

Handläggare
Susanne Arvidsson
Telefon 08-508 27 372
Maria Norstedt
Telefon 08-508 27 116Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Centrala Bredäng, Vita liljan 3 med flera i stadsdelen Bredäng (cirka 800 bostäder, centrum, natur, park, gata)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen syftar till att möjliggöra för cirka 800 bostäder och lokaler i centrum, i och kring den tidigare panncentralen samt längs strategiska stråk. Centrala Bredäng ska utvecklas utifrån att öka förutsättningar för ett rikt stadsliv, en stadsmiljö där människor känner trygghet och att Bredängs identitet som en stadsdel med en särskiljande, värdefull stadsbild stärks. Planområdet omfattar Bredängs centrum och delar längs Bredängsvägen, Vita Liljans väg, Gröna stugans väg samt Ålgrytevägen. Som underlag för utveckling av planförslag har en strukturskiss tagits fram. Strukturskissen visar på en helhetsutveckling avseende planstruktur och byggnaders volymer, i syfte att tillföra nya stadskvaliteter samtidigt som befintliga värden beaktas. Projektets utmaningar är i huvudsak kopplade till en utveckling av ny bebyggelse i en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Marken ägs av Stockholms stad genom exploateringsnämnden. Några fastigheter upplåts med tomträtt. Byggaktörer är Fastpartner, Magnolia Bostad, Goldcup 28400 AB, Primula samt Skärholmens församling. Exploateringsnämnden förväntas fatta beslut om markanvisningar den 18 november 2021. Bostäder avses upplåtas som bostads- respektive hyresrätter.

Stadsbyggnadskontoret förslår att planarbete påbörjas.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se*Bilagor: Inga bilagor*

UTLÅTANDE

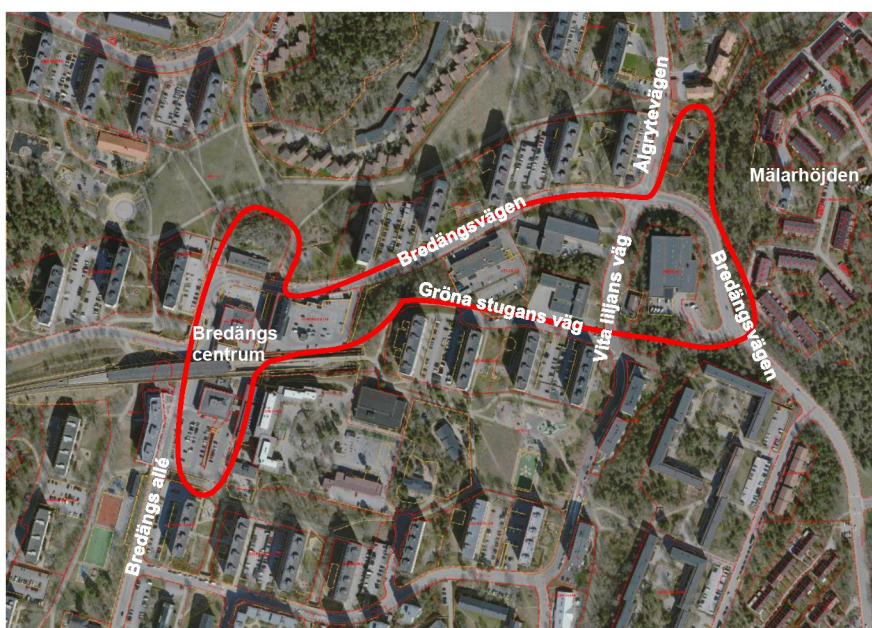
Syfte

Centrala Bredäng ska utvecklas utifrån att öka förutsättningar för ett rikt stadsliv, en stadsmiljö där människor känner trygghet och att Bredängs identitet som en stadsdel med en särskiljande, värdefull stadsbild stärks. Detaljplanen syftar till stadsutveckling av Bredängs centrum och delar längs Bredängsvägen, Vita Liljans väg, Gröna stugans väg samt Ålgrytevägen. Planförslaget ska bidra till kvalitativa, mer småskaligt varierade stadsrum och rumsligt avgränsade boendemiljöer. Planen föreslås möjliggöra för cirka 800 bostäder. Lokaler för verksamheter ska möjliggöras i och kring den tidigare panncentralen, i centrum samt längs strategiska stråk. Planen syftar också till att säkerställa dels kulturhistoriska värden i Bredängs stadsbild och i enskilda byggnader som sparas, dels bevarande av naturvärden. Bostäder avses upplåtas som både bostads- och hyresrätter.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar Bredängs centrum och sträcker sig österut längs Bredängsvägen, Vita liljans väg, Gröna stugans väg samt Ålgrytevägen. I östra delen finns verksamhetsbyggnader och parkmark. Planområdet gränsar till stadsdelen Mälarhöjden.



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning. Ortofoto 2020

Gällande detaljplaner och tomtindelingsplaner

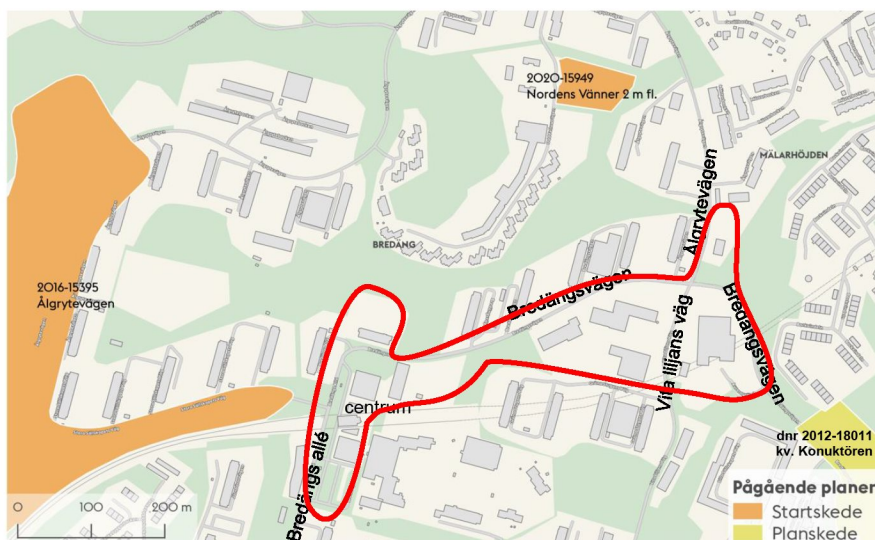
Planområdet omfattas av följande detaljplaner, vars genomförandetider har passerat:

- Pl 6000, laga kraft 1962. Småindustri, gatemark, park, trafikområde, centrum, allmänt ändamål (kyrka).
- Pl 6836, laga kraft 1969. Ledningsområde.
- Pl 6411, laga kraft 1965. Park.
- Pl 6011, laga kraft 1962. Allmänt ändamål, gatemark.
- Pl 6063, laga kraft 1962. Allmänt ändamål, park, gatemark.
- Pl 7845, laga kraft 1977. Småindustri, kontor.

Planområdet berörs av följande tomtindelingsplaner:
B97/1963 och B55/1070.

Pågående detaljplaner i området

- Del av Sättra 2:1 intill kv. Konduktören, dnr 2012-18011. Cirka 160 bostäder, utveckling av Bredängsvägen. Avses godkännas under 2021.
- Ålgrytevägen, dnr 2016-15395. Cirka 1000 bostäder, förskolor. Inför samråd.
- Nordens Vänner 2 med flera, dnr 2020-15949. Förskola. Inför samråd.



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning samt pågående detaljplaner i anslutning till aktuellt planområde.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten del av Sättra 2:1 samt fastigheterna, Concordia 1, Ljusets bröder 1, Svenska Gillet 1, Vita liljan 2, 3 och 4, Utile Dulci 2, Urmakaren 49 och Frimurareorden 2. Fastigheterna ägs av Stockholms stad genom exploateringsnämnden.

Tomträtter och tomträttshavare: Concordia 1, Ljusets Bröder 1 och Svenska Gillet 1 - Fastpartner Bredäng AB, Vita liljan 2 - Goldcup 28400 AB (bolag under bildande), Vita liljan 3 - Jerndal Fastighets AB, Vita liljan 4 - Fastighets AB, Utile Dulci 2 - Bofolder fastighets AB och Frimurareorden 2 – Skärholmens församling.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Bredäng tillhör ett fokusområde för stadsutveckling. Bredäng redovisas som ”Stadsutvecklingsområde – komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter)”. Området kan kompletteras med blandade funktioner och gröna kvaliteter ska stärkas. Inom området kan finnas delar där större strukturförändringar föreslås, vilket berör aktuellt planområde. Ett strategiskt samband mellan Bredäng och Mälarhöjden behöver stärkas. Bredängsvägen och Bredängs allé är utpekade ”urbana stråk”.

Fokus Skärholmen

Bredäng ingår i det utpekade fokusområdet Fokus Skärholmen. Fokus Skärholmen är en förvaltningsövergripande satsning och avsikten är att tillföra området minst 4 000 bostäder och förbättrade stadskvaliteter, genom komplettering med fler bostäder, förskolor, arbetsplatser, service samt kultur och idrott.

Stockholms byggnadsordning

Bredäng karaktäriseras som storskalig stadsdel. Nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv och med en sammanhållen gestaltsidé. Den gröna karaktären med parkstråkens samband med omgivande grönstruktur ska tas tillvara och utvecklas. Trafikmiljöer ska utvecklas i syfte att förena trafiksäkerhet med ökad trygghet och orienterbarhet.

Program

Området ingår i *Områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg* (dnr 2002-12665). Programmet bedöms delvis aktuellt men förutsättningarna har ändrats sedan det godkändes. För aktuellt planområde redovisas ingen förändring.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden förväntas fatta beslut om markanvisningar den 18 november 2021.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Bredäng byggdes ut innan miljonprogrammet men har samma särdrag som miljonprogrammets stadsdelar. Landskapet i Bredäng är kuperat och bebyggelsen är i huvudsak placerad på skogsklädda höjdparter medan lägre partier sparades till parkmark. Mot Mälaren bibehålls ett naturområde för rekreation. Bebyggelsen kännetecknas av enhetlighet, rationalitet och en samlad gestaltning inom bebyggelsegrupper. Centrumet består av lägre byggnader än omgivande bostadsbebyggelse och stadsrummen är småskaliga och orienterade mot tunnelbaneuppgången. Kring centrum präglas bostadsbebyggelsen av skivhus i nio våningar och längre bort finns lägre lamellhus och radhus. Öster om centrum finns ett verksamhetsområde.



Bredängsvägen, sett mot söder. Till höger i bild syns befintliga skivhus och till vänster hållmark inom Utile Dulci 2 samt den före detta panncentralen inom Vita liljan 2.



Bredängs centrum. Siktlinje längs det inre torgstråket, norrut. I fonden syns Bredängsparken och kyrkan.



Utile Dulci 2, sett från korsningen, söderut. Befintlig byggnad är placerad på höjden och hållmark har sparats kring byggnaden. Till höger i bild Vita liljans väg.



Verksamhetsbyggnad längs Bredängsvägen inom Vita liljan 3. I bakgrunden skivhus längs Gröna stugans väg.

Kulturmiljö

Bredäng har ett högt kulturhistoriskt värde som ett konsekvent genomfört exempel på 1960-talets storskaliga stadsdelar, präglade av funktionsseparering och hus-i-park. Stora delar av Bredäng är utpekade som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område.

Skivhusen har stor betydelse för upplevelsen av Bredängs stadsbild. De har grön klass enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering, det vill säga att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Inom planområdet finns en äldre panncentral med en grön klassning samt byggnader för verksamheter med gul klassning. Gul klassning innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.



Historisk flygbild från sydväst. Fotot är taget under stadsdelens utbyggnad och visar skivhusens dominans i stadsbilden. Röd figur visar ungefärligt planområde.



Den före detta panncentralens huvudbyggnad. Fasad mot norr. Framför platsen finns ett antal ekar.

Trafik och kollektivtrafik

Bredäng är en trafikseparerad stadsdel, med ett finmaskigt gång- och cykelnät i parkmark och ett storskaligt gatunät med trafikleder för fordonstrafik. Tunnlar binder samman gång- och cykelnätet under gatorna och inom planområdet finns ett flertal tunnlar. Längs gator finns smala gångbanor. I centrum finns tunnelbana och bussterminal. Busshållplatser finns i anslutning till korsningen mellan Bredängsvägen/Vita liljans väg/Ålgrytevägen.

Miljö

Naturmarken består av hållmarksblandskog med en hel del äldre träd såsom ek, tall och andra ädellövträd. Ett habitatnätverk för eklevande arter finns i planområdets östra del. Som en spridningskorridor mellan Slättens gård och Sätmaskogen har hållmarksblandskogen höga värden av betydelse för den ekologiska infrastrukturen.

Vatten

Planområdet ingår i Mälaren-Fiskarfjärdens tekniska avrinningsområde. Mälaren-Fiskarfjärden är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas. Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde, primär och sekundär skyddszon.

Inom planområdet finns i dag inte så många platser där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall.

Risk

Huvudsakliga riskfrågor är kopplade till buller (trafik samt verksamheter), stomljud från tunnelbanan och markföroreningar.

Service, idrott och kultur

I Bredängs centrum finns grundläggande kommersiell och offentlig service. Idrottsplatser finns i Bredängsparken och möjlighet till utomhusaktiviteter finns även i den närbelägna Sätmaskogen. Kulturella verksamheter i centrala Bredäng är bland annat bibliotek, Kulturskolan och kulturverksamheter i den före detta panncentralen.

Skolor och förskolor

I centrum finns Bredängsskolan (F-9) och i stadsdelen finns flera förskolor. Tillkommande förskolebehov till följd av nya bostäder har bedömts kunna tillgodoses utanför planområdet.

Teknisk försörjning

I området finns utbyggd teknisk försörjning. Omläggning av fjärrvärmeledning pågår i Bredängsvägen.

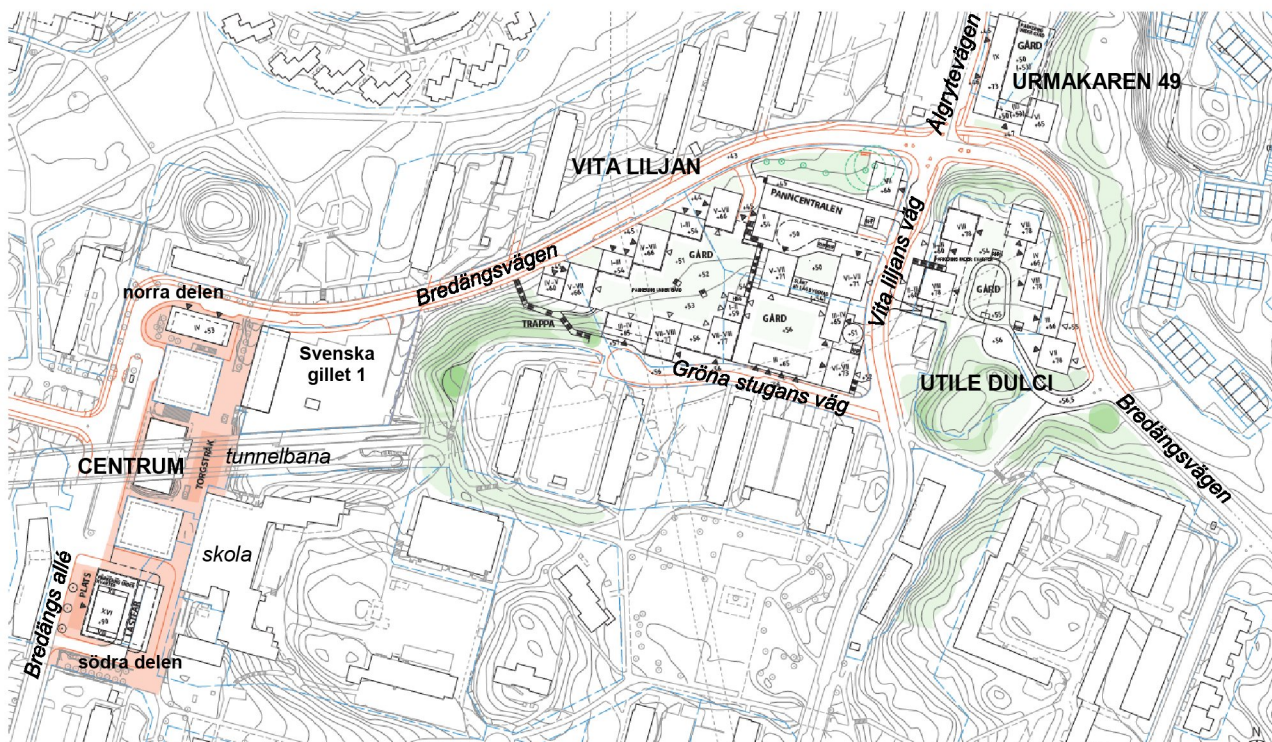
Principer för planförslag

Som underlag för planstart har en strukturskiss för området tagits fram. Den syftar till att visa på en helhetsutveckling avseende planstruktur och bebyggelsevolym och ska utgöra underlag för vidare arbete med planförslaget. Strukturskissen visar på en stadsutveckling som tillför kvaliteter, till både offentliga rum och boendemiljö. Samtidigt värnar föreslagen struktur de karaktärsdrag som ger Bredängs stadsmiljö identitet och unika särdrag.

Karaktärsdragen är bland annat:

- bebyggelsens strängt sammanhållna struktur genom ortogonalt planmönster och likadana byggnadsvolymer inom avskiljbara bebyggelsegrupper
- skivhusens dominans i stadsbilden
- topografins läsbarhet, relationen mellan bebyggelse och landskapets form samt siktlinjer i stadslandskapet
- naturens närvaro inom och mellan bebyggelsegrupper
- centrumets småskaliga stadsrum och låga byggnader, i kontrast till kringliggande bebyggelsemiljö.

Kommande bilder visar framtagen strukturskiss.



Strukturskiss, illustrationsplan. Bild: SWMS och Esencial.

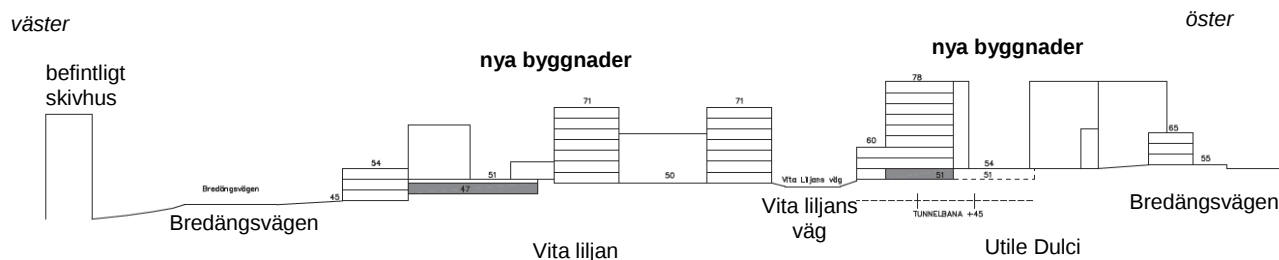


*Strukturskiss, volymillustration. Vita byggnader: befintlig bebyggelse. Beige byggnader: nya byggnader.
Bild: SWMS och Esencial.*

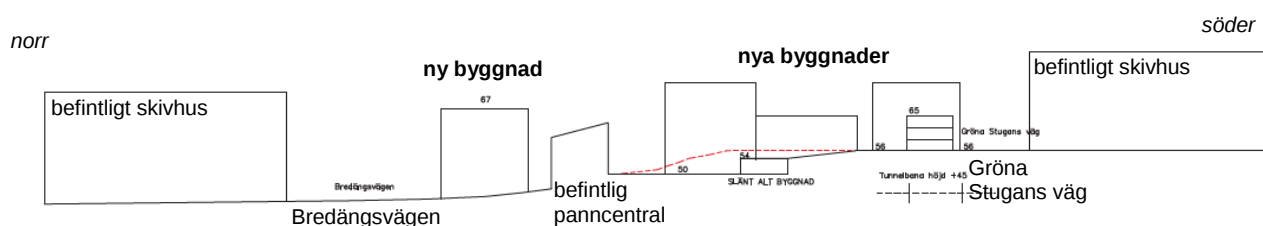
Vita liljan och Utile Dulci

Befintliga verksamhetsbyggnader inom Vita liljan samt Utile Dulci föreslås att rivas, undantaget delar av panncentralen. Ny bebyggelse består av två strukturerande ”skalnivåer” – en högre med punkthus och en lägre med mer småskaliga byggnader. Punkthusen är placerade i ett nord-sydligt planmönster som ansluter till den riktning bebyggelsen har i dag. De möjliggör en sammanhållen, genomsiktig struktur och typologin kan anpassas till terrängen. De lägre byggnaderna bildar rum och tydliggör gränser mellan privat och offentligt samt skapar variation och småskalighet i stadsrum och gårdsmiljö. Ny bebyggelse tillför en småskalighet i struktur och rumslighet, som kontrast till den i dag storskaliga stadsmiljön. I syfte att värna skivhusens sammanhållna struktur har avvägningen gjorts att nya byggnader inom Vita liljan ska vara lägre än skivhusen. Inom Utile Dulci kan byggnaderna vara högre då de ligger utanför skivhusens samlade struktur.

Panncentralens huvudbyggnad ska bevaras och utvecklas för verksamheter. Målsättningen är att panncentralen och kringliggande stadsrum ska utvecklas som målpunkt, med en egen identitet. Markanvändning och utformning av bebyggelse norr om panncentralen ska utredas vidare. Det kan även bli aktuellt att bevara ytterligare del av panncentralen och att pröva tillbyggnader på delar som sparas, i förhållande till strukturskissen. Platsen söder om panncentralens huvudbyggnad föreslås utvecklas till ett kvalitativt stadsrum omgivet av ny bebyggelse med aktiva bottenvåningar och entréer. Panncentralens fasad mot söder förslås öppnas upp.



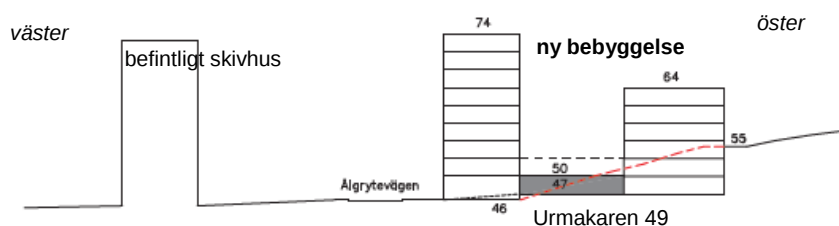
Sektion genom ny bebyggelse inom Vita liljan och Utile Dulci, öst-västlig riktning. Bild: SWMS och Esencial.



Sektion genom ny bebyggelse inom Vita liljan, mellan Bredängsvägen och Gröna stugans väg, nord-sydlig riktning. Bild: SWMS och Esencial.

Urmakaren 49

Urmakaren 49 ligger direkt öster om befintligt skivhusbebyggelse. På platsen föreslås ett skivhus och ett punkthus, som sammanlänkas med en lägre byggnad mot gatan. Skivhuset som typologi syftar till att skapa ett sammanhang med de befintliga skivhusen. Höjd och längd motsvarar de befintliga skivhusens utformning. Punkthuset föreslås lägre än skivhuset, så att skivhuset blir den dominerande byggnaden. Punkthuset möjliggör en bebyggelse som anpassas till den kuperade terrängen i den östra delen av platsen.



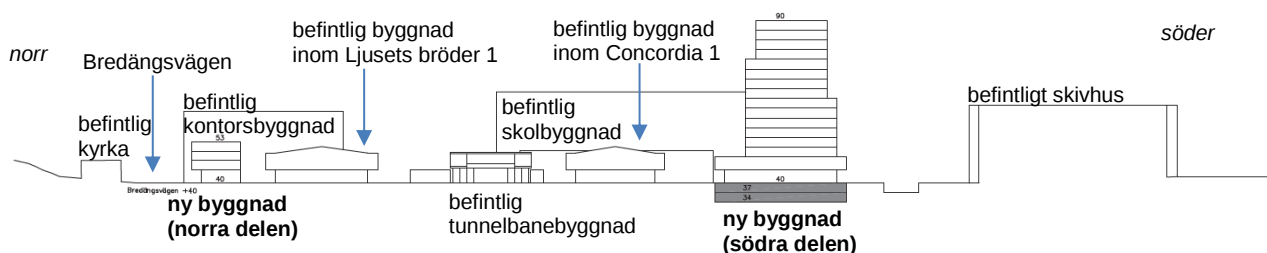
Sektion genom Urmakaren 49, öst-västlig riktning. Bild: SWMS och Esencial.

Centrum

På obebyggda platser i norra och södra delen av centrum föreslås nya byggnader. Den södra platsen används i dag som markparkering och den norra är en relativt oanvänd torgyta. Centrumet ska utvecklas så att byggnader även vänder sig ut mot Bredängs allé. Ny bebyggelse ska utformas med aktiva bottenvåningar mot samtliga håll. Befintliga byggnaders bottenvåningar bör utvecklas, i syfte att skapa en större öppenhet mot Bredängs allé.

Den ursprungliga tanken om centrumets småskaliga karaktär, i relation till det mer storskaliga omlandet, bedöms av kontoret ha ett högt värde i Bredängs stadsbild och ska därför beaktas i utveckling av nya byggnader i centrum. Ny byggnad i den norra delen föreslås bli fyra våningar, vilket i stort ansluter till befintlig byggnad inom Ljusets Bröder 1. I den södra delen föreslås ett högre hus, placerat på en låg sockelbyggnad, i syfte att möjliggöra en hög täthet i ett mycket kollektivtrafiknära läge. Ett högre hus kan provas under förutsättning att:

- övriga befintliga byggnaders volymer bevaras
- ny byggnad i norra delen ges en skala i likhet med tunnelbanebyggnad samt byggnader inom Ljusets Bröder 1 och Concordia 1
- det höga husets volym placeras indragen ovan en lägre sockelbyggnad. Sockelbyggnaden ska i skala ansluta till den låga byggnaden inom Concordia 1. Den högre volymen ska placeras med en förskjutning bort från det inre stråket
- formen beaktar siktlinjer från tunnelbanan mot bakomliggande skivhus
- byggnaden ges en mycket hög arkitektonisk kvalitet.



Sektion genom centrumet, nord-sydlig riktning. Bild: SWMS och Esencial.

Under framtagande av strukturskissen har tomträttshavaren (Fastpartner AB) ställt sig tveksamma till att utveckla den del inom fastigheten Svenska gillet 1 som består av ett parkeringsdäck och underliggande lokaler. Stadsbyggnadskontoret ser ett stort värde i att fastigheten skulle utvecklas då det skulle bidra kvalitativt till Bredängs stadsmiljö. Möjlighet till utveckling bör undersökas inför samråd.

Frimurareorden 2

Fastigheten Frimurareorden 2 används i dag, och kan endast användas, för kyrkoändamål. I planarbetet ska ändrad markanvändning till centrumändamål provas. Syftet är att ge en ökad flexibilitet i användning av fastigheten. Detta möjliggör att kyrkan kan använda delar av byggnaden för sin verksamhet och samtidigt hyra delar till andra verksamheter. Avsikten är att kyrkan som verksamhet är kvar på platsen. Befintlig byggnad avses bekräftas i plan och naturmarken ska sparas.

Bebyggelsens arkitektur

I vidare arbete ska bebyggelsens arkitektur studeras. Bebyggelsen ska utformas utifrån en kvalitativ, sammanhängande gestaltning inom respektive bebyggelsegrupp. Byggnaders utformning bör präglas av för Bredäng platsspecifika karaktärsdrag. Gårdar och förgårdsmark ska ges en grön karaktär och gårdsrum ska utformas utifrån en rumsligt intim upplevelse.

Parkering

I strukturskissen förslås parkeringsgarage under mark. I centrum finns utmaningar i att tillgodose behov av parkering för både boende och besökare. En samordnad parkeringslösning kan bli aktuellt inom området.

Allmän plats och plats vid panncentralen

Exploateringskontoret ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Gator föreslås utvecklas med bland annat förbättrade gång- och cykelmöjligheter. Gröna stugans väg avses att stärkas som gångstråk mellan Bredängsvägen och centrum. På höjden öster om centrum, i förlängningen av Gröna stugans väg, planeras en parkmiljö. Mot Bredängs allé, vid föreslaget högt hus, föreslås ett nytt torg. Miljön kring bussterminalen kommer att ses över liksom kopplingen mellan centrum och Stora sällskapets väg. Ytan framför panncentralen förslås att bevaras i stora delar och utvecklas för panncentralens verksamhet.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planen kan bidra med cirka 800 bostäder. Tillkommande förskolebehov kan tillgodoses utanför planområdet.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen bidrar med fler lokaler för verksamheter i centrum. Panncentralens nuvarande användning för verksamheter bekräftas och lokaler tillförs kring panncentralen och längs Bredängsvägen. Nya bostäder ger ett ökat underlag för Bredängs verksamheter.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget ska ta hänsyn till kulturmiljövärden avseende Bredängs stadsbild. Planområdets omfattning möjliggör att utveckla strukturen som en ny sammanhållen årsring i Bredäng. Föreslagen bebyggelsestruktur utgör en sammanhållen arkitektonisk enhet, i likhet med och i samspel med befintlig, karaktärsstark bebyggelse. En stadsmiljö med stark identitet bibehålls och utvecklas. Utveckling av centrum med ny bebyggelse i enlighet med strukturskissen värnar befintliga stads- och kulturmiljövärden.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planen väntas medföra förbättrad orienterbarhet och upplevd närhet för fotgängare och cyklister. Det i översiktsplanen utpekade strategiska sambandet mellan Bredäng och Mälarhöjden stärks genom utveckling av Bredängs centrum och panncentralen som målpunkter samt genom att ny bebyggelse längs gator bidrar till tryggare och mer sammanhållna stadsrum mellan stadsdelarna.

Trygghet

Planen bidrar till ökad trygghet genom en tätare och mer sammanhållen stadsmiljö. Fler funktioner i bottenvåningar kan leda till mer befolkade stadsrum, vilket främjar upplevelsen av trygghet.

Jämställdhet

Tillkommande bebyggelse bidrar till ökad trygghet i stadsmiljön och med bostäder nära service och kollektivtrafik, vilket är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Barnperspektiv

Det utvecklade gång- och cykelnätet främjar barn och ungas rörelse.

Trafik och mobilitet

Projektet bidrar till förbättrade gång- och cykelbanor samt ett tydligare öst-västligt stråk mellan Bredängsvägen och Bredängs centrum. Parkeringsbehov i centrum, för boende samt besökare ska studeras under planarbetet. En samordnad parkeringslösning kan bli aktuell. Planförslaget innebär sannolikt ett minskat antal parkeringsplatser i centrum.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen föreslås få en sammanhållen gestaltning och utformningen ska beakta karaktärsdrag i omgivande befintlig bebyggelse. Arkitekturen ska bidra till att stärka och utveckla Bredängs identitet. Offentliga rum med höga vistelsevärden avses utvecklas i anslutning till ny bebyggelse.

Kulturliv, idrott och rekreation

En utveckling av lokaler i centrum samt i och kring panncentralen ger förutsättningar för ett rikare kulturliv. De offentliga rummen planeras få en mer kvalitativ gestaltning och en parkmiljö avses utvecklas på höjden öster om centrumet. God tillgång till rekreativa miljöer och platser för spontanidrott finns i anslutning till planområdet.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Dagvatten ska omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi. Dispens från biotopskydd för befintliga alléer kan bli aktuell. Ekosystemtjänster kan möjliggöras genom att biologisk mångfald stärks i utvecklingen av bostadsgårdar. Naturvärden påverkas till viss del men flera platser med naturvärden avses att sparas.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Ett effektivt markutnyttjande med bostäder i ett kollektivtrafikhärläge är positivt ur klimatsynpunkt. Flera frågor avseende miljö, hälsa och säkerhet ska utredas i planskedet. Med tillkommande exploatering kommer infiltrations- och avrinningsförhållanden förändras vilket kan förändra förutsättningarna för översvämningsrisken.

Teknisk försörjning

Befintlig elnåtsstation i centrum behöver flyttas.

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamrådet

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden i december 2015 vid beslut om planstart för Fokus Skärholmen (dnr 2015-17268), där Centrala Bredäng ingår som ett utpekade område.

Under 2017 godkände stadsbyggnadsnämnden

”Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen”, som en del av lägesredovisningen för Fokus Skärholmen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM i SBN	21 oktober 2021
Samråd	oktober 2022
Granskning	november 2023
Godkännande i SBN	april 2024
Antagande i KF	juni 2024

Planavtal

Planavtal har tecknats med Magnolia Produktion AB (företräder tomträttshavare för Vita Liljan 3 och 4 samt Utile Dulci 2) samt Fastpartner AB och planavtal ska tecknas med Primula, Goldcup 28400 AB samt Skärholmens församling för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en utveckling av Centrala Bredäng med nya bostäder och lokaler för verksamheter i ett centralt och kollektivtrafiknära läge. Projektet tillför stadskvaliteter i centrum och längs centrala stråk, vilket ger förutsättningar för ett rikare stadsliv och en tryggare stadsmiljö. Projektet kan även bidra till att stärka det strategiska sambandet mellan Mälarhöjden och Bredäng genom utveckling av stadsrum som kopplar samman stadsdelarna samt utvecklade målpunkter i Bredäng.

Utvecklingen av Centrala Bredäng är i linje med översiktsplanens mål och utvecklingsstrategier samt mål och ställningstaganden avseende Fokus Skärholmen.

Framtagen strukturskiss ska utgöra underlag för det vidare arbetet med planförslag. Strukturskissen visar på en helhetsutveckling av området, där nya kvaliteter tillförs stadsmiljön samtidigt som befintliga värden i stadsbilden beaktas. Nya bebyggelsegrupper föreslås, vilka tar avstamp i befintlig struktur. Bebyggelsen skapar avgränsade stadsrum då de placeras längs gator, vänder sig mot offentliga rum samt skapar rumsliga inre gårdar. Bebyggelsens arkitektur ska studeras vidare med målsättningen att en sammanhållen gestaltningsidé inom respektive bebyggelsegrupp ska vara läsbar. Arkitekturen ska bidra till att stärka och utveckla Bredängs identitet.

Huvudsakliga avvägningar rör täthet och utformning av ny bebyggelse i relation till att ursprunglig stads- och landskapsbild ska vara fortsatt läsbar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelseutveckling i de östra delarna är balanserad utifrån platsens förutsättningar. Ett högre hus i centrum skulle ge ett tillskott av bostäder och verksamheter som bidrar till en ökad täthet i ett mycket kollektivtrafikhärläge. Kontoret bedömer att det kan motivera att centrumets konsekvent låga skala delvis frångås och att ett högt hus kan utformas så att flera av centrumets karaktärsdrag kan bevaras. I fortsatt process ska bebyggelsens arkitektur studeras, liksom buller, parkering, dagvatten, föroreningar, geoteknik, naturmiljö och kulturmiljö.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT