



Handläggare: Anette Jansson  
Telefon: 08-508 28 820

Till  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2012-08-28 p. 24

## **Samråd om program för Rustmästaren 2 i stadsdelen Bagarmossen**

**Remiss från Stadsbyggnadskontoret, Dp 2009-05582**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Tillstyrka programförslaget under förutsättning att:
  - upprustning till mötesplats och åtgärder inom delområde 3 genomförs så att de ekologiska värden och spridningsfunktioner som berör området bibehålls och utvecklas,
  - naturmarken inom kärnområdet i delområde 4 värnas. Bebyggelse utformas för att minimera påverkan på de ekologiska värdena.
2. Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm  
Förvaltningschef

Gustaf Landahl  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat planarbete för Sambandet Bagarmossen Skarpnäck och upprättat ett program som anger utgångspunkter och mål för planeringen. Programmet är på samråd från den 13 juni till den 31 augusti 2012.

Syftet med uppdraget är att skapa nya bostäder i kollektivtrafiknära läge, med goda miljöer, service och skolverksamhet samt att en utveckling av området sker i linje med stadens översiktliga planering. Sambandet mellan stadsdelarna förstärks

genom miljöer med aktiviteter som skapas i samband med ny bebyggelse samt en utveckling av verksamhet i Bergholmstorpet för att skapa en stark målpunkt inom området. Planprogrammet föreslår ny bebyggelse inom fyra delområden.

Miljöförvaltningen anser att större delen av de områden som föreslås bebyggas i planprogrammet är lämplig att bebygga med bostäder ur miljösynpunkt. Bullernivån är mestadels låg och luftföroreningshalterna klarar miljökvalitetsnormerna med god marginal. Tillgången till kollektivtrafik är god. I området finns dock höga naturvärden och speciellt inom delområde 4 bör bebyggelse utformas så att värdefull naturmark värnas.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat planarbete för Sambandet Bagarmossen Skarpnäck och upprättat ett program som anger utgångspunkter och mål för planeringen. Programmets är på samråd från den 13 juni till den 31 augusti 2012. Syftet med uppdraget är att skapa nya bostäder i kollektivtrafiknära läge, med goda miljöer, service och skolverksamhet samt att en utveckling av området sker i linje med stadens översiktliga planering. Programhandlingar finns på <http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2009-05582>

Planprogrammet föreslår ny bebyggelse inom fyra delområden (bild 1). Lokaltrafik till delområdena leds från Bagarmossen i norr och från Skarpnäck i söder.

I delområde ett vid Bergholmsskolan ryms enligt programförslaget 200-300 nya bostäder med förskolor och verksamhet i bottenvåning. I delområde två får en stor förskola (som ersätter dagens båda förskolor inom området), en park samt ca 60 bostäder plats. Delområde tre omfattar Bergholmstorpet med närområde, här kan verksamheten i torpet utvecklas med komplement väster om gång- och cykelvägen mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Delområde fyra är en utvidgning av "staden på fältet" med två stora kvarter som kan rymma 200-300 bostäder, förskolor och eventuellt någon lokal för verksamhet i bottenvåning. Totalt omfattar planprogrammet 400-700 bostäder, vilket kommer att studeras vidare i kommande detaljplanarbete.

Enligt programmet ska sambandet mellan stadsdelarna förstärkas genom miljöer med aktiviteter som skapas i samband med ny bebyggelse samt en utveckling av verksamhet i Bergholmstorpet för att där skapa en stark målpunkt inom området. Befintliga funktioner och upplevelsevärden i skogen och på fältet, kan enligt programmet kvalitetshöjas i samband med en exploatering av området. Det anges att det är viktigt för sambandet mellan stadsdelarna att en sammanbindande koppling är allmän, trygg och upplevelserik.

Programförslaget förutsätter inte en gatukoppling mellan stadsdelarna, men för att inte förhindra framtida stadsplanering ska inte en sådan koppling omöjliggöras med genomförandet av programförslagets förslag till ny bebyggelse.

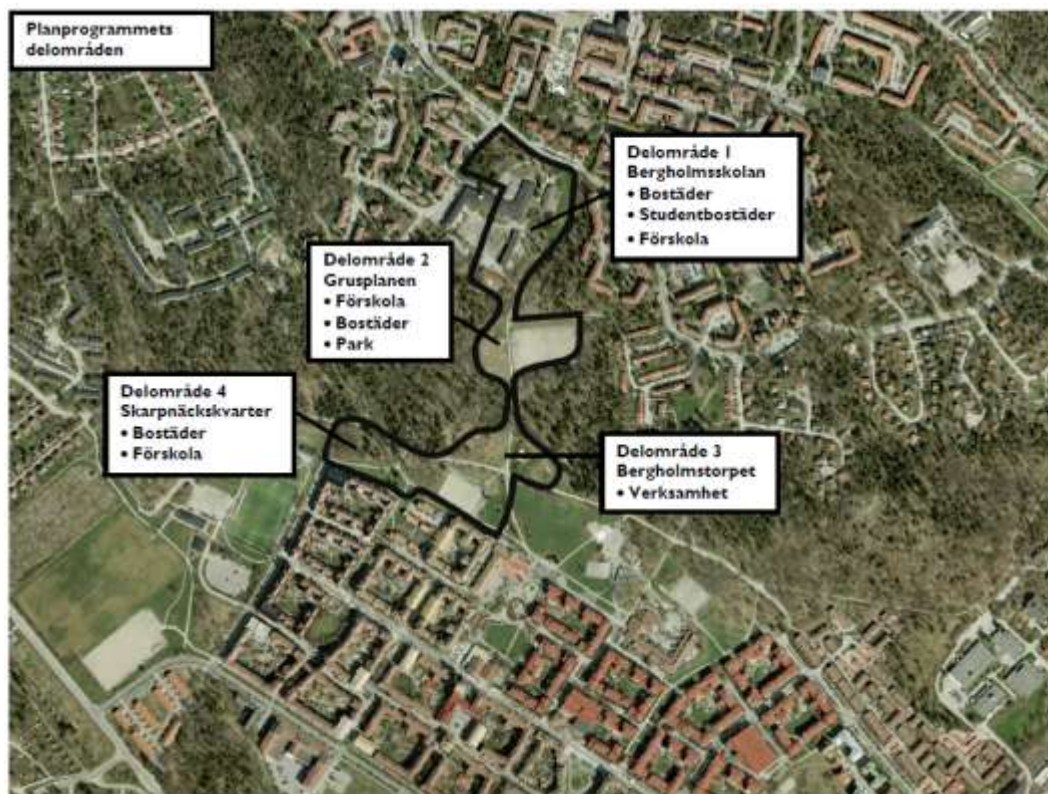


Bild 1. Bild över programområdet. Utdrag ur "Planprogram för sambandet Bagarmossen-Skarpnäck"

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Miljöförvaltningen anser att större delen av de områden som föreslås bebyggas i planprogrammet är lämpliga för bostäder ur miljösynpunkt. Bullernivån är mestadels låg och luftföroreningshalterna klarar miljö kvalitetsnormerna med god marginal. Förvaltningen har inte uppgifter om att andra miljö störningar skulle förekomma i området. Tillgången till kollektivtrafik är god med avstånd till tunnelbana på cirka 100 – 650 meter. I området finns dock höga naturvärden och speciellt inom delområde 4 bör bebyggelse utformas så att värdefull naturmark värnas.

Höga naturvärden.

