

Planbeskrivning

Detaljplan för Bergholmsbacken, fastigheten Rustmästaren 2 m.fl. i stadsdelen Bagarmossen, Dp 2016-19586

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Vidare syftar planen till att förstärka sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck.

Planen möjliggör för cirka 700 bostäder, varav 72 planeras utgöras av vårdbostäder. Av bostäderna avses 314 (inklusive vårdbostäderna) upplåtas som hyresrätter och 390 bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor (sju respektive åtta avdelningar). Nya gator och en lekplats anläggs. Det befintliga gång- och cykelstråket mellan Bagarmossen och Skarpnäck får en gen sträckning och ny utformning.

Vid rivning av den gamla Bergholmsskolan försvann tre skyddsrum som ersätts inom planområdet.

Bebyggelsens anordnas i huvudsak i halvslutna kvarter som anknyter till omgivande bebyggelsestypologi. Bostadsbebyggelsen är i huvudsak fyra till sex våningar och anpassas till terrängen. Ett högre punkthus med tio våningar föreslås vid Rusthållarvägen närmast centrum, där en högre höjd och täthet kan motiveras.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Planen genomförts med utökad planförfarande.

Plansamråd	22/8 - 03/10 2018
Redovisning efter samrådet	14/11 2019
Granskning	2/9 – 29/9 2020
Godkännande av SBN	4 kv. 2020
Beslut om antagande KF	2 kv. 2021

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Planbeskrivning del 1 – Förutsättningar, planförslag, konsekvenser och genomförande.	5
Inledning	5
Läsanvisning	5
Handlingar	5
Planens syfte	8
Plandata	8
Tidigare ställningstaganden	9
Förutsättningar	12
Natur	12
Geotekniska förhållanden.....	14
Hydrologiska förhållanden	16
Befintlig bebyggelse	19
Landskapsbild/stadsbild	20
Kultuhistoriskt värdefull miljö	21
Service.....	23
Gator och trafik	23
Störningar och risker	25
Planförslag	27
Ny bebyggelse	28
Parker och natur	34
Gator och trafik	35
Teknisk försörjning	40
Gestaltning	44
Konsekvenser	49
Undersökning om betydande miljöpåverkan	49
Naturmiljö	49
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	49
Mark.....	50
Kultuhistoriskt värdefull miljö, landskapsbild/ stadsbild.....	51
Störningar och risker	52
Ljusförhållanden	55
Sociala konsekvenser	58
Genomförande	59
Organisatoriska frågor	59
Verkan på befintliga detaljplaner	60
Fastighetsrättsliga frågor	60
Ekonomiska frågor.....	63
Tekniska frågor	64
Miljötekniska frågor.....	64
Genomförandetid	65
Genomförandeprocess	65
Planbeskrivning del 2 – Gestaltungsförslag, fördjupande beskrivning av utformning och utförande samt referensbilder....	66
Allmän plats	67
Bergholmsstråket - passage från centrum	68
Bergholmsstråket – gata 6	70
Bergholmsstråket – gång- och cykelväg	72
Befintliga gator, Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen	73
Nya lokalgator.....	74
Naturlekplats.....	75
Bergholmsparken	77
Kvartersmark	79
Kvarter A.....	80

Kvarter B.....	82
Kvarter C och E	84
Kvarter D	86
Kvarter F och K.....	88
Kvarter G	90
Kvarter H	92
Kvarter I	94
Kvarter J	96

Planbeskrivning del 1 – Förutsättningar, planförslag, konsekvenser och genomförande.

Inledning

Läsanvisning

Planbeskrivningen är indelad i två delar. Del 1 beskriver förutsättningar, planförslag, konsekvenser och genomförande. I kapitel planförslag beskrivs planens innehåll och utformning. Del 2 innehåller gestaltungsförslag, fördjupande beskrivning av utformning och utförande samt referensbilder. Bilder och illustrationer utan källa tillhör stadsbyggnadskontoret.

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

- *Parkeringsinventering Bergholmsbacken (Sweco, 2017-11-24)*
- *MMU Rapport Bergholmsbacken inkl. bilagor (ExplK/WSP, 2019-05-23)*
- *Förstudie Sopsug Bagarmossen (ExplK/ProjektSopsug, 2020-04-29)*
- *MUR projekt Bergholmsbacken Geosigma, 2020-04-23)*
- *PM Geoteknik projekt Bergholmsbacken (ExplK/Geosigma, 2020-03-10)*
- *Naturvärdesinventering Bergholmsbacken (ExplK/WSP, 2019-06-18)*
- *PM Inventering värdefulla trad (ExplK/WSP, 2019-04-12)*
- *Dagvattenutredning Bergholmsbacken inkl. bilagor (ExplK/Sweco, rev 2020-10-28)*
- *Arkeologisk utredning, rapport inkl. karta (Uppdrag Arkeologi, 2019)*
- *Översiktlig sulfidkartering - Bergholmsbacken Rev A (Geosigma ,2020-10-06)*
- *Bergholmstorpet, byggnadshistorisk inventering (Stockholms stadsmuseum, 2000)*

Kvarter A-F, H och K

- *Rapport A Trafikbullerutredning Bergholmsbacken (ÅF, 2018-04-26)*
- *Rapport B Trafikbullerutredning Bergholmsbacken inkl. bilagor (Efterklang, 2020-02-28)*

Kvarter A

- *PM MUR-Miljöteknik Bergholmsbacken (Tyréns, 2020-04-08)*
- *PM Geoteknik Bergholmsbacken (Tyréns, 2020-04-03)*
- *Brandtekniskt utlåtande (Brandskyddslaget, 2020-03-06)*
- *Tillgänglighet Yttrande tidigt skede_BBR28 (bbh, 2020-03-23)*
- *Dagvattenutredning Bergholmsbacken GH (Ramböll, 2020-03-13)*
- *Avvattningsplan (Ramböll, 2020-02-17)*
- *PM-parkering (Exploateringskontoret, 2020-05-28)*

Kvarter B

- *PM Geoteknik Bergholmsbacken Kv. B slutrapport rev A (Tyréns, 2020-04-03)*
- *MUR Bergholmsbacken kv. B slutrapport inkl. bilagor (Tyréns, 2020-04-03)*
- *PM Miljöteknik Bergholmsbacken Kv. B (Tyréns, 2020-04-21)*
- *Bergholmsbacken Borätt koncept för lokaler (Lindberg och Stenberg, 2020-05-04)*
- *Bergholmsbacken, Borätt-Utrymningsskiss (Briab, 2020-06-11)*
- *Borätt Dagvattenutredning (Geosigma, 2020-03-31)*
- *PM-parkering (Exploateringskontoret, 2020-04-08)*

Kvarter C, E, F och K

- *PM Geoteknik Bergholmsbacken (WSP, 2019-09-27)*
- *MUR Geoteknik Bergholmsbacken (WSP, 2019-09-27)*
- *PM Grundläggande förutsättningar brand reviderad (Brandskyddslaget, 2020-10-06)*
- *Marknadsanalys Lokaler - Bergholmsbacken (Stockholms hem, 2020-05-11)*
- *PM Dagvatten Stockholms hem Bergholmsbacken (Tyréns, rev 2020-03-31)*
- *PM-parkering (Exploateringskontoret, 2020-04-08)*

Kvarter D

- *PM Geoteknik Bergholmsbacken inkl. bilagor Rev. A (Tyréns, 2019-12-19, rev 2020-04-06)*
- *MUR Geoteknik Bergholmsbacken inkl. bilagor, ritningar (Tyréns, 2019-11-28)*
- *Brandskyddsbeskrivning-BRF Bergholmsbacken (Briab Brand och Riskingenjörerna, 2020-05-08)*
- *Handelsanalys Bergholmsbacken (Evidens, 2020-02-06)*
- *PM Dagvatten Riksbyggen Bergholmsbacken (Tyréns, 2020-04-06)*
- *PM-parkering (Exploateringskontoret, 2020-04-08)*

Kvarter H

- *Micasa Bergholmsbacken MUR Geoteknik (ÅF, 2019-10-11)*
- *Micasa Bergholmsbacken Tekniskt PM Geoteknik (ÅF, 2019-11-06)*
- *Micasa Bergholmsbacken PM tillgänglighet för räddningstjänsten (Ramböll, rev, 2020-04-30)*
- *Micasa Bergholmsbacken Dagvattenutredning inkl. bilagor (Structor, rev 2020-04-07)*

Kvarter G, I och J

- *MUR Geoteknik (Iterio, 2019-11-05)*
- *PM Geoteknik Bergholmsbacken rev3 inkl. bilagor (Iterio, 2020-05-04)*
- *NVI Bergholmsbacken SISAB (WSP, 2019-09-17)*
- *PM Brandskydd Bergholmsbacken detaljplan, SISAB (ÅF, 2020-05-28)*
- *Trafikbullerutredning för detaljplan, Bergholmsbacken (WSP, 2018-04-26)*

Kvarter G

- *PM Dagvatten kvarter G förskolan (Markera, 2020-03-05)*
- *Bilaga 1 Avvattningsförslag kvarter G förskolan (Markera, 2019-10-03)*

Kvarter I

- *PM Dagvatten kvarter I konceptförskolan (Markera, 2020-03-05)*
- *Bilaga 1 Avvattningsförslag kvarter I konceptförskolan (Markera, 2020-03-05)*

Kvarter J

- *PM Dagvatten kvarter J skola (Markera, 2020-05-04)*
- *Bilaga 1 Avvattningsförslag kvarter J skola (Markera, 2020-05-04)*
- *PM Dagvatten Bergholmsbacken skola - tillägg (Markera, 2020-10-27)*

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial för respektive projekt framtagna av byggaktörerna och deras arkitekter (2019-2020)*
- *Illustrationsmaterial för allmän plats, gator, park och natur framtagna av White arkitekter (2018-2020)*

Medverkande

Planen är framtagen av Stockholms stadsbyggnadskontor genom Nynke de Jong, Madeleine Lundbäck, Ludvig Holmberg, Amr Balah och Anette Jonsson.

Från exploateringskontoret har Helena Rosander, Ylva Kjellin, Emma Lundberg, Sarah Löfling, Sven Brodin, Annelie Harlén, Anna Ingels och Jenny Brodin deltagit. Byggaktörer, deras arkitekter och ingenjörer har tagit fram bebyggelseförslag och annat tekniskt underlag. Från miljöförvaltningen har Mårten Pehrsson deltagit.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Vidare syftar planen till att förstärka sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck.

Planens huvuddrag

Planen möjliggör sammanlagt cirka 700 bostäder, varav 72 planeras utgöras av vårdbostäder. Av bostäderna avses 314 (inklusive vårdbostäderna) upplåtas som hyresrätter och 390 bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor (sju respektive åtta avdelningar). Nya gator och en lekplats anläggs. Det befintliga gång- och cykelstråket mellan Bagarmossen och Skarpnäck får en gen sträckning och ny utformning.

Vid rivningen av den gamla Bergholmsskolan försvann tre skyddsrum som ersättas inom planområdet.

Bebyggelsens anordnas i huvudsak i halvslutna kvarter som anknyter till omgivande bebyggelsetypologi. Bostadsbebyggelsen är i huvudsak fyra till sex våningar och anpassas till terrängen. Ett högre punkthus med tio våningar föreslås vid Rusthållarvägen närmast centrum, där en högre höjd och täthet kan motiveras.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 13 ha och ligger vid Rusthållarvägen söder om Bagarmossens centrum. Området gränsar i öster och väster till befintlig bebyggelse och i söder till ett park- och skogsområde (Bagarmosseskogen) med ett befintligt gång- och cykelstråk. Från bostäderna kommer det att vara 100 till 400 meter gångväg till tunnelbanestationen i Bagarmossen och 400 till 700 meter till stationen i Skarpnäck.

Stockholms stad genom exploateringskontoret är markägare för de områden som föreslås för bebyggelse. Fastighetskontoret äger Bergholmstorpet. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har tomträtt för platsen där gamla Bergholmsskolan fanns (fastigheter

Rustmästaren 2 och 3). Ägare till hyreshus på fastigheten Uppbördsmanen 1 har tomträtt.



Flygbild mot sydost med markerat planområde (2019). Bergholmsskolan revs hösten 2020.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen ingår planområdet i område avsett för stadsutveckling och komplettering. Översiktsplanen anger att Stockholm ska vara en stad med täta och sammanhållande stadsmiljöer där det byggda och det gröna samspelar. Översiktsplanen utgår från stadens mål för stadsbyggande - en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö samt en klimatsmart och tålig stad.



Utsnitt ur översiktsplanen

Program

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-10-27 ett program för Bagarmossen och Skarpnäck. Programmet innehåller upp till

3500 nya bostäder inom i huvudsak sex delområden. Denna detaljplan omfattar ett av delområdena – Bergholmsbacken. I samband med att programmet godkändes anförde nämnden att stråket ska utvecklas med flera funktioner och målpunkter och att bebyggelsen ska placeras så att angöringstrafik över gång- och cykelstråket minskas och att det är viktigt att bebyggelsen utformas så att parkvägen inte på sikt kan omvandlas till bilväg.



Programkartan för Bagarmossen och Skarpnäck med planområdet markerat.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av flera detaljplaner, i huvudsak från 1950- och 1960-talet: PL 3862, PL 6458, PL7521(generalplan) PL8267, D93032, PL 4378A, PL5821, PL5076. En stor del av planområdet utgörs av områden avsedda för allmänt ändamål (gamla Bergholmsskolan, rosa) samt för park (grön) och idrott (ljus gul). Närmast Bergsrådsvägen anger gällande plan garage och panncentral (gul). Det finns också ett vägreservat genom skogen som inte byggts ut (gul).



Planmosaik med gällande planer. Svart streckad linje visar planområde.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har 2016-12-15 beslutat att markanvisa området enligt nedan (A-J) och 2018-06-14 (K). En markanvisning ska ses som en option på att bebygga marken med en tidig uppskattning av vad som kan vara möjligt att bygga. Under planarbetet kan gränser och innehåll justerats.



- A – Alm-Småa AB
- B – AB Borätt
- C – AB Stockholmshem
- D – Riksbyggen
- E – AB Stockholmshem
- F – AB Stockholmshem
- G – Skolfastigheter Stockholm AB
- H – Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- I – Skolfastigheter Stockholm AB
- J – Skolfastigheter Stockholm AB
- K – AB Stockholmshem

Karta som visar markanvisningar (2016)

Riksintresse

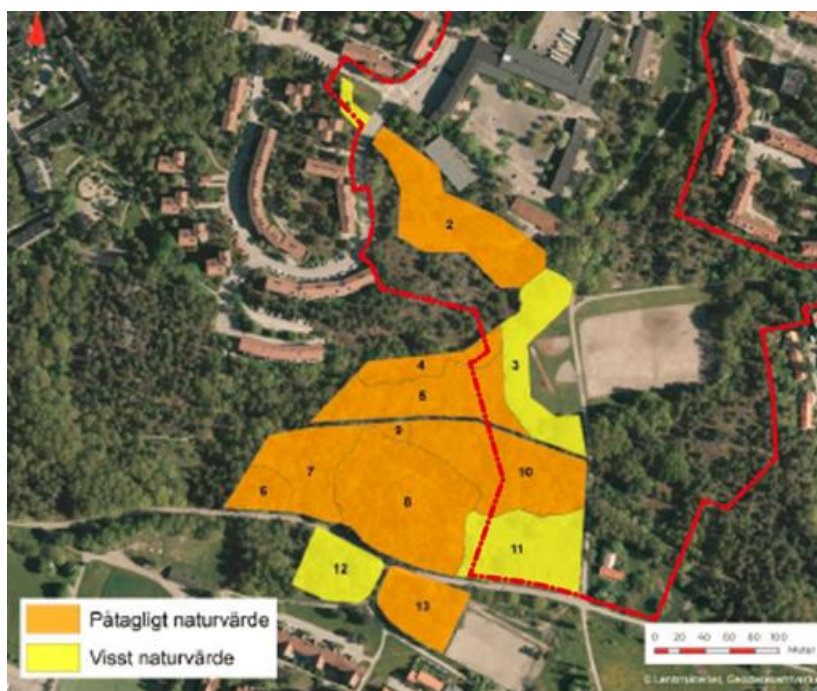
Bromma flygplats och Arlanda flygplatsen har influensområden för höjdbegränsning och buller. Båda flygplatser har meddelat Staden att de planerade byggnaderna inte bedöms inverka på flygplatsernas verksamhet.

Förutsättningar**Natur****Mark och vegetation**

Planområdet består både av ianspråktagen mark (gamla Bergholmsskolan med ett flertal byggnader som revs hösten 2020 och Bergholms bollplan) och av parkmark med en befintlig nordsydlig gång- och cykelväg samt skogbevuxen naturmark. Skogen är en del av ett större sammanhängande skogsparti, Bagarmossensskogen.

Naturvärden

Planområdets naturvärden, naturvärdesobjekt och skyddsvärd flora och fauna har inventerats och klassats enligt SIS standard. Objekt med höga naturvärden är i huvudsak koncentrerade till Bagarmossensskogen söder om planområdet. De är knutna till gamla, ofta över 200-åriga tallar och ekar. En mindre del av planområdet har bedömts ha höga till påtagliga biotopvärden (2 i illustrationen). Förekomsten av värdefulla strukturer i form av block och död ved, särskilt i lägre partier, bidrar till att skapa en gynnsam miljö för många arter. Däremot bedöms artvärdet som förhållandevis lågt. Detta medför att det sammanvägda naturvärdet inte når upp till de högre naturvärdesklasserna. Runt de tre planerade skolorna har naturvärden, naturvärdesobjekt och skyddsvärd flora och fauna inventerats separat och klassats enligt SIS standard. Illustrationen nedanför visar respektive naturvärden.



Naturklassningen för planområdet. (WSP, Naturvärdesinventering, 2019)



Naturklassningen vid de tre planerade skolorna. (WSP, Naturvärdesinventering, 2019)

Röd linje = planområdet

Habitatnätverk

Planområdets södra del ingår i område som är klassat som kärnområde i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Kärnområden är områden som är tillräckligt stora, sammanhängande och har sådana kvaliteter att flera arter kan ha förutsättningar att klara hela livscykeln inom området. Enligt Stockholms miljöprogram ska funktionerna i ESBO stärkas och utvecklas.



Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO) i Stockholms ekologiska, 2019

Blå = Kärnområde

Röd linje = planområdet

Rekreation och friluftsliv

Tillgången till rekreation och friluftsliv i närområdet är god. Bagarmossenskogen finns delvis inom planområdet. Skarpnäcks sportfält nås via gång- och cykelväg på ca 500 meters avstånd. Nackareservatet och Flatens naturreservat ligger ca 1,5 km från området och nås till största delen bilfritt. Därutöver finns ett flertal anlagda parker, öppna fält, skogspartier och lekplatser inom 500 meter radie från planområdet.

Geotekniska förhållanden

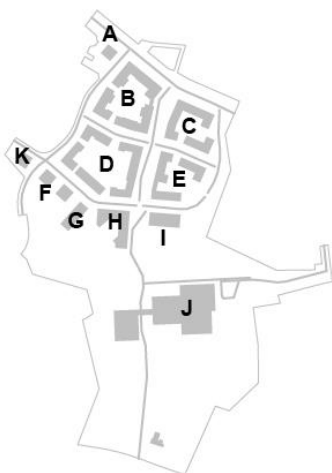
Markförhållanden

Planområdet är kuperat med berg i dagen på flera platser. Inom planområdet finns enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU:s) jordartskarta urberg, tunt ytlager av morän ovan urberg, fyllning och glacial lera.



Sveriges Geologiska undersökningars (SGU:s) jordartskarta. (Geosigma, 2020). Svart linje visar planområde, röd färg i kartan anger urberg, prickad röd färg anger tunt lager morän ovan berg, gul färg anger lera och streckad markering anger fyllning.

Hög genomsläpplighetsförmåga gäller i det sydliga området med fyllning och silt- och lerlager. Medelhög genomsläpplighet råder i större delen av planområdet. Låg genomsläpplighetsförmåga återfinns i de sydligaste delarna av planområdet samt i mindre delar av områdets norra del nära omgivande vägar och befintlig bebyggelse där marken består av glacial- och postglaciallera.



För enskilda marktekniska undersökningar per kvarter hänvisas till respektive utredningar. I kvarter A finns idag en grönyta och en parkeringsyta i norr mot Rusthållarvägen. I kvarter B finns idag en asfalterad parkeringsyta i sydöst och en slänt som leder nor mot de befintliga vägarna Bergsrådsvägen och Rusthållarvägen. När utredningen för kvarter C, E, F och K utfördes 2019 fanns gamla skolbyggnader med tillhörande skolgård kvar på platsen. Marken består vidare av asfalterade ytor och parkmark. Kvarter G består av grönområden, samt en av skolbyggnaderna. Kvarter I består av grön- och skogsområden samt en gångväg i det nordvästra hörnet. Inom kvarter J, vänster om gång- och cykelvägen består området av en tät trädbevuxen yta samt ett grönområde med en mindre idrottsplats. Den norra delen består av en grusplan medan den södra delen består av en snårigt trädbevuxen mark.

Där det finns eller har funnits bebyggelse och asfalt- eller grusplan består jorden av fyllnadsmaterial ovanpå berg alternativt berg i dagen. Fyllnadsmaterialet består av humus, sten, grus, sand, silt, torrskorpelera, tegel, block och mulljord.

Grundvatten

I södra delen av området bedöms grundvattnet vara ytligt, inom 0,4 meter från markytan. I norra delen av området bedöms grundvattnet ligga djupare under platsen där gamla Bergholmsskolan fanns, men med den nya höjdsättningen bedöms grundvattnet komma att ligga inom 1-2 meter från markytan. I sydvästra delen har artesiskt vatten (artesiskt = grundvattentryck som ligger ovanför markytan) noterats i form av uppträngande grundvatten ur berg i dagen. Diken är periodvis vattenfyllda. Vid grusplanen, i centrala delen av området, har djup till grundvattnet noterats på 1,5-2 meter under markytan.

