

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2020/1696)

**Detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks Gård
1:1 m.fl. vid södra delen av Gamla Tyresövägen (475
bostäder, förskola, park), DP 2017-01740-54**

Framställan från stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 m.fl. vid södra delen
av Gamla Tyresövägen, DP 2017-01740-54, antas.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av en del av programmet för Bagarmossen och Skarpnäck vid Gamla Tyresövägen med bostäder, förskola, lokaler för handel och service samt skolgård. Skevrodrets skog ska utvecklas till en allmän park med nya platser och stråk som utformas i samklang med ekologiska värden och topografi.

Planförslaget överensstämmer med inriktningen i översiktsplanen och ligger inom influensområdet för tunnelbanans utbyggnad. Detaljplanen möjliggör cirka 475 nya bostäder, varav 300 avses upplåtas som hyresrätter och 175 som bostadsrätter, lokaler samt en förskola med fyra avdelningar.

I detaljplanen ingår att uppgradera Gamla Tyresövägen och Flygledargatan för gående och cyklister samt att utveckla Skevrodrets skog med områden för lek och rekreation. Detaljplanen inkluderar även en skolgårdsyta för en befintlig skola inom kvarteret Flygeleven samt en ändrad användning från park till bostadsändamål för en mindre yta i anslutning till kvarteret Rotorbladet.

Bostäderna uppförs på stadens mark och exploateringsnämnden beslutade 2017 om markanvisning för hyresrätter till Magnolia Holding 4 AB, Active Fastighet Norden AB, L&L Riksby Fastigheter AB, Linfast AB och Wästbygg Projektutveckling AB samt för bostadsrätter till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Förslaget innebär en ny tolkning av Skarpnäcks kvartersstruktur som baseras på bebyggelsens möte med landskapet och natur i Skevrodrets skog. Bebyggelsen ska fungera som en utvidgning av Skarpnäcks kvartersstad och formar en ny stadsfront längs gamla Tyresövägen. Det är positivt att förslaget möjliggör fyra kvarter med levande bottenvåningar som utformas för att bidra till ett mer levande gaturum i ett attraktivt läge. Den nya bebyggelsen utgör en utvidgning av Skarpnäcks kvartersstad och bidrar till att forma en ny stadsfront längs Gamla Tyresövägen och Flygledargatan. Kvarteren inrymmer sociala bostadsgårdar med grön karaktär. Det är glädjande att Skevrodrets skog utvecklas till allmän park med goda vistelsemiljöer och nya områden för lek och rekreation, något som uppskattas av stockholmare i alla åldrar.

Bilagor

1. Reservationer
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Samrådsredogörelse del I
5. Samrådsredogörelse del II
6. Granskningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 m.fl. vid den södra delen av gamla Tyresövägen, DP 2017-01740, antas.

Stockholm den 9 februari 2022

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Hans Altsjö

Remissammanställning

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av en del av programmet för Bagarmossen och Skarpnäck vid Gamla Tyresövägen med bostäder, förskola, lokaler för handel och service samt skolgård. Skevrodrets skog ska utvecklas till en allmän park med nya platser och stråk som utformas i samklang med ekologiska värden och topografi.

Planförslaget överensstämmer med inriktningen i översiktsplanen och ligger inom influensområdet för tunnelbanans utbyggnad. Detaljplanen möjliggör cirka 475 nya bostäder, varav 300 avses upplåtas som hyresrätter och 175 som bostadsrätter, lokaler samt en förskola med fyra avdelningar.

I detaljplanen ingår att uppgradera Gamla Tyresövägen och Flygledargatan för gående och cyklister samt att utveckla Skevrodrets skog med områden för lek och rekreation. Detaljplanen inkluderar även en skolgårdsyta för en befintlig skola inom kvarteret Flygeleven samt en ändrad användning från park till bostadsändamål för en mindre yta i anslutning till kvarteret Rotorbladet.

Bostäderna uppförs på stadens mark och exploateringsnämnden beslutade 2017 om markanvisning för hyresrätter till Magnolia Holding 4 AB, Active Fastighet Norden AB, L&L Riksby Fastigheter AB, Linfast AB och Wästbygg Projektutveckling AB samt för bostadsrätter till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 december 2020 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande, efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av kommunfullmäktige.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 november 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av en del av programmet för Bagarmossen och Skarpnäck vid Gamla Tyresövägen med bostäder, förskola, lokaler för handel och service samt skolgård. Skevrodrets skog ska utvecklas till en allmän park med nya platser och stråk som utformas i samklang med ekologiska värden och topografi.

