

**Handläggare**  
Susanne Arvidsson  
Telefon 08-508 273 72  
Amanda Gordon  
Telefon 08-508 273 23**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag till  
detaljplan för område vid Stångholmsbacken och  
Falkholmsgränd (Stångholmen 1, Krokholmen 1  
m.fl.) i stadsdelarna Vårberg och Skärholmen  
(drygt 600 bostäder, förskola, lokaler, park, gata,  
elnätstationer)****Förslag till beslut**

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

Anette Scheibe Lorentzi  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson      Pia Ölvebro  
Avdelningschef      Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanen ingår i Fokus Skärholmen. Detaljplanens syfte är att reglera markanvändning för bostäder med centrum i bottenvåning samt en förskola. Planen säkerställer även gatu- och parkmark samt elnätstationer. En socialt hållbar stadsmiljö med nya stadskvaliteter, som tar utgångspunkt i befintliga värden och karaktärsdrag ska utvecklas. Byggnaders placering, utformning och innehåll syftar till att skapa förutsättningar för sammanhängande och befolkade stadsrum. Området kompletteras med i huvudsak flerbostadshus. Byggnaders form och höjd anpassas till den bebyggelsegrupp de införlivas i, vilket innebär höjder på mellan fyra och sju våningar. Gator omvandlas till stadsrum som kantas av bebyggelse, där gående och cyklister prioriteras. För förskolan medges en byggnad i två plan. Gårdens storlek och karaktär möjliggör en kvalitativ utemiljö där naturmiljö och träd bevaras.

Marken ägs av Stockholm stad. Den är anvisad till privata byggaktörer och en bostadsrättsförening i angränsade fastigheter samt till SISAB. Markanvisningarna innehåller en tredjedel hyresrätter och två tredjedelar bostadsrätter.

Plansamråd pågick 23 april till 11 juni 2019. Remissinstansers synpunkter rörde främst bebyggelsen kring Vårholmsbackarna, parkering, markföroreningar, skyfall och geoteknik. Boende och medborgare anser i huvudsak att Stångholmsparken ska bevaras, att bebyggelsen blir för tät och att det blir för få parkeringsplatser.

Inför granskning kommer bland annat markföroreningar, geoteknik och parkeringsbehov att utredas vidare. Ett punkthus inom kvarteret Lillholmen föreslås utgå så att byggnader inom planområdets punkthusgrupper Bäverholmen och Lillholmen längs Stångholmsbacken placeras med samma täthet och planmönster. Byggnader vid Vårholmsbackarna föreslås sänkas så att de ges en liknande höjd som kringliggande bebyggelse. En sammanhållen gestaltning för bebyggelsen som helhet och inom respektive bebyggelsegrupp kommer att utvecklas vidare inför granskning. Samrådsförslaget innehåller cirka 685 bostäder. Omarbetat förslag möjliggör drygt 600 bostäder.

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

## UTLÅTANDE

### Syfte och huvuddrag

Planen syftar till att utveckla en socialt hållbar stadsmiljö med nya stadskvaliteter, som tar utgångspunkt i och stärker områdets värdefulla karaktärsdrag. Detaljplanen reglerar markanvändning för bostäder (drygt 600 stycken) med krav på centrum i delar av bottenvåningar samt en förskola (åtta avdelningar). Planen säkerställer även gatu- och parkmark samt elnätstationer. Ny bebyggelse ska upplevas som ett samtida tillägg, med samhörighet med befintlig. Den ska gestaltas utifrån en sammanhållen helhet där varje bebyggelsegrupp blir en arkitektoniskt avläsbar enhet.

Föreslagen planform för bostadsbebyggelsen är vald i syfte att skapa nya stadskvaliteter med ny bebyggelse och sammanhängande offentliga rum, samtidigt som nya och befintliga byggnader tillsammans ska bli en ny sammanhållen helhet. Nya byggnader införlivas i befintligt planmönstret i nord-sydlig riktning och med punkthus som kopplas i hörn, med tillägget att byggnader medges sluta mot gatan. Vårbergs karaktärsdrag med byggnader som

placerats och getts en höjd som relaterar till landskapet beaktas i planförslaget.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet är lokaliserat i norra Vårberg och nordvästra Skärholmen, vid gatorna Stångholmsbacken, Vårholmsbackarna, Vårbergsvägen och Falkholmsgränd. Det omfattar fastigheterna Hasselholmen 1, Stångholmen 1 och 2, Lillholmen 5 och 6, Bäverholmen 7, Krokholmen 1 och del av Skärholmen 2:1.



Planområdets avgränsning (rosa färg) samt lokalisering av pågående detaljplan för Skärholmsdalen. Bild Sbk

### Gällande detaljplaner

Detaljplaner	Markanvändning	Laga kraft
Pl 6518, nv Vårberg	garage, park	1965-08-05
Pl 6456, n Vårberg	bostäder, garage, park, gata, elstation	1965-12-22
Dp 91059, Stångholmen 1	kontor med lager, teknisk anläggning	1991-11-08
Pl 6380, nv Skärholmen	gata	1965-03-29
Pl 6472, Skärholmshöjden	park	1965-05-08
Pl 7813, Falkholmsgränd mm	allmänt ändamål, park, gata	1977-10-03

### Pågående detaljplaner i området

Öster om planområdet pågår planarbete för Skärholmsdalen (2016-15383). Justering av Falkholmsgränd möjliggörs genom reglering av markanvändning inom aktuell och angränsande detaljplan.



### Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Stockholm stad och de redan bebyggda upplåts med tomträtt.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Skärholmen och Vårberg tillhör ett av översiktsplanens fokusområden för stadsutveckling. Bebyggelse vid Vårbergs centrum, utmed Vårholmsbackarna och på markparkeringar beskrivs som utvecklingsmöjligheter. Aktiva bottenvåningar och utveckling av urbana stråk som kopplar samman Vårberg och Skärholmen bör främjas.

#### Program

Planområdet ingår i *Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg* (dnr 2002-12665). Ingen förändring redovisas inom programområdet. Förutsättningar för stadsutveckling har förändrats sedan programmet upprättades.

#### Kommunala beslut i övrigt

#### *Budget*

I stadens budget 2016 till 2019 fick stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra Fokus Skärholmen tillsammans med övriga förvaltningar. Fokus Skärholmen har ett särskilt uppdrag att arbeta med social hållbarhet.

#### *Markanvisning*

Exploateringsnämnden beslutade:

- den 12 oktober 2017 att anvisa mark i syfte att pröva i huvudsak bostäder/utökad byggrätt för bostäder (cirka 330 stycken) enligt följande: del av Skärholmen 2:1 till M2 Asset Management AB och Våtrumsteknik i Skandinavien AB, Stångholmen 1 till Våtrumsteknik i Skandinavien AB, Stångholmen 2 till Olov Lindgren AB, Lillholmen 6 till M2 Asset Management AB, Bäverholmen 7 till Olov Lindgren AB, Fastighets AB Senator, Anders Ivarsson AB och M2 Asset Management AB samt del av Skärholmen 2:1 till M2 Asset Management AB.
- den 19 april 2018 att anvisa mark inom Hasselholmen 1 i syfte att pröva en utökad byggrätt för bostäder (cirka 90 stycken).
- den 14 februari 2019 att anvisa mark inom Krokholmen 1 och del av Skärholmen 2.1 till Skolfastigheter i Stockholm AB, i syfte att prövas för förskola.

Markanvisningarna innehåller cirka en tredjedel hyresrätter och två tredjedelar bostadsrätter.



## Nuvarande förhållanden

### Stadsbild

Vårberg byggdes ut under 1960- och 70-talet. Planområdet är bebyggt med parkopplade punkthus, lamellhus och skivhus i tre till sju våningar. I östra delen ligger en förskola. Norr om området finns flerbostadshus och småhus. Planområdet har en öppen och trafikseparerad struktur med obebyggda ytor och parkeringsgarage längs gator. Bebyggelsen är indelad i grupper utifrån byggnadstyp och mellan bebyggelsen finns parkstråk. Punkthus är placerade på höjder och lamellhus och skivhus i dalgångar.



*Punkthus längs Stångholmsbacken. Lamellhus, park och gångtunnel norr om gatan. Bild Urban Minds*



*Lamellhus och trafikyta längs Stångholmsbacken samt panncentralens skorsten. Bild Urban Minds*



*Skivhus inom Hasselholmen 1. Bild AIX Arkitekter*

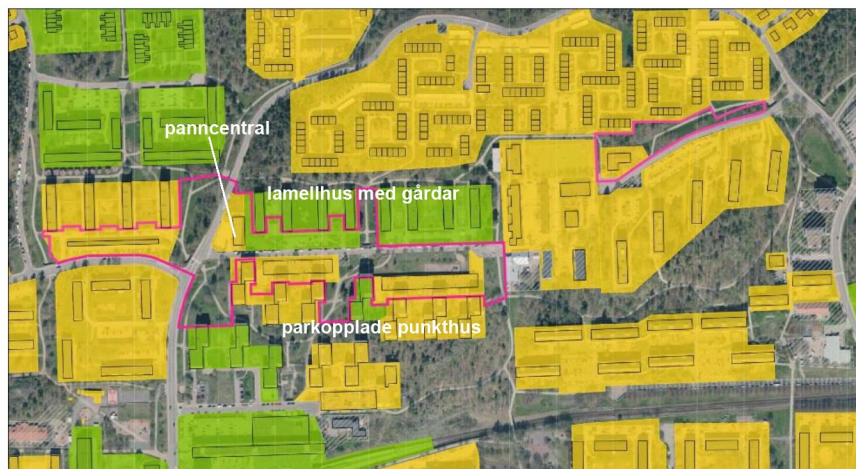


*Förskola vid Falkholmsgränd. Bild Wenanders*

### Kulturmiljö

Områdets bebyggelse är av särskilt kulturhistoriskt värde (grön) och av visst kulturhistoriskt värde (gul). Den utgör ett fint exempel på bebyggelsegrupper med varierande arkitektoniska uttryck genom kvalitativa materialval och subtil variation. Ursprunglig stadsbild är välbevarad med bebyggelsen som förstärker landskapet, parkstråk och naturmark mellan bebyggelsen samt siktlinjer mot naturen. De parkopplade punkthusen och lamellhusen med långsmala gårdar är ovanliga för sin tid. Den före detta panncentralen med sin skorsten har ett visst värde som landmärke.

*Kulturhistorisk klassificering enligt Stadsmuseet. Gul färg är den lägsta klassningen. Planområdet markerat med rosa figur. Bild Sbk*



### Trafik och mobilitet

Området är trafikseparerat och gator för biltrafik är prioriterade. Gång- och cykelbanor går främst genom parkstråk som knyts samman av tunnlar under gator. Områdets kuperade terräng medför bristande tillgänglighet. Inom kvartersmark är bilparkeringstalet cirka en plats/bostad. Parkering sker i fristående parkeringsgarage, på markparkering och längs Stångholmsbacken. Området är beläget 400 till 700 meter från tunnelbanan.

### Social hållbarhet

I rapporten *Social hållbarhet i Fokus Skärholmen - Nycklar för det lokala behovet* (Skärholmens stadsdelsförvaltning, 2017) har identifierats att åtgärder inom följande områden skulle ge störst effekt för sociala värden i Vårberg: Flickors och kvinnors tillgång till de offentliga rummen, barn och ungas aktivitet inom kultur och idrott, föräldrars val att låta sina barn gå i förskolan, boende och stadsmiljö för lokala behov, trygghet i Vårberg, delaktighet och kunskap samt sysselsättningsgraden bland 16- till 29-åringar.

### Jämställdhet

Flera av de områden som identifierats ge störst effekt inom social hållbarhet har bäring på jämställdhet.

### Naturvärden

Inom planområdet finns ett par trädrader som kan omfattas av biotopskydd för alléer. Vid Vårholmsbackarna och kring förskolan finns mindre naturmiljöer. I områdets västra del finns ett parkstråk mellan Vårbergs Centrum och Sätmaskogen. Områdets park, Stångholmsparken, är uppskattad men har ett bristfälligt innehåll och gestaltning.

### Markföreningar

Låga halter av markföreningar som påvisats bedöms kunna hanteras i genomförandet av planen.



### Vatten

Inom området finns lågpunkter för skyfall som beaktas i förslaget.

### Service

Planområdet gränsar till Lillholmsskolan (f-9) och förskolan Treklövern. I pågående planarbete för Skärholmsdalen planeras en ny förskola i korsningen Falkholmsgränd/Ekholmsvägen. I Vårberg Centrum finns närservice och vård. Större utbud finns i Skärholmens Centrum.

### Teknisk försörjning

Området har god teknisk försörjning.

### Planförslaget vid samråd

I samrådsförslaget möjliggörs bostäder i flerbostadshus och radhus, sammantaget cirka 685 bostäder. Lokaler för centrum medges i samtliga bottenvåningar och kravställs i strategiska lägen. En förskola om åtta avdelningar möjliggörs vid Falkholmsgränd. Park- och gatumark säkerställs, liksom elnätstationer.



Samrådsförslagets illustrationsplan för västra delen av planområdet med ny bostadsbebyggelse och allmän plats.

Bild Karavan



*Samrådsförslagets  
illustrationsplan för förskolan i  
planområdets östra del.  
Bild Tengbom*



**Västra delen av planområdet – bostäder och allmän plats**  
Målsättningen för ny bostadsbebyggelse är att skapa samhörighet mellan befintligt och nytt, att bebyggelse och markplanering ska anpassas till topografin och att den framtida stadsmiljön ska innehålla stadsrum med höga vistelsevärden.

*Längs västra delen av  
Stångholmsbacken föreslås  
lamellhus i fyra till fem våningar,  
punkthus i fem till sju våningar  
samt radhus i två våningar. Gatan  
kompletteras med gång- och  
cykelbanor och träd.  
Bild Olof Eriksson*



*Förslag till bebyggelse längs  
Stångholmsbackens östra del. Den  
södra sidan föreslås kantas av  
punkthus och radhus. Befintliga  
byggnader skymtar bakom de nya.  
Bild Olof Eriksson*



*Förslag till bebyggelse längs  
Vårbergsvägens norra sida. Gatan  
kompletteras med gång- och  
cykelbana längs sidan med ny  
bebyggelse. Bild Olof Eriksson*



### *Offentliga rum*

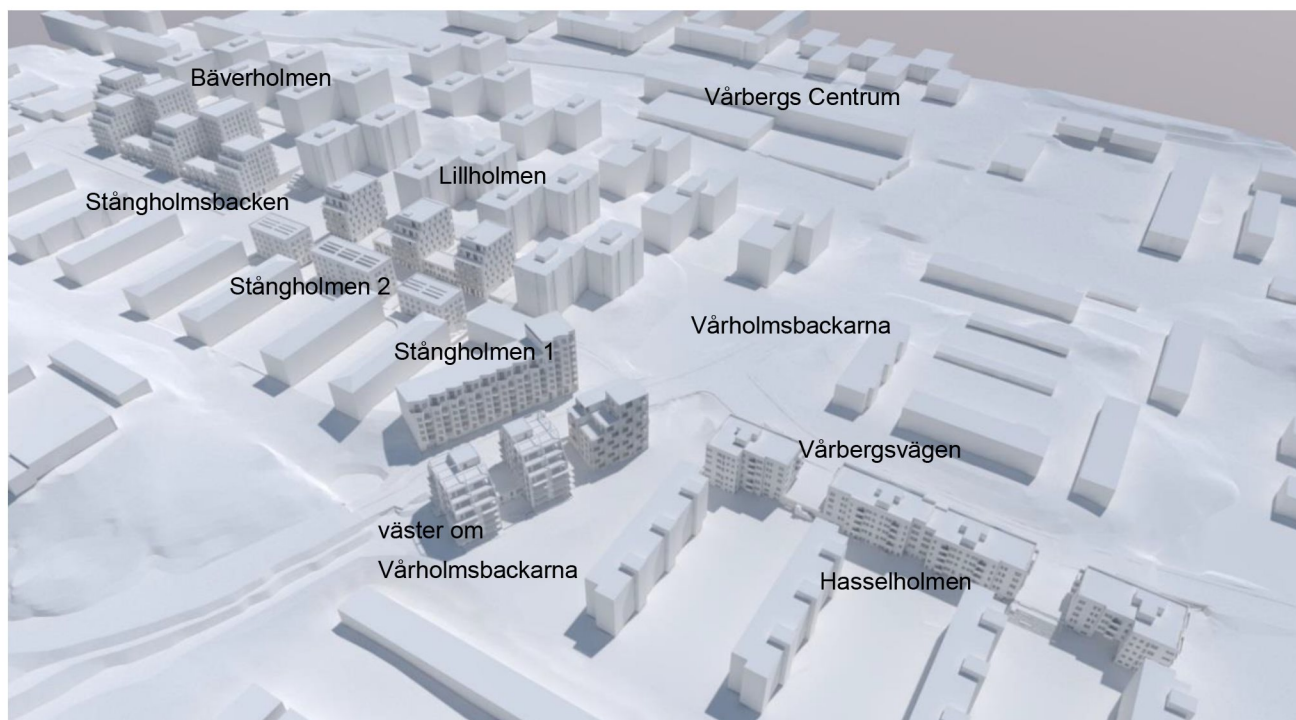
Befintliga gator föreslås utvecklas till en mer stadsmässig karaktär genom ny bebyggelse längs gatorna samt komplettering av gång- och cykelbanor. Parkstråk bevaras och två platser utvecklas som offentliga parkmiljöer. Två gångtunnlar avses tas bort så att marken kring tunnelarna kan höjas för att möjliggöra plana ytor i utvecklingen av nya parkmiljöer.

### *Byggnader*

Befintliga bebyggelsegrupper kompletteras med nya byggnader utifrån rådande typologi, planmönster och höjd. Byggnader placeras så att de sluter kvarter och avgränsar gator och parker. Samtidigt har hänsyn tagits till möjligheten att kunna avläsa bakomliggande bebyggelse från offentliga rum. Punkthusen föreslås länkas samman av lägre byggnader (möjliga radhus). Kring Vårholmsbackarna föreslås i samrådsförslaget en något högre skala och tornmotiv som särskiljer sig från Vårbergs övriga stadsbild. Väster om gatan föreslås punkthus. Typologin hanterar platsens kuperade terräng samtidigt som husen avgränsar gatan och parkstråket samt möjliggör visuell kontakt från parkstråket mot omgivningen.

Kvartersbebyggelse har studerats. Typologin bedöms inte lämplig på grund av för små utrymmen mellan befintlig bebyggelse och gatu- och parkrum, kuperad terräng samt att bebyggelsemiljöns värden och karaktär skulle påverkas negativt.





*Samrådsförslaget med förslag till nya byggnader samt befintlig bebyggelse. Vårbergs Centrums höga hus saknas på bilden. Förslag till ny bebyggelse är volymer med detaljer. Bild Urban Minds*

Bebyggelsen förslås få en samtida gestaltning där samhörighet med befintlig bebyggelse är möjlig att utläsa. Gestaltningen ska vara sammanhållen dels som helhet, dels inom bebyggelsegruppen. Den befintliga bebyggelsens flacka taklandskap, fasader i jordkulörer samt material och detaljer av hög kvalitet ska utgöra inspiration.

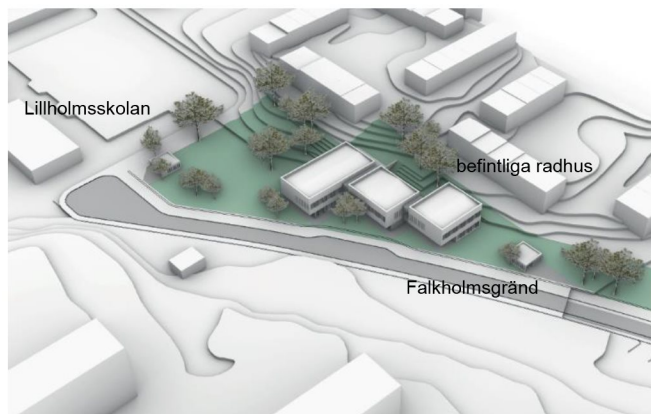
#### *Parkering*

Bilparkering för nya och befintliga bostäder ska inrymmas i de nya garagen. Behovet bedöms i nya flerbostadshus till mellan 0,43 och 0,49 platser/bostad och i radhus till en plats/bostad. Befintliga bostäders behov har bedömts till 0,45 parkeringsplatser/bostad. Cykelparkering för nya bostäder är minst tre platser/100 kvm bruttoarea.

#### *Östra delen av planområdet - förskola*

Förskolebyggnaden kan uppföras i två plan och bygggrättens utbredning tar hänsyn till att flera träd och berghällar ska bevaras. Illustrerad form tar även utgångspunkt i rådande planmönster. Fasaden föreslås en ljus, varm jordkulör. Gården består av plana ytor i kombination med kuperad naturmiljö.





*Samrådsförslagets förslag till volymhantering och placering av förskolebyggnad. Bild Tengbom*

### **Samråd och inkomna synpunkter**

Plansamråd pågick 23 april till 11 juni 2019. Information om samrådet skickades till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på medborgarkontoret i Skärholmen samt på stadens hemsidor [stockholm.se/detaljplaner](http://stockholm.se/detaljplaner) och [vaxer.stockholm](http://vaxer.stockholm). Annonser publicerades i Mitt i Skärholmen den 23 april. Öppet hus hölls den 25 maj i Vårbergs Centrum. Cirka 100 personer närvarade. Dialog genomfördes med elever på Lillholmsskolan. Utökad information riktades till boende i området samt i Vårberg.

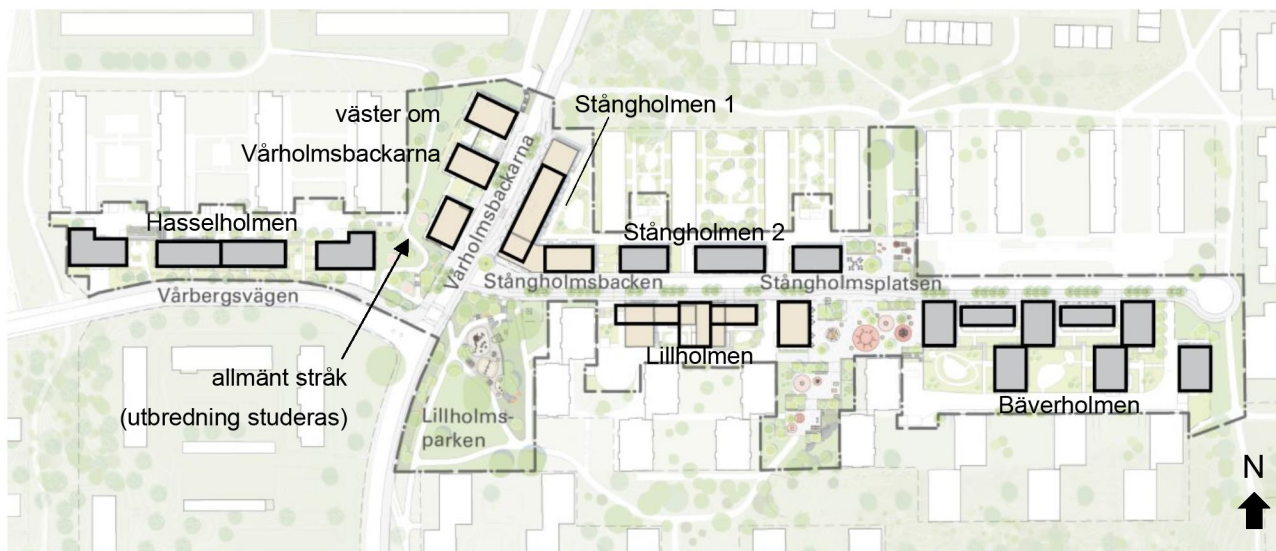
Under samråd inkom cirka 70 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt gällande negativa konsekvenser till följd av föreslagen struktur och skala och behov av kompletterande studier av skyfall och parkering. Skönhetsrådet och Stadsmuseet hade till exempel invändningar mot bebyggelsen vid Vårholmsbackarna, som ansågs vara ett disparat inslag som varken markerar början eller slutet av stadsdelen. De menade att bebyggelsen bör sänkas, att tornkaraktären bör tonas ned och att gestaltningen behöver samordnas. Flera boende hade synpunkter på att förslaget innebär en för tät bebyggelsemiljö. De ansåg även att Stångholmsparken ska bevaras och att det blir för få bilparkeringar.

Länsstyrelsen ansåg att förekomst av markföroreningar, geotekniska förutsättningar, översvämningsrisk, risk för ras och skred samt elektromagnetisk strålning behöver klargöras.

### **Föreslag till revidering av planförslag inför granskning**

Kontoret föreslår att synpunkter rörande struktur, skala, täthet och gestaltning till viss del beaktas, så att planens syfte om en ny

bebyggelse som utgår från och stärker områdets identitet, värden och bebyggelsestruktur i högre grad uppnås.



*Illustrationsplanen redogör för samrådsförslaget och förslag till revideringar inför granskning. Grå figurer visar bebyggelse där samrådsförslaget föreslås utgöra utgångspunkt för vidare arbete. Figur med svart linje visar bebyggelse som föreslås justeras avseende struktur och/eller volym (väster om Vårholmsbackarna, Stångholmen 1 samt Lillholmen).*

*Bild Karavan och Sbk*

En sammanhållen gestaltning för bebyggelsen som helhet och inom respektive bebyggelsegrupp kommer att utvecklas vidare inför granskning. Inom kvarteret Lillholmen föreslås justering till två punkthus med mellanliggande lägre byggnader. Revideringen syftar till att punkthusgrupperna Båverholmen och Lillholmen ska spegla varandras täthet och planmönster för att skapa en sammanhållen helhet längs Stångholmsbacken. Planförslaget föreslås även utvecklas vid Vårholmsbackarna (Stångholmen 1 och väster om Vårholmsbackarna) så att byggnaderna tydligare samspelar med kringliggande skala. Höjden föreslås sänkas mot gatan och tornmotiven föreslås utgå. Inom Stångholmen 1 föreslås två lamellhus som sluter mot gaturummet, en typologi som speglar bebyggelsen inom Stångholmen 2. Väster om Vårholmsbackarna föreslås punkthus som typologi kvarstå. Det södra huset föreslås omarbetas så att de tre punkthusen ges en liknande gestaltning. Inför granskning kommer även möjligheten att bredda det allmänna stråket väster ut att studeras. Omarbetat förslag bedöms möjliggöra drygt 600 bostäder.

Utifrån inkomna synpunkter föreslås även i huvudsak följande att studeras vidare inför granskning:

- geoteknik avseende risk för ras och skred
- skyfallshantering för att säkra hela flödesvägen
- höjdsättning i förhållande till översvämningsrisk

- provtagning av markföroreningar
- bilparkeringsbehovet för befintliga bostäder

### **Planförslagets konsekvenser**

Nedan redogörs för planförslagets konsekvenser när förslag till revidering beaktats.

#### **En växande stad**

##### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget möjliggör drygt 600 bostäder i flerbostadshus och radhus samt lokaler för centrumändamål. Studerat förslag består främst av bostäder med ett till tre rum och kök. Krav i markanvisning innebär att Vårberg kompletteras med fler bostadsrätter.

##### **Kulturmiljö i en växande stad**

Förslaget tar hänsyn till flera kulturmiljövärden avseende Vårbergs stadsbild samt områdets planstruktur, skala och gestaltning. Ny bebyggelse minskar upplevelsen av den öppna bebyggelsestrukturen inom Stångholmen 2 och spåren från trafiksepareringen. Rivningen av panncentralens skorsten bedöms som en kulturhistorisk förlust. Att byggnader placeras dikt an gator står i motsats till områdets kulturhistoriska karaktärsdrag.

#### **En sammanhängande stad**

##### **En socialt sammanhållen stad**

Barn och ungas aktivitet inom kultur och idrott kan möjliggöras i lokaler i bottenvåning. Planen säkerställer parker samt stråk till Sätterskogen. Det utvecklade gång- och cykelnätet underlättar för barn och ungas rörelse. Behovet att öka andelen barn som går i förskolan möjliggörs genom en förskola med god utemiljö. Planförslaget bidrar till en utvecklad boende- och stadsmiljö för lokala behov genom nya bostäder och hindrar inte att behovet om lägenheter med fler än fyra rum byggs. Förslaget väntas bidra till ökad trygghet i Vårberg genom en tätare, mer sammanhållen stadsmiljö med bebyggelse kring offentliga rum samt gång- och cykelbanor i gator. Kontakten mellan byggnader och offentliga rum samt fler funktioner i bottenvåningar väntas bidra till mer befolkade stadsrum, vilket är trygghetsskapande.

##### *Jämställdhetsanalys*

Planen bidrar till tryggare stadsrum med bostäder i ett kollektivtrafiknära läge.



### Trafik och mobilitet

Gatorna omvandlas till sammankopplande stadsrum, användbara för samtliga trafikanter. Stadsdelens gång- och cykelnät kompletteras med gång-och cykelbanor i gator. När gångtunnlarna tas bort kommer trafiksäkra passager att utformas i plan. För delar av allmän gata är det inte möjligt att uppnå en lutning på under 5 % på grund av topografin. Tillgängliga entréer tillgodoses inom kvartersmark, där så inte är möjligt från allmän gata. Fristående parkeringsgarage och markparkering ersätts av parkering under byggnader och gårdar. Planförslaget innebär sannolikt en minskad tillgång till parkeringsplatser inom planområdet för befintliga bostäder.

### God offentlig miljö

#### Arkitektur och gestaltning

Nya byggnader och omgestaltning av gaturum och parker utgår från att beakta områdets identitet och värden. Samtidigt möjliggörs nya värden genom bebyggelsens verkan mot mer upplevelserika och användbara offentliga rum. Ny bebyggelse vänder sig mot och avgränsar de offentliga rummen och bottenvåningar med lokaler för verksamheter, entréer och fönster ger förutsättningar för samverkan mellan byggnader och kringliggande stadsmiljö, något som saknas idag. Den nya bebyggelsen föreslås en samtida gestaltning, inspirerad av befintlig bebyggelses former, uttryck, färger och material. Gestaltningen ska vara sammanhållen som helhet och inom varje bebyggelsegrupp. Områdets barriärer minskar eftersom byggnader tar upp höjdskillnader och trappor anläggs.

#### Kulturliv, idrott och rekreation

Gång- och cykelstråket till Sätterskogen förbättras genom utbyggd gång- och cykelbana längs Vårholmsbackarna. Nya parkmiljöer säkerställer områdets parkbehov när Stångholmsparken samt parkstråk väster om Vårholmsbackarna och längs Falkholmsgränd bebyggs. Planförslaget förutsätter att marken höjs kring gångtunnlar som tas bort så att ytterligare plan yta för parkmiljöer kan tillskapas. Vistelseytor inom kvartersmark är begränsade och förslaget förutsätter att nya och befintliga gårdar samnyttjas.

### En klimatsmart och tålig stad

#### Grön och vattennära stad

Dagvatten kan omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi. Dispens från biotopskydd för befintliga alléer kan bli aktuell när träd tas bort. Ekosystemtjänster möjliggörs genom att biologisk mångfald stärks i utveckling av gårdar och parkmiljöer. Eksamband värnas genom bevarande och nyplantering av ekar. Värdefull

naturmark sparas delvis inom allmän plats och förskolan, vilket kan bidra till luftrening, temperatursänkning och möjlighet till naturpedagogik.

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

Tillskottet på bostäder i kollektivtrafikhärlä läge och nya gång- och cykelbanor ger ökat underlag och förutsättningar för utveckling av hållbart resande. Större regnmängder hanteras genom hela flödesvägen till recipienten. Planförslaget innebär omläggning och utbyggnad av ledningar samt uppförande av ny elnätstation.

### **Planprocess**

#### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Då aktuellt planprojekt startats inom Start-PM för Fokus Skärholmen (2015) finns behov av denna redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid godkännande.

#### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Start-PM för Fokus Skärholmen (2015-17268) i december 2015.

#### **Tidplan**

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

Granskning	september 2020
Godkännande	december 2020
Antagande	mars 2021

#### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Planförslagets tätare bebyggelse kring gator och parker möjliggör mer befolkade och trygga stadsrum, och därmed förutsättningar för en socialt hållbar stadsmiljö. Förslaget beaktar i stora delar befintliga karaktärsdrag genom nya byggnaders skala och placering

samt bevarande och utveckling av parkmiljöer. Den ursprungliga stadsplanen kommer fortsatt vara avläsbar. I avvägningen mellan att behålla trafiksepareringen, den ursprungliga bebyggelsestrukturen samt panncentralens skorsten och att möjliggöra sammanhängande stadsrum genom bebyggelse längs gator, bedömer kontoret att det senare väger tyngst.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att möjligheten med en tätare och tryggare stadsmiljö med fler bostäder och lokaler och omvandling av Stångholmsbacken till ett offentligt rum för gående och cyklister i hela sin sträckning uppväger att befintlig park tas i anspråk. Två parkmiljöer utvecklas på andra platser inom planområdet.

Borttagandet av gångtunnlar ger möjlighet att tillskapa plana ytor för utveckling av parkmiljöer. För vissa kan borttagandet även innebära högre upplevd trygghet. Tunnlarna bedöms inte nödvändiga av trafiksäkerhetsskäl.

Planförslaget innebär en tätare bebyggelsemiljö och därmed en förändrad miljö för dagens boende. Förslag till täthet utgår från platsens potential med närhet till tunnelbanan. Samtidigt har platsens förutsättningar beaktats genom att den nya bebyggelsen tar utgångspunkt i rådande planmönster och bebyggelsekaraktär. Skälig hänsyn avseende olägenheter anses ha tagits till befintliga bostäder.

Inför granskning föreslås omarbetning av bebyggelsen kring Vårholmsbackarna och inom kvarteret Lillholmen. Kring Vårholmsbackarna föreslås en bebyggelse som i större utsträckning beaktar rådande bebyggelsestruktur och skala. Höjden föreslås sänkas något och tornmotiv föreslås utgå. Antalet punkthus inom Lillholmen föreslås revideras till två. Planområdets båda punkthusgrupper längs Stångholmsbacken kompletteras därmed på samma sätt avseende täthet och planmönster. Revideringen innebär ett minskat antal bostäder från samrådsförslagets cirka 685 bostäder till drygt 600. Kontoret anser att revideringen ökar förutsättningen för att bebyggelsen som helhet kommer att upplevas som ett kvalitativt och värdeskapande tillägg, avvägd och utformad utifrån områdets identitet, värden och platsens förutsättningar.

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

SLUT