Ras och skred

Inom området bedöms ingen betydande risk för blocknedfall, ras, skred eller erosion förekomma. Risk för stabilitetsbrott inom området bedöms vara låg. Inga skredkänsliga jordar finns i lutning. I norra och centrala delarna gör litet jorddjup och fasta jordlager att området inte är störningskänsligt. Trafikerade gator kan dock komma att behöva förstärkas. I de södra delarna bedöms spont bli aktuellt för djupare ledningsschakter. I södra

delen med mäktigare lager av lösare lera är mindre sättningar tänkbara. Långvarigare grundvattensänkningar kan leda till risk för sättningar i omgivningen.

Markradon

I samband med de enskilda geotekniska utredningarna per kvarter har risken för markradon undersökts. Marken klassificeras som låg-normalradonmark där det är berg och befintlig jord, och normal-högradonmark där det finns grundläggning på krossad eller packad fyllning. Resultatet från radonundersökningarna är kopplat till hur området ser ut i dagsläget. Vid utbyggnaden kan radonförutsättningar ändras då nya berglager med andra radonegenskaper kan friläggas.

Hydrologiska förhållanden

Markavvattning

Planområdet är beläget på en ytvattendelare som delar upp planområdet i ett område som avleds norrut (ARO N) och ett söderut (ARO S). ARO N avvattnas till ett kombinerat ledningssystem till Henriksdals reningsverk och sedan ut i Strömmen. ARO S avvattnas via diken till djupa diken belägna i Skarpnäcksparken. Från dessa diken avleds dagvatten via ett ledningssystem kopplat till befintlig damm i Skarpnäcksparken till dagvattenledning belägen söder om parken mot Skarpnäck och till sjön Flaten. Det finns även ett naturmarksområde som avvattnas västerut (ARO V) bort från planområdet via dikessystem, generell riktning för detta delavrinningsområde är också söderut men det separeras från övrig avrinning åt söder från planområdet då det inte avleds till det dikessystem som ligger i Skarpnäcksparken dit ARO S avleds.



Befintlig avrinningssituation. Blå heldragna linjer visar ytlig avrinning (de större indikerar dike, de mindre generell flödesriktning. (Sweco, Dagvattenutredning, 2020)

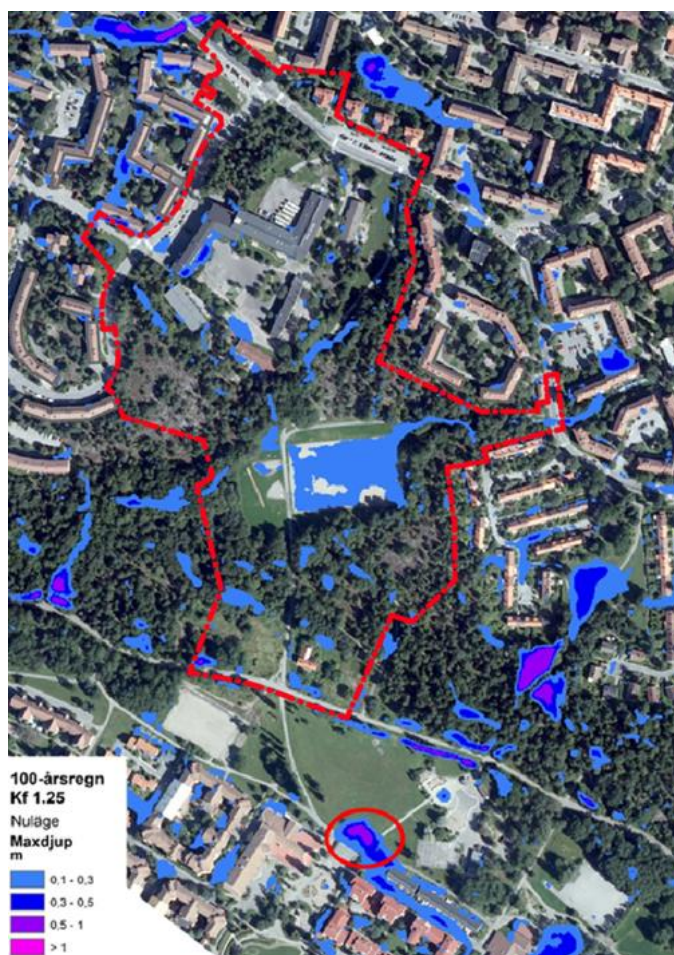
Vattenförekomster och miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Strömmen (SE591920-180800), ett vattenområde som utgör den västligaste delen av Saltsjön i Stockholm där utloppet från Mälaren efter Norrström och Söderström strömmar in i Östersjön, har otillfredsställande ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Miljö kvalitetsnormen anger att Strömmen ska nå måttlig ekologisk status 2027 och har tidsfrist vad gäller antracen, bly och tributyltenn till 2027, därefter ska god kemisk ytvattenstatus nås med undantag för mindre stränga krav vad gäller kvicksilver och bromerad difenyleter.

Flaten (SE657226-163399) har hög ekologisk status och uppnår ej god kemisk status, undantaget överallt överskridande ämnen kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE), på grund av tributyltenn (TBT).

Översvänningsrisker

En skyfallskartering har genomförts (Sweco, Dagvattenutredning, 2020). Ett klimatkompenserat 100-årsregn har simulerats för nuläge och det exploaterade scenariot. Vid stora och intensiva skyfall finns idag översvänningskänsliga områden vid befintliga bollplanen inom planområdet. Strax nordväst om planområdet väster om Bergsrådsvägen finns idag en lågpunkt vid befintliga källarplanbostäderna. Det finns också en känslig punkt vid skyfall vid dammen i Skarpnäcksparken.



Maximalt vattendjup vid 100-årsregn med klimatifaktor 1.25. Den röda cirkel markerar dammen i Skarpnäcksparken som ligger utanför planområdet. (Sweco, Dagvattenutredning, 2020)

Dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet, ska enligt Stockholms stads dagvattenstrategi, så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Stockholms

stads åtgärdsnivå ska tillämpas vid ny- och större ombyggnation både på kvartersmark och på allmän platsmark. Kvalité och flöden får inte försämrats genom planens genomförande.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet fanns Bergholmsskolan samt två intilliggande förskolebyggnader. Skolans huvudbyggnad uppfördes i slutet av 1950-talet, lågstadiebyggnaden och gymnastikbyggnaden några år senare. De två förskolebyggnaderna uppfördes på 1970-talet. Skolbyggnaderna revs under planprocessen.

I södra delen av planområdet finns Bergolmstorpets som är en kulturhistorisk värdefull byggnad från 1700-talet.



Befintlig bebyggelse i början av processen. Röda linjer anger planområdet. Bergholmsskolan revs hösten 2020.

Landskapsbild/stadsbild

Bagarmossen karaktäriseras av den ursprungliga stadsplanens och husens anpassning till den svagt kuperade skogsterrängen där mycket av naturmarken har bevarats. Planstrukturen är till största delen typisk för de tidiga tunnelbaneförstäder som byggdes i slutet av 1940-talet och i början av 1950-talet med låga lamellhus och enstaka högre punkthus. Bebyggelsen på ömse sidor om planområdet utgörs av lamellhus i tre-fyra våningar, mer eller mindre sammankopplade kring delvis slutna grönskande gårdar. I norr närmast centrum finns fyra låga punkthus i tre-fyra våningar. Det befintliga nordsydliga gång- och cykelstråket går genom ett flackt, långsträckt, öppet område kantat av skogbevuxna, delvis bebyggda höjdparter. I söder vidgar sig gång- och cykelstråket vid Bergholms bollplan och avgränsas av Bagarmosseskogens sydsluttning ned mot Skarpnäcksfältet. Nivåskillnaden mellan Rusthållarvägen och Bergholmstorpet är 12 meter.



*Befintligt lamellhus vid
Bergsrådsvägen.*



*Befintligt punkthus vid
Rusthållarvägen, öster om
planområdet*



*Befintligt lägre punkthus i vid
Rusthållarvägen.*

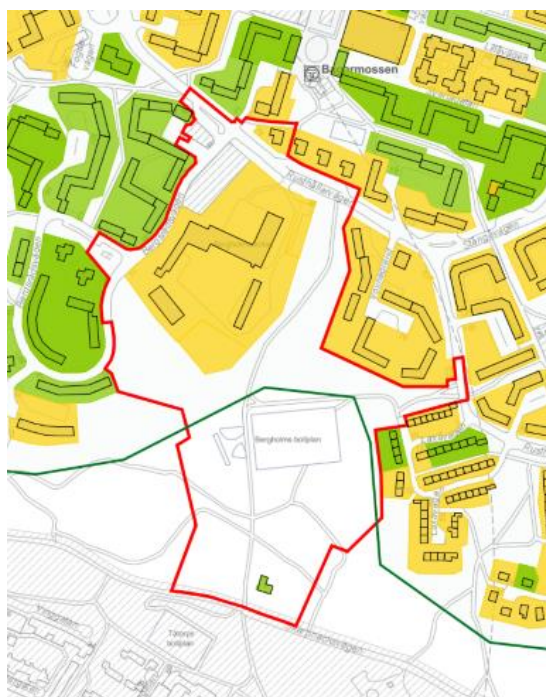


*Befintligt gång- och cykelstråk ned
mot Skarpnäck.*

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

I stadsmuseets kulturhistoriska klassificering betecknas Bergholmstorpet med grön klassning d.v.s. bebyggelse är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. De gamla skolbyggnaderna som betecknas med gul klassning revs hösten 2020.



Kulturhistorisk klassificering (Stadsmuseet)

Vid korsningspunkten för befintlig gång- och cykelväg och Skarpnäcksvägen i planområdets södra del finns Bergholmstorpet. Byggnaden är parstuga från 1700-talet där den äldre planlösningen finns kvar samt den delvis rekonstruerade bakugnen. Den har förlängts i väster och ändrats under senare delen av 1800-talet med tidstypiska detaljer som profilerade taktassar och lövsågade fönsterfoder. Värdebärande karaktärsdrag är målad naturstenssockel, rödfärgad locklistpanel, dubbeldörrar med liggande locklistpanel, fönsterform, fönsterindelning och sadeltak med enkupigt lertegel. Vid 1700-talets mitt hade Skarpnäck utvecklats till ett sammanhängande gods som inkluderade flera mindre gårdar och torp, däribland Bergholmstorpet. Idag används torpet som söndagscafé som drivs i privat regi.



Bergholmstorpet (Bergholmstorpet, byggnadshistorisk inventering, 2000)

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har utförts under våren 2019. Vid utredningen påträffades ett gravfält, bestående av fem synliga gravar. Gravfältet påträffades i planområdets sydvästra del och fortsätter även utanför planområdet. Det utgör lagskyddad fornlämnning. Två stenblock med totalt fyra identifierade skålgropar påträffades väster om detaljplaneområdet. Vid utredningen påträffades även en jordkällare strax utanför planområdets sydöstradel. Dessa påverkas inte av detaljplanearbetet.



Resultat arkeologiska utredning. Den svarta linjen avgränsar det undersökta området. (Uppdrag Arkeologi, Arkeologiska utredning, 2019)

Service

I Bagarmossens centrum, norr om planområdet, finns bland annat livsmedelsbutiker, caféer, restauranger, apotek, frisör, blomsterbutik, barnvårdscentral, vårdcentral och kyrka.

Skola och förskola, skyddsrum

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning beslutade 2006 att flytta skolverksamheten från Bergholmsskolan. En friskola har under senare år drivit skola i delar av byggnaden. Andra delar har stått tomma och blivit utsatta för brand vid flera tillfällen.

Skolbyggnaden med två mindre förskolebyggnader revs hösten 2020. Inom skolbyggnaderna fanns tre skyddsrum. Skyddsrum ska ersättas i den nya bebyggelsen.

Det finns flera kommunala grundskolor inom 500 - 700 meters gångavstånd från planområdet, Brotorpsskolan, Bagarmossens skola och Skarpatorpsskolan (inklusive Tåtorpsskolan). Närmaste gymnasium är Kärrtorps gymnasium.

Kultur

I Bagarmossens centrum finns bibliotek, Folkets Hus med möteslokaler, utställningar, café m.m. Från planområdet är det ca 500 meter till Skarpnäcks centrala stråk, Skarpnäcks Allé. Här finns Skarpnäcks kulturhus med en bredd av verksamhet - konst, teater, film och utställningar.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås från det övergripande vägnätet via Sockenvägen till Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen. Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen är båda ca 11 meter breda med smala gångbanor på varje sida. En parkeringsyta finns på Rusthållarvägens norra sida inom planområdet.



Befintligt gång- och cykelstråk i områdets norra del sett mot söder.

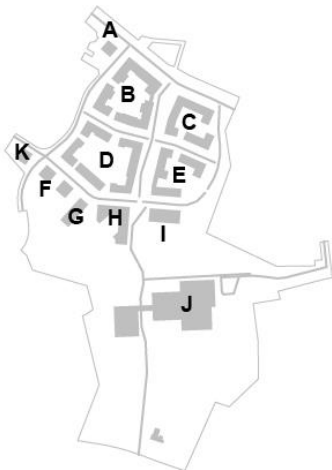
Gång- och cykeltrafik

Idag leder ett nordsydligt gång- och cykelstråk genom området. I planområdets södra gräns finns ett pendlingscykelstråk i Skarpnäcksvägen. I Bagarmossen sker cykeltrafiken i huvudsak i blandtrafik med smala gångbanor för gångtrafikanterna.

Kollektivtrafik

Tunnelbanestationer finns i Bagarmossens centrum, 100-400 meter från planområdet och i Skarpnäck, 500-1000 meter från planområdet. De nås i huvudsak via gång- och cykelvägar. Tunnelbanan trafikeras mellan Åkeshov och Skarpnäck. Dagens kapacitet kommer i framtiden att öka när den nuvarande gröna linjens Hagsätragren kommer att bli en del av den blå linjens nya gren – Nackagrenen. Från Bagarmossens centrum går också buss

mot Gröndal och nattbuss mot Stockholms central. Bussarna trafikerar Rusthållarvägen öster om planområdet.



Transporttunnel och tunnelbana

Omkring kvarter J samt vid Rusthållarvägen i öster ligger planområdet ovanpå en del av trafikförvaltningens servicetunnel och tunnelbana. Servicetunnel byggdes som tillfart till spårtunneln under tunnelbyggande. Servicevägen till tunnelentrén ligger strax utanför plangränsen och påverkas inte av planen.

Biltrafik och parkering

Rusthållarvägen i norra delen av planområdet trafikeras idag med ca 2600 fordon/dygn, Bergsrådsvägen i västra delen av planområdet trafikeras idag med 200 fordon/dygn.



Utsnitt från Stockholms stad miljöbarometer. Röd linje visar planområdet.

Parkering sker till stor del som kantstensparkering utmed befintliga gator.

Enligt en parkeringsinventering som gjordes i samband med planprogrammet (2017) är antalet befintliga parkeringsplatser ca 377 (262 på allmän platsmark, 115 på kvartersmark). Belägningsgraden var i snitt 71 % vardagar och högre på allmän platsmark.

Stockholms stad har tagit fram ett antal principer för hanteringen av parkering vid planering av nya bostäder. Utrymme för gående,

cykel och kollektivtrafik ska prioriteras före utrymme för bilparkering. Gatuutrymme omfördelas från bilparkering till andra mer prioriterade funktioner.

Tillgänglighet

Planområdet sluttar nedåt från norr till söder. Nivåskillnaderna mellan Rusthållarvägen och Skarpnäcksvägen är ca 12 meter. Planområdets norra del, där huvuddelen av bebyggelsen planeras, är flackare än den södra delen. Marken lutar svagt nedåt från öster till väster. Inom planområdet finns flera bergknallar.

Störningar och risker

Förorenad mark

Enligt länsstyrelsernas databas för förorenade områden (EBH-stödet) finns det inga misstänkta eller konstaterat förorenade områden inom planområdet. Kommunen har ingen misstanke om markföroreningar inom området eller någon kännedom om spill, olyckor eller brand. Inga andra verksamheter förutom Bergholmsskolan och idrottsplatsen har identifierats inom planområdet.

Enligt ritningar daterade 1957 inför nybyggnation av skolan så uppfördes bland annat ett pannrum inklusive oljetank och lokaler för tandläkare. Misstänkta föroreningskällor på platsen är tillförda förorenade fyllnadsmassor, eventuell tjärasfalt, petroleumprodukter i anslutning till skolans panncentral och kvicksilver i anslutning till ledningar som varit förbundna med verksamhetslokaler för tandläkare. Baserat på byggår kan det även finnas PCB i fönsterfogar och annat byggnadsmaterial i skolbyggnaden vilket kan ha spridit sig till omgivande mark.

En översiktlig provtagning av jord och asfalt inom planområdet Bergholmsbacken genomfördes under våren 2019 på uppdrag av staden (MMU Rapport Bergholmsbacken, WSP). Kompletteringar av denna utredning har utförts i de olika blivande bostadskvarteren i uppdrag av de olika byggaktörerna.

Utförd undersökning visar att halterna generellt inom planområdet underskrider eller ligger i nivå med de generella riktvärdena för känslig markanvändning (KM).

Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet idag. Halten av partiklar PM₁₀ är 20-25 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 24-30 µg/m³ att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 µg/m³.

Buller

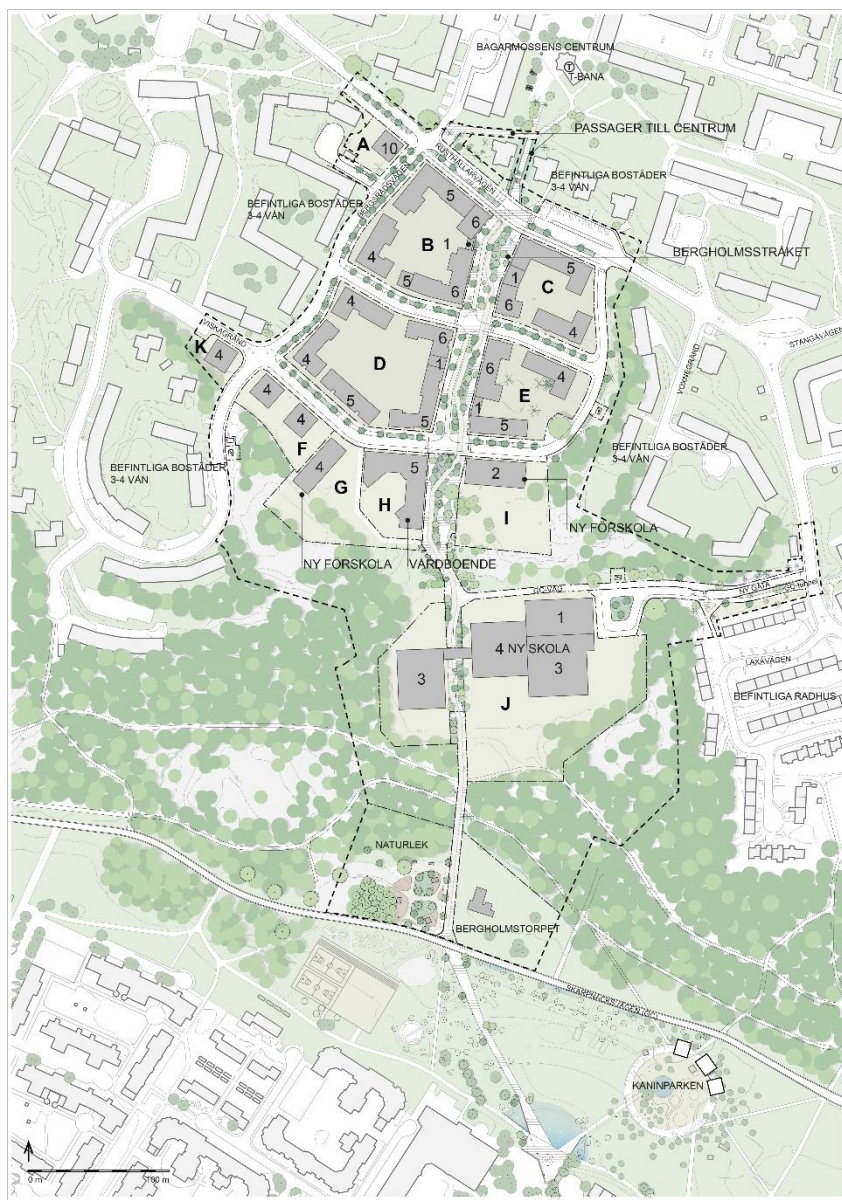
Trafikbullerutredningar visar att området har låga bullernivåer och klarar gällande riktvärden.

Sulfidberg

Arbete med vägledning och metodik för undersökning och klassificering av berg med avseende på sulfid pågår. Hanteringen av eventuellt sulfidhaltigt berg inom planområdet ska ske enligt Stockholms stads rutiner.

Planförslag

Planen möjliggör bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Ett generöst attraktivt stråk, Bergholmsstråket som prioriteras för gång- och cykeltrafik förstärker sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck med flera funktioner och målpunkter (se planillustration).



PLANILLUSTRATION

BOSTÄDER

KVARTER A – ALM-SMÅA 75 LGH, BR
KVARTER B – BORÄTT 161 LGH, BR
KVARTER C, E – STOCKHOLMSHEM 196 LGH, HR
KVARTER D – RIKSBYGGEN 153 LGH, BR
KVARTER F, K – STOCKHOLMSHEM 47 LGH, HR

SKOLA, FÖRSKOLA, VÅRDBOENDE

KVARTER G – SISAB FÖRSKOLA 7 AVD
KVARTER H – MICASA, VÅRDBOSTÄDER, 72 HR
KVARTER I – SISAB FÖRSKOLA 8 AVD
KVARTER J – SISAB, SKOLA F-9, 1200 ELEVER

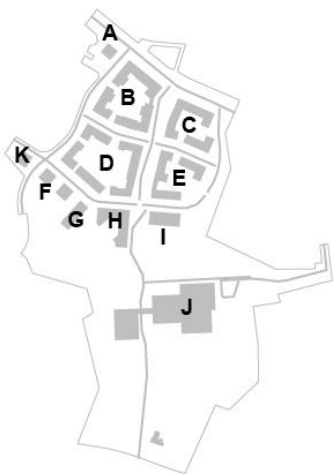
Ny bebyggelse

Övergripande

Bebyggelsens anordnas i huvudsak i fyra halvslutna kvarter med öppningar mot omgivande bebyggelse och grönska.

Bostadsbebyggelsen i kvarterna är i huvudsak fyra till sex våningar och anpassas till terrängen. Kvarteren är slutna i entréplan mot Bergholmsstråket. Kvarteren ska ha slutna hörn. Öppningar i kvarteren ska utformas så att de bjuder på siktlinjer och ljusinsläpp i enlighet med programmets intentioner. Ett punkthus i tio våningar kommer att komplettera Bagarmossens bebyggelsekaraktär av låga lamellhus med inslag av högre hus. Byggnaden anknyter i typologi till de tre glest placerade punkthus som idag finns längs Rusthållarvägen och vid Bagarmossens centrum. Vidare möjliggör planen att komplettera området med tre lägre punkthus i fyra våningar. Vårdboendet, skolan och förskolorna ligger centralt i planområdet nära både nya och befintliga bostäder i Bagarmossen och Skarpnäck.

Lokaler möjliggörs längs Bergholmsstråket och Rusthållarvägen. Planen möjliggör genom användning skola, vårdboende och centrumändamål över 255 arbetsplatser. Lokaler, bostadsentréer och bostadskomplement i bottenvåningar mot Bergholmsstråket möjliggör interaktion mellan de privata och offentliga rummen. Planen möjliggör för uthyrbara lokaler i skolans bottenvåning.



Bostäder

Kvarter A

Planen möjliggör ett punkthus i tio våningar i hörnet Rusthållarvägen - Bergsrådsvägen. Huvudentré och lokaler i bottenvåningen orienteras mot Rusthållarvägen. Bostäder i bottenvåning ligger i marknivå mot gården. Angöring sker från Rusthållarvägen och den befintliga återvändsgatan vid Bergsrådsvägen, där även avfallshantering planeras ske. Parkering möjliggörs i ett underjordiskt garage under en del av gården med infart från Bergsrådsvägen. Ovanpå garaget möjliggörs ett cykelförråd.



Förslag på punkthus i kvarter A. Perspektiv från Rusthållarvägen. (Alma arkitekter, 2020)



Siffror 1-7 anger namn på gator

Kvarter B

Kvarterets bebyggelse föreslås utgöras av enkla byggnads-
volym i varierande höjder och våningsantal (fyra-sex).

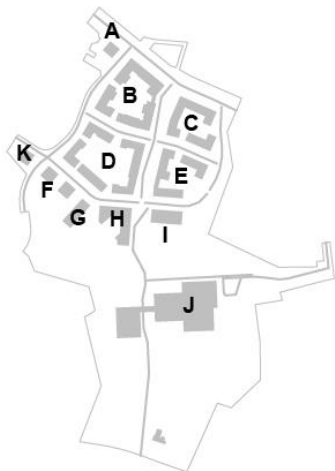
Byggnadskropparna grupperar sig runt en gård med relativt stora
nivåskillnader. Nivåskillnader hanteras med trappor och murar.

Alla entréer/trapphus nås både från gata och från gård. Planen
möjliggör för lokaler mot Rusthållarvägen och mot Bergholms-
stråket. Hela kvarteret kommer att kunna angöras från gatan.

Parkering planeras i ett underjordiskt garage under gårdens östra
del med plantering ovanpå och infart från lokalgata 1. Ej
underbyggda delar möjliggör plantering med stora träd och
omhändertagande av dagvatten. Ovanpå gården möjliggör planen
för ett mindre byggnad till exempel för sophantering.



Förslag på bostäder i kvarter B. Perspektiv från Rusthållarvägen. (Lindberg Stenberg Arkitekter, 2020)



Kvarter C, E

Kvarter C och E planeras som halvt öppna kvarter med en byggnadsskala som varierar mellan fyra-sex våningar. Bebyggelsen planeras att ha en offentlig prägel mot omgivande gaturum, och gårdar som öppnar sig mot naturmarken i öster. Angöring möjliggörs från gatumark alternativt via garage under kvarter E. Parkering planeras i ett gemensamt underjordiskt garage i kvarter E med infart från lokalgata 2. Bottenvåningar längs stråket möjliggör lokaler och gemensamma verksamheter såsom cykelrum/verkstad och tvättstuga. Även etagebostäder med högre våningshöjd mot stråket och egna entréer i marknivå kan anordnas på några ställen. Bostadsentréer orienteras primärt mot tvärgatorna, vilka har grön förgårdsmark utan privata uteplatser.

Balkonger föreslås orienteras i huvudsak mot gårdar och i öppningar mellan gata och gård. Gårdarna i kvarteren är relativt flacka med mindre höjdskillnader.



Förslag på bostäder i kvarter C och E. Perspektiv från lokal gatan 1. (Vera Arkitekter, 2020)

Kvarter D

Kvarterets bebyggelse ska ha öppningar mellan husen som skapar inblickar in mot bostadsgården. Husen varierar i höjd mellan fyra till sex våningar mot det nya stråket och fyra våningar i mötet med den befintliga bebyggelsen längs Bergsrådsvägen. Under en del av gården möjliggörs ett underjordiskt garage med ett planterbart tak. Parkeringen under gården kommer att nås via ramp från lokalgata 1.



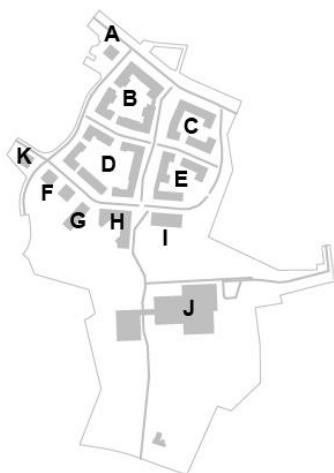
Förslag på bostäder i kvarter D. Perspektiv från lokalgata 2. (E/S-A Arkitekter, 2020)

Kvarter F, K

Husen planeras i en sluttande terräng där den bearbetade marken anslutas sömlöst mot befintlig naturmark och ett angränsande grönt stråk. Samtliga tre punkthus får byggas i fyra våningar. I båda kvarteren ligger bostäderna i bottenvåningen förhöjda i förhållande till gatan, men i nivå med gård och anslutande naturmark bakom husen. Tillgänglig angöring kan ske från gatumark. Parkering planeras i ett gemensamt underjordiskt garage i kvarter E med infart från lokalgata 2.



Förslag på bostäder i kvarter F och K. Perspektiv från Bergholmsstråket. (Vera Arkitekter, 2020)



Förskolor och skola

Kvarter G

Tomten är väl kuperad med en höjdskillnad på ca åtta meter från lokalgatan i norr till naturmarken i söder. Nivåskillnaden kommer att hanteras genom att en långsmal byggnadskropp i ett-fyra våningar som placeras så att den ”klättrar” uppför terrängen. Huvudentré planeras i gavel mot gatan. Byggnadens form och placering frigör mesta möjliga plats för en gård med bra solläge och tillgänglighet. Förskolan planeras för sju avdelningar.

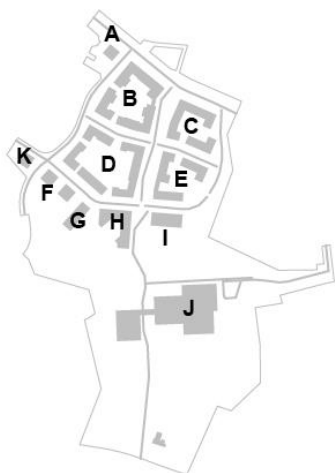
Angöring sker från lokalgata 3. Cykelparkering ryms inom tomtmark.



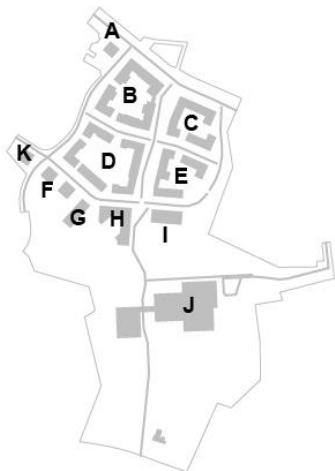
Förslag på förskolan i kvarter G. Perspektiv från den södra tvärgatan. (Arkitema Architects, 2020)

Kvarter I

Öster om Bergholmsstråket föreslås en förskola med åtta avdelningar i två våningar. Marken är relativt flack. Förskolan placeras på norra sidan av tomten med huvudentrén och inlastningen mot gatan och ingångarna till kapprummen mot förskolegården. En loftgång längs ingångarna på andra våningen ger en direkt anslutning mellan andra våningen och topografin. Gestaltningen utgår ifrån SISABs konceptförskola, ”Framtidens förskola”. Söder om byggnaden ligger förskolegården. Här finns många stora befintliga träd som höjdsättningen måste anpassas till så att de kan bevaras. Träden föreslås omges av planteringar och trädäck för att skydda deras rotzon. Delar av förskolegården består av en slänt som övergår i planare mark. Där finns utrymme för barnvagns- och cykelparkering.



Förslag på förskolan i kvarter I. Perspektiv från Bergholmsstråket. (Arkitema Architects, 2020)



Kvarter J

En ny F-9-skola för ca 1200 elever samt idrottshall planeras i planområdets södra del vid skogsbrynet där nuvarande bollplan ligger. Ambitionen med placeringen mitt emellan Bagarmossen och Skarpnäck är att skolan ska upplevas tillhöra båda stadsdelarna och skapa förutsättningar för nya möten.

Förslaget bygger på att byggnaden delas upp i fyra mindre byggnadsvolymer i tre till fyra våningar för att bryta ned skalan och skapa mindre och trygga enheter. En del placeras väster om Bergholmsstråket som förbinds med huvudbyggnaden genom en förbindelsegång över gång- och cykelvägen som ska ses som ett undantag i förhållande till framtida planering av skolor och förskolor. Indelningen skapar olika gårdar och rumsligheter mellan skogen och byggnaden. Skolans bottenvåning planeras för gemensamma och samlande funktioner såsom idrottshall, matsal och kök. Skolans lokaler kan hyras ut, vilket kan aktivera platsen både dag- och kvällstid. Skolgården möter naturmark med stigar och stråk. Inlastning och bilangöring kommer att ske via en vändplan i öster medan ett allmänt gång- och cykelstråk sträcker sig utmed skolans norra sida som idag. I anslutning till entréerna placeras cykelparkeringar.

Skyddszon

Kvarterets östra del är ett område där markschakt begränsas. Syftet är att skydda en underjordisk transporttunnel bland annat med avseende på stabilitet och täthet.



Förslag på skolan i kvarter J. Perspektiv från Bergholmsstråket söderut. (Arkitema Architects, 2020)

Social service och skyddsrum

I kvarter D planeras ett antal bostäder speciellt för seniorboende och i kvarter C eller D planeras för LSS-boende. Ett vårdboende planeras i kvarter H. I kvarter C ersätts de tre skyddsrum som fanns i gamla Bergholmsskolan.



Kvarter H

Ett vård- och omsorgsboende med 72 bostäder och kringfunktioner i fem våningar planeras vid Bergholmstråket. Huvudentrén planeras i husets nordöstra hörn mot stråket. Från huvudentrén nås byggnadens samtliga funktioner. Generösa balkonger planeras mot gården för att erbjuda lättillgänglig utevistelse för de boende. I byggnadens hörn mot stråket planeras en indragen huvudentré med genomsikt till innergården. I bottenvåningen planeras träffpunkt och dagcenter. Vårdboendets innergård blir utformad utifrån de särskilda behov som de boende har. Angöring sker från lokalgata 3. I sydöst ges plats för cykelparkering.



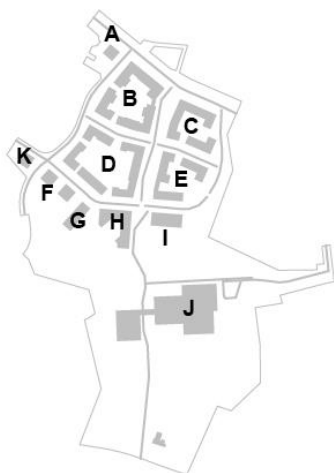
Förslag på vårdboendet i kvarter H - Perspektiv från Bergholmsstråket. (MAF, 2020)

Bergholmstorpet

Bergholmstorpet får möjligheten att bygga till med en byggnad i en våning på högst 100 kvm för att utöka sin verksamhet som café eller samlingslokal. Torpet har en central placering i korsningen Bergholmsstråket-Skarpnäcksvägen. Angöring sker från Vinggatan. Planen möjliggör två parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Parker och natur

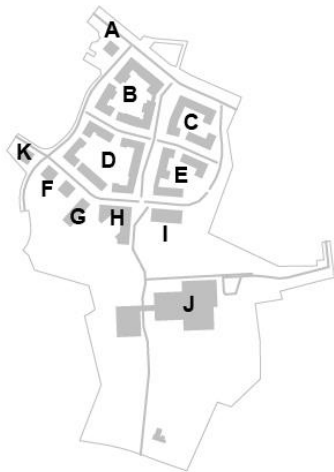
Intentioner med planen är att befintliga rekreativa och ekologiska kvaliteter ska förstärkas i såväl parkmark som skogsmark. Detta innebär bland annat att partier av skogen närmast stråket gallras och en naturlekplats anläggs. Bagarmossenskogen mellan Bagarmossen och Skarpnäck kommer att utvecklas till ett attraktivt parkrum. Parken kommer att ha ett innehåll som i första hand attraherar stadsdelens invånare men som även kan locka boende från andra områden. Bagarmossenskogen ansluter i öster till Nackareservatet.



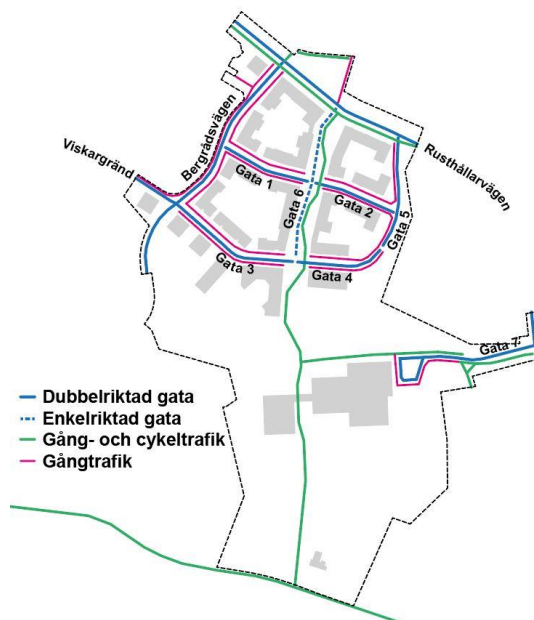
Gator och trafik

Gatunät

Ett nytt gatunät anläggs och kopplas till Bergsrådsvägen i väster och Rusthållarvägen i norr. Områdets bebyggelse angörs från det nya gatunätet.



Gata 1, 2, 3 och 4 - är planerad som dubbelriktade med gångbana på båda sidor. Gata 5 som begränsas av bergskant och planeras som dubbelriktad med gångbana på ena sidan. Gata 6, Bergholmsstråket, ska vara enkelriktad för att minimera biltrafik.. Skolan angörs från Rusthållarvägen via gata 7, med en gångbana på ena sidan. En separat gång- och cykelväg anläggs i nära anslutning till gatan.



Planerat gatunät

Parkering

Boendeparkering ska anordnas på kvartersmark. Planförslaget möjliggör garage i kvarter A, B och D. Ett större gemensamt garage för kvarter C, E, F och K möjliggörs kvarter E.

Parkeringstal för bilar

Parkeringstalet för bil har tagits fram i enlighet med ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal.” Det lägesbaserade parkeringstalet för bilparkering har bedömts till 0,5 platser per lägenhet som utgångspunkt. Utöver det ska besöksparkering motsvarande 10 % av det lägesbaserade parkeringstalet tillgodoses. Talet motiveras av det goda service- och kollektivtrafikläget med ca 100-400 meter till tunnelbana. När ett projektspecifikt parkeringstal tas fram kan påslag för en stor andel större lägenheter och avdrag för en stor andel mindre bostäder ges.

Byggaktörerna erbjuds en frivillig rabatt på parkeringstalet baserat på mobilitetstjänster. Beroende på åtgärdernas omfattning och ambitionsnivå medges nedräkning med mellan 10-25 procent av det projektspecifika parkeringstalet. Exempel på åtgärder som kan ge ett lägre parkeringstal är bilpool där medlemskapet ingår i hyra eller avgift, kvalitativa cykelparkeringar för boende och besökare, möjlighet till samordnade parkeringsanläggningar etc.

Kvarter/Byggaktör	Antal bostäder	Lägesbaserat p-tal X platser/lgh	Projektspecifikt p-tal X platser/lgh	Gröna p-tal	Antal bilparkeringar	Cykelparkeringstal 3 per 1000 kvm ljus BTA
Kvarter A/ Alm-Småa	75	0,5	0,39	20% (vill komma upp i 25%)	23	3147 ljus kvm BTA -94 cykelparkeringar
Kvarter B/ Borätt	161	0,5	0,53	15 %	72	-
Kvarter D/ Riksbyggen	153	0,5	0,5	15 %	66	13457 kvm ljus BTA – 404 cykelparkeringar
Kvarter C, E, F och K/ Stockholmshem	242	0,5	0,5	22 %	94	19802 kvm ljus BTA- 594 cykelparkeringar

Preliminära p-tal per kvarter/byggaktör (2020)

Parkeringstal för cyklar

Parkeringstalet för cykel är 3 platser/100 kvm lgh/BTA, vilket ligger inom stadens riktlinjer för nyproduktion.

Kollektivtrafik

Rusthållarvägen har utrymme för kollektivtrafik. De nya lokalgatorna utformas inte för att möjliggöra kollektivtrafik.

Tillgänglighet

Alla gator tillgänglighetsanpassas med maximalt 5 % lutning. Tillgängligheten till bebyggelsen inom planområdet bedöms kunna bli god med möjlighet till parkeringsplatser för rörelsehindrade i entrénära lägen på allmän platsmark där det inte finns garage eller möjlighet för en parkeringsplats på kvartersmark. Angöringsplats för leverans- och sopfordon kommer att finnas invid kantsten. Bilangöring och angöring för leveransfordon till den nya skolan i kvarter J ska ske från en ny gata från Rusthållarvägen i öster, gata 7. Transporter till Bergholmstorpet medges från Vingatan. Förslaget uppfyller stadens krav att avståndet till entréerna ska vara högst 10 meter alternativt BBR:s krav om högst 25 meter.



Perspektiv över passagen till Bagarmossen centrum med låga murar på sidorna (White arkitekter, 2020)



Gator och gång- och cykelvägar

Bergholmsstråket

Planförslaget möjliggör ett generöst utformat parkstråk mellan parken i söder och Bagarmossens centrum i norr. Den planerade bebyggelsens användning längs stråket varierar med butiker, bostäder, skola, idrotts hall, förskolor, naturmark med ekskog och parkmark med lekplats vid befintligt torp.

Passager från Bagarmossen centrum

Två stråk leder från Bagarmossens centrum till Bergholmsbacken – en befintlig gång- och cykelväg och en ny gångväg med trappa i Bergholmsstråkets förlängning mellan befintliga bostadshus. Det nya gångstråket är viktigt för framkomlighet och orienterbarheten till centrum. Korsningspunkten Bergsrådsvägen –

Rusthållarvägen och befintlig gång- och cykelväg till centrum kommer att rustas upp för att prioritera gång- och cykeltrafik.

Gata 6

Stråkets utformas för att prioritera gående och cyklister. I korsningspunkterna med tvärgatorna utformas stråket därför överordnat och upphöjt i förhållande till tvärgatorna. En enkelriktad angöringsgata kommer att finnas i stråket. Stråkets utformning ska bidra till ekosystemtjänster som pollinering, biologisk mångfald och allmän klimatanpassning.



Planutsnitt. Bergholmsstråket mellan Rusthållarvägen ner till Skarpnäcksvägen.



Visionsbild. Bergholmsstråket mot söder. (White arkitekter, 2020)

Gång- och cykelväg

Söder om bostadsbebyggelsen ändrar Bergholmsstråket karaktär. Stråket löper genom skolans byggnader som kopplas ihop genom en förbindelsegång över gång- och cykelväg. Söder om skolan leder stråket genom skogen ned mot Bergholmstorpet och passerar en planerad naturlekplats. Längs den befintliga gång- och cykelvägen kan undervegetation gallras och sly röjas för att gynna ekar och tallar på sikt, minska igenväxningen och öka tryggheten.

Rusthållarvägen

Den del av Rusthållarvägen som ligger inom planområdet kommer att byggas om. Sektionen breddas för att möjliggöra bredare gångbanor och en ny dubbelriktad cykelbana på den södra sidan. I Rusthållarvägens fortsättning österut leds cykeltrafiken till blandtrafik. I intilliggande parkmark utmed gatan österut finns utrymme för en eventuell framtida gång- och cykelväg. Mellan körbana och gång- och cykelväg anläggs en grön zon med trädplantering samt växtbädd för dagvattenhantering. På några platser kommer det att finnas plats för bilangöring samt parkering för funktionsvarierade. Parkeringsytan på den norra sidan omgestaltas för att ge plats för en genare och bredare gångbana. Här kommer antalet befintliga parkeringsplatser att minska från ca 32 till ca 17. Angöring till befintliga hus påverkas inte.



Planutsnitt. Bergsrådsvägen



Planutsnitt. Lokalgata 5

Bergsrådsvägen

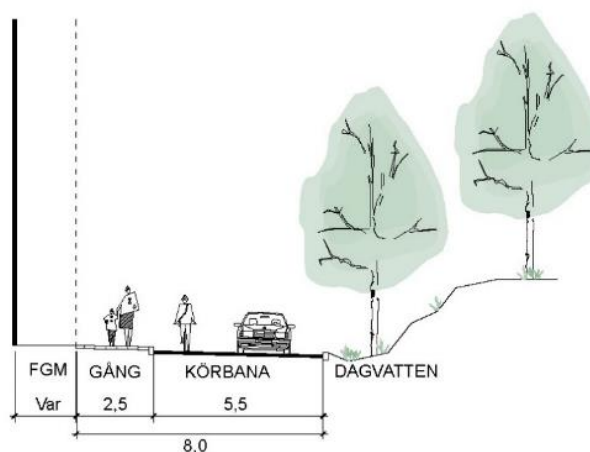
Bergsrådsvägen byggs om och får en ny sektion med körbana, gångbanor på båda sidor och en grön zon med trädplantering samt växtbädd för dagvattenhantering. Bilangöring sker på gatan. Cykling sker i blandtrafik.

Nya lokalgator – tvärgator 1, 2, 3, 4

De tvärgående gatorna får en sektion med körbana, gångbanor och en grön zon med trädplantering i en växtbädd för dagvattenhantering. Angöring sker från gatan. Cykling sker i blandtrafik.

Ny lokalgata i öster – gata 5

Den längsgående gatan, öster om den nya planerade bebyggelsen - gata 5 - är planerad för att göra så liten påverkan som möjligt på befintlig bergskant och befintlig natur. Den får en smalare sektion med körbana samt gångbana på en sida.



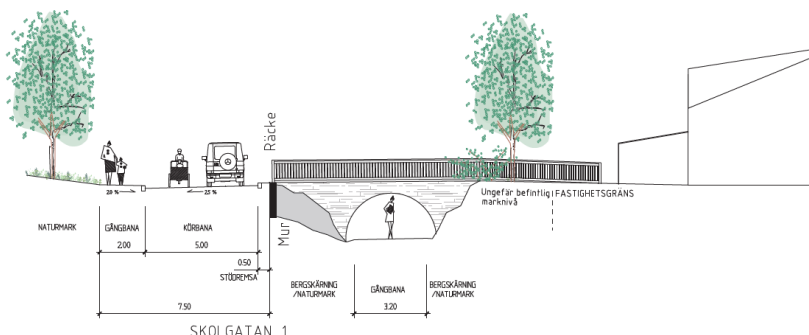
Lokalgata 5, sektion mot norr. Förgårdsmark (FGM) varierar i mått. Streckad linje avser gräns mellan allmän plats och kvartersmark. (White arkitekter, 2018)

"Skolväg" - gata 7

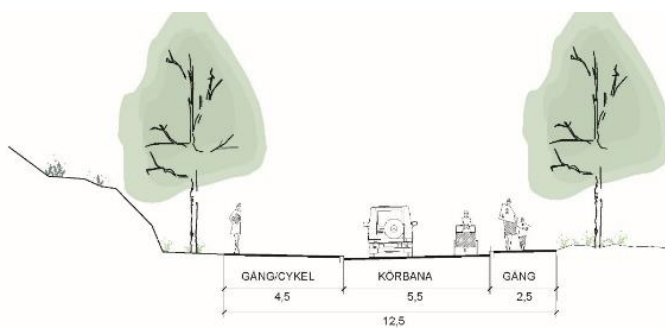
En ny gata med gångbana anläggs mellan Rusthållarvägen och den planerade skolan. Gatan planeras för infart, angöring och inlastning till den nya skolan. Befintlig gång- och cykeltunnel under Rusthållarvägen behålls. Gång- och cykelvägen som kommer från tunneln rätas upp och tillgänglighetsanpassas. Nivåskillnaderna ska ta upp med murar och bergsskärningar. Naturmarken med berghällar närmast radhusen kommer att bli påverkad av gångbanans justerade läge. Gång- och cykelvägen från Laxåvägen är kvar i befintligt läge, likaså gång- och cykelvägen i sträckningen norr om nuvarande bollplan. Längs den befintliga gång- och cykelvägen kan undervegetation gallras och sly röjas för att gynna ekar och tallar på sikt, minska igenväxningen och öka tryggheten.



Planutsnitt. Gata 7, skolväg.



Sektion A, vid gång- och cykeltunneln och befintliga radhus. (White arkitekter, 2020)



Sektion B, vid skolan (White arkitekter, 2020)

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen ansluts till VA, el/tele och fjärrvärme i omkringliggande gatenät. Ledningar kommer att behöva flyttas och nya anläggas när området bebyggs.

Vattenförsörjning, spillvatten

Försörjning av vatten sker norrifrån via Rusthållarvägen, samt österifrån genom den nya skolvägen – lokalgata 7.

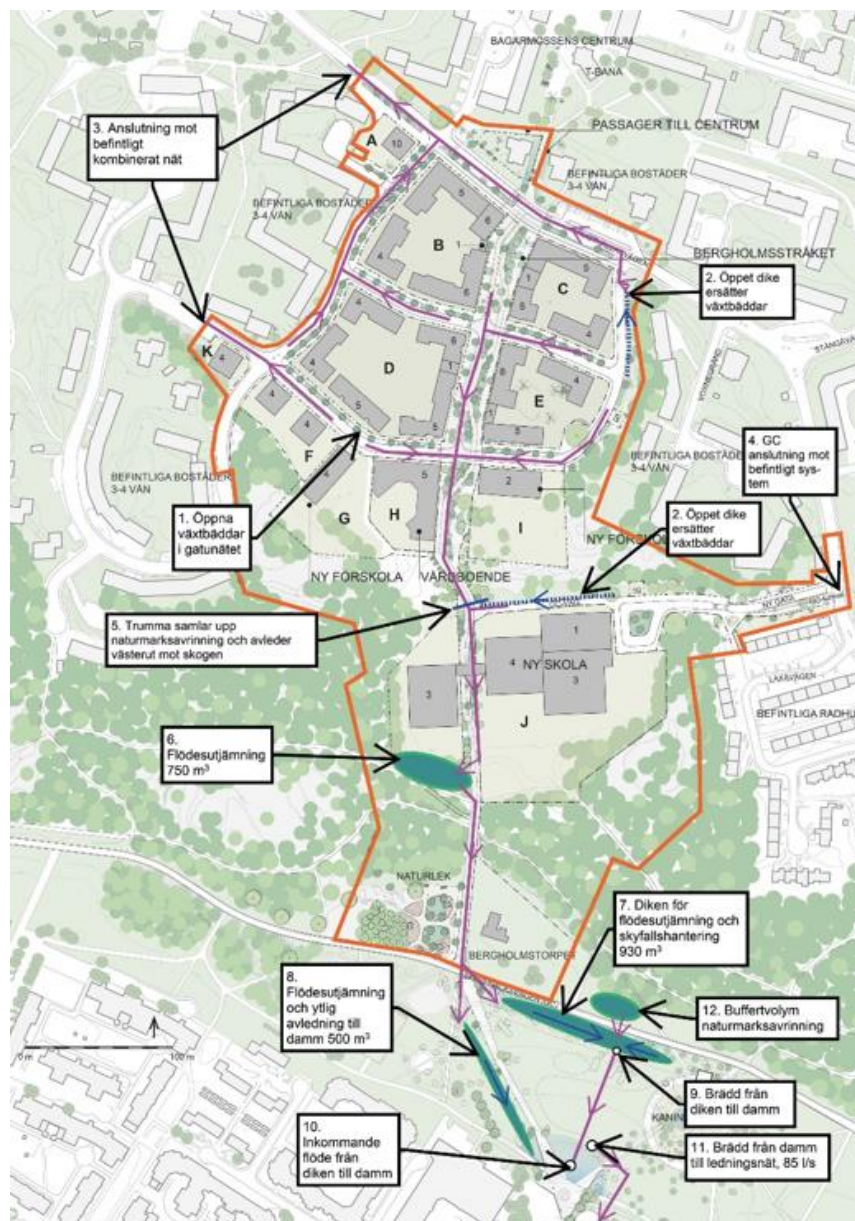
Området är kuperat där de norra och västra delarna lutar nedåt norrut, respektive västerut. För dessa delar av området finns ett befintligt kombinerat ledningsnät i Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen som man kan ansluta till. Större delen av området lutar dock nedåt söderut vilket innebär ett behov av ett nytt spillvattenledningsnät. Spillvattenanslutningar från samtliga kvarter sker med självfall. Det nya nätet leder med självfall spillvattnet söderut mot Skarpnäcksvägen och kommer att förläggas i befintlig parkmark söder om vägen, i riktning västerut mot Skarpnäcks sportfält.

Dagvatten

En övergripande dagvattenutredning för allmän platsmark har tagits fram (Sweco, Dagvattenutredning, 2020). Utöver det har lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) på kvartersmark utretts av respektive byggaktör.

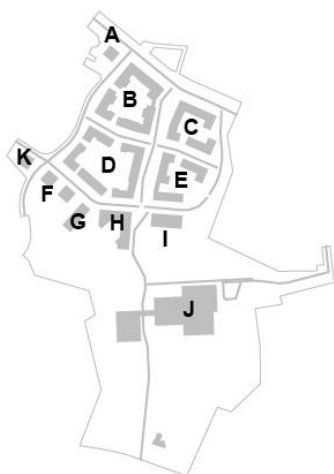
Allmän platsmark

Dagvattenhanteringen i Bergholmsbacken är utformad för att ge en trög avledning i öppna lösningar. Dagvatten som bildas i det planerade gatunätet omhändertas i lokala åtgärder dimensionerade för att kunna inrymma 20 mm nederbörd enligt Stockholms stads åtgärdsnivå. På så sätt renas dagvatten från föroreningar som uppkommer i gatunätet och avrinningsförloppet blir långsamt. Hanteringen av 20 mm sker främst i öppna, nedsänkta växtbäddsstråk med underliggande skelettjordar. Från växtbäddarna dräneras eller bräddas överskottsvatten ut till dagvattennätet.



Avvattningsplan detaljplan Bergholmsbacken. (Sweco, dagvattenutredning, 2020)

Dagvatten inom kvarteret avleds till växtbäddar och grönytor. Takvatten och vatten från hårdgjorda ytor ska renas på förgårdsmark i växtbäddar. Övriga gårdsytor ska utformas med minst 25 % andel grönyta. Växtbäddar för takvatten som placeras på den underbyggda innergården ska vara upphöjda om inte tillräckligt jorddjup finns ovan bjälklaget. Här bör växtbäddar placeras nära fasad vid utkastare.



Kvarter G (Markera, 2020)

Höjdsättning av mark ska ske så att dagvatten avrinner bort från byggnad. Vid lågpunkter planeras i första hand LOD-lösning med skålade grönytor med bräddande funktion. Det dagvatten som infiltrerar i grönytorna avleds med dräneringsledning, troligtvis kommer även en del att infiltrera vidare ned i mark. För att uppnå åtgärdsnivån kan magasinskapacitet i grönytorna behöva kompletteras med makadammagasin.

Kvarter H (Structor, 2020)

Dagvatten omhändertas med växtbäddar för fördröjning och rening av dagvatten från tak. Dagvatten från hårdgjorda ytor avleds till intilliggande grönytor samt en samlad fördröjningslösning under mark. Genom ett strypt utlopp ansluts magasinet till planerat kommunalt ledningsnätet.

Kvarter I (Markera, 2020)

Höjdsättningar av mark ska ske så att dagvatten avrinner bort från byggnaden. Varierade reningsåtgärder ska anläggas utifrån platsens förutsättningar. I huvudsak kan dagvattnet avledas ytligt till ytliga magasin för att sedan efter långsamt infiltrering ned i marken avledas med dräneringsledning. En del av dagvattnet kan även komma att tas upp av växter.

Kvarter J (Markera, 2020)

Skoltomten har gott om ytor för infiltration och dagvattenmagasin. Den huvudsakliga reningen av dagvattnet kan ske genom ytlig markinfiltration. Tak och hårdgjorda ytor kan ledas till infiltrationsytor med brunnar och ledning. Det finns även möjligheter att nyttja dagvattnet som en resurs, där avstick till exempelvis dränledningar med kapillär bevattningskanal kan adderas längs avledningssystemet. Nedgrävda magasin kan utformas så att en del av dessa håller en mer permanent vattenvolym som kan användas för att bevattna grönytor.

EI/Tele

Tre nya transformatorstationer finns planerade och är markerade med E1 på plankartan. Befintlig station vid Viskagränd utgår och ersätts av en ny, som placeras vid Bergsrådsvägen, de övriga placeras norr om den planerade skolan och i områdets östra del vid den nya lokalgatan 5. Ett nodrum placeras intill den nya transformatorstationen vid Bergsrådsvägen.

Energiförsörjning

Området ansluts till fjärrvärmenätet. Befintliga ledningar i Rusthållarvägen kommer att behöva läggas om.

Avfallshantering

Större del av områdets avfall ska tas om hand genom ett mobilt sopsugssystem. Avfallet slängs i inkast som är placerat inomhus eller utomhus kopplat till en behållare under mark inom kvarteret.



En särskild sugbil kopplas till en dockningsstation, som kan placeras upp till 300 meter från inkast. Bilen suger ut avfallet från de anslutna tankarna. Fraktioner som är lämpliga att samlas in via ett mobilt sopsugssystem är hushållsavfall och matavfall. Dockningsstationer planeras på kvartersmark där det är möjligt. De kan utformas som så kallad markdocka (lucka i mark), som fristående docka (sticker upp ur marken) eller via uttag för sopslang i fasad. En dockningsstation planeras på gatumark, i träd- och dagvattenzonen, för att göra så liten visuell påverkan som möjligt. För Bergholmsstorpet och grundskolan gäller traditionella sopkärl. Sopsorteringsrum för övriga fraktioner ska finnas inom respektive fastighet inom ett avstånd om max 100 meter från bostadsentré.

Räddningstjänst

Förslaget är anpassat för att klara krav på framkomlighet och uppställning för utryckningsfordon. Utryckningsfordon kommer att nå samtliga bostäder från omgivande gator och vid behov kunna nyttja gång- och cykelvägen norr om skolan samt öster om vårdboendet.

Gestaltning

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen ges en egen nutida karaktär med en omsorgsfull gestaltning som har släktskap med den befintliga bebyggelsen i Bagarmossen bl.a. genom färgskala och takutformning. Kvarteren samspelar sinsemellan genom att vissa arkitektoniska karaktärsdrag återkommer inom området samtidigt som de skapar en upplevelserik och varierad gatubild liksom i stora delar av Bagarmossen.

Offentlig miljö, park, gaturum

Grönska kommer att anknytas till Bagarmossens karaktär i form av inhemska arter som lönn, björk, ek, tall med viss inblandning av mer exotiska arter för att skapa variation. En bred årstidsvariation eftersträvas och växterna bör tåla både torra och fuktiga förhållanden.

De nya lokalgatorna och de befintliga gatorna Bergsrådsvägen och Rusthållarvägen kommer att planteras med en trädart per gata, medan stråket har blandade arter. Bergholmsstråket ska utformas med en tydligt grön karaktär i så stor utsträckning som möjligt. Där stråket passerar befintlig skogsmark tillåts skogens träd och vegetation vara en del av stråket. Planteringsytorna med träd planeras även för fördröjning och rening av dagvatten. Regnbäddar ger en hållbar hantering av dagvattnet med en naturlig karaktär, varierande grönska och med lokal förankring och säsongsdynamik.

Val av material och möblering i den offentliga miljön så som markbeläggning, möbler och belysning ska vara robusta och av hållbara över tid. Material och kulör på möbler och utrustning hålls sober så att olika nyanser på ett tema används. Accentfärger används för att förstärka vissa platser. Belysning ska bidra till en trygg och vackert upplyst miljö, som också kan vara lekfull i sin karaktär. Bergholmsstråket kommer att möbleras med inslag av lekutrustningar för att bidra till att både stimulera till vardagsmotion och lek samt göra stråket till en målpunkt i sig. Lekhus i den nya naturlekplatsen ska utformas med anknytning till det befintliga torpets karaktärsdrag.



Visionsbild. Naturlekplats vid torpet (White arkitekter, 2020)

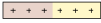
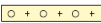
Gestaltungsprinciper kopplade till planbestämmelser

Planbestämmelserna nedan syftar till att säkra en hög nivå på kvalitet och gestaltning. Målet är att skapa en arkitektur som tillför en ny årsring men också på ett hänsynsfullt sätt möter den befintliga arkitekturen i Bagarmossen. Det gäller de enskilda kvarteren såväl som det offentliga rummet. I nedanstående tabell finns förklaringar till de planbestämmelser som reglerar höjder och takvinklar, placering och utformning.

Planbestämmelser

Bestämmelsens syfte samt
gestaltungsprinciper

	Höjd på byggnader och takvinkel	
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet	Olika höjder på olika byggnadsdelar syftar till att värna en mjuk övergång mellan befintlig och ny bebyggelse.
	Minsta respektive största taklutning i grader	Bestämmelse syftar till att tillgodose stadsbildens helhetsintryck och anknyter till den angränsande bostadsbebyggelsens med liknande takvinkel som i omgivningen.
	Placering	
p1	Byggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot GATA och GC-VÄG	Bestämmelse syftar till att tillgodose stadsbildens helhetsintryck och anknyter till den angränsande 1950-talsbebyggelsen med varierad förgårdsmark. I centrala delen av planområdet är syftet att tillgodose upplevelsen av att det nya stadsrummet är ett väldefinierat gaturum.
p3	Byggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot väster.	
p2	Byggnad får placeras maximalt 0,5 meter indragen från egenskapsgräns mot GATA	Ett undantag från planbestämmelse p1 gäller för de låga bebyggelserna längs Bergholmsstråket där byggnadernas fasader får placeras högst 0,5 meter från egenskapsgränsen.
	Utformning	
f1	Huvudentréer ska vara genomgående	Syftet är att skapa kontakt och siktlinjer mellan gatan och gården där det är möjligt. Entréerna ska ge ett välkommande intryck. Entréerna ska markeras på ett tydligt sätt i fasaden.
f2	Minst 50 % av bottenvåningens fasadlängd mot GATA ska vara uppglasade	Syftet med bestämmelsen är att sockelvåning längs Bergholmsstråket ska ha en öppen och aktiv karaktär.
f3	Mark får endast byggas över med förbindelsegång med en maxbredd av 8,0 meter. Lägsta fri höjd över mark ska vara 9,0 meter	Syftet med bestämmelse är att möjliggöra att skolan byggs över gång- och cykelvägen samt att säkerställa framkomlighet för räddningstjänst.
f4	Byggnad ska utformas med fasader och tak som ansluter till Bergholmstorpets karaktärsdrag	Syftet med bestämmelse är att utformningen av den nya byggnaden ska harmonisera med Bergholmstorpets kulturmiljövården.
	Minsta höjd i meter på markerad sockelvåning i fasad för bebyggelse mot allmän plats, på de platser som markeras i illustration A.	Syftet med bestämmelsen är att bottenvåning längs Bergholmsstråket ska markeras som främjar olika verksamhet i ett ständigt föränderligt behov. Sockeln ska utforma med ett eget materialval och byggnadsdetaljer.
	Huvudentréer ska placeras mot allmän plats	Bestämmelser syftar till att främja ett levande och attraktivt stadsrum.
	Balkonger mot GATA får kraga ut högst 1,6 meter och ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter ovan mark. Balkongernas bredd får maximalt vara 2,6 meter mot GATA. Balkonger får inte glasas in mot GATA.	Bestämmelse syftar till att tillgodose att stadsbildens helhetsintryck anknyter till den angränsande 1950-talsbebyggelsen med mindre balkonger. Kravet på frihöjden under balkongen syftar till att undvika odefinierbara platser längs gatan. Balkongräcken ska vara (delvis) beklädda med frontplåt såsom i den 50-talsbebyggelsen. Det ska undvikas att fasaderna domineras av balkonger.
	Takstupor får inte uppföras.	Bestämmelse syftar till att tillgodose att stadsbildens helhetsintryck anknyter till den angränsande 1950-talsbebyggelsen

Planbestämmelser		Bestämmelsens syfte samt gestaltungsprinciper
	Loftgångar tillåts inte i mot GATA.	<i>Bestämmelsen syftar till att tillgodose stadsbildens helhetsintryck och anknyter till den angränsande 1950-talsbebyggelsen med mindre balkonger.</i>
	Uppmurade uteplatser får inte uppföras på förgårdsmark.	<i>Syftet med bestämmelse är att värna gatumiljöns utformning och gäller på förgårdsmarken.</i>
	Färdigt golv för bostäder mot GATA ska ligga minst 0,5 meter och maximalt 1,6 meter över gatunivå med undantag för användning DBC1, BC1, BC1P1 och BC1P2.	<i>Bestämmelser syftar till att skapa en tryggt boende utan direkt insyn från gata. Området har relativ stora höjdskillnaden. I vissa kvarter kan skillnader vara 3 meter. Bestämmelsen syftar till att skapa en bebyggelse som följer topografin, där bjälklagen i byggnaderna har en naturlig koppling till gatans höjd utan höga slutna sockelvåningar i ögonhöjd.</i>
	Bebyggelsens fasad ska utföras i puts eller tegel med undantag för användning C2 och S.	<i>Bestämmelsen syftar till att skapa en helhet som anknyter till befintlig bebyggelse avseende fasadmateriell. Kulörer ska anpassas till befintlig kulturmiljö till exempel i varma jordfärger med gula, röda och bruna nyanser samt inslag av ljus grå och grön. Variation i kulör kan finnas inom varje kvarter. Bostäder ska utformas i huvudsak i puts med ett inslag av tegel och att de övriga byggnader utformas i tegel med ett inslag av puts.</i>
	Hisstopp och tekniska utrymmen ska mot allmän plats rymmas inom takfall.	<i>Bestämmelse syftar till att tillgodose stadsbildens helhetsintryck och anknyter till den angränsande 1950-talsbebyggelsen, där taken har ett enkelt formspråk utan skrymmande påbyggnader.</i>
	Tak på komplementbyggnader ska vara vegetationsbeklätt.	<i>Syftet med bestämmelse är komplementbyggnader ansluter till naturen på gården samt bidrar till fördröjning av dagvatten.</i>
	Byggnad, murar högre än 1,0 meter och plank får inte uppföras.	<i>Syftet med bestämmelse är att värna gatumiljöns utformning och gäller på förgårdsmarken och vid torpet</i>
	Murar får inte vara högre än 1,0 meter.....	<i>Syftet med bestämmelse är att skapa mjuka övergångar mellan höjdskillnader och gäller på gården</i>
Rivningsförbud		
r	Byggnaden får inte rivas.	<i>Bestämmelse syftar till att bevara den kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad, Bergholmtorpet.</i>
Varsamhet		
k1	Bergholmtorpet är en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnadens exteriör och interiör får inte förvanskas. Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas, särskilt med avseende på volym, fasadernas utformning med locklistpanel, fönster- och dörrpartiernas form och indelning samt takets utformning med enkupigt tegel. Material, färgsättning och detaljeringsgrad ska bibehållas.	<i>Bestämmelser skyddar torpets kulturvärde mot förvanskning. De värdefulla karaktärsdragen som beskrivits av stadsmuseet ska bibehållas</i>
a1	Bygglov krävs om åtgärden ska utföras på byggnad som är kulturhistorisk särskilt värdefull.	

Utöver planbestämmelserna ovan har följande
gestaltungsprinciper tagits fram

- Garageportar ska utformas som en arkitektoniskt integrerad del i den övriga fasaden.
- Cykelparkering för boende ska anordnas inomhus, med närhet till huvudentréerna.
- Förgårdsmarken kan användas som kortvarig cykel- och barnvagnparkering, plats för vistelse, samt växtbäddar för dagvattenhantering. Staket ska inte uppföras.
- Husgavlar ska innehålla fönster eller/och balkonger.
- Taken på skolan och förskolorna får ha en annan takvinkel än bostäderna och ska ha en mörk kulör.
- Bostadsgårdar, skol- och förskolegårdar ska utformas med förståelse för användningen under dygnets alla timmar och vid olika årstidstider.



Fasadillustration Bergholmsstråket mot öster. Kvarter C, E, med lokaler i bottenvåning samt I - förkola J - skola. (SBK, byggaktörer, 2020).



Fasadillustration Bergholmsstråket mot väster. Kvarter H, D, B, A med lokaler i bottenvåning. (SBK, byggaktörer, 2020)



Fasadillustration Rusthållarvägen. Kvarter C, B, A med lokaler i bottenvåning. (SBK, byggaktörer, 2020)



Fasadillustration lokalgata 4, 3 mot norr. Kvarter I - förskolan, H - vårdboende, G - förskola samt F, K. (SBK, byggaktörer, 2020)

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planområdet består av både obebyggd naturmark och bebyggda delar. Planförslaget innebär att områden med höga naturvärden och viktiga spridningssamband till största delen bevaras, vilket är positivt för områdets fortsatta ekologiska funktion.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget sammantaget är väl avvägt avseende påverkan på naturvärden.

Planområdets södra del ingår i område som är klassat som kärnområde i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Denna del ska till största delen behållas som naturmark/parkmark. Den nya bebyggelsen bedöms påverka de naturvärdena på följande sätt: naturmarken vid kvarter B bebyggs och kommer inte kunna bevaras. Bebyggelsen i kvarter F, G, H och I påverkar naturvärdena något. Övriga kvarter bedöms påverka naturvärdena marginellt. Naturmark som påverkas har till största delen visst till påtagligt naturvärde.

Bergholmsstråkets ska passas in med så stor hänsyn som möjligt till befintliga värdefulla träd. En viss röjning av undervegetation och sly kommer att ske för att lyfta fram ekar och tallar, förhindra igenväxning och för att öka tryggheten längs gång- och cykeltvägar. Vid entreprenadarbeten kommer stor försiktighet att krävas vid schaktarbeten i trädens närhet, detta kommer att följas upp i avtal.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdena Strömmen och Flaten för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Med planerade åtgärder för dagvattenhantering minskar både föroreningshalter och föroreningsbelastning från hela planområdet samt för de olika delavrinningsområdena separat. Recipienternas möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten bedöms därför inte påverkas negativt utan snarare förbättras.

Mark

Grundläggning

Området har varierande geotekniska förutsättningar och därför kommer flera grundläggningsmetoder bli aktuella. I norra delen av området bedöms jorden främst bestå av ytnära berg och friktionsjordar. Grundläggning av byggnader bedöms utföras med platta på packad sprängbotten eller packad friktionsjord. Bergschakt bedöms bli aktuellt på vissa sträckor för ledningsgravar och vägar. I de centrala delarna kring befintlig grusplan och rekreatiomsområde finns en utfylld bergsänka där grundläggning av byggnader bedöms utföras med pålning till berg. I de södra delarna bedöms spont bli aktuellt för djupare ledningsschakter.

Markradon

Baserat på markradonmätningarna i berg och enligt gällande anvisningar från Boverket, ska byggnader som byggs på normalradonmark uppföras radonskyddande och byggnader på högradonmark som radonsäkra. För byggnader som grundläggs på sprängstensfyllning ska även fyllningsmassorna radonundersökas innan byggnation. Det eftersom sprängstensfyllning har betydligt lägre klassningsvärde än till exempel berg. Anskaffat fyllningsmaterial ska kontrolleras och vara protokollfört så att radonhalterna motsvarar projekteringen ifall konstruktionerna ej utförts radonsäkert.

Sättningar och uppfyllnader

Utifrån enskilda marktekniska undersökningar utförda per kvarter kan fastställas att marken generellt inom områden inte är sättningskänslig. Uppfyllnader för hårdgjorda ytor kan utföras inom området utan att skadliga sättningar inträffar.

Ras och skred

Med planförslaget kommer befintliga nivåskillnader tas bort och tas upp av de planerade byggnaderna. Därmed bedöms inga stabilitetsproblem föreligga varken för befintliga eller planerade förhållande. Detta gäller även med hänsyn tagen till framtida climateffekter.

Grundvatten

Planerade grundläggningsarbeten förväntas inte påverka rådande grundvattennivåer efter färdigställande. Djupet till

grundvattenytan kommer att ändras till följd av den nya höjdsättningen i de norra delarna av området. Lokala grundvattensänkningar kan komma att ske vid avvattning av husgrund på kvarteren. I samband med detaljprojektering kommer det att utredas hur man hur man tillför grundvatten genom perkolationsbrunnar vid växtbäddar m.m. I samband med detaljprojektering kommer det även att utredas om det behövs strömningsavskärmande bentonitväggar i ledningsschakter för att hindra påverkan på vattenflöden.

Kulturhistoriskt värdefull miljö, landskapsbild/ stadsbild

Den nya bebyggelsen skapar en ny tät och sammanhållen grupp av bebyggelse i fyra till sex våningar. För att anpassas till omgivande befintlig bebyggelse anpassas ny bebyggelsen till terrängen, varierar i höjd och utformas med olika relaterade gestaltungs detaljer, så som balkonger, taklutning, fasadmateriäl och varierad förgårdsmark. Området kommer att ansluta till skogs- och höjdparter i söder och öster. Närmast befintliga bostäder i väster och öster hålls skalan lägre – fyra och fem våningar - för att få en mjukare övergång mellan ny- och befintligt bebyggelse. Utmed det nya parkstråket är bebyggelsen i huvudsak fem och sex våningar. Närmast centrum möjliggörs ett punkthus i tio våningar, som ett nutida komplement till de befintliga höghusen utmed Rusthållarvägen. Taklutningar, fasadmateriäl och kulör ska anknyta till befintliga bostäder med lutande sadeltak och puts eller tegel i varma kulörer.

Det befintliga nordsydliga gång- och cykelstråket går idag genom ett långsträckt, öppet område kantat av skogbevuxna och delvis bebyggda höjdparter. I söder vidgar sig stråket vid Bergholms bollplan och avgränsas av Bagarmosseskogens sydsluttning ned mot Skarpnäcksfältet. Nivåskillnaden mellan Rusthållarvägen och Bergholmstorpet är ca 12 meter.

Efter utbyggnad kommer man att kunna röra sig genom ett gent och generöst gång- cykel- och vistelsestråk med naturkaraktär, kantat av bebyggelsekvarter. Det omformade stråkets södra del kommer att ha ungefär samma sträckning som idag. Den nuvarande topografin kommer att påverkas i främst det nordvästra kvarteret.

Bergholmstorpet, som är grönklassat i stadsmuseets kulturhistoriska klassificering, behålls och får rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelse på plankartan. Planförslaget möjliggör en utökad byggrätt i en separat byggnad. Den nya byggnaden ska i sin utformning harmonisera med Bergholmstorpet karaktärsdrag.

Detaljplanen tar hänsyn till den lagskyddade lämningen i sydvästra delen av planområdet. Enligt Länsstyrelsen rekommendation säkras i planen ett skyddsområde på åtminstone 20 meter där inga markingrepp (inklusive ledningar, g/c-vägar, övertäckningar m.m.) får göras.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Tre transformatorstationer planeras inom planområdet, vilka endast ger mycket låg exponering för magnetfält på några meters avstånd.

Förorenad mark

I stadens utredning - MMU Rapport Bergholmsbacken - rekommenderas att inför ändrad markanvändning till bostadsbebyggelse en förtätad provtagning i den södra delen av området där fyllnadsmassor förekommer med polycykliska aromatiska kolväten (PAH) och blyhalter överskridande känslig markanvändning (KM). Detta för att säkerställa en korrekt masshantering av de massor som ska tas bort samt för att säkerställa att det inte föreligger någon risk med kvarlämnade massor. Asfalt, bärlager och underlagrande fyllning i Rusthållarvägen innehåller höga halter av PAH och eventuella överskottsmassor bedöms klassas som farligt avfall. En handlingsplan med berörda aktörer har tagits fram. Startbesked kommer inte att ge förrän markföroreningar har åtgärdats. Fortsatt hantering av markföroreningar sker i samråd med tillsynsmyndigheten.

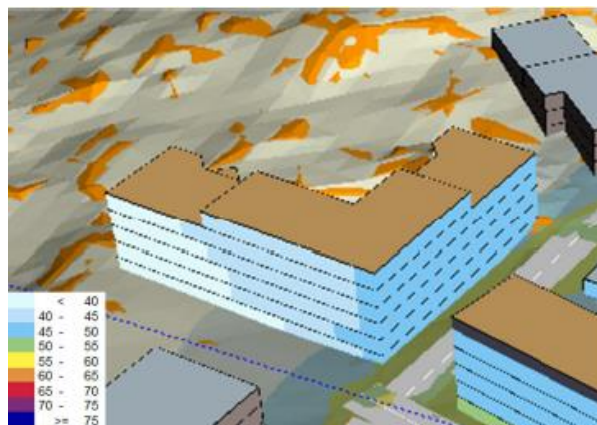
Enligt miljöbalken 10 kap 11§ ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om område tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Luft

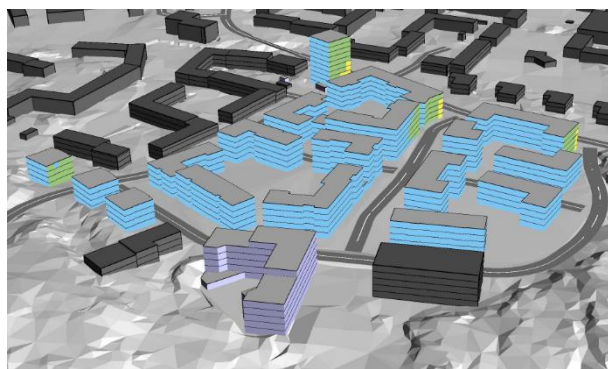
Miljökvalitetsnormen för luft bedöms klaras när planområdet är utbyggt. Halten av partiklar och kvävedioxid är låga i Bagarmossen och Skarpnäck, även i de delar som har betydligt mer trafik än vad det utbyggda planområdet kommer att få.

Buller från vägtrafik

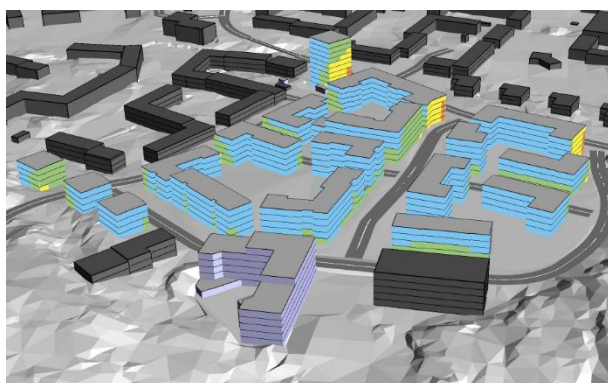
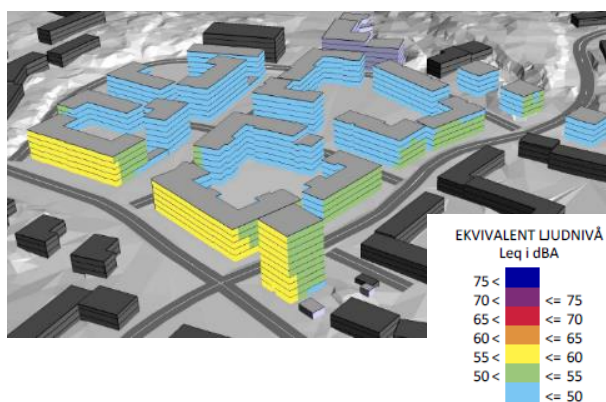
Bullerutredningar har utförts för de nya kvarteren kring i Bergholmsbacken (2018). I samband med ändringen av byggnadsstrukturen efter samrådet gjordes bullerutredningen om för kvarter A-F och K (2020). Riktvärden enligt trafikbullerförordning klaras för samtliga bostäder enligt samtliga utredningarna.



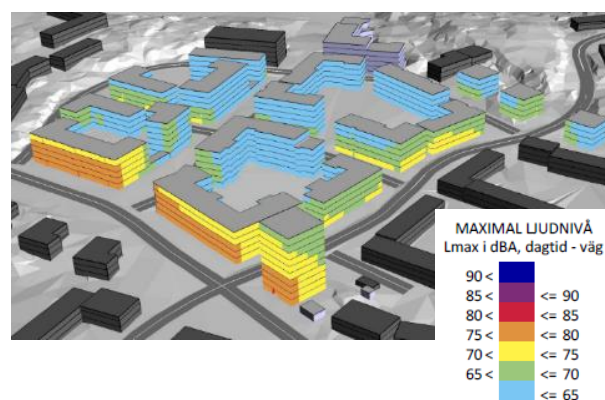
Trafikbuller, prognos för utbyggt område, kvarter H (ÅF, Rapport A Trafikbullerutredning Bergholmsbacken, 2018-04-26)



Trafikbuller, Situation år 2040, Ljudnivå vid fasad, frifältsvärde för kvarter A-F och K. (Efterklang, Rapport B trafikbullerutredning, 2020-02-27)



Trafikbuller, Situation år 2040, Ljudnivå vid fasad, frifältsvärde för kvarter A-F och K. (Efterklang, Rapport B trafikbullerutredning, 2020-02-27)



Buller från mobil sopsug

Byggnaderna utsätts för buller från mobil sopsug vid tömning. Riktvärden för maximal ljudnivå avseende industri- och verksamhetsbuller överskrids. Med hänsyn tagen till att bullret existerar kortare tidsperioder och ca 1 gång per vecka accepteras överskridanden. Det rekommenderas att tömning inte sker

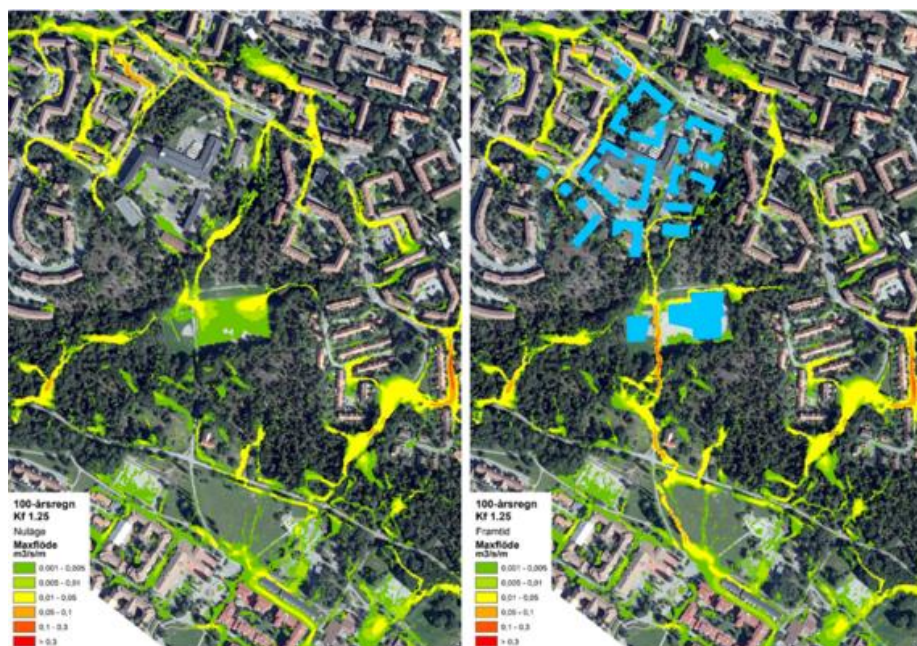
nattetid, d.v.s. mellan 22-06. Vid tömning kan bullret fortplanta sig i rörsystemet och orsaka en förhöjd ljudnivå vid sopnedkast. Hänsyn ska tas till detta vid dimensionering av fönster och fasadisolering.

Sulfid

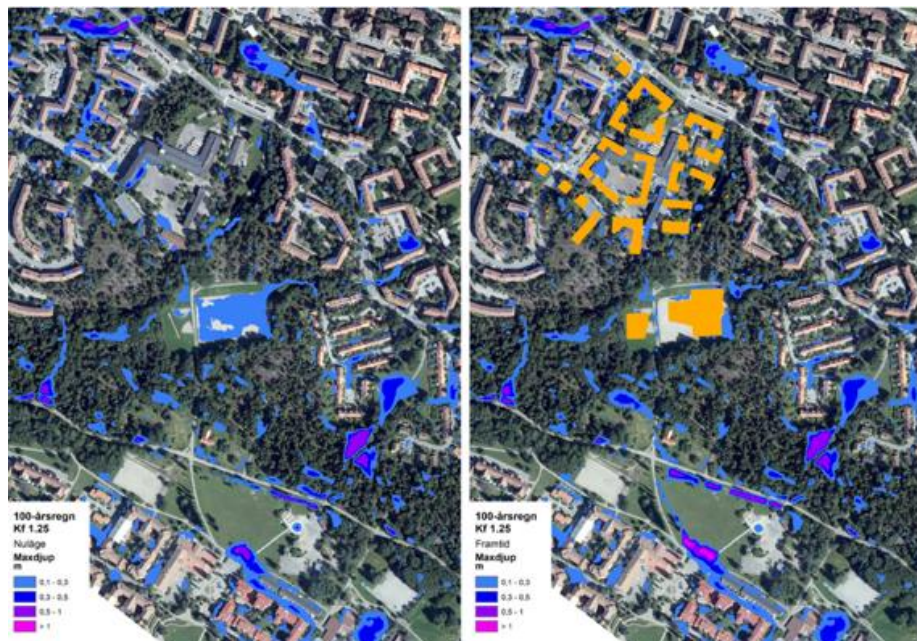
Om förhöjda svavelhalter konstateras i betydande andelar berg som får sprängas i planområdet kommer kommunen klargöra frågor om förurningspotentialen och vid behov visa hur riskerna med sulfidberikad bergkross ska hanteras.

Översvämningsrisker

Simuleringsresultaten indikerar att risken för översvämning vid skyfall i planområdet är låg samt att exploatering enligt projekterat underlag inte medför en ökad risk för vare sig nya eller befintliga byggnader. Från Bergholmsbacken skapas via anläggande av en ny väg en framträdande skyfallsvåg som mynnar i Skarpnäcksparken. De åtgärder som planeras i Skarpnäcksparken, breddade befintliga diken och det nya diket, räcker till för att inte förvärra översvämningsrisken söderut och bidrar dessutom till en liten förbättring nedströms.



Maximalt flöde vid 100-årsregn med klimatfaktor 1.25, nuläge till vänster och framtid till höger. Blå polygoner visar nya byggnader. (Sweco, Dagvattenutredning, 2020)



Maximalt vattendjup vid 100-årsregn med klimatfaktor 1.25, nuläge till vänster och framtid till höger. Orangea polygoner visar nya byggnader. (Sweco, Dagvattenutredning, 2020)



Tunnelbana

Tunnlar som ingår i tunnelbanan ligger under sydöstra hörnet av planerade skoltomten (kvarter J) samt under den nya lokalgatan 7 till skolan och vid gång- och cykeltunneln under Rusthållarvägen. För att undvika skada på tunnelarna begränsas schaktningsnivå. Vid projekteringen av skolbyggnaden samt skolvägen och ombyggnation vid gång- och cykeltunneln under Rusthållarvägen ska exploatören och staden kontakta trafikförvaltningen med nivå för grundläggning. Ingen last får tas ner i tunnelarnas skyddszon. Även placering av bodetablering och upplag i närheten av tunnelarna ska godkännas av trafikförvaltningen.

Ljuförhållanden

Solstudier har utförts för vårdagjämning den 20 mars (jämförbart med höstdagjämningen men med en timmes förskjutning på grund av sommartid) samt vid sommarsolståndet 20 juni. Solstudierna visar att både ny och befintlig bebyggelse kommer att få goda solförhållanden som helhet. De nya husen närmast Rusthållarvägen kommer att ge skuggpåverkan vissa tider på befintliga bostadshus, främst under vår och höst. Ny bebyggelse utmed Bergsrådsvägen skuggar befintliga hus på förmiddagar under vår och höst.

Vår- och höstdagjämning



20 mars kl 9:00/ 20 sep kl 10:00



20 mars kl. 12:00/ 20 sep kl. 13:00



20 mars kl 15:00/ 20 sep kl 16:00



20 mars kl 18:00/ 20 sep kl 19:00

Sommarsolståndet



20 juni kl 9:00



20 juni kl. 12:00



20 juni kl 15:00



20 juni kl 18:00

Sociala konsekvenser

Barnkonsekvenser

En barnkonsekvensanalys togs fram i samband med arbetet med ”Program för Bagarmossen och Skarpnäck”. Programmet analyserades och utvärderades ur ett barnperspektiv, och rekommendationer gavs utifrån fyra aspekter. Nedan sammanfattas barnkonsekvenserna av denna detaljplans genomförande med utgångspunkt i den analysen.

1. Sammanhållen stad (samband och kopplingar, mångfald av bebyggelse och människor)
 - Förslaget förbättrar barns situation när det gäller kopplingar mellan stadsdelarna, d.v.s. blir området genare, öppnare, mer befolkat och bättre belyst. Det kommer att bli lätt för barn att röra sig gående och cyklande både inom området och till angränsande stadsdelar.
 - Blandade upplåtelseformer påverkar mångfalden positivt.
 - Placeringen av skolan och idrottshallen emellan Bagarmossen och Skarpnäck är värdefull för att knyta ihop stadsdelarna.
 - Förskolor är lokaliserade så att de är tillgängliga för boende i både Skarpnäck och Bagarmossen.
 - Placeringen av skola och förskolor och det ökade utbudet av aktiviteter i de offentliga rummen medför flera chanser för barn med olika socioekonomisk bakgrund att mötas.
2. Samspel (lek och lärande)
 - Det är ett stort mervärde för barns samspel i området att det planeras för en idrottshall.
 - Skollokaler ska kunna samnyttjas och användas även kvällstid, vilket kommer att innebära att fler än idag rör sig i området under en större del av dygnet.
 - Bergholmsparken som helhet ska enligt programmet under hand utvecklas med ett ökat aktivitetsutbud och en mångfald i offentliga rum som möjliggör olika platser för barn att vistas i. Detaljplanen berör den norra delen av parken. Här ingår Bergholmstorpet som ges utökad byggrätt och därmed möjlighet att utveckla förenings- och caféverksamhet i korsningspunkten mellan Skarpnäcksvägen och det nya Bergholmsstråket. På andra sidan Bergholmsstråket, i kanten av Bagarmosseskogen, ska en naturlekplats anläggas.
3. Vardagsliv (vardagsfunktioner, trygghet och rörelsefrihet)
 - Förtätningen kan innebära påverkan för de som bor närmast den nya bebyggelsen på grund av ingrepp i befintliga grönområden.

- Orienterbarheten mellan stadsdelarna förbättras i och med det nya stråket och den nya bebyggelsen.
4. Hälsa och säkerhet
- Barn kommer att ha en mycket god tillgänglighet till naturområden. Bagarmossenskogen angränsar till området. Nackareservatet nås på ca 1-1,5 km avstånd. Dessa närheten till stora grönområden komplettera den kvalitativa friytan vid skolgården.

Säkerhet

Genomförandet av detaljplanen medför att tre befintliga skyddsrum som fanns i gamla skolbyggnaderna har rivits. Skyddsrum kommer att ersättas i kvarter C.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden genom dess stadsbyggnadskontor ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Exploateringsnämnden ansvarar som markägare för avtal och överenskommelser om exploatering och upplåtelse/försäljning av mark. Staden ansvarar för anläggande, drift och skötsel av allmän platsmark samt nödvändiga åtgärder utanför plangränser för planens genomförande. Byggaktörer ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark liksom anslutningar mot allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark som gator, park och naturområden genom berörda förvaltningar. En överenskommelse om fördelning av kostnader för anläggandet ska träffas mellan staden och berörda fastighetsägare.

Avtal

Markanvisningsavtal har upprättats med de byggaktörer som exploaterar på stadens mark, se sida 11-12.

Följande avtal behöver träffas innan detaljplanen antas: Överenskommelser om exploatering ska träffas mellan staden och byggaktörerna som exploaterar på stadens mark innan detaljplanen antas. I avtalen regleras genomförandet av detaljplanen.

Åtgärder i befintliga ledningsnätet regleras i genomförandavtal mellan byggaktören och ledningsägare för privat mark och mellan staden och ledningsägare för stadens mark. För

ledningssamordning ansvarar Exploateringskontoret. E1-områden hanteras genom avtal.

Tilläggsavtal till tomträtt gällande Uppbörds mannen 1 alternativ avtal om inskränkning av tomträtt behöver upprättas innan fastighetsbildning kan ske för gångstråket till Bagarmossen centrum.

Övriga avtal

Planområdet ligger i anslutning till tunnelbaneanläggningen och därmed behöver byggnation i närheten och ovanpå transporttunnel samordnas med trafikförvaltningen.

Staden och SVOA ska tecknade ett genomförandeavtal där bland annat dagvattenhanteringen för detaljplanen hanteras och parternas ansvarsområden. Avtalet reglerar både åtgärder inom detaljplanen och åtgärder utanför planområdet som behövs för detaljplanens genomförande.

Verkan på befintliga detaljplaner

Det nya planförslaget berör ett flertal gällande detaljplaner som helt eller delvis upphör att gälla inom planområdet (se sid 11). Genomförandetiden för dessa planer har gått ut.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder, på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Planområdet berör Rustmästaren 2-5, Byamännen 3, Bagarmossen 1:4, del av fastigheterna Skarpnäcks gård 1:1 och Uppbörds mannen 1. Planområdet uppgår till ca 13 ha.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning.
Ett antal nya fastigheter bildas för bostads- och centrumändamål genom fastighetsregleringar och avstyckningar som kommer att beröra Rustmästaren 2-5, Skarpnäcks gård 1:4 och Byamännen 3. Två nya förskolefastigheter bildas – den ena genom fastighetsreglering och avstyckning berörande Skarpnäcks gård 1:1 och Rustmästaren 5, den andra genom fastighetsreglering och avstyckning berörande Skarpnäcks gård 1:1 samt Rustmästaren 2 och 3. En ny skolfastighet bildas genom avstyckning från Skarpnäcks gård 1:1. En ny fastighet för vård- och omsorgsboende bildas genom fastighetsreglering och avstyckning berörande Rustmästaren 2, 3 och 5. Även Skarpnäcks gård 1:1 berörs här.

Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, bland annat kan fastigheter för centrumändamål och parkering avstyckas som fristående fastigheter.

Bagarmossen 1:4 förs till den nya bostadsfastigheten som bildas i anslutning till kvarteret Rikskanslern.

Område utlagt som allmän platsmark (gata, gång, gång- och cykelväg, natur och park) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet, Skarpnäcks gård 1:1.

Del av Uppbörds mannen 1 som är utlagt till allmän plats (gångväg) förs genom fastighetsreglering till Skarpnäcks gård 1:1.

En framtida fastighetsbildning för Bergholmstorpet tomt kräver en angöringsmöjlighet vilket kan komma att utredas i samband med kommande planering.

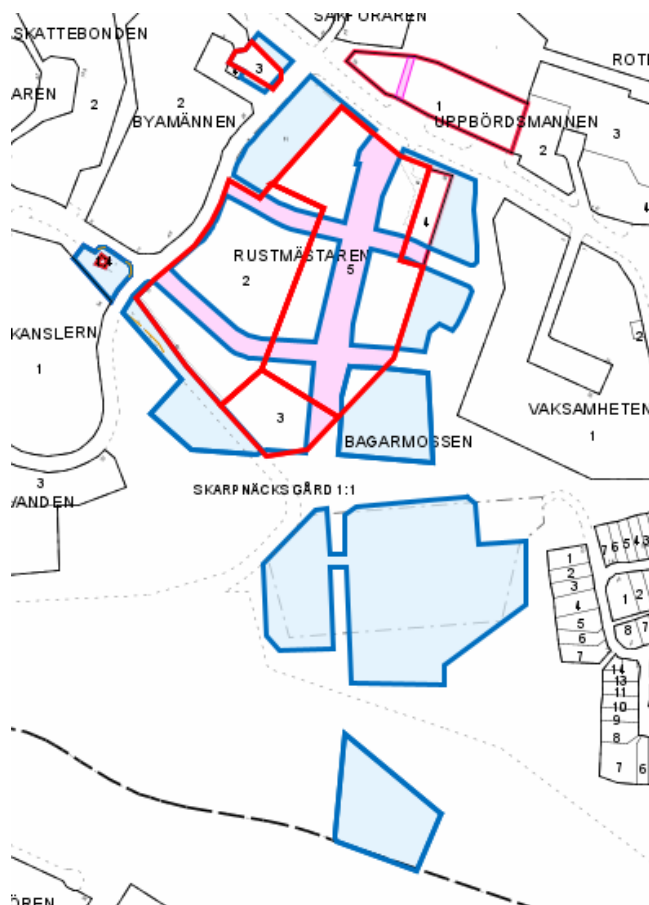
Inlösenrätt/skyldighet

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats (gata, gångtrafik, gång- och cykeltrafik, park och natur) kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen.

Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §.

Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

Genom fastighetsreglering ska mark överföras från Uppbörds mannen 1 till allmänt ändamål (gångväg).



Röda linjer är befintliga berörda fastigheter. Blå linjer är byggnadskvarterens utbredning enligt detaljplanen. Rosa ytor förs genom fastighetsreglering från fastigheterna Rustmästaren 2-5, Byamännen 3 och Uppbörds mannen 1 till allmän platsfastigheten Skarpnäcks Gård 1:1. Ljusblå ytor förs genom fastighetsreglering och avstyckning från Skarpnäcks Gård 1:1 för att ingå i de nya byggnadskvarteren. E-områdena ej redovisade.

Rättigheter

Inom planområdet är ett flertal rättigheter lokaliserade, avtalsservitut, ledningsrätter, officialservitut och gemensamhetsanläggningar.

Utredning har skett med respektive ledningsbolag. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts. Rätten kan säkras genom inrättande av avtalsservitut eller ledningsrätt.

Markreservat (x1-område på plankartan) för allmän gång- och cykeltrafik utan hinder av grindar eller dylikt har avsatts. Rätten ska säkras genom inrättande avtalsservitut.

Tunnelbanans framtida funktion säkras i tomträttsavtalet.

Gemensamhetsanläggning för bostadsgård möjligt avses bildas i vissa kvarter. Markreservat har inte avsatts.



Dockningstation 2 vid kvarter B.

Gällande kvarter B kommer sopsugstransportör samt dockningsstation förläggas i allmän platsmark. Avtal ska upprättas med Trafikkontoret för nyttjande av allmän plats. Exploateringskontoret har rutin för detta.

Vid bildande av en tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Ekonomiska frågor

Byggaktörerna bekostar planarbetet, vilket regleras genom planavtal mellan Stadsbyggnadskontoret och respektive byggaktör.

Byggaktörerna står för kostnaderna för genomförandet av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörernas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Byggaktörerna står för anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för de blivande fastigheterna utöver de som ingår i tomträttsavtal.

Utbyggnaden av allmän platsmark bekostas av staden.

Intäkter kommer från markförsäljning samt tomträttsavgälden.

Ledningar

Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) bekostar utbyggnaden av VA- systemet efter överenskommelse med staden och byggaktörerna. El och tele – respektive ledningsägare bekostar utbyggnaden.

Fastighetsbildning

Staden ansöker om fastighetsbildning för de delar som staden äger.

Övriga privata fastighetsägare ansöker för sin respektive fastighet.

Markföroreningar

Staden ansvarar för hantering av markföroreningar i samband med anläggande av allmän platsmark. Det ekonomiska ansvaret för markföroreningar inom kvartersmark regleras i avtal med respektive byggaktör. En handlingsplan har tagit fram i samarbete med de berörda aktörerna.

Grönkompensation

Staden tillämpar grönkompensation inom planområdet.

Detaljplanen för Bergholmsbacken är en del av ett större programområde. En skötselplan ska tas fram för den del av Bagarmosseskogen, som berörs av denna detaljplan.

Grönkompensation ska också ske genom åtgärder som planeras i Bergholmsparken. Den grönkompensation som planeras är att rusta upp Skarpaby parkleken samt lyfta fram värdefulla träd som

ek och tall längs gång- och cykelstråket mellan Bergholmstorpet och den kommande bebyggelsen. Åtgärderna bekostas av staden.

Skyddsrum

Staden har ansökt om rivning av skyddsrum hos Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB). Staden och SISAB ansvarar för och bekostar åtgärden. Ersättnings skyddsrum planeras i kvarter C och E (Stockholmshem).

Tekniska frågor

Den nya bebyggelsen ska anslutas till VA, el/tele och fjärrvärme i omkringliggande gatunät. Ledningar kommer att behöva flyttas och nya anläggas när området bebyggs. Ledningssamordning pågår i samråd mellan staden och ledningsägarna.

Vatten och avlopp

Inom området behövs nya ledningar för att försörja den nya bebyggelsen.

El/Tele

Inom området behövs nya ledningar för att försörja den nya bebyggelsen. Tre nya elnätstationer ska uppföras.

Fjärrvärme

Området ska försörjas med fjärrvärme.

Avfallshantering

En stor del av områdets avfall ska tas om hand genom ett mobilt sopsugssystem. För Bergholmstorpet och skolan gäller traditionella sopkärl.

Miljötekniska frågor

Förorenad mark

Påträffade föroreningar kommer att omhändertas i samband med genomförandet. Åtgärd kan ske genom schaktsanering av jord med föroreningshalter över åtgärdsgränshalter. Slutgiltigt åtgärdsgränshalter, som säkerställer att området efter avslutade åtgärder kan användas utan oacceptabla miljö- och hälsorisker, beslutas i samråd med miljöförvaltningen före genomförandet.

Enligt miljöbalken 10 kap 11§ ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om område tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Sulfidberg

Stockholm stad har ett pågående arbete med att ta fram en vägledning för metodik för undersökning och klassificering av berg med avseende på sulfid. Denna vägledning kommer även att utgöra underlag för hantering av sulfidhaltigt berg.

Markradon

Vid bergschakt och/eller vid grundläggning på sprängstensfyllning ska en kompletterande radonundersökning utföras. Radonundersökning ska utföras när bergschakten är utförd för att kontrollera förändringar i radongashalten till följd av bergsprängningen. En verifierande mätning av radongashalt ska utföras på schaktbotten efter schakt. Anskaffat fyllningsmaterial ska kontrolleras och vara protokollfört så att radonhalterna motsvarar projekteringen ifall konstruktionerna ej utförts radonsäkert.

Skyfallshantering

Åtgärder för dagvatten- och skyfallshantering planeras ur ett avrinningsområdesperspektiv och genomförs av staden inom hela programområdet. Förutom inom detaljplanen genomförs skyfallsåtgärder i Bergholmsparkens del söder om Skarpnäcksvägen.

Natur

Under planeringen av allmän plats inom planområdet är utgångsläget att i första hand undvika påverkan på värdefull naturmark och värdefulla träd. Skadorna ska minimeras och där det uppstår skador ska de kompenseras genom återplantering av träd, så kallad grönkompensation. En del av de värdefulla träden har högt naturvärde och ligger nära gång- och cykelvägar och kvartersmark. Under projektering av de nya bebyggelser samt vid placering av byggvägar, byggbodar, upplag m.m. under byggtiden ska stor hänsyn tas till såväl befintliga träd som nyplantering av träd så inte deras framtida tillväxt och levnadsförhållanden påverkas negativt.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det planen har fått laga kraft.

Genomförandeprocess

Genomförandet av detaljplanen beräknas att pågå i ca 7 år.

Tidplan med utbyggnadsordning för de olika bostadsprojekten kommer att tas fram när detaljplanen vunnit laga kraft.

Gamla skolan revs under hösten 2020.

Första inflyttning i bostäder bedöms kunna ske 2025 och sedan sker en etappvis inflyttning fram till 2028.

Planbeskrivning del 2 – Gestaltungsförslag, fördjupande beskrivning av utformning och utförande samt referensbilder.

En övergripande beskrivning av struktur och gestaltning för offentliga rum och bebyggelse i Bergholmsbacken med målet att uppnå en sammanhållen arkitektur och stadsmiljö med hög kvalitet beskrivs i del 1 under rubriken ”Planförslag”.

Här följer gestaltungsförslag och beskrivningar för respektive gata, park och byggnadskvarter. Materialet har tagits fram med stöd av inblandade byggaktörer.

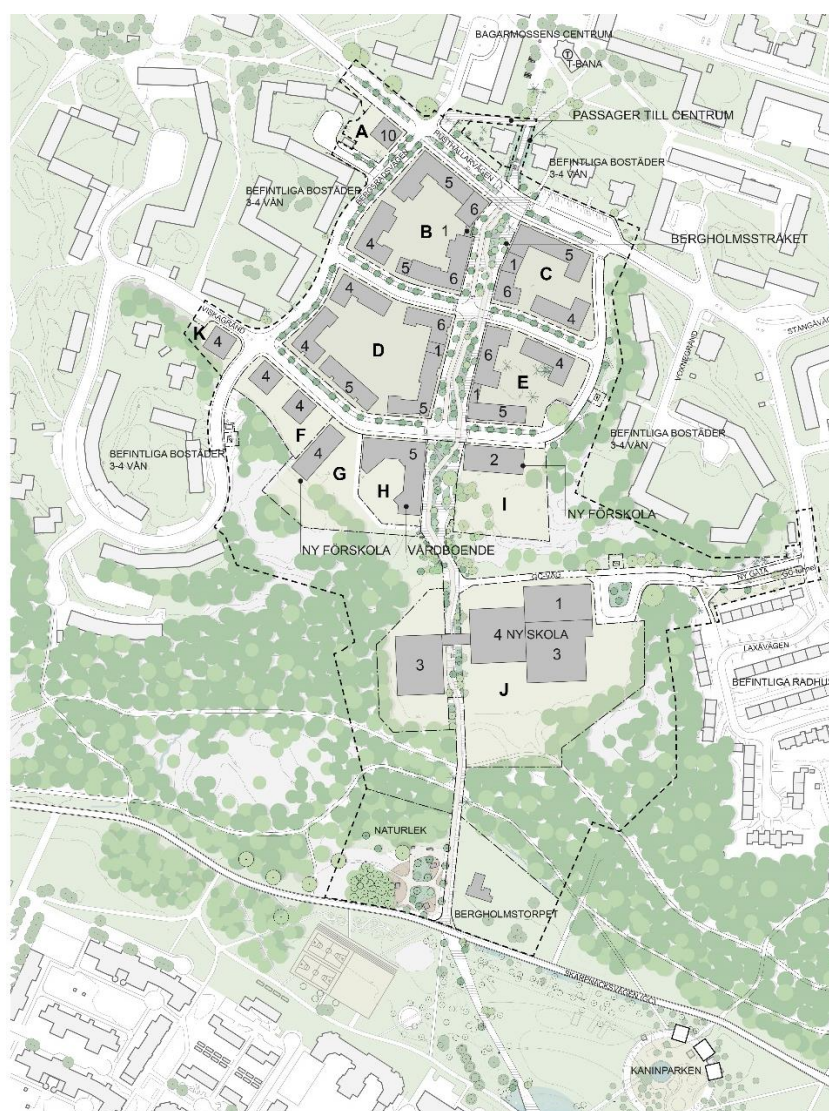


Illustration med samtliga gestaltungsförslag. Siffrorna står för förslag på antal våningar.

Allmän plats

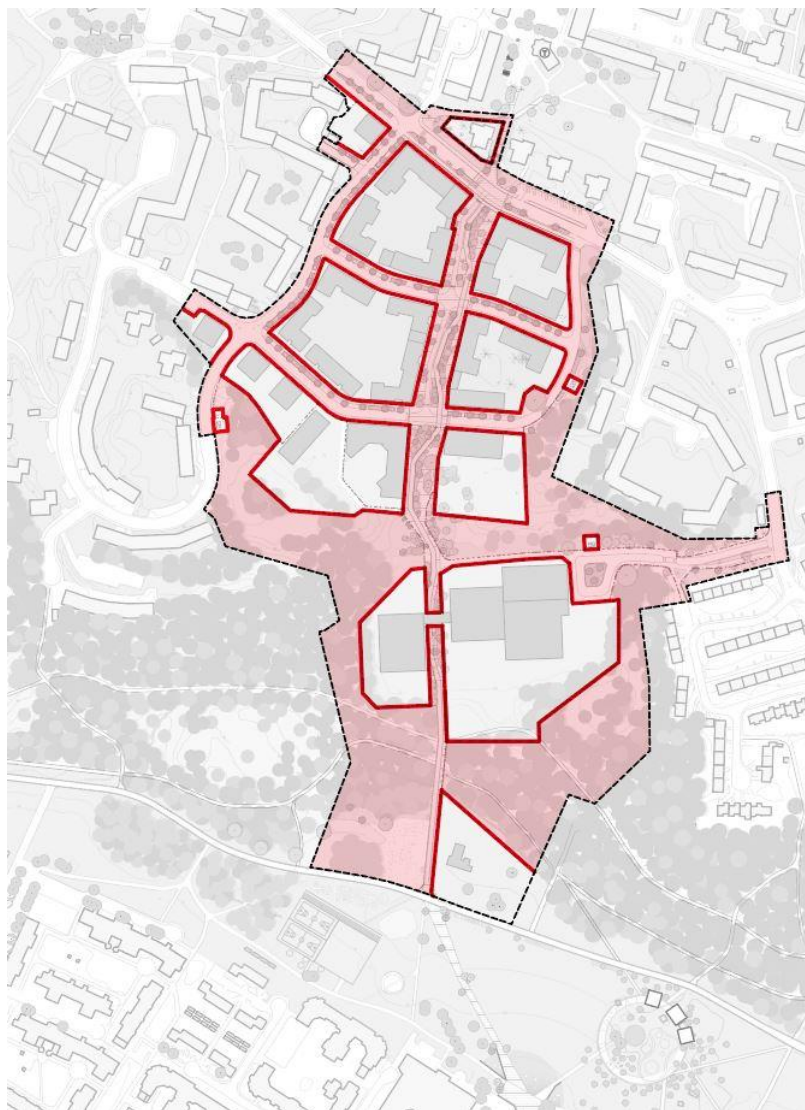
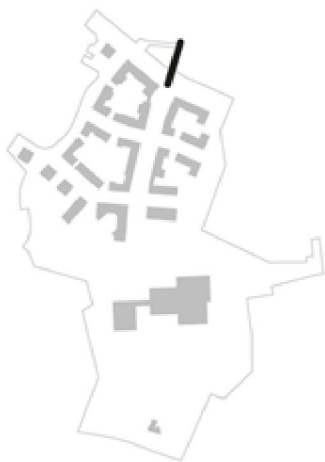


Illustration som visar allmän plats.

Bergholmsstråket

Bergholmsstråket utgår från tunnelbanan i norr och slutar i Skarpnäcksvägen i söder. Målet med Bergholmsstråket är att förstärka den fysiska kopplingen mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Stråket är uppdelat i tre delar, en passage från Bagarmossen centrum till Rusthållarvägen, en gata förbi lokaler och bostäder och en sista del med ett gång- och cykelstråk genom park och skola som ansluter till Skarpnäcksvägen i söder.

Bergholmsstråket - passage från centrum



Perspektiv över passagen mot söder. Låga murar på sidorna (White arkitekter, 2020)



Planutsnitt över passagen mot Bagarmossencentrum

Innehåll och övergripande gestaltning

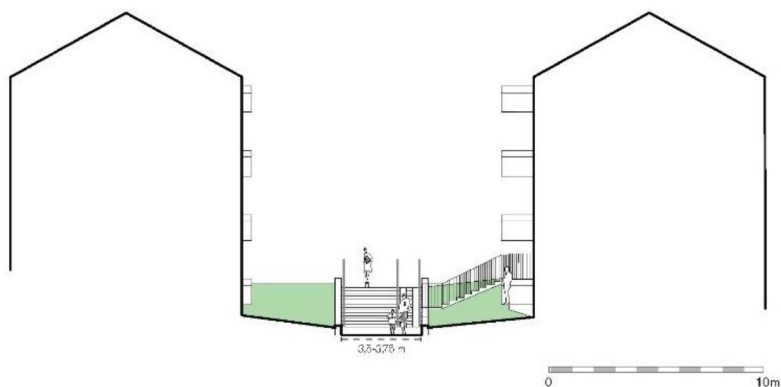
Passagen är en förlängning av Bergholmsstråket med tunnelbanestationen och torget i Bagarmossen som målpunkt.

Passagen består av gångväg, två trapplopp med barnvagnsramper, låga murar på sidorna samt planteringar. Marknivåer sänks i förhållande till dagens topografi, så att insynsrisker till de omgivande bostäderna minimeras.

Korsningen med Rusthållarvägen är upphöjd och utformas för att sänka farten för fordon.

Materialval och detaljer

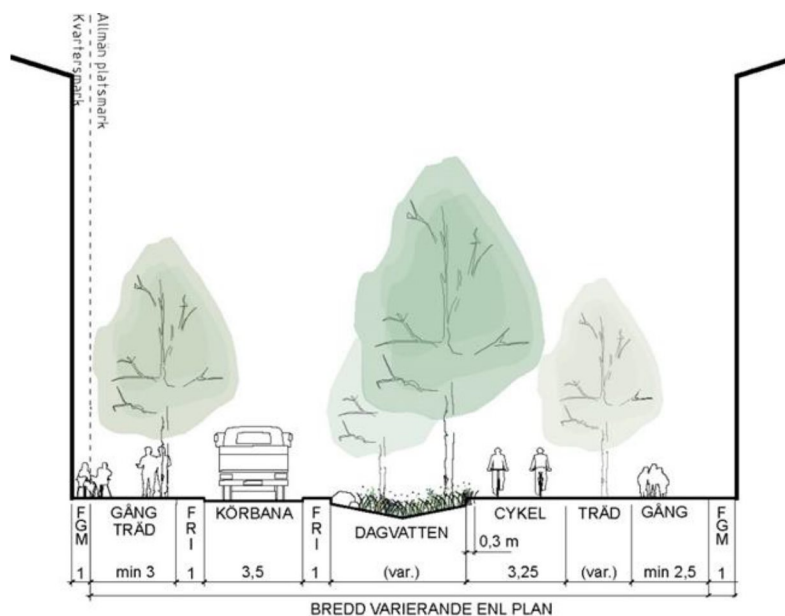
Trappor och murar förslås i grå granitsten. Vegetation vid sidan av Bergholmsstråket är lägre buskar med inslag av blommande perenner. De skapar en visuell och mental distans mellan privata och offentliga ytor. Trappans handledare har infälld bländfri belysning och låga pollararmaturer i planteringsytan.



*Sektion - passage från centrum från norr/Bagarmossencentrum mot söder
(White arkitekter, 2018)*



Sektion - passage från centrum från väster (White arkitekter, 2018)



Sektion genom Bergholmsstråket mot norr. FGM=Förgårdsmark (White, 2018)

Bergholmsstråket – gata 6



Vy från norr över Bergholmsstråket. Gångytor, platsbildning och nedsänkt grönytor för dagvattenhantering. Cykelbana och enkelriktad körbana till höger i bild. (White arkitekter, 2020)



Planutsnitt över mellan delen av Bergholmsstråket

Innehåll och övergripande gestaltning

I den mellersta delen har Bergholmsstråket en parkkaraktär. Körbanan är smal och enkelriktad, cykelbanan separerad och gångytor finns på båda sidor. Över grönytan finns spänger så att man kan röra sig på tvären på fler ställen än i korsningarna.

Korsningarna med lokalgatorna utformas upphöjda för att tydligt markera att fotgängare och cyklister prioriteras.

Utmed den västra och östra sidan står träd i runda markgaller av stål. Vatten fångas upp i rännalar och leds ned i marken via brunnar och kommer träden tillgodo. Nedsänkta grönytor som tar emot regnvatten finns utmed hela Bergholmsstråket. Dessa syftar till att rena och fördröja vattnet men är också ett pedagogiskt synliggörande av dagvattnets väg genom landskapet.

Ett antal vistelseplatser med stolar och bänkar finns utmed stråket. För att stimulera och underlätta till rörelse och lek för både barn och vuxna finns mindre slingor av hinderbanetyp med olika utrustningar som t.ex. balansbommar.



Referensbilder (White, 2020)

Materialval och detaljer

Val av markmaterial ska likna de material som finns i området idag, så att det nya binds ihop med det befintliga. Materialval och detaljer ska uppfylla stadens höga tillgänglighetskrav, vara estetiskt tilltalande och hållbara över tid. Basen i Bergholmsstråket är asfalt och natursten av olika format, framför allt granit. Dessa material återfinns i Bagarmossen idag i både gaturum och kvarter. Återvunnen sten används i så stor utsträckning som möjligt, både för att få en miljövinst men också för att harmoniera med befintliga miljöer. Friser av till exempel granitsten skiljer mellan gång-, cykel- och planteringsytor samt markerar gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark. Mot byggnaderna finns en 1,0 m bred zon med smågatsten.

Korsningar utförs dels med smågatsten (körytor), dels med halvstora granithällar. Cykelbana utförs i asfalt, även genom korsningarna. Friser av smågatsten finns mot anslutande ytor.

Körbanan i Bergolmsstråket ska avgränsas av en bredare granitkant av typen ramsten eller borgmästarsten. Vid sidan om den finns en zon av smågatsten på varje sida så att bilar ska kunna mötas och angöra.

Mindre mötesplatser kan ha avvikande markbeläggning för att skapa variation. I korsningarna med lokalgator finns ledstråksplatta från hushörn samt kontrastmarkeringar vid passage över körbanan.

Planteringsytorna i mitten utformas som svackdike med träd och strandäng med arter anpassade för både torka och vatten. Trädarter i Bergholmsstråket är blandade med både löv- och barrträd. Den planterade, nedsänkta grönytan avgränsas av en kantsten i nivå med gatan som gör att dagvattnet når växtbäddarna. Plantering är olika stora och av olika art för att skapa en dynamik och succession över tid, t.ex. kan samma art planteras i olika storlekar. Arterna är framför allt inhemska (t.ex. för att stärka eksamband) men mer exotiska inslag finns också.

Dämmen i stål används i planteringsytorna för att ytterligare öka fördröjningsvolymen för regnvatten.

Bergholmsstråket – gång- och cykelväg



Ekdungen White, 2020)

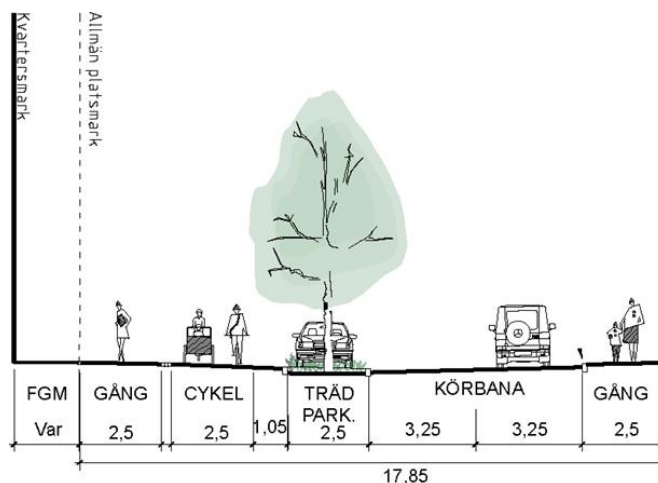


Planutsnitt.

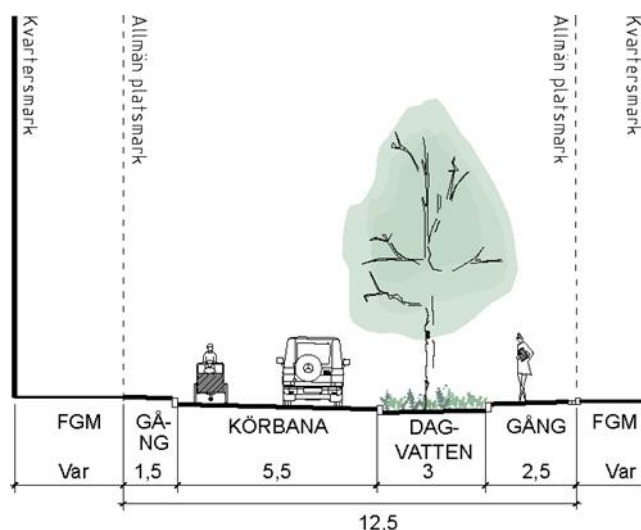
Innehåll och övergripande gestaltning

Bergholmsstråkets gestaltning söderut övergår efter korsningen vid den södra lokalgatan till en ren cykel- och gångväg. Cykel- och gångvägen anpassas till befintlig topografi och naturmark och övergår från ett mjukt format stråk till en rakare dragning förbi skolkvarteret. Grönytor separerar gångväg från cykelväg och fungerar också som ytor för dagvatten.

Befintliga gator, Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen



Sektion Rusthållarvägen mot väster. FGM=förgårdsmark (White, 2018)



Sektion Bergsrådsvägen mot norr (White, 2018)

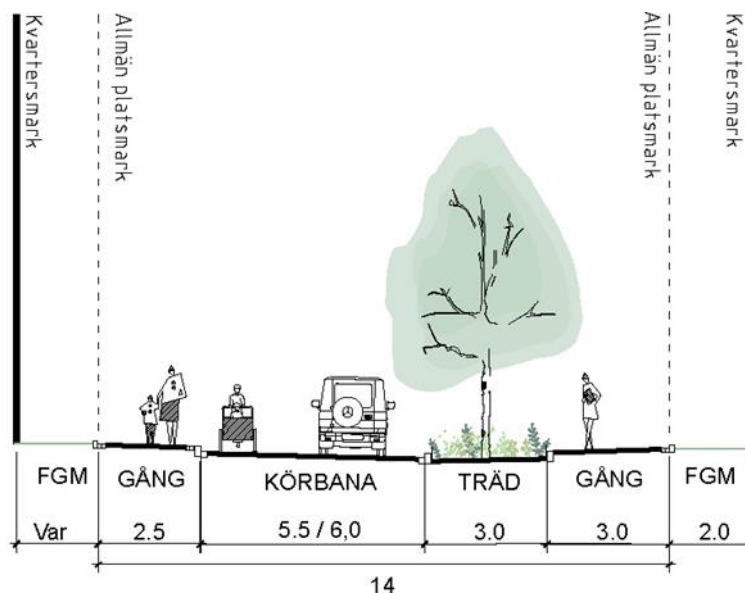
Innehåll och övergripande gestaltning

Rusthållarvägen är en av huvudgatorna i Bagarmossen. I denna del utmed Bergholmsbacken får den en generös gångbana på södra sidan liksom dubbelriktad cykelbana. Träden är storvuxna lönnar som står i en nedsänkt grönyta för dagvattenhantering.

Materialval och detaljer

Bergsrådsvägen har mer en karaktär av lokalgata med träd i mellanstor skala. Körbanor och trottoarer är av asfalt. Passager tvärs grönytan är lagda med slät smågatsten, kantstenar är av granit. Mot kvarteretsmark anläggs friser av smågatsten. Grönytor avgränsas av låga planteringsräcken av stål.

Nya lokalgator



Typsektion lokalgata 1 (körbanan 5,5 m) och 2 (körbanan 6,0 m).
FGM=förgårdsmark (White, 2018)

Innehåll och övergripande gestaltning

Lokalgata 1 och 2 har trottoarer i asfalt på båda sidor, en körbana av asfalt i mitten och en enkelsidig trädrad i nedsänkta grönytor för dagvattenhantering. Träden är mellanstora och varje gata har sin egen trädsort för att uppnå en variation och igenkänning. Tvärs trädraden finns passager för angöring till entréer.

Materialval och detaljer

Friser av natursten ger ett omhändertaget avslut. Mot kvartersmarken anläggstvå rader smågatsten i anslutning mot kvartersmarkens kantsten av granit.



Lokalgata i genomskärning med grön förgårdsmark. (White arkitekter, 2020)

Naturlekplats



*Visionsbild över lekplatsen med Bergholmstorpet till höger i bild.
Vy från söder. (White arkitekter, 2020)*



Planutsnitt över lekplatsen med torp- och trädgårdstema (White arkitekter, 2020)



Innehåll och övergripande gestaltning

En ny lekplats och minipark planeras på ängen väster om torpet, som en del i kompensation för exploatering av ianspråktagen grönyta. Den vänder sig framför allt till mindre barn, men det finns även lekvärden för äldre barn i låg- och mellanstadieålder med klätterlek och balanslek. Lekplatsen kommer att komplettera den befintliga parkleken (Kaninparken) och stärka målpunkten kring Bergholmstorpet. Platsen kan också fungera som en länk till skogsmarken. Sittplatser finns i dess norra del med möjlighet att grilla och njuta av solen. Lekplatsen har ett



tema som hämtar sin inspiration från traditionella trädgårdar och torpmiljöer med blommande fruktträd, syrener och bärbuskar. Parken innehåller tre mindre byggnader, ett torp, ett stall samt en skogskoja. Befintlig aspdunge utvecklas till en spännande lekmiljö med träflis och enklare balansbommar.



Pedagogik och synliggörandet av naturens djur och insekter är ett naturligt inslag på lekplatsen. Hotell för bin och andra insekter ordnas där barnen själva på nära håll kan upptäcka informeras och inspireras.



Inspirationsbilder för lekplatsens tematik (White, 2020)

Bergholmsparken



Planutsnitt över Skarpnäcksparkens centrala del med nytt stråk, möbleringszon, svackdike och upprustad damm. (White, 2020)



Innehåll och övergripande gestaltning

Dikena i norra delen breddas för att rymma mer vatten. Buskage gallras ur för att öka sikten mellan Skarpnäcksvägen och parken, vilket ökar tryggheten.

Ett svackdike med träd löper ut med Bergholmsstråkets västra del. Svackdiket samlar upp vatten från de norra delarna och leder det vidare till dammen. Dämmen finns i svackdiket för att fördröja vattnet, men också för att få vatten synligt vid mindre regn. Spänger av gallerdurk finns över dikena i några strategiska lägen.

Bergholmsstråket passerar över vattenanläggningen på en träbro som landar i en platsbildning med ett vådräd, förslagsvis en silverpil eller liknande som hör samman med vattennära miljöer. Befintliga murar återanvänds, men får en ny placering och kompletteras med sittbänk. Anslutningen mot befintlig vändplan österut planteras med buskar och nya träd.

Parkens gräsyta är det samlande rummet, en södervänd pelouse. I dess norra del finns en bred vistelsezon mot en låg mur. Muren är modern i sin karaktär och kan innehålla diverse bon för insekter och andra åtgärder som stärker den biologiska mångfalden. Stenen hämtas från platsen och från



*Stor gunga, Flogstaparken, Uppsala
(Sten Jansin/White arkitekter, 2020)*

överskottsmassor från bygget i planområdet. Stora gungor och en studsatta ger en lekfull upplevelse för alla åldrar, både flickor och pojkar. Plats för valborgseld finns i den norra delen. Nya träd planteras både vid diken och i vistelsezonen. Norr om Skarpnäcksvägen finns en skålformad gräsyta som kan samla regn och öka fördröjningskapaciteten i området. Bergholmsstråket får en ny och gen dragning i parken. Det landar i en platsbildning strax söder om dammen. Här finns också sittmöjligheter. Väster om Bergholmsstråket står befintliga poppelträd kvar, kompletterade med nya träd med blomning och artvariation. Nya låga kullar med jord från schaktmassor har ängsgräs och blommor.

Kvartersmark

Underlaget till det här avsnittet i form av förslag till bebyggelse är framtaget av byggaktörer i samarbete med staden.

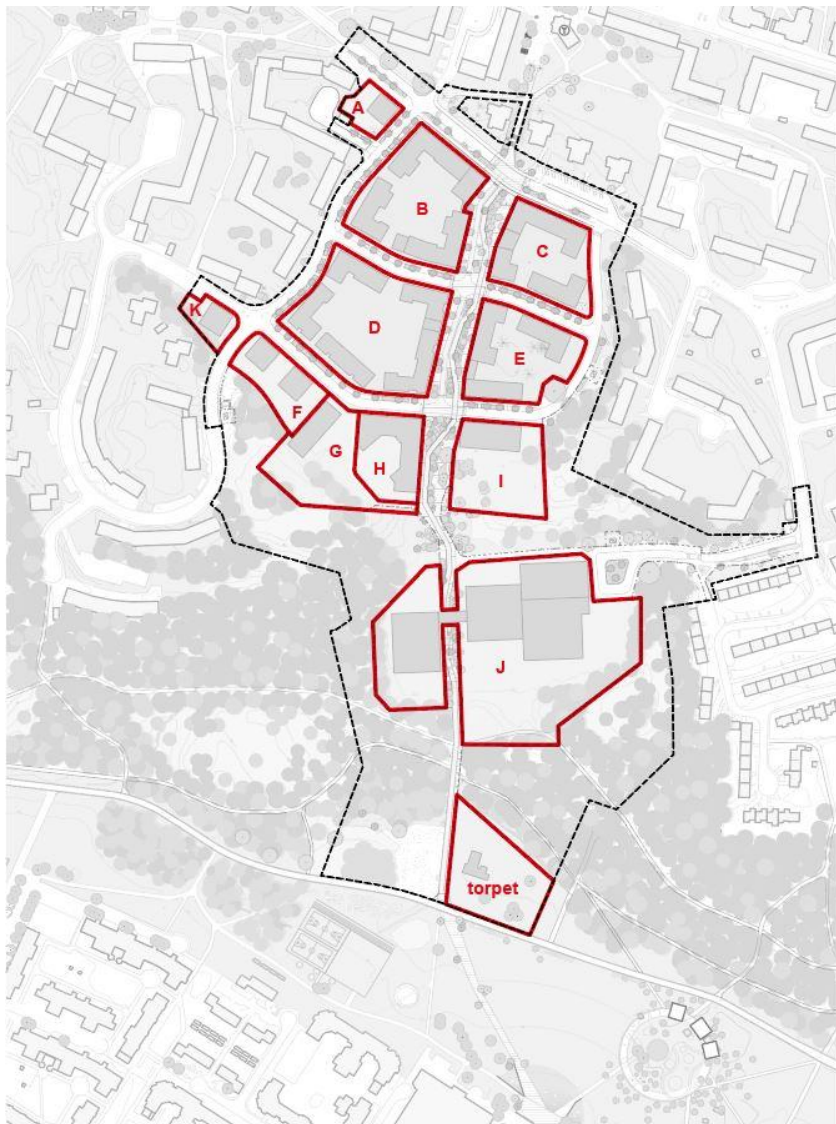


Illustration som visar kvartersindelning.

Kvarter A

Byggaktör: ALM Småa Bostad
Arkitekt: ALMA arkitekter AB
Landskapsarkitekt: Ramböll Sverige AB
Antal bostäder: 75 st.
Gårdsyta: 572,5 kvm



Illustrationsplan

Innehåll och övergripande gestaltning

Kvarter A bebyggs med ett punkthus i tio våningar. Huset blir en markör för de nya bostadskvarteren. Typologin ansluter till Bagarmossens befintliga bebyggelse av låga lamellhus med inslag av högre punkthus. Det nya huset placeras mellan de två befintliga höghusen på Rusthållarvägen och har en relation med det höga huset i Bagarmossens centrum. Ett parkeringsgarage under byggnaden nås via infart från Bergsrådsvägen.



Fasad mot norr



Fasad mot öster



Fasad mot söder



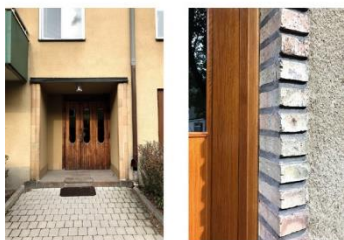
Fasad mot väster



Förslag. Takterrass och indragen plåtbeklädd takvåning



Referens. Korrugerad plåt i grön kulör



Referens. Gestaltning indragen entré och materialmöte



Referens. Berg i dagen i gårdsge-
staltningen.



Visionsbild. Vy från nordöst. (ALMA arkitekter AB, 2020)

Bebyggelse

Punkthuset placeras med en indragen huvudentré mot huvudgatan. Bottenvåningen aktiveras med ett par mindre lokaler med stora fönster- och dörrpartier samt tre bostäder mot gården med mindre privata uteplatser.

Sockelvåningen kläs med grått tegel. Resten av huset putsas i en ljus kulör med grågröna fönsteromfattningar och grågröna mindre utanpåliggande balkonger. Balkongfronternas kulör plockas upp från byggnader och detaljer i närområdet. Den regelbundna fönstersättningen ger huset ett lugnt och enkelt uttryck. Uthusen på gården putsas i samma ljusa kulör som punkthusets fasader. Punkthusets takvåning utförs indragen, plåtbeklädd i samma grågröna kulör som balkongerna, med ett låglutande toppigt tak.

Landskap och gårdsmiljö

Gården får en gemensam uteplats som ansluter mot det sparade berget i väster. På tomtens södra del finns goda förutsättningar för stora planteringar och omhändertagande av dagvatten. Ett cykelhus placeras mot Rusthållarvägen för att skapa en gård som upplevs privat och avskärmad.

Byggaktör: Borätt
Arkitekt: Lindberg Stenberg
Arkitekter
**Landskaps-
arkitekt:** SWMS arkitektur
Antal bostäder: 161 st.
Gårdsyta: 2 530 kvm



Kvarter B



Planutsnitt

Innehåll och övergripande gestaltning

Kvarter B utgörs av enkla byggnadsvolymer med sadeltak. Mot omgivande gator vänds omväxlande långsidor och gavlar. Detaljer och material känns igen från omgivande bebyggelse. Ett övergripande mål är att uppnå bra bostadskvaliteter med blandade lägenhetsstorlekar nära naturen.



Fasad mot Bergsrådvägen



Fasad mot Rusthållarvägen



Fasad mot tvärgatan

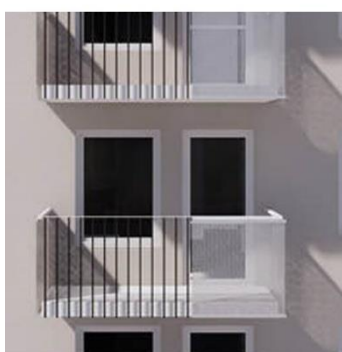


Fasad mot Bergholmsstråket

Ska uppdateras



Referens. Delvis beklädd balkong.



Förslag. Pinnräcke och perforerad plåt.



Referens. Markerar entrén vertikalt.



Förslag. Trapphus entré.



Visionsbild. Vy från nordöst. (Lindberg Stenberg Arkitekter, 2020)

Bebyggelse

Bebyggelsen får ett enkelt formspråk med putsade fasader och socklar av tegel. Gavlar och lameller vänds omväxlande mot gatorna. Fasader färgsätts i varierande kulör och ljushet som förstärker de olika volymerna och delar upp fasader i mindre enheter. Kulörerna är inspirerade av befintlig bebyggelse i Bagarmossen. Inslag av fönster med ljusa omfattningar markerar entréernas lägen i fasad, också det en detalj hämtad från omgivande bebyggelse. Ett urskuret hörn markerar Bergholmsstråkets startpunkt mot norr.

Mot Bergholmsstråket får kvarteret en mer stadsmässig utformning med en tydlig hög sockel med butikslokaler, bostadsentréer och uppglasade cykelrum. Mot bostadsgatorna är sockeln lägre, upp till första bostadsplanet. Entréerna markeras vertikalt med en tydlig omfattning i tegel. Formen är klassisk och plasticiteten ger skugga och ljus i fasaden. Även portomfattningarna hämtar sin form från Bagarmossens bebyggelse. Taklandskapet ansluter till omgivande bebyggelse, enkla lameller med rött sadeltak och tydliga gavlar.

Landskap och gårdsmiljö

Nivåskillnader förbinds med trappor och murar. Rumsligheter formas med häckar och träd. Delar av gård som inte är underbyggd planteras med större träd. Vegetationen väljs för att stödja ekosystemtjänster i omgivningen och anknyta till områdets befintliga växtlighet.

Kvarter C och E

Byggaktör: Stockholmshem

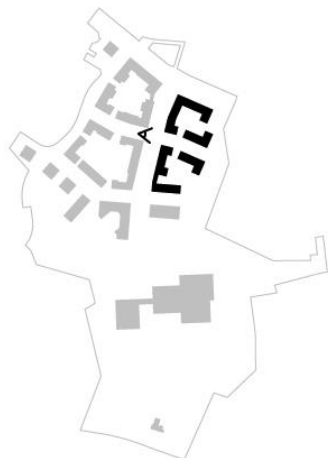
Arkitekt: Vera Arkitekter

Landskapsarkitekt: Nivå

Landskapsarkitektur

Antal bostäder: 195 st.

Gårdsyta: 4000 kvm



Planutsnitt

Innehåll och övergripande gestaltning

Kvarter C och E är utformade som halvt öppna kvarter med en byggnadsskala som varierar mellan fyra och sex våningar.

Bebyggelsen ges en offentlig prägel mot omgivande gaturum, och gårdar som öppnar sig mot naturmarken i öster.

Öppningarna mellan byggnadskropparna utformas på olika sätt mot olika stadsrum. Mot stråket är de sammanbyggda med lägre byggnadsvolymer, mot den norra tvärgatan artikuleras entrén till den privata gården med trappor och terrasseringar med växtlighet. Mot naturmarken i öster används en parklik förgårdsmark för att möta övergången till den befintliga bebyggelsens stadsbyggnadskaraktär.



Kvarter C, fasad mot Bergholmsstråket



Kvarter C, fasad mot Rusthållarvägen



Kvarter F, fasad mot Bergholmsstråket



Kvarter F, fasad mot kvartersgata



Referens. Balkongräcken i smide med täta delar, Kolbäcksgård.



Förslag. Entré på kvartersgata med balkong som skärmtak.



Referens. Samlande entréportik, Lagavägen.



Förslag. Entréportik som samlar gatufasadens partier och dörrar.



Visionsbild. Vy från sydväst. (Vera Arkitekter, 2020)

Bebyggelse

Entréer till bostäder ges grunda utskjutande omfattningar av prefabricerad betong med dekorativ formgjutning och hög bearbetningsgrad. Skärmtak över entréer utförs av betong. Fasader putsas i en enhetlig färgsättning för respektive byggnadskropp. Sockelvåningar görs generellt låga, i huvudsak putsade mörkgrå, men fasader mot Bergholmsstråket får en markerad sockel beklädd med sten. Mot Bergholmsstråket är bottenvåningen generellt högre och upptas av lokaler och gemensamma verksamheter för boende. Etagebostäder med högre våningshöjd mot Bergholmsstråket och egna entréer från gatan förekommer på några ställen. Mot den östra gatan får förgårdsmarken mer karaktär av park, typisk för Bagarmossen. Balkonger orienteras i huvudsak mot gårdar och i öppningar mellan gata och gård. Där balkonger förekommer mot gata används de för att artikulera fasaden, genom symmetrisk placering på fasaden eller över entréer. Samtliga tak utformas som flacka, valmade röda tak belagda med till exempel tegel eller plåt.

Landskap och gårdsmiljö

Ett stort grönt lutande plan tar upp höjdskillnader och skapar ett sammanhängande gårdsrum med tillgängliga kopplingar mellan de olika nivåerna. Uteplatser är kopplade till bostäder i bottenvåningarna och ramas in av häckar som definierar det privata mot den gemensamma gården med sina olika vistelsezoner och frodiga vegetation. På gården ges plats för funktioner som till exempel regnbäddar, lek och cykelparkering.

Kvarter D

Byggaktör: Riksbyggen
Arkitekt: E/S-A Arkitekter
Landskapsarkitekt: Arkitema Architects
Antal bostäder: 153 st.
Gårdsyta: 3680 kvm



Planutsnitt

Innehåll och övergripande gestaltning

Arkitekturen utgår från den bostadsbebyggelse som finns i Bagarmossen idag - enkla byggnader med en enhetlig form där tonvikten ligger på omsorg om detaljer. Kvarteret har stadsmässig form med öppningar mellan husen som skapar inblickar in mot bostadsgården. Gestaltningen av kvarteret är sammanhållen med individuella skillnader, såsom olika putsstrukturer, varierade kulörer och detaljutformning kring entréer. Husen varierar i höjd mellan fem–sex våningar mot Bergholmsstråket och fyra våningar mot befintliga bostäder längs Bergsrådsvägen.



Fasad mot Södra tvärgatan



Fasad mot Bergholmsstråket



Inspiration. Variation putsstruktur.



Referens. Entré med förhöjd ram.



Referens. Balkong.



Förslag. Bostadsentré.



Visionsbild. Vy från nordost. (E/S-A Arkitekter, 2020)

Bebyggelse

Formspråk och proportioner tar inspiration från den omgivande bebyggelsen. Sockelvåningen har en avvikande putsstruktur mot de övriga våningarna – exempelvis en slät putsyta som möter en grovkornig, en finkornig som möter en krattad. Bostäderna ligger upphöjda från gatan i nivå med gården. Liksom de befintliga entréerna i Bagarmossen kommer stor omsorg att läggas kring utformning av detaljer och val av material. Bostadsentréerna är indragna och tydligt markerade och golvmaterialet i entréhallen fortsätter ut i den indragna entrénischen. Bagarmossen har en variation av olika putsstrukturer och kulörer, vilket är karaktäristiskt för området och en viktig del i kvarterets gestaltning. Balkongräcken ges en tydlig karaktär och blir tillsammans med putsstrukturer och entréer en del av den omsorgsfulla detaljeringen. Kvarteret har sammanlagt tre kulörer där varje byggnad färgsätts i en av dessa kulörer. Färgskalan tar utgångspunkt i de kulörer som finns i den omgivande bebyggelsen. Varje enskilt hus har sin egen kulör och kombination av olika putsstrukturer. Taken är sadeltak i en röd kulör likt befintlig bebyggelse.

Landskap och gårdsmiljö

Gården samspelar med befintlig omgivning i Bagarmossen och den närliggande naturen. Inspirationen är hämtad från den svenska ängstallskogen där slutna trädkronor övergår i öppen ängsmark och skapar en rumslig variation. Från gatan känns gården igen på sina trädkronor, och i detalj domineras platsen av en rik vegetation och material som stenmjöl och trä. Offentliga och privata ytor skiljs åt av olika markbeläggningsmönster i betong.

Kvarter F och K

Byggaktör: Stockholmshem

Arkitekt: Vera Arkitekter

Landskapsarkitekt: Nivå

Landskapsarkitektur

Antal bostäder: 47 st.

Gårdsyta: 2170 kvm



Planutsnitt

Innehåll och övergripande gestaltning

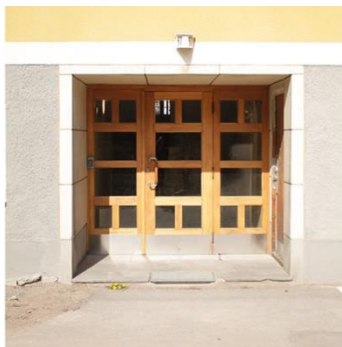
Punkthuset i kvarter F och K står i slänten upp mot den högre belägna terrängen söder om kvarteren. Privata uteplatser inramas kring husen så att den omgivande kvartersmarken uppfattas som en artikulering av övergång till angränsande naturmark. Byggnadsskalan och husens mått överensstämmer väl med befintlig bebyggelse i Bagarmossen.



Fasad mot norr



Fasad mot öster



Referens. Indragen entré, Svartå-gatan



Referens. Franska fönster, Bergsrådsvägen



Referens. Befintliga stödmurar och terrasseringar på Bergsrådsvägen



Förslag. Indragen entré i sockel av tegel.



Visionsbild. Vy från norr-öst. (Vera Arkitekter, 2020)

Bebyggelse

Bostäderna i bottenvåning placeras upphöjda i förhållande till gatan, i nivå med gård och anslutande naturmark bakom husen. Bostadsentréerna orienteras mot Viskagränd - lokalgata 3. Inom förgårdsmark mot gatan anläggs planteringsytor närmast fasaden med häckar och träd. Ett mindre cykelförråd ordnas mellan husen. Fasaderna putsas i ljusa kulörer. Socklar av hårdbränt tegel används i anslutning till mark. Kring entréerna dras teglet högre upp på väggen. Entréerna utformas som indragna nischer, utan skärmtak. Samtliga tak utformas som flacka, valmade röda tak belagda med till exempel tegel eller plåt.

Landskap och gårdsmiljö

Husen placeras i sluttande terräng där den bearbetade marken ansluter sömlöst mot befintlig naturmark och ett angränsande grönt stråk. Befintlig naturkaraktär förstärks och kompletteras med vegetation som markerar entréer och en gemensam uteplats. Funktioner som regnbäddar, lek, cykelparkering, sophantering och sittplatser förläggs i anslutning och koppling mot gatan vilket skapar naturliga rörelsemönster och sparar de befintliga naturvärdena så mycket som möjligt.

Kvarter G

Byggaktör: SISAB
Arkitekt: Arkitema Architects
Landskapsarkitekt: PE
Antal avdelningar: 7 avd.
Typ: Vård- och omsorgsboende
Gårdsyta: 2570 kvm



Planutsnitt

Innehåll och övergripande gestaltning

Kvarter G planeras för en förskola med sju avdelningar. Den kuperade terrängen möjliggör en långsträckt volym som ansluter till skolgården genom ingångar i olika våningar i byggnaden.



Fasad mot öster 1:1000



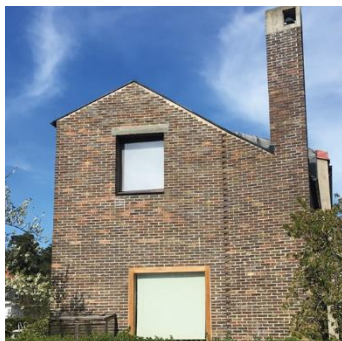
Fasad mot söder 1:1000



Fasad mot väster 1:1000



Fasad mot norr 1:1000



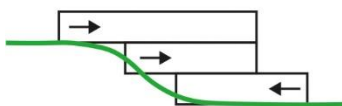
Referens. Asymmetriskt tak.



Referens. Fönsterplacering.



Exempel. Tegeldetalj



Förslag. Diagram. Byggnader anpassade efter terräng



Visionsbild. Vy från Bergholmsstråket. (Arkitema Architects, 2020)

Bebyggelse

Förskolan möter gatan med huvudentré där förskolan ligger indragen på våningarna ovan. Det markerar entréplanet som en stadsmässig del av byggnaden tillsammans med ett stort entréparti och generösa fönster. Övre våningarna vänder sig mot förskolegården, vilket ger en trygg och privat entrésituation för den dagliga varsamheten. Stora fönster i förskolans gemensamma ateljé vänder sig mot gatan. Varje våning har tillgång till gården. Byggnaden får en tegelfasad i en dov och jordig färgskala, inspirerad av andra tegelbyggnader i Bagarmossen och tallstammarna i närliggande skog. Fasadgestaltningen eftersträvar en lekfullhet med detaljer som ger reliefverkan och något asymmetrisk fönstersättning som återfinns på bebyggelse i närområdet. Taken är sadeltak likt befintlig bebyggelse i området. Beläggning utförs i en mörkare grå nyans.

Landskap och gårdsmiljö

På gården anläggs en asfalterad slinga runt öar med olika lekmöjligheter. Slanten nyttjas till släntlek i form av rutschkana, klätterrep och pulkabacke. Höjdskillnaden tas till vara med en sittgradäng som vänder sig mot en scen nedanför. I norr ges utrymme till odling och sittplatser.

Byggaktör: Micasa fastigheter
Arkitekt: MAF arkitektkontor
Landskapsarkitekt: Wi landskap
Antal bostäder: 72 st. i 8 bostadsenheter
Typ: Vård- och omsorgsboende
Gårdsyta: 1100 kvm



Kvarter H



Planutsnitt

Innehåll och övergripande gestaltning

Byggnaden är L-formad med fem våningar plus vind. Huvudentrén placeras i husets nordöstra hörn mot stråket och därifrån nås byggnadens samtliga funktioner. Planlösningen på boendeenheterna utformas för att skapa hemkänsla och trygghet samt för att undvika korridorer. Generösa balkonger mot gården erbjuder lättillgänglig utevistelse för de boende.



Fasad mot väster



Fasad mot söder



Fasad mot Bergholmsstråket



Fasad mot norr



Referens. Fönster och balkonger om lott



Referens. Stående fönster i olika storlekar, markerade



Referens. Fasad indelad i fält



Förslag. Vy mot gård



Visionsbild. Vy från Bergholmsstråket. (MAF arkitektkontor, 2020)

Bebyggelse

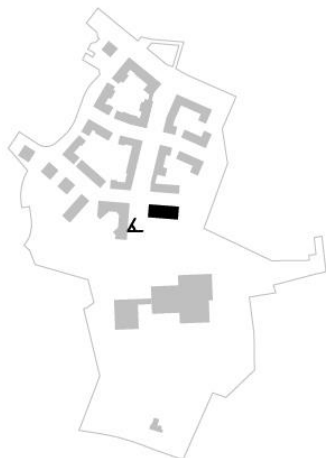
Sockelvåningen kläs i ljusgrått tegel med stora glaspartier som skapar öppenhet mot omgivningen. I byggnadens hörn mot Bergholmsstråket dras en bit av fasaden in likt en port med genomsikt till innergården. Det är vanligt att de putsade husen i Bagarmossen gestaltats lekfullt med fönsteromfattningar, mindre burspråk, accentuerade entréer samt kontrasterande kulörer och ytskiktsmaterial. Vård- och omsorgsboendets fasad ska putsas i två olika gula nyanser som läggs i vartannat fält längs den indelade fasaden. Fönstersättningen består av ett större genomsiktsfönster och ett mindre vädringsfönster som får individuell rytm och placering efter det fält de sitter i. Mot byggnadens innergård placeras på varje bostadsplan två större balkonger som binds ihop av en loftgång. Balkongräcke i korrugerad plåt i ljus eller vit kulör med ett pinnräcke i överkant ger en stabil skärm i material som är igenkännbara från omgivningen. Byggnaden får ett valmat sadeltak av plåt i röd kulör som möter yttervägg med en diskret takfot i vinkel.

Landskap och gårdsmiljö

Innergården utformas utifrån de särskilda behov som de boende i huset har. Gården kommer att vara hägnad eftersom boende kan ha svårt med orienterbarhet. Räckten och detaljer kommer att utföras i smide och granit vilket kommer att rimma väl med den funkisarkitektur som finns på andra håll i Bagarmossen.

Kvarter I

Byggaktör: SISAB
Arkitekt: Arkitema Architects
Landskapsarkitekt: PE
Antal avdelningar: 8 avd.
Typ: Vård- och omsorgsboende
Gårdsyta: 3145 kvm



Planutsnitt

Innehåll och övergripande gestaltning

Kvarter I planeras för en förskola med åtta avdelningar. Förskolan består av en enkel rektangulär volym med två våningar och en tredje nivå för de tekniska ytorna.



Fasad mot söder



Fasad mot öster



Fasad mot norr



Fasad mot Bergholmsstråket



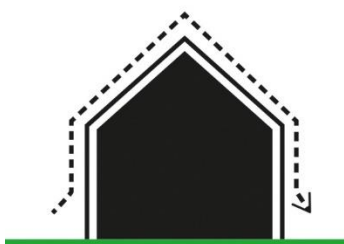
Referens. Metallfasad



Referens. Gröna och bruna toner i Bagarmossen



Förslag. Fasadutsnitt



Förslag. Diagram. Fasadgestaltning



Visionsbild. Vy från söder. (Arkitema Architects, 2020)

Bebyggelse

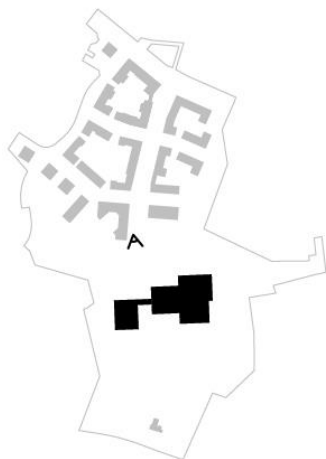
Förskolan placeras mot norr med huvudentrén mot gatan. En loftgång ger en direkt anslutning mellan andra våningen och gården. Entréerna utformas som stora glasöppningar från golv till tak. Stora fyrkantiga fönster ger en ljus inomhusmiljö. Fasadmaterialiet tar fasta på de tegelbyggnader som finns i Bagarmossen. På fasaderna mot gatan och parken används en grön plåt som ger en känsla av kontinuitet med taket som kommer att vara av samma kulör och material. Byggnaden täcks av ett sadeltak som följer volymen på längden.

Landskap och gårdsmiljö

Mot söder placeras den huvudsakliga gården. Höjdsättningen anpassas så att många stora träd kan bevaras. Runt träden anläggs planteringar och trädäck för att skydda rotzoner. De kuperade delarna kan bland annat användas till slåntrutsch och klätterlek. På de flackare partierna finns utrymme för en asfalterad slinga, sandlåda, odling och lek. Naturmarken på berget kan nås från stigar eller trappvägar på gården. Balanslek, kojor och lekbuskage bildar olika rum i naturen. Däremellan lämnas naturen orörd så långt det går.

Kvarter J

Byggaktör: SISAB
Arkitekt: Arkitema Architects
Landskapsarkitekt: PE
Antal elever: 1200
Typ: Skola
Gårdsyta: 17 900 kvm
Friyta: 10 700 kvm



Planutsnitt

Innehåll och övergripande gestaltning

Skolans centrala placering vid huvudgångstråket mellan Skarpnäck och Bagarmossen skapar en mötesplats mellan områdena. Skolan utgörs av två volymer, placerade på var sin sida om stråket. Byggnaderna ligger så långt norrut som möjligt för att ge plats åt skolgården mot söder.



Fasad mot söder



Fasad mot öster



Fasad mot Bergholmsstråket



Referens. Tvätteribyggnad. Tegelfasad och pulpettak.



Förslag. Tegelfasad med varierade förband och fogtyper. Lekfull fönsterutformning.



Visionsbild. Vy från stråket mot söder. (Arkitema Architects, 2020)

Bebyggelse

Skolans gemensamma och delvis uthyrbara lokaler exponeras i bottenvåningen med generösa fönsterpartier som skapar en ljus och öppen karaktär mot omgivningen. Bottenvåningen avviker delvis i material och utformning för att signalera en mer offentlig framtoning. Ingången kommer att markeras i en annan färg. För att anknyta till den existerande bebyggelsen är nya skolans fasad tänkt att muras av tegel i en variation av toner placerade i horisontella band som ger byggnaden kontinuitet. Teglets kulör är schatterad och har omsorgsfullt utförda detaljer för att skapa variation och ett hantverksmässigt uttryck i fasaden. Vissa glaserade tegelstenar i vitt används som detaljer i fasaden. Omfattningar runt fönster är tänkta som ljusa inramningar i ljus eller vit betong, alternativt puts. Skolans tak ska smälta in i de befintliga svagt lutande sadeltak som dominerar taklandskapet i Bagarmossen. Takbeläggning utförs i en mörk nyans.

Landskap och gårdsmiljö

Gården runt den östra byggnaden planeras för årskurserna F-6. Här finns öppna ytor samt plats för utomhuspedagogik. En stor del av skolgården består av naturmark som tillgängliggörs med stigar. I naturmarken placeras bland annat balanslek, utkikstorn och samlingsplatser. Tomten på västra sidan av gångvägen inrymmer skolgård för de äldre eleverna, årskurs 7-9. Här finns plats för bland annat multisport och vistelseytor.