

Handläggare
Hedda Nilsson Orviste
Telefon 08-508 27 133Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning vid Gamla Tyresövägen, del av Skarpnäcks Gård 1:1, del av Sköndal 3:1 m.fl. i stadsdelen Skarpnäcks Gård (350-450 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Madeleine Lundbäck

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse med 350-450 lägenheter, lokaler samt en förskola vid Gamla Tyresövägen i Skarpnäck. I planen ingår att uppgradera Gamla Tyresövägen för gående och cyklister och att utveckla Skevrodrets skog med områden för lek. Planen ingår i ett större programområde, *Program för Bagarmossen och Skarpnäck (2016)*. Inom stadens mark är tre kvarter markanvisade för hyresrätter och bostadsrätter. Ytterligare omfattar planförslaget tre privata fastigheter samt parkering närmast Tyresövägen. Eventuellt kan bostäder och verksamheter uppföras även på dessa kvarter. Förutsättningarna för detta kommer att studeras i planprocessen. Parkering för nya bostäder avses anordnas i garage.

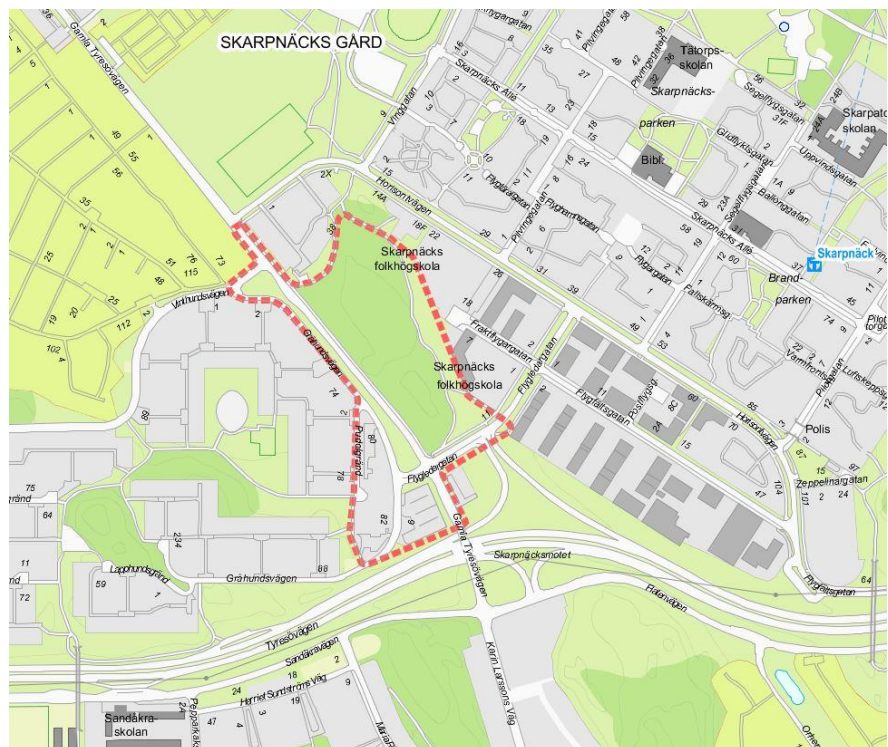
Exploateringsnämnden markanvisade den 9 november 2017 tre kvarter om 220-310 lägenheter, lokaler samt en förskola (2-4 avdelningar) utmed Gamla Tyresövägen. Ca hälften av lägenheterna har anvisats för hyresrätt till Magnolia Holding 4 AB, Active Fastighet Norden AB tillsammans med L&L Riksby Fastigheter AB och Linfast AB, samt till Wästbygg Projektutveckling AB. Övriga bostäder är anvisade för bostadsrätt till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB.

Större delen av marken inom planområdet ägs av staden.

Planförslaget är viktigt för att nå stadens bostadsmål om 140 000 nya bostäder till år 2030, och för att åstadkomma goda långsiktiga boendemiljöer, samt ingår i tunnelbanans influensområde. En utveckling av området vid Gamla Tyresövägen följer översiktsplanens intentioner om en sammanhängande, tålig stad med goda offentliga miljöer, och är utpekad i *Program för Bagarmossen och Skarpnäck (2016)* som ett av sex större bebyggelseområden.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att utveckla området vid Gamla Tyresövägen med nya bostäder, service och verksamheter. Ambitionen är att öka stadsmässigheten med goda torg, rekreativa gångvägar och parker samt att bygga samman Skarpnäck och norra Sköndal, och få bättre länkar till Sköndal. Ett prioriterat cykelpendlingsstråk längs Gamla Tyresövägen mot Stockholms centrala delar ingår i utvecklingen.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska påbörjas.



Ungefärligt planområde inom röd figur.

Utlåtande

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av 350-450 lägenheter i flerbostadshus längs med Gamla Tyresövägen. Ytor för

lokaler i bottenvåningarna samt en privat förskola med 2-4 avdelningar ingår. Allmänna ytor som ska rustas är Gamla Tyresövägen och korsningen med Flygledargatan, samt Skevrodrets skog. Prioriteras bör även kopplingen för cyklister och gående under Tyresövägen mot Sköndal.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Det föreslagna planområdet omfattar cirka 9 hektar och utgörs av del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1, del av fastigheten Sköndal 3:1 samt kvarteret Drevern (1-3) och fastigheten Dvärgspetsen 1. Området är beläget i Skarpnäck längs med Gamla Tyresövägen och Flygledargatan och ligger drygt 600 meter fågelvägen från Skarpnäcks tunnelbanestation. Området sträcker sig mellan Tyresövägen i söder, sportfältet i norr, Norra Sköndals radhusområde i väster samt Skarpnäcks industriområde med kvarteren Flygeleven, Skevrodret och Landningsbanan i öster.



