

Handläggare
Cecilia Rivard
Telefon: 0850818048**Till**
Farsta stadsdelsnämnd
2023-02-09

Detaljplan för Drevern 1 m fl i Sköndal

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen av förslag till detaljplan för Drevern 1 m fl i Sköndal.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för Drevern 1 m fl i norra Sköndal. På fastigheten finns idag bland annat livsmedelsbutiken Hemköp. Syftet är att möjliggöra för cirka 450 bostäder, handel och lokaler för centrumändamål, parkering och förskola. En tät bebyggelse ska skapas på Gamla Tyresövägen som föreslås omvandlas till en stadsgata av lokal karaktär. Planens syfte är också att bevara två skyddsvärda ekar. Förslaget innebär att befintliga lokaler för dagligvaruhandel och verksamhet rivs.

Förvaltningen är positiv till att området bebyggs men det är önskvärt att mer av redan exploaterad mark bebyggs och att naturområdet mellan Gråhundsvägen och Gamla Tyresövägen bevaras. För att de värdefulla ekarna ska vara möjliga att bevara måste bebyggelsen också få en annan utformning.

Gångvägen bakom planerat parkeringshus är inte genomtänkt och förvaltningen bedömer att passagen blir en mycket otrygg genväg som bör studeras vidare eller utgå ur förslaget.

En förskola med fyra avdelningar föreslås. Förvaltningen har ett behov av förskoleplatser i området men det behövs justeringar vad gäller exempelvis lokalyta och tillgänglighet.

Bakgrund

Exploateringsnämnden beslutade den 30 september 2021 om markanvisning till Genova Property Group för bostadsbebyggelse på stadens fastighet Sköndal 3:1. Samtidigt godkändes även

Genovas ansökan om att utveckla sina fastigheter Drevern 1, Drevern 2 och Dvärgspetsen 1 med bland annat bostäder. Förslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner om att värdeskapande kompletteringar lämpar sig i goda kollektivtrafiklägen och längs centrala stråk.

Planområdet har brutits ut från en befintlig detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 m fl på andra sidan Gamla Tyresövägen som tillhör Skarpnäcks stadsdelsnämnd. Detaljplanen vann laga kraft den 1 juli 2022.

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat förslaget till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 10 februari.

Remissen i sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder, lokaler, handel, parkering och förskola. Planen ska stärka det strategiska sambandet mellan Skarpnäck och Sköndal genom ett mer sammankopplat gatunät med målpunkter och mötesplatser. En tät bebyggelse skapas längs Gamla Tyresövägen som föreslås omvandlas till en stadsgata av lokal karaktär.



Del av plankarta för kvarteret Drevern m fl.

Planen möjliggör blandad bebyggelse med cirka 450 bostäder i flerbostadshus, verksamheter i bottenvåning, förskola och parkeringshus. En ny park med rekreativa inslag skapas utmed

Gamla Tyresövägen. Nya gator för gång, cykel och bil skapas genom förlängning och omläggning av befintligt gatunät.

Området idag

Delar av området ligger inom stadens habitatnätverk för eklevande arter och groddjur samt i ett spridningssamband mellan de större ekområdena kring Flaten och i Skarpnäck. De ekologiska spridningssambanden är relativt svaga. Inom planområdet finns cirka 100 träd. I områdets sydvästra del står två solitära ekar. Den södra eken visar god vitalitet. Den norra eken är mycket gammal och klassas som särskilt skyddsvärd vilket kräver ett 12:6 samråd¹ avseende väsentlig förändring av naturmiljön.

Delar av området närmast Gamla Tyresövägen består av en trädunge med blandskog med inslag av några större ekar. I områdets sydöstra del finns en rad med nio rönnar som utgör en allé. Området har närhet till flera parker och grönområden. Parken Skallet är ett större parkområde som angränsar i väster. I parken finns bland annat lekplats, naturlek, tennis- och fotbollsplan.

