

Handläggare
Stefan Larsson
Telefon 08-508 27 513Till
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av del av
Örby 4:1 vid Örbyleden i stadsdelen Stureby
(cirka 1 200 bostäder, kontor, förskola,
centrumverksamhet, park och gata)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av norra sidan av Örbyledens västra del med cirka 1 200 nya bostäder, kontor, förskola, verksamhetslokaler och park. Detaljplanen ska möjliggöra att Örbyleden kan omvandlas från trafikled till stadsgata med fler tvärkopplingar. Örbyledens regionala funktion för person- och näringslivstransporter är av riksintresse och ska beaktas. Det ska även skapas förutsättningar för en utvecklad gång-, cykel- samt kollektivtrafik. Hög arkitektonisk kvalitet i byggnader och allmän plats ska eftersträvas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer, utifrån krav på skyddsavstånd från farligt gods och pågående markförläggning av Svenska Kraftnätets 400 kV kabel, att ny bebyggelse på aktuell sträcka behöver koncentreras till Stureby på den norra sidan av Örbyleden. Planförslaget utgör en första etapp i arbetet med att omvandla Örbyleden till ett urbant stråk. För att säkerställa en god stadsutveckling, föreslås att en strukturplan tas fram i tidigt skede. Strukturplanen ska beskriva hur kvarter, gator, parker samt övriga stadsrum ska placeras och utformas. Planområdet kan under planprocessen komma att delas upp i flera separata detaljplaner.

Marken ägs av Stockholm stad. Exploateringsnämnden förväntas fatta beslut om markanvisning av området den 16 december 2021.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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

UTLÅTANDE

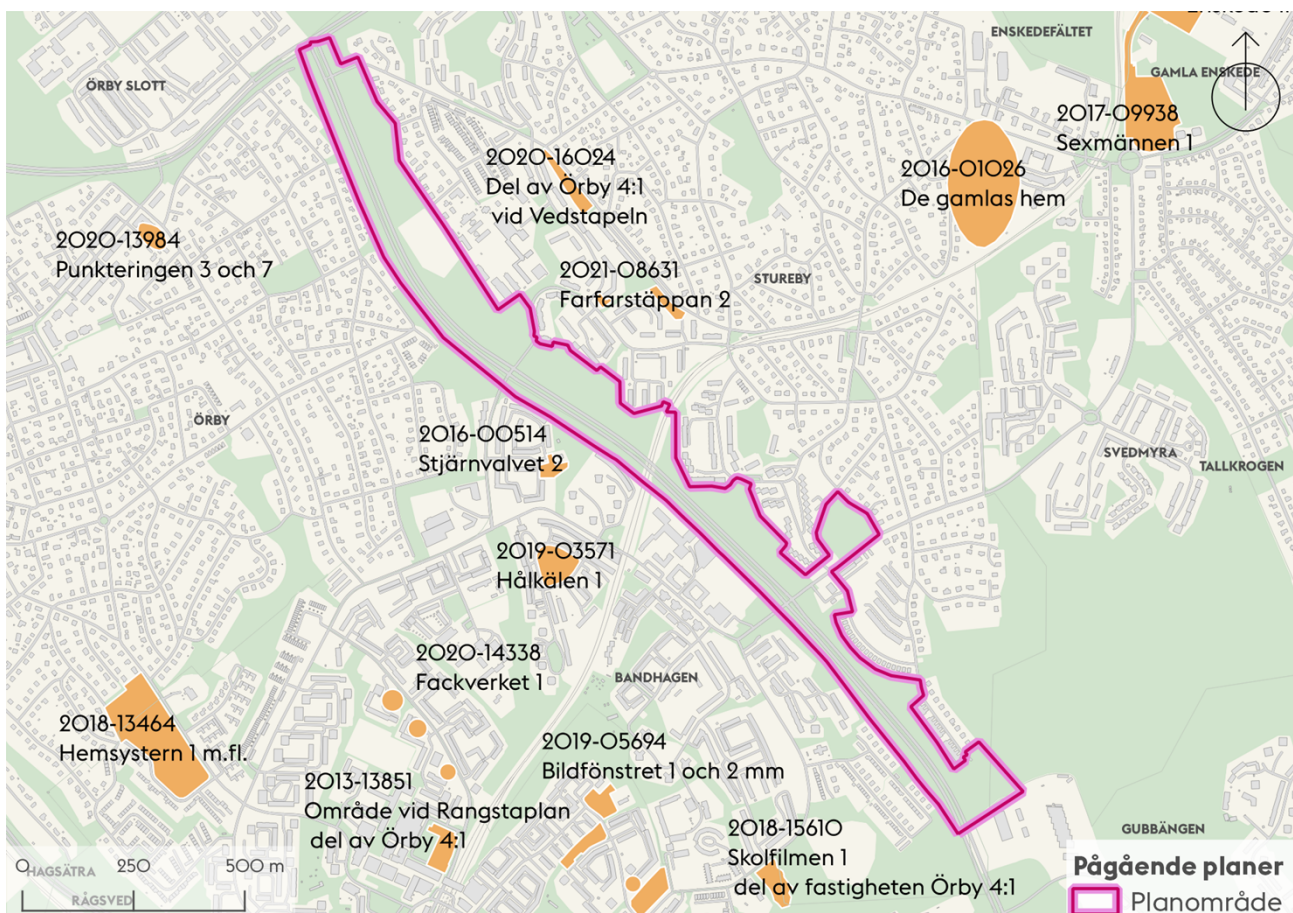
Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av norra sidan av Örbyledens västra del med cirka 1 200 nya bostäder, kontor, förskola, verksamhetslokaler samt park. Detaljplanen ska möjliggöra att Örbyleden kan omvandlas från trafikled till stadsgata med fler tvärkopplingar. Örbyledens regionala funktion för person- och näringslivstransporter ska beaktas. Det ska även skapas förutsättningar för en utvecklad gång-, cykel- samt kollektivtrafik. Hög arkitektonisk kvalitet i byggnader och allmän plats ska eftersträvas.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget vid Örbyleden i stadsdelen Stureby med närhet till Bandhagens och Sturebys tunnelbanestationer och centrum. Området utgörs idag i huvudsak av gatu- och parkmark.



