

Handläggare
Susanne Arvidsson
Telefon 08-508 27 372**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för Vita Liljan 3 m fl i stadsdelarna
Bredäng och Mälarhöjden (725-755 bostäder,
besöksändamål för kulturella ändamål, centrum,
gata, park, transformatorstation)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörAnna Lina Axelsson
tf. AvdelningschefPia Ölvebro
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som innebär nya bostäder och lokaler i Bredäng. Planförslaget ger förutsättningar för ett rikare stadsliv och en tryggare stadsmiljö samt stärker sambandet mellan Mälarhöjden och Bredäng. Pågående verksamhet i den före detta panncentralen bekräftas och Bredängs kyrka kan användas för olika verksamheter. Samrådsförslaget innebär cirka 725 till 755 bostäder och Bredängs kyrka och den före detta panncentralen bevaras och medges på- och tillbyggnader. Övriga byggnader rivs.

Under samrådet inkom 37 yttranden. Flera remissinstanser anser att planförslaget behöver bearbetas med hänsyn till kulturhistoriska värden. Synpunkter rörde även vidare utredning av gators utformning samt miljö- och riskfrågor. Privatpersoner hade synpunkter om kulturmiljö, stadsbild, olägenhet för grannar och några ansåg det positivt att platsen utvecklas. Synpunkter hanteras inför granskning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en förtätning i området är förväntad och förändringar för boende kan accepteras.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras med hänsyn till kulturhistoriska värden samt ökade förutsättningar för en god

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR (2025-11-07)*

boendemiljö. Revideringar innebär i huvudsak mer enhetliga bebyggelsegrupper, en mindre tät struktur och att på- och tillbyggnad på panncentralens huvudbyggnad utgår. Efter revideringar bedöms planförslaget innehålla cirka 630 bostäder. Cirka en fjärdedel avses upplåtas som bostadsrätt, resterande som hyresrätt.

Huvudsaklig avvägning rör värdet av bostäder och verksamheter som bidrar med ökade stadskvaliteter i relation till kulturhistoriska värden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslag till bearbetning innebär att kulturmiljövärden beaktas i tillräcklig omfattning.

Planområdets fastigheter ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt, undantaget Sättra 2:1 samt Urmakaren 49 och 50. Exploateringsnämnden har beslutat om markanvisningar av bostäder och lokaler för centrum till Primula Byggnads AB, Skärholmens församling, Verket Fastigheter AB samt Magnolia Bostad AB, Bofolder fastighets AB, A Jerndal Fastighets AB, Fastighets AB Vita Liljan.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

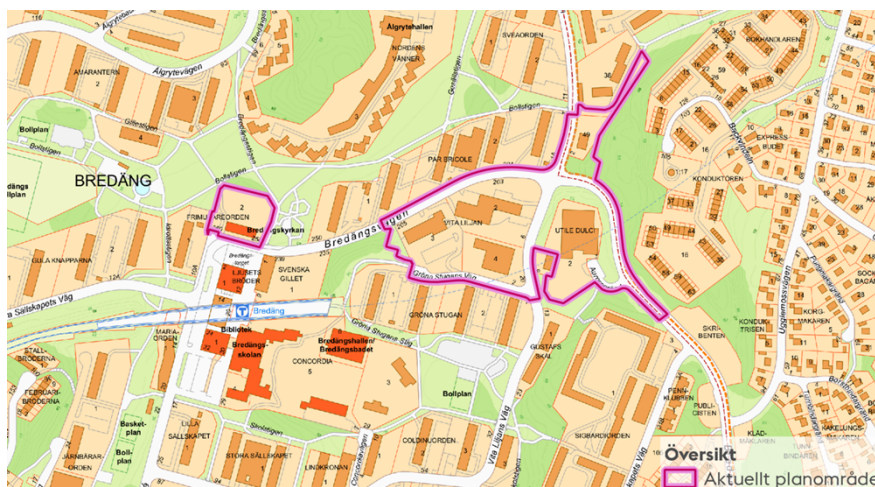
Syfte

Detaljplanens syfte är att utveckla en socialt hållbar stadsmiljö, med utgångspunkt i Bredängs karaktärsdrag. Nya byggnader ska uppföras med en hög arkitektonisk kvalitet med fokus på god helhetsverkan och en platsförankrad gestaltning. Syftet är även att säkerställa kulturhistoriska värden i byggnader som sparas. Planen möjliggör i huvudsak nya flerbostadshus samt lokaler för centrumändamål och besöksanläggning för kulturella ändamål. Samrådsförslaget innehåller cirka 725 till 755 bostäder.

