

Handläggare
Mari-Liis Männik
Telefon 08-508 27 528**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Västra Hagsätra, Höstsådden 1 m.fl. i stadsdelen Hagsätra (ca 570 bostäder, förskola, kyrka och centrumverksamheter)

Förslag till beslut

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet
2. Att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslaget bidrar till en blandad stadsmiljö med omkring 570 bostäder, en friliggande förskola med sju avdelningar, en kyrka, centrumverksamheter och park. Förslaget syftar till att stärka Hagsätra centrum som mötesplats med trygga och aktiva stadsrum, god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen. En ny centrummarkör strax väster om tunnelbanestationen bidrar till att utvidga centrum. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt och fastigheten vid Olshammarsgatan friköps.

Detaljplanen för Västra Hagsätra utgör en del av fokusområdet Hagsätra Rågsved, där potential finns för komplettering med 3000 bostäder, service och utveckling av offentliga rum. Planområdet ligger i anslutning till Hagsätra tunnelbanestation och inom tunnelbanans influensområde för både Stockholmsförhandlingen och Sverigeförhandlingen.

Stockholms stad äger all mark inom planområdet. Stora delar av bostadsbebyggelsen och centrumanläggningen med tillhörande friytor upplåts med tomträtt till Ikano. Därutöver har Etiopiska kyrkan och SISAB tomträtter. Exploateringsnämnden har under

Stadsbyggnadskontoret

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

perioden 2017-2020 anvisat mark till Ikano, Sveafastigheter, Etiopiska kyrkan och SISAB.

Plansamråd pågick från 17 november 2020 till 15 januari 2021. Under samrådet har 58 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt avseende risk, buller, dagvatten, naturvärden, kulturmiljövärden samt byggnadernas gestaltning och skala. Några av sakägarna och de boende är positiva till planförslaget, medan andra är allmänt kritiska till förtätning eller motsätter sig förslaget i olika delar. Ett flertal har synpunkter kring centrummarkörens höjd och utformning. Några boende och verksamma motsätter sig den föreslagna omdaning av Hagsätra centrum. Flera är oroliga för att lokalytor i centrum minskar och påtalar att det saknas större allmänna samlingslokaler. Yttranden från sakägare berör även skuggverkan på befintlig bebyggelse längs Huddingevägen.

Avvägningar har gjorts mellan påverkan på centrumbebyggelsens kulturhistoriska värden och möjligheten att skapa ett samlande torg med tryggare kopplingar till omgivningen. Föreslagen exploatering möjliggör en positiv utveckling av Hagsätra centrum. Gestaltningen av bebyggelsen föreslås bearbetas för att passa väl in i stadsbild och omgivning, och lokalytan för centrumverksamheter föreslås utökas för att stärka Hagsätra stadsdelscentrum.

För den högre byggnaden har avvägningar gjorts mellan påverkan på stadsbild gentemot möjligheten till en centrummarkör som i ett kollektivtrafikhärläge bidrar till bostadsförsörjning och genom sin publika bottenvåning stärker stadsliv. Kontorets bedömning är att platsen kan tåla en högre byggnad i upp till 16 våningar förutsatt att volymen bearbetas och gestaltningen är av hög kvalitet.

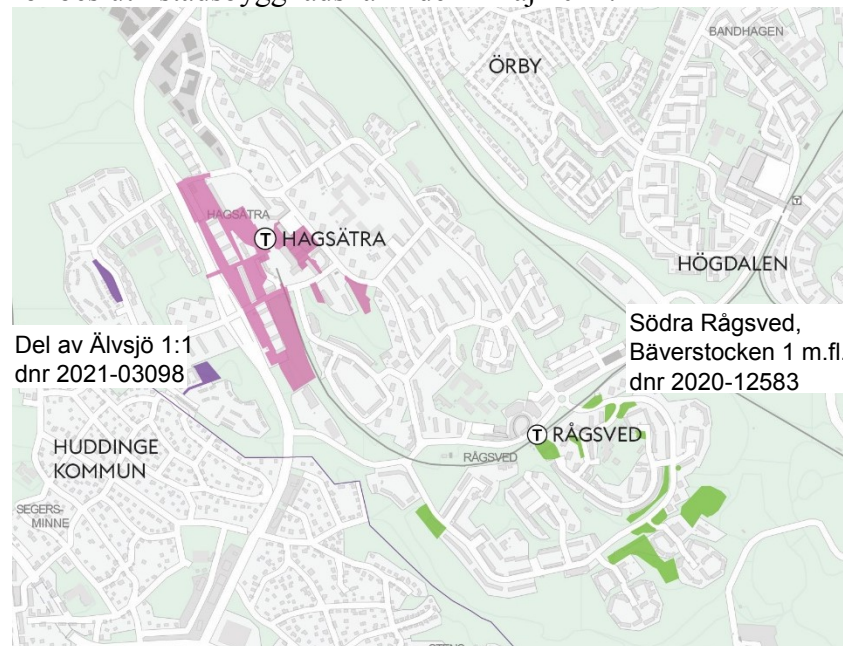
Till följd av inkomna synpunkter föreslås alternativa volym- och gestaltungsstudier tas fram för centrummarkören vid Kvarntorpsgränd, lokalyta för centrumverksamheter utökas och gestaltningen av centrumbebyggelsen vidareutvecklas. Delar av bebyggelsen föreslås bearbetas med hänsyn till natur- och stadsbildsvärden. Buller, risk och skyfallshantering studeras vidare.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

- DP 2004-05954, Snesen 1 mm, lagakraft 2005
- DP 2009-23168, Långskysten 6, lagakraft 2011

Pågående detaljplaner i området

Planarbete pågår för Södra Rågsved, Bäverstocken 1 m.fl. (dnr 2020-12583). Start-PM för del av Älvsjö 1:1 vid Gällerstagränd samt Stjärnsundsgatan i Hagsätra (dnr 2021-03098) planeras tas upp för beslut i stadsbyggnadsnämnden i maj 2021.



Detaljplanen för Västra Hagsätra (rosa markering) utgör en del av Fokus Hagsätra Rågsveds första etappområde. Start-PM för del av Älvsjö 1:1 vid Gällerstagränd samt Stjärnsundsgatan i Hagsätra, dnr 2021-03098, planeras tas upp för beslut i stadsbyggnadsnämnden i maj 2021 (lila markering).

Markägoförhållanden

Inom planområdet äger Stockholms stad samtliga fastigheter. Fastigheterna Fjäderlåset 1, Höstsådden 1, Långskysten 5-8, Rågrian 1, Rågskysten 1, Stubbneken 1 och Ärtakern 1 är upplåtna med tomträtt till Ikano. Hässjan 1 är upplåten med tomträtt till Etiopiska kyrkan. Snesen 1 är upplåten med tomträtt till SISAB. Därutöver ingår Hagsätra 1:2 och del av Älvsjö 1:1 i planområdet.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Hagsätra och Rågsved ut som ett av stadens fokusområden, där det finns stora stadsutvecklingsmöjligheter med omfattande kompletteringar med bostäder, verksamheter, service och kultur. Flera parker i stadsdelarna behöver förbättras och kompletteras med nya funktioner.

Vision 2040

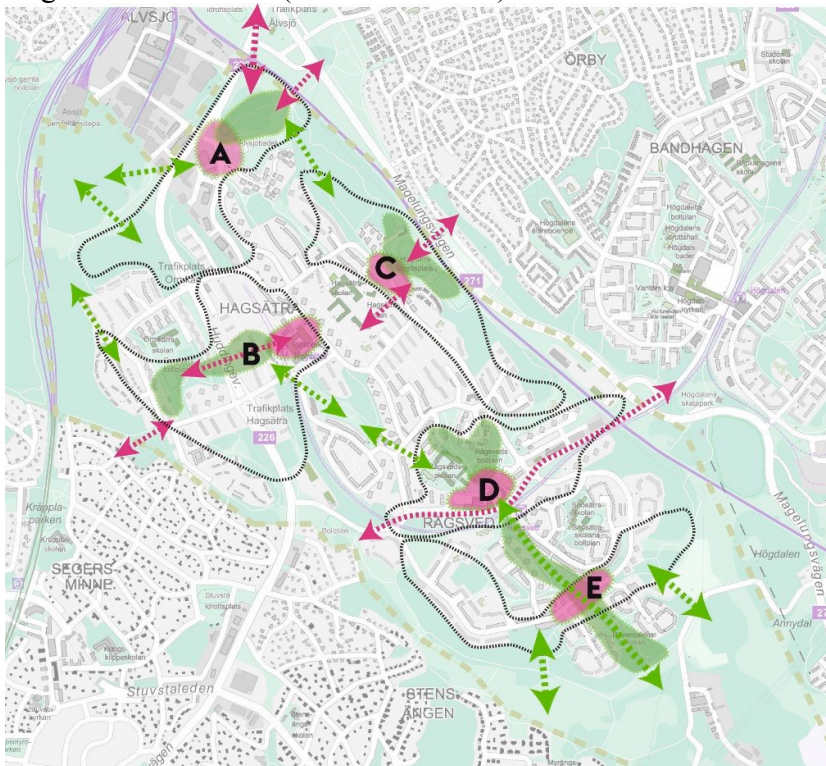
I stadens vision för 2040 Möjligheternas Stockholm pekas stadens fokusområden ut för stadens riktade satsningar.

Riksintressen

Väg 226, Huddingevägen, är av riksintresse för kommunikationer.

Fokus Hagsätra Rågsved

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM för Fokus Hagsätra Rågsved 2017-06-15 (dnr 2016-05329).



De fem etappområdena som redovisades i start-PM, juni 2017.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

I 2013 års Stockholmsförhandling ingår att kommunerna åtar sig att planera för 78 000 bostäder i tunnelbanans influensområde, varav cirka 45 900 i Stockholms stad. Planområdet ingår i influensområdet.

Sverigeförhandlingen

Området ingår också i influensområde för Sverigeförhandlingen. Sverigeförhandlingen är ett initiativ från Sveriges regering för att bland annat få förbättrad kollektivtrafik och ökat bostadsbyggande i Stockholms län. Överenskommelsen omfattar fyra stora satsningar på kollektivtrafiken i länet samt över 100 000 nya bostäder fram till år 2035.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och kulturmiljö



Vy från söder. Planområdet markerat med gul linje.

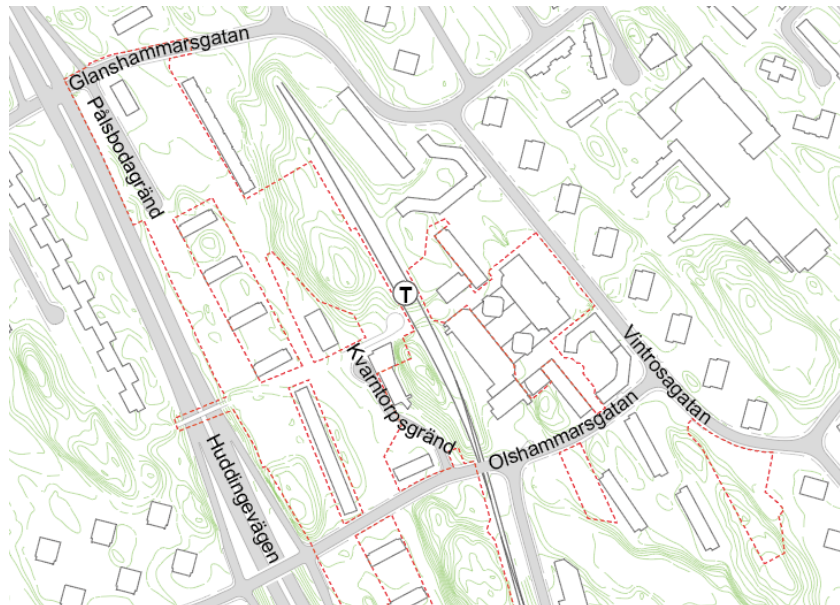
Hagsätras stadslandskap är starkt präglad av kontrastrik topografi med branta skogsbeklädda sluttningar och öppna dalgångar som sträcker sig i nordvästlig-sydöstlig riktning. Bebyggelsen utgörs av stadsbyggnadskaraktären tunnelbanestad och är uppförd under 1950- och 60-talen efter principen ”hus i park”. Den ursprungliga bebyggelsen består av ett begränsat antal bebyggelsetyper planerade i enhetliga grupper.

I sydväst avgränsas planområdet av Huddingevägen och bebyggelsen består av storskaliga skivhus som står parallellt eller vinkelrätt mot trafikleden. Den östra delen av planområdet utgörs av centrumbebyggelse med kompletteringar från 1990-talet som har gjort centrumet brokigt och svårt att överblicka. Två av centrumets ursprungliga skivhus med tillhörande lågdelar är grönklassade av Stadsmuseet, vilket innebär att de är särskilt värdefulla från kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Längs Vintrosagatan som avgränsar planområdet mot öster löper Hagsätra och Rågsveds karakteristiska ”drakrygg” som är en lång rad med punkthus. Inom planområdet ingår även delar av parken Haggdalen.

Trafik och kollektivtrafik

Hagsätra präglas av trafikbarriärer som Huddingevägen och tunnelbanespåren. Inom planområdet utgörs gatunätet av huvudgatorna Olshammarsgatan och Glanshammarsgatan, samt de mindre säckgatorna Pålsbodagränd och Kvarntorpsgränd. Cykeltrafik sker på gång- och cykelbanor i sammanhängande parkområden, separerade från biltrafik, samt i blandtrafik på områdets gator. Ett regionalt pendelstråk för cykel löper genom parkområdet väster om tunnelbanan och kopplar mot Älvsjö i norr

och Huddinge i söder. Planområdet ligger i direkt anslutning till Hagsätra tunnelbanestation och den kommande tunnelbaneutbyggnaden möjliggör ökad turtäthet. Övrig kollektivtrafik utgörs av busstrafik.



Karta över vägnätet. Planområdesgräns i rött.

Miljö

Planområdet påverkas av höga bullernivåer från biltrafik på Huddingevägen, men även huvudgatorna och tunnelbanan alstrar buller. Inom planområdet finns ek- och tallmiljöer som ingår i habitatnätverken för arter knutna till ek respektive tall. Grönstrukturen utgör spridningsväg för fåglar knutna till skogsmiljöer.

Vattenfrågor

Utredningsområdet omfattar naturliga delavrinningsområden som mynnar ut i Magelungen och tekniska avrinningsområden som avleds till Magelungen och Mälaren-Fiskarfjärden.

Riskfrågor

Planområdet ligger i anslutning till Huddingevägen som är sekundär transportled för farligt gods, vilket innebär att vägen är avsedd för lokala transporter till och från de primära transportvägarna. Delprojekt utmed tunnelbanan berörs av urspårningsrisk. Det finns en lågpunkt i nordvästra delen av planområdet där det vid skyfall föreligger risk för stående vatten på över en meter.

Service, idrott och kultur

Hagsätra centrum ligger inom planområdet och är ett lokalt stadsdelscentrum med bland annat bibliotek, fritidsgård, matbutiker, restauranger och apotek. I anslutning till planområdet ligger en förskola som nyligen byggts ut och i närområdet ligger grundskolorna Hagsätraskolan och Ormkärrsskolan. Hagsätra

idrottsplats ligger cirka 400 meter öster om planområdet och Hagsätraskogen cirka 400 meter väster om planområdet.

Teknisk försörjning

Inom området finns kommunalt ledningsnät för dricks-, spill- och dagvatten. El-, opto- och fjärrvärmeledningar finns i befintligt gatunät. Inom planområdet finns en elnätstation.

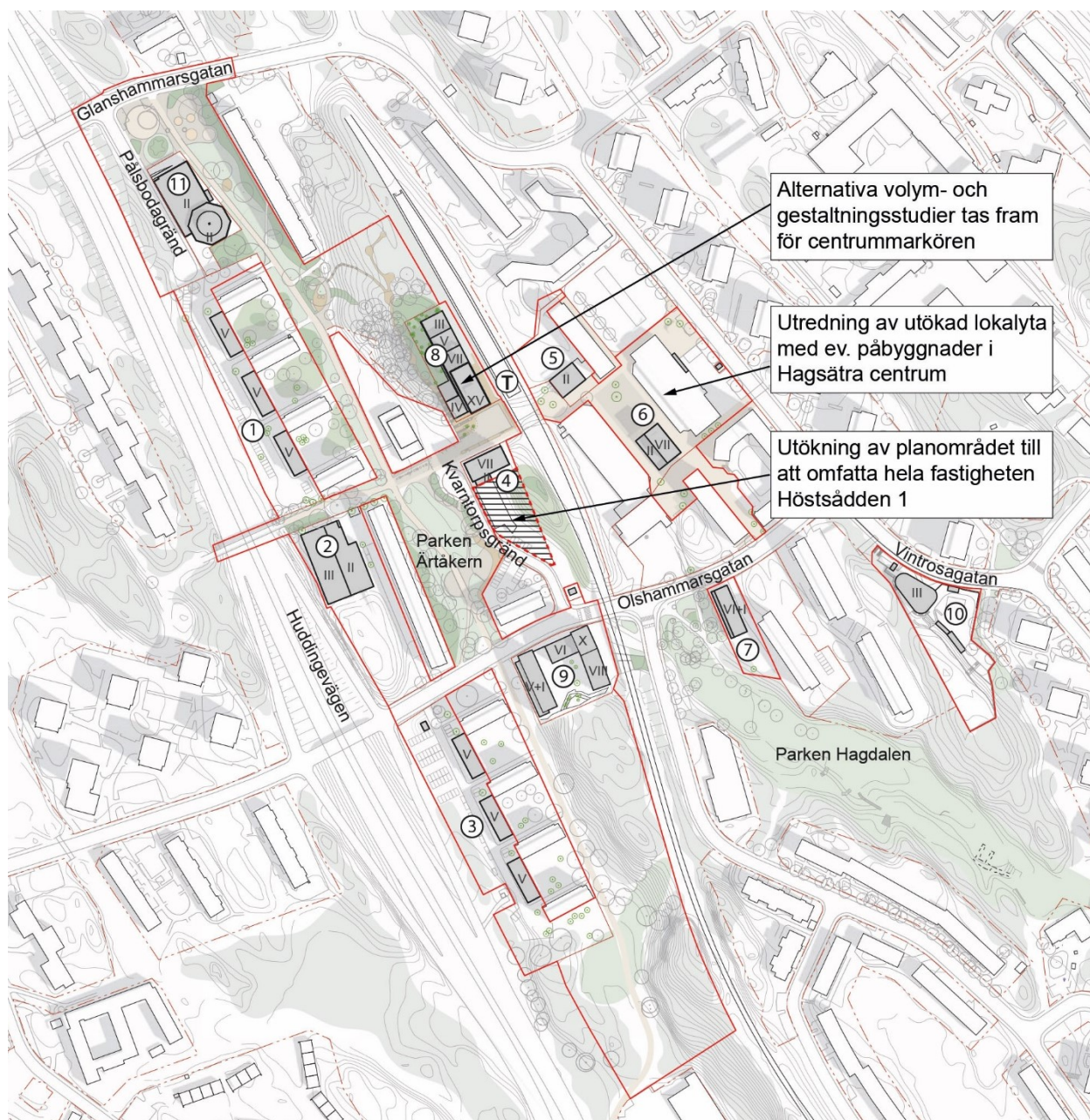
Planförslaget

Följande mål har legat till grund för planarbetet:

- 1. Nya bostäder erbjuder värden som saknas i det befintliga beståndet*
- 2. Hagsätra erbjuder kvalitativa offentliga rum*
- 3. Hagsätra centrum utgör en samlande och levande mötesplats med god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen*
- 4. Hagsätra erbjuder aktiviteter och målpunkter för olika åldrar och målgrupper*
- 5. Hagsätra präglas av tydliga kopplingar och entréer*
- 6. Projektet ökar engagemanget bland boende och verksamma för utvecklingen av Hagsätra*

Planförslaget innehåller elva kvarter och omfattar bostadsändamål, centrumverksamhet, förskola, byggnad för religiöst ändamål, parkering och elnätstationer. Utöver dessa regleras allmän plats för gata, väg och parkmark. Bebyggelsens höjd varierar mellan 2–15 våningar och utgår i huvudsak från den befintliga bebyggelsens höjder, med anpassning till lokala förutsättningar inom respektive kvarter såsom ljusförhållanden, buller och naturvärden.

Kompletterande bebyggelse tillskapar nya värden och kan avläsas som en sammanhållen ny årsring i stadsdelen. Hagsätra centrum stärks som en samlande och levande och trygg mötesplats med stort serviceutbud och god orienterbarhet. Ny bebyggelse minskar tunnelbanans barriärverkan och skapar tydliga kopplingar till omgivningen. Utöver bostäder tillskapas byggrätter för viktiga samhällsfunktioner som förskola och kyrka.



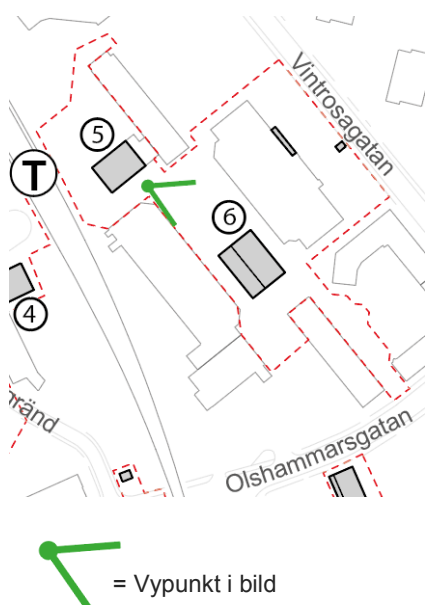
Situationsplan över samrådsförslaget och förslag till justeringar inför granskning. Tillkommande bebyggelse i grått. Delprojektens numrering anges inom parentes i rubrikerna nedan.

Hagsätra torg (delområde 5 och 6)

I Hagsätra centrum föreslås delar av den brokiga kompletteringsbebyggelsen från 1990-talet rivas för att öppna upp och ge plats åt ett större, samlande torg (se situationsplan på sidan 11). Längs torgets sydöstra sida föreslås en ny bostadslamell (nr 6 i bild) i sju våningar med en lågdel i två plan som tydligt avgränsar torget. I bottenvåningen ryms lokaler för centrumändamål som öppnas upp mot torget. Byggnaden anpassas till omkringliggande bebyggelse och inordnar sig i samma riktning som centrumets ursprungliga skivhus. Den indragna lågdelen minskar skuggverkan på torget. På den ovanpåliggande takterrassen möjliggörs för en gemensam bostadsgård. Kvarteret innehåller cirka 40 bostäder.

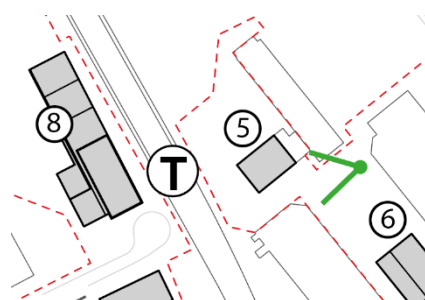


Befintligt utomhuscentrum. Låg kompletteringsbebyggelse från 1990-talet med takförsedda paviljonger och mörka prång som försämrar orienterbarheten.



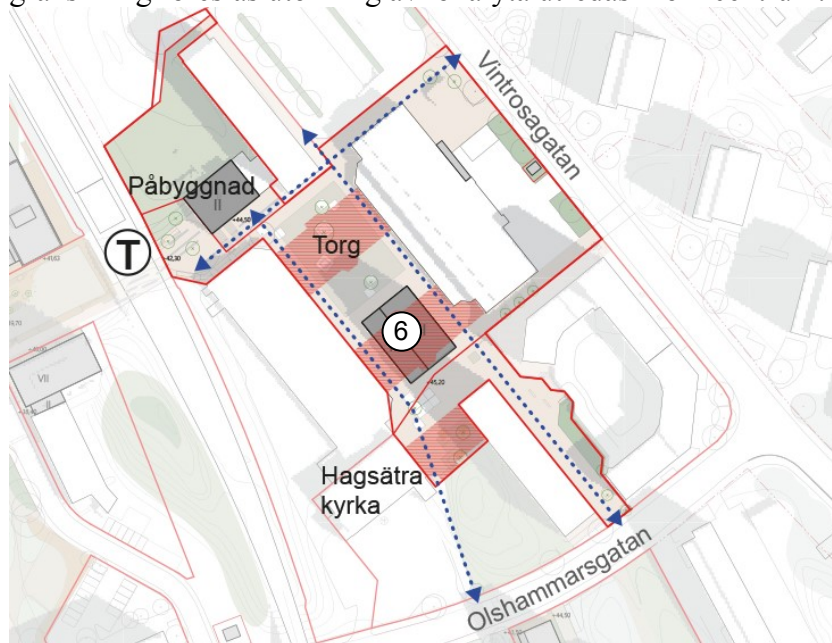
Visionsbild av samrådsförslaget med nytt bostadshus och ett omgestaltat torg som öppnar upp siktlinjer och därmed ökar orienterbarheten i Hagsätra centrum. Bild: Tengbom.

I nordväst, närmast tunnelbanestationen, avgränsas torget av ett av de ursprungliga skivhusen som är sammanbyggt i vinkel med en lågdel (nr 5 i bild). Gällande detaljplan möjliggör en påbyggnad ovanpå lågdelen. Eftersom ovanpåliggande tekniska utrymmen inte tillåts har planen inte genomförts. Aktuellt förslag till planändring möjliggör en något högre totalhöjd för att inrymma teknikutrymmen och därmed möjliggöra för centrumändamål. Gestaltningen av påbyggnaden och eventuell varsamhetsbestämmelse föreslås studeras vidare inför granskning.



Samrådsförslag. Vy över påbyggnad nr 5 i orienteringsbild på befintlig centrumbebyggelse intill tunnelbanestationen, sett från Hagsätra torg med nr 8 där bakom. Bild: Tengbom.

I södra delen av centrum ligger det andra ursprungliga skivhuset med en tillhörande lågdel i ett plan. Skärmtaket som förbinder lågdelen med Hagsätra kyrka skapar en smal, skymd passage som upplevs som otrygg. Lågdelen och skärmtaket föreslås rivas för att öppna upp den smala passagen och stärka kopplingen mellan centrum och parken Hagdalen i söder. På platsen möjliggörs en mindre torgbildning i anslutning till Hagsätra kyrkas entré. Inför granskning föreslås utökning av lokalyta utredas inom centrum.



Samrådsförslag. Situationsplan över Hagsätra torg. Röd skraffering visar byggnader som föreslås rivas, nya byggnader/tillbyggnader visas i grått och pilar visar stråk som öppnas upp. Rivningarna möjliggör stärkta kopplingar och siktlinjer mellan torget, omgivande gaturum och tunnelbanan. För att torget fortsatt ska upplevas tydligt avgränsat och uppmuntra till vistelse placeras en ny byggnad (nr 6) i sydväst.

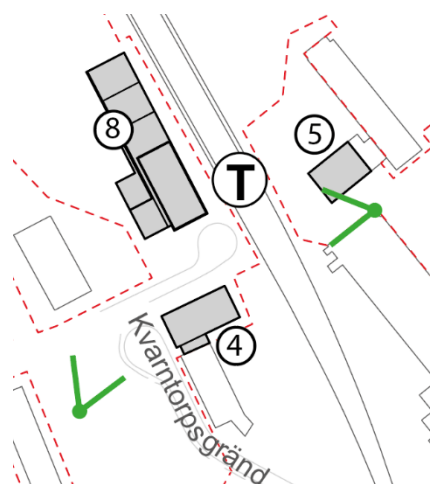
Högre byggnad (centrummarkör) vid Kvarntorpsgränd (delområde 8)

För att utöka Hagsätra centrum till västra sidan om spårområdet och skapa en tryggare stadsmiljö både dag- och kvällstid föreslås en ny bostadsbebyggelse med en högre del med 15 våningar. Byggnaden ska fungera som centrummarkör med verksamhetslokaler i de två nedersta våningarna.



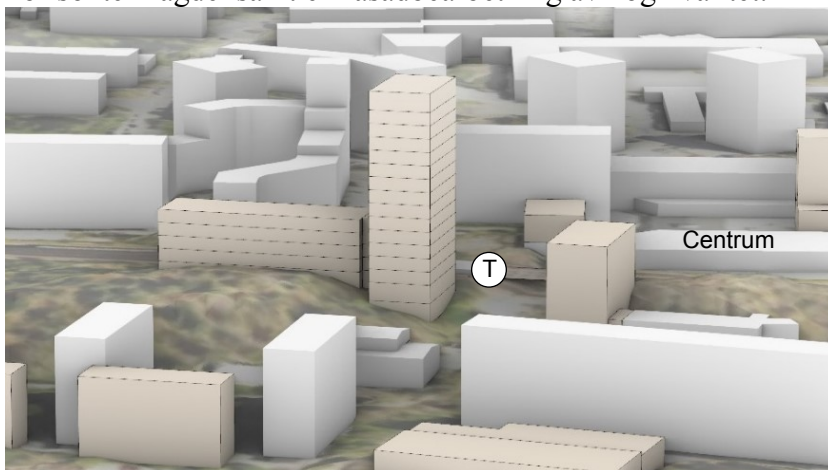
Samrådsförslag. Fasad mot sydväst med Hagsätra centrum och tunnelbanestation i bakgrunden. Bild: Belatchew Arkitekter.

Samrådsförslaget för delområde 8 utgörs av två byggnadskroppar. Den nedre är L-formad med en längre volym som löper parallellt med tunnelbanan och trappas ner från sju till två våningar mot den bakomliggande naturmarken samt fyra våningar mot den intilliggande förskolan. Den övre delen av byggnaden har en smalare midja och ovanpå den en större volym som tydligt bryter mot den omgivande bebyggelsens skala.



Samrådsförslag. Till vänster vy från Kvarntorpsgränd/parken där den uppglasade bottenvåningen med centrumverksamheter öppnas upp mot torgbildningen vid tunnelbanestationen. Till höger vy från Hagsätra centrum med en sluten och repetitiv fasadbearbetning mot öst. Bild: Belatchew Arkitekter.

Samrådsförslaget omfattar cirka 150 bostäder. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt, som kollektivhus och ungdomsbostäder. Inför granskning föreslås byggnaden bearbetas för att bättre anpassas till stadsbild och områdets karaktär. Byggnaden bör få en enklare och mer stringent utformning med en vertikal högdal och en horisontell lågdal samt en fasadbearbetning av hög kvalitet.

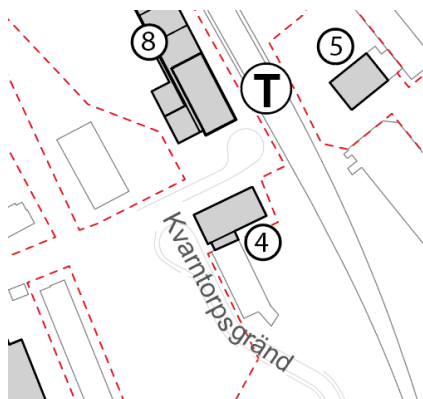


Förslag på bearbetad volym som bättre ansluter till stadsbild och omgivande bebyggelse. En stringent vertikal högdal och en horisontell lågdal. Högdelen är 15-16 våningar beroende på våningshöjd. Vy från Huddingevägen i sydväst och med tillkommande bebyggelse i beige.

Höstsådden vid Kvarntorpsgränd (delområde 4)

Inom Höstsådden 1 vid Kvarntorpsgränd (nr 4 i bild) föreslås en lamell i sju våningar med cirka 60 bostäder och centrumverksamheter ersätta en enplansbyggnad med butikslokaler. Byggnaden som föreslås rivas är sammanbyggd med en

verksamhetsbyggnad som tidigare utgjorde en panncentral. Vid omvandling föreslås en ny tillbyggnad till den tidigare panncentralen. Genom en sammanlänkande byggnadsdel skapas en sammanhållen fasad mot Kvarntorpsgränd och parken Ärtåkern. Inför granskning föreslås planområdet utökas till att omfatta hela fastigheten. Markanvändningen ändras från icke störande industri till centrumverksamheter.



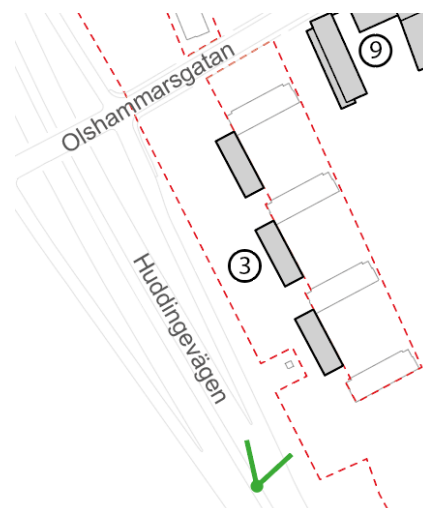
Centrummarkör

Höstsådden

F.d. panncentral

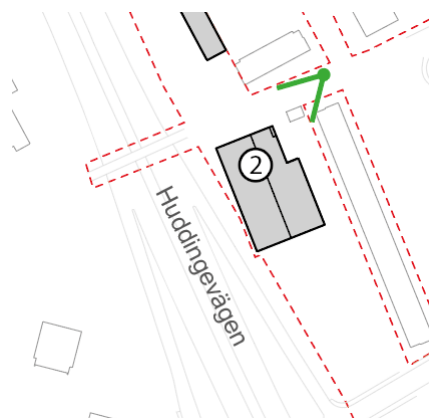
Samrådsförslag. Fasadvy (nr 4) mot Kvarntorpsgränd inom kvarteret Höstsådden, mot kvartersparken Ärtåkern i sydväst. Bild: Tengbom.

Bostäder utmed Huddingevägen (delområde 1 och 3)



Samrådsförslag. Vy över föreslagen bebyggelse inom kvarter 3, Stubbneken, sedd från Huddingevägen. Bild: Tengbom.

Utmed Huddingevägen sker en förtätning inom delområde 1 och 3 med cirka 145 bostäder. Det görs med ett samlat grepp med sex lamellhus i fem våningar som placeras mellan de befintliga skivhusen i åtta våningar. Den nya bebyggelsen skapar en avgränsad gårdsmiljö och en förbättrad ljudmiljö för befintlig bebyggelse och för den bakomliggande parken Ärtåkern. Byggnadshöjden föreslås vara lägre än de befintliga skivhusens så att den skulpturala effekten som skivhusen har mot Huddingevägen fortsatt ska vara läsbar. Avvägningar har gjorts mellan dagsljuspåverkan och skuggverkan på befintlig bebyggelse och möjligheten att skapa tydligare avgränsade gårdsrum med förbättrad ljudmiljö.

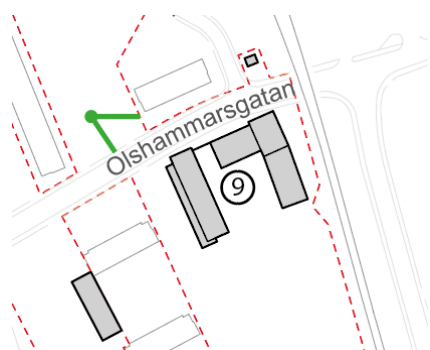


Mobilitetshus vid Huddingevägen (delområde 2)



Samrådsförslag. Vy över föreslaget mobilitetshus och publik verksamhetslokal inom kvarteret Rågrian, sett från gång- och cykelstråket mot Ormkärr. Bild: Tengbom.

Inom kvarteret Rågrian ersätts markparkeringen av ett mobilitetshus som innehåller bil- och cykelparkering samt återvinningsstation. Utöver det ska byggnaden innehålla en offentlig verksamhetslokal utmed gång- och cykelstråket som löper norr om byggnaden och förbinder centrala Hagsätra med Ormkärr.



Bostadskvarter vid Olshammarsgatan (delområde 9)



Samrådsförslag. Vy över föreslagen bebyggelse utmed Olshammarsgatan. Bild: Ettelva Arkitekter.

Längs Olshammarsgatan, strax väster om tunnelbanans sträckning, föreslås ett kvarter med cirka 140 bostäder och en lokal för centrumverksamheter. Bebyggelsen bidrar till att utveckla Olshammarsgatan till en aktiv och levande gatumiljö. På grund av bullerpåverkan från Olshammarsgatan och tunnelbanan föreslås ett halvslutet U-format kvarter med en upphöjd gård som öppnar sig mot den starkt kuperade naturmarken i sydöst. Som högst är bebyggelsen nio våningar mot tunnelbanan, sex våningar mot Olshammarsgatan och mot gång- och cykelstråket i sydväst är den sjätte våningen indragen. En öppning mellan de lägre byggnadsdelarna bidrar till att bryta ner skalan på volymen och möjliggör ljusinsläpp på bostadsgården. Inför granskning föreslås bebyggelsen utvecklas med ett enklare formspråk och

sammanhållen gestaltning. Högdelen föreslås sänkas med en våning för att bättre ansluta till befintlig bebyggelseskala.

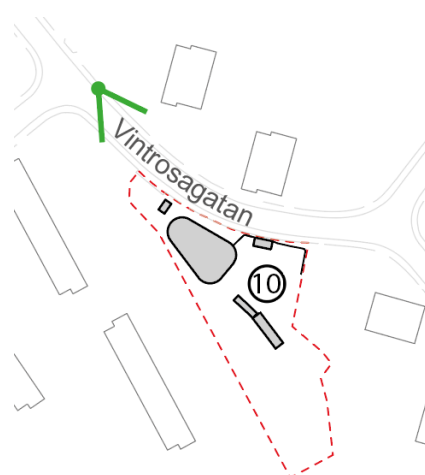


Fjäderlåset vid Olshammarsgatan (delområde 7)



Samrådsförslag. Vy över föreslagna bebyggelse inom kvarteret Fjäderlåset och entrén till parken Hagdalen från Olshammarsgatan. Bild: Tengbom.

På en befintlig markparkering i anslutning till parken Hagdalen entré vid Olshammarsgatan föreslås en ny lamell i sju våningar med cirka 35 bostäder. Byggnaden föreslås infogas intill tre befintliga skivhus från 1950-talet. Byggnadens sjunde våning hålls indragen mot Hagdalen, i likhet med de befintliga skivhusens brutna, tvådelade tak. En verksamhetslokal i gaveln mot Olshammarsgatan ger variation i gatunivå, bidrar till aktivering av gaturummet och stärker parkentrén till Hagdalen.



Förskola (delområde 10)



Samrådsförslag. Vy över planerad förskola utmed Vintrosagatan. Bild: Niras Arkitekter.

Den föreslagna förskolan vid Vintrosagatan ligger vid en av entréerna till parken Hagdalen. För att möjliggöra en friliggande förskola och tillskapa en gård med goda lekvärden ianspråkats delar av parkmarken. Förskolebyggnaden är i tre plan och ligger i

suterräng. Byggnadens placering i den nordvästra delen av fastigheten tillåter sikt runt byggnaden och in mot parken.

Förskolan beräknas inrymma sju avdelningar. Förskolegården är fördelad på två nivåer med en flack yta närmast Vintrosagatan och en kuperad yta med naturkaraktär på en högre nivå som nås genom trappor, ramp och byggnadens invändiga hiss. En barnvagnsuppställning och ett bullerplank med en maximal höjd på 1,2 meter föreslås utmed Vintrosagatan. Bulleravskärmningen ger en förbättrad ljudmiljö på förskolegården, men höjden möjliggör ändå visuell kontakt mellan gata och park.

Kyrka (delområde11)



Samrådsförslag. Vy över tillkommande kyrka utmed Pålsbodagränd, sedd från parken Årtåtern. Bild: Belatchew Arkitekter.

Den befintliga kyrkobyggnaden är inrymd i en tidigare matvaruhandel inom Hjässan 1 som ligger i en lågpunkt för dagvatten vid korsningen Glanshammarsgatan/Pålsbodagränd. Den avses rivas och ersättas med en ny byggnad på den intilliggande grusplanen vid Pålsbodagränd. Byggnaden föreslås bestå av en rektangulär byggnadskropp i två plan och kyrkosalen i form av en högre, hexagonal volym vars tak utgörs av en kupol. Kyrkans huvudentré vetter mot gång- och cykelstråket i öster och är något tillbakadragen från stråket vilket skapar en mindre platsbildning. Den karakteristiska utformningen utgör ett positivt tillskott i stadsmiljön och signalerar byggnadens publika funktion.

Angöring och parkering

Angöring till tillkommande bebyggelse sker främst från befintliga gator och privata kvartersgator. Det lägesspecifika parkeringstalet för bil är 0,5 parkeringsplatser per bostad inklusive besöksparkering. Parkering sker på mark, i underjordiska garage, samt i det föreslagna mobilitetshuset. För bostadsbebyggelsen planeras för 3,5 cykelparkeringar per 100 kvadratmeter ljus bruttoarea.



Parker

Kvartersparken Ärtakern utökas närmast Kvarntorpsgränd genom att ianspråkta delar av befintlig markparkering. En omfördelning av allmän plats och kvartersmark sker även vid Etiopiska kyrkan och den befintliga förskolan vid Kvarntorpsgränd. Stadsdelsparken Hagdalen entréer från Vintrosagatan och Olshammarsgatan rustas upp i samband med projektet. Exploateringsnämnden ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål genom att möjliggöra 570 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge inom tunnelbanans influensområde. Nya bostäder erbjuder värden som saknas i det befintliga beståndet genom mer definierade gårdsmiljöer.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen rymmer centrumverksamheter och en förskola, verksamheter som ger ett utökat antal arbetsplatser i området. Ett utökat antal bostäder stärker förutsättningarna för ett levande stadsdelscentrum med utökat serviceutbud.

Kulturmiljö i en växande stad

Majoriteten av tilläggen underordnar sig den befintliga bebyggelsens skala. Undantaget är den högre bebyggelsen vid Kvarntorpsgränd som kommer att synas på håll från olika väderstreck och betraktelseavstånd. Hagsätra torg omvandlas för att möjliggöra utveckling av stadsdelscentrumet och för att skapa ett öppet torgrum i likhet med områdets ursprungliga torg. Detta kommer att påverka delar av den kulturhistoriskt grönklassade bebyggelsen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen stad genom blandade boendeformer, publika funktioner, kommersiell service och mötesplatser för barn och vuxna. En ny förskola tillskapas och trafikseparerade stråk bibehålls. Grusplanen vid Pålsbodagränd ersätts av en aktivitetsyta intill, med aktiviteter för fler målgrupper.

Trygghet

Omdaningen av Hagsätra centrum öppnar upp siktlinjer och stärker stråk som idag upplevs som otrygga. Den nya bebyggelsen vid

Kvarntorpsgränd utvidgar centrumet till västra sidan om tunnelbanan och blandningen av bostäder och verksamheter bidrar till stadsliv dag- och kvällstid.

Jämställdhet

Trygghetsskapande åtgärder har även en positiv inverkan på jämställdheten i stadsmiljön. Att grusplanen vid Pålshodagränd ersätts med en multifunktionell aktivitetsyta för fler målgrupper kan ha positiv påverkan på jämställdhet.

Trafik och mobilitet

Planförslaget har utformats i enlighet med stadens framkomlighetsstrategi. Resor till fots, med cykel och kollektivtrafik prioriteras. Gröna parkeringstal tillämpas och i samtliga bostadsprojekt föreslås mobilitetsåtgärder.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Kompletteringen längs Huddingevägen utgör ett samlat tillägg som respekterar den befintliga bebyggelsestrukturen. Kyrkan och förskolan berikar området med högkvalitativa arkitektoniska publika byggnader. Centrummarkören vid Kvarntorpsgränd avviker från den befintliga skalan och karaktären. Även kvarteret vid Olshammarsgatan inför en ny typologi.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget möjliggör för fler lokaler för kulturverksamhet i centrum. Utemiljön erbjuder olika typer av park- och torgytor, med möjlighet till spontanidrott och naturlek. Förskolegården kompletterar parkytorna med ytterligare lektytor som kan nyttjas under kvällar och helger.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Delar av den tillkommande bebyggelsen placeras på naturmark men den mest värdefulla naturmarken lämnas obebyggd. Fastighetsgränser har noga studerats utifrån naturvärden och ett flertal värdefulla träd ges skydd i planen.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Bebyggelsen och utemiljöerna längs Huddingevägen utsätts för höga bullernivåer och risk från farligt gods. Tillkommande bebyggelse har en bulleravskärmande effekt som bidrar till en förbättrad ljudmiljö på befintliga bostadsgårdar, förskolegårdar och i parker. Planförslaget innebär att en befintlig lågpunkt vid den befintliga kyrkobyggnaden ersätts med en aktivitetsyta som kan fungera som översvänningsyta.

Teknisk försörjning

För att genomföra planförslaget behöver en elnätstation flyttas och ytterligare en elnätstation möjliggöras.

Planprocess

Process och tidigare ställningstaganden

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2018-08-29 vid beslut om planstart. I start-PM angavs ett spann på 600-780 bostäder. Två mindre delområden intill verksamhetsområdet vid Ormkärsvägen utgick tidigt på grund av osäkerheter kring verksamhetsområdets utveckling och tunnelbanans markreservat. Dessa platser kommer att utredas i kommande detaljplaner inom fokusområdet Hagsätra Rågsved. Förskolan vid Vintrosagatan har utökats från fyra till sex avdelningar till sju avdelningar vilket har föranlett en utökning av förskolefastigheten.

Exploateringsnämnden har under perioden 2017-2020 anvisat mark till Ikano Bostadsutveckling AB, Ikano Bostad Hagsätra AB, Sveafastigheter Bostad Hagsätra AB, Sveafastigheter Bostad Hagsätra Junior AB, Etiopiska Ortodoxa Tewahdo Kyrka Ärkestift i Sverige och Skolfastigheter i Stockholm AB. Markanvisningen till Sveafastigheter Bostad Hagsätra AB föregicks av ett jämförelseförfarande med särskilt fokus på social hållbarhet.

Plansamråd pågick från 17 november 2020 till 15 januari 2021 med utställning i Tekniska nämndhuset och Hagsätra bibliotek. Inget samrådsmöte har hållits, men boende har haft möjlighet att ställa frågor under en livechatt då cirka 15 personer deltog. Totalt har 58 yttranden inkommit.

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt avseende risk, buller, dagvatten, naturvärden, kulturmiljövärden samt byggnadernas gestaltning och skala. Riskfrågor kopplade till farligt gods och urspårning berör bebyggelse utmed Huddingevägen och tunnelbanan. Några remissinstanser lyfter även bullerpåverkan på bostadsbebyggelse och förskolan vid Vintrosagatan. Synpunkter om naturvärden rör bebyggande av parkmark samt påverkan på växter och djur som omfattas av artskyddsförordningen.

Påverkan på kulturmiljö och stadsbild berör framför allt den högre byggnaden vid Kvarntorpsgränd men även kvarteret vid Olshammarsgatan, omvandlingen av Hagsätra centrum och förskolan. Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet och

Skönhetsrådet avstyrker centrummarkören på grund av höjden och byggnadens volymbearbetning. I övrigt anser Skönhetsrådet att planens huvuddrag är fint anpassade till stadsdelens karaktär, utgör ett samtida tillskott samt att centrumomvandlingen mildrar de problem med prång och dålig genomsiktighet som skapades av 1990-talets ombyggnad.

Några av sakägarna och de boende är positiva till planförslaget, medan andra är allmänt kritiska till förtätning eller motsätter sig förslaget i olika delar. Ett flertal har synpunkter kring den högre byggnadens höjd och utformning, och kyrkan som de anser vara främmande för stadsdelen. Några boende och verksamma motsätter sig den föreslagna omdaning av Hagsätra centrum. Flera är oroliga för att lokalytor i centrum minskar och påtalar att det saknas större allmänna samlingslokaler. Yttranden från sakägare berör även skuggverkan på befintlig bebyggelse längs Huddingevägen.

Till följd av inkomna synpunkter föreslås alternativa volym- och gestaltungsstudier tas fram för centrummarkören vid Kvarntorpsgränd, lokalyta för centrumverksamheter utökas och gestaltningen av centrumbebyggelsen vidareutvecklas. Delar av bebyggelsen föreslås bearbetas med hänsyn till natur- och stadsbildsvärden. Buller, risk och skyfallshantering studeras vidare.

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. Inför granskning kommer staden att genomföra en inventering av insekter och fåglar. Efter avstämning med Länsstyrelsen konstateras att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas om inga fridlysta arter kan komma att påverkas av detaljplanen.

Tidplan

Ställningstagande efter samråd (SBN)	Maj 2021
Granskning	Mars 2022
Antagande (SBN)	Augusti 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med Ikano Bostad Hagsätra Utveckling AB, Sveafastigheter Bostad Hagsätra AB, Sveafastigheter Bostad Hagsätra Junior AB, Etiopiska Ortodoxa Tewahdo Kyrka Ärkestift i Sverige och Skolfastigheter i Stockholm AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret är positivt till en fortsatt planläggning som syftar till att skapa en bättre och mer attraktiv stadsmiljö med ett stärkt stadsdelscentrum. Med omkring 570 bostäder, förskola, kyrka, centrumverksamheter och utveckling av offentliga rum bidrar detaljplanen för Västra Hagsätra till att uppfylla stadens bostadsmål och översiktsplanens ambition om en växande och socialt sammanhållen stad. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholms- och Sverigeförhandlingen.

Avvägningar har gjorts mellan påverkan på centrumbebyggelsens kulturhistoriska värden och möjligheten att skapa ett samlande torg med tryggare kopplingar till omgivningen. Föreslagen exploatering möjliggör en positiv utveckling av Hagsätra centrum. Gestaltningen av bebyggelsen föreslås bearbetas för att passa väl in i stadsbild och omgivning, och lokalytan för centrumverksamheter föreslås utökas för att stärka Hagsätra stadsdelscentrum.

För den högre byggnaden har avvägningar gjorts mellan påverkan på stadsbild gentemot möjligheten till en centrummarkör som i ett kollektivtrafikhärläge bidrar till bostadsförsörjning och genom sin publika bottenvåning stärker stadsliv. Kontorets bedömning är att platsen kan tåla en högre byggnad i upp till 16 våningar med samma totalhöjd som i samrådsförslaget, förutsatt att volymen bearbetas och gestaltningen är av hög kvalitet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslag till ändringar kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT