



Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2024/755)

Detaljplan för Stora Sköndal etapp 2a i stadsdelen Sköndal (1750 bostäder, skola, förskola, M-hus) DP 2019-09138

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Stora Sköndal etapp 2a i stadsdelen Sköndal (1750 bostäder, skola, förskola, M-hus) DP 2019-09138, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen utgör en andra etapp i utbyggnaden av program för Stora Sköndal till en stadsdel med fokus på social och ekologisk hållbarhet. Planförslaget möjliggör cirka 1750 nya bostäder, en skola, förskolor, en idrottshall, ett M-hus (en byggnad för möten, miljö och mobilitet) samt lokaler för handel och service. Detaljplanen omfattar även befintlig kulturmiljö som bevaras. Detaljplanen innebär en omreglering från privat mark till allmän plats samt att småhus i Skogsbyn och Ekbacken rivs för att möjliggöra en ny stadsmiljö.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Sköndal har potential att bli en unik stadsdel där tusentals stockholmare bereds möjlighet att bo i ett naturnära område med stora kulturhistoriska värden. Utvecklingen av hela området omfattar totalt cirka 4 500 nya bostäder och nya verksamheter med cirka 1 000 arbetsplatser och service. Det kommer även byggas nya skolor, förskolor, idrottshall, parker, stråk. Området får också ett flertal kopplingar som knyter ihop det med sin omgivning i enighet med översiktsplanens ambitioner.

Utvecklingen av den aktuella etappen är en central del av stadsdelens tillväxt och kommer skapa ett nytt attraktivt område. Bostäderna är av varierad storlek och

karaktär och i detaljplanen föreslås bland annat student-, senior-, LSS-, kollektiv- samt trygghetsboenden. I etappen inryms även lokaler för handel och service, en ny kommunal f-9 skola med plats för cirka 930 elever och en anpassad grundskola, en idrottshall samt tre nya förskolor. I norra delen av planområdet inryms ett så kallat M-hus – ett hus för möten, miljö och mobilitet. Ambitiösa mobilitetsåtgärder och låga parkeringstal tillämpas i området som helhet. En omvandling av vad som idag är privat mark till allmän platsmark med nya gator, torg och parker är ännu ett viktigt bidrag till att skapa en mer sammanhängande stad.

Möjligheten att utveckla 1750 nya bostäder skapar också förutsättningar för staden att nå det stadsövergripande bostadsmålet samt bidra till att uppfylla stadens åtaganden som en del av 2013 års Stockholmsöverenskommelse.

Stadsdelen Sköndal saknar egen tillgång till spårbunden kollektivtrafik och är därför beroende av busstrafik för sin kollektivtrafikförsörjning. I dag fungerar denna trafik dåligt till följd av en ansträngd trafiksituation in och ut ur stadsdelen via Nynäsvägen. Det är otillfredsställande att kollektivtrafikresande försväras då bussar blir försenade genom dålig framkomlighet. Genom den omfattande nybebyggelse av bostäder som den området står inför ökar även behovet av åtgärder för att underlätta framkomligheten för kollektivtrafiken.

Bilagor

1. Plankarta, dnr KS 2024/755-1.2
2. Planbeskrivning, dnr KS 2024/755-1.3
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2024/755-1.4
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2024/755-1.6

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Stockholm den 11 september 2024

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att detaljplan för Stora Sköndal etapp 2a i stadsdelen Sköndal (1750 bostäder, skola, förskola, M-hus) DP 2019-09138, avslås.

2. Därutöver anför följande:

Projektet Stora Sköndal är ett av Stockholms stads största nybyggnadsprojekt. Totalt föreslås 4 500 bostäder och 1 000 arbetsplatser på mark som idag består av både natur- och rekreationsområden samt bostäder och vårdhem. Den lokala opinionen har, avseende just denna etapp, särskilt vänt sig mot de punkthus som skapar skuggor och ger insyn i omkringliggande fastigheter. Stadens ointresse för att lyssna på de boende vid förtätningar är särskilt allvarligt i ett område som Sköndal, som håller på att helt förändras, och de som bor där ser med chock på hur deras en gång trivsamma och lugna förort byggs om till tät stad. Förutom att många boende är emot denna stora utbyggnad, är stadsdelen olämplig att förtätas i den utsträckning som nu sker även med hänsyn till kollektivtrafiken. Den sköts enbart av bussar och det finns få linjer att välja på. Sköndal blir, om exploateringen fortsätter, den största förorten utan spårbunden trafik.

Sverigedemokraternas vision är att skapa fler trädgårdsstäder i Stockholm genom blandad bebyggelse i form av villor, radhus och mindre flerbostadshus i centrum. Med inspiration från egnahemsrörelsen bör staden arbeta med tomträtter och typritningar som möjliggör för barnfamiljer att hyra sin tomtmark och själva, eller med hjälp av entreprenörer, bekosta nybyggnationen. Det liggande förslaget för Stora Sköndal är närmast att likna vid ett otrivsamt miljonprogramsområde som riskerar att förslumma Söderort.

