

**Handläggare**  
Amanda Gordon  
Telefon 08-508 273 23**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag till  
detaljplan för område vid Ålgrytevägen,  
fastigheterna Vingårdsmännen 1 m.fl. i  
stadsdelen Bredäng (cirka 700 bostäder,  
fristående förskola, verksamheter i bottenvåning,  
ateljéer och odlingslotter med mera)**

**Förslag till beslut**

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

Monika Joelsson  
t.f. stadsbyggnadsdirektörMartin Schröder      Pia Ölvebro  
t.f. avdelningschef      enhetschef**SAMMANFATTNING**

Planförslaget avser utveckla området längs med Ålgrytevägen och Stora Sällskapets väg med nya bostäder, en fristående förskola med gård i anslutning till parkmark, ateljébyggnader och koloniområde för odling samt en justerad utbredning av Bredäng camping. Detaljplanen ingår i Fokus Skärholmen, som syftar till att främja social hållbarhet. Nya kvaliteter ska tillföras området, som stadsmässiga och trygga offentliga rum och byggnader med entrétäta och aktiva bottenvåningar. Den nya bebyggelsen ska bilda en sammanhållen, avläsbar samt socialt och ekologiskt hållbar årsring. Kopplingen till Sätorskogen och det strategiska sambandet till Mälarhöjden ska stärkas.

Marken ägs av Stockholms stad och delar har under åren 2019 och 2022 markanvisats till byggaktörer som avser uppföra bostadsrätter, hyresrätter och förskolor.

Vid samråd har synpunkter främst berört förslagets täthet och skala, naturvärden, parkering, markföroreningar, dagvatten och skyfall.

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

Avvägningar har gjorts mellan behovet av nya bostäder och stadskvaliteter samt närboendes synpunkter rörande bebyggelsens täthet och skala, påverkan på naturvärden i anslutning till reservatet, campingens utbredning och parkeringsbehov. Fördjupade utredningar kring markföroreningar, geoteknik, skyfall, dagvatten, buller, bebyggelsens påverkan på naturvärden i reservatet, risk för urspårning, fladdermöss, fåglar och insekter samt kulturmiljö kommer göras inför att förslaget ställs ut för granskning.

Inför granskning föreslås samrådssynpunkter kring förslagets skala och täthet i viss mån beaktats, framförallt i mötet med befintliga enbostadshus. Ett omarbetat förslag möjliggör drygt 700 bostäder.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och bedömer att det bidrar med ett betydande tillskott av nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge, stadskvaliteter i form av levande bottenvåningar och förbättrad orienterbarhet för fotgängare och cyklister samt bebyggelse som främjar cirkulära byggnadssystem.

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

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att utveckla delar av området kring Ålgrytevägen och Stora Sällskapets väg med socialt och ekologiskt hållbar bebyggelse. Bebyggelsen ska skapa förutsättningar för levande gatumiljöer och utvecklade parkmiljöer. Syftet är även att öka tillgängligheten till närliggande stadsdelar för fotgängare och cyklister och skapa väldefinierade och trygga stråk med mänsklig närvaro.