Flygfoto över ungefärligt planområde (inom röd figur).

Markägoförhållanden

Fastigheterna Skarpnäcks gård 1:1 och Sköndal 3:1 ägs av Stockholms stad. Fastigheterna Drevern 1 och Drevern 3 ägs av Castellum Stockholm AB. Fastigheten Drevern 2 ägs av Fastighets AB Drevhuset. Fastigheten Dvärgspetsen 1 är ett officialservitut som nyttjas av fastigheten Drevern 3 för parkeringsändamål.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm* (antagen 15 mars 2010) utgör planområdet en kantzon till Skarpnäcks bebyggelse, vilken är markerad som ”tät stadsbebyggelse”. Området ligger inom ett utvecklingsbart samband med ett framtida kommunikationsstråk mellan Skarpnäcks gård och Sköndal. Området ligger nära flera områden och samband inom den regionala grönsstrukturen samt har potential att utveckla kopplingar till Skogskyrkogården. Bussar går idag längs Tyresövägen söder om området mot Gullmarsplan.



Utsnitt från gällande översiktsplan. Planområdet i röd figur.



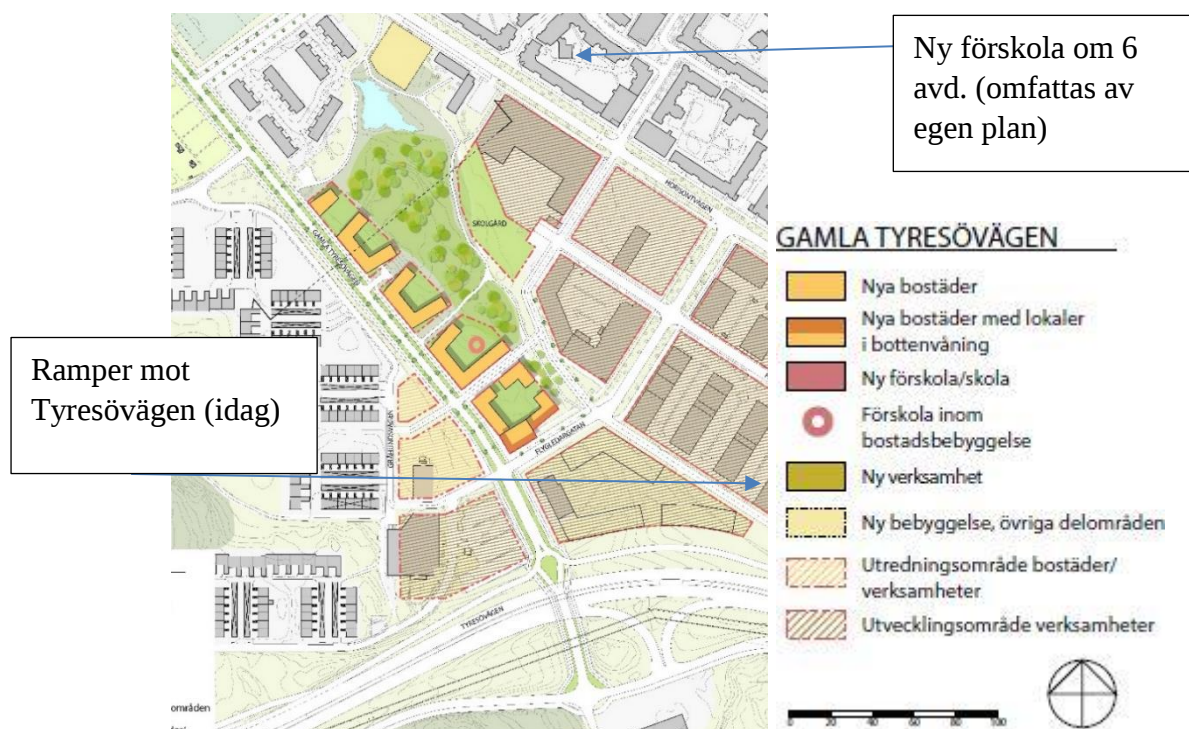
I nytt förslag till översiktsplan, *Översiktsplan för Stockholms stad* som godkändes den 23 november 2017, och föreslås antas i början av 2018, är ytan för det föreslagna planområdet beläget inom ”stadsutvecklingsområde – komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter)”. Här är strategin att koppla Sköndal (Farsta) till Skarpnäck för utbyte av service och rekreation tydlig. (Se rosa pil)

Utsnitt från förslag till ny Översiktsplan, utställningsförslag.

Program

I programmet för Bagarmossen och Skarpnäck (godkänt i stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27) har planområdet märkts ut som ett av flertalet större bebyggelseområden. Programförslaget för Gamla Tyresövägen visar på ny bebyggelse om cirka 450 bostäder med lokaler i bottenvåning, en ny förskola, utveckling av torg/plats samt ett högre hus, utredningsområden för bostäder/verksamheter, samt en park med lek/idrott och parkstråk. I programmet understryks även att Gamla Tyresövägen omformas till stadsgata med trädplantering och gång- och cykelstråk.

