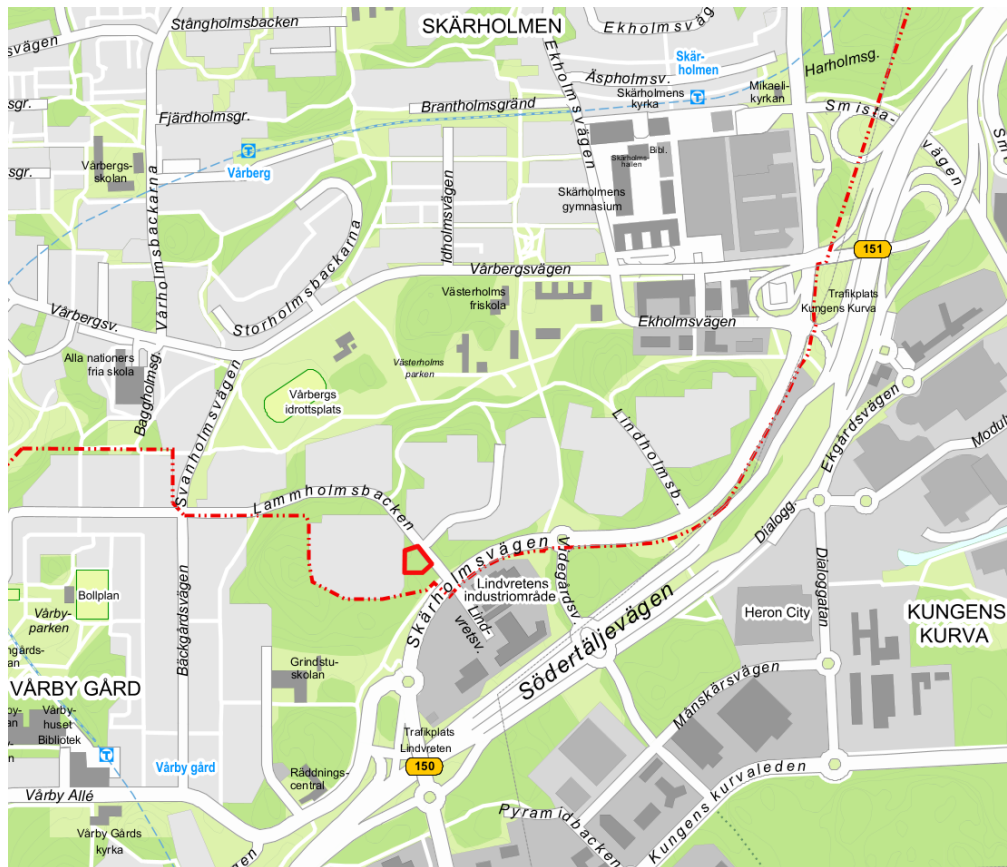




Planbeskrivning för del av Skärholmen 2:1 invid kvarteret Sandholmen i stadsdelen Skärholmen, Dnr 2024-02697



Orienteringskarta med planområdet markerat i rött.

Sammanfattning

Detaljplanens möjliggör för ett nytt LSS-boende beläget mellan kvarteret Sandholmen och Lammholmsbacken i stadsdelen Skärholmen. Planområdet ligger i nära anslutning till Skärholmsvägen. Området utgör del av den naturmark som bildar en avgränsande grönstruktur mellan intilliggande småhusenklaiver.

LSS-boendet avses uppföras med sex bostadslägenheter i en våning. Detaljplanen ska säkerställa en väl gestaltad byggnad och en gårdsmiljö som utgår från platsens värdebärande karaktärsdrag, det vill säga platsens topografi, hållmark och större träd. Förslaget ska formas med utgångspunkt i att del av grönskan mot närliggande småhusenklaiv behålls och att byggnad och gård har en öppenhet mot gaturummet.

Ett antal träd behöver tas bort för att ge plats till ny bebyggelse. Mot gatan möjliggörs för en grön förgårdsmark som hanterar dagvatten och relaterar till den gröna karaktär som präglar området idag. Parkeringsplatser för rörelsehindrade föreslås inom kvartersmark nära gatan.

Planen bedöms bidra positivt till en socialt hållbar stadsmiljö, exempelvis genom att tillföra LSS-boende som kan aktivera Lammholmsbacken med entré och fönster mot gatan.

Planområdet omfattar del av fastigheten Skärholmen 2:1. Stockholms kommun äger marken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer enligt 5 kap. 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsfördordningen 5§ och 10–13§§.

Planen har utformats med hänsyn till kulturvärden på platsen. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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.

Tidplan

Samråd	4 november-15 december 2025
Granskning	3:e kvartalet 2026
Antagande	4:e kvartalet 2026

Innehåll

Undersökning om betydande miljöpåverkan	2
Tidplan	2
Detaljplanens syfte	5
Beskrivning av detaljplanen	5
Ärendeinformation	5
Planens huvuddrag	5
Genomförandetid	7
Arkitektonisk idé	7
Allmän plats	9
Kvartersmark	9
Befintligt	13
Motiv till detaljplanens regleringar	14
Användningsbestämmelser för kvartersmark	14
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	14
Genomförandefrågor	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Tekniska frågor	17
Ekonomiska frågor	18
Organisatoriska frågor	19
Planeringsunderlag	19
Kommunala	19
Utredningar	19
Planeringsförutsättningar	20
Kommunala	20
Riksentressen	22
Miljökvalitetsnormer	22
Mellankommunala intressen	22
Miljö	22
Hälsa och säkerhet	23
Geotekniska förhållanden	25
Hydrologiska förhållanden	26
Kulturmiljö	26
Fysisk miljö	26
Natur	27
Artskydd	29
Sociala förhållanden	29
Teknik	29
Service	29
Trafik	29
Konsekvenser	30
Undersökning om betydande miljöpåverkan	30
Bostadsförsörjning	30
Natur	30
Miljö	31
Miljökvalitetsnormer	32

Hälsa och säkerhet	33
Social hållbarhet.....	35
Trafik	35

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder. Förslaget är baserad på ett LSS-bostäder med sex boendeplatser. Detaljplanen ska säkerställa att en väl gestaltad byggnad och gårdsmiljö som utgår från platsens värdebärande karaktärsdrag, det vill säga topografi, hållmark och större träd. Förslaget ska formas med utgångspunkt i att del av grönskan mot närliggande småhusenklav behålls och att byggnad och gård har en öppenhet mot gaturummet. Byggnadens uttryck mot gatan ska präglas av öppenhet i fasad och ett väl gestaltat entréparti med grön förgårdsmark.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen ändrar användningen från parkmark till kvartersmark för bostäder inom del av Skärholmen 2:1.

Ärendeinformation

Detaljplan för del av fastigheten Skärholmen 2:1 invid kvarteret Sandholmen i stadsdelen Skärholmen i Stockholms stad, 2024-02697 är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 24 oktober 2024 § 16.

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Tara Hamideh Nezhadi.

Planens huvuddrag

Planområdet är beläget mellan kvarteret Sandholmen och Lammholmsbacken i stadsdelen Skärholmen och omfattar del av fastigheten Skärholmen 2:1. Planområdet är cirka 2500 kvadratmeter stort och staden äger marken. Detaljplanen syftar till

att möjliggöra bostäder. Förslaget är baserat på ett LSS-boende i en våning, med sex boendeplatser. Huvudentrén placeras mot gården men en entré placeras mot Lammholmsbacken för att aktivera gatan. Bebyggelsens utbredning ska minimeras och föreslagen byggnad är placerad mellan hällmark och karaktärskapande träd. Vegetation ska sparas mot närliggande småhus. En fasadgestaltning där trä utgör huvudsakligt material föreslås. Byggnadens uttryck mot gatan ska präglas av öppenhet i fasad och ett väl gestaltat entréparti. Entrémiljön med angöring mellan byggnad och gata ska ha en grön karaktär.



Situationsplan som visar föreslagen bostadsbebyggelse. Illustration: Link Arkitektur och PE Teknik & Arkitektur



Byggnaden föreslås placeras mellan höjddformationerna i norr och söder. På så sätt minimeras behovet av bergsprängning. PE Teknik & Arkitektur och Link Arkitektur

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 60 månader (fem år) efter att planen har fått laga kraft.