Det bedöms inte föreligga någon ökad översvämningsrisk från ytvatten i anslutning till planområdet. Stockholms stads skyfallsmodellering visar att det främst är inom planområdets nordligaste del, tillsammans med viadukten under Tyresövägen utanför planområdet, som innehåller delavrinningsområdets lägsta höjder som riskerar stor mängd vattenansamling vid ett kraftigt skyfall.

Befintlig bebyggelse och service

På fastigheten Drevern 1 finns idag livsmedelsbutiken Hemköp och kontor, lager och en fritidsgård. Byggnaden på Drevern 2 innehåller kontorsverksamhet och fastigheten Dvärgspetsen 1 består av en markparkering, ett kundvagnsgarage och en återvinningsstation. Väster om planområdet ligger norra Sköndals radhusområde som uppfördes på tidigt 1970-tal och består av radhus och kedjehus i två våningar med garagelängor mellan husen.

Sandåkraskolan, årskurserna 4–6, ligger cirka 400 meter sydväst om planområdet, åt andra hållet i Skarpnäck finns en mindre privat grundskola med årskurserna F–9 samt ett fristående gymnasium. I Skarpnäck och Sköndal finns förskolor och äldreboenden. Vid Skarpnäcks tunnelbanestation finns ett större serviceutbud. Inom området finns fritidsgården Träffstugan för barn och unga

¹ Samrådspålit enligt miljöbalken 12 kap 6 § ska hållas om en åtgärd väsentligt kan ändra naturmiljön.

med funktionsnedsättning. Fritidsgården drivs i idrottsförvaltningens regi.

Gator och trafik

Trafikkontoret planerar att anlägga en cirkulationsplats vid korsningen Flygledargatan-Gamla Tyresövägen (utanför planområdet). Tyresövägen har en stor störningspåverkan på omgivningen vad gäller trafikmängd, buller och trygghet samt begränsar ny bebyggelse på grund av risker med transporter av farligt gods. Väganslutning saknas mellan Bagarmossen och Skarpnäck vilket gör att den trafiken huvudsakligen sker på Gamla Tyresövägen. I rusningstrafik finns det risk för köbildning alldeles intill planområdet.

Gångmöjligheterna inom planområdet är idag bristfälliga med smala trottoarer, ingen tillgänglighetsanpassning och en brant gångbana. Mellan busshållplatsen Norra Sköndal och Gråhundsvägen finns en upptrampad stig genom en skogsdunge. Idag finns cykelbanor längs större delen av Gamla Tyresövägen men mellan Flygledargatan, under Tyresövägen, till Sandåkravägen-Flatenvägen saknas cykelinfrastruktur.

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik. Intill planerad bebyggelse går bland annat buss 816 som kopplar samman Tyresö centrum med Gullmarsplan via Skarpnäck. Busshållplats Norra Sköndal är en bytespunkt för ett flertal stombusslinjer. Skarpnäcks tunnelbanestation är belägen cirka 800 meter nordöst om planområdet.

Planområdet kan i dagsläget upplevas som otillgängligt och otryggt på grund av mycket fordonstrafik och en otydlig struktur.

Störningar och risker idag

Planområdet är utsatt för trafikbuller främst från Flygledargatan, Gamla Tyresövägen och Tyresövägen. Tyresövägen är utpekad som primär transportled för farligt gods. Avståndet mellan vägen och planerad bostadsbebyggelse är cirka 30 meter.

Förslaget

I *kvarter A* föreslås cirka 145 bostäder och publika lokaler för centrumändamål. Husen uppförs i fyra till sex våningar där den lägsta delen finns mot Pudelgränd. Norr om kvarteret föreslås en allmän park. För att ordna en skyfallsväg vid kraftiga regnmängder skapas ett 2,5 meter brett allmänt stråk genom kvarteret som angör parken i norr. Detta innebär att delar av Gråhundsvägen tas bort till förmån för park och bebyggelse.

