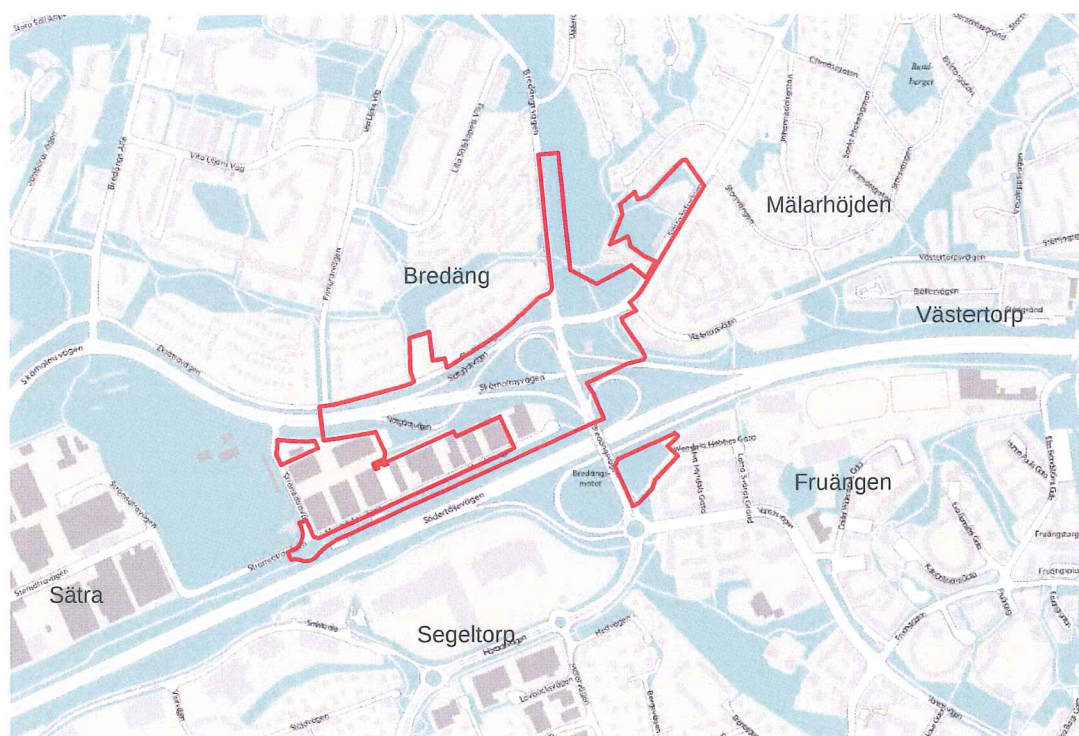




Planbeskrivning Detaljplan för Sättra 2:1 mm (Mälaräng) i stadsdelarna Bredäng, Mälarhöjden och Fruängen, Dp 2016-15389



Orienteringskarta. Planområdet markerat i rött.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att omvandla området kring Bredängs trafikplats till en attraktiv, funktionsblandad och levande stadsmiljö, som bidrar till att koppla samman Bredäng, Mälarhöjden och Västertorp i en tät stadsväv. Planen tillskapar bostäder med förutsättningar för höga och varierande boendekvalitéer samt möjliggör för levande och aktiva gatumiljöer, välfungerade parker, offentlig service och lokaler för centrumändamål. Detaljplanen bidrar till att skapa en lugnare ljudmiljö i området och till att stärka långsiktig social hållbarhet i närområdet.

Området kring Bredängs trafikplats domineras av trafikytor och en förutsättning för platsens utveckling är omfattande förändringar av trafikinfrastrukturen. Området är dock en viktig nod i det lokala gatunätet med trafikplatsen vid Södertäljevägen och huvudvägar som Skärholmsvägen och Bredängsvägen. Planen innebär en delvis förändrad gatustruktur som möjliggör både en fortsatt god tillgänglighet för olika trafikslag och ny bebyggelse.

Planområdets läge i direkt anslutning till Södertäljevägen påverkar nuvarande på- och avfarter till motorvägen och ställer därmed särskilda krav på att bebyggelse och stadsrum utformas för att klara riktvärden för buller och trafikflöden.

Detaljplanen möjliggör cirka 1100 lägenheter, en fristående förskola om åtta avdelningar, en skola (F-9) med plats för cirka 900 elever, flyttad drivmedelstation samt cirka 3000 kvm tillkommande ytor för handel respektive lokaler för centrumändamål i bottenvåningar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Inledning	5
Fokus Skärholmen.....	7
Mål och stadsbyggnadsstrategier för Fokus Skärholmen	7
Planens syfte	9
Plandata	10
Tidigare ställningstaganden	11
Förutsättningar	14
Skärholmen idag – en överblick	14
Natur	16
Kulturmiljö.....	18
Gator och trafik	19
Geotekniska förhållanden.....	21
Hydrologiska förhållanden	22
Service.....	23
Störningar och risker	23
Planförslag	26
Stadsbyggnadsstrategier.....	29
Övergripande struktur.....	30
Gestaltungsprinciper byggnader och gårdar	31
Planens generalitet för byggrätter	40
Gestaltungsprinciper per bebyggelsetypologi samt beskrivning av markanvändning	42
Tillgänglighet	54
Parker, platsbildningar och gestaltning gator	54
Gator och trafik	56
Teknisk försörjning	59
Konsekvenser	60
Behovsbedömning.....	60
Natur	60
Miljökvalitetsnormer för luft.....	60
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	61
Dagvatten	61
Störningar och risker	62
Riksintresse	67
Kulturmiljö.....	69
Landskaps- och stadsbild	70
Stadsstruktur och stadskvalité.....	71
Barnkonsekvenser	73
Ljuförhållanden	74

Tidplan	77
Genomförande	78
Organisatoriska frågor	78
Verkan på gällande detaljplaner	79
Fastighetsrättsliga frågor	79
Ekonomiska frågor	85
Tekniska frågor	86
Genomförandetid	88

