

Handläggare
Veronika Borg
Telefon 08-508 27 300Till
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av program för Stora Sköndal i stadsdelen Sköndal (cirka 3800 nya lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Petter Lindencrona

Sammanfattning

Programförslaget beskriver möjligheten att inom fastigheten bygga cirka 3 800 nya bostäder, 15 000 kvm nya lokaler för service i form av vård, kultur och handel mm, 61 nya förskoleavdelningar, 3 skolor, utbyggnadsmöjligheter för Campus Sköndal, 2 större parker, 3 mindre aktivitets- och kvartersparker, 1 idrottshall för personer med funktionsvariation, ca 5 km promenad- och cykelstråk och 3 nya torg. Sammanlagt 1 500 nya arbetsplatser tillkommer.

Markägaren Stiftelsen Stora Sköndal vill utveckla sin fastighet med bostäder med blandad upplåtelseform; hyresrätter och bostadsrätter samt vårdverksamheter och fler arbetsplatser. Stiftelsens olika verksamheter samt höga natur- och kulturvärden präglar idag programområdet. Stads- och landskapsbilden är typisk för institutionsparken med sin varierade bebyggelse som hus i park. Institutionsbyggnader blandas med småhus och lamellhus från olika epoker. Tidigare markanvändning är synlig genom rester av det kulturhistoriska betes- och odlingslandskapet och av deponiverksamhet i östra och sydöstra programområdet, vid Drevviken och mot Flatens naturreservat.

Programmet tar ett helhetsgrepp om utvecklingen av Stora Sköndal i enlighet med översiktsplanen och Stiftelsen Stora Sköndals vision. Det svarar på både bostadsbehovet i det växande Stockholm, arbetsplatsbehovet i Söderort och på stiftelsens behov av en flexibel

Bilagor:

Program för Stora Sköndal, godkännandehandling 2019-03-21 (3 st pdf)
Samrådsredogörelse, Stadsbyggnadskontoret 2018-03-19

och långsiktig möjlighet att utveckla sina verksamheter och hyresbestånd inom området.

Stiftelsen Stora Sköndals avsikt är att ha ett långsiktigt engagemang i området och att i egenskap av fastighetsägare och byggaktör tillsammans med staden ta fram detaljplaner för en utbyggnad med i genomsnitt 300 bostäder per år. Stiftelsen arbetar utan vinstsyfte men har en stor underhållsskuld avseende byggnader och infrastruktur. Tillståndsprövning för vård- och omsorg hindrar en fortsatt utbyggnad av stiftelsens verksamheter då socialtjänstlagen kräver att dessa blandas med nya bostäder.

För en fortsatt vidareutveckling av verksamheten inom Stora Sköndal vill stiftelsen behålla den centrala kulturmiljön, strandmiljöerna med badet för personer med funktionsvariation, Talludden och Johannesberget samt kvartersmark för egna hyresrätter och verksamheter i kommande utbyggnadsetapper. Övrig kvartersmark säljs för bostadsrätter, hyresrätter och parkering till olika byggaktörer. Allmän platsmark kommer att överlåtas till staden.

I maj 2016 genomförde Stadsbyggnadskontoret en tidig dialog – Sköndalsdialogen – för att lyssna och hämta in lokal kunskap om Stora Sköndal. Dialogen genomfördes parallellt med utredningar och skissarbetet till en ny strukturplan för området.

Programförslaget ställdes ut på samråd den 26 september till den 6 november 2017. Under samrådet inkom cirka 230 yttranden från remissinstanser och privatpersoner. Ett samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2017-10-19 i Stora Sköndal. Utifrån inkomna synpunkter har förslaget bearbetats och en godkännandehandling tagits fram. Till följd av revideringarna har exploateringen minskat.

Återstående fördjupningar avseende t ex marksanering, markstabilisering, platsspecifika riktvärden mm bedöms vara lämpliga att hantera i de kommande detaljplanerna.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-12-10 § 15 att påbörja programarbetet utan ytterligare anföranden. 2018-04-18 § 14 beslutade Stadsbyggnadsnämnden att godkänna redovisningen av program-samrådet och ge kontoret i uppdrag att revidera förslag till program i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Sammantaget gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen att programförslaget är angeläget och väl avvägt avseende natur- och kulturvärden, mobilitet, det sociala livet, den föreslagna bebyggelsestrukturen och genomförandeplaneringen.

Syfte

Med programmet för Stora Sköndal prövas lämpligheten att bygga nya bostäder och att tillföra nya arbetsplatser, allmän platsmark som parker, torg, gator och stråk samt lokaler för service i form av vård och omsorg, utbildning, idrott, kultur och handel.

Programmet tar ett helhetsgrepp om utvecklingen av Stora Sköndal i enlighet med översiktsplanen och Stiftelsen Stora Sköndals vision. Det svarar på både bostadsbehovet i det växande Stockholm, arbetsplatsbehovet i Söderort och på Stiftelsens behov av en flexibel och långsiktig möjlighet att utveckla sina verksamheter och hyresbestånd inom området samt bidra till att vara en förebild för en hållbar stadsdel med fokus på sociala aspekter.

I Stockholms översiktsplan beskrivs programområdet som 'Stadsutvecklingsområde – omvandling' med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Ett strategiskt samband mellan Sköndal och Skarpnäck samt ett utvecklingsområde för ett ekologiskt samband pekas ut. Översiktsplanens mål och intentioner konkretiseras i och med programmet.

Programmet väger allmänna och enskilda intressen mot varandra och beskriver översiktligt konsekvenserna av förslaget. Programmet ska fungera som underlag till kommande detaljplaner för en utbyggnad av Stora Sköndal fram till 2035.

Mål

Programarbetets mål är att utveckla Stora Sköndal för en ökad mångfald – en mer blandad stadsdel med en variation av upplåtelse- och boendeformer – och en socialt och fysiskt inkluderande miljö som är tillgänglig, trygg och tillitsfull. Den föreslagna stadsstrukturen ger goda förutsättningar att utveckla en tät stadsbebyggelse med fler bostäder, arbetsplatser och tillgång till god service samtidigt som den ger Stiftelsen Stora Sköndal möjlighet att förvalta och utveckla sin verksamhet.

Bostäder, verksamheter, service och allmän platsmark tillskapas med hänsyn till befintlig natur- och kulturmiljö. Projektet möter behovet av nya mötesplatser och service, och skapar även nya destinationer för boende, verksamma och besökare. Den lokala infrastrukturen utvecklas med bättre kopplingar till omgivningen och i förlängningen till andra delar av Stockholm.

Programmet utgår från att hänsyn tas till höga kulturvärden och höga ekologiska värden, att behovet av nya mötesplatser och service

tillgodoses samt att möjligheterna att utveckla den lokala infrastrukturen utnyttjas med bättre kopplingar till omgivningen och i förlängningen till centrala Stockholm.

Förslagets övergripande mål är att:

- Tillvarata kulturhistoriska kvaliteter
- Bygga en robust stadsdel för biologisk mångfald och resiliens
- Öka mobiliteten och kopplingen till omgivningen
- Hög arkitektonisk kvalitet med sammanhållen gestaltning
- Skapa närhet och gemenskap
- Ge förutsättningar för en dynamisk stadsutveckling

Målen ska uppfyllas inom varje etapp samtidigt som delarna ska bidra till helhetsupplevelsen av ett fullt utbyggt Stora Sköndal 2035.



