

**Handläggare**  
Inger Bogne  
Telefon: 0850815450

**Till**  
Skarpnäcks stadsdelsnämnd  
2020-02-06

## **Förslag till ny detaljplan för fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 m.fl. vid södra delen av Gamla Tyresövägen i stadsdelen Skarpnäcks gård.**

Svar på remiss, S-DP2017-01740, från stadsbyggnads-  
nämnden

### **Förslag till beslut**

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att c:a 480 lägenheter och en förskola kan byggas i ett område utmed den södra delen av Gamla Tyresövägen. Förslaget innebär också att Skevrodrets skog utvecklas till en allmän park med nya förbättrade stråk och funktioner samt att nya cykelbanor, busshållplats och en rondell anläggs för att öka trafiksäkerheten. Förvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i Skarpnäck och att det föreslagna planområdet lämpar sig väl för det samt att det vore en fördel om en planläggning av området vid Hemköp skyndsamt kommer igång i syfte att uppnå en bättre struktur på båda sidor av Gamla Tyresövägen. Förvaltningen anser vidare att möjligheten att sänka den nya bebyggelsen i kvarter A och B med en våning ska prövas. Slutligen ser förvaltningen det som positivt att Skevrodrets skog utvecklas till en allmän park.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att c:a 480 lägenheter och en förskola kan byggas vid södra delen av Gamla Tyresövägen i Skarpnäcks gård. Förslaget har sänts till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande. Synpunkter på remissen ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 14 januari 2020. Förvaltningen har begärt utsträckt tid till efter stadsdelsnämndens sammanträde den 6 februari.

## Ärendets beredning

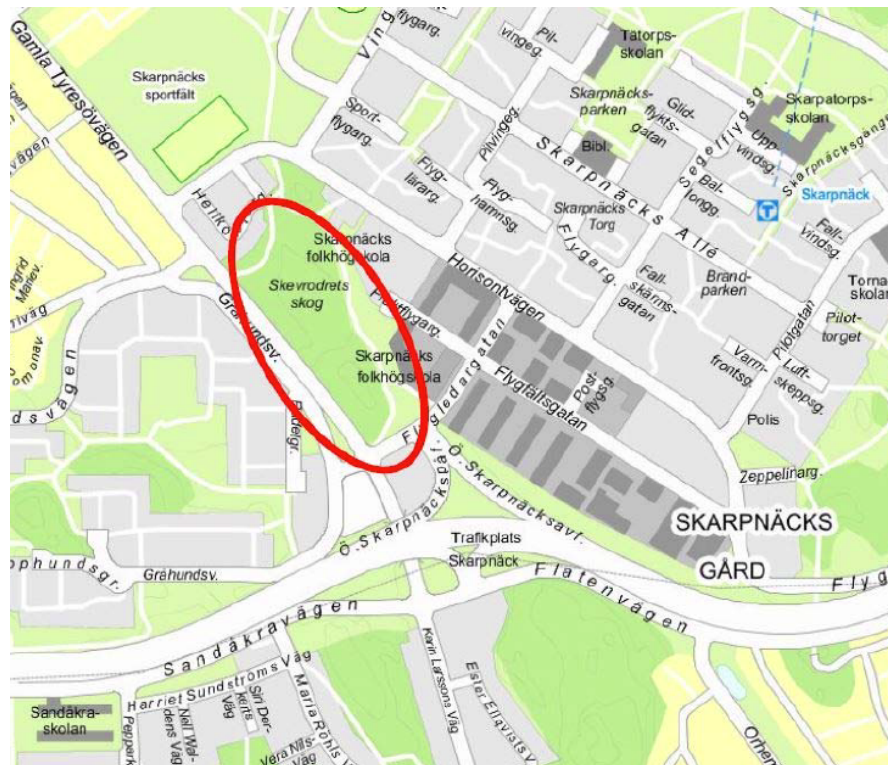
Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab och har behandlats i förvaltningsgrupp och i pensionärsrådet 2020-01-30.

## Ärendet

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra en utbyggnad av en del av programmet för Bagarmossen-Skarpnäck med ca 480 bostäder, förskola, lokaler för handel och service samt en allmän park.

## Planområdet

Planområdet är beläget i stadsdelen Skarpnäcks gård längs med Gamla Tyresövägen och Flygledargatan.



**Skarpnäcks stadsdelsförvaltning**  
Staben

Björkhagsplan 6  
Box 5117  
121 17 Johanneshov  
Växel 08-508 150 00  
Fax 08-508 15 099  
skarpnack@stockholm.se  
stockholm.se

Staden äger marken. I dag utgörs naturmiljön av Skevrodrets skog med varierad blandskogsmiljö med hållmarkstallskog på höjderna och lövskog med delar av torr gräsmark i lägre partier. Skogen är starkt påverkad av mänsklig aktivitet och är på flera håll hårt sliten.

Den fyller en viktig roll som rekreationsområde för närboende. Ett mindre område i den västra delen har klassats som högt naturvärde, framförallt med anledning av gamla grova träd. Andra värdefulla områden är fuktlövskogen i norr och den igenväxande ekmiljön i östra delen. Tio särskilt skyddsvärda träd har identifierats. I vattensamlingarna i norr har inga groddjur noterats vid inventeringar. En närliggande skola nyttjar skogen under skoldagen, men även på fritid.

Planområdet rymmer ingen befintlig bebyggelse. Väster om området ligger Norra Sköndal med radhus från 1960/70-talet. Norr om området finns ett nyare radhusområde. Öster om skogen finns flerbostadsbebyggelse från början av 2000-talet samt företag, restaurang, Skarpnäcks folkhögskola och grundskolan Filosofiska i Skarpnäck. Längre österut breder Skarpnäcksstaden ut sig med rätvinkliga storgårdskvarter med rött tegel som dominerande fasadmaterial.

Service finns att tillgå utmed Skarpnäcks allé, ca 500 meter från planområdet. Livsmedelsbutiken Hemköp finns vid korsningen Gamla Tyresövägen/Flygledargatan. Skolor och förskolor finns i närområdet. En ny förskola planeras norr om planområdet utmed Horisontvägen. Tillgången till kollektivtrafik är god. Busshållplatser finns på Gamla Tyresövägen och i Norra Sköndal. Tunnelbanestation Skarpnäck finns ca 500 meter från planområdet.

### Planförslag

De nya bostäderna, ca 480 stycken, fördelas i fyra kvarter A-D, som tillsammans utgör en stadsfront som följer gatan. Kvarteren utförs i samklang med landskap och natur och har anpassats till bergssidor och värdefulla träd. Kvarteren rymmer bostadsgårdar och under samtliga inryms garage. Nya byggnader ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet med rött tegel på fasader. Särskilda gestaltungsprinciper för byggnaderna har tagits fram.

### Ny bebyggelse

*Kvarter A* inrymmer ca 108 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Längs Gamla Tyresövägen möjliggörs lokaler. Mot gatan är kvarteret sex våningar högt och mot parken fem våningar. Taket får ett brant sadeltak med takkupor. I anslutning till gården inryms en gemensamhetslokal och under gården ett garage. I *kvarter B* inryms 90 hyresrätter i en långsträckt byggnad i sex våningar. Mot insidan följer byggnaden bergväggen. Taket utförs som ett brant sadeltak och inrymmer en takterrass. Fasaderna blir i tegel med entrépartier i trä. Även här blir det garage och gemensamhetslokal. *Kvarter C* är U-format och innehåller ca 120 hyresrätter. Byggnaderna utförs i

sex våningar mot gatan och fem mot kvarterets insida. Mot lokalgatan möjliggörs för lokaler för centrumändamål. Fasader blir i rött tegel med inslag av plåtdetaljer. Garage nås via ramp från lokalgatan.



Illustrationsplan, White

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning  
Staben

Björkhagsplan 6  
Box 5117  
121 17 Johanneshov  
Växel 08-508 150 00  
Fax 08-508 15 099  
skarpnack@stockholm.se  
stockholm.se

*Kvarter D* inrymmer ca 170 bostadsrättslägenheter. Kvarteret får ett exponerat läge vid korsningen och markerar entrén till Skarpnäck.

Kvarteret blir i sex våningar mot Gamla Tyresövägen och Flygledargatan med branta sadeltak och lokaler i bottenvåningarna. Ett friliggande parkhus med träfasader utförs i fyra våningar utmed lokalgatan.

I anslutning till kvarter C inryms en friliggande förskola i två våningar med fyra avdelningar. Byggnaden angörs från lokalgatan. Förskolegården kan ansluta till park och natur i norr. Gården delas upp i zoner och blir ca 1500 kvm.

### **Park och rekreationsområden**

Skevrodrets skog utvecklas till en allmän park med nya förbättrade stråk och funktioner. Utformningen utgår från att vara varsam mot natur och landskap och skydda naturvärden. Befintliga gångvägar behålls, men dras delvis om och nya tvärstråk läggs till för en trygg och tillgänglig helhet. Parken kompletteras med nya möbler och belysning. En ny lekplats med naturtema som kan användas året om anläggs. Tillägg till kärrets lövskog görs i form av spänger och platser, så man på ett säkert sätt kan vistas i området. I planområdets norra del planläggs en yta på ca 1000 kvm för skolgård. Ytan är tänkt att upplåtas med nyttjanderätt som skolgård för elever i Filosofiska skolan. Då den nya skolgården ligger i nära anslutning till den allmänna parken är det viktigt att den utförs med tydliga gränser.

### **Gator, trafik och parkering**

Planförslaget innebär att huvudgatorna Gamla Tyresövägen och Flygledargatan byggs om till stadsgator med en ny karaktär med möbleringszon med gatuträd och växtbäddar samt bättre standard för gående, cyklister och kollektivtrafik. Korsning mellan gatorna byggs om till en trafiksäker cirkulationsplats. Två befintlig busshållplatser ersätts med en ny hållplats. En lokalgata ansluter till Gamla Tyresövägen och möjliggör angöring till bostäderna i kvarter C och D samt förskolan. Parkering för de nya bostäderna sker i nedgrävda garage med ett parkeringstal på 0,5 platser/lägenhet. Planförslaget har utformats med ett tydligt fokus på gående och cyklister med breda gångbanor och enkelriktade cykelbanor för pendlingscykelstråk. Hämtning av hushållsavfall sker med mobil sopsug.

### **Konsekvenser**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget innebär en viss fragmentering av områdets naturmiljöer, vilket kan innebära en begränsning av områdets förutsättningar för biologisk mångfald och funktion som ekologiskt spridningsområde. Förslaget resulterar i viss avverkning av skyddsvärda träd, men merparten kommer sparas. Konsekvenserna för områdets våtmarksmiljöer bedöms som inga till smått negativa. Dagvatten från gatan föreslås tas omhand i nedsänkta och öppna trädplanteringar utmed gatorna.

Landskaps- och stadsbilden förändras i och med att ny bebyggelse föreslås i ett naturområde. Gaturummets karaktär förändras från landsväg till stadsgata. Överlag bedöms trafiksituationen påverkas positivt av planförslaget. För att följa riktlinjerna för buller har lägenheterna utmed Gamla Tyresövägen och Flygledargatan ritats genomgående med minst hälften av boningsrummen mot innergården. Framtagen solstudie visar att det främst är några av de befintliga radhusen i norr inom fastigheten Helikoptern som berörs av planförslaget.

Den sammanvägda bedömningen är att tillgängliggörandet av skogen i kombination med nya parkmiljöer är positivt för såväl tillkommande som befintliga barn i planområdet. Planförslaget gör att en skola, som idag saknar planlagd skolgård, får en skolgård.

### Samråd

Den 4 december bjöd stadsbyggnadskontoret in till ett öppet hus om samrådsförslaget. Främst fördes frågor och synpunkter som berörde de nya husens volym och placering fram.

### Synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i kollektivtrafiknära läge i Skarpnäck. Det är också bra att åtgärder görs längs Gamla Tyresövägen som dämpar hastigheten och att korsningen mellan Flygledargatan och Gamla Tyresövägen byggs om till en mer trafiksäker rondell. Det är viktigt att planerade cykelbanor utmed Gamla Tyresövägen vid den nya bebyggelsen knyts ihop med de nyanlagda cykelbanorna utmed Flatenvägen. Förvaltningen anser att det vore en fördel om en planläggning av området vid Hemköp skyndsamt kommer igång i syfte att uppnå en bättre struktur på båda sidor av Gamla Tyresövägen.

Förslaget innebär en förändring för de som bor och vistas i närområdet, då ny bebyggelse kommer till i en helt annan skala än de befintliga radhusen. Förvaltningen anser att möjligheten att

sänka den nya bebyggelsen i kvarter A och B med en våning ska prövas.

Slutligen ser förvaltningen det som positivt att Skevrodrets skog utvecklas till en allmän park med en ny naturlekplats, spänger i våtmarken, platser att vistas på och trygga gångstråk med bra belysning. Det är också viktigt att ekar friställs och att den biologiska mångfalden stärks genom olika åtgärder.

Maria Mathiasson Laxvik  
Stadsdelsdirektör

### **Bilagor**

Remissen: samrådsbrev, planbeskrivning och plankarta

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Maria Mathiasson Laxvik, Stadsdelsdirektör	2019-12-17