



**Handläggare**  
Maria Haskas  
Telefon: 08-50815082

**Till**  
Skarpnäcks stadsdelsnämnd  
2025-08-28

## **Planärende på samråd, detaljplan för del av fastigheten Assessorn 2 m.fl. i stadsdelarna Bagarmossen och Skarpnäcks gård**

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden, Dnr 2020-05104

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### **Sammanfattning**

Stadsdelsnämnden har fått ett detaljplaneförslag på remiss gällande bostäder, lokaler för centrumändamål, park och en kompletterande elnätstation i området. Tillkommande bebyggelse ska bidra till en tydlig inramning av Rusthållarvägen och tillföras kvaliteter i form av lokaler i bottenvåningarna och entrétäthet som kan stärka Rusthållarvägen som ett aktivt stråk. Parkstråket mellan Bagarmossens centrum och Kärrtorps centrum ska stärkas genom en upprustning och genare dragning.

Förvaltningen är sammantaget positiv till detaljplaneförslaget men gör ett antal medskick gällande utvecklingen av Internationaldagsparken, Rusthållarvägen, spontanidrottsytor, parkmark och träd.

### **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som möjliggör bostäder, lokaler för centrumändamål, park och två elnätstationer på del av fastigheterna Assessorn 2 m.fl. i Bagarmossen. Utöver detta syftar detaljplanen till att bekräfta befintlig tunnelbana på bro och i tunnel och reglera delar av överdäckningen av trafikområdet som parkmark. Totalt kan cirka 665 bostäder tillskapas inom planområdet och avses upplåtas med hyresrätt och bostadsrätt. Förslaget har remitterats till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande senast den 17 juni, förvaltningen har

begärt och fått anstånd att inkomma med remissyttrande till den 29 augusti.

### **Ärendet**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder, lokaler för centrumändamål, park och två elnätstationer på del av fastigheterna Assessorn 2 m.fl. i Bagarmossen. Utöver detta syftar detaljplanen till att bekräfta befintlig tunnelbana på bro och i tunnel och reglera delar av överdäckningen av trafikområdet som parkmark. Totalt kan cirka 665 bostäder tillskapas inom planområdet och avses upplåtas med hyresrätt och bostadsrätt. Tillkommande bebyggelse ska bidra till en tydlig inramning av Rusthållarvägen och tillföras kvaliteter i form av lokaler i bottenvåningarna och entrétäthet som kan stärka Rusthållarvägen som ett aktivt stråk. Parkstråket mellan Bagarmossens centrum och Kärrtorps centrum ska stärkas genom en upprustning och genare dragning. Internationaldagsparken ska utvecklas med nya aktiviteter och blir en målpunkt som förbinder Bagarmossen och Kärrtorp. Bebyggelsen utförs med en sammanhållen skala och utifrån en anpassning och samtida tolkning av Bagarmossens karaktär.

### **Planområdet**

Planområdet är cirka 6,9 hektar och ligger väster om Bagarmossens centrum och sydöst om Sockenvägen. Marken inom planområdet domineras av gammal tallskog, företrädesvis hållmarkstallskog, mellan befintliga kvarter och på innergårdar.

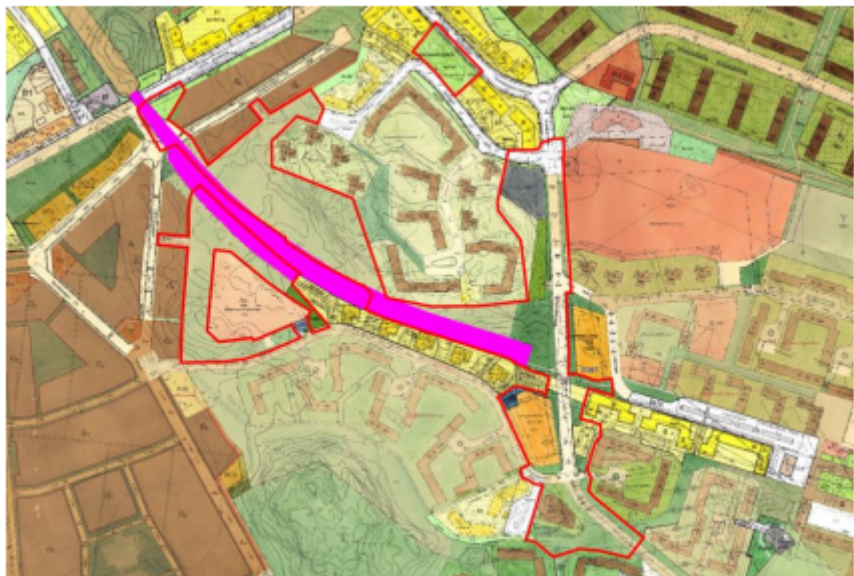
Internationaldagsparken utgör parkmark dominerad av klippta gräsytor. Längs Sockenvägen och Rusthållarvägen finns lönn, björk och tall i parkmiljö. Parkvägar och stråk är anpassade med hänsyn till topografin.

De ekologiska spridningssambanden i området är idag svaga. Inom och intill planområdet finns ett naturområde med högt naturvärde. Området domineras av tidigare betade skogar med lång kontinuitet. I naturområdet finns många gamla tallar och hållmarksterräng som hyser en artrik flora. Inom inventeringsområdet finns ett område med höga värden, tre objekt med påtagliga värden och sju objekt med visst värde urskilts. Det är framför allt tallmiljöer som bedömts med höga eller påtagliga naturvärden genom den relativt stora mängden gamla träd och rödlistade arter och andra naturvårdsarter knutna till tall.

Inom planområdet ligger Internationaldagsparken som ingår i ett grönt stråk med gång- och cykelvägar mellan Bagarmossens centrum och Kärrtorps centrum. Parken är till stor del följden av en överbyggnad av tunnelbanan. Den norra sidan består av naturmark. Det finns en befintlig tennisbana i västra delen av planområdet. Den

bebyggelse som finns inom planområdet utgörs av två före detta panncentraler och ett punkthus sammanbyggd med en envåningsbyggnad. Från planområdet är det mellan 200 och 700 meter till Nackareservatet, ett vidsträckt skogs- och friluftsområde som består av två naturreservat. Inom Nackareservatet finns flertalet motionsspår och badplatser. Bagarmossens centrum ligger cirka 500 meter öster om planområdet. Där finns Folkets hus, matbutiker, restauranger och caféer samt annan service. Skola, förskola, vårdcentral, tunnelbanestation och busshållplatser ligger i nära anslutning till planområdet.

Av de tre bebyggda fastigheterna som finns inom planområdets gränser är panncentralen på fastigheten Krigsrådet 3 liksom punkthuset med vidbyggd låg affärslänga på fastigheten Hovsrättsrådet grönklassificerade (högt kulturhistoriskt värde) av stadsmuseet. Panncentralen på fastigheten Assessorn 2 och den låga garagelängan på fastigheten Krigsrådet 3 är klassificerade som gula (bebyggelse av positiv betydelse/visst kulturhistoriskt värde).



Planområdets avgränsning markerad med röd linje.

### Ny bebyggelse

Detaljplanen möjliggör ett tillskott med nya bostäder, lokaler för centrumändamål, parkmark och en kompletterande elnätstation i området. Totalt kan 665 bostäder tillskapas och avses upplåtas med en blandning av hyresrätter och bostadsrätter. Parkering sker i huvudsak i garage under respektive kvarter.

Internationaldagsparken föreslås utvecklas med aktiviteter som stärker parken som viktig målpunkt för umgänge, vistelse och promenad och bidrar till att aktivera stråket mellan Bagarmossens centrum och Kärrtorps centrum.

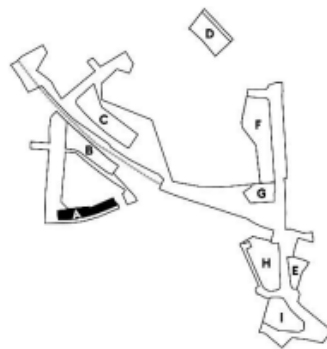


Situationsplanen visar föreslagen utformning av allmän plats och bebyggelse inom planområdet. Bild: Nivå landskapsarkitektur.