Karta som visar planområdets avgränsning samt pågående detaljplaner i närområdet.

Gällande detaljplaner

- Pl 7090 fastställd 1975 (motortrafikområde och park).
- Pl 3747 fastställd 1951 (gata, park och idrott).

- Pl 3569 fastställd 1950 (*gata, park och trafik*).
- Pl 3420B fastställd 1950 (*gata och park*).
- Pl 5451A fastställd 1960 (*park och bilservice*).

Pågående detaljplaner i området

I den närmsta omgivningen pågår planarbete för Punkteringen 3 och 7 dnr 2020-13984 (*bostäder*), Stjärnvalvet 2 dnr 2016-00514 (*skola*), Hålkälen 1 dnr 2019-03571 (*bostäder*), del av Örby 4:1 vid Vedstapeln dnr 2020-16024, samt Farfarstappan 2 dnr 2021-08631 (*bostäder*).

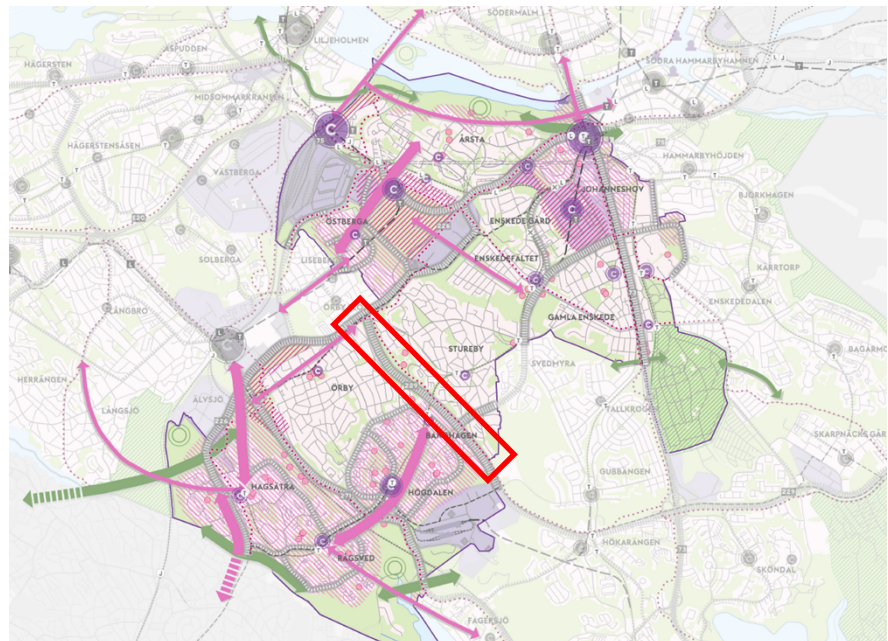
Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholm stad.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen är Örbyleden utpekad som ett framtida urbant stråk. Örbyleden beskrivs som en överbred gata med sidoområden, som på kort eller lång sikt kan omvandlas till en levande stadsmiljö med fler kopplingar. Befintliga stadsdelar intill ska kopplas ihop längs hela sträckan, eller på delsträckor. Gatan har en viktig lokal samt regional trafikfunktion för person- och näringslivstransporter och kan kompletteras med en utvecklad gång-, cykel- samt kollektivtrafik. Även Grycksbovägen, som ansluter till Örbyleden inom aktuellt planområde, är i översiktsplanen markerad som ett urbant stråk.



