

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

### **Del 1 - ämnesvisa yttranden och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

#### **Innehåll**

<b>Granskningsutlåtande – del 1(2) – läsanvisning.....</b>	<b>2</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Granskning.....	3
<b>Bakgrund.....</b>	<b>5</b>
Förslagets syfte.....	5
Förslagets huvuddrag .....	5
Granskning.....	6
<b>Ämnesvisa yttranden och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>6</b>
Allmänt om granskningen och planprocessen .....	6
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	7
Arkitektur, gestaltning, placering.....	12
Kulturmiljö .....	16
Skolan och förskolor .....	16
Grönområden, naturvärden, kompensationsåtgärder.....	18
Gator och trafik .....	20
Tekniks försörjning.....	22
Hälsa och säkerhet .....	23
Genomförande .....	25
<b>Synpunkter inkomna senast under granskningstider som ej tillgodosetts .....</b>	<b>27</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>28</b>

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## **Granskningsutlåtande – del 1(2) – läsanvisning**

Granskningsutlåtandet har delats upp i två delar.

***I del 1 redovisas ämnesvisa yttranden och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.*** Remissinstansers, sakägares och övrigas synpunkter är inarbetade under respektive ämnesrubrik.

***I del 2 redovisas yttranden inkomna under granskning*** utan kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4. Synpunkter som framförts under samrådet och stadsbyggnadskontorets ställningstagande till dessa finns att ta del av i dokumentet Samrådsredogörelse-del 1 och 2 (GDPR) som godkändes av nämnden 2019-11-14 § 14.

### **Sammanfattning**

Planen för Bergholmsbacken i Bagarmossen syftar till att möjliggöra för bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Vidare syftar planen till att förstärka sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck.

Planen möjliggör för cirka 700 bostäder, varav 72 planeras utgöras av vårdbostäder. Av bostäderna avses 314 upplåtas som hyresrätter och 390 bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor, sju respektive åtta avdelningar. Nya gator och en lekplats anläggs. Det befintliga gång- och cykelstråket mellan Bagarmossen och Skarpnäck får en gen sträckning och ny utformning.

Bebyggelsens anordnas i huvudsak i halvslutna kvarter som anknyter till omgivande bebyggelsetypologi. Bostadsbebyggelsen är i huvudsak fyra till sex våningar och anpassas till terrängen. Ett högre punkthus med tio våningar föreslås vid Rusthållarvägen närmast centrum, där en högre höjd och täthet kan motiveras.

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

Andra viktiga miljöfrågor som hanteras i detaljplanen är naturvärden, rekreatjonsområden, dagvatten samt skyfall. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är förenligt med dessa aspekter.

Planen upprättas med utökad förfarande.

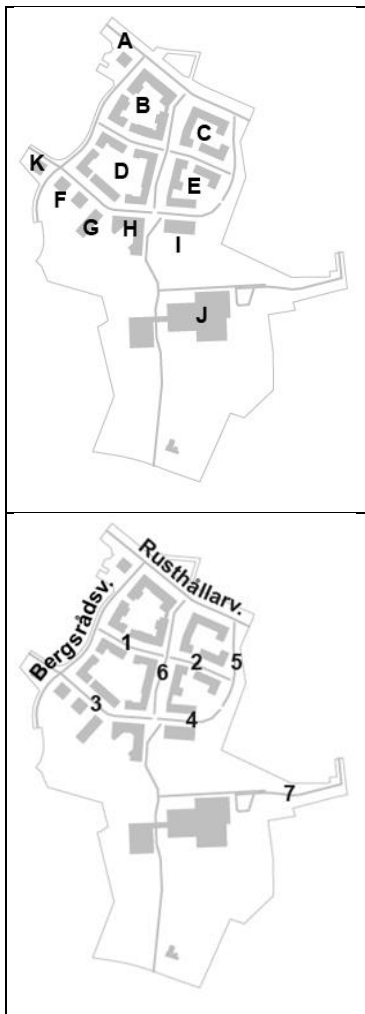
## Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2020-09-02 – 2020-09-29. Under utställningen har 50 yttranden inkommit från remissinstanser, sakägare och boende i området.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL. De synpunkter Länsstyrelsen tidigare lämnat i samrådsyttrande den 2 oktober 2018 har beaktats.

Flertal remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller planbestämmelser, tunnels läge, angöring och parkering vid Bergholmstorpet, framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten, önskan om konstgräs vid Tåtorps bollplan, frytan vid skolan, avfallshantering, dagvattenhantering, avtal, och genomförandetid.

Kulturförvaltningen anser att kulturhistoriska värden påverkas negativt. Skolfastigheter Stockholm AB (SISAB) yttrar sig mot Bergholmsstråket sträckning som delar upp skolgården.



Sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att den nya vägen till skolan (7) utgår, att punkthus i kvarter A och K utgår, att grönområde vid kvarter B inte blir förstörd, att höjden på den nya bebyggelsen sänks och gestaltas likt den värdefulla 1950-tals bostadsbebyggelsen i anslutning till planområdet.

Inkomna synpunkter föranleder följande ändringar på plankartan:

- Stavfel, mindre ritningsfel och redaktionella ändringar genomförs. Redigeringarna innebär inga förändringar i sak.
- Planbestämmelse 'g1' tillförs en skrivning om att anläggningen ligger under marken.
- För att möjliggöra fastighetsbildning vid den del av Uppbördsmanen 1 som separeras från resten av fastigheten ändras anslutning till allmän plats från PARK till GATA.
- Läget samt schaktningsdjup på tunnel justeras.
- Förbindelsegångens placering görs mer flexibel och frihöjd justeras till 9 meter. Byggrättens storlek ändras inte.
- Högsta nockhöjd för förskola i kvarter I justeras från 53,0 meter till 54,0 meter över nollplanet.
- Minsta taklutning vid vårdboende justeras från 20 till 16 grader för att möjliggöra trapphus.
- Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark för vårdboende i kvarter H justeras från 1300 till 1350 kvm.
- Centrumändamål möjliggörs vid vårdboendet görs även möjlig i hörnet mot lokalgatan.
- Bestämmelse "Färdigt golv för bostäder mot GATA ska ligga minst 0,5 meter och maximalt 1,5 meter över gatunivå." justerats till "Färdigt golv för bostäder mot gata

ska ligga minst 0,5 meter och maximalt 1,6 meter över gatunivå med undantag för användningskombination DBC1, BC1, BC1P1 och BC1P2.”

- Högsta nockhöjd för de låga byggnadskropparna i kvarter B, C, D och E justeras med 1 meter.
- Gårdsytan i kvarter B och D justeras.
- Infart till parkeringen i kvarter A justeras till + 44,0 meter över nollplanet som är 4 meter över gatunivå.
- Infartsförbud införs i plankartan vid Rusthållarvägen och Bergsrådsvägen.

Följande ändringar har gjorts i planbeskrivningen:

- Stavfel och andra mindre felskrivningar redigeras.
- Sidan 2. Tidplan för antagandebeslut justeras till kvartal 2, 2021 när erforderliga genomförandebeslut har fattats av kommunfullmäktige.
- Sidor 5-7. Information om reviderade utredningar uppdateras.
- Sidan 12. Texten rörande eventuell påverkan på flygplatserna Arlanda och Bromma kompletteras med svar från Swedavia.
- Sidan 2, 8, 9, 12, 15, 19, 23 och 65. Informationen angående gamla Bergholmsskolan justeras med att skolan revs (hösten 2020).
- Sidan 33. Beskrivningen av skolans byggnader kompletteras med kommentarer att en förbindelsegång är ett undantag i förhållande till framtidens planering av skolor och förskolor.
- Sidan 34. Beskrivningen av bottenvåningen vid vårdboende justeras med att ta bort ordet "gym" i enlighet med Micasa:s kommentar att gym blir en något missvisande beskrivning.
- Sidan 34. Hänvisning i illustrationstexten justeras från (MAF, 2018) till (MAF, 2020).
- Sidan 40. Beskrivningen angående spillvatten justeras enligt Stockholm Vatten och Avfall ABs (SVOA) kommentar.
- Sidor 45-48. Beskrivningen under rubriken ”Gestaltungsprinciper kopplade till planbestämmelser” justeras i enlighet med de justeringarna i plankartan.
- Sidan 48 och 82. Fasadillustrationer justeras.
- Sidan 52-53. Beskrivningen angående utförda bullerutredningar justeras för att förtydliga för vilka kvarter utredningen gjordes i 2020. Illustrationstexten justeras.
- Från sidan 59. Genomförandebeskrivningen justeras rörande de olika avtalen och vissa beskrivningar förtydligas.
- Sidan 63. Beskrivningen i meningen angående anslutningsavgifter kompletteras med ”utöver de som ingår i tomträttsavtal.”.
- Sidan 75. Planutsnitt över lekplatsen justeras.

- Sidan 93. Visionsbild vårdboende justeras.

Följande justeringar har gjorts i utredningar:

- En höjdsättning av en fördröjningsyta för dagvatten i kvarter J justeras i enlighet med SVOA:s yttrande och beskrivs i ett tillägg till SISABs dagvattenutredning.
- Dagvattenutredning för allmänplats uppdateras samt tillhörande bilaga 3 revideras. Uppdateringarna avser benämningen av SVOAs yta för fördröjning av dagvatten samt bilder med ny illustrationsplan.
- Beskrivningen av räddningstjänstens insatstid för aktuell bebyggelse justeras i ”PM Grundläggande förutsättningar brand” för kvarter C, E, F och K enligt synpunkter från Stockholms Brandförsvär.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringarna i planförslaget är lämpliga och inte påverkar planförslaget på ett väsentligt sätt.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanen innebär en lämplig markanvändning och är väl avvägd gentemot allmänna och enskilda intressen. Planförslaget ligger i linje med gällande översiktsplan och godkänt program för Bagarmossen och Skarpnäck (dnr 2014-12380).

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan godkänds och tjänsteutlåtandet överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av bostäder, vårdboende, skola och två förskolor i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. Vidare syftar planen till att förstärka sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck.

### **Förslagets huvuddrag**

Planen möjliggör för cirka 700 lägenheter, varav 72 planeras utgöras av vårbostäder. Av bostäderna avses 314 (inklusive vårbostäderna) utgöra hyresrätter och 390 bostadsrätter. Planen innehåller också en grundskola med idrottshall för 1200 elever i åk F-9 samt två förskolor (sju respektive åtta avdelningar). Nya gator och en lekplats anläggs. Det befintliga gång- och cykelstråket mellan Bagarmossen och Skarpnäck får en gen sträckning och ny utformning.

Planen möjliggör tre skyddsrum som ersätter de skyddsrum som revs i samband med rivning av gamla Bergholmsskolan.

Bebyggelsens anordnas i huvudsak i halvslutna kvarter som anknyter till omgivande bebyggelsetypologi. Bostadsbebyggelsen är i huvudsak fyra till sex våningar och anpassas till terrängen. Ett högre punkthus med tio våningar föreslås vid Rusthållarvägen närmast centrum, där en högre höjd och täthet kan motiveras.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2020-09-02 – 2020-09-29. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Förslaget har upprättats med utökat förfarande och kungjorts på kommunens anslagstavla och annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagblad 2020-09-02. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

### **Ämnesvisa yttranden och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de yttranden som inkom under granskningen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Yttrandena finns sammanfattade i ”Granskningsutlåtande del 2 (GDPR) samt i sin helhet i planakten. Synpunkter som framförts under samrådet och stadsbyggnadskontorets ställningstagande till dessa finns att ta de av i dokumentet Samrådsredogörelse-del 1 och 2 (GDPR) som godkändes av nämnden 2019-11-14 § 14.

### **Allmänt om granskningen och planprocessen**

#### **Sakägare**

*En bostadsrättsförening anser att strukturen i samrådsredogörelsen är svårtillgänglig.*

*En närboende undrar var man kan se en lista av inkomna yttranden. Samma närboende ifrågasätter stadens val att inte ställa ut på flera fysiska platser än Tekniska nämndhuset och yrkar att tiden för granskning förlängs med en månad och att planbeskrivningen omgående distribueras till ovannämnda lokaler.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Vid stora projekt väljer stadsbyggnadskontoret att samla och sammanfatta liknande yttranden ämnesvis för att undvika samma svar på flera ställen och hålla utlåtande till en rimlig omfattning.*

*En lista av inkomna yttranden finns inte tillgänglig i e-tjänster. Närboende har fått en lista via mail.*

*Granskningshandlingar har varit tillgängligt både fysiskt på Tekniska nämndhuset såväl som digitalt. På grund av den rådande situationen med Covid -19 har Staden gjort en avvägning att inte ställa ut på andra ställen.*

### **Allmänt om förslaget och utvecklingen**

#### **Myndigheter och remissinstanser**

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL. De synpunkter Länsstyrelsen tidigare lämnat i samrådsyttrande den 2 oktober 2018 har beaktats. Länsstyrelsen bifogar rådgivande information för hantering av fornlämningar i plankartan.

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på några planbestämmelser, allmän plats mot 'x', 'g1', 't' mot 'T', 'C2'. Konsekvenser av vissa bestämmelser kan försvåra fastighetsreglering i ett senare skede enligt Lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndigheten anser att angöring till Bergholmstorpet som idag ligger utanför plangränsen ska säkerställas i planen.

Luftfartsverket (LFV) har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV påpekar att berörda flygplatser alltid skall tillfrågas om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

Trafikförvaltningen har inget ytterligare att framhålla men konstaterar att vissa frågor ännu inte är fullt lösta efter vad som framförts under samrådet angående tunnel. Dock konstateras att en dialog pågår. Trafikförvaltningen önskar påpeka vikten av att avtal träffas innan detaljplanen går för antagande.

Stockholms Brandförsvår (SSBF) har inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv men påpekar att framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Fastighetskontoret ser positivt på förslaget, vilket innebär att verksamheten vid Bergholmstorpet kan expandera och göras tillgänglig för fler och därmed stärka dess betydelse i området. Dock har de några invändningar angående parkering och angöring.

*Idrottsförvaltningen* önskar att den befintliga grusfotbollsplanen, Tåtorps bollplan i närheten till planområdet anläggs med konstgräs samt framför synpunkter på önskad utformning av övriga idrottsytor.

*Kulturförvaltningen* konstaterar att deras synpunkter från samrådet inte tillvaratagits eller hörsammats. Förvaltningen anser att aktuellt planförslag förändrats så att kulturhistoriska värden påverkas negativt i en större utsträckning än i samrådsskedet.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* tillstyrker planförslaget. Efter samråd har miljöförvaltningen haft en aktiv roll i planarbetet och anser att de synpunkter som *MHN* lämnade vid samråd har beaktats på ett tillfredställande sätt.

*Trafikkontoret* är positivt till att det byggs bostäder, skola och förskolor i kollektivtrafikhöjda läge samt att de två stadsdelarna knyts ihop och att nya mötesplatser skapas. Trafikkontoret anser att illustrationslinjer och illustrationstexten på gatumarken bör plockas bort från plankartan eftersom det kan skapa förväntningar på hur gatan ska utformas som sen kan visa sig svåra att uppfylla. Vidare har trafikkontoret några medskick och rekommendationer för fortsatt projekteringen.

