

**Handläggare**  
Martin Styring  
Telefon +46 (0)8-50827593**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Karlsviks strand (780 bostäder, skola, förskola mm.)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen inför granskning och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi  
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson  
Avdelningschef

Martin Schröder  
Tf enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Karlsviks strand ligger inom tunnelbanans influensområde och översiktsplanens utpekade fokusområde Farsta. Planområdet omfattas av program för tyngdpunkt Farsta, där det tillsammans med intilliggande Telestaden är del av ett stadsutvecklingsområde med 4500 bostäder som omfattas av strategin att vända Farsta mot Drevviken. Planförslaget bidrar till att skapa en trygg, blandad och sammanhängande stadsmiljö med bättre kopplingar till kringliggande områden. Detaljplanen möjliggör cirka 780 bostäder, en f-6 skola, förskolor, lokaler, parkeringshus, gator, parker, torg samt nya och förbättrade kopplingar över Nynäsvägen. Kultur- och naturmiljöer skyddas, ny bebyggelse möjliggörs vid Hökarängens gård och en betydande del av campingstugeområdet bevaras. Detaljplanens genomförande förutsätter att Larsboda trafikplats byggs om och att Perstorpsvägen, befintlig fördelningsstation och Hökarängsbadets parkering flyttas samt att campingstugor rivs.

Exploateringsnämnden har vid tre tillfällen, den 8 mars 2018, den 27 september 2018 och den 12 december 2019 anvisat mark till Småa AB, Veidekke Bostad AB, Wallenstam AB, SISAB samt Stockholm Parkering. För campingstugeområdet träffades 2018 ett arrendeavtal mellan Farsta stadsdelsförvaltning och Hökarängens Kolonistugeförening.

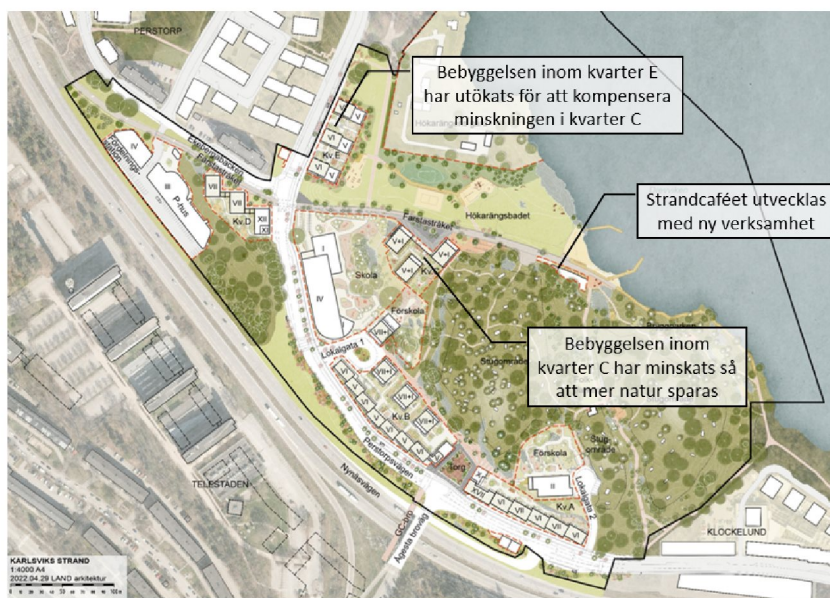
**Stadsbyggnadskontoret**

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

*Bilagor:*

- Samrådsredogörelse GDPR

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 8 oktober till 26 november 2019 och samrådet redovisades för stadsbyggnadsnämnden den 28 maj 2020. Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av samrådet och gav kontoret i uppdrag att studera möjligheten att omfördela bostäder så att mer natur bevaras och bebyggelsen blev mindre påträngande vid Hökarängsbadet. Det beslutades även att planförslaget skulle redovisas för nämnden igen innan detaljplanen ställs ut för granskning. Efter stadsbyggnadsnämndens ställningstagande har planförslaget bearbetats och bedöms nu vara redo att ställas ut för granskning.



*Sammanfattning av ändringar som gjorts utifrån nämndens ställningstagande efter samrådet*

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av planförslaget och att det ställs ut för granskning.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder och platser för rekreation vid Drevviken. Perstorpsvägen utvecklas till en gata och Larsboda trafikplats byggs om för att möjliggöra en sammanhängande stadsmiljö där resor till fots, med cykel eller buss prioriteras och trygga stråk och kopplingar över Nynäsvägen knyter ihop stadsutvecklingsområdet. Publika funktioner placeras vid inbjudande offentliga rum där människor kan mötas. Området har ett fokus på barn och skolor och förskolor ska ha kvalitativa friytor.

Bostäder ska utformas med goda boendekvaliteter samt grupperas i tydligt avgränsade kvarter med gröna bostadsgårdar. Stadsmiljön ska prägla områdets identitet och ny bebyggelse utförs med hög arkitektonisk kvalitet. Byggnader ska anknyta till Farsta och genom val av typologi och fasadmateriäl stärka kontrasten mellan områdets urbana och lantliga sida. Bebyggelsens skala ska följa topografin och höga byggnader markera viktiga platser. Farstastråket ska stärkas som stråk och Hökarängsbadet utvecklas till en stadsdelspark som lockar besökare under hela året. Byggnader, gårdar och parker ska utformas i samklang med naturen för att tillhandahålla ekosystemtjänster och värdefulla kulturmiljöer bevaras och utvecklas.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet omfattar cirka 24 hektar i stadsdelarna Farsta och Larsboda och avgränsas av Nynäsvägen, Drevviken och områdena Klockelund och Perstorp.

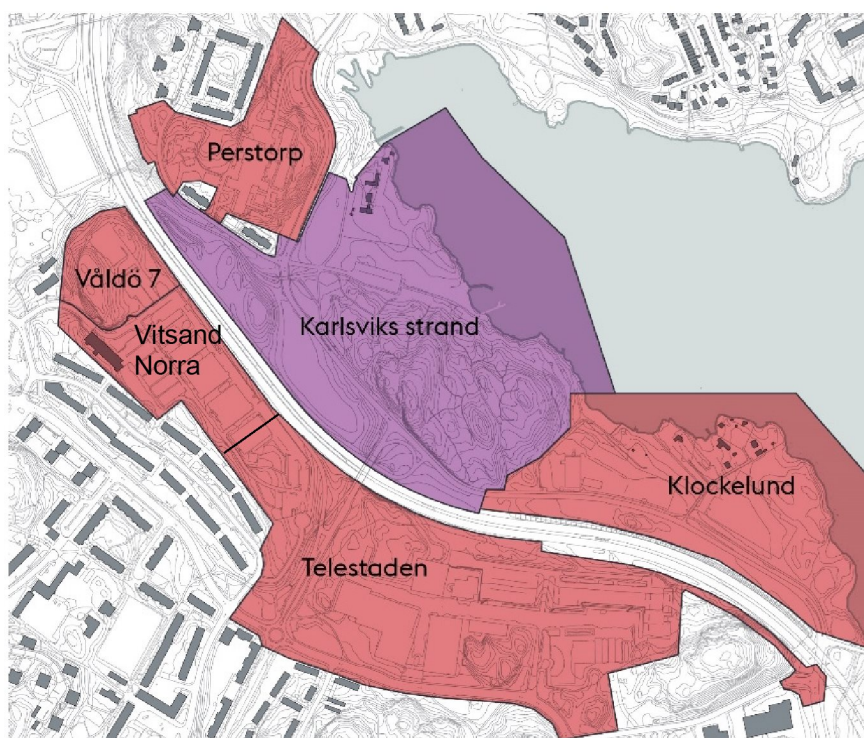


Ortofoto över planområdet som är markerat med gul linje

### Pågående detaljplaner i området

Planering pågår för Burmanstorp/ Telestaden. En första etapp av Telestaden, Vitsand Norra, vann laga kraft 2022. I anslutning till området finns avslutade detaljplaner för Våldö 7, Perstorp 1 m.fl. och Larsboda 2:3 m.fl. (Klockelund) som nu byggs ut.





Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet

### Gällande detaljplaner

Del av planområdet ingår i stadsplan för Nynäsvägen mm PL 5479. Farsta 2:9 omfattas av stadsplan för område vid Perstorpsvägen PL 6885. Fastigheten Hökarängens gård 1 och Farsta 2:3 ingår i stadsplan för Sköndalsbro mm PL 5950. Stadsplan PL 6814 reglerar gångtrafikområde för infarten till Hökarängens gård samt park. Övriga delar av planområdet omfattas inte av detaljplaner.

