



## Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2026/521)

# Detaljplan för Sothönan 3 m.fl. i stadsdelen Aspudden (ca 220 bostäder, centrum, torg m.m), Dp 2016-0948

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Sothönan 3 m.fl. i stadsdelen Aspudden (ca 220 bostäder, centrum, torg m.m), Dp 2016-0948, antas.

## Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

### Sammanfattning av ärendet

Planförslaget för Sothönan 3 m.fl. i stadsdelen Aspudden möjliggör för cirka 220 nya bostäder, varav cirka 30 på stadens mark. Samtliga bostäder avses upplåtas med bostadsrätt. Utöver bostäder möjliggörs centrumverksamheter i bottenvåningar och allmän plats i form av ett nytt torg, gata och park. Planen syftar till att utvidga Aspuddens centrum och till att möjliggöra en bebyggelse som genom gestaltning och volymhantering utgör en naturlig fortsättning på den befintliga 1900-talsbebyggelse som återfinns i området.

Detaljplanen överklagades våren 2024. Den 18 november 2024 upphävdes planen av mark- och miljödomstolen, och den 28 mars 2025 beslutades att inte ge prövningstillstånd. Ett justerat förslag var ute på granskning 11 februari–10 mars 2026 och fick in 107 synpunkter.

Sedan mars 2024 har flera ändringar gjorts: gavlarna har flyttats cirka 5 meter från grannfastigheter, den västra byggnaden har smalnats av, vissa fasader har fått balkongförbud, dagvattenutredning och trafik-PM har uppdaterats, byggrätten på elförsörjningsområdet har ökats från 15 till 25 kvm samt mindre redaktionella justeringar har gjorts.

### Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

## Föredragande borgarrådets synpunkter

Aspudden är idag en stadsdel med tydlig identitet och stark koppling till sin tidiga 1900-talsbebyggelse, där struktur, skala och arkitektoniska uttryck samspelar med topografi och gatunät. Samtidigt finns möjligheter att utveckla området genom att stärka dess roll som lokalt centrum och bättre ta tillvara det kollektivtrafiknära läget. Genom planförslaget möjliggörs cirka 220 nya bostäder, samtliga med bostadsrätt, tillsammans med lokaler i bottenvåningar samt ett nytt torg, gata och park. Detta bidrar till ett mer levande centrum med ökad närvaro och fler funktioner i stadsrummet.

Planförslaget tar sin utgångspunkt i Aspuddens kulturhistoriska värden och stadsbyggnadskaraktär. Den nya bebyggelsen utformas som en naturlig fortsättning på den befintliga strukturen, med inspiration från områdets jugendpräglade arkitektur och med hänsyn till skala, volym och gaturum. Genom en medveten volymhantering och gestaltning anpassas bebyggelsen till omgivningen, samtidigt som den tillför nya kvaliteter och förstärker stadsmässigheten i området.

Förslaget innebär en utvidgning av Aspuddens centrum, där ett nytt torg skapar en tydlig mötesplats och stärker kopplingar mellan olika delar av stadsdelen. Bottenvåningar med centrumändamål bidrar till aktiva gaturum och förbättrade vistelsevärden. Samtidigt möjliggörs nya rörelsestråk, vilket ökar tillgängligheten och integrationen i området.

Planen har varit föremål för omfattande dialog. Under samrådet inkom 151 yttranden och under granskningen 42 yttranden, där frågor om byggnadsvolymer, kulturmiljö och påverkan på omgivande parkmiljö varit centrala. Efter att detaljplanen antogs i mars 2024 och därefter upphävdes efter överklaganden, har ett reviderat förslag tagits fram. Detta ställdes ut på ny granskning i februari–mars 2026 och resulterade i 107 inkomna synpunkter.

I det reviderade förslaget har flera justeringar genomförts för att bättre anpassa bebyggelsen till omgivningen. Bland annat har byggnadsvolymer minskats och avstånd till grannfastigheter ökats, vilket har lett till att antalet bostäder minskat från cirka 250 till cirka 220. Även tekniska underlag, såsom dagvattenutredning och trafik-PM, har uppdaterats och vissa bestämmelser har förtydligats.

Sammantaget bedöms planförslaget bidra till en mer sammanhållen och levande stadsdel, där Aspuddens centrummiljö stärks och utvecklas med respekt för områdets befintliga kvaliteter, samtidigt som nya bostäder och offentliga rum tillförs.

## Bilagor

1. Plankarta, dnr KS 2026/521-1.2
2. Planbeskrivning, dnr KS 2026/521-1.3

3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2026/521-1.5
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2026/521-1.4

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 13 maj 2026

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Reservation** av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå borgarrådsberedningens förslag till beslut.
2. Därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna kan ställa sig bakom förslaget att bygga runt Aspuddens centrum om det utformas på annat sätt och med lägre exploateringsgrad. Det nu föreliggande förslaget är alltför tätt och högt. Fastigheterna i den norra delen av planområdet bör inte byggas alls. Övriga fastigheter bör sänkas med några våningar.

## Ärendet

Planförslaget för Sothönan 3 m.fl. i stadsdelen Aspudden möjliggör för cirka 220 nya bostäder, varav cirka 30 på stadens mark. Samtliga bostäder avses upplåtas med bostadsrätt. Utöver bostäder möjliggörs centrumverksamheter i bottenvåningar och allmän plats i form av ett nytt torg, gata och park. Planen syftar till att utvidga Aspuddens centrum och till att möjliggöra en bebyggelse som genom gestaltning och volymhantering utgör en naturlig fortsättning på den befintliga 1900-talsbebyggelse som återfinns i området. Planens genomförande innebär rivning av tio befintliga villor.

Exploateringsnämnden anvisade den 27 augusti 2020 del av Aspudden 2:1 för bostäder till Sveafastigheter AB. Planförslaget sändes ut på granskning 22 juni till 30 augusti 2022. Under samrådet inkom 151 yttranden och under granskningen 42 yttranden. Granskningssynpunkterna berör framförallt byggnadsvolymer, påverkan på kulturmiljö, arkitektur och intrång i Varnhemsparken. Intressekonflikterna berör framförallt anpassningen till kulturmiljön i fråga om byggnaders fotavtryck och höjd.

Den 25 mars 2024 antog kommunfullmäktige förslag till detaljplan för Sothönan 3 m.fl. i stadsdelen Aspudden. Förslaget innehöll bland annat ett nytt torg, cirka 250 nya bostäder samt nya lokaler för verksamheter i stadsdelen.

Detaljplanen överklagades under våren 2024 av två bostadsrättsföreningar och i november 2024 av en privatperson. Den 18 november 2024 upphävde mark- och miljödomstolen detaljplanen och den 28 mars 2025 meddelade mark- och miljödomstolen att man inte ger prövningstillstånd. Justerat förslag var på granskning 11 februari till 10 mars 2026. I samband med granskningen kom det in 107 synpunkter.

Sedan antagandet i mars 2024 har gavlarna på centrumkvarteren dragits tillbaka med cirka 5 meter från grannfastigheter, västra byggnaden har blivit smalare för att öka avståndet till grannar i öster, flera fasader har fått bestämmelse om balkongförbud för att minska olägenhet för grannar, dagvattenutredning och trafik-PM har uppdaterats, byggrätten på elförsörjningsområdet ökats från 15 kvm till 25 kvm samt några andra mindre ändringar av redaktionell karaktär på plankartan har gjorts. Antalet bostäder var vid antagandet 2024 cirka 250 stycken. Efter genomförda justeringar har antalet bostäder minskat till cirka 220.

## Stadsbyggnadsnämnden

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 23 april 2026 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Reservation* av Mats Johnsson (SD), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 mars 2026 har i huvudsak följande lydelse.

### Syfte

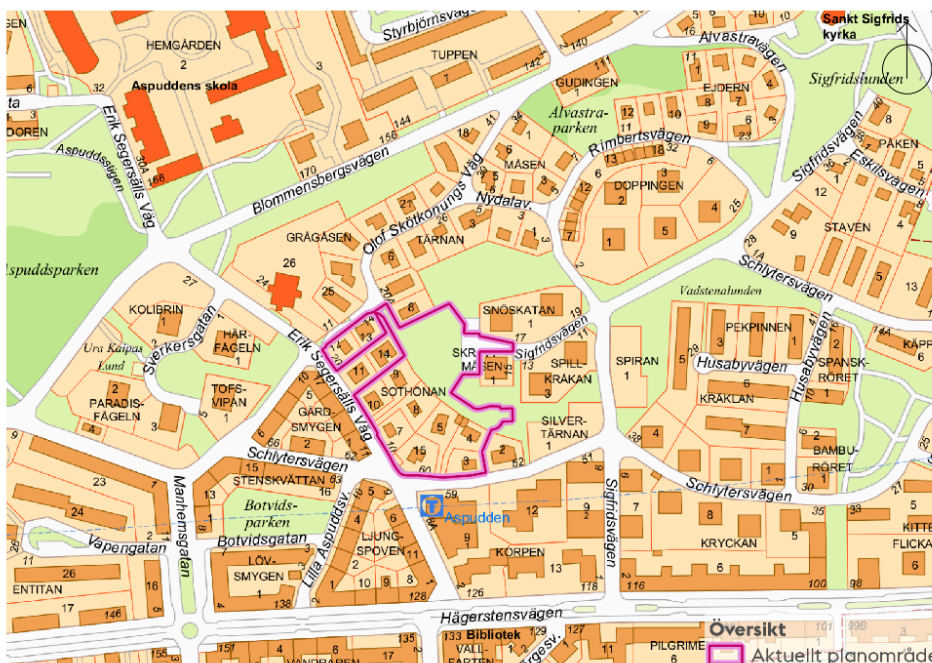
Detaljplanens syfte är att i enighet med översiktsplanen utveckla och stärka Aspudden som lokalt stadsdelscentrum och att utöka det

upplevda centrumområdet från 1900-talets början, såväl strukturellt som gestaltningsmässigt. Syftet är också att komplettera Aspudden med bostäder och därmed öka markutnyttjandet i ett mycket kollektivtrafikhögt läge och därmed bidra till en klimatsmart stad.

### Bakgrund

#### Plandata

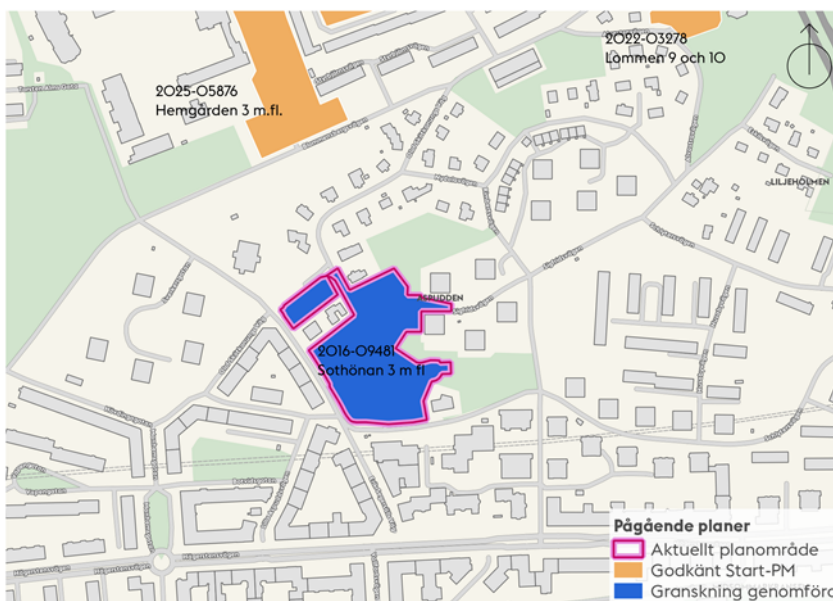
Planområdet omfattar cirka 12 000 kvm och avgränsas i söder av Erik Segersälls väg och Schlytersvägen, i väster av trappstråket som förbinder Olof Skötkonungs väg med Erik Segersälls väg, i norr av bebyggelsen vid kv. Snöskatan och Skrattnåsen och i öster av fastigheten Sothönan 2.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning. Karta:SBK

### Pågående detaljplaner i området

I närheten av planområdet finns två pågående detaljplaner:



*Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet. Karta: SBK.*

- Hemgården 3 m.fl., Dnr 2025-05876. Planskede. Markanvändning för cirka 70 bostäder.
- Lommen 9 och 3, Dnr 2022-03278. Planskede. Markanvändning för cirka 25 nya bostäder.

### **Gällande detaljplaner**

För området gäller stadsplan P1 124A, fastställd 1918, stadsplan P1 5912A, fastställd 1962 samt stadsplan P1 3196, fastställd 1946. Planområdet berör delar som i stadsplan P1 124A redovisas som byggrätt för bostadskvarter med öppet eller kopplat byggnadssätt i högst två våningar och berör delar i stadsplan P1 3196 som redovisas som park. Stadsplan P1 5912A redovisar en tilläggsbestämmelse för begränsning av schaktningsdjupet ovan tunnelbanan. Det tillåtna schaktningsdjupet är +26,0 meter (+25,5 enligt det äldre höjdsystemet RH 00). Inom aktuellt område finns även en byggrätt för trafikändamål, ett tryckutjämningschakt, med beteckningen **(t)** på plankartan. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

### **Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheterna:

- Sothönan 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 och 15 som ägs av The Other Group AB och Resona Utveckling AB
- Sothönan 12 och 13 som ägs av Sveafastigheter AB
- Aspudden 6:2 som ägs av Stockholms stad och nyttjas av SL
- Del av Aspudden 2:1 som ägs av Stockholms stad.

Sveafastigheter AB har genom beslut i exploateringsnämnden 2020-08-27 markanvisats del av Aspudden 2:1 och är tillsammans med

The Other Group AB och Resona Utveckling AB byggaktörer i projektet.

Relaterade beslut och styrande dokument

### **Översiktsplan**

Aspudden redovisas som ett stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter, och behov. Inom området kan det finnas delar där större strukturförändringar föreslås. Området kring Aspuddens tunnelbana redovisas som lokalt stadsdelscentrum. Centrumen är särskilt viktiga för att uppnå målet om god offentlig miljö med levande lokala centrum. Erik Segersälls väg redovisas som stadsgata med lokal karaktär.

### **Stockholms byggnadsordning**

Stadsbyggnadskaraktären i centrala Aspudden klassificeras enligt byggnadsordningen som äldre förstad. Utveckling ska ske med utgångspunkt i det organiskt formade gatumönstret, husens placering i gatulivet, de gemensamma bostadsgårdarna och de enhetliga hushöjderna med enstaka högre byggnadsdelar. Utformning av byggnader ska ske utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse, med en sammanhållen gestaltningsidé i ett helhetsperspektiv.

### **Varsam utveckling av småhus- och villaområden**

Aspudden är inte karaktäriserad som villastad i byggnadsordningen eller i strategin för småhus och villaområden. Vissa av riktlinjerna kan ändå vara relevanta, då inslag av en brokig småhusbebyggelse ligger i anslutning till planområdet. Ett exempel på relevanta vägledning i strategin är att utveckla lokala centrum och centrala stråk genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Ett annat exempel är att utveckla området med utgångspunkt ur gatornas och husens anpassning till terrängen och mångfalden av hustyper i varierande skala och från olika tidsepoker.

### **Program**

I *Program för Midsommarkransen och Aspudden*, godkänt april 2013, nämns inte de delar som ingår i planområdet eftersom de till stora delar består av privatägd mark. Erik Segersälls väg illustreras som ett länkande stadsstråk och som en grön promenad.

Programmet redovisar tre stadsbyggnadsprinciper som är viktiga att förhålla sig till i detaljplaneskedet: småskaligt, grönt och varierat.

## Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade 2020-06-14 om att anvisa mark till Sveafastigheter AB på del av Aspudden 2:1.

## Nuvarande förhållanden

Aspudden växte fram under 1900-talets början i linje med den tidens rådande stadsplaneideal, där fokus låg på att följa det naturliga landskapet. Aspudden har karaktär av tät stenstad i de äldsta, mest centrala delarna. Stenstadskaraktären är mycket påtaglig och identitetsskapande.

Bebyggelsen i Aspudden använder naturen och förstärker dess karaktär genom att variera hushöjder och husens placering. 1940-talets punkt- och lamellhus placerades på höjderna. Bostadshus från 1990-talet, har kompletterat bebyggelsen. En omvandling av del av villabebyggelsen till mindre flerbostadshus har under senare år genomförts, såväl inom som utanför planområdet. Omvandlingen har skett inom ramen för befintlig stadsplan från 1946 som i praktiken tillåter exploatering av mindre stadsvillor i två och ett halvt plan utan särskilt angivna utformningsbestämmelser. Enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är kvarteret Sothönan gulmarkerat, vilket innebär att bebyggelsen har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde.

