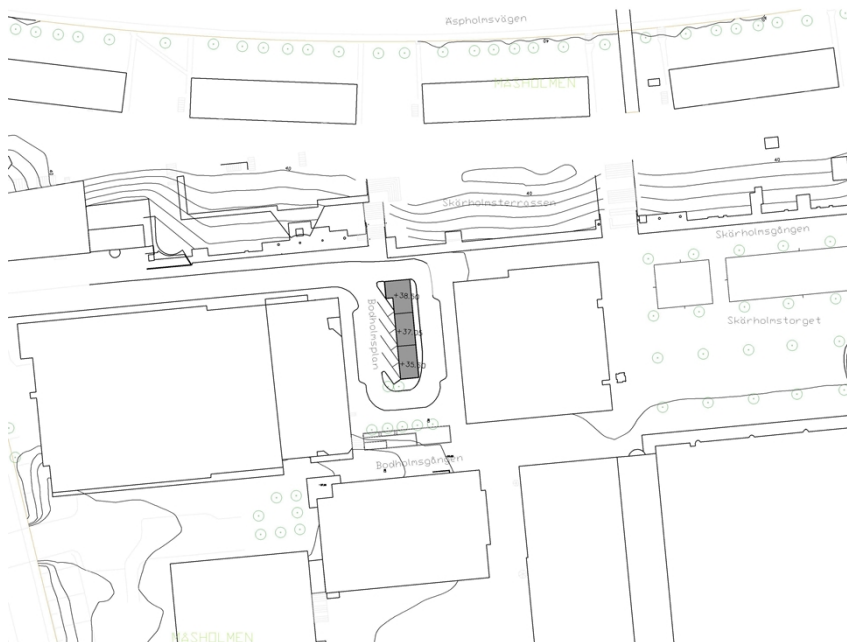
### Planens huvuddrag

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Måsholmen 22 vid Bodholmsplan i Skärholmens centrum. Fastigheten ägs av Skärholmen Retail AB.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2021-06-30 (dnr 2021-04960) att bevilja lov för markförändringar för anläggande av en ny nedfartsramp samt parkeringsplatser på fastigheten Måsholmen 22. Rampen är en ny in/utfart till underliggande garage. Syftet med planen är att möjliggöra byggnad för väderskydd över påfartsrampen. Väderskyddet ska säkerställa funktionskrav för verksamheter med höga krav på framkomlighet och säkerhet.

Detaljplanen innefattar endast kvartersmark. Gällande detaljplan för området anger markanvändning kvartersmark. Det är också betecknat med z vilket innebär att området ska hållas tillgängligt för allmän trafik. Området där väderskyddet planeras används idag som markparkering. Genom tillkommande ramp minskas antalet parkeringsplatser på Bodholmsplan, men funktionen som vändplan och lastplats bibehålls.

Utformning av väderskyddet ska ske så att framkomlighet, parkerings- och lastmöjligheter i området säkerställs, samt att en omsorgsfull helhetsgestaltning uppnås.



*Situationsplan. Ny bebyggelse på Bodholmsplan markerad med grått.  
WAK arkitekter.*

## Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år (60 månader) efter att planen har vunnit laga kraft.

## Arkitektonisk idé

Centrumanläggningen i Skärholmen byggdes på 60-talet och arkitekturen präglades av rationalitet och effektivitet. En byggnads funktion skulle vara dess gestaltning och istället för ornamentik nyttjades materialverkan. Centrumanläggningen byggdes upp som en modern stadskärna med ett underjordiskt lastfar som möjliggjorde bilfria butiksgator och torg. Torgbildningen Bodholmsplan är en av få platser som nås med bil. Den nya påfartsrampen till garaget kommer synliggöra underliggande system och bli en ny byggnad vars funktion i hög grad präglar dess gestaltning.

Angränsande bebyggelse har en mångfald gällande material och form. För att uppnå en underordnad karaktär, men samtidigt samspela med närliggande miljö, fångas några element upp i gestaltningen. Byggnadens tre nivåer tar upp det återkommande temat i Skärholmen med terrasseringar. Genom att använda formgjuten betong skapas en samhörighet med de skulpturala terrasserna i samma material.



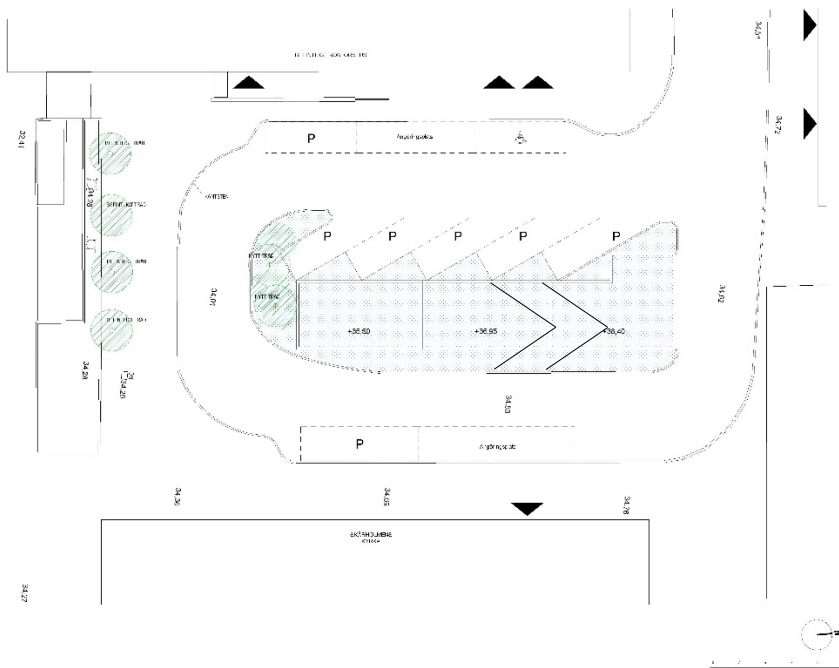
*Fotomontage. Vy sett från sydöst. WAK arkitekter.*

