

Handläggare
Joel Berring
Telefon 08-508 27 387Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställnings- tagande inför granskning av förslag till detaljplan för Mälaräng i stadsdelarna Bredäng, Mälarhöjden och Fruängen (ca 1100 lägenheter)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt kontoret att upprätta detaljplaneförslag och ställa ut i enlighet med detta utlåtande.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

Planområdet omfattar området mellan Bredängs trafikplats och Strömsätravägen söder om Eksätravägen, Slättgårdsparken och Slättens förskola samt Bredängsvägen upp till Ugglemossevägen. Till planområdet hör även ett mindre område söder om Södertäljevägen. Planområdet ligger i huvudsak inom Bredängs stadsdel men omfattar även delar av Mälarhöjden och Fruängen.

Detaljplanens huvudsyfte är att omvandla området kring Bredängs trafikplats till en funktionsblandad och levande stadsbebyggelse som bidrar till att koppla samman närliggande stadsdelar i en tätare stadsväv. Samrådsförslaget möjliggör cirka 1100 lägenheter, minst en förskola med 8 avdelningar, en F-9 skola med plats för 900 elever, ca 7000 kvm tillkommande ytor för handel samt centrumändamål i bottenvåningar och flyttad drivmedelstation.

Delar av planområdet är markanvisat till HSB, Stockholms hem, Storstaden bostad, Botrygg Bygg och JM. Resterande delar är planerade att markanvisas inför granskning, respektive efter laga kraftvunnen plan.

Stadsbyggnadskontoret

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

Under samrådet har 70 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, exempelvis otydlig påverkan på riksintresse för kommunikation (E4/E20). Många sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att den planerade skolan studeras om och minskas i storlek.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: trafikplatsen vid Södertäljevägen, kulturmiljöutredning för Slättens gård, läge och utbredning av översvämningsytor, bearbetning av västra storgårdskvarteret samt bearbetning av vissa bebyggelsevolymmer.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och ytterligare studeras i det fortsatta arbetet.

Syfte och bakgrund

Detaljplanens huvudsyfte är att omvandla området kring Bredängs trafikplats till en funktionsblandad och levande stadsbebyggelse som bidrar till att koppla samman Bredäng, Mälarhöjden och Västertorp i en tätare stadsväv. Ytterligare syfte är att tillskapa bostäder med förutsättningar för höga och varierande boendekvalitéer samt att möjliggöra för levande och aktiva gatumiljöer, välfungerade parker, offentlig service och lokaler för centrumändamål inom planområdet. Detaljplanen ska bidra till att skapa en lugnare ljudmiljö inom området och i dess närhet. Detaljplanen ska också bidra till att stärka långsiktig social hållbarhet i närområdet.

Området kring Bredängs trafikplats domineras idag av trafikytor och en förutsättning för den föreslagna utvecklingen 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. Planområdets läge i direkt anslutning till Södertäljevägen påverkar nuvarande på- och avfarter till motorvägen och ställer särskilda krav på att bebyggelse och stadsrum utformas för att klara krav för buller och trafikflöden.

Samrådsförslaget möjliggör cirka 1 100 lägenheter, minst en förskola med 8 avdelningar, en F-9 skola med plats för 900 elever, ca 7000 kvm tillkommande ytor för handel samt centrumändamål i bottenvåningar och flyttad drivmedelstation.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslag till ny översiktsplan beskriver ett snabbt växande Stockholm med starkt fokus på en jämn fördelning av stadskvalitéer över hela staden. För att få genomförandekraft i stadsbyggandet ska satsningar riktas till ett antal fokusområden varav Skärholmen är ett av dessa.

Fokus Skärholmen

I december 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja arbetet med Fokus Skärholmen, vilket aktuellt planområdet är en del av. Fokus Skärholmen syftar till en utveckling av stadsdelsnämndsområdet Skärholmen, det vill säga stadsdelarna Skärholmen, Sättra, Bredäng och Vårberg. Satsningen är förvaltningsövergripande och avsikten är att tillföra området minst 4000 bostäder och förbättrade stadskvalitéer. Fokus Skärholmen har även ett särskilt uppdrag att utgöra profilprojekt för social hållbarhet.

Områdesprogram från 2007

Planområdet ingick i *Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg* (dnr 2002-12665, godkänt av stadsbyggnadsnämnden 2007). Programmet bedöms endast delvis vara aktuellt genom att stadsbyggnadsförutsättningarna har ändrats sedan programmet godkändes. I områdesprogrammet är aktuellt planområde vid Bredängs trafikplats utpekad som ett möjligt utbyggnadsområde för flerbostadshus. I programmet redovisas studier av ombyggnad av Skärholmsvägen med förlängning av Murmästarvägen och ny cirkulationsplats i samma nivå som Bredängsvägen.

Riksintressen

Södertäljevägen intill planområdet är riksintresse för kommunikationer. Kraftledningsnätet i Stockholm är inte utpekad som riksintresse av statens energimyndighet men länsstyrelsen i Stockholm har gjort bedömningen av stamnätet samt transformatorstationer är av riksintresse. Vid trafikplats Bredäng pågår för närvarande en markförläggning av kraftledningsstråket.

Start-PM och ställningstagande inför samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete för Fokus Skärholmen (dnr 2015-17268). Utöver beslut om minst 4000 bostäder inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde gavs även uppdraget om mer generella detaljplaner.

Stadsbyggnadsnämnden godkände i juni 2017 lägesredovisning av Fokus Skärholmen och uppdrog åt kontoret att ställa ut planförslagen för samråd. Intill planområdet pågår detaljplanearbete

inom detaljplanen för kv Konduktören, Pl 2012-18011, samt invid Kv Fotsacken Pl 2016-16140.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade i oktober 2016 att anvisa mark inom planområdet till HSB (150 lgh). I oktober 2017 anvisades mark till Stockholmshem (90 lgh) och november till Storstaden bostad (90 lgh), Botrygg Bygg (70 lgh) och JM (140 lgh). Resterande delar är planerade att markanvisas inför granskning, respektive efter laga kraftvunnen plan.



Flygfoto över planområdet och närliggande vägar. 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. Planområdet ligger i huvudsak inom Bredängs stadsdel men omfattar även delar av Mälarhöjden och Fruängen.

Samrådsförslaget

Samrådsförslaget innebär cirka 1100 bostäder i flerbostadshus om 4-6 våningar med punktvis högre bebyggelse upp till 7-8 våningar samt lokaler för centrumändamål och utökad handel, skola, förskolor och utbyggda parker. En utgångspunkt för aktuell

detaljplan Mälaräng är en ny sammanlänkande stadsbebyggelse som binder samman Bredäng, Mälarhöjden och Västertorp. Mälaräng innebär ett första steg i omvandlingen av Skärholmsvägen från överstor matarled till ett sammanlänkande stadsstråk mellan Bredäng och Skärholmen.

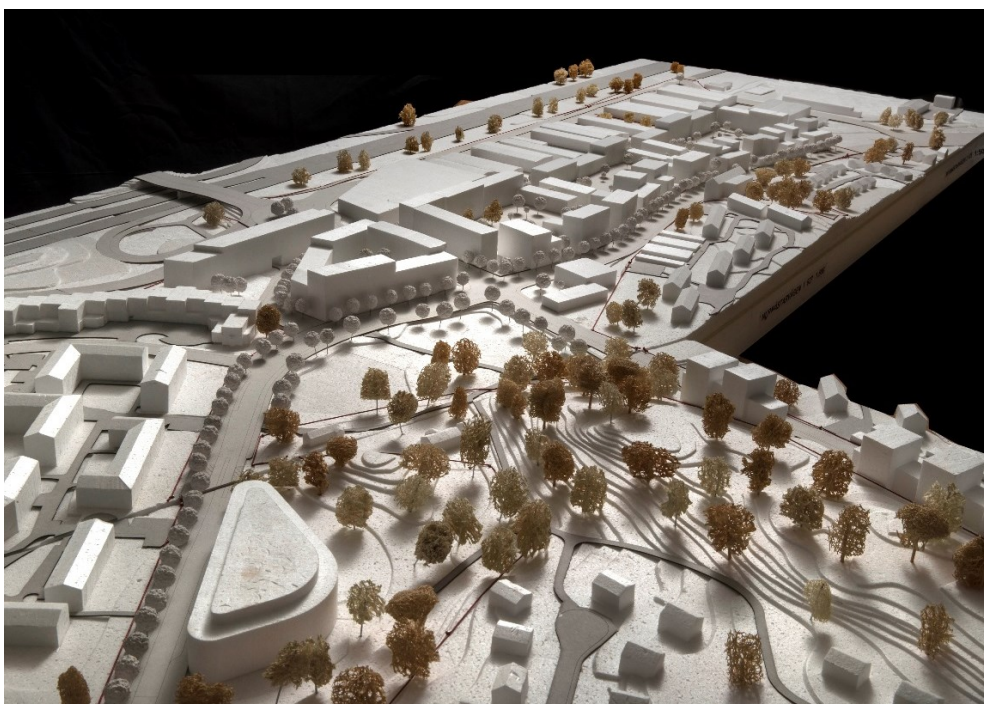
Planförslaget innebär en omfattande ombyggnad av den befintliga miljön där Skärholmsvägen föreslås att helt tas bort inom planområdet och ersättas av en breddad och förlängd Murmästarväg och en ombyggd trafikplats med en ny cirkulationsplats närmare Södertäljevägen. Längs verksamhetsområdets norra sida föreslås en ny lokalgata, "Hantverksgången" som är tänkt att leda under Bredängsvägen via den befintliga planskilda korsningen. Både Bredängsvägen och Eksätravägen är föreslagna att byggas om för att få en mer stadsmässig karaktär med angöringsparkering, träd och cykelbanor.

Den nya gatustrukturen bildar en ram för fyra nya bebyggelsekvarter. Kvarteren liknar innerstadens kvartersmått i längd och bredd och 1920-talets generösa storgårdskvarter i gårdarnas rumslighet. Området relaterar även i skala och rumslighet med närliggande Gyllene Ratten i Fruängen och 1960-talskvarteren vid Lilla Sällskapetets väg i Bredäng. Bebyggelsen utformas med en sluten kvartersstruktur mot den planerade Hantverksgången, Bredängsvägen och Slättgårdsvägen för att möjliggöra privata bullerskyddade gårdsrum. Mot Eksätravägen föreslås en öppnare bebyggelsestruktur med varierade tjocka punkthus.

Mälaräng bildar en ny stadsfront mot Södertäljevägen och ny entré till Mälarhöjden och Bredäng. Vid trafikplatsen möjliggörs för en ny handelsbyggnad. På Bredängsvägens östra sida studeras möjligheten till en byggnad med enkelsidiga lägenheter, delvis under 35 kvm som en skärm mot trafikplatsen. Norra delen av Bredängsvägen kompletteras med ny bebyggelse längs bergspartiet mot Ugglemossevägen. Huvuddelen av berget sparas och blir del av den framtida utvidgade Slättgårdsparken. Norr om Slättens gård vid Slättgårdsvägen föreslås en ny F-9 skola i fyra till fem våningar. Föreslagen placering är vid befintlig förskola som föreslås flyttas till nytt läge utanför planområdet. Flera olika offentliga rum med varierande karaktär och storlek planeras.



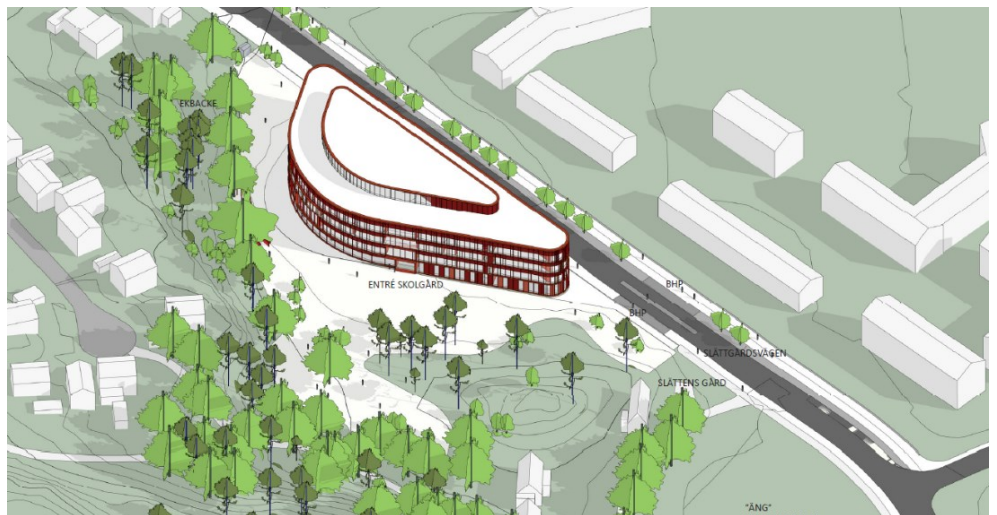
Illustrationsplan över planområde med anslutande delar. Illustration EGA/AIM



Modellfoto detaljplaneområdet sett från Mälarhöjden med ny skolbyggnad och Slättgårdsparken i fonden.



Modellfoto detaljplaneområdet sett från Eksätravägen.



Perspektiv över placering av skola i relation till omgivande bebyggelse och vegetation. Illustration Tengbom



Sektion som visar skolan i relation till Slättgårdsvägen och omgivande topografi och bebyggelse. Illustration Tengbom

Plansamråd och inkomna synpunkter

Samråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 5 september till 17 oktober 2017. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckning. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fokus Skärholmens projektkontor i Skärholmen centrum samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningarna Mitt i Söderort Liljeholmen respektive Mitt i Söderort Skärholmen tisdagen den 5 september 2017. Samrådsmöte hölls den 4 oktober i projektkontoret på Portholmsgången 1/Ekhomsvägen 50 i Skärholmens centrum där ca 30 personer närvarade. Planarbetet genomförs med utökat förfarande.

Under samrådet har ca 70 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, exempelvis otydlig påverkan på riksintresse för kommunikation (E4/E20), att det krävs ytterligare utredning avseende bland annat trafikbuller, dagvatten, riskfrågor och eventuell hänsyn till Spårväg Syd och att område för teknisk anläggning behöver revideras.

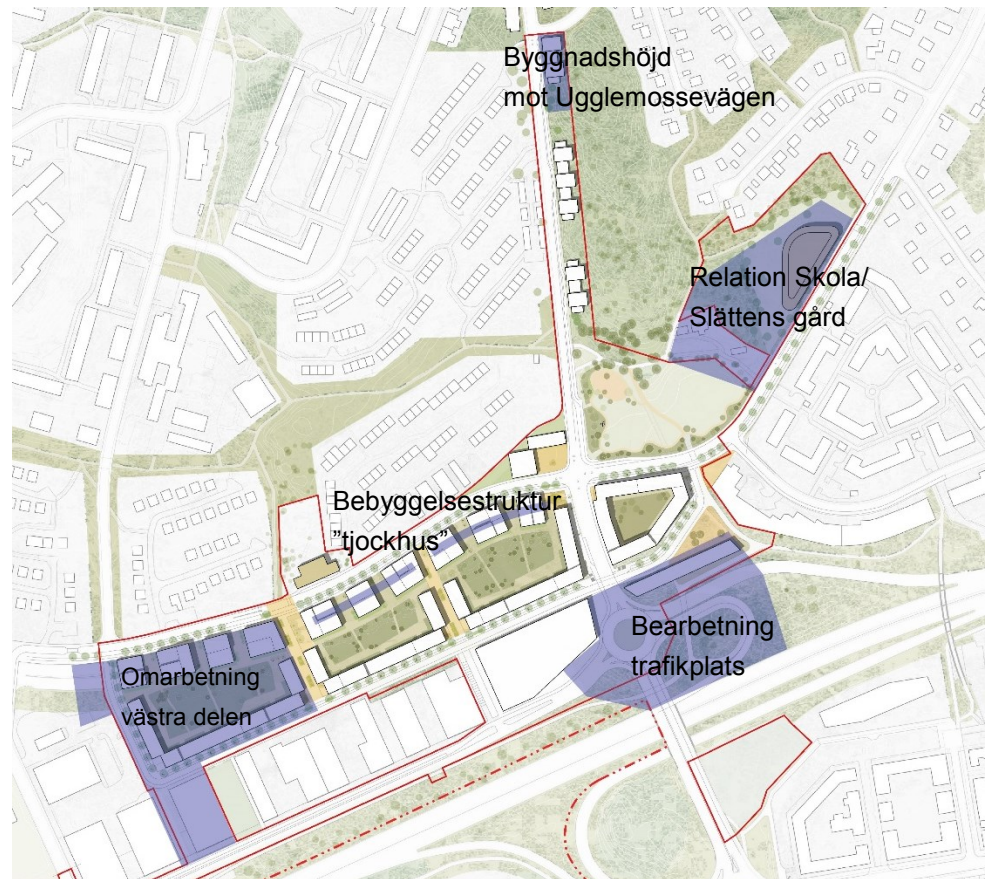
Många sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att den planerade skolan studeras om och minskas i storlek. Det finns även synpunkter på att hela och delar av den planerade bebyggelsen bör ha en lägre bebyggelseskala. Flera synpunkter har inkommit om att förslaget i stort är bra och balanserat och positivt för området och att det är bra att Mälarhöjden och Bredäng byggs ihop.

Länsstyrelsen bedömer att staden behöver visa att detaljplanen inte påverkar riksintresset för kommunikationer (E4/E20), på ett negativt sätt. Om problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning vilken då kan komma att upphävas.

Stadsmuseet bedömer att denna typ av detaljplaner utan alltför stor detaljstyrning riskerar att skapa en icke tillräckligt sammanhållen stadsbild. För att undvika detta betonar museet att den nya bebyggelsens utformning måste prövas i bygglovskedet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet tillstyrker förslag till detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande samt föreslagna revideringar och vidare studier inför granskning



Karta som redovisar vilka områden i planen där kontoret föreslår mer omfattande studier och bearbetningar.

Skola

Från de inkomna synpunkterna har en intressekonflikt identifierats kring behovet att en skola på 900 elever och närboendes synpunkter att det aktuella förslaget riskerar skapa betydande olägenheter, framförallt för trafikmiljön men även för naturmark, ljusförhållanden och buller. Stadsmuseet lyfter även risken för påverkan av kulturmiljön kring Slättens gård. I den sammanvägda bedömningen av inkomna synpunkter bedömer stadsbyggnadskontoret att behovet av skola väger tyngre än negativa förändringar av boendemiljön för enskilda. Alternativa placeringar av skola inom planområdet har studerats men inte bedömts som genomförbara. Stora delar av omkringliggande naturmark och befintliga träd kan bevaras i det redovisade förslaget för ny skola. För att bättre bedöma och hantera risken för påverkan av kulturmiljön kring Slättens gård tas en kulturmiljöutredning fram. Bebyggelseförslaget ska studeras vidare med hänsyn till kulturmiljöutredningens slutsatser.

Trafikplats

Det har identifierats en intressekonflikt mellan att planera för en tätare sammanbyggd stadsbebyggelse med plats för alla trafikslag och krav från remissinstanser att säkerställa en långsiktigt kapacitetsstark trafikplats utan påverkan på riksintresset Södertäljevägen (E4/E20). Kontoret bedömer att trafikplatsen behöver studeras vidare för att säkerställa en mer kapacitetsstark trafikplats utan risk för påverkan på riksintresset. Ur ett gång- och cykelperspektiv innebär de föreslagna förändringarna vid Bredängs trafikplats i detaljplan Mälaräng att pendelcykelstråket längs med Södertäljevägen avsevärt kortas och förbättras jämfört med dagens situation. Kopplingen längs med Bredängsvägen över Södertäljevägen kommer dock fortsatt vara mindre gen för gång och cykel.

Kontoret bedömer att de planerade ungdomsbostäderna är möjliga att studera vidare trots den nära placeringen vid avfartsrampen från Södertäljevägen.

Västra delen av planområdet

Synpunkter kring översvämningsrisker och ändrade förutsättningar kring fastigheten Murmästare-Ämbetet 2 (se karta sid. 4) föranleder att kontoret föreslår att planområdets västra del studeras om med en ny gatu- och bebyggelsestruktur för det västra kvarteret och att planen kompletteras med en yta för dagvattenhantering längs med Skärholmsvägen. Förändringarna innebär en minskning i antalet bostäder inom detaljplanen till förmån för en större bebyggelsepotential i framtida utvecklingsetapper.

Bebyggelsestruktur

Kontoret bedömer att det föreslagna huset längs Bredängsvägen närmast Ugglemossevägen bör studeras om för att skapa ett mer anpassat möte mot de lågt placerade villorna vid Ugglemossevägen och planerad bebyggelse i intilliggande plan.

Kontoret kan konstatera att det finns ett praktiskt behov att möjliggöra att ”tjockhusen” kan sammankopplas med lägre sammanbindande byggnader, för att möjliggöra för till exempel förskolor. Sammankopplade lägre byggnadskroppar kan också bidra till att stärka gränsen mellan offentliga gaturum och bostadsgårdar på kvartersmark.



Konceptillustration med bearbetat kvarter i västra delen. För det bearbetade kvarteret i väster studeras en mer sluten struktur. På illustrationen illustreras även kopplade lägre byggnadsdelar mellan "tjockhusen".

Mer generell plan

Kontoret delar delvis Stockholms stadsmuseums synpunkter kring riskerna med mer generella planer och konstaterar att det delvis nya arbetssättet kräver en mer omfattande process efter antagen plan inför bygglov och att denna process behöver utvecklas för att säkerställa en sammanhållen och god byggd miljö.

Komplettering av utredningar

Redan framtagna utredningar kring trafik, dagvatten, buller och solstudier kompletteras. Nya utredningar kring markmiljö, luftmiljö, riskfrågor och äldre värdefulla träd tas fram till granskning. Slutsatser av utredningarna kan föranleda ytterligare kompletteringar eller bearbetningar av planförslaget.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer i huvudsak följande frågor att studeras vidare:

- *Kulturmiljövärden kopplade till Slättens gård.*
- *Bearbetning av bebyggelsevolymerna längs Bredängsvägen i anslutning till Ugglemossevägen.*
- *Fortsatta studier av trafikplatsen*
- *Fortsatta studier av läge för pendlingscykelstråk.*
- *Bearbetning av bebyggelsestrukturen i västra delen*
- *Kompletterande utredningar kring markmiljö, luftkvalitet, riskfrågor och äldre värdefulla träd.*
- *Komplettering av redan framtagna utredningar kring trafik, dagvatten, buller och solstudier.*
- *Viss bearbetning av bebyggelseförslag i volymer och exploateringsplaner.*

- *Möjliggörande för sammanbindande lågdelar mellan "tjockhusen" längs Eksätravägen för att möjliggöra för till exempel förskolor och en tydligare gräns mellan offentliga gator och kvartersmark.*

Tidplan
Granskning april – maj 2018
Antagande kv 3 2018

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att förslag till detaljplan upprättas i enlighet med kontorets utlåtande.

SLUT