*Utbildningsförvaltningen* ser positivt till skolans lokalisering. Skolan är helt omgiven av naturmark. Men förvaltningen anser att det behövs större flexibilitet för placering av förbindelsegången, förbindelsegångens frihöjd, byggnadsarea och antal våningar. Förvaltningen beskriver även att friytan är för begränsad för att leva upp till utbildningsnämndens funktionsprogram för utemiljö (2019) Utbildningsförvaltningen anser det inte vara godtagbart med ett gång- och cykelstråk som delar fastigheten.

*Skolfastigheter Stockholm AB (SISAB)* anser liksom Utbildningsförvaltningen att förbindelsegångens placering och frihöjden behöver vara med flexibel. Liksom Utbildningsförvaltningen anser SISAB att storleken på friytan inte är god standard och ska ses som ett undantag i förhållande till framtida planering av skolor och förskolor.

*Stockholm Vatten och Avfall AB (Avfall) (SVOA)* är fortsatt positiva till att det planeras för mobil sopsug samt kompletterande miljörum för bostäderna i området. Särskilt viktigt att sopsugsanläggningen utformas så att risk för olägenheter och buller förebyggs. SVOA vill även lyfta att trafiksäkerhet och angöring är fortsatt viktigt att beakta under planarbetet.



*Stockholm Vatten och Avfall AB (VA-teknik)(SVOA)* framför i enlighet med tidigare samrådsyttrande att det är av största vikt att föreslagna åtgärder för fördröjning möjliggörs i det fortsatta planarbetet.

SVOA visar på illustrationstexten ”översilningsyta” på plankarta som inte stämmer överens med benämningen av denna yta i andra planhandlingar.

SVOA hänvisar till ”tips och riktlinjer för företag om vatten och avloppsfrågor” på deras hemsida för hantering av spillvatten.

Yttranden avslutas med några redigeringsförslag i planbeskrivningen.

*Micasa* önskar en del justeringar i plankarta angående byggnadsarea, centrumändamål, bestämmelsebeskrivningar, tolkning av takkupor och höjden på färdigt golv för bostäder. Vidare önskar *Micasa* några justeringar i planbeskrivningen och frågar om VA-anlutningen för nya tomträtter ingår i avgäldsunderlaget. Till slut anser *Micasa* att genomförandetiden ger för små marginaler för oförutsedda händelser och bör därför ökas till 15 år.

*Ellevio* påpekar att det är viktigt att nätstationernas funktionsbehov tillgodoses.

*Stockholm Exergi* påpekar att det är viktigt att det tecknas genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

*Hyresgästförening Sydöst* hänvisar till remissyttrande 2018-10-02 - angående synpunkter gällande gestaltning och placering men tillstyrkte förslaget. Vid granskningen tillkom en synpunkt angående ventilation/inomhusklimat.

#### Sakägare

*Bergholmstorpets Vänner* ser positivt på skyddsklassningen av torpet och skydd mot rivning men har synpunkter på tilläggsutbyggnadens storlek, gestaltning och parkering.

*Bostadsrättsförening Bagarberget* har synpunkter angående elnätstationer, höjd och antal våningar av de nya byggnaderna samt dessa placeringar, byggnadsstruktur. Även förlust av vissa grönområden samt risk av förstöring i dessa påpekas .

*Flera närboende* avstyrker bebyggelse i kvarter K.

*Flera närboende* avstyrker punkthuset i kvarter A.

*Flera närboende* kritiserar skolans placering på nuvarande fotbollsplan och de uttalar sig emot föreslagen angoringsväg till skolan. Några närboende anser att övergripande förutsättningar inte är utredda tillräckligt för att kunna gå vidare till en detaljprojektering på befintligt underlag. De opponerar sig mot förslaget och önskar att deras föreslagna ändringar beaktas, utreds vidare och arbetas in kommande detaljplanen.

*Några närboende* ser positivt på stadens förslag på gestaltningen av de nya byggnaderna inom planområdet.

*En närboende* påpekar vikten av att bevara befintliga träd vid gång- och cykelväg till Bagarmossen centrum samt längs Rusthållarvägen och blivande kvarter B.

*En närboende* yrkar att Bagarmosseskogen lämnas orörd. Samma närboende yrkar att skolans storlek och antalet elever minskas så mycket att en skolgård får plats på redan hårdgjord mark. Samma närboende yrkar att arkitekturen anpassas till omgivande 1950-tals hus.

*En närboende* yttrar sig negativ till hur staden hanterar hållbar utveckling av staden i planeringen och saknar kopplingen till nationella, regionala och lokala miljömål samt klimateffekter. Och anser att en djupgående miljökonsekvensbeskrivning där dessa delar ingår måste tas fram. Samma närboende anser att det saknas en analys av vad som är en långsiktigt lämplig befolkningsstorlek utefter stadens/kommunens ekologiska, sociala och ekonomiska förutsättningar. Hen motsätter sig även fler permanenta landskapsförändringar i Bagarmossen och underjordiska garage. Hen ifrågasätter planens syfte att förstärka sambandet mellan Bagarmossen och Skarpnäck och undrar om de befintliga livsmedelsbutikerna i stadsdelarna kan hantera en ökad befolkning. Hen kräver att staden utreder och redovisar mer på alla områden.

#### *Ej sakägare*

*En boende* som bor utmed Sockenvägen är oroligt för den ökade trafikmängden vid Sockenvägen.

*Flera närboende* anser att det av trygghetsskäl ska planeras för bostäder istället för skola på den nuvarande fotbollsplanen. De opponerar sig också mot den planerade vägen in till den planerade skolan, eftersom den nya korsningen mot Rusthållarvägen är väldigt olämpligt placerad, kanske till och med trafikfarlig.

*En närboende yttrar sig positiv till att det kommer många nya invånare och det kommer vara stor variation av boenden, för alla åldrar.*

*Byggaktör Riksbyggen pekar på två möjliga fel i plankartan, planbestämmelse ”P” finns ej och upplysning ”Planområdet ligger inom fornlämning ...” föreslås justera till ”Fornlämning ligger inom planområdet .....*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Specifika invändningar av bland annat Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Trafikförvaltningen, , Stockholms Brandförsvär, Fastighetskontoret, Kulturförvaltningen, Utbildningsförvaltning, Skolfastigheter Stockholm AB, Stockholm Vatten och Avfall AB (VA-teknik), Ellevio, Föreningen Bergholms Vänner, närboende och andra personer behandlas under respektive ämnesrubriker.*

*En del synpunkter som kom in under granskningen är inga detaljplanfrågor. En detaljplan är ett steg i stadens planeringsprocess som börjar med översiktsplanen. I den här processen har även ett planprogram tagits fram innan man zoomade in till detaljplanområdet. Vidare finns det olika styrdokument och krav som styr och stimulerar byggare bland annat att bygga hållbart. Byggaktörer behöver förhålla sig till dessa olika krav och riktlinjer i detaljplanenskedet, genom exploateringsavtal som tecknas med Staden samt vid bygglovsprövning.*

*Frågor som inte är planfrågor har vidarebefordrats så långt det är möjligt till respektive förvaltning, instans, byggaktör som frågan gäller.*

*Exploateringskontoret som står för områdets utbyggnad har underrättats om samtliga synpunkter. Byggaktörer som står för byggandet av de nya byggnaderna har underrättats om samtliga synpunkter.*

*Efter samrådet har Arlanda och Bromma flygplats tillfrågats om möjlig påverkan från den nya exploateringen i Bergholmsbacken. Båda har yttrat sig att ingen påverkan finns.*