I 1960-talets arkitektur var ljus, öppenhet och natur viktiga element i gestaltningen. Det fanns en önskan att frånga de traditionella stadskärnornas brist i dessa avseenden. Centrumanläggningen i Skärholmen är i vissa aspekter mer lik den traditionella staden, med tydliga gatustråk och torg men saknar i viss mån grönska och omsorg i detaljer. Genom att förse byggnaden med spaljéer med klätterväxter, planteringar runt fasaden och sedumtak på det låga synliga taket tillförs nya värden. Spaljéerna uppförs i cortenstål, ett samtida material som visar att byggnaden är en komplettering från vår tid.

## **Kvartersmark**

### **Bebyggelsens utformning**

Byggnaden ovanför rampen, väderskyddet, ska ha en underordnad karaktär på platsen. Byggnadens höjd och utbredning minimeras, samtidigt som den anpassas för att tillgodose lutningar på påfartsrampen, svängradier och höjder för att avsedda fordon ska rymmas.

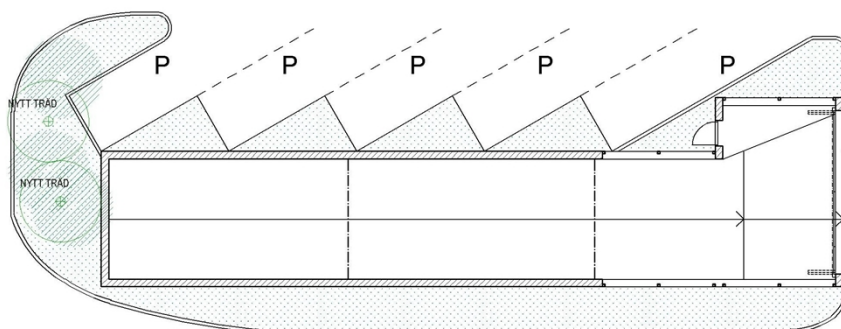


*Illustrationsplan över Bodholmsplan med ny påfartsramp. WAK arkitekter.*

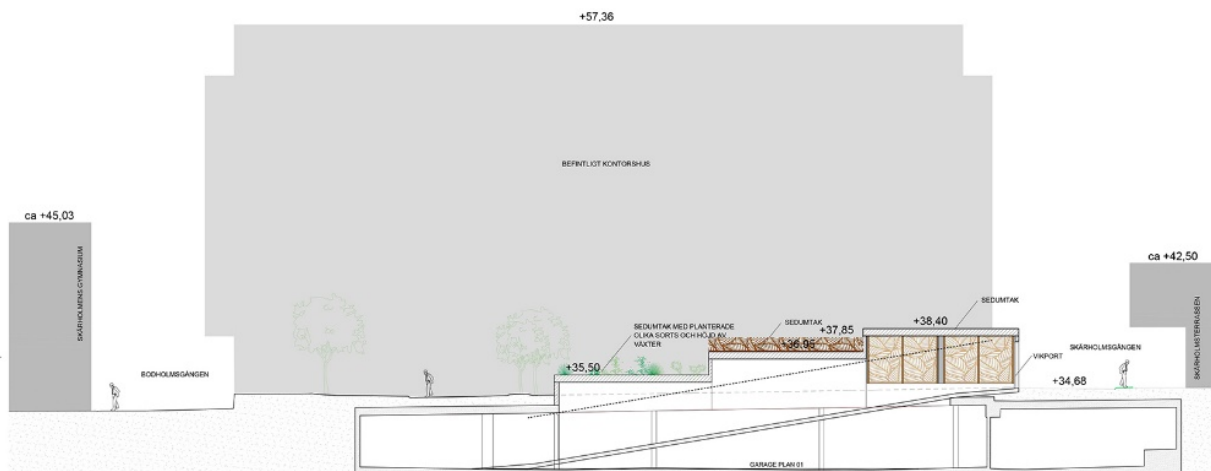
Vid infarten breddas byggnaden för att skapa en sikttriangel för in- och utkörande fordon.

Volymen terrasseras och är högst i norr mot Skärholmsterrassen där infarten är lokaliserad och trappas ner mot söder.