Arkitektonisk idé

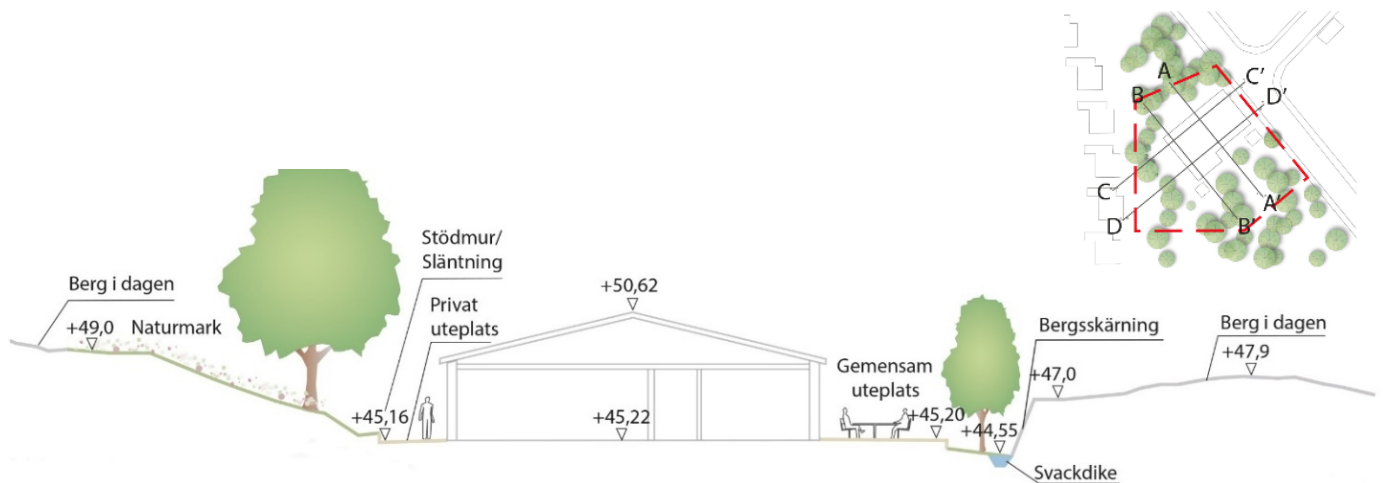
Den arkitektoniska idén är en byggnad som integreras väl i landskapet och samspelar med naturen genom val av material och en dämpad färgskala. Byggnadens volym bryts ned för att harmonisera med den mer småskaliga radhus- och villabebyggelsen i omgivningen.

Ett portluder bildas genom att miljöstugan binds samman med huvudbyggnaden via ett gemensamt tak. Portalen skapar en tydlig öppning mot gatan och markerar entrén, samtidigt som den erbjuder väderskydd och en insynsskyddad utemiljö för verksamheten.

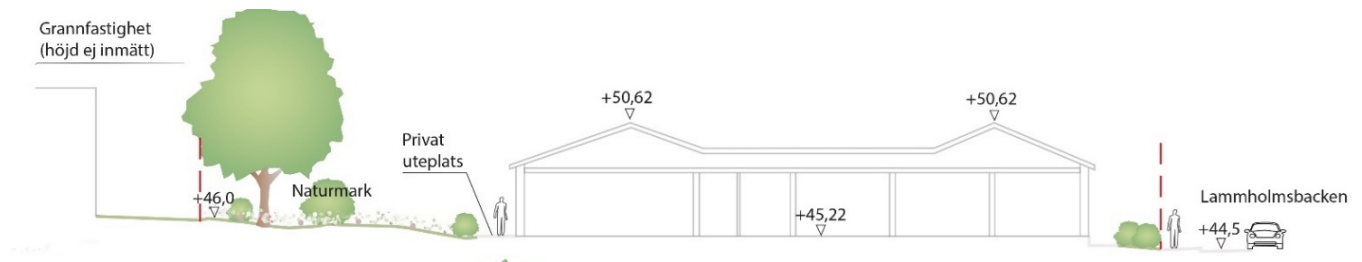
Fasaderna föreslås utföras i brunlaserad träpanel, där en rytmisk indelning och reliefverkan uppstår genom utstickande ribbor. Fasadens skala och geometri relaterar till den närliggande småhusbebyggelsen.

Sadeltak och generösa takutsprång skapar en tydlig karaktär och introducerar en ny gestaltungsprincip för platsen, samtidigt som den svarta kulören från befintlig bebyggelse återknyts.

Takavvattning och plåtdetaljer föreslås i svart eller mörkgrå, i linje med omkringliggande hus.



Sektion A-A. Golvnivån är placerad högre än gatan för att säkerställa skyfallsvatten rinner från byggnaden. Ett nytt lågstråk i form av ett svackdike leder om vatten i en slingrande båge söder om byggnaden. PE Teknik & Arkitektur och Link Arkitektur



Sektion C-C. PE Teknik & Arkitektur och Link Arkitektur



Gatuvy. Link Arkitektur.



Gatuvy. Link Arkitektur.



Gården. Link Arkitektur.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Inom planområdet finns det ingen allmän plats.

Gator och trafik

Planområdet avgränsas i öst av Lammholmsbacken. En parkeringsplats för rörelsehindrade och en besöksparkering anordnas på kvartersmark i entrénära läge. Angöringsplats för färdtjänst anordnas på gatan. Cirka fem cykelplatser anordnas på kvartersmark. Sopkärl placeras i anslutning av Lammholmsbacken, där sopbilen kan angöra från gata. Miljörum för sortering av övriga avfallsfraktioner anordnas på kvartersmark nära gatan. Inga förändringar i kollektivtrafiken planeras.

Tillgänglighet

Gator och angöring till fastigheten är tillgängliga. Planerad ramp har 5 % lutning. Angöring och sophämtning sker från gatan, med parkering i nära anslutning. Huvudentrén är placerad inom 25 m från parkeringsplatserna. Intill entrén finns en miljöstuga, från vilken avståndet till sopbilens uppställningsplats understiger 10 m.

Tillgänglig parkering för rörelsehindrade anordnas inom kvartersmark mot gatan. Gårdsytor nås tillgängligt från byggnaden.

Kvartersmark

Ny bebyggelse består av en huskropp som uppförs i en våning. Byggnaden föreslås placeras mellan höjdformationerna i norr och söder. På så sätt minimeras behovet av bergsprängning. Placeringen några meter in från tomtgränsen möjliggör både hänsyn till

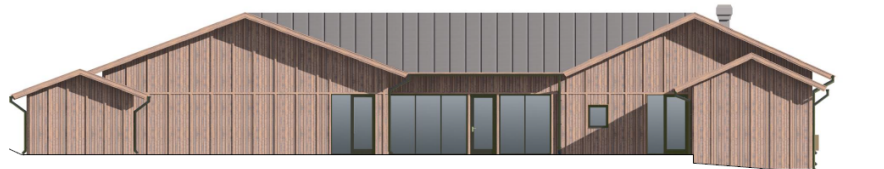
befintliga ledningsstråk och skapandet av en förgårdsmark. Byggnaden orienterar sig efter gatan, vilket medför att platsens förutsättningar och solljus kan tillvaratas på ett bra sätt. Detta skiljer sig medvetet mot hur den omgivande bebyggelse följer de fyra väderstrecken.

Ett mål är att tillföra en viss stadsmässighet genom att låta byggnaden definiera gaturummet. Samtidigt önskar verksamheten undvika entré direkt mot gatan av säkerhetsskäl. En portallösning föreslås, där miljöstugan binds samman med huvudbyggnaden och skapar en tydlig entrégestaltning, vilken samtidigt skyddar uteplatsen bakom mot buller och insyn.

Varje lägenhet får en egen uteplats omgiven av grönska. Förråd placeras i en byggnad längre in på tomten, vilket bidrar till avskildhet både för de privata uteplatserna och i förhållande till den angränsande villabebyggelsen.



Fasad mot nordost, mot Lammholmsbacken. Link Arkitektur.



Fasad mot sydost, med komplementbyggnader. Link Arkitektur.



Fasad mot sydväst. Link Arkitektur.

*Fasad mot nordväst. Link Arkitektur.*

Planlösning

Planen har utformats i dialog med socialförvaltningen för att säkerställa att rummens dimensioner och samband uppfyller verksamhetens behov. En grundförutsättning är att samtliga ytor ligger i markplan. För personalen är det av stor vikt att ha god överblick över bostadsentréerna samt större delen av boendets gemensamma ytor.

Genom att undvika långa korridorer och samtidigt dela upp byggnadsvolymen exteriört skapas en småskalig och hemlik karaktär. Dessa gestaltungsgrepp stärker upplevelsen av att det är egna bostäder och minskar institutionsprägel. De gemensamma vistelseytorna – vardagsrum, matsal och kök – är samlade centralt i byggnaden och har direkt kontakt med den gemensamma uteplatsen i söder.

De sex lägenheterna, samtliga med egna uteplatser, är grupperade i enheter om två och fyra. Genom orienteringen mot väster och norr ges utblickar mot skogspartierna, samtidigt som exponeringen mot buller från Skärholmsvägen och Lammholmsbacken minimeras.

Gårdar och förgårdsmark

Gårdens utformning har fått en naturlig karaktär för att harmonisera med och integreras i den omgivande naturmarken. Vegetationen runt gården domineras av ädellövträd som ek och hassel, med inslag av kullar med berg i dagen. För att smälta in i denna miljö föreslår de yttre grönytorna får en mer fri formgivning med skogsängskaraktär – rik på örter, gräs och blommor. Befintliga träd och topografi skapar en naturlig buffert mellan befintlig bebyggelse inom kvarteret Sandholmen och planerad ny byggnad, som kan förstärkas ytterligare genom naturliga planteringar.

Som ett led i att stärka den biologiska mångfalden föreslås stammar från avverkade träd på platsen placeras ut som faunadepåer, vilket kommer att gynna vedlevande arter.

Mellan den vildare delen och de mer strukturerade ytorna löper ett lågstråk i öst-västlig riktning. Det fungerar både som en viktig komponent i dagvattenhanteringen och som en vacker utblick från huset och uteplatserna.

Gården möjliggör flera kvaliteter och användningssätt. De mer ordnade ytorna intill byggnaden skapar trygga tillgängliga miljöer för daglig utevistelse som främjar både social interaktion såväl enskild återhämtning. De gemensamma uteplatserna ligger på gårdens södra sida i direkt anslutning till huset med närhet till planteringar, odling och öppen gräsyta. Här finns utrymme för sittmöjligheter där de boende kan mötas och umgås tillsammans. Varje bostad har även tillgång till egna uteplatser. Dessa avskärmas med planteringar för att skapa en mer privat känsla. Planteringar fungerar även som regnbäddar där dagvatten från taken leds och fördröjs. Via träspänger över lågstråket når man en stig anlagd i naturmarken. Här finns även sittbänkar för att uppmuntra till vila och en mer naturnära utevistelse.



Planlösning och gårdens utformning. Link Arkitektur och PE Teknik & Arkitektur

GYF

För kvarteren ska grönytefaktor uppnås, vilken regleras i avtal mellan staden och byggaktören. Faktorn nås genom den beräkningsmodell staden upprättat för kvartersmark, som utgår från tomtens storlek i förhållande till byggnader och anlagd grönyta.

Befintligt

Planområdet utgör en del av ett mindre, triangelformat grönområde som avgränsas av Skärholmsvägen i sydost, Lammholmsbacken i nordost och villabebyggelsen i kvarteret Sandholmen i väster. Området består av natur- och parkmark med varierande växtlighet och präglas av tre bergknallar: en större i den norra delen av tomten och två mindre i den södra. Mellan höjderna finns ett flackt, sankare parti med lerjord.

Marken inom ytan för den planerade byggnationen utgörs av en svacka i terrängen som sträcker sig i sydvästlig-nordostlig riktning. Marknivån varierar mellan ca +44 vid Lammholmsbacken till ca +46 i den sydvästra delen av ytan. Marknivån i de centrala delarna är något lägre än Lammholmsbacken.

Enligt Stockholms stads Byggnadsgeologiska karta utgör ytliga jordlager inom området av lera, morän och berg i dagen eller ytnära berg. Enligt SGU's jorddjupskarta varierar jorddjupet i läget för planerad byggnation mellan ca 0 – 5 meter.

Planområdet består av bostadsnära natur och är en del av stadsdelens sammanhängande gröna struktur. Platsen nyttjas troligtvis främst av boende i närområdet.



Vy längs Lammholmsbacken mot söder (vänster) respektive norr (höger).



Bilder tagna på platsen. Till höger syns småhus inom kvarteret Sandholmen.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser för kvartersmark

B- Bostäder

Bestämmelsen syftar till att tillåta bostadsbebyggelse

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande - marken får inte förses med byggnad.

Bestämmelsen begränsar bebyggelsens utbredning och förhindrar att gård och förgårdsmark bebyggs.

Höjd på byggnadsverk - h1 - Högstanockhöjd är 51,5 meter över angivet nollplan.

Bestämmelserna h1 reglerar högstanockhöjd över angivet nollplan och syftar till att begränsa höjden på byggnad.

Höjd på byggnadsverk – h2 - Högstanockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter ovan mark.

Bestämmelserna h2 reglerar högstanockhöjd för komplementbyggnad och syftar till att begränsa höjden på komplementbyggnad.

Markens anordnande och vegetation - +0.0 - Markens höjd över angivet nollplan.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att skyfall inte orsakar skada på planerad och omkringliggande bebyggelse.

Markens anordnande och vegetation - n1- Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt träd av samma art.

Bestämmelsen syftar till att skydda befintliga träd, vilka är värdefulla för platsen gröstruktur.

Markens anordnande och vegetation – n2- Marken får inte användas för parkering.

Bestämmelsen syftar till att förbjuda parkering på huvuddelen av gårdsmarken.

Markreservat för allmännyttiga ändamål – u1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Bestämmelsen u1 syftar till att säkerställa att befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar fortsatt ska kunna ligga längs gatan men delvis under kvartersmark.

Takvinkel - o1 – minsta takvinkel är 10 grader.

Bestämmelsen o1 reglerar minsta takvinkel i grader.

Takvinkel – o2 - största takvinkel är 37 grader.

Bestämmelsen o2 reglerar största takvinkel i grader.

Utformning – f1- Tak ska vara utformas som sadeltak. Fläktrum i huvudbyggnad ska inrymmas inom angiven takvolym.

Bestämmelsen f1 reglerar takutformning och att fläktrum ska rymmas inom takvolymen.

Utformning – f2- Fasader ska utföras i trä.

Bestämmelsen syftar till att reglera att fasader ska utföras i trä i linjer med planens syfte om att utgå från platsens värdebärande karaktärsdrag.

Utformning – f3- Marken ska utformas med grön karaktär.

Reglerar att förgårdsmarken utformas med en grön karaktär för att säkra planens syfte.

Utförande – b1- Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig.

Reglerar att delar av förgårdsmarken inte får utföras hårdgjord för att säkra en dagvattenhantering.

Utnyttjandegrad – e1- Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 490 kvadratmeter.

Bestämmelsen e1 reglerar byggnadsarea för huvudbyggnad.

Utnyttjandegrad – e2- Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 35 kvadratmeter.

Bestämmelsen e2 reglerar byggnadsarea för komplementbyggnad.

Ändrad lovplikt - Marklov krävs även för fällning av träd markerat med n1.

Reglerar att träd inte får fällas utan marklov.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet är cirka 2500 m² och omfattar del av fastigheten Skärholmen 2:1 som ägs av Stockholms kommun.

Rättigheter

Inom planområdet finns ett antal allmänna underjordiska elledningar lokaliserade. Dessa finns på platsen med stöd av allmänt markavtal med Stockholms stad för ledningar inom allmän platsmark.

Den tillkommande byggrätten ligger delvis i konflikt med befintligt ledningsnät. Omförläggning eller flytt av dessa ledningar behöver därför göras i samråd med ledningsägaren.

En elledning behöver inte flyttas och för denna har markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar avsatts (u1). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt.

Behov av eventuella ytterligare rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

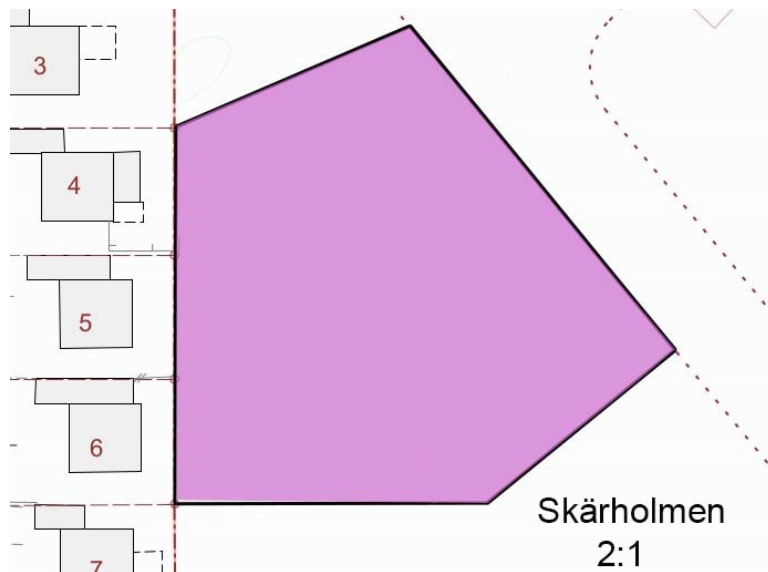
Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig stadsplan Pl 6713 helt upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

Del av fastigheten Skärholmen 2:1 som i nuvarande plan är allmän platsmark (PARK) är i planförslaget utlagt som kvartersmark för bostadsändamål. För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (B1, bostadsanvändning) ska utgöra en separat fastighet, som bildas genom avstyckning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning.



Figuren illustrerar den fastighetsbildning som blir aktuell. Lila området ska styckas av från Skärholmen 2:1 för kvartersmark för en ny bostadsfastighet.

Omförläggning av ledningar

Den tillkommande byggrätten ligger delvis i konflikt med befintliga allmänna elledningar. Omförläggning eller flytt av dessa ledningar behöver göras i samråd med ledningsägaren.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Ledningar för el, tele, fiber, fjärrvärme och vatten och avlopp finns i anslutning till området. Stockholms stad tillsammans med de ledningsägande bolagen, ansvarar för nödvändig flytt av allmänna ledningar inom området vid behov.

Byggaktörn ansvarar för att fastigheterna får fungerande dagvattenhantering. Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen om lokalt omhändertagande av för dagvatten (LOD).

Utbyggnad vatten och avlopp

Fastigheterna ska anslutas till de kommunala näten för dricks- och spillvatten. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs för att försörja den nya fastigheten.

Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planavtal har upprättats mellan Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Stockholms stad genom stadsbyggnadskontoret.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) ansvarar för att möjliggöra anslutning av fastigheter till det kommunala vatten- och avloppsnätet och har rätt att ta ut en anläggningsavgift enligt gällande Va-taxa.

Byggaktören ansvarar för och bekostar all utbyggnad på kvartersmark. Flytt av elledning (Ellevio) som går genom bygggrätt ska genomföras och bekostas av staden. Byggaktören ansvarar även för att bekosta de återställanden och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Planavgift

Planavtal har tecknats med exploitören för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Ersättningsanspråk

Staden upplåter del av Skärholmen 2:1, den blivande kvartersmarken för bostadsändamål till byggaktören Micasa Fastigheter i Stockholm AB med tomträtt i enlighet med villkor i gällande markanvisningsavtal.

Drift vatten och avlopp

Fastigheten ska anslutas till de kommunala näten för dricks- och spillvatten. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs för att försörja de nya fastigheterna.

Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter.

SVOA ansvarar för att drift av vatten och avlopp.

Gatukostnader

Byggaktören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid planerad bostadsexploatering och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten.

Organisatoriska frågor

Avtal

Överenskommelse om exploatering ska tecknas mellan staden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB innan detaljplanen antas.

Staden kan även komma att teckna genomförandeavtal med bland annat berörda ledningsägare och ägare av andra tekniska anläggningar.

Utöver detta kan flera typer av avtal komma att bli aktuella under genomförandet av detaljplanen

Markanvisning

Markanvisningsavtal har tecknats med Micasa Fastigheter i Stockholm AB efter markanvisning i exploateringsnämnden den 10 november 2022 samt den 25 september 2025 gällande förnyad markanvisning.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	4 november – 15 december 2025
Granskning	september – oktober 2026
Antagande	december 2026
Laga kraft, tidigast	våren 2027

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §:

Som en del av undersökningen om detaljplanens genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan har underlag begärts in från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Underlag för miljö och hälsofrågor (Miljöförvaltningen, 2024)

Underlag för kulturmiljöfrågor (Kulturförvaltningen, 2024)

Underlag för riskfrågor (Storstockholms brandförsvär, 2024)

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- Bullerutredning (Magenta Akustik, 2025-09-09)
- Dagvattenutredning med bilagor (Björking AB, 2025-09-10)

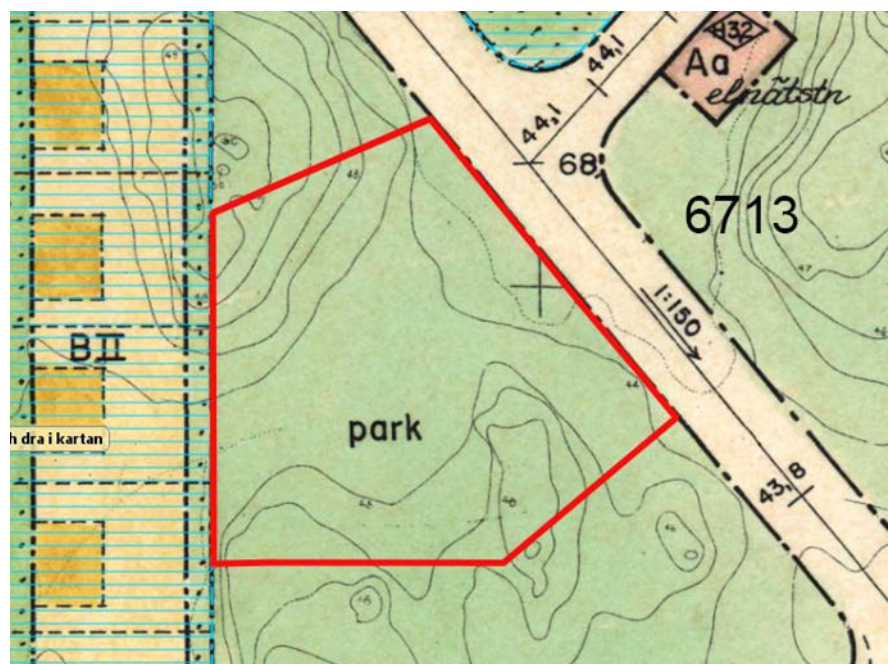
- Fågelinventering (Calluna 2025-09-29)
- Grönytefaktor (Stockholm stad, 2025-09-10)
- Markteknisk undersökningsrapport Mur/Geoteknik (Norconsult, 2025-03-28)
- Naturvärdesinventering med bilagor (Calluna AB, 2025-09-10)
- Naturvärdesinventering, bilaga 5 _ Metod (Calluna AB, 2025-09-10)
- Naturvärdesinventering, bilaga 6 _ Naturvärdesträd (Calluna)
- PM Geoteknik (Norconsult, 2025-03-28)
- PM Miljöteknisk mark- och grundvattenundersökning (Bjerking AB, 2025-05-27)
- Provtagningsplan översiktlig miljöteknisk markundersökning (Bjeiking 2025-01-07, reviderad 2025-04-07)
- Solstudier (Link Arkitektur, 2025-09-10)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Stadsplan Pl 6713, laga kraft 1966 som medger parkmark (allmän plats) för del av Skärholmen 2:1. Genomförandetid har gått ut.



Gällande stadsplan Pl 6713

Planprogram

Skärholmen ingår i Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg (dnr 2002–12665). Programmet bedöms endast delvis aktuellt då förutsättningarna har ändrats sedan det godkändes. För aktuellt planområde redovisas ingen förändring.

Fokus Skärholmen

Skärholmen ingår i det utpekade fokusområdet Fokus Skärholmen. Fokus Skärholmen är en förvaltningsövergripande satsning och avsikten är att tillföra området ett stort antal nya bostäder och förbättrade stads kvaliteter, genom komplettering med fler bostäder, förskolor, arbetsplatser, service samt kultur och idrott.

Översiktsplan

Skärholmen är utpekad som ”Stadsutvecklingsområde – komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter)” och omfattas av utbyggnadsstrategin ”Rikta satsningar till fokusområden och samband”. Skärholmsvägen redovisas som ”urbant stråk”. Planområdet ligger i ett strategiskt samband mellan Huddinge och Stockholm.

Byggnadsordningen

Skärholmen har karaktären av en storskalig stadsdel som präglas av modernismens idéer om separering av olika funktioner. Närmast centrum finns flerbostadshus i form av skivhus och lamellhus och i stadsdelens utkant finns småhus. Bebyggelseområdena avgränsas av sammanhängande natur- och parkområden. I vägledningen beskrivs att stadsutveckling ska ske med utgångspunkt ur de gestaltningsmässigt sammanhållna husgrupperna, att närliggande bebyggelse ska beaktas vid komplettering och att stadelens gröna karaktär och struktur ska tas tillvara och utvecklas.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Nya byggnader inom ”Gruppbyggda småhus i storskalig stadsdel”, vilket aktuellt planområde ingår i, ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Den gröna karaktären ska tillvaratas och utvecklas. Trafiksäkra miljöer med ökad trygghet och orienterbarhet i stadsrummet ska eftersträvas.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade den 10 november 2022 respektive den 25 september 2025 att anvisa mark för bostäder (LSS boende)

inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 till Micasa Fastighet i Stockholm AB.

Riksintressen

Planområdet berör inga riksintressen.

Trafikkommunikation

Planområdet ligger inte inom riksintresse trafikcommunication. Planområdet ligger ca 350 meter från E4/E20 Södertäljevägen, som är riksintresse.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 20–25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 18–24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Vatten

Planområdet ingår i det tekniska avrinningsområdet för Mälaren-Rödstensfjärden. Mälaren-Rödstensfjärden är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas. Enligt VISS maj 2021, har Mälaren-Rödstensfjärden god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus enligt VISS mars 2020. Planområdet ingår även i Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Lammholmsbacken samt Skärholmsvägen. En bullerutredning (Magenta Akustik 2025 -09-09) har tagits fram

Mellankommunala intressen

Planområdet ligger i ett strategiskt samband mellan Huddinge och Stockholm.

Miljö

Dagvatten

Planområdet ligger inom ett och samma avrinningsområde vars yta uppgår till 3,79 ha. Ett större rinnstråk, som avvattnar en yta om 1,56 ha, tillrinner planområdet västerifrån. Dagvattnet inom planområdet avrinner ytligt österut och lämnar planområdet i öster

och rinner vidare söderut på Lammholmsbacken. Gatan Lammholmsbacken, som löper öster om planområdet tillser att inga flöden tillrinner planområdet österifrån.

Befintligt kommunalt ledningsnät beläget söder om planområdet har ej kapacitet att ta emot dagvatten från planområdet. Närmsta anslutningspunkt för spill- och dagvatten ligger norr om planområdet. Områdets topografi indikerar att spill- respektive dagvattenledningarna behöver trycksättas för att ansluta till spill- och dagvattenledning norr om planområdet. Enligt SVOA finns kapacitet att ansluta dag och spillvatten i dessa ledningar.

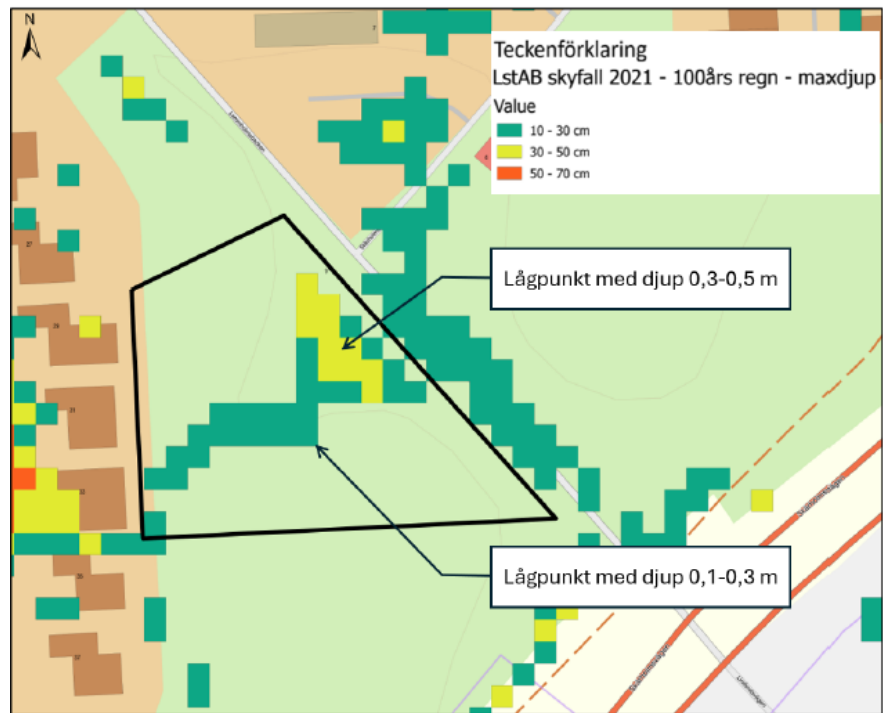
Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. En dagvattenutredning (Bjerking 2025-09-10) har tagits fram.

Hälsa och säkerhet

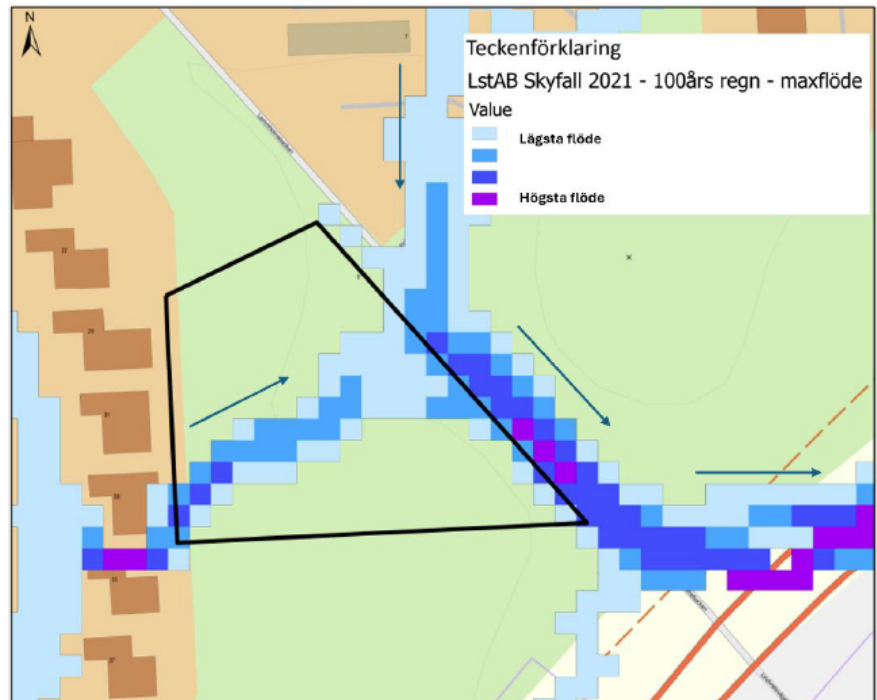
Risk för översvämning

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag riskerar att samlas vatten inom det centrala planområdet vid ett kraftigt skyfall. Enligt simulering i skyfallsanalysprogrammet Scalgo går det ett större skyfallstråk från småhusområdet i väster och vidare österut igenom planområdet, ner mot Södertäljevägen och sedan söderut in i Huddinge kommun, där vatten ansamlas inom ytorna för lagerhotellet vid Lindvretsvägen.

Exploateringen behöver förhålla sig till dessa förutsättningar. Skärs skyfallsstråket helt av riskerar mer vatten att ansamlas mot småhustomterna väster om planområdet. Fylls lågpunkten ut riskerar i förlängningen vattenmängderna att öka nedströms om inte fördröjande åtgärder vidtas för att kompensera för detta.



Kartering av översvämmade områden och beräknat maximalt vattendjup (meter) vid ett 100-årsregn. Planområdet markerat med svart heldragen linje. Bildkälla: Länskarta Stockholms län.



Utbredning av rinnstråk samt beräknat maximalt vattenflöde vid ett framtida 100-årsregn, lila visar högsta flödet och ljusblå visar lägsta flödet. Flödesriktningar markerat med blå pilar. Planområdet är markerat med heldragen svart linje. Bildkälla: Länskarta Stockholms län.

Risk för skred

Ingen risk för skred föreligger

Risk för ras

Ingen risk för ras föreligger.

Förorenad mark

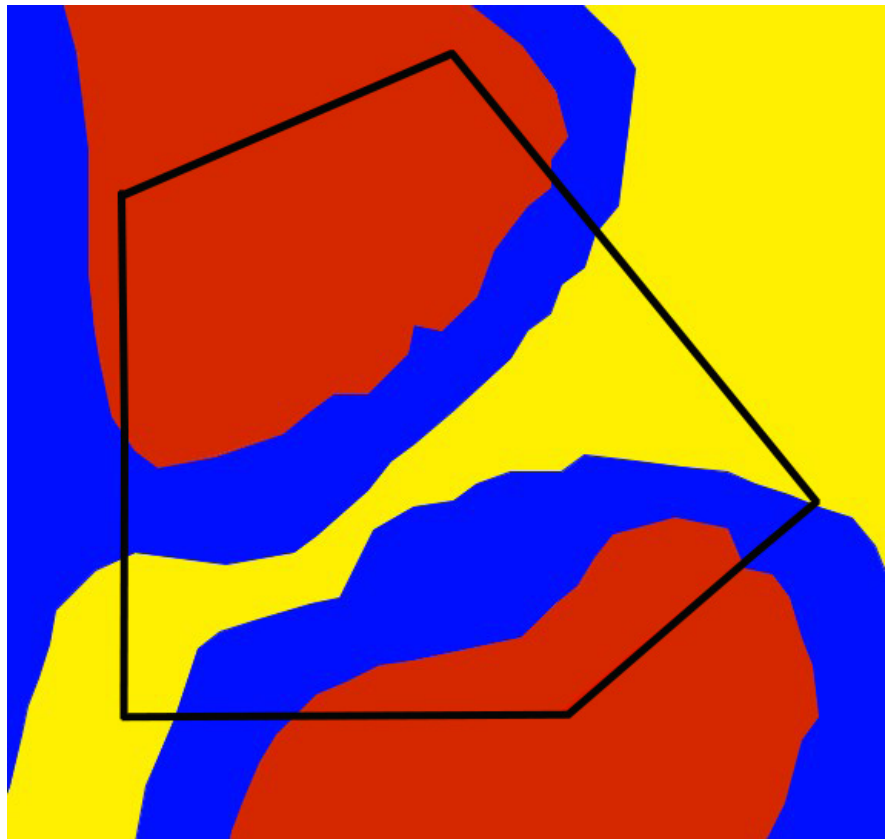
Enligt Länsstyrelsens karta över förorenade områden (EBH-kartan) finns inga markföroreningar i planområdet (Länsstyrelserna, 2024). En miljöteknisk markundersökning (Bjerling2025-05-27) har tagits fram.

Vibrationer

I planområdets låglänta delar samt för delar av Lammholmsbacken består marken av lera. En bullerutredning (Magenta Akustik 2025 - 09-09) som även utreder risk för vibrationer har tagits fram.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartkarta utgörs ytliga jordlager inom området av lera och morän samt berg i dagen eller ytnära berg.



Planområdet utgörs av lera (gult) och morän (blått) samt berg i dagen (rött).

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten samt mark och anläggningsarbeten. De särskilda skyddsföreskrifterna ska beaktas vid exploatering av området.

Kulturmiljö

Stadsmuseets klassificering

Området innehåller ingen bebyggelse. Naturen kring småhus-enklaverna och Lammholmsbacken har stadsplanehistoriska värden. Stadsmuseet bedömer att småhusen i området har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har visst kulturhistoriskt värde (gul klassning).

Fysisk miljö

Planområdet ligger i stadsdelens sydöstra utkant, mellan Skärholmens och Vårby gårds centrum. Här är bebyggelsen lägre, bestående av villor och radhus i upp till två våningar, utformade enligt miljonprogrammets ideal. Kvarteren ligger i utspridda enklaver längs med Lammholmsbacken, där varje enklav har en separat infart och innehåller en särskild typologi av hus; fristående enfamiljshus (kv. Sandholmen & Grissleholmen), kedjehus (kv. Stävholmen), radhuslängor (kv. Rävholmen) och suterrängradhus (kv. Korsholmen).

Arkitekturen i området är strikt med sammanhållna volymer med pulpettak och fasader av betongelement. Fasaderna har varierande kulörer, vilka delvis tillförts av de boende genom åren. Övre delen av fasaden har träpanel, ofta i svart men andra kulörer förekommer. Tak och plåtdetaljer är främst utförda i svart. Garage och komplementbyggnader har oftast fasader av träpanel.

Området är omgivet av parker och naturområden, vilket bidrar till en känsla av närhet till naturen trots den urbana miljön.

Planområdet är idag en del av naturen mellan småhusen inom kvarteret Sandholmen och gatan Lammholmsbacken. Platsen sluttar svagt uppåt mot småhusen. Karaktärsskapande element av värde är hällmark och ädellövsträd.



Ortofoto med planområdet markerat i rött.

Natur

Genomförd naturvärdesinventering visar att området hyser påtagliga naturvärden. Området karaktäriseras av triviallövskog med inslag av ädellöv och barrträd, och omfattar äldre träd, död ved samt en hävdgynnad och örtrik fältflora, vilket skapar förutsättningar för en rik biologisk mångfald.

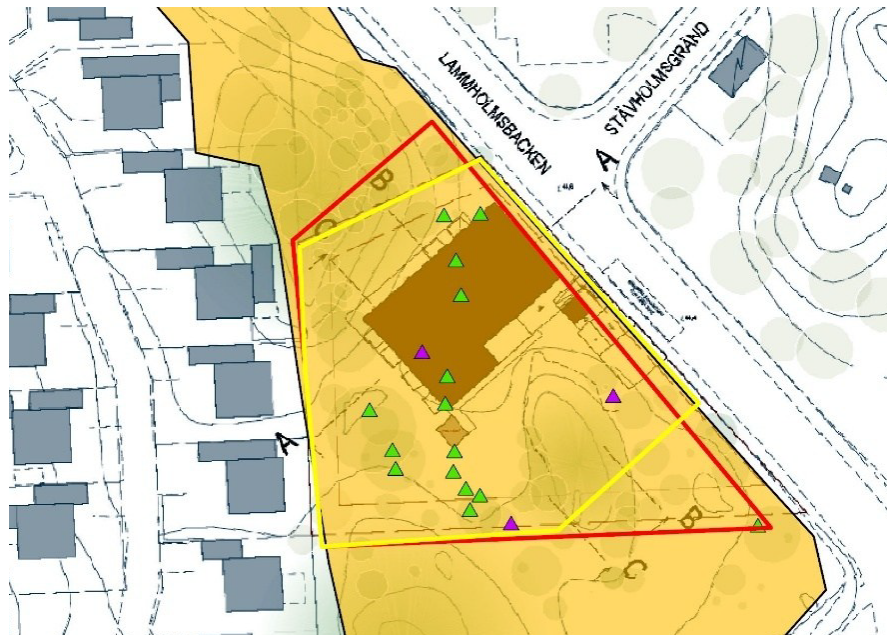
Fyra fridlysta arter påträffades inom inventeringsområdet: blåsippa, gullviva, liljekonvalj och stare. Staren är dessutom upptagen på rödlistan och konstaterades häcka i området, vilket innebär att arten bedömts ha påtagligt signalvärde. Förekomsten av dessa arter understryker områdets betydelse för bevarandet av biologisk mångfald.

En negativ faktor för den biologiska mångfalden är förekomsten av de invasiva, främmande arterna bergenia, snöbär, kaukasiskt fetblad, pontisk rododendron och spärroxbär. De förekommer rikligast i den västra delen av området nära befintliga tomter. Det finns en risk att dessa arter konkurrerar ut inhemska arter och värdefulla organismsamhällen vilket kan hota den biologiska mångfalden.

Fyra värdeelement avgränsades i området: tre biodepåer och en sandblotta. Dessa gynnar framför allt insekter, vilket i sin tur skapar förutsättningar för insektsätande fåglar.

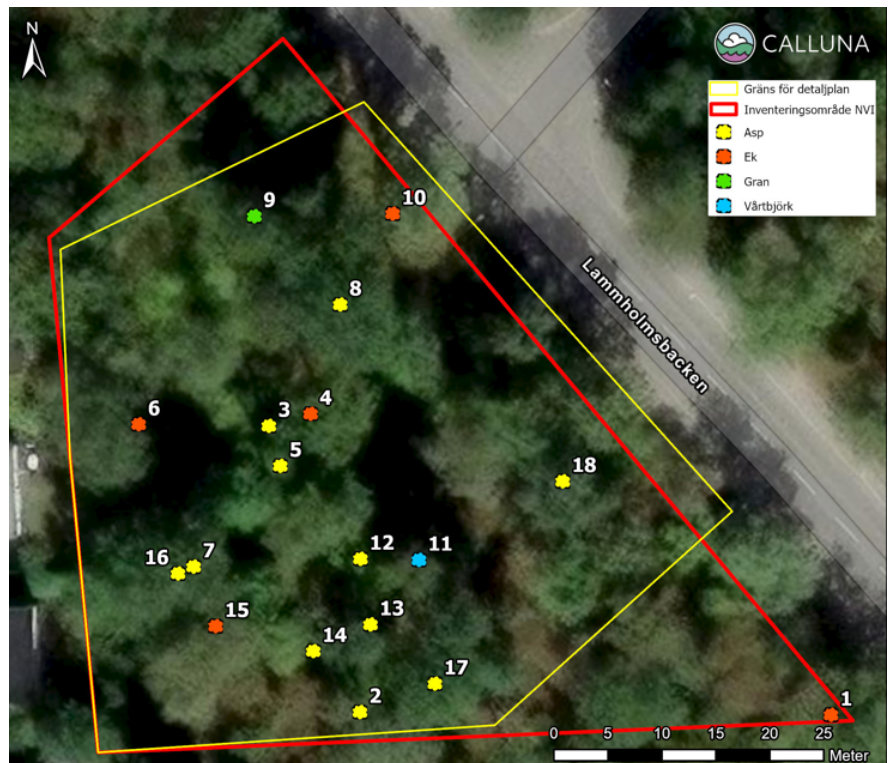
Vid den fördjupade inventeringen av naturvärdesträd identifierades 18 träd, varav tre är särskilt skyddsvärda. Majoriteten utgjordes av asp, inklusive samtliga särskilt skyddsvärda träd, men även fyra ekar och en vårtbjörk noterades.

Sammanfattningsvis visar inventeringen att området har en betydande roll för bevarandet av biologisk mångfald i närområdet.



Teckenförklaring:

- | | |
|--|---|
|  Gräns för detaljplan |  Naturvärdesbiotop |
|  Inventeringsområde NVI |  Naturvärdesklass 1 Högsta naturvärde (ej i denna NVI) |
|  Naturvärdesträd |  Naturvärdesklass 2 Högt naturvärde (ej i denna NVI) |
|  Naturvärdesträd |  Naturvärdesklass 3 Påtagligt naturvärde |
|  Särskilt skyddsvärt träd |  Naturvärdesklass 4 Visst naturvärde (ej i denna NVI) |



Befintliga träd. Calluna

Artskydd

I inventeringen observerades totalt 23 fågelarter som bedömdes häcka (kriterier från möjlig till säker häckning). Av dessa är fem prioriterade arter, det vill säga fågelarter som enligt Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen ska prioriteras i artskyddet (alla naturligt vilda fåglar är skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen). Artlista över skyddade fågelarter finns i början av denna rapports resultatavsnitt.

Trots att området är litet har det betydelse för flera prioriterade fågelarter. Särskilt kan nämnas arter som häckar i trädhåll som stare, svartvit flugsnappare och skogsduva. För dessa arter skulle det kunna vara aktuellt med skyddsåtgärder som t. ex att skapa nya bomiljöer om befintliga försvinner.

En allmän skyddsåtgärd som rekommenderas är att undanta området för avverkning och markarbeten under fåglarnas häckningstid (cirka 15/3–30/6), vilket avses säkras genom avtal med staden.

Sociala förhållanden

Planområdet består idag naturmark. I Skärholmen finns det utmaningar som är relaterade till en upplevd otrygghet. Planområdet är lokaliserat i ett renodlat bostadsområde med låga förutsättningar för en ökad funktionsblandning i närområdet. Att skapa attraktiva gaturum och säkra passager över gatorna är därför prioriterat.

Teknik

Planområdet ligger inom ett område med befintliga ledningsnät.

Service

Skärholmens centrum och Vårbergs centrum ligger cirka en kilometer från planområdet som innehåller tunnelbanestation, handel, restauranger och service. I anslutning till centrum finns bostäder, verksamhetslokaler, restauranger och en vårdcentral.

Trafik

Öster om planområdet passerar Lammholmsbacken som är kommunalgata. I Skärholmens centrum, på cirka 1 km avstånd, finns tunnelbana och bussterminal. På Skärholmsvägen, i anslutning till Lammholmsbacken, finns hållplats för buss nummer 707. Busslinjen trafikerar sträckan mellan Fruängen och Tumba station, via bland annat Skärholmens centrum. Gång- och cykelbana med god standard finns mellan Skärholmen centrum och Lammholmsbacken.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, och anslutande bestämmelser, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras. Bedömningen bygger på kriterier i 5 § och 10 – 13 §§ i miljöbedömningsförordningen. Även miljöförvaltningen och stadsmuseet bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i resterande delar av planbeskrivningen.

Bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för stadens samlade bostadsförsörjningsbehov. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen.

Detaljplanen möjliggör sex nya bostäder i form av LSS-bostäder. Platsen har potential att bli en god boendemiljö. Behovet bidrar till uppfyllandet av identifierat behov i stadens Boendeplan - Bostad med särskild service SoL och LSS.

Natur

Grönområde

Ett antal träd bland de ett särskilt skyddsvärt träd behöver tas bort för att möjliggöra ny bebyggelse. Bebyggelse på platsen kommer försvaga områdets gröna struktur. En utredning har tagits fram för att se vilka åtgärder inom projektet som skulle kunna vara möjliga för att stärka lövskogens värden (Calluna 2025-09-10).

I och med planerad bebyggelse kommer cirka 900 kvm av en naturvärdesbiotop med påtagligt värde att tas i anspråk. Bebyggelsens utbredning har minimerats och varsamt placerats mellan hållmark och karaktärskapande träd. Vegetation ska sparas mot närliggande småhus. Detta säkras med n1 bestämmelse på plankartan.

Genom att spara karaktärsskapande träd och hållmark, en vegetationszon mot småhusbebyggelsen samt utforma en gårdsmiljö med grön karaktär kan kulturhistoriska värden delvis värnas.

Landskapsbild

Landskaps- och stadsbilden kommer att förändras då befintlig parkmark ersätts med ett bostadskvarter. Den föreslagna bebyggelsens skala förhåller sig till befintlig skala i närliggande Föreslagen bebyggelse möjliggör för en mer stadsmässig gata.

