

Handläggare
Karin Stenqvist
Telefon 08-508 274 19Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Byälsvägen (Försvarsministern 1 m.fl.) i stadsdelen Bagarmossen

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör Monika Joelsson Petter Lindencrona
 Avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för 200-300 nya bostäder längs Byälsvägen i Bagarmossen. Området ligger inom tunnelbanans influensområde och är i översiktsplanen utpekade som stadsutvecklingsområde med goda möjligheter för fortsatt komplettering med fler bostäder och arbetsplatser. I program för Bagarmossen och Skarpnäck är området längs Byälsvägen utpekade som ett förtätningsområde där ny bebyggelse med fördel kan placeras nära gatan.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och tillsammans med den bevarade lindallén bidra de till att Byälsvägen upplevs som en variationsrik alléplanterad stadsgata. Genom föreslagen bebyggelse avgränsas befintliga bostadskvarter tydligare och bostadsgårdarnas rumsliga kvaliteter förbättras. Ny bebyggelse avses även bidra till att öka tryggheten längs de allmänna gångstråken som går under Byälsvägen i nord-sydlig riktning samt längs gångstråket söder om planområdet. Marken inom planområdet ägs huvudsakligen av det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem, som har för avsikt att uppföra bostäderna i form av hyresrätter. En mindre andel av marken ägs av Stockholms stad.

Denna detaljplan är en av tre som ingår i pilotprojekt för byggaktörsdriven planprocess vilket innebär att byggaktören tillåts göra så mycket som möjligt av detaljplanarbetet utan att stadens myndighetsutövande påverkas. Rutiner och resultat kommer under planprocessen dokumenteras och utvärderas.

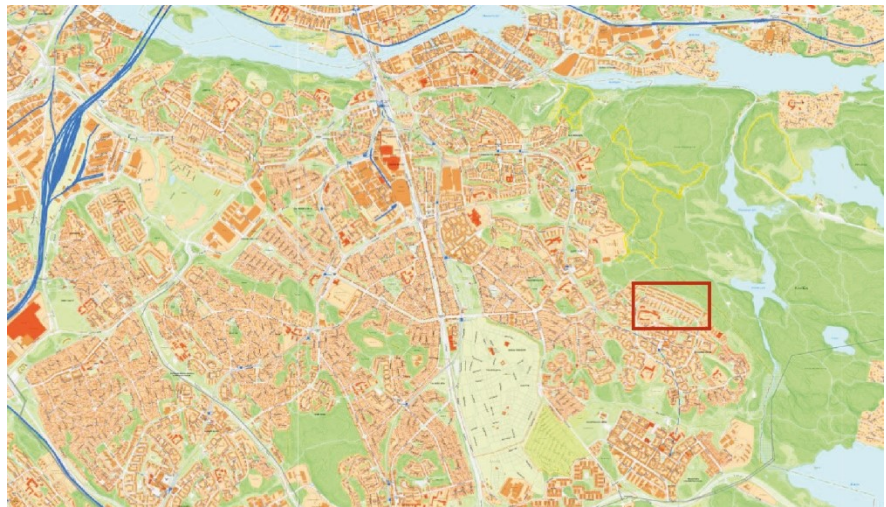
Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder längs Byälsvägen i Bagarmossen. Den nya bebyggelsen ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur samtidigt som befintliga bostadsgårdars rumsliga kvaliteter förbättras genom att ny bebyggelse tydligare avgränsar kvarteren mot norr. Byälsvägens karaktär som en alléplanterad bostadsgata bibehålls.

Detaljplanen syftar även till att öka tryggheten längs de allmänna gångstråken som går under Byälsvägen i nord-sydlig riktning samt längs gångstråket söder om planområdet genom att stärka kopplingen mellan dessa stråk och bebyggelsen. Detta kan t.ex. ske genom att bostadsentréer och lokaler förläggs mot dessa stråk.



Planområdets läge i Bagarmossen.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 40 000 kvm. Planområdet avgränsas av Byälsvägen i norr, ett grönområde i öster och ett grönstråk invid Bagarmossens bollplan i söder, som båda ligger på Skarpnäcks gård 1:1 som ägs av Stockholm stad, samt av fastigheten Statssekreteraren 1 i väster.

Planområdet omfattar fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 samt del av Skarpnäcks gård 1:1.



Karta som visar planområdets avgränsning.

Gällande detaljplan/-er

Gällande stadsplan PL 6978 från 1969 anger bostadsändamål för bostadskvarteren och park för de nord-sydliga stråken som passerar under Byälvsvägen.

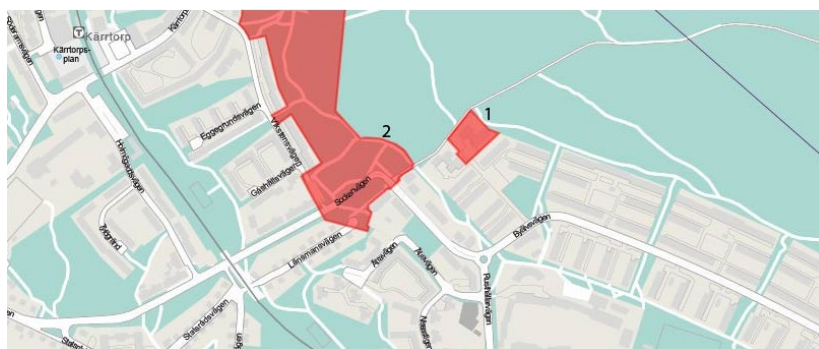


Planmosaik som visar gällande detaljplaner i området samt pågående detaljplan för fastigheten Jordbruksministern i nordväst (rödmarkerat). Mellan kvarteren längs Byälsvägen finns stråk av allmän platsmark "PARK" i nord-sydlig riktning.

Pågående detaljplaner i området

På fastigheten Jordbruksministern, nordväst om planområdet, pågår detaljplanearbete för flerbostadshus. Detaljplanen ställdes ut på samråd under sommaren 2020.

Väster om planområdet pågår två detaljplaner för bostäder, Jordbruksministern 3, (Dnr 2017-19979) samt del av Kärrtorp 1:1 och Skarpnäck 1:1, (Dnr 2015-13402), vid Kärrtorps IP.



Pågående planer markerat med rött.

1. Dp Jordbruksministern 3, 2. Dp del av Kärntorp 1:1 och Skarpnäck 1:1.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 ägs av det kommunala bostadsbolaget AB Stockholmshem och Skarpnäcks gård 1:1 ägs av Stockholms stad.

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.

Program

År 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden i Stockholm program för Bagarmossen och Skarpnäck. Området längs Byälvsvägen är utpekad som ett förtätningsområde där ny bebyggelse med fördel kan placeras nära gatan så att gaturummet upplevs mer intimt. I programmet bedöms cirka 175 bostäder kunna placeras längs med Byälvsvägen.

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

Byälvsvägens sydsida pekas specifikt ut som en plats där ny bebyggelse med fördel kan placeras nära gatan så att gaturummet upplevs mer intimt.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

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.

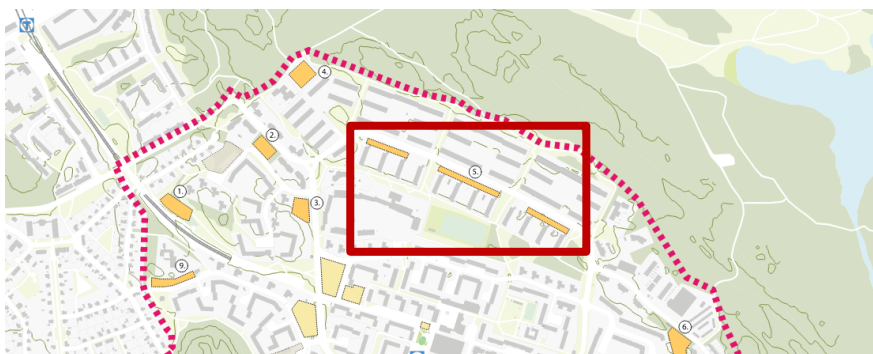


Illustration från program för Bagarmossen och Skarpnäck som redovisar nya bebyggelseområden (gula) och platser för förtätning (orange). Byälsvägen markerad med röd rektangel.

Nuvarande förhållanden

Stads- och landskapsbild

Stadsplanen och bebyggelsen i Bagarmossen är anpassad till den kuperade skogsterrängen och en stor del av naturmarken är bevarad mellan bebyggelseenklaverna. Bostäderna runt Byälsvägen byggdes 1969-1971 och är en del av miljonprogrammet.

Grönstråket invid Bagarmossens bollplan, söder om planområdet, skiljer bebyggelsen här från Bagarmossen i övrigt vars bebyggelse i huvudsak uppfördes på 1950-talet. Väster om planområdet vid Sockenvägen finns flerbostadshus uppförda under slutet av 2000-talet.

Bebyggelse

Bebyggelsen består på den norra sidan av Byälsvägen av fyra bostadsenklaver med tre till fyra våningars lamellhus med platt tak utförda i rött tegel. Husen ligger på en höjd och är orienterade i öst-västlig riktning där balkonger på sydsidan är utförda med slutna betongsidor och vit frontplåt.



Bebyggelsen norr om Byälsvägen utgörs av 3-våningars bostadshus utförda i rött tegel med platta tak.

Bebyggelsen söder om Byälsvägen består av tre bostadsenklaver med fem till sexvåningars lamellhus med platt tak. Husen har loftgångar och är utförda i vitt tegel med röda plåtdetaljer på balkong- och loftgångsfronter. Husen är orienterade i nord-sydlig riktning och de utanpåliggande, en våning högre trapphusen, är placerade på den norra gaveln mot Byälsvägen. Loftgångarna vetter mot öst och balkongerna mot väst.



Bebyggelsen söder om Byälsvägen utgörs av 5-6 våningars bostadshus utförda i vitt tegel och röda plåtdetaljer med platt tak.

Gårdarna tillhörande bebyggelsen längs Byälsvägen, på såväl norra som södra sidan, upplevs omhändertagna, trivsamma och intima med mycket vegetation på gårdar och förgårdsmark.



Gårdarna tillhörande befintlig bebyggelse är välskötta och trivsamma med mycket vegetation.

Längs med hela Byälsvägens längd, cirka 600 meter, löper en lindallé. Bebyggelsen på båda sidor om vägen är tillbakadragen från gatan. Norr om gatan utgörs marken mellan byggnader och gata av en cirka åtta meter bred kvartersmarkszon planterad med gräs och buskar förutom alléträden. Även söder om gatan utgörs marken mellan byggnader och gata av en zon med kvartersmark. Här är den dock bredare, cirka 18-23 meter, och innehåller förutom alléträd och en del gräsplanterade ytor även angöring och parkering.



Byälsvägen kantas i hela sin längd, cirka 600 meter, av en lindallé. Norra sidan av allén, till höger i bild, utgörs av en cirka 8 meter bred planteringszon.



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

Kulturmiljö

Större delen av Bagarmossen, bortsett från flerbostadshusen längs Byälsvägen, ingår i ett kulturhistoriskt värdefullt område. De tolv

loftgångshusen som har en rytmisk relation till varandra bildar en enhet med stadsplanehistoriska värden. I detta är även gårdarnas utformning en del. Bebyggelsen längs Byälsvägen är gulklassad enligt Stadsmuseets klassificering. Detta innebär att fastigheten med bebyggelse är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Trafik och kollektivtrafik

Bebyggelsen längs Byälsvägen är en tidstypisk trafikseparerad bostadsenkla med gångtunnlar under Byälsvägen. Byälsvägen är en matargata till vilken infarter till angränsande bostadsgårdar ansluter. Byälsvägen har cirka en och en halv meter breda trottoarer på respektive sida, men cykelväg saknas. Därmed skiljer sig området här från bebyggelsen i Bagarmossen i övrigt där gatorna har blandtrafik. Parkering sker i garage under gårdarna. Byälsvägen trafikeras av lokalbuss 161 med cirka tre till fyra avgångar per timme. Cirka 400 meter söder om planområdet ligger Bagarmossens tunnelbanestation.

Enligt program för Bagarmossen och Skarpnäck trafikeras Byälsvägen av cirka 4000 fordon per dygn. Hastigheten är begränsad till 30 km/h. Ekvivalent respektive maximal ljudnivå vid befintliga bostäders fasad mot gata är cirka 40-50 dBA respektive cirka 55-70 dBA.

Miljö

Längs båda sidor om Byälsvägen står trädrader av lövträd som kan komma att påverkas av planförslaget. Trädraderna kan klassas som biotopsskyddade alléer.

Vattenfrågor

Dagvatten från planområdet avleds tillsammans med spillvatten via kombinerat ledningsnät till Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i renat format i Strömmens vattenförekomst. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Stadens skyfallsmodell (2018) redovisar fyra lågpunkter där det föreligger risk för översvämning. Tre av dessa är i anslutning till passagerna under Byälsvägen och en ligger i den östra delen längs Byälsvägen. Passagerna under Byälsvägen och bostadsgårdarna inom planområdet som ligger i förlängningen av dessa utgör flödesvägar vid skyfall.

Service, idrott och kultur

Bagarmossens centrum ligger cirka 400 meter från planområdet. Här finns matbutiker, restauranger och caféer och annan service samt Bagarmossens Folkets hus. Bagarmossens skola och

Bagarmossens bollplan ligger i direkt anslutning till planområdet i sydväst. Inom planområdet finns en förskola och i närområdet finns flera förskolor.

Planförslaget

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse längs Byälsvägen förtätas med bostäder. Detaljplanen bedöms inrymma 200-300 bostäder, lokaler i entréplan mot Byälsvägen vid ett par platser samt förskola. Planförslaget innebär att markanvändningen ”bostäder” i gällande detaljplan bekräftas samt att byggrätten för bostäder, och på vissa platser verksamhetslokaler, utökas på en sträcka om cirka 500 meter längs med Byälsvägen.

Ny bebyggelse ska genom att placeras längs med Byälsvägen, bidra till att gatan upplevs mer som en stadsgata än genomfartsväg. För att bevara befintlig rad av lindar längs södra sidan av Byälsvägen och gatans allékaraktär samt för att klara angöring föreslås ny bebyggelse placeras cirka sju till tio meter från gatan. På några platser föreslås bebyggelsen ta klivet fram till fastighetsgräns mot gata för att bidra till en mer variationsrik upplevelse längs gatan samt för att möjliggöra lägen för verksamhetslokaler.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelses struktur och karaktär. Behovet av bevarande och varsamhetsbestämmelser på befintlig bebyggelse och behovet av tillkommande bebyggelses anpassning kommer att utredas under planarbetet. Ny bebyggelse föreslås även anslutas till den nivå som de allmänna stråken under gatan ligger på genom att bostadskomplement och sekundära bostadsentréer placeras mot stråket. Behov och placering av förskola ska utredas under planarbetet.

Befintliga bostadsgårdars rumsliga kvaliteter avses förbättras genom att ny bebyggelse bidrar till att skapa en tydligare gräns mellan kvarter och gata mot norr. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse avseende skala och volym. Avseende material och färg bedöms utrymmet för avvikelse och egen karaktär vara större. Lämplig materialpalett och färgsättning ska utredas under planarbetet.



Ny bebyggelse föreslås i tre kvarter för att tydliggöra gränsen mellan privat kvartersmark och allmän gata. Bebyggelsen bidrar med att skapa ett mer varierat, upplevelserikt och balanserat gaturum samt förbättra de befintliga gårdarnas rumsliga kvaliteter och mikroklimat. Lindallén och gröonstråken i nordsydlig riktning bevaras. Lindallén är ett starkt strukturerande och karaktärsskapande element längs gatan och viktig spridningskorridor.



Byälvsvägens sektion i dag.



Byälvsvägens sektion planförslag med ny bebyggelse på södra sidan (till vänster) i bild.

Parkering löses i befintliga garage där utrymme bedöms finnas för att klara parkeringsbehovet för tillkommande bostäder.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Planen möjliggör fler bostäder i ett område med redan utbyggd infrastruktur och god tillgång till kollektivtrafik och service vilket bidrar till ett resurs- och kostnadseffektivt markutnyttjande.

Planförslaget ligger i linje med stadsbyggnads målet ”En växande stad” och bidrar till målet om att Stockholm ska kunna fortsätta att växa och utvecklas som en öppen, tolerant och välkomnande stad med olika typer av bostäder. Förslaget möjliggör för fler människor att bo i en attraktiv del av staden och till en mer diversifierad och varierad boendemiljö. Behovet av förskoleplatser som planförslaget genererar omhändertas inom planområdet.

Planförslaget innebär en genomgripande förändring av den befintliga miljön längs södra sidan av Byälsvägen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Förslaget innebär ett mer varierat utbud av bostäder i området och i stadsdelen. Det möjliggör en ökad variation i sammansättningen av befolkningen. Stadsdelar där det finns bostäder för människor med olika bakgrund, familjeförhållanden, ekonomiska förutsättningar, preferenser och som befinner sig i olika skeden av livet har goda möjligheter att utvecklas positivt avseende social hållbarhet.

Trygghet

Planförslaget bedöms öka tryggheten längs Byälsvägen och de allmänna gångstråken under Byälsvägen genom att kopplingen mellan stråk och bebyggelse stärks. Gång- och cykeltunnlarna under Byälsvägen och gångstråket i söder är särskilt viktiga för barn, unga och äldre som i stor utsträckning är hänvisade till dessa i sin vardag.

Jämställdhet

Ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med tidigt i planeringen i syfte att synliggöra och analysera vilka konsekvenser projektet får för kvinnor och män, flickor och pojkar.

Trafik och mobilitet

Möjligheterna att bo i området utan bil är goda då gång- och cykelvägnät är väl utbyggda och lokalbuss passerar på Byälsvägen. Fler boende i området utökar underlaget och möjligheterna till god kollektivtrafikförsörjning.

Framkomlighetsstrategin ska tillämpas under planarbetet med förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik.

God offentlig miljö

Arkitektur och kulturmiljö

Ny bebyggelse längs med Byälsvägen innebär positiva konsekvenser för upplevelsen av den offentliga miljön. Byälsvägen som gaturum kommer att upplevas mer variationsrikt och dynamiskt men stadsbild och stadsplanehistoriska värden kommer att påverkas. Upplevelsen av de tolv loftgångshusens enhetliga och tydliga relation till varandra och deras rytmiska placering längs Byälsvägen kommer att påverkas. Tillsammans med den lägre och tätare bebyggelsen norr om Byälsvägen utgör de en välbevarad enklav från miljonprogrammet. En kulturmiljöundersökning kommer att tas fram som underlag.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget bedöms inte påverka den biologiska mångfalden och befintliga spridningssamband. Tillgången till grönska bedöms inte påverkas negativt då mark som föreslås bebyggas redan är tagen i anspråk för angöring och parkering. De få grönytor som tas i anspråk för ny bebyggelse har karaktären av impedimentsytor mellan kör- och parkeringsytor.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär att fler stockholmare kan leva miljövänligt då behovet av bil är litet i Bagarmossen samt att det finns väl utbyggd kommersiell och offentlig service i stadsdelen. Förtätning på redan ianspråktagen mark och i områden där det är lätt att leva och resa miljövänligt bidrar till att minska klimatavtrycket.

Placeringen av ny bebyggelse på i huvudsak redan ianspråktagen mark samt bevarandet av Lindallén längs Byälsvägen bidrar till att stadsdelens gröna karaktär och befintliga ekosystemtjänster bevaras.

Tillkommande byggnader mellan befintliga bostadsgårdar och gatan kommer att skydda bakomliggande gårdar och bostäder mot buller från Byälsvägen och bidra till ett gynnsammare mikroklimat på de södervända gårdarna.

Planförslaget bedöms inte innebära ett överskridande av någon miljökvalitetsnorm eller att befintliga eller tillkommande bostäder utsätts för risker.

Planprocess

Process

Staden har i sin budget för 2020 en inriktning för stadsbyggnadsnämnden som handlar om att utveckla processer där byggaktörers innovationskraft tas till vara och där handläggningstider kortas genom byggaktörsdrivna planprocesser och att nämnden ska genomföra ett pilotprojekt för att pröva detta. Kontoret avser att testa denna process genom att starta tre stycken planer och under planprocessen pröva och utvärdera rutiner och resultat. Den aktuella detaljplanen ingår i pilotprojektet och det innebär att byggaktören tillåts göra så mycket som möjligt av detaljplanarbetet utan att stadens myndighetsutövande påverkas. Erfarenheter från pilotprojekten kommer senare att redovisas.

Planarbetet föreslås genomföras med standardförfarande. Ärendet kommer att redovisas för stadsbyggnadsnämnden efter plansamråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Start-PM	nov 2020
Samråd	aug 2021
Granskning	mars 2022
Antagande i SBN	juni 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren AB Stockholms hem för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser att platsen är lämplig för förtätning. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Nya bostäder och lokaler kan bidra till att skapa tryggare miljöer utmed Byälvsvägen och längs de parkstråk som löper i nord-sydlig riktning genom området. Att planera och bygga på redan ianspråktagen mark som idag utnyttjas för bland annat parkering är god resurshushållning med mark. Vidare ligger planförslaget i linje med översiktsplanen och med det

som redovisades för området i programmet för Bagarmossen och Skarpnäck och kontoret ser det som positivt att också dessa delar av stadsdelen nu kan planeras och utvecklas i enlighet med detta.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande att planarbete inleds.

SLUT