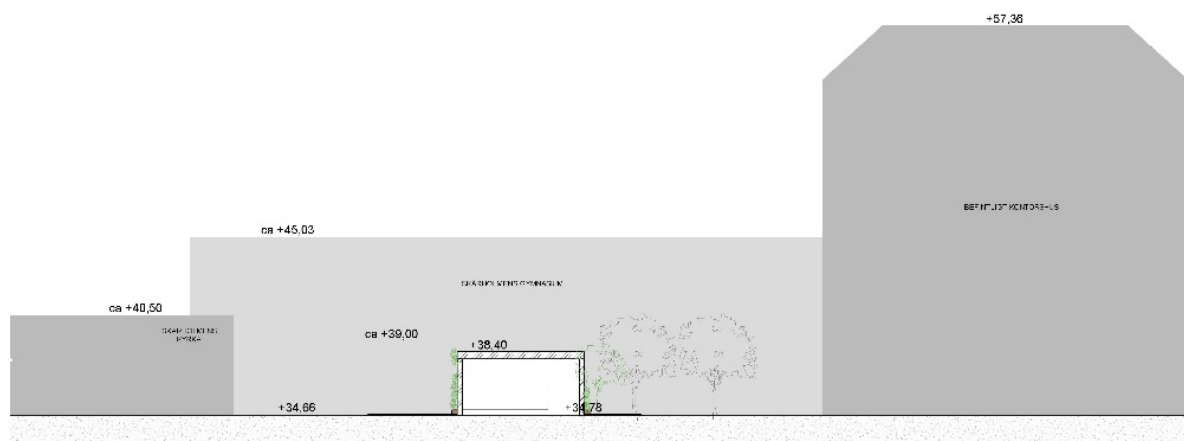
Fasader ska dels uppföras i formgjuten betong med reliefmönster, dels i cortenplåt som laserskärs. Det laserskurna mönstret föreställer stiliserade bladverk och bildar spaljeer. Betongen utförs i en kraftig relief för att minska risken för klotter. Ytan behandlas med antiklotterskydd så att fasaden går att tvätta.



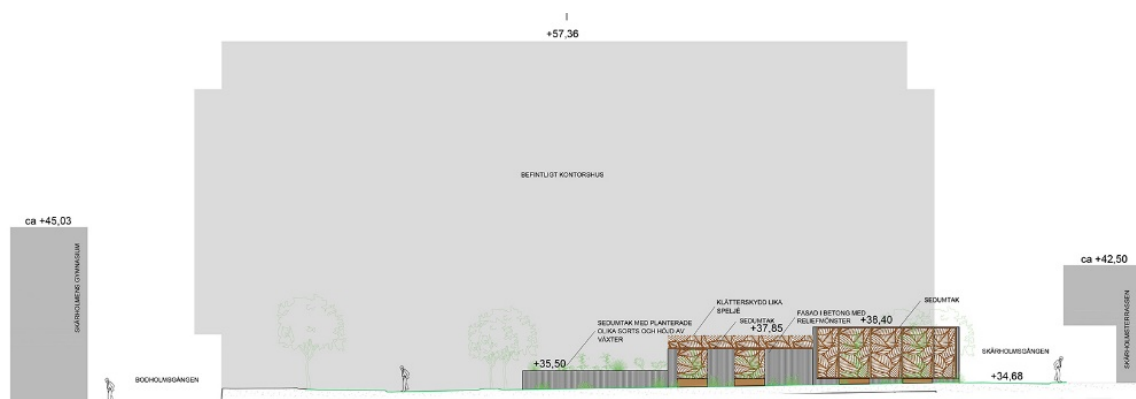
*Plan över rampen i marknivå. WAK arkitekter.*



*Längdsektion genom ny ramp med väderskydd. WAK arkitekter.*

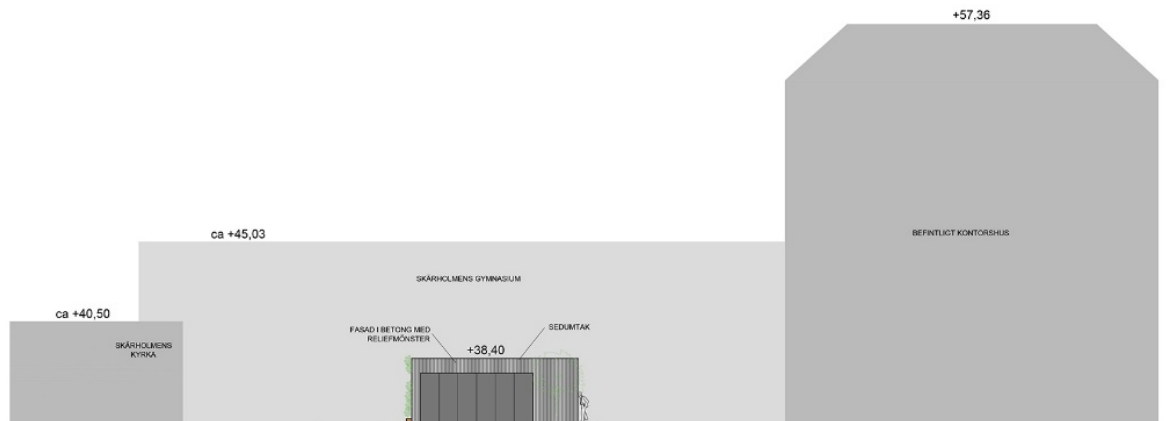


*Tvärsektion. WAK arkitekter.*



*Fasad mot öster. WAK arkitekter.*





Fasad mot norr. WAK arkitekter.

## Grönska

Centrumanläggningen i sin helhet har få gröna inslag. Projektet på Bodholmsplan har därför en ambition att tillföra mer grönska i området. Det görs genom klätterväxter, planteringsytor, nya träd och växtbeklätt tak.