Inledning

Planhandlingar

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

Utredningar och övrigt som utgjort underlag till granskningsförslaget

- *Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen, Stockholms stad, maj 2017*
- *Integrerad Barnkonsekvensanalys – Vårberg, Skärholmen, Sättra, Bredäng. Steg 1: Kartläggning. Tillhörande Fokus Skärholmen, Stockholm stad och Ramböll, 2016-09-06.*
- *Mälaräng, integrerad barnkonsekvensanalys – konsekvensbeskrivning, White april 2018*
- *Bästa Platsen! Tyck till om Skärholmen, Bredäng, Sättra 6 Vårberg, PM – Sammanställning av webbenkät – dialog 2.0 – Fokus Skärholmen, SpaceScape, 2016-06-10 samt hemsida: <http://dialog.spacescape.se/skarholmen/>*
- *Fokus Skärholmen – PM2 övergripande dagvattenförutsättningar, Structor, 2016-06-23*
- *Stråk- och strukturutredning – Fokus Skärholmen, Tyréns. 2016-09-11*
- *Fokus Skärholmen – Parkeringstal, Tyréns. 2016-08-22*
- *Stadsrumsanalys Vårberg-Skärholmen-Sättra-Bredäng, Spacescape, augusti 2017*
- *Trafikalstring Skärholmen PM, Tyréns, 170817*
- *Mälaräng trafik-PM, Tyréns, april 2018*
- *Bredäng trafikplats trafikanalys, Tyréns, april 2018*
- *Mälaräng - Kvalitetsprogram för allmän plats, Landskapslaget, 180319*
- *Riskbedömning, Detaljplan för del av Sättra 2:1, Mälaräng i Stockholms stad, Structor, 2018-03-06*
- *Mälaräng, Bredängs trafikplats, Stockholms stad, Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och kväveoxid (NO2) ÅR 20130, SLB-Analys, februari 2018*
- *Tekniskt PM - Mälaräng, Geoteknisk undersökning, Geosigma AB, 2018-04-13*
- *Mälaräng, Geoteknisk undersökning, Markteknisk undersökningsrapport, MUR, Geosigma AB, 2018-04-13*
- *Miljöteknisk markundersökning, Mälaräng, Golder Associates, 2017-03-27*
- *Mälaräng, Fokus Skärholmen, Stockholms stad – Omgivningsbuller, Structor, 2017-08-15, rev 2018-04-16*

- *Kulturmiljö Slättens gård – Kulturmiljöanalys inklusive konsekvensanalys av del av planförslag för Mälaräng, Tengbom, 2018*
- *PM. Arkeologisk förstudie, Slättens gård, Brännkyrka socken Stockholmskommun, Södermanland. Uppdrag arkeologi. januari 2018*
- *Dagvatten Mälaräng, Structor 2018-06-16*
- *Dagvattenutredning, Preem Bredäng ny servicestation Mälaräng, Imek vvs rådgivande entreprenörer ab, april 2018*
- *Mälaräng – Integrerad barnkonsekvensanalys, Konsekvensanalys, White, 2018-04-12*
- *Mälaräng, Solstudier, april 2018*
- *Mälaräng, trädinventering och okulär besiktning. Arbor Konsult AB, 2018-01-26*

Skisser bebyggelse

- Semrén+Månson och Botrygg, 2018-03-15
- Arkoo och Preem, 2018-02-09
- Tengbom och SISAB, 2018-04-05
- Varg och HSB, 2017-06-26
- Kirsh + Dereka arkitekter och Sveafastigheter bostad, 2018-03-22
- EttElva arkitekter och JM, 2018-06-16
- Joliark och HSB, 2018-04-16
- ÅWL och Stockholmshem, 2018-04-16
- Vera och Storstaden bostad, 2018-04-16
- Cedervall och SISAB, 2018-04-16

Medverkande

Planen är framtagen av Joel Berring och Anette Jonsson på stadsbyggnadskontoret. Följande har också medverkat i projektet: Lena Hall, Jacob Ericsson, Mohammed al Kamil och Hanna Lindh på exploateringskontoret, Ann Axelsson/Håkan Nord på lantmäteriet och Susanne Arvidsson på stadsbyggnadskontoret. HSB har medverkat i rollen som markanvisad ankarbygggherre. Övriga byggaktörer är Storstaden bostad, Sveafastigheter, Botrygg, JM, Sisab, Sagax och Preem.

Fokus Skärholmen

I december 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja arbetet med Fokus Skärholmen. Fokus Skärholmen syftar till en utveckling av stadsdelsnämndsområdet Skärholmen, det vill säga stadsdelarna Skärholmen, Sättra, Bredäng och Vårberg.

Satsningen är förvaltningsövergripande och avsikten är att tillföra området minst 4000 bostäder och förbättrade stadskvalitéer.

Fokus Skärholmen har även ett särskilt uppdrag att utgöra profilprojekt för social hållbarhet. Uppdraget innebär bland annat att särskilt synliggöra och implementera de aspekter inom stadsbyggandet som är betydelsefulla för en socialt hållbar stad.

Mål och stadsbyggnadsstrategier för Fokus Skärholmen

I *Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen* beskrivs mål för framtidens Skärholmen samt stadsbyggnadsstrategier som ska förverkliga målen. Strategierna omsätts i detaljplaner som arbetas fram.

Mål för stadsutvecklingen i Skärholmen

- *Sammanhållen och varierad:* Skärholmen ska vara en sammanhängande stadsdel med stor variation av platser, bostäder och uttryck. En ny årsring med fantasifull arkitektur och urbana kvaliteter läggs till.
- *Levande och innehållsrik:* Skärholmen är en stadsdel där alla får plats och kan känna tillhörighet – som är öppen, inbjudande, lever året runt och på alla tider av dygnet. Barn och ungas behov ska tas tillvara när Skärholmen utvecklas. Konst och kultur bidrar till attraktivitet, identitet och förändring.
- *Delaktig och demokratisk:* Skärholmen utvecklas med utgångspunkt i det som finns idag och i dialog med Skärholmsborna. Det lokala perspektivet är nyckeln. Befintliga verksamheter, byggnader och platser är en tillgång och ska ges möjlighet att utvecklas ihop med det nya.

Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Skärholmen

- *Allsidiga boendemiljöer:* Skärholmens bebyggelseområden är idag funktionsseparerade. Ny bebyggelse innebär fler bostäder men också en möjlighet att utveckla en högre grad av funktionsblandning. Det handlar om att identifiera särskilt gynnsamma lägen för ny offentlig och kommersiell service i separata byggnader eller i bottenvåningar på flerbostadshus.

- *Ett promenadvänligt gång- och gatunät:* Möjligheten att promenera mellan målpunkter är grundläggande för en stad som hänger samman och är tillgänglig för alla. Fotgängaren är inte bara en trafikant utan även en social aktör som ger gatan eller gångvägen liv. I Skärholmen ska alla möjligheter att skapa ett mer promenadvänligt och välintegrerat nät tas tillvara. Promenadvänliga gator och trygga gångstråk är tillsammans ett finmaskigt nät för rörelse i området. Många kopplingar till omgivande stadsdelar är lika viktigt.
- *En mångfald av gemensamma rum:* Offentliga rum som lokala centrum, torg och parker är viktiga arenor för samspel mellan individer liksom mellan olika grupper i samhället. En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor med olika bakgrund rör sig i samma offentliga miljöer och ser varandra i vardagen. Dessa mänskliga möten skapar inte bara en levande och intressant stad utan har också betydelse för hur vi inspireras och influeras av varandra. Processer som äger rum i det offentliga rummet öppnar för mångfald och diversitet och kan understödjas av stadsbyggande. I Skärholmen är många av dessa rum för gemenskap gröna rum och parker.
- *Lokalt förankrad process:* Ett starkt och dynamiskt civilsamhälle är avgörande för en hållbar, växande stad. Kunskap och initiativ behöver tas hand om i planeringsprocessen. Medborgardialog är ett viktigt verktyg för att utforma en socialt värdeskapande stadsutveckling och för att stärka det lokala medskapandet i pågående stadsplanering.