Miljö

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet (Bjerking 2025-09-10). Flödesberäkningar visar att dagvattenflödet förväntas öka efter exploatering, vilket beror på ökad andel hårdgjorda ytor och applicerad klimatfaktor. Dagvatten föreslås företrädesvis renas och fördröjas i regnväxtbäddar. Inom fastigheten föreslås dagvattenåtgärder som möjliggör rening och fördröjning av totalt 13 m³, beräknat utifrån Stockholm stads åtgärdsnivå för dagvattenhantering. Planens genomförande bedöms inte försämra recipientens möjlighet att nå ställda MKN då samtliga undersökta dagvattenföroreningar minskar i halt och mängd efter implementering av föreslagen dagvattenhantering.



Åtgärdsförslag. Hårdgjorda ytor föreslås avvattna mot regnväxtbäddar samt makadamlager under trädäck. Svackdiket föreslås utökas för att kunna kompensera för bortbyggd lågpunkt. För att uppnå tillräcklig rening föreslås delar av naturmarken söder om svackdiket ledas mot svackdiket. Regnväxtbädd för parkeringsdagvatten föreslås utökas för bättre rening. Princip för sekundära avrinningsvägar angiven med röda pilar. Illustration, Bjerking

Rekreation och friluftsliv

Planförslaget innebär en marginell minskning av bostadsnära natur.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde. De särskilda skyddsföreskrifterna ska beaktas vid exploatering av området och upplysningar om skyddszonen finns på plankartan.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Det finns inga byggnader inom planområdet men naturen kring småhusenklaverna och Lammholmsbacken har stadsplanhistoriska värden.

Ljusförhållanden och lokalklimat

En solstudie har tagits fram för planområdet (Link Arkitektur 2025-09-10).

Byggnaden är orienterad efter gatan. Den gemensamma uteplatsen är placerad i sydöst och har sol stor del av dagen och tidig eftermiddag. De planaste markytorna i söder och väster kommer vara solbelyst större delen av dagen och kvällen.

Fyra lägenheter har fönster och uteplatser mot sydväst, två lägenheter är orienterade mot nordväst.

Inga närliggande byggnader kommer påverkas nämnvärt att skuggverkan från den nya byggnaden, dels på grund av avstånd samt byggnadens låga höjd.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormen och miljö kvalitetsmålet för luft klaras för planområdet.

Vatten

Området är beläget inom det tekniska avrinningsområdet för Mälaren- Rödstensfjärden. Planområdet ingår även i sekunder skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Både med hänsyn till Östra Mälaren och till miljö kvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren- Rödstensfjärden. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Lammholmsbacken. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Buller

Trafikbullernivån utomhus på bostadsfasad och uteplats uppfyller riktvärden enligt svensk förordning 3§. Inga bulleråtgärder är nödvändiga.

Fasaden, med dess olika konstruktioner, ska dimensioneras av akustiker så att trafikbullret inomhus uppfyller ljudkrav.

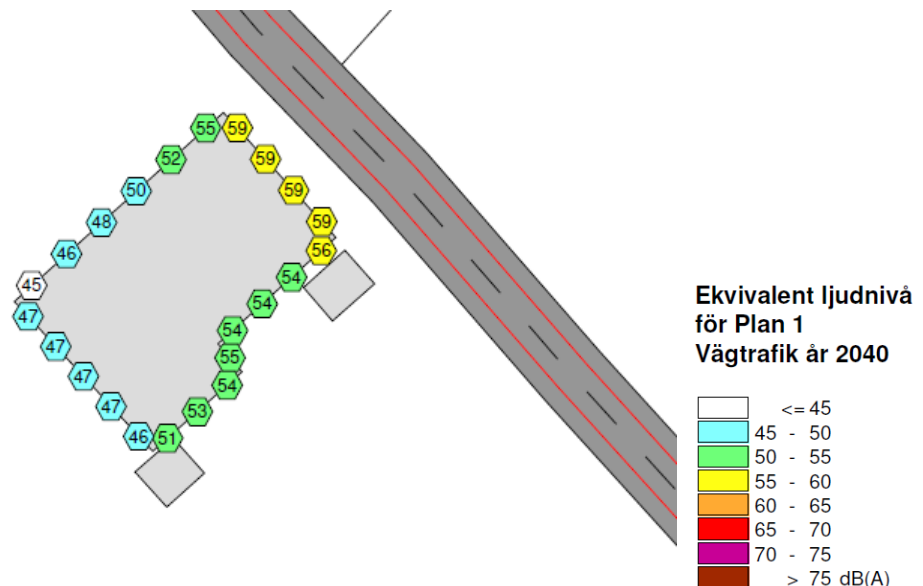


Illustration. Magenta Akustik

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Förslaget omfattar hantering av dagvatten och skyfall.

Inom planområdet finns en topografisk lågpunkt om 46 m3 och den utförda skyfallsanalysen visar att det sker en ansamling av vatten i denna med stående vattendjup upp till 0,5 m. Lågpunkten kommer i planerad exploatering att byggas bort, och för att inte riskera förvärra översvämningssituationen nedströms föreslås en kompenserande åtgärd i form av ett svackdike. Svackdiket förses med dämmen så att svackdiket kan fördröja 46 m3. Ett rinnstråk med tillrinnande flöden västerifrån löper idag genom planområdet.

Svackdiket föreslås anläggas så att tillrinnande flöden leds till svackdiket och förhindras att tillrinna planerad byggnation.

Vid byggnationen är det viktigt att säkerställa att vatten inte blir ståendes intill byggnader och höjdsättningen behöver anpassas med en lutning bort från huskroppar ut mot gata eller grönytor.

Förorenad mark

Risker avseende miljö- och hälsa

De uppmätta halterna av kobolt som påträffats, där ett prov överstiger SSPRV, bedöms inte utgöra en risk för miljön eller människors hälsa.

Beroende på hur man väljer att placera byggnaden och hur man väljer att utföra grundläggningen, är det också troligt att massorna i området kring de förhöjda halterna ska schaktas ur och massorna avlägsnas.

Då det påträffats halter över nivåer för MRR, KM och MKM, ska massorna transporteras till en mottagningsanläggning med tillstånd för mottagande av respektive föroreningsklass.

Prov på borrhax visar att berggrunden inom området är syrabildande vid krossning till finare fraktioner. Felaktig återanvändning inom området kan resultera i sura lakvattenpulser nedströms, dock bedöms berget kunna återanvändas under vissa restriktioner. Se genomförd markundersökning.

Risker avseende föroreningar i grundvatten

Även om påträffade föroreningar i grundvattnet inte bedöms utgöra en miljö- eller hälsorisk vid planerad markanvändning kan de behöva tas i beaktande vid eventuell länshållning under byggtiden. Stockholm Vatten och Avfalls riktlinjer för länshållningsvatten ska följas vid eventuell länshållning.

Vibrationer

Utiifrån mätningen beräknas stomljudnivån i färdig byggnad. Enligt beräkningen blir stomljudsnivån i boningsrummen mellan 20 dBA och 25 dBA (tidsvägning slow). Riktvärde på 30 dBA uppfylls.

Komfortvibrationerna (kännbara vibrationer) är låga enligt mätningen. Vibrationerna är lägre än 0,05 mm/s och uppfyller riktvärde på 0,4 mm/s med god marginal.

Riktvärden uppfylls och inga åtgärder är nödvändiga.

Social hållbarhet

Barn

Den nya bebyggelsen kan bidra till ökad trygghet längs Lammholmsbacken då det blir fler boende och personal som har uppsikt över gatan.

Jämlikhet

Den nya bebyggelsen bidrar till ökad trygghet och ett mer aktivt gaturum, vilket bidrar till att kvinnor och flickor kan känna sig trygga och röra sig säkert i staden.

Trafik

Motortrafik

En parkering för rörelsehindrade och en parkeringsplats för personal/verksamhetsbil planeras inom fastigheten. Angöring för sopbil och färdtjänst möjliggörs längs Lammholmsbacken.

Gång- och cykeltrafik

Cirka 5 cykelplatser planeras inom kvartersmark.

Tillgänglighet

Förslaget uppfyller Stockholms framkomlighetsstrategi. Angöring och sophämtning sker från gatan, med parkering i nära anslutning. Huvudentrén är placerad inom 25 m från parkeringsplatserna. Intill entrén finns en miljöstuga, från vilken avståndet till sopbilens uppställningsplats understiger 10 m. Planerad ramp har 5 % lutning.