Väster och öster om byggnaden förläggs planteringskärl för klätterväxter som ska klättra upp på fasaderna. Kärlen ska uppföras i samma material som fasaderna och integreras i fasadens uttryck. Öster och söder om byggnaden anordnas större planteringsytor för blandade växter och mindre träd.

Då byggnadsvolymer är låga och synliga förses också taket med växtlighet; sedum och andra växter i olika höjder.

Utöver estetiska värden bidrar vegetationsklädda tak och växtbäddar förutom grönska även till att främja biologisk mångfald samt att skapa en bullerdämpande och i viss mån luftrenande effekt.

## Gatunät

Bodholmsplan utgörs av kvartersmark, men är markerad med z i gällande detaljplan och därmed tillgänglig för allmän gatutrafik.

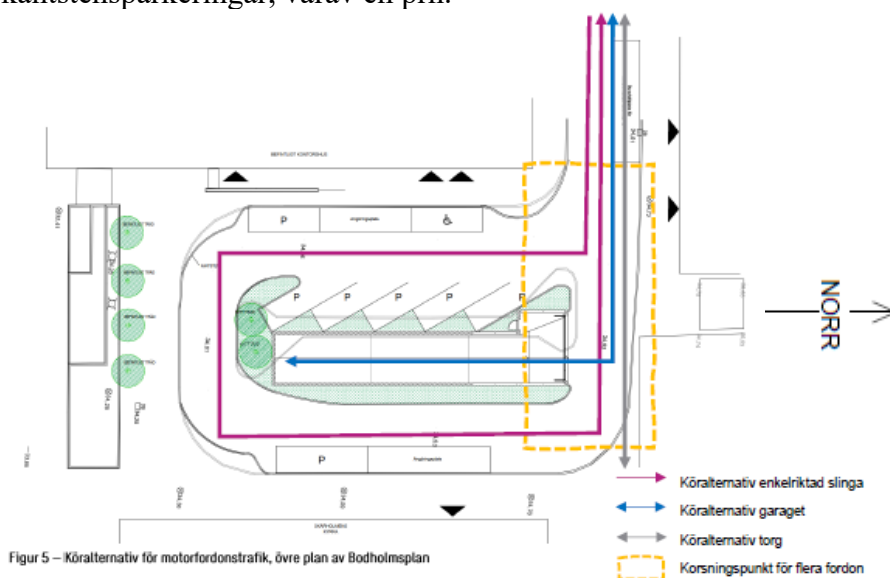
Allmän motorfordonstrafik på Bodholmsplan kör i en enkelriktad slinga medurs runt garagerampen. Det innebär att fordonen kör in i den västra infarten och ut vid den östra utfarten med en vänstersväng till den dubbelriktade sträckan av Skärholmsgången mot Ekholmsvägen. Angöring av trafik för torghandel kör rakt fram från Skärholmsgången utan att använda den enkelriktade slingan. Automatiska pollare reglerar tillfarten till torget.



In- och utfarten till den nya nedfartsrampen är belägen på norra sidan av Bodholmsplan. Fordon som använder den kommer att köra mot trafiken en kort sträcka, på samma sätt som angöring för trafik för torghandel gör idag. Rampen med ett körfält styrs av signalsystem vid portarna för en säker färd i det reversibla körfältet.

Vändslingan är dimensionerad för mindre lastbil såsom sopbilar och bandfordon. Sophantering hanteras dock i huvudsak genom det underliggande lastfaret.

Totalt kommer det att finnas åtta parkeringsplatser på Bodholmsplan, fem snedställda platser väster om rampen, samt tre kantstensparkeringar, varav en prh.



Figur 5 – Köralternativ för motorfordonstrafik, övre plan av Bodholmsplan

*Körriktningar för motorfordon. Sweco.*

### Tillgänglighet

Gata och gångbana är utformade så att de uppnår tillgänglig standard. Antalet prh kommer att anpassas efter den nya verksamhetens behov.

### Varför ändring av detaljplan valts

Byggnation ovan påfartsramp är ej tillåtet enligt befintlig detaljplan.

### Ärendeinformation

Bygglovsärende, dnr 2021-04960. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2021-06-30 att bevilja lov för markförändringar i samband med ny påfartsramp, samt parkeringsplatser på fastigheten Måsholmen 22 i Skärholmen.

Detaljplan för del av fastigheten Måsholmen 22 i Skärholmen, Dnr 2021-12641. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2022-01-27 att ge

stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Detaljplanen är framtagen i Stockholms stad.

### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

### Medverkande

Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Ellen Landén och Tara Nezhadi och kartingenjör Jenny Selin och Sara Vedin.

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**Endast byggnadsverk under mark.** Idag finns ett garage och lastfart under markplan, som ska bibehållas. Bestämmelsen begränsar väderskyddets utbredning.

**Högsta totalhöjd.** Bestämmelser h1, h2 och h3 på plankartan regleras för de tre höjderna på byggnaden för att säkerställa att byggnaden terrasseras och på så sätt både hålls nere i höjd så mycket som möjligt och samspelar med Skärholmsterrassens trappningar. Byggnaden ska bli så nätt som möjligt.

**Plantering.** Bestämmelse n1 på plankarta. Centrumområdet saknar idag grönytor. Bestämmelsen säkerställer utrymme för planteringsyta som ska bidra med grönska i området.

**Tak ska vara beklätt av växtlighet.** Centrumområdet saknar idag grönytor. Växtligheten på taket ska tillföra grönska på platsen, samt ge utformningen en mjukare karaktär som samspelar med övriga material.