### Markägoförhållanden

I planområdet ingår delar av fastigheten Farsta 2:1 som ägs av staden samt fastigheterna Farsta 2:9, Hökarängens gård 1 och Farsta 2:3 som är i privat ägo. Delar av Farsta 2:1 utarrenderas till Hökarängens kolonistugeförening.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Farsta är utpekad som ett av fyra fokusområden och området längs Nynäsvägen pekas ut som ett stadsutvecklingsområde för omvandling till blandad stadsbebyggelse. Naturmiljön längs Drevviken pekas ut som ett ekologiskt spridningssamband som ska stärkas och Nynäsvägen som ett framtida urbant stråk. Vid Ågesta broväg föreslås ett nytt stadsdelscentrum.

#### Riksintressen

Planområdet angränsar till väg 73, Nynäsvägen, som är ett riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken 3 kap 8 §.



## Stockholms byggnadsordning

Planområdet omfattas inte av några av de i byggnadsordningen utpekade stadsbyggnadskaraktärerna.

## Program för tyngdpunkt Farsta



*Illustrationsplan över stadsutvecklingsområdet med planförslag för Telestaden och Karlsviks strand samt antagna detaljplaner för Våldö 7, Vitsand Norra, Perstorp och Klockelund. Illustration: Landskapslaget*

Planområdet ingår i program för Tyngdpunkt Farsta som godkändes 2016. Farsta föreslås bli en förtätad och blandad stadsdel med cirka 8000 nya bostäder. Tillsammans med Telestaden, Perstorp, Klockelund och Våldö ingår Karlsviks strand i ett stadsutvecklingsområde med cirka 4500 bostäder som föreslås vid Nynäsvägen i enlighet med strategin "Vänd Farsta mot sjöarna". Genom att televerksområdet öppnas upp och Nynäsvägen överbryggas av fler kopplingar kan Farsta knytas ihop med Drevviken. Nynäsvägen delar stadsutvecklingsområdet i två delområden som utformas med god lokal tillgång till parker, service och utbildning samtidigt som de kompletterar varandra med ett blandat innehåll med en matbutik i Telestaden och rekreation vid Drevvikens natur och vatten.

## Kommunala beslut i övrigt

### Markanvisningar och arrendeavtal

Exploateringsnämnden har vid tre tillfällen, den 8 mars 2018, den 27 september 2018 och den 12 december 2019 anvisat mark till Småa AB, Veidekke Bostad AB, Wallenstam AB, SISAB samt Stockholm Parkering. För campingstugeområdet träffades 2018 ett

arrendeavtal mellan Farsta stadsdelsförvaltning och Hökarängens Kolonistugeförening.

#### **Fokusområdet Farsta**

Detaljplanen ligger inom det i översiktsplanen utpekade fokusområdet Farsta.

#### **Stockholmsöverenskommelsen**

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**

Området har idag en lantlig karaktär där skogbevuxna höjder ramar in öppna dalstråk. Stadsbilden präglas av gränsen mellan stad och land och Nynäsvägen skiljer Farstas bebyggelse från grönområdena vid Drevviken. Intill planområdet pågår utbyggnad av ny tät stadsbebyggelse vid Perstorp och Klockelund. Delar av området ingår i ett kulturhistoriskt skyddsområde kring Drevviken och Hökarängens gård och campingstugeområdet har höga kulturhistoriska värden. Perstorpsvägen ansluter området till Sköndal, Larsboda och Farsta, i området finns även lokalgatan Ekebergabacken. Längs dessa gator går ett pendlingscykelstråk. Nynäsvägen, väg 73, löper längs planområdet och angörs i norrgående riktning vid trafikplats Larsboda. Nynäsvägen utgör en barriär och kopplingarna för gående och cyklister är få och undermåliga. Genom området går buss mot Skarpnäck och Farsta centrum och till tunnelbana i Farsta och pendeltåg i Farsta strand är det cirka 1,5 km.

Området påverkas av buller från Nynäsvägen och Perstorpsvägen. Här finns ett antal särskilt skyddsvärda träd och värdefulla naturmiljöer knutna till ekar och groddjur och området utgör en länk i ett regionalt spridningssamband för ek. Delar av området omfattas av strandskydd. Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Drevviken för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. I området finns tre lågpunkter som kan översvämmas vid skyfall och även risk för högt vattenstånd i Drevviken måste beaktas. Nynäsvägen är primär transportled för farligt gods och åtgärder för att hantera risk från transporter på vägen måste vidtas.

Området har idag ett socialt värde kopplat till rekreation vid Drevviken. Campingstugeområdet har ett aktivt föreningsliv och möjlighet till fritidsboende under enkla former. Vid Hökarängsbadet



finns ett sommarcafé och en populär badplats som vintertid är utgångspunkt för skridskoåkning på Drevviken. I övrigt saknas publika funktioner, mötesplatser och flerbostadshus i området. I området finns en fördelningsstation för el. En större vattenledning korsar området liksom dagvattenledningar från Farsta, Telestaden samt Nynäsvägen som mynnar i en skärbassäng i Drevviken.

### Planförslaget



*Flygvy över det bearbetade planförslaget för Karlsviks strand, ovan i bild syns Telestaden. Illustration: Landskapslaget*

### Planens innehåll

Detaljplanen möjliggör cirka 780 nya bostäder, en F-6 skola, två förskolor med totalt 12 avdelningar, ett parkeringshus, en fördelningsstation för el, lokaler för service och handel, ett utvecklat strandcafé/friluftsgård, ett koloniområde med 55 campingstugor, ett torg samt flera parker.



Illustrationsplan över det bearbetade planförslaget för Karlsviks strand

Illustration: Land

## Arkitektonisk idé

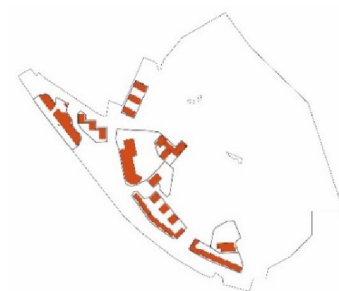
### Park och natur

Karlsviks strand blir en grönskande stadsdel där landskapets förutsättningar sätter ramarna för den byggda strukturen.

Kuperade naturområden sparas (mörkgrönt), campingstugområdet koncentreras till de högsta delarna och utmed strandstråket frigörs yta för ny park (mellangrönt). Hökarängsbadet (ljusgrönt) utvecklas som rekreativ målpunkt och parkeringen flyttas för att skapa en större park, fri från biltrafik. Det befintliga strandcaféet utvecklas och nya friluftsfunktioner tillförs. Farstastråket, som förbinder Drevviken med Farstas befintliga parker väster om Nynäsvägen, utvecklas som rekreationsstråk.

### Kvarter

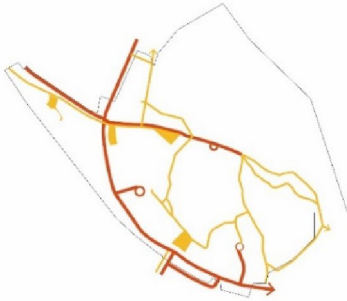
Trafikplats Larsboda föreslås byggas om och Perstorpsvägen få ett nytt läge närmare Nynäsvägen. Därmed frigörs yta för nya kvarter med boendekvaliteter i anslutning till park och natur. Bebyggelsen får en urban sida med en sammanhängande struktur längs Perstorpsvägen som skärmar gårdarna från risk, buller och föroreningar. En mer uppbruten bebyggelse mot naturen möjliggör utblickar och grönska mellan husen.





### Stråk och platser

Perstorpsvägen föreslås bli ett sammanlänkande huvudstråk som knyter ihop de utbyggnadsområden som växer fram vid Drevviken och hit koncentreras passerande bil-, buss- och cykeltrafik. De inre delarna av området kompletteras med ett finmaskigt nät för gång-, cykel- och angöringstrafik. Kopplingarna över Nynäsvägen förbättras. Vid målpunkter och viktiga korsningspunkter skapas torg och platser för möten, vistelse och anslutande publika funktioner.



### Användning

Planförslaget utgörs till största delen av bostäder och park men rymmer även funktioner som fyller vardagens behov, såsom skola, förskola och närservice. Vid torg, i centrala hörnlagén och längs Farstastråket föreslås publika lokaler. Förutom att underlätta vardagslivet bidrar dessa funktioner till aktivitet i området och liv i bottenvåningarna. I varje bostadskvarter ska det finnas en gemensam samlingslokal. Vid Hökarängsbadet utvecklas strandcaféet och kompletteras med bastu och värmestuga.