## Planförslag



*Hela planförslaget sett snett ovanifrån mot norr. Illustration DinellJohansson och Belatchew Arkitekter.*

### Planens innehåll

Planförslaget innehåller cirka 220 bostäder uppdelade på tre delområden: *Centrala delen* som innehåller två halvslutna stads kvarter med cirka 190 bostäder samt *Västra*

och *Norra delen* som innehåller var sitt flerbostadshus med 20 till 30 bostäder. Centrala delen omfattar även lokaler för centrumändamål om cirka 750 kvm BTA. I samtliga delområden inryms parkeringsplatser i garage under respektive byggnad.



*Illustration över föreslagen bebyggelse och allmän platsmark*  
*DinellJohansson och Belatchew Arkitekter.*



*Erik Segersälls väg sedd mot öster. Illustration*  
*DinellJohansson och Belatchew Arkitekter.*



*Trappstråket, vy ned mot torget. Illustration*  
*DinellJohansson och Belatchew Arkitekter.*



*Vy över det planerade torget mot öster. Illustration DinellJohansson och Belatchew Arkitekter.*

#### Arkitektonisk idé

Planförslagets stadsbyggnadsmässiga idé är ersätta befintligt villaområde med flerbostadshus och därmed utöka Aspödens centrum genom att tillfoga det torg som idag saknas på platsen. I stråket mellan de två halvslutna kvarteren skapas ett trappstråk till den övre nivån, som också inom ramen för planförslaget förlängs på parkmark upp till Sigfridsvägen på berget. Kvarteren formas halvöppna av dagsljusskäl, eftersom gårdarna skulle bli alltför små med slutna kvarter. Övriga två hus i planförslaget, Sothönan Västra och Norra, förläggs även dessa i suterränglägen och bidrar till att öka stadsmässigheten i centrala Aspöden. Därmed undviks den något oreglerade utbyggnaden på befintlig stadsplan från 1946 av stadsvillor i två och ett halvt plan.

Planförslagets arkitektoniska idé tar avstamp i befintlig jugendbebyggelse i centrala Aspöden. Volymhanteringen inbegriper valmade tak med takkupor samt markerad sockel och takfot på samtliga hus. Även fasadernas färgsättning utgår från närområdet med fokus på att varje hus ska ha en avvikande kulör från intilliggande hus. För de centrala kvarteren innebär det att kvarteren delas upp i sektioner, där varje sektion ges en annan färgsättning än intilliggande. Övriga aspekter med avstamp i Aspödens jugendarkitektur och som styrs på plankartan är tydligt markerade entréer, hög entrétäthet, balkonger med pinnräcken samt frontespismotiv mot torget. Dörr- och fönsteromfattningar samt fasaddekorationer förordas men styrs inte på plankartan.



*Exempel på sektionsvis färgsättning. Illustration DinellJohansson och Belatchew Arkitekter.*

### **Planförslagets konsekvenser**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål genom att möjliggöra omkring 220 bostäder i ett attraktivt, service- och kollektivtrafikhärläge.

#### **En socialt sammanhållen stad**

Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen och jämställd stad genom att nya publika funktioner, service och mötesplatser skapas, samt genom att stadsmiljön byggs ihop genom nya kopplingar mellan Aspuddens olika delar. Med planförslaget adderas ett nytt torg som naturlig mötesplats där hela stadsdelens befolkning kan mötas.

#### **Trygghet**

En blandning av verksamheter och bostäder skapar en levande och trygg stadsdel, befolkad under hela dygnet. Baksidor och mörka prång undviks. "Ögon mot gatan"-principen tillämpas.

#### **Jämställdhet**

Planförslaget skapar förutsättningar för ett enkelt vardagsliv, med tillgång till service, kollektivtrafik och arbetsplatser nära hemmet för boende i Aspudden. Boende utan innehav av bil underlättas.

#### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Planen ger utrymme för omkring 750 kvm lokaler för centrumändamål. Detta ger upphov till en mindre mängd arbetsplatser.

#### **Kulturmiljö i en växande stad**

Aspudden är en av de äldsta ytterstadsdelarna i Stockholms stad och

präglas av en rik och omväxlande kulturmiljö. Planförslagets ambition är att addera ett modernt lager som anpassar sig till befintlig kulturmiljö.

#### Arkitektur och gestaltning

De centrala kvarteren anpassas i sin gestaltning till den äldre bebyggelsen genom bland annat takkupor, kungsvåningar, frontespiser, markerade fönsteromfattningar och förhöjda bottenvåningar. Planförslagets norra och västra delar anpassas i sin gestaltning dels till den äldre bebyggelsen och dels till den modernistiska bebyggelsen från 1940-talet genom sin typologi som friliggande hus i park.

#### Trafik och mobilitet

Planförslaget har utformats enligt framkomlighetsstrategin vilket innebär att resor till fots, med cykel eller kollektivtrafik prioriteras. Parkeringsstalet är satt till 0,36 vilket är nära stadens tillämpade minimumnivå.

#### Grön och vattennära stad

Planområdet består idag huvudsakligen av villaträdgårdar. Planförslaget innebär en viss minskning av mängden grönyta på grund av den högre exploateringsgraden. De naturvärden som finns på platsen idag behålls i stor utsträckning, så när som på två ekar, varav en med skyddsvärde samt en tall med skyddsvärde. Den planerade grönskan är framför allt inriktad på boende- och vistelsemiljö.

#### Kulturliv, idrott och rekreation

Torget avses utsmyckas med konst som integreras i dess utformning. Lokaler för centrumändamål kan inrymma kulturverksamheter. Rekreativsmöjligheterna förbättras när Varnhemsparken iordningsställs. Inom gångavstånd från planområdet finns Aspuddens idrottsplats och Vintervikshallens idrottsanläggning.

#### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget möjliggör en stor exploatering i ett utmärkt kollektivtrafikläge, vilket ger goda förutsättningar för hållbart resande och minskat bilberoende.

#### *Reglering av dagvattenåtgärder*

För att säkerställa att rening och fördröjning av dagvatten kan ske i överensstämmelse med dagvattenutredningen så regleras, med en generell bestämmelse om markens anordnande, att kvartersmarken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder motsvarande en anläggningsvolym om minst respektive områdes fördröjningsvolym.

### *Skyfallshantering*

För att inte riskera att översvämma ny eller befintlig bebyggelse vid kraftiga skyfall leds vatten från angöringsgata via trappstråk och torg i den centrala delen ned till Schlytersvägen i söder. Trappstråket utformas så att inträngning av vatten till innergårdarna inte kan ske. I den västra delen av planområdet skapas en skyfallsväg.

Planförslaget är utformat med hänsyn till avrinningsvägar. På plankartan redovisas markens antagna höjd genom illustrerade höjder (ej bindande).

### Teknisk försörjning

Planförslaget innebär behov av utbyggnad av vatten- och avloppsledningar samt dagvattenledning. Ledningar planeras i ny angöringsgata samt i u-områden enligt plankartan.

### Elförsörjning

För att klara den elförsörjning projektet kräver möjliggörs en nu elnätstation inom planområdet. Förslagen utbredning av E-område samt reglering av byggrättens storlek och placering syftar till att minimera konflikt med stadsutveckling i närområdet och befintliga bostäder samt säkerställa en så varsam placering i terrängen som möjligt. Placeringen utgår bland annat från att värna siktlinjen och möjligheten att röra sig mellan angöringsgatan och naturmarken öster om E-området, ett karaktärsdrag att värna i Aspuddens stadsbild.

## **Planprocess**

### Process

Tidigare ställningstaganden i ärendet (utökad förfarande):

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 31 augusti 2017 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. I samband med planstart uttalade nämnden att det är positivt att bostäder kan tillskapas i ett kollektivtrafiknära läge och att parkeringstalet bör kunna sättas lågt.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 30 september 2021 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

Den 14 december 2023 behandlades ärendet åter i stadsbyggnadsnämnden. Nämnden godkände vid detta tillfälle förslag till detaljplan för Sothönan 3 m.fl. Förslaget överlämnades därefter till kommunfullmäktige för antagande. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige i mars 2024.

Detaljplanen överklagades under våren 2024 av två bostadsrättsföreningar och i november 2024 av en privatperson. Den 8 november 2024 upphävde mark- och miljödomstolen detaljplanen och den 28 mars 2025 meddelade mark- och miljödomstolen att man inte ger prövningstillstånd.

Justerat förslag var på granskning 11 februari till 10 mars 2026. I samband med granskningen kom det in 107 synpunkter.



*Illustration som visar huvudsakliga ändringar i plan mellan antagande 2024 och granskning 2026. DinellJohansson och Belatchew Arkitekter*

Sedan antagandet i mars 2024 har följande ändringar gjorts:

- Avståndet mellan ”Sothönan Västra” (västra huset i planförslaget) till befintligt bostadshus på Sothönan 14 har ökats från 9,6 meter till 13,6 meter.
- Avståndet mellan ”Sothönan Centrala” till befintligt bostadshus på Sothönan 14 har ökats från cirka 9,3 meter till 12,9 meter.
- Avståndet mellan ”Sothönan Centrala” till befintligt bostadshus på Sothönan 2 har ökats från cirka 12 meter till cirka 14 meter.
- Möjlighet till utskjutande balkonger på gavlarna på ”Sothönan Centrala” närmast Sothönan 2 och 14 tas bort.
- Möjlighet till utskjutande balkonger på nedre västra fasaden av ”Sothönan Norra” mot Tärnan 8 tas bort.
- Dagvattenutredning har uppdaterats.
- Trafik-PM har uppdaterats.
- Fastigheten Sothönan 14 är i sin helhet utesluten från planen.
- Byggrätten på E-området ökats från 15 kvm till 25 kvm.
- Planbestämmelse om att takvatten får avledas mot allmän plats har tagits bort.

Antalet bostäder var vid antagandet 2024 cirka 250 stycken. Efter genomförda justeringar har antalet bostäder minskat till cirka 220.

#### Samlade synpunkter

Under granskningsperioden 2026 inkom totalt 107 yttranden till stadsbyggnadskontoret varav 12 från remissinstanser. Remissinstansernas synpunkter avsåg huvudsakligen tekniska detaljfrågor. Fem remissinstanser hade ingen erinran, inkluderat länsstyrelsen.

Från privatpersoner inkom synpunkter huvudsakligen om planförslagets exploateringsgrad, anpassning till kulturmiljön, olägenheter för enskilda i form av skuggning och insyn, samt mer allmän kritik till att projektet överhuvudtaget genomförs.

#### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10-13 §§. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Det bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.”

#### **Planavtal**

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

#### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling av Aspuddens centrum enligt planförslaget. Detaljplanen syftar till att omvandla gles villabebyggelse till en karaktärsskapande stadsmiljö med ett nytt stadsdelstorg och nya centrumfunktioner i ett mycket kollektivtrafiknära läge.

De inkomna synpunkterna under samråd och granskning berörde bland annat de planerade husens skuggning, påverkan på landskapsbild och kulturmiljö samt intrång i naturmark kunnat identifieras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett utvidgat och utvecklat stadsdelscentrum med ett nytt, attraktivt torg och cirka 220 nya bostäder inklusive de tillskapade stadskvaliteter som planförslaget medför motiverar en rivning av tio befintliga villor, ianspråkstagande av mark inom naturvärdesklass 3 samt de olägenheter i form av ökad skuggning och insyn som uppstår för ett fåtal befintliga bostadshus. Planförslaget utgör ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Mellan samråd och granskningen 2022 minskades den totala exploateringsgraden med cirka 10%. Mellan granskningen 2022/antagande 2024 och granskningen 2026 har exploateringsgraden minskat med ytterligare cirka 9%.

Sammantaget bedömer kontoret att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att planförslaget hanterat önskemål om förtydliganden och kompletteringar i möjligaste mån.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

## **Reservationer m.m.**

### **Stadsbyggnadsnämnden**

Reservation av Mats Johnsson (SD)

Att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna kan ställa sig bakom förslaget att bygga runt Aspuddens centrum om det utformas på annat sätt och med lägre exploateringsgrad. Det nu föreliggande förslaget är alltför tätt och högt. Fastigheterna i den norra delen av planområdet bör inte byggas alls. Övriga fastigheter bör sänkas med några våningar.