**Fasader skall utformas av formgjuten betong med reliefer och kortenplåt.** Byggnadens arkitektoniska idé bygger på att plocka upp viktiga karaktärsdrag i den kulturhistoriskt värdefulla miljön, samtidigt avspegla samtiden och begränsa antalet nykomna material för att ge platsen ett sammanhållet uttryck. Den formgjutna betongen är inspirerad från terrassen ovan butiksstråket och

cortenplåt blir det samtida tillägget. Klätterväxter gör sig bra mot båda materialen.

## Genomförandefrågor

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av Måsholmen 22, som ägs av Skärholmen Retail AB.

#### Fastighetsbildning

Planen föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder.

#### Rättigheter

Följande avtalsrättigheter finns inom, eller i direkt anslutning till planområdet

- Servitut gällande lastgata, samt byggnadskonstruktioner, lastkajer, trappor, belysningsupphängning m.m. Till förmån för Måsholmen 19. (0180IM-07/9221.1, 0180IM-07/9223.1)
- Servitut gällande lastkaj, belysning, avloppsledning m.m. Till förmån för Måsholmen 3. (0180IM-07/8833.1)

Avtalsservituten påverkas inte av planförslaget.

#### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 6526A helt upphör att gälla inom planområdet.

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

#### Dagvatten

Fastighetsägaren ska följa Stockholm Vatten AB:s riktlinjer vid dagvattenhantering. Detta innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledning och att genom byggnadsmaterial inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med dagvattenstrategin innan avledning från fastigheten. Höjdsättning inom fastigheten ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd. Är det inte möjligt eller lämpligt att omhänderta dagvatten inom kvartersmark genom till exempel infiltration får detta efter fördröjning, enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från fastigheten.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Planen medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Exploatören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt för iordningställande av utemiljöer på kvartersmark. Exploatören ansvarar för och finansierar även återställande av gatumark i anslutning till planområdet. Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan staden och fastighetsägarna.

### **Planavgift**

Planavtal har tecknats med exploatören för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan.

### **Drift allmän plats**

Bodholmsplan och Skärholmsgången, som ansluter till Ekholmsvägen, är kvartersmark betecknat med z, det vill säga området ska hållas tillgängligt för allmän gatutrafik. Trafikkontoret ansvarar för drift, samt för besiktning och godkännande av återställande och anslutnings-arbeten av allmän platsmark/gatumark. Exploatören ansvarar för och bekostar byggandet av alla anläggningar på z-området inklusive belysning inom exploateringsområdet, i samråd med staden och enligt stadens standard. Detta gäller även för följdändringar som måste göras i omgivande allmän platsmark utanför exploateringsområdet på grund av exploateringen. Detta regleras i exploateringsavtal med exploateringskontoret.

### **Gatukostnader**

Ingen gatukostnadsersättning kommer att tas ut. Bodholmsplan och Skärholmsgången är kvartersmark som försörjs från den allmänna gatan Ekholmsvägen i väster. Exploatören ansvarar för utbyggnad och iordningställande av utemiljöer på kvartersmark och z-områden som berörs av projektet.

## **Organisatoriska frågor**

### **Exploateringsavtal**

Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan staden och fastighetsägarna. Avtal tecknas innan planen antas. Exploateringskontoret ansvarar för att

teckna exploateringsavtal. Exploatören ansvarar för att ta fram handlingar för och utbyggnad av kvartersmark och intilliggande z-område.

Tidplan  
Antagande 25 maj 2023

## Planeringsunderlag

### Kommunala

#### Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6§

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Kulturförvaltnings stadutvecklingsenhet bedömer att ett genomförande av föreslagen detaljplan ur kulturmiljösynpunkt inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en MKB enligt miljöbalken behöver göras, men att stor hänsyn i placering, volym, skala och höjder behöver tas till närliggande bebyggelse med höga kulturhistoriska värden.

Miljöförvaltningen bedömer att aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus.

Avseende framkomlighet och tillgänglighet för räddningstjänstens fordon, se vidare kapitel Gatunät under Beskrivning av detaljplanen.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är  
- *Trafikutredning Bodholmsplan, detaljplaneunderlag* (Sweco, Leila Goletic, Jeannine Schönberg och Louise Bergström, 2022-05-25)

*- PM avseende förutsättningar för 100-årsregn i anslutning till rampen (Seveko, 2022-10-25)*

## **Planeringsförutsättningar**

### **Kommunala**

#### **Detaljplan**

Gällande detaljplan för området är Stadsplan Pl 6526A och den anger markanvändning gatumark. Området är betecknat som körtrafikområde och terrassbyggnad (körbar), samt med z, vilket innebär att det ska hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

#### **Kommunala beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2021-06-30 att bevilja bygglov för markförändringar för anläggande av ny påfartsramp, samt parkeringsplatser på fastigheten Måsholmen 22, Skärholmen, dnr 2021-04960.

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 20 oktober 2022 redovisning av samråd och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

#### **Översiktsplan**

Översiktsplanen beskriver ett snabbt växande Stockholm med starkt fokus på en jämn fördelning av stadskvaliteter över hela staden. De fyra stadsbyggnadsmålen är: En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö och En klimatsmart och tålig stad. Ett viktigt mål är att minska dagens regionala obalans med en stor koncentration av arbetsplatser i innerstaden och norrort. För en jämlik utveckling krävs insatser som kan locka företag och institutioner att etablera sig där marknadsförutsättningar och god tillgänglighet finns i södra Stockholm. För stadsbyggandet är det viktigt att skapa blandade stadsmiljöer och attraktiva lokaler i goda lägen i hela staden.

