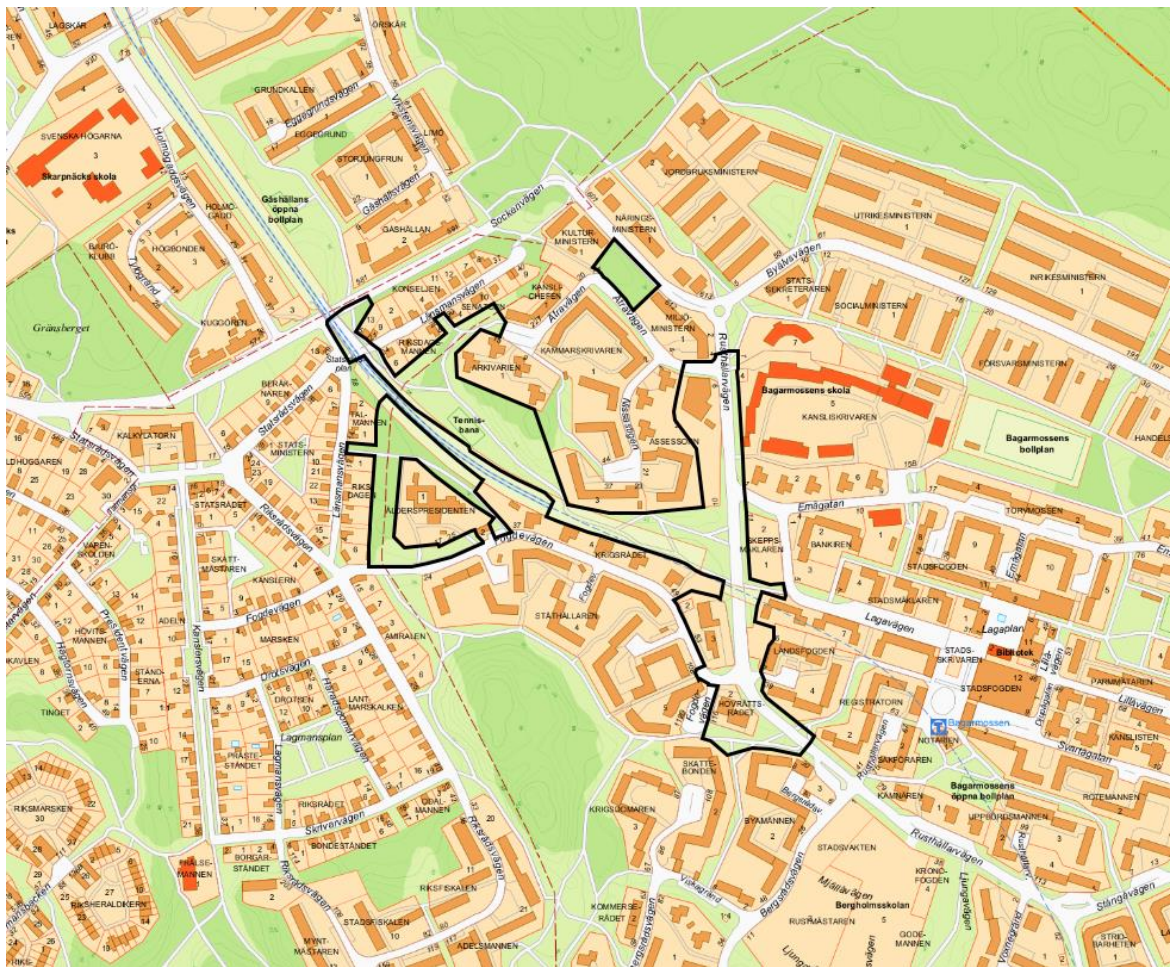


Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Assessorn 2 m.fl. i stadsdelarna Bagarmossen och Skarpnäcks gård, S-Dp 2020-05104



Planområde markerat med svart linje.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder, lokaler för centrumändamål, park och två elnätstationer på del av fastigheterna Assessorn 2 m.fl. i Bagarmossen. Utöver detta syftar detaljplanen till att bekräfta befintlig tunnelbana på bro och i tunnel och reglera delar av överdäckningen av trafikområdet som parkmark. Totalt kan cirka 665 bostäder tillskapas inom planområdet och avses upplåtas med hyresrätt och bostadsrätt.

Tillkommande bebyggelse ska bidra till en tydlig inramning av Rusthållarvägen och tillföras kvaliteter i form av lokaler i bottenvåningarna och entréäthet som kan stärka Rusthållarvägen som ett aktivt stråk. Parkstråket mellan Bagarmossens centrum och Kärrtorps centrum ska stärkas genom en upprustning och genare dragning. Internationaldagsparken ska utvecklas med nya aktiviteter och blir en målpunkt som förbinder Bagarmossen och Kärrtorp.

Bebyggelsen utförs med en sammanhållen skala och hög arkitektonisk kvalitet sett till gestaltning, fasadmaterial och kulör utifrån en anpassning och samtida tolkning av Bagarmossens karaktär. Placeringen av byggnader och kvartersgränser anpassas för en god anslutning mellan allmän platsmark och kvartersmark.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterierna i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10-13 §§.

12:6 samråd

Detaljplanens genomförande förutsätter att fyra särskilt skyddsvärda träd tas bort. För att säkerställa att tillstånd för detta ej behöver sökas efter avslutad planprocess förutsätts att samråd om detaljplanen även betraktas som samråd med länsstyrelsen enligt 12 kapitlet 6 § i miljöbalken.

Tidplan

Samråd	6 maj – 17 juni 2025
Ställningstagande inför granskning	kvartal 4 2025
Granskning	kvartal 4 2027
Antagande	kvartal 3 2028

Innehåll

Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	10
Natur	10
Geotekniska förhållanden	14
Vattenförhållanden	14
Befintlig bebyggelse	15
Stadsbild	16
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	17
Offentlig och kommersiell service	17
Gator och trafik	18
Störningar och risker	19
Planförslag	20
Arkitektonisk idé	21
Ny bebyggelse	22
Planbestämmelser för gestaltning	39
Park	40
Gator och trafik	42
Dagvatten	48
Skyfall	48
Tekniska frågor	49
Konsekvenser	51
Undersökning om betydande miljöpåverkan	51
Naturmiljö	52
Naturvårdsarter	56
Miljökvalitetsnormer för vatten	57
Rivning av befintlig bebyggelse	58
Stadsbild	59
Kulturhistoriskt värdefull miljö	60
Störningar och risker	61
Social hållbarhet	70
Jämställdhet	70
Barnkonsekvenser	70
Ljusförhållanden och lokalklimat	71
Trafik	73
Parkering	73
Tidplan	73
Genomförande	73
Organisatoriska frågor	73

Verkan på befintliga detaljplaner	74
Fastighetsrättsliga frågor	74
Ekonomiska frågor	77
Tekniska frågor	78
Genomförandetid	78
Utförande	78

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:

- *Antikvarisk förundersökning kv Assessorn 2* (Reichmann Antikvarier AB, 2024)
- *Antikvarisk förundersökning kv Hovrättsrådet 2* (Reichmann Antikvarier AB, 2024)
- *Antikvarisk förundersökning kv Krigsrådet 3* (Reichmann Antikvarier AB, 2024)
- *Artskyddsutredning fågel* (Ekologigruppen, 2024)
- *Artskyddsutredning fladdermöss* (Ekologigruppen, 2024)
- *Barnkonsekvensanalys* (Stadsbyggnadskontoret, 2024)
- *Buller- och vibrationsutredning* (Brekke & Strand Akustik AB, 2024)
- *Dagvattenutredning för allmän platsmark och kvartersmark* (WSP, 2025)
- *Ekologiutredning* (Ekologigruppen, 2024)
- *Kulturmiljöanalys och antikvarisk konsekvensbedömning* (Hille Hus o Historia AB, 2024)
- *Miljöteknisk markundersökning* (SWECO, 2022)
- *Mobilitets-PM* (Exploateringskontoret, 2024)
- *Riskbedömning spår* (Safetec, 2024)
- *Riskutredning drivmedelsstation* (Projektstaben, 2024)
- *SVA-PM* (Stadsbyggnadskontoret, 2024)
- *Trafikutredning* (SWECO, 2024)

Övrigt underlag

- *Solstudier* (stadsbyggnadskontoret, 2024)

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av stadsplanerarna Ays Alayat och Natali Klosterling på stadsbyggnadskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder, lokaler för centrumändamål, park och två elnätstationer på del av fastigheterna Assessorn 2 m.fl. i Bagarmossen. Utöver detta syftar detaljplanen till att bekräfta befintlig tunnelbana på bro och i tunnel och reglera delar av överdäckningen av trafikområdet som parkmark.

Huvuddrag

Planområdet föreslås utvecklas med 665 bostäder som avses upplåtas i hyres- och bostadsrätter. Tillkommande bebyggelse ska bidra till en tydlig inramning av Rusthållarvägen och tillföras kvaliteter i form av lokaler i bottenvåningarna och entrétythet som kan stärka Rusthållarvägen som ett aktivt stråk. Parkstråket mellan Bagarmossens centrum och Kärrtorps centrum föreslås stärkas genom en upprustning och genare dragning.

Internationaldagsparken utvecklas med nya aktiviteter och blir en målpunkt som förbinder Bagarmossen och Kärrtorp.

Bebyggelsen utförs med en sammanhållen skala och hög arkitektonisk kvalitet sett till gestaltning, fasadmateriell och kulör utifrån en anpassning och samtida tolkning av Bagarmossens karaktär. Placeringen av byggnader och kvartersgränser anpassas för en god anslutning mellan allmän platsmark och kvartersmark.

Plandata

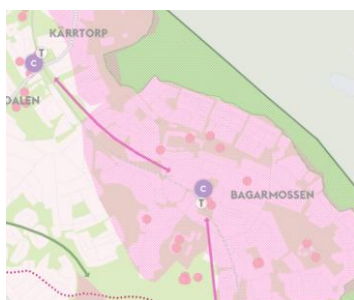
Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger väst om Bagarmossens centrum och sydöst om Sockenvägen. Planområdet är cirka 6,9 hektar. Planområdet berör fastigheterna:

- Skarpnäcks gård 1:1, Kärrtorp 1:1 och Krigsrådet 2 som ägs av Stockholms stad.
- Ålderspresidenten 1 som ägs av Stiftelsen Konung Oscar 1:s Minne.
- Assessorn 2, Krigsrådet 3 och Hovrättsrådet 2 som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till AB Svenska Bostäder.
- Landsfogden 6 som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Fastighets Ab Rusthållarvägen 27.
- Landsfogden 7 som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Riksbyggen Brf Rusthållaren

Lokalt samband enligt översiktsplanen

Lokala samband som är viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad. Kopplingar kan ske via olika typer av åtgärder som att utveckla stadsrum med byggande, parkstråk, aktivitetsstråk, målpunkter och omvandlande gator.



Karta från översiktsplanen som visar lokala utvecklingsmöjligheterna. Rosa pil visar lokalt samband. Bild: Stockholm stad.



Karta från Program för Bagarmossen och Skarpnäck som visar där förtätningar kan prövas. Bild: Stockholm stad.



Kartbild som visar berörda fastigheter. Planområde markerad i brunt.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet ingår i utbyggnadsstrategin *stadsutvecklingsområde – komplettering*. Utvecklingsstrategin pekar ut områden som bedöms ha stora stadsutvecklingsmöjligheter att kompletteras med ny bebyggelse med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Planområdet ligger invid ett *lokalt samband* som syftar till att stärka kopplingen mellan Kärrtorps centrum och Bagarmossens centrum. Översiktsplanen betonar att det, bland annat i Bagarmossen, är angeläget att komplettera med bostäder, service, verksamheter, fler offentliga rum och insatser för att öka tryggheten. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Program

Program för Bagarmossen och Skarpnäck godkändes i stadsbyggnadsnämnden den 27 oktober 2016, dnr 2014-12380. Programmet föreslår att stadsdelarna ska förtätas med hänsyn till de olika platsernas karaktär och förutsättningar samt att attraktiva stråk och samband, framförallt allt för gång och cykel, ska stärkas.

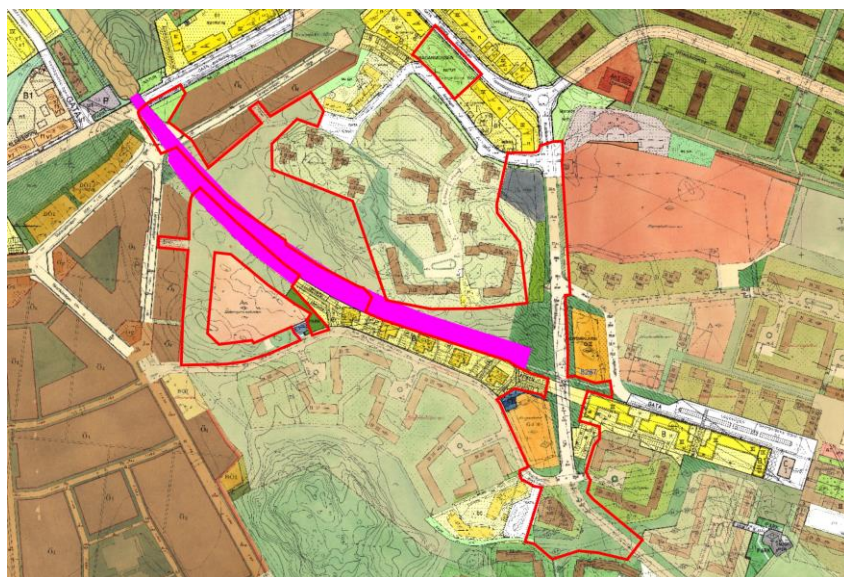
Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av 20 gällande detaljplaner:

- P13765
- P13967A
- P14378A
- 93034

- P13782 - P13979 - P15022 - P2004-05330B
- P13846 - P14003 - P15219 - P2005-03838
- P13890 - P14027A - P18267 - P2005-03839
- P13903 - P14267 - 91101 - P2011-16938

Planområdet är idag planlagt som park, gata, tunnelbana, garage, verksamheter, mindre industri, bostäder och allmänt ändamål. Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner.



Bilden visar en sammanställd planmosaik av gällande detaljplaner i området. Planområdets avgränsning markerad med röd linje. Det rosa området är ett tekniskt fel i planmosaikerna.

Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade den 12 december 2019, 17 december 2020, 27 maj 2021, 21 oktober 2021 och 8 december 2022 delar av planområdet till åtta byggaktörer. En byggaktör utgick innan planarbetets start. I planområdet finns sju markanvisade byggaktörer.

Stockholms byggnadsordning

I byggnadsordningen karaktäriseras Bagarmossen som *grannskapsenhet*. Byggnadsordningen anger att grannskapsenheter ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé. Den bostadsnära naturmarken ska tillvaratas och byggnaderna ska anpassas till terrängen.

Processen och kommunala beslut i övrigt

Beslut att påbörja planarbete

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start av detaljplanen den 10 december 2020 med följande särskilda uttalande:

Flera av de sju utpekade projektområdena kan tillföra Bagarmossen nya kvaliteter och väl belägna bostäder. Skogsområdet väster om Sockenvägen är ett närnaturområde som man bör vara varsam med, likaså skogsområdet i södersluttning kring äldreboendet och det centralt belägna parkområdet vid tunnelbanan. På alla platser är det väsentligt att arkitekturen genomförs med omsorg och hög kvalitet, i linje med stadens nya byggnadsordning och kommande arkitekturpolicy. Det är angeläget att den grönklassade panncentralen bevaras och tas till vara i en utveckling av området.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om kompletterande start-PM den 21 oktober 2021 gällande Hovrättsrådet 2.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om kompletterande start-PM den 20 oktober 2022 gällande Landsfogden 6. Nämnden skickade med följande särskilda uttalande:

Planutvidgning till andra sidan gatan med en extra byggnad bör anpassas bättre till befintlig bostadsbyggnad och den nya huskroppen ska försöka placeras parallellt med gatan. Placeringen kan i annat fall riskera hamna för nära befintliga bostäder. Inom det vidare arbetet är det viktigt att befintlig grönska skyddas. Det nya huset bör utformas med anpassning till kulturmiljö avseende bland annat skala, volym och takutformning.

Pågående detaljplaner i området

I närheten av planområdet finns tre pågående detaljplaner:

- Del av Kärrtorp 1:1 och Skarpnäck 1:1 (Kärrtorps IP), dnr 2015-13402, inför granskning, 250 bostäder
- Jämlikheten 2 m.fl., dnr 2022-03971, inför samråd, 130 bostäder och centrumlokaler
- Del av Skarpnäcks gård 1:1 vid Brotorpsskolan, dnr 2023-02691, efter samråd, 120 bostäder



Karta som visar planområdets läge samt angränsande pågående detaljplaner.

Stockholmsöverenskommelsen

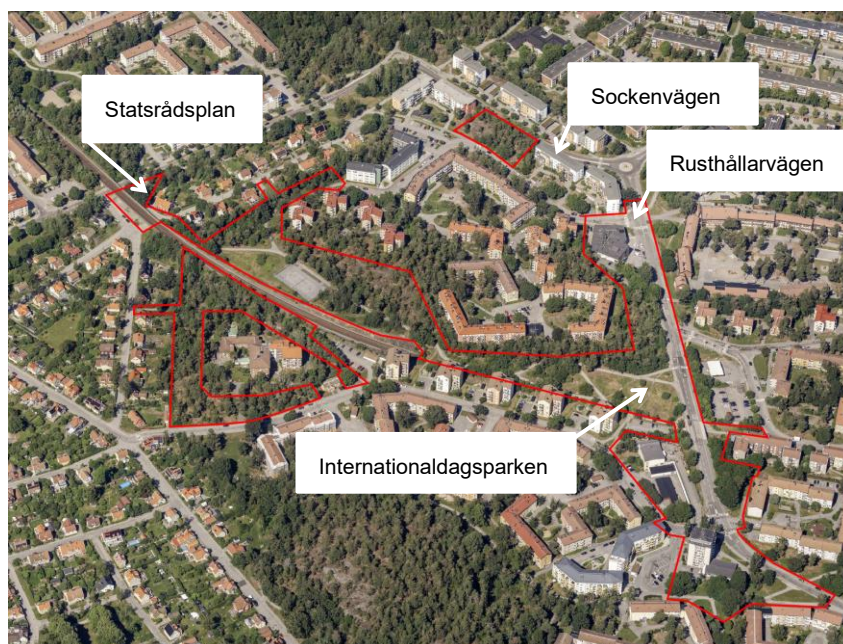
I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder till år 2030. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort. Planområdet ligger inom influensområdet för utbyggd tunnelbana.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet domineras av gammal tallskog, företrädesvis hällmarkstallskog, mellan befintliga kvarter och på innergårdar. Internationaldagsparken utgör parkmark dominerad av klippta gräsytor. Längs Sockenvägen och Rusthållarvägen finns lönn, björk och tall i parkmiljö. Parkvägar och stråk är anpassade med hänsyn till topografin.



Flygbild över västra Bagarmossen. Planområde markerat med röd linje.

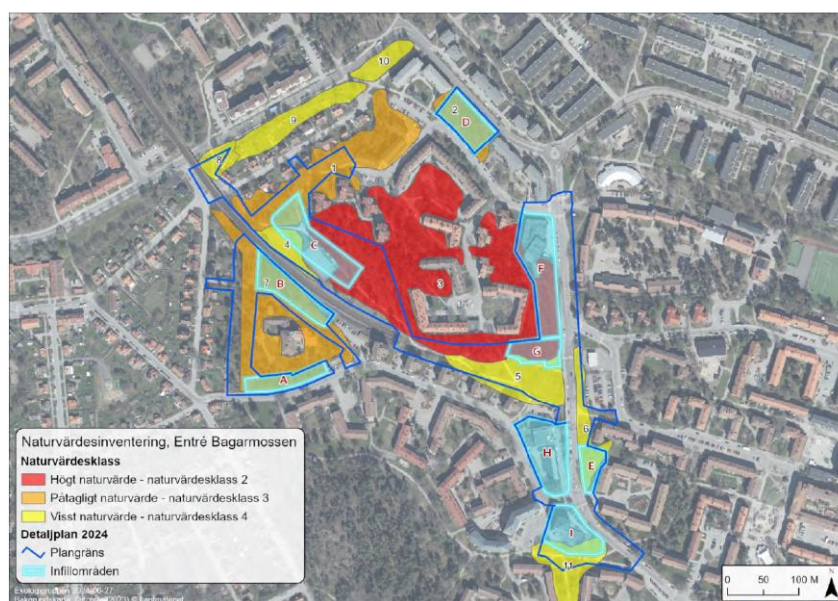
Naturvärdesklasser

Följande naturvärdesklasser finns (SIS standard SS 199000:2014):

- Högsta naturvärde – klass 1. Störst positiv betydelse för biologisk mångfald.
- Høgt naturvärde - klass 2. Stor positiv betydelse för biologisk mångfald.
- Påtagligt naturvärde - klass 3. Påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald.
- Visst naturvärde - klass 4. Viss positiv betydelse för biologisk mångfald.