Stora Sköndal 2019. Flygbild från Drevviken mott norr.
Foto: Lennart Johansson, Stadsbyggnadskontoret

Bakgrund

Under 2015 bedrev markägaren Stiftelsen Stora Sköndal ett visionsarbete under namnet *Framtidens Stora Sköndal*. Visionens nyckelord är inkludering, variation och miljömedvetenhet. Markägarens vision sammanfaller i stort med Stockholm stads vision *Vision 2040 – ett Stockholm för alla* samt översiktsplanen.

Programområdets läge och omfattning

Fastigheten Sköndal 1:8 (tidigare Sköndal 1:1) sträcker sig från Sköndalsvägen i väst till Flatens naturreservat i öst och mellan Drevviken i söder och marken kring Thorsten Levenstams Väg, Skogsbyn och kyrkogården i norr. Områdets storlek är ca 100 hektar; varav 75 hektar mark och 25 hektar vatten. Programområdet omfattar hela fastigheten Sköndal 1:8 samt övriga nyligen bildade fastigheter

inom etappen Magnolia. Hänsyn har tagits till förutsättningar och behov av nya kopplingar utanför fastighetsmark.



Ortofoto med fastighetsgräns visar Tyresövägen i norr, Nynäsvägen i väster, Drevviken i söder och Flatens naturreservat i öster.

Markägoförhållanden

Stiftelsen Stora Sköndal är genom olika bolag markägare till följande fastigheter inom programområdet:

- *Kollekten 1* ägs av Stiftelsen Stora Sköndal
- *Sköndal 1:8* ägs av Stora Sköndal Framtidsutveckling AB (tidigare stamfastighet Sköndal 1:1)
- *Sköndal 1:25* ägs av Stora Sköndal Bygg AB (Exploateringsfastighet för allmän platsmark)
- *Sköndal 1:10* ägs av Sköndal Kyrkostiftelse
- *Sköndal 1:14* ägs av Förvaltnings AB Storskogen
- *Kyrkkaffet* ägs av Stora Sköndal Framtidsutveckling AB

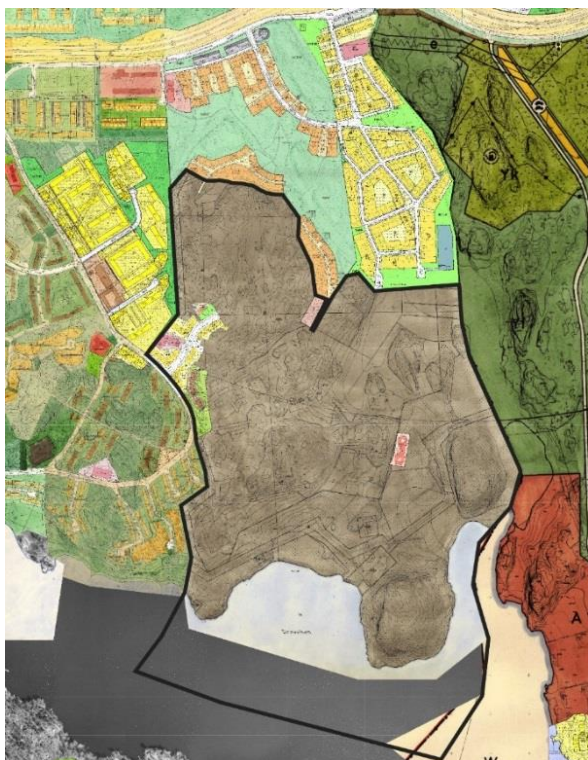
Fastigheterna Kollektbössan 1-3 och Kollektlåven 1-2 har nyligen skapats och ägs av olika privata byggaktörer:

- *Kollektbössan 1* ägs av JM AB
- *Kollektbössan 2* ägs av Ikano Vårdboende Sköndal AB
- *Kollektbössan 3* ägs av JM AB
- *Kollektlåven 1* ägs av Ikano Bostad Sköndal AB
- *Kollekten 2* ägs av bolag inom EM koncernen.

Gällande detaljplan för området

Gällande detaljplan för Stora Sköndal är Dnr 0180-6294 (laga kraft 1964-10-15) och den sk Magnoliatomten, del av Sköndal 1:1, Dnr 2014-14343 (laga kraft 2017-11-21).

Detaljplanen från 1964 anger D, dvs specialområde diakoni. Detaljplanen har ingen genomförandetid och medger uppförande av bebyggelse till 11,5 m över mark. Alla byggnader samt gatu- och parkmarken är privat mark. Planen visar ett x-område för tillgänglighet över fastigheten som kopplar ihop västra Sköndal längs Drevvikens strand med badet för personer med funktionsvariation och Flatens naturreservat.



Planmosaik för Sköndals sydöstra delar med Stora Sköndal markerat med svart begränsningslinje. Detaljplanen för Magnolia (del av Stora Sköndal) i väster inom programområdet vann laga kraft 2017.

Tidigare markanvändning

Tidigare markanvändning är synlig genom rester av det kulturhistoriska betes- och odlingslandskapet och topologisk påverkan av deponiverksamhet i östra och sydöstra programområdet, vid Drevviken och mot Flatens naturreservat.

Tidigare ställningstaganden

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-12-10 §15 utan ytterligare anföranden att påbörja programarbetet genom att utreda hur många bostäder som skulle kunna byggas i Stora Sköndal och hur detta skulle kunna ske med fokus på bevarad och utökad vårdverksamhet, i samspel med värdefulla ekologiska habitat och spridningskorridorer, kulturvärden och en utvecklad infrastruktur.

Detaljplan för del av Sköndal 1:1 (Magnolia)

Detaljplanen för första etapp i utbyggnaden av Stora Sköndal bedrevs parallellt med programarbetet genom detaljplanen för den s k Magnoliatomten, del av Stora Sköndal 1:1, Dnr 2014-14343 (laga kraft 2017-11-21).

Föravtal

Ett föravtal har tecknats mellan Exploateringskontoret och Stiftelsen Stora Sköndal avseende överlåtelse av gatu- och parkmark till staden.

Översiktsplanen

I översiktsplanen är Stora Sköndal markerad som ett område som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse: *'I Stora Sköndal finns mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. En stor satsning görs för att utveckla området till en tät stadsbebyggelse med bostäder, service, arbetsplatser, utbildning och verksamhet. Nya offentliga rum, torg, parker, skolor och idrottsytor ska skapas. I det sammanhanget behöver kollektivtrafiken ses över och förbättras, bland annat till Farsta och Skarpnäck. Den planerade stadsutvecklingen kan stärka bebyggelsens möte med Flatens naturreservat och entréerna till Flaten.'*

Angränsande Farsta ska utvecklas enligt *Program för Tyngdpunkt Farsta* med ca 8 000 bostäder och Bagarmossen och Skarpnäck enligt *Program för Bagarmossen Skarpnäck* med 3 500 bostäder.

Riksintressen

Sköndal gränsar till området för riksintresse för friluftsliv Nacka-Erstavik-Flaten och södra Hanvedenkilen som sträcker sig från Farsta i söder, över Sköndal och vidare mot Skarpnäck.

Planprocess

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2015-12-10 §15 beslut om att påbörja programarbetet för Stora Sköndal.