### **Regionala**

#### **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.

## **Miljö kvalitetsnormer**

### **Vatten**

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Rödstensfjärden (SE657330-161320). Enligt VISS februari 2022 har Mälaren-Rödstensfjärden god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av förhöjda halter av Irgarol (cybutryn). Dessutom överskrids gränsvärdena för kvicksilver och PBDE, utifrån de miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten. För kvicksilver och PBDE görs undantag eftersom de anses mycket svåra att åtgärda.

## **Miljö**

### **Dagvatten**

Dagvattnet från planområdet leds till Mälaren-Rödstensfjärden via befintligt dagvattenledningsnät. Ledningssystemet i området är duplikat, det vill säga spillvatten och dagvatten avleds i separata ledningar. Enligt staden ska dagvatten tas omhand inom fastigheten så långt det är möjligt.

## **Hälsa och säkerhet**

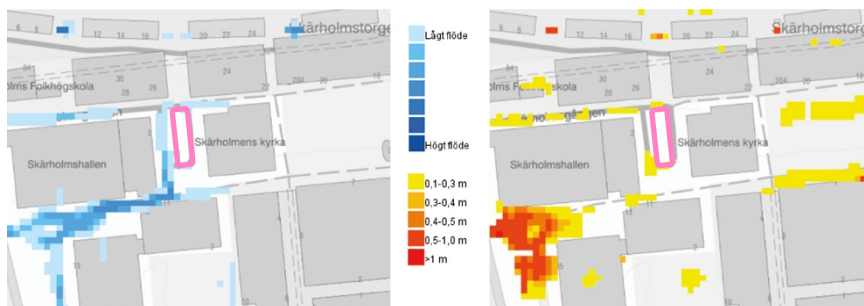
### **Risk för översvämning**

Skärholmens centrum är utpekad som ett riskområde i stadens risk- och sårbarhetsanalys (RSA) gällande skyfall. Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser i planområdets närhet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Det finns också flödesvägar över västra delen av Bodholmsplan men dessa berör inte planområdet. Marken utanför garageporten kommer att projekteras så att den lutar bort från garageporten/rampen för att minimera risken att vatten rinner i garaget.

### **Förorenad mark**

Länsstyrelsens kartering av förorenade områden indikerar att det funnits en kemitvätt i närheten av planområdet, men eftersom det inte ska byggas några bostäder ändras inte några riktvärden och området behöver inte utredas ur ett planhänseende. Den mark som ska schaktas behöver dock undersökas i ett markärende och anmälas till miljöförvaltningen.





*Flödesvägar genom området. Områden där det riskerar att samlas vatten.*

## Geotekniska förhållanden

Området som ska bebyggas utgörs av ett körbart terrassbjälklag.

## Hydrologiska förhållanden

### Vattenskyddsområde

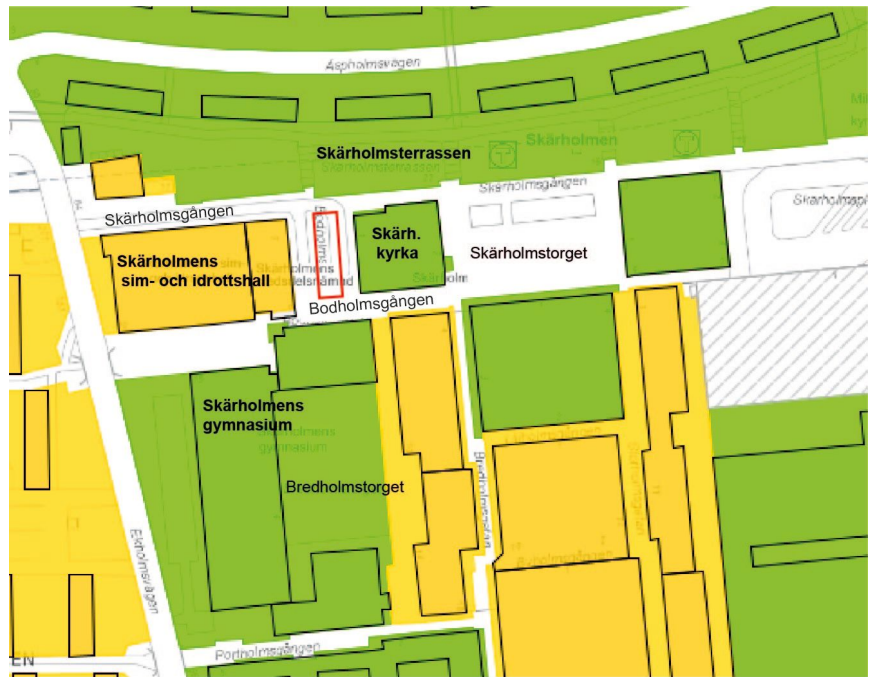
Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. Syftet med skyddsområdet är att bevara en god vattenkvalitet på sjövattnet. De sekundära skyddszonerna är områden där det sker direkt avrinning mot östra Mälaren, eller där dagvatten naturligt eller via ledningar avrinner mot östra Mälaren. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten. De särskilda skyddsföreskrifterna ska beaktas vid exploatering av området

## Kulturmiljö

### Stadsmuseets klassificering

Bebyggelsen i centrala Skärholmen bedöms till största delen vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och är därför markerad med grönt i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta.