Mer generella planer

I Fokus Skärholmen ingår att pröva ”mer generella detaljplaner” vilket dels handlar om detaljplanens innehåll, dels om stadens interna process i samband med planläggning. Syftet är att påskynda bostadsbyggandet genom en bättre planberedskap, samla och hantera planeringsfrågor i större helheter och gemensamma stadsbyggnadsstrategier, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och korta tiden mellan idé och färdig byggnation. Detaljplanerna formas inte efter ett specifikt projekt utan ska fungera för många olika byggsystem och projektkrav. Mer generella detaljplaner innebär att staden initierar och driver planprocessen, med viss involvering av byggaktörer. Beslut om markanvisning föregås i större utsträckning av plansamråd, granskning eller antagande.

Planens syfte

Detaljplanens huvudsyfte är att omvandla området kring Bredängs trafikplats till en attraktiv, funktionsblandad stadsmiljö som bidrar till att koppla samman Bredäng, Mälarhöjden, Västertorp, Fruängen. Planen tillskapar cirka 1100 bostäder, skapar förutsättningar för höga och varierade boendekvalitéer samt möjliggöra för levande och aktiva gatumiljöer, välfungerade parker, offentlig service och kommersiella lokaler inom planområdet. Planen syftar även till att möjliggöra en skola (F-9), en fristående förskola, förskolor i bottenvåning på flerbostadshus, lokaler för centrumändamål i bottenvåningar och handels- och småindustriytor vid Södertäljevägen. För verksamhet i västra delen av planområdet är syftet att bekräfta befintlig användning. Detaljplanen syftar även till att kunna hantera ett förändrat klimat genom exempelvis säkerställande av hantering av dagvatten inom både allmän plats och kvartersmark.

Byggnader och gårdar ska hålla en hög kvalitet genom en gestaltad omsorg. Bebyggelsen som helhet ska karaktäriseras av en småskalig rytm i fasaden, framför allt mot det offentliga rummet. Balkonger och burspråk mot allmän plats ska vara väl integrerade i byggnadens helhetsgestaltning. Bebyggelsens färgskala och materialsättning ska vara väl sammanhållen, med inspiration från omgivande bebyggelses jordfärgade nyanser och materialval. Bottenvåningarnas fasader ska präglas av en offentlig, öppen karaktär som bidrar till liv och trygghet i stadsrummet. Utgångspunkten är därför ett innehåll som stödjer det offentliga stadslivet och en gestaltning som karaktäriseras av hög arkitektonisk kvalitet samt variation och detaljrikedom i mänsklig skala. Entréer ska vara markerade genom en omsorgsfull gestaltning.

Plandata

Planområdet ligger i huvudsak i Bredängs stadsdel men omfattar även delar av Mälarhöjden och Fruängen. Det omfattar området mellan Bredängs trafikplats och Strömsåtravägen söder om Eksåtravägen, Slättens gårds park och Slättens förskola samt Bredängsvägen till Ugglemossevägen. Till planområdet hör även ett område söder om Södertäljevägen.

Planområdet omfattar del av fastigheten Sättra 2:1, Yxsmeden 1 och 2, Mälarhöjden 1:20, Murmästare-Ämbetet 1 till 4 och Konstnäreringen 31 och 63.



Flygfoto över planområdet (inom lila avgränsning) och närområdet.

Tidigare ställningstaganden

Vision

Vision 2040 - Ett Stockholm för alla lyfter fram fyra teman som ska utmärka Stockholm 2040; ett Stockholm som håller samman, ett klimatsmart Stockholm, ett ekonomiskt hållbart Stockholm och ett demokratiskt hållbart Stockholm. Att överbrygga de sociala skillnader som finns i staden är ett centralt tema i visionen.

Översiktsplan

Ny översiktsplanen (antagen 2018) beskriver ett snabbt växande Stockholm med starkt fokus på en jämn fördelning av stads-kvalitéer över hela staden. De fyra målen för stadsbyggandet är: En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö och En klimatsmart och tålig stad. För att få genomförandekraft i stadsbyggandet ska satsningar riktas till ett antal fokusområden varav Skärholmen är ett. I översiktsplanen finns även strategiska samband som är prioriterade i arbetet för ett samman-hängande Stockholm identifierade. Ett av dessa samband är kopplingen mellan Bredäng och Mälarhöjden.

I gällande översiktsplan (2010) ingår Skärholmen i ett område som omfattas av Strategi 2: satsa på attraktiva tyngdpunkter samt Strategi 3: koppla samman stadens delar.

Program

Planområdet ingår i *Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg* (dnr 2002-12665, stadsbyggnads-nämnden 2007). Programmet bedöms endast delvis aktuellt då förutsättningarna har ändrats sedan programmet godkändes. I programmet är aktuellt planområdet utpekad som ett möjligt utbyggnadsområde för flerbostadshus. Studier av ombyggnad av Skärholmsvägen med förlängning av Murmästarvägen och ny cirkulationsplats i samma nivå som Bredängsvägen finns redovisade.

Detaljplan

Planområdet omfattas av följande gällande planer:

Pl 6017 (1963) avseende Södertäljevägen med anslutningsvägar

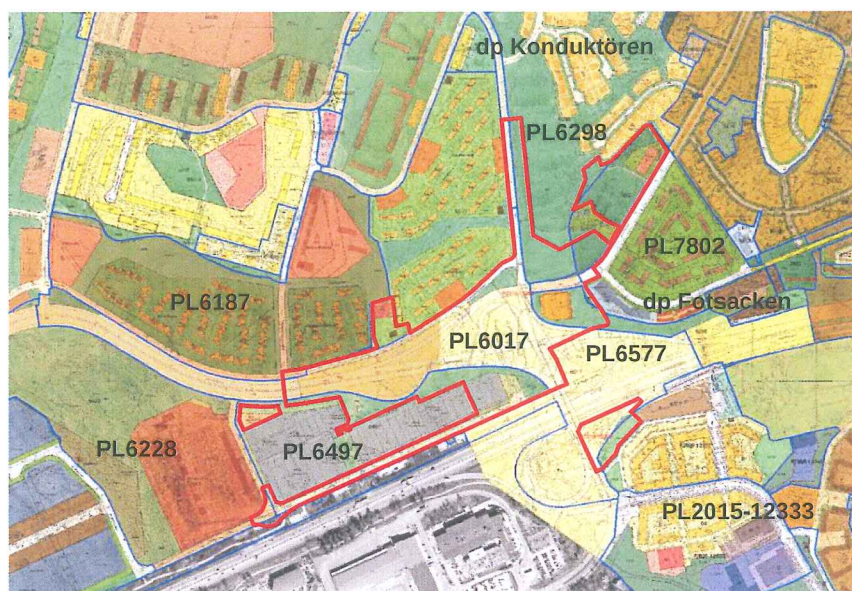
Pl 6497 (1968) avseende Småindustriområdet i Bredäng

Pl 6577 (1967) avseende småhusområde och barnstuga inom Bellman Minne och Konstnäreringen

Pl 7802 (1980) avseende förskola kulturbyggnader och bostäder inom kv Yxsmeden mm

Pl 6298 (1965) inom kv Borstbindaren mm avseende småhus, drivmedelsstation och parkområde

Pl 2005-12333 (2007) inom kv Motellet mm avseende bostäder, park och kontor



Gällande detaljplaner och pågående planarbete. Ungefärligt planområdet markerat med röd linje.

Pågående planarbete

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete för Fokus Skärholmen (dnr 2015-17268). Utöver beslut om minst 4000 bostäder inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde gavs även uppdraget om mer generella detaljplaner. Aktuell detaljplan upprättas med utökat förfarande.

Stadsbyggnadsnämnden godkände i juni 2017 lägesredovisning av Fokus Skärholmen och uppdrog åt kontoret att ställa ut planförslaget för samråd.

Intill planområdet pågår planarbete för kv Konduktören (dnr 2012-18011) samt invid kv Fotsacken (dnr 2016-16140).

Vägplan

Det pågår avtalsdiskussioner med Trafikverket om framtagande av ny vägplan för nybyggnad av statligt vägnät i anslutning till Bredängs trafikplats. En vägplan berör justering av lägen för på-/avfartsramper på norra sidan av Södertäljevägen. För det aktuella området gäller detaljplan Pl 6017 som medger specialområde för motorväg. Eftersom dessa delar eventuellt kräver vägplan, men inte ny detaljplan, ingår de inte i aktuell detaljplan för Mälaräng.

Markavvattningsföretag

Inom del av planområdet finns ett markavvattningsföretag, Segeltorp-Sätra torrlägningsföretag. Markavvattningsföretaget innefattar öppet dike och nyttoområde. Själva diket togs bort på 1960-talet. Företaget tjänar idag inget syfte då avvattningen hanteras på annat sätt. Oavsett vilken funktion markavvattningsföretaget har idag gäller den tillståndsgivna sträckningen juridisk, som en vattendom.

Kommunala beslut i övrigt

Stadens budget

I stadens budget 2016, 2017 och 2018 fick stadsbyggnadsnämnden uppdrag att genomföra Fokus Skärholmen gemensamt med flera av stadens övriga förvaltningar.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade i oktober 2016 att anvisa mark för bostäder inom planområdet till HSB som ankarbyggherre. Markanvisningen omfattar 150 lägenheter ospecificerat inom detaljplaneområdet.

Exploateringsnämnden, 12 oktober 2017:

- AB Stockholmshem, cirka 80-90 bostäder i så kallade Stockholmshus)

Exploateringsnämnden, 9 november 2017:

- Storstaden Stockholm Bostad AB, cirka 90 bostäder
- JM AB, cirka 140 ungdomsbostäder
- Botrygg Förvaltningsfastigheter A, cirka 70 bostäder

Exploateringsnämnden, 1 februari 2018:

- Sveafastigheter Bostad AB, cirka 90 bostäder

Delar som inte är markanvisade är planerade att markanvisas efter beslut om godkännande/antagande av detaljplanen.

Riksintressen

Södertäljevägen är riksintresse för kommunikationer.

Mellan Södertäljevägen och Murmästarvägen finns en markförlagd starkströmskraftledning som ingår i huvudnätet för Stockholm. Kraftledningen är inte utpekad som riksintresse av statens energimyndighet men Länsstyrelsen i Stockholm bedömer att stamnätet samt transformatorstationer är av riksintresse.

Förutsättningar

Skärholmen idag – en överblick

Fram till utbyggnaden av miljonprogrammet, med start under 1960-talet, utgjorde Skärholmens stadsdelsnämndsområde ett jordbrukslandskap. Stadsdelen planerades utifrån samverkan mellan landskap, bebyggelse, vägar och växtlighet vilka sammantaget bildar en arkitektonisk helhetsmiljö. Stadsbyggnadsidéerna och arkitekturen var storslagna och spreds som positiva exempel över hela världen. Karakteristiskt för stadsdelarna är den kuperade terrängen som styrte utformningen av bebyggelsegrupper och vägar. Centrum placerades vid tunnelbanestationen, flerbostadshus lades i en 500 meters radie från stationen och längre ut radhus och villor. Moderna bostäder byggdes. Bilen var viktig och trafikseparering och stora ytor för parkering präglar stadsbilden. I dalgångarna skapades parkstråk med gång- och cykelvägar. Sätterskogen planerades som ett natur- och rekreationsområde. Arkitektur- och samhällshistorien är fortsatt mycket närvarande eftersom endast mindre kompletteringar tillkommit efter 1960-talet.

Bebyggelsemiljön har stora kvaliteter men också utmaningar utifrån stadsmiljön som socialt hållbar. Avstånden inom stadsdelarna är stora och många ytor kan upplevas ödsliga och outnyttjade. Bebyggelsen vänder sig bort från de offentliga rummen och de överdimensionerade vägarna, vilka bildar barriärer i stadsstrukturen. Därtill är bebyggelsestrukturen storskalig med stor andel monotona bottenvåningar längs viktiga rörelsestråk. Gång- och cykelnätet är trafiksäkert men kan många gånger upplevas otryggt då det löper genom främst större parkstråk utan bebyggelse. Stadsmiljön behöver bli mer sammanhängande och funktionsblandningen öka så att fler delar kan upplevas levande och trygg under fler timmar på dygnet.



Äldre flygfoto över Bredäng där 1960-talets planeringsideal är tydligt avläsbart. Bebyggelsen är tydligt funktionsindelas och trafikytorna är ytkrävande.



Bredäng

Bredäng utgör ett av de mest konsekvent genomförda exemplen på hus i park i Sverige. Stadsdelen domineras av skivhus i åttanio våningar med sparad park och natur emellan. I mitten ligger centrumanläggningen och i väster och söder finns enfamiljshus. Stadsdelen avgränsas i söder av Södertäljevägen och verksamhetsbebyggelsen. Stadsplanen för Bredängs trafikplats antogs 1963 och reglerar främst trafikplatsens utformning och Skärholmsvägen fram till Bredängs allé. Syftet var att säkerställa tillräckliga motortrafikförutsättningar för bebyggelsen i Bredäng, Sätra och Skärholmen. Biltrafiken fick dock aldrig den omfattning som förväntades utan tunnelbanan står för en stor del av transporterna. Bredängs trafikplats har blivit en miljö där överstora trafikrum dominerar och skapar barriärer mellan stadsdelar.

Mälarhöjden

När Mälarhöjdens villasamhälle tog fart vid 1930-talets mitt planerades samhället som en utpost mot åkerlandskap och gröna kullar. Mälarhöjdens stadsplan från år 1938 visar hur höjder sparades som karaktärsskiljande ryggar. Gatunätet är slingrigt och huvudgatorna löper samman i en plats för spårvägsslinga. Slättgårdsvägen planerades som en av huvudgatorna och drogs över Slättens gårds till Södertäljevägen. Mälarhöjden blev först ångbåtssamhälle, sedan spårvagnstad och fick tunnelbana 1965. Många av de äldsta villorna har byggts om och under 1930-talet började nya typologier att uppföras. Bebyggelsen är fritt placerad på tomten vilket har skapat en variation av husens placering mot gatan och en hög andel grönska i gaturummet.

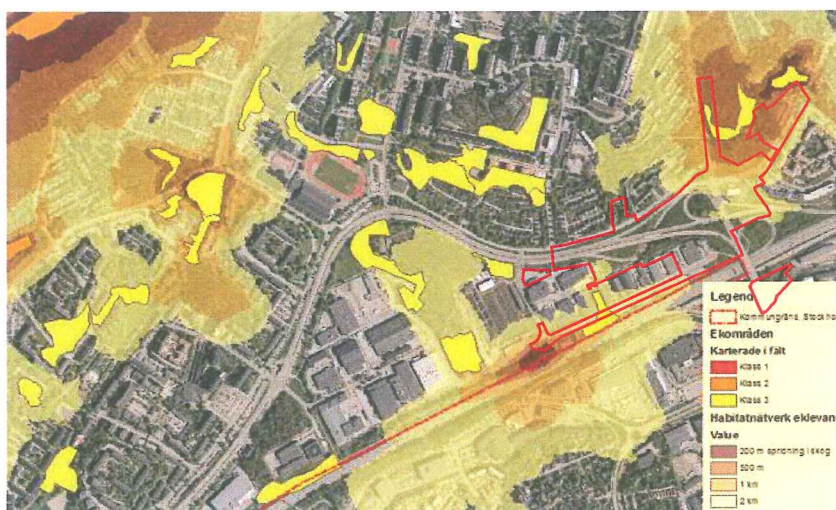
Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till stor del av hårdgjord mark och öppen gräsmark mellan vägytor. Kring Slättens gård och i zonen mot Södertäljevägen finns äldre ekar. I Slättens gårds park finns äldre bokträd. Naturmarkskullen norr om Slättens gård är tallskogsdominerad. Mäktiga, rundslipade hällar dominerar de delar som inte är bevuxna.

Naturvärden

Ekområden är klassificerade som den lägsta graden (värdeklass 3). Intill Slättens förskola finns en utpekad jätteek. Delar av planområdet ingår i habitatnätverk för eklevande arter. Starkaste samband finns från Slättens gård norrut mot Bredäng och Mälarhöjden. Sambanden mot ekområden längs med Södertäljevägen bedöms relativt svaga.



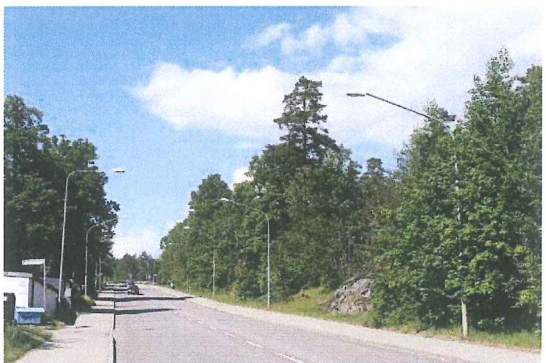
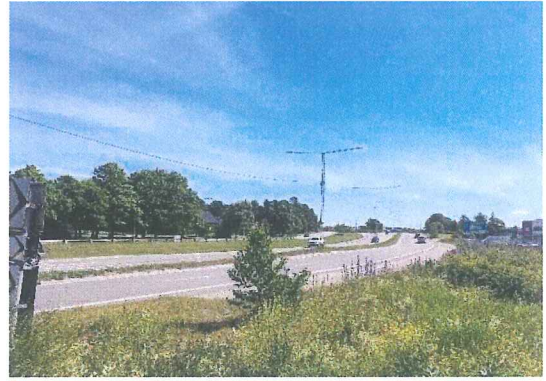
Habitatnätverk för eklevande arter.

Rekreation

Slättens gårds park är relativt välanvänd och en av få parker med plana öppna gräsytor i närområdet. Naturmarkskullen norr om parken är ett utflyktsmål för bland annat förskolor. Området nyttjas för rekreation.

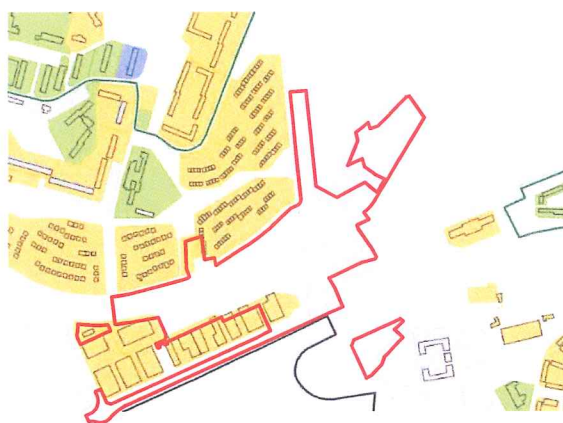


Foton från planområdet. Överst till vänster Murmästarvägen och till höger Skärholmsvägen. Andra raden Slättens gård till vänster och Slättgårdsvägen till höger. Tredje raden till vänster radhus norr om planområde och till höger Slättens gårds park. Längst ned till vänster naturmarkskulle och till höger Bredängsvägen.



Kulturmiljö

I anslutning till planområdet ligger Slättens gård från 1700-talets början. Bevarad del utgörs av huvudbyggnad, en arbetarbostad samt ett magasin. Omgivande park- och naturmark utgör del av gårdens historiska landskap. Vegetationen ramar in gården och består av värdefulla träd. Gården bedöms innehålla stora kulturhistoriska värden. Söder om planområdet finns verksamhetsbyggnader som bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller visst kulturhistoriskt värde. Byggnaderna bedöms klara relativt stora förändringar i omgivningen. Bredängs trafikplats och intilliggande vägar är intressanta ur ett stadsplanerings- och kommunikationshistoriskt perspektiv. Värdena bedöms inte motivera ett bevarande av trafik-anläggningen av enbart kulturhistoriska skäl.



