

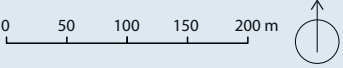




Godkänt dokument - Eva Mårellius, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2019-05-16, Dnr 2015-14204

**STRUKTURPLAN FÖR STORA SKÖNDAL**

- - - Programrådesgräns/fastighetsgräns Stora Sköndal
- · - · - Mark som föreslås tas i anspråk för att koppla Stora Sköndal till sin omgivning
- - - Kvarteregränser
- · - · - Gräns till Flatens naturreservat
- · - · - Strandskydd 100 m



**STRUKTURPLAN**

## KARAKTÄRSOMRÅDEN

I detta kapitel beskrivs Stora Sköndals sex karaktärsområden. Beskrivningen utgår ifrån dagens karaktär och sammanfattar hur denna karaktär utvecklas med den nya strukturplanen och kommande detaljplaner.



*Kyrkbyn*



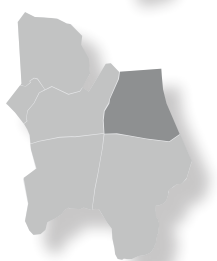
*Lövholmen och Ekbacken*



*Magnolia*



*Skogsbyn*



*Västra Flaten*



*Berga strand*



## KYRKBYN

Kyrkbyn utgör Stora Sköndals historiska centrum och präglas än idag av Kristinahusets herrgårdsmiljö vid sjön och kyrkans framträdande position på höjden. Den unika kulturmiljön bevaras och utvecklas med nya tillägg som ger möjligheten att utveckla Campus Sköndal, en ny grundskola och nya förskolor, ett andligt hus och bostäder och olika typer av mötesplatser för utomhusvistelse. Den uppskattade strandpromenaden bevaras och grönyrtorna vid Drevviken utvecklas med en ny stadsdelspark.

### Karaktär idag

Området präglas idag av Kristinahusets herrgårdsmiljö, kyrkans dominerande gestalt på höjden, de öppna gräsyrtorna längs Drevvikens strand och den bebyggelse som byggts ut på platsen i takt med att Stiftelsens verksamhet har vuxit.

På platsen utanför herrgården ligger campus, i nordöst byggnader för äldreomsorg och villor med seniorbostäder placerade fritt i landskapet och norr om dessa vid Nils Lövgrens väg är nya- re flerbostadshus placerade längs gatan.

Kyrkan med klockstapel och församlingshem ligger på en tallbeväxt kulle med stora villor som tydligt anpassats till topografi och natur. Ner mot Drevviken återfinns resterna av herrgårdens trädgård som avslutas med en ny brygga och en ny upplevelseslinga kring Lövudden. Nedanför kyrkan ligger landskapet öppet och faller med klippta gräsytor ner mot strandängen och vattnet. Vid vattnet ligger också Orgelvillan. Generellt finns mycket fria av privat, halvprivat och offentlig karaktär.

Andligt hus respektive lokaler för offentlig verksamhet

Det gamla garaget sparas

Växthus och trädgård

Utbyggnadsmöjlighet för Campus Sköndal, högskola samt ny gymnasieskola

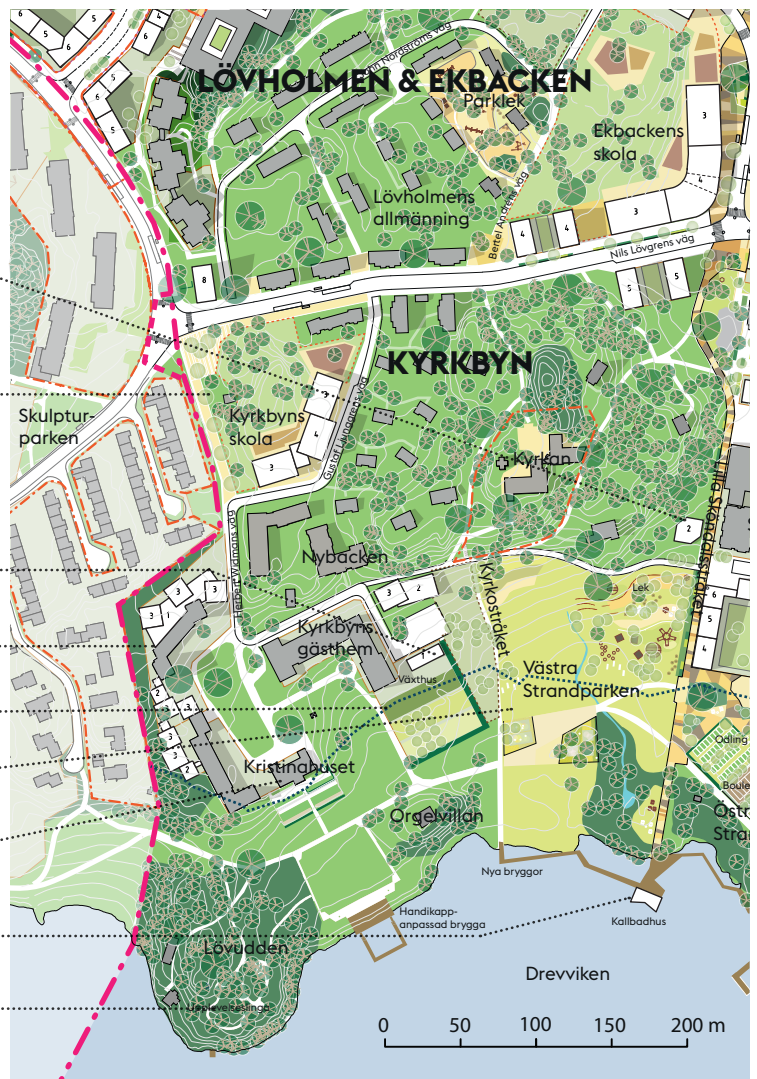
Strandskydd

Västra Strandparken, stadsdelspark med lekplats, pelouse och bryggor vid vattnet

Kristinahuset med café, konferansanläggning, trädgård och brygga

Kallbadhus och bryggor vid stadsdelsparkens strand

Upplevelseslinga på Lövudden och bryggor vid Drevviken



Kyrkbyn. Illustrationsplan skala 1:5000.



Fågelperspektiv över Kyrkbyn.

### Utveckling av karaktären

Kyrkbyn kommer även i framtiden präglas av den värdefulla kulturmiljön och dess nära samspel med den kringliggande naturen och Drevviken. Kyrkan med dess omgivning bevaras i sin helhet liksom större delen av Kyrkbyns villor med prästlängan vid Nils Lövgrens väg. Denna miljö utgör ett tydligt avläsbart sociohistoriskt lager i Sköndal. Tre av villorna föreslås dock rivas för att ge plats åt en ny grundskola, placerad i anslutning till den trädbevuxna bergsknallen vid entrén till Stora Sköndal.

Genom att bevara övriga småhus, träd och trädgårdsrum bibehålls den lilla skalan samtidigt som befintliga byggnader över tiden får nytt innehåll när nya funktioner och umgängesytor integreras i den befintliga miljön. Strandpromenaden bevaras och stränderna görs tillgängliga samtidigt som de stora öppna ytorna utvecklas till ett mer användbart parkrum med nya funktioner för hela Sköndal.

Det renoverade Kristinahuset har blivit en plats för möten med café, konferensanläggning, renoverad trädgård och ny bryggpark. I anslutning till Kristinahuset finns möjligheten att utveckla Campus Sköndal med nya lokaler för utbildning såsom till exempel högskola och gymnasieskola.

### Struktur

Kyrkbyns nuvarande herrgårds- och institutionsparksstruktur bevaras och förstärks genom att campusmiljön vid Kristinahuset och institutionerna kompletteras med ny bebyggelse som inordnar sig i den befintliga strukturen. Den gröna entrén till området bevaras och förstärks genom ombyggnaden av korsningen Nils Lövgrens väg och Sköndalsvägen. Norra delen av Herbert Widmans väg föreslås bli gång- och cykelväg och en skolbyggnad förläggs mot Gustaf Ljunggrens väg med utblickar över landskapet. Strandpromenaden kompletteras med nya stråk närmare stranden och bryggor i Drevviken. I öster avgränsas parkrummet av det centrala gröna stråket – Lilla Sköndalsstråket – som ansluter från norr.

### Typkvarter

Inom området föreslås endast en begränsad mängd ny bebyggelse och denna ska i samtliga fall anpassas tydligt till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, topografin och den ekologiska miljön i både form och skala. Högskolans befintliga byggnader kan byggas till med nya lokaler som skalmässigt möter den befintliga och grannskapetss bebyggelse. Tillbyggnaden föreslås ta fasta på den volymmässiga variation som finns i den befintliga bebyggelsen. Den skola som föreslås i Kyrkbyn ska ges en uppbruten byggnadsvolym och begränsas i höjd för att anknyta till den kringliggande kulturmiljön. Förskolan som föreslås i anslutning till Västra strandparken ska utformas för att i volym och antal våningar inordna sig i kulturmiljön.



Västra Strandparken, stadsdelspark.  
Illustrationsplan skala 1:2000

### Allmän platsmark

Kyrkbyn öppnas upp för allmänheten genom tydliga och publika entréplatser vid Nils Lövgrens väg samtidigt som dagens något hemliga karaktär bibehålls. Herbert Widmans väg trafikerades inte med fordon i sträckningen mellan Nils Lövgrens väg och korsningen med Gustaf Ljungrens väg utan övergår till att vara ett renodlat gång- och cykelstråk som välkomnar besökare till campus och Kristinahuset.

En ny stadsdelspark – Västra Strandparken – skapas som central samlingspunkt med plats för många olika aktiviteter öster om den historiska trädgården där det årliga valborgsfirandet äger rum kring klockstapeln. Västra Strandparken karaktäriseras av sin pelouse, sin öppna sluttande gräsyta ner mot vattnet med en fri siktlinje mellan klockstapeln och Drevviken.

I parken kommer det att finnas stora ytor för olika evenemang. Genom parken rinner ett öppet dagvattenstråk som samlar vattnet i en damm. Strandzonen tillgängliggörs genom spänger som leder till ett kallbadhus, öppet för allmänheten. Genom parken löper Drevvikens strandpromenad som knyter ihop Farsta, Sköndal och Flatens naturreservat.

### Sociotopvärden

Evenemang, naturlek, bollspel, rekreation, picknick, möten, grillplats, blomsterprakt, kulturhistoria, bad, motion, naturupplevelse, vila.

## LÖVHOLMEN OCH EKBACKEN

Lövholmen kommer även i framtiden präglas av sin befintliga kulturmiljö med väl inpassade småhus inbäddade i en påtagligt grön omgivning, slingrande gångvägar och välskötta allmänningar med stora ekar. Vid Ekbacken föreslås en skola placerad längs Nils Lövgrens väg, den nya vägen och Berga torg. Mot Lövholmen möter skolan natur och topografi som bevaras och utvecklas till skolgård. I en befintlig glänta utvecklas en park med parklek.



Nya vägen, ny koppling upp till Skogsbyn

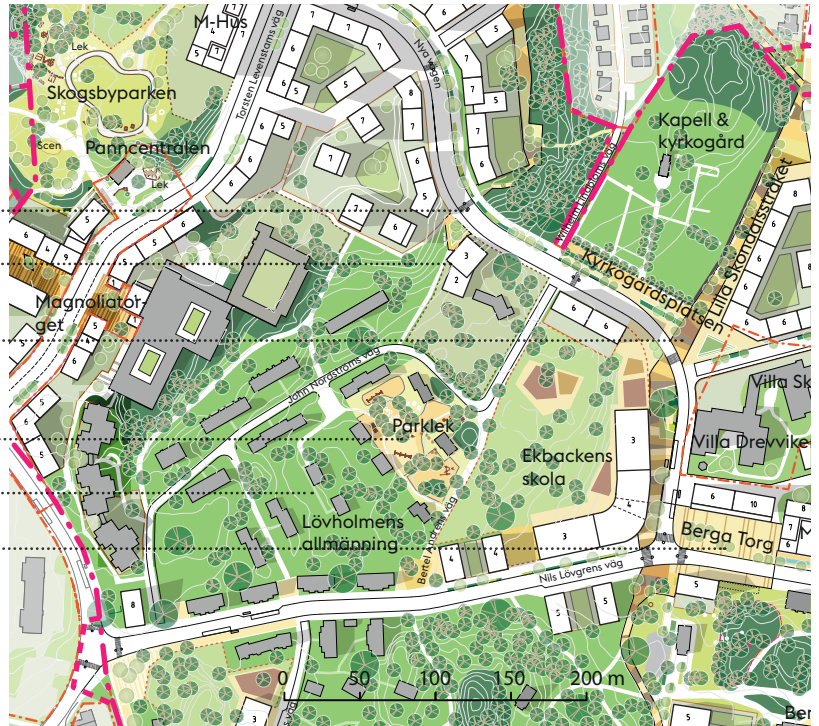
Ny förskola kompletterar befintlig

Kyrkogårdsplatsen  
vid Lilla Sköndalsstråket

Parklek

Lövholmens allmänning med bostäder och lokaler

Berga torg, ett nytt lokalt centrum



Lövholmen och Ekbacken. Illustrationsplan skala 1:5000.

### Karaktär idag

Området utgör tillsammans med Kyrkbyn en del som Stiftelsen tidigt byggde ut med senior- och personalbostäder placerade i friliggande villor och radhus som placerats längs slingrande parkvägar inbäddat i grönska. Allmänningar med gamla ekar ger området en lummig karaktär. I den gamla direktorsvillan är en förskola inrymd under trädkronorna. Ett antal nyare flerbostadshus kantar Nils Lövgrens väg. Vid Ekbacken i områdets östra del utgjordes personalbostäderna av enkla typhus som nyligen rivits då de bedömts vara i dåligt skick. I norr avgränsas området av Magnoliabyggnaden som ligger på en höjd och i öster ansluter den gröna förskolemiljön till kyrkogårdens stilla och öppna rum och dess vackra kapell.

### Utveckling av karaktären

För Lövholmen föreslås den befintliga kultur- och parkmiljön bevaras i sin helhet. Såväl de befintliga byggnaderna som parkmiljön och de uppvuxna träden bevaras, rustas upp och ges ett

skydd i framtida detaljplaner. I några av de friliggande villorna kan på sikt en mer publik kulturverksamhet ersätta bostäderna samtidigt som allmänningen mellan husen ges en mer publik karaktär och vid den nya skolan övergår till en allmän parklek. Förskolemiljön vid direktorsvillan kompletteras med en ny friliggande förskola med egen karaktär som anpassas varsamt till de stora träden på platsen.

Vid Ekbacken, i områdets östra del, föreslås en ny kommunal skola samt några bostadshus kanta Nils Lövgrens väg och den nya vägen och ansluta till det centrala torget, Berga torg. Skolbyggnaden vänder sig med ena sidan mot torget och ramar den andra sidan in ett stort gårdsrum där befintliga träd och topografi sparas. Mot den nya vägen och kyrkogården i norr byggs flerbostadshus i en jämn skala som ger landskapsrummet kring kyrkogården ett nytt sammanhang som stadsrum.



Ekbackens relation till kyrkogården.  
Sektion skala 1:500.



Orienteringskarta sektion

### Struktur

Områdets öppna struktur av hus i park bevaras mot insidan och kompletteras med en avgränsande bebyggelse mot de större gatorna. Bebyggelsen längs Nils Lövgrens väg får en fortsättning österut mot det nya torget – Berga torg – och den nya vägen. Mot norr avgränsas området fortsatt av Magnoliabyggnaden och de radhuslängor som ligger i slätten söder om denna samt av bostäder mot nya vägen.

Mot väster avskärmas området av bostadshuset Kollekten samt en ny byggnad söder om detta. Inom dessa tydliga gränser kommer området fortsatt präglas av de stora ekarna och småhusen som finns på platsen. Parken öster om skolgården kopplas till den övergripande parksstrukturen med Kyrkostråket och de omgivande gaturummen och får en offentlig karaktär. Samtidigt blir miljön skyddad och en tillgång för bland annat skolan.

### Typkvarter

Det nya Ekbacken utgörs främst av ett skolkvarter i Stora Sköndals mest centrala läge vid Berga torg. Skolan samt ett par nya bostadshus placeras längs gatorna för att rama in den grönskande insidan. Den nya friliggande förskolan anpassar sig till platsens ekar med sitt höga lövtak. Skolkvarteret får en identitetsstark utformning ut mot gaturummen med en aktiv bottenvåning för olika verksamheter och en foajé som öppnar upp sig mot Berga torg med direktanslutningar till skolgården. Två bostadshus längs Nils Lövgrens väg placeras med gavlarna mot gatan för att anknyta till befintliga byggnader.

### Allmän platsmark

Lövholmens allmänning förblir till större delen privat mark men utvecklas i framtiden till en mer publik allmänning i samband med etablering av exempelvis ateljéhus. I vad som idag är en glänta föreslås en allmän parklek uppföras i direkt anslutning till skolgården. För att ge plats för barn och unga bör även lokaler som kan samnyttjas av t ex parkleken och en eventuell fritidsgård uppföras här, t ex i form av en tillbyggnad till någon av de befintliga villorna. Kyrkostråket förbinder Lövholmen och Ekbacken söderut över kyrkokullen med Strandparken respektive norrut med Kyrkogårdsplatsen och kapellet.

### Sociotopvärden

Evenemang, naturlek, parklek, bollspel, rekreation, picknick, möten, blomsterprakt, kulturhistoria, naturupplevelse, vila.





Fågelperspektiv över Lövholmen och Ekbacken.



Kyrkogårdens koppling till Ekbacken. Illustrationsplan skala 1:1000.



## MAGNOLIA

Magnoliatomten utgör en första representativ etapp av utbyggnaden av programområdet som med sin placering får en viktig funktion som den nordvästra entrén till det nya Stora Sköndal. Ny bebyggelse med aktiva bottenvåningar kantar Thorsten Levenstams väg som via Magnoliabyggnadens nya entré – Magnoliatorget – och entrén till Skogsparken leder vidare in i Skogsbyn.

Panncentralen med entréplats till Skogsparken

Magnoliatorget med stiftelsens huvudkontor

Nytt äldreboende

Ny entré från Sköndalsvägen med Thorsten Levenstams väg i nytt läge



Magnolia. Illustrationsplan skala 1:5000.

### Karaktär idag

Magnolia präglas idag likt Lövholmen av en öppen karaktär med uppvuxna träd, klippta gräsmattor och byggnader placerade som 'hus i park'. Magnoliabyggnaden lockar med sina verksamheter många besökare till området men vänder sig tydligt mot Skogsbyns villor i norr och bort från övriga Sköndal.

### Utveckling av karaktären

Magnolia utgör den nordvästra entrén till programområdet. Thorsten Levenstams väg föreslås få en ny karaktär med ett distinkt gaturum kantat av bostadskvarter utformade med en hög grad av variation i bottenvåningen – en variation mellan aktiva och lugna fasader.

Gaturummet blir områdets livsnerv genom publika verksamheter placerade i byggnadernas bottenvåningar samt genom små platser med olika karaktär som ansluter till gatan. Den befintliga Magnoliabyggnaden med sitt publika innehåll är områdets mittpunkt och ges en ny entré vid det nya Magnoliatorget samt utökade eller nya funktioner. En riklig grönska präglar såväl gatan som bostadsgårdarna och nya stora träd planteras för att kompensera för borttagna träd.

### Struktur

Magnoliatomten utgör den första etappen av den föreslagna utbyggnaden av Stora Sköndal och inrymmer cirka 300 bostäder och ett nytt äldreboende, LSS-bostäder samt ett nytt kontor för Stiftelsens verksamhet längs Thorsten Levenstams väg som ges en ny sträckning. Detaljplanen för Magnolia vann Laga kraft den 21 november 2017. Magnoliabyggnaden ska byggas om och kommer med sin nya huvudentré och restaurang att tydligare öppna sig mot Magnoliatorget och Thorsten Levenstams väg. Hit planerar även Stiftelsen att flytta sitt huvudkontor som tar plats i bottenvåningen till bostadshuset vid torget.

### Typkvarter

Magnolia präglas av kvarter som sluter sig mot gatan och öppnar sig mot befintlig bebyggelse och natur- respektive parkmark. Den nya bebyggelsen får en skala med hus i 4–6 våningar med branta sadeltak med undantag för en högre byggnad i nio våningar med platt tak. Högre hus fungerar som orienteringspunkter i de två mest framträdande hörnlägena i området – vid infarten från Sköndalsvägen och vid Magnoliatorget. Inredda vindar ligger under de branta sadeltaken medan de platta taken ger plats för takterrasser med odling och gröna tak.



Fågelperspektiv över Magnolia

I det västra hörnet placeras ett kringbyggt kvarter med två byggnader grupperade kring en gemensam gård, med en inbjudande öppning både mot gatan och grönstråket. Övriga kvarter öppnar sig mot närliggande byggnader respektive park- och naturmark.

#### Allmän platsmark

I fonden för Thorsten Levenstams väg placeras en liten fickpark i anslutning till en befintlig panncentral som ska restaureras för att inrymma en publik funktion. Fickparken får en synlig placering och utgör huvudentré till Skogsbyparken. I parken inryms en liten lekplats, sittplatser, nyplanterade ekar och mindre ytor för planteringar. Magnoliatorget ligger i anslutning till Magnoliabyggnaden och omges av lokaler och kommersiell verksamhet samt av en ny matsal som byggs till vid Magnoliabyggnaden. Torgytan har sittplatser, träd och plantering och ett plant golv som möter Thorsten Levenstams väg där torget får en rumslig förlängning i en kvartersgata som i en framtid kan utvecklas till ett gångstråk mot Sköndals centrum.

#### Sociotopvärden

Evenemang, rekreation, vila, möten, blomsterprakt, kulturhistoria.



Lilla parken vid panncentralen. Illustrationsplan skala 1:1000.



Magnoliatorget. Illustrationsplan skala 1:1000.



## SKOGSBYN

Skogsbyn blir ett av områdets tätare delar präglad av sitt läge på en hög platå, där högre byggnader kantar huvudgatorna för att övergå till lägre och mer fritt placerade byggnader som möter omgivningen. Området präglas av generösa utblickar och en inramning av sparad natur och parker som betonar platsens topografi.

Skogsbyn knyts till sin omgivning med nya stråk och mötesplatser och byggs upp kring den centrumpunkt som bildas där den nya vägen möter Thorsten Levenstams väg och där ett flertal urbana funktioner samlas vid nya Skogsbyns parktorg. För att möjliggöra kollektivtrafik genom Stora Sköndal föreslås Nya vägen som förbinder Berga Torg med Bytespunkt Norra Sköndal.

Nya vägen, koppling via Pepparkaksgränd till Bytespunkt Norra Sköndal

Förskola på stadens mark kan utredas

Skogsbyns aktivitetsstråk, kvarterspark i Skogsbyns stadsbryn

Grönt stråk mellan torg och aktivitetsstråk

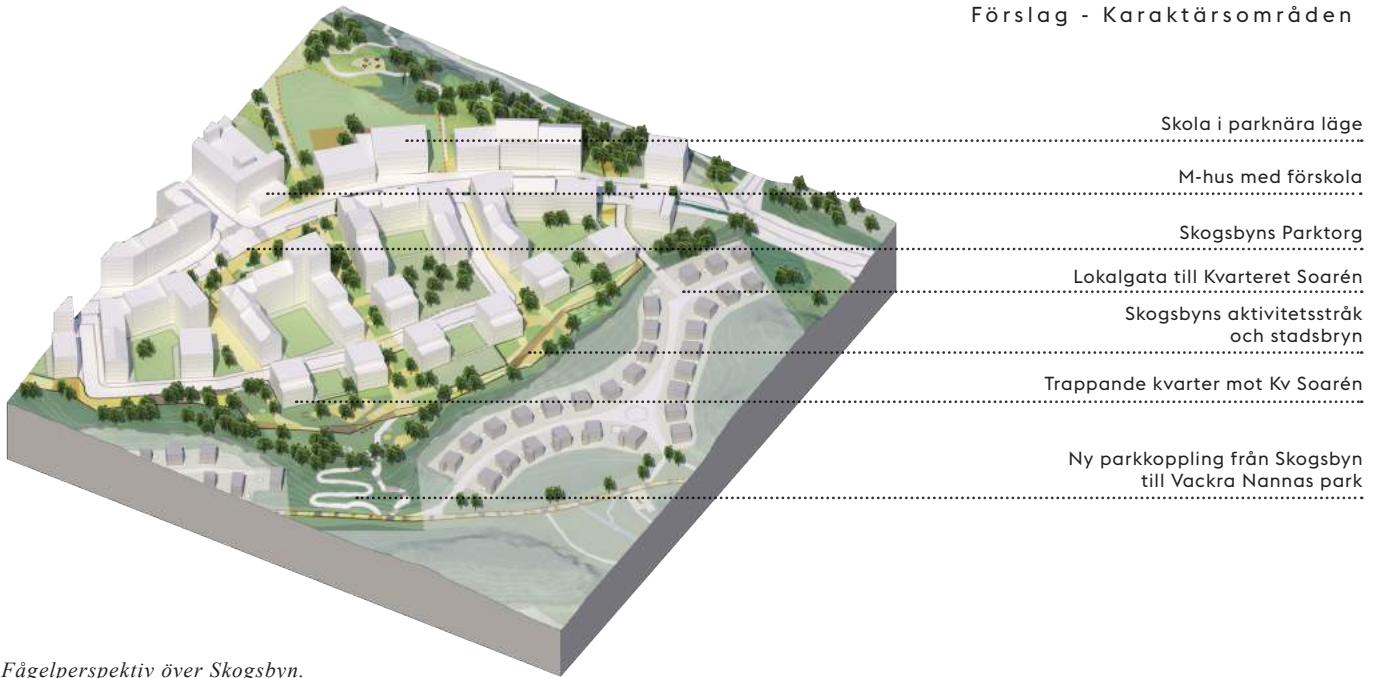
M-hus i tognära läge

Skogsbyparken, stadsdelspark med lekplats och scen

Nya vägen, ny koppling mellan Skogsbyn och övriga Stora Sköndal samt Berga centrum



Skogsbyn. Illustrationsplan skala 1:5000.



Skola i parknära läge

M-hus med förskola

Skogsbyns Parktorg

Lokalgata till Kvarteret Soarén

Skogsbyns aktivitetsstråk  
och stadsbryn

Trappande kvarter mot Kv Soarén

Ny parkkoppling från Skogsbyn  
till Vackra Nannas park

Fågelperspektiv över Skogsbyn.

### Karaktär idag

Området präglas idag av sitt luftiga läge på platån, av sparad och anlagd natur och av de seniorbostäder i småhus som byggdes på den före detta stallbacken under 1960-talet. Området är introvert och vänder sig bort från sin omgivning. En slingrande väg som noga anpassats till terrängen knyter områdets småhus till den centrala anläggningen vid Magnoliabyggnaden och till områdets lägre delar i söder.

### Utveckling av karaktären

Skogsbyns utformning och karaktär utgår från platsens topografi och dess möte med den nya vägen och Thorsten Levenstams väg som båda knyter området till sin omgivning och kring vilka den nya bebyggelsen placerats. Området ligger på en tydlig platå högt över sin omgivning och den föreslagna strukturen möjliggör för utblickar mot omgivande bebyggelse och natur från både offentliga rum och byggnader. Platsens topografi betonas ytterligare av en krans av hållmarkstallskog och ekbackar som ramar in området och skapar en distans till kringliggande bebyggelse.

### Struktur

Området angränsar på flera sidor till andra delar av Sköndal och utformas för att integrera nya områden med befintliga. Detta görs dels genom att nya kopplingar för gång, cykel, buss och bil föreslås, dels genom att ett antal nya gemensamma mötesplatser, som t ex stadsdelsparken och parktorget, placeras i gränslandet mellan ny och befintlig bebyggelse. Den nya vägen ska knyta programområdets södra delar mot Norra Sköndal och vidare till Skarpnäck.

Den korsar Skogsbyn och möter i en central punkt Thorsten Levenstams väg. De båda gatorna utgör Stora Sköndals främsta strukturerande stråk kring vilka liv och rörelse samlas. Skogsbyns centrum – Skogsbyns parktorg – placeras vid vägarnas korsning. Här samlas urbana funktioner som ett M-hus, en skola och ett äldreboende.

### Typkvarter

Den föreslagna bebyggelsen ges en mer sluten karaktär mot de två centrala gatorna där den bidrar till att intensifiera gaturummen men öppnar upp sig mot platåns utsida för att möta terrängen, släppa in ljus i kvarteren och möjliggöra utblickar mot den omgivande naturen och norrut över Stockholm. Tätheten i området är relativt hög med nya bostäder i en varierande skala med byggnader upp till tio våningar i områdets mitt. Höjd och typologi anpassas mot omgivande befintliga grannkvarter med en avtrappning i skala till 4 våningar.

I den centrala korsningen, mellan parktorget och stadsdelsparken föreslås ett kvarter med ett blandat innehåll av tydligt allmän karaktär. Ett M-hus i sju våningar inrymmer en stor del av områdets behov av parkering, ett par våningar med bostäder, samt i bottenvåningen en förskola mot parken och lokaler med ett allmänt innehåll mot gatan. Bakom M-huset föreslås en skola i tre till fyra våningar som placeras längs nya vägen och avgränsar den bakomliggande skolgården som öppnar upp sig för att ansluta till Skogsbyparken i söder.



Orienteringskarta



Skogsbys koppling till Lilla Sköndalsstråket.  
Sektion skala 1.1000.



Skogsbys parktorg och aktivitetsstråk.  
Illustrationsplan skala 1:2000.

### Allmän platsmark

I förlängningen av Thorsten Levenstams väg föreslås ett parktorg med en övervägande grön karaktär. Torget har delvis ett hårt golv och terrasseras längs den nya vägens sträckning. Torget innehåller ytor för möten med sittplatser och grönska, samtidigt som ett flöde av både gång- och cykeltrafik är möjligt. Torget ingår i en övergripande struktur som förbinder Skogsby-parken i väst, över Skogsbyns aktivitetsstråk och Lilla Sköndalsstråket med Vackra Nannas park i nordöst. Slänten mot Lilla Sköndalsstråket utformas som en koppling med trappor och ramper.

Skogsparken ligger på Stora Sköndals högsta punkt och består dels av kuperad terräng, dels av en plan öppen yta som ger möjlighet för olika aktiviteter. Parkens entré från söder utgörs av Magnolias fickpark vid panncentralen. I parken föreslås en amfiteater i sluttningen mot söder där temporära kulturaktiviteter och evenemang kan äga rum, i parkens nordvästra sluttning ligger en större lekplats och vid parkens högsta punkt en utkiksplats med vy över norrut över Stockholm. Den ekologiskt värdefulla hällmarkstallskogen i det nordöstra hörnet skyddas. Såväl skolan som förskolan har direkt koppling till parken.

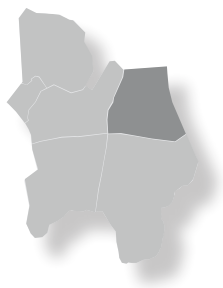
I Skogsbyns utkant utformas ett aktivt stadsbryn – Skogsbyns aktivitetspark – för gång- och cykeltrafik. Det aktiva stadsbrynet skapar en tydlig gräns mellan bebyggelse och natur samtidigt som det tillgängliggör brynet. Promenadstråken kantas av en sekvens av olika aktiviteter och funktioner. Entréerna till stråket görs tydliga och stråken utformas för att kännas allmänna med en tydlig gräns mot den angränsande kvartermarken.

### Sociotopvärden

Evenemang, naturlek, lek, bollspel, rekreation, picknick, mötesplats, motion, naturupplevelse, utblick, vila.



Skogsparken.  
Illustrationsplan skala 1:2000.



## VÄSTRA FLATEN

Västra Flaten utgör programområdets nordöstra del och präglas av sin närhet till Flatens naturreservat, våtmarken och skogarna. Ny bebyggelse växer i skala för att i mötet med naturreservatet utgöras av högre hus. Området präglas även av de befintliga vårdverksamheterna som tillsammans med nya urbana funktioner kommer att utgöra områdets naturliga centrum.

Norra entrén till Flaten med ny gång- och cykelväg och möjlig framtida busskoppling

M-hus i kvarter med äldreboende

Flatens aktivitetsstråk leder mot södra entrén till Flaten

Förskolor med närhet till Flaten

Berga Torg med M-hus, bostäder, skola och handel

Berga vattenparterri med öppen dagvattenlösning



Västra Flaten. Illustrationsplan 1.5000.

### Karaktär idag

Västra Flaten präglas idag till stor del av de öppna fält som utgör en rest av den dalgång med åkermark som funnits på platsen och på vilken massor deponerats. Fälten avgränsas i öster av Alsumpskogen, våtmarken som utgör gränsen mot naturreservatet, och angränsar i väster till den lugna kyrkogårdsmiljön. Relativt sentida vårdbyggnader med en tydlig karaktär av 'hus i park' upptar en stor del av området. Ett antal mycket värdefulla ekmiljöer i området utgör spridningsöar i den östvästliga spridningskorridoren.

### Utveckling av karaktären

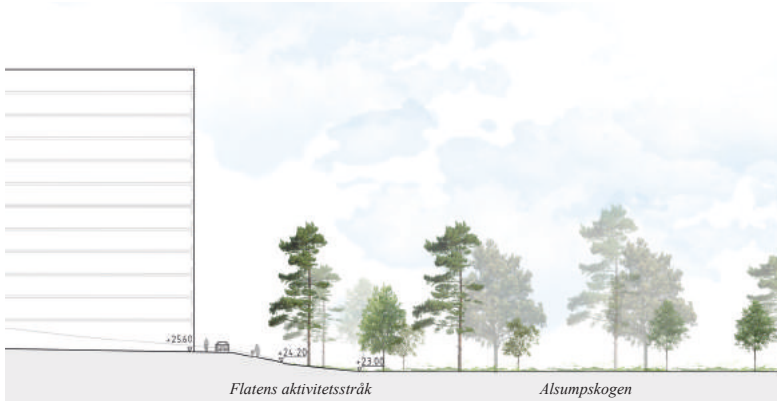
Områdets karaktär präglas av kvartersbebyggelse, en tydligt urban miljö kring det nya centrum vid Berga

torg och tydliga siktlinjer mot omgivande parker och natur. I öster är mötet med naturreservatet och skogen det dominerande temat, i nordväst mötet med den lugna kyrkogården och i norr mötet med det småskaliga Lilla Sköndal.

### Struktur

Området struktureras dels av Efraim Dahlins väg i Nils Lövgrens vägs förlängning, dels av ett antal nord-sydliga stråk som knyter området norrut till befintlig bebyggelse i Lilla Sköndal och söderut till Drevvikens strand. Nils Lövgrens väg / Efraim Dahlins väg är det dominerande stråket i östvästlig riktning präglad av grönska och synligt dagvatten.





Västra Flaten möter Flatens naturreservat.  
Sektion skala 1.1000.



Vattenparterren längs Efraim Dalins väg.  
Sektion skala 1.500.

Norr om korsningen mellan Efraim Dahlins väg och den nya vägen placeras ett generöst och väl solbelyst torg som ramas in av ny bebyggelse med bostäder, handel och service, möteslokaler och ett M-hus. De befintliga vårdbyggnaderna inordnas i det nya gatunätet och kompletteras med en ny vårdbyggnad. I områdets norra del föreslås bostadsbebyggelse i 5-8 våningar möta en ny kvarterspark med olika aktiviteter som blir en gemensam mötesplats med det befintliga villaområdet Lilla Sköndal.

Flatens naturreservat utgör en viktig rekreativ målpunkt och en stor kvalitet för de som bor och vistas i området. Den befintliga södra entrén till naturreservatet, som är den naturliga förlängningen av Nils Lövgrens väg / Efraim Dahlins väg, utvecklas vidare till en ny välkomnande plats. I områdets norra del föreslås en ny entré. Här föreslås även en mer tillgänglig koppling för gång-, cykel- och eventuellt kollektivtrafik leda förbi Alsumpskogen till befintliga stråk i reservatet.

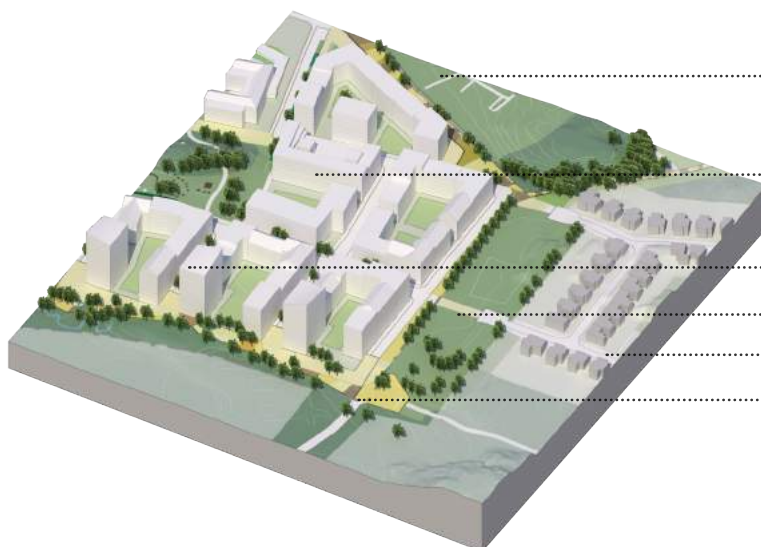
För att upprätthålla det östvästliga ekologiska spridningssambandet sparas grupper av uppvuxna ekar vilka även upplevelsemässigt bidrar till den nya stadsmiljön.

### Typkvarter

Typkvarteren präglas av en variation i volym och skala. För att bidra till gatans livsnerv ges kvarteren mot gatan en något lägre skala i främst fem till sex våningar samt en sluten karaktär med enskilda släpp och välkomnande entré som öppnar mot gården. Kvarteren som möter reservatet placeras med ett respektavstånd till Alsumpskogen längs ett allmänt aktivitetsstråk och medger utblickar mot naturen och bjuder in flora, fauna och grannar. Bebyggelsen inspireras av skogens höjd och skala och här föreslås ett antal högre byggnader i upp till 10-12 våningar. Taklandskapet består av främst platta tak med plats för gröna tak, solfångare och terrasser med odlingsmöjlighet men även markerade sadeltak med plats för en extra bostadsvåning.



Orienteringskarta



Västra Flaten. Fågelperspektiv mot Västra Flaten och Lilla Sköndal.

Kyrkogården

M-hus

Västra Flatens stadsbryn med bebyggelse upp till 10-12 våningar och Flatens aktivitetsstråk

Lilla Sköndals Park

Gång- och cykelkopplingar till Lilla Sköndal

Norra entrén till Flaten

M-hus, aktivitet bottenvåning  
mot Berga Torg

Entré till Berga  
Berga Torg

Ekbackens Skola



Fågelperspektiv över Berga Torg.

### Allmän platsmark

Berga torg i korsningspunkten mellan nya vägen och Nils Lövgrens väg / Efraim Dahlins väg är Stora Sköndals främsta nod. Det karaktäriseras av mötet mellan Berga, den gröna Lilla Sköndalspromenaden, skogsbacken upp till kyrkan och dagvattenstråket Bergaparterren som leder till den södra entrén till Flaten. I väster avgränsas platsen av skolkvarterets aktiva fasad med foajén som målpunkt. Torget gestaltas så att det kan ge plats för temporära aktiviteter och torghandel.

Mot Flaten utformas ett aktivt stadsbryn med aktivitetspark för rekreation samt gång- och cykeltrafik där det delvis även möjliggörs för angöring med bil.

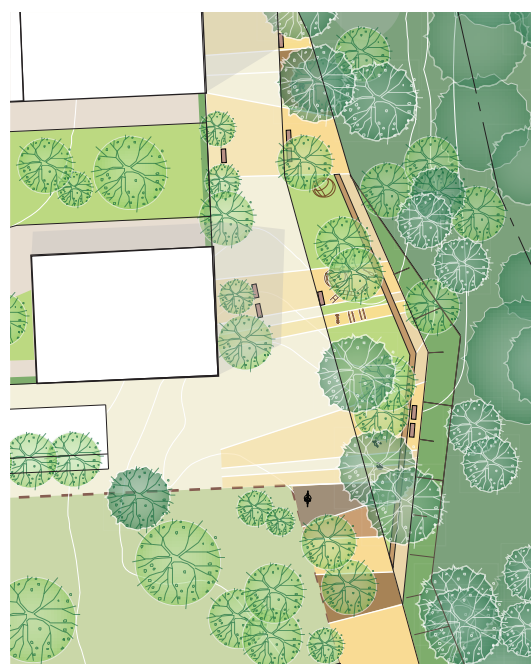
Stadsbrynet skapar en tydlig gräns mellan bebyggelse och natur samtidigt som det tillgängliggör reservatets kantzon. Flatens aktivitetsstråk kantas av olika rum för olika aktiviteter utifrån olika behov. Entréerna till stråket görs tydliga och stråken utformas för att kännas allmänna med en tydlig gräns mot den privata kvartersmarken.

### Sociotopvärden

Evenemang, naturlek, lek, bollspel, rekreation, picknick, mötesplats, motion, naturupplevelse, utblick, vila.



Berga Torg.  
Illustrationsplan skala 1:1000.



Västra Flatens aktivitetsstråk.  
Illustrationsplan skala 1:1000.

## BERGA STRAND

Berga Strand hämtar sin karaktär ur mötet med områdets kulturhistoriska bebyggelse, tre skogsklädda höjder och Drevvikens stränder och vatten. Från att i norr ansluta till områdets centrum övergår bebyggelsen successivt till att öppna upp sig och möta omgivande park- och aktivitetsstråk, natur och vatten.



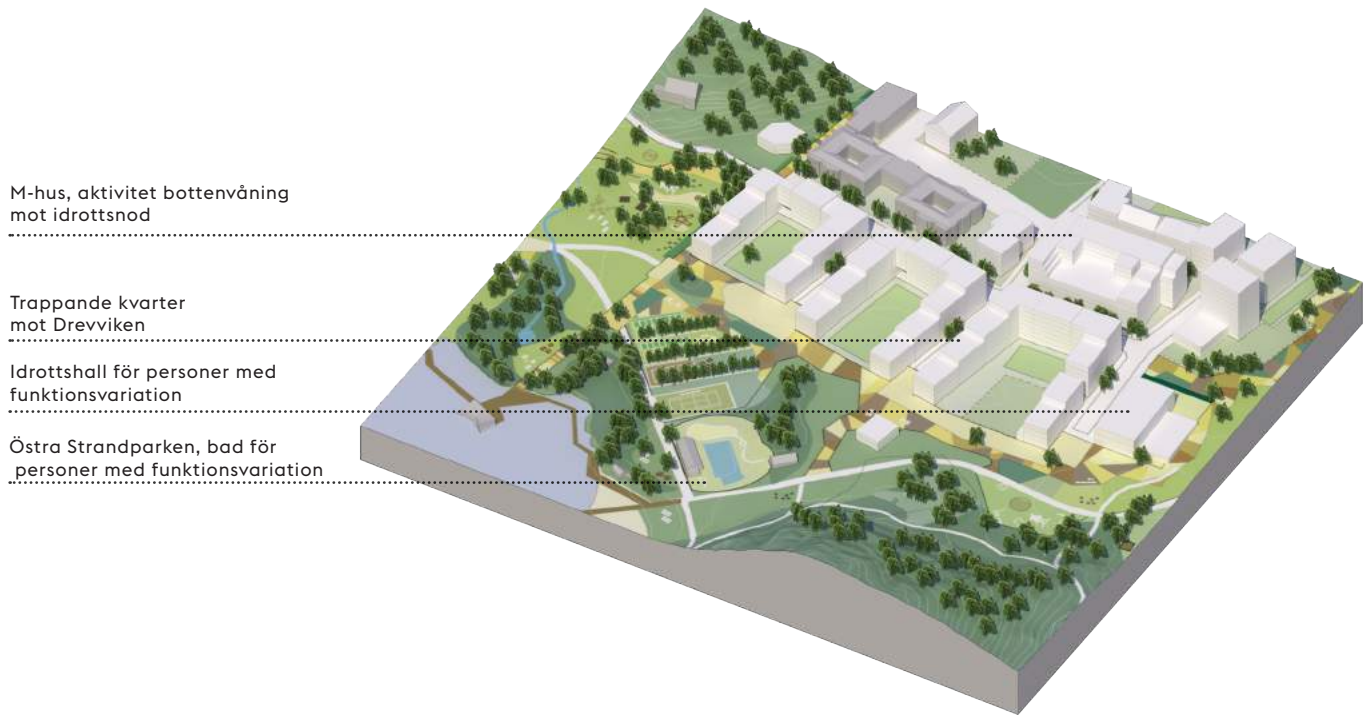
Berga Strand, illustrationsplan skala 1:5000.

### Karaktär idag

Området präglas idag i sin nordvästra del av närheten till kyrkan och kulturhistoriskt värdefulla byggnader vid Berga som byggts successivt för att inrymma Stiftelsens verksamhet. Mot söder och öster präglas området av de öppna fält som utgör en rest av den dalgång med åkermark som funnits på platsen samt av deponiytor. Mot söder övergår dessa i mer eller mindre tillgängliga och använda stränder vid Drevviken där badplatsen utgör den främsta målpunkten. De tre markanta skogsklädda höjderna Talludden, Johannesberget och skogsbacken upp till kyrkan avgränsar området och ger det en grön inramning.

### Utveckling av karaktären

Berga strand präglas av sin närhet till Drevviken. Fria siktlinjer riktas mot sjön, stråken leder mot stränderna och kvartersbebyggelse öppnar upp sig mot kringliggande park, natur och vatten. En långsträckt aktivitetspark omsluter bebyggelsen i syd och öst och formar en naturlig övergång mellan bostadsbebyggelsen, Drevvikens stränder och naturen vid Talludden och Johannesberget. Med badet för personer med funktionsvariation och den befintliga tennisbanan har strandområdet idag karaktär av idrottspark som ytterligare kan utvecklas.



Fågelperspektiv över Berga Strand.

### Struktur

En stor del av kulturmiljön vid Berga och stora delar av den värdefulla naturmarken som utgör en viktig del av det östvästliga spridnings-sambandet bevaras. På platsen finns även ett fornlämningsområde som skyddas och synliggörs. Lilla Sköndalsstråket leder söderut från Berga torg, avgränsar den nya bebyggelsen från Kyrkbyn och fortsätter i kanten av Östra Strandparken ner till Drevviken. Här möter stråket den allmänna strandpromenaden som mot öster övergår i en aktivitetspark – Berga aktivitetspark – som fortsätter mot nordost med ett brett utbud av bland annat odling, spontanidrott och lek.

### Typkvarter

Öster om Berga strukturerar nordsydliga och östvästliga stråk bostadskvarteren och mötet med den befintliga bebyggelsen. I direkt anslutning till Berga görs mindre kompletteringar med bostäder och förskola i tre till fem våningar som anknyter till den befintliga miljön och ramar in landskapet. Kvarter i fem till sex våningar och ett kvarter med M-hus och bostäder möter Berga och Solgården. Mot aktivitetsparken och Johannesberget i öster avslutas bebyggelsen med ett antal fristående bostadshus i sju till tolv våningar med tydligt avgränsande och samlande gårdsmiljöer.

En plats lämplig för idrottshall har identifierats med närhet M-hus, till badet för personer med funktionsvariation, badplatsen, Berga aktivitetsstråk, naturmarken och det rörliga friluftslivet.

I mötet med Östra Strandparken och med utsikt mot Drevviken planeras djupa kvarter, som ges en öppen karaktär mot söder för att bjuda in parken och medge utblickar mot vattnet. Kvarteren får en mer sluten högre rygg med sex till sju våningar mot norr varifrån höjden trappas ner till fyra våningar i mötet med parken. Här är taken platta vilket ger plats för gröna tak, solpaneler eller solfångare och takterrasser.

### Allmän platsmark

Berga aktivitetsstråk som förbinder Västra strandparken förbi badet och idrottshallen med södra entrén till Flaten är Berga strands främsta allmänna park. Här föreslås bland annat hinderbana, utegym, gräsplaner för picknick och bollspel, lekplatser, platser för dans eller yoga, boulebana, odlingslotter och lugna små platser.

Både Drevvikens strandpromenad som knyter ihop Farsta, Sköndal och Flatens naturreservat och Lilla Sköndalsstråket har sin primära målpunkt här vid Drevviken. Höjdpunkterna är förutom idrottshallen den av staden arrenderade Östra strandparken med sitt handikappbad, stranden, badbryggan, bastu och tennisbanan.

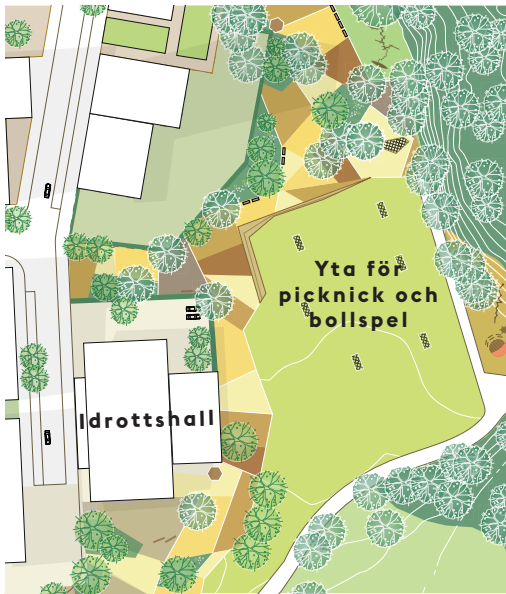
### Sociotopvärden

Evenemang, naturlek, lek, bollspel, rekreation, picknick, mötesplats, motion, naturupplevelse, utblick, vila, bad.



Orienteringskarta

Berga strand med idrottshall och aktivitetsstråk.  
Sektion skala 1:1000.



Berga aktivitetsstråk. Illustrationsplan skala 1:1000.



Berga aktivitetsstråk med odling mellan historiska åkertegar.  
Illustrationsplan skala 1:1000.

## GENOMFÖRANDE

### **Bevarande, rivning och flytt av verksamheter och boende**

Utifrån de kulturhistoriska avvägningar som ligger till grund för programförslaget föreslås en stor del av de befintliga byggnaderna i området bevaras. Hur byggnadernas kulturhistoriska värde bäst bevaras och skyddas, hur förutsättningarna för att renovera byggnaderna ser ut och vilken verksamhet de lämpligast inrymmer i framtiden behöver utredas vidare i arbetet med kommande detaljplaner.

Vid sidan av de byggnader som bevaras utgår programförslaget även från att ett stort antal befintliga byggnader rivs för att i stället möjliggöra en hållbar gatustruktur som kopplas till omgivande vägnät, säkerställa ett effektivare utnyttjande av marken, ge plats för en tätare bebyggelse och tillskapa fler bostäder och verksamheter.

Den föreslagna rivningen utgår från en avvägning mellan den bedömda negativa konsekvensen för upplevelsen av kulturmiljön och de nya värden som i stället möjliggörs genom rivningen.

Sammantaget omfattar den föreslagna rivningen:

- 126 bostäder i småhus med främst seniorbostäder i Skogsbyn
- 14 bostäder i radhus och friliggande småhus i Ekbacken
- 3 bostäder i friliggande småhus med seniorbostäder i Kyrkbyn
- Vårdboendet Björkgården med 16 lägenheter
- Ekgården med Vård- & omsorgskompaniet och Folktandvården
- Panncentralen och tekniska avdelningens byggnader
- Gamla växthuset
- Ett antal mindre friliggande byggnader

De boende som behöver flytta kommer enligt gällande hyresavtal erbjudas nya bostäder av Stiftelsen. Verksamheter som är i byggnader som föreslås rivs flyttas till nya lokaler.

### **Marksanering och markstabilitet**

Stora delar av östra programområdet (12,5 ha), dvs stora delar av Västra Flaten och Berga, består av tidigare deponier med delvis förorenade massor som inför utbyggnaden behöver saneras.

I samband med kommande detaljplaner kommer ytterligare markundersökningar utföras och förutsättningarna för sanering och markstabilisering utredas vidare. En kombination av olika saneringsmetoder bedöms vara det mest troliga saneringsscenarioet.

Att avlägsna de förorenade fyllnadsmassor i sin helhet är ekologiskt, tekniskt och ekonomiskt inte genomförbart på grund av massornas mäktighet och inblandning i de underliggande naturliga massorna. Att kapsla in fyllnadsmassorna anses inte lämpligt med tanke på planeringen för känslig markanvändning.

### **Teknisk försörjning**

De utredningar som utförts i samband med utarbetandet av programförslaget pekar mot att befintlig infrastruktur i området är ålderstigen och att den varken har tillräcklig kapacitet eller tillräcklig hög standard för att möta dagens krav och framtida behov. Programförslaget utgår därför från att all infrastruktur förnyas, d v s att tekniska anläggningar som vatten, spillvatten, dagvatten, värmeproduktion, sopsug, el, fiber och alla gator nyanläggs i samband med att Stora Sköndal byggs ut. Genomförandet av detta behöver utredas inom de kommande detaljplanerna.

För att hitta rätt dagvattenlösning för varje detaljplaneetapp och för att förbättra vattenkvaliteten i Drevviken, behöver en övergripande dagvattenplan som gäller hela programområdet kontinuerligt aktualiseras.

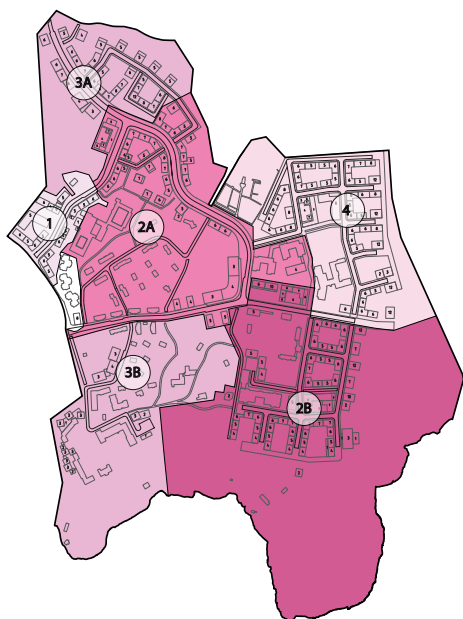
### **Byggtiden**

Då Stiftelsen Stora Sköndal planerar att bygga ut planområdet stegvis behöver åtgärder vidtas för att minimera olägenheter under byggtiden. Temporära lösningar mellan nya och befintliga vägar eller byggnader och den tekniska försörjningen av media behöver vara utformade så att funktioner och verksamheter inte hindras.

## MARKANVÄNDNING OCH MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Stora Sköndal har tecknat ett föravtal med Exploateringskontoret som beskriver att gator, torg och parker ska överlätas till staden. Enligt förslaget gäller det alla gator, torg och mindre platser i Skogsbyn, Lövholmen, Västra Flaten och Berga strand inklusive Nils Lövgrens väg. Undantagna är ett fåtal angringsgator på kvartermark. Parkerna som berörs är bland annat de två större parkerna – Skogsbyparken och Västra strandparken. Programmet beskriver på ett övergripande sätt behovet och storlek på allmän platsmark. Detaljer kring detta samt markägo-förhållanden kommer utredas vidare i detaljplaneskedet.

Programmet visar även möjligheter för lokalisering av skolor, förskolor och idrottshall. Skolor och förskolor kan både bli kommunala eller privata. Under programarbetet har planeringen utgått ifrån att cirka hälften av alla skolor, förskolor samt idrottshallen kan drivas av Stockholms stad. Överenskommelser återstår att träffas om hur mark för skola, förskola och idrottshall kan övergå till staden. Stiftelsen har för avsikt att behålla ett antal kvarter i Skogsbyn, Västra Flaten och Berga strand för att bygga hyresbostäder, vårdinrättningar och förskolor. Mark som föreslås bli kvartermark avyttras av Stiftelsen till framtida byggaktörer för byggnation av främst bostäder samt service.



Förslag etappindelning.

## ETAPPINDELNING

Stiftelsen Stora Sköndal planerar för ett genomförande till 2035 och har föreslagit en etappindelning som möjliggör en utbyggnad med i genomsnitt 300 bostäder per år. Byggetapper behöver hanteras parallellt och samordnas så att befintliga verksamheter och omgivningen påverkas så lite som möjligt. Förslaget till etappindelningen innebär att nästa exploateringstapp ligger i direkt anknytning till etapp 1, dvs Magnoliatomten. Det skulle innebära en etapp 2a som direkt fortsättning upp till Skogsbyn med en ny koppling i form av södra delen av nya vägen från Skogsbyn till Berga centrum.

Etapp 2a inkluderar en rivning av sydöstra delen av Skogsbyn och Ekbacken med cirka 60 bostäder (med utflyttning tidigast 2022), en skola och parklek väster om Berga Torg, utbyggnad av vårdboendet i Malmegårds fastighet i öster och möjliggör busstrafik med en loop från Sköndalsvägen till Stora Sköndals centrala delar. Som en etapp 2b föreslås hela det sydöstra programområdet byggas ut, inklusive en ny idrottshall och den nya strandnära stadsdelsparken.

I etapp 3 föreslås rivning av norra delen av Skogsbyn (med utflyttning tidigast 2026) och anläggning av nya vägen mot Pepparkaksgränd samt koppling till Borgarfrugatan. Med denna etapp kopplas kollektivtrafiken genom Stora Sköndal till bytespunkt Norra Sköndal. I Skogsbyn byggs då även ytterligare en skola och en stadsdelspark. I etappen ingår även utvecklingen av Kyrkbyns kulturmiljö med bland annat skola och förskola samt utvecklingen av högskolans campus.

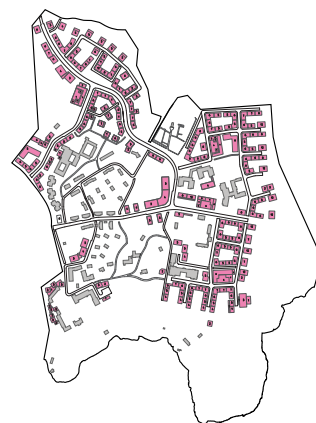
För den fjärde etappen föreslås utbyggnaden av områdets nordöstra del, Västra Flaten, som bland annat medför omfattande sanerings- och markstabilisering, mötet med våtmarken och en ny entré naturreservatet.

Vid framtagandet av förslaget har utöver fysiska förutsättningar hänsyn tagits till försörjningen av varje etapp med samhälleliga funktioner som skolor, förskolor, kollektivtrafik, teknisk infrastruktur och dagvattenhantering. Etappindelningen behöver även vara ekonomiskt hållbar då Stiftelsens intäkter och kostnader behöver vara i balans inom varje etapp.

## YTSAMMANSTÄLLNING PER ETAPP

- \* Kvartersmark inkluderar stiftelsens mark
- \* E-tal A, ny bebyggelse / ny quartersmark
- \* E-tal B, befintlig och ny bebyggelse / hela etapparean

SAMLADE ETAPPER	470 636 kvm
Bostäder (inkl M-hus):	358 202 kvm
Lokaler (inkl M-hus):	15 086 kvm
Mobilitetshus, parkering:	36 366 kvm
Äldreboende:	21 035 kvm
Förskola:	9 529 kvm
Grundskola:	19 200 kvm
Utbildning:	8 600 kvm
Idrott:	2 800 kvm
BYA:	79 680 kvm
Etappernas area:	719 200 kvm
Quartersmark*:	174 400 kvm
Allmän platsmark:	187 990 kvm
E-tal A*:	2,70
E-tal B*:	0,74

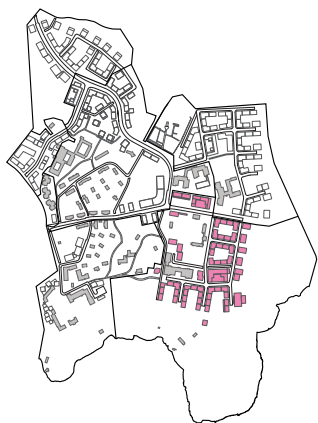


ETAPP 1	32 050 kvm
Bostäder (inkl M-hus):	24 898 kvm
Lokaler (inkl M-hus):	1 468 kvm
Mobilitetshus, parkering:	kvm
Äldreboende:	5 684 kvm
Förskola:	kvm
Grundskola:	kvm
Utbildning:	kvm
Idrott:	kvm
BYA:	6 020 kvm
Etapparea:	21 100 kvm
Quartersmark*:	12 050 kvm
Allmän platsmark:	5 330 kvm
E-tal A*:	2,66
E-tal B*:	1,53



ETAPP 2A	95 596 kvm
Bostäder (inkl M-hus):	74 188 kvm
Lokaler (inkl M-hus):	2 247 kvm
Mobilitetshus, parkering:	7 339 kvm
Äldreboende:	kvm
Förskola (inkl M-hus):	2 802 kvm
Grundskola:	9 000 kvm
Utbildning:	kvm
Idrott:	kvm
BYA:	16 000 kvm
Etapparea:	148 500 kvm
Quartersmark*:	43 000 kvm
Allmän platsmark:	26 920 kvm
E-tal A*:	2,22
E-tal B*:	0,81





<b>ETAPP 2B</b>	<b>135 591 kvm</b>
Bostäder (inkl M-hus):	102 872 kvm
Lokaler (inkl M-hus):	6 749 kvm
Mobilitetshus, parkering:	20 666 kvm
Äldreboende:	kvm
Förskola:	2 459 kvm
Grundskola:	kvm
Utbildning:	kvm
Idrott:	2 800 kvm
BYA:	23 130 kvm
Etappparea:	255 600 kvm
Kvartersmark*:	42 670 kvm
Allmän platsmark:	68 450 kvm
E-tal A*:	3,18
E-tal B*:	0,57



<b>ETAPP 3A</b>	<b>65 064 kvm</b>
Bostäder (inkl M-hus):	49 685 kvm
Lokaler (inkl M-hus):	1 586 kvm
Mobilitetshus, parkering:	kvm
Äldreboende:	7 605 kvm
Förskola:	1 188 kvm
Grundskola:	5 000 kvm
Utbildning:	kvm
Idrott:	kvm
BYA:	11 190 kvm
Etappparea:	72 900 kvm
Kvartersmark*:	29 490 kvm
Allmän platsmark:	43 370 kvm
E-tal A*:	2,20
E-tal B*:	0,89



<b>ETAPP 3B</b>	<b>15 570 kvm</b>
Bostäder (inkl M-hus):	kvm
Lokaler (inkl M-hus):	192 kvm
Mobilitetshus, parkering:	kvm
Äldreboende:	kvm
Förskola:	1 478 kvm
Grundskola:	kvm
Utbildning:	8 600 kvm
Idrott:	kvm
BYA:	4 460 kvm
Etappparea:	115 700 kvm
Kvartersmark*:	12 220 kvm
Allmän platsmark:	0 kvm
E-tal A*:	1,27
E-tal B*:	0,29



<b>ETAPP 4</b>	<b>126 955 kvm</b>
Bostäder (inkl M-hus):	106 447 kvm
Lokaler (inkl M-hus):	2 799 kvm
Mobilitetshus, parkering:	8 361 kvm
Äldreboende:	7 746 kvm
Förskola:	1 602 kvm
Grundskola:	kvm
Utbildning:	kvm
Idrott:	kvm
BYA:	18 780 kvm
Etappparea:	105 400 kvm
Kvartersmark*:	34 970 kvm
Allmän platsmark:	43 920 kvm
E-tal A*:	3,63
E-tal B*:	1,28



Godkänn dokument  
Eva Måréus, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2019-05-16, Dnr 2015-14204

# UTMANINGAR & AVVÄGNINGAR



## UTMANINGAR & AVVÄGNINGAR

*Programmets utmaning ligger i att avväga de allmänna intressena såsom fler bostäder, inklusive bostäder för särskilda behov, nya förskolor och skolor, bättre kollektivtrafik och sammanlänkning med andra stadsdelar mot höga ekologiska, kulturhistoriska och socialhistoriska värden. Sammantaget gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen att programförslaget är angeläget och väl avvägt avseende det sociala livet, natur- och kulturvärden och mobilitet.*

### **Socialt liv**

*Stora Sköndal präglas idag av sin diakonala historia och den verksamhet som fortsatt bedrivs i form av vård- och omsorg, utbildning samt boenden för seniorer, flyktingar och studenter. Programförslaget utgår från att Stiftelsens kärnverksamhet, med fokus på vård, omsorg och utbildning ska finnas kvar och utvecklas i området. Bostäder för studenter, flyktingar och seniorer ska erbjudas även i framtiden.*

- Kategoriboende behöver vägas mot behovet av en ökad mångfald av boenden och en fysisk integration av Stora Sköndal i den kringliggande stadsväven.
- Ett lågt markutnyttjande med dålig service och bristfällig kollektivtrafik, behöver vägas mot en tät exploatering med underlag för samhällelig närvaro och service.
- Undanskymda möteslokaler (i t ex Magnolia-byggnadens källare) ställs mot nya väl synliga mötesplatser bakom öppna fasader och tydligt offentliga och flexibla parker och torg samt lokaler med ett tydligt publikt innehåll.

Rivningarna av 142 bostäder bedöms kunna medföra negativa konsekvenser för de seniorer som idag bor i bostäderna och för den sociala sammanhållningen dem emellan, dvs det sociala kapital som byggts upp. Dessa negativa konsekvenser bedöms dock uppvägas av de nya möjligheter avseende det sociala livet i området som programmet redovisar.

Om nya boenden kan erbjudas för Stora Sköndalsbor som hyr en av villorna eller lägenheterna som ska rivras eller byta användningsområde kan socialt kapital stanna på platsen och bidra till att utveckla det nya Stora Sköndal.

Med förslaget erbjuds bostäder i nya former och med mål att blanda olika typer av bostäder och boende – hyresrätter och bostadsrätter, små och stora lägenheter, nya flexibla boenden för olika faser i livet, vårdboende, boende med särskilda behov och stödboende.

Förslaget redovisar möjligheter att koppla ihop Stora Sköndal med omgivningen och ger underlag för ökad service och nya arbetsplatser. I området föreslås ett stort antal nya mångfunktionella mötesplatser såväl utomhus som inomhus, med ett tydligt mål att stimulera det sociala livet, främja möten och därigenom öka tilliten. Befintliga mötesplatser kompletteras med nya samlingsrum placerade med anknytning till verksamheter, i M-hus, bostadshus och parker.

## Kulturmiljö

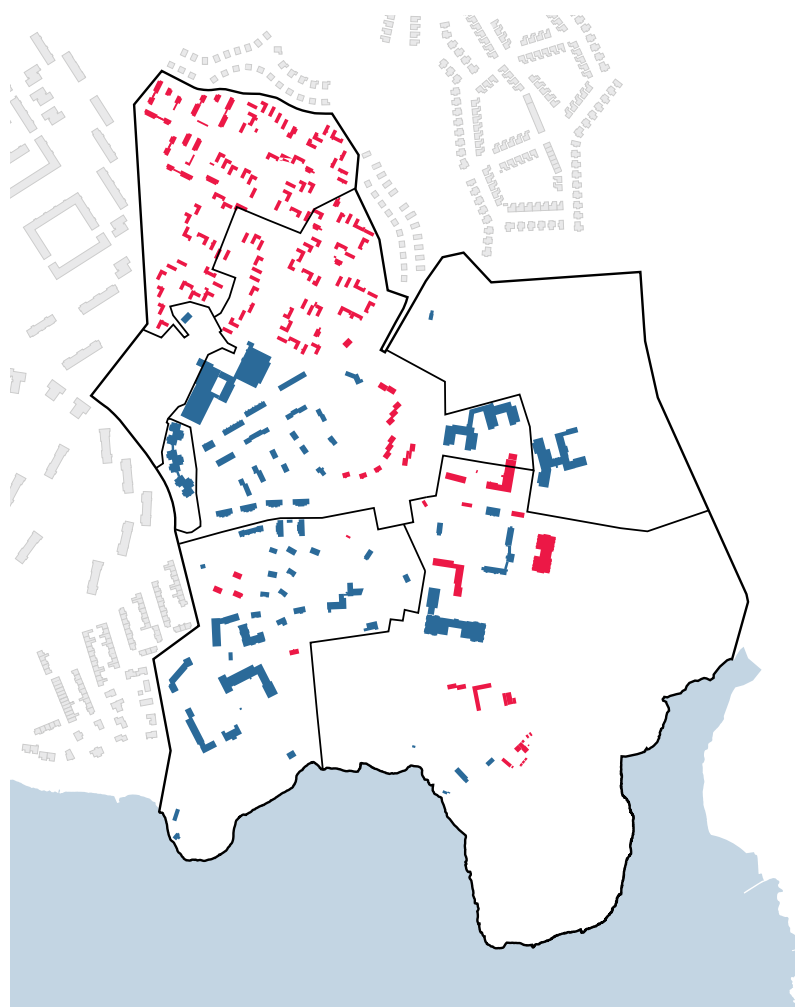
Kulturmiljön i Stora Sköndal är en stor resurs för den föreslagna stadsutvecklingen. Att respektera, bevara och utveckla denna är en viktig utgångspunkt för programmet. De kulturhistoriska värdena i området har noggrant utvärderats och vägts mot andra intressen, behov och möjligheter. Omfattningen av det som bevaras är väsentligt större än det som rivs.

- Utvecklingen av Stora Sköndal frigör resurser att återinvestera i renovering och hyresgäst-anpassning av alla kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer som föreslås bevaras. Detta ska vägas mot ett nollalternativ där det finns en underhållsskuld och stor risk att ekonomiska medel saknas för att renovera alla hus och anläggningar.
- Bevarande av Skogsbyn och en fortsatt isolering av Stora Sköndal mot norr, centrum och mellan landskapets platåer ställs mot en förbättrad koppling med bussförbindelse norrut från programområdet, bättre koppling mellan Stora Sköndals övre platå (Skogsbyn) och den lägre platån (det nya centrum) och koppling till Sköndals centrum.

Under programarbetet har kulturhistoriska frågor avvägts mot varandra. Slutsatsen är att Stora Sköndals kulturhistoriska kärna med Kristinahuset, högskolan och kyrkan samt den största delen av de tidigare senior- och personalbostäderna i Kyrkbyn och Lövholmen samt Berga och Magnoliabyggnaden bör bevaras som en helhetsmiljö.

Stora Sköndals utveckling över tid och den diakonala verksamhetens framväxt är fortsatt mycket väl representerad, bevarad och tydligt avläsbar i denna helhetsmiljö. Skogsbyns kulturhistoriska värde däremot bedöms i första hand utgöras av den konsekvent formade planstrukturen vilket medför att det är svårt att bevara enstaka delar eller byggnader.

Kulturhistoriska frågor har också avvägts mot genomförandefrågor avseende sociala, ekologiska och ekonomiska hållbarhetsaspekter.



Bevarande och rivning.

■ Byggnader som bevaras    ■ Byggnader som rivs

Bevarande,

Ca 579 bostäder (varav 324 boenden för särskilda behov)  
Ca 24 000 kvm verksamhetslokaler

Rivning,

142 bostäder (inklusive 126 bostäder i småhus i Skogsbyn)  
Ca 5 000 kvm verksamhetslokaler

### **Mobilitet**

*Stadsdelen Sköndal omges av två större trafikleder, Tyresövägen och Nynäsvägen, som utgör barriärer mot omgivande stadsdelar och bidrar till att isolera stadsdelen. Detta i kombination med att stadsdelen inte är ansluten till tunnelbanan utan endast trafikeras med buss på Sköndals- respektive Tyresövägen har lett till att många boende i området tar bilen. Stora Sköndal är i sin tur idag tydligt präglad av sin historia som isolerat institutionsområde och har endast ett par befintliga kopplingar till den kringliggande stadsdelen.*

*Stora delar av området har idag långt till närmsta busshållplats på Sköndalsvägen. Ställningstaganden har gjorts utifrån ett nollalternativ (d v s utan den planerade exploateringen) samt utifrån studier av olika teoretiskt tänkbara kopplingar. En koppling som kan trafikeras av buss via Lilla Sköndal har utslutits på grund av Lilla Sköndals smala gaturum med ensidig trottoar. Den skulle även missa kopplingen till Bytespunkt Norra Sköndal.*

*Den föreslagna strukturen öppnar upp Stora Sköndal mot omgivningen, beskriver flera olika typer av kopplingar till området och främjar alternativa färd sätt till bilen såsom kollektiv-, cykel- och gångtrafik.*

- Jämfört med ett nollalternativ bedöms den föreslagna kopplingen norrut via Pepparkaksgränd vara den bästa avseende genhet, tillgänglighet och möjlighet att trafikera Stora Sköndal med nya effektiva busslinjer.
- Jämfört med ett nollalternativ där endast Sköndalsvägen belastas fördelas biltrafiken från området även något via Nya vägen mot Sandåkravägen.
- Den föreslagna strukturen kan stimulera till nya resebeteenden – till ett minskat behov av bilresor genom tydliga prioriteringar av cykel- och kollektivtrafik och ett minskat bilinnehav genom bilpooler.
- Dagens markparkering och med det en mindre effektiv markanvändning ställs mot hög exploatering med låga parkeringstal för bil och höga parkeringstal för cykel samtidigt som cirka 50% av bilparkeringen samlas till de M-hus som föreslås. M-husen bedöms vara ett sätt att jämställa bilen som transportmedel med andra trafikslag.
- I förslaget tas stadens mark i anspråk för att åstadkomma nya kopplingar. Detta har avvägts mot de fördelar som en mer integrerad stadsdel medför där det är lättare att ta sig till olika målpunkter och till varandra.

Förslaget tar ett steg för att bättre integrera Sköndals olika delar med varandra. Då Sköndalsvägen även fortsatt utgör den främsta länken mellan Sköndal och omgivningen pekar programmet på behovet att förbättra vägens standard avseende cykel- och kollektivtrafik.

Frågan om att förlänga tunnelbanan från Skarpnäck mot Sköndal har studerats översiktligt och den föreslagna strukturen bedöms inte hindra en framtida utbyggnad. Det finns dock inte några uttalade planer på en förlängning i de olika regionala och nationella uppgörelser avseende utbyggnad av tunnelbanan som träffats vilket gör en utbyggnad av busstrafik och huvudstråk för cykel särskilt angeläget.

## Naturmiljö

*I Stora Sköndal finns stora naturvärden av såväl nationell, regional och lokal betydelse och programförslaget har som utgångspunkt att bevara viktiga kärnområden och ekologiska samband, samtidigt som dessa ska integreras som en påtaglig kvalitet i stadsmiljön. Även förutsättningarna för att naturmiljön tillhandahåller ekosystemtjänster till stadsdelen ska säkerställas inom området.*

*I samband med programarbetet har en inventering av naturvärden och en värdering av enskilda träd genomförts som kompletterats med fördjupade spridningsanalyser med den nya strukturplanen som utgångspunkt. Dessa ligger till grund för en övergripande bild av hur naturvärdena i området hänger samman med kringliggande områden och hur sambanden kan värnas.*

- Försvagning av spridningssamband och fällning av träd ställs mot möjligheten att bygga 3800 nya bostäder och 1500 arbetsplatser i en permeabel kvartersstruktur som kopplas till den omgivande park- och naturmiljön med stora möjligheter för kompensationsplantering, gröna gårdar och tak.

Kärnområdena för ek vid t ex Lövholmen och Kyrkbyn bevaras utan stora förändringar, medan kärnområden i den östra delen av området minskas i delar och integreras i den nya stadsmiljön som spridningsöar (stepping stones) och utgör därmed länkar i ett intakt ekologiskt spridnings-samband. Av de skyddade träden bevaras samtliga träd (100%) med högst skyddsvärde och 87 % av alla träd med mycket höga naturvärden.

Kärnområdena för tallskog vid Talludden och Johannesberget bevaras i sin helhet medan stora delar av tallskogsbeståndet i Skogsbyn försvinner. De huvudsakliga livsmiljöerna för groddjur återfinns vid Drevviken samt vid våtmarken i öster. Dessa bedöms inte påverkas av programförslaget i stort men dagvattenhantering och schaktsanering behöver ske på sådant sätt att groddjurens land- och vattenmiljö beaktas.

Som kompensation för de intrång som bedöms nödvändiga i naturmiljön och för de träd som fälls ska ett stort antal nya träd planteras. Genom att parkering koncentreras till M-husen kan många bostadsgårdar utföras utan underbyggda garage vilket ger goda förutsättningar för plantering av stora träd. Underbyggda gårdar dimensioneras så att plantering av mindre träd och odling är möjligt.



Godkänt dokument - Eva Mårellius, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2019-05-16, Dnr 2015-14204