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Centerpartiet välkomnar att förslaget till detaljplan för denna etapp av Stora Sköndal med ett stort antal bostäder och en fullstor idrottshall äntligen kan godkännas. Däremot beklagar vi att projektet inte verkar ha behandlas med den prioritet det förtjänar på grund av att marken är privatägd. Att staden inte får exploateringsintäkter ska inte hindra en snabb och effektiv process, särskilt när det gäller ett så omfattande och viktigt projekt för stadsutvecklingen.

Enligt Centerpartiet måste staden fokusera på att förbättra och effektivisera de interna strukturerna för att skapa framdrift i dylika projekt. När privata aktörer visar vilja och kapacitet att utveckla och bygga bör vi som stad göra allt vi kan för att stötta dessa initiativ, inte minst i ljuset av rådande byggkris och bostadsbrist.

Kollektivtrafiken till Sköndal är bristfällig och trafiksituationen i stadsdelen är redan ansträngd. Byggtrafiken under projektets genomförandefas kommer att förvärra detta ytterligare. Med tanke på närheten till skolor och förskolor är det avgörande att en genomtänkt plan utarbetas för att minimera risker och störningar från byggtransporter och under byggtiden. Vi betonar även vikten av förankring, dialog och informationsutbyte med de boende i området.

Ärendet

Detaljplanen utgör en andra etapp i utbyggnaden av program för Stora Sköndal till en stadsdel med fokus på social och ekologisk hållbarhet. Planförslaget möjliggör cirka 1750 nya bostäder, en skola, förskolor, en idrottshall, ett M-hus (en byggnad för möten, miljö och mobilitet) samt lokaler för handel och service. Detaljplanen omfattar även befintlig kulturmiljö som bevaras. Detaljplanen innebär en omreglering från privat mark till allmän plats samt att småhus i Skogsbyn och Ekbacken rivs för att möjliggöra en ny stadsmiljö.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 13 juni 2024 följande.

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

Reservation av Julian Kroon (SD), se Reservationer m.m.

Särskilt uttalande av Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP), se Reservationer m.m.

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 maj 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder, en ny skola med idrottshall, nya och befintliga förskolor, ett M-hus, lokaler för service och handel samt en tillfällig sopsugsanläggning. För att uppmuntra hållbart resande ska biltrafik minimeras och kollektivtrafik, cyklisterna och gående prioriteras. Detaljplanen syftar också till att omvandla privat kvartersmark till allmän platsmark med nya gator, torg och parker med staden som huvudman. Detaljplanen ska även stärka de fysiska kopplingarna i området och förbättra standarden på en del av Sköndalsvägen.

Området ska präglas av grönska och befintlig natur bevaras samtidigt som allmän plats och kvartersmark ska utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster. Detaljplanen syftar till att säkerställa bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla miljöer samtidigt som dessa ska kunna utvecklas för att tillföra värden i den nya stadsdelen. För att bidra till upplevelsen av stadsmiljön och av hänsyn till kulturmiljön ska nya byggnader utföras med hög arkitektonisk kvalitet och särskild omsorg ska läggas vid utformningen av byggnadernas bottenvåningar.

Detaljplanen ska utformas för att främja tillit och trygghet i området genom att inrymma en variation av mötesplatser på såväl allmän plats som i kvarter. Detaljplanen ska ha ett tydligt barnperspektiv och inrymmer skola, förskola och idrottshall samt kvalitativa friytor.

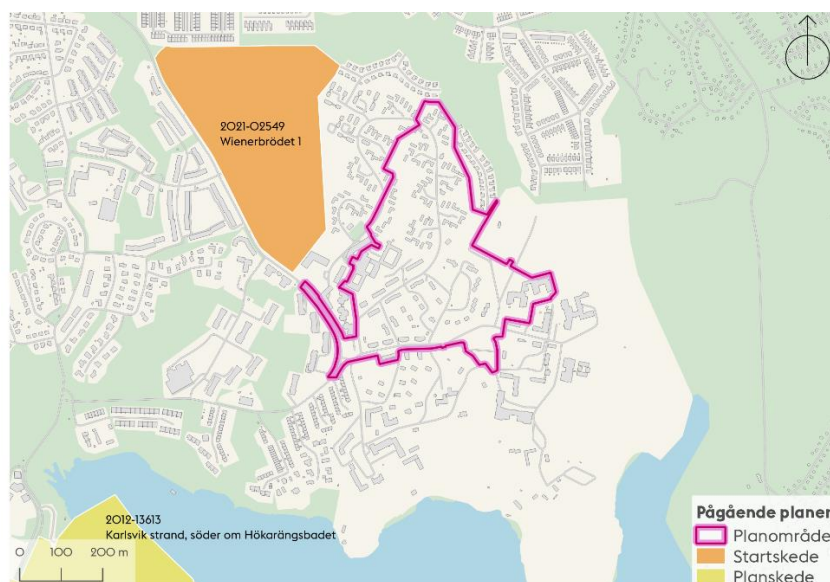
Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Sköndal och omfattar cirka 15 hektar. Det avgränsas i söder av Nils Lövgrens väg, i väster av detaljplanen för etapp ett, i norr av befintliga småhus i Skogsbyn och i öster av befintliga villor och Sköndals kyrkogård.

Pågående detaljplaner i området

Detaljplanering för nya bostäder pågår för Wienerbrödet 1 med flera (Dnr 2021-02549).



Karta som visar planområdet samt pågående detaljplaner i närområdet.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för planområdet är till största delen Dp 0180-6294 som anger diakoniändamål. Naturområdet mellan kyrkogården och det befintliga villaområdet omfattas av Dp 2006-08048 och är även det reglerat som diakoniändamål. Även en del av Dp 8542, en befintlig markparkering, berörs av planområdet.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs i sin helhet av privat mark med undantag av Sköndalsvägen som ägs av kommunen.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Stora Sköndal ut som ett stadsutvecklings-område för omvandling till blandad stadsbebyggelse med ett nytt lokalt centrum. Kopplingen mellan Sköndal och Skarpnäck utgör ett strategiskt samband som ska stärkas. Genom området går också ett ekologiskt samband som även det ska stärkas.

Program

Program för Stora Sköndal (Dnr 2015-14204) innebär att Stora Sköndal byggs ut som en tät och grön stadsdel med ett blandat innehåll som omfattar cirka 3800 nya bostäder, cirka 1500 arbetsplatser, skolor, förskolor, handel, M-hus samt nya gator, parker och torg. Ett flertal kopplingar föreslås knyta området till sin omgivning, bland annat föreslås en ny väg koppla området norrut mot Skarpnäck och möjliggöra busstrafik genom området. Värdefulla natur- och kulturmiljöer föreslås bevaras och integreras i den framtida stadsmiljön. Program för Stora Sköndal godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 23 maj [2019](#). I samband med att programmet godkändes fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om att utöka antalet nya bostäder i området till 4500.



Illustrationsplan program Stora Sköndal, lila streckad linje avgränsar etapp 2a

Stockholms byggnadsordning

Planområdet omfattar Stora Sköndals institutionsområde som präglas av stiftelsen Stora Sköndals verksamhet med byggnader för vård, omsorg och flerbostadshus samt småhus placerade fritt i landskapet. Enligt byggnadsordningen ingår den västra delen av området med Skogsbyns villor i stadsbyggnadskaraktären storskalig stadsdel – gruppbyggda småhus.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning

Exploateringsnämnden fattade den 23 mars 2023 beslut om markanvisning till SISAB för skola, idrottshall samt parkeringsgarage i Stora Sköndal. Den 19 oktober 2023 beslutades om markanvisning av parkeringsgaraget under skolan till Stockholm Parkering AB.

Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

Nuvarande förhållanden



Befintlig bebyggelse

Blått område: Skogsbyanläggning
Rött område: Lövholmen/Ekbacken
Gult område: Etapp 1 under utbyggnad

- 1 Magnoliabyggnaden
- 2 Kyrkogården med kapellet
- 3 Villa Tillberga
- 4 Prästlängan
- 5 Villor Maj Brings väg
- 6 Villor Mollie Faustmans väg
- 7 Flerbostadshus Nils Lövgrens väg
- 8 Villa Skönviken
- 9 Kollekten

Planområdet markerat med vitt

Illustration över befintlig bebyggelse inom planområdet

Planområdet utgörs av två delområden med olika förutsättningar avseende kultur- och naturmiljö samt topografi och omfattar gatorna Thorsten Levenstams väg samt Nils Lövgrens väg som kopplar Stora Sköndal till övriga Sköndal. Planområdet präglas av stora höjdskillnader och utmaningar avseende tillgänglighet, trafik och skyfall. I sin norra del omfattar planområdet ungefär hälften av platån där Skogsbyn ligger. Skogsbyn byggdes under 1960-talet och består av villor för seniorboende samt Magnoliabyggnaden som inrymmer förskola, vård och restaurang och omges av en krans av sparad natur. Nedanför platån, norr och öster om planområdet, ligger två villagator. Skogsbyn har ett högt kulturhistoriskt värde som helhetsmiljö men utgör inte en del av Stora Sköndals kulturhistoriskt mest värdefulla kärnmiljö. I sin södra del omfattar planområdet den värdefulla kulturmiljön i Lövholmen med småhus från 1950-talet. Öster om Lövholmen ligger Ekbacken som också ingår i den kulturhistoriska kärnmiljön men där bebyggelsen generellt är av en enklare karaktär. Här ligger den tidigare disponentvillan som idag används som förskola samt Sköndals kyrkogård. I Lövholmen och Ekbacken sammanfaller det höga kulturhistoriska värdet med en värdefull naturmiljö med stora ekar som utgör en del av ett ekologiskt spridningssamband.

Planområdet omfattar även äldreboendet Villa Skönviken som ligger vid en lågpunkt i området där vatten ansamlas vid skyfall. För att leda undan skyfallsvatten är det angeläget att ett dike anläggs österut mot befintlig våtmark utanför planområdet.

Planförslaget

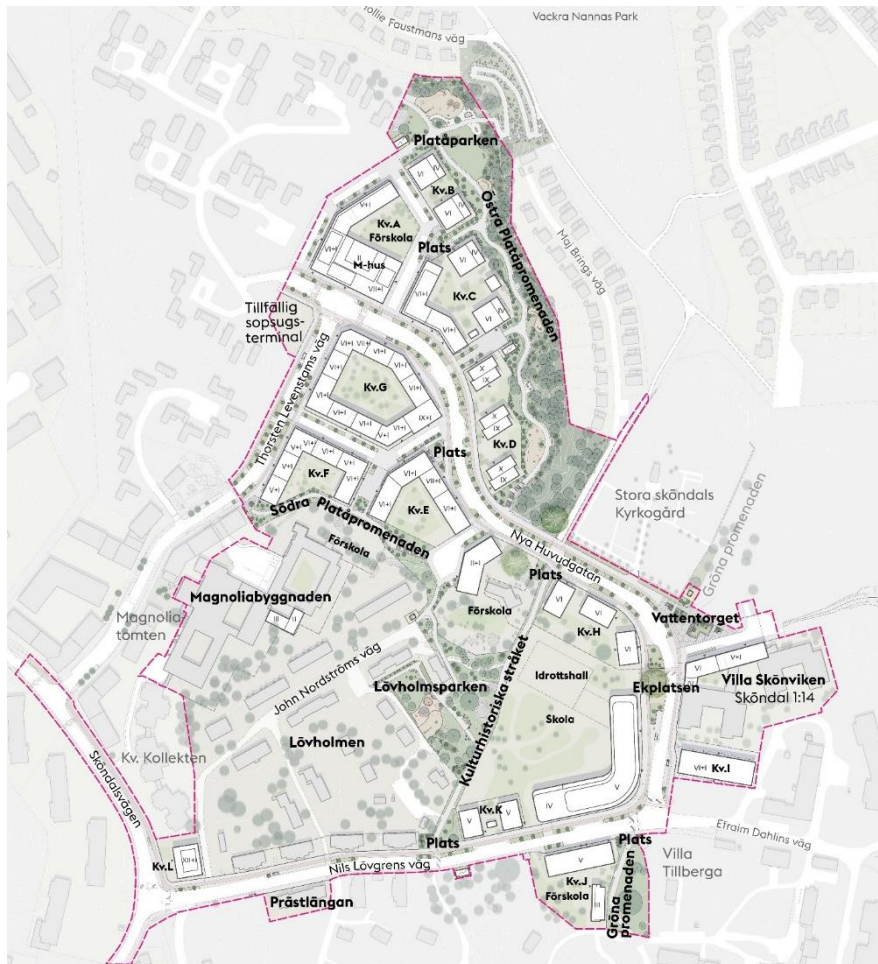


Flygvy över planområdet med omgivning. Ny bebyggelse i vitt. Bild: Tengbom

Planens innehåll

Planförslaget utgår från de stadsbyggnadsprinciper och den bebyggelsestruktur som prövats i program för Stora Sköndal. Etappen inrymmer ny bebyggelse med cirka 1750 bostäder varav merparten avses upplåtas som hyresrätter. Bostäderna är av varierad storlek och karaktär och i detaljplanen föreslås bland annat student-, senior-, LSS-, kollektiv- samt trygghetsboenden. I etappen inryms även lokaler för handel och service, en ny kommunal f-9 skola med plats för cirka 930 elever och en anpassad grundskola, en idrottshall samt en befintlig och tre nya förskolor. I norra delen av

planområdet inryms ett så kallat M-hus – ett hus för möten, miljö och mobilitet. Ambitiösa mobilitetsåtgärder och låga parkeringstal tillämpas och parkering möjliggörs i garage under skolgården, M-huset samt flera av bostadskvarteren. Utöver ny bebyggelse omfattar planområdet även Lövholmens och Ekbackens befintliga miljö med stort kulturhistoriskt värde. Planförslaget inrymmer även ett i stora delar nytt gatunät, två kvartersparker och ett flertal stråk och platsbildningar.



Illustrationsplan över planförslaget. Bild: SWMS

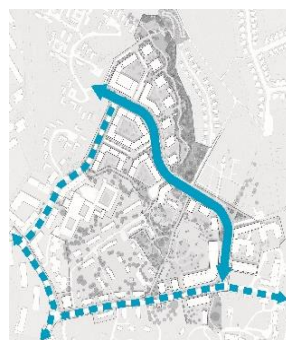
Arkitektonisk idé



Stora höjdskillnader
Tre delområden



Befintlig kulturmiljö



Ny huvudgata



Planförslaget arkitektoniska idé utgår från tre strukturerande element; områdets stora höjdskillnader, befintlig natur- och kulturmiljö samt en ny huvudgata som skapar en sammanhängande slinga genom Stora Sköndal. Huvudgatan anpassar sig efter topografin med ett slingrande och bitvis brant lutande gaturum och ska i en kommande etapp fortsätta norrut. Planområdet består av tre delområden med olika förutsättningar, Lövholmen och Ekbacken i söder, Villa Skönvikens inramning i öster samt Skogsbyn i norr.

I Lövholmen och Ekbacken följer ny kompletterande bebyggelse huvudgatan och ramar in befintlig natur- och kulturmiljö som bevaras som en lummig, småskalig och i stora delar bilfri miljö. Här finns befintliga småhus och uppvuxna träd i en barnvänlig miljö där en ny kvarterspark inryms i anslutning till skol- och förskolegårdar.



Vy från Sköndalsvägen söder om entrén till Stora Sköndal, här föreslås ett högt hus i trä med en publik lokal i bottenvåningen. Bild Engram.

Vid Sköndalsvägen markeras den historiska entrén till Stora Sköndal av ett högre trähus i tolv våningar. På Nils Lövgrens vägs norra sida placeras även två bostadshus i fem våningar som föreslås utföras i trä och som med sin öppna struktur medger kontakt mellan gatan och insidan. På gatans södra sida placeras ett bostadskvarter med långsidan längs gatan, i kvarterets bottenvåning inryms en förskola vars gård ligger på byggnadens södra sida.



Sektion genom Nils Lövgrens väg som visar bebyggelsen i Lövholmen och Ekbacken. Illustration: Tengbom

Längs huvudgatans krök, i anslutning till områdets framtida centrum, placeras den nya skolan. Skolan får en synlig placering och en gestaltning i tegel som framhäver

byggnadens publika funktion. Öster om skolan utgör en sju våningar hög byggnad i trä med inslag av växtlighet i fasaden en fond till ett framtida torg.



Skolan med sin huvudentré mot huvudgatan, flankerad av nya byggnader i trä längs Nils Lövgrens väg. Till höger kv I, till vänster kv J. Bild: Engram

Norr om skolan följer ett kvarter med tre lamellhus och en öppen karaktär huvudgatans sträckning mot Skogsbyn. Där huvudgatan korsar Skogsbyns krans av sparad natur ligger en förskola i två våningar som föreslås utföras med en lekfull arkitektur i trä.

Den



genomsläppliga strukturen möjliggör visuella kopplingar genom kvarteren mellan gatan och parkmiljön. På bilden står man på kyrkogården och blickar västerut. Till höger ses den nya förskolan, centralt i bilden kvarter H och längst till vänster syns skolan. Bild: Engram



Sektion genom huvudgatan som visar dess väg från Ekbacken/Lövholmen upp till Skogsbyn. Illustration: Tengbom

I Skogsbyn löper huvudgatan mellan den nya bebyggelsen som här utgörs av en tät kvarterstruktur som öppnas upp mot omgivande park och natur.

Vy



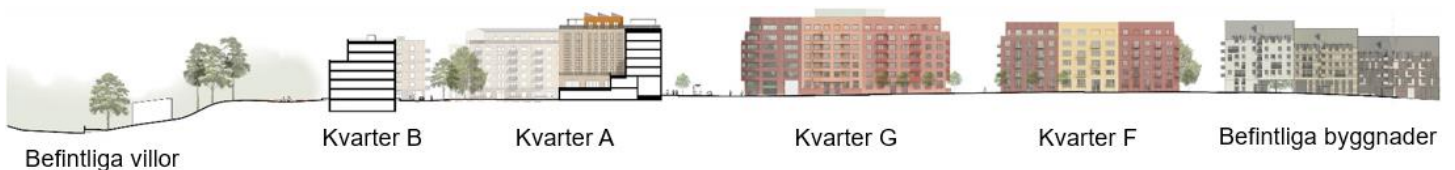
från

huvudgatan. Till höger syns de höga punkthusen i kvarter D. Mitt i bilden syns hur kvarter G:s högdel skapar en fond i gaturummet där vägen svänger. Till vänster kvarter E. Bild Engram

I fonden för Thorsten Levenstams väg ligger M-huset. Byggnaden föreslås i sju våningar och dess botten- och takvåning ges ett publikt innehåll. Byggnadens betydelse uttrycks i en påkostad arkitektur med fasader i skiffer och corténplåt som kontrasterar mot de kringliggande kvarterens sammanhållna arkitektur i tegel och puts.



Vy med M-huset i förgrunden på vänster sida vid korsningen mellan nya huvudgatan och Thorsten Levenstams väg. I bilden syns hur huvudgatan svänger ner åt söder kantad av kvarter C och D. Till höger kvarter G. Bild: Engram



Sektion genom Skogsbyn som visar bebyggelsen längs Thorsten Levenstams väg. Illustration: Tengbom



Den nya bebyggelsen ska göra plats för många gena kopplingar som binder ihop stadsdelen. På bilden ser man parkstråket mellan förskolan i Magnoliahuset till höger och kvarter F och E till vänster. Bild Engram.

Mitt emot M-huset ligger ett slutet kvarter omgivet av gator med en högre del som utgör ett fondmotiv för huvudgatan. Intill detta kvarter ligger tre halvöppna kvarter som ramar in gatorna och öppnar upp sig med bostadsgårdar mot de omgivande parkstråken.



Sektion genom Platåpromenaden som visar den inramande bebyggelsen med punkthus i sex till tio våningar. Illustration: Tengbom

För att markera platåns avslutning mot öster ges bebyggelsen en mer öppen karaktär med punkthus i sex till tio våningar som ger möjlighet för ljus och utblickar mellan husen. Söder och öster om Skogsbyns bebyggelse löper ett park- och aktivitetsstråk som i sin norra del mynnar ut i en ny kvarterspark och en koppling norrut mot en befintlig park. Utbyggnaden av Skogsbyn är tänkt att fortsätta norrut i en tredje etapp.



Vy från Platåparken mot de låga punkthusen i kvarter B och C som är en del av den öppna strukturen mot Skogsbyns gröna krans. Bild: Engram

Stor omsorg ska läggas vid utformningen av byggnadernas bottenvåningar och i flera av kvarteren inryms publika lokaler. Taken ska användas för gröna tak och solceller

och i de flesta av kvarteren inryms även gemensamma takterrasser. Vid samtliga kvarter finns bostadsgårdar som utformats för att tillhandahålla ekosystemtjänster och fungera som mötesplatser för de boende.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Detaljplanen möjliggör cirka 1750 nya bostäder och bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål samt 2013 års Stockholmsöverenskommelse gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande.

En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen innebär att vad som idag är ett privat område omvandlas till en blandad stadsmiljö med allmänna platser tillgängliga för alla. Detaljplanen har utformats utifrån visionen om en socialt hållbar stadsdel och bedöms tillföra stora sociala värden. Merparten av de nya bostäderna upplåts som hyresrätter och möjliggör bostäder för personer med olika sociala och ekonomiska förutsättningar. Nya kopplingar mot omgivningen bidrar till en mer sammanhängande stadsmiljö och då ett flertal nya allmänna platser anläggs skapas möjligheter för boende och besökare i stadsdelen att mötas.

Trygghet

Upplevelsen av trygghet bedöms öka i området då det öppnas upp och blir en mer levande stadsmiljö samt då den nya bebyggelsen placeras i anslutning till gator och stråk där den lyser upp omgivningen och bidrar till fler ögon på platsen.

Jämställdhet

Detaljplanen möjliggör en större blandning av upplåtelseformer i området och en del av de nya bostäderna är uttalat inriktade på ensamstående mödrar vilket bedöms ha en positiv inverkan på jämställdhet. Vidare inryms en skola, idrottshall, förskolor samt service och handel vilket bidrar till att göra det lättare att tillgodose vardagens behov i området samtidigt som planförslaget utformas för att underlätta resande med kollektivtrafik vilket bedöms vara positivt avseende jämställdhet.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Detaljplanen möjliggör 14 nya förskoleavdelningar samt en ny kommunal skola för 930 elever i årskurs f-9 och en anpassad grundskola vilket bedöms öka möjligheten att utbilda sig i området. Befintliga verksamheter ges möjlighet att finnas kvar och utvecklas i området samtidigt som nya lokaler bidrar till nya arbetstillfällen.

Kulturmiljö i en växande stad

Detaljplanen innebär att en stor del av den kulturhistoriskt mest värdefulla kärnmiljön i Stora Sköndal bevaras och ges ett skydd från rivning och förvanskning i detaljplanen. Detaljplanen innebär att 66 småhus i Ekbacken och Skogsbyn rivs vilket

medför negativa konsekvenser för kulturmiljön. Detta bedöms vara motiverat då byggnaderna inte utgör en del av den kulturhistoriskt mest värdefulla kärnmiljön och då det möjliggör nya värden såsom fler bostäder, en skola, parker samt en koppling norrut.

Arkitektur och gestaltning

Detaljplanen bedöms bidra positivt till upplevelsen av stadsmiljön då den ska utföras med väl gestaltade byggnader med fasader i gedigna material och av hög arkitektonisk kvalitet vilket säkerställs genom bestämmelser i plankartan. För att bidra positivt till de gåendes upplevelse av stadsmiljön ska byggnadernas bottenvåningar utformas med en hög grad av detaljering och inslag av bostadsentréer och publika lokaler. Den nya bebyggelsens höjd och placering påverkar befintliga villor nordöst om planområdet genom en ökad insyn och skuggning.

Trafik och mobilitet

Den nya huvudgatan har utformats för att främja ett hållbart resande och i enlighet med framkomlighetsstrategin prioriteras gång-, cykel- och kollektivtrafik. Omfattande mobilitetsåtgärder vidtas för att minska bilberoendet vilket bedöms motivera ett lägre parkeringstal än stadens gröna parkeringstal. Sammantaget medför detta att detaljplanen möjliggör ett mer hållbart resande.

Grön och vattennära stad

Planförslaget har utformats med utgångspunkt i områdets höga ekologiska värden och den nya strukturen har anpassats till skyddsvärda träd och spridningssamband. Den påverkan på befintlig natur som ny bebyggelse och huvudgatans sträckning medför bedöms vara motiverad utifrån de värden som möjliggörs. Stadens verktyg för grönytefaktor tillämpas för kvartersmarken för att säkerställa att denna tillhandahåller ekosystemtjänster.

Kulturliv, idrott och rekreation

Vid skolan möjliggörs en fullstor idrottshall vilket kan bidra positivt till möjligheten för barn och vuxna i Sköndal att ägna sig åt idrott. Ett flertal nya parker och aktivitetsstråk föreslås vilket ger goda förutsättningar för rekreation i området.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Intentionen är att 60% av ny bebyggelse utförs med trästomme, bygg- och växtmaterial återbrukas och taken används för solceller vilket bidrar till en ekologiskt mer hållbar stadsdel. Dagvatten fördröjs och renas enligt stadens riktlinjer. Planområdet omfattar en lågpunkt och för att undvika översvämningar vid skyfall ska ett provisoriskt dike anläggas mellan planområdet och Drevviken.

Teknisk försörjning

Detaljplanens genomförande innebär att området förses med en helt ny infrastruktur och ett flertal nya elnätstationer inryms för att säkra behovet av el. För att möjliggöra

en effektiv avfallshantering har planförslaget utformats för en stationär sopsug och en tillfällig sopsugsterminal möjliggörs i plankartan. Sopsugen föreslås byggas och förvaltas av en privat aktör och i det fall att nödvändiga avtal inte kan träffas har det säkerställts att alternativa system för avfallshantering är tillämpbara.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med utökat förfarande. Planförslaget ställdes ut för samråd 14 september till 25 oktober 2021. Efter samrådet har planförslaget bearbetats och ställts ut för granskning 16 augusti till 19 september 2023. Vid såväl samråd som granskning har planförslaget varit utställt i Tekniska nämndhuset och i Stora Sköndal samt på stadens hemsida.

Synpunkter inkomna under granskningen medför att bebyggelsen inom skolkvarteret omdisponeras så att garaget placeras under en del av skolgården och idrottshallen lyfts upp något vilket bedöms vara nödvändigt för att göra förslaget ekonomiskt genomförbart. Utöver detta kommer ett antal mindre justeringar göras i plankarta, planbeskrivning och utredningar. Dessa ändringar ligger inom ramen för planförslagets syfte och arkitektoniska idé och bedöms inte påverka allmänhet eller sakägare. Kontoret ser därför inte att det finns behov av en ny granskning.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Beslut om att påbörja planarbetet för detaljplanen för Stora Sköndal etapp 2a fattades 14 november 2019.

Den 28 april 2022 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisningen av samrådet och beslutade att planförslaget skulle revideras i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande samt att det därefter skulle ställas ut för granskning. I samband med redovisningen uttalade nämnden att:

- 1. Vi ser positivt på Stora Sköndals utveckling till en ny dynamisk stadsdel. Projektets syfte att skapa en socialt och ekologiskt hållbar stadsdel är mycket positivt och ligger i linje med den grönbå majoritetens övergripande mål för staden. Vi ställer oss bakom kontorets bedömning om att förslaget i delar behöver bearbetas för att bättre anpassas till omgivningen och minska konsekvenserna för kulturmiljön.*
- 2. Skolan fyller ett angeläget behov av fler elevplatser i området. Möjligheten att se över utformningen av skolan så att den ger ett mindre och nättare intryck ska utredas vidare. Åtgärder för att omhänderta det huvudsakliga ekologiska*

spridningssambandet behöver säkerställas. Det vore vidare önskvärt om det även i den mer småskaliga bebyggelsen fanns möjligheter för centrumändamål.

Efter nämndens ställningstagande har planförslaget bearbetats i delar i syfte att minska påverkan på omgivningen samt på de kulturmiljöer som bevaras. Då behovet

av en ny skola i Sköndal är stort har det inte bedömts som lämpligt att minska skolans storlek men i syfte att minska upplevelsen av skolan som storskalig har gestaltningen av byggnadens bottenvåning och fasader setts över. Spridningssambandet genom planområdet bibehålls genom att planförslaget är anpassat till de mest värdefulla träden samt genom att kvarteren utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster. För att levandegöra stadsmiljön har en publik lokal samt en förskola inrymts i bottenvåningen till kvarter J i planområdets södra del.

Samlade synpunkter

Under samrådet inkom 283 yttranden från remissinstanser och privatpersoner, varav 184 i en gemensam skrivelse. Flera remissinstanser var positiva till att Stora Sköndal utvecklas men negativa till planförslagets utformning och framförde synpunkter gällande den föreslagna bebyggelsens storskalighet och bristande anpassning till omgivande bebyggelse samt konsekvenser för kulturmiljön. De flesta privatpersoner som framfört synpunkter önskade att bebyggelsen i Skogsbyns östra del skulle omarbetas för att minska skuggning, insyn och förändringar i närmiljön.

Med utgångspunkt i de synpunkter som framfördes i samrådet har planförslaget bearbetats i delar inför granskningen. I syfte att bättre anpassa planförslaget till omgivande bebyggelse och minska olägenheter i form av skuggning och insyn har de låga punkthusen i kvarter B och C flyttats och bearbetats, de höga punkthusen i kvarter D sänkts och Platåparken utökats. För att minska konsekvenserna för kulturmiljön har bebyggelsen i kvarter E och H, i anslutning till Lövholmen och Ekbacken, getts en öppnare karaktär och en minskad utbredning. Sammantaget bedöms ändringarna också ha bidragit till att göra planförslaget mindre storskaligt.

Under granskningen har 69 yttranden inkommit, av dessa kom 22 från remissinstanser och 47 från privatpersoner. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, skyfall och skolkvarterets utformning och ekonomiska genomförbarhet. De flesta privatpersoner som yttrat sig önskar att bebyggelsen i planområdets nordöstra del flyttas eller sänks.

Inkomna synpunkter medför att bebyggelsen inom skolkvarteret omdisponeras. Utöver detta kommer ett antal mindre justeringar göras i plankartan, planbeskrivningen och i utredningar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara kultur-, natur- och vattenmiljö samt kumulativa effekter.

Planavtal

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

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Detaljplanen möjliggör en andra etapp i utbyggnaden av program för Stora Sköndal i enlighet med den vision som fastighetsägaren har om en ekologiskt och socialt hållbar stadsdel. Planförslaget möjliggör cirka 1750 nya bostäder vilket är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen. Utöver detta möjliggör detaljplanen även en f-9 skola, en idrottshall, tre nya förskolor och ett M-hus. En omvandling av vad som idag är privat mark till allmän platsmark med nya gator, torg och parker är ännu ett viktigt bidrag till att skapa en mer sammanhängande stad. Detaljplanen innebär att ekologiskt och kulturhistoriskt värdefulla miljöer bevaras och skyddas och bidrar till att forma en varierad och grön stadsmiljö.

Stadsbyggnadskontoret gör utifrån granskningen bedömningen att en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts i detaljplanen. Viktiga avvägningar har gjorts mellan behovet av nya bostäder, skolor och kopplingar i området och den påverkan detta får på platsens natur- och kulturvärden samt på omgivningen. De synpunkter som framförts från remissinstanser och sakägare rör främst buller, skyfall, skolkvarterets utformning samt olägenheter för boende nordöst om planområdet. Kontoret bedömer att ändringar som gjorts efter samrådet har minskat detaljplanens påverkan på omgivningen samt att de konsekvenser som planförslaget fortsatt medför är rimliga. Inkomna synpunkter föranleder en viss omdisponering inom skolkvarteret i syfte att säkerställa dess ekonomiska genomförbarhet. Utöver detta har ett antal mindre justeringar gjorts i plankarta, planbeskrivning och i utredningar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen möjliggör stora värden och på ett tydligt sätt bidrar till att uppfylla stadens mål. Kontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Julian Kroon (SD)

Julian Kroon (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte godkänna kontorets förslag att anta detaljplanen, samt att därutöver anföra följande:

Sköndal är under kraftig utbyggnad, och detta har pågått under flera år. De boende i området har många synpunkter, de flesta negativa, på att deras stadsdel förändras och förtätas i den utsträckning som nu pågår. Den lokala opinionen har avseende just denna etapp speciellt vänt sig mot de punkthus som skapar skuggor och ger insyn i omkringliggande fastigheter. Staden ointresse av att lyssna på de boende vid förtätningar är speciellt allvarligt i ett område som Sköndal som håller på att helt förändras och de som bor där ser med chock på hur deras en gång trivsamma och lugna förort byggs om till tät stad. Förutom att många boende är emot denna stora utbyggnad är stadsdelen olämplig att förtätas i den utsträckning som nu sker även avseende kollektivtrafiken. Den sköts enbart av bussar och det är få linjer att välja på. Sköndal blir, om exploateringen fortsätter, den största förort som inte har spårbunden trafik.

Särskilt uttalande av Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP)

Majoriteten ser positivt på att planen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål genom att möjliggöra 1750 nya bostäder samt bidrar till 2013 års Stockholmsöverenskommelse gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande. Sköndal har potential att bli en unik stadsdel där tusentals stockholmare bereds möjlighet att bo i ett naturnära område med stora kulturhistoriska värden. Majoriteten ser positivt på de förändringar som skett i planen efter samrådet.

Stadsdelen Sköndal saknar egen tillgång till spårbunden kollektivtrafik och är därför beroende av busstrafik för sin kollektivtrafikförsörjning. I dag fungerar denna trafik dåligt till följd av en ansträngd trafiksituation in och ut ur stadsdelen via Nynäsvägen. Det är otillfredsställande att kollektivtrafikresande försvaras då bussar blir försenade genom dålig framkomlighet. Genom den omfattande nybebyggelse av bostäder som den föreliggande detaljplanen innebär ökar behovet av åtgärder för att underlätta framkomligheten för kollektivtrafiken.

För att tillförsäkra den växande stadsdelen Sköndal adekvat kollektivtrafikförsörjning fordras att staden genom berörda förvaltningar genomför ett utredningsarbete och genomför åtgärder för bättre framkomlighet för buss.

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C)

Centerpartiet välkomnar att nämnden äntligen kan godkänna förslaget till detaljplan för denna etapp av Stora Sköndal med ett stort antal bostäder och en fullstor idrottshall. Däremot beklagar vi att projektet inte verkar ha behandlas med den prioritet det förtjänar på grund av att marken är privatägd. Att staden inte får exploateringsintäkter ska inte hindra en snabb och effektiv process, särskilt när det gäller ett så omfattande och viktigt projekt för stadsutvecklingen.

Enligt Centerpartiet måste staden fokusera på att förbättra och effektivisera de interna strukturerna för att skapa framdrift i dylika projekt. När privata aktörer visar vilja och kapacitet att utveckla och bygga bör vi som stad göra allt vi kan för att stötta dessa initiativ, inte minst i ljuset av rådande byggkris och bostadsbrist.