Naturvärden

De ekologiska spridningssambanden i området är idag svagare. Inom och intill planområdet finns ett naturområde med høgt naturvärde (rött i bilden nedan). Området domineras av tidigare betade skogar med lång kontinuitet. I naturområdet finns många gamla tallar och hållmarksterräng som hyser en artrik flora.



Kartan illustrerar naturvärdesobjektens läge och geografiska utbredning inom planområdet. Bild: Ekologigruppen.

Inom inventeringsområdet finns ett område med høga värden, tre objekt med påtagliga värden och sju objekt med visst värde urskilts. Det är framför allt tallmiljöer som bedömts med høga

eller påtagliga naturvärden genom den relativt stora mängden gamla träd och rödlistade arter och andra naturvårdsarter knutna till tall.

Totalt har inmätts 99 träd inom planområdet. 12 av dessa är särskilt värdefulla träd med värdeklass 1 i huvudsak tall och en hästkastanj och asp. 72 skyddsvärda träd, värdeklass 2, finns i eller i närheten av delområdena i planområdet och utgörs av i huvudsak äldre tallar och även två grövre lönnar och en asp. 21 värdefulla träd, värdeklass 3, finns i form av tallar, även skogslönnar, pelarpopplar och en vårtbjörk. Övriga träd i området har ett visst värde, men når inte upp till klassen värdefullt träd, värdeklass 3.



Översikt över förekomst av naturvårdsträd inom och intill planområdet. Särskilt skyddsvärda träd markeras med röd symbol.

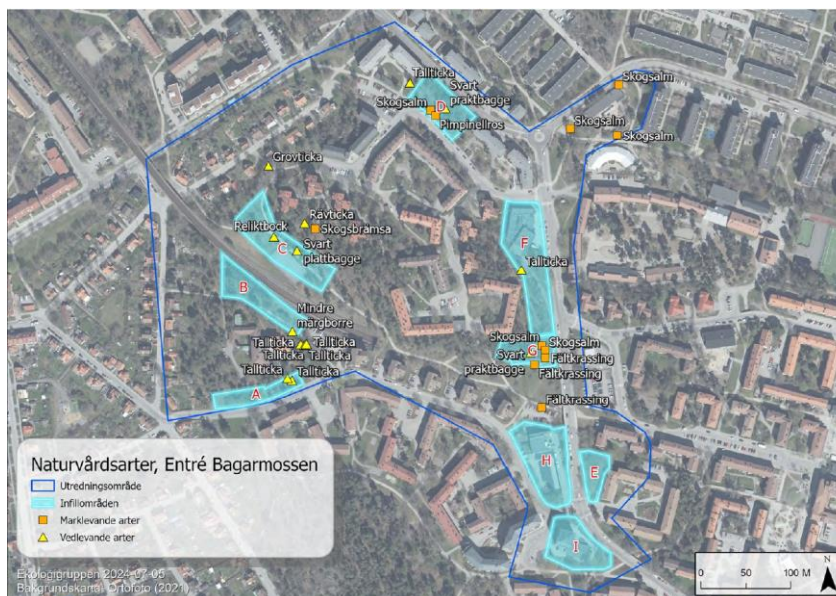
Bild: Ekologigruppen.

Naturvårdsarter

De påträffade fågel och fladdermöss arter redovisas nedan. Andra påträffade växtarter vid inventeringen 2021 är skogsalm, ask, pimpinellros, riddarsporre, svampen talticka och insektsarterna reliktböck, sexfläckig bastardsvärmare och större vattensalamander. Samtliga av fågelarter har relativt stora lokala populationer och utgörs av arter som kan förekomma i parkmiljöer, trädgårdar och i andra miljöer skapade av människan.

Naturvårdsarter

En naturvårdsart är en art med specifika krav på sin miljö. Genom sin förekomst signalerar arten att det finns naturvärden i ett område och att det kan finnas fler sällsynta och/eller rödlistade arter.



Kartan illustrerar naturvårdsarters läge och geografiska utbredning inom planområdet. Bild: Ekologigruppen.

Fåglar

De i regionen vanliga men rödlistade och därmed skyddade fågelarterna östersjötrut, fiskmå, grönfink, gråkråka, björktrast, svartvit flugsnappare och stare har konstaterats häcka eller troligen häcka inom något kvarter eller i dess närhet. Tornseglare och duvhök har inventerats i området.

Den påträffade naturvårdsarten gröngöling har en liten lokal population. Arten häckade i detaljplaneområdet 2018. Gröngöling konstaterades enligt uppgift i databasen Artportalen även häcka under 2023 strax utanför planområdet, i anslutning till kvarter F.

Fladdermöss

Inom eller strax utanför planområdet har tre arter fladdermöss observerats vid inventering 2024. Dessa är nordfladdermus, dvärgpipistrell och större brunfladdermus. Nordfladdermus och dvärgpipistrell uppehåller sig regelbundet inom planområdet och söker regelbundet efter föda i delar av planområdet eller strax intill. Det finns inga tecken på förekomst av fladdermuskolonier inom planområdet.

Rekreation och friluftsliv

Från planområdet är det mellan 200 och 700 meter till Nackareservatet, ett vidsträckt skogs- och friluftsområde som består av två naturreservat. Inom Nackareservatet finns flertalet motionsspår och badplatser.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet består till stora delar av grönområden och obebyggda skogspartier, men även av hårdgjorda ytor.

Marken utgörs av sedimentär gnejs med varierad kornstorlek, främst kvarts och fältspat. Förekomst av berg i dagen är begränsat inom planområdet. Enligt geoteknik utredning identifierades inga synliga sulfider förutom vid en undersökt punkt. Marken inom planområdet klassificeras som antingen låg- eller normalradonmark. Tungmetallhalterna för samtliga prover är normala för respektive bergart.

VISS:

(VattenInformationsSystem Sverige) är en databas som har utvecklats av vattenmyndigheterna, länsstyrelserna och Havs- och vattenmyndigheten. I VISS finns klassningar och kartor över alla Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten.

Vattenförhållanden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

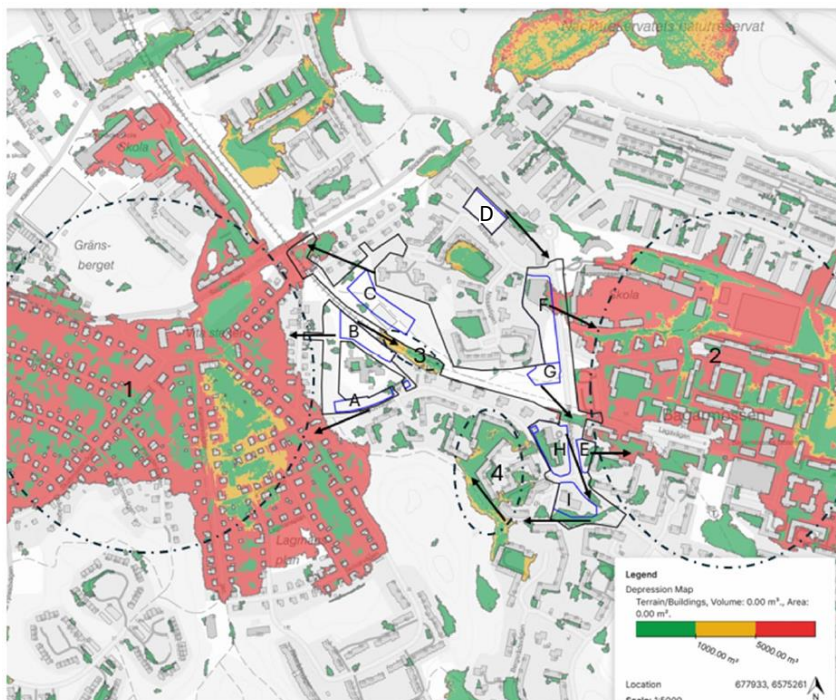
Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Årstaviken (SE657834-162783). Enligt VISS april 2025 har Mälaren-Årstaviken otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskraven för recipienten är måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

Det tekniska avrinningsområdet är Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS april 2025 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskraven för recipienten är otillfredsställande ekologisk status till år 2039. För alla andra typer av påverkan gäller att god status ska uppnås på kvalitetsfaktornivå. För kemisk status är kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus.

Ett lokalt åtgärdsprogram finns framtaget för vattenförekomsten Årstaviken. Inga av de platsspecifika åtgärder som presenteras i det lokala åtgärdsprogrammet är belägna inom eller i anslutning till planområdet.

Översvämningsrisker

En översiktlig analys av avrinningen vid ett skyfall, visar att planområdet avrinner mot ett antal större lågpunkter belägna utanför själva planområdet i öst och väst. Instängda områden och rinnvägar förekommer vid område B, C, E, F, H och I.



Större lågpunkter nedströms planområdet ungefärligt markerade med streckat och numrerade 1-4. Planområdet markerat med svart heldragen linje, kvartersmarken med blå och yttlig avrinning från planområdet med svarta pilar. Bild: WSP.

Dagvatten

Enligt karta över tekniska avrinningsområden från Stockholm Vatten och Avfall rinner majoriteten av planområdet via kombinerade ledningar mot Södra Henriksdal (Strömmen), via reningsverket Henriksdal. Område D rinner mot Strömmen via Hamnbassängerna och Lilla Värtan.

Befintlig bebyggelse

Park

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

Byggnader

Den bebyggelse som finns inom planområdet utgörs av två före detta panncentraler och ett punkthus sammanbyggd med en envåningsbyggnad.

Assessorn 2

På fastigheten Assessorn 2 finns en byggnad som uppfördes 1951-55 som panncentral och tvätteri. Efter det att panncentralen tagits ur drift, har lokalen använts för kontor, konstnärsateljéer och bilservice.

Krigsrådet 3

Byggnaden på fastigheten Krigsrådet 3 uppfördes 1952-68 som panncentral men har under åren också innehållit också kontor, verkstad och tvättstuga. Från början planerades ett stort garage i tre våningar i anslutning till panncentralen, vilket dock aldrig utfördes. Istället byggdes ett fristående lågt garage strax söder om panncentralen 1977. År 1988 byggdes ett förråd mot panncentralens södra fasad och 2012 gavs bygglov för rivning av panncentralens skorsten eftersom den inte längre är i bruk. Byggnaden står idag tom sedan många år tillbaka på grund av förekomst av miljögifter som försvårar uthyrning.

Hovrättsrådet 2

På fastigheten Hovrättsrådet 2 finns ett punkthus i åtta våningar sammanbyggd med en envåningsbyggnad uppförda 1952-54. I envåningsbyggnaden finns en gammal butikslokal. Byggnaden innehöll från början en mjölkbutik och ett snabbköp. Ganska snart slogs dessa lokaler ihop för att endast inhysa en mataffär.

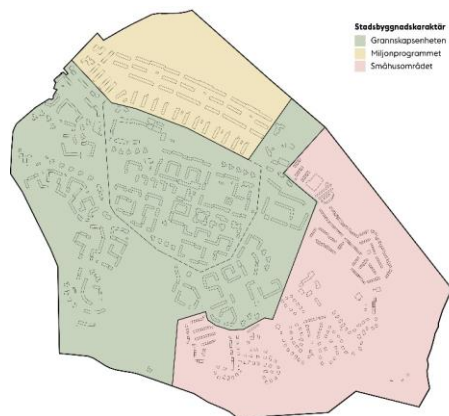
Stadsbild

Bagarmossen har en tydlig och välorganiserad stadsstruktur. Biltrafiken leds via en ringled runt de centrala kvarteren, och gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt. Området kännetecknas av bevarad skogsvegetation, som finns både på bostadsgårdar och i gröna stråk mellan kvarteren.

Bagarmossen byggdes ut i etapper från 1950-talet. De äldsta delarna består av grannskapsenheter med tre till femvåningshus i puts och jordnära färger.

Under miljonprogramsåren, främst 1967–1968, tillkom flerbostadshus i brunt eller vitt tegel, ofta placerade i rader med varierande våningshöjder.

På 1980-talet byggdes kvarter i centrum på tidigare tunnelbanemark, med fyr- till sexvåningshus i rött tegel. Tunnelbanans dragning under mark möjliggjorde även punkthus längs Fodgevägen. Därefter har bostäder tillkommit vid Sockenvägen och som enstaka kompletteringar på tidigare parkeringsytor.



Bilden visar de tre identifierade karaktärerna i Bagarmossen: grannskapsenheten (grönt), miljonprogrammet (gult) och småhusområdet (rosa).

1950-talsområdet i Bagarmossen bedöms som kulturhistoriskt värdefullt. Den sammanhållna bebyggelsen med terränganpassade hus, putsade fasader och gröna mellanrum speglar tidens ideal om funktionalitet och närhet till naturen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Av de tre bebyggda fastigheterna som finns inom planområdets gränser är panncentralen på fastigheten Krigsrådet 3 liksom punkthuset med vidbyggd låg affärslänga grönklassificerade av stadsmuseet på fastigheten Hovsrättsrådet 2. Panncentralen på fastigheten Assessorn 2 och den låga garagelängan på fastigheten Krigsrådet 3 är klassificerade som gula.

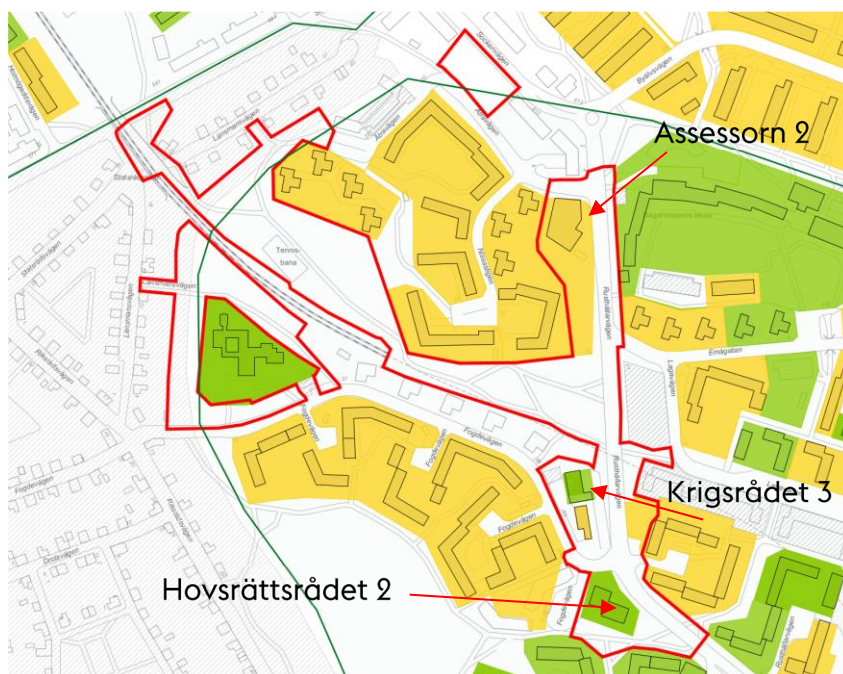
Stadsmuseets klassificering:

Blått är den högsta klassen och omfattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Gul klassning innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Fastighet markerad med **grått** går inte att hänföra till någon av ovanstående kategorier. Det finns även fastigheter som är markerade med streck vilket betyder att de ännu inte är klassificerade, alternativt att



Karta med Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Planområdets avgränsning markerad med röd linje. Källa: Stockholms stadsmuseum.

Offentlig och kommersiell service

Bagarmossens centrum ligger cirka 500 meter öster om planområdet. Där finns Folkets hus, matbutiker, restauranger och caféer samt annan service.

Skola och förskola

Bagarmossens skola ligger i nära anslutning till planområdet. Inom planområdet finns en förskola. I närområdet finns flera andra förskolor.

Sjukvård

Närmaste vårdcentral ligger cirka 500 meter från planområdet.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Trafiksystemet inom och intill planområdet är trafikseparerat med planskilda passager och gång- och cykelvägar som sträcker sig genom park- och naturområden. Utmed bilgatorna löper smala gångbanor medan cykel till stor del hänvisas till blandtrafik. I cykelplanen från 2022 har Rusthållarvägen pekats ut som huvudstråk för cykel.

Flertalet planskilda passager finns i anslutning till planområdet. Ett övergångsställe som regleras med trafikljus finns, liksom flertalet övergångsställen utan trafikljus. De flesta av övergångsställena är hastighetssäkrade med hjälp av farthinder.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger som närmst cirka 350 meter från Bagarmossens tunnelbanestation och som längst 800 meter. Tunnelbanestationen passeras av tunnelbanans gröna linje 17. Flertalet busshållplatser finns i närheten. Den enda gata i direkt anslutning till planområdet där busstrafik passerar är Sockenvägen.

Gatunät och biltrafik

De gator som planområdet omfattar är huvudgatorna Rusthållarvägen och Sockenvägen liksom lokalgatorna Ätravägen och Fogdevägen. Gatornas körbanor är generellt breda, vilket kan uppmuntra till höga hastigheter. På Sockenvägen har dubbla mittlinjer målats för att minska körfältens bredd och sänka hastigheten på gatan. Hastighetsbegränsningen är 30 kilometer i timmen förutom på Sockenvägen där den är 40 kilometer i timmen. Rusthållarvägen har en trafikmängd på cirka 4 500–5 000 fordon/dygn, Sockenvägen cirka 7 500 fordon/dygn, Ätravägen cirka 200 fordon/dygn och Fogdevägen cirka 550 fordon/dygn. På Rusthållarvägen, Ätravägen och Fogdevägen finns kantstensparkering på ena sidan. På Sockenvägen gäller parkeringsförbud.

Tillgänglighet

Delar av Rusthållarvägen i södra delen av planområdet klarar inte tillgänglighetskravet. Tillgänglig angöring till befintliga bostäder sker generellt från kvartersmark via de parkeringsytor och garage som är belägna invid byggnaderna. Flertalet av övergångsställena inom eller i anslutning till planområdet är tillgänglighetsanpassade enligt Stockholms stads riktlinjer. Vissa har även mittrefug.

Störningar och risker

Förorenad mark

Inom planområdet har kemptvätt, biltvätt eller liknande funnits vilket kan skapa en risk för föroreningar i närområdet men i provtagningar har föroreningshalterna inom Assessorn 2 och Kansliskrivaren 5 bedömts som låga baserat på analyserade grundvattenprover. Nickel har genomgående uppmätts i låg halt. Övriga metaller har uppmätts i halter motsvarande *mycket låg halt*. Sammantaget bedöms exponeringsrisken för människor som låg och acceptabel.

Fastigheten Hovrättsrådet 2 och grönområdet mellan kvarter A och B har blivit tillagda senare under processen och har därför inte undersökts närmre. Baserat på en miljöteknisk markundersökning utförd 2012 finns det skäl att misstänka att fyllnadsmassor inom kvarter E kan vara förorenade.

Förorenad byggnad

Panncentralen på fastigheten Krigsrådet 3 har delar som är i varierande skick men överlag är byggnaden kraftigt förorenad och fuktskadad. Identifierade miljögifter som har påträffats innefattar bl.a. radon, PCB, PAH och asbest.

Buller och vibrationer

Den bullerkälla som idag påverkar området är främst trafik från Sockenvägen och Rusthållarvägen. Den ekvivalenta ljudnivån uppgår som högst till 65 dBA. Buller från tunnelbanan och Fogdevägen genererar begränsat med buller. Tunnelbanan ger upphov till vibrationer för bebyggelse som placeras i nära anslutning till spår.

Farligt gods

Transporter av farligt gods på Rusthållarvägen utgörs av brandfarlig vätska i klass 3 i form av bensin, diesel eller etanol.

Risk från spårbunden trafik

Tunnelbanan går på ett öppet dubbelspår i marknivå mellan kvarteren B och C som bland annat utgör en risk för urspärning. Spåren går ned i tunnel innan fortsatt färd mot de underjordiska stationerna Bagarmossen och Skarpnäck. Tåg färdas som mest 70 kilometer i timmen på sträckan men hastigheterna är i regel lägre till följd av närheten till station.

Risk från drivmedelsstation

I planområdets östra del finns en drivmedelsstation. Transporter till och från drivmedelsstationen framförs på Rusthållarvägen med en maximal hastighet på 40 kilometer i timmen. Avståndet

till de primära riskkällorna, lossningsplatsen och mätarskåpet, uppgår till cirka 50 respektive 35 meter från närmaste befintliga bostadskvarter. Mellan drivmedelsstationen och förslagna bostadskvarter återfinns vidare en positiv höjdskillnad och växtlighet som avskärmar drivmedelstationen från närmsta bostadskvarter.

