

**Handläggare**  
Siri Andersson  
Telefon: 08508220488

**Till**  
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd  
2017-10-19

## Förslag till detaljplan för Mälaräng

Yttrande till stadsbyggnadskontoret

### Förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och översänder det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Paragrafen justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Detaljplanen är en del av utvecklingsstrategin Fokus Skärholmen och dess syfte är att möjliggöra en funktionsblandad stadsbebyggelse vid trafikplats Bredäng. Genom att planera området med tätare stadsbebyggelse skapas det nya området Mälaräng som sammanlänkar stadsdelarna Bredäng, Mälarhöjden och Västertorp. Detaljplanen möjliggör cirka 1100 lägenheter, en separat förskola med 8 avdelningar (inom Skärholmens stadsdelsområde), en F-9 skola med plats för 900 elever (inom Hägersten-Liljeholmens stadsdelsområde), cirka 7000 kvm tillkommande ytor för handel samt centrumändamål i bottenvåningar och en flytt av drivmedelstationen inom området. Slättgårdsparken i Mälarhöjden föreslås utvecklas och upprustas för att bli en knutpunkt i området.

Stadsdelsförvaltningen är i stort positiv till förslagen detaljplan. En förtätning och sammanlänkning av stadsdelarna är bra och så även byggnationen av en ny skola. Förvaltningen påpekar vikten av att den nya parken blir fullt tillgänglig och uppmuntrar till olika former av aktivitetsytor i den nya utformningen. Gällande flerbostadshuset längs Bredängsvägen anser förvaltningen att marken mellan husen ska planläggas som kvartersmark istället för parkmark.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering. Lokala pensionärsrådet och Rådet för funktionshinderfrågor har fått tillfälle att yttra sig. De fackliga organisationerna informerades på samverkansgrupp den 3 oktober 2017.

## Bakgrund

I december 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja arbetet med utvecklingsatsningen Fokus Skärholmen, som Mälaräng är en del av. Fokus Skärholmen syftar till en utveckling av stadsdelsområdet Skärholmen, det vill säga stadsdelarna Skärholmen, Sättra, Bredäng och Vårberg. Satsningen är förvaltningsövergripande och avsikten är att tillföra området minst 4000 bostäder och förbättrade stadskvalitéer. Fokus Skärholmen har även ett särskilt uppdrag att utgöra profilprojekt för social hållbarhet. Uppdraget innebär att särskilt synliggöra och implementera de aspekter inom stadsbyggandet som är betydelsefulla för en socialt hållbar stad.

Detaljplanen Mälaräng sträcker sig över både stadsdelarna Bredäng och Mälarhöjden vilket gör att planen således berör två stadsdelsområden, därför har även Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd mottagit planhandlingen på remiss. I tjänsteutlåtandet hanteras de delar av planområdet som ligger inom Hägersten-Liljeholmens stadsdelsområde.

## Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en funktionsblandad stadsbebyggelse vid trafikplats Bredäng. Genom att planera området med tätare stadsbebyggelse skapas det nya området Mälaräng som sammanlänkar stadsdelarna Bredäng, Mälarhöjden och Västertorp. Detaljplanen möjliggör cirka 1100 lägenheter, en separat förskola med 8 avdelningar (inom Skärholmens stadsdelsområde), en F-9 skola med plats för 900 elever (inom Hägersten-Liljeholmens stadsdelsområde), cirka 7000 kvm tillkommande ytor för handel samt centrumändamål i bottenvåningar och flyttad drivmedelstation. Slättgårdsparken i Mälarhöjden föreslås utvecklas och upprustas för att bli en knutpunkt i området.

**Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9  
Box 490  
129 04 Hägersten  
Telefon 0850822048  
Växel 08-508 220 00  
Fax 08-508 22 099  
hagersten-liljeholmen@stockholm.se  
stockholm.se



*Illustrationsplan över planområde med anslutande delar. Illustration  
EGA/AIM*

Platsen är idag starkt präglad av trafikplats Bredäng och föreslagen detaljplan ska bidra till en bättre ljudmiljö för de boende och besökare på platsen. Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att bidra till långsiktig social hållbarhet genom att stärka anknypningen mellan de tre stadsdelarna.

