

Handläggare
Inger Bogne
Telefon: 0850815450

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2020-09-03

Förslag till ny detaljplan för fastigheten Jordbruksministern 3 i stadsdelen Bagarmossen

Svar på remiss, S-Dp 2017-19979, från stadsbyggnads-
nämnden

Förslag till beslut

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att c:a 60 lägenheter kan byggas i nordöstra Bagarmossen. Inom planområdet ligger idag en byggnad som ska rivas.

Förvaltningen anser att det är positivt att nya bostäder kan byggas i ett så attraktivt läge. Förvaltningen har i stort inget att erinra mot förslaget. Den fråga som infinner sig är hur det förhållandevis bryska mötet mellan naturen och den höga byggnadskroppen kommer att upplevas och hur det kan mildras. Förvaltningen anser att möjligheten att sänka den nya bebyggelsen i den norra delen med en våning ska prövas

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att c:a 60 lägenheter kan byggas vid Byälsvägen i nordöstra Bagarmossen. Förslaget har sänts till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande. Synpunkter på remissen ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 10 augusti 2020. Förvaltningen har begärt utsträckt tid till efter stadsdelsnämndens sammanträde den 3 september.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab och har behandlats i förvaltningsgrupp 2020-08-27.

Ärendet

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra byggnation av ny flerbostadsbebyggelse om cirka 60 lägenheter inom fastigheten Jordbruksministern 3 i nordöstra Bagarmossen.



Planområdet

I dag består planområdet av hårdgjorda ytor i form av byggnad, vägar och parkering samt gräsytor och skogsmark. Fastigheten gränsar till naturreservatet Nackareservatet i norr. I söder ligger en förskola och i öst bostadsbebyggelse. Fastigheten ägs av Rikshem Specialboende AB. Området ingår i programmet för Bagarmossen-Skarpnäck, som godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016. Gällande detaljplan medger garage för närboende, men används inte för det. Befintlig byggnad inom fastigheten är från början av 70-

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning
Staben

Björkhagsplan 6
Box 5117
121 17 Johanneshov
Växel 08-508 150 00
Fax 08-508 15 099
skarpnack@stockholm.se
stockholm.se

talet och avses rivas till följd av en vattenskada. Det bedrivs daglig verksamhet i byggnaden, vilket strider mot gällande detaljplan.

Den befintliga bebyggelsen kring planområdet är från 60-talet och består av flerfamiljshus. Området är gulklassat av Stadsmuseet, vilket innebär bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Skolor och förskolor finns i närheten. C:a 800 meter från planområdet ligger Bagarmossens centrum och en kilometer bort Kärrtorps centrum. I båda centrumen finns tunnelbana, bussar, butiker, restauranger och annan närservice.

Planförslag

Bebyggelsen öppnar sig mot en bostadsgård i söder och placeras så att siktlinjer mot Nackareservatet bevaras.



Situationsplan samrådsförslag (Illustration: Reflex arkitekter)

Den föreslagna bebyggelsen är högre än den kringliggande med fyra våningar samt vindsvåning mot söder och sex våningar samt vindsvåning mot norr. Husen utförs med sadeltak. Entréer riktas mot gården. Samtliga fasader ska huvudsakligen utföras i tegel för att harmonisera med omgivande bebyggelse.

Det allmänna gatunätet påverkas inte av detaljplanen. Parkering kommer ske i garage under fastigheten.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken.

Marken inom planområdet är ianspråktagen och i huvudsak exploaterad. Det finns naturvärden främst kopplade till enskilda träd inom planområdet. En trädinventering visar att det finns en skyddsvärd tall som uppskattas vara mellan 150 och 200 år.

Den nya bebyggelsen skapar en mer tydlig gräns mellan bostadshus och naturen än tidigare genom sin högre exploateringsgrad. Möjligheten att röra sig i nordvästlig riktning behålls. Sammanfattningsvis bedöms planförslaget inte innebära negativa konsekvenser för rekreations-, natur och kulturvärden. Det naturnära läget innebär kvaliteter som väger upp för den högre exploateringsgraden. Planförslaget bedöms slutligen medföra positiva konsekvenser för barn genom ökad trafiksäkerhet samt en lekvänlig gård och ökade möjligheter att röra sig i området.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är positivt att nya bostäder kan byggas i ett så attraktivt läge. Den omedelbara närheten till naturreservatet Nackareservatet är en stor tillgång. Förvaltningen har i stort inget att erinra mot förslaget. Den fråga som infinner sig är hur det förhållandevis bryska mötet mellan naturen och den höga byggnadskroppen kommer att upplevas av dem som passerar utmed den mycket välfrekventerade gångvägen i direkt anslutning. Det är viktigt att det inte bara blir en sluten fasad. Det bör finnas ingångar till huset och gården för att öka känslan av trygghet. Förvaltningen anser slutligen att möjligheten att sänka den nya bebyggelsen i den norra delen med en våning ska prövas.

Maria Mathiasson Laxvik
Stadsdelsdirektör

Bilagor

Samrådsbrev, planbeskrivning och plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Maria Mathiasson Laxvik, Stadsdelsdirektör	2020-06-25