

Handläggare
Maria Haskas
Telefon: 08508150872

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2022-02-03

Detaljplan för del av fastigheterna Socialministern 1, Försvarsministern 1 och Handelsministern 1 vid Byälsvägen i stadsdelen Bagarmossen

Svar på remiss, S-Dp 2020-05367, från
stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningens 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 möjliggör för ca 225 nya bostäder längs Byälsvägen i stadsdelen Bagarmossen. Fastighetsägare är det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem. Stadsdelsförvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i kollektivtrafikhöga läge och att byggnationen uppförs till stor del på hårdgjorda ytor utan att påverka grönområden med stora naturvärden. Förvaltningen gör vissa medskick till det fortsatta arbetet kopplat till bland annat lägenhetsstorlek, levande bottenvåningar, lindallén samt behov av utökad kollektivtrafik.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som möjliggör för ca 225 nya bostäder längs Byälsvägen i stadsdelen Bagarmossen. I översiktsplanen är området utpekade som stadsutvecklingsområde med goda möjligheter för fortsatt komplettering. Även i Program för Bagarmossen och Skarpnäck är området utpekade som ett förtätningsområde där ny bebyggelse med fördel kan placeras nära gatan så att gaturummet upplevs som mer intimt. Förslaget har sänds till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande. Samrådströden sträcker sig till den 10 januari 2022.

Förvaltningen har begärt utsträckt tid till efter stadsdelsnämndens sammanträde den 3 februari 2022.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att förtäta existerande fastigheter med ny bebyggelse. Fastighetsägare är det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem och den nya bebyggelsen föreslås bestå av ca 225 hyreslägenheter om två rum och kök. Den föreslagna bebyggelsen ska anpassas till den befintliga och tillsammans med den bevarade lindallén bidra till att Byälsvägen upplevs som en variationsrik stadsgata.

Planområde

Planområdet avgränsas av Byälsvägen i norr, ett grönområde i öster, av fastigheten Statssekreteraren 1 i väster samt av befintlig bebyggelse på fastigheterna. Merparten av planområdet utgörs av ytor med gräs och planteringar samt hårdgjorda ytor som parkerings- och angöringsytor.



Planområdets geografiska läge markerat med röd linje.

Naturvärdena inom planområdet utgörs av befintlig lindallé längs Byälsvägen. Den anlades cika 1970 och utgörs av totalt 88 träd och omfattas av förordning om områdesskydd. Tillgången till rekreation och friluftsliv i närområdet är god. Norr om planområdet ligger Nackareservatet, öster om planområdet ligger den så kallade japanska trädgården och befintliga gårdar innehåller en stor variation av vegetation samt lek- och vistelseytor.

Befintlig bebyggelse runt Byälsvägen byggdes 1969-1971 och är en del av miljonprogrammet. Bebyggelsen består på den norra sidan

av Byälsvägen av fyra bostadsenkla med tre till fyra våningars lamellhus. Bebyggelsen söder om Byälsvägen består av tre bostadsenkla med fem- till sexvåningars lamellhus med platt tak. Husen har loftgångar och är orienterade i nord-sydlig riktning. De utanpåliggande, en våning högre trapphusen, är placerade på den norra gaveln mot Byälsvägen.

Samtliga fastigheter norr och söder om Byälsvägen har gulklassats av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att bebyggelsen bedöms ha en positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Strax söder om planområdet ligger Bagarmossens skola och inom 200-300 meter finns flera förskolor. Cirka 400 meter från planområdet ligger Bagarmossens centrum. Där finns en mångfald av butiker och annan service samt tunnelbanestation. Byälsvägen trafikeras av buss 161 med flera avgångar per timme.

Planförslaget

Planförslaget omfattar cirka 225 bostäder fördelat på cirka 105 bostäder i loftgångshuset samt cirka 120 bostäder i punkthusen. Den nya bebyggelsen föreslås placeras och utformas med hänsyn till befintlig bebyggelses karaktär och kulturhistoriska värden. Med hänsyn till det begränsade utrymmet mellan gata och befintliga hus är föreslagna loftgångshuset som volymer nätt, cirka 7,5 meter breda. De är placerade centralt i kvarteren, tillbakadragna från Byälsvägen för att möjliggöra passage mellan hus och gata samt för att minska påverkan på befintliga alléträd. I längd är loftgångshuset jämförbara med befintliga hus. Portiker ska finnas centralt placerade i loftgångshuset. Punkthusen föreslås placeras i kvartershörn i fastighetsgräns mot Byälsvägen.



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

Entréer till nya bostadshus samordnas med entréer till befintliga bostadshus runt två entrétorg inom respektive kvarter. Föreslagen bebyggelse kommer att bidra till en påtaglig omdaning av Byälsvägens södra sida och kommer därmed att upplevas mer som en alléplanterad stadsgata kantad av bebyggelse än genomfartsväg.

Parkeringsplatser för bil har bedömts till 0,55 p-platser per lägenhet och för cykel 3 cyklar per 100 kvm/ljus BTA bostad.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Merparten av planområdet utgörs av hårdgjorda ytor samt ytor med gräs och planteringar. Naturvärdena inom planområdet utgörs av befintlig lindallé längs Byälsvägen. Cirka 13 träd på södra sidan av Byälsvägen kommer behöva tas ned och ytterligare fyra vid kvarteren Försvarsministerns och Handelsministerns östra infarter för att möjliggöra föreslagen bebyggelse samt ge plats åt breddade infarter. Befintliga träd som måste tas ned ska ersättas med nya.

Den befintliga bebyggelsen ligger nära planområdet och kommer att påverkas av viss skuggverkan. Befintliga bostäder söder om Byälsvägen bedöms påverkas mycket marginellt eller inte alls medan befintliga hus norr om Byälsvägen skuggas delvis redan idag av husen söder om Byälsvägen under eftermiddag och kväll. Dessa hus kommer att påverkas ytterligare av skugga av föreslagna hus. Delar av planförslaget bedöms påverka de kulturhistoriska värdena negativt, det gäller bland annat den öppna planstrukturen, enskilda viktiga siktlinjer, befintliga loftgångshus volymverkan samt lindallén. Planförslaget innebär att gårdarna blir lugnare och tryggare samt att trafiken inom området minskar vilket skapar en tryggare situation för barn och unga. Dock innebär även förslaget fler boende på platsen utan att befintliga gårdsytor utökas vilket kan leda till ett ökat tryck på dessa ytor.

Samråd

Planförslaget har under samrådstiden bland annat visats på Bagarmossens bibliotek. Något fysiskt samrådsmöte har inte anordnats på grund av rådande pandemi.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab och har behandlats i förvaltningsgrupp och i pensionärsrådet 2022-01-27.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i kollektivtrafiknära läge intill Bagarmossens centrum.

Byggnationen uppförs till stor del på hårdgjorda ytor utan att påverka grönområden med stora naturvärden vilket är positivt. Den föreslagna bebyggelsen bidrar till att Byälvsvägen kommer att upplevas mer som en alléplanterad stadsgata kantad av bebyggelse än en genomfartsväg vilket kan bidra till minskade barriäreffekter och lägre hastigheter. Förvaltningen anser vidare att det är viktigt att lindallén bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Ett tillskott av bostäder i området bidrar till ökat kundunderlag vilket är välbehövligt för att Bagarmossens centrum ska ha en fortsatt positiv utveckling. Förvaltningen anser att en del av bottenvåningarna med fördel kan utgöra verksamhetslokaler och butiker. Detta skulle förstärka Byälvsvägens karaktär som stadsgata och bidra till ökad tryggheten i området.

I planbeskrivningen anges att Stockholms hems bestånd på Byälvsvägen har en hög andel av treor och fyror jämfört med staden som helhet men en låg andel smålägenheter. Överlag utgörs dock till stor del befintliga bostäder i flerbostadshus i Bagarmossen av just tvåor. Förvaltningen anser därför att Bagarmossen behöver ett tillskott av större lägenheter (fyror och femmor).

Slutligen vill förvaltningen påtala behovet av flera tvärförbindelser i form av exempelvis flera busslinjer till Bagarmossen då tunnelbanans gröna linje är hårt belastad och även om utbyggnaden av tunnelbanan kommer att möjliggöra en ökad turtäthet på de gröna linjerna så ställer den befolkningsökning som nybyggnationen medför krav på fler alternativ.

Maria Mathiasson Laxvik
Stadsdelsdirektör
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Samrådsbrev

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Maria Mathiasson Laxvik, Stadsdelsdirektör	2021-12-16