



Handläggare: Linda Palo  
Tfn 08-508 275 26

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av del av fastigheten Sköndal 2:1 i stadsdelen Sköndal (handel).**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Torsten Malmberg

Katrin Berkefelt

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av cirka 7 000 kvadratmeter handel på ett område i Sköndal, i korsningen Tyresövägen/Nynäsvägen. Etableringarna på området är ersättningar för evakueringen av Plantagen i Larsboda och Axfood vid Norra station. Marken ägs av Stockholms stad och området är sedan tidigare obebyggt. Planområdet ligger låglänt men sluttar upp mot trafikskorsningen i nordväst. Västra och södra delen av området är gräsbevuxen, medan det växer träd i den norra och östra delen. Bland träden har en terrängcykelbana anlagts. Detaljplanens genomförande innebär att marken i området hårdgörs. Två byggnader för handel på cirka 3 500 kvm vardera uppförs och en parkering anläggs mellan byggnaderna. Mot befintlig bebyggelse anläggs en visningsträdgård. Frågor som behöver utredas i planarbetet är bland annat dagvatten, risk, buller mot befintlig bebyggelse och hur trafiken ska ledas in till handelsområdet.

## Utlåtande

### Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra etableringen av cirka 7 000 kvadratmeter handel.

### Läge, omfattning och ägoförhållanden

Planområdet ligger i Sköndal i södra Stockholm och omfattar cirka 36 000 kvm. Det ligger mellan Sköndalsvägen i söder, Nynäsvägen i väster och Tyresövägen i norr och omgärdas av ett nät av gång- och cykelvägar. Marken ägs av Stockholms stad.



Orienteringskarta

### Gällande planer

Gällande detaljplaner i området är P15432 från 1963 och P1 6949 från 1969. De anger parkmark inom planområdet.

Enligt byggnadsordningen består bebyggelsen i Sköndal av trädgårdsstad och smalhusstad. Detaljplaneområdet är sedan tidigare obebyggt. Planarbetet är en förtätning i enlighet med riktlinjerna i Översiktsplan 1999, bygg staden inåt.

Förslaget följer strategi 3 i Promenadstaden, översiktsplan för Stockholm: ”De gemensamma målen är att ny stadsbebyggelse ska bidra till en mångsidig urban miljö där det är mer lockande att promenera och att använda cykeln för vardagsresor. En samlad satsning på de viktigaste stråken kan även, tillsammans

med förtätningar i tyngdpunkter, ge helt nya förutsättningar för en kapacitetsstark kollektivtrafik”.

### Befintliga förhållanden

Marken i planområdet är till stor del gräsbevuxen. På ett ställe syns berg i dagen. Mot väster sluttar marken uppåt. Där har fyllnader gjorts för anslutningsrampen från Nynäsvägen till Tyresövägen. Genom planområdet går ett dike som mynnar ut i dagvattenbrunnar i områdets västra del. Direkt norr om planområdet går en kraftledning. Kring diket och i planområdets östra del finns växtlighet, bland annat trädgångar och hallonbuskar. Den rödlistade kärlväxten Luddvicker har hittats i området och det finns också ek i området. Bland träden har en terrängcykelbana anlagts.



*Planområdet från Sköndalsvägen i öster*



*Terrängcykelbana i skogen*



*Planområdet från väster mot skogsdungen*

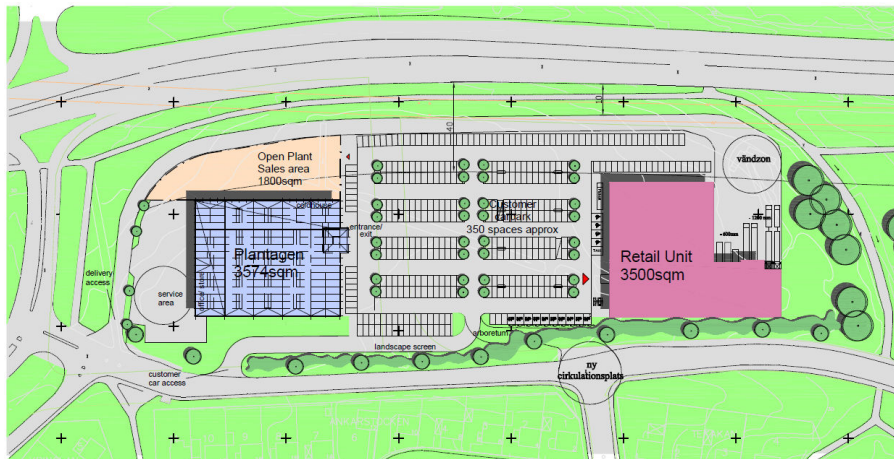
### Förslag

Stockholms stad behöver hitta nya platser för Plantagens verksamhet i Larsboda strand och Axfoods verksamhet i Norra station för att frigöra mark till bostäder. Detaljplaneområdet är en lämplig plats för evakuering av handelsverksamheterna. Enligt detaljplaneförslaget bebyggs marken med två byggnader för handel, en för Plantagen och en för Axfood, på totalt cirka 7 000 kvadratmeter. Mellan byggnaderna skapas en gemensam parkering. Transporter sker via en väg norr om

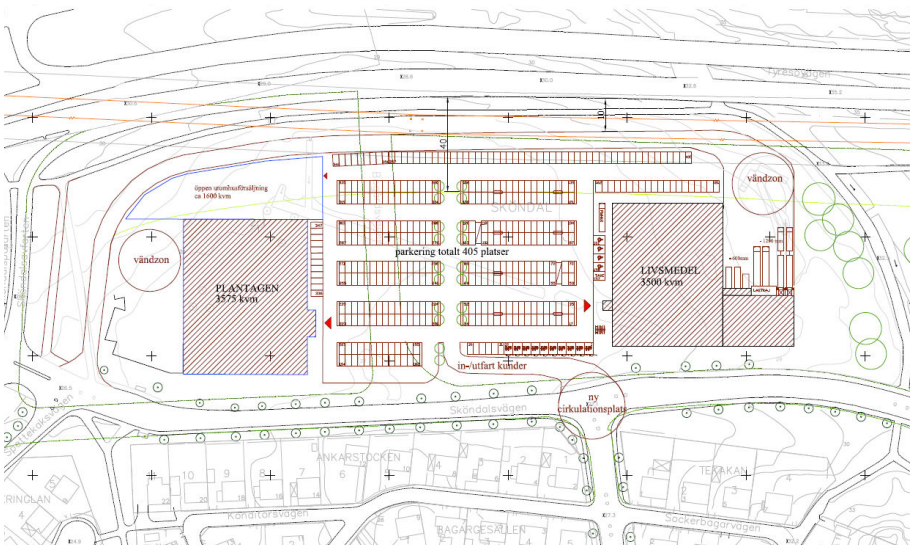


verksamheterna, med anslutning från Sköntorpsvägen i den västra delen av planområdet.

Två förslag ska studeras vidare gällande hur personbilar kör in till området. Antingen kan det ske via en anslutningsväg från Sköntorpsvägen i planområdets västra del, eller via en ny cirkulationsplats i korsningen Sköndalsvägen/Perstorpsvägen.

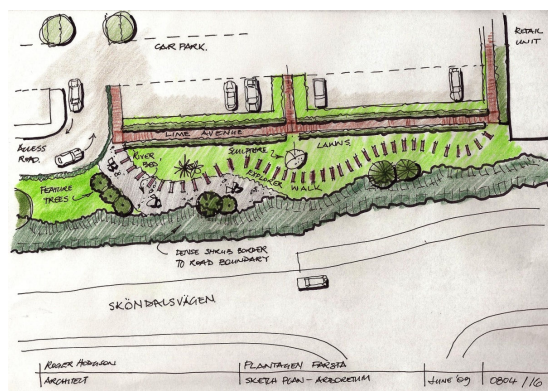


*Förslag anslutning via infart från Sköndalsvägen*



*Förslag anslutning via ny cirkulationsplats*

Mellan verksamheterna och de befintliga bostäderna skapas en visningsträdgård för Plantagen.

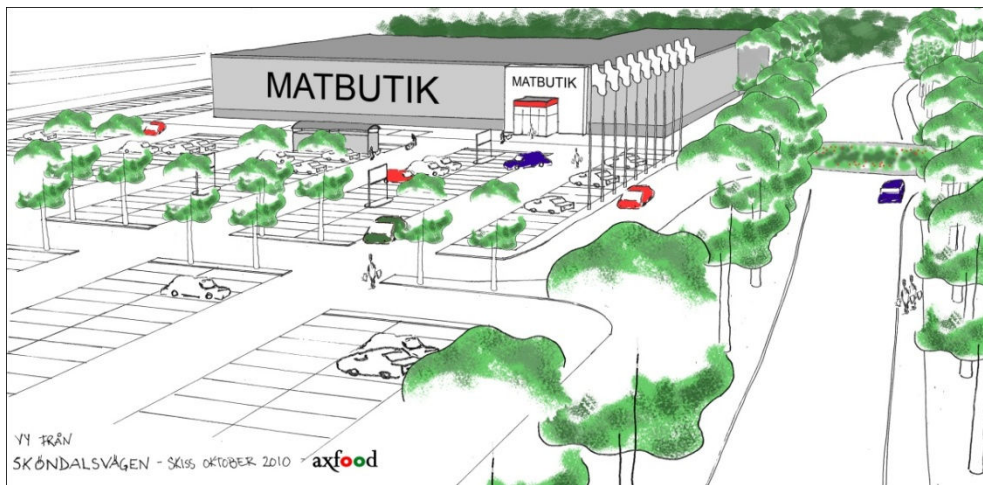


*Utkast till utformning av visningsträdgård.*

Byggnaderna utformas med den standardgestaltning Plantagen respektive Axfood använder sig av.



*Plantagens byggnad i områdets västra del*



*Axfoods byggnad i områdets östra del*

### Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planen strider inte mot gällande översiktsplan. Planen bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller föordningar. Planen berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### Hälsa och säkerhet

Både Tyresövägen och Nynäsvägen är primära transportleder för farligt gods. En riskanalys behöver göras för att utreda vilka risker som finns i eller i anslutning till planområdet och om några åtgärder krävs för detaljplanens genomförande.

Närheten till två stora trafikleder gör också buller till en fråga att utreda i det fortsatta planarbetet. Särskilt gäller det påverkan på befintlig bebyggelse.

### Kulturmiljö

Bebyggelsen i kvarteret Korintkakan, sydöst om planområdet och i kvarteret Aftonen sydväst om planområdet är grönklassade. I övrigt är bebyggelsen i planområdets närområde gulklassad. Planområdet ligger i utkanten av ett parkområde som skiljer Hökarängen och Gubbängen och som ingår i ett stort sammanhängande parkstråk runt tunnelbaneförorterna. Enligt stadsplanen från 1946 skulle parkstråket bevaras för att fungera som stadsdelsavskiljande element.

### Naturmiljö

Dagvatten leds från planområdet till Drevviken genom infiltration. Vattenförekomstens status i Drevviken är måttlig, vilket innebär att det finns behov av förbättringsåtgärder för att nå god status till 2015.

### Tillgänglighet

Stockholms stads riktlinjer i "En stad för alla" ska följas i detaljplanearbetet.

### Ekonomi

Planarbetet bekostas av byggherren enligt planavtal.

### Tidplan

Samråd	II kvartalet 2011
Utställning	IV kvartalet 2011
Antagande	I kvartalet 2012

### Kontorets bedömning

Korsningen Nynäsvägen/Tyresövägen tar stora markytor i anspråk. Marken i närområdet är lämplig att använda för handel och en handelsetablering i planområdet skulle stärka stadsdelens och stråkets betydelse. De boende i närområdet skulle få närmare till en livsmedelsaffär och etalberingen sker i ett område som är väl försörjt med infrastruktur och kommunikationer.

Följande frågor behöver utredas närmare i det fortsatta planarbetet:

- Trafik: tillfart till området från Tyresö samt infart till handelsområdet och parkering
- Risk: farligt gods
- Buller: för befintlig bebyggelse
- Gestaltning mot befintliga bostäder samt mot Tyresövägen
- Mountainbike-bana i skogen
- Hantering av dagvatten, befintligt dike och dagvattenbrunnar
- Inmätning av ekar och hantering av befintlig växtlighet

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planarbetet kan inledas under förutsättning att ovanstående frågor utreds.