Bodholmsplan angränsar till flera grönmärkade fastigheter; Skärholmsterrassen, Skärholmens kyrka samt del av Skärholmens gymnasium.



*Kulturhistorisk klassificeringskarta över området.*

Skärholmsterrassen består av 22 skivhus, samt utskjutande terrasser med butiker i bottenvåningen mot Skärholmsgången. Skivhusen är placerade gavel mot gavel, i svagt böjda rader i en brant söderslutning och på en höjdplatå. Området har en medveten monumentalitet, och utformades för att vara väl synligt från trafiklederna väster om stadsdelen. De ursprungligen vitputsade husen skulle kontrastera mot tалldungarna mellan husraderna. Området som helhet skulle kontrastera mot de låga centrumbyggnaderna. Byggnaderna är enhetliga, väl utformade och tidstypiska. Markplaneringen är ambitiös.

Skärholmens kyrka är tidstypiskt placerad vid Skärholmstorget enligt principen "kyrkan mitt i byn". Byggnaden skiljer ut sig från övrig centrumbebyggelse genom tegelfasader och slutna volymer. Byggnaden är välbevarad och utförd med stor omsorg i materialval och gestaltning. Söder om Bodholmsplan ligger Skärholmens gymnasium, där bland annat Kulturhuset Stadsteatern bedriver verksamhet. Fastigheten innehållande bland annat Skärholmens sim- och idrottshall är markerad med gul färg på klassificeringskartan. Det innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde. Fastigheten består av två byggnadskroppar, dels en sim- och idrottshall i två våningar, dels ett kontorshus i sex våningar med indragen takvåning och en suterrängvåning mot söder.

## Fysisk miljö

Skärholmen är en del av miljonprogrammet och har en funktionsuppdelad struktur med en låg centrumanläggning vid tunnelbanan. Centrumet invigdes 1968 och planerades tätare än många andra förortscentrum från samma tid, på grund av sin funktion som centrum för flera stadsdelar. Centrumanläggningen byggdes upp som en modern stadskärna med ett av Europas största parkeringshus, samt ett underjordiskt lastfar som möjliggjorde bilfria butiksgator och torg. Torg och gator är stensatta med få gröna inslag.



*T.v. Vy sett från söder med kontorsbyggnad till vänster i bild.*

*T.h. Vy sett från norr, Skärholmens gymnasium i fonden.*

I väster och norr om centrum finns enhetliga områden med flerbostadshus. Särskilt framträdande är området norr om centrum, Skärholmsterrassen, med terrasserade bostäder som klättrar upp för bergssidan och utgör ett landmärke för Skärholmen. Bodholmsplan är en torgbildning som flankeras av byggnader med stora skillnader i byggnadshöjd och en mångfald med avseende på material, form och arkitektoniska uttryck. I öster ligger Skärholmens kyrka, en envåningsbyggnad i mörkt brunt tegel. I väster ett kontorshus byggt kring 1990 i sex våningar och ljust rött tegel. I norr finns ett butiksstråk under terrassen i formgjuten betong som fortsätter upp mot bostadskvarteren. I söder ligger Skärholmens gymnasium uppfört i betongelement och röda plåtdetaljer. Marken närmast fasaderna samt mittrefugen är belagd med marktegel, i övrigt är marken asfalterad.



*T.v. Fasadmaterial från byggnader som omgärdar Bodholmsplan.*

*T.h. Södra Bodholmsplan med tallar, bänkar och planteringar.*

### **Sociala**

Torget utgör en förplats för angränsande kontorsbyggnad. Det används också som parkeringsyta, vändplan och lastplats samt nyttjas för gående som rör sig mellan Skärholmsgången och Bodholmsgången/Bredholmstorget.

### **Service**

Skärholmens centrum är en regional stadskärna med ett brett utbud av service. Här finns bland annat vårdcentral, apotek, bibliotek, kulturhus, sim- och idrottshall, restauranger, matbutiker och detaljhandel. På Skärholmstorget finns det också torghandel. Drygt 1 km österut i Huddinge kommun ligger Kungens Kurva med shoppingcenter och volymhandel.

### **Trafik**

#### **Gatunät**

Skärholmen planerades och byggdes för massbilism, vilket resulterat i trafikseparerade lösningar. Runt centrum löper matargator; Vårgbergsvägen, Skärholmsvägen och Ekholmsvägen. Centrumanläggningen byggdes med ett stort parkeringshus och ett underjordiskt lastfar som möjliggjorde bilfria butiksgator och torg. I centrum finns ingen genomfartstrafik.

#### **Biltrafik**

Bilar når Bodholmsplan från Ekholmsvägen via Skärholmsgången. Skärholmsgången är utformad för dubbelriktad trafik med förbud mot att parkera fordon. I öst finns en tillfart till Skärholmstorget som kontrolleras med automatiska pollare och används för av- och pålastning till torghandeln.

Bodholmsplan fungerar som en vändplan med ett enkelriktat rundkörning. Här finns två lastplatser (0-30 meter och 0-60 meter) som används för intilliggande verksamheter, samt en busshållplats

för ersättningsbuss till bergbanan. Platsen erbjuder en av få möjligheter att angöra i marknivå kring Skärholmens centrum varför den också används för upphämtning och avlämning till centrumanläggning och tunnelbana. Här finns 14 stycken parkeringsplatser, varav 2 stycken är RHP.

### Gång- och cykeltrafik

Det finns ett flertal gångvägar genom centrum, i väst- östlig riktning Skäholmsgången och Bodholmsgången och i nordsydlig riktning Bredholmsgatan. Man kan även passera genom centrumanläggningen under dess öppettider. Bodholmsplan är utformad med trottoarer längs fasaderna. I centrum fick inga vägar dedikerade för cykeltrafik.

### 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.

## Konsekvenser

### Miljö

#### Ställningstagande PBL 4:33b

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps - eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Dagvatten

Den nya föreslagna byggnationen bedöms inverka positivt för platsens dagvattenhantering i och med att tidigare asfalts- och betongtytor, som är ytor med väldigt hög avrinning och obefintlig fördröjning, ersätts med grönska och växtbäddar, det vill säga ytor med mycket låg avrinning och god fördröjningsförmåga. Växtbäddarna på marken runt om väderskyddet kan, förutom att



omhänderta det regnvatten som faller direkt på dem, även användas för att ta emot och fördröja dagvatten från omkringliggande asfaltsytor. De gröna taken på väderskyddet bidrar med att fördröja och reducera mängden dagvatten genom att växtbädden och växterna har en vattenhållande förmåga.

Sammantaget bedöms planförslaget bidra till att omhänderta dagvatten på ett mer hållbart sätt än vad som tidigare gjorts.

### **Rekreation och friluftsliv**

Planförslaget bidrar med tillkommande grönska, vilket förbättrar rekreativa värden i området något.

### **Vattenskyddsområde**

Med föreslagna åtgärder för dagvattenhantering bedöms planförslaget inte försämra vattenkvaliteten i Östra Mälarens vattenskyddsområde.

### **Kulturarhistoriskt värdefull miljö**

Det nya tillägget bedöms kunna samverka med befintlig bebyggelse genom volymhantering och materialval, samt bidra med nya kvaliteter såsom grönska. Förslaget innebär en mindre förändring i delar av centrala Skärholmens kulturarhistoriskt värdefulla miljö, men bedöms inte försämra den. Förslaget bedöms inordna sig i den karaktärsstarka stadsmiljön.

### **Ljusförhållanden och lokalklimat**

Inga vistelseytor är planerade inom planområdet. Ny bebyggelse är låg, men antas medföra viss skuggverkan på en mindre del av angränsande gångbana i norr. Sammantaget bedöms planförslaget ha mycket liten påverkan på mikroklimatet.

## **Miljökvalitetsnormer**

### **Luft**

Föreslagen byggnation bedöms inte försämra luftkvaliteten i området.

### **Vatten**

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Rödstensfjären. Planområdet är idag hårdgjort. Projektet kommer tillföra ytor där vatten kan fördröjas, och delvis renas, innan avledning sker till befintliga kommunala ledningar.

Exploatören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Beräkning av omgivningsbuller**

Inga vistelseytor är planerade inom planområdet, vilket gör att inga riktvärden behöver uppnås.

### **Översvämning**

Föreslagen exploatering antas förbättra situationen då infiltrationsytor i form av planteringar och sedumtak anläggs.

## **Sociala**

### **Barn**

Genom planförslaget förväntas trafiken i området minskas något till följd av att parkeringsytor minskas. Gångbanor på Bodholmsplan kommer i vissa lägen breddas. Sammantaget bedöms planförslaget ge en viss förbättrad situation för barn som vistats i området.

## **Trafik**

### **Motortrafik**

Fordon som ska köra in i garagerampen tillåts köra mot trafiken längs Skärholmsgången, på samma sätt som angöring för trafik för torghandel gör idag. Då antalet fordon på Bodholmsplan är relativt litet, bedöms detta inte försämra trafiksäkerheten.

Snävare kurvradier kommer att dämpa hastigheterna, vilket kommer att öka trafiksäkerheten. Ett minskat antal parkeringsplatser kommer på sikt att minska antalet fordon, vilket bedöms positivt.

Antalet parkeringsplatser minskas från 14 stycken till 8 stycken, varav 2 RHP minskas till 1. Parkeringsplatserna kommer att dedikeras för hyresgäster. All parkering för allmän trafik kommer att försvinna.

Busshållplats för ersättningsbuss till bergbanan flyttas från Bodholmsplan till Skärholmsgången. Ytan kommer istället användas som last- och angöringsplats.

Yta för angöring och lastning kommer att reduceras. Istället för att hela västra och östra sidan av Bodholmsplan längs fasaderna är dedikerade för lastning och angöring, kommer det att vara två



begränsade ytor. Längs fasaderna kommer det också finnas några kantstensparkeringar.

#### Gång- och cykeltrafik

Som en konsekvens av planen kommer gångbanor runt Bodholmsplan breddas på några ställen där det är möjligt. I övrigt bedöms förändringarna inte påverka gång-och cykeltrafik.

#### Tillgänglighet

Antalet RHP för besökare på Bodholmsplan anpassas efter den nya verksamhetens behov, vilket innebär att antalet platser minskas från 2 till 1. Nuvarande lutningar på gator och gångbanor bibehålls.