Handläggare
Frida Orveland
Telefon: 08-50815084

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2026-11-19

Planärende på samråd, detaljplan för fastigheten Kärrtorp 1:1 m.fl., vid Holmögaddsvägen

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2021-08302

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som yttrande över planförslaget.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har fått ett detaljplaneförslag på remiss gällande bostäder, lokaler för centrumändamål, torg och flytt av befintlig elnätstation i stadsdelen Kärrtorp. Planens syfte är att möjliggöra cirka 100 hyresrätter och bidra till att skapa ett tryggt och levande gaturum genom placering av entréer mot Holmögaddsvägen och ett torg som vetter mot Kärrtorps centrum.

Förvaltningen är sammantaget positiv till detaljplaneförslaget men har några medskick gällande bland annat buller, lägenhetsstorlek, skyfall och träd.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som möjliggör att cirka 100 hyresrätter fördelat på två byggnader kan byggas invid tunnelbanespåret vid Kärrtorps centrum.

Förslaget har remitterats till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande senast den 16 november 2026, förvaltningen har begärt och fått anstånd att inkomma med remissyttrande till den 20 november 2026.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus längs Holmögaddsvägen i närheten av Kärrtorps centrum. Flerbostadshusen föreslås utformas som två lameller i fyra våningar med inredd vind, där cirka 100 hyresrätter bedöms kunna inrymmas. I gaveln mot Kärrtorps centrum ska en lokal med centrumändamål finnas. Utanför lokalen ska ett torg skapas för att stärka platsens offentliga karaktär och bidra till det lokala stadslivet.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning
Avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö

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

Utöver detta syftar planen till att möjliggöra en ny placering av befintlig elnätstation. Parkering hanteras i garage under den nya bebyggelsen.

Planområdet

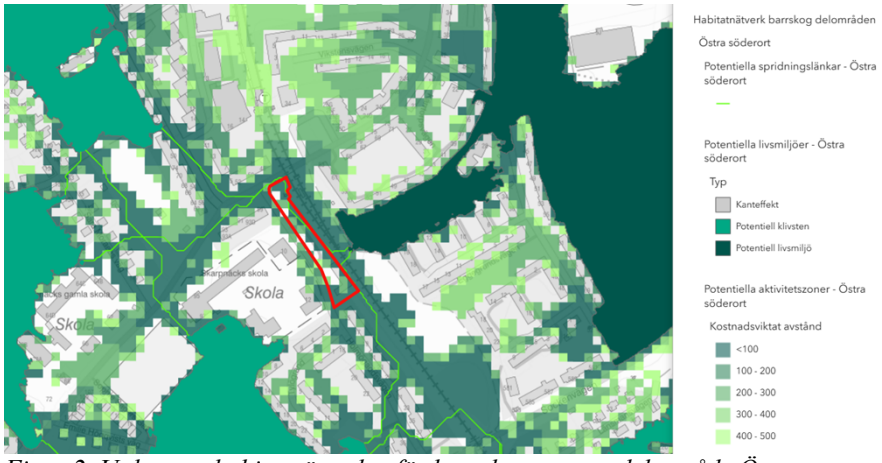
Planområdet omfattar en cirka 3 100 kvadratmeter långsmal markyta som är belägen i stadsdelen Kärrtorp, se figur 1. Planområdet avgränsas av Kärrtorpsvägen i norr och av Holmögaddsvägen väster. I öster gränsar planområdet till tunnelbanespår och i söder till flerbostadshus. Inom planområdet finns idag en återvinningsstation, en elnätstation och en markparkering med 32 platser för boende- och besöksparkering samt en garagelänga som används för parkering av en privat bostadsrättsförening.



Figur 1. Planområdets geografiska läge markerat med röd linje.

Området avgränsas i öster av en trädridå med tät undervegetation bestående av buskar och sly. Trädskiktet är till stor del ungt men innehåller enstaka tallar med en ålder på 110–120 år och ett antal skogslönnar med en ålder kring 60 år i brynzonen. Endast ett träd, en skogslönn, klassas som ”träd med vissa naturvärden” (klass 4). Sammanfattningsvis bedöms området hysa ett visst naturvärde motsvarande naturvärdesklass 4. En trädrad av lönnar bedöms omfattas av generellt biotopskydd och det finns ytterligare träd som troligen omfattas då de utgör en naturlig fortsättning på raden av lönnar eller ingår i andra troliga alléer.

Planområdet är en del av barrskogsnätverket och ligger i en potentiell aktivitetszon som kan fungera som en spridningslänk mellan potentiella livsmiljöer och klivstenar, se figur 2.



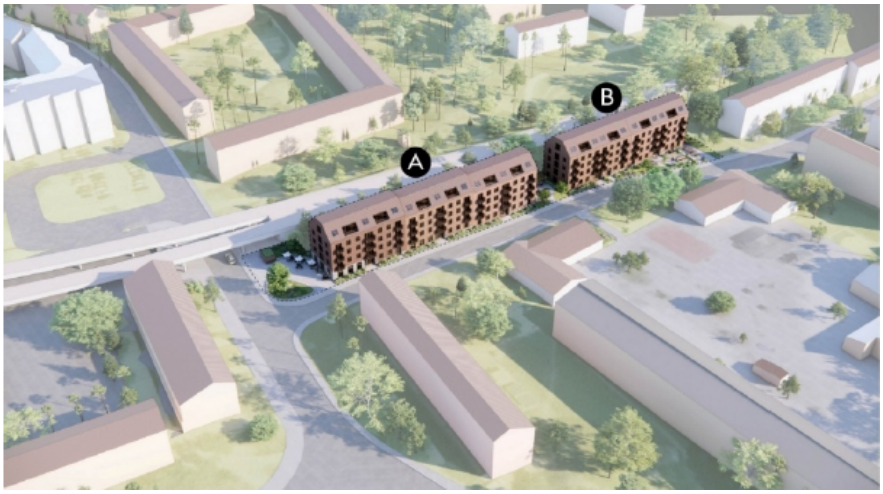
Figur 2. Utdrag ur habitatnätverket för barrskogsmesar, delområde Östra söderort (miljöförvaltningen 2022). Planområdet är markerat med röd linje.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör bebyggelse med cirka 100 bostäder som avses upplåtas som hyresrätter. Flerbostadshusen föreslås utformas i två byggnadskroppar, i form av lameller, i fyra våningar med inredd vind. Byggnaderna föreslås utföras i tegel i varma kulörer och ska ansluta till Kärrtorps gröna karaktär genom i huvudsak planterade förgårdar mot gatan, se figur 3.

Planförslaget innebär även att en lokal med centrumändamål föreslås i gaveln som vetter mot Kärrtorps centrum. Utanför lokalen, vid korsningen Holmögaddsvägen/Kärrtorpsvägen, föreslås ett torg som uppmuntrar till vistelse och social samvaro. Torget ska fungera som en mötesplats samt bidra till ett mer levande stråk längs Kärrtorpsvägen och stärker även kopplingen till Kärrtorps centrum. I övriga delar av bottenvåningen får ytterligare lokaler för centrumändamål inrymmas.

Planförslaget möjliggör även en ny placering av befintlig elnätstation, inom torgets nordöstra del, med ett skyddsavstånd om minst tio meter till närmaste bostadsbebyggelse. Elnätstationen föreslås kläs in i trä för att bättre smälta in på torget. Planförslaget lyfter även att elnätstationen kan kompletteras med sittmöjligheter mot torget för att bidra till en mer omhändertagen och aktiv sida mot det offentliga rummet.



Figur 3. Illustration av flygvy över planförslaget. (KEJS arkitekter)

Parkering hanteras i ett underjordiskt garage under den nya bebyggelsen med in- och utfart på den södra gaveln av hus B. Garaget föreslås rymma 34 bilparkeringsplatser, varav en är en tillgänglighetsanpassad parkeringsplats och två platser reserveras för elbilpool. Av dessa kommer även 17 platser reserveras åt den privata bostadsrättsföreningen som ersättning för befintliga parkeringsplatser i garagelängan. Cykelparkering ordnas huvudsakligen i garagets cykelrum, med ett mindre antal platser i anslutning till entréer.

Planförslagets utbredning och utformning innebär att Holmögaddsvägen föreslås omdisponeras i anslutning till den nya bebyggelsen så att körbanan minskas till 5,5 meter och en ny gångbana anläggs på vägens östra sida.

Planförslaget innebär att delar av befintlig vegetation tas i anspråk för ny bebyggelse och att tio träd behöver fällas. I planbeskrivningen framförs att genom ny plantering, krav på planterbar mark och en mer sammanhållen grön förgårdsmark kan delar av de gröna funktionerna återskapas och utvecklas i samband med planens genomförande.

För att fördröja och rena takvatten och dagvatten från hårdgjorda ytor inom kvartersmark föreslås en kombination av åtgärder i form av upphöjda regnbäddar, gräsdiken, krossdiken och skelettjord.

Planområdets direkta närhet till tunnelbanespåren innebär att området är bullerutsatt. Enligt planbeskrivningen uppnås som högst cirka 65 dBA ekvivalent ljudnivå och cirka 85 dBA maximal ljudnivå nattetid mot tunnelbanan. Mot Holmögaddsvägen uppnås som högst cirka 55 dBA ekvivalent ljudnivå och cirka 70 dBA maximal ljudnivå nattetid. Med hänsyn till det bullerexponerade läget anordnas balkonger enbart mot gata och ingen särskild

gemensam uteplats med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå inom planområdet kan anordnas i enlighet med trafikbullerförordningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver genomföras. Bedömningen baseras på kriterier i 5 § och 10–13 §§ i miljöbedömningsförordningen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom enheten för stadsmiljö och stadsutveckling. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 12 november 2026.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är huvudsakligen positiv till planförslaget då det aktiverar en plats som idag bidrar till otrygghet längs med tunnelbanespåren och i närheten av tunnelbanebron. Förvaltningen ser särskilt positivt på den platsbildning som torget innebär och att nedervåningen föreslås husera centrumändamål med öppna fasader. Förvaltningen kan konstatera att det ibland varit svårt att hitta näringsidkare som klarar av hyresnivån i nyproducerade fastigheter i den här typen av lägen men välkomnar ambitionen och hoppas för platsens skull att det går att hitta en lösning. Platsbildningen bidrar till att omvandla en idag lågaktiv yta till en mer användbar och inbjudande plats som tillgängliggörs för fler målgrupper.

Buller

För att uppnå trafikbullerförordningens riktvärden behöver minst hälften av bostadsrummen vändas mot Holmögaddsvägen, för bostäder större än 35 kvm. Bostäder som är 35 kvm eller mindre tillåts enligt förordningen mot tunnelbanespåret om de ekvivalenta ljudnivåerna är som högst 65 dBA ekvivalent.

Enligt bullerutredningen uppnås uppåt 85 dBA maximal ljudnivå nattetid mot tunnelbanespåret, vilket är högt. Förvaltningen noterar att den bild som har tagits med i planbeskrivningen för att visa den maximala ljudnivån nattetid på sida 33 egentligen visar ekvivalent ljudnivå, vilket blir missvisande.

Enligt en illustration i planbeskrivningen från bullerutredningen redovisas normalplanen ha enbart mindre lägenheter, ≤ 35 km, mot den bullerutsatta sidan och inga genomgående lägenheter. Förvaltningen vill lyfta vikten av en god inomhusmiljö för särskilt små bostäder där man inte kan gå undan till en bullerskyddad sida. Möjligheten att vädra under varma perioder anses begränsas av de höga bullernivåerna (maximala och ekvivalenta). Förvaltningen önskar därför att detaljplanen värnar om den framtida

boendekvaliteten för samtliga lägenheter. Förvaltningen vill även lyfta att en spridning av olika lägenhetsstorlekar är bra, men att fokus bör ligga på fler större bostäder, 4+ rum och kök, då detta är något som saknas i Kärrtorp idag.

Skyfall

Dagvattenutredningen visar att framkomligheten längs Holmögaddsvägen idag tillfälligt begränsas vid ett klimatanpassat 100-årsregn till följd av vattenansamlingar i två lågpunkter längs gatan, så att planområdet stängs in. Då gatans sektioner planeras att förändras framgår att en ny bedömning och skyfallssimulering av den framtida situationen behöver göras. Om tillräcklig framkomlighet inte kan säkerställas genom gatans framtida utformning framgår att en alternativ tillfart kan behöva övervägas.

Kärrtorpsvägen som går under tunnelbanebron är en känslig punkt då det är en viktig passage för såväl räddningstjänst som boende och andra verksamma i området och förvaltningen önskar att påverkan på denna skyfallszon utreds närmare i kommande skede.

Den nya placeringen av elnätstationen ser ut att hamna i en skyfallszon, där det vid ett hundraårsregn bildas ett maxdjup på ca 0,3–0,5 m. Förvaltningen noterar att elnätstationen inte tagits med i bedömningen i dagvattenutredningen. Vid anläggningen av elnätstationen, en samhällsviktig infrastruktur, bör skyfallszonen tas hänsyn till så att skyfall antingen leds bort från elnätstationen eller att den anläggs så att den klarar av att stå i vatten under en längre period.

Träd

Fällningen av de tio träd som föreslås kommer påverka platsens krontäckningsgrad. Förvaltningen efterfrågar vilken typ av kompensation eller ersättning som planeras med anledning av förlust av de större och äldre skogslönnarna och tallarna. De åtta mindre träd eller trädbuskar som föreslås i detaljplanen anses inte kunna ses som en direkt ersättning för de befintliga träden.

