



*Illustration, vy från tunnelbanebron (Kirsh+Dereka Arkitekter)*



*Illustration, vy söder (Kirsh+Dereka Arkitekter)*

### **Torg och gata**

Bostadshusets vinkel skapar en torgyta som vänder sig mot Bredängs centrum. Invid torget placeras en lokal för centrumändamål. Torgytan kan markeras genom avvikande markbeläggning och möbleras med exempelvis träd och sittbänkar. Lokalen ges tillgång till uteplatser, varav den ena i västerläge mot parken. Torget och verksamheten bidrar till en aktiv gatumiljö och stärker kontakten till centrum.

Utmed Bredängs Allé bevaras eller återplanteras befintlig trädallé och kompletteras med sittvänliga, låga murar i fastighetsgräns med låga buskplanteringar bakom. Kvarteret kopplas till centrum genom sammanhängande markbeläggningar i trafikytor och nya övergångsställen.



*Illustration, portik och torg mot Bredängs Allé  
(Kirsh+Dereka Arkitekter)*

### **Park och landskapsgestaltning**

Mot parken utgör garagevåningen en terrass för ovanliggande lägenheter. Ovan garagevåningen placeras lägenheternas uteplatser som avskiljs från parken med låga planteringar. Parken föreslås att modelleras upp i ondulerande terräng och ansluta i nivå med kvartersmarken för att skapa ett sammanhållet parkrum.

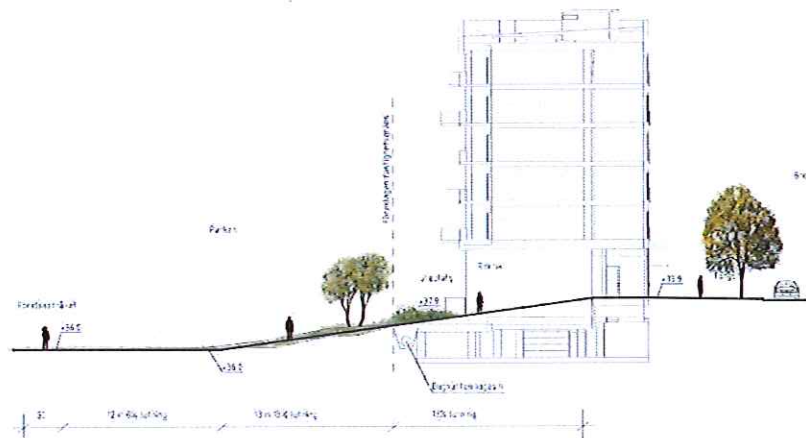
Byggnaden förses med en portik som kopplar samman gaturum och parkstråk. Portiken mynnar i en gångväg som kopplar vidare till parkens gång- och cykelvägar. Stråket ersätter den befintliga upptrampade stigen som härmed återskapas i en mer ordnad och urban form. Miljön i portiken präglas av ett skridande trapplopp, en medveten utformning av väggar och tak samt intresseskapande belysning.

På byggnadens norra gavel placeras garageentrén som nås via en ramp som ansluter till Bredängs Allé. Rampen ligger till stora delar under tunnelbanebron. Möjligheter finns att förbinda den öppna platsen med ett trapplopp ned till garageentrén.





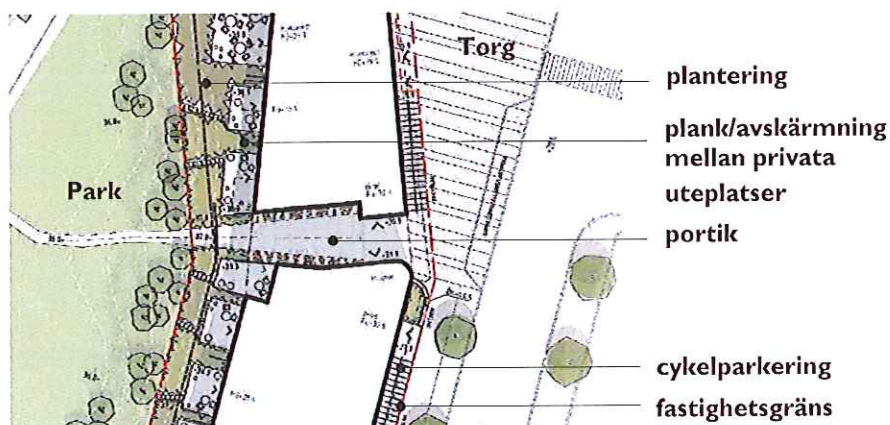
*Illustrationsplan, byggnadens entréplan (Urbio)*



*Illustration, sektion genom portiken (Urbio)*



*Illustration, parkfasad (Urbio och Kirsh+Dereka Arkitekter)*



*Illustration, portik och bostädernas möte med parken (Urbio)*

### Naturmiljö

Planområdet bedöms inte ha någon avgörande betydelse för stadens habitatnätverk. Träden i allén utmed Bredängs Allé är i dålig kondition.

### Gator och trafik

#### Biltrafik

Byggnaden angörs från Bredängs Allé med bostadsentréer från gatan. Parkering sker i garage som angörs via bilramp från Bredängs Allé. Sammanlagt rymms drygt 40 parkeringsplatser vilket motsvarar ett parkeringstal om 0,5 platser/lägenhet. Handikapparkering anordnas i föreslaget parkeringsgarage.

Angöringsficka för sophantering och varutransporter i anslutning till lokalen och miljörummet iordningställs utmed Bredängs Allé



på allmänplats mark. Befintlig hållplats för nattbuss på Bredängs Allé behålls i befintligt läge.

#### Gång- och cykeltrafik

Ett för allmänheten tillgängligt gångstråk anordnas via portik genom byggnaden. Cykelparkering för boende anordnas i garagevåning samt vid entréer. Sammanlagt 120 cykelplatser rymms i garagevåning som angörs från parken i söder, ytterligare 50 platser anordnas på förgårdsmark vilket ger ett cykelparkeringstal om 2,2 platser/lägenhet.

#### Tillgänglighet

Tillkommande ytor ska utformas enligt riktlinjer för tillgänglighet enligt Boverkets Byggregler, BBR. Passagen genom portiken är en mer ordnad version av den upptrampade och otillgängliga stig som finns på platsen idag. Passagen jämföras med motsvarande stig/genväg i parkmiljö och kommer inte behöva bli tillgänglig fullt ut men innebär en betydande förbättring av idag rådande förhållanden. Tillgängliga kopplingar mellan park och centrum finns via trafikseparerade g/c-vägar norr och söder om planområdet samt för boende med hiss inom byggnaden.

#### Teknisk försörjning

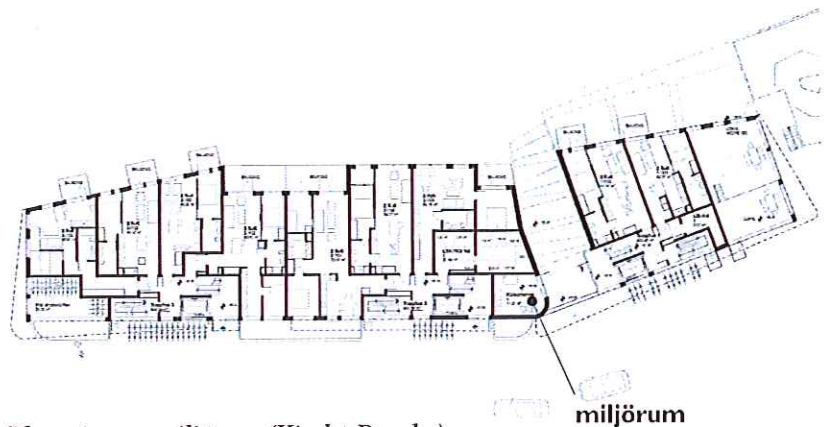
Områdets tekniska försörjning är utbyggd. Byggnaden kan anslutas till områdets infrastruktur.

#### Energiförsörjning

Byggnaden är tänkt uppföras som ett egenvärmehus, vilket innebär att huset förses med extra isolering och att det värms upp av dess samlade egenvärme.

#### Avfallshantering

Miljörum anordnas i byggnaden med kärl för samtliga fraktioner. Hämtning sker manuellt från Bredängs Allé.



Placering av miljörum (Kirsh+Dereka)

### Räddningstjänst

Byggnaden uppförs med enkelsidiga lägenheter mot parken. För att klara brandkrav utformas huset med TR2-trapphus.

### Gestaltungsprinciper

#### Bebyggelse

Byggnaden ska i sin gestaltning knyta an till befintlig bebyggelse i Bredäng men ska genom sitt uttryck förmedla att byggnaden är ett tydligt samtida tillägg. Byggnadens grundform är en lamell som knyter an till befintliga skivhus. Lamellen vinklas och skapar utrymme som möjliggör en allmän öppenplats samtidigt som det ger ett eget nutida uttryck och variation i gaturummet.

Byggnaden ska utföras med en portik genom byggnaden. Portiken ska vara allmänt tillgänglig och förses med x-bestämmelse på plankartan. Utformning, belysning och material är av betydelse för upplevelsen och tryggheten i portiken.

Byggnaden ges olika karaktär på gatu- respektive parkfasad. Mot gata och på gavlar ges byggnaden ett stramare uttryck utan utkragande balkonger, som knyter an till Bredängs karaktäristiska bebyggelse. Mot parken kan fasaden utformas friare med generösa balkonger och uteplatser som tillvaratar västerläget.

Mot gata ska överkant bottenbjälklag för bostadslägenheter placeras maximalt 1,5 meter ovan gatunivå för att åstadkomma en levande bottenvåning med kontakt mellan bostad och gata och ökad trygghet.

Terrassbjälklaget ska möjliggöra genomsläpplighet och dimensioneras så att planteringar är möjliga. På terrassbjälklaget är möjligt att placera uteplatser för bostäder. Plank får uppföras mellan bostädernas uteplatser, maximalt 1,8 meter höga. Utformningen av takytan är av vikt och ska behandlas som volymens femte fasad. Hisstoppar eller andra tekniska installationer ska inkluderas i arkitekturen och ges en skulptural effekt i likhet med angränsande byggnader.

#### Park

Ett för allmänheten tillgängligt stråk binder samman parken med Bredängs allé. Stråket förses på kvartersmark med x-bestämmelse på plankarta. Höjdskillnaden mellan park och terrassbjälklag ska tas omhand inom kvartersmark och ansluta i nivå med parken.





*Illustration, gatufasad. Lamellen vinklas och skapar ett utrymme för en öppen plats. (Kirsh+Dereka Arkitekter)*

## Konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Naturmiljö

Exploateringen innebär att grönyta, park, tas i anspråk. Bebyggelsens möte med parken har utretts för att göra ett så litet ingrepp i grönytan som möjligt och anslutningen mot park ska göras stegvis. Tillkommande bebyggelse kan samtidigt bidra till att göra parken mer säker och trygg.

### Dagvatten

Stockholms stad är huvudman för dagvattennätet. Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Eventuella markföroreningar hanteras i enlighet med miljöbalken.

Planförslaget innebär inte någon förändrad belastning av det kommunala dagvattensystemet. Eftersom markytan inom fastigheten är begränsad möjliggörs fördröjningsmagasin under mark till vilket dagvatten från tak, uteplatser och balkonger leds. Delar av gårdsytan ska vara genomsläpplig för att möjliggöra fördröjning och omhändertagande av dagvatten. Mellan park och uteplatser finns planteringsytor. Höjdsättning görs så att dagvattnet rinner mot fördröjningsmagasin. Trafikdagvatten från garageramp och garageinfart omhändertas separat med viss grad av rening enligt miljöbalken.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten och luft**

#### **Vatten**

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs ytvattenförekomsten Östra Mälaren. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kommunala dagvattenledningen. Möjlighet att rena eventuellt förorenat dagvattnet finns. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Andelen hårdgjord yta ökar med planförslaget. Hårdgjorda ytor utgörs främst av tak, balkonger/uteplatser, entré zoner och gångytor. Uppkomst av förorenat dagvatten bedöms härmed bli liten. Den körbara rampen ner i garaget bedöms vara den yta där viss rening kan erfordras. En stor del av den körbara ytan ligger under befintlig tunnelbanebro. Eventuella föroreningar hanteras i enlighet med miljöbalken

Planförslaget innebär inte någon förändrad dagvattenhantering eller tillförsel av mängden dagvatten till recipienten Mälaren-Fiskarfjärden. Kontoret gör bedömningen att ingen förändrad tillförsel av näringsämnen eller förorenade ämnen kommer att ske och därmed påverkas inte möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Planens genomförande medför inte en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

#### **Luft**

Dagens halter av partiklar och kvävedioxid är förhållandevis låga utmed Bredängs Allé och dess omgivning. Utvädringen av luftföroreningar är god och gatan utgörs inte av några trånga eller slutna gaturum, det vill säga hög dubbelsidig bebyggelse. Trafiken utmed gatan är inte av sådan omfattning att normerna riskerar att överskridas. Den nya huskroppen bedöms inte påverka dagens halter av partiklar och kvävedioxid nämnvärt.



Förslaget innebär inte att gaturummet blir instängt eller att utvädringen försämras. Den ökade trafiken till följd av bebyggelsen bedöms vara försumbar sett till påverkan på miljö kvalitetsnormerna.

### **Stadsbild**

Förslaget innebär att stadsbilden påverkas genom en ny byggnad utmed Bredängs Allé. Byggnaden får en visuellt framträdande position sedd både från gatan och från tunnelbanan. Getsaltningen av byggnaden visar släktskap med befintliga skivhus i exempelvis volym, fasaduttryck och portik. Genom byggnadens form och volym, samt genom platsen som bildas där huskroppen vinklas, underordnar sig byggnaden befintliga skivhus och utgör samtidigt en kontrast till skivhusens möte med omgivande parkmark och markparkering. Byggnaden utgör därmed ett tydligt samtida tillägg i Bredäng.

Byggnadens placering invid Bredängs Allé med entréer från gatan och lokaler för centrumverksamheter bidrar till att aktivera och levandegöra gatan. Mot parken kan ytterligare bostäder bidra till ökad uppsikt över parken och ökad upplevd trygghet.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

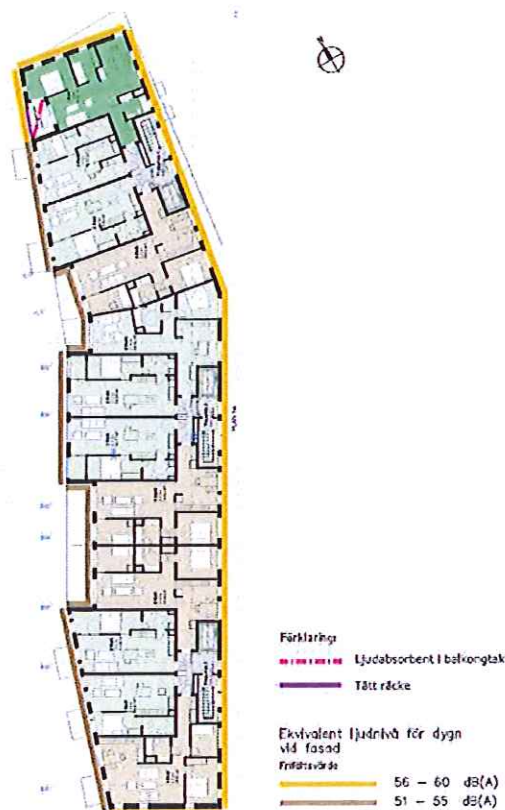
Platsen ligger inom område för kulturhistoriskt värdefull miljö. Byggnaden inordnar sig i stadsplanens skivhusarkitektur som är karaktäristiskt för Bredäng. Den nya byggnaden underordnar sig tydligt i skala så att de ursprungliga byggnaderna är tydligt avläsbara i landskapet. Den nya byggnaden tar tillvara på släktdragen, såsom form, stramhet och portik, men lägger till nya moderna drag genom att byggnaden knäcker och bildar torgrum samt att fasaden mot parken får ett eget livfullt uttryck. Portiken medverkar till att rörelserna mellan park och centrum kan fortgå och blickfång finns kvar. Byggnadens intrång i parkstråket kompenseras genom en modellering av landskapet som skapar ett nytt möte mellan park och byggnad och som bearbetats i syfte att göra ingreppet så litet som möjligt.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

Byggnaden måste utformas med hänsyn till rådande bullersituation. Bullerkällorna är tunnelbana och fordonstrafiken vid Bredängs allé vilket innebär att det inte är möjligt att innehålla riktvärdena vid samtliga fasader. Kontoret anser att avstegsfall kan motiveras då bebyggelsen innebär ett tillskott av bostäder i ett läge nära både kollektivtrafik och befintlig service. Avsteget innebär att hälften av bostädernas boningsrum ska placeras mot tyst sida. Enligt genomförd bullerutredning är det

möjligt att genom avstegsfall och med god lägenhetsplanering och tekniska lösningar, såsom täta räcken och ljudabsorbent på balkong, klara en godtagbar bullernivå.



Ritning, buller. (ÅKERLÖF HALLIN AKUSTIKKONSULT AB)

### Barnkonsekvenser

Fler bostäder på platsen innebär att fler barn och ungdomar kan bo centralt i Bredäng i ett kollektivtrafiknära läge. Det medför ökat elevunderlag till förskolor och skolor och ökat kundunderlag för verksamheter och service. Fler boende i en mer stadsmässigt utformad centrumdel leder till ökad upplevd trygghet, vilket är till gagn för alla inklusive barn och ungdomar i området. Portiken genom byggnaden gör parken tydligare definierad och dagens branta smitväg över slänten uppgraderas. Genom de tillgängliga och trafikseparerade gång- och cykelundergångarna norr och söder om området bibehålls det finmaskiga rörelsemönstret. I byggnadens sydvända gavel placeras entré till cykelrum, vilket gör att miljön vid tunnelmynningen i söder blir mer ordnad och aktiverad, till gagn för den upplevda tryggheten.

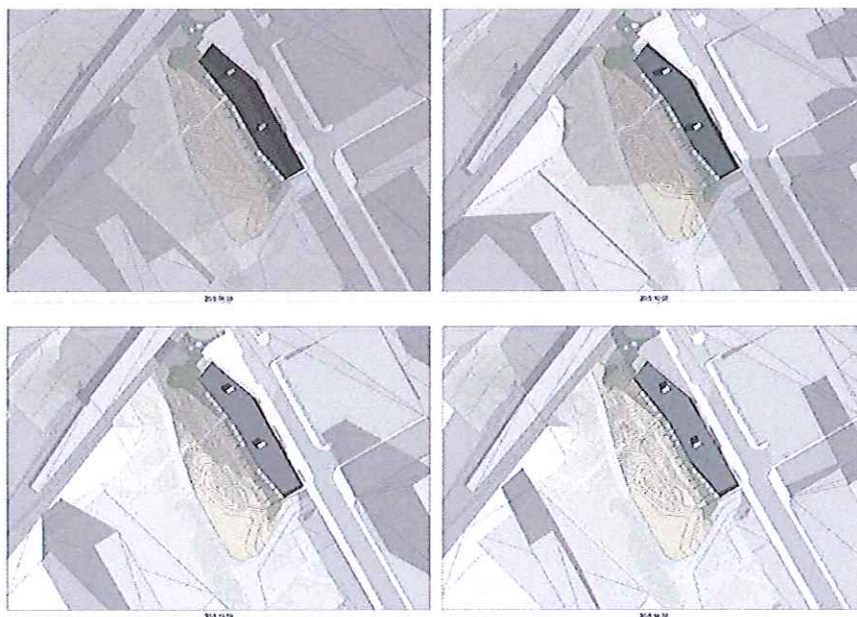
Bilrampen i norr innebär trafikrörelser i anslutning till parkmiljön samt över trottoaren på Bredängs Allé. Trafikrörelserna kan medföra buller upplevd otrygghet och påverka gatumiljön



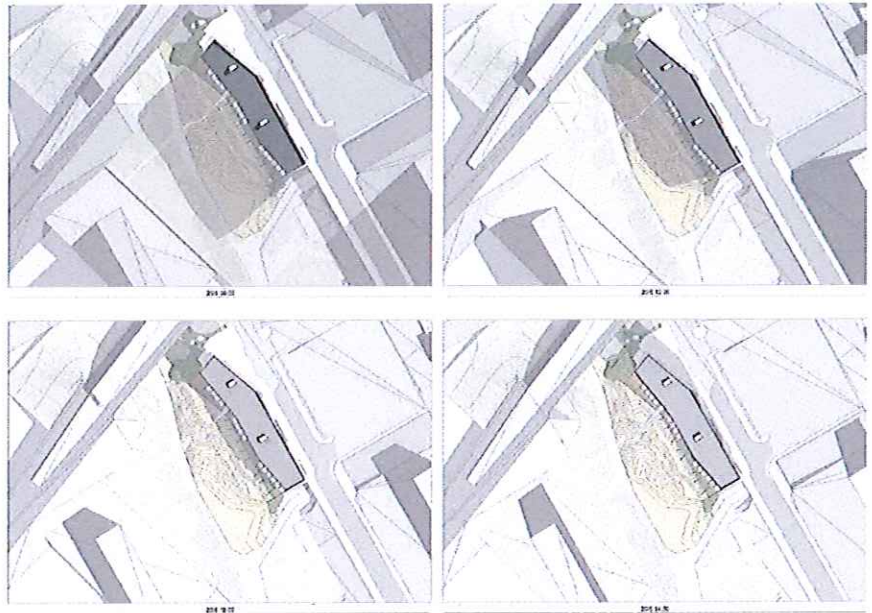
negativt för barn. Trafikytan ska därför utformas medvetet och med omsorg om trafiksäkerheten för både oskyddade och skyddade trafikanter.

### Ljusförhållanden och lokalklimat

Byggnadens volym påverkar både lokal- och mikroklimatet på platsen. Blåser vinden i nord-sydlig riktning kan närmiljön på marken närmast fasad komma att upplevas som mer blåsig. Vinden kan minskas genom skärmtak. Detta möjliggörs inom planområdet genom planbestämmelser. Vid en öst-västlig vindriktning kan mikroklimatet upplevas som mer gynnsamt. Byggnadens västvända parkfasad har goda förutsättningar för eftermiddagssol och fasaden kan lagra värme som avges på kvällen, vilket ger ett bra mikroklimat för de boende.



*Solstudie, mars (Kirsh+Dereka Arkitekter)*



*Solstudie, juni (Kirsh+Dereka Arkitekter)*

### **Tidplan**

Utställning 3:e kvartalet 2015

Antagande 4:e kvartalet 2015



## Samrådsredogörelse Detaljplan för Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng, Dp 2009-11958

### Innehåll

|   |           |
|---|-----------|
| Sammanfattning.....   | 1         |
| Bakgrund .....  | 2         |
| Förslagets syfte och huvuddrag .....  | 2         |
| Hur samrådet bedrivits .....  | 2         |
| <b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande</b><br>..... | <b>2</b>  |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund.....                             | 2         |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....                                | 4         |
| Övriga remissinstanser.....   | 7         |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning .....                                     | 8         |
| Övriga, ej sakägare .....   | 9         |
| <b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....</b>                | <b>10</b> |

Bilagor som nämns i texten finns att tillgå på stadsbyggnadskontoret.

### Sammanfattning

Planens syfte är att ge möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus i 6 våningar mot gatan, med omkring 75 lägenheter. Byggherre är Byggvesta som planerar att uppföra hyreslägenheter. Vidare möjliggörs en öppen plats i anslutning till Bredängs Allé mot vilken en lokal för centrumändamål placeras. Den kan bidra till en attraktiv gatumiljö och stärka kontakten till centrum. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en genkoppling mellan parken och centrum.

Planförslaget sändes ut på samråd 2014-11-26 – 2015-01-21. Under samrådet har 19 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller utformning och användning av ytan under tunnelbanebron samt utformningen av Bredängs allé. Sakägare och övriga boende har framfört synpunkter kring påverkan på befintlig bebyggelse samt föreslagen grönkompensation.

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras i det fortsatta arbetet.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planens syfte är att ge möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus med ca 75 lägenheter. Byggnaden utgörs av en jämnhög lamell, som knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus samtidigt som den underordnar sig den storskaliga strukturen. Parkering sker i garage under byggnaden med angöring från Bredängs Allé.

Vidare är planens syfte att möjliggöra en öppen plats i anslutning till Bredängs Allé mot vilken en lokal för centrumändamål placeras. Den kan bidra till en attraktiv gatumiljö och stärker kontakten till centrum. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en gen koppling mellan parken och centrum. Bostäderna är avsedda att upplåtas med hyresrätt.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2014-11-26 – 2015-01-21. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Bredängs bibliotek, Bredängstorget 20 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Skärholmen tisdag 25 november 2014. Samrådsmöte hölls 2014-12-02 i Bredängs bibliotek, Bredängstorget 20 där ca 10 personer närvarade utöver stadens tjänstemän och byggherre.

### **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Bebyggelsen ligger som närmast ca 20 meter från det södra tunnelbanespåret. Till granskningsskedet bör staden tydliggöra om det finns en risk för att tunnelbanetåg kan spåra ur och påverka bebyggelsen i planområdet. Några hundra meter från planområdet



ligger en bensinstation och Bredängs värmecentral. Transporter av farligt gods kan förekomma till båda dessa verksamheter och det kan inte på förhand uteslutas att de skulle kunna passera planområdet. Förhållandena kring transporterna behöver redovisas och beskrivas om de kan utgöra en risk för människor i planområdet som kan påverka bebyggelsens utformning. Länsstyrelsen delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

#### Storstockholms lokaltrafik (SL)

I plankartan anges planbestämmelser B (bostäder) utan befintlig tunnelbanebro, vilket SL anser inte är korrekt och att bestämmelsen ska bytas. Ändamålet för vistelseytan under bron måste preciseras närmare för att SL ska kunna göra en lämplighetsbedömning och befintlig bro och pelare ska fortsatt vara inspekterbara. För att tillgodose de krav Trafikförvaltningen ställer behöver brokonstruktionen vara helt friliggande från bebyggelse. Tillkommande struktur i planen får inte ha påverkan på framtida underhållsmöjligheter, inspektionsprogram, tillgänglighet till konstruktionsdelar eller ha dynamisk eller statisk påverkan på bron. Trafikförvaltningen kräver möjlighet att gå igenom kommande byggnadsentreprenads tekniska utförande med tanke på tillkommande krafter och rörelser som kan ha påverkan på tunnelbanekonstruktionen. Ett genomförandeavtal krävs mellan staden och Trafikförvaltningen innan planen antas.

I direkt anslutning till planerad garageinfart ligger hållplats för ersättningstrafik och nattrafik. En diskussion bör ske med Trafikförvaltningen om eventuell flytt av hållplats, alternativt om denna trafik får plats med övrig trafik i centrumslingan. Sektionen på körytan för Bredängs Allé bör inte understiga 7 meter. Vid val av markbeläggningar på trafikytor ska beläggningen gå att kombinera med en komfortabel bussresa.

Trafikverket  
Ingen erinran.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande avseende närheten till tunnelbana och eventuell förekomst av transport med farligt gods.*

*Detaljplanen möjliggör en ramp under befintlig tunnelbanebro för att förbinda Bredängs Allé med garageinfarten, belägen i nivå med parken. Kontoret samråder med SL om skärmtak under*

*tunnelbanebron kan vara kvar. Planhandlingarna kompletteras avseende redovisning kring påverkan på brokonstruktion och pelare. Synpunkter angående medverkan i projektering samt upprättande av genomförandeavtal vidarebefordras till Exploateringskontoret och till Byggvesta.*

*Projektet innebär ingen förändring av körbanebredden på Bredängs Allé. Ett nytt övergångsställe planeras i gångstråkets förlängning. Material på torgyta och övergångsställe regleras ej i detaljplanen. Synpunkter avseende material och utformning vidarebefordras till Exploateringskontoret inför projektering av bygghandlingar.*

*Lämpligt läge för hållplats till ersättningsbuss studeras av Exploateringskontoret i samråd med SL. Läge för hållplatsen regleras inte i detaljplanen.*

#### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

##### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på bestämmelse på plankartan för att säkerställa eventuellt framtida servitut i samband med 3D-fastighetsbildning, samt synpunkt på formulering kring fastighetsbildning i genomförandebeskrivning.

##### Stadsdelsnämnden

Stadsdelsnämnden åberopar stadsdelsförvaltningens skrivelse. Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse. Byggnation på den föreslagna platsen ligger i linje med strategin att bygga i goda kollektivtrafiklägen, utveckla attraktiva knutpunkter samt komplettera för såväl ett lokalt som stadsövergripande behov av bostäder. Den nya bebyggelsen kan förväntas öka upplevelsen av social kontroll och känslan av trygghet för personer som befinner sig på tunnelbaneperrongen, något som lyfts fram som en brist bland annat vid trygghetsvandringar i området.

På grönytan som delvis tas i anspråk för byggnation, kallad cirkusängen, bedrivs förenings- och skolaktiviteter, framförallt sport och lek. För att möjliggöra för fortsatt aktivitet föreslår förvaltningen att en revidering görs av förslaget i syfte att skapa en kuperad yta på den del av ängen som inte tas i anspråk för bebyggelse. Dock inte för fortsatta cirkusändamål – till det ser förvaltningen att andra lämpliga ytor finns att tillgå. Förvaltningen anser också att ny lekställning i Trissanparken är en alternativ grönkompensation, men för att i högre mån ersätta den förlorade



aktivitetsytan bör aktivering av ytan under tunnelbanebron prioriteras. Ytan under bron ligger i samma stråk som den parkyta som tas i anspråk, och kan därför på ett bättre sätt förväntas ersätta den förlorade grönytan. Den öppna gången genom fastigheten bekräftar den av boende upptrampade stigen, och önskemål om att anlägga en trappa kan genom byggnationen bli verklighet.

Bostäder med särskild service (stöd och service till personer med funktionsnedsättning) beställdes inte i markanvisningsskedet, men stadsdelsförvaltningen har anmält intresse till exploateringskontoret för att undersöka möjligheterna att hyra lägenheter för ändamålet.

#### Trafikkontoret

Det föreslagna övergångsstället strax öster om bussinfarten vid centrum behöver studeras närmare och eventuellt omfatta hastighetsdämpande åtgärder på Bredängs Allé. Planförslaget möjliggör stora handelsytor eftersom användningsbestämmelsen centrum omfattar en stor del av den tillkommande byggnaden. Handelsutrymmena kan komma att påverka gatans karaktär, korsningsbehov över gatan, angöring för godstrafik mm. Dessa frågor måste därför ges tydliga lösningar redan i detaljplaneskedet. Trafikkontoret önskar en tydlig redovisning av var de miljörum för avfallshantering som omnämns i planbeskrivning ska placeras samt information om var angöring/lastplatser avses placeras inom detaljplaneområdet. I projektet bör ingå att gestalta parkrummet under tunnelbanebron till en ny attraktiv aktivitetsyta för ungdomar. Trafikkontoret anser att det föreslagna allmänna torget övergår till kvartersmark med hänsyn till de allmänna torgytor som redan finns i området och platsens läge.

#### Exploateringskontoret

Ingen erinran.

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att det föreslagna flerbostadshuset är möjligt att uppföra ur kulturhistorisk synvinkel. Det inordnar sig vad gäller placering, riktning och skala till det befintliga skivhusbeståndet i Bredäng, som utgör en mycket viktig miljöskapande faktor i stadsdelen. Byggnaden får en medvetet samtida utformning och blir därigenom ett tydligt tillägg. Stadsmuseet bedömer att detta inte påverkar de befintliga kulturhistoriska värdena i Bredängs storskaliga och kraftfulla bebyggelse på negativt sätt.

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet anser att ett program för Bredäng bör föregå fler planarbeten i området då avvikande tillägg som görs alltid måste ses i ett större sammanhang och där läsas i en kontext där de också kan bli prejudicerande för fortsatta tillägg. Sådana förändringar bör ske i en mer medveten process. Vad gäller förslaget har rådet inte funnit något att erinra mot gestaltning eller placering men anser att projektet bör redovisas i relation till den etapp II som planeras, av de skäl som framförts ovan. Skönhetsrådet har beslutat att tillstyrka förslag till detaljplan och samtidigt tillskriva stadsbyggnadsnämnden vad gäller behov av program för principer avseende Bredängs fortsatta förtätning.

**Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor**

Inga synpunkter.

**Stockholms Stads parkerings AB**

Ingen erinran.

**Idrottsförvaltningen**

Ingen erinran.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*I samrådshandlingen illustrerad utformning av parken syftar till att åstadkomma ett bra möte mellan parkmarken och bebyggelsen som inte enbart är en brant markutfyllnad. Möjligheten att höja marknivån i parken för att motfylla garagevåningen anser kontoret vara viktig för att inte garaget ska få en dominerande eller negativ effekt mot parken och gångstråket utan istället skapa ett intressant landskap. Utformningen och gestaltningen av parkmarken studeras vidare av Exploateringskontoret i samråd med stadsdelsförvaltningen.*

*Synpunkter avseende kompensation för ianspråktagen grönyta vidarebefordras till Exploateringskontoret.*

*Önskemål om bostäder med särskild service vidarebefordras till Exploateringskontoret och Byggvesta.*

*Kontoret arbetar för att åstadkomma funktionsblandad bebyggelse med möjlighet för verksamheter att etablera sig över tid. Kontoret studerar i fortsatta planarbetet om användningsbestämmelsen C (centrumändamål) ska gälla inom hela byggrätten eller endast bottenvåning och källarvåning för en flexibel plan över tid. I förslaget har en lokal skissats i byggnadens norra del, och i*



*anslutning till lokalen redovisas angöringsmöjlighet utmed Bredängs Allé.*

*Planering och placering av avfallshanteringen är viktig och bearbetas i detalj vid genomförandet av planen. Detaljplanen ger möjligheter att skapa en väl fungerande och tillgänglig avfallshantering. Planbeskrivningen kompletteras med skisserad placering av miljörum.*

*Synpunkter kring utformning av Bredängs Allé vidarebefordras till Exploateringskontoret inför detaljprojektering.*

*Kontoret anser att torgytan ska vara allmänt tillgänglig och därför planläggas som allmän mark (torg).*

*Kontoret har i dagsläget ej uppdrag att upprätta planprogram för framtida bebyggelse inom Bredäng.*

*Kontoret reviderar bestämmelse på plankarta samt skrivning i genomförandebeskrivning enligt synpunkter från Lantmäteriet.*

### **Övriga remissinstanser**

#### **Stockholm Vatten AB**

Vattenanslutning till planområdet kan ske mot Bredängs Allé alternativt vid gångtunneln söder om planområdet. Spill- och dagvattenanslutning kan ske i parkstråket väster om området. Dagvatten ska så långt möjligt hanteras inom fastigheten. En del befintliga ledningar berörs av byggnationen och måste flyttas. I norra delen redovisas bjälklag och stödmur över befintliga ledningar som gör att ledningarna behöver flyttas västerut för att vara tillgängliga. I söder borde förslaget kunna utformas så att ledningarna kan ligga kvar. Förslag till omdragning av va-ledningar redovisas i bilaga.

#### **Fortum Distribution AB**

För att klara den tillkommande effekten behövs en ny nätstation och Fortum Distribution AB önskar därför utökat planområde. I bilaga visar Fortum Distribution AB på plankartan ungefärligt läge för önskat E-område 7x7 meter. Befintlig 0,4 kV kabel samt ett kabelskåp längs Bredängs Allé kan komma att behöva flyttas om planen genomförs.

**TeliaSonera Skanova Access AB**

Skanova har luftledning inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Stockholm Vatten Avfall**

Ingen erinran.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Remissvar angående möjligheter att ansluta befintliga vatten- och spillvattenledningar vidarebefordras till Exploateringskontoret och till Byggvesta. Genomförandebeskrivningen kompletteras med informationen.*

*Kontoret anser inte att i remissvaret föreslagen placering av elnätstation är lämplig dels då placeringen berör befintlig ledning, dels då platsen utgör en av entrépunkterna till parken. Alternativt läge studeras av Exploateringskontoret i samråd med Fortum Distribution.*

*Befintlig luftledning är ej förenlig med förslaget. Alternativt läge studeras av Exploateringskontoret i samråd med TeliaSonera Skanova Access.*

**Sakägare enligt fastighetsförteckning****Yttrande från sakägare**

Skriver att föreslagen byggnad bildar en mur och ger total skugga på dennes balkong och köksfönster. Runt Bredäng centrum finns 36 höghus med 8-9 våningar. Skrivande anser att det är en stor markyta som sparats eftersom människor bor staplade på varandra och att runt varje höghus borde det finnas en integritet. En markyta är baserad på antalet människor som bor där. Det har man lyckats med i Bredäng med rymd och grönska mellan husen. Det är många människor från olika kulturområden som måste samarbeta här. Men också en tillgång att människor vill leva och bo här. Skrivanden tycker inte att vi ska bygga till oss mer bekymmer. Alla centrum måste förnyas någon gång, men man behöver inte sabotera och slå sönder den ursprungliga planen. Ska man ändra får man tänka till ordentligt och därtill göra det med varsam hand. Skrivanden anser att byggnaden i stället ska uppföras i Bredängs utkant så att det inte förstör för någon.



### Övriga, ej sakägare

#### Bättre stadsdel genom privatperson

Yttrandet avser stadsdelsförvaltningens förslag till kompensation för ianspråktagen mark. Ett nybygge vid Bredängs Allé innebär många förbättringar. Skrivande anser att ett problem i Bredäng är det kraftigt eftersatta underhållet. Den yttre miljön med gräsytor, anläggningar och belysning sköts så dåligt att de inte ger den rekreation och utbyte som avsetts. Bredäng har planerats som stad i park och parkmarken är fint anlagd med slingrande promenadvägar och vackra gamla ekar. Däremot är alla grönytor vanskötta. Slänterna sköts inte alls, tistlar och sly växer ohämmat och gräsmattorna har blivit maskros mattor. Det finns planteringsytor som aldrig planterats och det är ont om blommor. På gångtunnlar och i trappor växer träd och sly som underminerar dem och drar ner intrycket av Bredäng. Detta har blivit bilden av förorten. Skrivande anser att denna bild sänker områdets sociala status och det blir en belastning som påverkar både hälsa och välbefinnande. Socioekonomisk status är en viktig faktor för hur barn utvecklas. Den sociala status barnen växer upp i bestämmer mer i deras liv än deras egen mentala kapacitet. Vidare anser skrivande att det är kommunens självklara uppdrag att verka för god hälsa och trivsel. Genom att bara förbättra belysningen på de redan befintliga anläggningarna skulle man vinna mer än förslaget med ytan under tunnelbanebron.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är väl avvägt i förhållande till den befintliga bostadsbebyggelsens och stadsplanens kulturhistoriska värden. Kontoret bedömer att påverkan på intilliggande bostäder avseende solljus och utsikt inte är av den omfattningen att förslaget bör omstuderas.*

*En stor del av planområdet utgörs av en kraftig slänt. Byggnadens möte med parken har studerats i syfte att åstadkomma ett bra möte mellan parkmark och bebyggelse. Utformningen av parken ska fortsatt studeras av Exploateringskontoret i samråd med stadsdelsförvaltningen.*

*I Stockholms översiktplan Promenadstaden anges fyra stadsbyggnadsprinciper för hur Stockholm ska utvecklas. Förslaget ligger i linje med strategi tre – att koppla samman stadens delar och förtäta i kollektivtrafiknära lägen. Förtätning i centrala lägen innebär att befintliga resurser (service, kommunikationer och teknisk infrastruktur) kan utnyttjas mer effektivt vilket inte är möjligt om byggnaden uppförs i ett mer perifert läge.*

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras i det fortsatta arbetet.

Susanne Werlinder  
planchef

Ann-Sofi Rundquist  
planhandläggare