

**Handläggare**  
Ays Alayat  
Telefon 08-508 27 556**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag till  
detaljplan för del av fastigheterna  
Socialministern 1, Försvarsministern 1 och  
Handelsministern 1 vid Byälsvägen i stadsdelen  
Bagarmossen (cirka 225 bostäder)**

**Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson  
AvdelningschefMagnus Runesson  
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder inom fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 vid Byälsvägen i Bagarmossen. Fastigheterna ägs av Stockholms hem. Planförslaget bedöms inrymma cirka 225 bostäder avsedda att uppföras som hyresrätt. I respektive kvarter föreslås två punkthus vid gatan och ett lamellhus med loftgång som ansluter till trapphustorn på befintliga lamellhus. Byggnadshöjder anpassas till befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse bidrar till en ökad variation i gatu- och stadsbilden längs Byälsvägen samt till att gaturummet smalnas av och delas in i en tydlig sekvens av tre nya stadsrum. Byälsvägen kommer att upplevas mer som en alléplanterad stadsgata kantad av bebyggelse än genomfartsväg.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR**Plankarta**Planbeskrivning*

Kulturförvaltningen anser att planförslaget inte ska genomföras på grund av negativ påverkan på kulturhistoriska värden.

Skönhetsrådet anser att en alternativ struktur med enbart lamellhus bör studeras samt att entréer bör placeras mot gata. Några sakägare och övriga är positiva till förslaget men flertalet är negativa och anser att platsen inte ska bebyggas. Kulturhistoriska värden, biotopskyddad allé samt synpunkten att platsen inte bör bebyggas har avvägts mot bebyggelsens placering, struktur och utformning.

Kontorets bedömning är att planförslaget till struktur och innehåll, med mindre revideringar, är lämpligt på platsen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## **UTLÅTANDE**

### **Syfte**

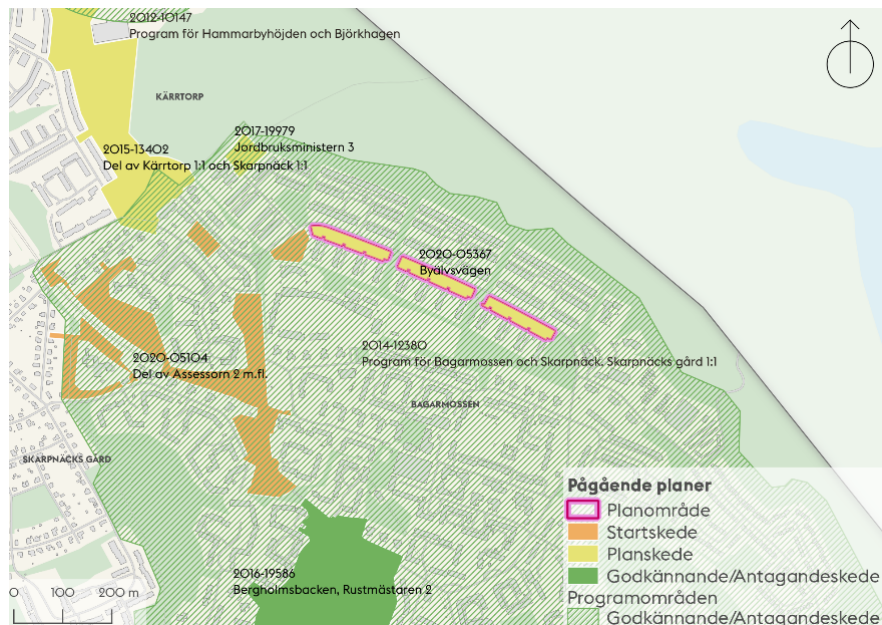
Planens syfte är att möjliggöra för nya bostäder inom fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 längs Byälvsvägen i Bagarmossen samt att utveckla och berika gaturummet och bebyggelsemiljön med tillskott av ny bebyggelse. Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelses kulturhistoriska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

I planprocessen provas om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

### **Bakgrund**

#### **Plandata**

Planområdet är cirka 11 000 kvm och ligger norr om Bagarmossens centrum. Det avgränsas av Byälvsvägen i norr, ett grönområde i öster, av fastigheten Statssekreteraren 1 i väster samt av befintlig bebyggelse på fastigheterna. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1.



*Planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.*

### Pågående detaljplaner i området

I närheten av Byälvsvägen finns fyra pågående detaljplaner.

- Jordbruksministern 3 (dnr 2017-19979): cirka 90 bostadsrätter.
- Del av Assessorn 2 m.fl. (dnr 2020-05104): cirka 280 hyresrätter och 180 bostadsrätter.
- Del av Kärrtorp 1:1 och Skarpnäck 1:1 (dnr 2015-13402): cirka 400 hyresrätter och 200 bostadsrätter.
- Bergholmsbacken, Rustmästaren 2 (dnr 2016-19586): cirka 240 hyresrätter, 390 bostadsrätter och 75 servicelägenheter.

### Gällande detaljplaner

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

### Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Stockholmshem.

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

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

### Stockholms byggnadsordning

Bagarmossen karaktäriseras som ”grannskapsenhet” i Stockholms byggnadsordning. Bebyggelsen längs Byälsvägen, uppförd 1969-1971 under miljonprogrammet, utgör dock snarare en del av bebyggelse som karaktäriseras som ”storskalig stadsdel”. Nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Överstora gator och trafikplatser ska utifrån den mänskliga skalan utformas till inbjudande stadsrum genom komplettering med ny bebyggelse, trädplantering och trygga gångbanor. I vägledningen för storskaliga stadsdelar står bland annat att de ska utvecklas med utgångspunkt ur de gestaltningssmässigt sammanhållna husgrupperna. Den gröna karaktären med nätverk av gröna promenader ska tas tillvara och utvecklas.

### Program

År 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden Program för Bagarmossen och Skarpnäck. Byälsvägen är utpekad som ett förtätningsområde där ny bebyggelse med fördel kan placeras nära gatan för ett mer intimt gaturum. Cirka 175 bostäder bedömdes kunna placeras här. Ny bebyggelse i Bagarmossen ska ta hänsyn till befintlig terräng, gårdar kan gärna utformas halvöppna så att den gröna karaktären kan behållas. Gaturummen bör förändras så att bebyggelse kommer nära gatan, att entréer vetter mot gatan samt att orienterbarheten ökar.

### Kommunala beslut i övrigt

### Stockholmsöverenskommelsen

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

### Nuvarande förhållanden

Bostäderna runt Byälsvägen byggdes 1969-1971 och är en del av miljonprogrammet. Bebyggelsen består på den norra sidan av gatan av tre till fyra våningars lamellhus uppförda med betongelement och utvändigt klädda med rött tegel och har platta tak. Husen ligger på en höjd orienterade i öst-västlig riktning med balkonger på sydsidan. Bebyggelsen söder om Byälsvägen består av fem- till sexvåningars lamellhus med platta tak orienterade i nord-sydlig riktning. Husen har loftgångar och är uppförda med betongelement och fasader klädda med kalksandsten samt röda plåtdetaljer på balkong- och loftgångsfronter. De utanpåliggande, en våning högre trapphusen, är placerade på gaveln mot Byälsvägen. Upprepningen och gavlarnas höga trapphus mot gatan bidrar till att bebyggelsen



har en monumental karaktär i stadsbilden. Loftgångar vetter mot öst och balkonger mot väst.

Gårdarna på såväl norra som södra sidan är omhändertagna, intima med mycket vegetation och innehåller en stor variation av lek- och vistelseytor. Den nord-sydliga och öppna strukturen i söder bidrar till solbelysta gårdar. Gårdarna i kvarteren Försvarsministern och Handelsministern ligger på bjälklag.



*Bebyggelsen norr om Byälsvägen (bilden till vänster) utgörs av bostadshus i fyra våningar utförda i rött tegel med platta tak. Bebyggelsen söder om Byälsvägen (bilden till höger) utgörs av bostadshus i fem till sex våningar utförda i vitt tegel och röda plåtdetaljer med platta tak och med karaktärsskapande trapphus på gavlarna mot Byälsvägen.*

Den modernistiska planstrukturen i området runt Byälsvägen är välbevarad, storskalig och konsekvent utförd. Parkvägarna utgör viktiga förbindelser och siktlinjer. Gatan har till karaktären två olika sidor. Norra sidan präglas av längsgående lamellhus som sluter gaturummet. Den södra sidan, med lamellhus placerade med gavlarna mot gatan, har en uppluckrad karaktär.



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

Längs med hela Byälsvägens längd, cirka 600 meter, löper en lindallé som bidrar till ett grönt gaturum. Bebyggelsen på båda sidor om vägen är tillbakadragen från gatan. Från fasad till fasad är gaturummet cirka 40-45 meter brett.

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



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



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

Bebyggelsen i Bagarmossen bedöms ha ett högt planarkitekturhistoriskt och byggnadsarkitekturhistoriskt värde. Den utgör ett tydligt exempel på 1960- och 70-talens monumentala stadsbyggnad. Planformen är monoton och repetitiv.

Byälsvägen är en matargata till vilken infarter till angränsande bostadsgårdar ansluter. Längs med Byälsvägen finns cirka 1,5 meter breda trottoarer, cykelväg saknas. I övrigt är gång- och cykelvägnätet i området separerat från biltrafiken. Gång- och cykelvägar passerar Byälsvägen i och vidare genom parkstråk mellan kvarteren söder om Byälsvägen.

Stadsdelen är välförsedd med skolor och förskolor. Enligt stadsdelsförvaltningen råder det inte brist på förskoleplatser.

Naturvärdena inom planområdet utgörs av en lindallé längs Byälsvägen med 88 träd. Den omfattas av förordning om områdesskydd. Planområdet har mycket god tillgång till rekreation och friluftsliv. Nackareservatet ligger direkt norr om planområdet och i söder löper ett öst-västligt parkstråk i vilket Bagarmossens bollplan, Bagarmossens skola och ett par förskolor finns.

Byälsvägen utgör tillsammans med befintliga gång- och cykelvägar mellan kvarteren primära flödesvägar vid skyfall. Planområdet är inte regelbundet drabbat av stående vatten vid intensiv nederbörd. Längs Byälsvägen, vid kvarteret Handelsministern, finns dock en lågpunkt där vatten från området norr om Byälsvägen ansamlas.

## Planförslaget

### Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för nya bostäder inom fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 längs Byälsvägen samt att utveckla och berika gaturummet och bebyggelsemiljön med tillskott av ny bebyggelse. Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden. Befintlig lindallé ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras. Byälsvägen ska upplevas som en variationsrik stadsgata med alléträd på förgårdsmark, huvudsakligen med bostadsinnehåll. Planförslaget bedöms inrymma cirka 225 bostäder.

I respektive kvarter möjliggör planförslaget två punkthus och ett lamellhus. Punkthusen föreslås placeras fristående i kvartershörn mot gata. Lamellhuset föreslås ansluta med loftgångar till befintliga trapphustorn på kvarterets två centrala lamellhus. Byggnadshöjder anpassas till befintlig bebyggelse.



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



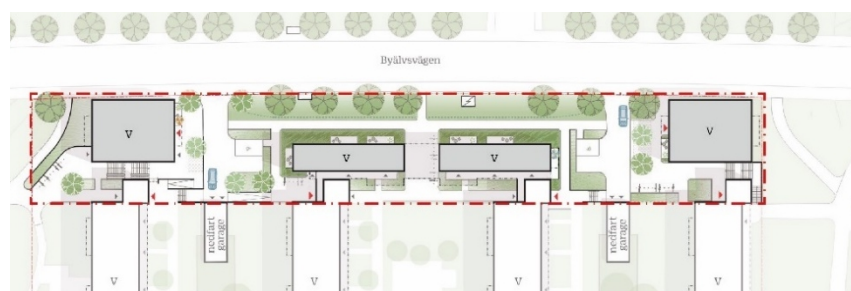
### Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Dispensansökan för nedtagande av träd i biotopskyddad allé.
- Kompensationsåtgärder för nedtagna träd.
- Bedömning av lågfrekvent buller.
- Nya kopplingar mellan gatunivå och lägre parkstråk.
- Eventuella planbestämmelser gällande dagvattenhantering.
- Eventuell bestämmelse om tekniska anläggningar för energiproduktion utöver angiven totalhöjd.
- Förtydliganden i planbeskrivningen gällande dagvattenhantering, avfallshantering, räddningstjänstens framkomlighet, med mera.
- Hantering av trafikbuller.
- Entréer mot gata.

### Arkitektonisk idé

För att möjliggöra ny bebyggelse med hänsyn till befintlig bebyggelses karaktär och kulturhistoriska värden samt tillföra rumsliga kvaliteter, föreslås byggrätter placeras inom ramen för befintlig bebyggelses konsekventa placering i nordöstlig/sydvästlig riktning. Med ny bebyggelse på platsen åstadkoms ett mer intimt gaturum och en rytm av rumsligheter med genomblickar mot befintlig bebyggelse och dess gårdar. Punkthusen utgör en ny byggnadstyp i området där befintliga byggnader utgörs enbart av friliggande lamellhus. Punkthusen föreslås placeras i kvartershörn, så nära fastighetsgräns mot gata som möjligt.



*Illustrationsplan kvarteret Försvarsministern. Befintliga infarter från Byälsvägen till garagenedfarterna bibehålls. (Bild: Nivå Landskapsarkitektur)*

Föreslagna loftgångshus och punkthus är anpassade till befintliga byggnaders höjd på fem våningar med platt tak samt till deras våningshöjder. Med hänsyn till det begränsade utrymmet mellan gata och befintliga hus är föreslagna loftgångshus endast cirka 7,5 meter breda. De är placerade centralt i kvarteren, tillbakadragna från Byälsvägen för att möjliggöra passage mellan hus och gata samt för att begränsa antalet alléträd som måste tas ned. Portiker föreslås centralt placerade i loftgångshusen.





*Förslag på fasader Byälsvägen på fastigheten Förvarsministern. Övan lamellhuset i mitten av bilden syns befintliga trapphustorn. (Bild: Vera Arkitekter)*



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

Entréer till nya bostadshus föreslås i respektive kvarter samordnas med entréer till befintliga bostadshus runt två entrétorg.

Byälsvägens utformning som alléplanterad matargata, dess smala trottoarer samt kopplingar till gemensamma funktioner bidrog inför samråd till bedömningen att huvudentréer till bostadshus lämpligast placeras mot entrétorg vid gata och inte i fasad mot gata.



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

Allén längs Byälsvägens södra sida bevaras så långt möjligt. Där träd saknas i allén och där så är möjligt föreslås plantering av nya

träd. Befintliga gångstigar och trappor till angränsande parkstråk föreslås ersättas för att möjliggöra uppförande av punkthusen. Punkthusen föreslås ha en tillgänglig entré mot parkstråken.

Förslag till ändringar inför granskning  
Kontoret föreslår att förslaget ändras så att entréer till bostadshus placeras mot Byälsvägen och att tekniska anläggningar för energiproduktion tillåts utöver angiven totalhöjd.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget som möjliggör cirka 225 bostäder är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde.

### **En socialt sammanhållen stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

Planförslaget innebär att befintliga markparkeringsytor tas i anspråk för bebyggelse samt att angöring och markparkering omdisponeras. Trafiken inom fastigheterna minskar och boende behöver inte korsa angöringsytor för att nå parkstråken eller Byälsvägen där busshållplatsen är en viktig målpunkt.

Föreslagen bebyggelse bidrar till en mer tydligt avgränsad och tryggare gata. Punkthusen bidrar även till att öka tryggheten längs parkstråken med sina sekundära entréer på denna nivå. Lamellhusen som tillsammans med befintliga hus bildar ett u-format kvarter, slutet mot Byälsvägen, bedöms bidra till att höja kvaliteten på gårdarna ytterligare, de blir en lugnare och tryggare yta att vistas på.

Planförslaget bedöms generellt bidra till en tryggare boendemiljö med bättre och tryggare utemiljöer, vilket är positivt för de grupper som upplever otrygghet oftare än andra, till exempel kvinnor, barn och unga.

#### **Trafik och mobilitet**

Byälsvägens utformning med breda körbanor, smala trottoarer, avsaknad av korsningar och övergångsställe bidrar till att många bilister kör fort. En omdisponering av utrymmet med mer plats till oskyddade trafikanter samt en utformning av gatan för lägre hastighet vore önskvärt. Detta kan genomföras inom gällande plan varför detaljplanen inte omfattar Byälsvägen. Planförslaget bedöms, genom en påtaglig närvaro av bebyggelse längs södra sidan av gatan, bidra till att hastigheterna längs Byälsvägen sänks.

För ökad aktivitet på Byälsvägen föreslås entréer och delvis öppna bottenvåningar mot gata utredas på punkthusen inför granskning.

### **God offentlig miljö**

#### **Arkitektur och gestaltning**

Föreslagen bebyggelse bidrar till en påtaglig omdaning av Byälsvägens södra sida, vilket i stor utsträckning påverkar stadsbilden längs gatan. Byälsvägen kommer upplevas mer som en alléplanterad stadsgata kantad av bebyggelse än genomfartsväg. Byälsvägens gaturum smalnas av och delas in i en tydlig rytm och sekvens av tre nya stadsrum, vilket bedöms som positivt.

#### **Kulturliv, idrott och rekreation**

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

### **En klimatsmart och tålig stad**

#### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Kompensation av träd som tas ned i allén alternativt flytt av träd i allén till tomma positioner i allén eller annan plats utreds inför granskning.

### **Planprocess**

#### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Plansamråd pågick 16 november 2021 – 10 januari 2022. Information om samråd skickades enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckning. Informationsblad delades ut till boende i området. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Bagarmossens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner), där också digital 3D-modell fanns tillgänglig. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort lördagen den 20 november 2021. Samrådsmöte hölls inte på grund av Covid-pandemi.

Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

**Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets  
ställningstagande**

Planförslaget sändes ut på samråd 16 november 2021 – 10 januari 2022. Under samrådet inkom 58 yttranden varav 16 från remissinstanser, 37 från sakägare och fem från övriga. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget, men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, trafikbuller, elektromagnetisk strålning, biotopskyddad allé, markmiljö, angöring och entréplacering samt utrymning.

Kulturförvaltningen är negativa och avstyrker planförslaget. De anser att det inte ska genomföras på grund av negativ påverkan på kulturhistoriska värden. Skönhetsrådet avstyrker planförslaget och anser att en alternativ struktur med enbart lamellhus bör studeras och att entréer bör placeras i fasad mot gata. Miljöförvaltningen föreslår att planen utöver angiven byggnadshöjd ska tillåta tekniska anläggningar för energiproduktion (solceller).

Några sakägare och övriga är positiva till planförslaget, men flertalet anser att platsen inte ska bebyggas. Många anser att det behövs fler stora lägenheter, inte bara tvåor, att små lägenheter leder till störningar, att det behövs lokaler, att det behövs mer aktiviteter för unga, att ny bebyggelse bör ha mer spännande hållbarhetslösningar, att situationen för gående och cyklister längs Byälsvägen ska förbättras, att fler parkeringsplatser behövs, att befintliga hus bör renoveras innan nya byggs och att bebyggelsen ska sänkas. Flera anser också att boende i området kommer att drabbas negativt av trafikbuller, ökad insyn, skuggning, försämrad livskvalitet. Många uttrycker sig i starka ordalag. Några anser att samrådstiden var illa vald och att informationen inte var bra.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att samrådsförslaget beaktar de kulturhistoriska värdena genom rationalitet och repetition samt anpassning till den öppna strukturen. Ny bebyggelse innebär viss negativ, men acceptabel, skada på de kulturhistoriska värdena, men bebyggelse på platsen bedöms även tillföra värden i stadsbilden genom att Byälsvägen som stadsrum blir mer anpassad för oskyddade trafikanter samt genom att bidra till ökad trygghet.

Under arbetet med samrådsförslaget har stadsbyggnadskontoret prövat olika förslag på ny bebyggelse. Ett alternativ var enbart lamellhus enligt Skönhetsrådets förslag. Det bedöms ha större negativa konsekvenser på de kulturhistoriska värdena än samrådsförslaget då strukturens öppenhet och genomsiktlighet mot gårdarna går förlorad och för att den befintliga strukturen på ett påtagligt negativt sätt ändrar karaktär från dess öppna struktur.



Enbart lameller innebär även stora svårigheter gällande angöring samt åtkomst till befintliga garage.

Flera platser i staden är utpekade i översiktsplanen som möjliga för stadsutveckling, bland annat Bagarmossen, och i program från 2016 är området längs Byälsvägen utpekad som ett förtätningsområde. Lägenhetsfördelningen i planförslaget baseras på byggaktören StockholmsHems analys. Lägenhetsstorlekar bedöms inte lämpligt att reglera och upplåtelseform kan inte regleras i detaljplan. Byälsvägen ingår inte i planområdet varför dess utformning inte är en del av planarbetet. Ny bebyggelse på södra sidan om Byälsvägen uppförs lämpligen i samma höjd som befintlig bebyggelse. Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas i befintliga garage under förutsättning att platser uthyrda till andra än boende återtogs. Bullerreflektioner bedöms inte påverka ljudnivåerna på motsatta sidan gatan. Den påverkan planförslaget har på befintliga miljöer och bostäder genom skuggning och insyn är acceptabel.

Synpunkterna om att entréer bör placeras mot gata samt att tekniska anläggningar för energiproduktion (solceller) utöver angiven byggnadshöjd bör medges föreslås utredas inför granskning. Utöver ovan kompletteras och förtydligas utredningar och planhandlingar med anledning av inkomna yttranden.

#### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2020-11-26 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

#### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

#### **Tidplan**

Utiifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning  
Antagande SBN

juni-aug 2022  
nov 2022

#### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är positiva till fortsatt planering av Byälsvägen. Detaljplanen är en viktig del i att nå målet om 140 000 bostäder till år 2030 och ingår i nya tunnelbanans influensområde.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter kunnat identifieras mellan kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, biotopskyddad allé samt önskemålet att platsen inte bebyggs alls eller på annat sätt å ena sidan och föreslagen bebyggelses placering, struktur och utformning å andra sidan.

Områdets kulturhistoriska värden är stora och måste beaktas. Det bedöms samrådsförslaget ha gjort genom föreslagen bebyggelses tolkning av rationalitet och repetition samt anpassning till den öppna strukturen. Trapphusens skulpturala och repetitiva verkan i stadsbilden minskar. Det bedöms vara en negativ men acceptabel konsekvens av förslaget. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ny bebyggelse kan uppföras längs Byälsvägens södra sida utan påtaglig skada på de kulturhistoriska värdena. I en avvägning mellan de kulturhistoriska värdena och möjliggörande av bostadsbebyggelse bedöms det sistnämnda väga tyngre.

Ny bebyggelse på platsen bedöms kunna tillföra värden genom att befintligt ställs mot nytt, att Byälsvägen som stadsrum får en utformning mer anpassad för oskyddade trafikanter samt att bidra till ökad trygghet och lägre hastigheter längs Byälsvägen. Gående rör sig huvudsakligen längs gång- och cykelvägar i parkstråken, inte längs Byälsvägen. För ökad aktivitet mot Byälsvägen föreslås entréer och delvis öppna bottenvåningar mot gata på punkthusen utredas inför granskning.

Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Inför granskning kommer dispensansökan för nedtagande av träd i biotopskyddad allé att lämnas in. Påverkan på allén, funktionella kompensationsåtgärder och kompensation av träd som tas ned i allén, alternativt flytt av träd i allén kommer att utredas inför granskning.

Planförslaget utgår från översiktsplanen där Bagarmossen bedöms ha stora stadsutvecklingsmöjligheter. Det medför att stadsbilden kan komma att förändras och utvecklas, något som sker kontinuerligt i en växande stad. Kontoret bedömer att planförslaget följer vägledningen i byggnadsordningen, bland annat genom att de nya byggnaderna utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida

tolkning av platsens förutsättningar, att närliggande bebyggelse beaktas och att den gröna karaktären tas tillvara och utvecklas.

En effektiv markanvändning är ett prioriterat mål. Det innebär bland annat att lågt utnyttjade platser där viktiga funktioner så som gata, kollektivtrafik, vatten och avlopp redan finns kan utredas för ny bebyggelse genom förtätning. Detta är en av anledningarna till att platsen pekades ut program för Bagarmossen Skarpnäck.

Kontorets samlade bedömning är att planförslaget är ett viktigt tillskott av bostäder för att nå stadens mål om bostadsbyggande. Den påverkan planförslaget har på befintliga miljöer och bostäder är acceptabel. I en avvägning mellan de intressekonflikter som identifierats under samrådet bedömer kontoret att planförslaget till struktur och innehåll, med mindre revideringar, är lämpligt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att revideringar redovisade i detta tjut innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**