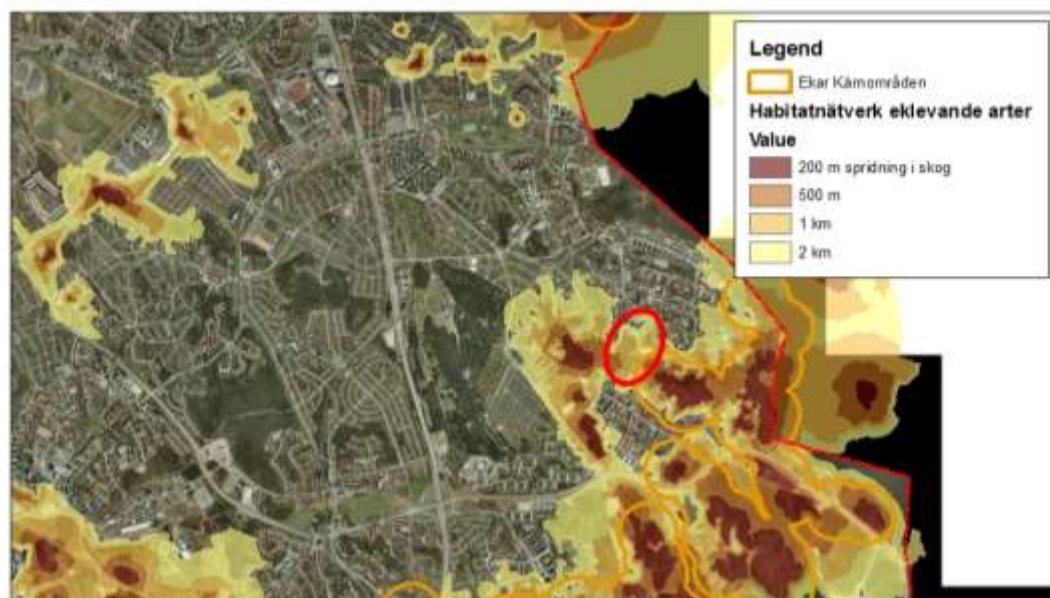
Programområdet korsar ett naturområde med höga ekologiska värden. Förvaltningen bedömer att stora delar av naturområdet ingår i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt kärnområde, vilket enligt miljöprogrammet är en miljö där intrång

ska undvikas. Begreppet kärnområde används för ett område vars kvaliteter gör det särskilt värdefullt för växt- och djurlivet. Kvaliteterna innebär att området inrymmer en mångfald av ekologiska funktioner som är grunden för fungerande ekosystem och biologisk mångfald. Om kärnområden naggas i kanten kan denna oersättliga funktion gå förlorad på längre sikt.

Området ingår som en viktig länk i Stockholms ekologiska infrastruktur. En spridningskorridor sträcker sig från Nackareservatet i öster och vidare västerut och bidrar till biologisk mångfald i de mindre naturområdena i söderort. På kartorna för habitatnätverk för eklevande arter, groddjur, samt barrskogsfåglar syns tydligt hur denna spridningskorridor sträcker sig genom programområdet (karta 1-3).

Förvaltningen bedömer att programförslaget till största delen är utformat med hänsyn till dessa ekologiska samband, men inom delområde 4 behöver programmet utvecklas vidare för att värna ett värdefullt naturparti som Miljöförvaltningen bedömer ingår i kärnområdet. Läs mer under rubrik "Delområde 4".

Miljöförvaltningen bedömer att det finns potential att utveckla de ekologiska värdena i området ytterligare. Förvaltningen står till förfogande att i samråd ta fram förslag till åtgärder. Exempelvis finns det stor potential att plantera de träd som beslutats ska planteras för varje lägenhet som byggs i staden.



Karta 1. Habitatnätverk för eklevande arter i sydöstra Stockholm. Programområdet finns inom röd oval.



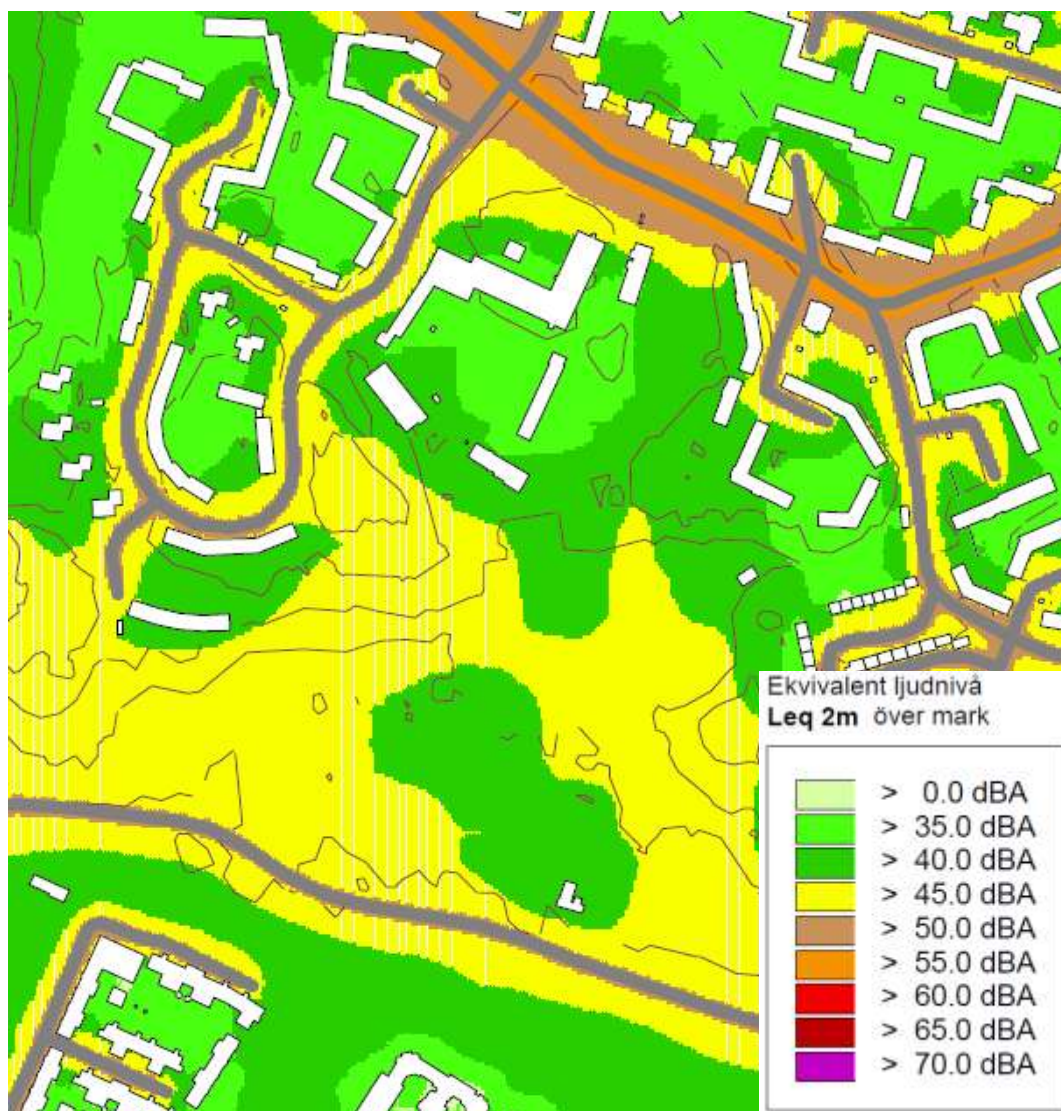
Karta 2. Habitatnätverk för groddjur i sydöstra Stockholm. Programområdet finns inom röd oval.



Karta 3. Habitatnätverk för barrskogsfåglar i sydöstra Stockholm. Programområdet finns inom röd oval.

## Buller

Ljudnivåerna i området är låga. Allra närmast Rusthållarvägen överskrider dock riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå, vilket medför att bostäder som placeras helt nära vägen eventuellt kan behöva utformas med hänsyn till buller (karta 4). Övriga bostäder i planområdet behöver inte anpassas efter buller.



Karta 4. Utdrag ur Miljöförvaltningens bullerkartläggning 2005, kartblad C01.

## Energi och klimat

Hushållen står för cirka 35 procent av energiförbrukningen i Stockholm och bidrar därmed till klimatpåverkan. För att minska hushållens framtida klimatpåverkan bör därför energieffektiva lösningar i så stor utsträckning som möjligt väljas vid nybyggnation. I Stockholms miljöprogram finns ett mål om att alla nyproducerade byggnader på av staden markanvisad fastighet ska ha en energianvändning om högst 55 kWh/m<sup>2</sup>. Exploateringsnämnden kommer att börja tillämpa nya energikrav enligt detta i markanvisningar från och med 1 juli 2012. Eftersom Stockholms stad äger marken inom området bör detta framgå av programmet.

Förändringar i klimatet gör att det periodvis kommer att bli varmare klimat och kraftigare regn jämfört med idag. Skyddsåtgärder som till exempel solavskärmning i bebyggelse, vegetation för att ge skugga och utjämna temperaturvariationer, samt fördröjningsåtgärder för dagvatten kan behöva övervägas. Det bör därför framgå av programmet hur bebyggelsen ska anpassas till ett varmare klimat.

## Cykel

I programmet lyfts cykelvägar som en viktig fråga. En fråga som inte berörs är cykelparkeringar.

Enligt Trafikkontorets handbok "Cykelparkering i staden" är cykelparkeringsnormen för bostäder 1,5 cykelparkeringar per lägenhet. Enligt Trafikkontorets remitterade Cykelplan 2012 bör dessa parkeringstal ses över med tanke på den kraftigt ökade cyklingen och Stockholms ambition att vara en cykelstad i världsklass.

Miljöförvaltningen anser att alla boende bör ha tillgång till väderskyddad parkeringsplats för cykel. Förvaltningen bedömer att antal rum bättre avspeglar hur många som bor i en fastighet. Förvaltningen anser därför att en väderskyddad cykelparkering per rum bör eftersträvas.

## Delområde 1

Inom delområde 1 finns mindre naturpartier och en del relativt stora träd. Stora delar ingår i habitatnätverken för eklevande arter, groddjur, samt barrskogsfåglar. Förvaltningen bedömer att detta område *inte* ingår i det ekologiskt särskilt värdefulla kärnområdet, eftersom det utgörs av en relativt smal flik av naturområdet. Området har dock direkt koppling till kärnområdet och möjliggör spridning av arter in i Bagarmossens bostadsområden.

Förvaltningen bedömer att en stor del av de ekologiska värdena kan bibehållas även om delområdet bebyggs med bostäder, under förutsättning att stora träd och sammanhängande vegetation och livsmiljöer sparas eller skapas i området. Förvaltningen bedömer också att detta skulle bidra till en attraktiv boendemiljö.

Förvaltningen bedömer dock att de ekologiska värdena inte är så höga att vegetationen absolut måste sparas.

Inom delområdet föreslås cirka 200-300 lägenheter. Miljöförvaltningen anser att det bör eftersträvas ett relativt högt exploateringsstal i detta område, eftersom det är nära till tunnelbana och centrum (100-350 meter).

I området föreslås bland annat studentbostäder. Förvaltningen vill framhålla att detta är en mycket bra plats att bygga studentbostäder ur miljösynpunkt. Förutom det goda kommunikationsläget är bullernivåerna låga, vilket gör att det går att skapa små, enkelsidiga lägenheter med god ljudmiljö.

## Delområde 2

Delområde 2 utgörs idag av en grusfotbollsplan samt gräsytor. Förvaltningen bedömer att detta område *inte* ingår i det ekologiskt särskilt värdefulla kärnområdet, eftersom grusytor och klippta gräsmattor är relativt artfattiga. Området ingår dock i habitatnätverken för eklevande arter, groddjur och barrskogsfåglar, eftersom området omges av sådana livsmiljöer och spridning över området är möjlig för många arter.

Förvaltningen bedömer att det är möjligt att bebygga delområdet utan att det ger stora negativa effekter på de ekologiska sambanden. Vid en exploatering skulle det tvärt om vara möjligt att stärka de ekologiska sambanden genom en medveten utformning av spridningsvägar och vegetation över delområdet.

## Delområde 3

I delområde 3 finns Bergholmstorpet vars tomt omges av frisk gräsmark i öster och torr gräsmark i väster. Förvaltningen bedömer att detta delområde ingår i det ekologiskt särskilt värdefulla kärnområdet på grund av sitt strategiska läge och att även tomtmarken är rik på vegetation. Området ingår i habitatnätverken för eklevande arter, groddjur och barrskogsfåglar.

Förvaltningen bedömer att programmets intentioner om att göra detta område till en mötesplats och målpunkt går att kombinera med att bevara områdets ekologiska funktion, under förutsättning att detta beaktas vid utvecklingen av området. Åtgärder som vidtas bör inte påverka ekologiska värden eller spridningsfunktioner negativt.

I programmet tas odling upp som ett exempel på vad som skulle kunna utvecklas inom området. Förvaltningen bedömer att detta skulle kunna genomföras i samklang med de ekologiska värdena.

Miljöförvaltningen står till förfogande för att i samråd utveckla delområde 3, samt utveckla de ekologiska värdena.

#### Delområde 4

Inom delområde 4 finns naturmark, parkmark och en mindre grusad fotbollsplan. Förvaltningen bedömer att en stor del av naturmarken inom detta delområde ingår i det ekologiskt särskilt värdefulla kärnområdet (karta 5). Området ingår också i habitatnätverken för eklevande arter, groddjur och barrskogsfåglar. Inom naturmarken finns bland annat ett värdefullt ekområde med några riktigt grova ekar med diameter 120 cm. Där finns också stora tallar, varav en grov med diameter 75 cm. De ekologiska värdena skulle kunna ökas ytterligare genom att gallra fram ekarna i området, som idag är relativt igenvuxet. Även de rekreativa värdena skulle öka med en restaurering av ekmiljön. Området har stor potential att bli en vacker ekbacke och bör ses som en resurs för närboende.

Miljöförvaltningen anser att naturmarken inom kärnområdet ska värnas. Bebyggelse bör utformas för att minimera påverkan på de ekologiska värdena. Det bör prövas om bebyggelsen kan förskjutas ut på gräsyterna öster och väster om delområdet som ersättning för den mark som inte bör bebyggas.

Ny bebyggelse bör placeras och utformas så att den inte blockerar ekologiska spridningsvägar. Att spara mindre naturpartier på en kringbyggd innergård är därför inte en lämplig utformning när de ekologiska sambanden ska behållas.

Om byggnader uppförs i direkt anslutning till ekmiljön bör det beaktas att ekar behöver god tillgång till solljus för att fortleva och utvecklas. Även största delen (uppemot 90%) av arterna knutna till ekar har höga krav på solbelysning.

Mindre intrång i naturmarken kan accepteras under förutsättning att dessa naturvärden kan återskapas på annan plats i direkt anslutning till området. Naturvärden kan också kompenseras genom att stärka det öst-västliga eksambandet, genom att nyplantera ek på strategiska platser i närområdet. Exploatering av naturvärden som inte kan ersättas bör undvikas. Till exempel bör inte träd tas bort om de är så gamla och grova att de inte kan ersättas av ett träd med samma ålder och grovlek.

Miljöförvaltningen står till förfogande för att i samråd utveckla delområde 4, samt utveckla de ekologiska värdena.



*Karta 5. Naturmark (rödskräfferad) i delområde 4 som bör värnas.*

**Slut**