

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 vid Byälsvägen i stadsdelen Bagarmossen, S-Dp 2020-05367



Planområdets geografiska läge markerat med röd linje.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för nya bostäder inom fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 längs Byälsvägen i Bagarmossen. Syftet med detaljplanen är vidare att utveckla och berika gaturummet och bebyggelsemiljön med tillskott av ny bebyggelse. Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden och befintlig lindallé ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras. Byälsvägen ska upplevas som en variationsrik stadsgata med alléträd på förgårdsmark, huvudsakligen med bostadsinnehåll.

Planförslaget innebär att det i respektive kvarter på likartat sätt möjliggörs bebyggelse i form av två punkthus och ett lamellhus med loftgång. Punkthusen föreslås placeras fristående i kvartershörn och i fastighetsgräns mot Byälsvägen. Lamellhuset föreslås ansluta med loftgångar till befintliga trapphustorn på de två mittersta loftgångshusen i respektive kvarter. Entréer föreslås placeras mot två entrétorg inom respektive kvarter. Balkonger medges ej mot Byälsvägen på punkthusen. Byggnadshöjder anpassas till befintlig bebyggelse. Planförslagets strukturella grepp med ny bebyggelse delvis placerad i fastighetsgräns mot gatan bidrar till ett mer intimt gaturum, till en rytm av rumsligheter längs gatan med genomblickar mot befintlig bebyggelse och dess gårdar samt till att öka tryggheten längs de allmänna gångstråken som går under Byälsvägen genom att ansluta till den nivån med entréer och gemensamma lokaler.

Fastighetsägare inom planområdet är Stockholmshem, som har för avsikt att uppföra bostäderna i form av hyresrätter.

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

Start-PM	nov 2020
Samråd	nov-dec 2021
Granskning	Q2 2022
Antagande i SBN	Q3 2022

Innehåll

No table of contents entries found.

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Översiktligt utlåtande, geoteknik. Byälsvägen, Bagarmossen.* (Tyréns, 2021-04-31)
- *Integrerad barnkonsekvens- och jämställdhetsanalys.* (Ramboll, 2021-09-17)
- *Byälsvägen Bagarmossen, Stockholm, Kulturmiljöutredning* (Nyréns 2021-05-28)
- *Dagvattenutredning Byälsvägen, Bagarmossen.* (Tyréns2021-09-16)
- *Byälsvägen, Bagarmossen, Stockholm, Trafikbullerutredning för detaljplan (Åkerlöf Hallin Akustik 2021-08-16)*
- *Konsekvenser kulturmiljö. (AIX, 2021-11-12)*

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Ays Alayat och Lotta Lehmann och kartingenjör Jenny Selin. På fastighetsägarens uppdrag har Vera Arkitekter och Tengbom Arkitekter medverkat i framtagandet av planförslaget.

Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder inom fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 längs Byälsvägen i Bagarmossen. Syftet med detaljplanen är vidare att utveckla och berika gaturummet, bebyggelse- och boendemiljön med tillskott av ny bebyggelse. Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden och befintlig lindallé ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras. Byälsvägen ska upplevas som en variationsrik gata med alléträd på förgårdsmark, huvudsakligen med bostadsinnehåll.

Huvuddrag

Planförslaget innebär att respektive kvarter på likartat och repetitivt sätt tillförs bebyggelse i form av två punkthus och ett lamellhus med loftgång. Punkthusen placeras fristående i kvartershörn och i fastighetsgräns mot Byälsvägen. Lamellhuset placeras cirka tio meter från Byälsvägen och ansluter med loftgångar till befintliga trapphustorn på de två mittersta loftgångshusen i respektive kvarter. Nya byggnader föreslås utföras i fem våningar, en anpassning till befintlig bebyggelses höjd. Entréer föreslås placeras mot två entrétorg inom respektive kvarter.

Genom att entré och gemensam lokal som ansluter till nivån på de allmänna gångstråken som går under Byälsvägen i nord-sydlig riktning kan ny bebyggelse bidra till att öka tryggheten längs dessa stråk.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 11 000 kvm. Planområdet avgränsas av Byälsvägen i norr, ett grönområde i öster, av fastigheten Statssekreteraren 1 i väster samt av befintlig bebyggelse på fastigheterna.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1.



Ortofoto med plangräns i vit linje.

Fastigheterna ägs av det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen är området utpekad som stadsutvecklingsområde med goda möjligheter för fortsatt komplettering. Det är angeläget att komplettera stadsdelen med bostäder, service, verksamheter, fler offentliga rum och insatser för att öka tryggheten. Befintliga stråk och sociala samband, både inom stadsdelarna och till omgivande stadsdelar behöver stärkas.

Stockholms byggnadsordning

Bagarmossen som helhet karaktäriseras som ”grannskapsenhet” i Stockholms byggnadsordning. Bebyggelsen längs Byälvsvägen, uppförd 1969-1971 under miljonprogrammet, utgör snarare en del av den bebyggelse som i byggnadsordningen karaktäriseras som ”storskalig stadsdel”.

Generellt framförs i byggnadsordningen bland annat:

- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.

Avseende **gator och torg** står i vägledningen bland annat:

- Utveckla överstora gator och trafikplatser utifrån den mänskliga skalan till inbjudande stadsrum genom komplettering med ny bebyggelse, trädplantering och trygga gångbanor där så är möjligt.

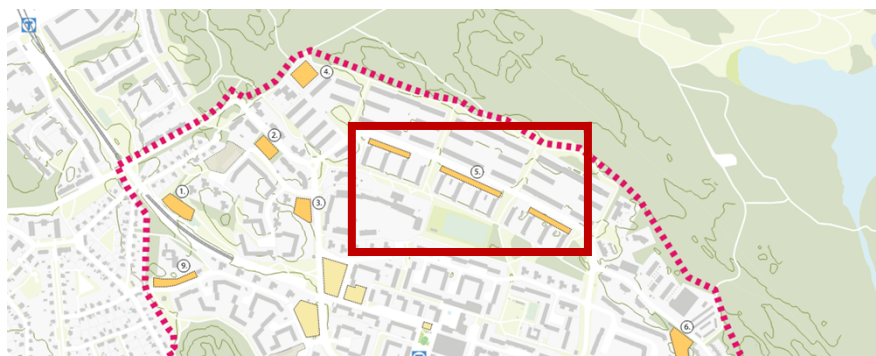
Avseende **storskalig stadsdel** står i vägledningen bland annat:

- Utveckla de storskaliga stadsdelarna med utgångspunkt ur de gestaltningsmässigt sammanhållna husgrupperna som utgörs av skivhus i sex till tio våningar, lamellhus i tre till fyra våningar och områden av småhus i stadsdelarnas utkanter.
- Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med parkstråkens samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader.

Program

År 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden Program för Bagarmossen och Skarpnäck. Området längs Byälsvägen är utpekad som ett förtätningsområde där ny bebyggelse med fördel kan placeras nära gatan så att gaturummet upplevs mer intimt. I programmet bedömdes att cirka 175 bostäder kunde placeras längs med Byälsvägen.

För ny bebyggelse i Bagarmossen anges i programmet att hänsyn ska tas till befintlig terräng, att gårdsupbyggnad gärna kan ske med halvöppna, luftiga gårdar så att den gröna karaktären kan behållas. Vidare anges att gaturummen bör förändras så att bebyggelse kommer nära gatan, att entréer vetter mot gatan samt att orienterbarheten ska öka.



Skiss från program för Bagarmossen och Skarpnäck som redovisar nya bebyggelseområden (gula) och platser för förtätning (orange). Byälsvägen markerad med röd rektangel.

Detaljplan

Planområdet berörs av stadsplan PL 6978 från 1969 som anger bostadsändamål för bostadskvarteren och park för de nord-sydliga stråken som passerar under Byälsvägen. Ingen genomförandetid återstår.



Utdrag ur planmosaiken som visar gällande detaljplaner i området.

Plangräns i svart linje.

Kommunala beslut i övrigt

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.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Merparten av planområdet utgörs av ytor med gräs och planteringar samt hårdgjorda ytor som parkerings- och angöringsytor. Marken sluttar huvudsakligen svagt mot öster. Längs med Byälsvägen finns en lindallé. Merparten av lindarna på den södra sidan av Byälsvägen står på kvartersmark och ingår i planområdet.

Naturvärden

Naturvärdena inom planområdet utgörs av befintlig lindallé längs Byälsvägen. Den anlades cirka 1970, utgörs av totalt 88 träd och omfattas av förordning om områdesskydd. Totalt finns cirka 10 positioner där träd sannolikt tidigare förekommit. Alléträden norr om Byälsvägen tycks ha bättre grundförutsättningar. De är större och i bättre kondition än alléträden på den södra sidan. Träden på södra sidan har genomgående dåliga växtbäddar och trädens grundkvalitet är dålig.

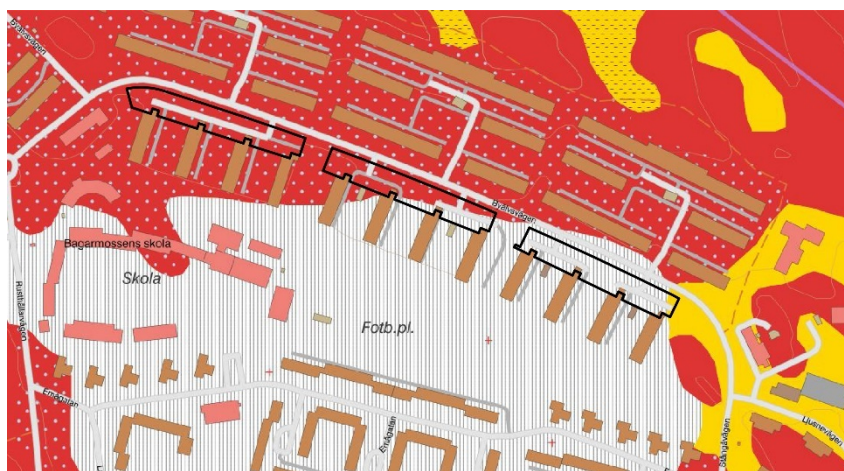
Rekreation och friluftsliv

Planområdet har mycket god tillgång till rekreation och friluftsliv. Nackareservatet ligger norr om planområdet och söder om planområdet löper ett öst-västlig parkstråk i vilket Bagarmossens bollplan, Bagarmossens skola och ett par förskolor är lokaliserade. Öster om planområdet ligger den s.k. japanska trädgården, även kallad Pålskogen, som är en park anlagd av de boende i området. Befintliga bostadsgårdar är vegetationsbevuxna och innehåller en stor variation av lek- och vistelseytor.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

SGU:s underlag (jordartskartan) indikerar att marken huvudsakligen består av fyllningsjord (grått raster) i planområdet sydöstliga delar och berg i dagen (röd färg) i de nordvästliga delarna. Fyllningsjorden är utlagd på lera som underlagras av friktionsjord på berg. Djup till berg varierar mellan 3 och 5 m i de sydostliga delarna av planområdet.



Jordartskarta med plangräns i svart linje.

Befintliga byggnader på fastigheten Socialministern 1 och Försvarsministern 1 är grundlagda på berg. Byggnaderna på Försvarsministern 1 som har garage, är sannolikt dränerade på grundläggningsnivån. Befintliga byggnader på Handelsministern 1 är grundlagda med betongpålar.

Ras/skred

Enligt framtagen geoteknisk utredning finns inga stabilitetsproblem och den planerade exploateringen bedöms inte ha en negativ påverkan. Ett varmare och blötare klimat påverkar inte ovanstående bedömning.

Markradon

Marken inom området klassas som normal- till högradonmark vilket innebär att byggnader bör utföras som radonsäkra.

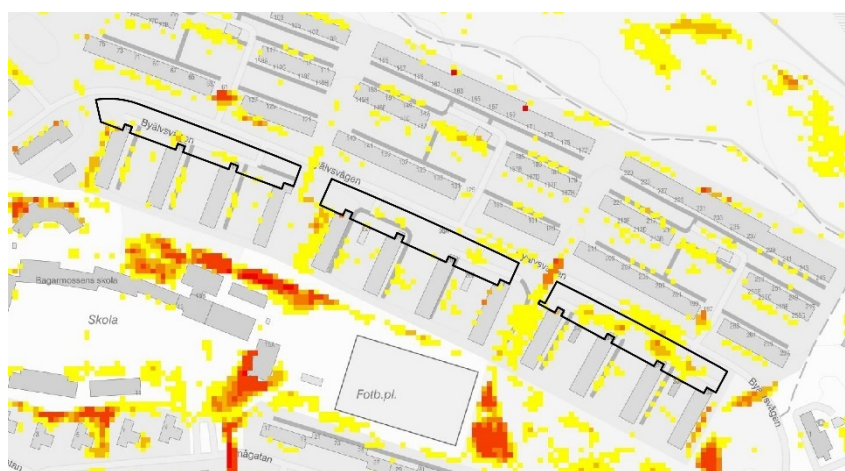
Hydrologiska förhållanden

Grundvatten

Några befintliga grundvattenrör finns inte inom området. Inom fastigheten Socialministern 1 och Försvarsministern 1 bedöms i framtagen geoteknisk utredning inget grundvatten finnas då marken består av berg. Inom fastigheten Handelsministern 1 finns sannolikt grundvatten då det förekommer lera under fyllningsjorden. Grundvattenmagasinet hänger ihop med det lägre belägna området söder om fastigheterna där Bagarmossens bollplan är belägen. Grundvattnets förekomst bedöms inte vara hinder för planerad exploatering så länge som grundläggningsnivån är lika eller högre än de befintliga byggnaderna.

Översvämningsrisker

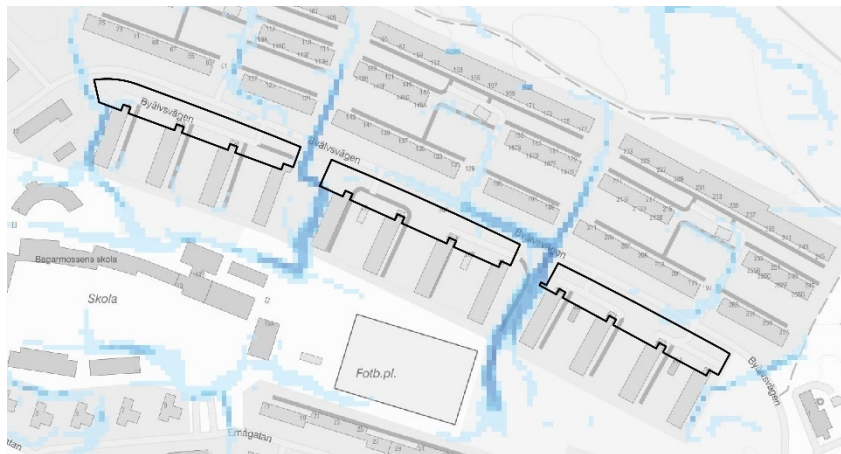
I framtagen dagvattenutredning bedöms befintligt ledningsnät inte vara underdimensionerat och planområdet är inte regelbundet drabbat av stående vatten vid intensiv nederbörd. Det finns inget närliggande ytvatten som kan översvämma planområdet. Inom utredningsområdet, som omfattar fastigheterna, Byälsvägen och närliggande parkmark, finns några lågpunkter där vatten ansamlas vid skyfall. Längs Byälsvägen, vid kvarteret Handelsministern, finns ett större område där vatten ansamlas. Detta vatten kommer från området norr om Byälsvägen. Därutöver finns flera mindre områden inom utredningsområdet där vatten ansamlas vid skyfall.



*Karta som visar var risk för ansamling av vatten finns vid skyfall.
Plangräns i svart linje.*

Byälsvägen utgör en primär flödesväg vid skyfall. Vatten rinner från Byälsvägen via befintliga gång- och cykelvägar mellan

kvarteren, främst till lågpunkter i parkmarken söder om planområdet där ytvatten ansamlas.



Karta med flödesvägar för vatten vid skyfall. Plangräns i svart linje.

Vattenskyddsområde

Avrinning från utredningsområdet, som omfattar fastigheterna, Byälsvägen och närliggande parkmark, berör inte östra Mälarens vattenskyddsområde. Utredningsområdet ligger utanför den sekundära skyddszonen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Saltsjön som utgör en del av ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS juni 2021 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Den otillfredsställande ekologiska statusklassningen beror på förhöjda nivåer av växtplankton samt förhöjd belastning av näringsämnen. Att vattenförekomsten ej uppnår god kemisk status beror på höga halter av kvicksilver, polybromerade difenyleter (PBDE), bly, PFOS, antracen och tributyltenn. Ungefär 60% av den totala tillförseln av näringsämnen kommer från utsjön, det vill säga från havet, i övrigt är statusen till stor del beroende av kvalitén på utflödet från Mälaren via Norrström, Slussen och Hammarbyslussen.

Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för Strömmen är måttlig ekologisk status till 2027 och god kemisk ytvattenstatus till samma år.

Markavvattning

Det finns inget markavvattningsföretag eller kända vattendomar i området som påverkas av dagvattenavrinningen i utredningsområdet, som omfattar fastigheterna, Byälsvägen och närliggande parkmark.

Dagvatten

Ytligt avrinnande dagvatten fångas till stor del upp i rännstensbrunnar som är kopplade till ett duplikat ledningsnät/dagvattentunnel vars recipient är Saltsjön. Det vatten som inte fångas upp i rännstensbrunnar avrinner ytligt till Söderbysjön som ligger cirka 700 m från området. Dock bedöms i dagvattenutredningen den mängd som faktiskt når Söderbysjön vara väldigt liten till ingen alls.

Befintlig bebyggelse

Bostäderna runt Byälsvägen byggdes 1969-1971 och är en del av miljonprogrammet. Bebyggelsen består på den norra sidan av Byälsvägen av fyra bostadsenkla med tre till fyra våningars lamellhus. De är uppförda med betongelement och utvändigt klädda med rött tegel i löpförband och har platt tak. Husen ligger på en höjd och är orienterade i öst-västlig riktning där balkonger på sydsidan är utförda med slutna betongsidor och vit frontplåt.



Bebyggelsen norr om Byälsvägen utgörs av bostadshus i tre våningar utförda i rött tegel med platta tak.

Bebyggelsen söder om Byälsvägen består av tre bostadsenkla med fem- till sexvåningars lamellhus med platt tak. Husen har loftgångar och är uppförda med betongelement och fasader

klädda med kalksandsten samt röda plåtdetaljer på balkong- och loftgångsfronter. Husen är orienterade i nord-sydlig riktning och de utanpåliggande, en våning högre trapphusen, är placerade på den norra gaveln mot Byälsvägen. Tillsammans har trapphusen en skulptural verkan mot Byälsvägen. Loftgångarna vetter mot öst och balkongerna mot väst.



Bebyggelsen söder om Byälsvägen utgörs av bostadshus i fem till sex våningar utförda i vitt tegel och röda plåtdetaljer med platt tak.

Gårdarna tillhörande bebyggelsen längs Byälsvägen, på såväl norra som södra sidan, är omhändertagna och intima med mycket vegetation. Den nord-sydliga och öppna strukturen bidrar till väl solbelysta gårdar. Sex av gårdarna ligger på bjälklag.



Exempel på gårdar tillhörande befintlig bebyggelse.

Landskaps- och stadsbild

Den modernistiska planstrukturen i området runt Byälsvägen är välbevarad. Planstrukturen är storskalig och mycket konsekvent utförd. Stadsplanen och bebyggelsen i Bagarmossen är anpassad till den kuperade skogsterrängen och en stor del av naturmarken är bevarad mellan bebyggelseenklaverna. Parkvägarna utgör

viktiga siktlinjer och förbindelser mot det öst-västliga parkstråket i söder och mot Nackareservatet i norr.

De få hustyperna och det konsekventa greppet i planstrukturen bidrar till en form av monoton längs gatan där samma motiv upprepar sig utmed hela Byälsvägen. Gatan har till karaktären två olika sidor. Norra sidan präglas av den längsgående lamellhusbebyggelsen som sluter gaturummet. Den södra sidan präglas av lamellhus placerade med gavlna mot gatan, vilket bidrar till en uppluckrad karaktär med genomsikt och utblickar. Upprepningen och de slutna, sex våningar höga, trapphusen placerade på gaveln på till lamellhusen bidrar till en monumental karaktär åt bebyggelsen. Grönstråket invid Bagarmossens bollplan, söder om planområdet, skiljer bebyggelsen här från Bagarmossen i övrigt



Utdrag ur Stockholms stadskarta som visar på bebyggelsestrukturen i Bagarmossen. Bebyggelsen vid Byälsvägen överst i bild.

Gårdarna präglas av gräsytor, rabatter, pergolor, lekplatser och sittgrupper. I samband med att de nedre loftgångarna förändrades till uteplatser, 1997–2006, har gräsytorna närmast husen gjorts om till förträdgårdar inramade med kantsten i granit.

Längs med hela Byälsvägens längd, cirka 600 meter, löper en lindallé som bidrar till ett grönt gaturum. Bebyggelsen på båda sidor om vägen är tillbakadragen från gatan. Norr om gatan utgörs marken mellan byggnader och gata, förutom av alléträd, av en cirka åtta meter bred zon av kvartersmark planterad med gräs och buskar. Även söder om gatan utgörs marken mellan byggnader och gata av en zon med kvartersmark. Den är cirka 18-23 meter bred och här finns alléträden, gräsytor, planteringar samt angöring och parkering.



Byälsvägen kantas av en lindallé. Norra sidan av allén, till höger i bild, finns i en cirka 8 meter bred planteringszon på kvarteretsmark.



Söder om Byälsvägen utgörs marken mellan bebyggelse och gata av en cirka 18-23 meter bred zon för angöring och parkering.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Samtliga fastigheter norr och söder om Byälsvägen har gulklassats av Stockholms stadsmuseum. Det innebär att Stadsmuseet har bedömt att bebyggelsen här har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.

I framtagna kulturmiljöutredning bedöms bebyggelsen i Bagarmossen ha ett högt planarkitekturhistoriskt värde och avspeglar stadsplanekonstens utveckling under decennierna runt 1900-talets mitt. Det skifte som drevs fram i stadsbyggandet under 1960-talet framstår här som särskilt tydligt, vid en jämförelse mellan 1950-talsbebyggelsen i södra delarna och miljonprogramsbebyggelsen vid Byälsvägen i norr. 1950-talshuset är noggrant inpassade i terrängen med utsparat natur insprängd i bebyggelsen. Planmönstret präglas av oregelbundenhet och sammankopplade lameller. Vid Byälsvägen däremot har mycket lite natur sparats inom bebyggelsen. Planformen är monoton och repetitiv. Ideal som

Ljus, luft och grönska var högt prioriterade och trafiksepareringen drevs till det yttersta. Stadsplanen skulle underlätta en snabb exploatering och ett rationellt byggande med ett fåtal hustyper.

Det planarkitekturhistoriska värdet förstärks av att stadsplanen för Byälsvägen är mycket välbevarad samt konsekvent utförd i enlighet med principerna för modernismens stadsbyggande.

Bebyggelsen vid Byälsvägen är överlag välbevarad. Hela bebyggelsen präglas av en saklighet och av en tydlig materialitet. Den utgör ett tydligt exempel på 1960- och 70-talens monumentala stadsbyggnad. Sammantaget ger detta ett byggnadsarkitekturhistoriskt värde.

Offentlig service

Skola och förskola

Stadsdelen är välförsedd med skolor och förskolor. Strax söder om planområdet, i det öst-västliga parkstråket ligger Bagarmossens skola (F-9). I kvarteret Handelsministern ligger förskolan Oasen och inom 200-300 meter finns flera andra förskolor. Enligt stadsdelsförvaltningen råder det inte brist på förskoleplatser i området.

Övrig offentlig service

I Bagarmossens centrum, cirka 400 meter från planområdet, finns vårdcentral, folkets hus, kyrka och bibliotek.

Kommersiell service

I Bagarmossens Centrum finns ett brett utbud av butiker och annan kommersiell service. Här finns matvarubutiker, apotek, restauranger, frisör, m.m.

Gator och trafik

Gatunät

Bebyggelsen längs Byälsvägen är en tidstypisk trafikseparerad bostadsenkla med gångtunnlar under Byälsvägen. Byälsvägen är en matargata till vilken infarter till angränsande bostadsgårdar ansluter. Socialministern har en in-/utfart på Byälsvägen på grund av terrängförhållandena, medan Försvarsministern och Handelsministern har två in-/och utfarter.

Biltrafik inklusive parkering

Enligt Program för Bagarmossen och Skarpnäck trafikeras Byälvsvägen av cirka 4000 fordon per dygn. Hastigheten är begränsad till 30 km/h. Parkering är inte tillåten längs gatan.

Boende i de befintliga husen inom planområdet parkerar i garage som är belägna under gårdarna inom fastigheterna Försvarsministern och Handelsministern. Enligt fastighetsägaren, Stockholmshem, finns lediga parkeringsplatser i garagen.

Gång- och cykeltrafik

Längs med Byälvsvägen finns cirka 1,5 meter breda trottoarer, cykelväg saknas. I övrigt är gång- och cykelvägnätet i området separerat från biltrafiken. Gång- och cykelvägar passerar Byälvsvägen i tunnlar och vidare i parkstråk genom mellan kvarteren söder om Byälvsvägen. Vidare ansluter dessa gång- och cykelvägar till parkstråket i söder.

Cykelparkering tillhörande befintliga bostäder sker i anslutning till entréerna ut mot angöringsytorna. Här finns cykelställ med och utan väderskydd. De väderskyddade cykelställen är också försedda med låsbara gallerdörrar.

Kollektivtrafik

Byälvsvägen trafikeras av lokalbuss 161 med cirka tre till fyra avgångar per timme. Cirka 400 meter söder om planområdet ligger Bagarmossens tunnelbanestation.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom området är relativt god. Angöring och mark intill husens entréer uppfyller staden krav. Däremot saknas tillgängliga anslutningar från bostadsentréerna till gång- och cykelpassagerna under Byälvsvägen. Dessa utgörs antingen av branta gångvägar eller av trappor.

Störningar och risker

Förorenad mark

Länsstyrelsens geodata över potentiellt förorenade områden visar inte på några förekomster av markföroreningar i eller i närheten av planområdet.

Buller, vibrationer

De planerade bostadshusen utsätts för buller från trafiken på Byälsvägen på upp mot 65 dB(A).

Socialt värdeskapande

Halva bostadsbeståndet i Bagarmossen utgörs av Allmännyttans bestånd. Andelen äganderätt är 7 %, samma nivå som i hela staden. Bostadsrätter utgör cirka 30 % av beståndet. I Skarpnäcks Gård är andelen bostadsrätter på 54 %.

Bostäder i flerbostadshus i Bagarmossen är till stor del tvåor och treor. Stockholmsshems bestånd på Byälsvägen domineras av treor, har en hög andel fyror jämfört med staden som helhet men en låg andel smålägenheter. Små tvåor saknas.

I Bagarmossen är befolkningen i åldrarna 1–5 respektive 6–15 något fler än i staden som helhet. Något färre i Bagarmossen är i åldrarna 65–79 respektive 80–89 – jämfört med staden som helhet. Bland boende på Byälsvägen är andelen 6–15 åringar hög i jämförelse med staden som helhet. På Byälsvägen bor i genomsnitt 2,4 personer per bostad.

Utifrån Stockholmsshems hyresgästenkät bor två vuxna med barn i ettor på 37–40 kvm i cirka 3–8 hushåll i området. I cirka 30 av Stockholmsshems bestånd av fyror och femmor längs Byälsvägen (totalt 262 stycken) bor endast en person.

Socialt värdeskapande i stadens planering och utveckling av den fysiska miljön, bostads- och lokalbeståndet kan här handla om att:

- Tillskapa yteffektiva lägenheter som kompletterar fördelningen i det befintliga beståndet, för att möta dagens behov. Gärna en hög andel yteffektiva tvåor som kan efterfrågas av fler.
- Bibehålla de goda lösningarna i befintligt bestånd i området för fortsatt hög upplevd trygghet och trivsel.
- Minska möjlighet till genomfart via gårdar och att transporter sker med låg fart.
- Nya byggnader bidrar till minskat upplevt buller från Byälsvägen
- Bibehålla och/eller utöka odlingsmöjligheter.
- Utforma utemiljön vid entréer välkomnande och lättskött (för att inte uppfattas som ovårdad/bortglömd).

- Ta fram goda exempel på utformning för cykelställ på gård.
- Tänka på ljudmiljön vid planering/placering av olika funktioner i utemiljön.

Barn och unga

Under våren 2021 genomfördes av Ramböll inom ramen för en Integrerad barnkonsekvensanalys (IBKA) dialoger med barn i årskurs 4–6 samt med personal på en förskola. Platser som de äldre barnen anser vara bra att vistas på är Bagarmossens centrum, Söderbysjön, fotbollsplanen och linbanan strax söder om planområdet samt parklekar runt om i stadsdelen. Platser som anses dåliga att vistas på har mycket att göra med tid på dygnet och känslan av trygghet. Bagarmossens centrum, Bagarmossens skola och ICA-parken är otrygga efter mörkrets inbrott, gångvägarna mot Kärrtorps IP och Skarpnäck har undermålig belysning och gångtunnlarna under Byälsvägen upplevs som otrygga. Vissa av barnen nämner att de känner sig uttittade längs med parkstråken som går genom planområdet. Personalen på förskolan lyfter fram fotbollsplanen vid Bagarmossens skola, ICA-parken, Nackareservatet och biblioteket i centrum, japanska trädgården som populära utflyktsmål. Gemenskapen mellan människor och det starka engagemanget i Bagarmossen samt platserna mellan husen omnämns i positiva ordalag. Förutom ICA-parken anses det finnas för få parker i området. Bostadsgårdarna anses vara dåligt utrustade för lek med mestadels gamla och slitna lekplatser. Området bakom tunnelbanan och runt skolan upplevs otrygga när det är mörkt, en del gångvägar upplevs också otrygga. Belysningen i området anses vara bra.

Planförslag

Innehåll

Planförslaget omfattar cirka 225 bostäder fördelat på cirka 105 bostäder i loftgångshusen samt cirka 120 bostäder i punkthusen.

Ny bebyggelse

Struktur

Bebyggelsen vid Byälsvägen är ett tydligt, välbevarat och konsekvent utfört exempel på modernismens stadsbyggande under 1960- och 1970-talen; med en monoton, repetitiv planform och här vid Byälsvägen byggnader konsekvent utförda i tre till

fem våningar i tegel, kalksandsten och plåt. Denna karaktär är utgångspunkt för planförslaget. Samma fotavtryck och samma höjd på föreslagen bebyggelse i alla tre kvarter innebär samma förhållningssätt mellan tillkommande och befintlig bebyggelse. En anpassning till områdets homogena och repetitiva karaktär.



Illustrationsplan. Befintlig bebyggelse i vitt, föreslagen ny bebyggelse i gult och plangräns svart streckad linje. (Bild: Vera Arkitekter)

Placering och volymhantering

För att möjliggöra ny bebyggelse inom ramen för befintlig bebyggelses karaktär och kulturhistoriska värden samt tillföra rumsliga kvaliteter, föreslås byggrätter placeras och utformas med hänsyn till befintliga byggnadsvolymer konsekventa placering i nordöstlig/sydvästlig riktning och att befintliga och nya byggnadsvolymer ska vara tydligt avläsbara efter ett genomförande.

Byggnadsvolymer, såväl lotfgångshus som punkthus är anpassade till befintliga byggnaders konsekventa höjd på fem våningar (**planbestämmelse nockhöjd**) med platt tak (**bestämmelse taklutning 0-6 grader**) samt till deras våningshöjder. Med hänsyn till det begränsade utrymmet mellan gata och befintliga hus är föreslagna loftgångshus som volymer nätta, de är cirka 7,5 meter breda. De är placerade centralt i kvarteren, tillbakadragna från Byälsvägen för att möjliggöra passage mellan hus och gata samt för att minska påverkan på

befintliga alléträd. I längd är loftgångshusen jämförbara med befintliga hus. Portiker ska finnas centralt placerade i loftgångshusen. Bestämmelse (f4) har införts.

Punkthusen utgör en introduktion av en ny byggnadstyp i denna miljonprogramsenklav där befintliga byggnader utgörs enbart av friliggande lamellhus. Punkthusen föreslås placeras i kvartershörn i fastighetsgräns mot Byälvsvägen.



Illustrationsplan kvarteret Socialministern. (Bild: Nivå Landskapsarkitektur)



Illustrationsplan kvarteret Försvarsministern. (Bild: Nivå Landskapsarkitektur)



Illustrationsplan kvarteret Handelsministern. (Bild: Nivå Landskapsarkitektur)



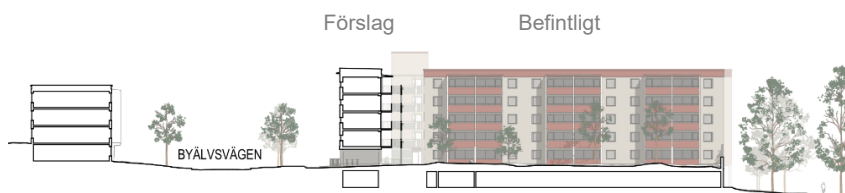
Förslag på punkthusets fasad mot väster och parkstråket på fastigheten Försvarsministern. Byggnad till höger i bild är befintlig. (Bild: Vera Arkitekter)



Förslag på fasader mot norr och Byälsvägen på fastigheten Försvarsministern. (Bild: Vera Arkitekter)



Sektion genom befintlig bebyggelse i kvarteret Försvarsministern. Föreslaget loftgångshus i bildens mitt, föreslagna punkthus till höger och vänster och befintliga bostadshus norr om Byälsvägen i bakgrunden. (Bild: Vera Arkitekter)



Sektion genom portik på föreslaget loftgångshus på i kvarteret Försvarsministern. (Bild: Vera Arkitekter)

På bostadsgårdarna medges förråd och skärmtak till en sammanlagd yta om 60 kvm per inom respektive kvarter med enheter om maximalt 15 kvm och med en högsta nockhöjd på 3 meter (**kryssprickad mark**).



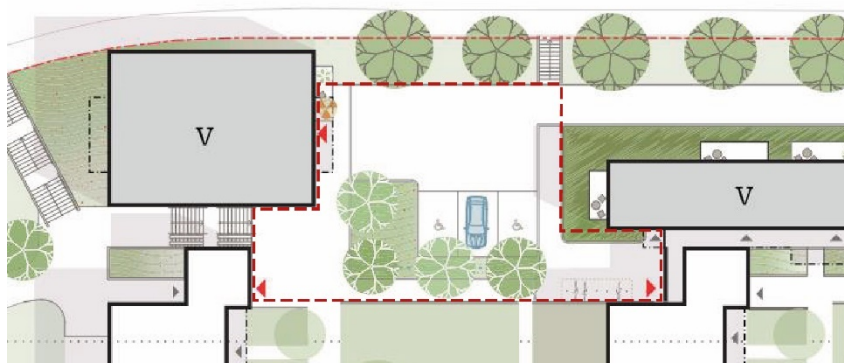
Perspektiv från gården mot föreslaget lamellhus på fastigheten Försvarsministern visandes mötet mellan tillkommande och befintligt hus. (Bild: Vera Arkitekter)

Användningar

Planförslaget möjliggör genom användningsbestämmelse för bostäder **(B)** och för teknisk anläggning **(E)** elnätstation.

Entréer och gårdsmiljö

Entréer till nya bostadshus föreslås samordnas med entréer till befintliga bostadshus runt två entrétorg inom respektive kvarter, bestämmelse **(f1 och f2)** om huvudentréernas placering har införts. Byälsvägens utformning som alléplanterad matargata, vilket är ett centralt karaktärsdrag kopplat till de kulturhistoriska värdena, samt dess smala trottoarer, bidrar till bedömningen att huvudentréer till bostadshus lämpligast placeras i ett sammanhang mot gård och inte i fasad mot gata. Entréer till miljörum och andra gemensamma lokaler, till exempel cykelrum, kan placeras i fasad mot gata. I kvarteren Försvarsministern och Handelsministern är entrétorgen lokaliserade till infarterna från Byälsvägen. Det är också härifrån man når garagenedfarterna inom kvarteren Försvarsministern och Handelsministern.



Exempel på entrétorg i västra delen av kvarteret Socialministern inklusive RH-parkering, angöring och möjlighet att vända med bil. (Bild: Nivå Landskapsarkitektur)

Entrétorgen inom kvarteren Försvarsministern och Handelsministern höjdsätts och utformas med hänsyn till plushöjden vid anslutningen till Byälsvägen och plushöjden vid garagedriften. De låsta plushöjderna bidrar till att platserna måste utformas med ramper och trappor.



Exempel på entrétorg i västra delen av kvarteret Försvarsministern inklusive RH-parkering, angöring och möjlighet att vända med bil. (Bild: Nivå Landskapsarkitektur)

Boende i de tillkommande bostäderna hänvisas till befintliga bostadsgårdar.

Byälsvägens allé

Allén längs Byälsvägens södra sida bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Bestämmelse (n1) om alléns bevarande har införts. Befintliga träd får endast fällas om de är sjuka eller om de utgör fara för person och egendom. Befintliga träd som måste tas ned ska ersättas med nya. Där träd saknas i allén och där så är möjligt planteras nya träd vid ett genomförande.

Kopplingar mot parkstråk

För att ansluta till angränsande parkstråk öster och väster samt mellan kvarteren föreslås befintliga gångstigar och trappor ersättas med nya för att möjliggöra uppförandet av punkthusen. För att förbättra tillgängligheten för de boende i de befintliga husen föreslås befintliga källarentréer till trapphusen som vetter mot parkstråken ersättas med uppgraderade entréer samt god belysning på utsidan. Tillkommande punkthus föreslås ha en tillgänglig entré mot parkstråken.



Perspektiv från parkstråk med föreslaget punkthus väster om kvarteret Försvarsministern som visar bebyggelsens förhållningsätt till parkstråket. (Bild: Vera Arkitekter)

Utformning, material och kulör

Nya hus föreslås utformas med platta tak som en anpassning till befintliga volymer och för att möjliggöra vegetationsbeksidda tak och solceller, bestämmelse (**taklutning 0-6 grader**) om takutformning har införts. Takkrön kan lämpligen utformas på ett sätt som relaterar till de befintliga husens takkrön som är markerade med en bård av röd korrigerad plåt.

Husen föreslås utföras i ljus puts med ljusa färgfält. Vid entréer och öppna hörn föreslås ytor av hårdare, gärna mineralt material i mörkare kulör, till exempel sten, terrasso, fibercement eller vackert kakel. Bestämmelse om material och kulör har införts (**utformningsbestämmelse**).

Väggar i portikerna kan lämpligen kläs i ett reflekterande material och golvet i ljus markbeläggning.

Längs med den södra långsidan av byggrätterna, som möjliggör att befintliga gårdar sluts mot Byälvsvägen, har bestämmelse (**e2**)

införts som medger endast loftgångar. På punkthusens fasader mot entrétorgen medges balkonger med en lägsta höjd ovan mark på 2,5 meters, bestämmelse **(e1)** har införts. På loftgångshusens gavlar och fasader mot norr (mot Byälsvägen) samt på punkthusens fasader mot parkstråken medges lågt sittande balkonger, bestämmelse **(prickmark med tillägg om låga balkonger)** har införts. På punkthusens fasader som vetter mot norr (mot Byälsvägen) bedöms, med hänsyn till Byälsvägens karaktär som alléplanterad gata med tillbakadragen bebyggelse, balkonger vara olämpliga, bestämmelse **(f3)** har införts.



Vy från entrétorg väster ut mot entré till föreslaget punkthus. (Bild: Vera Arkitekter)



Vy från entrétorg öster ut mot koppling mellan befintligt trapphusstorn och nytt föreslaget lamell-/loftgångshus längs Byälsvägen. (Bild: Vera Arkitekter)

Park

Viss ombyggnad av befintliga parkstråk som angränsar till fastigheterna inom planområdet är nödvändig vid ett genomförande.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Angöring till kvarteren inom planområdet sker via befintliga in-/utfarter mot Byälsvägen som uppgraderas. I Kv Socialministern föreslås en 3,5 meter bred angöringsgata på kvartersmark, parallell med Byälsvägen. De topografiska förhållandena är sådana i detta kvarter att endast en infart från Byälsvägen är möjlig. Infarten är lokaliserad till den östra delen och det västra entrétorget, i änden på angöringsgatan, är utformat med vändzon.

Parkering

”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad” har tillämpats för att bedöma och beräkna parkeringstal för bil för planförslaget. Det lägesbaserade parkeringstalet har av trafikkontoret bedömts vara 0,5 p-platser per lägenhet. Besöksparkering tillkommer med 10%, vilket ger ett projektspecifikt p-tal på 0,55 p-platser per lägenhet.

Stockholmshem erbjuder i nyproduktion flera olika typer av mobilitetstjänster. Stockholmshems ambition innebär att p-talet räknas ned med 25% och att ”grönt” p-tal för projektet är 0,41 p-platser (bil) per lägenhet. Parkeringstalet för cykel har av trafikkontoret bedömts till 3 cyklar per 100 kvm/ljus BTA bostad.

I kvarteren Handelsministern och Försvarsministern finns garage under gårdarna med sammanlagt 271 p-platser. I Stockholmshems kvarter norr om Byälsvägen finns också garage under gårdarna med sammanlagt 463 p-platser. Totalt finns 734 garageplatser i Stockholmshems garage. Av dessa är 75 outhyrda och hälften hyrs av andra än Stockholmshems hyresgäster. Besöksparkering på tomtmark i kvarteren söder om Byälsvägen försvinner då de nya byggnaderna placeras på denna mark.

Alla garage blockförhyrs av Stockholms Parkering som hyr ut p-platser till Stockholmshems hyresgäster och till andra. Stockholmshems hyresgäster har företräde enligt gällande avtal.

Stockholmshem har för avsikt att nyttja befintliga parkeringsgarage för att täcka parkeringsbehovet för de nya bostäderna. Parkering för funktionshindrade kan i kvarteren Försvarsministern och Handelsministern lösas i garage och i kvarteret Socialministern på entrétorgen. Cykelparkering kan lösas på gårdar och i garage.

Tillgänglighet

I kvarteret Försvarsministern och Handelsministern är möjligheterna att justera marknivåerna begränsade på grund av att plushöjderna på Byälsvägen och befintliga garagedfarter är låsta. Ramper krävs för att överbrygga nivåskillnader. Samtliga trapphusentréer inom planområdet nås inom 25 meter från angöringsplats. Via trappor är avståndet kortare. Inom kvarteren Försvarsministern och Handelsministern nås samtliga trapphusentréer från garage.

Gångstigar och trappor på kvartersmark ned mot parkstråken som löper mellan kvarteren kan med hänsyn till terrängen inte utföras tillgängliga. Tillkommande punkthus föreslås utföras med tillgängliga källarentréer mot parkstråken. I tillkommande punkthus kan cykelrum placeras på denna lägre nivå. Tillgängligheten för boende i befintliga hus föreslås förbättras genom uppgraderade källarentréer till befintliga trapphus som kan nås från parkstråken.

Grundläggning

Inom kvarteren Socialministern 1 och Försvarsministern 1 föreslås planerad bebyggelse grundläggas på berg alternativt packat krossmaterial. Inom fastigheten Handelsministern 1 föreslås planerad bebyggelse grundläggas med betongpålar.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Vatten och avlopp finns utbyggt i området.

Avfallshantering

Sophantering sker idag via lokal sopsug. Sophantering för befintliga och tillkommande bostäder kommer att samordnas och ske via befintlig sopsug.

Miljörum med tömning mot Byälsvägen kan för samtliga boende i kvarteren anordnas i föreslagna punkthus.

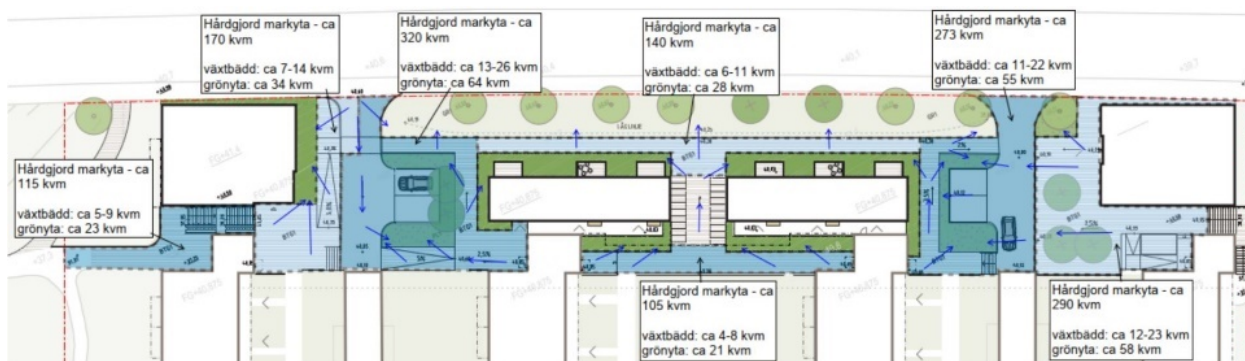
Dagvattenhantering

Dagvatten fördröjs och renas genom anläggande av vegetationsbeklädda tak, växtbäddar och gräsytor. Till växtbäddar och gräsytor leds dagvatten från hårdgjorda ytor, uteplatser, balkonger och loftgångar. Planteringar (växtbäddar) och gräsytor föreslås i anslutning till punkthusen. I anslutning till loftgångshusen föreslås i huvudsak planteringar (växtbäddar).

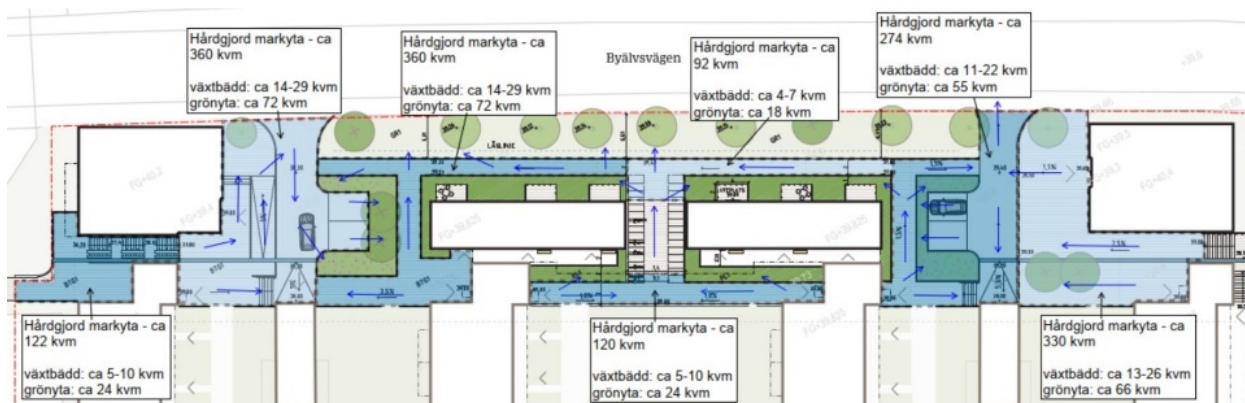
För att klara fördröjning i enlighet med stadens åtgärdsnivå (minst 20 mm nederbörd), bör de vegetationsbeklädda taken utföras med en mäktighet på det porösa lagret på minst 10 cm och en porositet motsvarande minst 30%. För att växtbäddar ska klara fördröjning i enlighet med stadens åtgärdsnivå bör deras yta motsvara minst cirka 5–10% av tillrinnande hårdgjord yta. Ytans storlek beror på infiltrationshastighet och djup på ytmagasin. För att gräsytor ska klara fördröjning i enlighet med stadens åtgärdsnivå bör deras yta motsvara minst cirka 25% av tillrinnande hårdgjord yta. Tillräckliga planterings- och gräsytor bedöms finnas inom samtliga kvarter för att inom planområdet omhänderta dagvatten enligt åtgärdsnivån. Se illustrationer nedan. Observera att inte hela arean för både växtbädd och gräsyta behövs, det räcker med en av dessa alternativt kombination av dessa.



Dagvattenhantering i kvarteret Socialministern. Blå pilar visar antagen flödesriktning. (Bild: Tyréns)



Dagvattenhantering i kvarteret Försvarsministern. Blå pilar visar antagen flödesriktning. (Bild: Tyréns)



Dagvattenhantering i kvarteret Handelsministern. Blå pilar visar antagen flödesriktning. (Bild: Tyréns)

Skyfall och översvämningsrisk

I kvarteret Handelsministern kommer planerad bebyggelse i den västra delen att stoppa en flödesväg för vatten från befintlig bebyggelse norr om Byälsvägen mot parkstråket i väster. Den naturliga ytliga avrinningsvägen föreslås ersättas med en ledning eller avbördningskanal där ytlig avrinning vid en skyfallssituation fångas upp vid garagednfarten och leds västerut mot parkmarken som ligger cirka 3 meter lägre. Avrinningsområdet som belastar aktuellt område är förhållandevis litet, cirka 1,8 hektar, men avrinningen kommer snabbt på grund av att marken är hårdgjort och lutar markant.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Detaljplanen är av sådan art att miljökonsekvenserna kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete.

Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus.

Förtätning inom det föreslagna planområdet är inte lämplig sett till stadsbilden och områdets stadsplanhistoriska värden enligt Kulturförvaltningen. En kulturmiljöanalys följt av en kulturhistorisk konsekvensanalys som utreder förslagets konsekvenser på bebyggelsens kulturhistoriska värden behöver tas fram som beslutsunderlag. En MKB utifrån platsens kulturhistoriska värden bedöms inte vara nödvändig.

Sammantaget bedöms planförslaget 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

Cirka 13 av 43 träd på södra sidan av Byälvsvägen bedöms behöva tas ned för att möjliggöra föreslagen bebyggelse. Av dessa är ett i dåligt skick. Ytterligare fyra träd vid kvarteren Försvarsministerns och Handelsministerns östra infarter kan behöva tas ned för att ge plats åt breddade infarter. Av dessa är ett träd i dåligt skick och ett litet.



*Träd inringade i rött bedöms behöva tas ned vid ett genomförande.
(Bild: Vera Arkitekter)*

Skadan på allén och värdet på biotopen bedöms vara marginell då allén är dubbelsidig, vilket innebär att det stora flertalet alléträd bevaras, och att de träd som tas bort är fördelade på sex olika platser, d.v.s. träd tas inte ned på lång sammanhängande sträcka.

Bevarande av träd i allén utreds vidare inför granskning tillsammans med möjligheterna att kombinera angoringsgata och bevarande av allén i kvarteret Socialministern. Inför granskning tas även dispensansökan fram för nedtagande av träd i allé.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Saltsjön som utgör en del av ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Stadens åtgärdsnivå för rening uppnås genom att dagvatten från hårdgjorda ytor fördröjs och renas i växtbäddar och inom gräsytor. Föroreningsberäkningar indikerar att föroreningsbelastningen i dagvatten, efter ett genomförande av planförslaget och med rening i linje med Stockholm stads åtgärdsnivå, minskar till nivåer under det som genereras från området idag.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Saltsjön som utgör en del av ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800).

Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön via kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild

Ny bebyggelse bidrar till en ökad variation och diversitet i upplevelsen av gatu- och stadsbilden längs Byälsvägen. Punkthusens placering i gatuliv, tillsammans med den strukturella likheten i alla tre kvarteren, bidrar till att Byälsvägens gaturum smalnas av och delas in i en tydlig rytm och sekvens av tre nya stadsrum. Byälsvägen är svagt kurvad och byggnader i gatuliv på södra sidan bidrar till att gatan i mindre utsträckning kommer att uppfattas i hela sin längd.

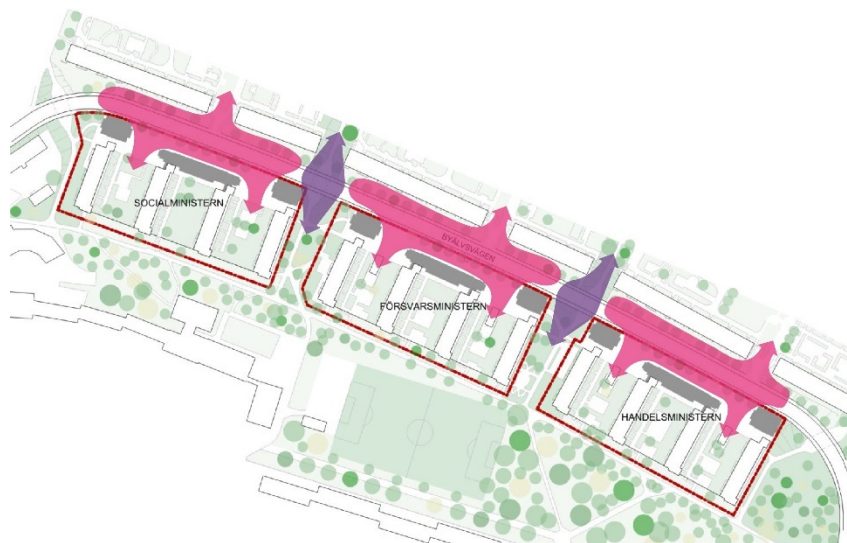


Perspektiv västerut längs Byälsvägen, med föreslagen bebyggelse inom fastigheten Försvarsministern i förgrunden. (Bild: Vera Arkitekter)

De nya lamellhusen bidrar till att ett mot Byälsvägen slutet kvarter tillskapas centralt på respektive fastighet samt att övriga två gårdar fjärrmar sig något från gatan. Befintlig bebyggelse och mellanliggande gårdar vid sidan av det ”centrala kvarteret” kan dock fortfarande ses och upplevas från gatan via släppen mellan föreslagna byggnader samt genom portiken i föreslaget lamellhus. De nya punkthusen utgör ett nytt skulpturalt inslag längs Byälsvägen tillsammans med trapphustornen på de befintliga lamellhusen.

Föreslagen bebyggelse kommer att bidra till en påtaglig omdaning av Byälsvägens södra sida, vilket i stor utsträckning påverkar Stadsbilden längs med Byälsvägen. Befintlig lindallé kommer fortsatt att vara ett framträdande karaktärsdrag i gaturummet, men nu i ett nytt sammanhang. Gatan kommer fortsatt att upplevas som en alléplanterad gata, men den längsgående grönskan kommer på södra sidan av gatan att brytas upp av de punkthus som föreslås placeras i gatuliv. Byälsvägen kommer därmed att upplevas mer som en alléplanterad stadsgata kantad av bebyggelse än genomfartsväg.

Ett framträdande och identitetsskapande karaktärsdrag hos befintlig bebyggelse är loftgångshusens trapphustorn på södra sidan. Några av trapphusen kommer fortsatt vara fullt synliga från Byälsvägen, men deras sammantaget repetitiva och monumentala inverkan på stadsbilden och gaturummet kommer att minska. De nya punkthusen utgör ett nytt skulpturalt inslag längs Byälsvägen som kan läsas tillsammans med loftgångshusens trapphustorn.



Planförslaget innebär att en sekvens av tre tydliga stadsrum bildas längs med Byälvsvägen. (Bild: Vera Arkitekter och Tengbom)

Planförslaget innebär att en ny rumslighet introduceras längs Byälvsvägen. Inom respektive kvarter bidrar föreslagen bebyggelse till att gaturummet får en tydligare definierad gräns mot söder samt att ett tydligt stadsrum av förgårdsmark mot gatan bildas. Gaturummet kommer att på ett framträdande och karaktärsskapande sätt delas in i en sekvens av tre stadsrum längs gatan. I passagen mellan dessa nya stadsrum ligger befintliga parkstråk i vilka utblickar mot norr och söder är möjliga. Dessa tre nya stadsrum bidrar till en mer varierad rumslig upplevelse i rörelsen längs gatan och de kan fungera som identitetsbärare för respektive kvarter. Detta bedöms vara en positiv konsekvens i stadsbilden och för stadsdelen.

Punkthusens placering i gatuliv och längs med Byälvsvägens innerkurva bidrar till att siktlinjen längs gatan kortas. I rörelsen längs gatan kommer gaturummet att framträda mer successivt jämfört med befintlig situation med betydligt längre siktlinjer.

I öst och väst i respektive kvarter, mellan föreslagna punkthus och föreslaget loftgångshus, är inblickar mot befintliga gårdar möjligt. Dessa rumsliga samband bidrar på ett positivt sätt till möjligheten att tydligt avläsa skillnaden mellan ursprunglig struktur och bebyggelse samt senare tillägg, det vill säga den historiska framväxten av bebyggelsen kommer att vara tydligt avläsbar.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget bedöms till stor del ta hänsyn till rådande karaktärsdrag och till de kulturhistoriska värden som pekas ut i kulturmiljöutredningen. Delar av förslaget bedöms dock påverka utpekade kulturhistoriska värden negativt. De värdebärande karaktärsdrag, strukturer och element som riskerar att påverkas negativt är den öppna planstrukturen, enskilda viktiga siktlinjer, befintliga loftgångshus volymverkan samt lindallén.

Förslaget bedöms vara anpassat till områdets stadsbildskaraktär. De nya loftgångshusen tar upp motiv från de befintliga och håller likadana vånings- och nockhöjder. Det är positivt att den nya bebyggelsen bottenar i områdets karaktär och är homogen i sitt utförande så att upplevelsen av ett konsekvent och repetitivt gaturum bibehålls. Befintliga byggnaders volymgestaltning, byggnadshöjd, proportioner och material står som utgångspunkt för tillkommande byggnader. Det skapar bra förutsättningar för att det befintliga och det nya kan harmoniera samtidigt som de tillkommande byggnaderna kommer kunna avläsas som en senare tillkommen årsring. De föreslagna volymerna har små fotavtryck i förhållande till omgivande bebyggelse och i nockhöjd är de mycket väl anpassade till befintlig bebyggelse genom att följa loftgångshusens höjder. Volymerna är nätta och respektfullt inplacerade, de dominerar inte över den befintliga bebyggelsen.

Öppenheten som är ett av de mest framträdande karaktärsdragen i området kommer att påverkas negativt; dels genom att de tilltänkta loftgångshusen sluter kvarteren och gårdsrummen mot Byälvsvägen, dels genom att punkthusen tar förgårdsmark i anspråk och förväntas skymma sikten mot gårdsrum, parkstråk och befintliga byggnader. Samtidigt bibehålls öppenheten mot två av gårdarna i varje kvarter, vilket är positivt. 1960-talets stadsplanepincip med trafikseparering bedöms fortsättningsvis bli läsbar i området.

Oavsett placering och volymer så innebär förslaget en ny bebyggelsemiljö mot gatan samt att raden av trapphustorn på befintliga loftgångshus döljs. Dominansen hos byggnadernas trapphustorn som har en särställning i området kommer att minska. De längre siktlinjerna längs gatan kommer att påverkas och den karaktäristiska repetitiva karaktären hos nuvarande komposition av husgavlar och gårdar bryts. Helheten av befintliga volymer har ett större värde än de enskilda husen i sig.

Förslaget innebär att några alléträd fälls för att möjliggöra yta för de planerade punkthusen. Det innebär att trädraden bryts upp och att allékaraktären försvagas vilket medför en negativ inverkan på områdets utemiljö. Merparten av träden i allén bibehålls dock, vilket bedöms som positivt. Vägens svaga kurva mot söder innebär att allén inte heller idag kan upplevas i sin helhet från gatunivå. Avbrott finns också redan genom infarter till kvarteren. Indelningen i kortare alléer bedöms därför vara acceptabel utifrån ett kulturmiljöperspektiv.

Störningar och risker

Buller

Tillkommande bebyggelse placeras så att den skärmar av vissa av bostadsgårdarna från Byälsvägen som är den huvudsakliga bullerkällan i området. Jämfört med nuläget innebär planförslaget en positiv påverkan sett ur ett bullerperspektiv.

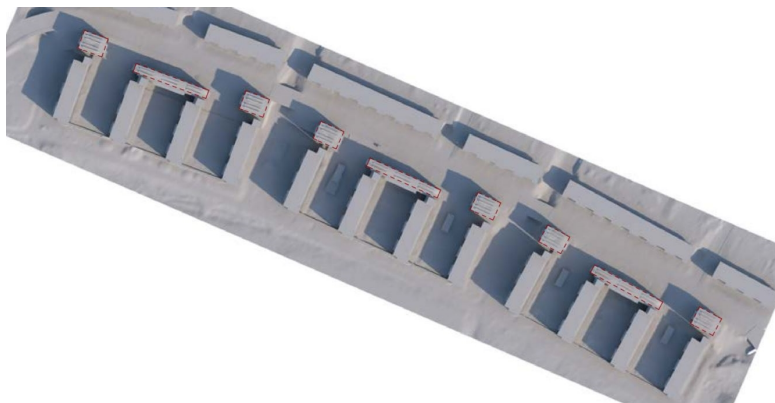
Hänsyn har tagits till trafikbullret vid utformningen av byggnaderna och med skisserad lägenhetsutformning samt vissa bullerdämpande åtgärder kan bostäder med mycket god ljudkvalitet byggas. Alla lägenheterna får högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå utanför minst hälften av bostadsrummen. Alla lägenheter kan få tillgång till större gård med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och lägre än 70 dB(A) maximal ljudnivå. Gemensamma uteplats med högst 50 dB(A) ekvivalentnivå och lägre än 70 dB(A) maximalnivå kan skapas på gårdarna.

Översvämningsrisker

Eftersom höjdskillnaden mellan garageinfarten och parkmarken där släpp ska ske är cirka 3 meter blir lutningen stor. Därmed föreligger inte utrymmesbrist på platsen för en åtgärd som förhindrar översvämming av kvartersmark och garaget.

Planerad dagvattenhantering inom utredningsområdet bidrar med flödesutjämning av dagvatten i växtbäddar och gräsytor. Den totala flödesutjämningen antas vara mellan 40-75 m³. Därmed bidrar den nya bebyggelsen och föreslagna LOD-åtgärder till att minska översvämningsrisken i närområdet.

Ljusförhållanden och lokalklimat



Solljusförhållanden 20 mars/20 september klockan 09.00. (Bild: Vera Arkitekter)



Solljusförhållanden 20 mars/20 september klockan 12.00. (Bild: Vera Arkitekter)



Solljusförhållanden 20 mars/20 september klockan 15.00. (Bild: Vera Arkitekter)

Föreslagna byggnadsvolymer skugga bedöms påverka befintliga bostäder söder om Byälvsvägen mycket marginellt eller inte alls. Befintliga hus norr om Byälvsvägen skuggas delvis redan idag av

husen söder om Byälsvägen under eftermiddag och kväll. Dessa hus kommer att påverkas med ytterligare skugga av föreslagna hus, främst sen eftermiddag och kväll. Sammantaget bedöms föreslagen bebyggelse ha begränsad påverkan på solljusförhållandena för befintliga bostäder. Solljusförhållandena, efter ett genomförande av planförslaget, bedöms för såväl befintliga som föreslagna bostäder som helhet vara goda.

Bostadsgårdarna som genom föreslagna lamellhus sluts mot Byälsvägen bedöms få ett bättre lokalklimat; gårdarna är öppna mot söder och föreslaget lamellhus minskar vind på gården.

Barnkonsekvenser

Då ny bebyggelse placeras på dagens parkering och angöringsvägar påverkas inte befintliga rekreationsytor negativt. Den nya bebyggelsen skärmar även av gårdarna från Byälsvägen. Bedömningen är att kvaliteten på gårdarna kan öka ytterligare och att det blir en lugnare och tryggare yta för barn att vistas på med en tydligare hemvist och fler ögon på platsen. Detta kan främja barn och ungas utevistelse vilket bidrar till flera positiva hälsoaspekter. Bostadsgårdar i nära anslutning till bostaden är viktiga för barns lek och självständiga utveckling, framför allt för mindre barn som inte har möjlighet att röra sig långt från bostaden för lek på egen hand. Planförslaget innebär dock fler boende på platsen utan att befintliga gårdsytor utökas, vilket kan leda till ett ökat tryck på dessa ytor.

Kopplingen mellan kvarteren och parkstråken är svårtillgängliga på grund av nivåkillnaderna. Under sådana förutsättningar är det viktigt att tillgodose att även barn och unga med hjälpmedel eller funktionshinder/variation kan ta sig fram självständigt och tillgodogöra sig sin närmiljö.

Planförslaget innebär att stora delar befintliga markparkeringsytor försvinner och att angöring och markparkeringsytor omdisponeras. Trafiken inom området minskar och angöringsytor behöver inte korsas för att ta sig till Byälsvägen där busshållplatsen är en viktig målpunkt. Det skapar en tryggare situation för barn och unga.

Rekommendationer inför fortsatt arbete med planförslaget, utvärdera om:

- Befintliga bostadsgårdar kan behöva åtgärder för att tåla mer slitage.

- Befintliga bostadsgårdar kan utvecklas med platser även för ungdomar.
- Bostadskomplement kan tillskapas som gynnar även befintliga bostäder, exempelvis cykelrum, tvättstugor, förråd, m.m.
- Varierad gestaltning av byggnader och landskap kan vara ett medel för ökad orienterbarhet. Små detaljer kan bli viktiga landmärken för barn och unga.
- Placering av lokaler i bottenvåningar och belysning kan bidra till ökad trygghet.
- Ytterligare åtgärder kan vidtas för att rörelsehindrade ska kunna röra sig så självständigt som möjligt i området.

Jämställdhet och trygghet

Kvinnor, icke-binära personer och transpersoner, äldre personer, personer med svag ekonomisk ställning, personer med annan etnicitet än majoriteten upplever ofta mer otrygghet än andra. För att minska upplevelsen av otrygghet kan den fysiska miljön utformas bland annat med god visuell kontroll och god belysning längs viktiga stråk och målpunkter, alternativa vägar mellan målpunkter, god orienterbarhet.

Viktiga aspekter och karaktärsdrag att omhänderta i fortsatt planarbete är att i största möjliga mån undvika smala prång mellan olika byggnadsdelar, att utforma portiker så att de upplevs trygga, undvika dolda hörn och växtlighet som skymmer siktlinjer.

God tillgång till kollektivtrafik är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv då kvinnor och resurssvag i högre utsträckning än män nyttjar det för resor.

Punkthusens placering, uppgraderade trappor och gångstigar med god belysning, uppgraderade befintliga entréer mot parkstråken samt nya entréer från föreslagna punkthus mot parkstråken bidrar till att öka tryggheten längs de allmänna stråken genom området.

Tidplan

Samråd	nov-dec 2021
Granskning	Q2 2022
Antagande i SBN	Q3 2022

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan med tillhörande handlingar och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan. Exploatören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse och anläggningar på kvartersmark. Exploatören bekostar uppförande av bebyggelse och anläggningar på allmän platsmark. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Avtal

Exploateringsavtal för genomförandet av detaljplanen ska upprättas mellan Stockholms stad och exploatören inom området. Avtalet ska bland annat reglera ansvaret för utförandet av anläggningar på allmän platsmark.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att berörde del av befintlig detaljplan PL 6978 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna:

- Socialministern 1
- Försvarsministern 1
- Handelsministern 1

Fastigheterna ägs av det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning av kvartersmark. Ingen allmän plats ingår i planförslaget. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder samt teknisk anläggning elnätstation inom kvartersmark.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och

bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande bedöms ingen fastighetsbildning vara nödvändig.

Rättigheter

Inom planområdet finns avtalsservitut för:

- VA-ledningar, nr 01/24696
- VA-ledningar, nr 01/24020

Inom planområdet finns fjärrvärmeledningar tillhörande fjärrvärmeanläggning som Stockholms hem äger och driver. Ägarbyte av anläggningen som helhet pågår. Stockholm Exergi tar över anläggningen inom kort.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Behov av rättigheter, ändringar och/eller upphävanden gällande avtalsrättigheter (ledningsservitut) avgörs i samråd med ledningshavare. Officialrättigheter upphävs i lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplan enligt planavtal. Exploatören bekostar genomförande av exploatering inom kvartersmark samt anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur. Genomförandet hanteras i avtal mellan staden och exploatören.

Vatten och avlopp

Exploatören bekostar nödvändiga omläggningar av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Exploatören ska ersätta Staden för tillskottsmark.

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

El och tele m.m.

Exploatören bekostar för egen fastighet anslutning till ledningsnät för el och tele med mera. Exploatören bekostar eventuell flytt av transformator-/nätstation inklusive nödvändig ledningsdragning.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till befintliga ledningsnät.

Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark ska fördröjas och infiltreras inom fastigheten innan avledning sker till dagvattennätet.

El/Tele

Planområdet ansluts till befintlig transformatorstation.

Fjärrvärme

Planområdet ansluts till befintligt ledningsnät i området.

Räddningstjänst

Åtkomst och uppställningsplats för räddningstjänstens brandfordon har säkerställts.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen fått kraft.