

Handläggare
Ays Alayat
Telefon 08-508 275 56Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Skärgårdsskogen i stadsdelarna Skarpnäck (cirka 800 bostäder, förskolor, park och gata)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör	Monika Joelsson	Petter Lindencrona
	Avdelningschef	Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att omvandla planområdet till en hållbar och attraktiv stads- och boendemiljö i ett kollektivtrafiknära läge med goda kommunikationer. Planförslaget möjliggör för fler människor att bo i en attraktiv del av staden med god tillgång till service och rekreationsytor.

Planen ska möjliggöra för cirka 800 bostäder, gator, park, förskolor och lokaler för centrumändamål. Planstrukturen ska möjliggöra en trygg och grön bostadsmiljö med ändamålsenliga kvarter och tydliga kopplingar mellan Pilottorget, Zeppelinargatan och Flygfältsgatan. Flygfältsgatan ska utvecklas till en trygg och grön bostadsgata.

Planområdet ligger i södra Skarpnäck och är till största del planlagt som arbetsplatsområde med tillhörande service. Området ligger inom tunnelbanans influensområde och är i översiktsplanen utpekad som stadsutvecklingsområde med goda möjligheter för fortsatt komplettering med fler bostäder och arbetsplatser. Planområdet ingår också i programmet Program för Bagarmossen och Skarpnäck där stadsdelarna ska förtätas med hänsyn till de olika platsernas karaktär och förutsättningar. Attraktiva stråk och samband ska stärkas, framför allt för gång och cykel. Planförslaget överensstämmer med inriktningen i översiktsplanen och ligger inom influensområdet för tunnelbanans utbyggnad.

Marken ägs av Stockholms stad och avses markanvisas till flera byggaktörer.

Stadsbyggnadskontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska starta.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att utveckla planområdet till en hållbar och attraktiv stads- och boendemiljö i ett kollektivtrafikhärläge med goda kommunikationer.

Planen ska möjliggöra för cirka 800 bostäder, gator, parker, förskolor och lokaler. Planstrukturen ska möjliggöra en trygg och grön bostadsmiljö med ändamålsenliga kvarter med tydliga kopplingar mellan Pilottorget, Zeppelinargatan och Flygfältsgatan. Flygfältsgatan ska utvecklas till en trygg och grön bostadsgata.

Vidare syftar planen till att säkerställa att området utvecklas med hög arkitektonisk kvalitet, attraktiva offentliga rum och goda boendekvaliteter. Planen ska utvecklas med kunskap om boende och besökarens behov samt utifrån platsens topografi, karaktär och kvaliteter. Lämpligt antal och placering av förskolor gator, gång- och cykelstråk, parker, torg och lokaler ska utredas utifrån platsens förutsättningar.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 107000 kvadratmeter i Skärgårdsskogen som ligger mellan Skarpnäcksskogen och Flygfältsgatan i södra delen av Skarpnäck. Området är kraftigt kuperat.