Tidig dialog

I maj 2016 genomförde Stadsbyggnadskontoret en tidig dialog – Sköndalsdialogen – för att lyssna och hämta in lokal kunskap. Dialogen genomfördes parallellt med utredningar och skissarbetet för en ny strukturplan för Stora Sköndal. För att få en mångfald av deltagare bjöds ett stort antal fokusgrupper in till dialogen. Alla grupper som bedömdes kunna ha ett intresse i eller på något vis påverkas av utvecklingen av Stora Sköndal bjöds in. Cirka 80 personer – boenderepresentanter, kultur- och idrottsföreningar, ungdomsråd, medarbetare i förskolor och skolor, verksamhetsledare på Stora Sköndal m fl – närvarade på den workshop som hölls.

Dialogen har visat en stor samstämmighet avseende önskemål att bevara och värna naturområden, av en ny idrottshall och fler förskolor och skolor. Synpunkter, idéer och behov arbetades in i programförslaget.

Programsamråd

De flesta privatpersoner som deltog i samrådet har haft synpunkter rörande den egna närmiljön och ifrågasatte den nya gatukopplingen förbi Sandåkraskolan och förskolan Lilla Skogen. Önskemål att utreda barnens trafikmiljö, den ökade trafiken, byggetrafik och eventuella olägenheter, och att närliggande föreslagen bebyggelse sänks beträffande höjd och avstånd framfördes. Många frågor ställdes om rivning av bostäderna i Skogsbyn. Frågorna gällde även Skogsbyns kulturhistoriska värde och hur stiftelsens planerar för att erbjuda sina hyresgäster en likvärdig bostad.

Flertalet remissinstanser tillstyrkte programförslaget men framförde synpunkter och frågor framförallt gällande konsekvenser på det övergripande trafiknätet, den föreslagna bebyggelsens skala, täthet och möte med befintlig bebyggelse, markföreningar, påverkan på recipienten Drevviken och de ekologiska sambanden.

Ställningstagande efter programsamråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-04-18 § 14 att godkänna redovisningen av programsamrådet och ge kontoret i uppdrag att revidera förslag till program i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Ändringar och kompletteringar efter ställningstagande

Kontoret har i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens beslut reviderat programmet.

Stadsbyggnadskontoret har ändrat följande till godkännandehandling:

- För att minska risk för olägenheter har mötet med de omgivande bostäderna bearbetats avseende avstånd respektive skala.
- Den övergripande planstrukturen har anpassats för att värna spridningssambanden och öka möjligheten att bevara fler värdefulla träd samt spridning mellan kvarter, park och natur.
- Förslaget har justerats för att värna fornminnen i Berga och vid badet.
- Storlek på friytor avseende förskole- och skolgårdar har justerats och ökats.
- Tillgång till parkmark har kontrollerats så att den följer rekommendationerna enligt *Grönare Stockholm*.
- Den föreslagna kommunala skolan vid Berga torg har flyttats så att tillfredställande friyta och bevarande av det centrala ekologiska spridningssambandet samt fornminnen kan säkerställas. Skolan har samlokaliseras med en öppen parklek och möjligheter till ungdomsgård samt lokaler för kulturverksamhet.

Därutöver har programmet kompletterats med följande:

- Trafikutredningen har kompletterats med fördjupade trafikanalyser avseende framkomlighet, kollektiv- och cykeltrafik. Alternativa trafiklösningar för den nya vägen till bytespunkten och utredning samt förslag för Sköndalsvägen för förbättrad cykel- och kollektivtrafik redovisas.
- Bullerutredningen har reviderats utifrån den justerade trafikutredningen.
- Barnkonsekvensanalysen beskriver barnens nuvarande miljö, önskemål och behov samt analyserat förslaget inkl trafiksäkra skolvägar.
- Fördjupade spridningsanalyser för ek har tagits fram utifrån programförslaget för bedömning av ekologiska funktioner i strukturen som helhet samt på kvartersnivå.
- En övergripande fornminnesutredning har tagits fram och bebyggelsestrukturen har anpassats till värdefulla lämningar i Berga och vid badet.
- Dagvattenutredningen har justerats med hänsyn till åtgärdsnivån för Drevviken.
- Kompletterande undersökningar av geoteknik och markmiljö (b la saneringsbehov, markstabilisering, grundvattenflöden) kommer att färdigställas inför etapp 2a och delredovisningar har presenterats för projektgruppen som underlag till programmet.

- Ett förslag till en etappindelning som innebär senare rivning av stora delar av Skogsbyn har tagits fram. Möjligheten att bevara Skogsbyn och olika alternativ har utretts under programprocessen och diskuterats ytterligare med utgångspunkt i den kulturhistoriska utredningen, den kompletterade trafikutredningen och konsekvensanalyser. Stiftelsen Stora Sköndal har redovisat sin planering för ersättningsbostäder.
- Huvudmannaskap för skolor, förskolor, öppen förskola, fritidsgård och idrottshall samt föreslaget markarrende av park- och naturmark i sydost har diskuterats på en övergripande nivå med berörda aktörer inom Stockholms stad och Stiftelsen.
- Överlåtande av mark och markvärdering har utretts och diskuterats av Exploateringskontoret och Stiftelsen Stora Sköndal.

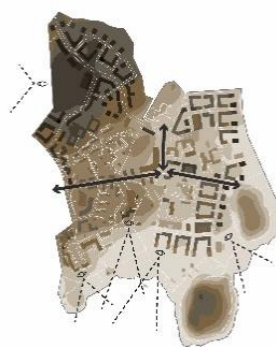
Programförslaget

Stadsbyggnadsprinciper

Utifrån platsens utmaningar beträffande bevarande av natur- och kulturmiljö, mobilitet och sociala värden har sex stadsbyggnadsprinciper formulerats. Dessa ligger till grund för hur den nya stadsdelen föreslås utformas och gestaltas:



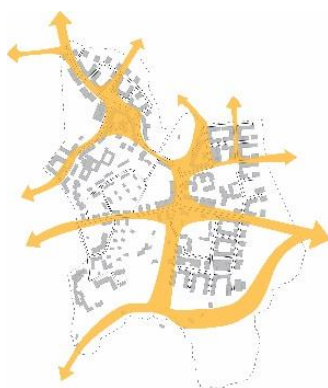
Kulturmiljön sätts i centrum



Tre platåer vävs ihop



Tät och permeabel struktur



Många gena kopplingar



*Ett pärlband av
multifunktionella platser*



Ett aktivt gestaltat stadsbryn

- Den värdefulla kulturmiljön sätts i centrum.
- Stora Sköndals tre platåer vävs ihop med långa siktlinjer som lånar in det omgivande landskapet.
- Ny bebyggelse utförs som en tät, halvgenomsläpplig struktur med tydliga gränser mellan privat och offentligt.
- Stora Sköndal integreras i den omgivande stadsdelen genom många gena kopplingar för främst cykling och kollektivtrafik.
- Ett pärlband av flexibla multifunktionella mötesplatser erbjuds för en tillitsfull och trygg miljö.
- Mötet med omgivande bebyggelse och natur utformas som ett aktivt gestaltat stadsbryn.

Beskrivning av Stora Sköndals nya struktur

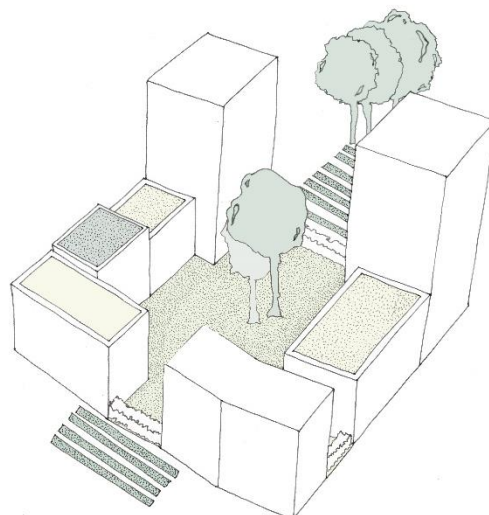
Programförslaget möjliggör cirka 3 800 nya bostäder och 1 500 nya arbetsplatser.

Tät och permeabel bebyggelsestruktur

Den centrala kulturmiljön kring herrgården och kyrkan och de ekologiskt mest betydelsefulla områdena bevaras i sin helhet, skyddas och integreras i den nya stadsdelen som en självklar kvalitet. För att säkerställa att detta utgör en tillgång för stadsutvecklingen föreslås området byggas ut med en tät och till sin omgivning anpassningsbar permeabel kvartersstruktur.

Gårdarna ska bidra till ekologisk spridning, kvarteren ges möjlighet till solinstrålning och utblickar mot omgivningen och ges tydliga gränser mellan offentligt och privat. Inom kvarteren föreslås en varierad bebyggelse på mellan 4 och 12 våningar med undantag för bebyggelse i 2 våningar för skolor och förskolor. Den samlade nya bebyggelsen beräknad på yta för ny kvartersmark visar ett genomsnittligt exploateringstal på 2,7.

En enkelhet i utformning och materialval håller ihop Stora Sköndals sex karaktärsområden: Kyrkbyn, Lövholmen och Ekbacken, Magnolia, Skogsbyn, Berga strand och Västra Flaten.



Permeabel dvs halvgenomsläpplig kvartersbebyggelse för ekologisk spridning mellan kvarter, park och natur. Kvarteret gestaltas med tydliga gränser mellan privat och offentlig miljö.

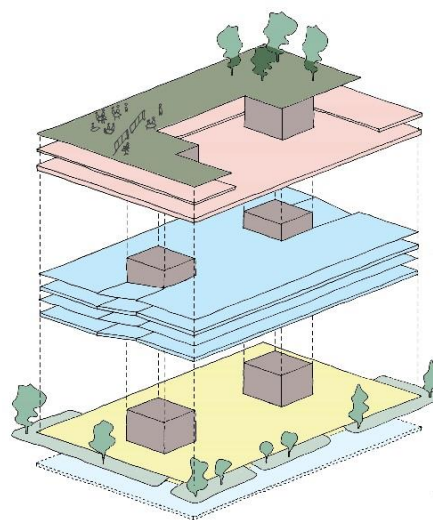
Grönblå resilient struktur

För att göra stadsdelen motståndskraftig mot framtida klimatförändringar utnyttjar förslaget den befintliga naturen och kompensationsplantering för att inom den föreslagna strukturen tillhandahålla ett stort antal ekosystemtjänster som till exempel dagvattenrening och biologisk mångfald. Marken i de östra delområdena saneras för känslig markanvändning som bostäder, förskola och odling.

Nya kopplingar för ökad mobilitet

För att skapa förutsättningar för ett hållbart resande föreslås bland annat bättre kopplingar mot omgivningen. Detta sker främst genom en ny huvudgata över Skogsbyn och via Pepparkaksgränd norrut mot Bytespunkt Norra Sköndal men även genom ombyggnation av Sköndalsvägen med separerade cykelbanor och nya korsningar samt bilfria gång- och cykelförbindelser till Lilla Sköndal och Flatens naturreservat.

Möjligheter för resor med kollektivtrafik, cykel eller till fots prioriteras och åtgärder vidtas för att jämställa trafikslagen genom låga parkeringstal för bil. Cirka hälften av parkeringsplatserna föreslås samlas till fyra M-hus – hus för möjligheter, möten, miljö och mobilitet – fördelade över området och integrerade med bostäder och verksamheter. Över tid kan M-husens parkeringsdel förvandlas till verksamhetsyta genom demonterbara mellanbjälklag.



M-hus (hus för möjligheter, möten, miljö och mobilitet) med lokaler i bottenvåningen (gult), parkering (blått), bostäder(rosa) och gemensam takterrass (grönt).

Tillitsstruktur

Ett stort antal nya mötesplatser – i form av allmänna platser, parker och torg, men även nya lokaler och funktioner – föreslås i syfte att underlätta möten för att i förlängningen öka tilliten mellan de boende och tryggheten i stadsdelen. Bland annat placeras stadsdelsparker i vackra och tillgängliga lägen vid Drevviken respektive i Skogsbyn, kvartersparker i form av aktivitetsstråk i stadsbrynet, en parklek vid den nya kommunala skolan och tre nya torg planeras i anslutning till stråk och målpunkter. Kvarteren har kvartersgemensamma samlande lokaler i bottenvåningen med koppling till både gata och gård för att erbjuda plats för utrymmeskrävande aktiviteter.



Kvarterens gemensamma rum - entrén, den gemensamma lokalen, gården och takterrassen - kopplas ihop. Kvarteren gestaltas med en tydlig gräns mot gatan och parken.

Samhällelig närvaro

En övergripande behovsbedömning har gjorts i samordning med arbets- och referensgruppen varefter plats har beretts i planstrukturen för service av olika slag. I Stora Sköndal finns möjlighet för Stockholms stad, Stiftelsen Stora Sköndal och andra privata aktörer att etablera drygt 60 nya förskoleavdelningar, tre nya grundskolor, att bygga ut Campus Sköndal med en gymnasieskola och att öka antalet högskoleplatser. Behov finns för två fullstora skolor som fördelas på en fullstor och två mindre skolor. I Berga strand med närhet till badet och badplatsen för personer med funktionsvariation finns möjlighet att bygga en mångfunktionell idrottshall för bland annat samma målgrupp.

15 000 kvm nya lokaler för stiftelsens verksamhet, handel och kultur planeras. 1 500 arbetsplatser tillkommer till de cirka 1 000 som idag finns inom Stora Sköndal.



Strukturplan för Stora Sköndal: Kjellander Sjöberg, Landskapslaget och Stadsbyggnadskontoret

Beskrivning av den föreslagna stadsmiljön

Bevarad och aktiverad kulturmiljö

Nya verksamheter välkomnas för att stärka stadsdelens kulturliv och identitet. Den centrala kulturmiljön utvecklas med utbyggnad av Campus Sköndal, skola, ateljéer och nya lokaler för vård och omsorg. Byggnader kopplade till Stiftelsens och kyrkans verksamhet passas varsamt in i den befintliga miljön.

Siktlinjer och utblickar till natur och landmärken

För ökad orienterbarhet längs stråk och gator ges blickar ut i naturen. Historiska landmärken som kyrkan, kapellet, Kristinahuset och Berga ligger väl exponerade och blickar riktas mot nya landmärken som skolorna, M-husen, idrottshallen, kallbadhuset, torgen och parkerna.

Integrerad stadsväv genom nya gatukopplingar

Kopplingen norrut genom Pepparkaksgränd till Sandåkravägen och bytespunkt Norra Sköndal, samt kopplingen mot centrum via Bagarfruvägen, och de bilfria kopplingarna till Lilla Sköndal och Flaten integrerar Stora Sköndal i sin omgivning.

Lugna gatumiljöer

Gång- och cykeltrafiken prioriteras genom lågfartszoner respektive gång och cykel på egen bana. Busstrafiken koncentreras till huvudgatan vilket värnar de lugna miljöerna. Ungefär hälften av bilparkeringarna samlas till fyra M-hus och resten till samlande kvartersgemensamma garage.

Samlande och funktionsblandade torg

Ett nytt lokalt centrum och Stora Sköndals centrala mötesplats – Berga torg – och två mindre torg och platser vid Magnolia och i Skogsbyn etableras. Kring och i närheten av torgen ligger både samhällelig och kommersiell service som skola, dagligvaruhandel, busshållplatser och M-hus med flexibla lokaler för olika aktiviteter och verksamheter.

Sköndalskvarteren

Fyra typkvarter har utarbetats med utgångspunkt i områdets varierande förutsättningar. Typkvarteren präglas av sin täta struktur med omväxlande lugna och aktiva bottenvåningar. Gata, entrézon, kvartersgemensam lokal och gård gestaltas som en helhet och med en tydlig gräns mellan privat och offentligt. Alla entréer är genomgående och har samlande lokaler och ytor inomhus och utomhus för att länka mellan inne och ute och skapa en söm mellan gata och gård, mellan entré och takterrass, och mellan entré och cykelgarage.

Aktivt taklandskap

Sköndalskvarteren präglas av sina varierade och aktiva taklandskap med gemensamma takterrasser för samvaro och odling för varje grannskapsenhet. Gröna tak bidrar till dagvattenfördröjning och -rening och kombineras med solceller eller solfångare.

M-husen

Fyra M-hus – hus för möjligheter, möten, miljö och mobilitet – är fördelade över området och erbjuder flexibla lokaler till olika aktiviteter och verksamheter samt ungefär hälften av all bilparkering.

Multifunktionella rum för kultur & idrott

En variation av idrottsmöjligheter planeras; från motionsspår i aktivitetsstråken, ytor för bollspel, små lokaler för dans till en idrottshall byggd och utrustad även för personer med funktionsvariation.

Sköndals naturparker och vatten

Stadsdelens naturidentitet och närhet till naturupplevelser manifesteras i ett antal nya parker som bidrar med ekosystemtjänster. Det är nära till grönytorna och tillgången till friyta är stor. Skönhetsupplevelser, vila, lek, idrott, kultur och möjlighet till odling är mest framträdande i alla parker som ska locka fler till utevistelse året runt. Nya bryggor och ett kallbadhus gör Drevvikens strand mer tillgänglig. En del ytor kan lämnas odefinierade och programmerade för framtida behov.

Sköndalsstråken

Flera samlande och fördelande stråk bildar ett tätt promenadnätverk: Lilla Sköndalsstråket, Sköndals strandpromenad, Bergas, Flatens och Skogsbyns aktivitetsstråk, samt Kyrkostråket. Lilla Sköndalsstråket är Stora Sköndals nordsydliga ryggrad och förbinder Bytespunkt Norra Sköndal och de norra bostadsområdena med de södra och Drevviken via Berga torg i Stora Sköndals kulturhistoriska centrum. Sköndals strandpromenad kopplar ihop Farsta, Sköndal och Flatens naturreservat.

Nya entréer till Flatens naturreservat

Naturreservatet görs tillgängligt för fler. Den södra entrén till reservatet förtydligas och utvecklas som en del av stadsbrynet och aktivitetsparkerna. En mera tillgänglig koppling för gång, cykel och gärna busstrafik utvecklas vid norra entrén till naturreservatet.



*Berga torg, det nya lokala centrumet sett från skolan.
M-hus i bakgrunden och bostadshus med lokaler till höger.*



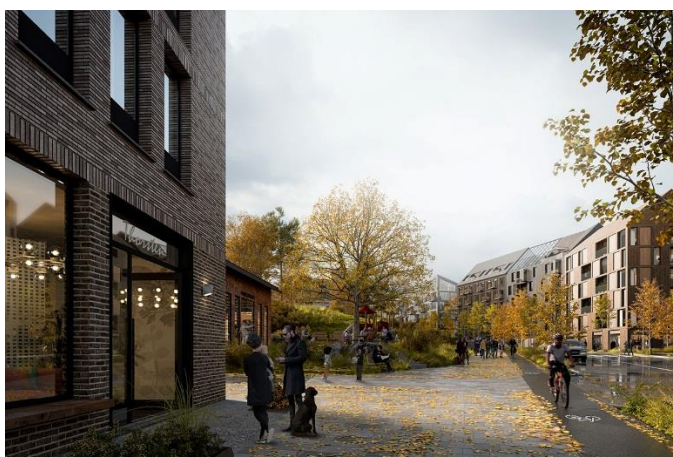
*Huvudgatan genom Skogsbyn (nya vägen mot bytespunkten).
Skola till vänster och parktorget som leder till Vackra Nannas park till höger.*



Västra Flaten sett från naturreservat. Södra entrén till Flatens naturreservat till vänster. Kvartersbebyggelse som öppnar sig mot naturen rakt fram.



Berga strand och Östra Strandparken sett från trädningen i Strandparken. Bostadshusen trappas ner till 4 våningar i mötet med Drevviken.



Thorsten Levenstams väg från Magnolia mot nya Skogsbyn. Den bevarade panncentralen och entrén till Skogsparken till vänster.

Visionsbilder: Kjellander Sjöberg, Landskapslaget och Stadsbyggnadskontoret

Programförslagets konsekvenser

Nedan redovisas programförslagets positiva och negativa konsekvenser.

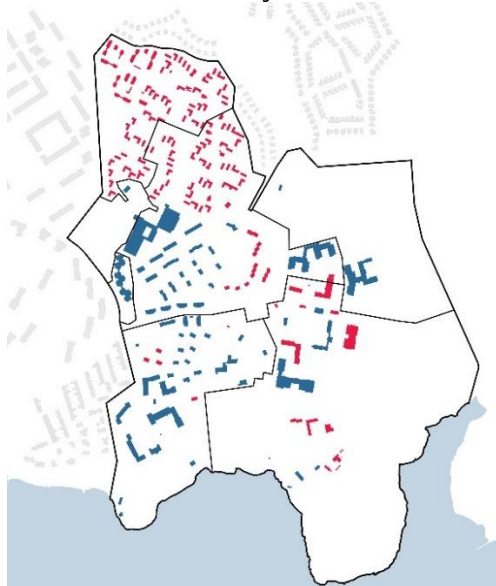


Stora Sköndals kärnmiljö kultur. Flygvy från söder.

Illustration: Kjellander Sjöberg, Landskapslaget och Stadsbyggnadskontoret.

Konsekvenser kulturmiljö

För att ge plats för den nya vägen, ett stort antal bostäder, en skola, en park och ett torg föreslås Skogsbyn rivas i sin helhet. Skogsbyns kulturhistoriska värde ligger främst i den konsekvent genomförda planstrukturen. De byggnader som föreslås rivas uppvisar generellt inte samma arkitektoniska kvalitet som bebyggelse som prioriteras för att bevaras. Stora Sköndals historia kommer att kunna avläsas även i framtiden då flera tidslager av arkitektoniskt kvalitativ bebyggelse sparas i den centrala kulturmiljön. De föreslagna rivningarna innebär dock förluster som förpliktar till omsorg om den kvarvarande värdefulla kulturmiljön.



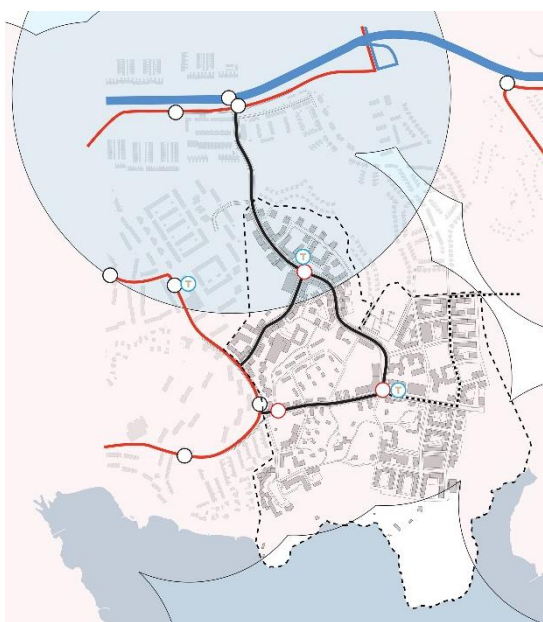
Bevarande (blått) och rivning (rött).

Konsekvenser mobilitet

Programförslaget ökar tillgängligheten för de prioriterade trafikslagen gång, cykel och buss till och inom Stora Sköndal. Förslaget till Nya vägens koppling över Skogsbyn via Pepparkaksgränd till Sandåkravägen medför möjligheten att föra busstrafik genom området med en gen koppling till Bytespunkt Norra Sköndal. Läget för den nya vägen medför konsekvenser bland annat för barn på Sandåkraskolan och förskolan Lilla Skogen som kräver trafiksäkerhetsåtgärder och en omsorgsfull detaljplanering.

Utvecklingen i regionens sydöstra delar påverkar köbildningen och framkomligheten på det övergripande trafikinätet, d v s Nynäsvägen och Tyresövägen. Sköndalsvägen som ligger utanför programområdet och saknar separerad cykelväg behöver byggas om. Den påverkas av de olika exploateringsprojekten avseende framkomlighet och trafiksäkerhet som medför ökade trafikmängder i stadsdelen.

Programmets ambitioner om ett lågt bilinnehav stämmer väl överens med tanken om hållbar stadsplanering. Med utvecklingen av Sköndal finns ett större underlag för en ny tunnelbana som skulle kunna länka ihop Farsta och Skarpnäck. En eventuell öppning av en ny södra tunnelbaneuppgång i Skarpnäck bedöms p g a det långa avståndet påverka kollektivresorna marginellt men kan vara positiv för kombinationsresor (cykling + kollektivtrafik) till och från Sköndals- och Flatenområdet.



Förslag till prioritering av kollektivtrafik på Nils Lövgrens väg och nya vägen (svarta linjer) till Bytespunkt Norra Sköndal. 400 m gångavstånd (rosa), 700 m gångavstånd (blått).



*Stora Sköndals ekologiska spridningssamband. Flygvy från söder.
Illustration: Kjellander Sjöberg, Landskapslaget och Stadsbyggnadskontoret.*

Konsekvenser naturmiljö

Även om den föreslagna strukturen värnar spridningssambanden och värdefulla träd medför exploateringen barriärer i form av bebyggelse och anläggningar. Det är dock positivt att värdefull naturmark på Johannesberget, Talludden, Lövudden och i Drevvikens strandzon inklusive i södra delen av området som vetter mot Flatens naturreservat bibehålls. Den bevarade lokala grönstrukturen bidrar till att spridningssamband för ädellöv, ek och tall fortsatt kan fungera i södra delen av programområdet, och att strandskyddets funktion för flora och fauna i huvudsak bedöms kunna bevaras. I viss mån försvagas spridningssambanden i de norra delarna men en stor del av de ekologiska funktionerna bedöms kunna fortleva inom området. Den övergripande planstrukturen med spridningsöarna och de halvöppna kvarteren kan bidra positivt till att minska den nya bebyggelsens barriäreffekter.

Strukturplanen har tagit hänsyn till värdefulla träd. Strukturen möjliggör att alla de största träden, de så kallade jättekarna, ska kunna stå kvar och att cirka 85% av de mycket skyddsvärda träden, dvs mycket grova träd, kan sparas. Fridlysta arter som omfattas av artskyddsförordningen bedöms inte påverkas negativt av förslaget.

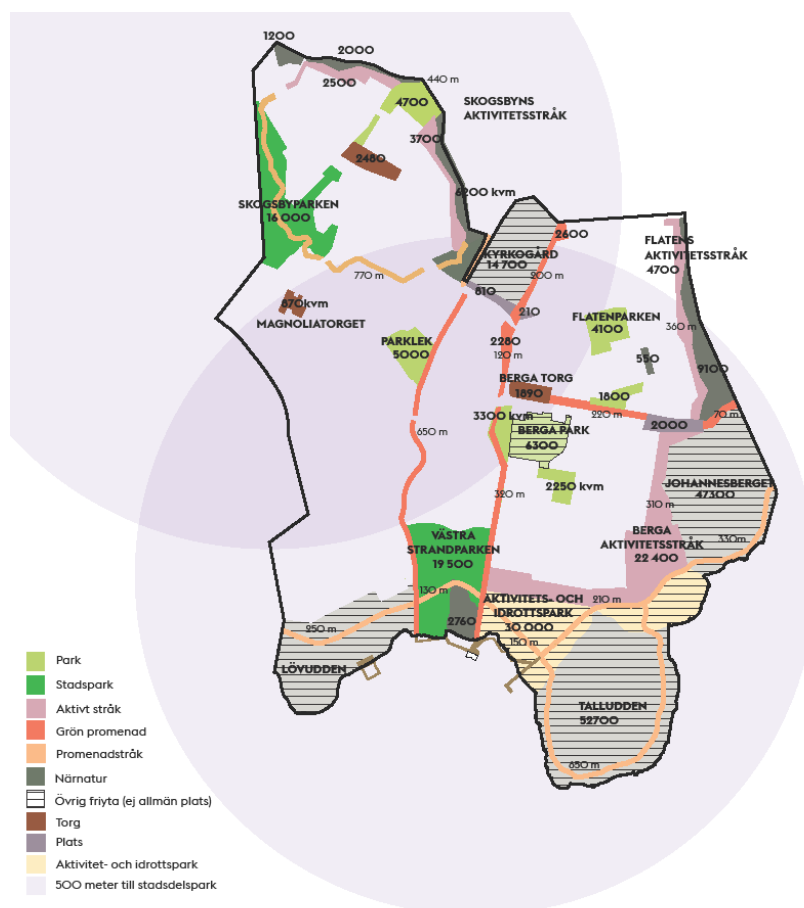
Konsekvenser landskapsbild

I den centrala kulturhistoriskt mest värdefulla delen av programområdet bevaras nuvarande landskapsbild och tillägg görs som tidigare dvs som hus i park. Utbyggnaden av programförslaget utgår från att bevara och integrera de främsta landskapselementen såsom

skogsbrynen mot de skogsbeklädda bergen vid Drevviken och Flatens naturreservat, områdets kulturhistoriska hjärta kring kyrkan, Kristinahuset och kyrkogården samt det öppna strandlandskapet. I Skogsbyn och på den tidigare åkermarken och Sköndalsdeponin i öster, föreslås ny tät bebyggelse som innebär en stor förändring av landskapsbilden.

Konsekvenser socialt liv

Med utvecklingen av området finns en möjlighet att bygga en mer inkluderande miljö samt utveckla nya verksamheter och service. Men om kopplingar och kollektivtrafik inte byggs ut i takt med exploateringen finns en risk att området inte får den mångfald av boende, aktiviteter och service som eftersträvas. Det finns över tid en risk att nya bostäder riktas mot en enda målgrupp, till exempel om höga produktionskostnader skulle kräva att fler bostadsrätter än hyresrätter byggs.



Tillgången på fria av varierande karaktär är generellt mycket god. Flexibla mångfunktionella rum med hänsyn till olika gruppers behov bedöms kunna utvecklas utifrån den föreslagna strukturen. Serier av sammanhängande mötesplatser – från kvarters- till allmän platsmark –

ger goda förutsättningar för ett rikt socialt liv. Storleken på friytor till föreslagna förskolor och skolgårdar bedöms vara godtagbara på grund av den mycket goda tillgången på friyta inom gångavstånd (planerade parker, strandmiljön, Flatens naturreservat).

Konsekvenser verksamheter och service

Programmet bidrar med möjligheter till 1500 nya arbetsplatser i söderort vilket är viktigt för att få en jämnare balans mellan bostäder och arbetsplatser samt för att minska trängseln i kollektivtrafiken och i trafiksystemet som helhet. Förslaget svarar väl mot stadsdelens behov och önskemål avseende förskolor, grundskolor, gymnasium, idrottshall, förbättrad tillgänglighet till det rörliga friluftslivet, multifunktionella platser samt lokaler med möjlighet att etablera vårdcentral, restauranger, caféer och kulturverksamhet.

Konsekvenser markföreningar och dagvatten

För den föreslagna exploateringen i östra Stora Sköndal krävs åtgärder för att sanera marken efter tidigare deponiverksamhet så att de riktvärden för känslig markanvändning som gäller för bostäder, förskolor och skolor ej överskrids och detta behöver utredas vidare i samband med kommande detaljplaner. Förslagets grönbå struktur med biotop, den föreslagna halvöppna bebyggelsestrukturen med gröna gårdar samt dagvattenhantering i gatu- och parkmark bedöms tillsammans kunna lösa mål för vattenrening och -fördröjning.

Konsekvenser teknisk försörjning

Om- och tillbyggnad av ledningssystemet behövs för ett växande Stora Sköndal eftersom det befintliga ledningssystemet – till stora delar ägt av stiftelsen – är i dåligt skick och ineffektivt.

Konsekvenser buller och risk

Inom hela programområdet finns goda möjligheter att utforma bostäder så att de uppfyller stadens riktvärden för trafikbuller. Vid full utbyggnad av Stora Sköndal beräknas bullernivåerna längs Sköndalsvägen öka, vissa delar av bebyggelsen längs Sköndalsvägen nordväst om programområdet får 2-4 dB(A) högre ekvivalentnivåer och i delar sydost om programområdet upp mot 1-3 dB(A) högre ekvivalentnivåer.

Inga betydande riskkällor har identifierats i området och den planerade verksamheten tillför inte några risker.

Konsekvenser genomförandeplanering

Stiftelsen har möjlighet att som markägare ställa tydliga krav vid försäljning av mark men genomförandet ställer också stora krav på uthållighet och beslutsamhet från stiftelsen. Med försäljningen av mark frigörs ekonomiska resurser för investering i nya verksamheter, hyresbostäder och upprustning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

För att säkerställa en ekonomisk hållbar utbyggnad behöver det i varje etapp finnas en tillräcklig mängd nya bostäder för att finansiera nödvändiga investeringar i till exempel rening av mark eller ny infrastruktur. Om de ekonomiska utmaningarna blir för stora föreligger en risk för att viktiga beståndsdelar i programmet inte realiserar.

Behovsbedömning

Kommunens bedömning är att programmets genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Frågor att utreda vidare i detaljplaneskedet

Programmet och tillhörande utredningar har hanterat alla stora övergripande frågeställningar. En del synpunkter hanteras dock bäst under den kommande detaljplaneprocessen. Det är viktigt att under detaljplanearbetet utreda bland annat följande för planbeskrivning och kvalitetsprogram:

- Spridningsanalyser behöver följas upp, metoder för bevarande av värdefulla träd fördjupas, skötselplaner tas fram och kompensationsplantering och ekosystemtjänster definieras.
- Goda förutsättningar för yngre cyklisterna att tryggt kunna röra sig i området ska säkerställas.
- Utformningen för cykel- och busstrafik på Sköndalsvägen behöver utredas vidare avseende tidplan, etapper och genomförande.
- Tillgång och utformning av friyta ska utredas och detaljplaneras i varje etapp med särskilt fokus på barn, ungdomar, äldre och personer med funktionsvariation.
- Hur stora ytor för gator och park som ska överföras till staden behöver tydliggöras inom varje detaljplan och med tanke på programområdet i sin helhet.
- En strategi för kommersiella och icke kommersiella lokaler i M-husen och generellt i bottenvåningar tas fram för varje deletapp.

- Ett helhetsgrepp avseende höjdsättning och lösningar för dagvattenrening behöver tas genom hela programmet.
- Den fördjupade riskutredning avseende hälso- och miljörisker, med platsspecifika riktvärden och förslag till riskreduktion detaljeras och presenteras inför följande detaljplaner.
- Systemval behöver göras avseende energiförsörjning och avfallshantering och ett stationärt sopsugssystem bör utredas.



Stora Sköndal 2035, vy från Drevviken mot norr.

Visionsbild: Kjellander Sjöberg, Landskapslaget och Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Sammantaget gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen att programförslaget för cirka 3 800 nya bostäder, 1 500 nya arbetsplatser inklusive service i form av vård och omsorg, utbildning och rekreation är angeläget och väl avvägt avseende natur- och kulturvärden, mobilitet, det sociala livet, den föreslagna bebyggelsestrukturen och genomförandeplaneringen. Genom bearbetningar som gjorts efter samrådet bedöms en god boende- och verksamhetsmiljö kunna skapas.

Mot bakgrund av stadens vision och Stockholms stads mål om att 140 000 nya bostäder ska byggas fram till 2030, ser stadsbyggnadskontoret att det är angeläget att gå vidare med planeringen av Stora Sköndal.

Mobilitet

Stadsbyggnadskontoret bedömer att gång-, cykel- och kollektivtrafik behöver prioriteras genom framförallt den nya vägen till bytespunkten Norra Sköndal. Programmets ställningstagande för nya vägen norrut har gjorts efter att även andra tänkbara alternativ studerats. Den föreslagna nya vägen bedöms fortsatt vara den enda möjliga avseende

en koppling mellan Stora Sköndals olika platåer, tillgänglighet, genhet och möjlighet att trafikera Stora Sköndal med nya effektiva busslinjer. Negativa konsekvenser för barnens trafikmiljö och skogens rekreativa värde har avvägts mot de fördelar som en mer integrerad stadsdel medför, där det är lättare att ta sig till olika målpunkter med gång, cykel eller buss – och särskilt till Bytespunkt Norra Sköndal. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns goda möjligheter att skapa en trygg trafikmiljö kring nya vägen på dess relativt låga trafikbelastning. Vid Sandåkraskolan och föreslagna skolor i programområdet ska en tydlig funktionsindelning mellan trafikslagen och hastighetsdämpande åtgärder leda till att barnen självständigt kan ta sig till skolan.

Det finns inte några planer på en ny förlängning och sammankoppling av tunnelbanan mellan Farsta och Skarpnäck i de olika regionala och nationella uppgörelserna. Därför är en utbyggnad av busstrafik och huvudstråk för cykel särskilt angeläget för Sköndals- och Flatenområdet. Med en gen busskoppling och nya cykelkopplingar finns goda möjligheter att resa på annat sätt än med bil och på det sättet minska belastningen på det övergripande vägnätet.

Förslaget beskriver en väl fungerande gatustruktur för Stora Sköndal, men belastningen på Sköndalsvägen ökar. Den framtida utformningen för cykel- och busstrafik på Sköndalsvägen bedöms vara viktig för hela stadsdelen och frågan samordnas med Exploaterings- och Trafikkontoret och närliggande projekt.

Kulturmiljö

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att en rivning av Skogsbyn medför negativa konsekvenser för kulturmiljön men gör bedömningen att en rivning är motiverad då de värden och kvalitéer som är möjliga att tillskapa på platsen är större än de som går förlorade. Det är angeläget att programområdet kopplas tydligare till sin omgivning och den föreslagna anslutningen norrut mot Bytespunkt Norra Sköndal bedöms inte kunna genomföras om Skogsbyn bevaras i sin nuvarande form. På platsen för de 139 befintliga småhusen kan i stället ett stort antal nya bostäder, en skola, flera förskolor, ett nytt vård- och omsorgsboende, ett M-hus samt en ny stadsdelspark inrymmas. Då Skogsbyns kulturhistoriska värde i första hand ligger i den konsekvent genomförda planstrukturen skulle detta värde minska betydligt om endast en del av Skogsbyn bevaras varför Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att programförslaget bör utgå från att Skogsbyn rivs i sin helhet.

Utvecklingen av Stora Sköndal frigör resurser att återinvestera i renovering och hyresgäst Anpassning av de kulturhistoriskt värdefulla

byggnader och miljöer som föreslås bevaras. Detta ska vägas mot ett nollalternativ där det finns en underhållsskuld och stor risk att ekonomiska medel saknas för att renovera alla hus och anläggningar, vilket till sist skulle kunna resultera i rivning av kulturhistoriskt intressanta miljöer. Omfattningen av det som bevaras är väsentligt större än det som rivs.

Naturmiljö

I Stora Sköndal och dess närhet finns stora naturvärden av såväl nationell, regional och lokal betydelse. Försvagning av spridningssamband och fällning av träd ställs mot möjligheten att bygga ett stort antal bostäder i en kvartersstruktur som har anpassats till värdefulla träd och den öst-västliga spridningszonen för ek samt skyddar strandzonen.

De huvudsakliga livsmiljöerna för groddjur och dammfladdermus bedöms inte utgöra ett hinder för exploateringen då lämpligt avstånd till bebyggelse föreslås och det dagvatten som leds till recipienten ska renas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är till fördel att marken i området saneras efter tidigare deponiverksamhet i östra och sydöstra programområdet intill Flatens naturreservat vilket säkerställer en hälsosam livsmiljö för både människor och fauna samt en ekologiskt hållbar lösning.

Parkmark

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillgången på park på allmän plats är god och konstaterar att tillgången till övrig friyta (mark i Stiftelsens ägo, föreslagen kvartersmark och Flatens naturreservat) är mycket god.

Bebyggelsestruktur

För att bidra till stadens bostadsmål och en ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar utveckling av Stora Sköndal bedömer Stadsbyggnadskontoret att området ska planeras för en relativt stor exploatering. Det åstadkoms genom en variation av höjder och volymer i en halvgenomsläpplig struktur och med våningshöjder som varierar mellan 4 och 12 våningar. Bebyggelsestrukturen har anpassats till spridningszoner och värdefulla träd och möter den befintliga kulturmiljön och befintliga bostäder med lämpliga avstånd och höjder vilket minskar olägenheter för grannar.

Social miljö

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att rivningarna kan medföra negativa konsekvenser för de befintliga hyresgästerna. Stiftelsen Stora

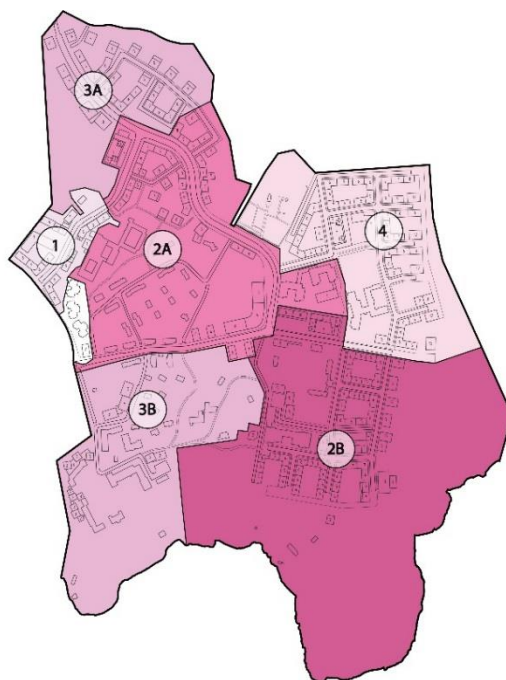
Sköndal ska enligt hyreskontrakt erbjuda likvärdiga bostäder till de hyresgäster som behöver flytta. Andra negativa konsekvenser bedöms uppvägas av redan pågående satsningar som renoveringen av Magnoliabyggnaden med restaurang och möteslokaler samt planerade parkanläggningar och möjliga verksamheter som beskrivs i programmet.

Med förslaget erbjuds fler typer av bostäder och boenden – hyresrätter och bostadsrätter, olika kostnadsnivåer, små och stora lägenheter, nya flexibla boenden för olika faser i livet, vård- och omsorgsboende, boende med särskilda behov och stödboende – som ersätter institutionsområdets isolering och dagens kategori-boenden.

För att utveckla Berga torg till en fungerande central mötesplats i Stora Sköndal samlokaliseras den kommunala skolan med förskola, öppen förskola, fritidsgård och mångfunktionella lokaler för kultur och idrott.

Genomförande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att både stiftelsen och de boende i Skogsbyn behöver tid på sig för att förbereda en framtida flytt. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att en mindre del av Skogsbyn rivs i etapp 2a som ligger i anslutning till den pågående utbyggnaden av etapp 1, men att stora delar av Skogsbyn först rivs i etapp 3. Det ger fler boende en längre tid i Skogsbyn och mer tid för att kunna planera omplacering till annan bostad och för att öka tillgången på nya bostäder genom föregående utbyggnadsetapper (etapp 1, etapp 2a – 2b).



Förslag till etappindelning.

En mindre del av Skogsbyn rivs i etapp 2 a, en större del rivs i etapp 3.

Illustration: Ebab och Stadsbyggnadskontoret.

I och med rivningen i etapp 2a kan busstrafik försörja Stora Sköndal via en slinga längs Sköndalsvägen – Nils Lövgrens väg – nya vägen – Thorsten Levenstams väg - Sköndalsvägen. Konsekvensen blir dock att sträckningen under en övergångsperiod blir mindre gen och mindre attraktiv för resenärer än när hela programförslaget är utbyggt.

Talludden och Johannesberget samt strandområdet behöver skyddas för att kunna garantera bevarande av naturvärden och strandskyddets syften – att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. De ekologiska spridningsvägarna längs Drevviken behöver säkerställas för framtiden.

Föreslagen bebyggelse har placerats minst 100 meter från Drevvikens strand. Dispens behöver sökas för bryggor (inklusive brygga med bastu) och angöring till idrottshallen och badet för personer med funktionsvariation. Strandskyddsfrågor kommer att hanteras i kommande detaljplaner.

Huvudmannaskap och andra ansvarsfrågor för skolor, förskolor, öppen förskola, fritidsgård och idrottshall behöver fortsatt samordnas med de berörda aktörerna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att programförslaget baseras på en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.

Slut