*Benämning för yta för fördröjning av dagvatten blir ”fördröjningsyta” i samtliga planhandlingar.*

*Efter dialog med Micasa som bygger vårdboende i planområdet (kvarter H) justeras plankarta och planbeskrivningen i linje med*

*deras synpunkter. Exploateringskontoret meddelar att en VA-anslutning ingår i tomträttsavtal.*

*Val av och krav på klimatregleringsinstallationer i de nya byggnationerna blir en bygglovsfråga.*

*En ny bilväg till Bagarmossen har inte planeras.*

*Stråket mellan Bagarmossen centrum och Skarpnäck som upprustas och utformas tillsammans med tillkommande funktioner såsom skolan, idrottshallen, förskolor, vårdboende och andra (kommersiella) funktioner kommer att rikta sig både mot boende i Bagarmossen och Skarpnäck. Genom att parken mellan stadsdelarna upprustas samtidigt skapas flera platser för människor att träffas, umgås och vistas.*

*Stadens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.*

### **Arkitektur, gestaltning, placering**

Bebyggelse utformning och struktur

#### **Myndigheter och remissinstanser**

*Kulturförvaltningars stadsutvecklingsenhet* vidhåller att planförslaget bör omarbetas så att det tar större hänsyn till bebyggelsestrukturen i Bagarmossen.

Nuvarande förslag strider mot den tidens stadsplaneideal om ljus och luft samt den topografianpassade bebyggelsen. Större delen av Bagarmossen ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö utpekad i Stockholms översiktsplan, där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden. Bagarmossen är ett av de främsta exemplen på den tidiga tunnelbanestadens utformning.

Stadsutvecklingsenheten bedömer att föreslagen detaljplan inte kan inte anses uppfylla kraven i 2 kap 6§ PBL att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I övrigt instämmer Stadsutvecklingsenheten i de tidigare framförda synpunkterna att punkthuset i delområde A bör utgå helt men att den södra delen av planområdet bedöms möjlig ur kulturmiljösynpunkt. Det är positivt att man gett Bergolmstorpet ett skydd i detaljplanen med skydd mot rivning och en q bestämmelse.

### Sakägare

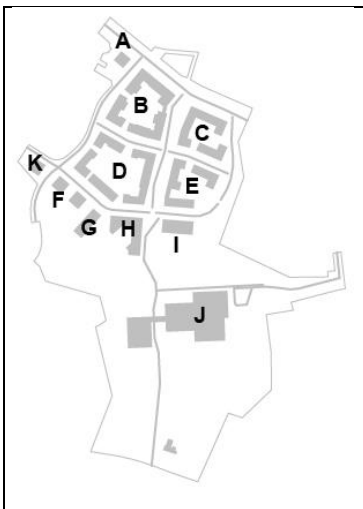
*Bergholmstorpets Vänner* framför att all ny bebyggelse bör harmonisera med den arkitektur som förknippas med ”efterkrigsarkitekturen” dvs låg bebyggelse, öppna gårdar i samklang med träd och hållar.

*Bostadsrättsförening Bagarberget* anser att bebyggelsen på Bergsrådsvägen bör vara 3 våningar på bägge sidor om vägen och de nya byggnaderna skulle behöva flytta in mer från gatan. De framför även att huset i kvarter K ska tas bort eller minskas kraftigt. Även punkthusen i kvarter A ska flyttas in från gatan. Bostadsföreningen avstyrker att kvarter B och C blivit så slutna. De framför att Bagarmossen präglas av blandad bebyggelse och upplåtelseformer och människor från olika bakgrund kan mötas på nästan alla innergården och lekplatser. Därför anser de att de nya kvarterens innergårdar ska vara öppna.

*En närboende* håller med vad som beskrivs i planbeskrivningen ”Den nya bebyggelsen ges en egen nutida karaktär med en omsorgsfull gestaltning som har släktskap med den befintliga bebyggelsen i Bagarmossen...” men tycker att framförallt färgskalan och samordning mellan nya byggnader ska säkras tydligare genom en planbestämmelse.

*En närboende* tycker inte att byggaktörens förslag anpassas till de 1950-tals hus som känns mycket mera inbjudande än de raka linjer och sterilitet som de föreslagna skissernas hus utstrålar.

*En närboende* anser att en del befintliga lägenheter vid Bergsrådsvägen får starkt försämrade ljusförhållande framförallt under den mörkaste delen av året och kräver därför att de planerade byggnaderna som orsakar skuggningen får betydligt lägre höjd och /eller förläggas längre från gatorna. Byggnaderna ska vara högst vara 3, eventuellt 4 våningar.



Kvarter A

### Sakägare

*Bostadsrättsförening Bagarberget* anser att punkthuset fortfarande är för högt.

*Flera närboende* avstyrker det höga huset i kvarter A och anser att huset är ett för stor ingrepp i den befintliga (kultur)miljön. Några närboende anser att kvarter A ska bli orörd det vill säga att låta P-ytan och gräsmattan vara ifred som en liten grön kil mellan all betong, andra tycker att huset ska sänkas ändå mer. De anser också att huset kommer att skugga deras balkonger, lägenheter och uteplatser.

#### Kvarter D

##### [Ej sakägare](#)

*Byggaktör Riksbyggen* önskar att gränsen mellan högre delen och lägre delen av innergården flyttas väster ut samt att den lägsta delen ökar med en halv meter.

#### Kvarter G

##### [Sakägare](#)

*En närboende* anser att skolans placering och utformning gör ett onödigt ingrepp i berggrunden. Marken runt förskolan kommer att slitas för mycket.

#### Kvarter I

##### [Sakägare](#)

*En närboende* tycker att skolans utformning i kvarter J ger ett intryck av industriell typ.

#### Kvarter K

##### [Sakägare](#)

*Några närboende* anser att föreslagen bebyggelse i kvarter K är ett för stort ingrepp i det grönklassade området från 1950-talet. Även markplaneringen är tidstypisk och växligheten bidra till biologisk mångfald.

#### Bergolmstorpet

##### [Sakägare](#)

*Bergholmstorpets vänner* tycker det är bra med en tilläggsutbyggnad men anser att den är för stor (max 100 m<sup>2</sup>). Utformning, innehåll och placeringen av den bör ske i samråd med vänföreningen/föreningslivet i stadsdelen. Torpets karaktär av öppen trädgård och icke kommersiell verksamhet bör i längsta mån bevaras.

#### E1 tekniska byggnader

##### [Sakägare](#)

*Bostadsrättsförening Bagarberget* anser att elnätstationers placering innebär ett intrång i naturen. De efterfrågar information om gestaltning och storlek på stationerna och hur klotter och ansamling av avfall förebyggs.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Bergholmsbacken blir en del av nutidens arkitektur med anknytning till den historiska. Flera gestaltungsprinciper som är beskrivna i planbeskrivningen och delvis säkerställs i planbestämmelser står för anknytning till den befintliga bebyggelsens karaktär (upphöjda bottenvåningar, fasadmateriäl och färg, taklandskap, entréer, balkonger mot gata mm). Placering och storleken av husen följer*

*samtidens utveckling. Val att inte översätter alla gestaltungsprinciper har gjort för att å ena sidan att det inte är alltid möjligt att uttrycka visa principer i lagliga planbestämmelser och å andra sidan att hålla en vis flexibilitet i planen.*

*Planbestämmelsers syfte och gestaltningens principer finns beskriven i planbeskrivningen såsom ”Bestämmelsen syftar till att skapa en helhet som anknyter till befintlig bebyggelse avseende fasadmaterial. Kulörer ska anpassas till befintlig kulturmiljö till exempel i varma jordfärger med gula, röda och bruna nyanser samt inslag av ljus grå och grön. Variation i kulör kan finnas inom varje kvarter. Bostäder ska utformas i huvudsak i puts med ett inslag av tegel och att de övriga byggnader utformas i tegel med ett inslag av puts.” Beskrivningen gäller som stöd vid bygglovsansökan.*

*Punkthus i kvarter A och K hänvisar till de befintliga punkthusen i Bagarmossen, form och placering blir samtidigt. Punkthuset i kvarter A minskades efter samrådet till 10 våningar. Punkthuset placering i kvarter K skapar ett respektfullt avstånd till den befintliga punkthus.*

*De nya husen närmast Rusthållarvägen kommer att ge skuggpåverkan vissa tider på befintliga bostadshus, främst under vår och höst. Ny bebyggelse utmed Bergsrådsvägen skuggar befintliga hus på förmiddagar under vår och höst. Även under vintertiden kommer vissa lägenheter bli påverkade av de nya husen.*

*Innergården i den nya bebyggelsen blir till för de boende runt respektive innergård. Gränsen mellan högre och lägre delen i kvarter B och D justeras efter byggaktörens önskemål.*

*Placering och gestaltning av förskolan i kvarter G tar hänsyn till och har anpassats till befintliga förhållanden. Förskolan i kvarter I blir en så kallad konceptförskola där gestaltningen inte styrs i detaljplanen såsom den andra förskolan.*

*Den nya byggnaden gör det möjligt att anordna en toalett för rörelsehindrade, ett kök och en samlingslokal efter önskemål av Fastighetskontoret som är ägare till torpet. Placeringen bedöms av sökande vid bygglov. Byggrätten för tilläggsutbyggnaden till Bergholmstorpet anpassas inte i plankartan.*

*Placeringen av elnätstationer är vald utifrån funktionsbehov och tillgänglighet. Gestaltningen och storleken styrs av nätstationsmodeller.*

## Kulturmiljö

### Myndigheter och remissinstanser

*Länsstyrelsen* råder att skydda fornlämningar genom att förlägga dem i naturmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Bestämmelse på plankartan vid fornlämning anpassas efter Länsstyrelsens råd.*

## Skolan och förskolor

Placering och storlek

### Myndigheter och remissinstanser

*Utbildningsförvaltningen* anser att det behövs större flexibilitet genom:

- Att placering av förbindelsegången får mer frihet att placeras och att förbindelsegångens frihöjd blir lägre.
- Att enbart ange en utnyttjandegrad på fastigheten och samma maxantal våningar för hela byggrätten.

*SISAB* yrkar på högsta nockhöjd +55,5 meter över nollplanet för konceptförskolan på kvarter I.

### Sakägare

*Flera närboende* anser att skolans placering inte bidrar till en bättre trygghet. Området kring fotbollsplanen är idag ett tillhåll som är väldigt otryggt kvällstid. Skolans utformning med många byggnadsvolymer skapar mörka hörn som är svåra att överblicka. Ett bättre ställe för skolan är där den gamla skolan var placerad tycker dem.

*Några närboende* anser att skolans storlek ska anpassas efter platsen för att friyta per elev blir av god standard, alternativt byt skolan mot bostäder.

### Ej sakägare

*En närboende* anser att det är bättre att bygga bostäder på fotbollsplanen så det blir ett naturligt flöde med folk dygnets alla timmar, helger och lov, både från Bagarmossen och Skarpnäck.

Trafik

### Myndigheter och remissinstanser

*Utbildningsförvaltningen* anser att det inte vara godtagbart med ett gång- och cykelstråk som delar fastigheten.

Utbildningsförvaltningen vidmakthåller tidigare motiv om förhöjd olycksrisk på grund av cykeltrafik samt att en avdelad skolgård blir personal- och resurskrävande för den framtida skolverksamheten.



SISAB vill även poängtera att den förhandlingslösning som innebär att skolgården delas i två delar med väg för gång, cykel och mopedtrafik inte utgör en god standard vilket bör framgå av planbeskrivningen. Lösningen bör beskrivas som ett undantag. *Utbildningsförvaltningen* ställer sig bakom SISAB:s synpunkter.

### Sakägare

*Flera närboende* anser att angöring till skolan bör lösas från Rusthållarvägen norr om planområdet. De anser:

- Att det skulle bli billigare att använda de nya gatorna som redan är tänkta för biltrafik,
- att deras lösning skulle möjliggöra för en trygg och säker väg till det nya området/skola/förskola österifrån och vidare mot Skarpnäck,
- att stadens förslag strider mot det tidstypiska planeringsideal som råder för Bagarmossen,
- att naturvärde vid den nya angöringsvägen saknas i utredningen,
- att trafikbullernivåerna kan komma att överskrida riktvärden och att trafiksituationen vid infart från Rusthållarvägen är osäkert.
- att arbets- och besöksparkering till skolan kommer att orsaka problem.

*Några närboende* anser att föräldrar kommer att lämna sina barn med bil på Laxåvägen och påstår att Rusthållarvägen är underdimensionerad i bredd för att rymma säkra avstigningsplatser.

### Ej sakägare

*Några närboende* opponerar sig mot den planerade vägen in till planerade skolan, eftersom den nya korsningen mot Rusthållarvägen är väldigt olämpligt placerad, kanske till och med trafikfarlig.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I programskedet planerades för en ny skola inklusive skolgård på platsen där fotbollsplanen ligger idag. Under detaljplanprocessen har önskemål från Utbildningsförvaltningen kommit in att utöka skolans storlek med konsekvens att ytbehovet av skolgård växte. För att bemöta de ändrade förutsättningarna har en extra skolgård vid andra sidan av det planerade stråket tillkommit. Trots att gång- och cykelstråk inte klassas som ett större cykelstråk (som skulle kunna öka beroendet av personal som följer med ut) har SISAB, Utbildningsförvaltningen, Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret genom ett intensivt samarbete efter samrådet jobbat fram en lösning med en förbindelsegång över gång- och cykelstråket så att barnen inte behöver passera stråket under skoltid*

*För att ge mer flexibilitet till var gångbro över gång- och cykelvägen placeras utökas området där förbindelsegång får placeras. Frihöjden justeras till 9 meter. Antal angivande våningsantal är illustrationstext d.v.s. inte bindande*

*Skolans form har studerats noggrant under planarbete bland annat för att förebygga otryggheten.*

*Placering av skolan planerades och redovisades i program för Bagarmossen och Skarpnäck. Utredningar i samband med programmet ligger även till grund för denna plan.*

*De nya planerade gatorna från Rusthållarvägen är inget alternativ för angöring till skolan eftersom stråket mellan Bagarmossen och Skarpnäck har planerats bilfri som en säker skolväg. Gångtunneln kommer inte att flytta och utformningen av korsningen skolväg/GC-väg projekteras med stor hänsyn till barnens säkerhet.*

*Naturvärdesinventeringen (NVI) gjordes inför programmet 2014-11-24, som täcker området. NVI:n som gjordes under detaljplanenskedet (2019-06-18) kompletterade de områden som inte inventerades under programmet. Vid infartsvägen har även en inventering av värdefulla träd gjorts 2019-04-12. Sista två utredningar finns med som bilagor till planbeskrivningen. Första utredning finns med vid programmet.*

*Vad gäller trafikbullernivåer har Staden gjort en bedömning att den nya angöringsvägen till skolan inte kommer riskera att riktvärdena överskrids.*

*Enligt Stadens bedömning kan infarten till den nya vägen utformas med hänsyn till trafiksäkerhet.*

*Möjligheten för föräldrar med bil för att lämna och hämta sina barn planeras på de olika befintliga parkeringsplatser Staden äger i direkt anslutning till planområdet. Med de goda förutsättningarna att området ligger nära kollektivtrafiken och ansluter till flera gång- och cykelvägar bedömer Staden att de flesta inte åker bil till arbetet.*

*Högsta nockhöjd för konceptförskolan på kvarter I justeras med 1 meter till 54 meter över nollplanet.*

### **Grönområden, naturvärden, kompensationsåtgärder**

#### **Sakägare**

Flera anser att mer av den befintliga grönska i planområdet ska sparas, vid kvarter B, vid skolan J, vid gräsplätten mellan fastigheten Brf Sakföraren och Rusthållarvägen.

*Bostadsrättsförening Bagarberget* i ifrågasätter om några av de gamla tallarna som finns i dag vid kvarter B kan sparas. De anser även grönska och berg söder om skolan på kvarter J skulle behöva behandlas varsamt och inte förstört när skolan är i bruk.

*En närboende* anser att skolan tar för mycket natur i anspråk till skolgården och yrkar därför att skolans storlek minskas.

*En närboende* har synpunkter angående upprustning av befintlig cykelväg/ gångstråk mellan Rusthållarvägen - Bagarmossen Centrum. Önskemålet är att Staden sparar träden på denna gräsplätt mellan fastigheten Brf Sakföraren och Rusthållarvägen. Personen påpekar även på de befintliga träd längst vid Rusthållarvägen och kvarter B som är värd att bevara.

*En närboende* anser att bagarmosseskogen inte ska förvandlas till en park som Staden beskriver i planbeskrivningen.

*Några närboende* önskar att den planerade lekparken vid Bergholmstorpet tog tillvara på Torpets unika miljö och att lekparken som planeras där byggs för att passa i Torpets närmiljö med Torpets anor i fokus.

*En närboende* anser att planen inte uppnår en av översiktsplanens mål att Staden ska vara en stad med täta och sammanhållande stadsmiljöer där det byggda och det gröna samspelar. Samma närboende anser att naturvärdesinventeringen inte täcker hela planområdet och anser att värdefulla naturvärden därför har missad. Vidare anser denna närboende att man inte kan återskapa förlorade grönområdesvärden genom grönkompensation och att förslaget att plantera träd av främmande arter är inte i linje med förortens karaktär. Samma närboende anser att man inte ska ta bort naturmarken i kvarter B.

*Några närboende* anser att de gröna spridningskorridorer som idag finns bör bibehållas för att inte förstöra spridningsmöjligheterna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Staden tillsammans med byggaktören har under processen undersökt möjligheten att spara befintliga träd på kvarter B utifrån vald bebyggelsestruktur och kom fram att inga träd kan sparas. Alla träd vid gräsplätten mellan fastigheten Brf Sakföraren och Rusthållarvägen sparas.*

*Grönskan och berg söder om skolan på kvarter J kommer att påverkas vid byggande av skolgården och vändplanen. Skolgården*

*kommer att ta i anspråk en del av det befintliga grönområdet. Intentioner av byggare är att anpassa gestaltningen av skolgården till ansluten naturen så mycket det går. Skötsel av grönskan regleras inte i detaljplanen. Synpunkter skickas till Skolfastigheter Stockholm AB som kommer att bygga och förvalta skolan.*

*Bagarmossenskogen, mellan Bagarmossen och Skarpnäck har planlagd som park sedan 1980.*

*Översiktliga mål som beskrivs i översiktsplanen uppnås genom de olika nya byggnadsområdena tillsammans och i relation med de befintliga områdena (grönområden, byggnadsområden, kollektivtrafik, service). Samtidigt bidrar utvecklingen till förbättringar och upprustning av de befintliga områdena och funktioner.*

*Stadens bedömning är att utförda naturinventeringar ger en solid bas i beslutet hur området kan bebyggas. Naturvärdesinventeringen (NVI) gjordes inför programmet 2014-11-24, som täcker området. NVI:n som gjordes under detaljplanenskedet (2019-06-18) kompletterade de områden som inte inventerades under programmet. Vid den planerade infartsvägen till skolan har även en inventering av värdefulla träd gjorts 2019-04-12.*

*Syftet med grönkompensation är att öka den biologiska mångfalden i den bostadsnära naturen, men även göra den mer tillgänglig för de kringboende. Exempel på åtgärder kan vara friställning av ekar, död ved och återskapande av öppna ängsmarker i stadsdelen.*

#### **Gator och trafik**

*Synpunkter angående skolinfartsvägen från Rusthållarvägen beskrivs under rubriken ”skolan och förskolor”.*

#### **Sakägare**

*Bostadsrättsföreningen Bagarberget anser att jämnt planterade träd som planeras längs Bergsrådsvägen inte matchar de gröna delar som de kommer knytas ihop med. De framför att det vore bra om det planteras träd av större skala istället för mellanstor skala som står i planbeskrivningen.*

*En närboende uppmanar ansvariga för utbyggnaden att tänka efter mycket noggrant gällande var man placerar garagedörrar och ut och infarter till de nya bostadskvarteren, och hur man planerar tillfarter till de nya dagisen, skolan och äldreboendena. Rusthållarvägen är redan en relativt vältrafikerad väg, medan Bergsrådsvägen är mycket litet trafikerad. Placerar man in och utfarter och garage så*

att bilar kör via Bergsrådsvägen kommer man att helt förstöra denna nu nästan bilfria väg.

*En närboende anser att Bergsrådsvägen inte ska smalnas av till 5,5 meter. Samma närboende undrar om parkeringsplatser som försvinner bland annat vid kvarter A ersätts och var. Samma närboende anser att det inte ska planeras för en dubbelriktad cykelbana vid Rusthållarvägen då cykelbana helt saknas för resten av gatan.*

Tillgänglighet, angöring och lutningar

#### Myndigheter och remissinstanser

*Fastighetskontoret anser att den tillkommande byggrätten vid Bergholmstorpet medger att verksamheten kan tillgängliggöras för personer med nedsatt rörlighet. De framför dock att en parkeringsplats måste ordnas inom kvarterensmarken för de som driver verksamheten.*

#### Sakägare

*Bergholmstorpets Vänner anser att antalet parkeringsplatser på torpet bör vara begränsat då det inte är så stora ytor att tala om.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planerade gatuprofil för Bergsrådsvägen med träd i rad anknyter till den placeringen av de nya byggnaderna. Hur eventuellt träd planeras på förgårdsmarken vid de nya byggnaderna styrs inte i detaljplanen.*

*I Stockholm är 5,5 meter utgångspunkt för körytans bredd på en dubbelriktad lokalgata. Bredden klarar möte mellan personbil och tungt fordon samt drift.*

*In- och utfarten till de nya bostadskvarteren är planerad från de nya lokalgatorna. De nya lokalgatorna ansluter till Bergsrådsvägen och Rusthållarvägen i norr på fyra platser. Trafiken kommer att fördelas över och inom området. Trafikbelastningen på Bergsrådsvägen kommer att ökas. Skolan har sin angöringsväg från Rusthållarvägen i öster.*

*När staden förtätas ges förutsättningar till att kollektivtrafiken byggs ut och förbättras.*

*Östra söderort har relativt glest med utpekade cykelstråk. Syftet med cykelbanan är att göra cykelnätet mer finmaskigt och förbättra tillgängligheten till målpunkter i området och kunna bygga vidare cykelstråket i framtiden.*

*De befintliga allmänna parkeringsplatserna på kvarter A kommer inte att ersättas. Längst Rushållarvägen förbättras för gående och cyklister och därmed minskar antal p-platser där på allmänplats.*

*Max två parkeringsplatser för rörelsehindrade får anordnas vid torpet. Inga parkeringsplatser för personal får anordnas.*

### **Tekniks försörjning**

#### Räddningstjänst

##### **Myndigheter och remissinstanser**

*Stockholms Brandförsvär (SSBF)* påpekar att räddningstjänstens insatstid för aktuell bebyggelse ska understiger 10 minuter enligt BBR (5:353) och inte 20 minuter som anges för kvarter C, E, F och K.

Avseende innergårdar/bjälklag som inte avses vara körbara, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

Behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

*SSBF* vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp (förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus) är att föredra samt att det är olämpligt att blanda utrymningslösningar i samma fastighet likt för kvarter C, E, F, K.

*SSBF* anser att då det planeras solceller och laddplatser kan det vara bra att i ett tidigt skede se till att förslaget är genomförbart utifrån BBR samt att hänsyn tas till räddningstjänstens insatsmöjligheter.

#### Dagvatten

##### **Myndigheter och remissinstanser**

*Stockholm Vatten och Avfall AB (VA-teknik) (SVOA)* förutsätter att dagvattenutredningar för samtliga kvartersmark följer Stadens checklista. SVOA framför några synpunkter på dagvattenutredning för kvarter C och E gällande otydligheten i utredningen. I utredningen för kvarter J yttrar SVOA sig att höjdsättningen av förbindelsepunkt till den uppsamlade sänkan öster om gång- och cykelvägen inte är möjlig att genomföra.

#### EI/Tele

##### **Myndigheter och remissinstanser**

*Ellevio* förutsätter att teknisk byggnad för nodrum som lokaliseras inom E-område, intill Ellevios flyttade elnätstation, håller distansen 5 meter till nätstationen. Ellevio föreslår att planbestämmelser kompletteras med beskrivning av vilken teknisk funktion som omfattas i respektive E-område. Ellevio önskar en mer flexibel

byggrätt för nätstationer inom E-områden med hänsyn till möjliga ändringar i framtiden av nätstationsmodeller.

Avfallshantering

**Sakägare**

*En närboende i ifrågasätter valet av sopsugssystem.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*”PM Grundläggande förutsättningar brand” för kvarter C, E, F, K har redigerats i enlighet med Brandförsvarets yttrande. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats samt rådet angående utrymningslösningar, solceller och laddplatser som fortsättningsvis ska beaktas i projekteringen har vidarebefordrats till byggaktörer samt stadens Exploateringskontor som exploatör av allmän plats.*

*Samtliga dagvattenutredningar för kvartersmark följer Stadens checklista.*

*Byggrätten inom E-områden för nätstationer och nodrum utökas inte till hela E-område. Det är viktigt att de tekniska anläggningarna placeras in vid gatan. För planens flexibilitet specificeras inte de olika tekniska anläggningar, nodrum och nätstation.*

*Stockholm Vatten och Avlopp föredrar maskinell hantering för en långsiktigt hållbar avfallshantering med god arbetsmiljö.*

*Behovet av brandposten ses över vid genomförandet.*

**Hälsa och säkerhet**

Barnperspektiv, social hållbarhet

**Myndigheter och remissinstanser**

*Utbildningsförvaltningen anser att fastighetens areal är liten vilket resulterar i en friyta på 8.45 kvm/barn. Friytan är kraftigt reducerad i relation till Boverkets rekommendationer. Planhandlingen hänvisar dessutom enbart till planprogrammets barnkonsekvensanalys (BKA) som är översiktlig och av äldre datum. Det finns därför ingen unik BKA eller analys som värderar skolans friyta mot andra intressen, eller där konsekvensen för eleverna beskrivs.*

*Utbildningsförvaltningen anser att friytan är för begränsad för att leva upp till utbildningsnämndens funktionsprogram for utemiljö (2019). En för liten friyta innebar att flera viktiga funktioner och kvaliteter inte går att skapa vilket i sin tur påverkar*

skolverksamheten negativt. Utbildningsförvaltningen accepterade den markanvisade fastighetsarealen utifrån Stockholms stads huvuduppdrag att säkerställa barns rätt till utbildning i enlighet med barnkonventionens artikel 28. I och med att många bostäder planeras skapas ett stort skolbehov.

*Skolfastigheter Stockholm AB (SISAB)* anser liksom Utbildningsförvaltningen att barnkonsekvensanalysen inte innehåller någon värdering av friyta på vare sig skola eller förskolor. SISAB anser att det ska i planbeskrivningen framgå att storleken på friytan inte är god standard och ska ses som ett undantag i förhållande till framtida planering av skolor och förskolor.

#### Sakägare

*Bergholms Vänner* anser att en till lekpark vid torpet inte behövs i området. De anser att det är nödvändigt att bevara den gröna kilen för djurlivet i någon form.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I samband med prövning av bygglov ska Stadsbyggnadsnämnden bedöma vad som ska anses som tillräcklig stor och lämplig friyta för lek och utevistelse. I bedömningen av storlek och kvalitéer kan även ingå tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner enligt Boverkets rekommendationer. Friytan bör kännetecknas av varierande terräng – och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Vid placering och anordnande av friytan bör särskilt beaktas friytans tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna för att bedriva ändamålsenlig verksamhet.*

*Planområdet mellan Bagarmossen och Skarpnäck som ligger i anslutning till skolan bjuder på varierande grönområden, lekplatser, bollplan och goda klimatförhållande. Därför anser Stadsbyggnadskontorets att förutsättningar är goda för att bjuda barn tillräcklig kvantitativ och kvalitativ bra friyta.*

*Den nya lekplatsen och minipark som planeras på ängen väster om torpet, är en del av kompensationsåtgärder för exploatering av ianspråktagen grönyta. Den vänder sig framför allt till mindre barn, men det finns även lekvärden för äldre barn i låg- och mellanstadieålder. Lekplatsen kommer att komplettera den befintliga parkleken (Kaninparken) och stärka målpunkten kring Bergholmstorpet.*



## Genomförande

### Myndigheter och remissinstanser

*Lantmäterimyndigheten* påpekar att angöring till den delen av fastighet Uppbördsmannen 1 som kommer separeras från resten av fastigheten bör säkras genom att området får anslutning till gata i planen eller att gångvägen utgår och får 'x' bestämmelse istället. Myndigheten påpekar även att officialservitut inte kan inrättas när fastigheten upplåts med tomträtt till skolan.

*Lantmäterimyndigheten* anser att reservatbestämmelse 'g1' som avsatts för sopsugsanläggning inom allmänplats ska förtydligas med att reservatet ligger under mark.

*Lantmäterimyndigheten* anser att angöring till Bergholmstorpet som idag ligger utanför plangränser ska säkerställas i planen.

*Lantmäterimyndigheten* visar på komplikationer med bestämmelse 't' för befintliga tunnelanläggning och föreslår 'T' istället.

*Trafikförvaltningen* hänvisar till samrådsyttrande angående läget av tunnel och synpunkter angående en planbestämmelse 'T'. Och påpekar vikten att avtal träffas innan detaljplanen går för antagande. Vidare bekräftar förvaltningen att dialog pågår mellan staden, exploitören och Trafikförvaltningen.

*Fastighetskontoret* anser att förslaget innebär att en fastighetsbildning vid Bergolmstorpet möjliggörs. Dock framförs en invändning.

- Följande mening i planbeskrivningen behöver förtydligas: "En framtida fastighetsbildning för Bergholmstorpets tomt kräver en angöringsmöjlighet vilket kan komma att utredas i samband med kommande planering."

*Stockholm Vatten och Avfall AB (VA-teknik) (SVOA)* anser att det finns två möjliga alternativ för att de ska kunna uppfylla ansvaret som VA-huvudman för dagvattenhantering.. Det ena alternativet är att utöka plangränsen så att behovet av fördröjning kan klaras inom planen. Det andra alternativet vara att en yta reserveras i parken genom avtal.

Vidare påpekar SVOA att ansvaret för avledning av dagvatten, samt eventuella skador på annans mark, ligger på fastighetsägaren om man inte väljer nyttja angiven anslutningspunkt.

SVOA bekostar inte intern tryckstegring om det erfordras för tappställen över nivån + 65 m.

*Ellevio* påpekar att de har befintliga ledningar i Rusthållarvägen, Bergstorpsvägen, samt i Viskagränd som påverkas av planen och kommer behöva flyttas eller omförläggas och att Ellevio lokalt ska kontaktas i god tid för ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios

befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

*Stockholm Exergi är med i ledningssamordningen för detta projekt och påpekar att det är viktigt att det tecknas genomförandavtal snarast möjligt.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Angöring till den delen av fastighet Uppbörds mannen 1 som kommer separeras från resten av fastigheten säkras genom att allmänplats med bestämmelse park i anslutning till fastigheten ändras till bestämmelse gata istället.*

*Genomförandebeskrivningen redigeras rörande de olika avtalen. Bestämmelse 'g1' förtydligas.*

*Bestämmelse rörande befintlig tunnel under marken justeras inte till 'T' eftersom fastighetsbildning inte är aktuell.*

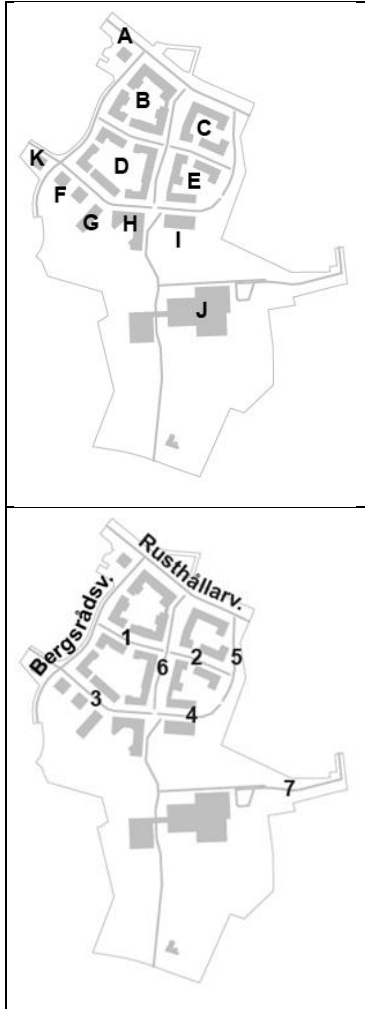
*Läget av tunnel har justerats med hjälp av trafikförvaltningen. Avtal mellan parterna skrivs i god tid innan arbetet påbörjas.*

*Angöring till Bergholmstorpet ligger idag utanför plangränsen. Detta kommer inte att ändras med den här planen. Vid kommande planering av området söder om Bergholmsbacken kommer angöringsmöjligheten till torpet utredas. Staden kommer att komplettera dagens angöring med LTF (Lokal trafikföreskrift).*

*(Genomförande)avtal med de olika parterna kommer att tecknas enligt stadens rutiner.*

*Ellevio deltar i Stadens ledningssamordning.*

## Synpunkter inkomna senast under granskningstider som ej tillgodosetts



- Att spara grönområden vid kvarter B.
- Byggnadshöjden/våningsantal bör vara högst 3, eventuellt 4 våningar.
- Kvarter A och K bör utgå från planförslaget.
- De tre punkthusen (kvarter F och K) i södra delen bör utgå.
- Tekniska byggnader bör placeras närmare bebyggelse.
- Att förslaget inte genererar skugga på befintliga lägenheter.
- Bergsrådsvägen bör inte smalnas.
- De befintliga parkeringsplatserna vid kvarter A bör ersättas.
- Det bör inte planeras för en dubbelriktad cykelbana vid Rusthållarvägen.
- Uppbördsmannens tomträttsägare acceptera inte förslaget på nytt gångstråk över fastigheten Uppbördsmannen och godtar inte att marköverföring sker i form av fastighetsreglering, expropriation eller annat.
- Bagarmossen bör inte förtätas.
- Det borde bli en bilväg mellan Skarpnäck och Bagarmossen.
- Biltrafik bör inte finnas i stråket (lokalgatan 6).
- Högsta nockhöjd för förskolan i kvarter I utökas med 1 meter istället för den 2,5 meter marginal som önskas.
- Angöringsvägen (lokalgatan 7) till skolan bör utgå från planförslaget och angöring till skolan bör planeras från Rusthållarvägen norr om planområdet, via de nya planerade gatorna.
- Kvarter J ska innehålla samma byggrätt och våningsantal för hela tomten.
- Skolgården bör inte delas upp på två tomter.
- Bostäder bör byggas på befintliga bollplanen istället för skolan.
- En parkeringsplats för hyresgäster bör anordnas inom kvartersmark vid Bergholmstorpet.
- Angöring till Bergholmstorpet ska säkerställas i planen.
- Den tillkommande byggrätten vid torpet ska flytta längre fram från torpet.
- En till lekpark vid Bergholmstorpet behövs inte i området.
- Färgskalan och samordning mellan nya byggnader skulle kunna säkras tydligare genom en planbestämmelse.
- Planbestämmelse för tunnelområdet ska vara T.
- Ett annat sophämtningssystem än mobil sopsug bör väljas.
- Tekniska anläggningar ska specificeras i plankartan samt ska placering av de anläggningarna vara flexibel.
- Genomförandetid bör vara 15 år.
- Skulpturen Lodjuret som försvann bör återskapas.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Inkomna synpunkter föranleder inga strukturella förändringar av planförslaget, dock justeras planbeskrivningen så att den bli tydligare främst avseende genomförande. Vissa justeringar har gjorts i plankartan, främst för att göra planen tydligare och mer flexibel. Det gäller bland annat avgränsning av förbindelsebro vid skolan och bestämmelsen om upphöjda bottenvåningen. Även några korrigeringar har gjorts i plankartan avseende bestämmelser vid vårdboende, nockhöjden av konceptförskolan och infartsförbud. Efter samrådet justerades tunnelläget efter inmätning av Trafikförvaltningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringarna i planförslaget är lämpliga och inte påverkar planförslaget på ett övergripande sätt.

Projektet har hanterat avvägningen mellan den föreslagna omvandlingen av grönområden och stråket mellan stadsdelarna och påverkan på befintliga bostäder och kulturmiljön till ett bostadsområde med (för)skolor och vårdboende. Flera gestaltungsprinciper beskrivna i planbeskrivningen och delvis säkerställda genom planbestämmelser står för anknytning till den befintliga bebyggelsens karaktär så att Bergholmsbacken blir en del av nutidens arkitektur med anknytning till den historiska.

Konsekvenserna för de närboende bedöms bli acceptabla och är av en rimlig omfattning i relation till stadens övriga utveckling. Även om friytan för barn vid skolgården inte uppnår den standard som är önskvärd bedömer Staden att eftersom planområdet ligger i anslutning till stora grönområden är förutsättningarna goda att erbjuda barn tillräcklig kvalitativ friyta.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanen innebär en lämplig markanvändning och är väl avvägd gentemot berörda enskilda intressen. Planförslaget ligger i linje med gällande översiktsplan och har föregåtts av ett godkänt program.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder, vårdboende, förskolor och skolan med idrottshallen utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig bebyggelsestruktur och infrastruktur. Projektet är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Planen upprättas med utökat förfarande.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Petter Lindencrona  
planchef

Nynke De Jong  
stadsplanerare