Översiktsplanens lokala stadsutvecklingskarta för mellersta söderort. Den sträcka av Örbyleden som berörs av aktuellt planområde är markerad inom röd linje.

Budget 2021

Örbyleden berörs enligt budget 2021 av inriktningsmålet – *en hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt*. I enlighet med översiktsplanen ska Örbyleden utredas som urbant stråk där bostäder, arbetsplatser samt verksamheter kan integreras med en kapacitetsstark kollektivtrafik. Aktuellt planområde utgör en första etapp i arbetet med att utveckla Örbyleden till ett urbant stråk.

Stockholms byggnadsordning

Bebyggelsen inom planområdet karaktäriseras som villastad och grannskapsenhet. Ny bebyggelse ska enligt byggnadsordningen utformas utifrån ett helhetsperspektiv, där närliggande bebyggelse beaktas. Enligt byggnadsordningen kan också lokala centrum samt centrala stråk utvecklas med ny bebyggelse och verksamhetslokaler. Den gröna karaktären inom områdena ska samtidigt tas tillvara. Parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar ska undvikas.

Riksintressen

Väg 229 (Örbyleden) är av riksintresse med särskild betydelse för regional eller interregional trafik.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande, har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i Söderort. Planområdet ingår som en del i detta område.

Markanvisning

Exploateringsnämnden förväntas fatta beslut om markanvisning av området den 16 december 2021.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Örbyleden är till stor del utformad som en trafikled och en egen transportkorridor. Längs långa sträckor avgränsas vägområdet av bullervallar eller bullerskärmar. Planområdet består, utöver Örbyledens vägområde, till största del av en långsträckt park mellan vägområdet och den befintliga bostadsbebyggelsen i Stureby. Örbyleden utgör en barriär mellan Stureby, Örby samt Bandhagen.



Örbyleden mot öst sedd från en gångbro vid Stureby skola. Stureby ligger till vänster och Örby till höger i bild. Vy 1 (se hänvisning på flygbild).



Flygbild med nuvarande situation. Planområdet är markerat inom rosa linje och tunnelbanan med blå linje. Numrerade vypunkter hänvisar till fotografier under aktuell rubrik.

Där Skönsmovägen, Bastuhagsvägen och Grycksbovägen möter Örbyleden domineras stadsbilden av trafik och trafikyor. Den befintliga bostadsbebyggelsen i Stureby består av fritt placerade volymer, som omges av förgårdsmark och gröna gårdar. Längs med Örbyleden finns långsträckta grönstråk med omväxlande tät

vegetation, samt öppna rumsbildande gräsytor med bland annat bollplaner och lekparker.



Bilder från parkstråket utmed Örbyleden som tillsammans med vegetation, bullervallar och bullerskärmar skiljer vägområdet från den befintliga bostadsbebyggelsen. Vy 2 och 3 (se hänvisning på flygbild).

Bostadsbebyggelsen närmast Örbyleden skiftar i typologi samt karaktär. Bebyggelsen utgörs av villabebyggelse med gröna trädgårdar utmed Skönsmovägen och Tystbergavägen i norr samt av lamellhusbebyggelse kring Bastuhagsvägen, Bäckaskiftsvägen, Skönviksvägen samt Götaforsvägen i söder. Lamellhusbebyggelsen i tre våningar är i huvudsak uppförd i mitten av 1900-talet. Senare kompletteringar har tillkommit utmed Bastuhagsvägen. Den tidigare lamellhusbebyggelsen har, generellt, en genomtänkt placering och utformning med sociala kvaliteter samt väl gestaltade byggnader och offentliga rum. Några kvarter har genom halvöppna gårdar samt små höjdskillnader en tydlig relation till parken. Vid korsningen Grycksbovägen–Örbyleden finns en drivmedelsstation.



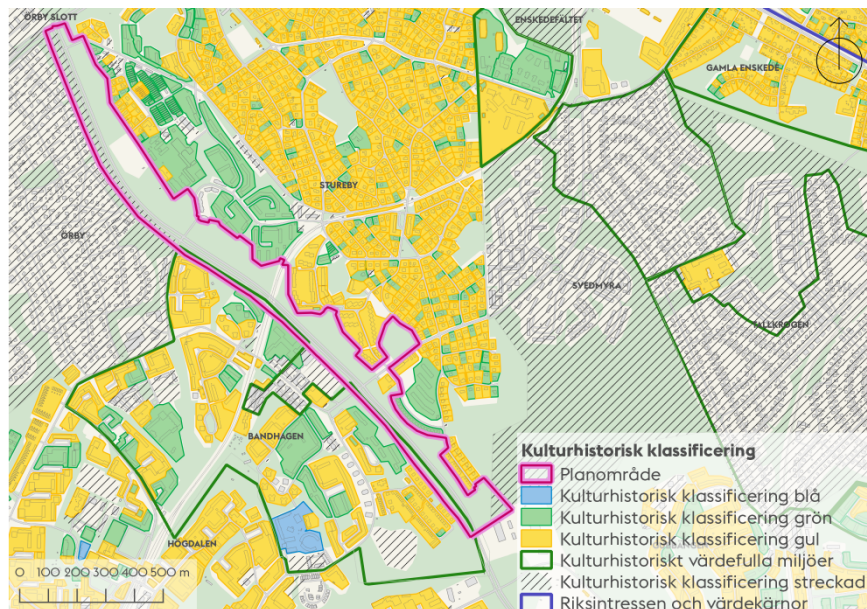
Befintlig bebyggelse utmed Götaforsvägen och Skönviksvägen. Vy 4 och 5 (se hänvisning på flygbild).



Befintlig bebyggelse utmed Götaforsvägen. Byggnadernas möte med parken som sträcker sig längs med Örbyleden. Vy 6 och 7 (se hänvisning på flygbild).

Kulturmiljö

Stureby är av Stadsmuseet utpekad som kulturhistoriskt värdefull miljö. Bebyggelsens kulturhistoriska klassificering i gränsen mot planområdet skiftar mellan grön och gul. Grön innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gul innebär att bebyggelsen bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden, eller visst kulturhistoriskt värde. Den högsta klassificeringen, blå, saknas i området.



Karta som visar kulturhistorisk klassificering i anslutning till planområdet.

Trafik och kollektivtrafik

Örbyleden sträcker sig mellan Huddingevägen (väg 226) och Nynäshamnsvägen (väg 73), vilket är en sträcka på knappt 5 kilometer. Aktuellt planområde omfattar en sträcka på närmare 2 kilometer mellan Huddingevägen och Högdalens verksamhetsområde.

Området har tillgång till kollektivtrafik. De närmsta tunnelbanestationerna finns i Bandhagen och Stureby. Skönsmovägen trafikeras av busslinje 163 Grycksbovägen trafikeras av busslinjerna 161 och 195. Örbyleden trafikeras av busslinjerna 173 och 803. Busslinjerna 161, 173 (blåbuss) samt 195 ansluter till tunnelbanestationen i Bandhagen som fungerar som bytespunkt.

Naturmiljö

Planområdet utgörs till stor del av parkmark med öppna gräsytor som omgärdas av barr- och lövskog, ädellövskog samt buskvegetation. Utmed Grycksbovägen finns inom planområdet en mindre hällmarksbarrskog.

Luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Buller

Planområdet påverkas idag av trafikbuller från framför allt Örbyleden, tunnelbanetrafiken samt närliggande gator. Örbyleden är till stora delar försedd med bullerskärmar. Ljudnivån längs vägen är mer än 70 dB(A) ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta.

Vibrationer och stomljud

Stora delar av marken inom planområdet utgörs av lera samt organisk jord. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar, finns det en risk att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna. Inom vissa delar av planområdet finns det risk för stomljud från tunnelbanans trafik.

Övriga störningar från verksamheter

Verksamheten på Sturebyskolans bollplan kan påverka omgivningen med buller och ljus. Drivmedelsstationen i korsningen Grycksbovägen–Örbyleden kan innebära en risk för omgivningspåverkan, samt krav på skyddsavstånd till bostäder.

Elektromagnetisk ström

Planområdet är berört av kraftledningar som avger magnetfält. I planområdet finns en markledning för starkström. Befintlig luftledning är planerad att förläggas under mark. Om ytor där människor stadigvarande vistas planeras i anslutning till ledningarna, bör risken för förhöjda magnetfältsnivåer studeras samt redovisas utifrån rekommenderat riktvärde på 0,4 μ T.

Svenska Kraftnät markförlägger för närvarande en 400 kV kabel på den södra sidan av Örbyleden. Markkabeln ersätter den tidigare luftledningen utmed Örbyleden.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Strömmens tekniska avrinningsområde via Henriksdals reningsverk. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Riskfrågor

Planområdet berörs av risk från Örbyleden, som är sekundär trafikled för farligt gods. Tunnelbanan medför risk för urspårning. Delar av planområdet berörs av risk för översvämning vid skyfall, samt risker förknippade med drivmedelsstationen i korsningen Grycksbovägen–Örbyleden.

Service, idrott och kultur

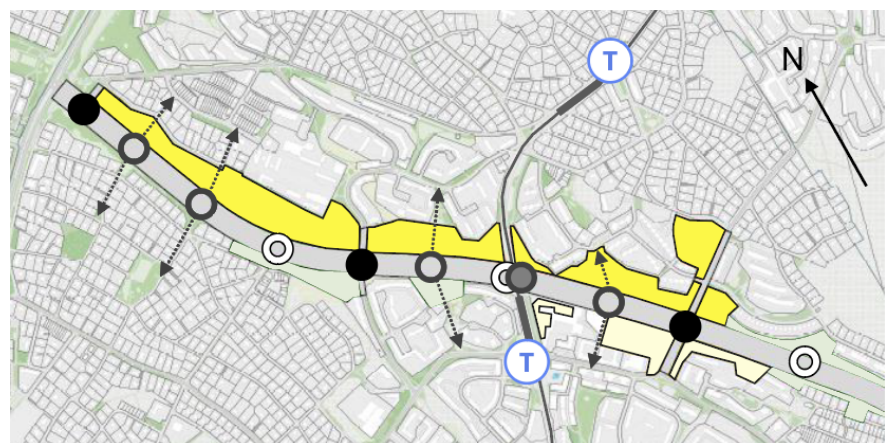
Planområdet ligger nära Bandhagens och Sturebys centrum. I nära anslutning till planområdet finns skola, förskola, livsmedelsbutik, restaurang, kafé, bageri och konditori samt apotek. Ett större utbud av service, med bland annat bibliotek och vårdcentral, finns i Högdalen centrum. I närområdet finns flera idrottsplatser. Inom planområdet finns en elvaspelplan vid Stureby skola.




Teknisk försörjning

Ledningar för el, dagvatten samt vatten och avlopp finns i närområdet. Stora delar av planområdet berörs av ledningar under mark.

Planförslaget

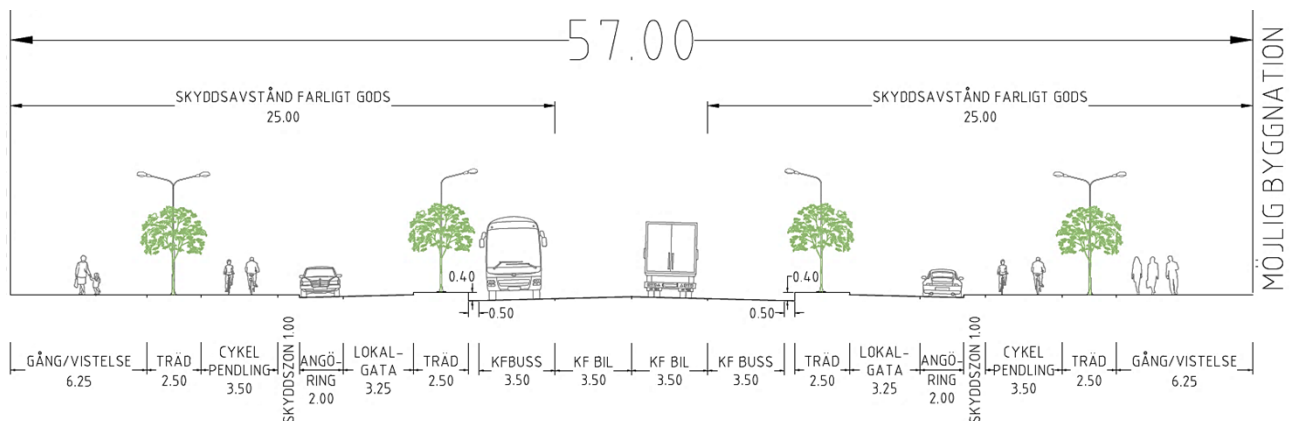
Planförslaget innebär att cirka 1 200 bostäder, kontor, förskola samt verksamhetslokaler möjliggörs på Örbyledens norra sida i Stureby.



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | Område där ny bebyggelse föreslås |  | Tunnelbanestation |
|  | Område med ny detaljplan (laga kraft) |  | Befintlig gång- och cykelbro eller tunnel |
|  | Föreslagen bytespunkt för kollektivtrafik |  | Befintlig plankorsning |
|  | Föreslagna nya tvärkopplingar | | |

Planförslag med områden för ny bebyggelse, förslag på ny bytespunkt samt princip för nya tvärkopplingar utmed Örbyleden.

Med en ny gatusektion samt föreslagna nya tvärkopplingar i form av övergångsställen eller tvärgator, utvecklas Örbyleden från en monofunktionell transportled till en integrerad stadsgata med fler kopplingar till omgivande stadsrum. För att hantera risker förknippade med transporter för farligt gods, föreslås ett skyddsavstånd mellan körbana och bostadsbebyggelse. Detta innebär krav på en breddad gatusektion.



Skiss över föreslagen sektion för Örbyleden, med farligt gods och persontrafik på de inre körfälten, samt busskörfält på de yttre. Parallella angöringsgator med trädallé samt cykelpendlingsstråk framför breda gång- och möbleringsytor intill nya byggnader. Genomförandet av delar av gatusektionen kan komma att skjutas på framtiden, då ny bebyggelse i nuläget endast bedöms möjlig utmed Stureby på norra sidan av Örbyleden.

Nya tvärkopplingar gör att Örbyleden blir mer rumsintegrerad, vilket är avgörande för att Örbyleden ska upplevas som en stadsgata med stärkta kopplingar mellan Stureby, Örby samt Bandhagen. Närmast tunnelbanestationen i Bandhagen, där tunnelbanespåret korsar Örbyleden, föreslås en ny bytespunkt mellan tunnelbana och buss. Markanvändning samt utformning av ny bebyggelse ska studeras i relation till läge och möjligheten att skapa nya stadskvaliteter. Bebyggelsen ska utformas likt en ny årsring som tar stöd i befintliga kvaliteter i området.

Mötet med den nya stadsgatan

Örbyleden omvandlas med en ny bebyggelsefront, där byggnader möter den nya gatan. Trädplanteringar samt omsorgsfullt utformade bottenvåningar föreslås, i syfte att bryta ner det storskaliga gaturummet. Nya byggnader kan, i mötet med den nya gatan, överordna sig närliggande bebyggelse. De ska därför gestaltas med hänsyn till hur de upplevs både på nära samt långt håll.

Mötet med den befintliga bebyggelsen

Ny bebyggelse ska utformas och gestaltas med hänsyn till de varierande karaktärerna, samt höga kvaliteter i den befintliga bebyggelsen. Angöring studeras i första hand från Örbyleden och befintliga lokalgator.

Markanvändning

Ny bebyggelse föreslås i huvudsak på parkmark. Intill Grycksbovägen föreslås bostäder på mark som idag används för bilserviceändamål (drivmedelsstation). Markanvändningen i förslaget är i huvudsak bostäder samt gata med inslag av förskola, park, kontor och centrumverksamhet. Kontorsbebyggelse prövas i första hand närmast tunnelbana, samt vid föreslagen ny bytespunkt för kollektivtrafik. I bottenvåningarna mot Örbyleden kan kontor och verksamhetslokaler prövas.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppfylla bostadsmålen, genom ett tillskott av omkring 1 200 nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge inom tunnelbanans influensområde.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Fler boende i området ger ett större kundunderlag till verksamheter samt närliggande lokala centrum. Planförslaget bidrar också med fler lokaler för kontor och andra verksamheter.

Kulturmiljö i en växande stad

Ny bebyggelse samt gaturum kommer att påverka befintliga bostadsområden och parkmark. Förslaget ska gestaltas i samklang med befintliga kulturmiljövärden.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till att stadsstrukturen i området binds ihop, samt till att en större del av staden blir tillgänglig för fler när Örbyledens barriärverkan minskar.

Trygghet

Med en genomtänkt utformning och fler korsningar kan planförslaget bidra till mer befolkade stadsrum, samt en ökad upplevelse av trygghet längs med och intill Örbyleden.

Jämställdhet

Planförslaget bidrar med att tillgängliggöra en större del av staden och dess innehåll för fler. Ökad närhet samt tillgänglighet till lokal service och kollektivtrafik är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Trafik och mobilitet

Förutom nya angöringsmöjligheter och tvärkopplingar utmed Örbyleden, kan separata busskörfält samt gena gång- och cykelbanor förbättra staden ur ett mobilitetsperspektiv. Planens

utformning kan också påverka framkomligheten på Örbyleden. Det är en fråga som behöver bevakas i planarbetet, då leden är av riksintresse med särskild betydelse för regional eller interregional trafik.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Förslaget innebär att Stureby utvecklas med en ny tät årsring och silhuett mot Örbyleden. Örbyleden utvecklas från trafikled till en integrerad stadsgata, med fler tvärkopplingar till omgivande stadsrum samt fler stadskvaliteter. För att åstadkomma detta, och för att samtidigt hantera risker förknippade med transporter för farligt gods, behöver Örbyleden utvecklas med en bredare gatusektion än idag. Detta för att skapa ett tillräckligt skyddsavstånd till nya bostäder. Med hänsyn till den nya gatans utbredning, samt pågående markförläggning av Svenska Kraftnäts 400 kV kabel, bedömer kontoret att ny bebyggelse på aktuell sträcka behöver koncentreras till Stureby på den norra sidan av Örbyleden. Ny bebyggelse ska gestaltas med hänsyn till kvaliteter i området.

Kulturliv, idrott, skola och rekreation

Bostäderna genererar ett behov av nya skolplatser. Planområdet lämpar sig inte för en större skolbyggnad med tillhörande gård då ytan bedöms vara för smal för ändamålet. Stadsbyggnadskontoret utreder, parallellt med planarbetet, lämplig placering för en ny skola och förskola utanför det aktuella planområdet.

Den nya bebyggelsen tar parkmark i anspråk, och minskar därmed tillgången till lekmiljöer samt parkmark i Stureby. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till viktiga värden i området, vilket innebär att det blir viktigt att värna samt stärka kvaliteten på de parkytor som blir kvar.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär ett ianspråktagande av parkmark, varav ett område innehåller hållmarksbarrskog. Andelen hårdgjord yta i området ökar. Eventuell påverkan på ekologiska värden och spridningssamband, samt vilka eventuella kompensationsåtgärder som krävs för att bidra till ekosystemtjänster inom området, ska studeras.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget är i linje med stadens framkomlighetsstrategi, där framkomlighet för gång-, cykel- samt kollektivtrafik ska främjas för ett framtida hållbart transportsystem. Ett effektivt markutnyttjande,

med bostäder i ett kollektivtrafiknära läge, är positivt ur klimatsynpunkt.

Örbyleden utvecklas med en bred gatusektion, för att skapa ett skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och körbana med transporter för farligt gods. Planförslaget kan även komma att påverkas av risker förknippade med bland annat översvämning, buller, vibrationer, urspåringsrisk samt befintlig drivmedelsstation så länge den finns kvar. Samtliga frågor kommer att hanteras under planprocessen.

Teknisk försörjning

Föreslagen ny gatusektion med nya tvärkopplingar, förutsätter att ledningar under mark flyttas. Eventuell omlokalisering av elnätsstationer, samt kapacitetsförstärkning, liksom nya ledningsdragningar kommer att utredas under planprocessen.

Planprocess

Process

Arbetet med Örbyledens utveckling till ett urbant stråk kommer att hanteras etappvis. Aktuellt planområde på sträckan utmed Stureby utgör den första etappen. Den fortsatta sträckan utmed Högdalens verksamhetsområde, Hökarängen samt Gubbängen utgör kommande etapper. De kommer delvis att hanteras i ett start-pm som planeras tas upp i nämnden under perioden 2022–2023.

Planarbetet föreslås inledas med att en strukturplan tas fram i samarbete med berörda byggaktörer. Planområdet kan därefter delas upp i flera detaljplaneområden inför eller efter samråd. Strukturplanen ska lägga grunden för en bra helhet och måluppfyllnad. Strukturplanen ska översiktligt beskriva hur kvartersmark samt allmän plats ska utformas. Inom arbetet ska en ny gatusektion för Örbyleden, nya tvärkopplingar, möjlighet till angöring, ledningsflytt samt volymhantering och gestaltning studeras.

Detaljplanen avses upprättas med standardförfarande. Om betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas i planarbetets initiala skeden, bör planen istället tas fram med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen samt Storstockholms brandförsvär.

Stadsbyggnadskontoret anser att det behövs mer kunskap för att bedöma om detaljplanens genomförande riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. En ny bedömning ska göras i planarbetets initiala skeden, när mer kunskapsunderlag har tagits fram.

Miljöförvaltningen anser att det idag inte finns tillräckligt underlag för att kunna utesluta att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. De anser att flera komplexa miljöfrågor är aktuella, samt att planförslaget kan innebära såväl positiva som negativa konsekvenser.

Tidplan

Start-pm	december 2021
Samråd	november 2023
Granskning	november 2024
Antagande	juni 2025

Tidplanen kan komma att se olika ut för olika delar av planområdet om det delas upp i flera detaljplaner.

Planavtal

För att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen, kommer planavtal att tecknas med de byggaktörer som exploateringsnämnden beslutar att markanvisa till.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål, samt bidrar till att uppfylla översiktsplanens ambition om en växande och sammanhängande stad, där Örbyleden omvandlas till en levande stadsgata samt ett urbant stråk med fler kopplingar till omgivande stadsrum. För att åstadkomma detta, samt för att samtidigt hantera risker förknippade med transporter för farligt gods, behöver Örbyleden utvecklas med en bredare gatusektion än idag. Detta för att skapa tillräckligt skyddsavstånd till nya bostäder. Med hänsyn till den nya gatans utbredning samt pågående markförläggning av Svenska Kraftnäts 400 kV kabel, bedömer kontoret att ny bebyggelse på aktuell sträcka behöver koncentreras till Stureby på den norra sidan av Örbyleden.

Förslaget innebär att gatu- och parkmark tas i anspråk, för att möjliggöra för cirka 1 200 bostäder, förskola, kontor samt verksamhetslokaler i ett kollektivtrafiknära läge.

Under planarbetet behöver avvägningar mellan olika intressen hanteras. Örbyleden är av riksintresse, med särskild betydelse för regional eller interregional trafik. I arbetet med Örbyledens omvandling till en stadsgata med fler tvärkopplingar, ska ledens betydelse för person- och näringslivstransporter beaktas. Planförslaget ska, med beaktande av kvaliteter i den befintliga stadsmiljön, utformas för att tillföra nya stadskvaliteter till området. Förslagets påverkan på befintliga bostäder, kulturmiljö, ekologiska värden samt parkstråk ska utredas under planprocessen. Örbyleden trafikeras av transporter med farligt gods. En riskutredning ska tas fram, och planförslaget ska utformas för att hantera identifierade risker.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT