

Handläggare
Tim Kahlbom
Telefon 08-508 27 249**Till**
StadsbyggnadsnämndenAdam Hörnedal
Telefon 08-508 27 451

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Drevern 1 m.fl. i stadsdelen Sköndal (450 bostäder, centrum, förskola)

Förslag till beslut

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

Monika Joelsson Vestlund
Tf stadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Anna Wallström
Tf avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder, lokaler och handel för centrumändamål, parkering och förskola. Planen ska stärka det strategiska sambandet mellan Skarpnäck och Sköndal genom att skapa ett mer sammankopplat gatunät med målpunkter och mötesplatser.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som är i linje med stadens översiktsplan och program för Bagarmossen och Skarpnäck. Planförslaget utgör en viktig del i att nå målet om 140 000 bostäder till år 2030 och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Samrådsförslaget innehåller en blandad bebyggelse med cirka 450 bostäder. Bebyggelsen placeras i tre kvarter som separeras av gator och park för skyfallshantering. Ett högre hus markerar entrén till Skarpnäck från Sköndal i söder. Planområdet omfattas av både kommunal och privat mark.

Planförslaget var på samråd 22 november 2022 till 9 januari 2023. Under samrådet har 120 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

sak, framför allt vad gäller bebyggelseskala, bulleranpassning och skyfall. En majoritet av sakägare och övriga boende motsätter sig inte en exploatering av platsen, men anser att samrådsförslaget har en allt för hög exploatering, skala och en olämplig trafiklösning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelsens höjdskala behöver omarbetas inför granskning för att bättre anpassas till platsens förutsättningar. Kontorets bedömning är även att en kvartersstrukturen ska bearbetas för att uppnå en bättre boendemiljö med större gårdar, tryggare och mer tillgängliga gångstråk samt ett ökat avstånd till skyddsvärda ekar. Bearbetningen ska också uppnå förbättrade förutsättningar för skyfallshantering och buller.

Omkring 80 procent av lägenheterna planeras att upplåtas som bostadsrätter och resterande som hyresrätter.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder, lokaler och handel för centrumändamål, parkering och förskola. Planen ska stärka det strategiska sambandet mellan Skarpnäck och Sköndal genom att skapa ett mer sammankopplat gatunät med målpunkter och mötesplatser.

Planen syftar även till att skapa tät bebyggelse längs Gamla Tyresövägen, som föreslås omvandlas till en stadsgata av lokal karaktär med intentionen om att tydliggöra entrén till Skarpnäck från Sköndal i söder. Bebyggelsen utgör en del av Skarpnäcks nya årsring och ska därför samspela med Skarpnäcksstadens bebyggelsestruktur och arkitektoniska uttryck. Bebyggelsen placeras med markerade entrépartier och lokaler mot gata. Planens syfte är även att bevara två skyddsvärda ekar.

Som en del av Skarpnäcks nya årsring blir bebyggelsen en ny stadsfront väster om Gamla Tyresövägen. Genom ett mer integrerat gatunät med tydliga siktlinjer och bebyggelse följsamt placerat utmed gatorna skapas en ökad orienterbarhet till omkringliggande områden. Bebyggelsen bidrar därmed till en sammankoppling av

stadsdelarna Skarpnäck och Sköndal vilket i sin tur bidrar till översiktsplanens stadsbyggnadsmål om en sammanhängande stad.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka tre hektar och är beläget mellan stadsdelarna Skarpnäck och Sköndal. Planområdet avgränsas i norr och öst av Gamla Tyresövägen, i söder av Tyresövägen (väg 229) och i väst av radhusområdet norra Sköndal.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

För närvarande pågår ett flertal detaljplanearbeten i närområdet. Tillsammans bidrar flera av detaljplanerna till att skapa en ny årsring av Skarpnäcks södra delar.