Planförslag

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

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



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

Arkitektonisk idé

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

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

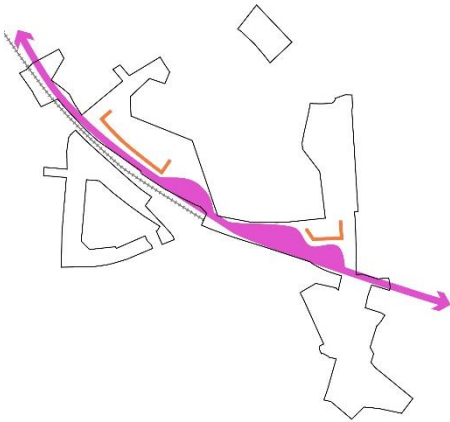


Diagram som visar tvärstråket mellan Kärrtorps och Bagarmossens centrum, med rosa pil. Orange linjer redovisar bebyggelsefront som kantar stråket.

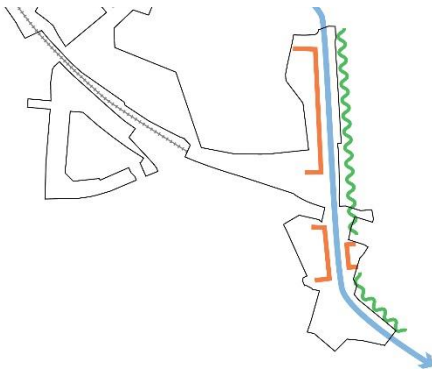


Diagram som visar bebyggelsefront med röd linje och gata med grön karaktär med grönt. Rusthållarvägen och Sockenvägen redovisas med blå pil.

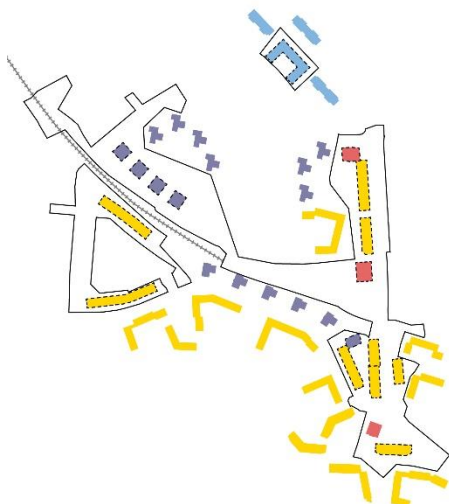


Diagram som visar olika karaktär på bebyggelse.

Stärk tvärstråket mellan centrumen

I syfte att bidra till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad föreslås det centrala stråket mellan Bagarmossens centrum och Kärrtorps centrum stärkas genom kompletterande bebyggelse och trygga gång- och cykelstråk som är avskilda från biltrafiken.

Den nya bebyggelsen på respektive sidor om järnvägen skapar en urban siluett och utgör en ny bebyggelsefront mot spåret samtidigt som tysta utemiljöer kan skapas på gårdarna. Mitt i tvärstråket ligger Internationaldagsparken som föreslås stärkas som målpunkt och utvecklas med nya aktiviteter som tilltalar flera målgrupper. Bottenvåningen i ny bebyggelse i öst närmast Internationaldagsparken fylls med lokaler som vänder sig mot parken och bidrar till att levandegöra tvärstråket och komplettera områdets lokala service.

Omvandla Rusthållarvägen till stadsgata

Rusthållarvägen föreslås ges en stadsmässig och urban karaktär genom kompletterande bebyggelse och sparad natur, som tillsammans bidrar till en tydlig inramning av gaturummet. I bottenvåningarna planeras entréer mot gata och lokaler för centrumverksamheter som kan levandegöra stråket. Husen anpassas till landskapet och de gröna släppen mellan husen skapar siktlinjer och överblickbarhet längs stråket. Stråket annonseras med två överordnade höghus i nio och tio våningar som får framträda i stadsbilden och markera entrén till Bagarmossen. Höghuset i åtta våningar, söder om korsningen Fogdevägen/Rusthållarvägen är befintligt och bekräftas i detaljplan.

Komplettera Bagarmossens karaktär

De tillkommande byggnaderna ges i huvudsak en inordnande skala i stadsbilden i högst fem våningar, med undantag för två höghus mot Rusthållarvägen. De nya byggnaderna utförs med sadeltak eller valmade tak som kan relatera till taklandskapet hos befintlig bebyggelse i området och bidra till en sammanhållen helhet. I huvudsak eftersträvas strama gavelmotiv som är ett entydigt uttryck i Bagarmossens bebyggelsekaraktär.

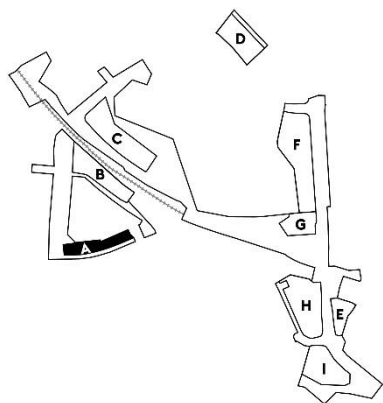
Bottenvåningarna för bostäder planeras förhöjda för att minska insyn från gatan samtidigt som bostäderna kan bidra till att levandegöra gatan och bidra till trygga stråk. Bebyggelsen anpassas i sin placering till landskapet och befintliga terrängförhållanden.

Ny bebyggelse

För respektive kvarter beskriv bebyggelsens och bostadsgårdens omfattning och utformning. För respektive kvarter tillämpas exploateringskontorets riktlinjer för grönytefaktor.

Kvarter A

I kvarter A föreslås en lamellbyggnad i fem våningar. Byggnaden knäcker två gånger för att följa kurvan på Fogdevägen. Lamellhuset föreslås ha loftgång mot baksidan och planeras med ett underjordiskt garage under byggnadens västra del. Taket föreslås vara ett symmetriskt sadeltak med inskurna takterrasser. Terrasserna syns mot gårdssidan men döljs med ett takfall mot gatan. Totalt 55 lägenheter kan tillskapas i byggnaden. Kvarteret är markanvisat för bostadsrätter.



Situationsplan som visar kvarter A. Bild: Tyréns.

Två entréer planeras från gatan. Byggnaden placeras med förgårdsmark mot gatan. I bottenvåningen planeras miljörum och lägenheter upphöjda ovan marknivå. Det underjordiska garaget avses ha fönster i sockeln för att skapa liv i fasaden.



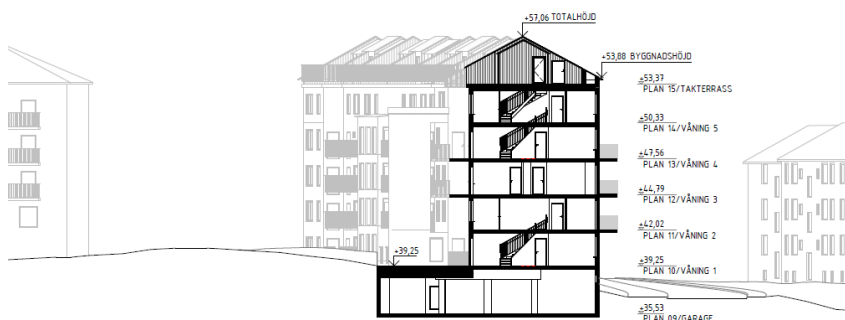
Perspektivbild som visar kvarter A från öst. Bild: Semrén & Månsson.

Byggnaden föreslås ha tydliga gavelmotiv med sadeltak i enlighet med befintlig bebyggelse. Balkonger föreslås placeras mot gatan och runt hörn på gavlarna.

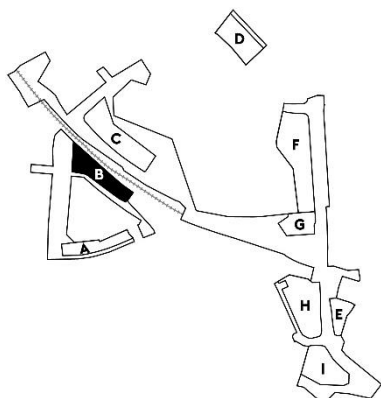


Fasad sedd från Fogdevägen. Bild: Lindberg Stenberg Arkitekter.

Bostadsgårdens yta är begränsad. En stor del av gårdsytan placeras därför ovanpå garagets bjälklag. Det medför att upphöjda planteringsbäddar krävs om växtlighet ska kunna placeras på gården. Cykelparkeringar i form av pergolor föreslås placeras på gavlarna. Gården kan ge plats för lek, grillning och samvaro.



Sektion sedd från väst, Fogdevägen ses till höger. Bild: Lindberg Stenberg Arkitekter.



Kvarter B

Inom kvarter B möjliggörs en lamell som vinklas två gånger. Byggnaden placeras längs med tunnelbanespåret. Detaljplanen medger fem våningar. Byggnaden föreslås ha ett underjordiskt garage under dess östra del. Taket föreslås utformas som ett symmetriskt sadeltak och gavlarna föreslås vara strama, i enlighet med befintlig bebyggelse. Byggnaden rymmer 72 lägenheter. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter för seniorer.



Situationsplan som visar kvarter B. Bild: Kragh Berglund.

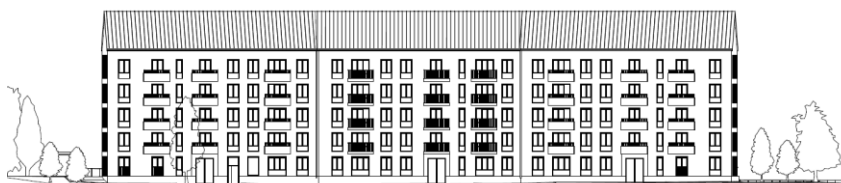
För att angöra kvarteret föreslås att den befintliga gång- och cykelvägen söder om kvarteret byggs om till en enkelriktad gata. Den nya gatan kommer därmed löpa mellan Fogdevägen och Länsmansvägen. Byggnaden placeras med en remsa förgårdsmark mot gatan.

Tre bostadsentréer planeras mot den nya gatan och föreslås ges en större uppglasning. Miljörum föreslås placeras i byggnadens bottenvåning. Lägenheterna i bottenvåningen utförs upphöjda ovan gatans nivå i syfte att minska insyn.



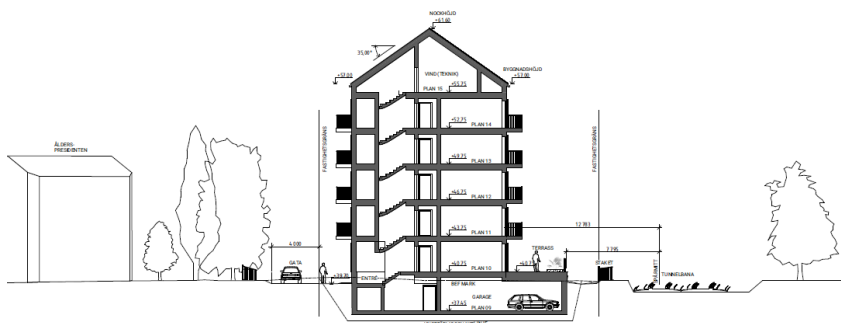
Perspektivbild som visar kvarter B från väst. Bild: Semrén & Månsson.

Varje lägenhet föreslås ha balkong eller uteplats. Balkongerna utformas så att de blir en integrerad del av gestaltningen och får kraga ut 1,4 meter från fasad, med undantag för gavlarna. Få fönstertyper föreslås för att ge ett stramt uttryck i enlighet med befintlig bebyggelse.



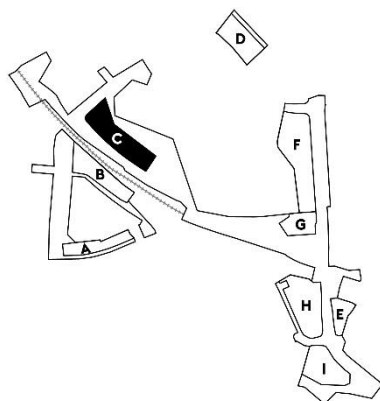
Fasad sedd från den nya angöringsgatan. Bild: BAU.

Bostadsgården föreslås delas upp i två ytor. På den nordvästra ytan kan platser för umgänge placeras, vilka då hamnar i anslutning till en föreslagen gemensamhetslokal. Ytan i sydost kan utformas så att den rymmer sitttytor och odlingslådor.



Sektion sedd från öst, tunnelbanespåret ses till höger. Bild: BAU.

Som åtgärd mot att en tunnelbanevagn ska kollidera med huskropp i kvarter B föreslås att antingen anläggas en skyddsmur längs med fasaden för att förhindra att den urspårade vagnen träffar huset, eller att husväggen utformas så pass stark att vagnen inte kan tränga in i huset. Garaget som placerats närmast spåret kan anses motsvara en sådan åtgärd.



Kvarter C

Kvarter C föreslås rymma fyra nya punkthus om fem våningar och en indragen sjätte våning. Kvarterens formen följer kurvan i intilliggande tunnelbanespår. Ett underjordiskt garage avses placeras under de tre västra punkthusen. Taken föreslås vara valmade och ha en flack lutning. Byggnaderna rymmer totalt 88 lägenheter. Kvarteret är markanvisat för bostadsrätter.



Situationsplan som visar kvarter C. Bild: SWMS arkitektur.

En ny angöringsgata föreslås söder om byggnaden. Gatan ansluter till Ätravägen och avslutas med en vändplats i sydost. För att ge plats för det nya kvarteret och den nya gatan flyttas befintlig gång- och cykelväg närmare tunnelbanespåret.

Varje punkthus ska ha en entré som vetter mot den nya gatan. Bostäderna avses placeras en halv trappa upp från gatan. Infarten till garaget föreslås på gaveln till det nordvästra punkthuset, där även miljörum kan placeras.



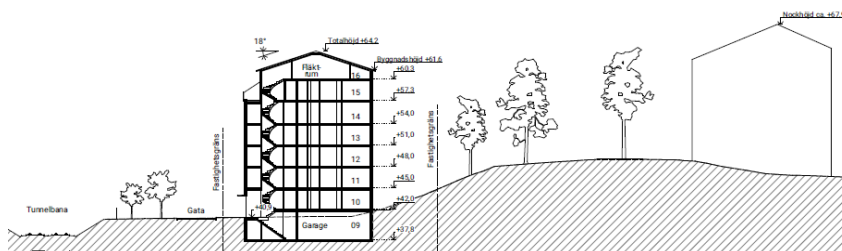
Perspektivbild som visar kvarter C från öster. Bild: Semrén & Månsson.

Fasaderna föreslås anpassas till befintlig bebyggelse i material och kulör. Entréerna ska utformas med omsorg och arkitektonisk kvalitet som ger ett välkomnande intryck.

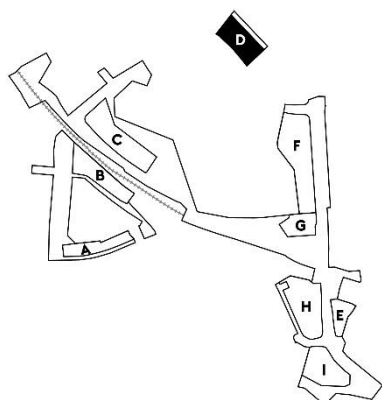


Fasader sedda från den nya angöringsgatan. Bild: BAU.

Bostadsgårdarna avses ligga mellan punkthusen, ovanpå garagebjälklaget. De hamnar därmed en halv våning ovan gatan, vilket skapar en tydlig gräns mellan allmänt och privat. Gårdarna utformas med privata uteplatser till varje anslutande lägenhet liksom med gemensamma vistelseytor. Nya träd föreslås planteras norr och söder om garagebjälklaget, på befintlig mark.



Sektion sedd från öst, tunnelbanespåret ses till vänster. Bild: BAU.



Kvarter D

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



Situationsplan som visar kvarter D. Bild: Liljewall.

Två entréer planeras mot Sockenvägen. Entréerna avses vara tydlig markerade mot gatan och även leda till bostadsgården. I bottenvåningen föreslås lägenheterna placeras en bit ovan gatunivå i syfte att minska insyn.



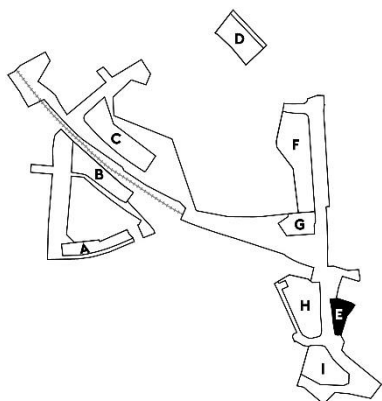
Perspektivbild som visar kvarter D från öster. Bild: Semrén & Månsson.

Fasaderna i norr och söder möter Sockenvägen och Ätravägen med förgårdsmark. Material och kulörer föreslås samspelar med befintlig bebyggelse och från naturen. Fönster och balkonger avses ha en regelbunden placering.

Gården vetter mot Ätravägen och natur och berghällar föreslås bevaras där det går. På gården ryms plats för lek, samvaro och växtlighet.



Sektion sedd från öst, Sockenvägen ses till höger och Ätravägen till vänster. Bild: Amneby Snickars AB.



Kvarter E

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



Situationsplan som visar kvarter E. Bild: Semrén & Månsson.

Entrén till byggnaden föreslås placeras mot Rusthållarvägen och vara genomgående till gårdssidan. Lägenheterna avses vara upphöjda från gatan för att minska insyn och skapa en god boendemiljö. I bottenvåningen placeras ett miljörum.



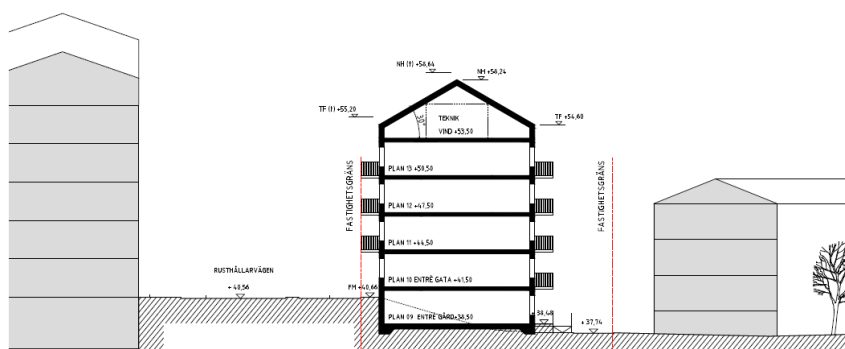
Perspektivbild som visar kvarter E från söder. Bild: Semrén & Månsson.

Material och kulör föreslås anpassas till befintlig bebyggelse för att smälta in. Fönster och balkonger avses ha en regelbunden placering.

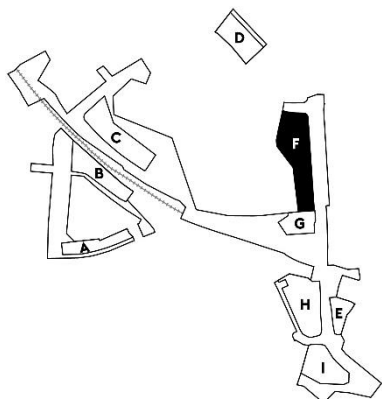


Fasad sedd från Rusthållarvägen. Bild: Semrén & Månsson.

Kvarteret delar gård med befintliga byggnader inom fastigheten Landsfogden 6. Där finns ytor för samvaro och lek.

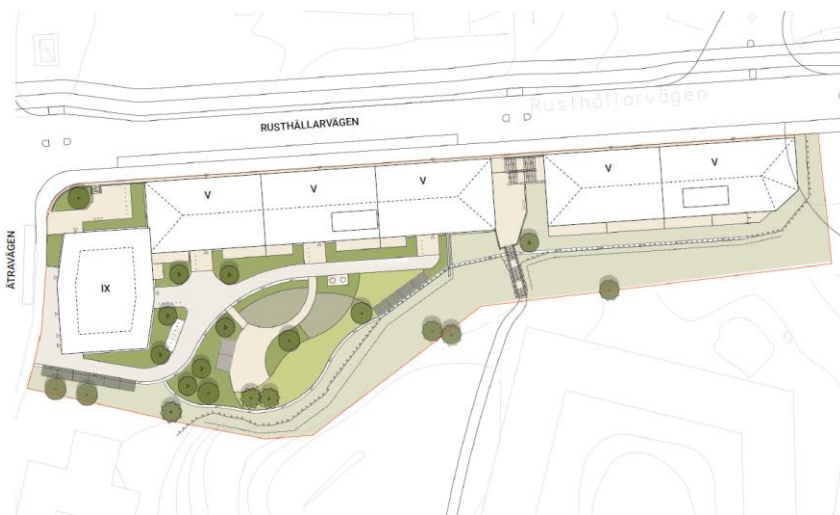


Sektion sedd från söder, Rusthållarvägen ses till vänster. Bild: Semrén & Månsson.



Kvarter F

Inom kvarter F föreslås ett punkthus om nio våningar och två lamellhus om fem våningar. Punkthuset placeras i korsningen mellan Rusthållarvägen och Ätravägen. En del av de byggnaderna är en äldre byggnad som tidigare fungerade som panncentral. Taket föreslås vara valmat och ha en flack lutning med teknikutrymmen placerade bort från gatan. En lokal för centrumändamål ska finnas i punkthusets bottenvåning. Ett underjordiskt garage planeras under kvarterets norra del. Byggnaderna rymmer totalt 151 lägenheter. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter.



Situationsplan som visar kvarter F. Observera att norr är åt vänster i bild. Bild: Semrén & Månsson.

Fem entréer planeras mot Rusthållarvägen och en mot Ätravägen. De flesta entréer föreslås även leda till bostadsgården. Punkthusets bottenvåning avses rymma ett miljörum. Bostäder i bottenvåningen utförs upphöjda ovan gatunivån för att minska insyn vilket bidrar till goda boendekvaliteter. Byggnaderna föreslås även rymma bostadskomplement och skyddsrum.



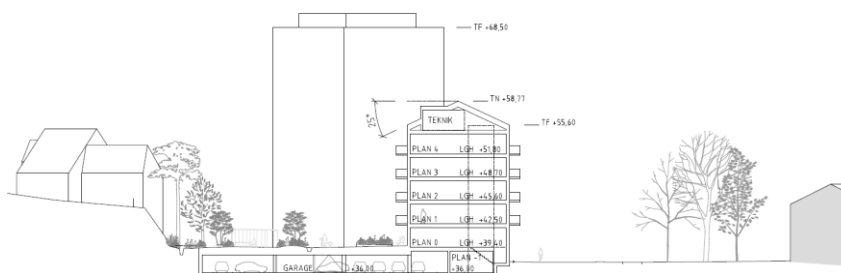
Perspektivbild som visar kvarter F från norr. Bild: Semrén & Månsson.

Fasaderna inom kvarteret föreslås anpassas till befintlig bebyggelsen i material och kulör. Lamellhusens sadeltak föreslås avslutas med takutsprång.

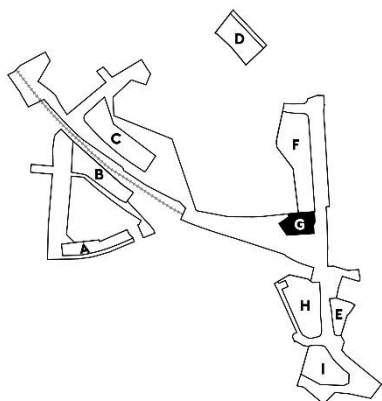


Fasader sedd från Rusthållarvägen. Bild: Semrén & Månsson.

Mellan de två lamellhusen föreslås trappor som förbinder gatunivån med den högre liggande naturmarken och bakomliggande kvarter. Gårdsytan föreslås bestå av två delar placerade på olika nivåer. Den norra delen av gården nås från Ätravägen och föreslås inrymma ytor för samvaro, lek och grönska. Gårdens södra del avses ligga ett våningsplan högre. Denna föreslås endast rymma privata uteplatser och avses ansluta till naturslänten bakom byggnaden.

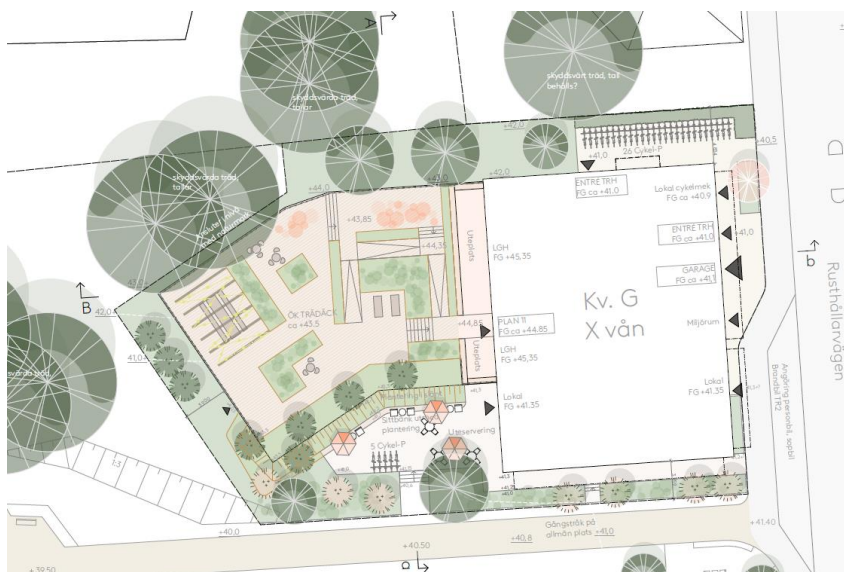


Sektion sedd från söder, Rusthållarvägen ses till höger. Bild: Semrén & Månsson.



Kvarter G

Inom kvarter G föreslås ett punkthus i tio våningar med ett vidbyggt garage i en våning. Punkthuset placeras i korsningen mellan Rusthållarvägen och Emågatan i syfte att markera infarter till Bagarmossen centrum. Taket föreslås vara valmat och ha en flack lutning med teknikutrymmen placerade bort från gatan. Två lokaler ska finnas i byggnadens bottenvåning, varav en mot Internationaldagsparken. Kvarteret är markanvisat för bostadsrätter.



Situationsplan som visar kvarter G. Bild: ÄWL.

Bostadsentrén föreslås mot Rusthållarvägen och leder invändigt till gården. I bottenvåningen föreslås lokaler, parkeringsgarage och miljörum.



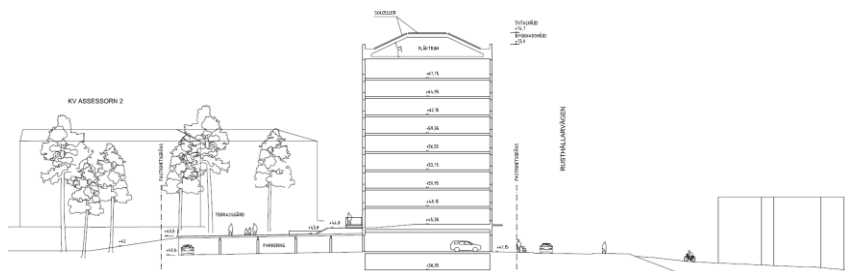
Perspektivbild som visar kvarter G från söder. Bild: Semrén & Månsson.

Byggnaden föreslås ha en sammanhållen gestaltning med ett indrag i södra fasaden och ett burspråk på norra fasaden för att bryta upp byggnadens volym. Bottenvåningen ska vara uppglasad till minst 50 % av fasadlängden och inrymma en publik lokal som kan aktivera både Rusthållarvägen och Internationaldagsparken. Garagets byggnadsvolym fogas in i befintlig topografi och kompletteras mot söder och väster med slänter och gradängar.

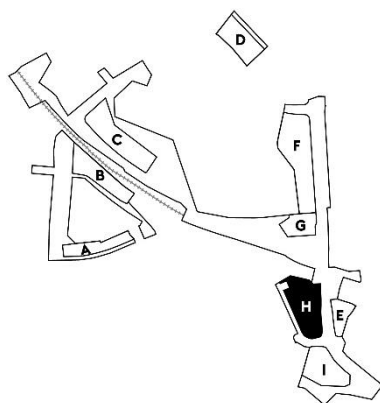


Fasad sedd från Internationaldagsparken. Bild: Yellon.

Bostadsgården planeras ligga ovanpå garagetaket och få en utformning med vistelseytor, planteringsytor och terrasseringar, vilka syftar till att ansluta till omgivande topografi. Gården kan rymma platser för samvaro, lek och grönska. Vegetation kan ordnas i planteringsytor, lådor och slantplanteringar med buskar, perenner och träd.

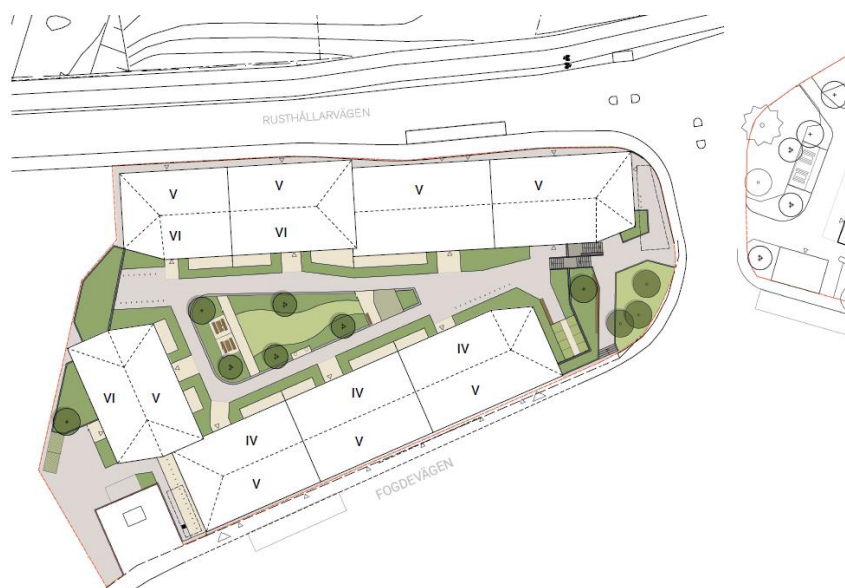


Sektion sedd från söder, Rusthållarvägen ses till höger. Bild: Yellon.



Kvarter H

I kvarter H föreslås två lamellhus om fem våningar och ett punkthus om sex våningar. Delar av de nya byggnaderna ersätter en äldre byggnad som tidigare har fungerat som panncentral men som idag står tom och har ett stort saneringsbehov. Ett garage i två våningar föreslås under mark och i bottenplanet. En lokal ska finnas i bottenvåningen. Taket föreslås vara valmat och ha en flack lutning med teknikutrymmen placerade bort från gata. Mot gatan finns en smal remsa förgårdsmark. Byggnaderna rymmer totalt 107 lägenheter och ett LSS-boende. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter.



Situationsplan som visar kvarter H. Observera att norr är åt vänster i bild. Bild: Semrén & Månsson.

Bostadsentréer föreslås mot Rusthållarvägen och Fogdevägen. Alla entréer kan nå bostadsgården genom hiss, då denna är upphöjd en våning. Mot Rusthållarvägen föreslås bottenvåningen rymma bostadskomplement och en mindre lokal i anslutning till en föreslagen platsbildning intill korsningen. Bottenvåningen mot Fogdevägen föreslås innehålla tvättstuga, miljörum, cykelpool och service samt infarter till garaget.



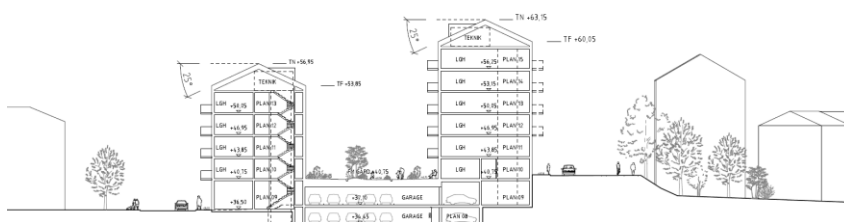
Perspektivbild som visar kvarter H från söder. Bild: Semrén & Månsson.

Fasaderna inom kvarteret föreslås anpassas till den befintliga bebyggelsen i material och kulör. Fönster och balkonger avses ha en regelbunden placering. Lamellhusens sadeltak föreslås avslutas med takutsprång.

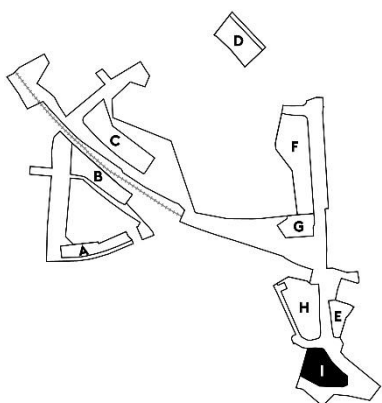


Fasad sedd från Rusthållarvägen. Bild: Semrén & Månsson.

Gården föreslås öppna sig mot norr och söder. I söder föreslås ett litet torg där tre befintliga stora lönnar eventuellt kan sparas. En trappa föreslås leda till den högre belägna bostadsgården. Gården kan rymma ytor för samvaro, lek och odling samt privata uteplatser. I den norra delen av kvarteret föreslås infarter till en befintlig boendeparkering samförläggas med infart till kvarterets norra bostadsentré.



Sektion sedd från söder, Rusthållarvägen ses till höger och Fogdevägen till vänster. Bild: Semrén & Månsson.



Kvarter I

Inom kvarter I föreslås en envåningsbyggnad att rivras till förmån för ett lamellhus om fyra våningar mot Rusthållarvägen och fem våningar mot söder. Envåningsbyggnaden fungerar idag som lokal och förråd och innehåller inga bostäder. Dess källarvåning avses att behållas för att fortsatt fungera som förråd för bostäder. Befintligt punkthus omfattas inte av några ändringar.

Den nya lamellens tak föreslås vara valmat och ha en flack lutning med teknikutrymmen placerade bort från gata. Bygggrätten rymmer omkring 38 lägenheter och ett LSS-boende. Kvarteret är markanvisat för hyresrätter.



Situationsplan som visar kvarter I. Bild: Semrén & Månsson.

Lameller föreslås ha två bostadsentréer vända mot Rusthållarvägen. LSS-boendet i suterrängplanet nås med en egen entré mot väster.



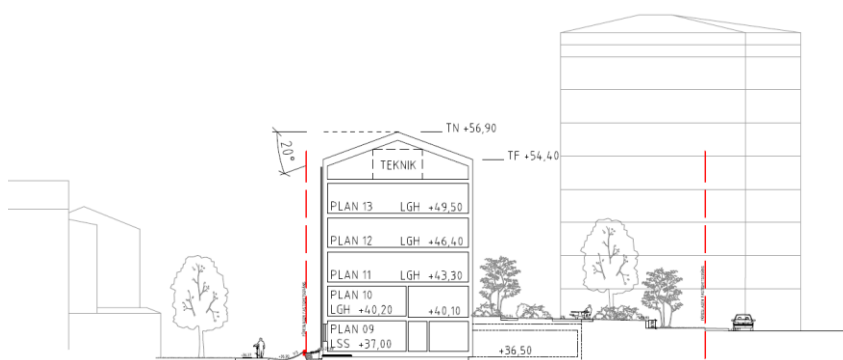
Perspektivbild som visar kvarter I från öst. Bild: Semrén & Månsson.

Fasaderna inom kvarteret föreslås anpassas till den befintliga bebyggelsen i material och kulör. Fönster och balkonger avses ha en regelbunden placering.



Fasad sedd från Rusthållarvägen. Bild: Semrén & Månsson.

En ny bostadsgård föreslås ovanpå en källarvåning som bevaras, vilket medför att gården hamnar något upphöjd och omgärdad av murar och planteringar. Trappor och ramper föreslås leda mellan den upphöjda gården och andra vistelseytor i samma nivå som bostadsentréerna. Befintliga träd avses bevaras mot Fogdevägen. Söder om lamellhuset planeras en yta för växtlighet i syfte att skapa ett respektavstånd för de boende inom LSS-verksamheten.



Sektion sedd från öst, Rusthållarvägen ses till höger. Bild: Semrén & Månsson.

Planbestämmelser för gestaltning

Nedan redovisas alla gestaltungsbestämmelser som påverkar föreslagen bebyggelses gestaltning.

Bestämmelse	Motivering
f1 - Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak eller valmat tak och utföras i tegel eller plåt. Tak får förses med vegetation. Takkupor får inte uppföras. Hisstopp och fläktrum får inte synas från GATA i marknivå.	Bestämmelserna syftar till att ge föreslagen bebyggelse ett samlat uttryck i taklandskapet och för att koppla an till befintlig bebyggelses samlade grepp. Hisstopp och fläktrum tillåts sticka upp i kvarter F, H och I. De tekniska utrymmena får däremot inte vara synliga från gatan, för att skapa ett enhetligt intryck genom jämna taklinjer.
f2 - Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak eller valmat tak och utföras i tegel eller plåt. Vegetationstak medges. Takkupor får inte uppföras. Hisstopp och fläktrum ska inrymmas inom takfall.	
f3 - Bostadsentréer ska finnas mot närmaste GATA.	Bestämmelsen säkerställer att entréer placeras mot gatan för att levandegöra gaturummet och skapa en variation i uttryck och upplevelser i fasader.

f4 - Fasadlängd där lokal och bostadsentréer finns i bottenvåning ska vara uppglasad till minst 50 %.	Bestämmelsen säkerställer att de lokaler och bostadsentréer som planeras i bottenvåningar ges stora glaspartier vilket bidrar till att öppna upp fasader mot allmän plats och skapar en visuell kontakt mellan livet inne och ute. Bestämmelsen bidrar även till att markera lokallägena genom dess gestaltning.
f5 - Byggnad får ej inredas som bostad.	Bestämmelsen syftar till att reglera bort möjligheten till bostäder där det finns uppstickande garage för att säkerställa människors hälsa och säkerhet vid en eventuell urspårning av tunnelbanevagn.
f6 - Vind får inredas till bostad.	Bestämmelsen syftar till att inom kvarter A få inreda vinden till bostad där det föreslås utgång till privat takterrass från lägenheterna på översta våningen.
f7 - Balkonger får inte uppföras på gavlar.	Bestämmelsen syftar till att hålla gavlar fria från balkonger för att säkerställa att balkonger inte kommer för nära intilliggande bebyggelse, säkra ljusinsläpp och att låta gavlarna få en stram gestaltning som anpassas till befintlig bebyggelsekaraktär i området.
f8 - Översta våningens fasadliv ska vara indragen med minst 2,1 meter från den sydvästra fasaden.	Bestämmelsen syftar till att minska upplevelsen av byggnadernas höjd i kvarter C då takfoten blir lägre mot allmän plats.
f9 - Gavelfasad mot sydväst ska ansluta till angränsande marknivåer.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att det inte blir en hög sluten vägg mot Internationaldagsparken i kvarter G.
Balkonger får kraga ut högst 1,4 meter och ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter från marknivå.	Den generella bestämmelsen syftar till att säkerställa det allmänna gaturummets rymd liksom att säkerställa långa siktlinjer. Bestämmelsen syftar även till att anpassa utformningen av balkongerna till befintlig bebyggelse. Bestämmelsen säkerställer vidare framkomsten för stadens driftfordon som sköter allmän plats.
Skärmtak ovan översta balkong medges inte. Inglasning av balkong mot GATA medges inte.	Den generella bestämmelsen syftar till att ge föreslagna byggnader ett tydligt slut mot takfoten och ge fasaderna ett luftigt intryck samt för att koppla an till befintlig bebyggelse.
Färdigt golv för bostäder ska ligga minst 0,5 meter över gatunivå.	Den generella bestämmelsen syftar till att bostäder i bottenvåning inte ska ligga i marknivå för att minska insyn och därmed ge ökade boendekvaliteter.
Vind får ej inredas till bostäder om inget annat anges.	Den generella bestämmelsen syftar till att hålla taklandskapet sammanhållet med enkla former och för att koppla till den befintliga bebyggelsen.

Park

Det centrala parkstråket som löper mellan Internationaldagsparken och Stadsrådsplan föreslås utvecklas. I förlängningen knyter detta stråk ihop Bagarmossens och Kärrtorps centrum. Internationaldagsparken och Stadsrådsplan ges nya utrymmen för aktiviteter och målpunkter. Parkområdet föreslås omgestaltas till ett mer tryggt och attraktivt område som

uppmuntrar till såväl ökad vistelse som gång- och cykeltrafik genom stråket. Parkens gestaltning studeras vidare efter samråd.



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

Gator och trafik

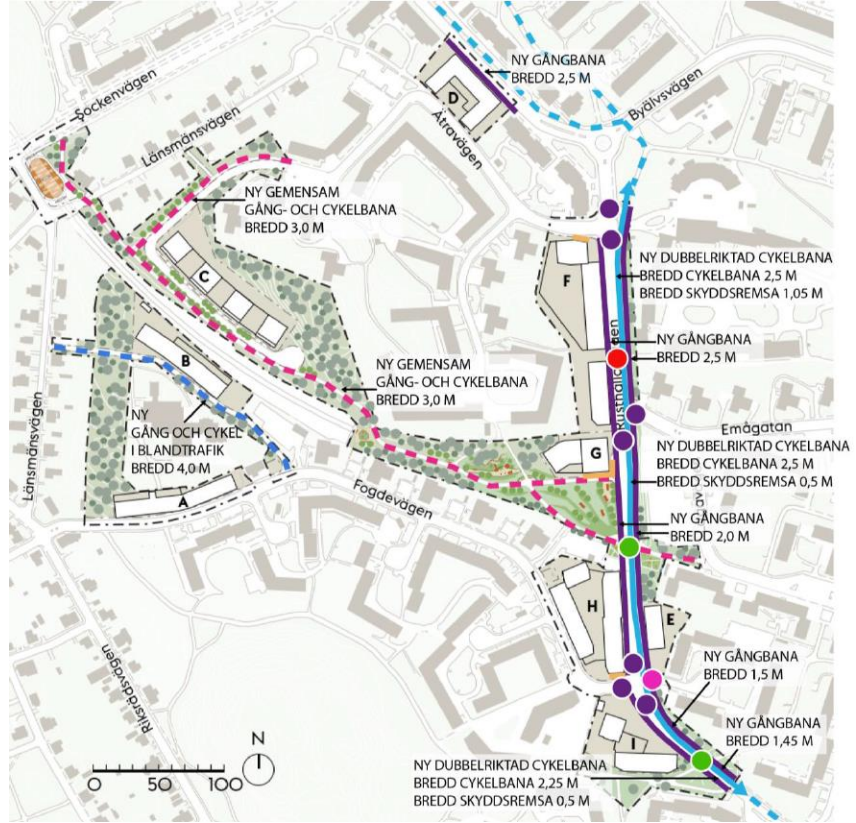


Illustration som visar föreslagna gång- och cykelnät. Trafikseparerad gång- och cykelbana redovisas med streckad rosa linje, gång- och cykeltrafik i blandtrafik redovisas med streckad blå linje. Gångbana redovisas med mörklila linje. Heldragen blå pil redovisar huvudnät för cykel. Röd punkt redovisar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

Gång- och cykeltrafik

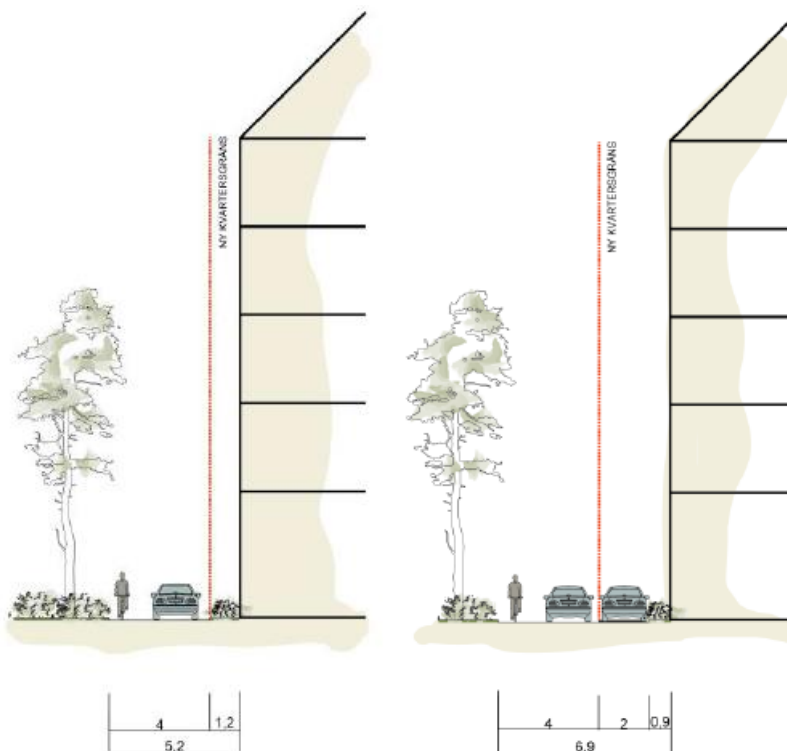
På Rusthållarvägen förstärks befintligt cykelstråk då en dubbelriktad cykelbana föreslås på gatans östra sida i linje med Stockholms stads cykelplan där gatan är ett utpekat huvudcykelstråk. Det planskilda gång- och cykelvägnätet i parkområdet mellan spårvägen och område C och G bevaras.

Gatunät och biltrafik



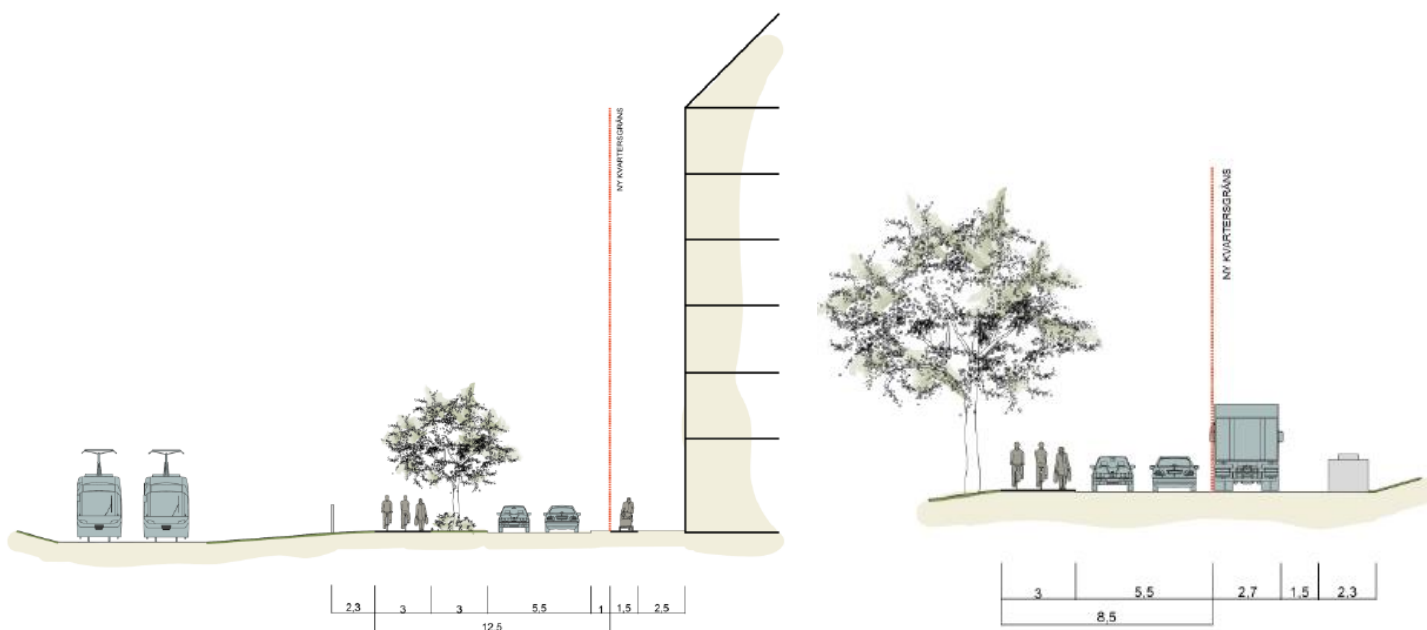
Illustrationskarta som visar gatusektioner. Bild: Nivå landskapsarkitektur och stadsbyggnadskontoret.

Utmed ny bebyggelse i kvarter B föreslås en enkelriktad gata som möjliggör angöring till området. Den befintliga gång- och cykelvägen från Länsmansvägen till Fogdevägen kompletteras med en angöringsväg för boende i kvarter C.



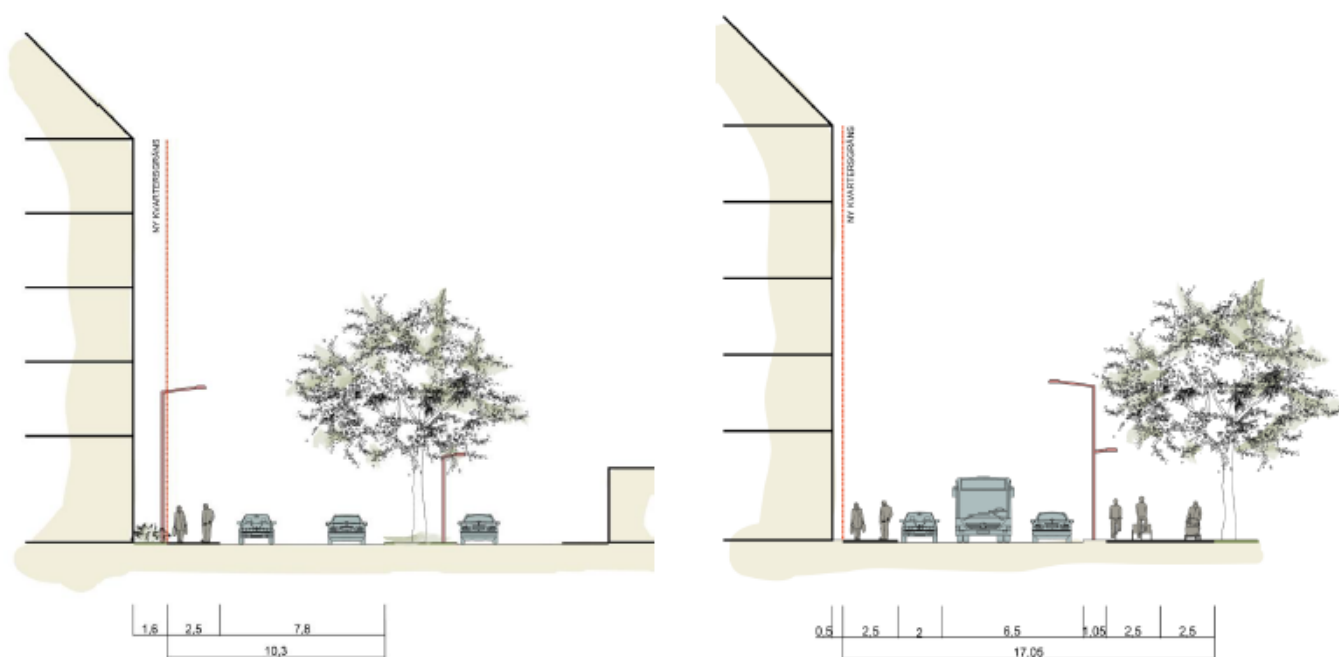
Sektion 1 till vänster visar ny gata söder om kvarter B och sektion 2 till höger visar ny gata med angöringsficka söder om kvarter B. Bild: Sweco

Område C kopplas till befintligt gatunät genom att en ny gata föreslås mellan området och Åtravägen i norr. Gatan föreslås utformas med en 5,5 meter bred körbana för att möjliggöra möte mellan personbil och lastbil på sträckan. Mellan körbanan och ny bebyggelse föreslås förgårdsmark för att boende inte ska kliva rakt ut i körbanan. Förgårdsmarken föreslås utformas så den blir genomgående utmed bebyggelsen, för att gående inte ska tvingas ut i körbanan när de går utmed byggnaden. Detta regleras på plankarta, med *n2-bestämelse, marken ska inte vara genomsläpplig*. En angöringsficka för sophantering anläggs på kvartersmark vid norra delen av Kvarter C för att bakomvarande fordon ska kunna passera.



Sektion 3 och 4 visar ny gata utmed kvarter C. Bild: Sweco

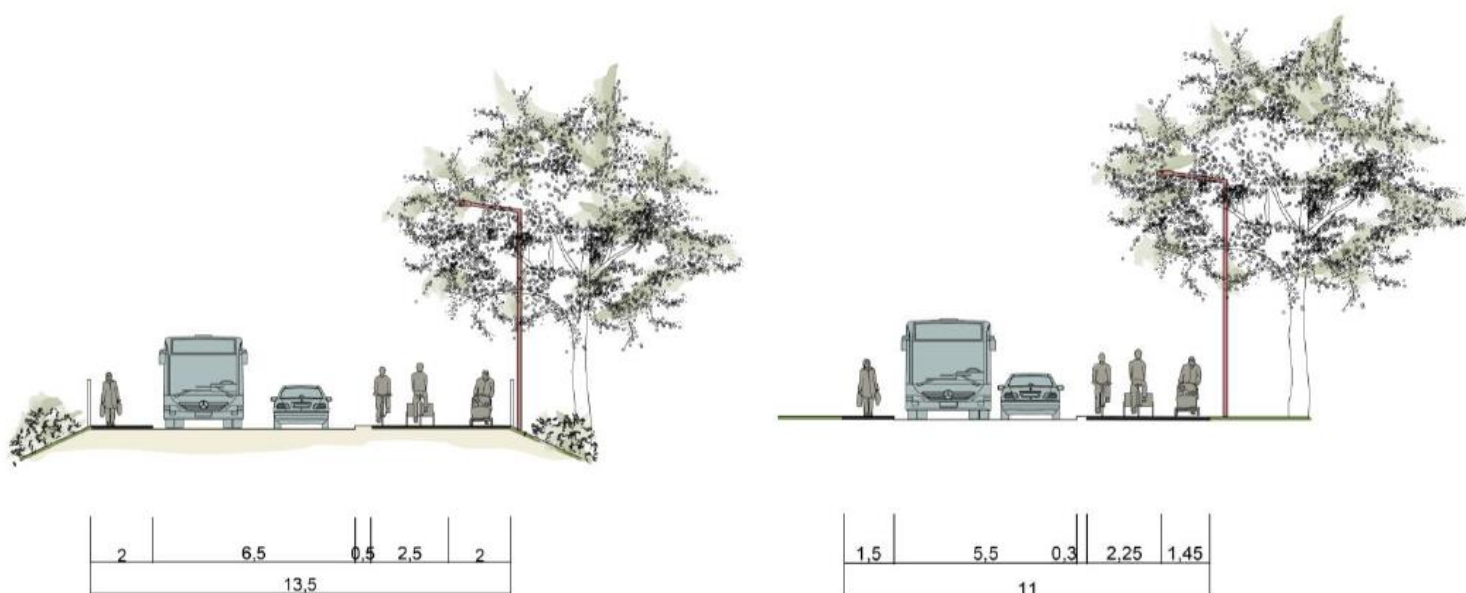
På Rusthållarvägen föreslås en ny sektion för att skapa mer yta för gående och cyklister och mindre yta för fordonstrafik. På Sockenvägen föreslås befintlig gångbana på gatans södra sida förlängas så den sträcker sig förbi område D.



Sektion 5 till vänster visar Sockenvägen utmed kvarter D. Sektion 6 till höger visar Rusthållarvägen utmed kvarter F. Bild: Sweco

Rusthållarvägen föreslås utformas med en separerad gång- och cykelbana utmed gatans östra sida, enligt Stockholms stads cykelplan. Vid planområdets avslut i söder föreslås cykelbanan fortsätta i detaljplanen för Bergholmsbacken. För att rymma den nya sektionen föreslås gatan breddas med samma intrång åt både väster och öster.

Söder om kvarter G övergår sträckan till att begränsas av befintlig brokonstruktion. För att rymmas inom befintlig konstruktion smalnas sektionen av.



Sektion 7 och 8 visar Rusthållarvägen vid norra och södra bron. Bild: Sweco

Parkering

Parkering löses på kvartersmark för samtliga kvarter. Det lägesbaserade parkeringstalet på 0,5 parkeringsplatser per lägenhet räknas upp med 10 procent för att även innefatta besöksparkering vilket ger ett parkeringstal på 0,55 platser per lägenhet. Parkeringstal justeras beroende på vilka mobilitetsåtgärder kvarteren åtar sig.

Kvarter	Projektspecifikt parkeringstal utifrån ambitionsnivå (antal parkeringsplatser per lägenhet)	Antal bilparkeringar	Antal cykelparkeringar
Kvarter A	0,5	28	202
Kvarter B	0,35	25	50

Kvarter C	0,5	41	216
Kvarter D	0,29	21	133
Kvarter E	0,5	14	77
Kvarter F	0,29	44	358
Kvarter G	0,41	22	148
Kvarter H	0,41	46	315
Kvarter I	0,29	11	90
Summa		252	1589

Tillgänglighet

Samtliga kvarter förutom kvarter A och G kan ha parkering för rörelsehindrade inom 10 meter. Kvarter A och G löser dessa inom 25 meters avstånd vilket följer BBR-kraven. Detta kommer studeras vidare i nästa skede.

Kvarter A, B, C, D, E och I löser tillgänglig angöring i kvartersmark. I kvarter C och F föreslås tillgänglig angöring till bostadsentréer från den kantstensangöringen på nya gatan respektive Rusthållarvägen, inom 10 meter från entréer. De södra husen i kvarter F ansluter till den norra delen via en invändig kulvert mellan trapphusen. Punkthusets lokal och bostadsentré föreslås att angöras från Ätravägen.

Inom kvarter G föreslås angöring ske i en utmed Rusthållarvägen. Fickan föreslås även nyttjas till tillgänglig angöring till lokaler och bostadsentréer.

Inom kvarter H föreslås tillgänglig angöring via Fogdevägen, då lutningen på Rusthållarvägen inte klarar tillgänglighetskraven.

Inom kvarter C föreslås en ny gata som kopplar området till befintligt vägnät via Ätravägen. Nya gatan har en maximal lutning på fem procent. Gatan och dess lutning bedömts utgå från befintlig topografi och fastighetsförhållande.

Dagvatten

Nedan redovisas en sammanställning av erforderlig reningsvolym och lösningsförslag på allmän platsmark respektive kvartersmark.

<u>Allmän plats</u>	Reningsvolym som krävs	Lösningsförslag
Gatumark och park	298 m ³	Växtbäddar, skelettjord, krossdike, svackdike, infiltrationsstråk, översvämningssytor
Summa	298 m³	

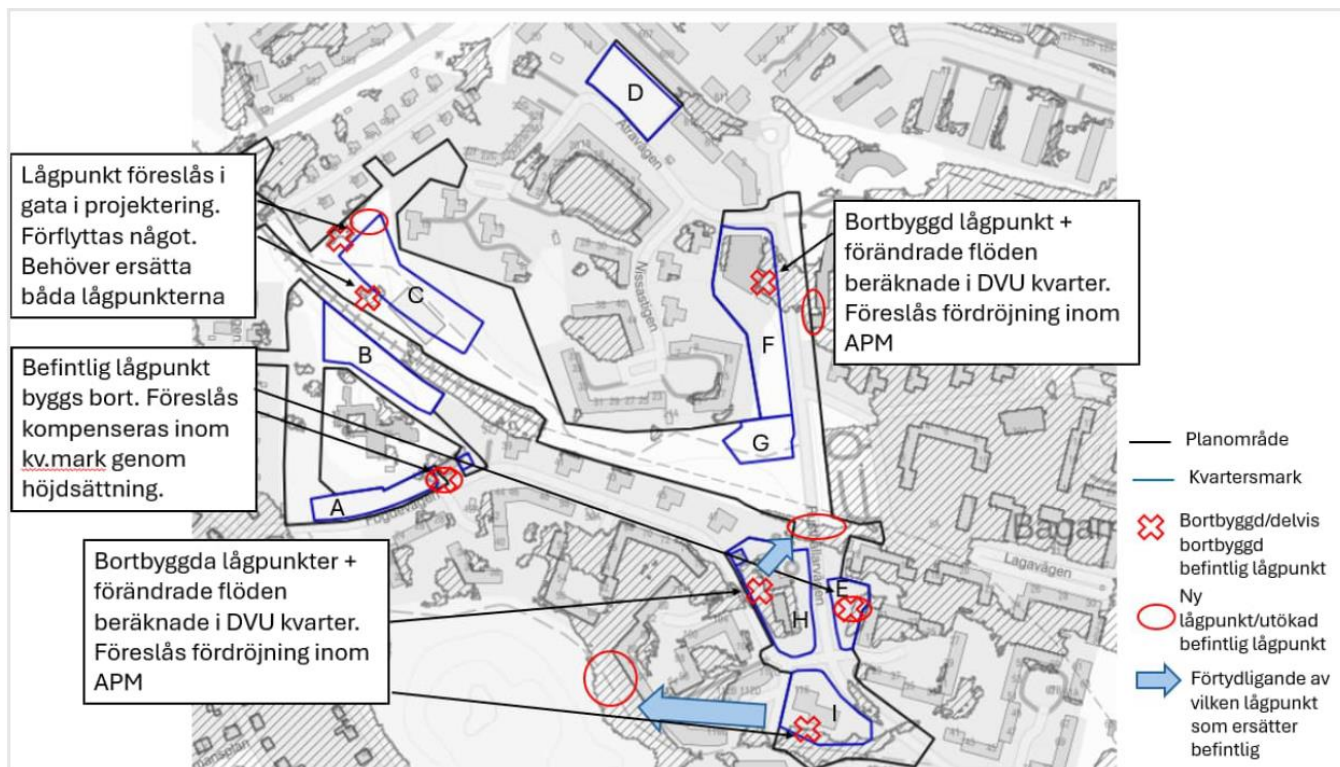
<u>Kvartersmark</u>	Reningsvolym som krävs	Lösningsförslag
Kvarter A	30 m ³	Växtbäddar
Kvarter B	26,5 m ³	Växtbäddar, genomsläpplig beläggning och överdämningssytor
Kvarter C	36,5 m ³	Växtbäddar samt översvämningssyta
Kvarter D	29 m ³	Växtbäddar, damm, skelettjord samt svackdike
Kvarter E	12 m ³	Växtbäddar
Kvarter F	60 m ³	Växtbädd, makadammagasin, skelettjord, makadamdike och nedsänkt grönyta
Kvarter G	17 m ³	Växtbäddar
Kvarter H	56,3 m ³	Växtbäddar, makadammagasin och nedsänkt grönyta
Kvarter I	22,6 m ³	Växtbäddar
Summa	289,9 m³	

Skyfall

En skyfallsutredning har tagits fram för att säkerställa att befintlig och ny bebyggelse inte påverkas negativt vid ett skyfall. Hanteringen av skyfallsvatten föreslås främst genom att skapa ytliga uppsamlingsplatser inom allmän plats. Vid skyfall kommer vattnet avledas längs med rinnstråk och vägar mot uppsamlingsplatserna.

Förlaget innebär fyra större åtgärder:

1. Nedsänkning av gräsyta väster om kvarter C.
2. Nedsänkning av gräsyta öster om kvarter F.
3. Nedsänkning av gräsyta väster om kvarter I
4. Nedsänkning av yta under bron över Rusthållarvägen.



Översiktbild över bortbyggda respektive ersättande lågpunkter.
Bild: WSP

För att inte försämra situationen nedströms kommer flera kvarter behöva tillskapa översämningsytor för skyfall inom kvartersmarken. Kvarter A hanterar 10 kubikmeter skyfall och Kvarter E 60 kubikmeter. Denna fördröjning behöver kompenseras med fördröjning på allmän platsmark.

Tekniska frågor

Vattenförsörjning och spillvatten

Fastigheterna avses anslutas till det kommunala spillvattennätet. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs för att försörja de nya fastigheterna.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattensstrategi och åtgärdsnivå. Byggaktörerna ansvarar för och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark och får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Exploateringskontoret ansvarar för erforderliga dagvattenlösningar inom allmän platsmark.

Skyfall

Staden, genom exploateringskontoret, ansvarar för skyfallshantering inom allmän plats.

El och tele

Försörjningskapaciteten för de befintliga elnätstationerna inom planområdet behöver ökas. Ytor för två nya elnätstationer avsätts inom detaljplanen. Elnätstationerna föreslås placeras längs Fogdevägen.

Energiförsörjning

Området föreslås försörjas med fjärrvärme. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs för att försörja de nya fastigheterna.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske i enlighet med Stockholms stads riktlinjer. Varje kvarter har minst ett inkast och ett miljörum. Avstånd mellan entréer och avfallshantering är för alla kvarteren mindre än 50 meter.

Nedan är en beskrivning över hur avfallshantering föreslås ske för respektive kvarter.

	Avfallshantering
Kvarter A	Avfallshanteringen löses genom mobil sopsug. Ett miljörum ligger intill sopsugen. Både sopsug och miljörum angörs från Fogdevägen.
Kvarter B	Avfallshanteringen löses genom mobil sopsug. Ett miljörum ligger intill sopsugen. Både sopsug och miljörum angörs från den nya angöringsgatan.
Kvarter C	Avfallshanteringen löses genom mobil sopsug. Ett miljörum ligger intill sopsugen. Både sopsug och miljörum angörs från den nya angöringsgatan.
Kvarter D	Avfallshanteringen löses genom mobil sopsug. Ett miljörum ligger intill sopsugen. Både sopsug och miljörum angörs från Åtravägen.
Kvarter E	Avfallshanteringen löses genom befintliga nedkast vid befintlig vändplan inom fastigheten Landsfogden 6. Ett miljörum ordnas inom ny byggnad.
Kvarter F	Avfallshanteringen löses genom mobil sopsug. Ett miljörum ligger intill sopsugen. Lokalen har sitt miljörum i utrymmet intill. Både sopsug och miljörum angörs från Åtravägen.
Kvarter G	Avfallshanteringen löses genom mobil sopsug. Ett miljörum ligger intill sopsugen. Både sopsug och miljörum angörs från en lastficka i Rusthållarvägen.
Kvarter H	Avfallshanteringen löses genom mobil sopsug. Ett miljörum ligger intill sopsugen. Både sopsug och miljörum angörs från Fogdevägen.
Kvarter I	Avfallshanteringen för befintligt och föreslagen byggnad löses genom mobil sopsug. Ett miljörum ligger i nordöstra delen av kvarteret. Både sopsug och miljörum angörs Fogdevägen.

Räddningstjänst

Nedan är en beskrivning över hur utrymning föreslås ske från föreslagen bebyggelse.

	Utrymning
Kvarter A	Samtliga lägenheter är genomgående och kan nås med stegbil från Fogdevägen.
Kvarter B	Byggnaden utryms via TR2-trapphus.
Kvarter C	Byggnaden utryms via TR2-trapphus.
Kvarter D	Byggnaden utryms via stegbil från Sockenvägen eller via bärbar stege från gården.
Kvarter E	Byggnaden utryms via stegbil från Rusthållarvägen och via stege från gården.
Kvarter F	Lamellerna utryms via stegbil från Rusthållarvägen med undantag för det södra trapphuset som har TR2-trapphus. Punkthuset utryms via TR2-trapphus.
Kvarter G	Byggnaden utryms via TR2-trapphus.
Kvarter H	Byggnaden utryms via TR2-trapphus.
Kvarter I	Byggnaden utryms via stegbil från Rusthållarvägen eller parkväg.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10-13 §§. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

Tidigt i processen identifierades vilka risk- och hälsofrågor som är relevanta för planen. Inom inventeringsområdet finns ett område med höga naturvärden, tre objekt med påtagliga värden och sju objekt med visst värde. Majoriteten av naturområdena med höga eller påtagliga värden förblir obebyggda. Den påverkan som görs redovisas under avsnittet naturmiljö. Sammantaget bedöms konsekvenserna på naturvärdesobjekt som märkbara.

Planförslagets konsekvenser på påträffade naturvårdsarter inom planområdet redovisas under avsnittet naturvårdsarter.

Detaljplanens genomförande bedöms kräva skyddsåtgärder för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att påverkan på naturvårdsarterna kan hanteras inom detaljplanen.

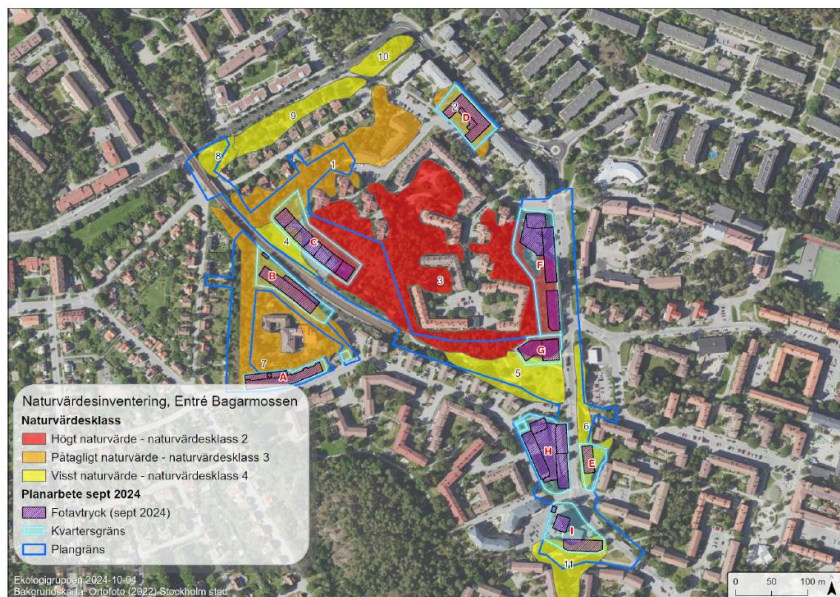
Inom inventeringsområdet finns områden med förorenad mark och byggnader. Den påverkan som görs redovisas under avsnittet störning och risker. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förorenade mark och byggnader kan hanteras inom detaljplanen.

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

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Förslaget bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Samråd med länsstyrelsen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett. Sammantaget bedöms förslaget inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Naturmiljö

Majoriteten av naturområdena med höga eller påtagliga värden förblir obebyggda. Planförslaget påverkar en relativt begränsad yta tallskog med höga värden och påtagliga värden i kvarter A och G. Vid kvarter C ett område med särskilt artrika sydvända skogsbryn med höga värden bebyggs, vilket bedöms ge större påverkan i samma kvarter. I kvarteren E, H och I, bedöms de negativa konsekvenserna bli små. Sammantaget bedöms förslaget ha liten negativ påverkan på naturvärden.



Kartan visar de områden med naturvärden vilka påverkas av planförslaget. Utöver påverkan från bebyggelse sker påverkan framför allt genom att en ny gata anläggs till kvarter C. Bild: Ekologigruppen

Bland skyddsvärda arter knutna till tallar påverkas ett träd som är livsmiljö för den rödlistade arten reliktböck inom kvarter C och två träd som utgör livsmiljö för den rödlistade arten talticka inom kvarter A. Taltickan och reliktböcken är utpekade som prioriterade arter i Stockholms stads handlingsplan för biologisk mångfald. Ur ett kommunalt perspektiv så innebär ingreppet endast en begränsad påverkan på dessa arter då de förekommer på många platser i staden.



Kartan visar förekomst av naturvårdsträd inom och intill nio kvarteren. Bild: Ekologigruppen

De negativa konsekvenserna för naturvårdsträd bedöms sammantaget som märkbara. Fyra särskilt skyddsvärda träd (klass 1) och 44 skyddsvärda träd (klass 2), påverkas och riskerar att behöva avverkas med planförslaget. Majoriteten av dessa träd är tallar. Ingen avverkning av träd ska ske under häckningssäsong, mars – juli.

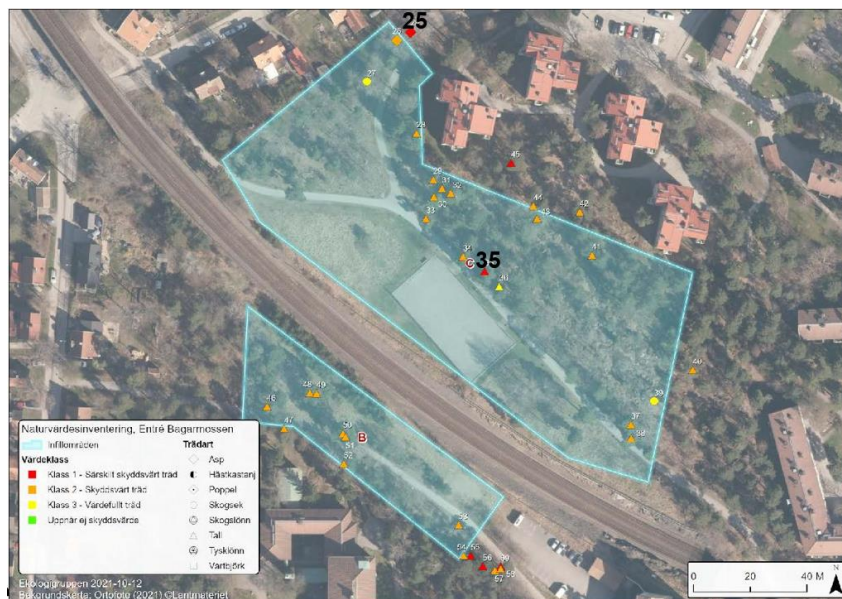
Följande särskilt skyddsvärda träd påverkas av planförslaget:

- Tall nr 6 – åldersspann 120–149 år, diameter 42 cm, ingångshål under 10 cm i diameter. Utvecklad vedblotta och hål.
- Asp nr 25 – åldersspann 80–119 år, diameter 58 cm, ingångshål under 10 cm i diameter.
- Tall nr 35 – åldersspann 150–199 år, diameter 56 cm, ingångshål under 10 cm i diameter, naturvårdsart: blompraktbagge.
- Tall nr 84 – åldersspann 200–249 år, diameter 43 cm, inga hål synliga.

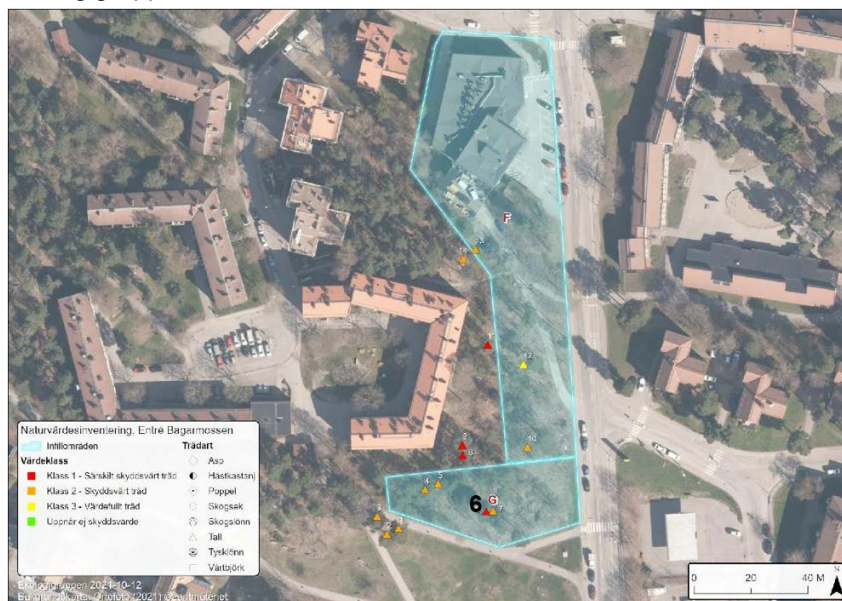
Träden utgörs av tre tallar och finns vid kvarter A, C och G. Ytterligare ett särskilt skyddsvärt träd, en asp, riskerar att påverkas av ny angöringsväg till kvarter C. Bedömningen är att påverkan sker på idag redan svaga barrskogssambanden och är utanför ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Utvecklingen av området bedöms därmed väga tyngre än bevarande av enskilda träd.



Särskilt skyddsvärd tall, nr 84, vid kvarter A. Bild: Ekologigruppen



Särskilt skyddsvärd tall, nr 35, och asp, nr 25, vid kvarter C. Bild: Ekologigruppen



Särskilt skyddsvärd tall, nr 6, vid kvarter G. Bild: Ekologigruppen

De ekologiska spridningssambanden i planområdet är idag ganska svaga. Sammantagen bedömning är att påverkan sker på sambanden för barrskog och groddjur. Klivstenar för barrskogssambandet är områden som kan användas för spridning men inte utgör viktiga livsmiljöer. Området bedöms inte vara en viktig livsmiljö för barrskogsmesar då dessa miljöer finns utanför planområdet. Eksambanden bedöms inte påverkas. Sammantaget bedöms planförslaget ge små till märkbara negativa konsekvenser på de ekologiska sambanden. I och med livsmiljöer för barrskogssambandet inte påverkas är det stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslagets konsekvenser är välavvägd.

Naturvårdsarter

Fåglar

För fyra av de tio rödlistade arterna: björktrast, grönfink, stare och svartvit flugsnappare, tas delar av revir och boplatser i anspråk till följd av detaljplanen. För ytterligare en art, gröngöling bedöms att delar av ett revir kan komma att påverkas. Svartvit flugsnapparens lokala population bedöms inte påverkas. De resterande fem rödlistade arterna tornseglare, gråkråka, duvhök, östersjötrut och fiskmås bedöms inte påverkas då boplatserna eller möjligheter till födosök inte bedöms beröras av detaljplanen.

Detaljplanen bedöms medföra risk för att populationen av björktrast, grönfink, stare och gröngöling inte kan bibehållas på en tillfredställande nivå. Delar av naturvårdsarten gröngölings kan komma att påverkas.

Detaljplanens genomförande bedöms kräva skyddsåtgärder för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Föreslagna skyddsåtgärder är inte specificerade i detalj vad gäller exakt placering, omfattning och utformning. Följande skyddsåtgärder, vilket regleras i avtal med byggaktörer, bedöms vara nödvändiga för fåglar:

- Genomför avverkning och röjning under icke häckningssäsong, 15 mars–31 juli, (gäller för alla i området förekommande fågelarter).
- Skydda och spara värdefulla gamla träd, hålträd och på allmän platsmark så långt det är möjligt i syfte att gynna stare och gröngöling. Döda träd sparas, så länge de inte utgör riskträd.
- Spara och utveckla partier med lövskog i lämpliga idag öppna områden för att gynna grönfink och gröngöling (plats utreds i samråd med ekolog).
- Plantera bärande träd och buskar för att gynna björktrast och grönfink.
- Anlägga nya gräsytor och nya ängsmarker med örter för att gynna grönfink och gröngöling.
- Sätt upp 16 stycken fågelholkar för stare i lämpliga miljöer (plats utreds i samråd med ekolog).

Fladdermöss

Planområdet har inventerats för fladdermöss. Detaljplanen bedöms medföra att möjliga viloplats/dagsvisten för fladdermöss försvinner i samband med att gamla hålträd avverkas. Inventeringen har inte påvisat att fladdermössen har använt hålträd inom planområdet men det kan inte uteslutas att

fladdermöss som regelbundet uppehåller sig inom planområdet nyttjar dessa som viloplats.

Detaljplanen bedöms kunna medföra otillåten störning på fladdermössen om avverkning av träd genomförs under deras aktiva period, april till och med oktober.

För nordfladdermus och dvärgpipistrell som regelbundet födosöker inom planområdet under kolonitid kan det inte helt uteslutas att dessa födosöksområden utgör delar av arternas fortplantningsområden. För de delområden som bedöms utgöra lämpliga födosöksområden bedöms ytan som tas i anspråk vara så pass begränsad att planförslaget inte bör påverka arternas förmåga att hitta tillräckligt med föda.

Detaljplanens genomförande bedöms kräva skyddsåtgärder för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Föreslagna skyddsåtgärder är inte specificerade i detalj vad gäller exakt placering, omfattning och utformning. Följande skyddsåtgärder bedöms vara nödvändiga för fladdermöss:

- Avverkning av hålträd får inte ske under perioden april till och med oktober.
- Placera ut fladdermusholkar som ersättning för avverkade hålträd för att motverka förlust av möjliga dagsvisten/viloplats. Fem holkar per avverkat hålträd bör sättas upp i mörkare delar av naturvärdesobjekt 1, 3 och 7 (plats utreds i samråd med ekolog).
- Återskapa lövrika och artrika skogsbrynsmiljöer för att motverka eventuell negativ påverkan på födosökande fladdermöss (plats utreds i samråd med ekolog).

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Årstaviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Utifrån föreslagna åtgärder beräknas föroreningsmängderna från planområdet totalt sett minska.

I samtliga dagvattenutredningar för kvartersmark utom en, där reducerad våtvolum används, och för den allmänna platsmarken uppfylls åtgärdsnivån. När det gäller allmän platsmark är det inte möjligt att tillämpa åtgärdsnivån inom alla delområden.

Åtgärdsnivån på 20 mm uppnås för kvartersmarken med undantag för kvarter A som använder sig av reducerad våtvolum.

Åtgärdsnivån bygger på beräkningar som visar att ett fördröjande steg som klarar 20 mm nederbörd kan minska föroreningsbelastningen från dagvatten med 70-80 procent. Det behövs för att miljökvalitetsnormerna ska kunna följas. För den allmänna platsmarken uppnås åtgärdsnivån för en del av ytorna och de områden där den inte uppnås, är områden där inga förändringar sker eller där mindre förändringar sker och det inte anses möjligt att få plats med dagvattenhantering.

Den föreslagna exploateringen av kvarter B, C, F, G, H och I med lokalt omhändertagande av dagvatten beräknas leda till en minskning av föroreningsbelastningen för samtliga ämnen.

Skälet till att god kemisk status inte uppnås i recipienterna Mälaren–Årstaviken och Strömmen är generellt och beror inte på det aktuella planförslaget. Överskridanden av miljökvalitetsnormer förekommer för flera ämnen, bland annat kvicksilver och PBDE, vilka överskrids i samtliga recipienter. Därutöver överskrids halterna av PFOS, antracen, kadmium, bly och TBT i båda recipienterna samt fluoranten i Strömmen. Av dessa har inte alla ämnen beräknats för alla kvarter i utredningen varför de inte kan tas med i sammanställningen och således inte någon slutsats dras gällande huruvida dessa ökar eller minskar.

Utifrån de ämnen där föroreningsmängderna beräknats framgår dock att föroreningsmängderna minskar om föreslagna dagvattenåtgärder genomförs och att möjligheten att uppnå MKN därför inte ser ut att påverkas negativt gällande dessa ämnen.

Rivning av befintlig bebyggelse

Planförslaget innebär att inom tre kvarter, Assessorn, Krigsrådet och Hovrättsrådet, hela eller delar av dagens byggnader rivs för att istället ersättas av nya. De byggnader som föreslås rivas har alla haft verksamheter som inte längre finns kvar och som inte heller bedömts bli aktuella i framtiden.

Vid Hovrättsrådet föreslås rivas en låg lokalbyggnad som inte uppfyller dagens byggnadstekniska krav. Vid Assessorn har det funnits kemtvätt, biltvätt eller liknande verksamhet vilket sannolikt är grund till markföroreningar. Enligt fastighetsägaren är panncentralbyggnaden i Krigsrådet 3 starkt förorenad utav tunga miljögifter och bevarandet av panncentralen försvårar avsevärt genomförandet av projektet. För samtliga kvarter väntas kostnaderna för upprustning och lokalanpassning för att klara dagens krav bli så pass höga att den framtida hyran blir mycket

hög och riskerar göra att byggnaden står tom. Stadsbyggnadskontoret har tagit del av de tekniska utredningar som gjorts. Det är tekniskt möjligt att renovera byggnaden men husets brister kan enligt fastighetsägaren inte åtgärdas inom rimliga ekonomiska ramar. Det är positivt att marken som idag innehåller stora mängder miljögifter kommer att saneras vid byggnation och därmed inte längre riskera att påverka människor, djur och natur negativt.

Ett bevarande av dessa byggnader påverkar dessutom i väsentlig grad den möjliga utformningen av det övriga kvarteret och minskar både projektets bidrag till bostadsförsörjningen och dess genomförbarhet. Byggnaden ger idag ett nedgången intryck och miljön kring denna kan upplevas som övergiven och otrygg.

Stadsbyggnadskontoret har i bedömningen tagit hänsyn till byggnadens skick, dess stadsbyggnadsmässiga kvalitéer och brister, kulturmiljö, klimatpåverkan och planområdets markföroreningar. Den sammanvägda bedömningen är att en ny byggnad kan stärka det offentliga rummet och tillskapa fler bostäder. Klimatsmarta och kvalitativa val vid nybyggnation samt en låg energiförbrukning är av vikt för att mildra den negativa klimatpåverkan som en rivning innebär. I den fortsatta processen ska möjligheten att återbruka material utredas, antingen inom den nya bebyggelsen på fastigheten eller till annan fastighet i staden.

Stadsbild

Konsekvenser inom planområdet

Ur ett stadsbyggnadsperspektiv bedöms positiva konsekvenser för stadsbilden uppstå bland annat genom aktiva entréväningar samt tydligt definierade gaturum längs Rusthållarvägen där det kompletteras med bebyggelse.

Tillägget av bostadshus längs tunnelbanespåret kan betraktas som en fortsättning på den förtätning som påbörjades på 1990-talet och blir en del av den nya årsringen runt Bagarmossens centrum.

Tilläggen längs Rusthållarvägen blir i stort en utveckling av den befintliga strukturen men med bostadshus istället för panncentraler och naturmark. Hus med långsidan längs gatan är ett återkommande tema i Bagarmossens 1950-talsbebyggelse. En väsentlig skillnad är att områdets befintliga bostadshus har entréer mot gatan vilket ändrar karaktären på Rusthållarvägen från en matargata för biltrafik till en stadsgata. På ett övergripande plan fogar sig förslaget således till den befintliga

strukturen både längs Rusthållarvägen och Fogdevägen men med en betydligt utökad exploateringsnivå i gaturummet.

Ur ett stadsbyggnadsperspektiv bedöms rivningen av befintliga panncentraler medföra negativa konsekvenser för stadsbilden, då läsbarheten av 1950-talets årsring försvagas.

De nya bostadshusen som placeras söder och norr om fastigheten Ålderspresidenten medför stora förändringar. Förändringarna påverkar stadsbilden på platsen dels då naturmark tas i anspråk och dels då pensionärshemmet Oscar I:s minne får inramning mellan två bostadshus istället för att ligga fritt i ett skogsparti.

Konsekvenser på Bagarmossens karaktär

De nya byggnaderna med sina fem eller sex våningar infogas höjdmässigt i helheten, då de befintliga utgörs av lameller i antingen tre till fyra eller sex våningar vilket utgör en mindre skalförskjutning. Längs Rusthållarvägen och Fogdevägen kan kontrasterna bli påtagliga mellan befintlig och ny bebyggelse, särskilt då två nio- respektive tio våningshus placeras intill befintlig låg bebyggelse.

Det föreslagna tio våningshuset har lika många våningar som det högsta av dem, punkthuset vid Lagaplan, vilket utgör markör för Bagarmossens stadsdelscentrum. Placeringen längs Rusthållarvägen följer den gällande principen att de höga punkthusen ska bilda orienteringspunkter längs ringleden. I fortsatt arbete kommer byggnaders höjd studeras vidare i relation till befintliga höghus.

Volymerna har bredare fotavtryck än de 1950-tals bebyggelsen men har en tydlig relation med de nya tilläggen.

Taken på föreslagna byggnader har samma karaktär som befintliga tak vad gäller material och avsaknad av takkuper. De fasadmaterial som regleras i detaljplanen öppnar för en mer självständig gestaltning i förhållande till befintlig bebyggelse, där sten och trä inte är några tydliga inslag.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Följden av föreslagna rivningar blir att två av områdets historiskt viktiga verksamhetsbyggnader försvinner, panncentralerna, vilka innehar kulturvärden. Påtagligt blir det då byggnadstypen varit vanlig tidigare men successivt försvunnit i staden till följd av fjärrvärmeverk och enskilda tvättstugor. Rivningen av affärslokalen inom Hovrättsrådet innebär att en

verksamhetsbyggnad försvinner. Bedömningen är att planförslaget riskerar att påverka kulturvärdena negativt inom flera av de aktuella kvarteren men inte i området som helhet. Framförallt är det rivningen av affärslokalen och anspråkstagandet av naturmarken som står för denna påverkan. Stadsbyggnadskontorets avvägning om rivning redovisas under Rivning av befintlig bebyggelse.

De tillägg som görs sker delvis på bekostnad av naturmarken, ett av Bagarmossens mest framträdande karaktärsdrag med både natur- och kulturvärden. Med nya byggnader längs Rusthållarvägen och tunnelbanan skapas nya entréer till stadsdelen vilket är ett uttalat syfte med planen. Med ett större mått som skapar stadsmässighet tillförs en karaktär som saknar motsvarigheter i Bagarmossen idag men som kommer att addera en tydlig årsring till stadsdelens utveckling.

En placering av bebyggelse längs Rusthållarvägen innebär konsekvenser för kulturmiljövärdena, men bedöms acceptabla för att möjliggöra nya bostäder och för att skapa fler entréer och rörelse längs Rusthållarvägen.

Den sammanvägda bedömningen är att planförslaget har en begränsad påverkan på kulturmiljöns läsbarhet och därmed är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen (PBL 2 kap.). Det riskerar inte heller att förvanska det särskilt värdefulla bebyggelseområdet Bagarmossen (PBL 8 kap.).

Störningar och risker

Förorenad mark

Exponeringsrisken vid EBH-objekt inom Assessorn 2 och Kansliskrivaren 5 bedöms som låg och acceptabel och ingen ytterligare åtgärd krävs i samrådsskede. För fastigheten Hovrättsrådet 2 och grönområdet mellan område A och B finns det skäl att misstänka att fyllnadsmassor inom kvarter I kan vara förorenade. Bebyggelsen inom kvarter H är förorenad vilket tyder på att marken är sannolikt förorenad. En översiktlig miljöteknisk markundersökning kommer genomföras inför granskning för att säkerställa att markförhållandena är lämpliga för den planerade exploateringen och minskar risken för negativ påverkan på miljö och hälsa. I de delar av området där förorenade jordmassor identifierats behöver dessa avlägsnas och hanteras enligt gällande regler och riktlinjer innan marken kan användas för bostadsändamål.

Buller

De planerade bostadshusen utsätts för buller från vägtrafik och tunnelbanan. Kvarter A, B, C, G och I uppfyller riktlinjerna om ekvivalent ljudnivå upp mot 60 dBA vid fasad i enlighet med *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande inklusive tillägg 2017:359* (nedan kallad Trafikbullerförordningen).

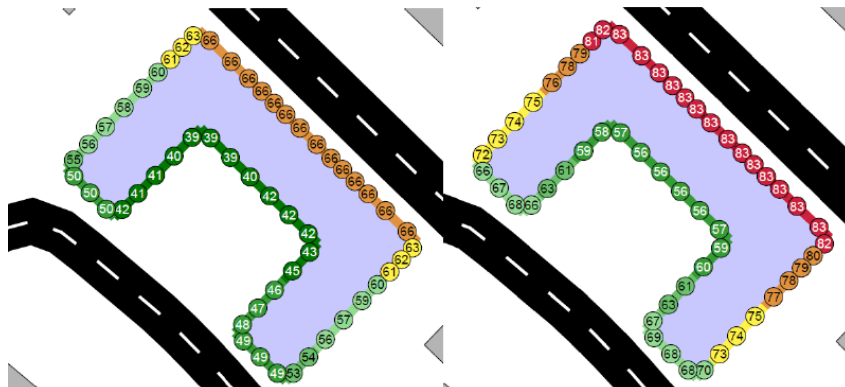
Vid kvarter E, F och H överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivån vid fasaden. Dessa kvarter regleras med m4-bestämmelse, *där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.*

Vid kvarter D överskrider 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasaden. Denna kvarter regleras med m5-bestämmelse, *där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.*

Samtliga kvarter har möjlighet att uppföra gemensamma uteplatser där riktvärden enligt Trafikbullerförordningen uppfylls. Med vissa bullerdämpande åtgärder uppfylls trafikbullerförordningen för samtliga bostäder. De kvarter som behöver bullerdämpande åtgärder i form av tekniska lösningar eller anpassade planlösningar redovisas nedan.

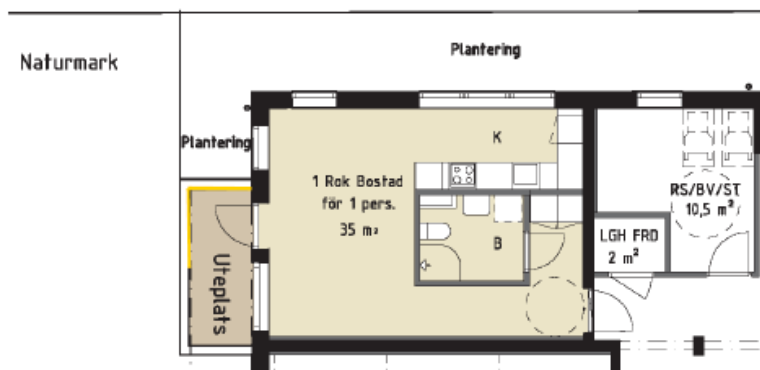
Kvarter D

För kvarter D uppgår den ekvivalenta ljudnivån som högst till 66 dBA vid husets nordöstra fasad.



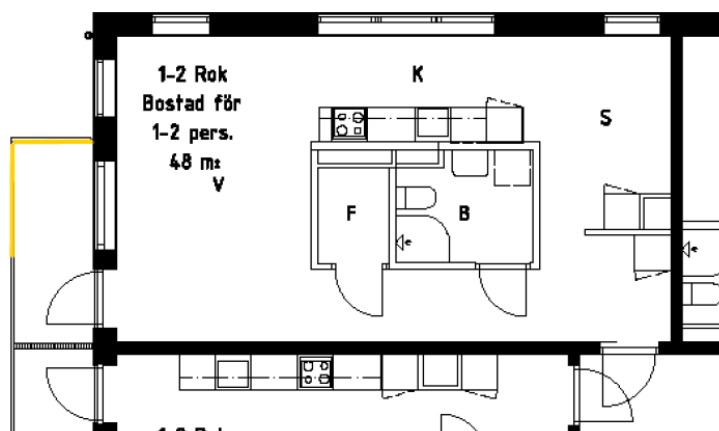
Ekvivalenta ljudnivåer från spår- och vägtrafik (t.v.) samt maximal ljudnivå för vägtrafik (t.h.). Frifältsvärde i dBA för prognosår 2040. Bild: Brekke och Strand Akustik AB.

På bottenvåningen föreslås två enrumslägenheter om 35 kvadratmeter där det överskrider ekvivalent ljudnivå vid fasad vilket hanteras genom att uteplatser utförs halvinglasade och med absorbent i taket. Åtgärden bedöms sänka ekvivalent ljudnivå med 8 dBA respektive 12 dBA vilket gör att riktvärdet om 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå uppfylls.



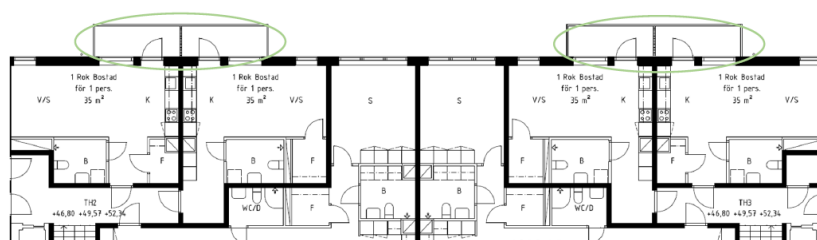
Enrumslägenhet i norra delen av huset med inglasning av uteplatser markerat i orange. Bild: Brekke och Strand Akustik AB.

På hörnlägenheterna mot Sockenvägen på andra till fjärde våningen behövs det med delvis inglasade balkonger och absorbent i taket för att understiga riktvärdet. Balkonger för lägenheterna i mitten av huset behöver förses med tätt balkongräcke samt absorbenter i balkongtaket för att riktvärdet om 55 dBA vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå beräknas klaras för den gavelfasaden.



Hörlägenheterna på andra till fjärde våningen. Inglasning av balkonger markerat i orange. Bild: Brekke och Strand Akustik AB.

Balkongerna för lägenheterna om max 35 kvadratmeter i mitten av huset behöver förses med tätt balkongräcke samt absorbenter i balkongtaket. Med dessa åtgärder beräknas de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasaden en våning upp kunna sänkas med minst 1 dB vilket medför att riktvärdet om 65 dBA beräknas klaras. För att lägenheterna inte ska bli för mörka har fasaden kompletterats med ytterligare ett fönster som inte täcks av balkongen. Vid detta fönster beräknas den ekvivalenta ljudnivån överskridas med 1 dB. En skillnad på 1 dB bedöms inte vara hörbar, samtidigt som ljusinsläppet bedöms bidra till en bättre boendemiljö, jämfört med om fönstret byttes ut mot en tät fasad. Överskridanden vid det mindre fönstret är aktuellt för totalt fyra lägenheter en våning upp.

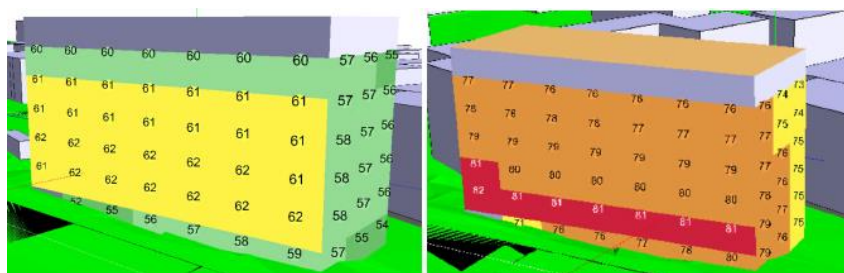


Mittlägenheter med tätt balkongräcke samt absorbent i balkongtak. Åtgärderna markerade med grön cirkel. Bild: Brekke och Strand Akustik AB.

Kvarter E

För kvarter E uppgår den ekvivalenta ljudnivån som högst till 62 dBA vid fasad. Detta innebär att lägenheter mot vägen som är större än 35 kvadratmeter behöver planeras genomgående så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot bullerdämpad sida.

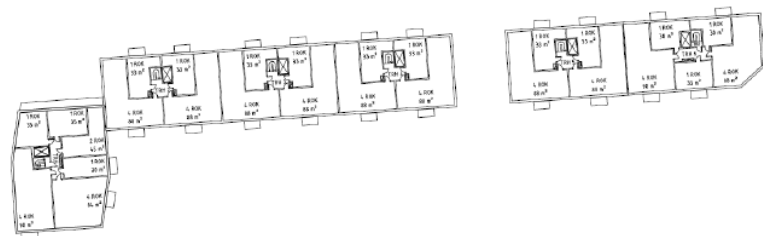
Den maximala ljudnivån från vägtrafik uppgår till över 70 dBA vid fasad för båda gavlarna och fasaden mot vägen vilket innebär att balkongerna inte kan ses som uteplatser där riktvärden uppfylls. För att klara riktvärden avseende uteplats behöver en gemensam sådan anordnas på byggnadens baksida.



Ekvivalenta ljudnivåer från spår- och vägtrafik (t.v.) samt maximal ljudnivå för vägtrafik (t.h.). Frifältsvärde i dBA för prognosår 2040. Bild: Brekke och Strand Akustik AB.

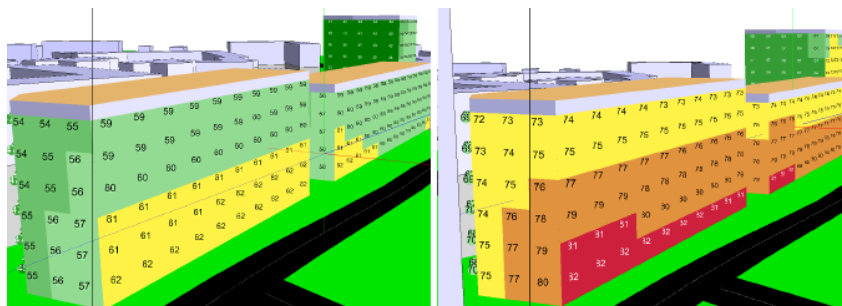
Kvarter F

För kvarter F uppgår den ekvivalenta ljudnivån som högst till 62 dBA vid fasaden mot vägen. För att klara riktvärdena planeras både enkelsidiga lägenheter om 35 kvadratmeter och genomgående lägenheter med tillgång till bullerdämpad sida.



Exempel på planlösning för hus F med både genomgående och mindre enkelsidiga lägenheter. Bild: Semrén & Månsson och Brekke och Strand Akustik AB.

Där den ekvivalenta och maximala ljudnivån överskrider 50 dBA respektive 70 dBA kommer balkonger inte kunna ses som uteplatser där riktvärden uppfylls. För att uppfylla riktvärde avseende uteplats bör en gemensam sådan anläggas på byggnadens baksida.

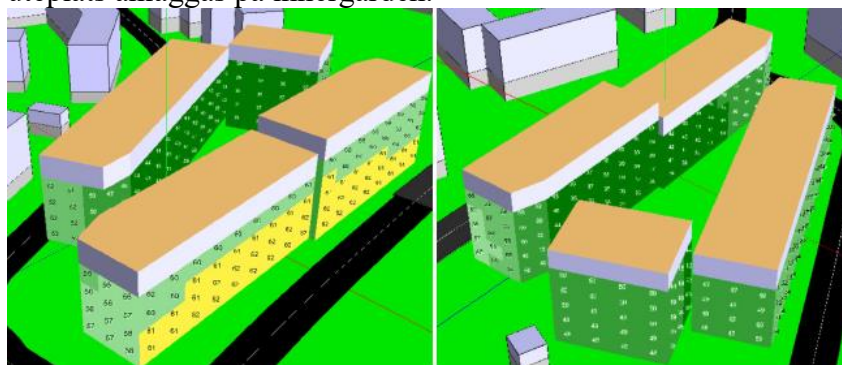


Ekvivalenta ljudnivåer från spår- och vägtrafik (t.v.) samt maximal ljudnivå för vägtrafik (t.h.). Frifältsvärde i dBA för prognosår 2040. Bild: Brekke och Strand Akustik AB.

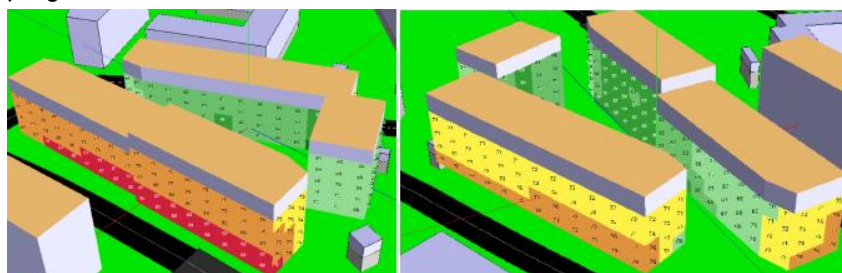
Kvarter H

För kvarter H uppgår den ekvivalenta ljudnivån som högst till 62 dBA vid fasaden mot vägen. Om lägenheter större än 35 kvadratmeter planeras mot vägen behöver dessa planeras genomgående med minst hälften av bostadsrummen vända mot bullerdämpande sida.

Den maximala ljudnivån från vägtrafik uppgår till över 70 dBA vid fasad vid gavlarna och fasaden mot vägen för två av huskropparna. För den tredje och minsta huskroppen uppgår nivån till som högst 70 dBA. Där den ekvivalenta och maximala ljudnivån överskrider 50 dBA respektive 70 dBA kommer balkonger inte kunna ses som uteplatser där riktvärden uppfylls. För att uppfylla riktvärde avseende uteplats bör en gemensam uteplats anläggas på innergården.



Ekvivalenta ljudnivåer från spår- och vägtrafik. Frifältsvärde i dBA för prognosår 2040. Bild: Brekke och Strand Akustik AB.



Maximala ljudnivåer från vägtrafik. Frifältsvärde i dBA för prognosår 2040. Bild: Brekke och Strand Akustik AB.

Vibrationer

Vibration- och stömljudsutredningar har genomförts för kvarter B och C, som ligger i nära anslutning till tunnelbanespåren. Uppmätta komfortvibrationer ligger under känseltröskeln enligt SS 560 48 71 *Vibration och stöt – Mätning och riktvärden för bedömning av komfort i byggnader* för båda kvarteren. För kvarter B och C bedöms stömljudsnivån vid tunnelbanepassage uppgå till 26 dBA ($L_{f, \max}$) och uppfyller därmed kraven utifrån Stockholms stads tillämpade riktvärde för stömljud i bostäder. För kvarter B överskrids stadens krav för stömljud vilket regleras på plankartan med m1 bestämmelse, Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i boningsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid tågpassage. Ljudnivån får överskridas högst fem gånger per natt.

Kvarter G och H ligger nära tunnelbanan vilket utgör en risk för vibrationer. Detta kommer utredas i kommande planarbete.

Vattenförhållanden

Dagvatten

Den föreslagna exploateringen av kvarter A beräknas leda till en ökning av föroreningsbelastningen i utgående dagvatten för samtliga ämnen i beräkningarna. Ökningen i absoluta tal är enligt dagvattenutredningen dock marginell då planområdets yta är liten och därmed inte genererar stora mängder föroreningar.

Den föreslagna exploateringen av kvarter D beräknas leda till att föroreningsmängderna reduceras för ett flertal av föroreningsämnena förutom för fosfor.

Den föreslagna exploateringen av kvarter E beräknas leda till att samtliga halter reduceras till nivåer lägre än för den befintliga situationen. En ökning av vissa ämnens föroreningsmängder kommer att ske till följd av klimatförändringar och ökad hårdgjord yta men bedöms inte påverka recipienten då dagvattennätet leds till recipient via ett reningsverk.

I fortsatt arbete behöver följande frågor studeras:

- möjlighet till eventuell fördröjning och renings av dagvatten från Rusthållarvägen,
- hantering av dagvatten för norra delen av kvarter C genom höjdsättning,
- alternativa dagvattenlösningar för västra Internationaldagsparken,

- kapaciteten i ledningar inom planområdet samt vidare utformning av gator och grönytor.

Översvämningsrisker

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

Bedömningen är att skyfallssituationen inom planområdet och nedströms inte förvärras förutsatt att den föreslagna skyfallshanteringen på kvartersmark vidare studeras och genomförs. I nästa skede studeras lämplig höjdsättning på kvartersmark.

Ny bebyggelse placeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämnning från minst ett 100-årsregn.

Risk

Spårbunden trafik

Totalt har elva riskkällor kopplade till tunnelbanetrafiken identifierats. Av dessa bedöms fem riskkällor ligga inom gränsen för låg risknivå, varav de kan accepteras utan vidare åtgärd. För en av källorna rekommenderas det dock att ventilationsintag placeras så att inga rökgaser från brinnande tunnelbanevagnar kan trängas in i fastigheten och/eller ventilationssystem för huskroppen i delområde B.

Fyra riskkällor ligger inom gränsen för tolererbar risk, varför deras risknivå kan tolereras ifall rimliga åtgärder vidtas. De riskkällor som föranleder åtgärd presenteras i tabellen nedan:

Risk	Åtgärd
Huskropparna blockerar utrymnings- och räddningsväg	Försvinnande liten risk och inga ytterligare åtgärder identifieras
Byggställning faller in i spårområde	Måste hanteras separat inför byggskedet och vid eventuellt underhåll
Obehöriga personer vistas i spårområdet	Nödväntigt att skyddsbarriärer vidmakthålls och utökas/kompletteras om så krävs

Tunnelbanevagn kolliderar med huskropp	Stora till katastrofala konsekvenser. Sannolikheten skattades deterministiskt till låg risknivå
--	---

Sannolikheten för att personer omkommer vid händelse av urspårning kan också minskas genom att begränsa vistelsetiden på marknivå för personer i huset. Utrymmen som garage såväl som altan anses innebära begränsad vistelsetid. Detta skyddar dock inte mot att huset helt eller delvis kollapsar på grund av kollisionen vilket behöver förhindras genom husets konstruktion.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de planerade åtgärderna vara tillräckliga för att hantera riskerna kopplade till den spårbundna trafiken.

Drivmedelsstation

Detaljplaneområdet är ur risksynpunkt lokaliserat till en mindre utsatt plats. Avståndet från drivmedelsstationens fastighetsgräns till närmsta belägna kvarter G överstiger 20 meter. Beräkningar visar att rådande skyddsavstånd, höjdskillnad och den vegetation som finns mellan den befintliga drivmedelstationen och de närmsta bostadshusen innebär ett tillfredsställande skydd utifrån tänkbara olycksscenarioer. Beräkningar visar att det inte föreligger direkt fara för människor med hänsyn till rådande skyddsavstånd.

Det värsta och dimensionerande olycksförloppet bedöms vara ett stort läckage där en drivmedelspöl på cirka 100 kvadratmeter antänds. För att säkerställa att svårutrymda verksamheter kan utrymmas innan kritiska förhållanden uppstår rekommenderas dessa att inte placeras direkt innanför fasad mot Rusthållarvägen. Om svårutrymda verksamheter placeras innanför fasad behöver glaspartier utföras i EW30 klass och ha en alternativ utrymningsväg bort från Rusthållarvägen. Fasader mot Rusthållarvägen bör utföras i obrännbart material och friskluftsintag placeras på sida bort från Rusthållarvägen.

I den fortsatta planeringen kommer bedömning av risknivåerna ses över och verifieras, särskilt i det fall personintensiva verksamheter ska inrymmas i planerad bebyggelse.

Farligt gods

Planerad bostadsbebyggelse bedöms inte förändrar de övergripande samhällsrisknivåerna utmed transportvägarna till drivmedelstationen. Den låga hastigheten på vägen medför att det är relativt osannolikt att kollision ger upphov till skador eftersom

tankarna till farligt godsfordon har sådan hållfasthet att de normalt håller för skada i dessa hastigheter. Utifrån ett kostnad-/nyttoperspektiv bedöms det vidare vara motiverat att fasader mot Rusthållarvägen utförs i obrännbart material samt att friskluftsintag placeras på sida bort från Rusthållarvägen.

Social hållbarhet

Planförslaget tillför nya bostäder med varierande lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer i området, vilket skapar möjlighet för fler att bo kvar i och för fler att flytta till området.

Ambitionen med planen är att skapa förutsättningar för ökad trygghet genom att fler som rör sig i området. Med ny bebyggelse i anslutning till gatorna samt lokaler och bostadskomplement i bottenvåningarna skapas mer rörelse.

Med de funktioner som föreslås i parken och på torget möjliggörs för fler att vistas på och aktivera sig även på dessa platser. Gång- och cykelkopplingar mellan Kärrtorps centrum och Bagarmossens centrum stärks. Gång- och cykelvägar inom området omgestaltas för att ge bättre och säkrare miljö för hållbara trafikslag.

Tennisbanan som föreslås tas bort upplevs otrygg vissa delar av dagen. Borttagningen av tennisbanan har en negativ påverkan på social hållbarhet utifrån ett rekreativt perspektiv. För att kompensera det upprustas andra delar av parken. Förslaget bedöms möjliggöra för flera att använda parkytorna.

Rivning av tomma panncentraler och affärslokaler skapar mer liv och rörelse och bidrar därmed till ökad upplevd trygghet.

Jämställdhet

Närhet till service och kollektivtrafik i stadsmiljön har tillsammans med en ökad känsla av trygghet genom lokaler i bottenvåningar och ökat befolkningsunderlag positiva effekter för jämställdheten. Stadsmiljöer som upplevs som trygga och säkra gynnar stadens alla invånare.

Barnkonsekvenser

Projektet bedöms påverka barn levnadsvillkor positivt. Exempel på förbättrande åtgärder som kommer att genomföras inom planområdet:

- Parkerna ska bevaras och utvecklas för att fylla dem med fler vistelsevärden.



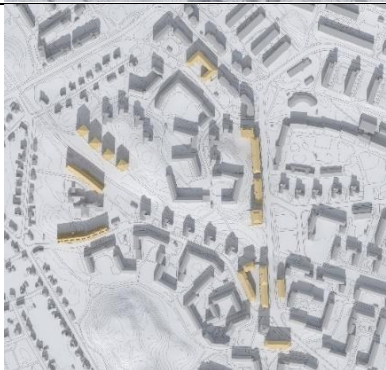



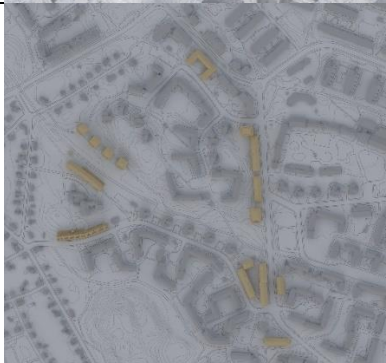

- Nya hus kommer att ge fler ögon på parkerna vilket kan öka känslan av trygghet som kan påverka nyttjandegrad.
- Kopplingar för gång och cykel till Nackareservatet med stora rekreationsmöjligheter avses förbättras med planen.

Förslaget bedöms inte påverka barns rätt till god hälsa och utveckling negativt. Förslaget bedöms inte påverka barns rätt till lika värde eller att det riskerar att någon särskild grupp av barn diskrimineras.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier har tagits fram som visar bebyggelsens skuggverkan på intilliggande befintlig bebyggelse. Solstudierna är gjorda för den 20 mars och den 21 juni samt är uppdelade på fyra klockslag (kl. 9, 12, 16, 18). Befintlig vegetation kan skugga befintliga byggnader idag, detta har inte beaktats i solstudierna.

Studien visar att samtliga bostäder får tillräckligt med solljus under större delen av dagen, särskilt under vår- och sommarhalvåret. Vissa mindre delar av omgivande bebyggelse kan skuggas under förmiddagen eller eftermiddagen, men detta bedöms inte påverka områdets totala ljusmiljö negativt.

	20 mars	21 juni
09:00		
12:00		
15:00		
18:00		

Trafik

Trafiksituationen i planområdet bedöms i stort förbättras för gång- och cykeltrafik, genom att befintlig yta för fordonstrafik prioriteras ned för att ge plats åt en separerad gång- och cykelbana utmed Rusthållarvägen. Detta förslag följer Stockholms stads cykelplan, som pekar ut Rusthållarvägen som ett huvudcykelstråk. Vidare innebär den nya bebyggelsen att sträckan blir en än viktigare koppling.

I kvarter B bedöms trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter försämrats, då befintlig gång- och cykelväg görs om till en gemensam gata för motorfordon, gång och cykel. Trafikflödet bedöms emellertid vara mycket lågt och gatan föreslås utformas så att hastigheter hålls nere och genomfartstrafik inte uppmuntras.

Parkering

Den nya gatuanslutningen vid kvarter B medför att 3 parkeringsplatser på allmän platsmark byggs bort. Utmed Rusthållarvägen föreslås befintlig kanstensparkering tas i anspråk, vilket innebär att cirka 20 parkeringsplatser försvinner på allmän platsmark. Parkeringen är inte belägen utmed befintlig bebyggelse, bortsett från de platser som ersätts av ny exploatering, varför tillgänglig angöring och sophantering inte påverkas. Att minska tillgången till parkeringsplatser på allmän platsmark ligger i linje med stadens mål om att minska dagens trafik med 30 %.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt följande preliminära tidplan:

Samråd	6 maj – 17 juni 2025
Ställningstagande inför granskning	kvartal 4 2025
Granskning	kvartal 4 2027
Antagande	kvartal 3 2028

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser. Exploateringskontoret ansvarar

även för grönkompensation och genomförande av skyddsåtgärder för artskyddet.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Byggaktören ansvarar för projektering och utbyggnad inom blivande kvartersmark samt för anslutningar mot allmän mark. Byggaktören ansvarar för ansökan av eventuell vattendom.

Respektive ledningsägare ansvarar för flytt och utbyggnad av ledningar efter överenskommelse med exploateringskontoret och respektive byggaktör.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark.

Artskyddsåtgärder

Innan genomförandet av planen ska staden genomföra skyddsåtgärder för fågel och fladdermöss samt ta fram en skötselplan.

Avtal

Följande avtal behövs för detaljplaneförslagets antagande och genomförande:

- Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse ska tecknas mellan staden och byggaktör innan detaljplanen antas.
- Överenskommelse om exploatering med markförsäljning ska tecknas mellan staden och byggaktör innan detaljplanen antas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner nedan helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av följande fastigheter

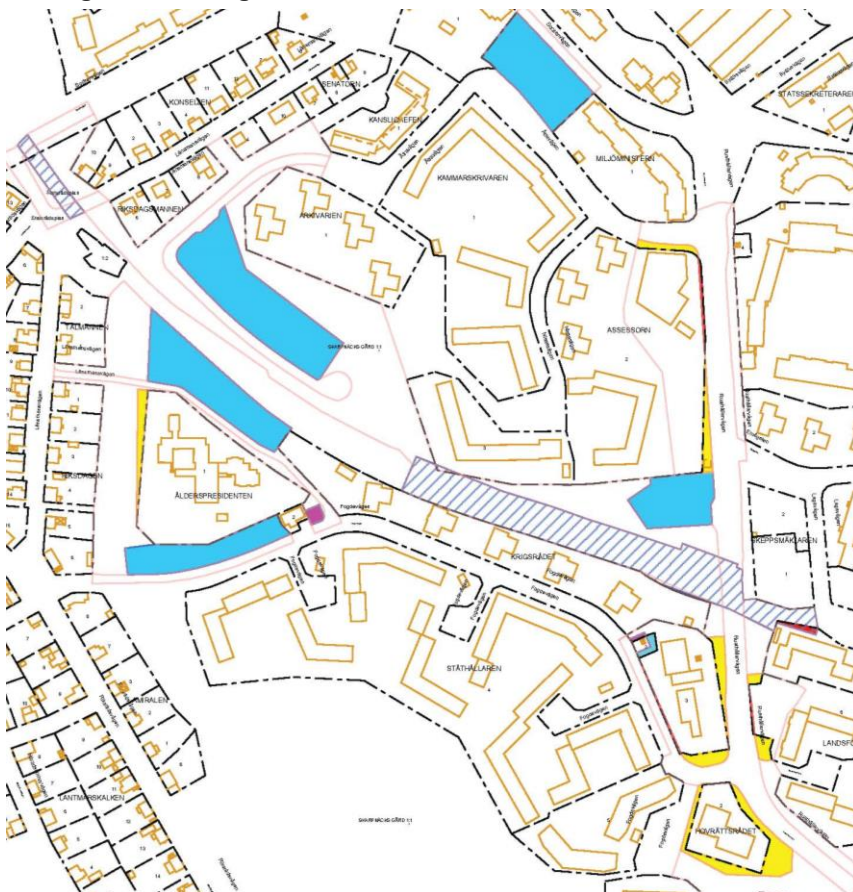
- Skarpnäcks gård 1:1, Kärrtorp 1:1 och Krigsrådet 2 som ägs av Stockholms stad.
- Älderspresidenten 1 som ägs av Stiftelsen Konung Oscar 1:s Minne.
- Assessorn 2-3, Krigsrådet 3 och Hovrättsrådet 2 som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till AB Svenska Bostäder.

- Landsfogden 6 som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Fastighets AB Rusthållarvägen 27.
- Landsfogden 7 som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Riksbyggen Brf Rusthållaren.

Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål samt teknisk anläggning inom kvartersmark. På allmän plats medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik, samt park.

Fastighetsbildning



Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella: Gula områden överförs från Skarpnäcks Gård 1:1 till Hovrättsrådet 2, Landsfogden 6, Krigsrådet 3, Assessorn 2 respektive Älderspresidenten 1. Röda områden överförs till Skarpnäcks Gård 1:1 från Landsfogden 6, Landsfogden 7, Krigsrådet 3, Hovrättsrådet 2 respektive Assessorn 2. Blå områden och ett rosa område avstyckas från Skarpnäcks Gård 1:1 till nya fastigheter. Rosa område överförs från Krigsrådet 3 till Krigsrådet 2. Grönt område överförs från Krigsrådet 2 till Krigsrådet 3. Blå skrafferade områden kan bilda tredimensionella fastigheter.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och

bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteri-förrättning. För planens genomförande krävs fastighetsbildning.

Mark avsatt för allmänt ändamål, som park eller gata, ska regleras till kommunalägd fastighet. Mark avsatt för bostad, centrum, eller teknisk anläggning ska tillhöra en lämplig fastighet med samma eller liknande ändamål.

Bostad

Genom avstyckning från del av Skarpnäcks gård 1:1, Skarpnäcks gård 1:2 bildas ett flertal nya fastigheter för i huvudsak bostadsändamål. Omfattning på de nya fastigheterna är markerade med blå färg i figuren ovan.

För ett flertal fastigheter med i huvudsak bostadsändamål sker överföringar till/från Skarpnäcks Gård 1:1 med områden markerade med röd/gul färg i figuren ovan.

Teknisk anläggning – elnätstation

Genom avstyckning från Skarpnäcks Gård 1:1 bildas en ny fastighet för elnätstation och genom fastighetsreglering ombildas Krigsrådet 2 för en annan elnätstation. Områdena som berörs är markerade med rosa och grön färg i figur ovan och betecknade med E1 på plankartan.

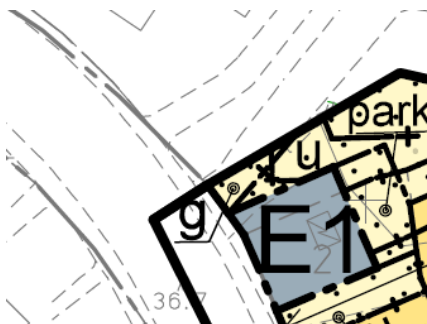
Teknisk anläggning – tunnelbanespår

Genom avstyckning från Skarpnäcks gård 1:1 och Skarpnäcks gård 1:2 kan en ny 3d-fastighet bildas för teknisk anläggning (tunnelbanespår). Omfattning på den nya fastigheten är markerade med blå skraffering i figur ovan och betecknade med T1 på plankartan och höjdbegränsning i separat sektion A-A.

Genom avstyckning från Skarpnäcks gård 1:1 och Assessorn 2 kan en ny 3d-fastighet bildas för teknisk anläggning (tunnelbanespår). Omfattning på den nya fastigheten är markerade med blå skraffering i figur ovan och betecknade med T2 på plankartan och höjdbegränsning i separata sektioner B-B och C-C.

Gemensamhetsanläggningar

Planen möjliggör bildandet av gemensamhetsanläggning inom gult område för in- och utfart till Krigsrådet 2 genom bestämmelsen g i figuren nedan.



Kartan som visar g bestämmelsen i plankartan.

Ledningsrätter

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) har avsatts i plankartan. Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Byggaktören bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal.

Byggaktören står för kostnaden för genomförande av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktören bygg- och anläggningsarbete inom kvartersmarken.

Vatten och avlopp

Stockholm vatten AB ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter. Staden ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för de blivande tomträttsfastigheterna. Byggaktör ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för de blivande fastigheterna med äganderätt.

Gatukostnader

Staden ombesörjer och bekostar utbyggnad av allmänna gator inom planområdet.

Ersättning vid markförvärv eller försäljning

Staden avser att upplåta kvartersmarken för bostäder inom detaljplanen med tomträtt (för bostäder som upplåts med hyresrätt) alternativt sälja marken (för bostäder som upplåts med bostadsrätt). Vid försäljning ska marknadspris för byggrätterna tillämpas.

Fastighetsbildning

Finansiering av fastighetsbildningsåtgärder regleras i avtal mellan exploateringskontoret och exploatörerna.

El och tele med mera

Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele bekostas av byggaktören.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuella miljöskyddsåtgärder och skyddsåtgärder för artskydd regleras i avtal mellan Stockholms Stad och byggaktörerna.

Artskyddsåtgärder fågel

Samtliga artskyddsåtgärder för fåglar som är nämnda i planbeskrivningen ska vara genomförda innan genomförandet av projektet.

Artskyddsåtgärder fladdermus

Samtliga artskyddsåtgärder för fladdermöss som är nämnda i planbeskrivningen ska vara genomförda innan genomförandet av projektet.

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.

Vatten och avlopp

Fastigheterna ska anslutas till det kommunala spillvattennätet. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs för att försörja de nya fastigheterna.

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattensstrategi och åtgärdsnivå.

El och tele

Nya ledningar behövs för att försörja de nya fastigheterna. En ny elnätstation ska uppföras.

Fjärrvärme

Området ska försörjas med fjärrvärme. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs för att försörja de nya fastigheterna.

Genomförandetid

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

Utförande**Utbyggnadsordning**

Utbyggnaden av planområdet ställer höga krav på samordning mellan stadens och exploatörernas entreprenörer. Staden kommer att arbeta aktivt med en skedesplanering för området som ska anpassas till Sockenvägens, och andra tillfartsvägars, förutsättningar för tunga transporter. Särskild vikt kommer att läggas på samordning av tidplaner, transporter och etableringar vilket även kommer regleras i avtal med exploatörerna.