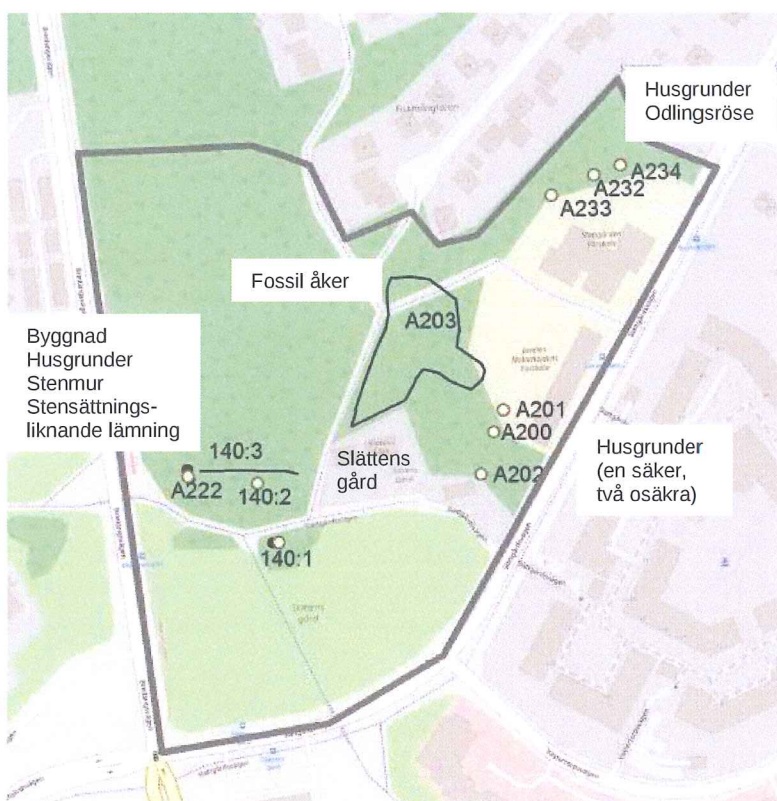
Stadsmuseets
kulturhistoriska
klassificering.
Gul färg: visst
kulturhistoriskt
värde.
Mälarhöjden,
liksom Slättens
gård, är
oklassificerat.



Trafikplatsen, befintliga verksamhetsbyggnader och Slättens gård.

Fornlämningar

Kända fornlämningar finns i planområdets östra del, kring Slättens gård. Lämningarna härrör främst från den historiska verksamheten kring gården då de består av husgrunder och äldre bruksmark. Inga lämningar är daterade och dess lagskydd är oklart. Det är sannolikt att flera lämningar är dolda under mark. Lämningarna kan anses vara värdefulla och vittnar om livet vid en mindre gård i Mälardalen. Bebyggelselämningarna är karaktärsskapande och innehåller kunskap om människors liv.



Bilden visar fornlämningar kring Slättens gård. Grå linje markerar utredningsområdet.

Gator och trafik

Skärholmen har ett strategiskt läge i regionen och i staden längs huvudleden till Stockholm söderifrån. Skärholmen kopplas i framtiden med västerort och norra Stockholm genom Förbifart Stockholm (färdigbyggd 2026). Stadsdelsområdet knyts med innerstaden genom tunnelbanans röda linje. Planerade kollektivtrafikutbyggnader som Spårväg syd, nytt signalsystem på tunnelbanan samt ny tunnelbanelinje mellan Älvsjö och Fridhemsplan kommer att förstärka Skärholmens läge i regionen. Läge och tidplan för Spårväg syd är under utredning.

Gatunät

Bredängs trafikplats och dess avfartsramper ansluter idag till Skärholmsvägen och Bredängsvägen. Vägarna inom planområdet är generellt överdimensionerade och i stort endast avsedda för bilister. Längs med alla gator utom Skärholmsvägen finns smala gångbanor. Gång- och cykelstråken har ett separerat nät.

Biltrafik

Avfarten från Södertäljevägen i södergående riktning trafikeras av 12 500 fordon/dygn (f/d). 9 500 f/d fortsätter via Skärholmsvägen. Från avfartsrampen kör cirka 3 500 f/d norrut till Bredängsvägen. Trafikplatsen är överdimensionerad för dagens trafik. Endast mindre köbildningar uppstår.

Tung trafik som alstras av verksamheterna kör via Skärholmsvägen till Strömsåtravägen, vidare till Murmästarvägen. I anslutning till trafikplatsen finns en drivmedelsstation med angoring mot Slättgårdsvägen. Radhusen norr om Eksåtravägen har enskilda in- och utfarter mot vägen.



Trafikflöden i området, ur trafikflödeskarta Skärholmen 2016.

Gång- och cykeltrafik

På Bredängsvägen, över Södertäljevägen, är kopplingen för gång- och cykeltrafikanter bristfällig. Trafikanter mellan Bredäng och Huddinge/Fruängen hänvisas till gång- och cykelbro norr om Bredängs trafikplats. Utmed Södertäljevägen finns ett cykelpendlingsstråk som genom planområdet är svårorienterat.

Kollektivtrafik

Närmaste tunnelbanestationer Fruängen, Bredäng och Mälarhöjden finns 800 till 1200 meter från planområdet. Avståndet gör att tunnelbanans fördelar inte kan nyttjas fullt ut. Genom området passerar bussar som trafikerar Kärrtorp-Bredäng respektive Mälarhöjden-Vårberg, via Skärholmen Centrum.

Tillgänglighet

Med undantag av Bredängsvägen, som har en lutning på cirka 5 % under ett längre parti, är området relativt plant.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet består till största delen av fyllning på 1 till 5 meter, med underliggande fast sediment och berg alternativt lera. Lermäktigheten inom området varierar. I den sydvästra delen mellan Strömsåtravägen och Murmästarvägen, är lermäktigheten som störst med upp till 10 meter lera. I den norra delen av parken i nordöst finns berg i dagen och i längs Slättgårdsvägen och Bredängsvägen lera. Intill Södertäljevägen finns inslag av organisk jord.

De geotekniska förutsättningarna för infiltration och perkolation av dagvatten i området bedöms vara goda nära berg i dagen samt i fyllning.



Geotekniska förhållanden. Mörk skraffering: Ungefärligt område med fastmark fyllning torrskorpa, friktionsjord och berg. Ljus skraffering: Ungefärligt område med lös lera

Radon

I anslutning till området finns det potentiella riskområden motsvarande högradonmark. I fastigheter norr om planområdet har halter av radon som överstiger riktvärdet i inomhusluft (200 Bq/m³) uppmätts. Det kan indikera förhöjda halter radon i underliggande mark alternativt från byggnadsmaterialet i fastigheterna.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen *Östra Mälarens vattenskyddsområde*, för vilket särskilda skydds-föreskrifter gäller.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vattnet från planområdet mynnar i vattenförekommerna Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865- 161900). Mälaren-Fiskarfjärden har klassningen god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås är god kemisk ytvattenstatus till år 2021. Mälaren omfattas också av miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten. Vid mark-användning bör åtgärder som hindrar ökat kvicksilverläckage från omgivande mark vidtas.

Översvämning

Gångtunneln i planområdets östra del riskerar att drabbas av översvämning vid en extrem nederbördssituation, liksom områden inom verksamhetsområdet.



Maximala vattendjup med dagens markanvändning vid ett 100-årsregn, i ett framtida förändrat klimat.