Ny bebyggelse ska utgöra en utvidgning av Skarpnäcks kvartersstad och bidra till att forma en ny stadsfront längs Gamla Tyresövägen och Flygledargatan samtidigt som den anpassas till topografi och natur i Skevrodrets skog. Nya byggnader ska genom sin arkitektur, gestaltning och val av fasadmateriell bidra med skönhetsvärden och ges en lokal förankring samtidigt som kontrasten mellan gatan och parken förstärks.

Gamla Tyresövägen och Flygledargatan ska inom planområdet utvecklas till gator som präglas av grönska och där hållbara trafikslag prioriteras. Bottenvåningar längs gatorna ska utformas för att bidra till den gåendes upplevelse och till att levandegöra stadsmiljön. Detaljplanen ska utformas med fokus på barn och unga och inrymma en förskola med kvalitativa friytor.

Allmänna platser, byggnader och bostadsgårdar ska utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster, uppmuntra till vistelse och främja möten mellan människor.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 6,5 hektar och är beläget i stadsdelen Skarpnäcks gård vid Skevrodrets skog längs med Gamla Tyresövägen och Flygledargatan.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av fyra gällande detaljplaner:

- *Ändrad och utvidgad stadsplan för del av Tyresövägen m.m.*, Pl. 6692, anger gatumark.
- *Stadsplan för Norra Sköndal*, Pl. 6569A, anger centrum, bilupställningsplats samt park- och gatumark.
- *Stadsplan för Skarpnäcksfältet*, Pl. 8214, anger park- och gatumark.
- *Detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 söder om Horisontvägen*, Dp 2005-06473, anger natur samt gata.

För samtliga detaljplaner har genomförandetiden gått ut. En mindre del av planområdet utgörs av icke planlagd mark



Planmosaikens visar alla gällande detaljplaner. Ungefärligt planområde är markerat inom svart figur och innefattar ovan nämnda detaljplaner

Markägförhållanden

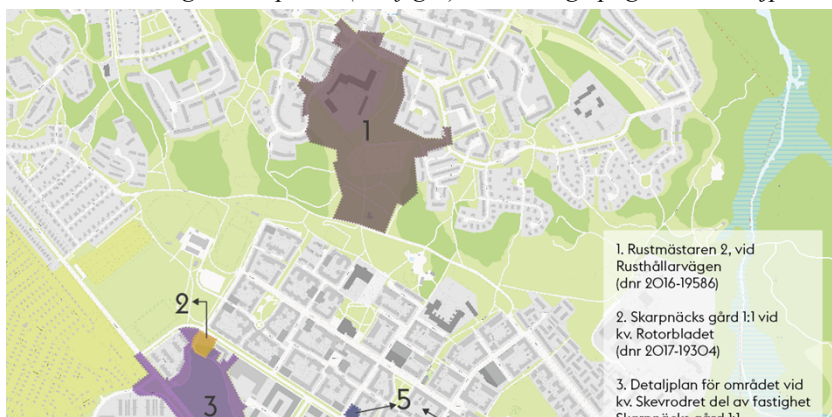
Planområdet utgörs av del av fastigheterna Skarpnäcks gård 1:1, Sköndal 3:1 som ägs av Stockholms stad samt Rotorbladet 1 som ägs av staden men är upplåten med tomt-rätt.

Pågående detaljplaner i området

Nordöst om planområdet pågår en detaljplan för en förskola med sex avdelningar.

Sydväst om planområdet pågår en detaljplan på privat mark inom fastigheterna Drevern och Dvärgspetsen i syfte att möjliggöra bostäder, handel, förskola samt äldreboende.

Planområdets läge i Skarpnäck (lila figur) samt övriga pågående detaljplaner i när-



områ-
det.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och planområdet är beläget inom ”stadsutvecklingsområde – komplettering.

Program

I Programmet för Bagarmossen och Skarpnäck utgör planområdet ett av fem sammanhängande bebyggelseområden med ny bebyggelse om cirka 450 bostäder med lokaler i bottenvåning, en ny förskola, utveckling av torg samt ett högre hus. I programmet understryks även att Gamla Tyresövägen omformas till stadsgata med trädplantering och gång- och cykelstråk.

Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling 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.

Stadsbild

Planområdet omges i väster av radhusområdet Norra Sköndal som är utformat som ”hus i park”, i öster av ett verksamhetsområde, i söder av Skarpnäcks trafikplats och i norr av ett mindre radhusområde samt Skarpnäcks sportfält. Gamla Tyresövägen har i sin sträckning genom planområdet idag karaktären av en landsväg utan kantande bebyggelse. Planområdet utgörs till största delen av Skevrodrets skog, där höjden med uppvuxen naturmark sparades i samband med att övriga Skarpnäck byggdes ut.

Kulturmiljö

Bebyggelsen i Skarpnäck är ännu inte klassificerad av stadsmuseet men bedöms ha stora kulturhistoriska värden. Radhusområdet Norra Sköndal är gulklassat och bedöms vara av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Trafik och kollektivtrafik

Gamla Tyresövägen binder samman Tyresövägen med Sockenvägen och Flygledargatan leder in i Skarpnäck. Korsningen mellan dessa gator har idag formen av en fyrvägs korsning. Direkt söder om planområdet finns på- och avfartsramper till Tyresövägen. Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik och två busshållplatser finns längs Gamla Tyresövägen. Vid Tyresövägen, cirka 300 meter sydväst om planområ-

det, ligger bytespunkt Norra Sköndal, en hållplats för motorvägsbussar mellan Tyresö och Gullmarsplan. Skarpnäcks tunnelbanestation ligger cirka 600 meter nordöst om planområdet och en resa till T-centralen tar 20 minuter.

Miljö

Detaljplanen omfattar Skevrodrets skog som fyller en viktig funktion som spridningsmiljö för eklevande arter. Ett mindre område i den västra delen har ett högt naturvärde, andra värdefulla områden är fuktlövskogspartiet i norr samt ekmiljön i områdets östra del. Planområdet utsätts för trafikbuller från Tyresövägen, Gamla Tyresövägen samt Flygledargatan. Markföroreningar förekommer i vissa delar av planområdet i en begränsad omfattning.

Vattenfrågor

Planområdet ligger inom Flatens avrinningsområde och dagvatten måste fördröjas och renas innan det leds vidare till sjön.

Riskfrågor

Delar av planområdet påverkas av risk för explosion samt störande lukt från det intilliggande verksamhetsområdet.

Service, idrott och kultur

I anslutning till planområdet finns en större matbutik inom fastigheten Drevern. Även längs Skarpnäcks allé finns tillgång till handel, service och kultur. Direkt norr om planområdet ligger Skarpnäcks sportfält med flera bollplaner, idrottshallar mm.

Teknisk försörjning

I planområdets norra del finns en befintlig elnätstation.

Planförslaget



Illustrationsplan över planförslaget. Illustration: White



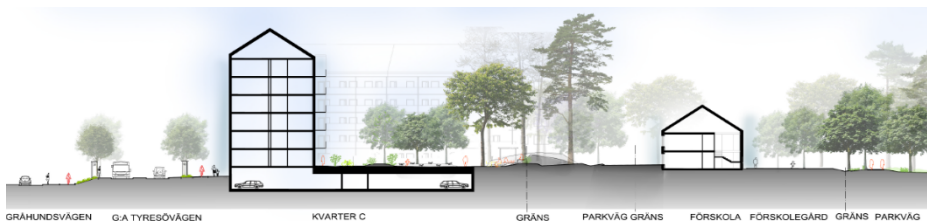
Flygvy som visar volmskiss av planförslaget sett från söder. Illustration: White

Planförslaget utgör en tolkning av Skarpnäcks kvartersstruktur och har fått sin form från bebyggelsens möte med landskap och natur i Skevrodrets skog. Ny bebyggelse bidrar till att ge Gamla Tyresövägen och Flygledargatan ett definierat gaturum. Gamla Tyresövägen byggs om till en gata med en sektion som inrymmer gångbanor, pendlingscykelstråk, gatuträd och planteringar samt körbana med standard för buss. Gamla Tyresövägens korsning med Flygledargatan utformas som en mindre cirkulationsplats.

Skevrodrets skog utvecklas till en allmän park med nya stråk och funktioner som knyter ihop området och som anpassas till det befintliga landskapet och värdefull natur. Parken får entréer från Horisontvägen, Flygledargatan samt från Gamla Tyresövägen.

I det befintliga kärret anläggs spänger och vistelseytor för att öka tillgängligheten till våtmarksområdet och i en större glänta vid de stora ekarna söder om verksamhetsområdet ordnas en naturlekplats. Hällmarks-tallskogen på berget lämnas orörd.

De nya bostäderna fördelas på fyra kvarter som tillsammans utgör en enhetlig stadsfront som följer gatan och möter den omgivande parken med distinkta hörn. Bottenvåningar utformas för att bidra till att levandegöra gaturummet genom att de utförs med stor omsorg och inrymmer välkomnande bostadsentréer och publika lokaler i strategiska lägen. Stadsfronten utförs i fem till sex våningar och för att tydligt anknyta till taklandskapet i Skarpnäck avslutas byggnaderna med branta sadeltak av varierande form med frontespiser, takkupor och gavlar.



Tvärsektion genom kvarter C och förskolan. Illustration: White

Nya kvarter an knyter till de dominerande riktningarna i Skarpnäcks rutnätsstruktur. Mot parken föreslås en lägre bebyggelse med en förskola och ett friliggande parkhus. Kvarteren utförs i samklang med landskap och natur och bebyggelsens placering har anpassats till markanta bergssidor och klippor samt värdefulla träd i Skevrodrets skog. Mellan kvarter B och C medges ett släpp i stadsfronten så att berget kan bevaras och ge gaturummet ett grönt inslag med en tydlig entré till parken.

Samtliga kvarter inrymmer bostadsgårdar som ska utformas för att fylla en social funktion som mötesplats för de boende samtidigt som de ges en grön karaktär och bidrar med ekosystemtjänster. I tre av kvarteren föreslås gemensamma samlingslokaler som placeras vid gårdarna. Under samtliga gårdar inryms garage för boendeparkering. Gröna parkeringstal och mobilitetsåtgärder tillämpas och parkeringstalet för de olika kvarteren varierar mellan 0,4-0,5 parkeringsplatser per bostad.

Nya byggnader ska utföras med en hög arkitektonisk kvalitet med gedigna material och en hög grad av detaljering. Byggnader i stadsfronten ska mot gatorna, likt det befintliga Skarpnäck, utföras med fasader i rött tegel och präglas av en harmonisk symmetri och en regelbunden fönstersättning. För att på ett tydligt sätt anknyta till naturmiljön utförs de lägre friliggande byggnaderna mot parken med fasader i trä och vegetations-tak.



Elevation som visar stadsfronten mot Gamla Tyresövägen Illustration: Liljewall



Visionsbild över kvarter D vid korsningen mellan Gamla Tyresövägen och Flygdargatan. Illustration: JägnefältMilton



Gamla Tyresövägen och kvarter A. Illustration: JägnefältMilton



Visionsbild över Gamla Tyresövägen med kvarter B och C. Illustration: JagnefältMilton 2020.



*Visionsbild av gård vid kvarter A och B.
fältMilton*

Illustration: Jägne-



*Visionsbild, kvarter D till vänster och kvarter C samt förskolan till höger.
Illustration: Liljewall*



*Visionsbild av den nya lekplatsen i Skevrodrets skog.
Illustration: White*

En växande stad

Bostadsförsörjning

Detaljplanen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål då den möjliggör cirka 475 nya bostäder, varav 300 hyresrätter och 175 bostadsrätter. Planförslaget möjliggör goda boendemiljöer i kvarter med grönskande bostadsgårdar och närhet till park och natur.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget inrymmer en förskola med fyra avdelningar och kvalitativa friytor i naturmiljö samt en utökad skolgård för en befintlig skola.

Kulturmiljö i en växande stad

Den nya bebyggelsens utformning anknyter till den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen i Skarpnäcks gård och bedöms inte medföra någon påverkan på befintliga kulturmiljöer i närområdet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen bidrar till att knyta samman staden och utgör ett viktigt steg mot att fysiskt bygga samman Skarpnäck med Sköndal. En stor del av de nya bostäderna avses

upplåtas som hyresrätter vilket gör det möjligt för människor med olika ekonomiska förutsättningar att bo i området. Kvarteren utförs med gemensamma bostadsgårdar och i fler fall även takterrasser och gemensamhetslokaler vilket bedöms främja sociala kontakter grannar emellan. Den nya förskolan planeras med kvalitativa friytor och den befintliga skolgården utvidgas samtidigt som en ny lekplats inryms i parken vilket medför positiva konsekvenser för barn och unga.

Jämställdhet och trygghet

Den nya bebyggelsen placeras längs gatorna och bidrar till liv i området. Tillsammans med ny belysning längs gator och parkvägar, som trafikkontoret ansvarar för att planera och genomföra, bedöms den upplevda tryggheten öka för de som rör sig i området.

Trafik och mobilitet

Planförslaget har utformats med utgångspunkt i stadens framkomlighetsstrategi och resor till fots, med cykel eller kollektivtrafik prioriteras framför resor med bil. Gamla Tyresövägen byggs om till en stadsgata med högre standard för gående och cyklister, bland annat breddas det pendlingsstråk för cykel som passerar området. Trafiksäkerheten förbättras genom att korsningen mellan Flygledargatan och Gamla Tyresövägen byggs om till en cirkulationsplats och gatan smalnas av i anslutning till den nya busshållplatsen. För att ytterligare främja ett hållbart resande avses gröna parkeringstal och mobilitetslösningar tillämpas inom flera av kvarteren.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen anknyter på ett tydligt sätt till befintliga kvaliteter i Skarpnäck och tar fasta på arkitektoniska element såsom distinkta kvarter, fasader i tegel och ett varierat taklandskap med branta takfall. Den nya bebyggelsen ska utföras med en hög arkitektonisk kvalitet vilket regleras genom ett antal gestaltungsprinciper i plankartan. Byggnaderna stärker gaturummet och för att bidra till upplevelsen i ögonhöjd ska bottenvåningar utföras med en hög grad av detaljering och inrymma publika lokaler. För att anknyta till kringliggande park och natur föreslås bebyggelsen mot områdets insida i en lägre skala med fasader i trä och gröna tak.

Kulturliv, idrott och rekreation

Tillgången till rekreation i närområdet bedöms öka då Skevrodrets skog utvecklas till en park med tydligare entréer och nya stråk och platser, bland annat i form av en naturlekplats.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Detaljplanen innebär att ny bebyggelse uppförs i vad som idag är natur. Den föreslagna strukturen har anpassats till topografi och natur i Skevrodrets skog och stora naturvärden bevaras. Ett flertal större träd och bergknallar sparas i nära anslutning till den nya bebyggelsen. Ekologiska konsekvenser avseende eklevande arter, groddjur samt fladdermöss bedöms vara begränsade på en övergripande nivå. Nya bostadskvarter har utformats för att tillhandahålla ekosystemtjänster och bostadsgårdarna har utvärderats med stadens verktyg för grönytefaktor. Dagvatten från allmän plats och kvartersmark fördröjs och renas i enlighet med stadens åtgärdsnivå.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslagets utformning bedöms vara lämpligt med avseende på människors hälsa och säkerhet och frågor som rör skyfall, buller och risk har beaktats. På ett par platser har markföroreningar påträffats och dessa ska tas om hand i samband med detaljplanens genomförande.

Teknisk försörjning

I samband med detaljplanens genomförande ska en befintlig vattenledning av dålig kvalitet läggas om vilket bedöms vara positivt för staden i ett större perspektiv.

Planprocess

Process

Detaljplanen drivs med standardförfarande. Plansamråd pågick under perioden 2019-11-26 - 2020-01-14. Information om samrådet skickades ut till remissinstanser och berörda sakägare och annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Skarpnäcks kulturhus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Ett samrådsmöte där cirka 50 personer närvarade hölls 2019-12-04 i Skarpnäcks kulturhus. Planförslaget har därefter ställts ut för granskning 2020-09-16 - 2020-10-13.

Samlade synpunkter

Under samrådet inkom 53 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten, naturmiljö, markföroreningar, bebyggelsens skala samt trafik. De flesta sakägare och övriga boende som framförde synpunkter var positiva till att området kan bebyggas och att Skevrodrets skog utvecklas som park men önskade att antalet våningar sänks samt framförde synpunkter rörande främst trafik och gatornas utformning. Med anledning av de synpunkter som framförts har frågor rörande trafik, dagvatten, fladdermöss, markföroreningar samt buller studerats vidare. Efter samrådet har planförslaget ändrats genom att bebyggelsen i kvarter A och B sänkts med en våning, att taklandskapet getts en större variation samt att parkhuset i kvarter D utförs med fasader i trä.

Under granskningen har 18 yttranden från remissinstanser och sakägare inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, markföroreningar, trafik, dagvatten och elnätstationer. Sakägare och övriga som framfört synpunkter har yttrat sig över bl.a. insyn, placering av elnätstation, cirkulationsplatsen och bebyggelsens skala. Efter granskningen har plankartan justerats genom att byggrätt för elnätstationer utökats, att det lägsta tillåtna schaktdjupet under kvarter A har ändrats samt en text om markföroreningar lagts till. Utredningar har uppdaterats och i planbeskrivningen har avsnitt om bl.a. buller, trafik och markföroreningar justerats. Ändringarna bedöms vara av en så begränsad omfattning att ingen ny granskning behövs.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i nämnden 2017-12-14 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Start-PM omfattade även en utveckling av de privata fastigheterna Drevern 1-3, som bl.a. rymmer Hemköp, samt Dvärgspetsen 1 vilka hanteras inom ramen för en separat detaljplan (Dnr. 2020-00580). Vid beslut om start av planarbete lämnades ett särskilt uttalande av nämnden, som lyder:

”Nämnden ser mycket positivt på att 350 - 450 nya bostäder kan byggas i området. Nämnden vill särskilt lyfta vikten av aktiva bottenvåningar med många lokaler och verksamheter. Det är utmärkt att det planeras för högkvalitativa gårdar som öppnar sig gentemot Skrevrodsskogen. Den planerade nya lekplatsen i Skrevrodsskogen får gärna utformas som en naturlekplats. Trafikmiljön inom hela planeringsområdet bör åtgärdas samtidigt för att skapa en trygg och jämställd stadsmiljö som utformas säker för gående och cyklister. Det är viktigt att återkopplingen till stadsbyggnadsnämnden sker på ett lämpligt sätt i projekt som anses kunna genomföras med standardförfarande.”

I planförslaget har bottenvåningar utformats med stor omsorg och inrymmer ett flertal publika lokaler. Samtliga bostäder har tillgång till gröna bostadsgårdar som har kontakt med naturen i Skevrodrets skog där även en ny naturlekplats föreslås. Planförslaget omfattar en ombyggnation av Gamla Tyresövägen och Flygledargatan till en tryggare och säkrare trafikmiljö där cyklister och fotgängare prioriteras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Godkännande i SBN

10 december 2020

Antagande i KF Mars 2021

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTÄ- GANDE

Detaljplanen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och möjliggör 475 nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Planförslaget utgör ett viktigt steg mot översiktsplanens inriktning om att knyta samman Skarpnäck med Sköndal och ligger i linje med den utbyggnad som beskrivits inom Program för Bagarmossen och Skarpnäck.

De nya kvarteren formar en tydlig stadsfront mot Gamla Tyresövägen och Flygledargatan som ger gatorna en ny inramning där liv i bottenvåningarna bidrar till ökad trygghet i området. En stor del av områdets naturvärden kan bevaras genom att Skevrodrets skog utvecklas till en park som bland annat inrymmer en ny lekplats. Detaljplanen möjliggör en ny förskola med kvalitativa friytor samt en utvidgad skolgård för en befintlig skola.

Inom ramen för planprocessen har frågor rörande bland annat buller, dagvatten, naturvärden samt markföreningar utretts.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen och lämnar över den för antagande till kommunfullmäktige.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Peter Wallmark (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Föreliggande förslag framstår som spretigt, väl försiktigt och osammanhängande. Marken går att använda betydligt bättre. Det skulle gå att bygga minst dubbelt så många bostäder. Området är inte särskilt bullerstört och ligger ganska nära bussar och T-bana. Det finns också gott om stora grönområden och skogar i närheten. Planförslaget bör omarbetas för att ge betydligt fler nya bostäder. Det vore naturligt att utgå ifrån Skarpnäcks kvartersstruktur. Det är mer lämpligt att här skapa några stora generösa innergårdar än en splittrad allmän parkmark..