Bakgrund

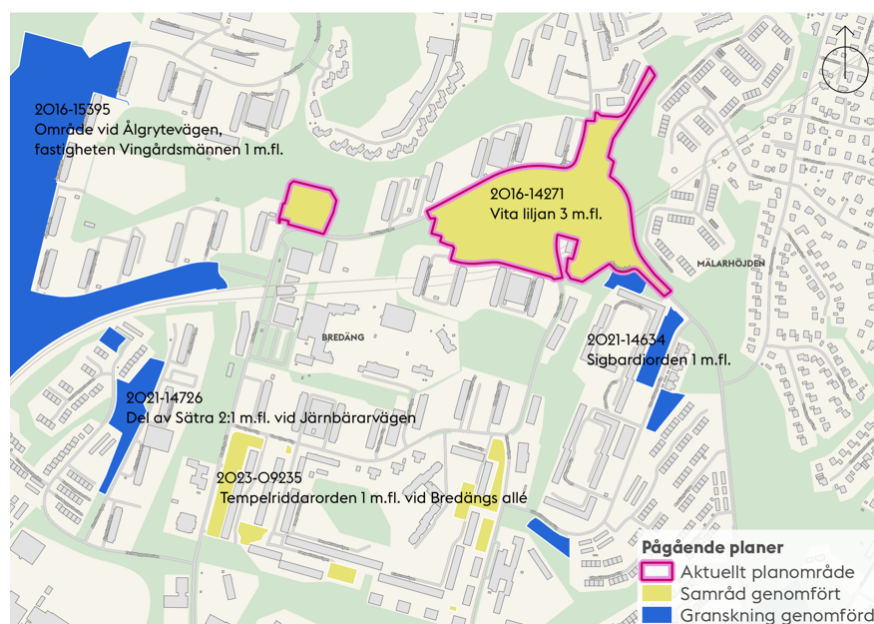
Plandata

Planområdet omfattar del av fastigheterna Sättra 2:1, Frimurareorden 1 och Gröna stugan 1 samt fastigheterna Vita liljan 2, 3 och 4, Utile Dulci 2, Frimurareorden 2 samt Urmakaren 49 och 50.



Karta som visar planområdets lägen och ungefärliga avgränsning.

Pågående detaljplaner i området



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

- 2021-14634, Sigbardiorden 1 m.fl., granskning genomförd. Cirka 100 bostäder.
- 2016-15395, Område vid Ålgrytevägen, Vingårdsmännen 1 mfl, granskningsskede. Cirka 900 bostäder, lokaler.
- 2021-14726, Del av Sättra 2:1 m.fl. vid Järnbärarvägen, granskning genomförd. Cirka 95 bostäder.
- 2023-09235, Tempelriddarorden 1 mfl, samråd genomfört. Cirka 200 bostäder.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av följande detaljplaner, vars genomförandetider har passerat:

- Pl 6000, laga kraft 1962. Småindustri, gatumark, park, trafikområde, centrum, allmänt ändamål.
- Pl 6836, laga kraft 1969. Ledningsområde.
- Pl 7845, laga kraft 1977. Småindustri, kontor.
- Pl 6063, laga kraft 1962. Allmänt ändamål, park, gatumark.
- Pl 6411, laga kraft 1965. Park.
- Pl 6011, laga kraft 1962. Allmänt ändamål, gatumark.
- Dp 88050, laga kraft 1989-11-01. Bostäder, mark som inte får bebyggas, allmänt tillgänglig för gång- och cykeltrafik samt för allmänna underjordiska ledningar.

Planområdet omfattas av tomtindelningsplanerna B97/1963 (Urmakaren 49) och B55/1970 (Utile Dulci 1).

Markägförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av Stockholms stad. De upplåts med tomträtt, undantaget Sätra 2:1 samt Urmakaren 49 och 50.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Bredäng tillhör ett fokusområde för stadsutveckling och stadsdelen redovisas som ”Stadsutvecklingsområde – komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter)”. Ett strategiskt samband mellan Bredäng och Mälarhöjden behöver stärkas. Bredängsvägen och Bredängs allé är utpekade ”urbana stråk”.

Stockholms byggnadsordning

Bredäng karaktäriseras som storskalig stadsdel. Nya byggnader 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 gestaltning. Den gröna karaktären ska värnas och trafikmiljöer ska utvecklas.

Program

Området ingår i *Områdesprogram för Bredäng, Sätra, 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

Markanvisningar beslutade i exploateringsnämnden:

Fastigheter	Markanvisad byggaktör	Innehåll	Beslutsdatum
Urmakaren 49 del av Sätra 2:1	Primula Byggnads AB	Bostäder och lokal för centrumändamål	2024-06-13 §35
Frimurareorden 2	Skärholmens församling	Centrumändamål	2024-11-07 §18
Vita liljan 3 och 4, Utile Dulci 2 del av Sätra 2:1	Magnolia Bostad AB, Bofolder fastighets AB, A Jerndal Fastighets AB, Fastighets AB Vita Liljan	Bostäder, några LSS- /SoLbostäder	2022-05-12 §8
Vita liljan 2	Verket Fastigheter AB	Bostäder och lokaler	2023-12-14 §33

Nuvarande förhållanden

Landskapet i Bredäng är kuperat med bebyggelse på höjder och parkmark i lägre partier. Bebyggelsen kännetecknas av enhetlighet, rationalitet och en samlad gestaltning inom bebyggelsegrupper. Öster om centrumet finns ett verksamhetsområde, som utgör större delen av planområdet. Stora delar av Bredäng är utpekad som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område enligt Stadsmuseet. Skivhusbebyggelsen har ett högt kulturhistoriskt värde och miljön bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, det vill säga grön klassning enligt Stadsmuseet. Även Bredängs kyrka och den före detta panncentralen har grön klassning. Övriga byggnader bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde, det vill säga gul klassning. Marken inom planområdet präglas av nivåskillnader och är till största del bebyggd. Urmakaren 50 utgör del av ett parkstråk.



Planområdet med omgivning. Vy från norr, mot söder.

Inom Vita liljan 2 pågår verksamhet, i huvudsak kopplad till kulturella ändamål. Fortsatt verksamhet kräver planändring.

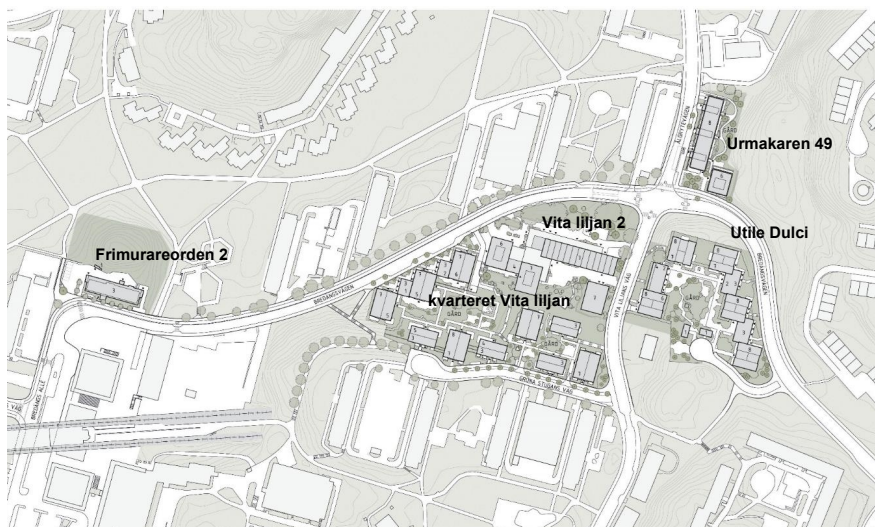
Bredängs kyrka kan idag användas för kyrkliga ändamål och tomträttshavaren önskar en mer flexibel användning.

Inom planområdet finns markföroreningar. Planområdet utsätts för buller från trafik, verksamheter och musikevent och berörs även av transport av farligt gods. Tunnelbanan under delar av planområdet är källa till vibrationer. Naturmiljöer har visst naturvärde och det finns ett flertal värdefulla träd.