Tre av fyra befintliga tallar föreslås fällas i och med byggnationen. Den tall som enligt trädplanen blir kvar står väldigt nära blivande byggnad, och förvaltningen ställer sig frågande till om den kommer kunna hållas opåverkad under byggskedet. Borttagandet av tre eller samtliga fyra tallar skulle bli en förlust för barrskogsnätverket. För att inte försvaga dagens koppling mellan livsmiljö och klivstenar bör detta kompenseras genom plantering av nya barrträd. Förvaltningen önskar även att lämpliga trädskyddszoner vidtas generellt för de träd som ska bevaras eller att planbeskrivningen

visar en mer realistisk bild över vilka träd som kan bevaras så att möjlig kompensation kan planeras.

I planbeskrivningen anges att gröna kompensationsåtgärder kommer genomföras men att omfattning och utformning utreds senare. Förvaltningen ser gärna att särskilt fokus läggs på att stärka upp barrskogsnätverket i närområdet.

Förvaltningen befarar att schaktning och sprängning för det underjordiska garaget kan komma att påverka kvarvarande träds rotsystem. Förvaltningen har vid tidigare byggprojekteringar inom stadsdelsområdet sett att träd på sikt har tagit skada eller dött på grund av sprängning då bland annat grundvattennivåer påverkats, vilket lett till att stadsdelsnämnden drabbats av kostnader för att hantera de skadade träden. Med anledning av denna historik önskas därför att försiktighet iakttas vid garagets utförande så att befintliga träd klarar sig även på sikt.

Skogslönnen på det blivande torget ses som ett karaktärsträd för platsen. För att inte riskera att kompaktera marken och trädets rötter bör en lämplig trädskyddszon vidtas vid byggskedet så att trädets vitalitet inte riskerar att försämras. För dagvattenhantering föreslås skelettjord anläggas under den befintliga skogslönnen på det blivande torget, vilket även kommer ge bättre växtförhållanden för trädet. Förvaltningen är positiv till detta men önskar en varsamhet vid anläggningen då förlusten av detta karaktärsträd skulle bli stor.

Övrigt

Med anledning av att planområdet dels är bullerpåverkat, dels har begränsad yta på grund av sin smala utformning har en gemensam uteplats inte kunnat ordnas. Av planbeskrivningen framgår därför att boendes behov av större vistelse- och rekreationsytor ska tillgodoses genom närliggande parker och grönområden. Förvaltningen vill påpeka att detta tänk generellt behöver begrundas och stämmas av med stadsdelsförvaltningen då det är många verksamheter och medborgare som använder stadsdelens parker. Ett ökat besökstryck, och därigenom ökat slitage i våra parker leder på sikt till ökade driftsbehov.

Förvaltningen anser att det vore olämpligt med sittplatser på elnätstationen av hänsyn till elektromagnetisk strålning och bullerstörning. Det är en fin tanke att bidra till en mer aktiv och omhändertagen sida mot torget, men förvaltningen anser att detta bör göras på andra sätt.

Jämställdhets- och barnkonsekvensanalys

Planförslaget bedöms bidra till en tryggare och mer överblickbar miljö med fler boende och mer rörelse längs gatan vilket kan öka den upplevda tryggheten för barn och ungdomar såväl som vuxna som passerar området.

Förvaltningen bedömer att planförslaget som helhet kan få positiva konsekvenser för barn i området genom att en parkering och vad som idag kan uppfattas som en baksidemiljö ersätts med en mer aktiv, tydlig och omhändertagen stadsmiljö.

Att gångbanan längs med den nya bebyggelsen kan breddas kommer förbättra framkomligheten för gångtrafikanter i alla åldrar och med olika funktionsvariationer. Omdaningen av gaturummet skapar en tydligare och mer tillgänglig gångkoppling längs Holmögaddsvägen, vilket är positivt ur både jämställdhets- och barnperspektiv.

Planbeskrivningen anger att tillfälliga störningar och risker för säkra skolvägar genom exempelvis byggtrafik och förändrade gångstråk hanteras i kommande skede med tydlig bygglogistik, avskärmning, skyltning och säkra gångpassager. Samt att särskild hänsyn behöver tas till skolans tider och barnens rörelsemönster. Förvaltningen anser att eventuella risker vid byggskedet därmed kan anses omhändertagna inom projektet.

Jonas Lauri	Elisabet Tullgren
Stadsdelsdirektör	Avdelningschef
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning	Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Jonas Lauri, Stadsdelsdirektör	2026-10-29
Elisabet Tullgren, Avdelningschef	2026-10-29