### Bergshusen längs Bredängsvägen

Längs med Bredängsvägens östra sida föreslås det som i planbeskrivningen kalla Bergshusen. Det är en serie kopplade byggnadskroppar placerade i utkanten av naturmarken som ska bli en del av den utvidgade Slättgårdsparken. Syftet med placeringen är att göra en så liten inverkan på naturmarken som möjligt och spara naturmarkens karaktär mellan byggnaderna. Ett förslag med kopplade punkthus presenteras i planbeskrivningen med en maximal byggnadshöjd motsvarande sex till sju våningar på de högre delarna och fyra våningar på de lägre delarna.

**Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9  
Box 490  
129 04 Hägersten  
Telefon 0850822048  
Växel 08-508 220 00  
Fax 08-508 22 099  
hagersten-liljeholmen@stockholm.se  
stockholm.se



*Konceptbild föreslagen bebyggelse längs Bredängsvägen. Illustration Varg arkitekter.*

### Upprustning och utveckling av Slättgårdsparken

Slättgårdsparken är idag ett parkområde som är välbesökt, flera förskolor använder parken och anslutande naturmarksområde som utflyktsmål. I och med dess placering vid drivmedelsstationen och vägar med tung trafik blir bullernivån påtaglig. I förslaget till ny detaljplan är Slättgårdsparken en central allmän plats vars funktion blir att sammanfoga de två stadsdelarna Mälarhöjden och Bredäng. Parken föreslås få en ny gestaltning med blandade funktioner och ny växtlighet som bidrar till att minska bullernivåerna.



*Illustration av ny utformning av Slättgårdsparken.*

**Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

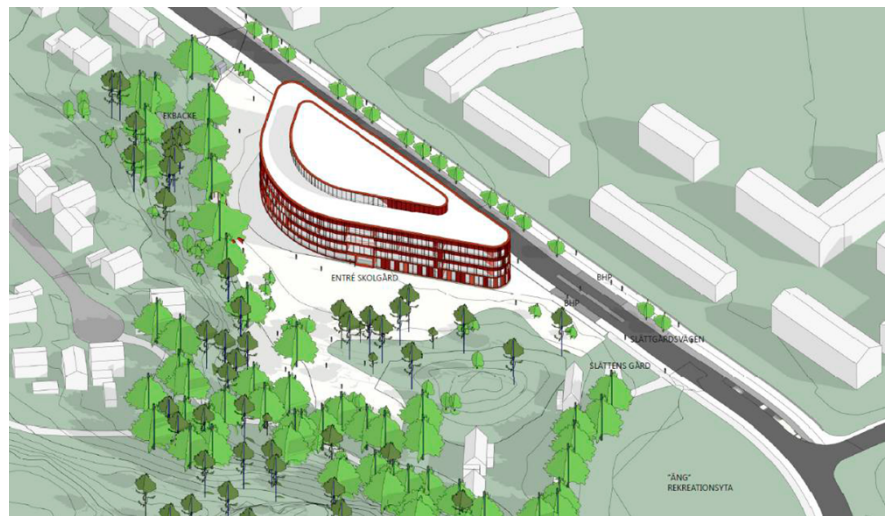
Telefonvägen 30, plan 9  
Box 490  
129 04 Hägersten  
Telefon 0850822048  
Växel 08-508 220 00  
Fax 08-508 22 099  
hagersten-liljeholmen@stockholm.se  
stockholm.se

### Skola

Inom den delen detaljplaneområdet som avser Mälarhöjden föreslås en ny skola (F-9) med plats för 900 elever. Den planerade



skolgården ger en friyta på cirka 13 kvadratmeter per barn. Naturmarken i anslutning till skolan föreslås bli en del av skolgården och skolans område ska vara tillgänglig för allmänheten efter skoltid. Även skolans lokaler ska kunna nyttjas kvällstid. Där skolan föreslås placeras ligger idag en förskola tillhörande Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd. Förskolan föreslås få en ny placering.



*Skolans placering invid Slättgårdsvägen. Illustration Tengbom arkitekter.*

### Ny plats för drivmedelsstation

En ny placering föreslås för den drivmedelsstation som idag är belägen vid Slättgårdsvägen. Den nya placeringen, sydost om trafikplats Bredäng, består av parkmark med trädbevuxen naturmark och bruksgräs. I och med den nya placeringen kommer avståndet till närmaste bostadsbebyggelse vara 40-95 meter.

### Förvaltningens synpunkter och bedömning

Stadsdelsförvaltningen är positiv till föreslagen detaljplan för Mälaräng och den sammankoppling av mellan Hägersten-Liljeholmens och Skärholmens stadsdelsområde som den innebär.

Förvaltningen ser positivt på att rusta upp Slättgårdsparken och förstärka den som en central plats i det nya området Mälaräng. I och med att det är en av de få allmänna ytorna i området som bevaras vill förvaltningen framhålla vikten av att parken blir fullt tillgänglig.

Förvaltningen ser gärna att det finns aktivitetsytor för alla åldrar, det är stor efterfrågan på utegym och andra motionsytor i stadsdelsområdet redan idag. För att platsen ska bli en trygg och välanvänd park ser förvaltningen gärna att en jämställd planering tas i beaktande redan i ett tidigt skede.

**Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9  
Box 490  
129 04 Hägersten  
Telefon 0850822048  
Växel 08-508 220 00  
Fax 08-508 22 099  
hagersten-liljeholmen@stockholm.se  
stockholm.se

Förvaltningen välkomnar en ny grundskola för att möta det stora skolbehovet i stadsdelsområdet och ser dess placering som strategisk för att främja social hållbarhet på lång sikt. Förvaltningen tycker att det är mycket bra att skolan ska kunna nyttjas även kvällstid. I och med att skolan förväntas använda parken som komplement till skolgård och ytterligare en förskola tillkommer i området vill förvaltningen instämma i stadsbyggnadskontorets bedömning om att slitaget av Slättgårdsparken och omkringliggande naturmark kommer att vara högt. Detta bör särskilt beaktas i val av material i utformningen av Slättgårdsparken.

Det ligger två förskolor på platsen där den nya skolan föreslås. En permanent förskola med fyra barngrupper och en paviljong med fyra barngrupper. Paviljongen kommer troligen att avvecklas innan den nya skolan ska byggas, men den permanenta förskolan har både barn som behöver omsorg och restvärden i den befintliga byggnaden. Stadsdelsförvaltningen anser att det är rimligt att ersätta förskolorna med en ny förskola i närområdet, men vill påpeka att restvärden, plankostnader och byggnation bör inkluderas i exploateringsprojektet och inte belasta förvaltningens ekonomi.

Vidare anser stadsdelsförvaltningen att parkmarken som föreslås bevaras mellan bostadshusen längs Bredängsvägen bör tillföras kvartersmarken. Den kvartersmark som getts bostadshusen i detaljplanen är inte tillräckligt stor för att kunna garantera att ingen åverkan sker på naturmarken vid de omfattande sprängningar som detaljplanens genomförande kan väntas innebära. Det är heller inte lämpligt att ha naturmark så tätt inpå bostadshus, eftersom både boende och fastighetsägare ställer högre krav på skötsel och underhåll av bostadsnära natur än vad bestämmelsen natur innebär i stadsdelsförvaltningens skötselplan. Stadsdelsförvaltningen föreslår att marken planläggs som kvartersmark för bostadsändamål och att bevarandet av naturens karaktär regleras på annat sätt i detaljplanen.

Gällande drivmedelsstationens nya placering har förvaltningen inget att invända men önskar mer information om grönkompensation för förlusten av park- och naturmark i och med flytten.

## **Bilagor**

### **1. Remissunderlag**

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Carstorp (Huvudansvarig)	2017-10-04
Linda Palo (Ansvarig)	2017-10-03