Markavvattning och grundvatten

I området finns en lågpunkt inom Murmästarämbetet 2, med marknivå på cirka +32 meter över nollplan. Lokala lågpunkter finns kring gång- och vägtunnlar samt intill Eksätravägen.

Delar av området ingår i Segeltorp – Sättra torrlägningsföretag, ett äldre markavvattningsföretag utan praktisk funktion och med oklar status.

Grundvatten förekommer främst i ett undre slutet magasin mellan lerlagret och bergets överyta. Grundvattenytan stiger mot de högre partierna och följer i huvudsak underkant torrskorpelera.

Grundvattennivåerna har mätts i en punkt mellan år 1971 och 2007. Nivån varierar mellan +29,17 meter och +32,73 meter över nollplanet. Medelnivån är +30,44 meter.

Dagvatten

Inom planområdet finns ledningar för dagvattenhantering i ett separat system skilt från vatten- och avloppsledningarna. Dagvattnet leds till Mälaren, via Skärholmen-Mälarhöjdstunneln som passerar under planområdet.

Service

Skola och förskola

Närmaste skola är Slättgårdsskolan i Bredäng med cirka 550 elever i årskurs F-9.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger cirka 900 meter från Bredängs centrum där det finns både offentlig och kommersiell service. I Bredäng finns även Bredängsbadet. Service finns också vid Mälarhöjdens tunnelbana och Västertorps centrum, cirka 1200 meter från planområdet.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Markförläggning av kraftledningen längs Södertäljevägen genomförs och beräknas klart 2018. Markförlagda kablar har skyddsavstånd på cirka 10 meter från yttre kabel till ny bebyggelse.

Förorening i mark och grundvatten

Marken norr om Strömsätragränd, i planområdets västra del, sanerades år 2009 i samband med att den dåvarande bensinstationen revs.



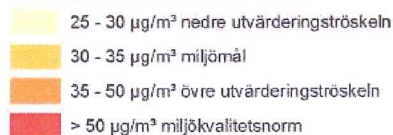
Halter av föroreningar i jord är generellt låga, med förhöjda halter i enstaka punkter (framför allt avseende aromater, alifater och PAH). I en provpunkt (södra delen av Hantverksgången) översteg halten MKM (mindre känslig markanvändning). Den underliggande jorden visade dock på klart lägre halter och ingen av intilliggande punkter påvisade förorening. Föroreningen bedöms vara lokal.

Asfalten innehåller inga rester av tjära.

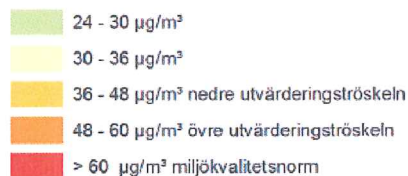
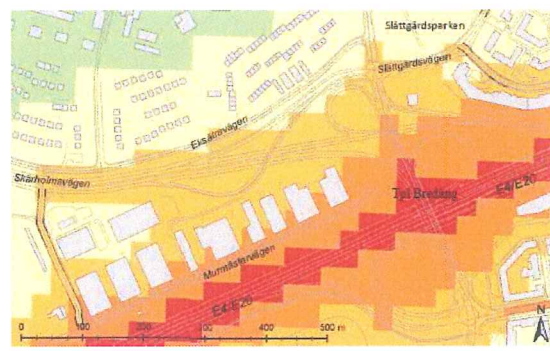
Analys av grundvattenproverna påvisade måttligt förhöjda halter av tunga alifatiska kolväten. Halterna underskrider riktvärde för skydd av ytvatten och riktvärdet för skydd mot ånginträngning i byggnader.

Luft

I nuläget överskrider miljökvalitetsnormen (MKN) för partiklar PM10 respektive kvävedioxid (NO₂) intill Södertäljevägen och på delar av Murmästarvägen. Halterna ligger under gränsvärdet inom större delen av planområdet. PM10 ligger inom 35-50 (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxider är mellan 36 till 48 (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³.



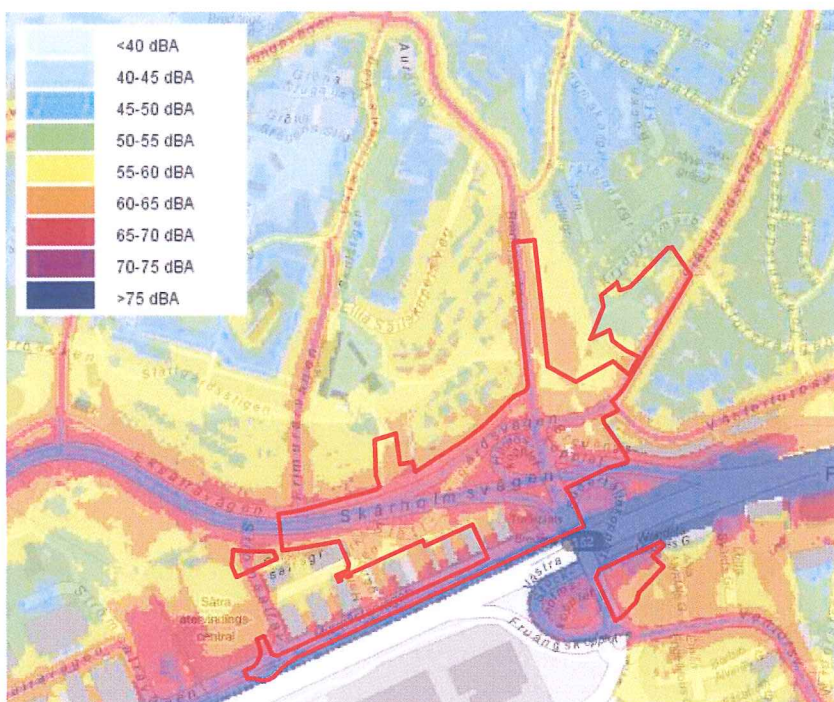
PM10 dygnsmedelvärde, nuläge 2015. Röd färg markerar ytor där gränsvärdet för MKN överskrids.



NO₂ dygnsmedelvärde, nuläge 2015. Röd färg markerar ytor där gränsvärdet för MKN överskrids.

Buller

Närheten till Södertäljevägen, Bredängsvägen, Skärholmsvägen och Slättsgårdsvägen medför höga till mycket höga trafikbullernivåer inom planområdet. Nivåerna ligger i stora delar mellan 60 till 75 dBA. Verksamheterna söder om planområdet bidrar med industribuller. Nivåerna är i delar okända.



*Bullernivåer (dygnsekvivalent nivå), källa Bullerkartan 2012
Miljöförvaltningen, Stockholms stad*

Farligt gods och drivsmedsstation

Södertäljevägen utgör primär led för farligt gods. Det största bidraget till risknivåerna i anslutning till planområdet kommer från olyckor med transporter av gaser.