Karta som visar planområdets avgränsning

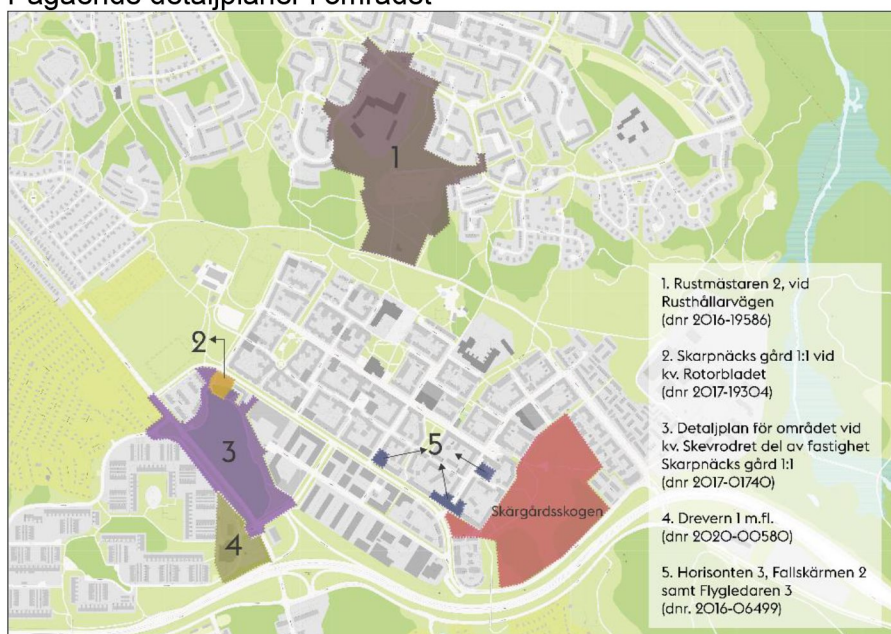
Gällande detaljplaner



Karta som visar gällande detaljplaner i planområdet.

Planområdet ingår i planen PL 7521, Pl 8095, Pl 8090, Dp 1997-01208 samt Dp 2005-06464. Områdets östra del, som delvis ingår i PL 7521, är planlagt för arbetsområde med tillhörande serviceanläggningar. Delar av om planområdet är planlagt som natur. Norra delen av planområdet, nära Pilottorget, är planlagt som teknik, alternativt tunnelbaneuppgång och västra delen som bostäder, park och natur.

Pågående detaljplaner i området



Karta som visar angränsande pågående detaljplaner.

Marken ägs av Stockholm stad. Väster om planområdet finns två tomträtter som upplåts till bostadsrättsföreningar.

Översiktsplan

Planområdet är i översiktsplanen utpekad som stadsutvecklingsområde med goda möjligheter för fortsatt komplettering med fler bostäder och arbetsplatser. Kompletteringar ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Planområdet ingår i Program för Bagarmossen och Skarpnäck dnr 2014-12380. Stadsdelarna ska förtätas med hänsyn till de olika platsernas karaktär och förutsättningar och attraktiva stråk och samband ska stärkas framför allt för gång och cykel. Skärgårdsskogen är beskrivet som ett av fem sammanhängande bebyggelseområden med cirka 550 nya bostäder med lokaler i bottenvåning, verksamheter och en ny skola eller förskola.



Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet angränsar i nordväst till centrala Skarpnäck. Skarpnäck har en tydlig planstruktur med centrala huvudstråk och sekundära bostadsgator. Bebyggelsen varierar i höjd med högre bebyggelse kring lokala centrum. Bebyggelsen är organiserad i halvslutna kvarter kring gemensamma halvprivata gårdar. Kvarteren har gemensamma parkeringshus vilket möjliggör rik grönska på bostadsgårdar. Arkitekturen är varierad inom en sammanhållen gestaltungsidé där tegel dominerar som fasadmateriäl

I nordost och sydväst angränsar planområdet till radhusbebyggelse med förrådsbyggnader, garage och markparkeringar uppförda i början av 2000-talet. Väster om planområdet ligger Skarpnäcks verksamhetsområde.

Kulturmiljö

Stadsdelen Skarpnäck ligger på ett tidigare flygfält på samma plats som Skarpa by låg under medeltiden. Skarpnäckstaden som uppfördes under 1980-talet, har ett kulturhistoriskt värde som en tidstypisk grön stadsenklav med en varierad arkitektur och blandat innehåll.

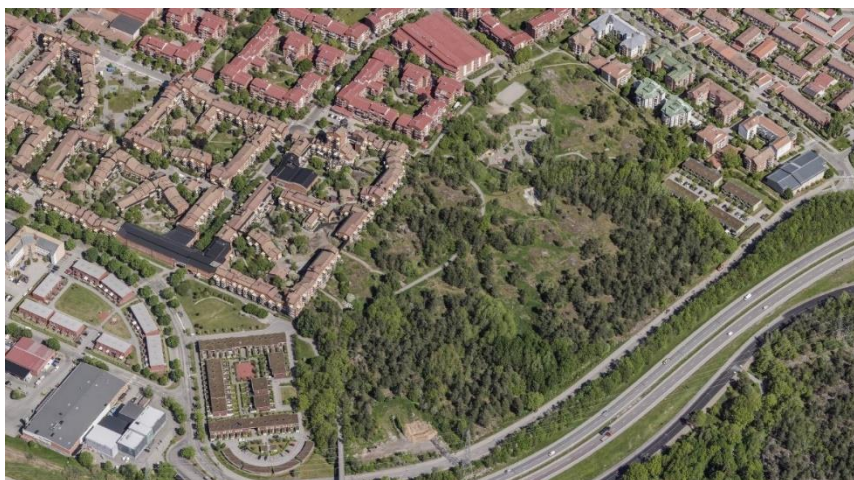
Bebyggelsen inom stadsdelen Skarpnäck omfattas inte av Stockholms stads kulturhistoriska klassificering. Kulturhistorisk klassificering har inte gjorts på bebyggelse i ytterstaden som är uppförd efter 1990. Det finns heller inget skydd för kulturmiljövården i detaljplanen för området. Stadsdelen är inte utpekad som riksintresse för kulturmiljövården.

Fornlämningar

Planområdet innehåller tre platser för fornlämningar och gamla vägsträckningar kan delvis skönjas.

Planområdet

Planområdet utgörs idag av park- och naturmark. Vegetationen är variationsrik och utgörs av bl.a. ädellövskog, hållmarkskog och blandskog. Inom området förekommer även öppna gräsytor liksom halvöppen hållmark. Terrängen inom planområdet är kraftigt kuperad. Befintlig bostadsbebyggelsen i Skarpnäcks gård möter planområdet med förgårdsmark och balkonger. I sydvästra delen av planområdet finns en teknisk anläggning som tillhör trafikförvaltningen.



Flygbild från söder över planområdet.

Trafik och kollektivtrafik

Flygfältsgatan ligger parallellt med Tyresövägen och fungerar som matargata från Tyresövägen till Skarpnäcks gård och Skarpnäcks verksamhetsområde. Skarpnäcks allé avslutas nordväst om planområdet med Pilottorget som saknar koppling till Flygfältsgatan. Det saknas tydliga kopplingar mellan Skarpnäcks gård och Flygfältsgatan. Från Horisontvägen leder Zeppelinargatan in mot området, gatan avslutas med en vändplan. Flygfältsgatan söder om planområdet kantas av skog och sluttande impedimentmark mot Tyresövägen. I sydvästra delen av planområdet finns en gång- och cykelbrokoppling över Tyresövägen. Nordost om planområdet fortsätter Flygfältsgatan under Tyresövägen för att kopplas samman med Flatenvägen.

Planområdets ligger med cirka 300-500 meters avstånd till tunnelbanestation Skarpnäck. Ett flertal busslinjer passerar vid angränsande busshållplats vid Flygfältsgatan i sydväst.

Miljö

Ljudkvalitet

Planområdet utsätts för trafikbuller från Tyresövägen och Horisontvägen. Ljudnivån längs med Tyresövägen är upp mot 70 dBA och längs med Horisontvägen upp mot 65 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd.

Naturvärden och ekosystemtjänster

Delar av planområdet har ”högt naturvärde”, med biotopkvaliteter med positiv betydelse för biologisk mångfald, enstaka rödlistade arter och flera naturvårdsarter. I området finns bestånd av mycket gamla tallar med inslag av gammal ek och gamla lövträd. Naturmarken är klassad som ”livsmiljö för skyddsvärda arter” inom

stadens gröna infrastruktur Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO).

Området ingår i habitatnätverk för groddjur, barrskogsfågel, samt för eklevande arter. Området ligger inom kärnområde för ek och enligt stadens ekdatabas återfinns en jätteek inom området och två ekområden med värdeklass 2 respektive 3. Det sydvästra ekområdet sammanfaller med länsstyrelsen kartering om ”Skyddsvärda trädmiljöer” liksom stadens habitatnätverk för fladdermöss och deras möjligheter till födosök.

Markföroreningar

Det finns ingen kännedom om markföroreningar på platsen.

Vibrationer och stomljud

Majoriteten av marken inom området utgörs av morän eller berg i dagen, vilket ger goda förutsättningar för grundläggning och liten risk för vibrationsstörningar. Inom området finns mindre delar där marken utgörs av lera.

Vattenfrågor

Området avrinner mot Flaten och Ältasjön samt delvis till stadens kombinerade avloppsnät. Det finns platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall, liksom flödesvägar som avrinner ner mot bebyggelse i Skarpnäck.

Riskfrågor

Tyresövägen söder om planområdet är klassad som primär transportled för farligt gods.

Elektromagnetiskt fält

Söder om programområdet, längs Tyresövägen, finns två 220 kV kraftledningar som tillhör stadens stomnät.

God offentlig miljö

Skarpnäcks gård är väl försett med sociotopytor. Inom planområdet finns lekplats samt skatepark. I närområdet finns flera trivsamma gröna miljöer och platsbildningar. Söder om planområdet på andra sidan Tyresövägen finns ett större koloniområde.

Service, idrott och kultur

I planområdets närhet finns ett flertal skolor. Norr om Skarpnäcks gård, på cirka en och en halv kilometers avstånd finns Skarpnäckshallen och Skarpnäck sportfält. Längs Skarpnäcks allé finns Skarpnäcksparken med lekplatser. Det finns flera fotbollsplaner i närheten av planområdet.

I Skarpnäcks gård cirka 600 meter från planområdet finns bland annat hemtjänst, äldreboende, vårdcentral och apoteket.

Längs Skarpnäcks allé finns kulturhus, flertal restauranger, livsmedelsbutiker och en kyrka. I nära anslutning cirka 300-500 meter från planområdet ligger Skarpnäcks tunnelbanestation. Skarpnäcks verksamhetsområde innehåller ett stort antal verksamheter och arbetsplatser.

Planförslaget

Skärgårdsskogen förslås omvandlas till en tät stadsstruktur med fem till åtta bostadskvarter, parker, förskolor, gatu- gång och cykelkopplingar. I planarbetet ska utredas möjligheten till en sydlig nedgång till tunnelbanan.

Planområdet förslås rymma cirka 800 bostäder varav cirka 200 bostäder antas upplåtas som hyresrätter. I nordost och sydväst ska planen rymma parkmark med goda lek- och vistelsekvaliteter. I strategiska lägen ska bostadshusens bottenvåningar inrymma lokaler för centrumändamål. Lokalerna kan med fördel placeras i hörn och längs med huvudgator i området, där personflöden är som störst.

Området ska rymma minst två förskolor med vardera sex avdelningar med tillhörande gårdar. Förskolornas gårdar placeras med fördel mot parkmark. Parkeringsplatser för de nya bostäderna ska lösas i garage och följa stadens parkeringsnormer.

Kvarter bostadsgårdar, gator, torg, parker, gång- och cykelstråk ska formas utifrån platsens topografi och natur- och kulturmiljövärden. Byggnadsvolymer placeras så att bostadsgårdar, förskolegårdar och parker ges goda möjligheter att formas med höga vistelsevärden, goda ljusförhållanden och bra microklimat.

Gator, parker och torg ska möjliggöra en flexibel användning för att möta framtida behov och förändringar.

Området ska utformas med ett sammanhållet gestaltungsgrepp som skapar en ny årsring i Skarpnäck. Kvarteren ska formas så att arkitekturen på ett naturligt vis skapar en förlängning av Skarpnäcks gårds sammanhållna struktur. Gränsen mellan privat kvartersmark och gatans allmänna rum ska vara tydligt avläsbar.

Nya gatu-, gång- och cykelkopplingar ska koppla samman Pilotorget, Zeppelinargatan och Flygfältsgatan. Planen ska även möjliggöra en framtida gång- och cykel bro över Tyresövägen och en framtida tunnaneuppgång inom planområdet.



Schematisk illustration av planförslagets struktur.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planen möjliggör fler bostäder i ett område med redan utbyggd infrastruktur och god tillgång till kollektivtrafik och service. Därmed bidrar planen till ett resurs- och kostnadseffektivt markutnyttjande.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Fler boende i området stärker befintliga stråk och ger ett bättre underlag för handel och service i Skarpnäck. Lokaler i bottenvåningar längs centrala stråk möjliggör för service och fler mötesplatser för kultur och föreningsliv. Där marken inte är lämplig för bostäder i sydvästra delen av planområdet ska arbetsplatser provas. Förskolor och lokaler i bottenvåningar gör att arbetsplatser tillkommer i området. Möjligheten att planera för ett större antal arbetsplatser minskar dock i och med att planlagt (ej utbyggt) verksamhetsområde omvandlas till bostadskvarter.

En sammanhängande stad

Förslaget möjliggör för fler människor att bo i en attraktiv del av staden och till en mer diversifierad och varierad boendemiljö.

Trygghet

Nya kopplingar och stråk ökar orienterbarheten i området och stärker kopplingarna mot Sköndal och Flatens naturreservat. Planen möjliggör nya målpunkter och aktiva gaturum med bostadsentréer och lokaler. Detta minskar den upplevda otryggheten i området. Förskolegårdar planeras för att kunna nyttjas kvällar och helger.

Jämställdhet

Förslaget rymmer olika typer av offentliga miljöer och stärker tillgången till stadsqualiteter vilket bedöms vara positivt utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Trafik och mobilitet

Nya kopplingar ökar orienterbarheten och minskar Tyresövägens barriäreffekt så att Skarpnäck bättre kopplas ihop med Sköndal och Flatens naturreservat. Framkomlighetsstrategin ska tillämpas i utvecklingen av området, genom förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Fler boende i området utökar underlaget och möjligheterna till god kollektivtrafikförsörjning.

God offentlig miljö

Arkitektur och kulturmiljö

Ny välgestaltad bebyggelsen tillför området ytterligare arkitektoniska kvaliteter och upplevelserika stadsrum. Kvarteren och byggnadernas utformning kommer att påverkas av den kuperade terrängen och på så vis skilja sig från Skarpnäckstadens plana rätvinkliga struktur. Planförslaget kan påverka avläsbarheten av Skarpnäckstadens tydliga avslut mot söder. Intilliggande bostadskvarter kan påverkas vad gäller skugga och insyn. Fornlämningar kan påverka exploateringen i delar av området. Gamla vägsträckningar som fortfarande delvis kan skönjas, bör om möjligt bevaras och utvecklas.

Kulturliv, idrott och rekreation

Gator parker och torg ska möjliggöra en flexibel användning för att möta framtida behov och förändringar. Skärgårdsskogen är planlagd som arbetsområde och nyttjas framför allt för rekreation och lek. Ny bebyggelse kommer att begränsa möjlighet till lek och rekreation i häll- och skogsmark. Planen ska inte hindra Skarpnäcks skatepark att utvecklas till en trivsamt park med flexibla ytor och plats för spontanidrott.

Barns möjlighet till lek och rörelse i en trygg miljö är en viktig hälsofråga som bör beaktas i planeringen. Förskolor ska placeras och utformas med höga vistelsevärden för att säkerställa en god miljö för barn och vuxna.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planen ska möjliggöra plats för ekosystemtjänster för att möta framtida klimatutmaningar. Det ekologiska och rekreativa sambandet mellan Flatens naturreservat och Nackareservatet ska i största möjliga mån stärkas.

Dagvatten och skyfall

Det aktuella området utgörs till största delen av naturmark vilket innebär att infiltrations- och avrinningsförhållanden kommer att förändras och öka i samband med att området utvecklas. Planförslaget ska hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Dagvattnet från området ska omhändertas, miljö kvalitetsnormerna ska följas och negativa effekter av skyfall ska förebyggas.

Risk

Tyresövägen är klassad som primär väg för farligt gods. Ny bebyggelse som planeras nära vägen, mindre än 75 m från Tyresövägen, kan komma att behöva riskreducerande åtgärder.

Buller

Bebyggelse ska utformas så att riktvärdena i området kan uppfyllas.

Vibrationer

Beroende av tunnelbanespårets sträckning finns risk för stomljud vid planområdets västra del. Planen ska säkerställa att riktvärdena i området kan uppfyllas.

Elektromagnetiskt fält

Planområdets södra del är påverkad av befintlig kraftledning. När bostäder och verksamheter planeras nära kraftledning ska avståndet vara sådant att 0,4 mikrotelsla underskrids vid bostäder och vistelseytor.

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning ska utföras på både jord och grundvatten för att utreda förekomst av föroreningar.

Naturvärden

Naturmiljön inom aktuellt område kan hysa arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen. De arterna ska lyftas fram i en naturvärdesinventering, NVI eller motsvarande artinventering som ska ligga till grund för att göra lämpliga anpassningar och skyddsåtgärder inom planområdet. Höga naturvärden habitatnätverk

och skyddsvärda träd kan påverka exploateringen i delar av området.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen innebär behov av minst en till två elnätstationer. Planen ska ta hänsyn till befintlig teknisk anläggning i planområdets sydöstra del.

Planprocess

Process

Planarbetet föreslås genomföras med standardförfarande. Ärendet kommer att redovisas för stadsbyggnadsnämnden efter plansamråd.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

År 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden program för Bagarmossen och Skarpnäck dnr 2014-12380. I programmet är Skärgårdsskogen beskrivet som ett av fem sammanhängande bebyggelseområden med cirka 550 nya bostäder med lokaler i bottenvåning, verksamheter och en ny skola eller förskola.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i dagsläget är svårt att avgöra om detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap miljöbalken så att en miljöbedömning behöver göras. Detta ska därför utredas vidare till plansamråd. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Preliminär tidplan

Start PM november 2020

Samråd oktober 2021

Granskning december 2022

Antagande juni 2023

Tidplanen förutsätter att planavtal skrivs, att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter.

Planavtal ska tecknas med ingående byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att ett av de stora utbyggnadsområdena som presenterades i programmet för

Bagarmossen och Skarpnäck nu kan startas upp i en planprocess. Skärgårdsskogen har fina förutsättningar att bli attraktiva boendemiljöer och samtidigt bibehålla och utveckla de gröna värden och rekreationsfunktioner som finns inom området idag. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

De nya kvarteren har möjlighet att tillföra stadsdelen en ny årsring, ett intressant tillägg till Skarpnäcks gårds tydliga och konsekventa gestaltning från 1980-talet. Vidare ges nya stråk och kopplingar genom området bra möjligheter att bättre integrera befintligt gatunät inom Skarpnäcks gård med omgivande gator, och på så vis också länka ny föreslagen exploatering till sin omgivning.

Frågor av särskild betydelse som ska utredas under planarbetet.

- Kraftigt kuperat område med höga natur-och rekreativa värden.
- Fornlämningar i området.
- Trafikbuller från Tyresövägen.
- Riks från Tyresövägen som är primärled för farligt gods.
- Elektromagnetiska fält vid kraftledningen i planområdets södra del.
- Kulturmiljövärden och anpassning till områdets karaktär
- Eventuell framtida tunnelbaneuppgång.
- Eventuell framtida gång och cykelbrokoppling över Tyresövägen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

SLUT