I *kvarter B* föreslås cirka 168 lägenheter. Ett parkeringsgarage planeras under mark med angring från Gråhundsvägen. Kvarteret består av två separata byggnadsdelar med gemensam bostadsgård. Byggnaden mot norr har fem till sex våningar medan den södra består av sju till åtta våningar. Gården nås via en trappa från Gråhundsvägen samt genom trapphus. Väster om kvarteret finns två äldre ekar som avses bevaras.

I den västra delen av kvarteret föreslås en förskola med tillhörande förskolegård. Gården placeras där det idag är gångbana, befintlig bebyggelse och park. Verksamheten kommer att kunna bedrivas på två plan med entrén från Flygledargatan med gångkopplingar från gatan via trappor till förskolegården. Förskolan kommer att inrymma fyra avdelningar med cirka 80 barn. Minsta bruttoarea för förskolan är 510 m².

I *kvarter C* föreslås bostäder, publika lokaler för centrumändamål samt ett parkeringshus. Kvarteret får cirka 138 lägenheter i sex till sju våningar och är ett halvslutet kvarter med gemensam gård. I entréplan mot Flygledargatan och under bostadskvarteret ges möjlighet till en större lokal för centrumändamål, exempelvis dagligvaruhandel. En högre byggnad, 16 våningar, föreslås i hörnet vid Flygledargatan och Gamla Tyresövägen. Parkeringshuset i sex våningar, som är till för både boende och besökare, inordnas i kvarteret närmast Tyresövägen. Inne i parkeringshuset föreslås också en transformatorstation.



Situationsplan. Kvarter A längst upp, kvarter B till vänster och kvarter C till höger i bild.

Parkområden

I planområdets norra del planeras en mindre park. Parken angörs via Pudelgränd, gångstigar från Gamla Tyresövägen och det allmänna gångstråket genom kvarter A. Parken är försänkt vilket innebär att den får en funktion som skyfallsyta vid kraftiga regn och skyddar omkringliggande områden från översvämning. Utmed gatorna föreslås trädplanteringar.

Befintliga träd och berg i dagen ska värnas på förskolegården. Västra delen av gården är kuperad och det blir en planare del för de yngre barnen närmast förskolans lokal. Gården är cirka 1 400 m² varav cirka 100 m² finns invid bostadsgården inom kvarteret.

Intill kvarter B finns två ekar som ska bevaras och bli en naturlig del av parkmarken. I planområdets sydöstra del, kvarter C, planeras en ny gångförbindelse på parkmark, längs parkeringsgaragets långsida, för att möjliggöra en genare koppling mellan Gråhundsvägens södra del och Gamla Tyresövägen. Gångbanan ska förses med god belysning.

Gator, trafik och bilparkering

Gamla Tyresövägen omvandlas till en stadsgata med sänkt hastighet, fler övergångsställen, trädplanteringar, bredare gång- och cykelstråk och smalare körbana för fordonstrafik. Flygledargatan förlängs och kopplas samman med Pudelgränd som upphör att vara en återvändsgata. Nya gång- och cykelvägar föreslås anläggas från Gamla Tyresövägen mot parken Skallet och Sköndal.

Gråhundsvägen, närmast Tyresövägen, rätas ut för att skapa bättre siktförhållanden och bidra till en tydligare kvartersstruktur och får en ny gång- och cykelbana. För att genomföra Gråhundsvägens förändrade dragning föreslås att vägen dras längre söderut närmare Tyresövägen vilket innebär att gatan bedöms hamna inom Trafikverkets område.

I kvarter C planeras ett parkeringshus med 188 parkeringsplatser (varav 39 för besökare) ovan mark för boende och besökare till dagligvaruhandeln som angörs från Gråhundsvägen. Ett parkeringsgarage med 72 platser för boende planeras under mark i kvarter B. För rörelsenedsatta finns 4 platser på gården inom kvarter A för att uppfylla kravet på 25 meter till bostadsentré. Det totala antalet parkeringsplatser uppgår till 264 och inom parkeringshusen är fem procent av platserna för rörelsenedsatta. Lägesbaserat parkeringstal är satt till 0,5 platser per lägenhet.

En separat gång- och cykelväg planeras från Gamla Tyresövägen, längs Flygledargatans södra sida. Detta för att komma nära in på

entréerna till livsmedelsbutiken och förskolan. Den nya gångbanan söder om det nya parkeringshuset, från Gråhundsvägen till Gamla Tyresövägen utformas som en cirka tre meter bred gångpassage. För att hantera höjdskillnader anläggs en trappa från Gamla Tyresövägen. För att öka tryggheten ska stråket belysas väl. En ombyggnad planeras av Gamla Tyresövägens busshållplatser strax söder om korsningen med Flygledargatan.

Tillgänglighet och angöring

Planen har olika lösningar, från gata eller gård, för att se till att angöring till entréer är tillgängliga för rörelsehindrade. En entré i kvarter B saknar anslutning till garage men man kan tillgängligt ta sig över gård till trapphus och vidare till garage. Förskolan nås tillgängligt från Flygledargatan samt via ramper upp till gården.

Avfallshantering och varuleveranser

Avfall från hushållen och verksamheterna tas omhand i integrerade miljörum med sopkärl. Inom varje kvarter finns två miljörum för återvinning som nås inom 50 meter från samtliga trapphus och inom tio meter från uppställningsplats för sopbil på gatan.

Dagligvaruhandelns varuleveranser och avfallshantering sker via parkeringshuset. Förskolans avfallshantering och varuleveranser sker via angöring på Flygledargatan.

Konsekvenser som anges i samrådsförslaget

Naturmiljö

Förslaget innebär viss påverkan på områdets naturmiljöer vilket kan begränsa den biologiska mångfalden. Genom att två värdefulla ekar bevaras inom området bidrar det till bevarande av funktioner i spridningssambandet för eklevande arter. En ny byggnad kommer att tangera trädens nuvarande kronor och det kommer att bli förändrade förutsättningar för en stor del av trädens rotzon. Byggnadernas placering och avstånd till träden ska enligt samrådsförslaget ses över. En rotkartering för ekarna kan behöva göras efter samråd för att se eventuell påverkan från ny bebyggelse i kvarter B och dess planerade parkeringsgarage.

Allén bestående av nio rönнар avses att tas bort till förmån för bebyggelse i kvarter C. Alléer omfattas av biotopskydd och dispens om upphävande av skyddet kommer att sökas. Planområdets östra och norra delar ligger inom habitatnätverk för ek. Detta stärks genom att nya ekar planteras inom allmän platsmark och på kvartersmark.

Dagvatten

En stor del av befintliga grönytor bevaras vars genomsläppliga ytor bedöms kunna hantera normal nederbörd lokalt genom infiltration.

Inom bostadskvarteren leds dagvatten från taken via stuprör till växtbäddar på gården och på förgårdsmarken. För att fördröja och rena dagvatten inom kvartersmark föreslås upphöjda eller nedsänkta växtbäddar. Inom allmän platsmark föreslås skelettjordsplanteringar som placeras längs bil-, gång och cykelvägar för att ta emot dagvatten från hårdgjorda ytor. Planerad exploatering bedöms förbättra möjligheten för sjön Flaten att uppnå miljö kvalitetsnormerna (MKN).

Gator och trafik

Förslaget medför en förändrad gatustruktur där gatorna får en mer urban karaktär. Förslaget bedöms skapa goda förutsättningar för hållbart resande med närhet till såväl tunnelbana som busstrafik och pendlingsstråk för cykel.

Buller

I kvarter B når bebyggelsen höga bullernivåer närmast Tyresövägen. Totalt berörs 13 lägenheter av bullerdämpande åtgärder för att uppfylla riktvärdena. Förskolegården får utan åtgärder för höga riktvärden för majoriteten av gårdsytan.

Översvämningsrisker

Förslaget skapar en skyfallsled genom kvarter A och sänkning av kvarterets innergård. En översvämningsbar damm vid Pudelgränd och Gråhundsvägens befintliga korsning anläggs i områdets nordliga del och minskar både utbredning och vattendjup av framtida dagvattenmängder.