- *Detaljplan för Skärgårdsskogen* (Dp 2020-05812). Omfattar cirka 900 bostäder.
- *Detaljplan för Skarpnäcksfältet* (Dp 2021-03247). Omfattar cirka 500 bostäder.
- *Detaljplan för Wienerbrödet 1* (Dp 2021-02549). Omfattar cirka 200 bostäder.
- *Detaljplan för del av Skarpnäcks gård 1:1, vid kv. Rotorbladet* (Dp 2017-19304). Omfattar en ny förskola.
- *Detaljplan för Horisonten 3 m.fl.* (Dp 2016-06499). Omfattar cirka 190 bostäder



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

Föreslaget planområde omfattas av tre gällande stads- eller detaljplaner:

- *Ändrad och utvidgad stadsplan för del av Tyresövägen m.m. (Pl. 6692), antagen 1966-10-03. Medger gatumark.*
- *Stadsplan för Norra Sköndal, (Pl. 6569A), antagen 1967-12-18. Medger lokalcentrum, biluppställningsplats samt park- och gatumark.*
- *Detaljplan för kv. Drevern m.m. (Dp 95005), antagen 1995-05-18. Medger centrum, barnstuga, fritidsgård samt lokalgata.*

För samtliga gällande detaljplaner har genomförandetiden gått ut.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheterna Drevern 1 och 2, Dvärgspetsen 1 som ägs Genova Property Group samt Sköndal 3:14 och del av Sköndal 3:1 som ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet ligger inom påverkansområde för väderradar som utgör riksintresse för totalförsvaret.

Översiktsplan

Planområdet är inom ett utpekad stadsutvecklingsområde där kompletteringar med funktioner som skapar mervärden för platsen föreslås. Ett strategiskt samband pekas ut mellan Skarpnäck och

Sköndal. I översiktsplanen föreslås att Gamla Tyresövägen kan omvandlas till stadsgata av lokal karaktär, kantad med ny blandad bebyggelse. Likaså Tyresövägen, som avskiljer Skarpnäck och Sköndal, föreslås i översiktsplanen förändra karaktär till ett urbant stråk vars sidoområden ska omvandlas till levande stadsmiljöer.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet är beläget mellan två olika stadsbyggnadskaraktärer, I öst ligger Skarpnäck (tät stadsenklav) med en femvåningsskala och karaktäristisk tegelarkitektur och i väst norra Sköndal (villastad) med radhus i två våningar i olika material, som tegel, trä och puts. Enligt byggnadsordningen bör ny bebyggelse i Skarpnäck anordnas med halvöppna, luftiga gårdar, så att den gröna karaktären kan behållas. Ny bebyggelse bör tillvarata eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt. Ny bebyggelse bör även ges tydliga takvinklar och inordnas i taklandskapet. I norra Sköndal bör bebyggelsen utformas med nya byggnader utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer bör i så stor utsträckning som möjligt tillvaratas.

Program

I programmet för Bagarmossen och Skarpnäck (godkänt i stadsbyggnadsnämnden 27 oktober 2016) har planområdet pekats ut som ett utredningsområde för verksamheter samt för bostäder/verksamheter. I programmet understryks även att Gamla Tyresövägen ska omformas till att bli mer av en stadsgata med trädplantering samt gång- och cykelstråk.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse 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.

Detaljplan för gamla Tyresövägen

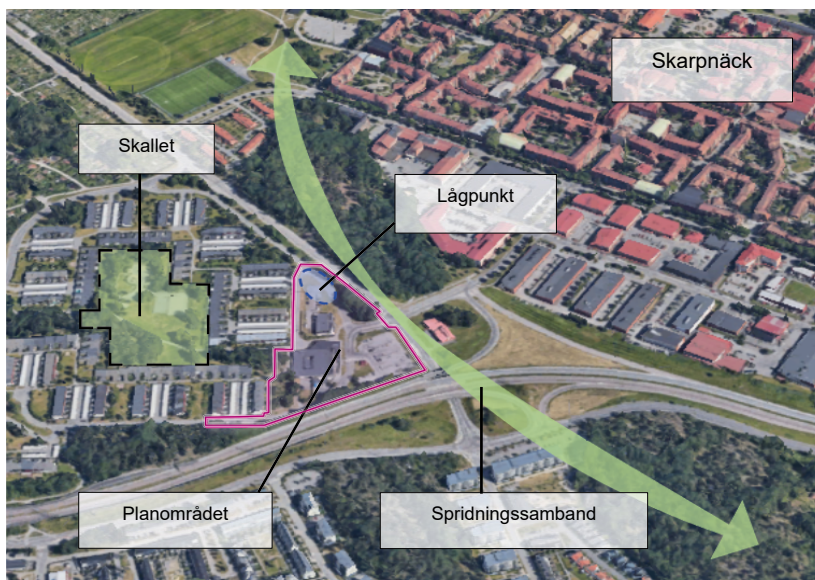
Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 december 2017 att påbörja planläggning för kv. Skevrodret del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 (dnr 2017-01740). Detaljplanen ligger på andra sidan gamla Tyresövägen mot aktuellt projekt. Detaljplanen fick laga kraft 1 juli 2022.



