



Handläggare
Irma Ortega Cruz

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd

Planförslag Konduktören

- Svar på remiss

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Susanne Leinsköljd
Stadsdelsdirektör

Sara Heppling Trygg
Enhetschef

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs del av Bredängsvägen. Planförslaget möjliggör fyra nya flerbostadshus med sammanlagt cirka 90 lägenheter och möjlighet till lokaler för bostadskomplement och verksamheter i bottenvåning.

Den tillkommande bebyggelsen ska bidra till Bredängsvägens utveckling mot en tätare och mer stadslik gata och till att koppla samman de centrala delarna av Bredäng, utbyggnadsområdet Mälaräng och villabebyggelsen i de västra delarna av Mälarhöjden.

Planområdet ligger i gränsen mellan stadsdelarna Bredäng och Mälarhöjden och ingår i projektet Fokus Skärholmen.

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse.

Bakgrund

Gällande detaljplan

Den aktuella platsen berörs av tre gällande detaljplaner. Genomförandetiden har gått ut för samtliga. Hela planområdet är idag planlagt som park.



Planmosaik, ungefärligt planområdet markerat med streckad röd linje

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade den 20 oktober 2011 att anvisa mark för bostäder invid kvarteret Konduktören inom del av fastigheten Sättra 2:1, till Bonava Sverige AB (tidigare NCC Boende AB). Den 22 oktober 2015 beslutade exploateringsnämnden att förlänga tiden för markanvisningen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Det moderna Bredäng utgör ett av de mest konsekvent genomförda exemplen på idén om hus i park. Området karakteriseras av en konsekvent driven lamellhusstruktur med bostadsområden i enklaver, trafikseparering, medvetet sparad naturmark och ett centralt placerat centrum med tunnelbanestation och offentlig service. Kulturhistoriska utredningar slår fast att Bredäng har mycket höga kulturhistoriska värden.

Bebyggelsen på västra sidan av Bredängsvägen är inventerad och klassificerad av Stadsmuseet. Bebyggelsen här bedöms ha ett visst kulturhistoriskt värde och en positiv betydelse för stadsbilden.

Naturvärden

Planområdet ingår i ett habitatnätverk för eklevande arter. Inför granskning kommer en naturmiljöutredning att göras.

Rekreation och friluftsliv

Naturen inom och invid planområdet har ett rekreativt värde för närboende. Platsen är till vissa delar otillgängligt men används på sina ställen för hundrastning och spontanlek.

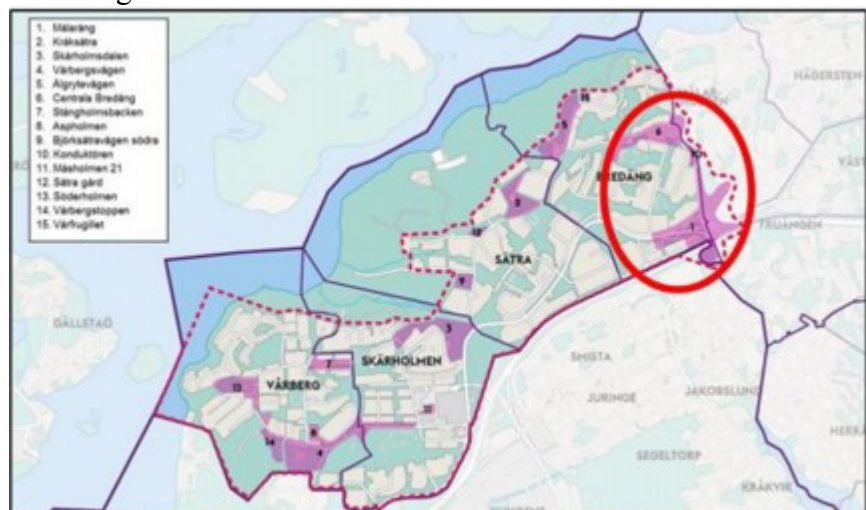
Gatunät

Planområdet korsas av Bredängsvägen som förbinder Bredängs centrum med E4. Bredängsvägen upplevs idag som en genomfartsled och dess utformning bidrar till otrygghet och hastigheter högre än de tillåtna. Planområdet angränsar också till lokalgatorna Lilla Sällskapet Väg och Ugglemossvägen.

Ärendet

Planområdets läge är i mötet mellan lamellhusbebyggelsen i Bredäng, radhusområdet söder om planområdet och villaområdet i Mälarhöjden.

Planområdet ligger mitt emellan två områden som studeras inom projektet Fokus Skärholmen; Centrala Bredäng i nordöst och Mälaräng i söder.



Pågående planerarbete inom Fokus Skärholmen. Röd ring markerar de tre planområdena inom Bredäng s - och Mälarhöjdens stadsdelsnämndsområden; Centrala Bredäng, det aktuella planområdet invid kvarteret Konduktören samt Mälaräng.

Planförslag

Förslaget innebär ca 90 lägenheter i fyra nya byggnader placerade längs Bredängsvägen. De nya byggnaderna kantar båda sidor av gatan och bidrar genom orientering mot gata och hög entrétäthet till ett tätare, tryggare och mer stadsmässigt gaturum. I entré- och bottenvåningarna möjliggörs lokaler för bostadskomplement och verksamheter. Befintlig naturmark med tallar, ekar och berg i dagen sparas så långt det är möjligt, en större ek förses med skyddsbestämmelse.

Planförslaget bidrar till Fokus Skärholmens övergripande mål om att stärka stadskvalitéer och social hållbarhet, bland annat genom att stärka kopplingarna till omgivande platser och stadsdelar samt

genom att tillföra aktiva bottenvåningar och en för platsen ny bebyggelseskala.



Situationsplan över de fyra föreslagna byggnadskropparna tillsammans med föreslagen ombyggnad av Bredängsvägens sektion. (Thyréns)

Ny bebyggelse

Förslaget består av fyra mindre lamellhus om fem våningar. Mot gatan föregås byggnaderna med en smal förgårdsmark. Huvudentréer och balkonger placeras mot gatan. Mot bostadsgårdarna och naturmarken finns mindre entréer, privata uteplatser och utkragande balkonger.

Entrétätheten är hög och i varje trappuppgång finns som mest 15 lägenheter med tre lägenheter per våningsplan. På bostadsgårdarna finns plats för lek och umgänge. Kring byggnader och underbyggda gårdar ska naturmark i största möjliga mån bevaras orörd.

Ugglemossvägens norra sida utgör gräns för planområdet, mot dess södra sida planeras bostadsbebyggelse inom plan för utbyggnadsområdet Mälaräng. Mer ingående studier av hur mötet mellan de olika stadsbyggnadsprojekten bör hanteras kommer att

ske inför granskning. Det gäller till exempel bebyggelsevolym och utformningen av området närmast korsningen Ugglemossvägen/Bredängsvägen.

Gång- och cykeltrafik

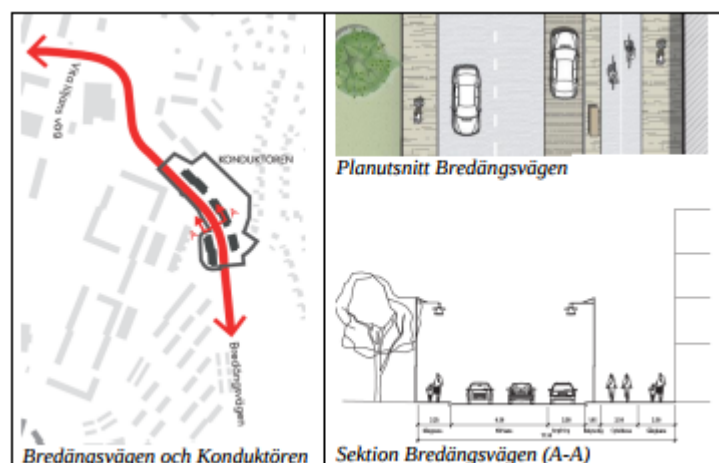
Förslaget till ny detaljplan innefattar ombyggnad av del av Bredängsvägen. I samband nybyggnadsprojekten flyttas fokus från bil till gång, cykel och kollektivtrafik. Förbättrade gångbanor, ny belysning, nya träd samt ny dubbelriktad cykelbana är några av de planerade åtgärderna. Nya cykelbanor i området ska planeras så att kopplingar mellan olika platser och stadsdelar tydliggörs och stärks. Läge och utformning av nya cykelbanor utgår från det omkringliggande befintliga cykelvägnätet.

Kollektivtrafik

När Bredängsvägen byggs om kommer trafiksäkra lösningar vid busshållplatser och övergångsställen att säkerställas. Detta innebär bland annat att busshållplatsen på Bredängsvägens västra sida flyttas ca 50 meter norrut.

Gatunät

I samband med genomförandet av den nya detaljplanen kommer Bredängsvägen att byggas om i hela sin sträckning, från Bredängs trafikplats till Bredängs centrum. Syftet med ombyggnationen är att möjliggöra ett tryggare, säkrare och mer stadslikt gaturum med lägre hastigheter och mer plats åt gående, cyklist och kollektivtrafikresenärer.



Efter ombyggnationen kommer Bredängsvägen att ha samma mått som idag men fokus ligger då på gång - och cykelbanor, belysning för trivsel och trygghet samt trafiksäkra lösningar vid buss - hållplatser och övergångsställen. Inga nya vägar behöver anläggas.

Parkering för cykel

Cykelparkering kommer att finnas i garage under mark, i cykelrum i markplan samt utomhus invid entréer och bostadsgårdar. I projektet gäller tre cykelparkeringsplatser per 100 kvm bruttoarea .

Parkering och angöring för bil

Parkering för bil löses genom underbyggt garage med infart från Bredängsvägen. För det aktuella projektet föreslås 0,52 bilparkeringsplatser per lägenhet. Som utgångspunkt för planförslaget innebär det ca 45 platser.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till de nya bostäderna väntas bli god, byggnaderna placeras nära gata n och anpassas genom trappning till Bredängsvägens höjdskillnader. Vid en av entréerna anläggs en svagt sluttande ramp . Angöringsfickor ska placeras enligt stadens riktlinjer och parkering för rörelsehindrade finns i underbyggt garage. Inom detaljplaneområdet finns kuperad naturmark med svårtillgängliga slänter och berg i dagen. Gårdar och angöring till dessa kommer att placeras och utformas för god tillgänglighet.

Avfallshantering

I byggnaderna finns utrymmen hushållsavfall och källsortering. Från samtliga entréer nås ett miljörum inom 50 meter.

Eventuellt kan fastigheterna i ett senare skede ansluta till kommande sopsugsanläggning i Mälaräng.

Barnkonsekvenser

I jämförelse med dagsläget bedöms förslaget till ny detaljplan innebära förbättringar ur ett barnperspektiv. Planförslaget innebär nya lekmöjligheter i och med bättre tillgång till bostadsgårdar, parker, lekplatser och friytor. Ombyggda vägar, framförallt av Bredängsvägen, innebär tryggare och trafiksäkrare gatumiljöer

Sammantaget väntas pågående arbeten med stadsutvecklingsprojekt och detaljplaner inom Fokus Skärholmen leda till en positiv utveckling vad gäller fysisk och social integration inom området.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen stadsutveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Fokus Skärholmen är ett profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling. Planeringen har skett i samverkan med stadsdelsnämnden och genom en lokalt förankrad process.

Förvaltningen har i samverkan med andra berörda förvaltningar lagt särskilt fokus på tidiga dialoger med invånare vilket har genomsyrat arbetet med planförslaget. Dialogarbetet består bland annat av barnkonsekvensanalyser och Bästa platsen! Tyck till om Skärholmen, Bredäng, Sättra, Vårberg. Förvaltningen har även arbetat med att bredda samrådet genom att förse Fokus Skärholmen en utställningslokal i Skärholmen C för planförslagen samt bemannat den med personal med lokal förankring.

Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse. Förvaltningen har följt ärendet nära och ser att invånarnas efterfrågan på nya bostäder, mer butiker/service, tryggare miljöer, stadsgator, sammankoppling av de olika stadsdelsområdena samt fler trygga offentliga miljöer tas omhand i den föreslagna detaljplanen.

Möjligheten att inrymma lokaler på bottenplan välkomnas, och förvaltningen avser följa denna ambition hela vägen till färdig bebyggelse.

Förvaltningen har också lämnat input angående vikten av lekfullt utformade gårdar kring bostäderna och ser positivt att planförslaget lägger stor vikt på för lek och umgänge. Förvaltningen ser även positivt att invånarnas synpunkter kring områdets naturvärden tillvaratas och att naturmark kring byggnader och underbyggda gårdar i största möjliga mån ska bevaras orörd.

Förvaltningen anser att det är positivt att planen föreslår anslutning till sopsugsanläggning i Mälaräng samt att byggnaderna ska ha tillgängliga utrymmen för soprum för hushållsavfall och källsortering. Förvaltningen vill lämna input om att miljörummen som planeras vid entréerna, bör läggas så tillgängligt som möjligt för att minska risken för nedskräpning på allmän plats. Exempelvis på väg till busshållplats eller tunnelbana.

Ytterligare medskick från förvaltningen är att på ett tydligare sätt lyfta hur synpunkter från barnkonsekvensanalysen påverkat planförslaget.

Förskole- och skolplanering sker i samverkan mellan berörda förvaltningar och bolag. Ingen ny förskola planeras för närvarande i detta projekt, utvecklingen av befintliga och nya i närområdet längs Bredängsvägen förväntas möta förskolebehovet som uppstår i och längs med föreliggande plan.

Bilagor

1. Inbjudan till samråd
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

Mer information än den som biläggs ärendet hittas på stadens sida:
<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2012-18011>