Planförslaget

Planens innehåll

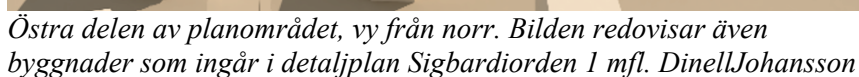
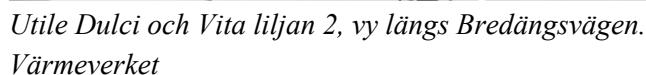
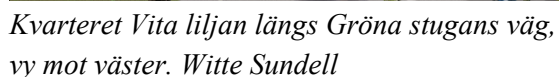
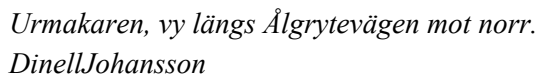
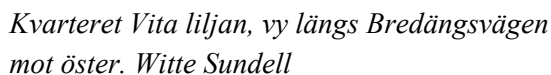
Samrådsförslaget innehåller 725 till 755 bostäder. Lokaler för centrumändamål säkerställs eller möjliggörs i delar av bebyggelsen och garage möjliggörs under mark. Detaljplanen säkerställer även en transformatorstation samt gatu- och parkmark. Inom Vita liljan 2 möjliggörs pågående verksamhet (besöksanläggning för kulturella ändamål och centrumändamål) och Frimurareorden 2 (Bredängs kyrka) möjliggörs för centrumändamål. Bredängs kyrka och den före detta panncentralen bevaras, övriga byggnader rivs.



Illustrationsplan, samrådsförslag. Dinell Johansson

Ny bebyggelse ansluter till befintliga gator och längs vissa sträckor krävs mindre ombyggnader för att anpassa till ny bebyggelse. Delar av gator avses även byggas om för en bättre miljö för gående och cyklister. Inom Urmakaren 50 bekräftas en allmän gång- och cykelväg. För att säkerställa och tydliggöra ett allmänt gång- och cykelstråk planläggs del av Frimurareorden 1 och 2 som allmän plats.

Ny bebyggelse ska tillföra stadskvaliteter i Bredängs offentliga rum och i boendemiljön, samtidigt som värdefulla karaktärsdrag i stadsbilden värnas. Den östra delen av planområdet ska kännetecknas av vackra, trygga stadsrum som främjar möten mellan människor. Stadsbilden ska präglas av sammanhållna bebyggelsegrupper. Mitt i området ligger panncentralen, som fortsatt ska framträda som ett landmärke. Gårdar ska skapa en inre boendemiljö och de låga byggnaderna ska ge en småskalig rumslik känsla mot både gator och gård. Bredängs centrum ska fortsatt präglas av en lägre skala och bebyggelsen, inklusive kyrkan, ska utvecklas så att centrumet får en framsida mot kringliggande gator.



Bostadsbebyggelse inom kvarteret Vita liljan och Utile Dulci 2 består av två höjdskalor: En högre med punkthus placerade i nord-sydlig riktning och en lägre med byggnader i tre våningar mellan punkthusen. Punkthus är den typologi som bedöms lämpligast för att ta upp nivåskillnader och gör det möjligt att värna karaktärsdraget med siktlinjer mellan byggnader. De lägre byggnaderna står för variation och småskalighet i gaturummet och i gårdsmiljön. Byggnaderna är placerade längs gator, med förgårdsmark. Mot Bredängsvägen och Vita liljans väg sparas delar av hållmarken med vegetation och ekar. Inom Urmakaren 49 föreslås ett skivhus, som inordnas i skivhusens bebyggelsegrupp. Punkthuset föreslås utformas så att skivhuset blir platsens mest dominerande byggnad. På den före detta panncentralens huvudbyggnad möjliggörs även en på- och tillbyggnad. Platsen framför huvudbyggnaden sparas. Inom Frimurareorden 2 möjliggörs en påbyggnad på kyrkan och en ny entré i fasaden mot Bredängsvägen. Naturen bakom kyrkan sparas.



Vy längs Bredängs allé, mot Bredängs kyrka med förslag till på- och tillbyggnad och entré mot Bredängsvägen. Equator Arkitekter

Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret står fast vid förslag till på- och tillbyggnad av Bredängs kyrka. Vidare arbete med utformning och gestaltning föreslås inför granskning.

I den östra delen av planområdet föreslår stadsbyggnadskontoret att planförslaget bearbetas genom ett minskat antal byggnadsformer, en mer enhetlig placering och utformning av punkthus och att karaktärsdraget med förgårdsmark förstärks. Revideringarna innebär även en något mindre tät bebyggelsestruktur med ökat avstånd och mer genomsikt mellan byggnader samt mer kvalitativa gårdsrum. Inom Vita liljan 2 föreslås ökad hänsyn till den befintliga byggnadens värden. Förslag till revideringar:

- Inom Utile Dulci föreslås byggnader få samma form och våningsantal mot gatan som punkthusen inom kvarteret Vita liljan. De låga husen utgår.

- Byggnader på gård inom Vita liljan 3 föreslås utgå. Punkthuset föreslås flyttas till i anslutning till Gröna stugans väg, likt övriga punkthus längs gatan. Placering studeras vidare samordnat med bearbetning inom Vita liljan 2.
- Avstånd mellan punkthuset inom Vita liljan 2 och Vita liljan 3 föreslås ökas, liksom mellan övriga punkthus längs Bredängsvägen.
- Låga byggnader längs Gröna stugans väg föreslås få en justerad takform, till platta tak likt övriga byggnader.
- Höjd på den låga byggnaden i väster, längs Gröna stugans väg (hus 4B), föreslås justeras till en höjd som gör att den upplevs lägre än de punkthus som möter gården i norr.
- Inom Vita liljan 2 föreslås påbyggnad på huvudbyggnaden att utgå. En mindre tillbyggnad som i höjd, utbredning och arkitektoniskt uttryck underordnar eller inordnas gentemot huvudbyggnaden föreslås studeras vidare. Placering av punkthusen bearbetas för en mer enhetlig placering av kvarterets samtliga punkthus. Hus 2 placeras med ett ökat avstånd till hus 1 och höjden föreslås sänkas en våning så att dess utformning blir mer enhetlig med övriga punkthus inom kvarteret.
- Förgårdsmarkens djup föreslås i delar att ökas, vilket innebär att delar av bebyggelsen skjuts in mer från gatan.
- Volymen för samrådsförslagets punkthus inom Urmakaren föreslås omarbetas, så att byggnaden i högre utsträckning särskiljs från övriga punkthus inom planområdet.



Bilden visar förslag till bearbetning av planförslag inför granskning.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Med förslag till bearbetning bedöms förslaget ge cirka 640 bostäder. Området har bra förutsättningar för en god boendemiljö genom bland annat omvandling av gator till stadsrum, generösa gårdar och närhet till parker, naturområden och service. Förskolebehov tillgodoses utanför planområdet.

En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen bidrar med tryggare och mer jämställda gaturum med högre vistelsevärden genom entréer, platsbildningar, kvalitativ grönska, verksamheter och bostäder samt förbättrade gång- och cykelmöjligheter längs gator. Detaljplanen bidrar med kvalitativa boendemiljöer för barn genom generösa och avgränsade gårdsrum. Detaljplanen bidrar även till att stärka det strategiska sambandet mellan Bredäng och Mälarhöjden.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Verksamhet inom Vita liljan 2 bekräftas och Bredängs kyrka kan användas för olika typer av verksamheter. Nya bostäder ger ett utökat underlag för verksamheter i Bredängs centrum.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget värnar kulturhistoriska värden genom att ny bostadsbebyggelse inordnas i en befintlig grupp respektive bildar en ny grupp. Bebyggelsen föreslås gestaltas med en nutida utformning som förhåller sig till befintliga byggnaders arkitektur. På- och tillbyggnad på kyrkan bedöms kunna utformas så att arkitektoniska värden beaktas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget ger viss negativ konsekvens för kulturmiljövärden. Genom förslag till bearbetningar bedömer kontoret att planförslaget tar tillräcklig hänsyn till kulturhistoriska och stadsbildsmässiga kärnvärden.

Arkitektur och gestaltning

Bebyggelsen tillför gaturummen högre vistelsevärden genom väl gestaltade fasader, bostadsentréer och förgårdsmark längs gator.