Flygvy som visar planerad bebyggelse på andra sidan Gamla Tyresövägen sett från sydväst. Aktuellt planområde inom rosa markering. Illustration: White/SBK.

Nuvarande förhållanden

Planområdet består till största delen av ianspråktagen mark för parkering, väg och verksamhetsbebyggelse samt två mindre områden med blandskog. Platsen består till stor del av flacka markpartier och nedsänkta gator. Skogspartierna och marken i de västra och södra delarna innehar höjdskillnader mot platsen i stort. Vid skyfall rinner vattnet till området från de brantare partierna i väst liksom från norr. Två lågpunkter är belägna i planområdets norra del.



Snedbild med Skallet markerat i väster i grönt, planområdet i lila med markerad lågpunkt i blått samt spridningssambandet mellan Skarpnäck och Flaten. Illustration: SBK.

Planområdet ligger inom habitatnätverk för eklevande arter och groddjur samt intill ett spridningssamband mellan de större ekområdena kring Flaten och i Skarpnäck. Inom planområdet finns två äldre solitära ekar, varav en är klassad som särskilt skyddsvärd. En biotopskyddad allé finns i planområdets sydöstra del.

Marken inom planområdet utgörs till största del av glacial lera som underlagras av morän på berg. Infiltrationsmöjligheten inom planområdet bedöms vara begränsade. Föroreningar kan potentiellt finnas på platsen då drivmedelsförsäljning har förekommit i området.

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Gamla Tyresövägen och Tyresövägen utgör två utmärkande bullerkällor. Tyresövägen är utpekad som primär transportled för farligt gods. Utmed Tyresövägen finns även två 220 kV kraftläggningar med ett avstånd på cirka 90 meter till närmaste bebyggelse.

I anslutning till planområdet finns tillgång till stomnäts- och lokalbuss samt tunnelbana på cirka 800 meters avstånd.

Stadsmuseet pekar ut norra Sköndal med kulturhistorisk klassificering gul, vilket innebär att bebyggelsen bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen i Skarpnäck saknar kulturhistorisk klassificering, men besitter både planhistoriska och arkitektoniska värden med postmodern arkitektur.

Planförslaget

Planens innehåll

I samrådsförslaget möjliggörs blandad bebyggelse med cirka 450 bostäder, förskola, centrumändamål i bottenvåningar och ett parkeringshus. Bebyggelsen föreslås placeras i tre halvslutna kvarter separerade av gator och park för skyfallshantering. I korsningen av Gamla Tyresövägen och Flygledargatan föreslås en högre byggnad i 16 våningar. I det sydvästliga kvarteret (B) föreslås en förskola med fyra avdelningar. Totalt sett utgör bebyggelsen cirka 26 700 BOA.



Situationsplan över planområdet med de tre kvarteren (A, B och C) formade utefter ett integrerat gatunät. Bild: Arkitema.

Arkitektonisk idé

Den nya bebyggelsen föreslås som en del av Skarpnäcks nya årsring och innebär att en ny stadsfront skapas väster om Gamla Tyresövägen. Siktlinjer ska tydliggöras och orienterbarhet förbättras till omkringliggande områden genom att placera bebyggelse längs gatorna och koppla ihop befintliga gator. Bebyggelsen innebär en samtida tolkning och vidareutveckling av Skarpnäcksstaden med halvslutna kvarter och till stor del fasader av tegel. Bebyggelsens förhållande till Skarpnäcksstaden medför ett förhållningssätt som innebär att bebyggelsen överordnar sitt sammanhang i volym mot angränsande radhusbebyggelse i norra Sköndal. Bebyggelsen underordnas i sin tur mot planerad bebyggelse utmed Gamla Tyresövägen. Ett lägre våningsantal och grönskande förgårdsmark föreslås möta radhusbebyggelsen, medan högre byggnadsvolymer och hårdgjord förgårdsmark möter Gamla Tyresövägen.

Gamla Tyresövägen utvecklas till en levande stadsgata med bebyggelse som kantar gatan, markerade entréer och publika lokaler som bidrar till aktivitet och rörelser i gaturummet.

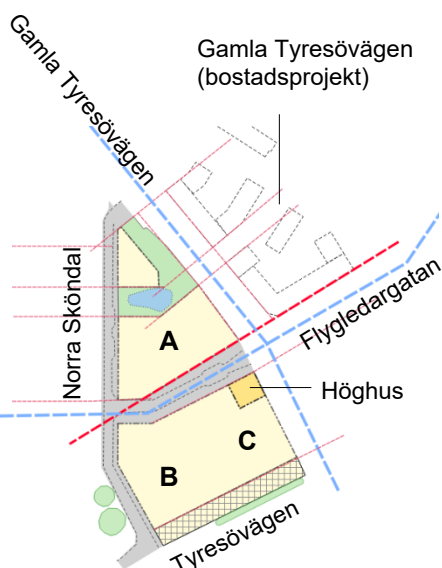
En högre byggnad vid Gamla Tyresövägen bryter igenom kvarterssiluetten och blir en fokuspunkt att orientera sig efter. Byggnaden markerar entrén till Skarpnäck från Sköndal i söder och placeras i ett strategiskt läge vid ett nytt lokalt centrum och mötesplats. Den högre byggnaden är integrerad i kvartersstrukturen och följer logiken i Skarpnäcksstaden. Byggnaden ska relatera till de två befintliga höghusen vid Skarpnäcks torg och Pilotorget i Skarpnäck.



Samrådsförslaget. Bebyggelse i kvarter A och C möter Gamla Tyresövägen. Höghuset markeras i stadsrummet med 16 våningar.
Bild: Arkitema.

Förslag till ändringar inför granskning

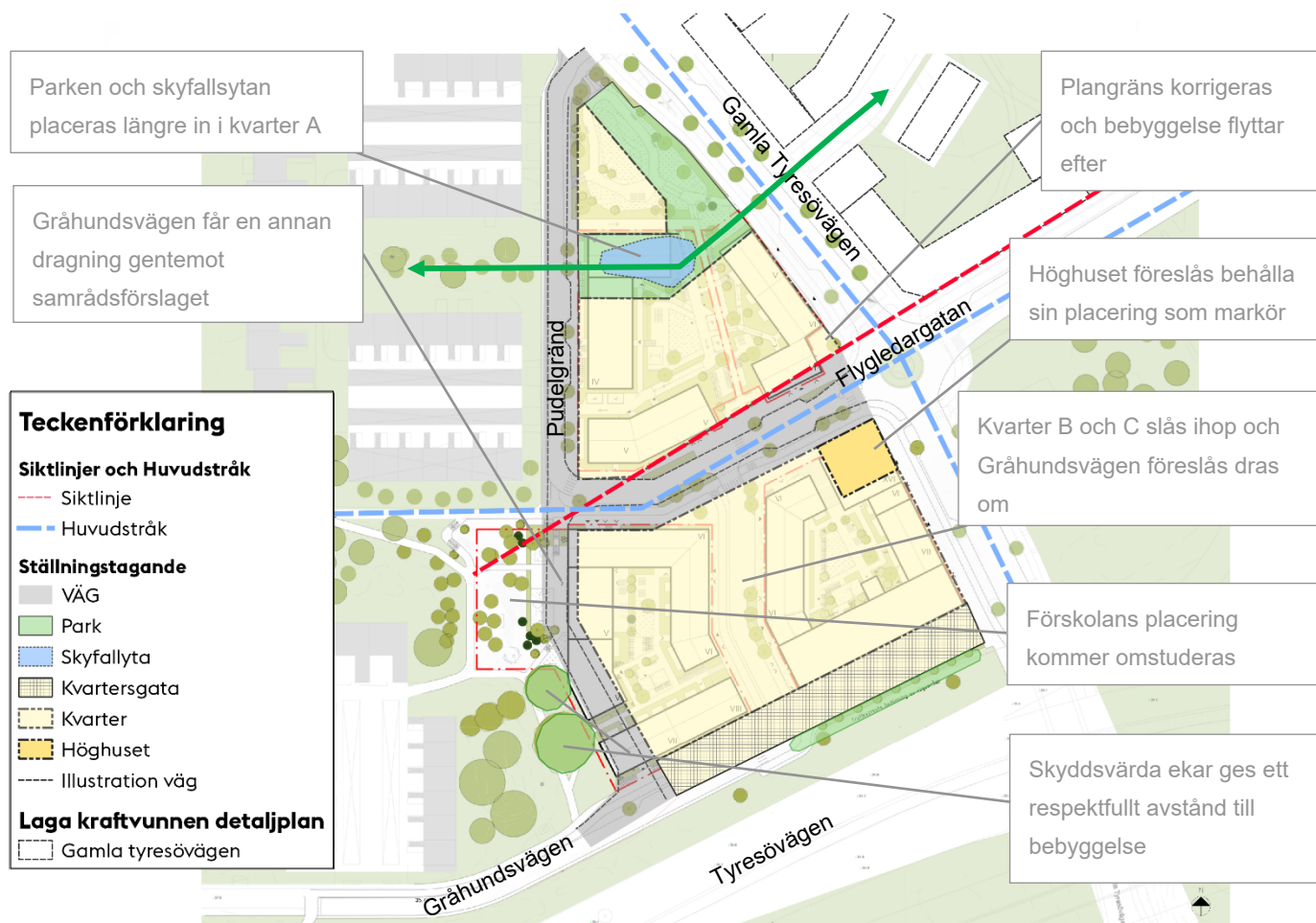
Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget bearbetas genom att skalan omarbetas inför nästa skede för att bättre passa in i omgivningen. Främst kommer skalan i mötet med Gamla Tyresövägen, Tyresövägen och befintliga radhus att studeras. Förslaget höghus bedöms ha en positiv inverkan på platsen, men föreslås sänkas för att underordna sig befintliga höghus i Skarpnäck. Samrådsförslagens bebyggelsestruktur med tre kvarter föreslås ändras till två större kvarter och därmed en förändrad gatustruktur.



I kvarter A revideras byggnadernas placering och ett bebyggelsehörn mot Gamla Tyresövägen föreslås utgå. Bebyggelsen placeras med en tydligare front mot gatan vilket stärker Gamla Tyresövägen som ny stadsgata. Placeringen av bebyggelsen revideras också för att förtydliga viktiga siktlinjer utmed Flygledargatan och bostadsprojektet Gamla Tyresövägen. Den föreslagna parken flyttas in i kvarterstrukturen för att skapa ett sammanhängande grönt rum mot angränsande radhusområde samt för att hantera skyfallshantering i samklang med förändrad gatustruktur.

I kvarter B och C föreslås ett storgårdskvarter och minskat fotavtryck för att hantera buller, i kombination med att uppnå ett önskat längre avstånd mellan bebyggelse och skyddsvärda ekar samt primär led för farligt gods. Intill kvarteren har även önskemål om mer tillgängliga och trygga gångstråk framförts, liksom en mer ändamålsenlig skyfallshantering. Som ett resultat av en minskad bebyggelseskala kommer föreslaget parkeringshus storlek att kunna minska och dess placering ses över

Justeringen av två separata kvarter till ett storgårdskvarter skapar förutsättningar för en större bostadsgård, när kvarterens gemensamma fotavtryck minskar för att lämna plats åt skyddsvärd natur. Storgårdskvarteret möjliggör att de södra kvarteren kan slutas och stänga ute trafikbuller samtidigt som luftiga gårdar med goda ljusförhållanden skapas. Kvarterens minskade utbredning ökar även avståndet till Tyresövägen som primärled för farligt gods. Detta möjliggör för entréer mot föreslaget gångstråk, liksom ett mer



Karta över ställningstagandet. Kartan visar viktiga siktlinjer och huvudstråk med föreslagen kvartersmark respektive allmän plats i förhållande till samrådsförslaget. Bild: SBK

respektfullt avstånd mellan stråk och bebyggelse, vilket ökar den upplevda tryggheten. Storgårdskvarteret innebär tydligare siktlinjer och ett mer lättorienterat gatunät där Pudelgränd och Gråhundsvägen kopplas samman. Den föreslagna trafiklösningen kommer att studeras mer i detalj, liksom placering av förskolegård som behöver flyttas som ett resultat av förändrad gatustruktur.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till stadens bostadsmål samt åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen med cirka 450 bostäder. Omkring 80 procent av lägenheterna bedömdes upplåtas som bostadsrätter och resterande som hyresrätter vilket bidrar till mer varierat bostadsbestånd på platsen.

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget värderar tillgängligheten till parken Skallet och kommer med den föreslagna vägstrukturen och bebyggelsen bidra till att tydliggöra entrén. Genom att koppla samman gatunätet ökar orienterbarheten i området vilket bidrar till att stärka det strategiska sambandet mellan Skarpnäck och Sköndal. Genom en omvandling från markparkering och enskilda verksamhetslokaler till bostadskvarter med service bidrar planförslaget till stärkta mötesplatser och en tryggare miljö för boende. Barn och unga bedöms få god tillgång till naturområden i närheten och därigenom goda förutsättningar för fysisk aktivitet utomhus.

Trygghet

Tillskottet av bostäder har en positiv inverkan på tryggheten då antalet personer som vistas på platsen vid dygnets alla timmar kommer att öka. I planförslaget föreslås en genare koppling med upplysta vägar för gående och cyklister längs Flygledargatan till parken Skallet. Fler människor ges tillgång till Skallet vilket bedöms bidra till ökad upplevd trygghet i parken både dag- och kvällstid. I revidering av samrådsförslaget föreslås ett ökat avstånd mellan gångstråk och bebyggelse samt entréer utredas mot Tyresövägen för att stärka tryggheten.

Jämställdhet

Genom att skapa ett bättre sammankopplat gatunät med genare stråk ges bättre förutsättningar att röra sig för gående och cyklister. Förslaget stärker och tillför trygga gång- och cykelstråk vilket leder till bättre förutsättningar för barn och unga att röra sig självständigt

i staden. Förslaget stärker även tillgängligheten till kollektivtrafik vilket är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Kulturmiljö i en växande stad

Bebyggelsen ges arkitektoniska kvalitéer och särdrag som samspelar med de kulturvärden som återfinns i Skarpnäcksstaden. Det föreslagna höghuset revideras för att underordna sig de befintliga höghusen i Skarpnäck, men ges fortsatt en framträdande roll i stadsbilden. Skalan sänks generellt och bli mer sammanhållen för att bättre passa in Skarpnäcksstadens karaktärsdrag, samtidigt som ett respektfullt möte gentemot den lågskaliga radhusbebyggelsen ska eftersträvas. Förslaget innebär att befintlig matbutik och verksamhetslokal från 70-talet med gul kulturhistorisk klassificering rivs.

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen utformas med en sammanhållen arkitektonisk idé som bygger vidare på kvalitéer som återfinns i Skarpnäcksstaden och närområdet. Platsen utvecklas från handelsplats till levande bostadsmiljö med aktiva bottenvåningar och mötesplatser. Förslaget, tillsammans med utvecklingen av den östra delen av Gamla Tyresövägen, bidrar till att skapa en stadsgata av lokal karaktär med utgångspunkt i Skarpnäcksstaden.

Trafik och mobilitet

Planförslaget medför en förändring av befintlig gatustruktur, där gatorna istället får en mer urban karaktär, omslutna av bebyggelse samt med förbättrad trafiksäkerhet för gående och cyklister genom breddade trottoarer och separata cykelbanor. Planförslaget bedöms skapa goda förutsättningar för hållbart resande med närhet till såväl tunnelbana som busstrafik och pendlingsstråk för cykel. Föreslagna ändringar inför granskning medför ett nytt förslag till vägdragning som stärker orienterbarheten och förbättrar tillgängligheten till kollektivtrafik.

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebära att till största delen redan ianspråktagen mark för parkering och verksamheter kommer ersättas med ny bebyggelse. Ianspråktagande av en mindre naturyta kompenseras genom att nya träd planteras i gatan och på kvartersmark. Bebyggelsens placeras på ett erforderligt avstånd till de två värdefulla ekarna inom planområdet. Den utpekade allén i områdets södra del kommer efter revidering att ha större möjlighet att kunna bevaras.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Föreslagen förändring av kvarterstrukturen kommer kunna säkerställa att bullernivåer för boendemiljö klaras. I områdets norra del finns en lågpunkt som avses utnyttjas för skyfallshantering. Skyfallslösningar relaterad till lågpunkten ska studeras ytterligare i kommande skede. Risk för markföroreningar föreligger med anledning av tidigare drivmedelsstation i området, varför projektet i nästa skede även ska utreda miljökvalitetsnormer för grundvatten. Även risk för skred behöver utredas med hänsyn till att marken, till stora delar, består av lera. Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 december 2017 att påbörja planläggning för kv. Skevrodret del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 (dnr 2017-01740). Efter start-PM delades detaljplanen på vardera sida om Gamla Tyresövägen. Aktuellt planområde har således brutits ut och försetts med ett eget diarienummer. Detaljplanen på andra sidan Gamla Tyresövägen fick laga kraft 1 juli 2022.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget var på samråd 22 november 2022 till 9 januari 2023. Under samrådet har 120 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller bebyggelseskala, höghuset lämplighet, bulleranpassning och skyfallshantering. En majoritet av sakägare och övriga boende motsätter sig inte en exploatering av platsen, men anser att samrådsförslaget har en allt för hög exploatering, skala och en olämplig trafiklösning samt ett otillgängligt gångstråk. Vidare finns en oro att kapacitet gällande skolor, parkering, skyddsrum, kollektivtrafik m.m. inte kommer vara tillräckligt för ett ökat befolkningsunderlag som projektet innebär. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: kvartersstruktur, gatuutformning, bebyggelseskala och gestaltning. Utifrån inkomna synpunkter föreslår kontoret att förslaget ändras så att:

- Bebyggelseskalan sänks för att passa in bättre i omgivningen. Utgångspunkten kommer vara en sammanhållen skala om 4-5 våningar med inredd takvåning.
- Parkeringshuset i kvarter C minskar i storlek och dess placering ses över.
- Bebyggelsens placering ges ett större respektavstånd till skyddsvärd natur och Tyresövägen.
- Kvarter B och C slås samman till ett storgårdskvarter för att hantera buller samt skapa en bättre boendemiljö.
- Pudelgränd förlängs och ansluter till Gråhundsvägen i söder, för att möjliggöra en sammanslagning av kvarter B och C.
- Den förändrade kvarterstrukturen föranleder till att skyfallsparken i kvarter A får en ny placering.
- Gångvägen söder om kvarter C utmed Tyresövägen breddas för att bli en trygg passage.
- Höghuset i kvarter C sänks för att underordnas befintliga höghus i Skarpnäck.
- Föreslagen gångväg i planområdets västra del studeras om för att öka tillgängligheten.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

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	november 2024
Antagande SBN	april 2025

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget är i linje med stadens översiktsplan och program för Bagarmossen och Skarpnäck och bidrar till stadsbyggnadsmålet om en sammanhängande stad. Förslaget gör det enklare att röra sig mellan olika stadsdelar genom att riktningsmönstret genom utmed gatorna förtydligas. Planförslaget utgör en viktig del i att nå målet om 140 000 bostäder till år 2030 och bostäderna är väsentliga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Från de inkomna synpunkterna har främst en intressekonflikt identifierats om att möjliggöra för en tät stadsmiljö för fler boende eller att utveckla platsen med en låg skala. En avvägning mellan anpassning till olika stadsbyggnadskaraktärer och dess kulturmiljö är gjord.

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån samrådsförslagets utformning och inkomna synpunkter att höjdskalen på bebyggelsen, liksom kvartersstrukturen, behöver omarbetas inför granskning för att bättre anpassas till platsens förutsättningar. Kontorets bedömning är att en bearbetad kvartersstruktur möjliggör för en bättre hantering av buller, ett ökat avstånd till skyddsvärda ekar och allé, förbättrade förutsättningar för skyfallshantering, tryggare och mer tillgängliga gångstråk samt en bättre boendemiljö.

Planförslaget möjliggör för fler bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Bebyggelsen tillsammans med ett sammankopplat gatenät bidrar även till en bättre orienterbarhet och tillgänglighet till kollektivtrafiken för närboende. Gamla Tyresövägen stärks till en stadsgata genom nya målpunkter, ökad befolkning under dygnets alla timmar och mer aktivitet. Sammantaget bidrar planförslaget till att stärka det strategiska sambandet mellan Skarpnäck och Sköndal.

Kontorets bedömning är att de synpunkter som framkommit kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

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

SLUT