

Detaljplan för Bergholmsbacken, Rustmästaren 2 m.fl. i stadsdelen Bagarmossen (ca 700 bostäder varav 72 vårdboende, två förskolor, skola med idrottshall), DP 2016-19586-54

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Bergholmsbacken, Rustmästaren 2 m.fl. i stadsdelen Bagarmossen (ca 700 bostäder varav 72 vårdboende, två förskolor, skola med idrottshall), DP 2016-19586-54, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen möjliggör 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 som bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor om 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.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

I Bagarmossen och Skarpnäck tar staden ett helhetsgrepp för att bygga bort segregation, stärka stadsdelarna och ta tillvara områdenas potential. Jag välkomnar projektet som blir en av de första delarna inom detta som byggs. Planen möjliggör cirka 700 bostäder varav 72 vård- och omsorgsbostäder. I bottenvåningarna längs stråket möjliggörs för levande bottenvåningar och kommersiella lokaler. Flera

satsningar ska göras på allmän plats som förstärker sambanden mellan områdena, bland annat får det befintliga gång- och cykelstråket mellan Bagarmossen och Skarpnäck en genare sträckning och en ny utformning. Projektet bidrar till stadens övergripande bostadsmål och till åtagandet för bostadsbyggande inom stockholmsförhandling, vilket är positivt.

Bilagor

1. Plankarta (KS 2020/1695-1.5, 2020-11-19)
2. Planbeskrivning (KS 2020/1695-1.3, 2020-11-17)
3. Samrådsredogörelse del 1 (KS 2020/1695-1.2, 2018-10-28)
4. Samrådsredogörelse del 2 (KS 2020/1695-1.7, 2018-10-28)
5. Granskningsutlåtande del 1 (KS 2020/1695-1.1, 2020-11-17)
6. Granskningsutlåtande del 2 (KS 2020/1695-1.6, 2020-11-17)

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 7 december 2022

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation anfördes av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Bagarmossen (ca 700 bostäder varav 72 vårdboende, två förskolor, skola med idrottshall), DP 2016-19586-54, återremitteras för att beakta skolgårdsytan, tillgången till idrottsanläggningar samt p-normen.
2. Om återremiss faller, avstår Sverigedemokraterna från att delta i beslut.
3. Därutöver anför följande:

Sverigedemokraterna välkomnar en förtätning som bygger ihop området Skarpnäck och Bagarmossen. Vi ställer oss i stort bakom detaljplanens formspråk och byggnationsvolym. Däremot är vi oroade över avsaknaden av tillräckliga kritiska samhällsfunktioner. Vi noterar att gårdsytan av den planerade skolan kommer att understiga Boverkets riktvärde om 30 kvm per elev. Vidare byggs den befintliga bollplanen bort. Den ersätts delvis genom den nya idrottshallen, men samtidigt kommer antalet boende öka kraftigt. Detta innebär ett högre tryck på idrottsanläggningarna, vilket riskerar att innebära en underdimensionerad idrottshall. Vidare ifrågasätter vi den förhållandevis låga p-normen. Denna bör i grunden öka för att möjliggöra ett varierat pendlande. Inte minst för de boende som har sina arbetsplatser söder om staden.

Ärendet

Detaljplanen möjliggör för bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. 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 som bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor om 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.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 december 2020 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande, efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av kommunfullmäktige.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande av Joakim Larsson m.fl. (M), André Nilsson (L), Cecilia Obermüller (MP), Fredrik Lindstål (C) och Mikael Valier (KD), se Reservationer m.m.

Särskilt uttalande av Peter Wallmark (SD), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 24 november 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. 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 upplåtas som hyresrätter och 390 som bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor om 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.

Planförslaget överensstämmer med inriktningen i översiktsplanen och ligger inom influensområdet för tunnelbanans utbyggnad.

Stockholms stad är markägare för de områden som kommer att bebyggas. Exploateringsnämnden har 2016 beslutat att markanvisa området till ALM Småa Bostad AB, AB Borätt, Riksbyggen, AB Stockholmshem, Skolfastigheter i

Stockholm AB (SISAB) och Micasa Fastigheter i Stockholm AB. 2018 tillkom ett mindre område som markanvisade till AB Stockholmshem.

Samråd genomfördes 2018-08-22 - 2018-10-03. Efter samrådet har kontoret justerat förslaget för att uppnå en tydligare struktur och en mer sammanhängande gestaltning av bebyggelse med fokus på kopplingen mellan Bagarmossen och Skarpnäck.

Planförslaget skickades ut för granskning 2020-09-02 – 2020-09-29. Under granskningen har 50 yttranden inkommit.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på befintliga kulturhistoriska värden och skolgårdens uppdelning över två tomter.

Sakägare och övriga närboende framför synpunkter angående angoringsväg till skolan, naturvärden och bebyggelsens skala.

Inkomna synpunkter föranleder förtydliganden i planbeskrivningen och i plankartan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringarna i planförslaget är lämpliga och inte påverkar planförslaget på ett övergripande sätt.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanen innebär en lämplig markanvändning och är väl avvägd gentemot berörda enskilda intressen. Planförslaget ligger i linje med översiktsplanen och har föregåtts av ett godkänt program.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

UTLÅTANDE

Syfte

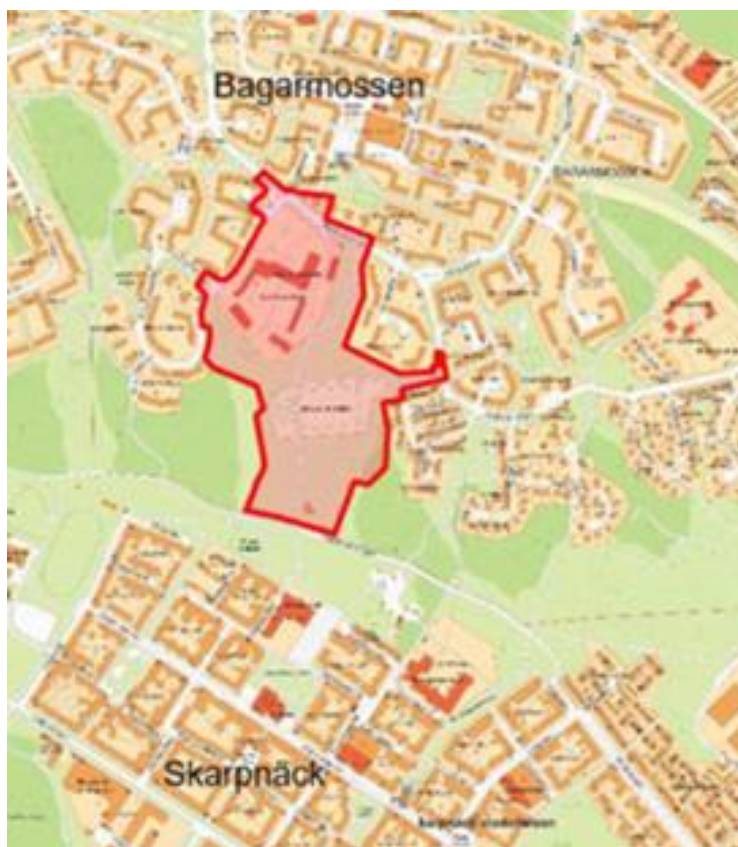
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. Vidare syftar planen till att förstärka sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck.

Planen möjliggör för cirka 700 bostäder, varav 72 planeras utgöras av vårbostäder. Av bostäderna avses 314, inklusive vårbostäderna, upplåtas som hyresrätter och 390 som bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor om 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.

Bakgrund

Plandata

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 med ett befintligt gång- och cykelstråk.



Orienteringskarta med planområdet rödmarkerat

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av flera detaljplaner - i huvudsak från 1950- och 1960-talet. En stor del av planområdet utgörs av områden avsedda för allmänt ändamål. Närmast Bergsrådsvägen anger gällande plan garage och panncentral. Det finns också ett vägområde genom skogen som inte byggts ut. Resten omfattas av park och idrott ändamål.



Planmosaik med gällande planer. Svart streckad linje visar planområde.

Pågående detaljplaner i området

Del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 m.fl. vid södra delen av Gamla Tyresövägen, dnr 2017-01740, Jordbruksministern 3, dnr 2017-19979, Del av Kärrtorp 1:1 och Skarpnäck 1:1, dnr 2015-13402, Skarpnäcks gård 1:1 vid kv. Rotorbladet, dnr 2017-19304 och Horisonten 3, Fallskärmen 2 samt Flygledaren 3, dnr 2016-06499.



Orienteringskarta med planområdet (rödmarkerad) och pågående detaljplaner i närområdet.

Markägoförhållanden

Stockholms stad är markägare för hela planområdet. Fastighetskontoret äger Bergholmstorpet. SISAB har tomträtt för Rustmästaren 2 och 3. Ägare till hyreshus på fastigheten Uppbördsmanen 1 har tomträtt.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen ingår planområdet i område avsett för stadsutveckling och komplettering.

Program

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2016 program för Bagarmossen och Skarpnäck. Programmet innehåller upp till 3500 nya bostäder inom i huvudsak sex delområden. Denna detaljplan omfattar delområde – Bergholmsbacken.



Karta som visar planområdets avgränsning, från program för Bagarmossen och Skarpnäck.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har 2016 beslutat att anvisa området enligt nedan (A-J) och 2018 (K).



- A – ALM-Småa Bostad 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)

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och kulturmiljö

Bagarmossen karaktäriseras av den ursprungliga stadsplanens och husens anpassning till den svagt kuperade skogsterrängen där delar 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. Planområdet består av både ianspråktagen mark, parkmark, en befintlig nordsydlig gång- och cykelväg samt skogbevuxen mark. I planområdets södra del ligger Bergholmstorpet och en fornlämning.

Trafik, parkering och kollektivtrafik

Planområdet nås från det övergripande vägnätet via Sockenvägen till Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen. Idag leder ett nordsydligt gång- och cykelstråk genom området. I planområdets södra gräns finns Skarpnäcksvägen, som är ett pendlingscykelstråk.

Tunnelbanestationerna i Bagarmossens centrum respektive Skarpnäck ligger 100 - 400 m från planområdet. Det finns även bussförbindelser i olika riktningar från Bagarmossens centrum. Bussarna trafikerar Rusthållarvägen.

Parkering sker idag till stor del som avgiftsbelagd kantstensparkering utmed befintliga gator.

Natur

Naturmarken och skogen i Bagarmossen består av talldominerade barrskogar.

Riskfrågor

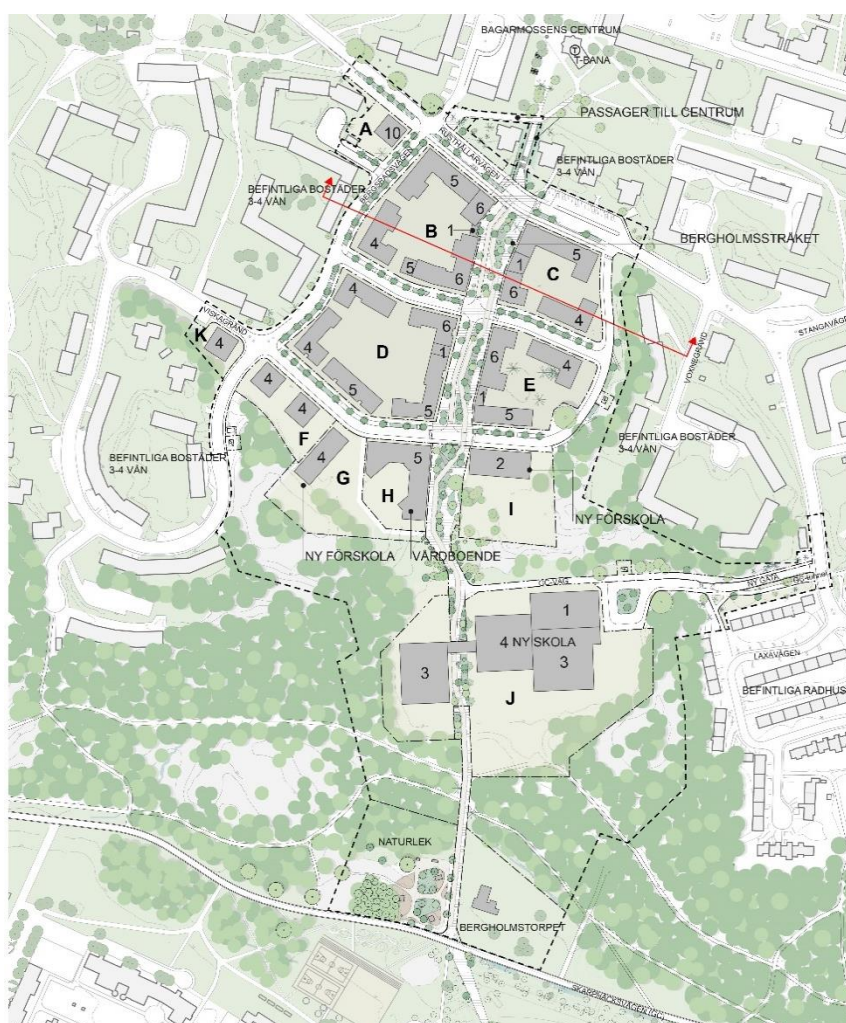
Vid nuvarande bollplan som består av delvis uppfylld mark finns markföroreningar.

Service, idrott och kultur

Bergholmsskolan revs hösten 2020.

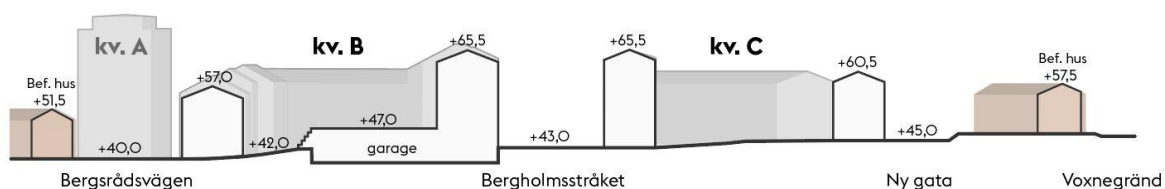
Bagarmossens centrum innehåller butiker och service. I Skarpnäcks centrum finns kulturhus och andra centrumfunktioner.

Planförslaget



Planillustration. (SBK och White)

Planen möjliggör för cirka 700 bostäder, varav 72 planeras utgöras av vårdbostäder. Av bostäderna avses 314, inklusive vårdbostäderna, upplåtas som hyresrätter och 390 som bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor om 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. Lokaler för mindre butiker och verksamheter möjliggörs i bebyggelsens bottenvåningar längs med stråket och Rusthållarvägen.



n väst-öst mot norr. (SBK)

Under planarbetet har alternativa fasadmaterial såsom trä utretts. För att anknyta till den kulturhistoriska miljön i Bagarmossen har ett förslag med fasader i ljus puts bedömts som lämpligt. Fasadmaterial styrs genom planbestämmelse med undantag för skolbyggnader och tillbyggnad vid torpet.

Bebyggelse

Bebyggelsen placeras på ömse sidor om Bergholmsstråket, vars syfte är att förstärka och tydliggöra sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Angöringstrafik till föreslagna bostäder möjliggörs men gående och cyklande prioriteras. Samtliga bostäder kommer att få genomgående huvudentréer mot gatan.



Fasader mot Rusthållarvägen och mot Bergholmsstråket. (SBK, byggaktörer).

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.



Kvarter B



Kvarter C



Kvarter A



Kvarter F

Gestaltungsforslag för olika bostadskvarter. Kvarter B, Borätt (Lindberg Stenberg Arkitekter). Kvarter C och kvarter F, Stockholmshem (VERA Arkitekter). Kvarter A ,ALM-Småa Bostad (ALMA Arkitekter).

Utmed Bergsrådsvägen, Rusthållarvägen och de planerade tvärgatorna placeras ny bebyggelse med förgårdsmark för att skapa ett grönare gaturum. Utmed Bergholmsstråket med dess offentliga karaktär placeras byggnaderna nära stråket.

Bergholmstorpet, som är grönklassat i Stadsmuseets kultur-historiska klassificering, behålls och har fått skyddsbestämmelse i detaljplanen samt utökad byggrätt i separat byggnad. Byggrätten ger möjlighet att utveckla förenings- och caféverksamhet i korsningspunkten mellan Skarpnäcksvägen och det nya Bergholmsstråket. På andra sidan av stråket, i kanten av skogen, planeras för en naturlekplats.

Vårdboendet, skolan och förskolorna placeras med god tillgänglighet till nya och befintliga bostäder i ett centralt läge mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Förskolorna och vårdboendet inordnas i bebyggelsestrukturen utmed gatorna. Skolan kommer att delas upp i två byggnader öster och väster om stråket som kopplas med en förbindelsegång. En idrottshall ingår i skolbyggnaden öster om stråket. Både skolan och förskolorna har gårdar som delvis är kuperade och gränsar till naturmark.



Gestaltungsforlag for olika bostadskvarter. Kvarter B, Borätt, (Lindberg Stenberg Arkitekter). Kvarter C och kvarter F, Stockholmshem (VERA Arkitekter). Kvarter A, ALM-Småa Bostad (ALMA Arkitekter).

Gator och stråk

Det nya gatunätet kopplas till Bergsrådsvägen i väster och Rusthållarvägen i norr. Områdets bostäder och förskolor kommer att kunna angöras med bil från det nya gatunätet. Skolan kommer att nås från en ny gata från Rusthållarvägen i öster.

Bergholmsstråket ges en gen sträckning mellan Skarpnäck och Bagarmossens centrum. Stråket utformas med prioritering för gående och cyklister med möjlighet till angöring för fordonstrafik. I de två korsningspunkterna med tvärgatorna föreslås stråket utformas överordnat och upphöjt i förhållande till tvärgatorna. Stråkets gestaltas för att skapa höga vistelsevärden och karaktären tar sin utgångspunkt i de naturtyper som finns i området.



Gestaltningförslag för Bergholmsstråket mot söder (White).

Sambandet till Bagarmossens centrum förbättras genom ett allmänt gångstråk genom kvarteret Uppbörds mannen norr om planområdet.

Trafik och parkering

Bilparkering för boende anordnas i huvudsak på kvartersmark i underjordiska parkeringsgarage. Angöring med bil kommer kunna ske vid samtliga bostadsentréer. Parkeringsplats för rörelsehindrade kommer anordnas i parkeringsgarage samt vid de allmänna gatorna. Bilangöring och angöring för leveransfordon till den nya skolan kommer ske från en ny gata från Rusthållarvägen i öster.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Genomförande av planförslaget kommer att innebära förtätning i anslutning till ett befintligt område i kollektivnära läge och ge ett tillskott av cirka 700 nya bostäder.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Detaljplanen möjliggör cirka 255 arbetsplatser i de två planerade förskolorna, grundskolan samt vårdboendet. Utöver dessa planeras för lokaler i bottenvåningar.

Kulturmiljö i en växande stad

Det nya bebyggelseområdet avses få sin egen arkitektoniska identitet som på ett hänsynsfullt sätt möter den befintliga kulturhistoriskt värdefulla arkitekturen i omgivningen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planen kommer bidra till att koppla samma två stadsdelar samt att utveckla en förbättrad promenad- och parkstruktur med fler mötesplatser.

Placeringen av skola och förskolor mellan de båda stadsdelarna medför flera chanser för barn med olika bakgrund att mötas. Närheten till grönområden ger bra förutsättningar för barnens hälsa.

Blandade lägenhetsstorlekar bidrar till ökad mångfald. En skola och idrottsanläggning med multifunktionella lokaler som kan användas kvällstid ger ett stort mervärde.

Trygghet

Orienterbarheten och tryggheten mellan stadsdelarna förbättras i synnerhet för barn genom att Bergholmsstråket utformas utifrån stadens riktlinjer för säkra skolvägar.

Jämställdhet

Genom att planera i kollektivnära lägen kan vardagslivet för boende och besökare förenklas. Förslaget rymmer olika typer av offentliga miljöer och stärker tillgången till stadskvaliteter vilket bedöms vara positivt utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planförslaget anknyter till omgivande bebyggelse typologi. Bostadsbebyggelsen är i huvudsak fyra till sex våningar och anpassas till terrängen.

Kulturliv, idrott och rekreation

Vid den nya skolan byggs en idrottshall. Tillsammans med lokaler i bottenvåning planeras hallen vara tillgänglig även på kvälls- och helgtider för aktiviteter. De nya bostäderna får en god tillgänglighet till angränsande rekreationsområden.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Bergholmsstråket skapar en hög tillgänglighet till Bergholmsparken, parkrummet mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Planförslaget påverkar inte ekologiskt särskilt betydelsefulla områden

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs recipienten.

En utbyggd dagvattendamm söder om planområdet är en del av dagvattenhanteringen.

Riktvärdet för trafikbuller överskrids närmast Rusthållarvägen. I övrigt har området låga bullernivåer. Med föreslagen utformning går det att åstadkomma bostäder med en god ljudmiljö.

Markföreningar behöver hanteras i samband med genomförandet.

Teknisk försörjning

Områdets avfall kommer i huvudsak tas om hand genom ett mobilt sopsugssystem.

Planprocess

Process

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande.

Planförslaget sändes ut på samråd 2018-08-22 - 2018-10-03. Samrådet har kungjorts på kommunens anslagstavla och annonseras i lokala tidningar. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida och i Bagarmossens bibliotek. Samrådsmöte i form av Öppet hus hölls den 19 september 2018, i Bagarmossens Folkets Hus, där ca 100 personer närvarade. Under samrådet har drygt 120 yttranden inkommit varav några har underskrivits av flera.

Granskning

Inför granskningen uppdaterades och tillkom utredningar avseende Arkeologisk undersökning, dagvattenhantering, geoteknik, markundersökning, grönkompensationsåtgärder, skyfall, solstudie och trafik. Planförslaget skickades ut för granskning under perioden 2020-09-02 – 2020-09-29. I Förslaget har kungjorts på kommunens anslagstavla och annonseras i lokala tidningar. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Under granskningen inkom 50 yttranden.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter under granskning har genererat förtydliganden och redaktionella justeringar i planbeskrivningen. Mindre justeringar har gjorts på plankartan främst för att förtydliga planens syfte. Dessutom har gränser som tydliggör läget på befintlig servicetunnel justerats efter en ny inmätning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringarna i planförslaget är lämpliga och inte föranleder en ny granskning av planförslaget

Samlade synpunkter

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. De synpunkter länsstyrelsen tidigare lämnat i samrådsyttrande den 2 oktober 2018 har beaktats enligt Länsstyrelsens yttrande vid granskningen.

Efter samrådet har kontoret justerat förslaget för att uppnå en tydligare struktur och en mer sammanhängande gestaltning av bebyggelse med fokus på kopplingen mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Det höga huset sänktes till tio våningar för att harmoniera med de befintliga höga husen i Bagarmossen. Skolan delades upp i två byggnadskroppar som förbinds med en gångbro över gång- och cykelstråket.

Både under samråd som under granskning har flertalet remissinstanser yttrat sig positiva till förslaget men kulturförvaltningen anser att kulturhistoriska värden påverkas negativt och utbildningsförvaltningen samt SISAB yttrar sig mot Bergholmsstråket sträckning som orsaker en uppdelning av skolgården. Sakägare och övriga närboende har framfört synpunkter som handlar om befintlig kulturmiljö, ökande trafik, punkthus i kvarter A och K, samt påverkan på befintligt grönområde vid kvarter B.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

2017-02-23 beslutade stadsbyggnadsnämnden att stadsbyggnadskontoret skulle inleda planarbete för Bergholmsbacken, enligt kontorets tjänsteutlåtande för planläggning av Rustmästaren 2 m.fl. i stadsdelen Bagarmossen (SBN 2017-02-23 §10).

Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av plansamrådet den 2019-11-14 och gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplaneförslag och gå ut på granskning i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande (SBN 2019-11-14 §14) och lämnade följande särskilt uttalande. Stadsbyggnadsnämnden ser gärna att det höga punkthuset byggs i trä och att multianvändning eftersträvas i projektet, exempelvis genom att skolans lokaler och idrottshallen tillgängliggörs för föreningslivet.

Under planarbetet har alternativa byggnadsmaterial såsom trä utretts. För att anknyta till den befintliga bebyggelsen i Bagarmossen har fasader i ljus puts alternativt tegel bedömts som mest lämpligt. Detaljplanen möjliggör att lokaler i skolan och idrottshallen kan vara tillgängliga även på kvälls- och helgtider för aktiviteter.

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. Under samrådet har länsstyrelsen yttrat sig att de delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslagets bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och översiktsplanen genom att möjliggöra bostäder, vårdboende, förskolor, skola och idrottshall i ett kollektivtrafiknära läge. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och

anser att planförslaget tillkommande bostäder, vårdboende, förskolor och skolan med idrottshallen utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintligt bebyggelsestruktur och infrastruktur.

Konsekvenserna för de närboende bedöms bli acceptabla och är av en rimlig omfattning i relation till stadens övriga utveckling.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), André Nilsson (L), Cecilia Obermüller (MP), Fredrik Lindstål (C) och Mikael Valier (KD)

Det är det väsentligt att arkitekturen genomförs med omsorg och hög kvalitet, i linje med stadens nya byggnadsordning och kommande arkitekturpolicy. Inom ramen för det som planen medger bör gestaltningen utformas varsamt och omsorgsfullt, i varma kulörer och gärna med variation i takfall som mjukar upp där så går. Möjligheten att uppföra byggnaden om tio våningar i trä bör utredas. Dagvattenhantering bör ske lokalt och med ambitionen att behålla vattnet i landskapet. Lämplig ekologisk kompensation och trädplanteringar bör genomföras för att kompensera för intrång i naturmark. Ärendet bör föras till nämnden i bygglovsskede.

Särskilt uttalande av Peter Wallmark (SD)

I detta läge hade varit möjligt att skapa en ny bebyggelse-och gatustruktur, som kunde sammankoppla de idag relativt isolerade stadsdelarna Skarpnäck och Bagarmossen. Det hade legat i linje med översiktsplanen och hade kunnat ge ett par tusen nya bostäder och underlag till förstärkt service och handel, liksom sammankopplande bussnät. Det är dock positivt att Bagarmossen med denna plan får ett mindre tillägg av bostäder.