Förslaget bygger på tre principer som syftar till att skapa en sammanhållen helhet sett till struktur, volym och gestaltning:

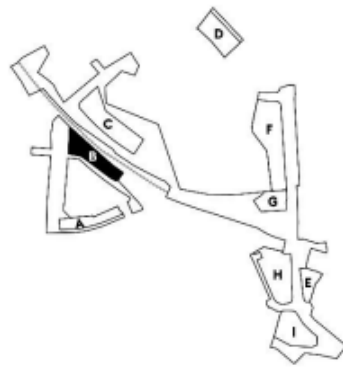
- Stärk tvärstråket mellan centrumen
- Omvandla Rusthållarvägen till stadsgata
- Komplettera Bagarmossens karaktär

### Kvarter A



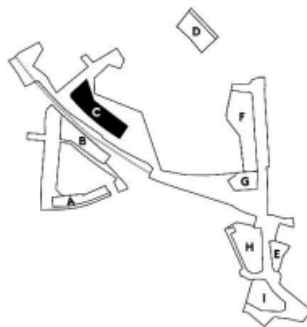
I kvarter A föreslås en lamellbyggnad i fem våningar. Byggnaden knäcker två gånger för att följa kurvan på Fogdevägen. Lamellhuset föreslås ha loftgång mot baksidan och planeras med ett underjordiskt garage under byggnadens västra del. Totalt 55 lägenheter kan tillskapas i byggnaden. Kvarteret är markanvisat för bostadsrätter. Byggnaden placeras med förgårdsmark mot gatan.

### Kvarter B



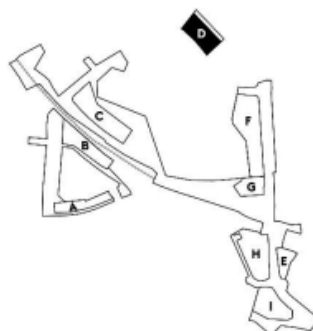
Inom kvarter B möjliggörs en lamell som vinklas två gånger. Byggnaden placeras längs med tunnelbanespåret. Detaljplanen medger fem våningar. Byggnaden föreslås ha ett underjordiskt garage under dess östra del. Byggnaden rymmer 72 lägenheter. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter för seniorer. För att angöra kvarteret föreslås att den befintliga gång- och cykelvägen söder om kvarteret byggs om till en enkelriktad gata. Den nya gatan kommer därmed löpa mellan Fogdevägen och Länsmansvägen. Byggnaden placeras med en remsa förgårdsmark mot gatan.

### Kvarter C



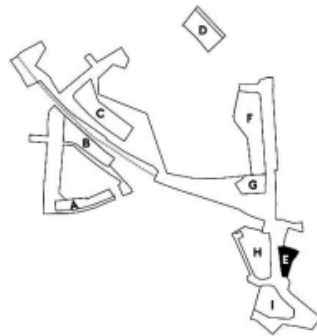
Kvarter C föreslås rymma fyra nya punkthus om fem våningar och en indragen sjätte våning. Kvartersformen följer kurvan i intilliggande tunnelbanespår. Ett underjordiskt garage avses placeras under de tre västra punkthusen. Byggnaderna rymmer totalt 88 lägenheter. Kvarteret är markanvisat för bostadsrätter. En ny angöringsgata föreslås söder om byggnaden. Gatan ansluter till Ätravägen och avslutas med en vändplats i sydost. För att ge plats för det nya kvarteret och den nya gatan flyttas befintlig gång- och cykelväg närmare tunnelbanespåret.

### Kvarter D



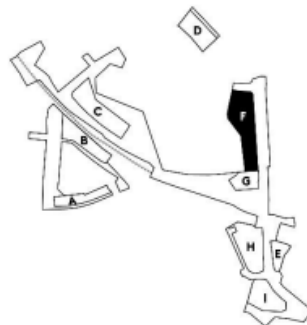
Kvarter D föreslås innehålla ett halvslutet kvarter i fem våningar mot Sockenvägen och fyra våningar mot Ätravägen. Byggnaden har placerats i linje med befintliga byggnader längs Sockenvägen. Under byggnaden planeras ett underjordiskt garage. Byggnaden rymmer totalt 74 lägenheter. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter. Två entréer planeras mot Sockenvägen.

### Kvarter E



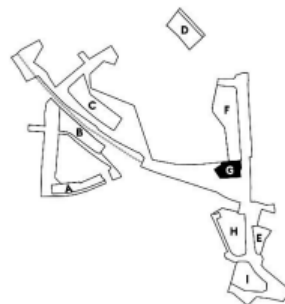
Kvarter E rymmer en lamell i fyra våningar mot Rusthållarvägen och fem våningar mot öst. Byggnaden har placerats med en smal remsa förgårdsmark mot Rusthållarvägen och med cirka 8 meters avstånd från befintlig bebyggelse. Byggrätten rymmer 27 lägenheter. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter.

### Kvarter F



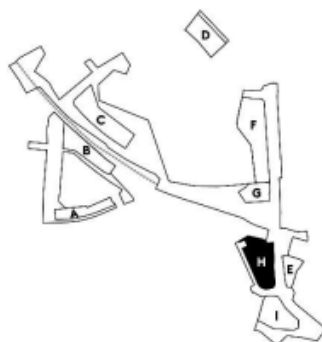
Inom kvarter F föreslås ett punkthus om nio våningar och två lamellhus om fem våningar. Punkthuset placeras i korsningen mellan Rusthållarvägen och Ätravägen. En lokal för centrumändamål ska finnas i punkthusets bottenvåning. Ett underjordiskt garage planeras under kvarterets norra del. Byggnaderna rymmer totalt 151 lägenheter. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter.

### Kvarter G



Inom kvarter G föreslås ett punkthus i tio våningar med ett vidbyggt garage i en våning. Punkthuset placeras i korsningen mellan Rusthållarvägen och Emågatan. Två lokaler ska finnas i byggnadens bottenvåning, varav en mot Internationaldagsparken. Byggnaden rymmer 54 lägenheter. Kvarteret är markanvisat för bostadsrätter.

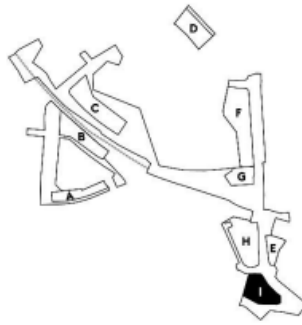
### Kvarter H



I kvarter H föreslås två lamellhus om fem våningar och ett punkthus om sex våningar. Delar av de nya byggnaderna ersätter en äldre panncentral. Ett garage i två våningar föreslås under mark och i bottenplanet. Mot gatan finns en smal remsa förgårdsmark. Byggnaderna rymmer totalt 107 lägenheter och ett LSS-boende. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter.



## Kvarter I



Inom kvarter I föreslås en envåningsbyggnad att rivras till förmån för ett lamellhus om fyra våningar mot Rusthållarvägen och fem våningar mot söder. Befintligt punkthus omfattas inte av några ändringar. Byggrätten rymmer omkring 38 lägenheter och ett LSS-boende. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter.

## Park och natur



Det centrala parkstråket mellan Internationaldagsparken i öster och Stadsrådsplan i väster. Bild: Nivå landskapsarkitektur och stadsbyggnadskontoret

Det centrala parkstråket som löper mellan Internationaldagsparken och Stadsrådsplan föreslås utvecklas. I förlängningen knyter detta stråk ihop Bagarmossens och Kärrtorps centrum.

Internationaldagsparken och Stadsrådsplan ges nya utrymmen för aktiviteter och målpunkter. Parkområdet föreslås omgestaltas till ett mer tryggt och attraktivt område som uppmuntrar till såväl ökad vistelse som gång- och cykeltrafik genom stråket. Parkens gestaltning studeras vidare efter samråd.

## Gata och trafik

På Rusthållarvägen förstärks befintligt cykelstråk då en dubbelriktad cykelbana föreslås på gatans östra sida i linje med Stockholms stads cykelplan där gatan är ett utpek

huvudcykelstråk. Det planskilda gång- och cykelvägnätet i parkområdet mellan spårvägen och område C och G bevaras. Utmed ny bebyggelse i kvarter B föreslås en enkelriktad gata som möjliggör angöring till området. Den befintliga gång- och cykelvägen från Länsmansvägen till Fogdevägen kompletteras med en angöringsväg för boende i kvarter C.

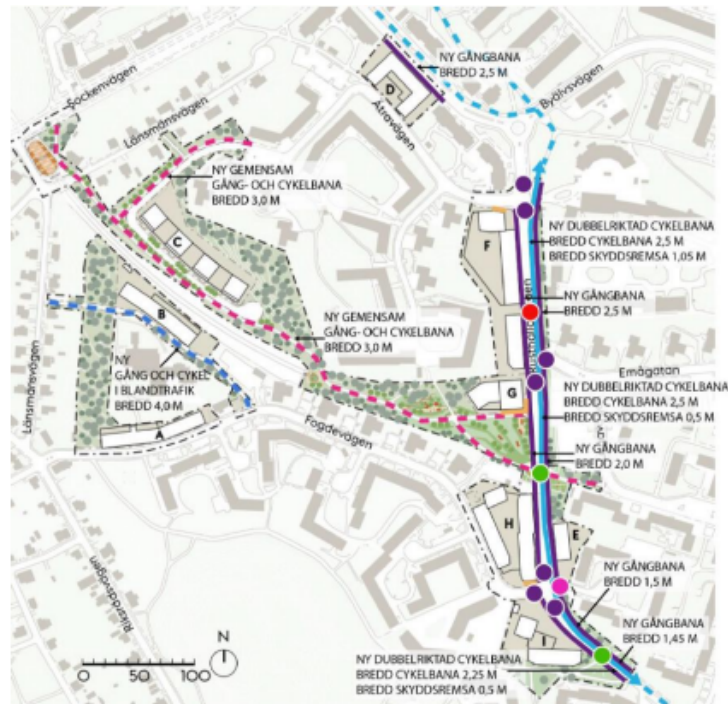


Illustration som visar föreslagna gång- och cykelnät. Trafikseparerad gång- och cykelbana redovisas med streckad rosa linje, gång- och cykeltrafik i blandtrafik redovisas med streckad blå linje. Gångbana redovisas med mörklila linje. Helledragen blå pil redovisar huvudnät för cykel. Röd punkt redovisar signalreglerat passage, mörklila punkt redovisar oreglerat passage, rosa punkt redovisar genomgående gång- och cykelbana och grön punkt redovisar planskild passage. Bild: Sweco

### Natur- och kulturvärden

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10 -13 §§. Inom inventeringsområdet finns ett område med höga naturvärden, tre objekt med påtagliga värden och sju objekt med visst värde. Majoriteten av naturområdena med höga eller påtagliga värden förblir obebyggda. Detaljplanens genomförande bedöms kräva skyddsåtgärder för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. De ekologiska spridningssambanden i planområdet är idag ganska svaga. Sammantaget bedöms planförslaget ge små till märkbara negativa konsekvenser på de ekologiska sambanden.



Bortbyggda lågpunkter i kombination med ett ökat hårdgörande innebär ett ökat skyfallsflöde från planområdet. Skyfallshantering inom kvartersmark, särskilt inom kvarter A och E ska studeras vidare i nästa skede för att säkerställa att situationen nedströms inte försämras. I det fortsatta planarbetet kommer även möjligheten att tillskapa fler ytor för skyfall inom allmän plats utredas vidare.

Inom planområdet finns fyra byggnader med kulturhistoriskt värde, två är grön - och två gulklassificerade. Två gulklassificerade och en grönklassificerad byggnad föreslås rivas. En av de grönklassificerade byggnaderna föreslås delvis rivas. Rivning av dessa byggnader innebär att kulturvärden påverkas. Dock är panncentralerna i så dåligt skick och delvis förorenade att kostnaderna för upprustning avsevärt skulle försvåra projektets ekonomi och genomförbarhet.

Sammantaget bedöms förslaget, enligt stadsbyggnadskontoret, inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom enheten för stadsmiljö och stadsutveckling i samverkan med avdelningen för förskola samt avdelningen för stöd, service och omsorg. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 21 augusti 2025.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Den 4 juni hölls ett välbesökt samrådsmöte på Bagarmossens skola. Många av besökarna hade frågor och synpunkter kring den planerade bebyggelsen och dess konsekvenser. Förvaltningen är sammantaget positiv till detaljplaneförslaget som möjliggör bostäder, lokaler för centrumändamål samt utveckling av viktiga parkstråk. Detaljplanen möjliggör för två LSS-boenden belägna i två olika kvarter vilket bidrar till uppfyllandet av identifierat behov i stadsdelsområdet. Enligt den senaste befolkningsprognosen som staden tagit fram kommer antalet barn i förskoleålder fortsatt sjunka ett par år framöver. Förvaltningen har utgått ifrån prognoserna och i nära dialog med övriga berörda förvaltningar i staden planerat för kommande förskolebehov. Inom det aktuella detaljplaneområdet bedöms förskolebehovet täckas av befintliga platser på förskolor i området.

Den nya bebyggelsen placeras till stor del på naturmark vilket innebär en påtaglig förändring av närmiljön för många boende. Förvaltningen vill särskilt lyfta den inverkan kvarter A och B har på närmiljön för de äldre på vård- och omsorgsboendet som ligger i direkt anslutning till planerade bebyggelse. Planen är dock på det

stora hela väl avvägd avseende behovet av nya bostäder och områdets kulturhistoriska värden. Det är positivt att Rusthållarvägen föreslås omvandlas till stadsgata. Förvaltningen anser att de åtgärder som utförs med fördel kan samordnas med övriga detaljplaneprojekt i området som angränsat till Rusthållarvägen och Byälsvägen. På så sätt får gatan en enhetlig och sammanhållen gestaltning.

Enligt *Parkplan för Skarpnäck* ska Internationaldagsparkens nuvarande karaktär bevaras och utvecklas med ängsväxter, perenner och blommande buskar. Entréer och skyltning kan förbättras. Genom parken går ett av de viktiga sammanhållande parkstråken i stadsdelsområdet där cykelstråket behöver förtydligas gällande koppling till Lagavägen eller Rusthållarvägen. Otydliga tomtgränser och entréer kan också förtydligas. Parken är en av de parker som är attraktiv även utan lekplatsutrustning. Det finns ett värde i att det är en av få "vuxenparker" i området med möjlighet till solbad och picknick i kvällssol. Förvaltningen vill vara involverad i den kommande utvecklingen av parken och arbetet med ekologisk kompensation.

Förvaltningen noterar att tennisplanen som idag är belägen inom detaljplaneområdet på parkmark kommer försvinna när bostäder byggs. Det är angeläget med en kompensation gällande de rekreativa värdena kopplat till spontanidrott som försvinner i och med det. Förvaltningen bedömer dock att det behöver studeras närmare i den fortsatta processen vilken typ av anläggning som bör ersätta tennisplanen och var den ska placeras. Exempel på utrusning som efterfrågats i området genom önskemål och/eller medborgarförslag är utegym, streetbasketplan, skateanläggning och BMX-bana för cykel. Dessa önskemål bör tas med i det fortsatta arbetet med utvecklingen av Internationaldagsparken, Stadsrådsplan eller annan allmän plats inom detaljplaneområdet.

Förvaltningen vill lyfta att parkmark inte ska möta fastighetsmark direkt mot byggnader då det försvårar driften. På flera ställen inom planen placeras tomtgräns så nära de nya husens fasader att stora ingrepp i parkmarken intill kommer att vara nödvändig i byggskedet. Förvaltningen har erfarenhet av att träd, som lämnas efter att stora byggen har skett i deras närhet, inom några år dör eller är så skadade att de måste fällas. Det är lovvärt att vilja spara så mycket naturmark och lämna så många träd som möjligt men det genomförs sällan på ett sätt som fungerar. Stadsdelsnämnden drabbas sedan av kostnader för att hantera de skadade träden.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

Jonas Lauri  
Stadsdelsdirektör  
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Elisabet Tullgren  
Avdelningschef  
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

**Bilagor**

1. Följebrev
2. Plankarta
3. Planbeskrivning

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Jonas Lauri, Stadsdelsdirektör	2025-08-12
Elisabet Tullgren, Avdelningschef	2025-08-12