

**Handläggare**  
Ida Thomasson  
Telefon 08-508 27 483**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Ställningstagande inför ny granskning av förslag  
till detaljplan för Västra Hagsätra, Höstsådden 1  
m.fl. i stadsdelen Hagsätra (ca 470 bostäder,  
förskola, kyrka och centrumverksamheter)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder      Karin Stenqvist  
Tf. avdelningschef      Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplan för Västra Hagsätra, Höstsådden 1 m.fl. utgör den första etappen inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved. Planförslaget möjliggör för cirka 470 bostäder, centrumverksamheter, förskola och kyrka. Genom planförslaget stärks Hagsätra centrum som en levande mötesplats samtidigt som kopplingarna till omgivningen stärks.

Detaljplanen antogs i kommunfullmäktige 11 december 2023. Beslutet att anta detaljplanen överklagades till mark- och miljödomstolen av Naturskyddsföreningen. Domstolen beslutade den 8 oktober 2024 att upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen med anledning av att fler kriterier borde beaktats vid undersökning av betydande miljöpåverkan samt att övervägandena för eller emot betydande miljöpåverkan inte framgick. Domstolen anförde även att de ändringar som gjordes i planhandlingarna mellan granskning och antagande var att betrakta som väsentliga och att även detta var skäl för upphävande.

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

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en förnyad granskning där förslaget ses över och uppdateras utifrån domstolens synpunkter är den lämpligaste processen för att komma vidare med planarbetet.

*Bilagor: Samrådsredogörelse GDPR, reviderat granskningsutlåtande  
granskning 1 GDPR*

Upphävandet av planen bedöms inte föranleda några större omarbetningar av förslaget jämfört med tidigare antaget förslag. Inför förnyad granskning kommer frågor kring miljöpåverkan, dagvatten- och skyfallshantering, risk samt föroreningsituationen att studeras och förtydligas i handlingarna.

Marken ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden kommer anvisa mark på nytt 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. Bostäderna avses upplåtas som hyresrätter.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget som möjliggör för socialt värdeskapande tillägg som bidrar till att utveckla fokusområdet i linje med översiktsplanens intentioner.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att reviderat planförslag ställs ut för granskning.

## **UTLÅTANDE**

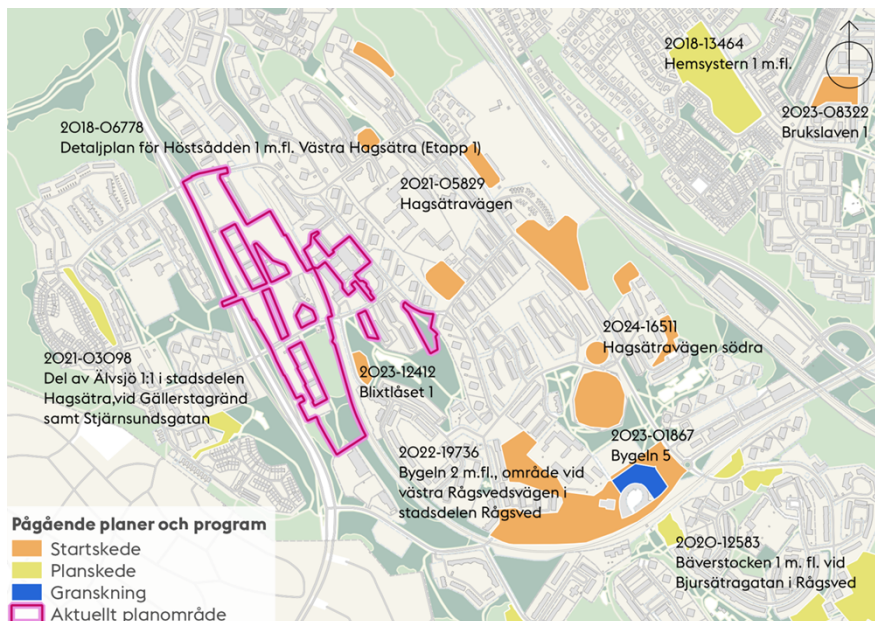
### **Syfte**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter, förskola och kyrka i centrala Hagsätra. Planförslaget syftar även till att stärka Hagsätra centrum som en samlande och levande mötesplats med god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen.

### **Bakgrund**

#### **Plandata**

Planområdet omfattar cirka 10,7 hektar i centrala Hagsätra.



*Planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner i närområdet.*

### Pågående detaljplaner i området

I närområdet pågår planarbete för:

- Södra Rågsved, Bäverstocken 1 m.fl. (dnr 2020-12583), granskning. Cirka 430 bostäder, förskola, gata och park.
- Del av Älvsjö 1:1 vid Gällerstragränd och Stjärnsundsgatan (dnr 2021-03098), planskede. Cirka 240 bostäder.
- Hagsåtravägen, Svedjaren 1 m.fl. (dnr 2021-05829), startskede. Cirka 280 bostäder, centrum- och idrottsändamål samt gång- och cykelbro.
- Hagsåtravägen södra, Fallbrickan 2 m.fl. (dnr 2024-16511), startskede. Cirka 240 bostäder.
- Bygeln 2 m.fl. etapp västra Rågsvedsvägen (dnr 2022-19736), startskede. Cirka 250 bostäder, centrumändamål.
- Blixtlåset 1 (dnr 2023-12412), startskede. Cirka 65 bostäder.

### Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av följande detaljplaner: Pl 5018A, Pl 5064, Pl 5158, Pl 5159, Pl 5274, Pl 5314, Pl 5414, Pl 6621, Pl 8449, DP 2004-05954, DP 2009-23168. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

### Markägoförhållanden

Stockholms stad äger samtliga fastigheter. Fastigheterna Fjäderlåset 1, Hässjan 1, Höstsådden 1, Långskylan 5-9, Rågrian 1, Rågskylan 1, Stubbneken 1 och Ärtåtern 1 är upplåtna med tomträtt till Ikano. Hässjan 1 är upplåten med tomträtt till Etiopiska kyrkan. Snese 1

är upplåten med tomträtt till SISAB. Därutöver ingår Hagsätra 1:2 och del av Älvsjö 1:1 i planområdet.

## Relaterade beslut och styrande dokument

### Riksintressen

Väg 226, Huddingevägen, är av riksintresse för kommunikationer.

### Översiktsplan

Hagsätra och Rågsved är utpekade som ett av stadens fokusområden dit investeringar och planeringsresurser ska riktas för att uppnå en socialt sammanhängande stad med god offentlig miljö. Stadsdelarna bedöms ha stora möjligheter för stadsutveckling.

### Fokus Hagsätra Rågsved

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM för Fokus Hagsätra Rågsved den 15 juni 2017 (dnr 2016-05329). Fokusområdet är indelat i fem etapper. Planområdet ingår i etapp Hagsätra centrum-Ormkärr som utgör den första etappen.

### Stockholms byggnadsordning

Planområdet utgörs av stadsbyggnadskaraktären tunnelbanestad. Ny bebyggelse bör utformas utifrån en sammanhållen gestaltningssidé. Enligt vägledningen för topografi och siluett kan höga hus berika stadsbilden som landmärken vid exempelvis kollektivtrafiknoder och stadsdelscentrum. Vid utformning av höga byggnader ska vertikalitet och slankhet eftersträvas.

### Nuvarande förhållanden

Hagsättras stadslandskap är präglad av kontrastrik topografi med branta skogsbeklädda sluttningar och öppna dalgångar. Den ursprungliga bebyggelsen är uppförd på 1950-talet och präglas av ett begränsat antal bebyggelse typer i sammanhållna grupper. Under 1990-talet genomfördes kompletteringar i Hagsätra centrum som medfört att stadsdelscentrumet fått en brokig karaktär.

### Planförslaget

#### Planens innehåll

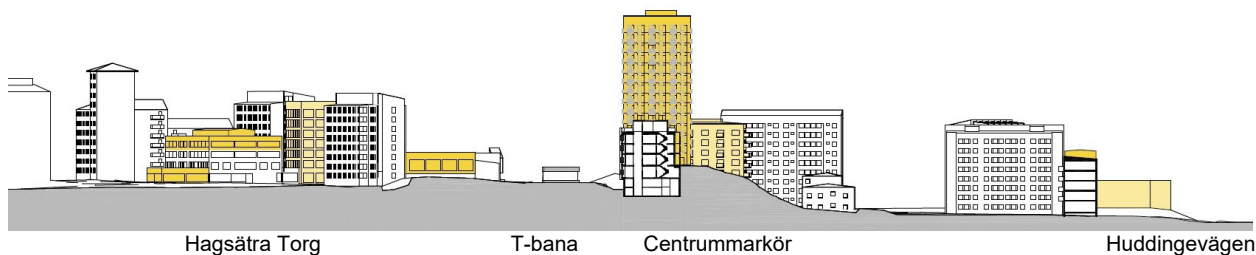
Förslaget innehåller cirka 470 bostäder, centrumverksamheter, en friliggande förskola med sju avdelningar, en kyrka, mobilitetshus och två elnätstationer. Utöver bebyggelse regleras mark för tunnelbana samt allmän plats för gata, väg, park och natur.



*Situationsplan över planförslaget. Tillkommande bebyggelse i grått. Siffror anger planförslagens delområden.*

### Arkitektonisk idé

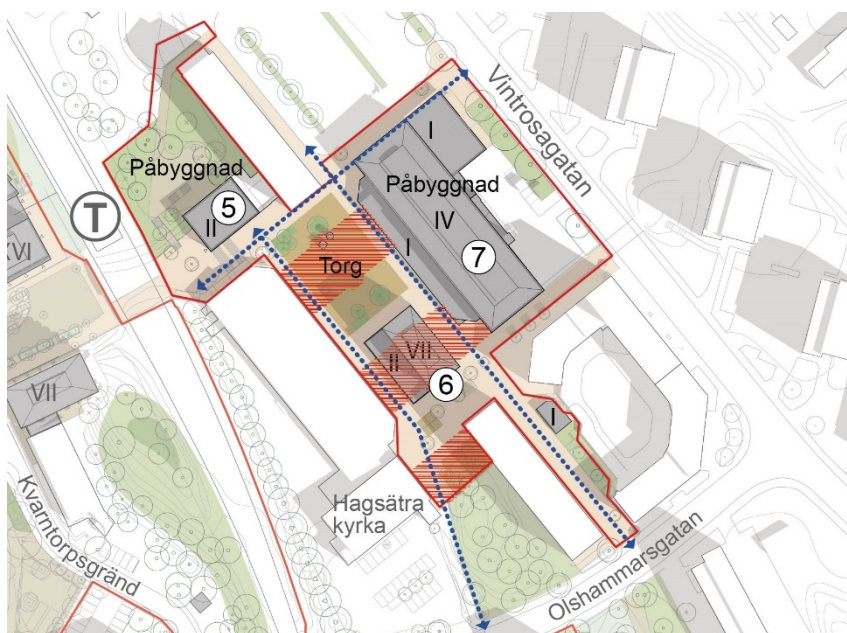
Planförslaget skapar en ny avläsbar årsring som tydligt hänger samman och samspelar med områdets karaktär och kulturhistoriska värden. Tilläggen ska inordna sig i befintlig bebyggelses skala och placering i landskapet. Undantaget är den nya centrummarkören som är högre än övrig bebyggelse, för att markera en central målpunkt. Förskolan och kyrkan ges en utformning som signalerar byggnadernas publika funktion.



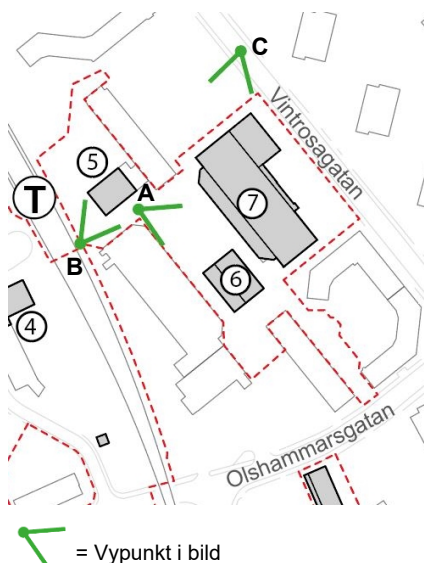
*Sektion genom planområdet med ny bebyggelse i gult. Till vänster illustreras bebyggelsen i Hagsätra centrum, i mitten den nya centrummarkören och till höger nya bostäder som skapar en bebyggelsefront mot Huddingevägen. Bild: Belatchew arkitekter och Tengbom.*

### Hagsätra torg (delområde 5, 6 och 7)

I Hagsätra centrum föreslås delar av bebyggelsen från 1990-talet rivas för att öppna upp siktlinjer och ge plats åt ett större, samlande torg. Längs torgets sydöstra sida föreslås bostäder (nr 6) i sju våningar med en lågdel i två plan som tydligt avgränsar torget. I bottenvåningen ryms lokaler för centrumverksamheter som öppnas upp mot torget. Kvarteret innehåller cirka 40 bostäder.



*Situationsplan Hagsätra torg. Röd skraffering visar byggnader som föreslås rivas. Nya byggnader, till- och påbyggnader visas i grått. Pilar visar stråk som öppnas upp. Rivningarna möjliggör stärkta kopplingar och siktlinjer mellan torget, omgivande gaturum och tunnelbanan.*



*Vy A. Nytt bostadshus (nr 6) med lokaler och ett omgestaltat torg öppnar upp siktlinjer och ökar orienterbarheten. Byggnaden anpassas till omkringliggande bebyggelse och inordnar sig i samma riktning som centrumets ursprungliga skivhus. Bild: Tengbom.*

I nordväst, närmast tunnelbanestationen, avgränsas torget av ett av de ursprungliga skivhusen som är sammanbyggt i vinkel med en lågdel (nr 5). Planförslaget möjliggör för en något högre totalhöjd än gällande plan för att skapa förutsättningar för påbyggnad med centrumändamål.

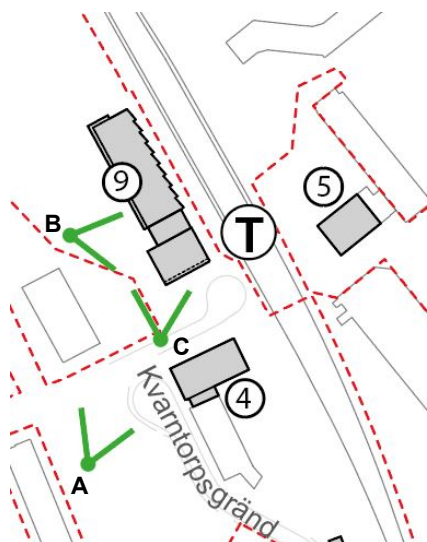
I södra delen av centrum ligger ett skivhus med en tillhörande lågdel i ett plan. Skärmtaket som förbinder lågdelen med Hagsätra kyrka skapar en skymd passage som upplevs som otrygg. Lågdelen och skärmtaket föreslås rivas för att öppna upp passagen och stärka kopplingen mellan centrum och parken Hagdalen.

Planförslaget möjliggör för en påbyggnad av befintlig centrumbyggnad (nr 7) med ytterligare en våning. Mot Vintrosagatan skapas bygggränt för en tillbyggnad i en våning för att utöka lokalytan och synliggöra centrum mot omgivningen.



Vy B t.v. Påbyggnad med centrumverksamheter (nr 5) sett från tunnelbanestationens entré.

Vy C t.h. Utökade lokaler mot Vintrosagatan (nr 7) bidrar till att synliggöra centrum. Befintlig lastkaj byggs in och lastytan avgränsas från gångstråken. Bilder: Tengbom.



### Centrummarkör vid Kvarnatorpsgränd (delområde 9)



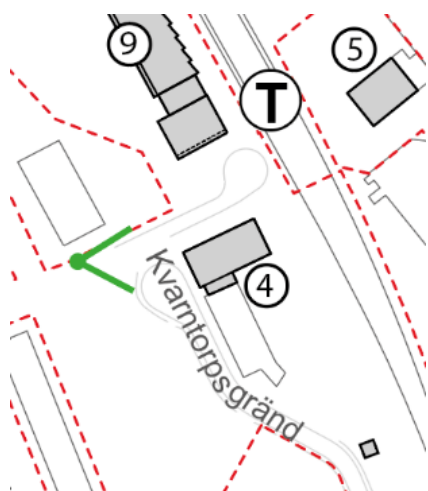
Vy A. Centrummarkören ges i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer en tydlig vertikalitet och slankhet. Bild: Belatchew arkitekter.

Väster om tunnelbanespåren föreslås en högre bostadsbyggnad med lokaler i bottenvåningen. Byggnaden utformas med en högdelen i 16 våningar som möter gatan vid tunnelbanestationens entré och en lamell i tre till fem våningar som löper parallellt med tunnelbanan. Högdelen avviker medvetet från den omgivande bebyggelsens skala för att tillföra en centrummarkör som markerar stadsdelscentrumet och tunnelbanestationen. Kvarteret innehåller cirka 85 bostäder.



*Vy B t.v. Lamellen och högdelen kopplas samman av en uppglasad länkbyggnad som avses innehålla gemensamma funktioner för boende. Lågdelen utformas med generösa balkonger mot naturmarken.*

*Vy C t.h. Högdelen tre nedersta våningar är till stor del uppglasade och planeras innehålla lokaler som bidrar till stadsliv. Bilder: Belatchew Arkitekter.*



#### Höstsådden vid Kvarnörpsgränd (delområde 4)

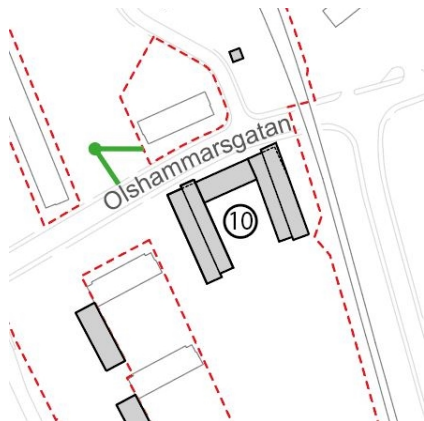


*Ny bostadsbebyggelse med lokaler i bottenvåningen intill befintlig byggnad. Bild: Tengbom.*

Mitt emot centrummarkören föreslås en bostadsbyggnad i sju våningar med lokaler i bottenvåningen (nr 4). Byggnaden ersätter en

befintlig enplansbyggnad som är sammanbyggd med en verksamhetsbyggnad. Kvarteret innehåller cirka 60 bostäder.

### Bostadskvarter vid Olshammarsgatan (delområde 10)



*Vy från Olshammarsgatan. Bostadsentréer och lokal med centrumverksamhet bidrar till att aktivera gaturummet. De högre lamellerna ges ett tvådelat gavelmotiv mot Olshammarsgatan för att bryta ner skalan.*

*Bild: Ettelva Arkitekter.*

Längs Olshammarsgatan föreslås ett kvarter med cirka 105 bostäder och lokal för centrumverksamhet i bottenvåningen. För att stärka upp gatan och hantera buller utformas bebyggelsen som ett halvslutet kvarter med två lameller i åtta respektive sex våningar samt en mellanliggande bygnadsdel i tre våningar.



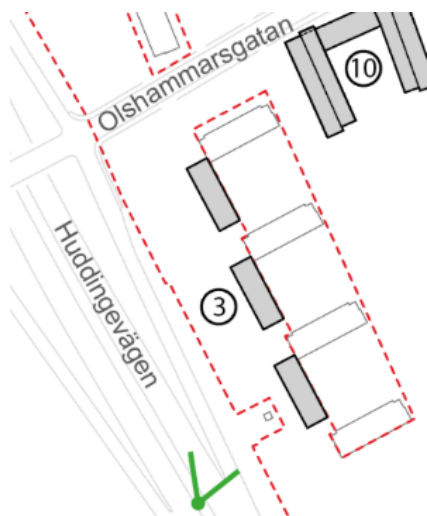
### Fjäderlåset vid Olshammarsgatan (delområde 8)



*Vy från Olshammarsgatan med entrén till parken Hagdalen till höger i bild. Byggnaden infogas invid befintliga skivhus. Byggnadens sjunde våning är indragen i likhet med de intilliggande skivhusens brutna tvådelade tak.*

*Bild: Tengbom.*

På befintlig markparkering i anslutning till parken Hagdalens entré föreslås en lamell i sju våningar med cirka 40 bostäder. I bottenvåningen tillförs lokal för centrumverksamhet som bidrar till att aktivera gaturummet och stärka parkentrén.

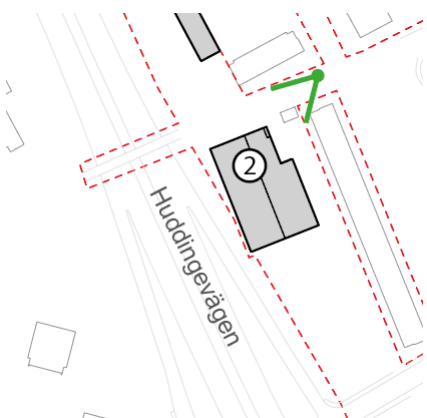


### Bostäder utmed Huddingevägen (delområde 1, 3)



*Vy över föreslagen bebyggelse inom delområde 3. Bostäderna skapar en ny bebyggelsefront mot Huddingevägen som bidrar till en förbättrad ljudnivå för befintlig bebyggelse och parken Ärtåkern. Bild: Tengbom.*

Utmed Huddingevägen möjliggörs cirka 140 bostäder fördelat på sex lamellhus inom kvarteren Ärtåkern (delområde 1) och Stubbneken (delområde 3). Lamellerna placeras mellan befintliga skivhus och uppförs i en lägre skala än de befintliga byggnaderna för att bibehålla skivhusens skulpturala effekt mot Huddingevägen.



### Mobilitetshus vid Huddingevägen (delområde 2)



*Vy över mobilitetshus med lokal som stärker centrumstråket som leder till Ormkärr. Bild: Tengbom.*

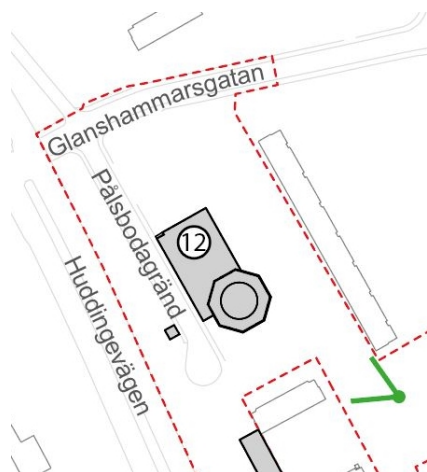
Inom kvarteret Rågrian ersätts befintlig markparkering av ett mobilitetshus innehållande bil- och cykelparkering samt återvinningsstation. Mot gång- och cykelstråket i norr placeras en lokal som bidrar till att aktivera stråket mot Ormkärr.

### Förskola vid Vintrosagatan (delområde 11)



*Vy över föreslagen förskola vid Vintrosagatan. Byggnaden är i tre plan och ligger i suterräng. Bild: Niras Arkitekter.*

Vid entrén till parken Hagdalen längs Vintrosagatan föreslås en ny förskola med sju avdelningar. För att möjliggöra en friliggande förskola och tillskapa en ändamålsenlig gård ianspråkta delar av parkmarken. En god ljudmiljö på förskolegården säkerställs genom ett bullerplank med en höjd på 1,2 meter. Höjden på bullerplanket och byggnadens placering säkerställer en fortsatt god tillgänglighet och visuell koppling från Vintrosagatan till parken.



### Kyrka vid Pålshodagränd (delområde 12)



*Vy över föreslagen kyrka sett från parken Ärtakern. Byggnaden föreslås bestå av en rektangulär byggnadskropp i två plan och kyrkosal i form av en högre, hexagonal volym vars tak utgörs av en kupol. Bild: Belatchew Arkitekter.*

Befintlig kyrkobyggnad föreslås ersättas med en ny kyrka på grusplanen vid Pålshodagränd. Den karakteristiska utformningen utgör ett positivt tillskott i stadsmiljön och signalerar byggnadens publika funktion.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål genom att möjliggöra för 470 bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Nya bostäder erbjuder värden som saknas i det befintliga beståndet, bland annat genom mer definierade gårdsmiljöer.

### **En socialt sammanhållen stad**

Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen stad genom utökad variation i bostadsutbudet, publika funktioner, kommersiell service och mötesplatser för barn och vuxna. En ny förskola tillskapas och trafikseparerade stråk bibehålls.

### **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. Blandningen av bostäder och verksamheter bidrar till stadsliv under både dag- och kvällstid.

### **Jämställdhet**

Trygghetsskapande åtgärder har en positiv inverkan på jämställdheten i stadsmiljön. Grusplanen vid Pålshodagränd avses ersättas med en multifunktionell aktivitetsyta vilket kan ha positiv påverkan på jämställdhet.

### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

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

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Tilläggen inordnar sig i den befintliga bebyggelsens skala. Undantaget är centrummarkören 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.

### **Arkitektur och gestaltning**

Kompletteringen längs Huddingevägen utgör ett samlat tillägg som respekterar den befintliga bebyggelsestrukturen. Kyrkan och förskolan berikar området med publika byggnader med

karaktäristisk utformning. Centrummarkören vid Kvarntorpsgränd avviker medvetet från den befintliga skalan och ges en tydlig vertikalitet och slankhet. Kvarteret vid Olshammarsgatan inför en ny typologi.

#### **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.

#### **Grön och vattennära stad**

Delar av den tillkommande bebyggelsen placeras på naturmark men den mest värdefulla naturmarken lämnas obebyggd. Fastighetsgränser är anpassade efter naturvärden och ett flertal värdefulla träd skyddas i planen.

#### **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 av allmänheten under kvällar och helger.

#### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Tillkommande bebyggelse utmed Huddingevägen har en bulleravskärmande effekt som bidrar till en förbättrad ljudmiljö på befintliga bostadsgårdar, förskolegårdar och parker. Planförslaget innebär att lågpunkten vid den befintliga kyrkobyggnaden ersätts med parkmark som kan fungera som översvämningssyta.

#### **Teknisk försörjning**

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

### **Planprocess**

#### **Process**

Detaljplanen bedrivs enligt standardförfarande.

Planförslaget var ute på samråd 17 november 2020 till den 15 januari 2021. En första granskning av planen genomfördes den 18 maj till den 14 juni 2022. Förslag till detaljplan godkändes av stadsbyggnadsnämnden och kommunfullmäktige antog detaljplanen efter att erforderliga avtal hade godkänts av exploateringsnämnden. Kommunfullmäktiges antagandebeslut överklagades av

Naturskyddsföreningen till mark- och miljödomstolen och den 8 oktober 2024 upphävde domstolen kommunens beslut.

Domskälen för upphävande var att planhandlingarna saknade redovisning av skälen för bedömning av betydande miljöpåverkan samt att fler kriterier borde beaktats vid undersökningen. Domstolen ansåg också att de ändringar som gjordes i planhandlingarna mellan granskning och antagande var av sådan art att planen borde granskats på nytt. Ändringen som enligt domstolen var att betrakta som väsentlig var att mark vid tunnelbanan ändrats från allmän plats natur till kvartersmark för trafikändamål efter granskning.

Med anledning av upphävandet av planen behöver planförslaget granskas på nytt. Nästa gång som ärendet redovisas för nämnden blir vid godkännandet. Planen antas av kommunfullmäktige.

#### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Den 29 augusti 2018 beslutade stadsbyggnadsnämnden om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Vid planstart uttalade nämnden att det är viktigt att ta hänsyn till klimatanpassningsfrågor och dagvatten vid en ombyggnad av torget, samt att det är viktigt att bibehålla en välkomnande entré till parken Hagdalen.

Den 26 maj 2021 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisningen av plansamråd och beslutade att ge kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag.

Förslag till detaljplan godkändes i stadsbyggnadsnämnden den 15 juni 2023. Efter godkännande framkom att yttrande från Storstockholms brandförsvaret inte nått stadsbyggnadskontoret under granskningen. Planhandlingarna justerades med anledning av yttrandet och det reviderade granskningsutlåtandet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 19 oktober 2023. Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 11 december 2023.

#### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Inför granskning av planen kommer resonemangen tydliggöras ytterligare.

**Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget bidrar till att utveckla centrala Hagsätra till en mer levande och trygg stadsmiljö med ett stärkt stadsdelscentrum. Med cirka 470 bostäder, centrumverksamheter, förskola och kyrka bidrar planförslaget till översiktsplanens ambition om en växande och socialt sammanhållen stad.

Den tillkommande bebyggelsen utformas som ett samtida och sammanhållet tillägg där bebyggelsen har anpassats för att på ett hänsynsfullt sätt samspela med områdets karaktär. En ny högre byggnad avviker medvetet från områdets skala i syfte skapa en ny centrummarkör. Avvägningar har gjorts mellan påverkan på stadsbild gentemot möjligheten att tillskapa en centrummarkör som i ett kollektivtrafikhärläge bidrar till bostadsförsörjning, en ökad orienterbarhet och genom sin publika bottenvåning stärker stadslivet. I centrum har avvägningar gjorts mellan påverkan på centrumbebyggelsens kulturhistoriska värden och möjligheten att skapa ett samlande torg med god orienterbarhet och tryggare kopplingar till omgivningen.

Upphävandet av detaljplanen föranleder att planförslaget granskas på nytt. Genom mindre justeringar och revideringar i planbeskrivningen kan redovisningskraven för miljöpåverkan uppfyllas. Inför granskning kommer dagvatten- och översvämning, ekologi, riskfrågan samt markmiljö studeras vidare. Mindre justeringar i gestaltungsbestämmelser kommer att studeras för att tydliggöra förslaget ytterligare men inga större omarbetningar föreslås.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut reviderat förslag på granskning.

**SLUT**