



Handläggare: Monika Rudenska  
Tfn 08-508 272 66

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför fortsatt arbete med detaljplan för Sköndal 2:1 i stadsdelen Sköndal, Dp 2010-11650-54 (detaljhandel)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och förslaget till inriktning för det fortsatta arbetet i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

Arne Fredlund

Nina Åman

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra etablering av handel på platsen. Planområdet ligger i Sköndal i Farsta, intill korsningen Nynäsvägen/Tyresövägen. Platsen är starkt bullerstörd och utsatt för risker både i form av strålning från en kraftledning och transporter av farligt gods. I samrådsförslaget föreslogs en handelsetablering med två byggnader, en för Plantagen och en för Axfood. Mellan byggnaderna föreslogs en gemensam parkering med en infart från Sköndalsvägen vid korsningen Perstorpsvägen. Total byggnadsarea (yta byggnaden upptar på marken) i samrådsförslaget var 8250 kvm. Inför samrådet utreddes flera frågor, så som trafik, konsekvenser för omkringliggande handel, naturvärden, rekreativvärden, kulturhistoria, buller, dagvatten- och riskhantering.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan den 3 maj och den 14 juni 2011. Under samrådet kom 23 synpunkter in, varav en namnlista med 29 namnunderskrifter och en med sju underskrifter. Synpunkterna gällde främst trafiksituationen och till den relaterade frågor som buller och parkering. Flera remissinstanser ifrågasatte om detaljplanen har stöd i översiktsplanen och såg detaljplanen som en bilberoende handelsetablering med bristande hänsyn till miljön. Stockholm Vatten hade synpunkter på den genomförda dagvattenutredningen och Länsstyrelsen hade

### **Bilaga: samrådsredogörelse**

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4  
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

[www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)

synpunkter på riskhanteringen. Det kom även in synpunkter gällande förslagets bristande gestaltning. Stadsmuseet och skönhetsrådet avstyrkte samrådsförslaget.

Under samrådet ifrågasattes främst trafikutredningen av både remissinstanser och allmänhet varpå en fördjupad analys gjordes. Den fördjupade analysen visade att detaljplanens genomförande skulle innebära att kapaciteten på Sköndalspåfarten överskrids. Slutsatsen blev att detaljplanen inte kunde fortskrida i den omfattning som föreslogs i samrådsförslaget och till utställningen föreslås byggnadsarea begränsas till ca 7000 kvm.

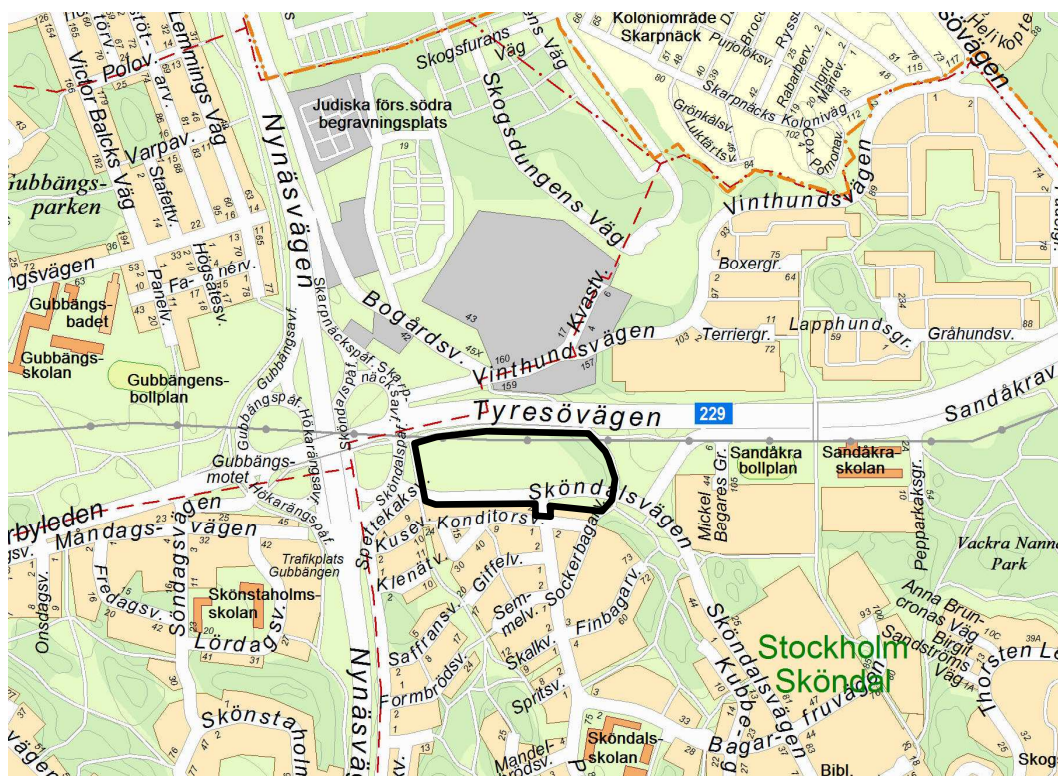
## Förslag

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheterna att anlägga handel på platsen. Planförslaget medger två huskroppar med en parkeringsyta emellan. Tänkta etableringar är Plantagen i väster och Axfood i öster. Mot befintlig bebyggelse i söder ska en parkanläggning på kvartersmark anläggas.