Länsstyrelsen rekommenderar i nybyggnadsfall ett avstånd om 100 meter mellan drivsmedsstationen och bostäder samt ett minimiavstånd om 50 meter. Minskas avstånden krävs särskilda åtgärder.

Planförslag

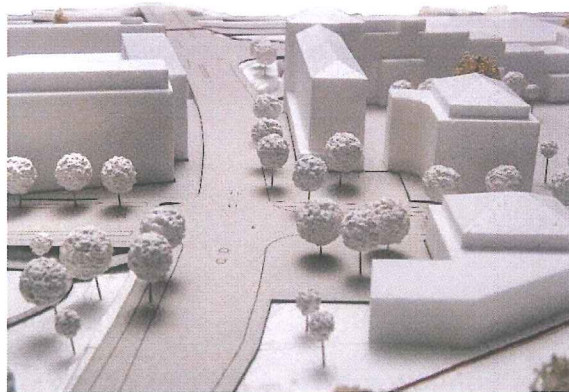
Utgångspunkten för utvecklingen av området är en sammanlänkande bebyggelse mellan Bredäng, Mälarhöjden och Västertorp. Mälaräng innebär ett första steg i omvandlingen av Skärholmsvägen till ett stadsstråk. Mälaräng bildar även en ny stadsfront mot Södertäljevägen och blir en ny entré till Mälarhöjden och Bredäng.

Planen möjliggör flerbostadshus i 4 till 6 våningar med några högre byggnader upp till 8 våningar, lokaler för centrumändamål och utökad handel, skola, förskolor och parker. Planen innebär cirka 105 000 kvadratmeter BTA (ovan mark) bostäder och centrumändamål. Det motsvarar cirka 1100 lägenheter.

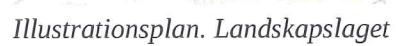
De illustrationer över ny bebyggelse som redovisas i denna planbeskrivning är inte färdigstuderade förslag. De visar endast exempel på möjlig utformning utifrån vad detaljplanen medger.



Mälarhöjden och Bredäng knyts ihop genom att Slättsgårdsvägen sammanbinds i en inre stadsstruktur skild från Södertäljevägen.



Ovan och mitten, modellfoton sett från nordost respektive syd. Nedan foto på Eksätravägen och torget i korsningen Bredängsvägen/Eksätravägen.



Stadsbyggnadsstrategier

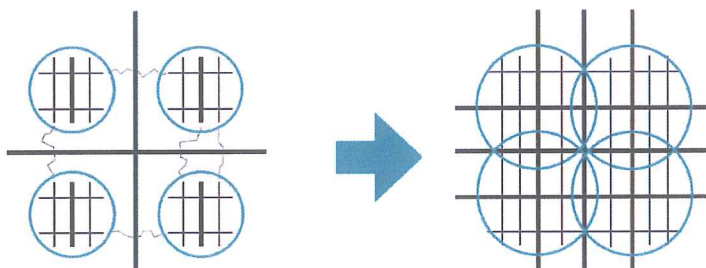
Hur stadsbyggnadsstrategierna för Fokus Skärholmen tillämpats beskrivs nedan.

Allsidiga boendemiljöer

Allsidiga boendemiljöer möjliggörs genom en funktionsblandad stadsbebyggelse med plats för olika upplåtelseformer på bostäderna, bebyggelseskalar och möjlighet till en småskalig fastighetsindelning. Särskilda krav på bottenvåningar och incitament för identitetsskapande inslag som växthus på tak och entresolvåningar skapar förutsättningar för en varierad och fantasifull ny årsring. Generösa gårdsrum skapar förutsättningar för bra boendekvaliteter i kvarteren.

Ett promenadvänligt gång- och gatunät

Den nya gatustrukturen skapar bättre kopplingar i stadens cykelnät och öppna upp nya gena och tydliga kopplingar. Dagens storskaliga trafikrum ersätts av gator på stadens villkor där olika transportsätt samsas. De nya gatorna utformas med gatuträd och inslag av öppen dagvattenhantering.



Genom överlappning av lokala och regionala strukturer delar människor från olika stadsdelar oftare samma rum. Det kan öka förutsättningarna för social integration i det offentliga rummet genom gemensamma stråk, målpunkter och förutsättningar för ett robustare och mer varierat serviceunderlag. Mälaräng är en pussenbit för att koppla samman Mälarhöjden, Bredäng och Fruängen. Spacescape

Mångfald av gemensamma rum

Slättens gårds park bevaras i sin helhet och utvecklas. Parken blir sammanlänkande mellan stadsdelarna Bredäng och Mälarhöjden. Längs med de nya gatorna föreslås flera små platser. Med möjlighet till ny handel längs "Hantverksgången" och krav på lokaler i en del bottenvåningar skapas målpunkter längs gatorna.

Lokalt förankrad process

Det behöver finnas möjlighet för boende och aktörer att mötas, påverka och ta plats i den byggda staden. Det kan till exempel ske genom plats för byggemenskaper i byggprocessen, genom ytor för odling på gårdar eller tak och tillgång till lokaler. I Mälaräng planeras en ny skola vars lokaler skulle kunna nyttjas kvällstid. Byggrätt i anslutning till Slättens gårds park, väster om Bredängsvägen, skulle eventuellt kunna nyttas för gemensamhetslokal.

Övergripande struktur

Skärholmsvägen tas bort inom planområdet och ersätts av en förlängd Murmästarvägen. Trafikplatsen ges ny utformning. Längs verksamhetsområdets norra sida föreslås en ny lokalgata (kallad "Hantverksgången") vilken leder under Bredängsvägen via den befintliga planskilda korsningen. "Hantverksgången" blir visuellt en förlängning av Slättgårdsvägen. Slättgårdsvägen bildar, tillsammans med Eksätravägen och Skärholmsvägen, ett sammanlänkande huvudstråk mellan Mälarhöjden och Skärholmen.

Gatorna bildar en ram för nya bebyggelsekvarter. Kvarteren liknar innerstadens kvartersmått i längd och bredd och 1920-talets generösa storgårdskvarter i gårdarnas rumslighet. Området relaterar även i skala och rumslighet med Gyllene Ratten i Fruängen och 1960-talskvarteren vid Lilla Sällskapetets väg i Bredäng. Bebyggelsen utformas med en sluten kvartersstruktur mot "Hantverksgången", Bredängsvägen och Slättgårdsvägen för att möjliggöra bullerskyddade gårdar. Mot Eksätravägen föreslås en öppnare bebyggelsestruktur med varierade tjocka punkthus. Punkthus föreslås även i norra delen längs Bredängsvägen, mot Ugglemossevägen.

Vid trafikplatsen möjliggörs för en handels- och småindustribyggnad. Längs Slättgårdsvägen föreslås en skola (F-9) och vid Eksätravägen föreslås en förskola. Förskola möjliggörs även inom bottenvåning i flerbostadshus mot Eksätravägen.

Offentliga rum med varierande karaktär och storlek föreslås.