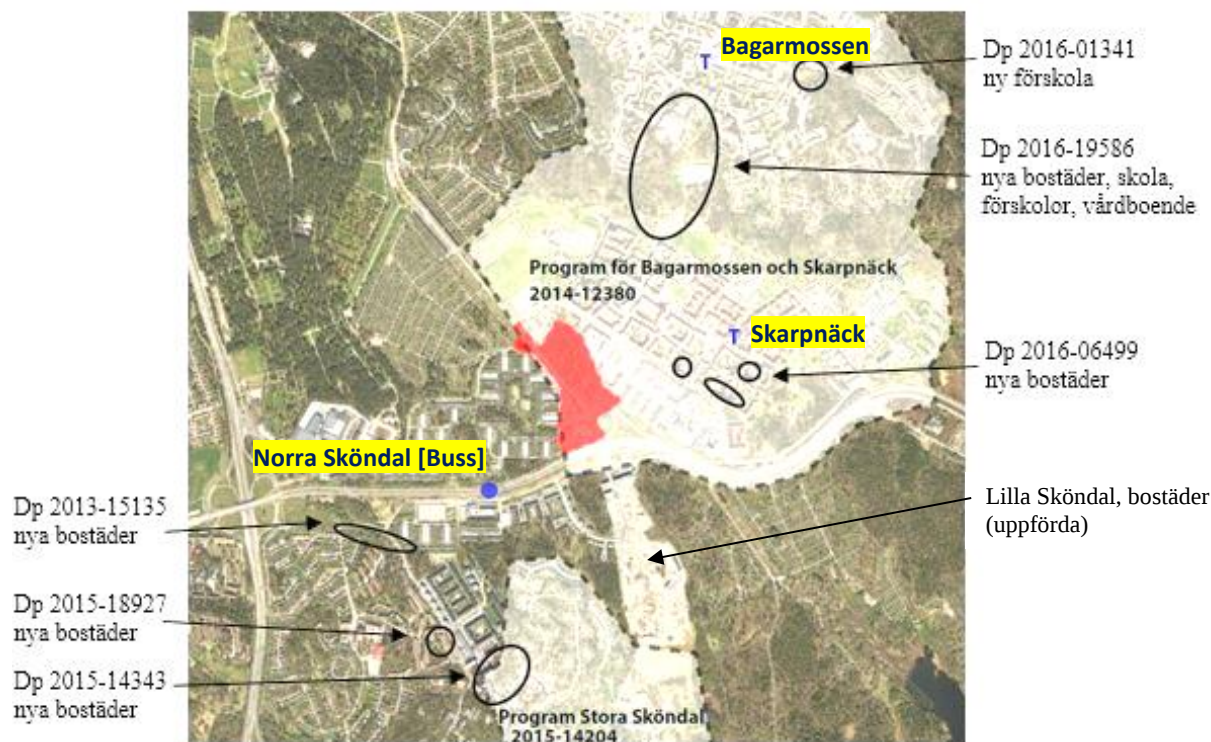
En omvandling av området närmast Skarpnäcks trafikplats förutsätter ett mer effektivt användande av marken genom omplacering av Trafikverkets ramper närmare Tyresövägen. En utveckling av bebyggelse närmast vägen skulle ge positiva effekter genom att skydda mot buller, föroreningar och blockera visuellt mot väglandskapet.



Programhandlingens illustrationsskiss för Gamla Tyresövägen bedöms utgöra en god grund för det fortsatta planarbetet. Tydlig stadsmässighet och kvartersstruktur samt en blandning av bostäder och verksamheter kopplat till nya offentliga torg (i korsningen mellan Flygledargatan och Gamla Tyresövägen) och platser karakteriserar planförslaget. I Skevrodrets skogs norra del, i direkt anslutning till planområdet, planeras en förskola om 6 avdelningar. Denna planeras i egen plan då behovet av förskoleplatser i området är akut.

Pågående planering i området

Söder om planområdet och Tyresövägen pågår programarbete för Stora Sköndal som omfattar drygt 5 000 nya bostäder och rekreation som badplatser mm. I övrigt pågår detaljplanearbeten med nya bostäder, skolor och förskolor i Bagarmossen och Skarpnäck.



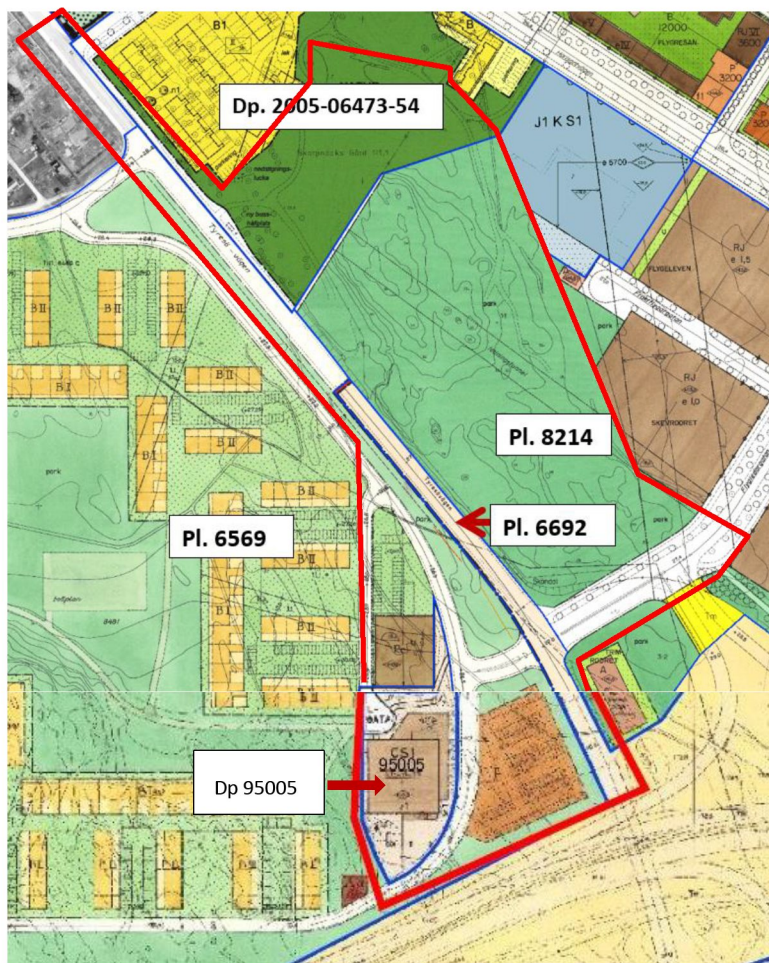
Pågående planering i området. Planområdet markerat med röd figur.

Gällande detaljplan

Föreslaget planområde omfattas av fem gällande detaljplaner:

- Detaljplan *Ändrad och utvidgad stadsplan för del av Tyresövägen m.m.*, Pl. 6692 (antagen 1966-10-03), anger gatumark.
- Detaljplan *Stadsplan för Norra Sköndal*, Pl. 6569A (antagen 1967-12-18), anger lokalcentrum, biluppställningsplats samt park- och gatumark.
- Detaljplan *Stadsplan för Skarpnäcksfältet*, Pl. 8214 (1983-03-12), anger park- och gatumark.
- *Detaljplan för kv. Drevern mm*, Dp 95005 (antagen 1995-05-18), anger centrum, barnstuga, fritidsgård samt lokalgata.
- *Detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 söder om Horisontvägen*, Dp 2005-06473 (antagen 2006-04-27), anger naturområde samt gata.

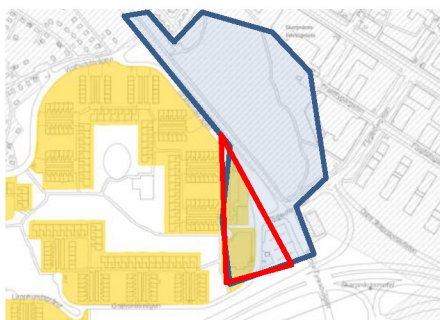
För samtliga gällande detaljplaner finns ingen genomförandetid kvar.



Planmosaik med ungefärligt planområde markerat inom röd figur.

Stadsmuseets klassificering

Kvarteret Drevern är gulklassificerad av stadsmuseet (*fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde*). Övriga delar av planområdet saknar kulturhistorisk klassificering. Att nämna är att Drevern i ursprunglig plan utgjorde handelsplats till radhusområdet i Norra Sköndal, kvarteret Kungspudeln. Idag finns en större dagligvarubutik i området.



Utdrag ur klassificeringskartan Röd markering visar kvarteren Drevern 1-3 (del av planområdet). Blå markering utgör ungefärligt planområde.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 2017-11-09 om markanvisning på del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Skarpnäcks gård.

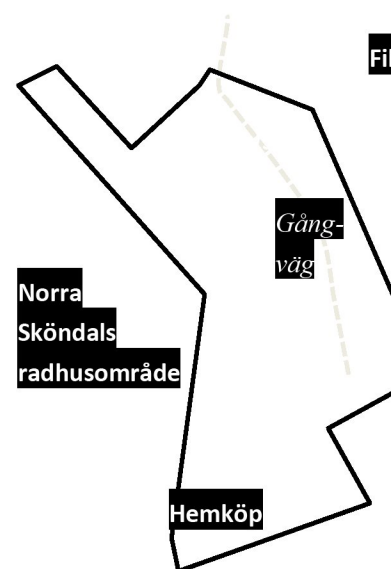
Anvisningen innefattar nybyggnation av 220-310 lägenheter i flerbostadshus, vissa lokaler samt en förskola - inom tre kvarter längs Gamla Tyresövägen. Av lägenheterna utgör hälften hyresrätter, vilka är markanvisade till Magnolia Holding 4 AB, Active Fastighet Norden AB, L&L Riksby Fastigheter AB, Linfast AB och Wästbygg Projektutveckling AB. Övriga lägenheter är markanvisade för bostadsrätt till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, efter jämförelseförfarande.

Nuvarande förhållanden

Platsen för bebyggelse gränsar till Skarpnäck och Norra Sköndal. Söder om Tyresövägen ligger Sköndal som har ett pågående programarbete för ca 4400 bostäder i ”Stora Sköndal”. Aktuellt planområde utgörs av gatorna Gamla Tyresövägen, Flygledargatan, skogsområdet Skevrodret och handelsområdet i sydväst (Hemköp, markparkering, mindre verksamheter). Parallellt med Gamla Tyresövägen löper angoringsgator till radhusområdet och lämnar en ”restyta” av stadens mark mellan vägen och radhusområdet. Drevern 2 är separerad från Gamla Tyresövägen av ”restytan”. Denna fastighet är underutnyttjad.



Funktioner i planområdets närhet.





Gamla Tyresövägen norrut.



Korsningen Gamla Tyresövägen/Flygledargatan.

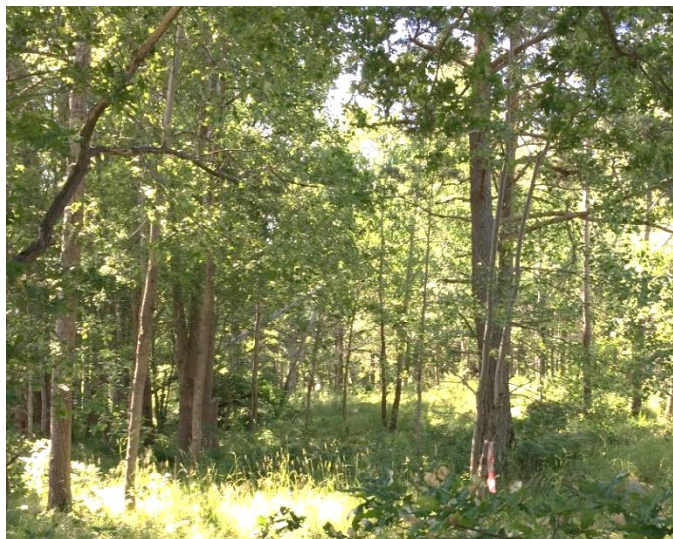
Trafik och landskapsbild

Planområdet utgörs av Gamla Tyresövägen som leder rakt norrut mot Gullmarsplan. Vägen uppfördes på 1920-talet i samband med anläggningen av Skogskyrkogården, Enskededalen och Pungpinan och utgjorde då huvudväg mot Tyresö. Idag har bostadsområdet Dalen anlagts på vägens sista sträcka, närmast centrum, men är i övrigt kantad av bebyggelse och alléträd längs dess norra sträckning. Inom planområdet har vägen smala enkelriktade cykelvägar och ännu smalare gångvägar på bägge sidor. Det finns god möjlighet till förtätning utmed gatans kanter och att stärka gatans identitet med grönska, platsbildningar mm. Skarpnäcks trafikplats söder om området, skiljer Skarpnäck från Sköndal, vilka är sammankopplade via en viadukt under vägen. Trafikplatsen utgör ett stort störningsmoment både visuellt, trafikalt, ljudmässigt, och begränsar ny bebyggelse nära denna på grund av risker kopplade till farligt gods. Flygledargatan leder in i Skarpnäcks industriområde ut på Horisontvägen och fortsätter i en gångväg mot Skarpnäcks torg och kulturhus. All angöring till Skarpnäck sker söderifrån, då det saknas en väg mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Gamla Tyresövägen, Flygledargatan och Tyresövägen trafikeras av flera bussar. Inom planområdet finns tre hållplatser längs Gamla Tyresövägen, och inom hundra meter längs Tyresövägen, finns en stor bytesplats för bussar vidare ut i länet.

Natur och markförhållanden

Västra delen av planområdet utmed Gamla Tyresövägen omfattas av gräsmark. På andra sidan vägen finns trädbevuxen naturmark med högt naturvärde (Skevrodrets skog). Naturmarkens centrala delar utgörs av hållmarksbarrskog, i övrigt blandskog och lövskog med mindre inslag av torr gräsmark.

Naturmarken domineras huvudsakligen av berg i dagen och morän. Resterande delar av planområdet utgörs till stor del av lera med mindre inslag av morän och berg i dagen.



Skevrodrets skog; trädbevuxen naturmark.



Stig genom Skevrodrets skog.

Bebyggelse i närområdet

Väster om planområdet ligger ett större radhusområde från 1970-talet inom fastigheten Kungspudeln 2 och norr om planområdet finns ett nyare radhusområde uppfört på mitten av 2010-talet. Öster om skogen står flerbostadsbebyggelse i fyra våningar från början av 2000-talet inom fastigheten Rotorbladet. I direkt anslutning till planområdets nordöstra ligger kvarteret Flygeleven där bl.a. en restaurang, Post Nord företagscentrum, Skarpnäcks folkhögskola och den fristående grundskolan Filosofiska i Skarpnäck (F-9) ryms. Söder om Flygeleven ligger fastigheten Skevrodret som i dagsläget rymmer verksamheter som inte är reglerade i detaljplan, Merparten av dessa utgörs av lättare industri såsom lager. I korsningen Gamla Tyresövägen/Flygledargatans sydöstra hörn står en transformatorstation inom fastigheten Trimrodret 1.



Flerbostadshus inom fastigheten Rotorbladet.



Kvarteret Flygeleven med markparkering på gårdssidan.

Buller, störningar och risk

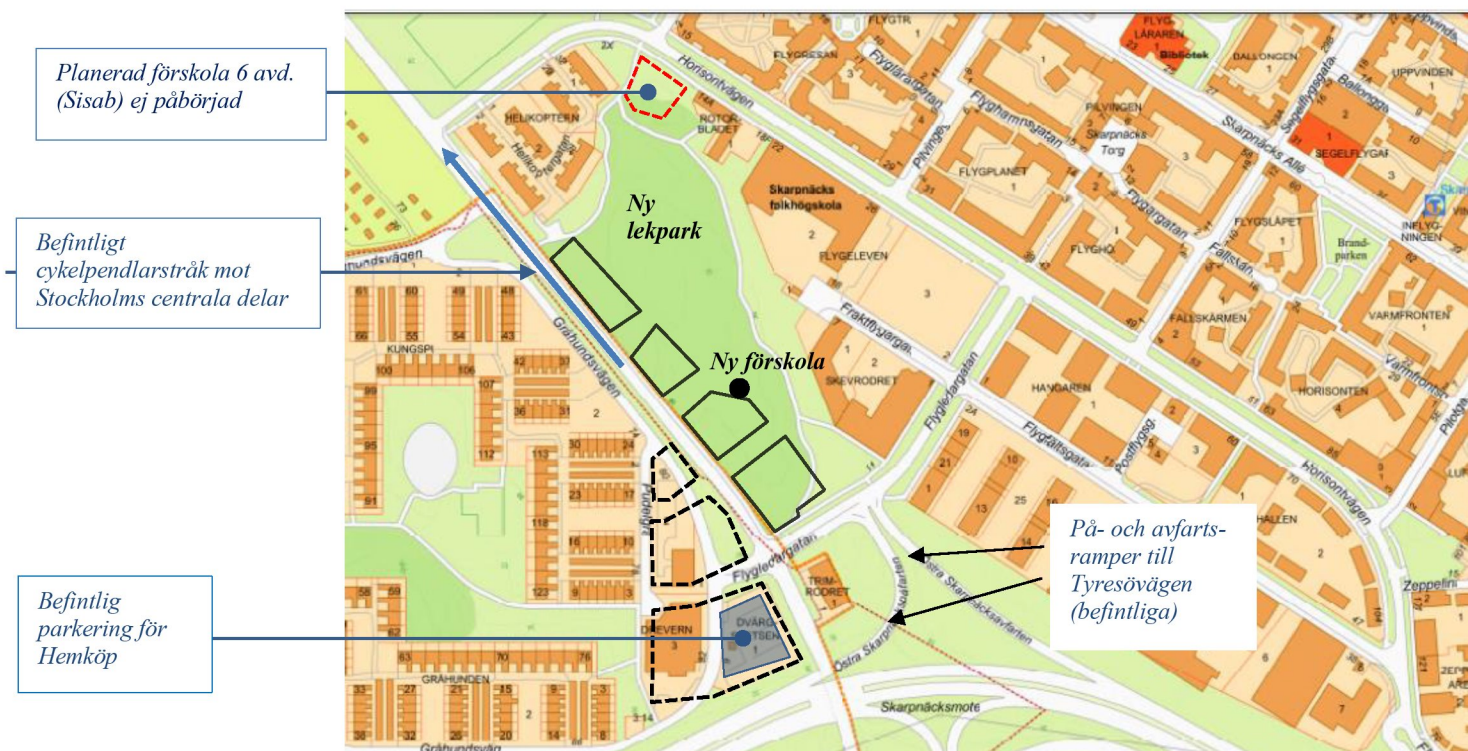
Tyresövägen är utpekad som primär transportled för farligt gods. Skarpnäcks industriområde hanterar viss mängd risktransporter, men flertalet verksamhetslokaler innehåller lättare industri eller kontor. Inom industriområdet finns idag bostadsbebyggelse. Planområdet berörs i dagsläget av trafikbuller från Gamla Tyresövägen, Flygledargatan och Tyresövägen. Ljudnivån vid de planerade bostäderna längs Gamla Tyresövägen är enligt stadens bullerkarta 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå, vilket ligger över regeringens riktlinjer för bostäder. Kring södra delen av korsningen Gamla Tyresövägen/Flygledargatan, samt invid Tyresövägen, nås nivåer uppåt 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå.

Planförslaget

Planförslaget innehåller 350-450 lägenheter i flerbostadshus längs med Gamla Tyresövägen. Bostadshusen föreslås som mer eller mindre slutna kvarter med bostadsgårdar. Kvarteren mot Skevrodrets skog öppnar sig mot skogen för att ta in det gröna i gårdarna och för att undvika att dessa kvarter blir för små och mörka. De avgränsas naturligt mot det allmänna av en bergsslänt.



Tvärsektion genom området



Nya kvarter öster om Gamla Tyresövägen (heldragna figurer) är markanvisade för lägenheter, lokaler samt förskola. Kvarter väster om Gamla Tyresövägen (streckade figurer) ägs av privata aktörer och föreslås utvecklas som bostäder och handel/verksamheter. Hemköps markparkering föreslås tas bort.



Ortofoto med de markanvisade kvarternas preliminära gränser utlagda.

Bebyggelsen på den östra sidan om Gamla Tyresövägen utformas som terränganpassade, halvöppna kvarter med gårdar som öppnar sig mot Skevrodrets skog. Bebyggelsens skala föreslås bli 4-6 våningar men kan vara högre mot trafikplatsen och utmed

Flygledargatan. Närmast Gamla Tyresövägen utformas bebyggelsen med hänsyn till buller.

Kvarterstrukturen väster om Gamla Tyresövägen måste tydliggöras under planarbetet men avses utgöra en samlad kvartersstad med gemensamma principer för gestaltning tillsammans med de östra kvarteren.

Området angörs från Gamla Tyresövägen. Parkering ska lösas inom fastigheten. Bostadsparkering för bil och cykel ska ske på kvartersmark.

Beskrivning

Förslaget innehåller

- 350-450 bostäder i flerbostadshus, varav 50 % hyresrätter
- Lokaler i bottenvåningar i strategiska lägen såsom korsningspunkter, vid entréer samt torgbildningar.
- Mindre förskola (privat aktör) inom föreslagen bostadsfastighet, som separat byggnad med direkt utgång till egen gård.
- Ny lekpark i Skevrodrets skog anpassat för samnyttjande.
- Nytt parkstråk genom skogen kopplar Gamla Tyresövägen med Skarpnäcks sportfält.
- Omvandling av Gamla Tyresövägen till stadsgata med cykel- och gångbanor, trädplanteringar och angöringsgator.
- Kopplingar mot befintlig bebyggelse i Skarpnäck.
- Nytt torg samt eventuella mindre platsbildningar längs Gamla Tyresövägen.
- Ny utformning mot trafikplats och transformatorstation.

Bostäder och lokaler

Inom planområdet planeras för fyra kvarter längs Gamla Tyresövägens östra sida, samt två till tre kvarter på den västra sidan. Samtliga kvarter föreslås innehålla bostäder och vissa lokaler i strategiska lägen. Ett högt punkthus om 10 våningar föreslås som markör och entrépunkt i områdets centrala del.

Kvarteren Drevern 1,3 och Dvärgspetsen 1 rymmer idag en stor dagligvarubutik och markparkering som föreslås rivas. Istället föreslås ett till två bostadskvarter underbyggda med ett handelsplan. Parkeringsgarage anordnas i bullrigaste läget mot Tyresövägen. Mot gatorna föreslås mindre lokaler, och eventuellt en platsbildning mot korsningen Gamla Tyresövägen/Flygledargatan.

Torg, park och gata

Utmed Flygledargatan planeras ett nytt torg för att markera entrén till Skarpnäck. Torget ges en så skyddad placering som möjligt mot sydöst för att undgå störning från Tyresövägens ramper.

Gamla Tyresövägen omformas från att ha landsvägskaraktär till att bli mer av en stadsgata med möjlighet att angöra utmed gatan. Gatan trädplanteras, får gång- och cykelbanor och ska rymma pendlingsstråk. Utformningen ska ses över i sin helhet så att gatan ”hänger ihop” i sina olika delsträckor. Tillåten hastighet måste sänkas om bostäder ska kunna byggas utmed gatan. Området angörs från Gamla Tyresövägen.

En större lekpark planeras inom Skevrodrets skog för gemensamt nyttjande mellan flera förskolor och skolor. Parkstråket mellan Gamla Tyresövägen och Skarpnäcks sportfält föreslås upprustat för att minska slitage av skogen.

Förskola med förskolegård

En mindre förskola planeras inom ett av de markanvisade bostadskvarteren. Förskolan avses placeras med direkt utgång till egen gård intill Skevrodrets skog.

Parkering

Parkering avses ske i garage under fastigheterna. För hyresrätterna planeras ett gemensamt garage under samtliga tre kvarter. Markparkeringen på kvarteret Dvärgspetsen avses flyttas in i garage närmast Tyresövägen. Bostadsparkering för bil och cykel ska ske på kvartersmark.

Tillgänglighet

Förslaget ska uppfylla stadens riktlinjer för tillgänglighet.

Ekonomiska frågor

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet regleras enligt planavtal med sökande.

Planförslagets konsekvenser*Landskapsbild*

En bebyggelse utmed Gamla Tyresövägen kan förstärka gatan som stadsstråk norrut. Stråket passerar igenom många av stadens sydöstliga stadsdelar och knyter dem på så sätt bättre samman. Vägen är förhållandevis rak och en bebyggelse kommer att kunna ses i fonden av gatan vilket ökar vikten av en samlad

bebyggelselinje mot gatan för ”ökad stadsmässighet.” Om gatan varierar med mindre platser kan även vistelsevärdet öka.

Landskapet närmast Tyresövägen är flytande, utan gränser, och domineras i nuläget av bilen. Om bebyggelse eller grönska placeras på ett sådant sätt att stadsrummet mot Tyresövägen avgränsas, och mötes- och korsningspunkter ges en annan skala finns goda chanser att en (icke bilburen) knutpunkt för handel och service kan understödjas och skapas.

Den nya bebyggelsen kommer att öka känslan av att ”åka in i något”, sett från bilen och Tyresövägen. Detta kan ha positiv effekt på trafikens hastighet genom att verka dämpande. Möjligheten att på sikt bygga ihop Skarpnäck med norra och södra Sköndal och överbrygga den fysiska (och mentala) barriär som Tyresövägen utgör ökar vid denna typ av ”gränsbebyggelse”.

Trafik

Området vid Skarpnäcks trafikplats närmast Tyresövägen kan på sikt omformas och ramperna flyttas närmare vägen (se kartbild i programmet för Bagarmossen och Skarpnäck, sidan 31). Ytor kan då frigöras och användas för nya och befintliga verksamheter. Entrén till Skarpnäck blir tydligare. Flygledargatan är Skarpnäcks mest trafikerade gata och bör ges en utformning som förstärker entrén. Utrymmet för gång- och cykeltrafik kommer att förbättras, vilket innebär att kopplingen mot Sköndal stärks.

Buller

Planområdet berörs i dagsläget av trafikbuller från Gamla Tyresövägen, Flygledargatan och Tyresövägen. Ljudnivån vid de planerade bostäderna längs Gamla Tyresövägen är enligt stadens bullerkarta 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå, vilket ligger över regeringens riktlinjer för bostäder. Kring södra delen av korsningen Gamla Tyresövägen/Flygledargatan, samt invid Tyresövägen, nås nivåer uppåt 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta innebär att lägenheter måste lösas med tyst sida och att en bullerutredning måste tas fram gemensamt av byggaktörerna. Om bebyggelsen placeras smart så kan mycket buller initialt ”stängas ute”.

Natur

Skogsområdet, Skevrodrets skog, har höga naturvärden. Här finns gamla, grova ekar och tallar. Området utgör inte del av stadens viktiga biologiska spridningssamband. Genom att bebygga i zonen närmast Gamla Tyresövägen och behålla den östra delen av skogen finns förutsättningar att kunna spara många värdefulla träd. En skötselplan föreslås tas fram för Skevrodrets skog. Tydliga entréer och markerade gångvägar tillgängliggör området, och krävs i

förebyggande syfte mot slitage. Inom skogsområdet planeras en större yta för lek, vilken avses nyttjas gemensamt av flera skolor och förskolor i närheten.

Dagvatten

Då Gamla Tyresövägen omformas skapas möjligheter att hantera dagvatten från gata och gång- och cykelbana i trädplanteringar och/eller svackdiken. Andra möjligheter är att utnyttja naturliga lågpunkter som t.ex. vid norra kanten av Skevrodrets skog för att rena och fördröja dagvatten innan det kopplas till ledningsnätet. Dagvatten utreds vidare i det fortsatta detaljplanearbetet.

Barnkonsekvenser

Skogsyrtorna som idag är dåligt skötta avses att omhändertas och tillgängliggöras. En större gemensam lekpark planeras för områdets förskolor och för Filosofiska skolan som idag nyttjar ett område i skogen som skolgård. På sikt bör skolans utemiljö säkras i detaljplan. Trygga och gena kopplingar genom skogen mellan Skarpnäcks sportfält och Gamla Tyresövägen prioriteras. Inom planområdet planeras för en förskola. Ytterligare en förskola planeras längs Horisontvägen. En möjlighet är att tillgängliggöra de våta områdena i skogen och utnyttja dem till lärande för barn.

Jämställdhet

Ett genomförande av planen bedöms ha positiv inverkan på jämställdheten i området genom fler mötesplatser och förbättrade gång- och cykelstråk, bättre förutsättningar för lokal handel och service samt aktiviteter och förskolor i Skevrodrets skog. De föreslagna husen möter Gamla Tyresövägen och Flygledargatan med både lokaler och entréer som möjliggör en mer upplyst stadsmiljö med fler människor i rörelse, och som i sin tur kan bidra till en ökad känsla av trygghet i det offentliga rummet. Under planprocessen kommer frågan om jämställdhet utredas ytterligare.

Riskfrågor

Farligt gods, verksamheter

Planområdets södra del är beläget drygt 20 meter från Tyresövägen som utgör en primär transportled för farligt gods. En riskanalys måste göras för att visa att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser. Befintliga verksamheter inom Skarpnäcks industriområde saknar begränsning i gällande detaljplan, vilket sannolikt innebär att viss mängd farligt gods hanteras i området idag. Befintliga verksamheter i planområdets anslutning måste ses över och en begränsning gällande tung industri bör om möjligt säkerställas i ny detaljplan.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer i nuläget att en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbedömning enligt bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11§ inte behöver göras då planens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen baseras på det underlag till behovsbedömning från programmet för Bagarmossen och Skarpnäck som inkom från Stadsmuseet, miljöförvaltningen samt brandförsvaret. Planens miljöpåverkan är främst lokal och av mindre omfattning och dess genomförande har en liten betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan eller uppfyllande av miljömål.

Planprocess

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet genomförs med standardförfarande och att nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Tidplan för planarbetet

Planen hanteras med standardförfarande, enligt följande preliminära tidplan:

Start-PM	14 december 2017
Plansamråd	Kvartal 3 2018
Granskning	Kvartal 2 2019
Antagande	Kvartal 4 2019

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns goda förutsättningar för en samlad kompletteringsbebyggelse utmed Gamla Tyresövägen, som på ett bättre sätt kan knyta samman stadsdelarna Skarpnäck och Sköndal. Bebyggelsen ges gärna en egen identitet men förhåller sig till Skarpnäcks uppbyggnad och genomsnittliga skala. Högre byggnader medges där de tillför orienterbarhet och identitet eller skydd mot trafikbuller.

Områden som är utpekade för utredning av verksamheter och bostäder kräver att ytterligare förutsättningar klargörs innan en struktur kan fastställas. Om dessa kvarter utvecklas för bostäder och handel samt att markparkeringen på Dvärgspetsen 1 försvinner finns goda möjligheter till attraktiva välfungerande stadsrum.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att Gamla Tyresövägen förtätas med bostäder och service i anslutning till grönska, med närhet till cykelpendling och goda kommunikationer med buss och tunnelbana.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande att planarbetet ska påbörjas.

SLUT