### Läge, omfattning och ägoförhållanden

Planområdet ligger i Sköndal i södra Stockholm och omfattar cirka 43 000 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

## Bakgrund och tidigare ställningstaganden

## Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm

Förslaget följer översiktsplanens intentioner att skapa goda etableringsmöjligheter för dagens och morgondagens företag och verksamheter.

## ÖP 99 och byggnadsordningen

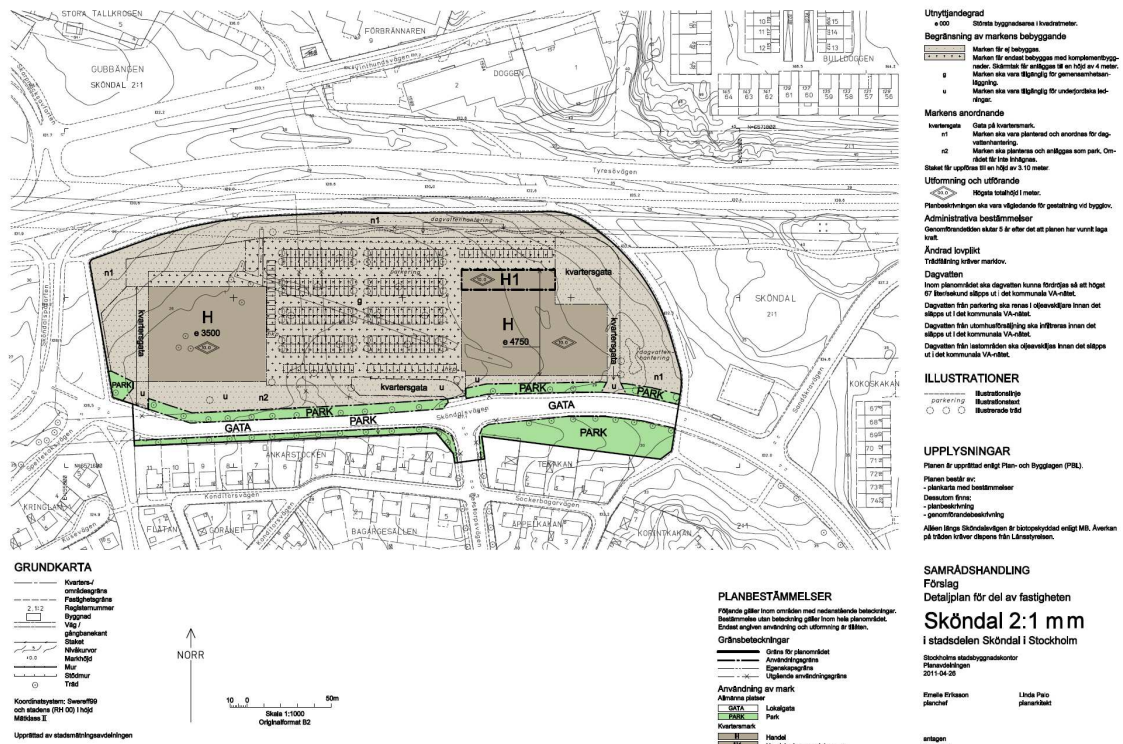
Enligt byggnadsordningen består bebyggelsen i Sköndal av trädgårdsstad och smalhusstad. Detaljplaneområdet är sedan tidigare obebyggt. Planarbetet är en förtätning i enlighet med riktlinjerna i Översiktsplan 1999, bygg staden inåt.

*Start PM*

Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden att påbörja planarbete i och med att start-PM behandlades vid nämndens sammanträde den 18 november 2010, §17.

## Samrådsförslag

I samrådsförslaget föreslogs en handelsetablering med två byggnader, en för Plantagen och en för Axfood. Mellan byggnaderna föreslogs en gemensam parkering med en infart från Sköndalsvägen vid korsningen Perstorpsvägen. Total byggnadsarea i detaljplaneförslaget var 8250 kvm. Inför samrådet utreddes flera frågor, så som trafik, konsekvenser för omkringliggande handel, naturvärden, rekreativvärden, kulturhistoria, buller, dagvatten- och riskhantering.



## Inkomna synpunkter

Detaliplanen var på samråd mellan den 3 maj 2011 och den 14 juni 2011.

Samrådsförslaget visades upp i Fyrkanten i Tekniska nämndhuset samt på

biblioteket i Farsta. Handlingarna fanns även tillgängliga på stadens hemsida. Samrådsmöte hölls i Sköndalsskolans matsal den 18 maj 2011. Under plansamrådet kom drygt 20 synpunkter in. Synpunkterna rörde främst trafiksituationen och till den relaterade frågor som buller och parkering. Flera remissinstanser ifrågasatte om detaljplanen har stöd i översiktsplanen och såg detaljplanen som en bilberoende handelsetablering med bristande hänsyn till miljön. Stockholm Vatten hade synpunkter på den genomförda dagvattenutredningen och Länsstyrelsen hade synpunkter på riskhanteringen. Det kom även in synpunkter gällande förslagets gestaltning. Stadsmuseet och skönhetsrådet avstyrkte samrådsförslaget.

#### Frågor att ta ställning till

Under samrådet ifrågasattes trafikutredningen av både allmänhet och remissinstanser varpå en fördjupad analys gjordes. Den fördjupade trafikanalysen visade att detaljplanens genomförande skulle innebära att kapaciteten på Sköndalspåfarten överskrids. Slutsatsen blev att detaljplanen inte kunde fortskrida i den omfattning som föreslogs i samrådsförslaget och till utställningen föreslås byggnadsarea begränsas till ca 7000 kvm.

#### Utlåtande

##### Inriktning inför fortsatt arbete

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Exploateringsgraden i området föreslås minskas från 8250 kvm byggnadsarea till ca 7000 kvm byggnadsarea i syftet att avlasta Sköndalsvägens anslutning mot Nynäsvägens och Tyresövägens ramper.
- Minskat antal parkeringsplatser inom planområdet föreslås som en åtgärd för att avlasta det lokala vägnätet (ca 250 p-platser).
- Möjlighet till en sammanhängande allmän gång- och cykelväg på norra sida Sköndalsvägen och ett justerat läge för en befintlig busshållplats ska studeras.
- Anläggningens anslutning till Sköndalsvägen behöver studeras vidare. Särskilt ska kundinfarten till parkeringen studeras utifrån påverkan på trafiken på Sköndalsvägen och utifrån stadsbyggnadsperspektiv. Det är av stor vikt att Sköndalsvägens sammanhållna gröna gaturum behålls.
- Intern gång- och cykeltrafik inom handelsplatsen samt dess kopplingar till stadens gång- och cykelnät ska studeras vidare. Cykelparkeringsplatser redovisas i planhandlingar på motsvarande sätt som bilparkeringsplatser.
- Utemiljöns gestaltning med gröna ytor och öppna vattenstråk föreslås bli en del av strategin för dagvattenhantering i området. Dagvatten-

utredningen ska ses över och revideras utifrån inkomna synpunkter och nya förutsättningar.

- Platsen är exponerad från alla håll vilket innebär att det inte finns någon baksida. Detta kräver att alla delar av anläggningen ska utformas med omsorg. Särskild hänsyn ska tas till exponerat läge mot Tyresövägen och småhusbebyggelse söder om planområdet. Förslaget behöver utvecklas vidare avseende gestaltning och utformning av bebyggelsen och utemiljön. Storskaliga volymer föreslås brytas ner i skala med hjälp av variation i höjd, fasadmateriell, färgsättning, fönstersättning m.m. Skärmtak föreslås kläs med sedum och delar av fasader föreslås få gröna inslag med växter. Butiksentréer accentueras i byggnadsvolym och fasadutformning. Staket/plank utformas med variation, exempelvis föreslås att delar av planket runt Plantagens utomhusförsäljning blir genomskiktiga. Reklamanordningar och skyltning ska samordnas och inte vara överflödiga utan integreras med anläggningens komposition och fasadernas gestaltning.

#### Konsekvenser för miljön

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

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

#### Tillgänglighet

Bebyggelsens och utemiljöns utformning ska studeras utifrån handboken *Stockholm – en stad för alla* för utformning av tillgängliga och användbara miljöer.

#### Tidplan

Utställning	4 kv 2013-1 kv 2014
Antagande	2 kv 2014

#### Kontorets bedömning

Med anledning av de synpunkterna som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: exploateringsgraden, anslutningar till allmänt vägnät, bil- och cykelparkering, intern och extern gång- och cykeltrafik, tillgång till kollektivtrafik, dagvattenhantering som del av utemiljöns gestaltning, gestaltning av bebyggelsen och utemiljön. Kontoret föreslår att exploateringsgraden minskas från 8250 kvm byggnadsarea till ca 7000 kvm byggnadsarea och att antal bilparkeringsplatser begränsas till ca 250 platser. Dessutom föreslår kontoret att förslaget ändras så att anläggningen



utvecklas ytterligare utifrån de gående och cyklisternas perspektiv. Bebyggelsen och utemiljön ska utformas med hänsyn till exponerat läge mot Tyresövägen och småhusbebyggelse söder om planområdet. Det är av stor vikt att Sköndalsvägens sammanhållna gröna gaturum bevaras.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

SLUT