

Handläggare
Madeleine Lundbäck
Telefon 508 27 316Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av fastigheten Rustmästaren 2 m fl - Bergholmsbacken - i stadsdelen Bagarmossen (620 bostäder, grundskola samt två förskolor)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Heli Rosendahl

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse med sammanlagt ca 620 lägenheter, varav ca 90 ska utgöras av 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 för bostäderna avses anordnas i ett gemensamt parkeringsgarage. Utveckling av delar av Bergholmsparken ingår i projektet.

Detaljplanen är den första av flera kommande planer med utgångspunkt i det program för Bagarmossen och Skarpnäck som stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-10-27. Programmets illustrationsskiss bedöms kunna ligga till grund för det fortsatta planarbetet. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att utveckla området för kompletterande bostadsbebyggelse i en attraktiv, centrumnära del av Bagarmossen med tillgång till natur, service och kollektivtrafik. Nya bostäder samt även en ny skola och förskolor i Bergholmsbacken innebär också att sambandet med Skarpnäck kan utvecklas och förbättras i enlighet med översiktplanes strategi tre -

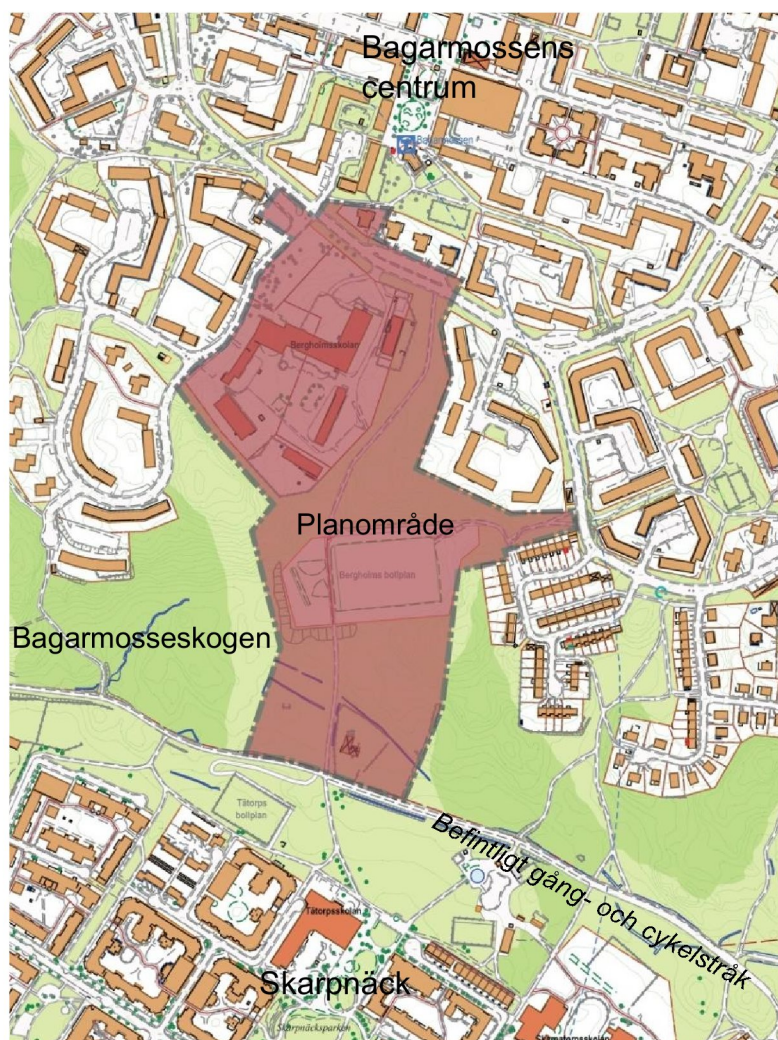
StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

att koppla samman stadens delar och förtäta i kollektivtrafikhärlägen.

Exploateringsnämnden har 2016-12-15 fattat ett inriktningsbeslut om markanvisningar till Småa AB, AB Borätt, Stockholmshem, Riksbyggen Ekonomisk förening, Stockholm Stads Parkerings AB, Skolfastigheter i Stockholm AB (Sisab) och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Planprocessen avses att ske med standardförfarande.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska påbörjas.



Planområdet

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa byggrätter för flerbostadshus, vårdboende, skola och förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafikhögt läge, att förstärka sambanden mellan Bagarmossen och Skarpnäck samt att utveckla en förbättrad promenad- och parkstruktur.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 10 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 mellan 100- 400 m gångväg till tunnelbanestationen i Bagarmossen. Planområdets gränser är preliminära. Dess avgränsning i söder beror bland annat på hur dagvattnet ska tas omhand och ska utredas i planarbetet.



Flygbild mot sydost med markerat planområde.

Markägförhållanden

Stockholms stad är markägare för de områden som föreslås för bebyggelse. SISAB är ägare till tomrätterna Rustmästaren 2 och 3 (Bergholmsskolan).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget överensstämmer med strategi tre i nuvarande översiktsplan - att koppla samman stadens delar och förtäta i kollektivtrafikhärlägen.

Stockholms stads budget för 2017

Staden ska enligt beslut fortsätta att arbeta utifrån fyra inriktningsmål fram till 2019:

- *Ett Stockholm som håller samman*
- *Ett klimatsmart Stockholm*
- *Ett ekonomiskt hållbart Stockholm*
- *Ett demokratiskt hållbart Stockholm*

Särskilt det första målet berör planen - *Ett Stockholm som håller samman* - där alla kan växa, en sammanhållen stad som sjuder av liv och rörelse i alla stadens delar. Den offentliga välfärden ska ligga till grund för livskvalitet och trygghet i livets alla skeden.

Program för Bagarmossen och Skarpnäck

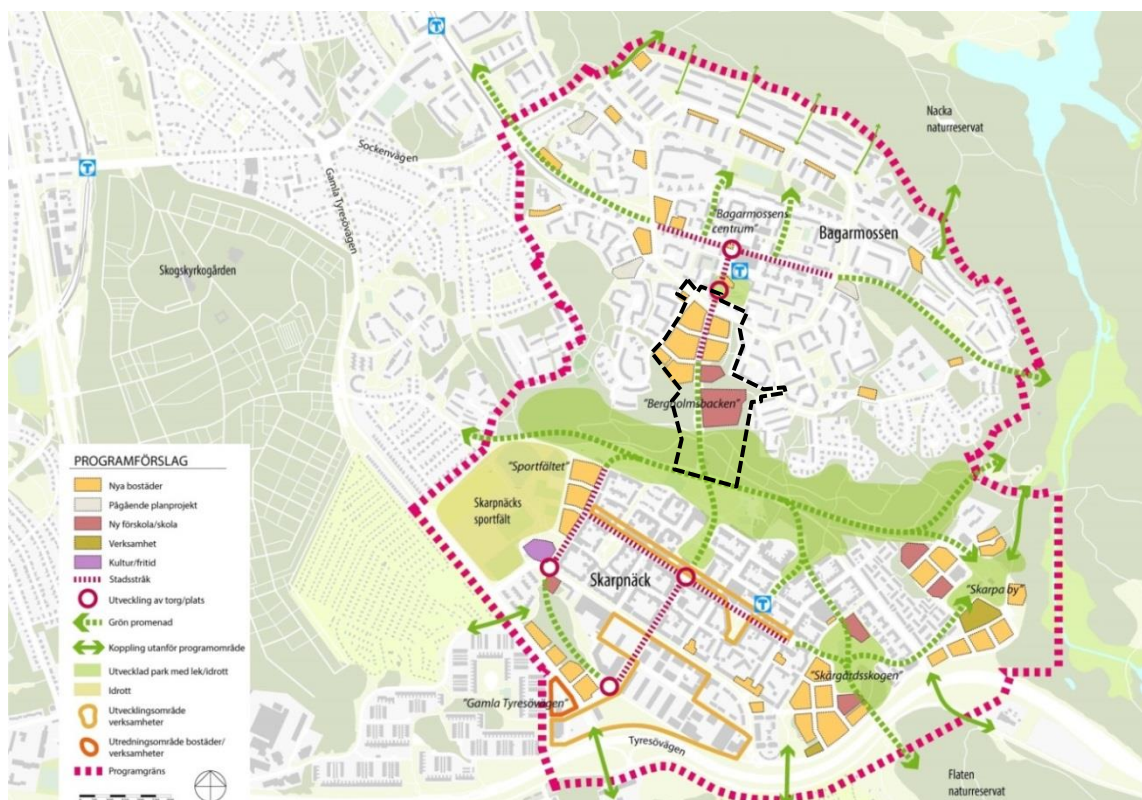
Stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-10-27 ett program för Bagarmossen och Skarpnäck. Programmet innehåller upp till 3500 nya bostäder inom i huvudsak 6 delområden. Denna detaljplan omfattar ett av delområdena – Bergholmsbacken.

I samband med godkännandet anförde nämnden följande avseende Bergholmsbacken:

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.



Programkartan för Bagarmossen och Skarpnäck med planområdet markerat.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av ett flertal 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 Bergholmskolan) samt för park och idrott. Närmast Bergsrådsvägen anger gällande plan garage och panncentral. Det finns också ett vägområde som inte byggts ut.



Gällande detaljplaner inom planområdet

Markanvisningar

Exploateringsnämnden har 2016-12-15 beslutat att anvisa området enligt nedan.



- A Småa 55 bostadsrätter
- B Borätt 135 bostadsrätter
- C Stockholms hem 70 hyresrätter
- D Riksbyggen 160 bostadsrätter
- D Stockholm Parkering garage
- E Stockholms hem 80 hyresrätter
- F Stockholms hem 30 hyresrätter
- G Sisab förskola 6 avdelningar
- H Micasa 90 hyresrätter
- I Sisab förskola 8 avdelningar
- J Sisab grundskola 1200 elever

Geotekniska förhållanden

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.

Vatten

Riktlinjer för dagvattenhantering inom Stockholms stad finns beskrivna i stadens dagvattenstrategi. I dagvattenstrategin eftersträvas ett samhälle där dagvatten hanteras hållbart och på lång sikt skapar värden för stadsmiljön och minimerar den negativa påverkan på naturen och människors hälsa.

En hållbar dagvattenhantering ska vara robust och klara av att möta klimatförändringar. I största möjliga mån eftersträvas en lokal dagvattenhantering nära källan och att naturlig avrinning efterliknas.

Norra delen av Bergholmsbacken ingår i det norra huvudavrinningsområdet och leds i dagsläget till kombinerade ledningar dvs ledningar för både dagvatten och spillvatten.

Södra Bergholmsbacken och parken ingår i det södra huvudavrinningsområdet och saknar i dagsläget ledningsnät. Vatten avrinner dels till Dammtorpssjön, dels till Saltsjön och dels till det kombinerade avloppsnätet till reningsverk.

Stads- och landskapsbild

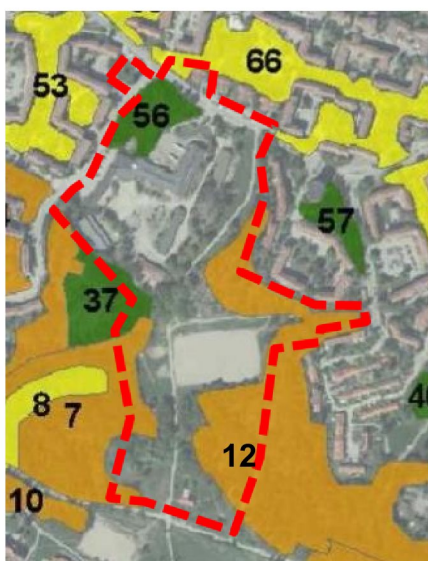
Det befintliga nordsydliga gång- och cykelstråket går genom ett flackare, långsträckt, öppet område kantat av skogbevuxna och delvis bebyggda höjdparter. I söder vidgar sig stråket vid Bergholms bollplan och avgränsas av Bagarmosseskogens sydsluttning ned mot Skarpnäcksfältet.



Gång- och cykelstråket mot söder

Natur, naturvärden och rekreation

Naturmarken i Bagarmossen och i norra delen av Bagarmosseskogen karakteriseras av talldominerade barrskogar. Planområdets naturvärden, naturvärdesobjekt och skyddsvärd flora och fauna har inventerats, klassats och dokumenterats i samband med programarbetet. Objekt som har högt naturvärde är tydligt koncentrerade till Bagarmosseskogen. De är knutna till gamla, ofta över 200 åriga tallar och ekar. Område 56 och en mindre del av område 12 berörs av den nu aktuella detaljplanens planerade bebyggelse. Område 56 har bedömts ha visst naturvärde och består av berg med gammal, grov tall och enstaka värdefulla träd. Område 12 omfattar sluttningar och dalstråk med gammal tallskog med inslag av ek och med högt artvärde.



Klassningen är indelad i:

-Högsta naturvärde (klass 1, finns inte inom området)

-Högt naturvärde (klass 2, orange)

-Påtagligt naturvärde (klass 3, gul)

-Visst naturvärde (klass 4, grön)

Planområdets södra del ingår i område klassat som kärnområde i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). ESBO utgörs av ett sammanhängande nätverk av större och mindre naturområden med skyddsvärda arter samt spridningszoner mellan dessa.



ESBO

Blå =kärnområde

Mellanblå =livsmiljö för skyddsvärda arter

Ljusblå =spridningszon

Kulturhistoriska värden och fornlämningar

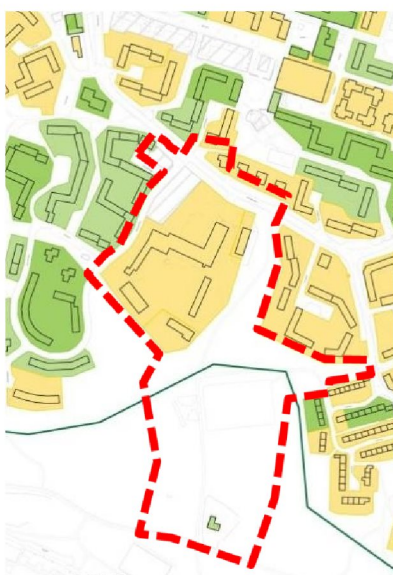
Bagarmossen karaktäriseras av den ursprungliga stadsplanens och husens anpassning till den svagt kuperade skogsterrängen där mycket av naturmarken har bevarats. Planstrukturen är till största delen typisk för de tidiga tunnelbaneförstäder som byggdes i slutet av 1940-talet och i början av 1950-talet 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 gårdsrum. I norr närmast centrum möter 4 låga punkthus. Inom området finns inga kända fornlämningar.



Befintlig bebyggelse öster om planområdet.



Bergsrådsvägen nära Rusthållarvägen vid planområdets obebyggda västra del.



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 - fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt

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



Karaktäristisk bebyggelse i Bagarmossen



Bergholmstorpet i planområdets södra del används idag som söndagscafé. Torpet har tidigare tillhört Skarpnäcks gård som under 1700-talet utvecklats till ett sammanhängande gods med flera mindre gårdar och torp, däribland Bergholmstorpet.

Skola, förskola

Den befintliga Bergholmsskolan med två mindre förskolor är i dåligt skick och planeras att rivas.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning beslutade 2006 att flytta skolverksamheten i Bergholmsskolan. En friskola har under senare år drivit skolverksamhet i delar av skolan medan andra delar har stått tomma och även blivit utsatta för brand vid flera tillfällen.

Det finns flera grundskolor och förskolor inom ca 500 m gångavstånd från planområdet.

Service

Bagarmossens centrum med service och butiker finns på 100- 400 meters avstånd från planområdet.



Bagarmossens centrum

Trafik

Biltrafik: Planområdet nås via Sockenvägen till Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen. Sockenvägen är den enda bilvägen till Bagarmossen.

Kollektivtrafik: Tunnelbana finns i Bagarmossens centrum ca 100-400 m från planområdet och i Skarpnäck, ca 500-1000 m från planområdet. Tunnelbanestationerna nås i huvudsak via gång- och cykelvägar. Från centrum går också busslinjerna 161 mot Gröndal och 194 (nattbuss) mot Stockholms central.

Gång- och cykeltrafik: Idag finns ett nordsydligt gång- och cykelstråk genom området. I planområdets södra gräns finns Skarpnäcksvägen, som är ett pendlingscykelstråk.

Buller, störningar

Riktvärdet för trafikbuller överskrids närmast Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen i dess norra del. I övrigt är det ett tyst område ur trafiksynpunkt som föreslås för bebyggelse.

Planförslaget

Bebyggelse

En förslagsskiss togs fram för området i samband med programmet. Skissen föreslås ligga till grund för det fortsatta planarbetet. Den nya bebyggelsen med ca 530 lägenheter utformas som halvöppna kvarter och lamellhus i 4-6 våningar. I hörnet vid Bergsrådsvägen föreslås ett punkthus med upp till ca 12 våningar. Vid det centrala gång- och cykelstråkets möte/korsning med Rusthållarvägen kan hörnhuset ges en högre höjd. Utmed gång- och cykelstråket samt närmast Rusthållarvägen ska förutsättningarna för lokaler i hela eller delar av bottenvåningarna studeras. Bostadsentréer ska veta ut mot gator och stråk och vara genomgående.

Möjligheterna att utveckla befintlig caféverksamhet i Bergholmstorpet ska utredas i det fortsatta arbetet.

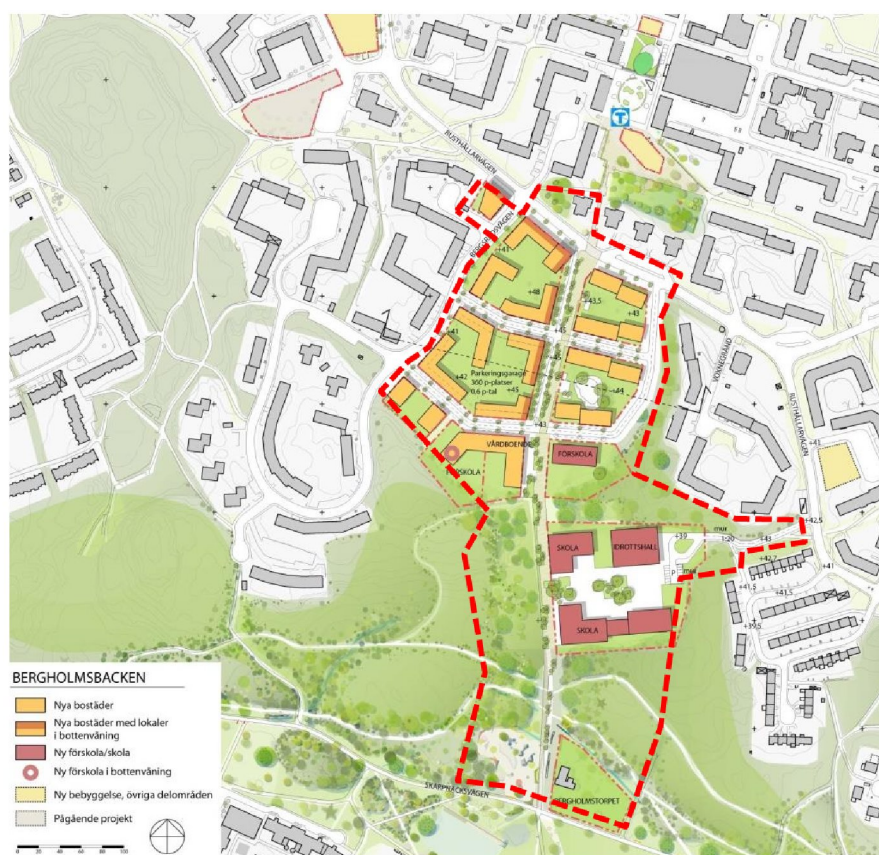
Trafik, angöring och parkering

Bilangöring till bostäderna ska enligt programskissen ske från Bergsrådsvägen och Rusthållarvägen samt från de nya illustrerade gatorna. Gatan för angöringstrafik till bostäder och lokaler utmed parkstråkets västra sida ska vara enkelriktad. Dess riktning utreds samt lämpliga gatusektioner och övrig gestaltning ska utredas i planarbetet.

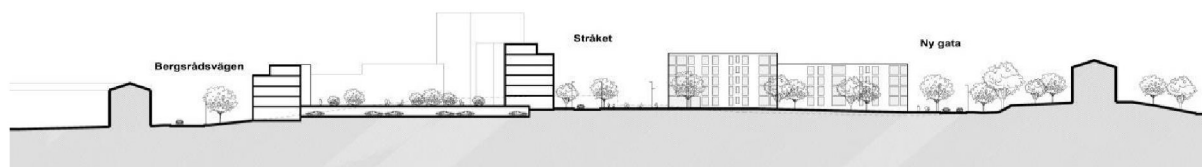
Bilangöring och angöring för leveransfordon till den nya skolan avses att ske från en ny gata från Rusthållarvägen i öster.

Bil- och cykelparkering ska anordnas på kvartersmark. Avsikten är att ett gemensamt garage ska byggas inom kvarter D (se under avsnitt om markanvisning) genom Stockholm parkering.

Parkeringstalet för bil föreslås vara 0,5 som utgångspunkt och för cykel 2,5-4/100 kvm lgh BTA. Platsspecifika parkeringstal ska studeras vidare i planarbetet.



Programskiss för Bergholmsbacken (ur det godkända programmet för området)



Tvärsektion genom området

Programmets riktlinjer för ny bebyggelse

Programmet för Bagarmossen och Skarpnäck innehåller riktlinjer för ny bebyggelse inom programområdet. Det gäller både större kompletteringsområden och enstaka förtätningar.

Ett större kompletteringsområde som Bergholmsbacken bör ges en egen nutida karaktär. En något tätare bebyggelse och större skala än befintlig kan prövas. Enstaka högre punkthus kan föreslås i vissa lägen t ex utmed Rusthållarvägen.

Riktlinjerna innebär också att ny bebyggelse ska planeras med hänsyn till befintlig terräng och gärna med en gårdsuppbyggnad med halvöppna, luftiga gårdar, så att den gröna karaktären kan behållas och att förutsättningar finns för att naturmark kan sparas. Gaturummen får förändras vid kompletteringar och bli tydligare med bebyggelse nära gatan. Entréer bör vetta mot gatan. Områdets samband med befintliga gång- och cykelstråk och till omgivande stadsdelar bör förstärkas och orienterbarheten ska förbättras.

Offentliga rum

Parkstråket

Sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck ska utvecklas och förbättras. Ett generöst utformat gång- och cykelstråk/parkstråk mellan Bergholmsparken och Bagarmossens centrum ska ge en tydlig fysisk koppling mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Stråket förbi Bergholmstorpet föreslås få en ny, rakare sträckning vid nuvarande bollplan. Det ger bättre orienterbarhet mellan stadsdelarna. En ny passage genom befintliga bostadskvarter vid centrum är viktig. Stråket ska vara en trygg, väl belyst och attraktiv länk mellan stadsdelarna.

Bergholmsparken

Stadsdelarna Bagarmossen och Skarpnäck ska tydligare knytas samman genom ett gemensamt, utvecklat, attraktivt parkrum - Bergholmsparken - i den del som idag omfattar Bagarmosseskogen och parkytorna kring Skarpnäcksvägen. Parken ska ha ett innehåll som i första hand attraherar stadsdelens invånare men även kan locka boende från andra områden. Bagarmossens och Skarpnäcks kopplingar till parken kommer att förstärkas och bli tydligare, bättre upplysta och tryggare jämfört med idag bland annat genom ny bostadsbebyggelse samt skola i Bergholmsbacken. En del av Bergholmsparken med Bergholmstorpet föreslås ingå i planområdet.

I programmet anges att befintliga rekreativa och ekologiska kvaliteter ska förstärkas i såväl parkmark som skogsmark.

Nya funktioner och kvaliteter utifrån dagens och framtidens krav och behov ska tillkomma.

Trygga stråk med hög kvalitet inom området, mellan stadsdelar och till Nackareservatet skapas

För detaljplanen innebär det att partier av skogen närmast stråket gallras och öppnas upp och att en naturlekplats ska ingå i planen.

Skola, förskola

En ny F-9-skola för ca 1200 elever samt sporthall ska möjliggöras i områdets södra del vid nuvarande bollplan. Sporthallen och skolans lokaler bör kunna nyttjas kvällstid. Placeringen mitt emellan Bagarmossen och Skarpnäck medverkar till att skolan kommer att upplevas tillhöra båda stadsdelarna.

Plats för två nya förskolor med preliminärt 8 respektive 6 avdelningar ska ingå i planarbetet.

Dagvatten

Möjligheter för rening och fördröjning ska ordnas inom kvarteren. Höjdsättning kommer att vara viktigt i det fortsatta planarbetet. LOD inom kvartersmark är t ex gröna tak, stuprörsutkastare till gräsytor, regnbäddar mm.

En dagvattenutredning gjordes i samband med att programmet togs fram. Slutsatserna i utredningen var att:

Möjligheter för rening och fördröjning kommer att behöva ordnas inom kvarteren. Dagvattnet kan sedan anslutas till:

- Alt 1: Utbyggnad av dagvattennät och avledning till dagvattentunnel efter LOD och fördröjning som motsvarar en lämplig avrinningskoefficient
- Alt 2: Påsläpp till kombinerat nät efter LOD och fördröjning inom kvarteren/ utbyggnation som motsvarar en lämplig avrinningskoefficient.

Det sistnämnda alternativet kommer sannolikt inte vara möjligt eftersom senare (och nu pågående) övergripande utredningar och diskussioner som avser större områden än programområdet pekar på att staden kommer att behöva minska belastningen på de kombinerade ledningarna.

Dagvatten föreslås hanteras i ett öppet stråk som leds ner mot Bergholmsparken och sedan kopplas på befintligt dagvattennät genom Skarpnäck. Öppna lösningar kan utformas som diken med fördämning/terrassering för rening och fördröjning i Bergholmsparken innan släpp till dagvattennätet i Skarpnäck. På grund av höjdförhållanden är öppna diken österut i Bergholmsparken svårt att åstadkomma. Hantering av dagvatten studeras vidare i planarbetet.

Planförslagets 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. Bedömningen kommer att samrådas med Länsstyrelsen i det fortsatta planarbetet.

Natur

I programmet angavs att de viktigaste biologiska spridningssambanden - det öst-västliga stråket med Bagarmosseskogen (som ingår i denna detaljplan), Skarpnäcksfältet samt delar av Skarpa by - kommer att bevaras när programförslaget förverkligas. Spridningsvägarna bedöms påverkas marginellt i Bergholmsparken men parken/skogen kommer att bli mer befolkad och utsatt för slitage. En skötselplan bör tas fram för Bagarmosseskogen.

Buller

Riktvärdet för trafikbuller överskrids närmast Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen i dess norra del. I övrigt är det ett tyst område ur trafiksynpunkt som föreslås för bebyggelse.

Stads- och landskapsbild

Barriären mellan stadsdelarna kommer att ha minskat visuellt genom det utvecklade gång- och cykelstråket med nya bostäder och en ny skola samt sporthall. Sambandet mellan stadsdelarna förbättras genom att befintliga gång- och cykelstråk öppnas upp, läggs om i vissa delar och görs tydligare. Ny bebyggelse i viktiga siktstråk (Bergholmsbacken) och några höga byggnader förbättrar orienterbarheten.

När programmet genomförts i sin helhet kommer de öst-västliga (Bergholmsparken) och nordsydliga (Bergholmsbacken) stråken ha öppnats upp och förstärkts som parkrum.

Det finns en risk att den nya bebyggelsen i volym och höjd kommer att konkurrera med stadsdelens ursprungliga bebyggelse.

Kulturmiljö

Gatumiljöer kommer att förändras - dels placeras ny bebyggelse ofta nära gatan i dagens stadsplanering för att skapa tydligare gaturum, dels föreslås nya gatusektioner där gång- och cykelbanor prioriteras och körbanor minskas. Helt nya tillägg med något större skala, täthet och uttryck bör kunna ses som en naturlig utveckling i den växande staden.

Vatten – dagvatten

Det finns troligen möjlighet att åstadkomma dagvattenhantering i ett öppet stråk som leds ner mot Bergholmsparken och sedan kopplas på befintligt dagvattennät genom Skarpnäck. Öppna lösningar kan t ex utformas som diken med fördämning/terrassering för rening och fördröjning i Bergholmsparken innan släpp till dagvattennätet i Skarpnäck, vilket kan bli ett vackert och spännande tillskott i parken. På grund av höjdförhållanden är öppna diken österut i Bergholmsparken svårt att åstadkomma. Hantering av dagvatten studeras vidare i planarbetet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska studeras för respektive kvarter. Höjdsättning för att undvika instängda områden är mycket viktig.

Trafik

Biltrafiken har begränsad möjlighet att växa beroende på att Sockenvägen och Nynäsvägen idag är kraftigt belastade med begränsad framkomlighet. Det bedöms därför som troligt att biltrafiken inte kommer att väsentligt öka över dagens nivå inom stadsdelen.

Gång- och cykeltrafikens infrastruktur kommer att byggas ut och förbättras med planen. Fler sammanlänkande förbindelser för gående och cyklande tillkommer.

Planprocess

Planarbetet föreslås kunna hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap 7§. Förslaget överensstämmer med översiktsplanen och det godkända programmet för Bagarmossen och Skarpnäck. Det antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planen avses att redovisas i stadsbyggnadsnämnden efter samråd. Kontoret bedömer att planen är komplex med ett flertal byggaktörer, skolor, förskolor, ett viktigt parkområde och ett centralt gång- och cykelstråk/parkstråk av allmänt intresse.

Planavtal

Planavtal ska upprättas med respektive byggaktör.

Tidplan

Plansamråd kvartal 4, 2017

Granskning kvartal 2-3, 2018

Antagande kvartal 4, 2018

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen är den första av flera kommande planer med utgångspunkt i det godkända programmet för Bagarmossen och Skarpnäck. Programmets illustrationsskiss bedöms kunna ligga till grund för det fortsatta planarbetet. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att utveckla området för kompletterande bostadsbebyggelse i en attraktiv, centrumnära del av Bagarmossen med tillgång till natur, service och kollektivtrafik. Nya bostäder samt även en ny skola och förskolor i Bergholmsbacken innebär också att sambandet med Skarpnäck kan utvecklas och förbättras i enlighet med översiktplanes strategi tre - att koppla samman stadens delar och förtäta i kollektivtrafikhärlägen.

Exempel på frågor som behöver utvecklas och studeras vidare i ett fortsatt detaljplanarbete:

Dagvatten: Hantering av dagvatten och gestaltning av dagvattenlösningar behöver utredas vidare i mer detaljerade studier.

De offentliga rummens utformning och innehåll:

- Det nordsydliga parkstråket/gång- och cykelstråket ska upplevas gent, tryggt och vackert.
- Gatusektionerna ska utformas så att gång-och cykeltrafiken prioriteras.
- Den del av Bergholmsparken som ingår i planen ska planeras och utformas som en del av en större helhet.
- Det är viktigt att skapa en gen passage genom befintliga kvarter närmast Bagarmossens centrum.

Förgårdsmark och hushöjder: Den nya bebyggelsens utformning närmast den befintliga behöver studeras med avseende på förgårdsmark och hushöjder.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska påbörjas.

SLUT