Farligt gods

En detaljerad riskanalys har genomförts avseende olycka vid transport av farligt gods på Tyresövägen. Den visar att ny bebyggelse inom planområdet måste ha olika restriktioner och byggnadstekniska åtgärder.

Sociala konsekvenser som anges i samrådsförslaget

Trygghet

I förslaget föreslås en genare koppling med upplysta vägar för gående och cyklister längs Flygledargatan mellan Gamla Tyresövägen och parken Skallet. Genom att fler människor ges tillgång till Skallet bedöms den upplevda tryggheten i parken kunna stärkas även under kvällstid. Trygghetsåtgärder ska genomföras av trafikkontoret under viadukten, bland annat bättre belysning.

Barnkonsekvenser

Förbättringar av gång- och cykelnätet leder till tryggare och säkrare gator vilket bedöms ha en positiv inverkan för barn och unga. Det för även med sig att målpunkter som förskola, skola, lek- och

aktivitetsplats samt park- och naturmark görs mer tillgängliga. Behovet av förskoleplatser beaktas i förslaget. Fritidsgården för funktionsnedsatta unga utgår vid genomförande av förslaget. Det saknas enligt stadsbyggnadskontoret likvärdiga mötesplatser i området och detta bedöms därmed som en negativ social konsekvens av förslaget.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling i samråd med avdelningen för förskola och avdelningen för ekonomi.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Samrådsmöte hölls den 8 december i Skarpnäcks kulturhus. Mötet var välbesökt och flertalet besökare kom från norra Sköndal. Synpunkter på förslaget gällde främst det planerade flerbostadshuset om 16 våningar i det sydöstra kvarteret.

Förvaltningen är sammantaget positiv till att området bebyggs och att exploateringen till stor del sker på mark som redan är tagen i bruk, som exempelvis Hemköps kundparkering. Det är mindre bra att befintlig trädbevuxen naturmark mellan Gråhundsvägen och Gamla Tyresövägen föreslås tas bort till förmån för bostäder. Vi bedömer också att placering och utformning av vissa hus i kvarteren behöver utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Det finns en del otydligheter och det förefaller därför som att planförslaget i vissa delar inte är färdigstuderat. Några exempel: i kvarter B borde husens placering setts över innan samråd, gångstråket söder om kvarter C är ogenomtänkt, möjligheter för cykelparkeringar och cykeltal redovisas inte i förslaget.

Ny bebyggelse – förvaltningens synpunkter

Kvarter A

Förvaltningen anser att befintligt trädbevuxet grönområde mellan Gamla Tyresövägen och Gråhundsvägen bör bevaras. Det är inte bra att ta bort naturmark med bland annat uppvuxna ekar när habitatnätverket för eklevande arter redan är svagt. Den biologiska mångfalden ska ökas, inte minskas. Det vore bättre att bevara naturen än att bygga hus i den östra delen av kvarteret.

Om kvarter A uppförs enligt förslaget så löper en gångväg genom kvarteret till Flygledargatan. Ytan ska även fungera som en 2,5 meter bred skyfallsled. För att kunna utföra driften av gångvägen på ett bra sätt bör gångvägen breddas. I plankartan anges användningen av marken som ”Gång” på allmän plats och är markerad med vit färg. Förvaltningen uppfattar det därmed som att trafikkontoret kommer att ha ansvaret för driften av gångvägen. Förvaltningen

sköter driften inom parkmark som är markerat med grönt i plankartan.

Förvaltningen inser att det bör finnas möjlighet att ta hand om skyfallsvatten men tycker att parken och skyfallsdammen som föreslås på en idag hårdgjord och gräsbevuxen yta är felplacerade. Förvaltningen har ingen lösning för var funktionen ska placeras men anser att det är önskvärt att den anläggs på annan plats och att naturmarken bevaras.

Kvarter B

Kvarter B vid Gråhundsgatan-Flygledargatan ska förutom bostäder inrymma lokaler för centrumändamål, förskola och ett underbyggt garage. Förvaltningen vill peka på att garaget försvårar möjligheten att spara de två värdefulla ekarna, eftersom rotsystemet sannolikt kommer att skadas.

Dragningen av Gråhundsvägen föreslås ändras vilket förvaltningen ställer sig frågande till. Istället för att byggnaderna följer vägens nuvarande kurva blir det en tvär 90-graders sväng vilket inte förbättrar siktförhållandena eller tryggheten längs vägen.

Kvarter C

I kvarteret planeras bostäder varav ett punkthus med 16 våningar, lokaler för centrumändamål och ett parkeringshus. Parkeringshuset illustreras som sex våningar högt och med tegelfasad. Under bostadsgården kommer en större livsmedelshandel att kunna inrymmas. Förvaltningen tycker att det är viktigt att befintlig livsmedelsbutik ersätts eftersom det finns ett behov av dagligvaruhandel för boende i området och i ”Lilla” Sköndal söder om Tyresövägen.

Hörnhuset vid Flygledargatan-Gamla Tyresövägen föreslås uppföras i 16 våningar. Förvaltningen anser inte att ett så högt hus är motiverat i området och huset kan med fördel sänkas några våningar.

Gångvägen bakom planerat parkeringshus är inte genomtänkt och förvaltningen bedömer att passagen blir en mycket otrygg genväg som bör utredas vidare eller utgå ur förslaget. Gångvägen föreslås vara cirka 3 meter bred och omges av ett högt parkeringshus på ena sidan och en flera meter hög slänt mot Tyresövägen på den andra. Passagen kompletteras med en trädplantering vilket gör den än mer dold. Bra belysning kompenserar inte gångstråkets placering. Tillgängligheten är inte heller bra då det är en trappa upp från Gamla Tyresövägen.

Förskolan

Det finns behov av förskoleplatser i området och förvaltningen bedömer att fyra avdelningar är rimligt även om inga exakta lägenhetsstorlekar anges, förutom att cirka 350 av 450 lägenheter planeras att vara större än 35 m². Förskolan kan även vara tillgänglig för boende i "Lilla" Sköndal på andra sidan Tyresövägen.

För att en förskoleverksamhet ska fungera både pedagogiskt och ekonomiskt ska den ha minst fyra avdelningar samt ett tillagningskök. Förskolan i kvarter B är planerad i två våningar och har en planbestämmelse om en bruttoyta om minst 510 m² vilket inte är tillräckligt för fyra avdelningar. För att rymma 18 barn per avdelning, 72 barn totalt, behövs 720 m² vilket inkluderar teknikutrymmen, förråd, tillagningskök och olika utrymmen för barnen. Då förskolan föreslås ha två våningar måste lokalerna utrustas med hiss.

Förskolans föreslås få en till ytan väl tilltagen gård på naturmark och dessutom en mycket liten utsläppsgård på kvarterets innergård. Förvaltningen värdesätter att det är en egen uteyta reserverad för förskolebarnen. Den huvudsakliga förskolegården är förlagd till kuperad naturmark som är svårframkomlig för mindre barn. Det innebär att tillgänglig lekyta blir väsentligt mindre än de cirka 19,4 m² per barn (72 barn/1400 m²), vilket kan bli ett problem. För de äldre barnen kan den kuperade naturmarken bli bra och spännande.

Förskolan har sin entré från Flygledargatan. Men för att komma till en barnvagnsförvaring eller liknande måste trappor eller ramper användas för att komma upp till gården, vilket inte är bra. Föreslagen parkväg väster om förskolegården, med början från befintlig gångväg upp mot Gråhundsvägen, är brant och illustreras med två trappor. En parkväg med trappor är svår och kostsam att vinterväghålla och har dålig tillgänglighet.

Förskolans placering gör att utegården är utsatt för buller. För att uppnå riktvärdena kommer bullerskärmar att sättas upp. Förvaltningen konstaterar att läget inte är bästa tänkbara för en förskolegård.

Park och natur

Redan vid rivning av befintlig byggnad kommer det vara svårt att rädda de två värdefulla ekarna och så som kvarter B är utformat är det inte möjligt att spara träden. Trädkronorna kommer alldeles för nära fasaderna och kommer att skadas både vid rivning och byggnation. I förslaget nämns att en rotkartering för ekarna kan behöva göras efter samråd för att se eventuell påverkan från ny

bebyggelse. Förvaltningen anser att detta borde ha utförts före samrådet. För att bevara ekarna måste husen placeras i ett annat läge. Vår erfarenhet visar att det inte brukar bli många träd kvar när grävmaskiner och andra stora fordon sätter igång med markarbete inför byggnation.

Delar av planområdet ligger inom habitatnätverk för eklevande arter och de ekologiska spridningssambanden är redan idag ganska svaga. Detta stärks genom att nya ekar planteras inom allmän platsmark och på kvartersmark. Förvaltningen tycker att det är bra att nya ekar planteras men ännu bättre är förstås att även spara befintliga uppvuxna ekar som redan finns i området vilket tillsammans skulle öka den biologiska mångfalden.

Trafik, parkering med mera

Förvaltningen har inte granskat trafiklösningar i detalj då det inte är vårt uppdrag men vi har några kommentarer och synpunkter.

Det finns ett behov av förbättringar för säkrare gång och cykling kring planområdet och närliggande ytor varför fler övergångsställen och bättre cykelstråk är välkommet.

Förvaltningen saknar parkeringstal för cykel och vi saknar även redovisning av cykelförvaring. Ett antal cykelparkeringar kan placeras utomhus men det behövs givetvis även platser inomhus i exempelvis garagen.

Parkeringsgaraget med 72 platser i kvarter B saknar bestämmelse i plankartan. Om garaget inte anläggs blir parkeringstalet väsentligt lägre än 0,5 platser per lägenhet vilket kan skapa problem, enligt förvaltningens bedömning.

Tillgänglighet

I förslaget redovisas platser för handikapparkering på kvartersmarken i kvarter A. Avståndet till närmaste entré för de fyra platserna är max 25 meter. Enligt stadens riktlinjer för tillgänglighet, *Stockholm – en stad för alla*, ska angöringsplats och parkeringsplats för rörelsenedsatta anordnas inom 10 meter från entré, ett krav som inte uppfylls. Förvaltningen anser att tillgängligheten behöver studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet.

Det finns höjdskillnader i planområdet vilket påverkar tillgängligheten. Det finns backar och flera trappor längs parkvägar och det är även trappor upp till bostadsgårdar, vilket inte är bra ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Avfallshantering

I förslaget avhandlas avfallshantering kortfattat. En utförligare beskrivning av hur avfallshantering ska fungera hade varit önskvärt. Avfall tas om hand i vad som kallas integrerade miljörum vilket förvaltningen tolkar som anpassade utrymmen för avfallshantering, källsortering och separat hantering av matavfall. För förskolan är ett eget utrymme för avfallshantering ett önskemål.

Grönkompensation

Som grönkompensation föreslås ekologiska åtgärder som ska stärka livsmiljöer för eklevande insekter och plantering av ädellövträd längs gator och på parkmark. Detta tycker förvaltningen är bra åtgärder. Som ytterligare kompensation för att delar av kvarter C planeras på mark som idag är parkmark föreslår förvaltningen ett utegym i eller i närheten av planområdet – gärna i lekparken Skallet. Inom Farsta stadsdelsområde finns utegym i flertalet områden men det saknas i norra Sköndal. Nämnden har även fått in medborgarförslag om utegym i området.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Farsta stadsdelsförvaltning

Sara Wrethed
Avdelningschef
Farsta stadsdelsförvaltning

Bilaga

Stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för Drevern 1 m fl i Sköndal

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|-------------------------------------|--------------|
| Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör | 2023-01-19 |
| Sara Wrethed, Avdelningschef | 2023-01-19 |