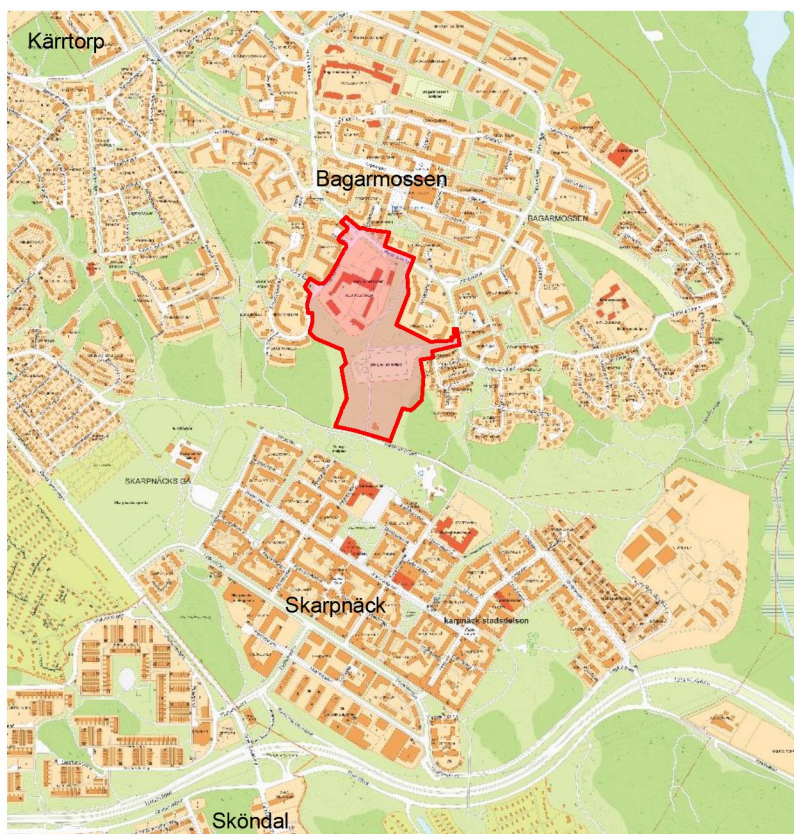


## Planbeskrivning

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



#### Stadsbyggnadskontoret

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

## Sammanfattning

### Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att planera för bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge, att förstärka sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck samt att utveckla en förbättrad promenad- och parkstruktur med fler mötesplatser. Detaljplanen utgår från det program för Bagarmossen och Skarpnäck som stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-10-27.

Planen omfattar sammanlagt ca 650 lägenheter, varav 72 ska utgöras av vårbostäder. Av bostäderna avses cirka 270 (inklusive vårbostäderna) utgöra hyresrätter och 380 bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor. Ett generöst utformat gång- och cykelstråk/parkstråk – Bergholmsstråket - föreslås mellan Bergholmsparken och Bagarmossens centrum och är den tydligaste fysiska kopplingen mellan stadsdelarna.

Bebyggelsens skala är måttlig med i huvudsak 4-6 våningar. Ambitionen är att åstadkomma en mjuk övergång mellan befintlig och ny bebyggelse både när det gäller byggnadstyp och skala. Ett högre punkthus med 12 våningar föreslås vid Rusthållarvägen närmast centrum, där en högre höjd och täthet kan motiveras.

### Miljöbedömning

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

### Tidplan

Plansamråd	3 kv 2018
Granskning	2 kv 2019
Framtagande av planförslag inför antagande	3 kv 2019
Beslut om antagande	4 kv 2019
Laga kraft, beräknad (utan överklagande)	1 kv 2020

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
Syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan.....	2
<b>Inledning</b> .....	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	5
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>10</b>
Natur .....	10
Rekreation och friluftsliv .....	12
Geotekniska förhållanden.....	12
Hydrologiska förhållanden.....	13
Befintlig bebyggelse .....	15
Landskapsbild/stadsbild .....	17
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	17
Service.....	18
Gator och trafik .....	19
Störningar och risker .....	21
<b>Planförslag</b> .....	<b>22</b>
Ny bebyggelse.....	22
Gator och trafik .....	32
Parker och natur .....	42
Teknisk försörjning .....	43
Gestaltungsprinciper.....	46
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>46</b>
Behovsbedömning.....	46
Naturmiljö .....	47
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	47
Kulturhistoriskt värdefull miljö, landskapsbild/ stadsbild.....	48
Störningar och risker .....	49
Ljuförhållanden .....	53
Barnkonsekvenser .....	56
<b>Genomförande</b> .....	<b>57</b>
Organisatoriska frågor.....	57
Verkan på befintliga detaljplaner .....	58
Fastighetsrättsliga frågor .....	58
Ekonomiska frågor.....	60
Tekniska frågor.....	60
Genomförandetid.....	60

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

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

#### Utredningar

Utredningar som utgör underlag till detaljplanen:

- *Dagvattenutredning för detaljplan Rusthållaren 2 m fl. Bergholmsbacken (Sweco 2018-06-12)*
- *Parkeringsinventering Bergholmsbacken (Sweco 2017-11-24)*
- *Förstudie mobil sopsug, Bergholmsbacken, Bagarmossen (Projekt Sopsug Sverige AB 2018-05-21).*
- *Naturvärden i planområdet Bagarmossen – Skarpnäck (Ekologigruppen 2014-11-24)*
- *Trafikbillerutredning för detaljplan, Bergholmsbacken (WSP Environmental Sverige 2018-04-26)*
- *Bullerutredning, Bergholmsbacken (ÅF 2018-04-26)*
- *PM Utvärdering barnperspektivet för Programförslag Bagarmossen och Skarpnäck, White 2015*
- *Geoteknisk undersökning Bergholmsbacken, markundersökningsrapport MUR, PM samt 2 bilagor (Geosigma 2018-2-08))*

#### Övrigt underlag

- *Program för Bagarmossen och Skarpnäck, 2016-10-27*
- *Designdialog, underlag till program, 2015-03-24*

#### Medverkande

Planhandlingarna är i huvudsak framtagna av:

Madeleine Lundbäck, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret

Amr Balah, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret

Anette Jonsson, kartingenjör, stadsbyggnadskontoret.

#### Övriga medverkande:

Helena Rosander, projektutvecklare, exploateringskontoret

Emma Lundborg, landskapsarkitekt, exploateringskontoret

Sara Löfling, trafikplanerare, exploateringskontoret

Sven Brodin, byggprojektledare, exploateringskontoret

Jenny Brolin, kommunikatör, exploateringskontoret

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att planera för bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge, att förstärka sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck samt att utveckla en förbättrad promenad- och parkstruktur med fler mötesplatser. Planen innehåller sammanlagt ca 650 lägenheter, varav 72 utgör vårdbostäder. Av bostäderna avses cirka 270 (inklusive vårdbostäderna) utgöra hyresrätter och 380 bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor. Parkering avses ske i parkeringsgarage under två av kvarteren. Utveckling av delar av Bergholmsparken ingår i detaljplanen.

## Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

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

Stockholms stad är markägare för de områden som föreslås för bebyggelse. Fastighetskontoret äger Bergholmstorpet. SISAB har tomträtt för Rustmästaren 2 och 3.



*Flygbild mot sydost med markerat planområde.*

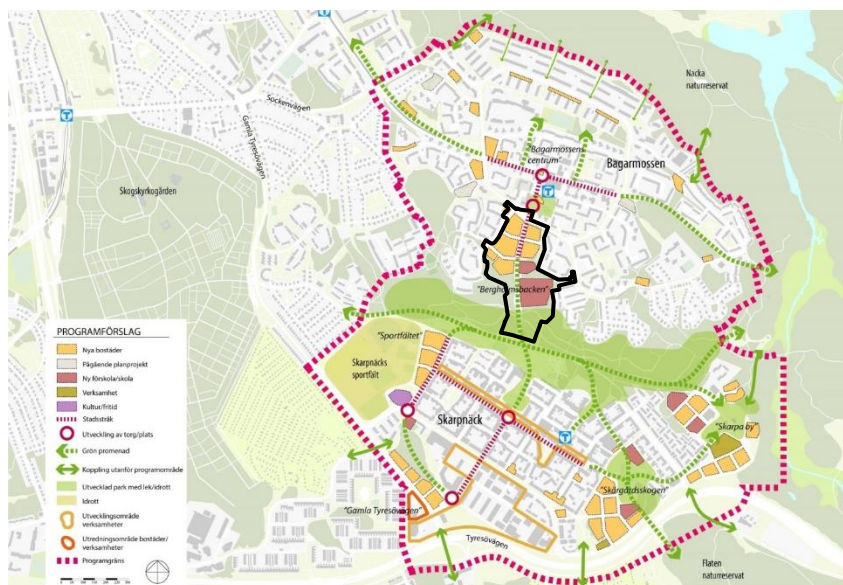
## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan, laga kraft 2018-03-23, ingår planområdet i område avsett för stadsutveckling och komplettering. Översiktsplanen anger att Stockholm ska vara en stad med täta och sammanhållande stadsmiljöer där det byggda och det gröna samspelar. Översiktsplanen utgår från stadens mål för stadsbyggande - en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö samt en klimatsmart och tålig stad.

### Program

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-10-27 ett program för Bagarmossen och Skarpnäck. Programmet innehåller upp till 3500 nya bostäder inom i huvudsak 6 delområden. Denna detaljplan omfattar ett av delområdena – Bergholmsbacken.



Programkartan för Bagarmossen och Skarpnäck med planområdet markerat.

I samband med att programmet godkändes anförde nämnden:

*Programmet för Skarpnäck/Bagarmossen visar tydligt hur de gröna värdena mellan stadsdelarna kan stärkas och utvecklas för att knyta stadsdelarna närmare varandra.*

*Skolan och stråket som föreslås för gång och cykel kommer både skapa goda förutsättningar för att barn och vuxna ska kunna röra sig mellan stadsdelarna på ett tryggt sätt. I den fortsatta detaljplaneringen måste stråket utvecklas ytterligare med fler funktioner och målpunkter.*

*De tre punkthusen längst söderut vid Bergholmsbacken utgår från nuvarande plats, och en annan placering av bostäderna eftersträvas. Det minskar behovet av angöringstrafik över gång och cykelstråket.*

*Det är viktigt att bebyggelsen utformas på ett sådant sätt att parkvägen inte på sikt kan omvandlas till bilväg utan istället blir en värdefull tillgång för skolan och dess uteaktiviteter.*

#### Gällande detaljplaner



*Planmosaik med gällande planer*

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

#### Pågående planering i närområdet

Vid **Gamla Tyresövägen** planeras 350-450 lägenheter, lokaler samt en förskola. Planen ingår i programmet för Bagarmossen och Skarpnäck. Samråd planeras till årsskiftet 2018/2019.

I nordvästra Bagarmossen – kvarteret **Jordbruksministern 3** - vid naturreservatet planeras cirka 60 bostadsrätter i flerbostadshus, eventuellt i kombination med bostäder för äldre. Samråd planeras till kvartal 4, 2018.

Vid kvarteret Rotorbladet intill **Horisontvägen** i Skarpnäck planeras en förskola med 6 avdelningar. Samråd planeras till kvartal 4, 2018.

Vid **Stångåvägen**, söder om kvarteret Friheten 1 planeras en förskola med 8 avdelningar. Planen har antagits i juni 2018.

Vid Horisontvägen och Pilotgatan i Skarpnäck – kvarteren **Horisonten 3, Fallskärmen 2 samt Flygledaren 3** - planeras en påbyggnad av tre parkeringshus med sammanlagt 230 bostäder i tre våningsplan. De befintliga parkeringshusens översta våningsplan rivs. Planen planeras att antas under hösten 2018.

#### Markanvisning

Exploateringsnämnden har 2016-12-15 beslutat att anvisa området enligt nedan (A-J) och 2018-06-14 (K). En markanvisning ska ses som en option på att bygga marken och en uppskattning i ett tidigt planskede av vad som kan vara möjligt att bygga. Under planarbetet behöver oftast justeringar göras. Därför stämmer inte antalet markanvisade bostäder nedan helt med det antal som föreslås i detaljplanen.



A	Småa AB 55 bostadsrätter
B	Borätt 135 bostadsrätter
C	Stockholmshem 70 hyresrätter
D	Riksbyggen 160 bostadsrätter
E	Stockholmshem 80 hyresrätter
F	Stockholmshem 30 hyresrätter
G	Sisab förskola 6 avdelningar
H	Micasa 90 hyresrätter
I	Sisab förskola 8 avdelningar
J	Sisab grundskola 1200 elever
K	Stockholmshem 16 hyresrätter





## Förutsättningar

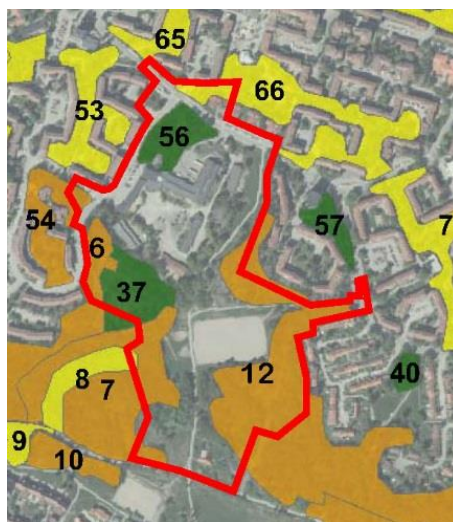
### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet består av både ianspråktagen mark (Bergholmskolan med ett flertal byggnader och Bergholms bollplan), av parkmark med en befintlig nordsydlig gång- och cykelväg samt skogbevuxen mark. Skogen är en del av ett större sammanhängande skogsparti - Bagarmosseskogen.

#### Naturvärden

Naturmarken i Bagarmossen och i norra Bagarmosseskogen består av talldominerade barrskogar. Planområdets naturvärden, naturvärdesobjekt och skyddsvärd flora och fauna har inventerats, klassats enligt SIS standard och dokumenterats i samband med programarbetet.



**Klassningen är indelad i:**

**-Högsta naturvärde (klass 1, finns inte inom planområdet)**

**-Högt naturvärde (klass 2, orange)**

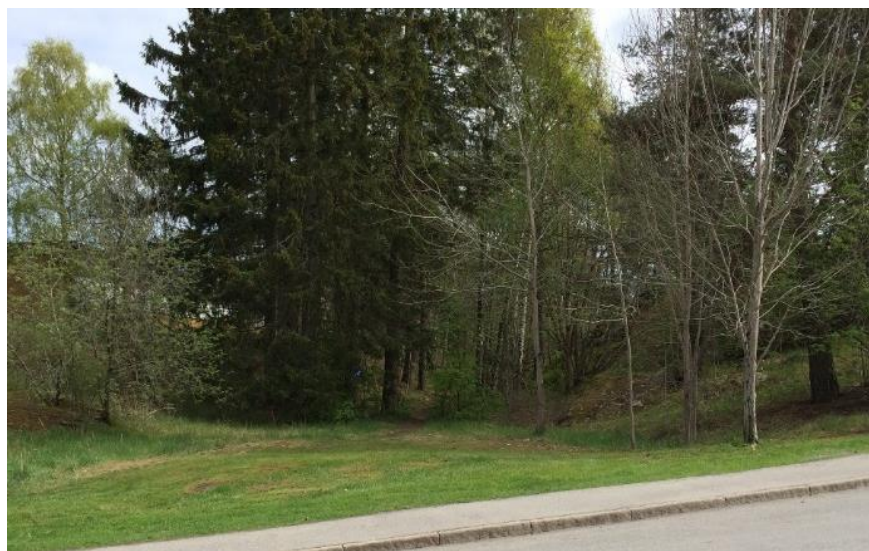
**-Påtagligt naturvärde (klass 3, gul)**

**-Visst naturvärde (klass 4, grön)**

Objekt med höga naturvärden är i huvudsak koncentrerade till Bagarmosseskogen. De är knutna till gamla, ofta över 200-åriga tallar och ekar. Områdena 6, 12 och 54 är områden som bedöms ha högt naturvärde och som berörs av bebyggelse. Område 6 består av hållmarkstallskog med en del grova tallar. Här finns enstaka rödlistade arter (tallticka). Område 12 omfattar sluttningar och dalstråk med gammal tallskog med inslag av ek och med högt artvärde. Område 54 omfattar hållmark och berg mellan hus. Här finns gammal tall och rödlistade arter (reliktböck och tallticka). Det område som berörs mest av den nya bebyggelsen är område 56 (visst naturvärde) består av berg med gammal, grov tall och enstaka värdefulla träd.



*Bergsrådsvägen vid planområdets västra sida (område 56).*



*Från Bergsrådsvägen. Område 6 till höger om stigen.*

#### Habitatnätverk

Planområdets södra del ingår i område som är klassat som kärnområde i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). ESBO-områdena är indelade i kärnområden, områden som utgör livsmiljöer för skyddsvärda arter och områden som utgör spridningszoner. Kärnområden är områden som är tillräckligt stora, sammanhängande och har sådana kvaliteter att flera arter kan ha förutsättningar att klara hela livscykeln inom området. Spridningszoner är områden där växters och djurs genetiska spridning är möjliga. Enligt Stockholms miljöprogram ska funktionerna i ESBO stärkas och utvecklas. Den södra delen av planområdet kommer (förutom en mindre byggrätt vid Bergholmstorpet) inte att bebyggas enligt planförslaget.



ESBO

**Blå** = kärnområde

**Mellanblå** = livsmiljö  
för skyddsvärda arter

**Ljusblå** = spridningszon

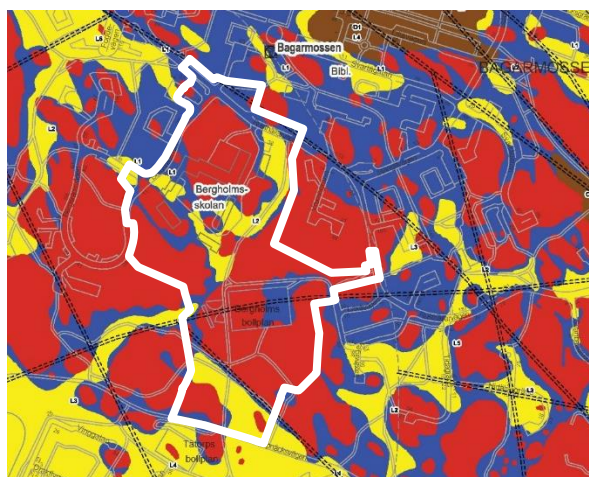
### Rekreation och friluftsliv

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

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

Området utgörs till stora delar av berg och morän på båda sidor om ett lägre nordsydligt stråk som utgör nuvarande gång- och cykelväg. Här utgörs marken av lerområden i norr och söder med ett bergsparti vid nuvarande bollplan.



MARKFÖRHÅLLANDEN

**Röd** = berg i dagen

**Blå** = morän

**Gul** = lera

**Brun** = torv

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

#### Ras/skred

Områdets totalstabilitet bedöms vara tillfredställande. Inga skredkänsliga jordar finns i lutning. I norra och centrala delarna gör litet jorddjup och fasta jordlager att området inte är störningskänsligt. Trafikerade gator kan dock komma att behöva förstärkas. I södra delen med mäktigare lager av lösare lera är mindre sättningar tänkbara. Långvarigare grundvattensänkningar kan leda till risk för sättningar i omgivningen.

#### Grundläggning

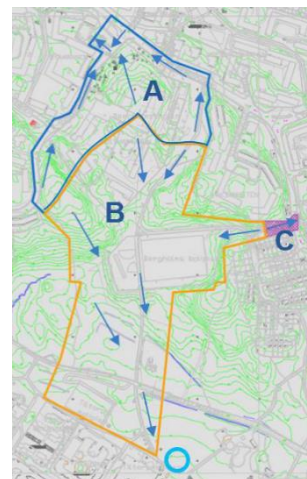
I norra delen kan flera grundläggningsmetoder bli aktuella. Byggnader i området kan troligen till stor del grundläggas på sprängbotten/krossmaterial. Pålning kommer krävas vid eventuella djupsänkor t ex på grusplanen. Djup till berg varierar här kraftigt från berg i dagen till över 11 meter. Block förekommer också i fyllningen under grusplanen. Schakt för ledningar kommer på stora delar av området bitvis behöva läggas i bergschakt. Ledningsschakt med spontförstärkning kommer troligt behövas i sydvästra delen av området.

## Hydrologiska förhållanden

Vattenförekomster och miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Norra delen av planområdet ingår i det norra huvudavrinningsområdet (område A och C) och leds till kombinerade ledningar (ledning för både dagvatten och spillvatten) till Henriksdals reningsverk. Efter rening släpps vattnet ut i Strömmen/Saltsjön.

Södra delen av planområdet (område B) tillhör sjön Flatens avrinningsområde.



Befintliga avrinningsområden

**Strömmen** (SE591920-180800) har *otillfredsställande ekologisk status* och den uppnår *ej god kemisk status*. Miljökvalitetsnormen anger att Strömmen ska nå måttlig ekologisk status 2027 och har tidsfrist vad gäller antracen, bly och tributyltenn till 2027, där- efter ska god kemisk ytvattenstatus nås med undantag – mindre stränga krav vad gäller kvicksilver och bromerad difenyleter.

**Flaten** (SE657226-163399) har *god ekologisk status* och *god kemisk status*, undantaget överallt överskridande ämnen.

#### Grundvatten

I norra och södra delen av området bedöms grundvattnet vara ytligt, inom 0,4 meter från markytan. I sydvästra delen har artesiskt vatten (artesiskt = från ett slutet underjordiskt magasin) noterats i form av uppträngande grundvatten ur berg i dagen. Diken är periodvis vattenfyllda. Vid grusplanen har djup till grundvattnet noterats på 1,5 meter under markytan.

#### Befintligt dagvattennät

Avrinningsområde A och C går till befintligt kombinerat dagvattennät i Bagarmossen. De kombinerade ledningarna leder dag- och spillvatten i samma ledningar, som börjar nå sitt kapacitetstak. Avrinningsområde B har framförallt ytlig avrinning, men det finns en ledning som leder vatten från fotbollsplanen västerut mot diken i Bagarmosseskogen. I parken finns stora diken som leder till Skarpnäcksdammen.

#### Översvämningsrisker

Vid förhöjda regnmängder finns översvämningskänsliga områden i planområdets sydligaste del. I den del av området där nuvarande skolbyggnad står finns en vattenansamlingsplats med ett stråk för avrinnande vatten som leder ned förbi bollplanen vidare ut mot parkområdet i söder. Platsen för den nya skolbyggnaden (nuvarande bollplan) är en befintlig lågpunkt. Stråk för avrinnande dagvatten går genom detta område och aktsamhet bör därför iakttagas vid höjdsättning och uppförande av skolbyggnaden för att undvika att kapa vattenvägarna för ytavrinnande vatten. Mängden vatten kommer sannolikt att öka vid en exploatering då ytor i området hårdgörs i större utsträckning än innan. Områden i nära anslutning till byggnationen kan då drabbas av närliggande vattenansamlingar vid skyfall.

Bebyggelsen väster om Bergsrådsvägen ligger generellt lägre än planområdet. Redan idag finns instängda och översvämningskänsliga områden. Nya bostäder har under senare år dessutom

tillkommit i befintlig bebyggelses bottenvåningar/ källarvåningar. Det är viktigt att inte förvärra situationen i dessa lägen.

#### Stockholms stads dagvattenstrategi

Dagvattenstrategi för Stockholms stad antogs 2015 av kommunfullmäktige. Strategin fokuserar på vattenkvaliteten och lyfter fram behovet av att kunna hantera de förändringar som en förtätning av staden och klimatförändringar kan innebära samt hur dagvattnet lokalt kan nyttiggöras.

Förbättrad vattenkvalitet gäller för samtliga vattenområden. En robust och klimatanpassad dagvattenhantering behövs för att kunna hantera de mer frekvent återkommande intensiva regn som klimatförändringarna medför. Dagvatten skall ses som en resurs och nyttjas för att skapa ett visuellt tilltalande och funktionellt inslag i stadsmiljön.

2016 tog Stockholms stad med Stockholm Vatten och stadens tekniska förvaltningar fram en åtgärdsnivå för hanteringen av dagvattnet. Vald teknik ska uppfylla lagkrav och miljökvalitetsnormerna som ingår i stadens dagvattenstrategi. Dimensioneringskraven för åtgärdsnivån är att en minskning av föroreningshalterna med 70 – 80 % ska uppfyllas. Anläggningen ska klara en våtvoly m på 20 mm som ska avtappas under ca 12 h genom ett renande filter då en magasineringspotential på 20 mm fördröjer och renar 90 % av årsnederbörden. I de fall en reningsanläggning har en mer effektiv avskiljning av föroreningsämnen kan en reningsvoly m lägre än 20 mm anges.

Svenskt Vatten anger minimikrav på återkomsttider för regn vid dimensionering av nya dagvattensystem. Stockholm Vatten och Avfall har som VA-huvudman ansvar för att nya dagvattenledningar klarar att ta emot 5-årsregn och att trycklinjen i marknivå klaras för 20-årsregn i tät bostadsbebyggelse. Kommunen ansvarar för höjdsättningen i området. Dimensioneringen av höjdsättningen ska som minst kunna hantera ett 100-årsregn utan att marköversvämningar orsakar skador på byggnader.

#### **Befintlig bebyggelse**

Bagarmossen karaktäriseras av den ursprungliga stadsplanens och husens anpassning till den svagt kuperade skogsterrängen där mycket av naturmarken har bevarats. Planstrukturen är till största delen typisk för de tidiga tunnelbaneförstäder som byggdes i slutet av 1940-talet och i början av 1950-talet med låga lamellhus och enstaka högre punkthus. Bebyggelsen på ömse sidor om

planområdet utgörs av lamellhus i 3-4 våningar, mer eller mindre sammankopplade kring delvis slutna grönskande gårdsrums. I norr närmast centrum möter 4 låga punkthus i 3-4 våningar. Inom planområdet finns Bergholmsskolan samt två intilliggande förskolebyggnader. Skolans huvudbyggnad är uppförd i slutet av 1950-talet, lågstadiebyggnaden och gymnastikbyggnaden några år senare. De två förskolebyggnaderna är från 1970-talet.



*Befintliga punkthus i planområdets norra del.*



*Befintlig lamellhusbebyggelse vid Voxnegrand öster om planområdet.*



### Landskapsbild/stadsbild

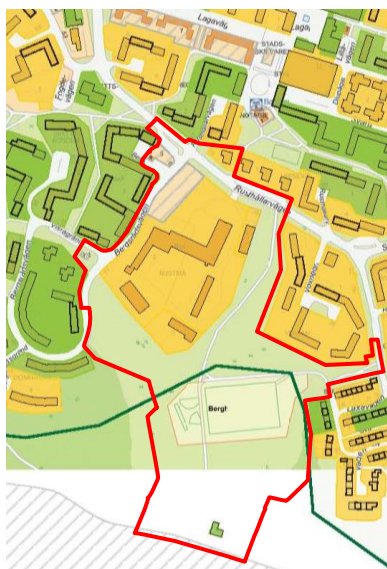
Det befintliga nordsydliga gång- och cykelstråket går genom ett flackt, långsträckt, öppet område kantat av skogbevuxna, delvis bebyggda höjdparter. I söder vidgar sig stråket vid Bergholms bollplan och avgränsas av Bagarmosseskogens sydsluttning ned mot Skarpnäcksfältet. Nivåskillnaden mellan Rusthållarvägen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



*Befintligt gång- och cykelstråk ned mot Skarpnäck*

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Kulturhistorisk klassificering



I stadsmuseets kulturhistoriska klassificering betecknas stora delar av bebyggelsen i Bagarmossen med grön klassning dvs bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Den högsta klassningen – blå – saknas inom området.

**grön** -bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt

**gul** – bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde

### Bebyggelse

Vid korsningspunkten för befintlig gång- och cykelväg och Skarpnäcksvägen i planområdets södra del finns Bergholms-torpet, som är grönklassat i stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Byggnaden har en parstugeplan från 1700-talet. Det har förlängts i väster och ändrats under senare delen av 1800-talet med tidstypiska detaljer som profilerade taktassar och lövsågade fönsterfoder. Vid 1700-talets mitt hade Skarpnäck utvecklats till ett sammanhängande gods som inkluderade flera mindre gårdar och torp, däribland Bergholms-torpet. Idag används torpet som söndagscafé och drivs i privat regi.



*Bergholms-torpet vid befintlig gång- och cykelväg och Skarpnäcksvägen.*

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

### Service

#### Skola och förskola

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning beslutade 2006 att flytta skolverksamheten från Bergholmskolan. En friskola har under senare år drivit skola i delar av byggnaden. Andra delar har stått tomma och även blivit utsatta för brand vid flera tillfällen. Skolbyggnaden med två mindre förskolebyggnader är i dåligt skick och ska rivras. Verksamheten har tillfälligt hyresavtal och upphör i och med vårterminen 2019.

Det finns flera kommunala grundskolor inom 500-700 m gångavstånd från planområdet – Brotorpsskolan, Bagarmossens skola och Skarpatorpsskolan (inklusive Tåtorpsskolan).

#### Kommersiell och social service

Bagarmossens centrum, norr om planområdet, har en mångfald av butiker, däribland livsmedelsbutiker, caféer, restauranger, apotek, frisör, blomsterbutik, barnvårdscentral och kyrka.

#### Kultur

I Bagarmossens centrum finns Folkets Hus med möteslokaler, utställningar, café mm. Från planområdet är det ca 500 m till Skarpnäcks centrala stråk, Skarpnäcks allé. Här finns Skarpnäcks kulturhus med bred verksamhet - konst, teater, film, utställningar.

### Gator och trafik

#### Gatunät

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

#### Gång- och cykeltrafik

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



*Rusthållarvägen med gång- och cykeltunnel, områdets östra del*



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

#### Kollektivtrafik

Tunnelbanestationer finns i Bagarmossens centrum, 100-400 m från planområdet och i Skarpnäck, 500-1000 m från planområdet. De nås i huvudsak via gång- och cykelvägar. Tunnelbanan trafikeras av linje 17 mellan Åkeshov och Skarpnäck. Dagens kapacitet kommer i framtiden att öka när den nuvarande gröna linjens Hagsätragen kommer att bli en del av den blå linjens nya gren – Nackagrenen. Från Bagarmossens centrum går också buss 161 mot Gröndal och nattbuss 194 mot Stockholms central. Bussarna trafikerar Rusthållarvägen öster om planområdet.

#### Biltrafik och parkering

Sockenvägen fram till Rusthållarvägen har ca 8100 fordon/dygn, Rusthållarvägen mellan Sockenvägen och Fogdevägen ca 5200-5400 f/d, fram till Stångåvägen ca 2600 f/d. Bergsrådsvägen har ca 200 f/d och Rusthållarvägen från Stångåvägen 400-600 f/d.

Parkering sker till stor del som kantstensparkering utmed befintliga gator. I dag är parkering på allmän platsmark gratis i Bagarmossen. I och med Stockholms stads plan för gatuparkering kommer det på sikt att ske förändringar. Nya taxeområden har bildats och nya parkeringsavgifter upprättats. Under 2018 planeras omskyllning av taxeområde 5, där Bagarmossen ingår. Avgifterna är ett styrmedel för att minska bilparkering längs allmänna gator. Gatuparkering hämmar framkomligheten och en levande stadsmiljö. För att öka incitamentet till att parkera i garage minskas därför prisskillnaden mellan parkering på allmän platsmark respektive i garage.

En parkeringsinventering av parkeringsytor på allmän platsmark och kvartersmark har gjorts för närområdets gator – Bergsrådsvägen, Bergsrådsgränd, Rusthållarvägen, Viskagränd och Voxnegränd. Syftet var att utreda påverkan på parkeringsmöjligheter i och med omgestaltningen av gator i den pågående detaljplanen. Antalet befintliga parkeringsplatser är ca 377 (262 på allmän platsmark, 115 på kvartersmark). Belägningsgraden var i snitt 71% vardagar kl 10-14 och 80% kl 18-21, högre på allmän platsmark. Stockholms stad har tagit fram ett antal principer för hanteringen av parkering vid planering av nya bostäder. Utrymme för gående, cykel och kollektivtrafik ska prioriteras före utrymme för bilparkering. Gatuutrymme omfördelas från bilparkering till andra mer prioriterade funktioner. *Gröna parkeringstal i Stockholms stad* är ett frivilligt erbjudande till byggaktörer om att sänka parkeringstalet, vilket görs baserat på mobilitetstjänster som hör till fastigheten till exempel attraktiva cykelrum i markplan eller medlemskap i en bilpool. Mobilitetstjänsterna kan minska de boendes behov av egen bil och därmed minska efterfrågan på parkeringsplatser vid bostaden. För att mobilitetstjänsterna ska vara verkningfulla behöver parkering på gatumark regleras genom exempelvis prissättning eller tidsreglering.

#### Tillgänglighet

Området sluttar från norr till söder. Nivåskillnaderna mellan Rusthållarvägen och Skarpnäcksvägen är ca 12 m. Planområdets norra del, där huvuddelen av bebyggelsen planeras, är flackare än den södra delen. Marken lutar svagt från öster till väster. Inom planområdet finns flera bergsknallar/höjdparter. Med undantag från det nordvästra hörnet kommer dessa inte att bebyggas. Området kräver en noggrann höjdsättning

#### Störningar och risker

##### Förorenad mark

En jordprovtagning i 4 punkter har gjorts vid nuvarande bollplan. Området består av delvis uppfylld mark. Metaller och PAH-16, PCB mm har analyserats. Resultatet visar på halter av PAH-H överstigande Naturvårdsverkets riktvärden för KM (känslig markanvändning) i 3 av 4 provtagningpunkter, i övrigt låga värdena under. Undersökningen var av översiktlig karaktär. Kompletterande undersökningar ska göras i fortsatt planarbete.

##### Buller, vibrationer

Riktvärdet för trafikbuller överskrids närmast Rusthållarvägen. I övrigt har området låga bullernivåer.

## Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet idag. Halten av partiklar PM<sub>10</sub> är 20-25 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Halten av kvävedioxid är 24-30 µg/m<sup>3</sup> att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 µg/m<sup>3</sup>.

## Planförslag

### Ny bebyggelse

#### Övergripande beskrivning och gatustruktur

Den nya bebyggelsen består av ca 650 bostäder, inklusive ett vård- och omsorgsboende med 72 platser, en F-9-skola med plats för 1200 elever samt två förskolor med 6 respektive 8 avdelningar. Lokaler för mindre butiker och verksamheter ska möjliggöras i bebyggelsens bottenvåningar närmast centrum.

Antalet bostäder i planförslaget skiljer sig något i förhållande till markanvisningen. Mindre lägenhetsstorlekar ger ett större antal bostäder. Kvarter H har färre lägenheter i planförslaget beroende på att förutsättningarna förändrats under processen. Dels har byggnaden inte kunnat byggas samman med förskolan, vilket var tanken från början, dels har funktionskrav på vårdavdelningarnas storlek och samband ändrats. Planområdet har utökats med kvarter K (16 lgh) efter start-PM i stadsbyggnadsnämnden.

Bebyggelsen placeras på ömse sidor om ett nytt, brett gång-, cykel- och vistelsestråk, vars syfte är att förstärka sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck i enlighet med det tidigare godkända programmet. Väster om stråket är bebyggelsen i huvudsak utformad som halvöppna kvarter med långsidor utmed stråket, lokaler i bottenvåningarna och möjlighet till bilangöring. På den östra sidan byggs friliggande lamellhus med gavlar mot stråket och inblick mot grönskande, upphöjda gårdar. Båda typologierna känns igen i Bagarmossen. Lamellhusens placering innebär att bilangöring sker från tvärgatorna och att Bergholmsstråkets östra sida är bilfri. Gående och cyklande prioriteras.

Vårdboendet, skolan och förskolorna ligger mitt i planområdet nära både nya och befintliga bostäder i Bagarmossen och Skarpnäck. Förskolorna och vårdboendet inordnas i bebyggelsestrukturen utmed gatorna. Där marken är relativt plan öster om stråket placeras en förskola med 8 avdelningar i 2 våningar. Den västra, mindre förskolans tomt är till stora delar kuperad. Här anpassas byggnadens utformning efter tomtens marknivåer, delvis i soutteräng. Byggnaden består av 4 våningsplan med 6

avdelningar. Skolan är i huvudsak placerad inom område för nuvarande bollplan öster om stråket. Här ryms också skolans idrottshall. Nya bollplaner föreslås väster om stråket. Både skolan och förskolorna har gårdar som delvis är kuperade och som gränsar till naturmark.

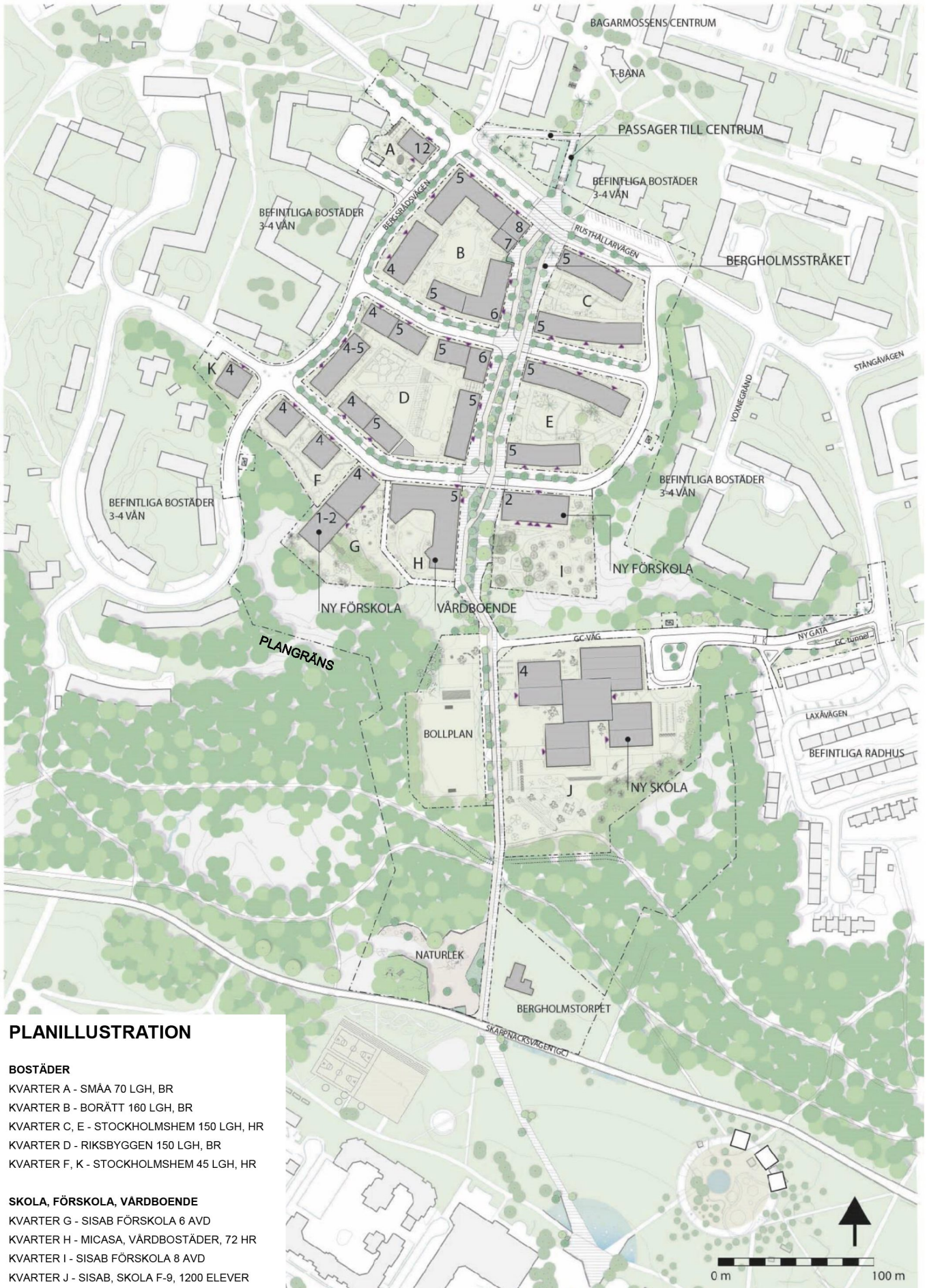
Bebyggelsens skala är måttlig med i huvudsak 4-6 våningar. Ambitionen är att åstadkomma en mjuk övergång mellan befintlig och ny bebyggelse både när det gäller byggnadstyp och skala. Skalan är lägre närmast befintliga bostäder vid Bergsrådsvägen, Voxnegränd och Viskagränd och högre utmed stråket. Ett punkthus med 12 våningar föreslås i hörnet vid Rusthållarvägen nära centrum, där en högre höjd och täthet kan motiveras. Byggnaden anknyter i typologi till de tre glest placerade punkthus (8-9 vån) som idag finns längs gatan. Entréer ska vara genomgående mellan gata och gård.

Sambandet till centrum förbättras genom att en av de informella stigarna genom kvarteret Uppbörds mannen utvecklas till ett allmänt gångstråk. Platsen vid korsningen Rusthållarvägen – Bergsrådsvägen och befintlig gång- och cykelväg ska utvecklas till en tydligare entré för gående och cyklande från väster.

Ett nytt gatunät anläggs och kopplas till Bergsrådsvägen i väster och Rusthållarvägen i norr. Områdets bostäder och förskolor kommer att kunna angöras från det nya gatunätet. Skolan kommer att nås från en ny gata från Rusthållarvägen i öster.

Förgårdsmarkens mått föreslås variera eftersom kvarteren har olika förutsättningar. Där förgårdsmarken är minst 3 m bred kan bostäder placeras i marknivå. Generellt gäller annars att bostäder i bottenvåning utmed gata ska placeras minst 70 cm över mark för att undvika insyn. Utmed Bergsrådsvägen möts ny och befintlig bebyggelse med varierande bredd på förgårdsmarken och med plats för grönska och uteplatser. Utmed Bergholmsstråket med dess offentliga karaktär placeras byggnaderna så nära stråket som möjligt med en smal zon på 1 m kvartersmark för dagvattenhantering. I gränsen mot öster får den nya bebyggelsen en friare placering med en mjukare övergång mellan ny och befintlig bebyggelse.

Fasadmaterial som har diskuterats under planarbetet är puts och tegel som anknyter till befintlig bebyggelse i både Bagarmossen och Skarpnäck. Möjliga kulörer kan vara varma jordfärger med gula, röda och bruna nyanser samt inslag av ljus grå och grön.



## PLANILLUSTRATION

### BOSTÄDER

KVARTER A - SMÅÅ 70 LGH, BR  
 KVARTER B - BORÄTT 160 LGH, BR  
 KVARTER C, E - STOCKHOLMSHEM 150 LGH, HR  
 KVARTER D - RIKSBYGGEN 150 LGH, BR  
 KVARTER F, K - STOCKHOLMSHEM 45 LGH, HR

### SKOLA, FÖRSKOLA, VÅRDBOENDE

KVARTER G - SISAB FÖRSKOLA 6 AVD  
 KVARTER H - MICASA, VÅRDBOSTÄDER, 72 HR  
 KVARTER I - SISAB FÖRSKOLA 8 AVD  
 KVARTER J - SISAB, SKOLA F-9, 1200 ELEVER



Kvarter A – ca 70 lägenheter, bostadsrätt - Småa

I hörnet Rusthållarvägen – Bergsrådsvägen föreslås ett punkthus i 12 våningar med i huvudsak smålägenheter. Fasaden ges ett stramt uttryck med balkonger längs de nordöstra och sydvästra sidorna av huset. De två översta våningsplanerna utformas indragna i hörnen och bildar terrasser. Kulören föreslås ljusgrön med en avvikande sockelvåning. I byggnadens bottenvåning planeras entréer både mot Rusthållarvägen och mot gårdssidan, verksamhetslokaler mot gatan samt gemensam tvättstuga och lägenheter med uteplatser mot gårdssidan. Den sydvästvända gården ska kunna rymma gemensamma funktioner som grillplats, cykelparkeringar och sophus. Ambitionen är att gårdens förutsättningar med befintliga träd och inslag av berg i dagen ska sparas och integreras med de nya funktionerna. Angöring sker från Rusthållarvägen och återvändsgatan från Bergsrådsvägen, parkering i gemensamt garage i kvarter D.



*Kvarter A - punkthus vid Rusthållarvägen-Bergsrådsvägen. Arkitekt: Alma*

Kvarter B – ca 160 lägenheter, bostadsrätt - Borätt

Det nordvästra, kuperade kvarteret bebyggs med tre huskroppar med öppningar emellan. Släppen ger möjlighet till utblickar mot omgivande gator och visuella kopplingar mellan kvarteren och befintlig bebyggelse i likhet med Bagarmossens befintliga planstruktur. Huskroppar med sadeltak föreslås sammankopplas med lägre delar med tak som kan vara vegetationstak. Hushöjderna varierar mellan 4-6 våningar - lägst närmast Bergsrådsvägen.

En högre del med 8 våningar placeras vid entrén till planområdet och parkstråket. Fasaderna är tänkta att vara i huvudsak i puts eller tegel. Putsfasader kan få inslag av tegel i socklar eller som dekorativa element för att binda samman och hålla ihop kvarteret. Alla bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård. I strategiska lägen utmed Rusthållarvägen och Bergholmsstråket planeras lokaler i bottenvåningarna. Gemensamma uteplatser ska finnas på gården som ska fungera som ett samlande grönt rum för vistelse och lek för de boende. Gårdens marknivåer varierar och gårdsytan ska också användas för dagvattenhantering. Kvarteret kommer att kunna angöras från alla sidor. Parkering ska ske i gemensamt parkeringsgarage i kvarter D.



*Kvarter B - Perspektiv från Rusthållarvägen. Arkitekt: Lindberg Stenberg*

Kvarter C, E – ca 150 lägenheter, hyresrätt - Stockholmshem Bebyggelsen föreslås utformas som jämnhöga lamellhus liknande dem i närliggande befintliga kvarter. De krökta byggnaderna i 5 våningar ger form åt både kvartersgårdar och gaturum. Gårdarna ska ansluta i väster till Bergholmsstråket genom trappor/ramper och blir genom höjdskillnaden tydligt avgränsade mot stråket. Här ska finnas gemensamma funktioner som uteplatser, lek, cykelparkering, sittplatser med mera. I gårdarnas mitt skapas öppna gräsytor och fria siktlinjer i öst-västlig riktning, med det offentliga Bergholmsstråket i väster och naturmark med bergskanter som fond i öster. I de östliga delarna av gårdarna planeras träd och växtlighet med naturpräglad karaktär. En värdefull ek bevaras. Fasaderna föreslås putsas i mättade kulörer. Bostäder i bottenvåningen kommer generellt att ligga upphöjda över gatan men i nivå med gårdar eller anslutande naturmark. Förgårdsmark kan nyttjas för uteplatser men ger också småplatser som kan användas för cykelparkeringar och mindre sittplatser i närheten av husens entréer. Trapphusen får tillgängliga entréer mot gata

och gård. Tillgänglig angöring kan ske från p-platser på gatumark alternativt via garage - gemensamt för kvarter C, E, F och K.



*Kvarter C och E - Perspektiv från Bergholmsstråket. Arkitekt: Vera*

Kvarter D – ca 150 lägenheter, bostadsrätt - Riksbyggen  
Kvarteret består av fem byggnader i 4-6 våningar med flera släpp och visuella kopplingar till omgivande ny och befintlig bebyggelse. Fasadmaterialiet föreslås i huvudsak vara puts med inslag av andra material. Entréer ska vara genomgående mellan omgivande gator och gårdssidan. Utmed Bergholmsstråket föreslås lokaler för uthyrning, cykelrum med mera i bottenvåningarna. Gården ska vara underbyggd med garage och ha planterbart bjälklag. På gården kommer att finnas plats för t ex odling, lek, växthus, cykelparkering och uteplatser. En gemensamhetslokal föreslås utmed den södra tvärgatan. Parkeringen under gården nås via ramp från kvarterets norra sida. Garaget ska vara gemensamt för kvarter A, B och D.



*Kvarter D - Perspektiv från Bergsrådsvägen. Arkitekt: Engstrand & Speek*

Kvarter F, K – ca 45 lägenheter, hyresrätt - Stockholms  
Inom kvarter F och K föreslås 3 punkthus i 4 våningar. De placeras med mellanliggande gårdar som är förhöjda i förhållande till gatan. I kvarter F ansluter gårdarna direkt till angränsande naturmark och befintlig stig söder om bebyggelsen. Punkthuset direkt väster om Bergsrådsvägen (K) får en liknande utformning så att byggnaden fogas in i slänten upp mot kvarter Rikskanslern med hänsyn till anslutande naturmark. Samtliga trapphus ska ha tillgängliga entréer mot gatan. Parkering sker i gemensamt garage i kvarter E.



*Kvarter Foch K - Perspektiv från den södra tvärgatan. Arkitekt: Vera*

#### Kvarter G - förskola 6 avdelningar - Sisab

Tomten är brant med en höjdskillnad på ca 8 m från lokalgatan i norr till naturmarken i söder. Nivåskillnaden föreslås hanteras genom att en långsmal byggnadskropp (1-4 våningar) placeras så att den "klättrar" upp för terrängen och skapar olika nivåer för barnen både inne och ute. Mot gatan och byggnadens första plan kommer huvudentré, kök, inlastning och angöring att finnas. En halv våning upp planeras 3 avdelningar med entréer ut mot gården. Trappor både ute och inne leder upp till tredje våningen där ytterligare 3 avdelningar ligger. Högst upp där skogen möter huset planeras personalutrymmen. Fasadmaterial föreslås vara tegel. Den smala huskroppen med gaveln mot gatan frigör mesta möjliga plats för en gård med bra solläge och tillgänglighet. Landskapets nivåskillnader tas upp och omvandlas till barnvänliga gradänger och odlingsytor. Cykelparkering ryms inom tomtmark. Mellan kvarter G och H sträcker sig en allmän gångväg som kopplar ihop förskolan med lokalgatan och stråket som går söderut mot Skarpnäck. Från tvärgatan är gångvägen tillgänglig fram till förskolegårdens entré för att sedan ha en brantare lutning mot stråket. Barnens huvudsakliga gård är plan och nås från denna entré.



*Kvarter G - Perspektiv från den södra tvärgatan. Arkitekt:Arkitema*

Kvarter H – ca 72 lgh för vårdboende, hyresrätt - Micasa  
Ett vård- och omsorgsboende med 72 lägenheter och kringfunktioner planeras vid Bergholmsbackens södra tvärgata och mitt i det nya stråk som förbinder Bagarmossen med Skarpnäck. Byggnaden har 5 våningar samt en indragen vindsvåning och placeras i vinkel med fasader mot den nya gatan och Bergholmsstråket. Husets kulör föreslås vara terrakotta och ljus grå. I entréplan planeras en förbindande samlingsyta med trapphus, mottagning, gym och samlingslokal mm. Gård, träffpunkt, dagcenter och husets vinterträdgård ska också nås härifrån. I byggnadens södra del placeras personalutrymmen och administrativa ytor. Boendet får en omgärdad innergård med utsikt mot gångväg, förskola och naturmarksbacke. I sydväst föreslås släntplanteringar med en grönskande variation av öppenhet för utblickar samt insynsskydd. Huvudentrén placeras i byggnadens nordöstra hörn mot stråket. Längs norra fasaden läggs entréer för dagverksamhet och träffpunktslokal för besökare. Samtliga entréer ska göras tillgängliga. I sydöst ges plats för cykelparkering.



*Kvarter H - Perspektiv från Bergholmsstråket. Arkitekt:MAF*

### Kvarter I - förskola 8 avdelningar - Sisab

Vid Bergholmsstråkets östra sida planeras en förskola i två våningar för ca 140 barn fördelade på 8 avdelningar. Byggnadsvolymen följer i huvudsak gestaltungsprinciperna för stadens så kallade konceptförskola. Fasaden är tänkt att utgöras av vit infärgad betong. Takets föreslås utformas för att ge byggnaden en egen, unik karaktär. Förskolans huvudentré ligger vid stråket mot söder och barnens gård. Angränsande naturmark präglas av storvuxna ekar i den öppnare södra delen och i öster tallar, blåbärsris och berg i dagen. Entrén till den östra delen av gården sker från den nya tvärgatan. Där finns också utrymme för barnvagns- och cykelparkering. Denna del är plan och kommer att ge utrymme för varierad lek som är anpassad till mindre barn. Lekmiljön inom naturmarken på berget lämpar sig för de lite större barnen. De olika nivåskillnaderna skapar roliga och bra rumsligheter för olika pedagogiska aktiviteter utomhus. Angöring och inlastning sker mot den nya tvärgatan i norr.



*Kvarter I - Perspektiv från Bergholmsstråket. Arkitekt: Arkitema*

#### Kvarter J – skola, årskurs F-9 - Sisab

En ny F-9-skola för ca 1200 elever samt sporthall föreslås i områdets södra del vid skogsbrynet intill nuvarande bollplan. Ambitionen är att placeringen mitt emellan Bagarmossen och Skarpnäck ska medverka till att skolan ska upplevas tillhöra båda stadsdelarna och att förutsättningar för nya möten skapas. Byggnadsvolymen i 3-4 våningar är i det illustrerade förslaget uppdelad i 4 mindre delar för att bryta ned skalan och skapa mindre och trygga enheter kring en central och gemensam kärna. Indelningen skapar olika gårdar och rumsligheter mellan skogen och byggnaden i olika riktningar såväl inne i byggnaden som utanför. Skolans bottenvåning planeras för gemensamma och samlande funktioner såsom idrottshall, matsal och kök. Det ska vara möjligt att hyra ut skolans lokaler och aktivera platsen både på dag- och kvällstid. De olika huskropparna har alla sina entréer på bottenvåningen i olika riktningar.

Mot väster öppnar platsen och byggnaden upp sig mot områdets nya gröna gångstråk, lek- och sportytor. I norr, söder och öster möter naturmark med stigar och stråk.

Inlastning och bilangöring kommer att ske via en vändplan i öster medan ett allmänt gång- och cykelstråk sträcker sig utmed skolans norra sida som idag. I anslutning till entréerna placeras cykelparkeringar. Utanför huvudentrén som ligger mot stråket ryms öppna ytor för t ex samlingar.

Utformningen av skolan är i ett tidigt skede och kommer att utvecklas vidare under planprocessen.



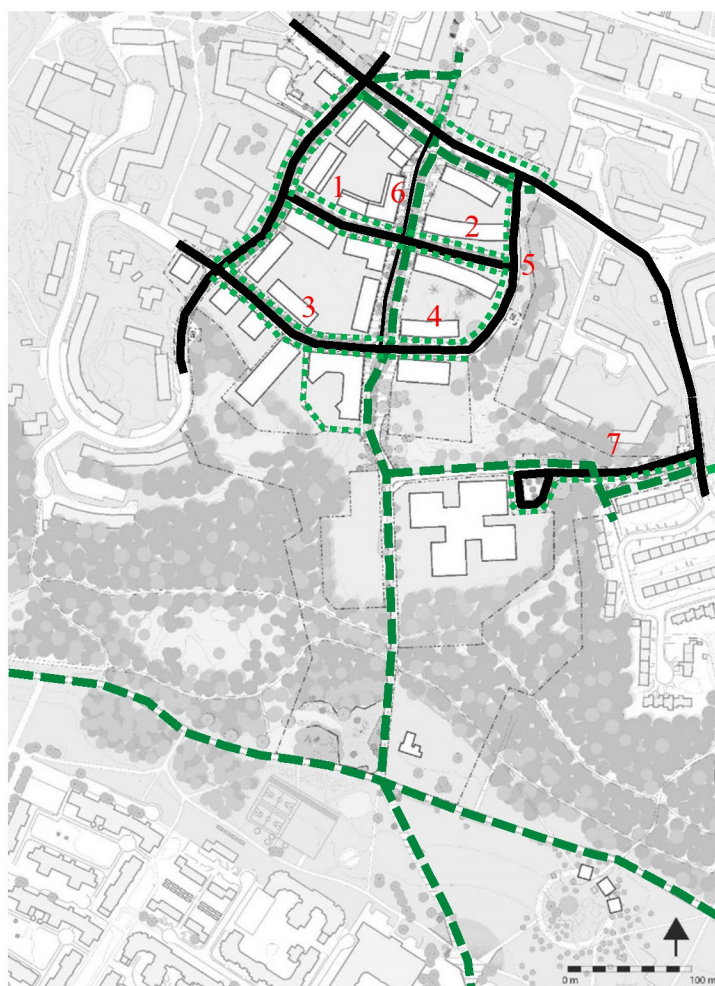
*Kvarter J - Perspektiv från bollplanen och Bergholmsstråket.*





*Arkitekt:Arkitema*

## Gator och trafik

### Gatunät

Gatustrukturen byggs upp av ett nät av gator och gång- och cykelvägar som ansluter till Bergsrådsvägen och Rusthållarvägen. De flesta nya gator - 1, 2, 3 och 4 - är dubbelriktade med gångbana på båda sidor. Gata 5 har fått en smalare sektion med gångbana på ena sidan av hänsyn till bergskanten. Gata 6 föreslås enkelriktad för att minimera biltrafiken i Bergholmsstråket – huvudstråket genom området - men för att möjliggöra angöring till de nya bostäderna och verksamheterna. Gata 7 från Rusthållarvägen har gångbana på ena sidan. Här finns en separat gång- och cykelväg i nära anslutning.



-  Dubbelriktad gata
-  Enkelriktad gata
-  Gång- och cykeltrafik
-  Gångtrafik



### Bergholmsstråket

Sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck ska utvecklas och förbättras. Ett generöst utformat parkstråk /vistelsestråk mellan Bergholmsparken och Bagarmossens centrum ska ge en tydlig fysisk koppling mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Stråket förbi Bergholmstorpet får en ny, rakare sträckning efter nuvarande bollplan än befintligt gång- och cykelstråk. En ny passage genom befintliga bostadskvarter vid centrum är viktig för att stråket ska upplevas som gent och kunna utvecklas till en trygg och attraktiv länk mellan stadsdelarna. En sekvens av miljöer/rum kommer att finnas utmed stråket – bostäder, lokaler, skola, förskola, idrott, lek, natur, ekdunge, park, konst, dagvatten, sittplatser mm. Längre söderut leder stråket genom skogen ned mot Bergholmstorpet och en naturlekplats.



*Bergholmsstråket mot söder (bild White)*



*Vy mot väster - Kvarter H*

*Kvarter D*

*Kvarter B*



*Vy mot öster - Kvarter C*

*Kvarter E*

*Kvarter I*

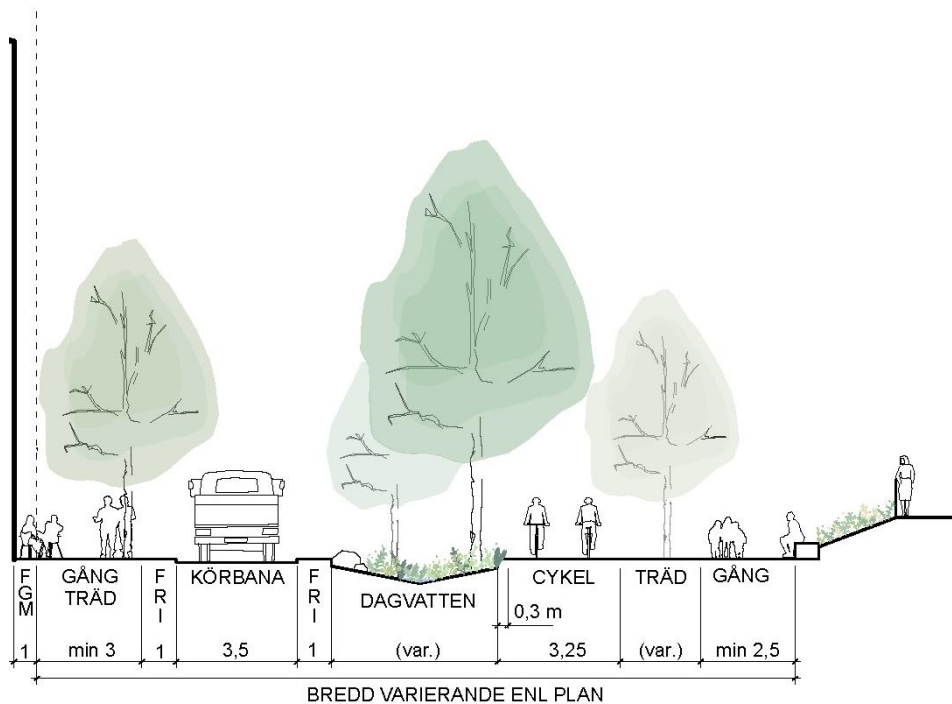
Stråkets huvudsakliga funktion är för gående och cyklande. I de två korsningspunkterna med tvärgatorna utformas stråket överordnat och upphöjt i förhållande till tvärgatorna. På västra sidan utmed de två norra bostadskvarteren kommer det att finnas en smal enkelriktad angöringsgata (gata 6).

Stråket avgränsas av långsgående fasader med inblick i de halvöppna gårdarna på den västra sidan. Bebyggelsen är 5-6 våningar och trappar av i höjd söderut. Bottenvåningar planeras för lokaler i stor utsträckning. Samtliga entréer vetter mot gatan. Lamellhusens gavlar och gårdarnas grönska ger rytm och karaktär utmed den östra sidan.

Stråkets gestaltning och karaktär tar sin utgångspunkt i de naturtyper som finns i området idag. Berghällar, tallar och ekar är exempel på inslag som kommer att finnas i stråket. Blommade växter, sittmöbler, cykelställ, belysning, konst och lekredskap tillförs. Markmaterialet ska skilja sig i karaktär från lokalgator och anslutande befintliga gator och cykelvägar. Den planterade mittdelen ska vara frodig med inslag av spänger, hällar och stenblock vilket gör att planteringsytan också blir en vistelseyta. Växterna ska tåla både vatten och torka för att kunna hantera varierande växtförutsättningar.



Planutsnitt



Sektion

### Passager till centrum – ny trappa för gående

Två stråk leder in till Bagarmossens centrum från söder – en ny gångväg med trappa i Bergholmsstråkets förlängning genom kvarteret Uppbördsmannen och den befintliga gång- och cykelvägen från Rusthållarvägens korsning med Bergsrådsvägen. Stråken är viktiga för kopplingarna och orienterbarheten till centrum. När planområdet är utbyggt kan fler människor än idag förväntas röra sig mot centrum och tunnelbanan.

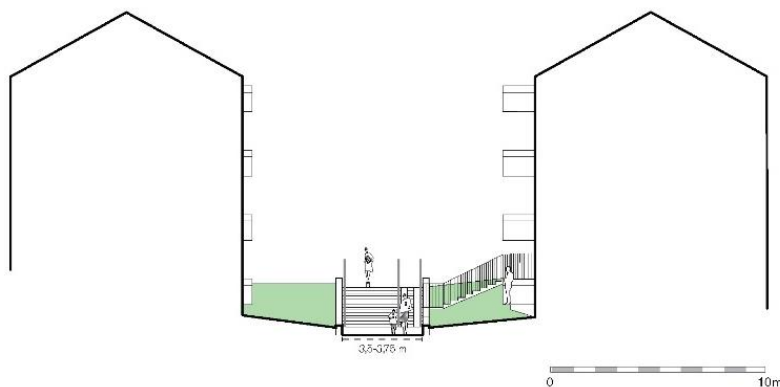
En passage för gående anläggs genom kvarteret Uppbördsmannen mellan befintliga bostadshus. Passagen används i stor utsträckning redan idag via en befintlig upptrampad stig. Marken mellan byggnaderna kan med förslaget sänkas något och förbipasserande kommer att röra sig på en lägre nivå i förhållande till fönster och balkong än idag, vilket kommer att innebära mindre insyn. Nya planteringar anläggs mellan stråket och byggnaderna.

Möjligheten att utforma passagen för både gång- och cykeltrafik har studerats. En sådan lösning har avfärdats. Passagen skulle bli alltför bred och påträngande för befintliga bostäder. Den skulle också behöva vara längre för att inte bli för brant och därmed svår att anpassa till befintlig mark. En brant ramp för cyklister bedöms också vara trafikosäker för fotgängare.

Korsningspunkten Bergsrådsvägen – Rusthållarvägen och befintlig gång- och cykelväg till centrum ska förbättras.



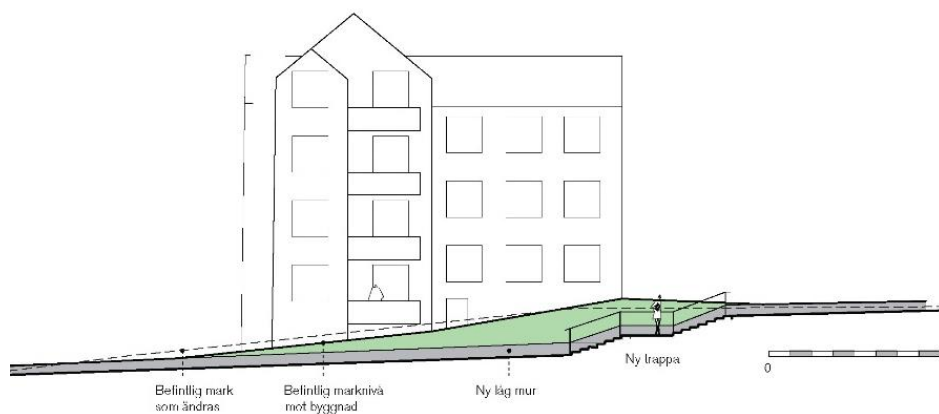
Planutsnitt



Sektion A från norr (centrum)



Sektion B genom trappan, från öster

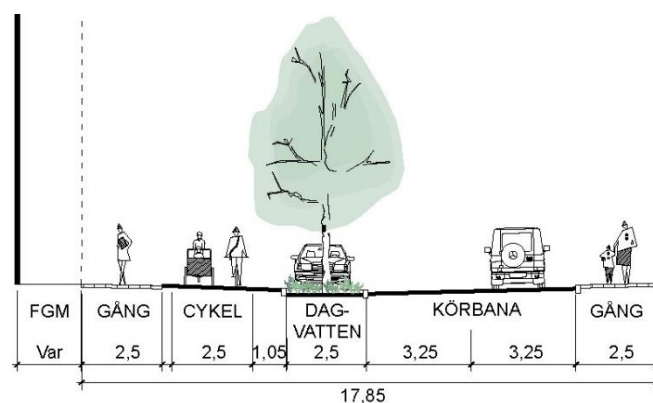


Sektion C från väster

### Rusthållarvägen

Gatan byggs om utmed planområdet. Sektionen breddas för att möjliggöra bredare gångbanor, ny dubbelriktad cykelbana samt trädplantering på den södra sidan. I fortsättningen österut leds cykeltrafiken till blandtrafik i Rusthållarvägen. I intilliggande parkmark utmed gatan österut finns utrymme för en eventuell framtida gång- och cykelväg. Mellan körbanor och gång- och cykelväg anläggs en grön zon med trädplantering samt växtbädd för dagvattenhantering. På några platser kommer det att finnas

plats för bilangöring samt parkering för rörelsehindrade. Parkeringsytan på den norra sidan kommer att omgestaltas till fördel för en genare och bredare gångbana. Här kommer antalet befintliga platser att minska från ca 32 till 20. Angöring till befintliga hus sker som idag.



Sektion Rusthållarvägen (mått i meter)



Kvarter C

Kvarter B

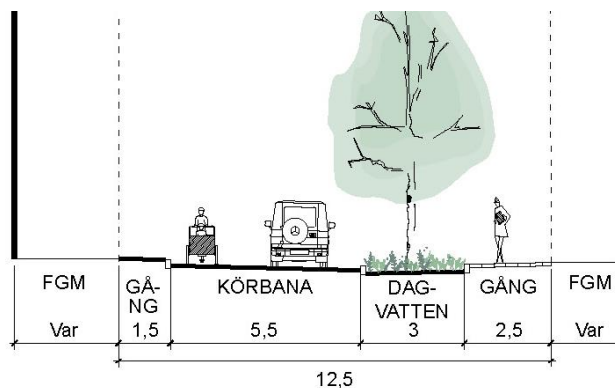
Kvarter A

Vy mot Rusthållarvägen

Bebyggelsen närmast Rusthållarvägen är i huvudsak 5-6 våningar med två högre hus om 12 respektive 8 våningar. Kvarter A och B har lokaler för verksamheter i hela/ delar av bottenvåningarna. Samtliga bostäder har entréer mot gatan. Inga uteplatser planeras mot Rusthållarvägen.

#### Bergsrådsvägen

Bergsrådsvägen byggs om och får en ny sektion med körbana, gångbanor på båda sidor och en grön zon med trädplantering samt växtbädd för dagvattenhantering. Det kommer att finnas plats för parkering för rörelsehindrade (RH-plats) på gatumark närmast de norra kvarteren A och B. För kvarter D, som har garage ska RH-plats finnas i garaget. Övrig bilangöring sker på gatan. Cykling sker i blandtrafik.



Bergsrådvägens södra del



Vy mot Bergsrådvägen

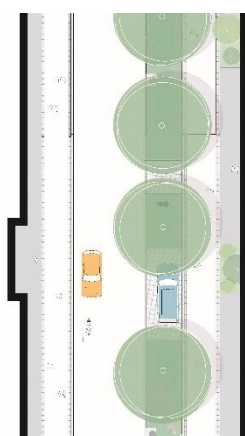
Kvarter B

Kvarter D

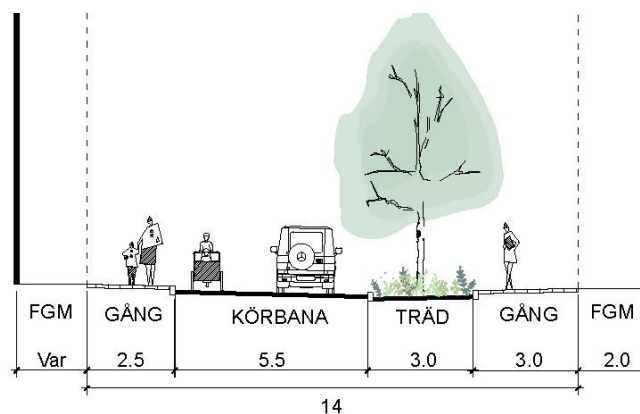
Den nya bostadsbebyggelsen är i huvudsak 4 våningar utmed Bergsrådvägen med undantag för byggnaderna närmast Rusthållarvägen som är högre. Skalan är lägre än i övriga delar av de nya bostadskvarteren för att åstadkomma en gradvis övergång mellan ny och befintlig bebyggelse. Samtliga bostäder har entréer mot gatan. Förgårdsmarkens bredd varierar i likhet med befintlig bebyggelse. Alla bostäder ligger minst 70 cm högre än marknivå.

#### Nya lokalgator – tvärgator 1, 2, 3, 4

Flera lokalgator behöver byggas inom området. De tvärgående får en sektion med körbana, gångbanor och en grön zon med trädplantering samt växtbädd för dagvattenhantering. Det kommer att finnas plats för parkering för rörelsehindrade (RH-plats) på gatumark i trädzonen invid de kvarter som inte har garage. Övrig bilangöring sker på gatan.



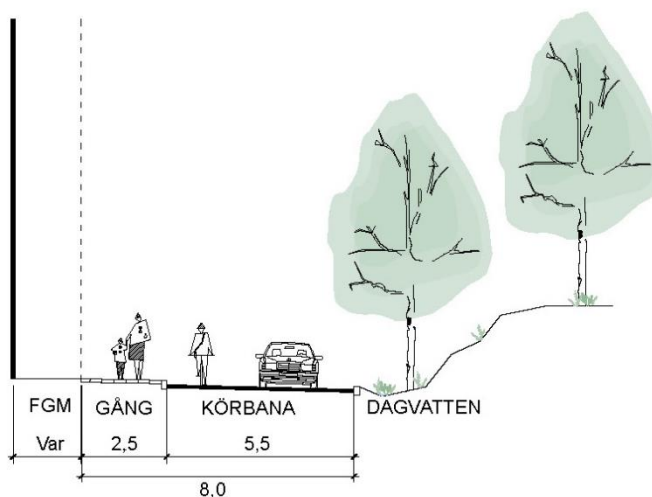
Principplan



Lokalgata 1, 2, 3, 4, sektion

### Ny lokalgata i öster – gata 5

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

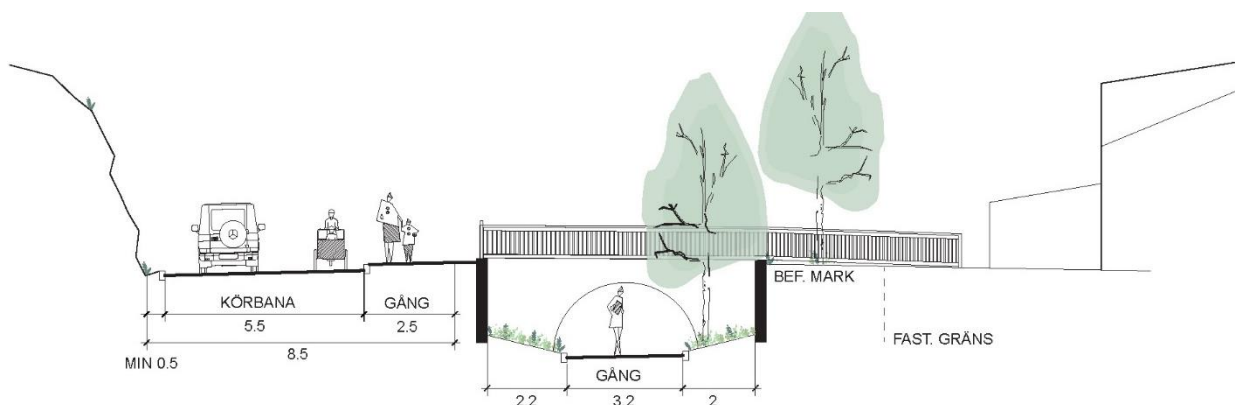


Lokalgata 5, sektion

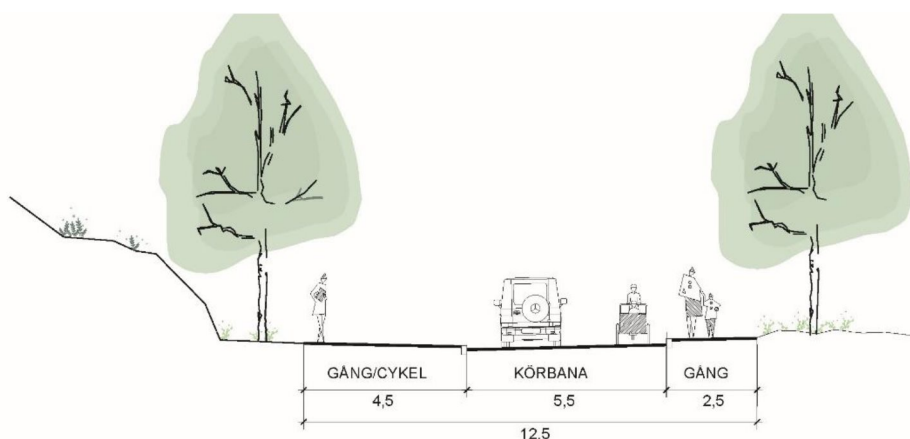
### Gata 6, ingår i Bergholmsstråket

#### Gata 7

En ny gata med gångbana anläggs från Rusthållarvägen för infart, angöring och inlastning till den nya skolan. Befintlig gång- och cykeltunnel behålls. Gång- och cykelvägen flyttas här närmare radhusen. Nivåförändringarna tas upp med murar och staket. Naturytan närmast radhusen återplanteras. Gång- och cykelvägen från Laxåvägen är kvar i befintligt läge, likaså gång- och cykelvägen i sträckningen norr om nuvarande bollplan.



Sektion A vid gång- och cykeltunneln och befintliga radhus



*Sektion B vid skolan*



*Planutsnitt vid gata 7*

#### Gång- och cykeltrafik

Parkeringsstalet för cykel föreslås vara 3 platser/100 kvm lgh/BTA, vilket ligger inom stadens riktlinjer för nyproduktion.

#### Kollektivtrafik

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

#### Biltrafik och parkering

Bilparkering anordnas i huvudsak på kvartersmark. Ett gemensamt garage för kvarter A, B och D ska byggas inom kvarter D, ett gemensamt garage för kvarter C, E, F och K ska byggas inom kvarter E.

#### *Parkeringsstal*

Parkeringsstalet för bil har tagits fram i enlighet med ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringsstal.” Det lägesbaserade parkeringsstalet för bilparkering har bedömts till 0,5 platser per lägenhet som utgångspunkt. Utöver det ska besöksparkering motsvarande 10% av det lägesbaserade parkeringsstalet tillgodoses. Talet motiveras av det goda service- och kollektivtrafikläget



med ca 100-400 m till tunnelbana. Bilparkering föreslås i garage i kvarter C och D.

Byggaktörerna erbjuder en frivillig rabatt på parkeringstalet baserat på mobilitetstjänster. Beroende på åtgärder omfattning och ambitionsnivå medges nedräkning med mellan 10-25 procent av det projektspecifika parkeringstalet. Diskussion om rabatt på parkeringstalet förs under planprocessen. Exempel på åtgärder som kan ge ett lägre parkeringstal är bilpool där medlemskapet ingår i hyra eller avgift, kvalitativa cykelparkeringar för boende och besökare, lastcykelpool, intelligenta leveransskåp, reglering av gatuparkering och möjlighet till samordnade parkeringsanläggningar.

#### Tillgänglighet

Angöring med bil kommer att kunna ske vid samtliga bostadsentréer. Inom varje kvarter möjliggörs parkeringsplats för rörelsehindrade som markparkering med plats i gatan vid de hus som inte har garage under. Avstånd till entré ska enligt stadens riktlinjer vara högst 10m, enligt BBR 25 m. Angöringsplats för leverans- och sopfordon ska finnas invid kantsten.

Bilangöring och angöring för leveransfordon till den nya skolan avses att ske från en ny gata från Rusthållarvägen i öster, gata 7.

## Parker och natur

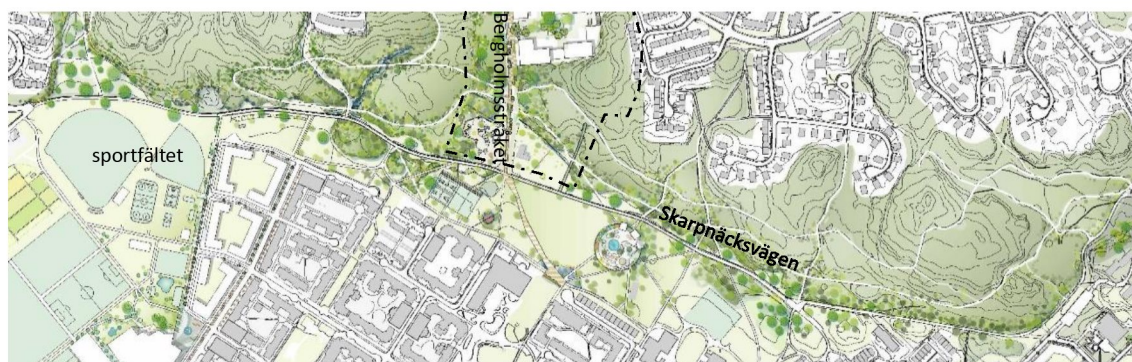
### Övergripande grönt sammanhang



*Utdrag ur Program för Bagarmossen och Skarpnäck*

### Bergholmsparken

Stadsdelarna Bagarmossen och Skarpnäck ska tydligare knyts samman genom ett gemensamt, utvecklat, attraktivt parkrum - ”Bergholmsparken” - i den del som idag omfattar Bagarmosse-skogen och parkytorna kring Skarpnäcksvägen. Parken ska ha ett innehåll som i första hand attraherar stadsdelens invånare men som även kan locka boende från andra områden. En del av Bergholmsparken ingår i planområdet.



*Bergholmsparken, utdrag ur Program för Bagarmossen och Skarpnäck. Illustrerad ny bebyggelse vid sportfältet visar ett av programmets två alternativ.*

I programmet anges att befintliga rekreativa och ekologiska kvaliteter ska förstärkas i såväl parkmark som skogsmark. För detaljplanen innebär det att partier av skogen närmast stråket gallras och öppnas upp och en naturlekplats anläggs. Nya funktioner och kvaliteter utifrån dagens och framtidens krav och behov ska tillkomma i parkens övriga delar. I programmet föreslås att befintlig

grusplan byggs om till en yta för spontanidrott, att befintliga cykelstigar utvecklas vidare, att en dansbana anläggs med mera. Ekar och tallar lyfts fram även längs Skarpnäcksvägen och en entréplats skapas vid sportfältet. Det öppna fältet är parkens hjärta med många olika funktioner. Trygga stråk med hög kvalitet inom området, mellan stadsdelar och till Nackareservatet skapas.

### **Teknisk försörjning**

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.

#### Dagvatten

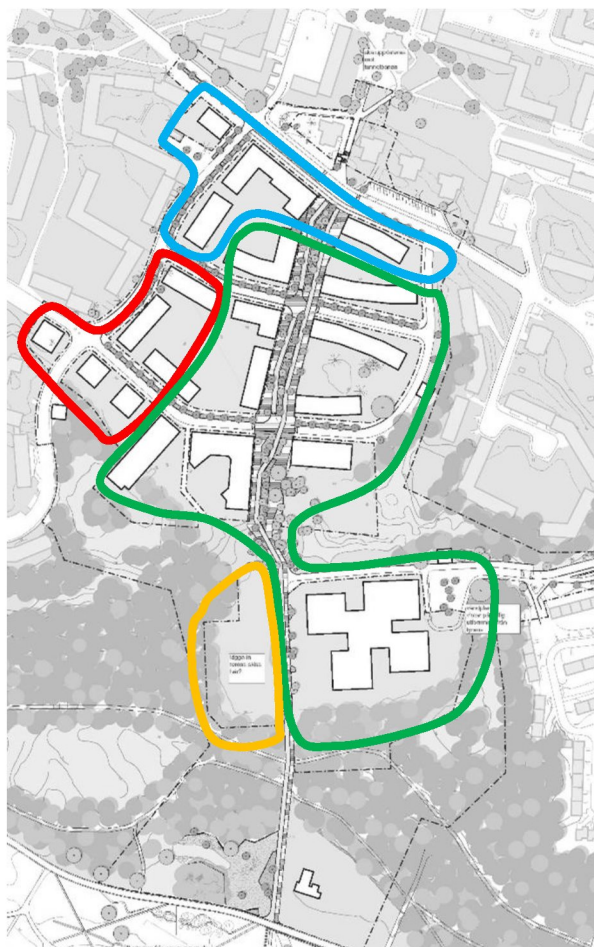
De ökade flöden som uppstår vid exploatering ska renas och fördröjas via växtbäddar och magasin med mera på både kvartersmark och allmän platsmark.

Delar av fördröjt dagvatten från kvartersmark och gator i de norra och västra delarna av Bergholmsbacken behöver ansluta till Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen. Dagvattenledningar måste anläggas samt anslutning behöver ske till befintligt kombinerat system. Dagvatten från kvarter och gatumark/allmän mark från övriga delar leds via självfall till ett fördröjningsmagasin i den västra ytan bredvid kvarter J. Magasinets placering och utbredning utreds vidare under planprocessen och samordnas med utvecklingen av planområdet i övrigt.

Det nya parkstråket – Bergholmsstråket - kräver en medveten höjdsättning för att säkra tillgänglighet och lutningar i stråket. Avrinningsområdena efter utbyggnad kommer att ändras och föreslås i princip enligt karta nedan.

Lågpunkten vid källarplanslägenheterna vid Bergsrådsvägen kan skyddas mot stora flöden om gatan förses med en kantsten vid korsningen mot bostadsområdet vid lågpunkten och skevas österut. Rusthållarvägen kommer dessutom att sänkas något i anslutande korsningen för att ytterligare minska ytavrinning mot Bergsrådsvägen.

En utbyggd dagvattendamm söder om planområdet är en del av dagvattenhanteringen innan släpp till recipient. Det finns idag en damm i Kaninparken som tar emot dagvatten. Dammens upptagningsområde eller kapacitet är inte helt utrett. I och med att flera exploateringar på sikt planeras är det viktigt med en ny damm utifrån det totala behovet av rening och fördröjning av dagvatten.



**Blått område:** Dagvatten fördröjs och renas från fastighet och gata och ansluts till befintliga dagvattenledningar (kombinerat system) i angränsande gator.

**Rött område:** Dagvatten fördröjs och renas från fastighet och gata och ansluts till befintliga dagvattenledningar (kombinerat system) i angränsande gator.

**Grönt område:** Dagvatten fördröjs och renas från fastighet och gata och ansluts till nya ledningar till nytt dagvattenmagasin väster om planerad skola.

**Gult område:** Nytt dagvattenmagasin, utlopp i befintlig slänt till dike.

Principer för fördröjning av dagvatten

### Vattenförsörjning, spillvatten

Vattenförsörjning behöver ske från två håll och nya ledningar anläggas till området. Alternativ utreds med försörjning norrifrån, västerifrån, österifrån samt söderifrån via Bergholmsparken.

Spillvattenanslutningar från nya kvarter sker med självfall. Nya spillvattenledningar måste anläggas för att leda bort spillvatten från Bergholmsbacken. Området är kuperat där de norra och västra delarna lutar norrut respektive västerut. Större delen av området lutar dock söderut. Det innebär att delar av kvarter A, B, C, D och F behöver ansluta till befintligt kombinerat ledningsnät i Rusthållarvägen respektive Bergrådsvägen. För resterande delar av kvarter B,C och D samt kvarteren E, G, H, I och J byggs ett nytt spillvattenledningsnät inom området med självfall söderut. Hur anslutningen av spillvattenet söderut bäst sker till befintligt spillvattenledningsnät utreds vidare. Dels utreds anslutningsmöjlighet med självfallsledningar via Bergholmsparken till befintligt ledningsnät i Vinggatan söder om Bergholmsparken. Dels utreds en pumpstationslösning som innebär en pumpstation i de södra delarna av planområdet som pumpar vatten österut mot

befintligt nät. Hur och om en pumpstation bäst placeras i de södra delarna av planområdet behöver utredas vidare då fler aspekter behöver analyseras om som är beroende av planens övriga utveckling samt koordinering med naturmiljö, tillgänglighet, lukthantering etc.

#### El/Tele

Plats för tre transformatorstationer ska finnas inom planområdet. Befintlig station vid Viskagränd utgår och ersätts av en ny, som placeras vid Bergsrådsvägen, de övriga placeras norr om den planerade skolan och i områdets östra del vid den nya nordsydliga gatan.

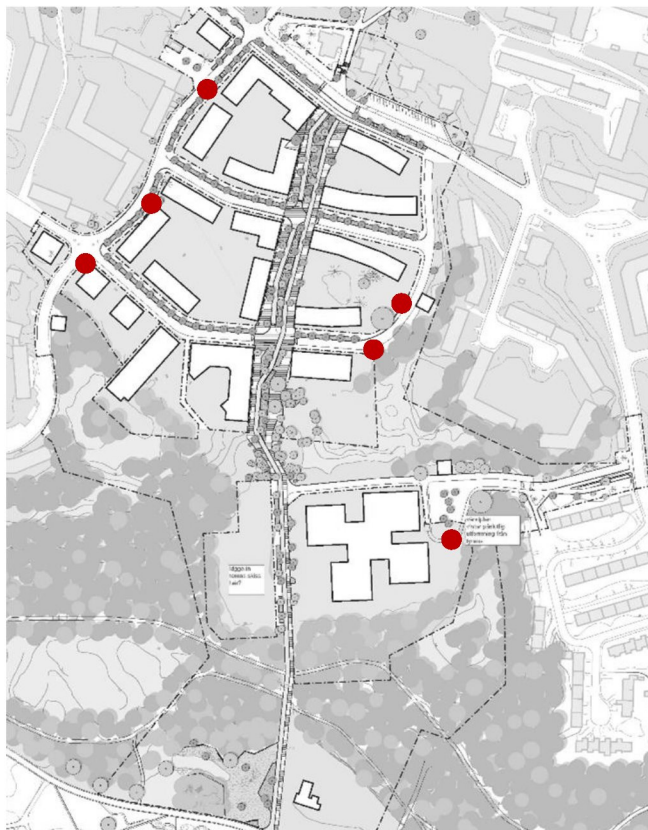
#### Energiförsörjning

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

#### Avfallshantering

En del av områdets avfall föreslås tas om hand genom ett mobilt sopsugsystem. Avfallet slängs i inkast som är placerat inomhus eller utomhus kopplat till en behållare under mark inom kvarteret. En särskild sugbil kopplas till en dockningsstation, som kan placeras upp till 300 meter från inkast. Bilen suger ut avfallet från de anslutna tankarna. Fraktioner som är lämpliga att samlas in via ett mobilt sopsugssystem är hushållsavfall och matavfall. Dockningsstationerna är i planförslaget placerade på kvartersmark där det är möjligt men även på gatumark, i träd/dagvattenzonen, för att göra så liten visuell påverkan som möjligt. De kan utformas som så kallad markdocka (lucka i mark), som fristående docka (sticker upp ur marken) eller via uttag för sopslang i fasad. För Bergholmstorpet föreslås traditionella sopkärl. Sopsorteringsrum för övriga fraktioner ska finnas inom respektive fastighet inom ett avstånd om max 100 m från bostadsentré.

Andra system för avfallshantering har övervägts. Nedsänkta sopkasuner (flera behövs vid varje kvarter) har bedömts påverka stads- och gatumiljön negativt. Sopbilen behöver ett stort utrymme för att manövrera kasunerna, vilket styr gatuutformningen med bland annat trädplacering och bredd på förgårdsmark. En stationär sopsug bedöms inte rymmas inom denna detaljplan.



● = Förslag till dockningsplatser för mobil sopsug. Ett eller flera kvarter kan kopplas på varje docka.

### Räddningstjänst

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

### Gestaltungsprinciper

Gestaltungsfrågorna ska utvecklas under planprocessen och avse frågor som inte kan hanteras genom planbestämmelse.

### Konsekvenser

#### Behovsbedömning

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

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

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

### **Naturmiljö**

Planområdet består av både obebyggd naturmark och bebyggda delar. Planförslaget innebär att områden med höga naturvärden och viktiga spridningssamband till största delen helt bevaras, vilket är positivt för områdets fortsatta ekologiska funktion. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget sammantaget är väl avvägt avseende påverkan på naturvärden.

Planområdets södra del ingår i område som är klassat som kärnområde i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Denna del föreslås till största delen behållas som naturmark/parkmark. Områdena 6, 7, 12 och 54 i naturinventeringen (sid 10) bedöms ha höga naturvärden, klass 2. Områdena 6, 7 och 54 berörs marginellt av planförslaget. Område 12 kommer delvis att ingå i skolans tomt men bebyggs inte. Område 66 har bedömts ha påtagligt naturvärde, klass 3 och kommer att påverkas marginellt av planförslaget. Områdena 37 och 56 har bedömts ha visst naturvärde, klass 4. Område 37 påverkas något genom förskolans byggnad. Område 56 är det område som inte kommer att kunna bevaras med planförslaget. Området har ett värde på stadsdelsnivå.

Under planarbetet har det gjorts trädinmätningar i det planerade Bergholmsstråkets sträckning för att stråket ska kunna passas in med så stor hänsyn som möjligt i förhållande till befintliga träd. Fler trädinmätningar kan bli aktuellt om det finns behov av att i planbestämmelse säkerställa att värdefulla träd inte tas bort.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

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

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

belastningen från området bedöms minska med föreslagna magasin och växtbäddar som renar och fördröjer dagvattnet på både kvartersmark och allmän platsmark. Det avrinningsområde som leder vatten in mot nätet i Bagarmossen (vidare till Henriksdals reningsverk och Strömmen) kommer att minska i storlek, men den ökade exploateringen gör att flödena norrut kommer att vara ungefär lika stora som idag. Strömmen som recipient har förbättringsbehov vad gäller flera miljögifter och näringsämnen.

Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö, landskapsbild/ stadsbild**

Den nya bebyggelsen kopplas till den befintliga med en totalt sett högre skala och täthet men med den äldre stadsplanens luftighet, halvöppna karaktär och varierande mått på förgårdsmark. Området kommer att ansluta till skogs- och höjdparter i söder och öster. Närmast befintliga bostäder i väster och öster hålls skalan lägre - 4-5 vån - för att få en mjukare övergång mellan nytt och befintligt. Utmed det nya parkstråket är bebyggelsen i huvudsak 5-6 våningar. Närmast centrum föreslås ett punkthus i 12 vån, som ett nutida komplement till de befintliga höghusen utmed Rusthållarvägen. Fasadmateriäl ska anknyta till befintliga bostäder med t ex puts i varma kulörer och/eller tegel. Materiäl, färg med flera gestaltungsfrågor ska utvecklas under fortsatt planprocess.

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

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



Bergholmstorpet, som är grönklassat i stadsmuseets kulturhistoriska klassificering, behålls och får skyddsbestämmelse samt föreslås få utökad byggrätt i separat byggnad som ska utformas underordnad torpet. Idag används torpet som söndagscafé i liten skala och drivs privat. Genom en utökad byggrätt på 100 kvm ges möjlighet att utöka verksamheten som café/samlingslokal. Byggnaden har en central placering i korsningspunkten Bergholmsstråket-Skarpnäcksvägen. Byggnaden kommer att behöva särskilt tillstånd för att kunna angöra med motorfordon för t ex varuleveranser.

### **Störningar och risker**

Buller från vägtrafik

Det beräknade framtida bullret från vägtrafiken har utretts. Med undantag av området närmast Rusthållarvägen påverkas planområdet och den befintliga omgivande bebyggelsen av låga bullernivåer från trafiken. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget kommer att kunna uppfylla gällande riktvärden i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2017:359) och att det med förslagen utformning går att åstadkomma bostäder med en god ljudmiljö.

#### **Ekvivalenta bullernivåer – norra delen av planområdet**

Riktvärdet högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid alla fasader bedöms inte klaras för fasader närmast Rusthållarvägen.

Lägenheter belägna på våningar 1-4 bör därför planeras som genomgående lägenheter så att ljuddämpad sida kan uppnås.

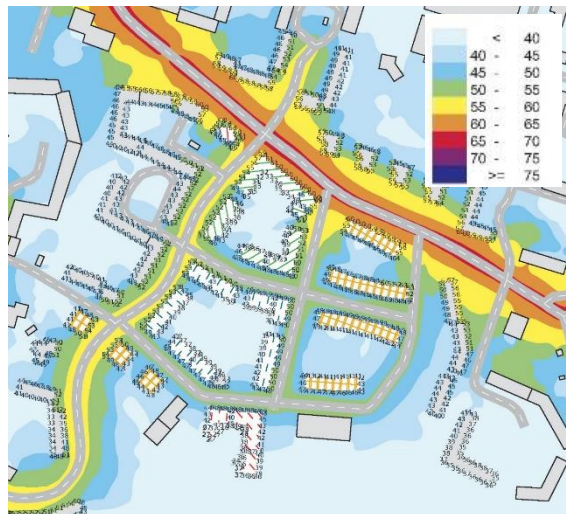
Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet bör vetta mot ljuddämpad sida. För lägenheter som är högst 35 kvm kan ekvivalent ljudnivå om högst 65 dBA tillåtas. Befintlig bebyggelse direkt mot Rusthållarvägen bedöms få en ökning med 1-2 dB på grund av den prognosticerade trafikökningen.

#### **Ekvivalenta bullernivåer – södra delen av planområdet**

De ekvivalenta nivåerna är låga både före och efter utbyggnad.



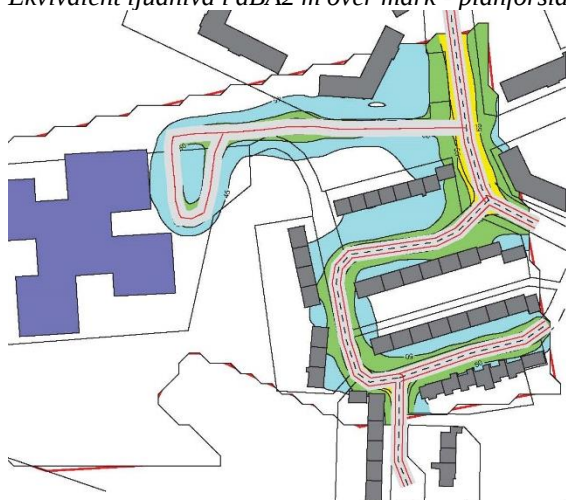
*Ekvivalent ljudnivå i dBA 2 m över mark - nuläge*



*Ekvivalent ljudnivå i dBA 2 m över mark - planförslag*



*Ekvivalent ljudnivå i dBA 1,5 m över mark – nuläge vid Laxåvägen och Voxnegränd*



*Ekvivalent ljudnivå i dBA 1,5 m över mark – planförslag vid Laxåvägen och Voxnegränd*



*Ekvivalent ljudnivå i dBA 1,5 m över mark – planförslag vid skola och förskolor*

### Maximala ljudnivåer och bullernivå på uteplatser - norra delen av planområdet

Gemensamma uteplatser kan anordnas inom bostadsbebyggelsen så att ljudnivån blir lägre än 70 dBA maximal ljudnivå respektive 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Dessutom kan balkonger anordnas på de fasader som vetter mot innergårdarna.

### Maximala bullernivåer – södra delen av planområdet

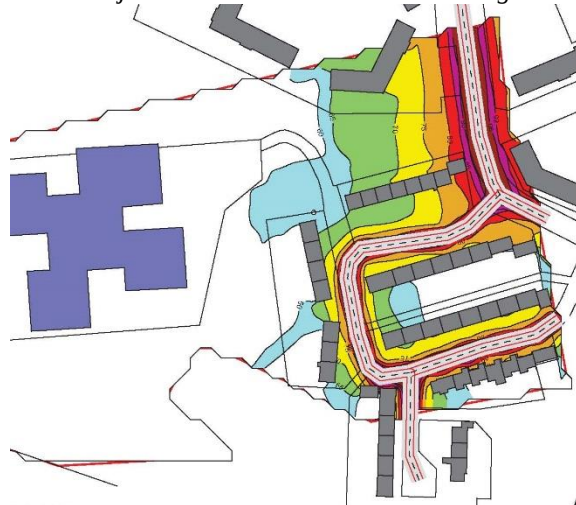
De maximala ljudnivåerna vid fasad och för uteplats ökar något när vägen tas i bruk. Dock är det endast ett fåtal passager per dag och dessa är under dagtid då det inte finns något riktvärde för maximala ljudnivåer.



Maximal ljudnivå i dBA 2 m över mark - nuläge



Maximal ljudnivå i dBA 2 m över mark - planförslag



Maximal ljudnivå i dBA 1,5 m över mark – nuläge vid Laxåvägen och Voxnegrand



Maximal ljudnivå i dBA 1,5 m över mark – planförslag vid Laxåvägen och Voxnegrand.



Maximal ljudnivå i dBA 1,5 m över mark – planförslag  
vid skola och förskolor

#### Buller från mobil sopsug

Bullret har också studerats för mobil sopsug. Slutsatsen är att bullret från sopsugsbilen sannolikt kommer att överstiga riktvärdena för externt industribuller. Störningen kommer dock att äga rum under begränsad tid – 1-2 gånger/vecka och ca 15 minuter per tillfälle samt endast dagtid.

#### Luft

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

#### Översvämningsrisker

Bebyggelsen väster om Bergsrådsvägen ligger generellt lägre än planområdet. Redan idag finns instängda och översvämningskänsliga områden. Nya bostäder har under senare år dessutom tillkommit i befintlig bebyggelses bottenvåningar/ källarvåningar.

De ökade flöden som uppstår vid exploatering kommer att renas och fördröjas via växtbäddar och magasin mm på både kvartersmark och allmän platsmark.

Det nya parkstråket – Bergholmsstråket – har höjdsatts för att säkra tillgänglighet/lutningar och siktlinjer i stråket. Avrinningsområdena efter utbyggnad kommer att ändras och föreslås i princip enligt karta sid 44.

Lågpunkten vid källarplanslägenheterna vid Bergsrådsvägen föreslås skyddas mot stora flöden genom att gatan förses med en

kantsten vid korsningen mot bostadsområdet vid lågpunkten och skevas österut.

En utbyggd dagvattendamm söder om planområdet är en del av dagvattenhanteringen innan släpp till recipient. I och med att flera andra exploateringar på sikt planeras är det viktigt med en ny damm utifrån det totala behovet av rening och fördröjning av dagvatten.

#### Elektromagnetiska fält

Tre transformatorstationer planeras inom planområdet. Transformatorstationer som finns utomhus ger på några meters avstånd mycket låg exponering för magnetfält.

#### Ljutförhållanden

Solstudier har utförts för vår- och höstdagjämning den 20 mars/23 september samt vid sommarsolståndet 21 juni. Solstudierna visar att de nya husen närmast Rusthållarvägen kommer att ge skuggpåverkan vissa tider på befintliga bostadshus, främst vår/höst. Den långa skugga som 12-våningshuset ger ”vandrar” och skuggar under relativt kort tid. Den nya bebyggelsen i kvarter B ger mest skugga på de västra delarna av kv Uppbördsmanen eftermiddagar tidigt på våren.

Ny bebyggelse utmed Bergsrådsvägen skuggar befintliga hus på förmiddagar under vår/höst.

Solstudierna visar att både ny och befintlig bebyggelse kommer att få goda solförhållanden som helhet.

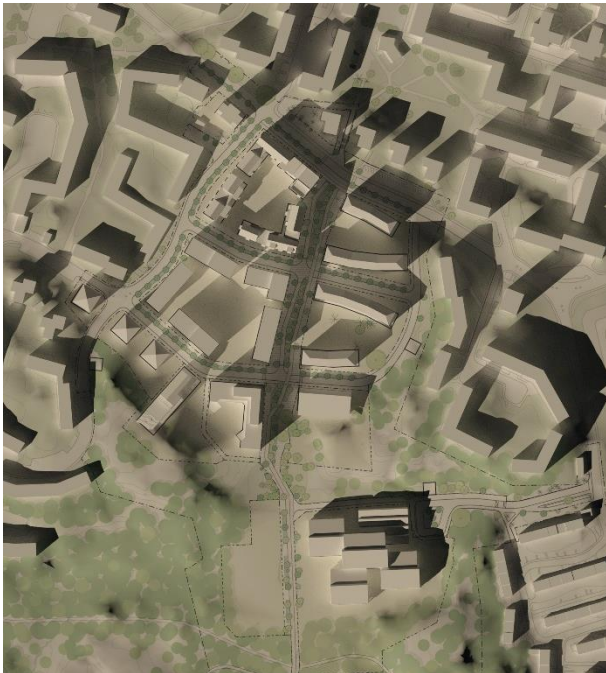
Vår- och höstdagjämning 20 mars/23 sept kl 9



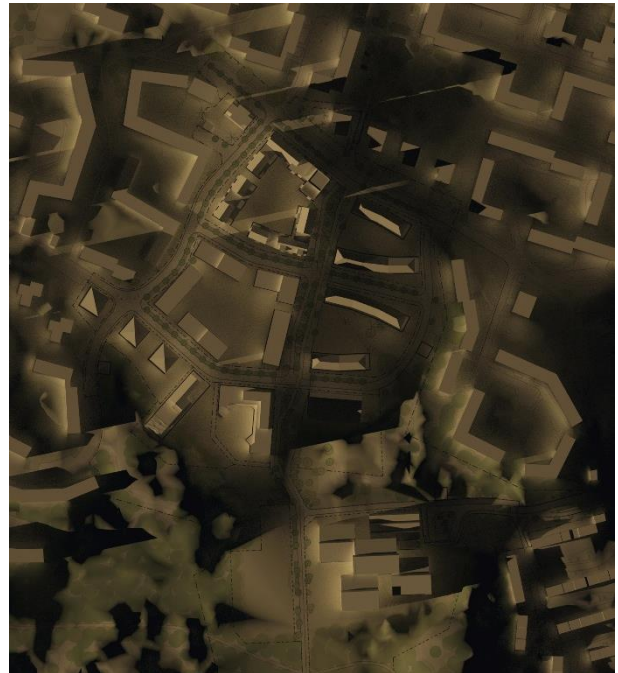
KI 12



KI 15



KI 17



Sommarsolståndet 21 juni kl 9



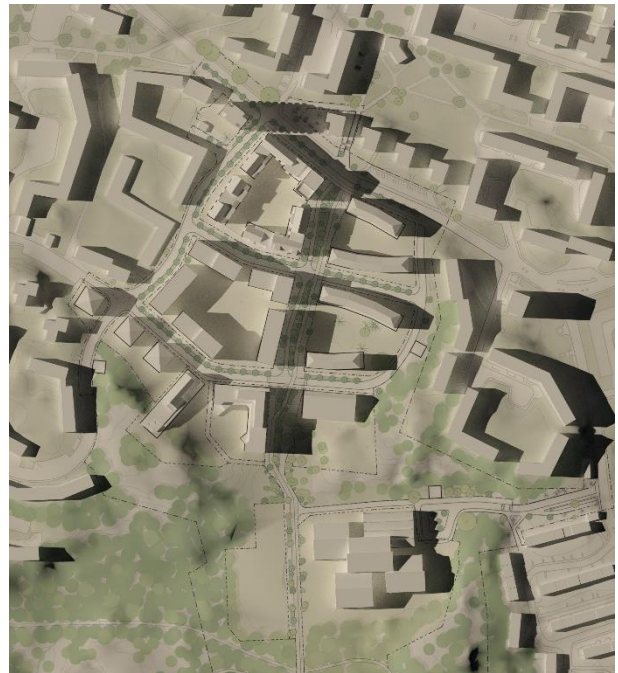
KI 12



KI 15



KI 18



## Barnkonsekvenser

### Programmets barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys togs fram i samband med arbetet med ”Program för Bagarmossen och Skarpnäck”. Programmet analyserades och utvärderades ur ett barnperspektiv. Utvärderingen var uppbyggd utifrån fyra aspekter. Bedömningarna och rekommendationerna gällde hela programområdet men kan helt eller delvis tillämpas på denna detaljplan.

	Utvärderat i programmet	Bedömning och rekommendation i programmet (som berör denna detaljplan)
1	Sammanhållen stad (samband och kopplingar, mångfald av bebyggelse och människor)	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Förslaget förbättrar barns situation när det gäller kopplingar mellan stadsdelarna.</li> <li>+ Blandade upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar påverkar mångfalden.</li> <li>+ Ett ökat utbud av aktiviteter i offentliga rum medför fler chanser för att barn med olika socioekonomisk bakgrund kommer att mötas.</li> <li>+ Förskolor bör lokaliseras så att de serverar människor i både befintliga och nya bostäder.</li> </ul>
2	Samspel (lek och lärande)	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Ett stort mervärde om det i anslutning till skolan byggs en idrottsanläggning med multifunktionella lokaler som kan användas kvällstid.</li> <li>+ Det finns potential att addera värden som saknas.</li> <li>+ Det öst-västliga parkstråket (”Bergholmsparken”) kan bli en unik, offentlig mötesplats.</li> </ul>
3	Vardagsliv (vardagsfunktioner, trygghet och rörelsefrihet)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Förtätningar kan innebära försämringar för de som bor närmast den nya bebyggelsen och där ingrepp i grönområde görs.</li> <li>+ Satsningar på de offentliga rummen bör komma tidigt i utbyggnadsprocessen.</li> <li>+ Orienterbarheten mellan stadsdelarna förbättras.</li> <li>+ Trygghetsskapande åtgärder vid tunnelbanestationerna bör prioriteras.</li> <li>+ Fler inomhusaktiviteter bör finnas.</li> </ul>
4	Hälsa och säkerhet	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Ett ökat utbud av möjligheter till spontanidrott stärker barns och ungas hälsa.</li> </ul>



Planförslaget kommer att innebära att kopplingen mellan Bagarmossen och Skarpnäck förbättras, dvs blir genare, öppnare, mer befolkat och bättre belyst. Det kommer att bli lätt för barn att röra sig gående och cyklande både inom området och till angränsande stadsdelar.

En skola och sporthall mitt emellan Bagarmossen och Skarpnäck är värdefull för att knyta ihop stadsdelarna. Förutsättningar kommer att finnas för att familjer med olika socioekonomiska förutsättningar möts. Förskolornas placeringar innebär att de är attraktiva för båda stadsdelarna. Skollokaler föreslås kunna samnyttjas och användas även kvällstid, vilket kommer att innebära att fler rör sig i området under en större del av dygnet.

Bergholmsparken som helhet ska enligt programmet under hand utvecklas med ett ökat aktivitetsutbud och en mångfald i offentliga rum. Detaljplanen berör den mittersta delen av parken. Här ingår Bergholmstorpet som ges byggrätt och möjlighet att utveckla förenings- och caféverksamhet i korsningspunkten mellan Skarpnäcksvägen och det nya Bergholmsstråket. På andra stråket, i kanten av Bagarmosseskogen, föreslås en naturlekplats.

Bagarmosseskogen angränsar till området. Nackareservatet nås på ca 1-1,5 km avstånd. Barn kommer att ha en mycket god tillgänglighet till naturområden.

Enligt programmet ska Skarpnäcks sportfält vara kvar och utvecklas samt förstärkas med simhall vilket på sikt kommer att vara positivt för nya boende i planområdet.

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### Ansvarsfördelning

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

### Huvudmannaskap

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

### Verkan på befintliga detaljplaner

Det nya planförslaget berör ett flertal gällande detaljplaner som helt eller delvis upphör att gälla inom planområdet (se sid 7). Genomförandetiden för dessa planer har gått ut.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning och fastighetsreglering

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

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

Genom fastighetsreglering och/eller avstyckning kan flera fastigheter för kvartersändamål omformas eller nybildas.

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna. Område utlagt som allmän platsmark (gata, gång- och cykelväg, natur, park) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet.

Tredimensionell fastighetsbildning är möjlig i vissa delar, bland annat kan fastigheter för centrumändamål avstyckas som en fristående fastighet.

Ett antal nya fastigheter bildas för bostads- och centrumändamål genom avstyckningar från Rustmästaren 2-5, Skarpnäcks gård 1:1 och Byamännen 3.

Två nya förskolefastigheter bildas – den ena genom avstyckning från Skarpnäcks gård 1:1 och Rustmästaren 5, den andra genom avstyckning från Skarpnäcks gård 1:1 samt Rustmästaren 2 och 3.

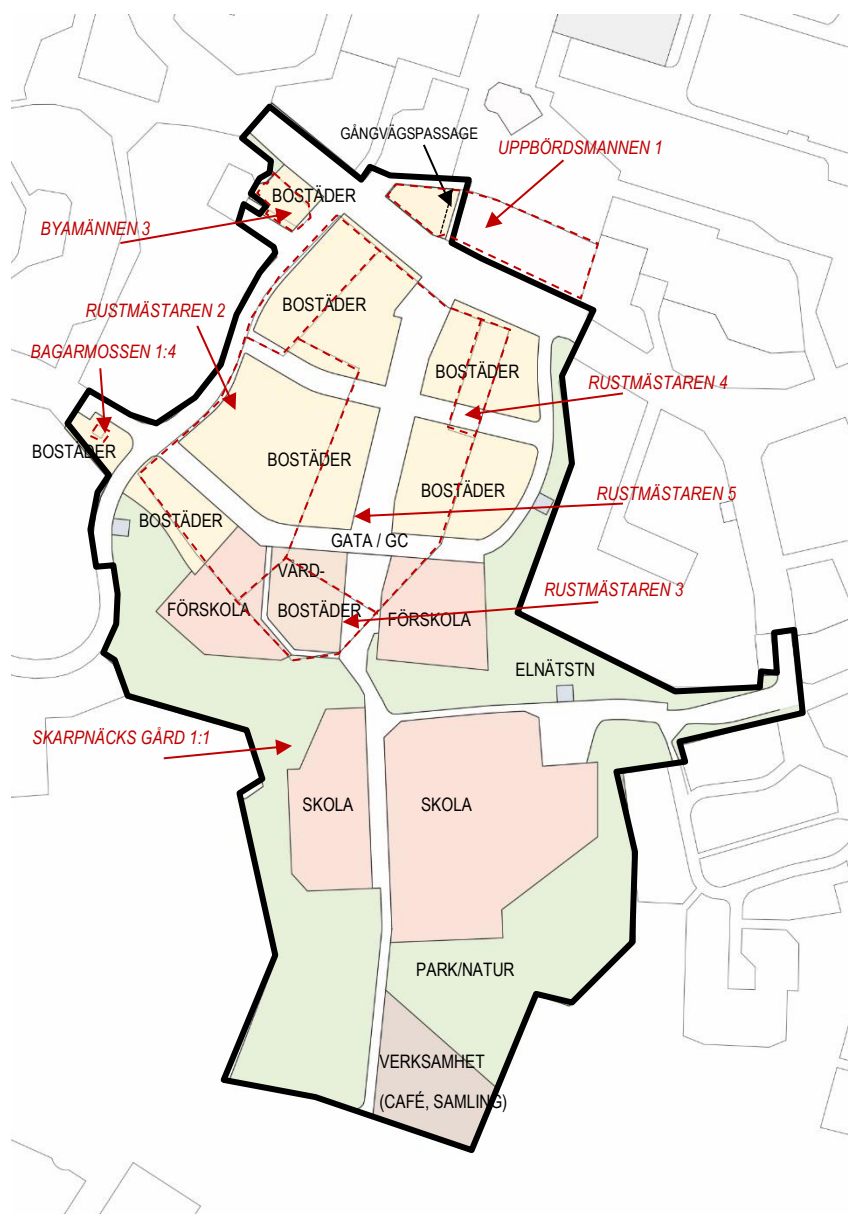
En ny skolfastighet bildas genom avstyckning från Skarpnäcks gård 1:1.

En ny fastighet för vård- och omsorgsboende bildas genom avstyckningar från Rustmästaren 2, 3 och 5.

Fastigheter /servitut bildas för 3 nya elnätstationer.

Fastigheter / servitut bildas för 2 nya dockningsstationer för mobil sopsug inom Bergsrådsvägen.

Genom fastighetsreglering föreslås mark överföras från Uppbördsmannen 1 till allmänt ändamål (gångväg).



Genom fastighetsreglering och/eller avstyckning kan flera fastigheter för kvartersändamål omformas eller nybildas. Röd text och streckad linje visar befintliga fastigheter och fastighetsgränser.

#### Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar ska bildas för garage och gårdar.

#### Ledningsrätter

Genom ledningsrätt eller avtalsservitut säkerställs rätten för allmänna underjordiska ledningar.

#### **Ekonomiska frågor**

Staden kommer ha utgifter för bland annat flytt av ledningar, nya gator, gång- och cykelvägar och stigar. Staden har intäkter i form av markförsäljning samt tomträttsavgälden.

#### Grönkompensation

Staden tillämpar grönkompensation. Planen är en del av ett större programområde, där det anges att en skötselplan ska tas fram för Bagarmosseskogen. Del av skogen ingår i denna detaljplan.

#### **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.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.