### Mobilitet

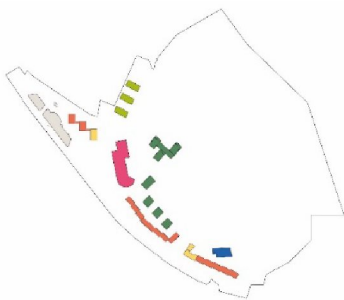
Gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras och planförslaget utformas för att skapa goda och gena gång- och cykelförbindelser samt hållplatslagén i närheten av bostäder och målpunkter. Boende- och besöksparkering anordnas i ett gemensamt parkeringshus vid Nynäsvägen samt i ett garage under ett av bostadskvarteren.



*Elevation ny bebyggelse längs med Perstorpsvägens norra sida.*

### Stadsbild och kulturmiljö

Området utvidgar Farstas bebyggda delar mot Drevviken. Den nya bostadsbebyggelsen förhåller sig till det tidstypiska Farsta och samspelar med områdets urbana och lantliga sida genom en gruppvis utformning i fyra väl gestaltade typologier. Mot park och natur föreslås en mer uppbruten struktur där naturen sipprar in mellan friliggande hus i 7-8 våningar med fasader i trä. I anslutning till Hökarängsbadet anpassas skalan med lägre hus i 6 våningar. Kvarteret föreslås här få en publik bottenvåning som möter Farstastråket och stärker upplevelsen av parken som ett offentligt rum. Längs Perstorpsvägen formar sammanhängande lameller i



robusta material som tegel och betong ett urbant gaturum. Vid viktiga platser placeras högre byggnader som annonserar området till sin omgivning. De höga husen har utöver en funktion som landmärken även möjlighet att inrymma ett stort antal bostäder vilket ger ett större underlag till service i området.



*Vy från Ågesta Broväg mot torget samt torg- och gatuhusen i kvarter A. Illustration: Kjellander Sjöberg*



*Vy över torget, i fonden syns kvarter A. Illustration: Land*



*Vy från Ågesta broväg mot kvarter B. Illustration: Arkitema*





*Vy mot skolan från Perstorpsvägen. Illustration: Norconsult.*



*Vy över förskolan. Illustration: PE Landskap/Max arkitekter*



*Ekebergabacken med kvarter D i fonden samt parkeringshus och fördelningsstation till höger i bild. Illustration: Gravity*

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål och åtaganden genom att 780 bostäder varav cirka 180 hyresrätter och 600 bostadsrätter inryms inom tunnelbanans influensområde.

### En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen och jämställd stad genom att nya publika funktioner tillförs, trygga mötesplatser skapas och föreningslivet gynnas. Stadsmiljön byggs ihop och kopplingarna över Nynäsvägen förbättras. Planförslaget har ett fokus på barn, skola och förskolor har kvalitativa friytor i naturmiljö och i parken ges plats för lek och idrott.

### **Trygghet**

Tryggheten i området ökar då planförslaget medför att trafikmiljön förbättras för gående och cyklister. Nya bostäder och målpunkter bidrar till liv i området och fler ögon på platserna. I campingstugeområdet ökar tryggheten då det ges en mindre privat karaktär, tydligare ordning och omges av allmänna parkstråk.

### **Jämställdhet**

Den föreslagna utvecklingen medför positiva konsekvenser för jämställdheten. Kollektivtrafiken förbättras och gång- och cykelstråken utvecklas vilket främjar ett jämställt resande. Nya funktioner såsom en skola, fler förskolor samt service och handel förenklar vardagslivet i området.

### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Planförslaget möjliggör en f-6-skola för 630 elever samt två förskolor med 12 avdelningar. Lokaler för service och ett utbyggt strandcafé bidrar med arbetsplatser.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Planförslaget säkerställer att värdefulla kulturmiljöer vid Hökarängens gård och campingstugeområdet bevaras och skyddas med bestämmelser i plankartan. Delar av campingstugeområdet har rivits för att ge plats för ny park, bostäder samt skola och förskola.

### **Arkitektur och gestaltning**

Bebyggelse ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet, anknyta till platsen och tillföra värden till stadsmiljön vilket säkerställs i ett kvalitetsprogram och gestaltungsbestämmelser. Campingstugeområdet ges en tydligare ordning vilket säkerställs med gestaltungsbestämmelser och ett gestaltungsprogram som har utarbetats i dialog med föreningen.

### **Trafik och mobilitet**

Planförslaget har utformats enligt framkomlighetsstrategin och resor till fots, med cykel eller buss prioriteras. Pendlingscykelstråket ges en högre standard och kopplingarna över Nynäsvägen förbättras. Gröna p-tal tillämpas och parkering inryms i ett parkeringshus på ett avstånd från bostäderna samt i garage under ett kvarter. Förslaget innebär att Farstastråkets planskilda passage under Perstorpsvägen försvinner och att Hökarängsbadets parkering flyttas till parkeringshuset.

### **Grön och vattennära stad**

Planförslaget utgår från områdets naturvärden som bevaras och integreras i parker, skolgårdar och i campingstugeområdet. För att



möjliggöra en sammanhängande stadsmiljö och nya bostäder har vissa intrång i områden med högt naturvärde och fällning av särskilt skyddsvärda träd bedömts som nödvändiga. Detta kompenseras till del av att områdets ekomiljöer restaureras och att nya träd planteras. Kvartersmarken har utvärderats avseende grönytefaktor och ska tillhandahålla ekosystemtjänster. Dagvatten fördröjs och renas i enlighet med åtgärdsnivån. Strandskyddet upphävs för bad, strandcafé, småhus och campingstugor men omfattar inte delar med nya flerbostadshus.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Planen möjliggör nya flexibla parkytor med ett varierat innehåll och att badplatsen kompletteras med en brygga. En utbyggnad av strandcaféet med bastu, värmestuga och en större servering möjliggörs. Skolans idrottshall placeras vid parken och kan nyttjas av allmänhet och föreningar. Kvarteren utformas med samlingslokaler och ett nytt föreningshus möjliggörs i campingstugeområdet vilket främjar föreningslivet i området.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Bebyggelsen utformas för att skydda områdets insida från buller, risk och luftföroreningar vilket medför en förbättring jämfört med nuläget. Bebyggelsen ligger till del närmre Nynäsvägen än rekommenderat vilket motiveras av att ett antal riskreducerande åtgärder vidtas. Samhällsriskerna från transporter av farligt gods är hög i området men ligger inom det spann som bedöms vara acceptabelt om åtgärder vidtas. Två lågpunkter byggs bort och en tillkommer och ny bebyggelse placeras så att den inte påverkas av skyfall eller översvämning.

### Teknisk försörjning

Planförslaget medför att en fördelningsstation för el flyttas och att merparten av befintliga ledningar i området läggs om.

## Planprocess

### Process

I planprocessen provas om den tänkta användningen och utformningen är lämplig. Planarbetet bedrivs med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när stadsbyggnadsnämnden ska godkänna detaljplaneförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Detaljplanen ställdes ut på samråd under perioden 8 oktober till 26 november 2019. Under samrådet inkom 82 yttranden från

remissinstanser, sakägare och övriga. Samrådet pekade på att frågor som rör riksintresset Nynäsvägen, framkomlighet, risk från farligt gods, artskydd, ekologisk spridning, strandskydd, arkeologi, dagvatten och skyfall behövde utredas vidare samt att en miljökonsekvensbeskrivning behövde tas fram. Med utgångspunkt i framförda synpunkter bedömdes planförslaget behöva utvecklas avseende trafikplatsens utformning, kollektivtrafik, strandskydd, buller, skala, täthet och olägenhet för grannar i form av skuggning och förbyggd utsikt.

#### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Start-pm för detaljplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 20 augusti 2015.

Samrådet redovisades för stadsbyggnadsnämnden den 28 maj 2020. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med den styrande majoritetens förslag:

- 1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.*
- 2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att slutligt planförslag upprättas och tas upp för ställningstagande i nämnden inför granskning.*
- 3. Stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att studera möjligheten att omfördela bostäder från kvarter C till E.*
- 4. Därutöver anförs följande:*

*Stadsbyggnadsnämnden ser positivt på utveckla fokusområdet Farsta till en sammanhängande, trygg och blandad stadsmiljö med ambitionen att vända Farsta mot Drevviken. För att lyckas med detta är det särskilt viktigt att den bebyggelse som angränsar till vattnet och Hökarängsbadet håller hög kvalitet i arkitektur och gestaltning. Bebyggelsen ska utformas så den upplevs som modern och attraktiv utan att ge ett för stort och tungt intryck i relation till den intilliggande naturen och badet. Det är angeläget att tillskapa levande parkmiljöer med höga rekreativvärden där det finns möjligheter till såväl säsongbetonade verksamheter som verksamheter som kan vara öppna året runt. Det ska studeras vidare huruvida det är möjligt att omfördela bostäder från kvarter C till E för att bevara mer natur i anslutning till badplatsen.*

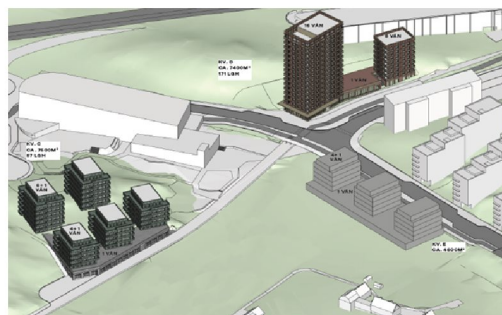
#### Bearbetningar av planförslaget efter samråd

Inför granskningen har planförslaget bearbetats i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut. Nedan följer en kortfattad redogörelse för hur nämndens beslut har tagits omhand.

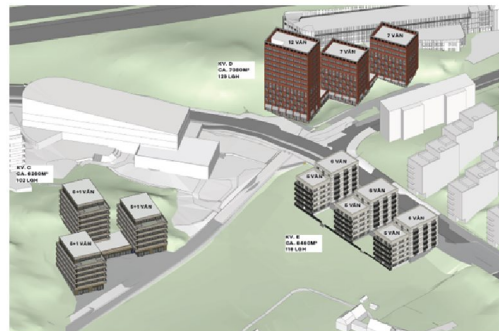


### Omfördelning av bostäder mellan kvarter C och E

I syfte att minska bebyggelsens utbredning i anslutning till Hökarängsbadet och möjliggöra bevarande av mer natur har bostäder omfördelats från kvarter C till kvarter E. I kvarter C har antalet byggnader minskat från fem till tre så att kvarteret blir mer luftigt och dess utbredning minskar. I kvarter E har den förskola som föreslogs i samrådet flyttats till kvarter B och byggnaderna har förlängts och höjts med en våning mot Perstorpsvägen. För att bibehålla antalet bostäder och säkerställa planförslagets ekonomiska genomförbarhet har samrådsförslagets exploatering i kvarter C, D och E bibehållits men omfördelats mellan kvarteren.



*Samrådsförslag för kvarter C, D och E*



*Bearbetat planförslag inför granskning för kvarter C, D och E*



*Bebyggelsen vid Hökarängsbadet med kvarter C till vänster, kvarter D i fonden och kvarter E till höger. Illustration: Jägnefält Milton*

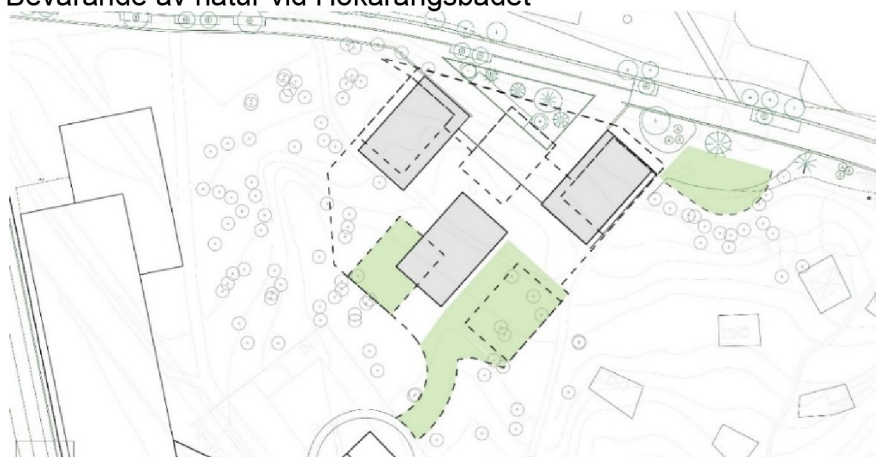


*Perstorpsvägen med kvarter E till vänster, kvarter D i fonden och befintliga hus i Perstorp till höger. Illustration: Jägnefält Milton*



*Vy från parken med skolan i fonden och kvarter E till höger. Illustration: Jägnefält Milton*

### Bevarande av natur vid Hökarängsbadet



*Illustration som visar hur kvarter C har förändrats i syfte att bevara mer natur. Grå färg=föreslagen bebyggelse, streckad linje=samrådsförslag, grön färg=ytterligare sparad natur*

I syfte att minska ingrepp och bevara mer natur i anslutning till Hökarängsbadet har kvarter C bearbetats i såväl utbredning som struktur. Antalet byggnader har minskat från fem till tre vilket gör att mer natur kan bevaras som park eller bostadsgård. Samtidigt



föreslås kvarterets angöring ske från Farstastråket vilket medför att den angöringsgata som i samrådet föreslogs nå kvarteret från söder kan tas bort och mer natur bevaras som en del av skolgården.

#### Gestaltning av ny bebyggelse vid Hökarängsbadet

Den nya bebyggelsen som föreslås vid Hökarängsbadet ska utföras med en arkitektur av hög kvalitet som bidrar positivt till upplevelsen av platsen och detta säkerställs genom planbestämmelser. Byggnadernas bottenvåning ska inrymma publika lokaler och vara öppen med generösa glaspartier och välkomnande entréer. Bostäderna utförs med stora fönster och långsgående balkonger. För att anknyta till kringliggande kulturhistorisk bebyggelse ska byggnaderna utföras med fasader i trä som målas i ljusa kulörer eller lämnas obehandlat.



*Kvarter C:s fasad mot Farstastråket. Till vänster ett fasadutsnitt som visar den uppglasade bottenvåningen och fasaden i trä. Illustration: Jägnefält Milton*

#### Utveckling av Hökarängsbadet och strandcaféet

Planförslaget innebär att Hökarängsbadet utvecklas för att i än högre grad kunna användas av Farstaborna för rekreation vid Drevviken under hela året. Den befintliga parkeringen tas bort och ytor frigörs för nya parkfunktioner samtidigt som badplatsen rustas upp och kompletteras med ytterligare en badbrygga. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av det befintliga strandcaféet som ägs av fastighetskontoret till en byggnad som inrymmer bastu, värmestuga samt en större servering som ska kunna användas året runt.



*Vy mot Hökarängsbadet med Farstastråket och kvarter C till höger i bild. Illustration: Land*



*Illustration av den föreslagna byggnaden för strandcaféet vid Hökarängsbadet. Illustration: HMXV*

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Naturvärden, artskydd och spridningsvägar.
- Buller.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

### 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	oktober 2022
Godkännande SBN	januari 2023
Antagande KF	mars 2023

### Planavtal

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

## STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen för Karlsviks strand bidrar till uppfyllanden av stadens bostadsmål och översiktsplanens intentioner och möjliggör 780 nya bostäder, en skola, två förskolor, lokaler för handel och service, ett utökat strandcafé samt ett parkeringshus med fördelningsstation. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Detaljplanen bidrar till att



knyta ihop ny bebyggelse i Perstorp, Klockelund och Telestaden till en sammanhängande, trygg och blandad stadsmiljö. Förslaget möjliggör ett flertal nya mötesplatser, torg, parker, en ny gång- och cykelbro över Nynäsvägen samt ett bevarande av campingstugeområdet.

Efter samrådet har förslaget bearbetats i enlighet med stadsbyggnadsnämndens ställningstagande. Bostäderna har omfördelats så att bebyggelsen vid Hökarängsbadet minskats och mer natur sparas. För att bidra till bostadsmålet och säkerställa planförslaget ekonomiska genomförbarhet har det totala antalet bostäder bibehållits men omfördelats. Bebyggelsen ska utföras med fasader i trä och publika bottenvåningar och bedöms bidra med nya kvaliteter till platsen. Planförslaget möjliggör en utveckling av strandcaféet med nya friluftaktiviteter som gör det till en mötesplats under hela året. Kontoret bedömer att de bearbetningar som har gjorts sedan samrådet motsvarar nämndens önskemål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen inför granskning och att planförslaget ställs ut för granskning.

**SLUT**