Trafik och mobilitet

Bredängsvägen och Gröna stugans väg byggs om så att gatumiljön förbättras för gående och cyklister. Planförslaget innebär ombyggnad av allmänna gator genom nya angöringsfickor samt förbättrade/nya gång- och cykelbanor. Två gång- och cykelstråk säkerställs som allmän plats. Bilparkering ska ske i garage under mark. Cykelparkering föreslås delvis i garage, delvis utomhus. Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik. Kantstensparkering

längs Gröna Stugans väg tas bort för en bättre gatumiljö för gående och cyklister. Parkering för närboende bedöms tillräcklig inom befintlig kvartersmark.

Grön och vattennära stad

Dagvatten ska omhändertas inom kvartersmark och vidare studier sker inför granskning. Dagvatten inom allmän plats föreslås avledas som idag. Planförslaget bedöms ge en liten till måttlig negativ konsekvens för naturvärden. Naturvärdesobjekt som innehar påtagligt naturvärde påverkas inte och det större klustret av naturvärdesträd sparas. Planområdets närhet till flera större parker, Sätmaskogen och Mälaren innebär en god tillgång till gröna och vattennära miljöer.

Kulturliv, idrott och rekreation

Detaljplanen möjliggör dels pågående verksamhet i den före detta panncentralen, dels olika typer av verksamheter i Bredängs kyrka.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär ett effektivt markutnyttjande med bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Med dagvattenåtgärder bedöms planförslaget inte äventyra Mälaren-Fiskarfjärdens möjlighet att nå miljökvalitetsnormerna för vatten. Risker kopplade till översvämning, vibrationer, föroreningar, olyckor, buller, närhet mellan bostäder och besöksanläggning bedöms kunna hanteras i vidare arbete inför granskning.

Teknisk försörjning

Planförslaget innebär behov av en ny transformatorstation och ledningsomläggningar.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Plansamråd pågick mellan den 28 januari till 10 mars 2025.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Skärholmens medborgarkontor och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i *Mitt i Skärholmen* och *Mitt i Liljeholmen-Älvsjö*. Samrådsmöte hölls den 11 februari 2025 i Bredängs kyrka; cirka 30 personer närvarade.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 11 november 2021 § 16 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med dåvarande majoritetens förslag.

"...det fortsatta planarbetet behöver ta sig en annan riktning, där man i stället för att bygga vidare på miljonprogrammets befintliga struktur och karaktär prövar en ny typ av bebyggelse och gestaltning som kan ge området nya boende och stadskvaliteter."
"Det bör eftersträvas att där så är lämpligt uppföra...bebyggelsen i slutna kvarter för att uppnå andra kvaliteter än de som återfinns i dagens struktur. Slutna kvarter ger vidare möjlighet för en högre exploatering...I panncentralen bedrivs kultur- och ungdomsverksamhet...som bör ges möjlighet att utvecklas. Vi ser positivt på att Gröna stugans väg föreslås utvecklas som gång-och cykelstråk...Hänsyn behöver tas till habitatnätverk, höga naturvärden och spridningsstråket mellan Slättens gård och Sätmaskogen."
"I...planarbetet bör även stor hänsyn tas till genomförbarheten för såväl staden som de aktörer som är involverade i planarbetet."

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelsestruktur tillför nya stadskvaliteter, samtidigt som den beaktar värden i Bredängs stadsbild. Likt den slutna kvartersstaden placeras ny bebyggelse längs gator, så att gator och gårdsrum avgränsas och byggnaderna utformas med entréer och fönster mot gator. Den före detta panncentralen sparas och dess pågående verksamhet bekräftas i planförslaget. Gröna stugans väg föreslås delvis byggas om för bättre framkomlighet för gående och cyklister. Påverkan på naturmiljön minimeras genom att naturvärdesobjekt som innehar påtagligt naturvärde inte påverkas samt att naturvärdesträd sparas. Planförslaget beaktar en genomförbarhet genom att bland annat nyttja befintliga gator och att värden i Bredängs stadsbild beaktas.

Fokus Skärholmen

I december 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja arbetet med Fokus Skärholmen, och planområdet redovisas i startpromemorian som ett av flera. Fokus Skärholmen har en tydlig ambition om social hållbarhet. Fler bostäder och arbetsplatser ska tillsammans med andra värdeskapande satsningar leda till en positiv utveckling av stadsdelen.

Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2017, som en del av lägesredovisningen för Fokus Skärholmen.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet inkom 37 yttranden. 17 av dessa var från privatpersoner, övriga från remissinstanser. Flera remissinstanser anser att planförslaget behöver bearbetas med hänsyn till kulturhistoriska värden. I övrigt rör remissinstansers yttranden i huvudsak gator, naturvärden samt miljö- och riskfrågor. Från privatpersoner inkom synpunkter om kulturmiljö, stadsbild, olägenhet för grannar och några framförde att det är positivt att platsen utvecklas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en förtätning i området är förväntad. Förändringar för närboende bedöms inte som betydande och kan accepteras. Synpunkter rörande konsekvenser för kulturmiljö och stadsbild hanteras genom bearbetning av inför granskning. Stadsbyggnadskontoret står fast vid att det är möjligt med till-/påbyggnader på befintliga byggnader som sparas, då det finns ett stort värde i att fastigheterna kan utvecklas. Synpunkter som om vidare utredningar i övrigt hanteras inför granskning.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Bedömningen baseras på kriterier i bilaga 2 och 4 till förordning om miljökonsekvensbeskrivning. Underlag till behovsbedömningen har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen, ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att stadsdelens plan-, bebyggelse- och grönstruktur respekteras i huvudsak, i synnerhet i de centrala delar av stadsdelen. Upplevelsen av skivhusen som stadsdelens ryggrad bedöms bibehållas. Ny bebyggelse utformas som en ny bebyggelsegrupp eller inordnas i en befintlig, enligt den ursprungliga stadsbildens karaktär. Bredängs gröna struktur med de högst värdebärande landskapsrummen bibehålls och ny bebyggelse planeras med förgårdsmark. Kontoret bedömer att det blir en negativ påverkan på plan-, bebyggelse- och grönstrukturen utanför skivhusgruppen. Påverkan på dessa miljöer kan medföra viss risk för fragmentering, vilket kan komma att begränsa möjligheterna för ytterligare stadsutveckling om helhetsmiljön ska kunna bibehållas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de samlade negativa effekterna,

av pågående planering och genomförda förändringar i Bredäng, inte är så stora att de är att betrakta som betydande.

Sammantaget bedöms planförslaget ge en måttlig påverkan på naturmiljön och en liten till måttlig negativ konsekvens för naturvärden. Planförslaget bedöms inte utlösa förbudet i fridlysningsbestämmelserna och det finns inget behov av dispens från Artskyddsförordningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att risker för människors hälsa och miljö är acceptabla och kan hanteras inom planarbetet. Med dagvattenåtgärder bedöms inte planförslaget äventyra Mälaren-Fiskarfjärdens möjlighet att nå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Samråd med länsstyrelsen om ifall planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett i plansamråd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	februari 2027
Godkännande SBN	juni 2027
Antagande KF	augusti 2027

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till nya bostäder och lokaler i ett centralt och kollektivtrafikhärläge i Bredäng. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planförslaget ger förutsättningar för ett rikare stadsliv och en tryggare stadsmiljö genom stadskvaliteter längs centrala

stråk och i centrum. Det bidrar även till att stärka det strategiska sambandet mellan Mälarhöjden och Bredäng. Stadsutvecklingen är i linje med översiktsplanens mål och utvecklingsstrategier samt mål och ställningstaganden för Fokus Skärholmen.

Huvudsaklig avvägning rör ny bostadsbebyggelse och verksamheter, som även bidrar med stadskvaliteter i offentliga rum, i relation till påverkan på kulturmiljövärden. Med förslag till revideringar bedömer stadsbyggnadskontoret att kulturmiljövärden beaktas i tillräcklig omfattning. Planförslaget föreslås bearbetas utifrån påverkan i närområdet, befintlig bebyggelse samt planförslagets bidrag till de sammantagna konsekvenser som alla pågående och genomförda detaljplaner tillsammans innebär för stadsdelens kulturhistoriska värden. I vidare planarbete föreslås bearbetning av bebyggelsens struktur och utformning. Inför granskning ska förslag till gestaltning av bebyggelse och utemiljö tas fram. Vidare utredningar krävs av natur, miljö och hälsa.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT