

Jämförelseförfarande inför direktanvisning av bostäder i Skärgårdsskogen, Skarpnäck

Platsen och ändamålet

Skarpnäck planerades i huvudsak i ett sammanhang i början av 1980-talet, med en medveten planstruktur och som en tydligt avgränsad rutnätsstad. Bebyggelsen inom staden är utformad med relativt slutna kvarter, där varje kvarter innehåller ca 80-140 lägenheter. Husen i kvarteret är grupperade kring en gemensam gård som innehåller lektytor, träfflokal, tvättstuga och ibland förskola. Gårdarna upplevs halvprivata men är inte helt slutna.



Områdets läge intill befintlig kvartersstruktur.

Tomten som jämförelseförfarandet gäller omfattar södra delen av Skärgårdsskogen i östra Skarpnäck. En ny kvartersgrupp formas som en fortsättning på Skarpnäcks stadskvarter och med en tydlig bebyggelsefront mot Flygfältsgatan. En genomsnittlig skala på fem våningar föreslås, där byggnaderna hålls lägre närmast befintlig bebyggelse och högre mot Flygfältsgatan. I samband med detta prövas även möjligheten att uppföra ett bostadshus norr om Zeppelinargatan, i enlighet med programmet för Bagarmossen och Skarpnäck.

Området är kuperat och bebyggelsen placeras till största delen i den flackare delen av skogen mellan två höjdparter. Topografin kommer att ha stor påverkan på bebyggelseutformningen där vissa kvarter innehåller en höjdskillnad på sju meter.

Stora delar av Skärgårdsskogen utgörs av före detta hagmark och har höga naturvärden. En naturvärdesinventering gjordes i samband med planprogrammet, och den finns att tillgå på <https://vaexer.stockholm/skaergardsskogen>. Ytterligare utredningar om ekologi och naturvärden kommer att behöva göras i samband med detaljplaneringen.

Inom området finns fornlämningar, se även Arkeologisk undersökning för Skarpa by på webbsidan. Fördjupad undersökning kommer att göras i samband med detaljplanering och staden gör bedömningen att minst en av de befintliga fornlämningarna behöver grävas ut.



Områdets läge i Skarpnäcks gård.

Bebyggelsen angörs från Flygfältsgatan och de nya gatorna kopplas samman med Skarpnäcks lokala gatunät via Pilottorget och till Zeppelinargatan.

Parkering för bil och cykel ska ske på kvartersmark. Det lägsspecifika parkeringstalet för bil är här 0,5 bilplatser per lägenhet + 10% besöksparkering, och med olika åtgärder kan

man minska parkeringstalet enligt stadens riktlinjer för gröna parkeringstal. Parkeringstalet för cykel är 3 cykelplatser per 100 kvm BTA. Ingen bilparkering kommer att anordnas på gatumark.

Nordväst om den planerade bebyggelsen avses befintlig park rustas upp.

Inom området planeras för en eller flera förskolor. En plats för friliggande förskola är föreslagen i östra delen av området, men förskolor kan även komma att behöva rymmas inom bostadskvarteren.

I huvudsak kommer lokalt omhändertagande av dagvatten att behöva tillämpas inom respektive kvarter. Placering av byggnader och höjdsättningen av området kommer att behöva säkra så att inga befintliga eller planerade byggnader översvämmas vid skyfall.

Närheten till Tyresövägen innebär att området är utsatt för buller och risk för farligt godsolyckor, och den tillkommande bebyggelsen måste utformas med hänsyn till det. Längs med Tyresövägen går en kraftledning och inom skyddsområdet för den föreslås verksamhetslokaler, vilket inte kommer att markanvisas nu.

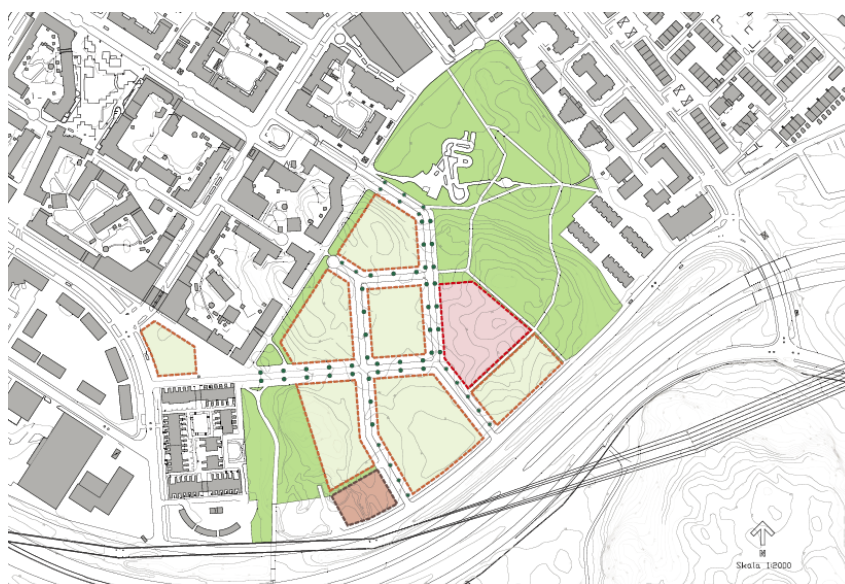


Illustration över föreslagen kvartersstruktur. I första hand ska de ljusgrå kvarteren markanvisas i detta jämförelseförfarande. Rött kvarter utgör möjligt läge för friliggande förskola. Brunt kvarter utgör möjligt kvarter för verksamhet.