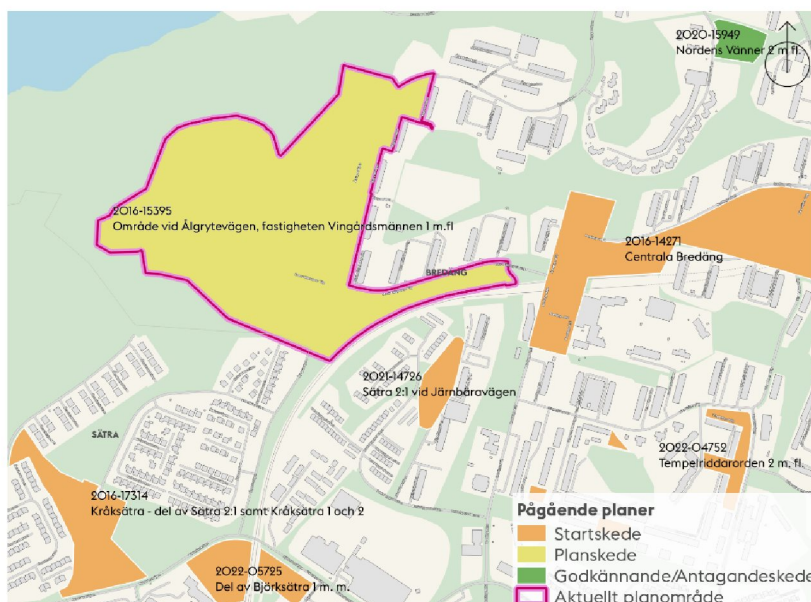
Stadsutvecklingen ska stärka och komplettera Bredäng med nya stadskvaliteter. Genom krav på centrumändamål i bottenvåningar i strategiska lägen och möjliggörande av konstnärsateljéer, ges möjlighet till arbetsplatser och föreningsliv. Detaljplanen ska även utveckla goda miljöer för barn. En fristående förskola möjliggörs i anslutning till natur- och parkmark med möjlighet att utveckla en gård som uppmuntrar varierande lek och pedagogik.

Detaljplanen ska bevara och utveckla gröna kopplingar, parkvägar och förbättra entréer till Sätmaskogens naturreservat. Genom ett nytt koloniområde för odling ges boende möjlighet till lokal matproduktion och rekreation.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet är cirka 190 000 kvm och beläget längs med delar av Ålgrytevägen och Stora Sällskapet väg. Planområdet består av fastigheterna del av Sättra 2:1, Sättra 2:7 och Sättra 2:8, Amaranten 1, Neptuniorden 1, Konstnärsgillet 1, Södra Bataljonen 1, Vingårdsmännen 1 och Februarimännen 1.



Kartan visar planområdets läge och avgränsning med rosa linje samt pågående detaljplaner i närområdet (orangea och gröna ytor).

### Pågående detaljplaner i området

- Dnr 2016-14271, Centrala Bredäng. Planförslaget är i startskede och syftar att uppföra cirka 800 bostäder.
- Dnr, 2016-17314, Kråksättra 1 och 2. Planen är i startskede och syftar till att tillskapa cirka 45 radhus och en ny förskola.
- Dnr, 2022-05725, Del av Björksättra 1 m.m. Planen är i startskede och möjliggör ny förskola.
- Dnr, 2021-14726, Sättra 2:1 vid Järnbärarvägen. Planen är i startskede och syftar till att uppföra cirka 60 bostäder.
- Dnr, 2022-04752, Tempelriddarorden 2 m.fl. Planen är i startskede och syftar till att möjliggöra cirka 100 bostäder.

- Dnr 2020-15949, Nordens Vänner 2 med flera. Planen syftar till att möjliggöra en förskola med åtta avdelningar. Den antogs i november 2022.

### **Gällande detaljplaner**

Planområdet berörs av två stadsplaner och två detaljplaner:

- Pl 5956, antagen 22 november 1961, medger bostäder, garage för närboende, underbyggd gård, terrassbyggnad etc.
- P l6112, antagen 24 september 1962, medger garage, underbyggd gård, park, bostäder etc.
- Dp 94009, laga kraft 3 oktober 1995, medger campingplats, vandrarhem, minigolf, kontor, social verksamhet och natur
- Dp 2007-01985, laga kraft 3 juli 2009, medger kyrkoändamål, samlingslokaler, kontor, förskola, begravning, gata och park.

Inga planer har genomförandetid kvar.

### **Markägförhållanden**

Stockholm stad äger all mark inom planområdet.

### **Relaterade beslut och styrande dokument**

#### **Översiktsplan**

Planområdet ingår i ett stadsutvecklingsområde med omfattande kompletteringar enligt översiktsplanen. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att stärka de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor är en viktig del i stadsutvecklingen. Komplettering ska göras med utgångspunkt i och kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Ett strategiskt samband mellan Bredäng och Mälarhöjden behöver stärkas genom utveckling av gång- och cykelstråk, parkfunktioner och bebyggelse.

#### **Stockholms byggnadsordning**

Bredäng karaktäriseras som storskalig stadsdel. Detta innebär en enhetlighet i utformning av bebyggelse, funktionsseparering, grönska mellan husen och strävan efter ljus och luft i stadsrummen. Nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas med en sammanhållen gestaltningssidé. Den gröna karaktären och parkstråkens samband med omgivande grönstruktur ska tas tillvara och utvecklas. Trafikmiljöer ska utvecklas i syfte att förena trafiksäkerhet med ökad trygghet och orienterbarhet.

### **Program**

Planområdet ingår i områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg (dnr 2002-12665) från 2007. Programmet bedöms endast delvis aktuellt då förutsättningarna har ändrats sedan programmet godkändes exempelvis i fråga om Spårväg Syds utbyggnad. I programmet är Ålgrytevägen utpekad för bebyggelse.

### **Kommunala beslut i övrigt**

#### **Fokus Skärholmen**

Projektet är en del av Fokus Skärholmen. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete för projektet (dnr 2015-17268), där Ålgrytevägen ingår som ett utpekad område för ny bebyggelse.

#### **Nuvarande förhållanden**

En förutsättning för planarbetet är att en luftburen elledning för regional elförsörjning markförläggs längs Ålgrytevägen. Den nedgrävda kraftledningen frigör mark för bebyggelse men medför visst skyddsavstånd för stadigvarande vistelse.

Bredäng camping inryms i planområdet. Dess verksamhet bedöms viktig för Stockholms turism och bör fortsatt möjliggöras på samma plats som idag. Inom planområdet finns även minigolfanläggning, vandrarhem och restaurangen Ortens favorit. Västerut angränsar planområdet till Sätterskogens naturreservat. Delar av marken i anslutning till reservatet har höga naturvärden. I sydost angränsar planområdet till tunnelbanans spår, vilket medför risker kopplat till urspårning. Österut gränsar planområdet till skivhus med betydande kulturhistoriska värden.



*Flygvy över planområdet våren 2022.*

## Planförslaget

### Planens innehåll

Samrådsförslaget möjliggör cirka 800 bostäder i flerbostadshus, lokaler för centrumändamål i bottenvåningar, en fristående förskola med åtta avdelningar, anpassad campingverksamhet, kulturverksamhet i form av konstnärsateljéer, koloniområde för odling och nya elnätstationer. Planförslaget skapar förutsättningar för utbyggd gata, upprustade parkmiljöer med nya platsbildningar, naturlek samt ny placering för bangolf, utegym och hundrastgård.

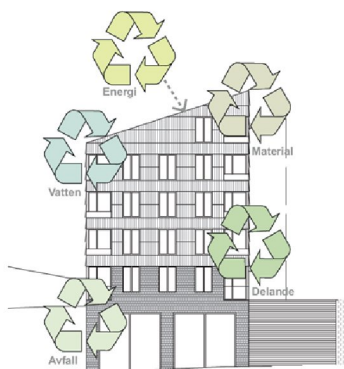


*Illustrationsplan som visar tillkommande bebyggelse: bostäder, förskola, odlingsstråk, anpassad camping och ateljébyggnader.*

*Bild: Kod Arkitekter & Veronika Borg landskapsarkitektur och stadsbyggnad.*

### Arkitektonisk idé

Arkitekturen i förslaget syftar till att främja hållbart byggande, en sammanhållen bebyggelse som vänder sig mot gatan samt att viktiga siktlinjer mellan bebyggelsen och park- och naturmark bevaras. Cirkulära byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan så som trä ska prioriteras i utformningen av bebyggelsen samt kretsloppsanpassade lösningar för vatten, dagvatten och övriga tekniska system. För att främja hållbart byggande reglerar detaljplanen byggnadshöjder som möjliggör trästomme för alla nya hus samt att husen i huvudsak ska uppföras med träfasad. Materialiteten ger även namnet den nya på den nya årsringen, Trä i Bredäng = Trädäng.



*Synliga kretslopp och cirkulära byggnadssystem.*



*Vy längs Ålgrytevägen, där träfasader och de karaktäristiska pulpettaken utgör viktiga komponenter i den arkitektoniska idén. Bild: Kod Arkitekter & Veronika Borg landskapsarkitektur och stadsbyggnad.*



*Exempel på obehandlat trä och nyanser av puts som avses för fasaderna.*

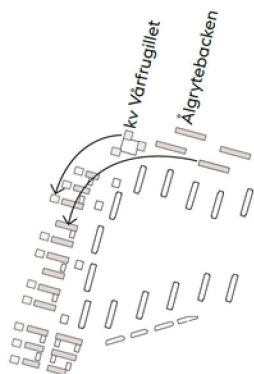
Träfasaderna ska ha ett obehandlat utseende. Majoriteten av bebyggelsen ska uppföras i trä med sockelvåning i tegel. Punkthusen närmast naturreservatet, campingen och park- eller naturmark föreslås uppföras i puts i jordkulörer som harmoniserar med träfasaderna. På avstånd ska skillnaden i material och kulörer inte ska vara avläsbar.

En annan viktig del i att uppnå en sammanhållen bebyggelse handlar om taklandskapet. Taken på de högre byggnaderna föreslås utformas med pulpettak i den vinkel som är mest fördelaktig för solceller. Lägre byggnader utformas med platta tak.

Generellt underordnar sig den nya bebyggelsen omgivande trädkronor och skivhus. Undantag är punkthusen i norr och söder, som följer målarlandskapets topografi och accentuerar höjddpartierna i terrängen. Närmast campingen hålls en lägre skala för att begränsa insyn mellan boende och campingbesökare.



*Sektion som visar bebyggelsens föreslagna våningsantal vid samråd. Bild: Kod Arkitekter & Veronika Borg landskapsarkitektur och stadsbyggnad.*



Byggnadsvolymer är i huvudsak placerade i öst-västlig riktning, i likhet med angränsande lamellhus nordöst om planområdet. Placeringen bryter av mot de befintliga skivhusens nord-sydliga riktning. Mot Ålgrytevägen finns även lägre byggnadskroppar mellan lamellhusen. De bidrar till gatans rumslighet och med fler entréer och ögon på förbipasserande. Vald struktur syftar också till att bevara platsens gröna karaktär genom mellanrum mellan lågdelarna. Bredängsparken och Sätterskogens naturreservat förblir därmed sammanlänkade.



*Bild på förslaget sett snett ovanifrån i höjd med tunnelbanespåren.*

På campingen möjliggörs fler stugor längs ”bygator” och på kuperad mark som tidigare inte fått bebyggas. Påbyggnad av servicebyggnader möjliggörs också. Omlokaliserade platser för uppställning av campingfordon och tält möjliggörs i söder, där tidigare markparkering införlivas i campingens fastighet.



*Campingens utveckling: Nya stugor ”längs bygator”, naturanpassade stugor på naturmark i norr samt nya uppställningsplatser för campingfordon i söder. Bild: Kod Arkitekter & Veronika Borg landskapsarkitektur och stadsbyggnad.*

### Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att synpunkter kring skala och täthet i viss mån ska beaktas. Genomgående bör bebyggelse närmast Ålgrytevägen sänkas en våning för en tydligare kontrast mellan högre och lägre byggnadsdelar. För att konsekvent underordna sig skivhusen, tillämpa likvärdigt förhållningssätt till kuperad naturmark samt mildra kontrasten i skala i mötet med angränsande enbostadshus föreslås punkthusen i det nordligaste kvarteret (kvarter 1) och på vandrarhemstomten (kvarter 3) sänkas. Punkthusen bör uppföras med samma våningsantal inom sin bebyggelsegrupp (sju till åtta våningar) och istället låta topografin bidra till trappning av bebyggelsen. För att även minska tätheten föreslås ett större avstånd mellan byggnaderna inom

vandrarhemstomten. I dalgången föreslås en lägre täthet och ett bredare parkstråk genom att det nordligaste kvarteret (kvarter 1) potentiellt flyttas mellan tre till tio meter norrut. Bebyggelsen på markparkeringen (kvarter 5) föreslås antingen utgå helt eller få en enhetlig utbredning genom att punkthusen i norr minskas.

Bebyggelsen vid tunnelbanespåren riskerar att inverka negativt på upplevelsen av skivhusen, landskapet och entrén till Bredäng. Därför föreslås triangeltomten (kvarter 4) få en lägre höjd och en struktur som särskiljer sig från bebyggelsen väster om Ålgrytevägen. Till följd av skyfall minskas en av ateljébyggnaderna (kvarter 6). Ett omarbetat förslag möjliggör drygt 700 bostäder, en minskning med cirka 100 bostäder från samrådsförslaget.



*Illustration av föreslagen justering av planförslaget inför granskning.*

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Planen bidrar med blandade upplåtelseformer, totalt cirka 700 nya bostäder i ett kollektivtrafik-, service- och naturnära läge. Utöver att komplettera befintligt bostadsbestånd i Bredäng och inom Fokus

Skärholmen bidrar de nya bostäderna till stadens sammanlagda bostadsförsörjning.

### **En socialt sammanhållen stad**

Förtydligade och nya målpunkter i och i anslutning till planområdet kan bidra till att utveckla det prioriterade strategiska sambandet mellan Bredäng och Mälarhöjden. Det utvecklade gång- och cykelnätet och förskolegårdens lekyta kan främja barn och ungas rörelse. Planen förmodas omhänderta det behov av fler förskoleplatser som tillkommer i samband med den föreslagna bebyggelsen. Förslaget innebär att delar av en befintlig pulkabacke försvinner och att boende med gård på markparkering får begränsade lekytor. Nya lekytor planeras på allmän plats i anslutning till nya målpunkter. Inom campingen bevaras den befintliga lekplatsen. Odlingsstråket möjliggör att barn i större utsträckning kan komma i kontakt med lokal matproduktion.

### **Trygghet**

Planen bidrar till ökad trygghet i Bredäng genom en tätare, mer sammanhållen stadsmiljö med bebyggelse längs med gator. Fler funktioner i bottenvåningar kan leda till mer befolkade stadsrum, vilket främjar upplevelsen av trygghet.

### **Jämställdhet**

Ur jämställdhetssynpunkt är det positivt att bostäder och andra målpunkter förläggs nära lokal service i kollektivtrafiknära lägen.

### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Fler boende i Bredäng ger ett större underlag för Bredängs centrum och kan möjliggöra för fler verksamheter där. Verksamhetslokaler i bottenvåningar krävstalls i strategiska lägen och nya förskolor bidrar med arbetsplatser. Dessutom tillskapas bebyggelse för kultur i form av ateljéer för konstnärer längs med tunnelbanespåren. Befintliga småföretagare såsom Bredäng camping, restaurangen Ortens favorit och bangolfanläggningen ges möjligheter för fortsatt verksamhet inom eller i anslutning till planområdet.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Förslaget tar hänsyn kulturmiljövärden avseende Bredängs stadsbild samt områdets planstruktur och skala, där befintliga skivhus och topografi ska vara fortsatt tydligt avläsbara. Planområdets omfattning möjliggör att strukturen kan bli en ny årsring i Bredäng.

### **Arkitektur och gestaltning**

Förslaget ges en samtida och sammanhållen gestaltning med fasader i huvudsak trä och pulpettak i samma riktning. Material, placering

vid gatan och taklandskap är tydligt avskiljbar mot Bredängs bebyggelse från 1960-talet.

### **Trafik och mobilitet**

Planen syftar till förbättrad orienterbarhet och upplevd närhet för fotgängare och cyklister genom ombyggnad av Stora Sällskapets väg och delar av Ålgrytevägen. Välfungerade cykelstråk i parkmark bevaras. Planförslaget innebär ett minskat antal parkeringsplatser jämfört med idag. Besökare till Sätorskogen och hundrastgården mister möjligheten att parkera vid Bredäng camping.

### **Grön och vattennära stad**

Dagvatten ska omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi. Dispens från biotopskydd för befintliga alléer kommer bli aktuell för de träd som tas bort längs med Ålgrytevägen. Området med betydande naturvärden naggas i kanten av bostadsbebyggelse och påverkas delvis genom föreslagen förskoleverksamhet. Fördjupade artskyddsinventeringar ska göras för fåglar, fladdermöss och insekter. Studier på hur bebyggelse inom naturreservatets buffertzoner påverkar reservatets artbestånd behöver göras.

Ekosystemtjänster kan möjliggöras genom att biologisk mångfald stärks i utvecklingen av bostads- och förskolegårdar. Planförslaget bidrar till målet om en vattennära stad, då avståndet till Mälarhöjdsbadet från planområdets mitt är cirka 500 meter. Förslaget medför även god tillgång till gröna miljöer i och med att Sätorskogen ligger vid planområdet.

### **Kulturliv, idrott och rekreation**

Fler boende vid Sätorskogen ger möjlighet att fler människor kan utöva idrott eller andra rekreativa aktiviteter. Föreslagna ateljéer ger även möjlighet för fler konstnärer att vara verksamma i stadsdelen.

### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Ett effektivt markutnyttjande med bostäder i ett kollektivtrafikknära läge är positivt ur klimatsynpunkt. Risk för elektromagnetisk strålning i anslutning till kraftledningen beaktas liksom vid utformning av integrerad elnätstation och avstånd till friliggande elnätstationer. I området närmast tunnelbanespåren placeras bebyggelse som närmast 15 meter från spårmitte för att undvika risk kopplad till urspårning. Bebyggelsen närmast spåren behöver även utformas för att hantera stomljud och vibrationer. Markföroreningar vid den föreslagna förskolan behöver undersökas vidare för att säkra platsens lämplighet för förskoleverksamhet. Risk för översvämning vid kraftiga skyfall behöver utredas vidare.

### Teknisk försörjning

Den nedgrävda kraftledningen medför ett riskavstånd på cirka 10 meter från ledningskant, vilket begränsar utbredningen av bostäder nordväst om korsningen Stora Sällskapets väg och Ålgrytevägen. Nya elnätstationer behöver möjliggöras för lokal elförsörjning.

### Planprocess

#### Process

Planarbetet bedrivs med utökat förfarande med anledning av närheten till Sätmaskogen naturreservat.

Samråd pågick mellan 17 maj till 27 juni 2022. Staden genomförde dels ett fysiskt samrådsmöte den 8 juni på Jakobsbergs Gård i Bredäng, dels ett digitalt informationsmöte den 30 maj. Till samrådsmötet kom cirka 50 personer och vid informationsmötet deltog cirka 350 personer. Under samrådstiden inkom cirka 200 yttranden, varav cirka 175 var från allmänheten.

Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid godkännande.

#### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 12 december 2020 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. I samband med beslutet uttalade majoriteten att

- förslaget behöver anpassa skala och gestaltning till omkringliggande bebyggelse
- ny bebyggelse bör förläggas längs med befintliga gator
- ett varierat taklandskap bör eftersträvas
- den regionala grönkilen inom planområdet bör värnas.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fasta på medskicket genom bebyggelsen placering vid befintliga gator, att skalan i huvudsak underordnar sig befintliga skivhus och att bebyggelsens taklandskap bidrar med variation genom att bryta av mot befintliga platta tak.

#### Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vid samråd hade boende och allmänhet i huvudsak synpunkter på att bebyggelsen är för täthet och för hög, att det inte bör byggas nära Sätmaskogen/väster om Ålgrytevägen samt att campingens yta inte bör minskas och att bangolfen bör bevaras. Remissinstansernas synpunkter rörde främst skalan på bebyggelsen söder om Stora

Sällskapetets väg, bebyggelsens påverkan på naturvärden, markföroreningar inom förskoletomten, skyfall, gatuutformning samt buller och vibrationer. Stadsbyggnadskontoret föreslår att synpunkter kring bebyggelsens skala och täthet i viss mån beaktats, framförallt i mötet med befintliga enbostadshus och mot Ålgrytevägen. Ett omarbetat förslag möjliggör drygt 700 bostäder.

Fördjupade utredningar kring buller, markföroreningar, geoteknik, salthaltigt berg, risk för urspårning, skyfall, dagvatten, kulturmiljö, bebyggelsens påverkan på naturvärden i reservatet, barnperspektiv samt inventering av fladdermöss, insekter och fåglar kommer göras inför granskning.

En intressekonflikt finns mellan boendes synpunkter om bebyggelsens täthet och skala, och att tillgodose behovet av bostäder. En utveckling inom befintlig stadsbebyggelse innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är ofta ökad trafik, ökad konkurrens om parkeringar på gatan, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda samt förändrade ljusförhållanden och utsikt för närliggande boende. I en växande stad behöver denna typ av förändringar normalt accepteras om mål om fler bostäder samt en trygg och levande stadsmiljö ska kunna uppnås.

Stadsbyggnadskontoret står fast i bedömningen att ianspråktagande av grönytor väl uppvägs av de värden som planförslaget kan tillföra. Kontoret bedömer att förslaget innebär kvaliteter för invånarna genom de parker som bevaras och utvecklas. Närheten till Bredängsparken och Sätterskogen är mycket god. Detta bidrar till att stadsdelen är välförsörjd med kvalitativa friytor.

Det finns även en intressekonflikt mellan campingens utbredning och behovet av bostäder. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att campingens verksamhet kan inrymmas på en mindre yta och att angränsning till campingens kan samutnyttjas med förskola och bostäder.

Behovet av bilparkeringsplatser för boende samt besökare till Sätterskogen och stadens mål om minskad biltrafik är ytterligare en påtaglig intressekonflikt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att besöksparkeringen vid Stora Sällskapetets väg kan ersättas med ett mindre antal platser längs gatan och att parkeringsplatser för nuvarande och kommande boende kan samordnas.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

### **Tidplan**

Utifrån att nödvändigt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt tidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Granskning      | september 2023 |
| Godkännande SBN | december 2023  |
| Antagande KF    | maj 2024       |

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med markanvisade byggaktörer och exploateringskontoret för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bidrar till att Ålgrytevägen och Stora Sällskapets väg utvecklas till tryggare och mer stadsmässiga gaturum och med bebyggelse som främjar kretslopp och cirkulära byggnadssystem.

Avvägningar har i huvudsak gjorts mellan behovet av bostäder och en trygg och attraktiv stadsmiljö samt närboendes synpunkter om bebyggelsens täthet och skala, påverkan på naturvärden, campingens utbredning och parkeringsbehov. Fördjupade utredningar av markföroreningar, geoteknik, skyfall, dagvatten, buller, påverkan på naturvärden i reservatet, risk för urspårning, fladdermöss, fåglar och insekter med mera kommer att genomföras.

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

**SLUT**