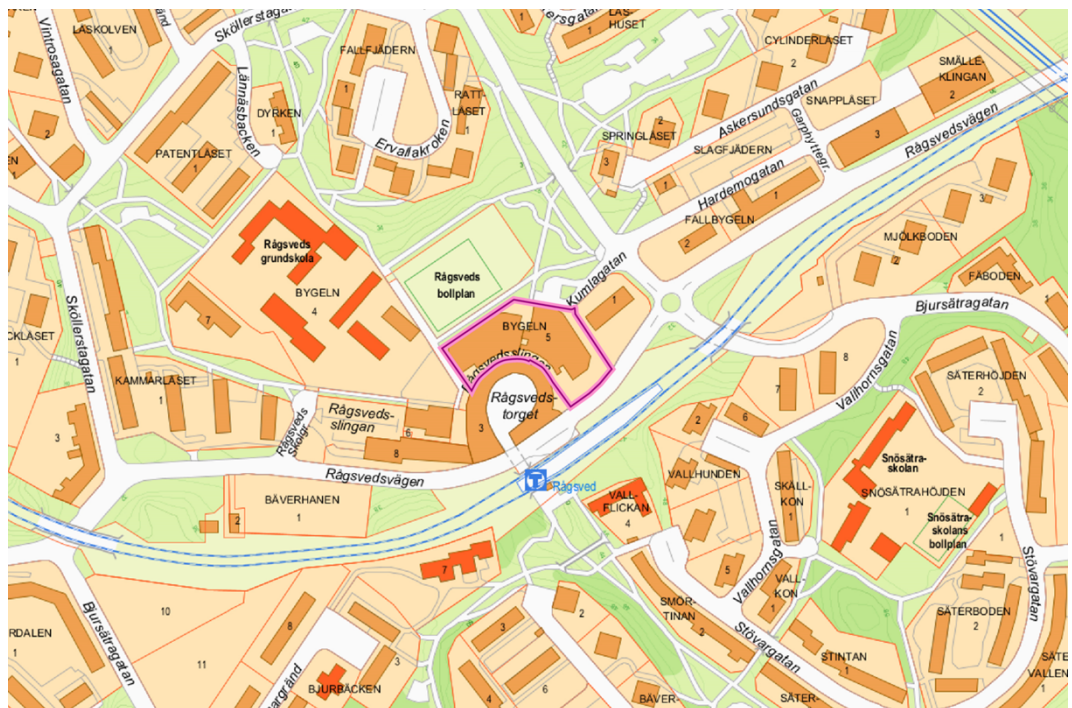




## Planbeskrivning

### Förslag till detaljplan för del av Bygeln 5 m.fl. i stadsdelen Rågsved, S-dp dnr 2023-01867



Karta som visar planområdets läge och avgränsning.

Stadsbyggnadskontoret  
Planavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8314  
10420 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

## Sammanfattning

### SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett ökat antal arbetsplatser och ökat serviceutbud i söderort genom att planlägga för centrumändamål och möjliggöra ombyggnation av befintliga byggnader i Rågsveds centrum. Planen syftar också till att bekräfta gällande bostads- och centrumändamål. Planen ska bidra till att vända baksidor till framsidor, stärka kopplingar och kan bidra till ökad trygghet runt Rågsveds centrum.

Bebyggelsen avses bland annat innehålla ett nytt förvaltningskontor med cirka 400-500 arbetsplatser för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.

## Innehåll

<b>Detaljplanens syfte .....</b>	<b>4</b>
<b>Beskrivning av detaljplanen .....</b>	<b>4</b>
Ärendeinformation .....	4
Planens huvuddrag .....	5
Genomförandetid .....	5
Arkitektonisk idé .....	5
Allmän plats .....	6
Kvartersmark .....	6
Befintligt .....	12
<b>Motiv till detaljplanens regleringar .....</b>	<b>13</b>
<b>Genomförandefrågor .....</b>	<b>15</b>
Fastighetsrättsliga frågor .....	15
Tekniska frågor .....	16
Ekonomiska frågor .....	16
Organisatoriska frågor .....	17
<b>Planeringsunderlag .....</b>	<b>18</b>
Kommunala .....	18
Utredningar .....	19
<b>Planeringsförutsättningar .....</b>	<b>19</b>
Kommunala .....	19
Miljökvalitetsnormer .....	21
Miljö .....	22
Hälsa och säkerhet .....	22
Geotekniska förhållanden .....	24
Kulturmiljö .....	24
Fysisk miljö .....	24
Sociala frågor .....	27
Teknik .....	27
Service .....	27
Trafik .....	27
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>29</b>
Bostadsförsörjning .....	29
Natur .....	30
Miljö .....	30
Miljökvalitetsnormer .....	33
Hälsa och säkerhet .....	34
Sociala frågor .....	35
Riksintresse .....	36
Trafik .....	36

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett ökat antal arbetsplatser och ett ökat serviceutbud i Rågsved genom att planlägga för kontors- och centrumändamål och möjliggöra ombyggnation av befintliga byggnader. Planen syftar också till att bekräfta gällande bostadsändamål. Planen ska bidra till att omvandla baksidor till framsidor, stärka kopplingar och kan skapa ökad trygghet runt Rågsveds centrum.

## Beskrivning av detaljplanen

### Ärendeinformation

Detaljplan för del av Bygeln 5 m.fl. i stadsdelen Rågsved, Stockholms stad, S-dp 2023-01867, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 20 april 2023 § 15.

### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

### Medverkande

Planen är framtagen av Ida Thomasson och Anna Ridder samt kartingenjör Katarina Eriksson på Stadsbyggnadskontoret. Från exploateringskontoret har Denise Silveti Bustillos medverkat.

### Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Planförslaget innebär att en ny plan för bostäder, kontor och centrumändamål tas fram för del av fastigheten Bygeln 5. Nu gällande plan medger bostäder och centrumändamål i bottenvåningen. Planen möjliggör ombyggnation av befintligt serviceboende till kontor och bostäder. Befintliga centrumverksamheter i fastighetens bottenvåning avses bevaras och bekräftas genom planläggning. Tillkommande kontorslokaler avses inrymma ett nytt förvaltningskontor för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning för 400-500 anställda.



## Planens huvuddrag

Planområdet omfattar del av fastigheten Bygeln 5 m.fl. i Rågsved som ligger alldeles intill Rågsveds centrum och tunnelbana. Marken ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Inom planområdet är det i dagsläget kvartersmark. Nu gällande plan för området anger bostadsändamål med centrum i bottenvåning. Inom nu gällande plan regleras även att delar av marken ska hållas öppen för allmän körtrafik genom beteckning z och för allmän gångtrafik genom beteckning x. Inom gällande plan finns också område för allmänna underjordiska ledningar med beteckning u.

Idag används bebyggelsen framförallt som serviceboende samt seniorbostäder. Inom fastigheten finns också medborgarkontor och vårdcentral. Planläggningen innebär ändrad användning av befintlig bebyggelse.

Efter planläggning avser bebyggelsen innehålla kontorslokaler för cirka 400-500 arbetsplatser, lokaler för centrumverksamhet samt seniorbostäder. För att möjliggöra kontor föreslås yta motsvarande 37 potentiella bostäder tas i anspråk. Samtidigt föreslås 64 nya seniorbostäder tillskapas genom att serviceboende byggs om i delar av fastigheten där bostadsändamålet bekräftas.

Passagen genom fastigheten behålls då den är en viktig koppling till och från Rågsvedstorget.

Planen är i linje med översiktsplanen som pekar ut fokusområdet Hagsätra Rågsved som ett område där ökat bostadsbyggande och ökat serviceutbud kan bidra till ökade stadskvalitéer.

## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 36 månader (tre år).

## Arkitektonisk idé

Inom Fokus Hagsätra Rågsved har Rågsveds centrum pekats ut som en viktig punkt för utveckling. Planförslaget innebär att centrumområdet kan utvecklas genom att ett större serviceutbud och fler arbetsplatser tillskapas när större ytor kan nyttjas för kontor och centrumverksamhet.

Planförslaget utgår ifrån en gestaltningssidé om ett utvecklat bevarande. Det innebär att planen möjliggör för nödvändiga tillägg i befintlig bebyggelse för att en ny typ av verksamhet ska kunna

bedrivs. De största förändringarna kommer att ske invändigt i byggnaderna men åtgärder i byggnadens fasad, bottenvåning och kringliggande utemiljöer möjliggörs också.

Genom att i plankartan ställa krav på öppenhet i bottenvåning och antal entréer skapas kopplingar mellan omgivning och byggnad. Tillsammans med föreslagen verksamhet i centrum- och kontorsdelarna kan öppenheten i bottenvåningen bidra till en ökad känsla av trygghet och mer upplevelserik miljö runt Rågsveds centrum. Genom åtgärder i utemiljön runt byggnaden kan även tillgängligheten förbättras.

## Allmän plats

Planområdet innefattar en del av Älvsjö 1:1. Användningen för denna del förblir gata.

## Tillgänglighet

Planområdet är i huvudsak plant. Marken runt byggnaden har satt sig och sjunkit något vilket påverkar lutningen och tillgängligheten mellan allmän plats och kvartersmark.

## Kvartersmark

## Bebyggelse

Planområdet omfattar delar av fastigheten Bygeln 5 m.fl. och befintlig bebyggelse inom fastigheten.

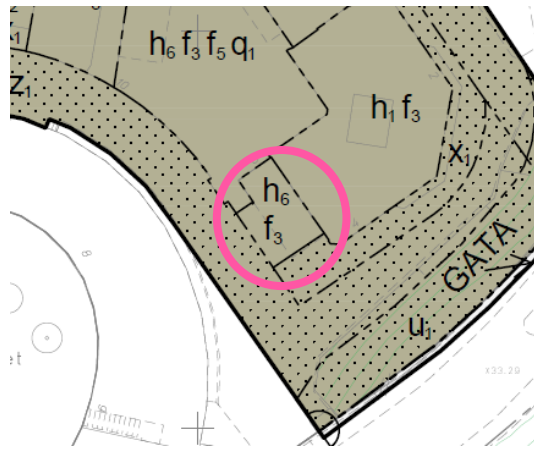


Situationsplan över bebyggelsen inom Bygeln 5 (MAF/Tengbom arkitekter).

Planförslaget innebär mindre justeringar av byggrätten i plan, i jämförelse med gällande detaljplan, samt i höjd och volym inom fastigheten för att möjliggöra nödvändiga funktioner kopplade till föreslagen verksamhet.

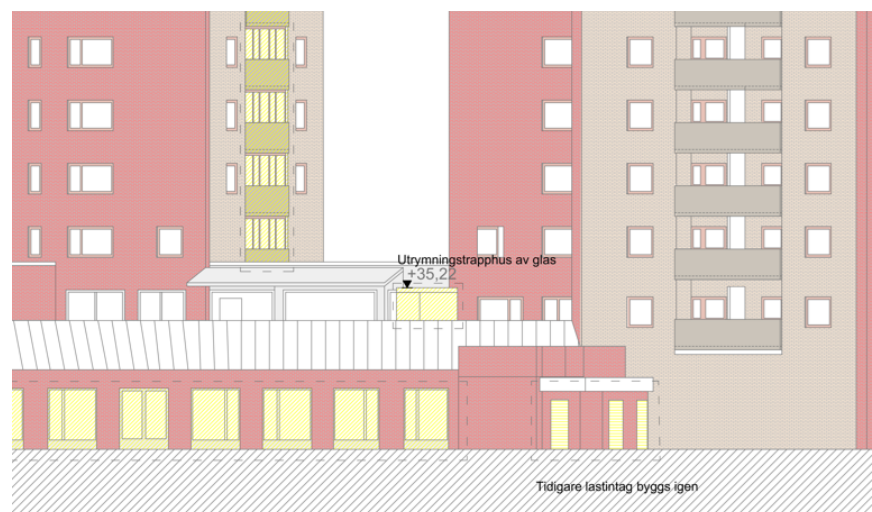
Ändringarna i byggnadens volym är dels en utbyggnad mot Rågsvedsslingan samt tillägg för utrymning och teknik på terrassbjälklagen.

Utbyggnaden mot Rågsvedsslingan görs för att möjliggöra för ett vaktmästeri eller cykelrum där tidigare matleveranser till äldreboende skedde under ett skärmtak.

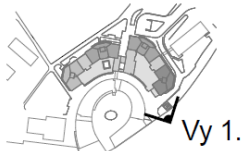


*Förändrad byggrätt i relation till gällande detaljplan föreslås för att möjliggöra för vaktmästeri eller cykelrum där tidigare matleveranser till äldreboende skedde under skärmtak. Förändringen är markerad i rosa.*

På taket till bottenvåningarna där trädgårdar med riklig växtlighet finns tillkommer kylaggregat och utrymningstrappa för tillkommande kontor.

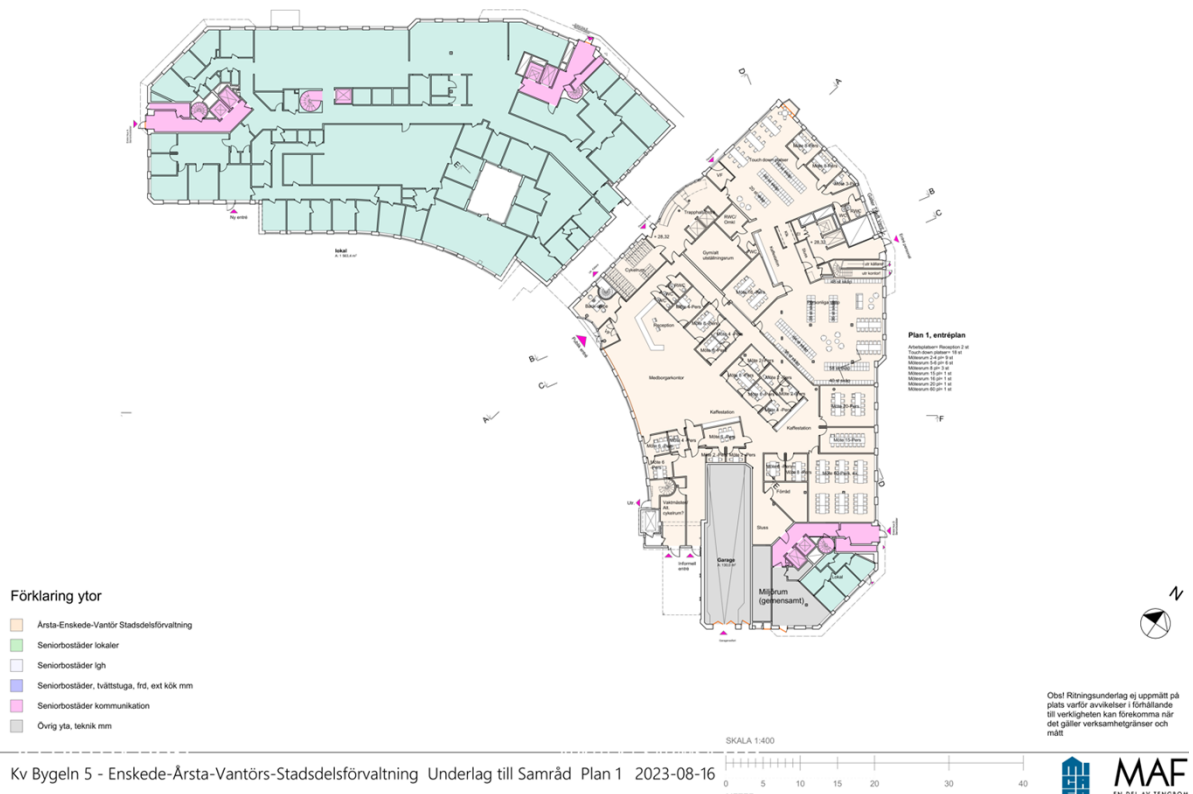


*Sektion över justeringar i fasad mot Rågsvedsslingan norrut. Gula markeringar illustrerar förändringar i byggrätt och öppningar (MAF/Tengbom arkitekter).*



*Vy över bebyggelse mot Rågsvedsslingan. Närmast i bild syns ny tillbyggnad där tidigare skärmtak suttit och på bottenvåningens takträdgård syns föreslaget utrymningstrapphus (MAF/Tengbom arkitekter).*

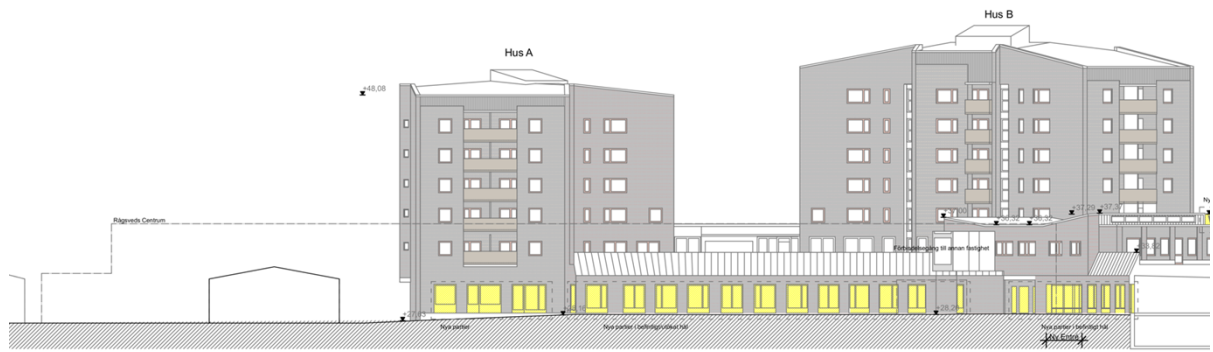
I området mot Rågsvedscentrum och Rågsvedsslingan föreslås bottenvåningen i den nya bebyggelsen innehålla de mer publika lokalerna. Eftersom byggnaden föreslås innehålla Enske-Årsta-Vantörs nya förvaltningskontor föreslås här medborgarkontor och möteslokaler. En av entréerna mot Rågsvedsgången föreslås få förändrad gestaltning för att tydliggöras och få en ökad användning.



*Entréväningen i det ombyggda huset.*

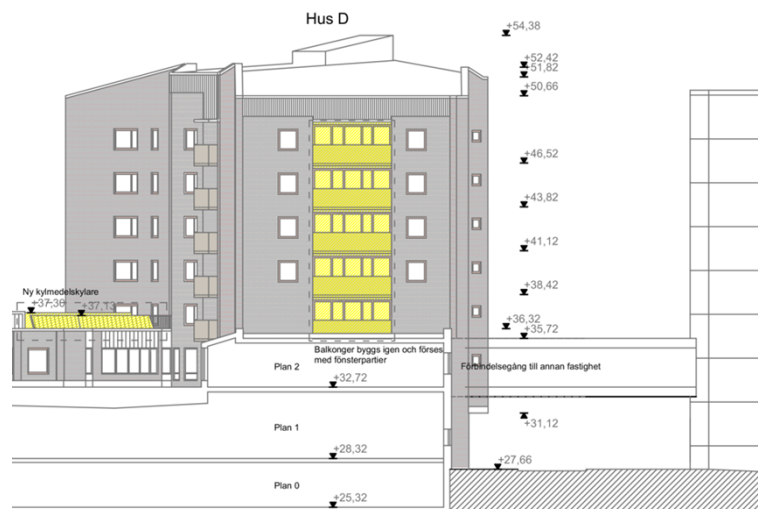
Mot Rågsvedsslingan ska en större öppenhet i bottenvåning skapas genom att fler fönster och entréer tillskapas.





Sektion över fasader mot Rågsvedsslingans sydvästra del. Gula markeringar illustrerar nya öppningar i fasaden (MAF/Tengbom arkitekter).

För att möjliggöra ytterligare yta för kontoret som föreslås ligga i huskropp C föreslås befintliga balkonger på den norra fasaden byggas igen och göras om till inomhusutrymmen.

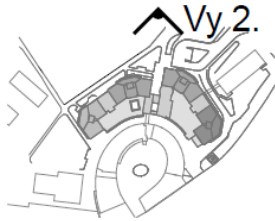


Sektion där föreslagen förändring för balkonger i huskropp C samt nya kylmedelsaggregat framgår (MAF/Tengbom arkitekter).

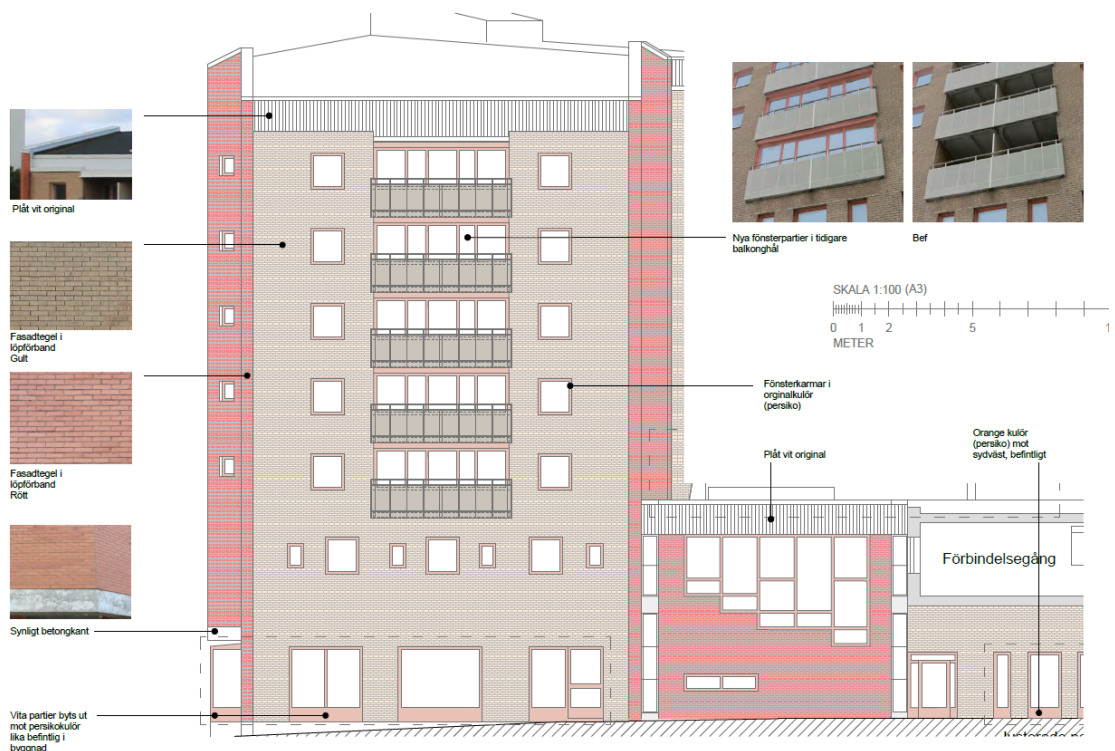
Mot Rågsveds bollplan kommer ytterligare fönster tas upp i bebyggelsens bottenvåning och våning ett. Även gestaltningsåtgärder för att tydliggöra och tillgängliggöra entrélagena föreslås.



Sektion där föreslagna ändringar i byggnadens bottenvåning och plan ett framgår. Gula markeringar illustrerar förändringar i öppningar i fasad (MAF/Tengbom arkitekter).



*Vy mot sydöst från parkstråket mot parken Fjädern och Rågsveds boll- och aktivitetsplan (MAF/Tengbom arkitekter).*



*Gestaltningförslag för befintlig bebyggelse (MAF/Tengbom arkitekter).*

## Gårdar och omgivande mark

Planen reglerar inte grönska inom kvartersmarken men byggaktören föreslår flera åtgärder för att förbättra trygghet och upplevelsen av området i samklang med föreslagna förändringar i byggnadens gestaltning. Terrassgårdarna på våning två föreslås förse med nya entréer för de kvarvarande bostäderna. Längs Rågsvedsslingan föreslås markbeläggning ses över och justeras för att motverka olovlig körning och parkering samt uppmuntra till gångtrafik.



Mot aktivitetsytan samt norrut mot Bygeln 1 föreslås åtgärder för att öka grönskan samt öka den upplevda tryggheten samt trafiksäkerheten för gående längs fasaden. För att inte skapa otrygghet ska siktlinjer bevaras och vegetationen bör därför hållas låg. En ny trappkoppling föreslås mellan Rågsvedsvägen och Rågsvedsslingan för att förbättra kopplingarna mellan de olika nivåerna i området.

Föreslagna dagvattenåtgärder innefattar bland annat regnväxtbäddar för hantering av takavrinning och dagvattenkasser för rening av vatten från trafikyor.

## Angöring och avfallshantering

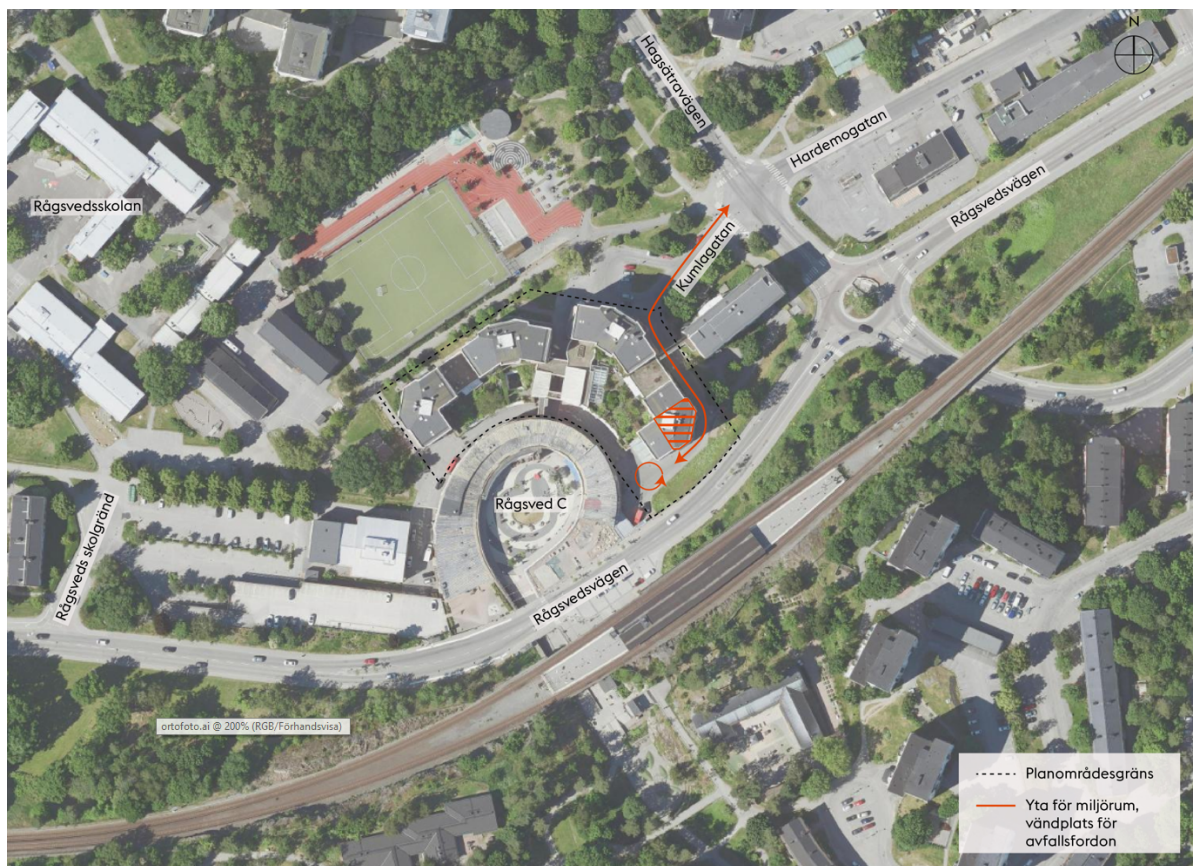
Kvarteret och de tillkommande funktionerna kommer att angöras på samma sätt som idag.



*Färdvägar för angöring (Stadsbyggnadskontoret).*

För att klara tillgänglighetskrav till befintliga entréer kommer en ny ramp att anläggas i portiken mellan hus B och C.

Avfallshantering för bostäderna kommer även efter planens genomförande att ske på liknande sätt som idag via befintligt sopsugsystem. Tillkommande kontors avfallshantering samt avfallssortering av andra fraktioner från bostäderna kommer att ske via miljörum i bebyggelsens sydöstra ände. Vändning för avfallsfordon kommer att ske inne på kvartersmark på samma sätt som idag.



*Yta för miljörum och vändplats för avfallsfordon (Stadsbyggnadskontoret).*

## Befintligt

Befintliga hus föreslås vara kvar efter planens genomförande. Bebyggelsen har ett historiskt och samhällshistoriskt värde då de tillkommit under en tid då förorterna runt Stockholm utvecklades och området runt Rågsveds centrum omformades. Bygeln 5 byggdes 1982 och skulle då skapa mervärden som stadsbyggnadselement. Genom att placera bebyggelsen i en halvcirkel bakom den elliptiska centrumbyggnaden skulle den bidra till att skapa nya rumsligheter runt om och rama in centrum. Även bebyggelsens innehåll fyllde och har fyllt en funktion ur ett socialt perspektiv då det byggdes som pensionärshotell och syftade till att öka andelen boenden runt centrum.

Bebyggelsen är också en representant för den storskaligheten som präglar mycket av det tidiga 1980-talets bebyggelse med en större sammanhängande låg byggnad i botten och högdelar varierande vad gäller skala och funktion. Byggnaden har ett måttligt unicitetsvärde, då många byggnader från samma tid och med ungefär samma formspråk finns bevarade runt om i Stockholms förorter och i landets ortscentrum. Byggnaden har dock ett värde som en del i helhetsmiljön vid Rågsveds centrum.

De arkitektoniska värdena består framförallt av den tidstypiska gestaltningen av fasad och material, rött och beige tegel, ljusröda



fönster och nytillkomna balkongfronter av perforerad plåt. Exteriören har i stora delar kvar ursprunglig utformning. Gångbryggorna över gångvägen har en karakteristisk rumsskapande form både exteriört och interiört.

Det miljöskapande värdet är betydande, byggnaden skapar varierade rumsligheter i gränden mot centrum, platsen vid befintligt medborgarkontor, mot omgivningen och de väl gestaltade innergårdarna genom variationerna i planform, byggnadshöjd och fönstersättning. Skyltfönstren och entréerna samt platsbildningen mot gångvägen i portiken ger en viss stadsmässighet. Bebyggelsen är en representant för en tidstypisk och i stora drag välbevarad arkitektur.



*Dagens fasader mot Rågsvedsslingan med små öppningar och neddragna jalousier (foto: MAF/Tengbom arkitekter).*

Genom att säkerställa utformning och varsamhet kring vissa viktiga karaktärsdrag säkerställs att värdena i befintlig bebyggelse bevaras. Planen innebär också ett säkerställande av byggrätten i stort enligt gällande bebyggelse vilket innebär att bebyggelsens rumskapande värde bevaras i och med planläggning.

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**Begränsning av markens utnyttjande.** Bebyggelsens utbredning avgränsas i plan genom bestämmelsen. Bestämmelsen motiveras av att fortsatt kunna möjliggöra gång-, körtrafik samt övriga öppna ytor inom fastigheten.

**Byggnaders användning.** Bestämmelsen **centrumändamål ska finnas i bottenvåning** säkerställer att centrumfunktioner fortsatt ska finnas i byggnadens bottenvåning för att skapa värden för de boende i området och erbjuda utåtriktade verksamheter i centrum. Centrumverksamhet är även möjlig i övriga delar av byggnaden vilket möjliggör för en flexibel plan som öppnar upp för olika typer av verksamheter.

**Högsta nockhöjd.** Bestämmelser **h1-h6** på plankartan reglerar att bebyggelsens ursprungliga uppdelning i olika högre och lägre delar

ska bevaras. Uppdelningen i höjd syftar till att bryta ner skalan och skapa en variation som fungerar väl i sammanhanget runt centrum.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål.** Bestämmelse **u1, x1, z1** på plankartan syftar till att säkerställa allmännyttiga ändamål för underjordiska ledningar, gångtrafik och körtrafik.

**Stängsel, utfart och annan utgång.** Bestämmelsen om att utfart inte får finnas syftar till att säkerställa att det inte tillkommer fler utfarter mot Rågsvedsvägen i detta läge, eftersom gatan trafikeras med buss och ligger på en annan nivå än omgivande mark.

### **Utformning.**

Bestämmelsen **f1** reglerar att byggnaden ska utföras med tegelfasad eller putsad fasad. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att bebyggelsen uppförs i ett material anpassat till platsen. Byggnaden är idag utformad i tegel. Vid större omdaningar av bebyggelsen bedöms även en putsad fasad möjlig att pröva på platsen.

Bestämmelse **f2** reglerar att en portik om minst 4 meter bredd och 3,2 meter fri höjd ska finnas. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att en viktig allmän passage för gångtrafik ska kunna ordnas genom fastigheten.

Bestämmelse **f3** reglerar att minst 35 % av byggnadens fasadlängd inom egenskapsområdet ska bestå av klarglas. Bestämmelsen syftar till att skapa förutsättningar för bättre kontakt mellan inne och ute och en ökad trygghet i området runt centrum.

Bestämmelse **f4** reglerar att minst 35 % av bottenvåningen och våning 1:s fasadlängd inom egenskapsområdet ska bestå av klarglas. Bestämmelsen är begränsad till fasad mot aktivitetsytan och Rågsveds bollplan i nordväst. Bestämmelsen syftar till att skapa bättre kontakt mellan inne och ute och fler ögon på omgivande allmän plats samt kan bidra till att öka den upplevda tryggheten runt centrum.

Bestämmelse **f5** reglerar att skärmtak och växthus får finnas ovan nockhöjd.

Bestämmelserna om att entréer ska finnas mot Rågsvedsslingan respektive Rågsvedsgången syftar till att säkerställa en god tillgång till entréer till byggnaden från viktiga stråk.

**Varsamhet.** Den allmänna bestämmelsen om att fönsterkarmar som ersätts ovan bottenvåning ska vara i en ljusröd kulör syftar till att säkerställa att byggnadens arkitektoniska särdrag och kulturhistoriska värde bevaras.

Den allmänna bestämmelsen om att nya håltagningar får göras för entrédörrar och fönster på bottenvåning och våning 1 och att de ska

utformas som ett sammanhållet enhetligt tillägg anpassat till den befintliga byggnadens arkitektur syftar till att säkerställa att befintlig byggnads arkitektoniska och kulturhistoriska värden säkerställs vid ombyggnationer.

Den allmänna bestämmelsen om att byggnadens pulpettak samt skivverkan i tegelfasaden ska bibehållas syftar till att byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden bevaras.

Den allmänna bestämmelsen om att byggnadens fasadmaterial i rött och beige tegel ska bibehållas syftar till att byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden bevaras.

## **Genomförandefrågor**

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastigheten Bygeln 5 som ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt till Micasa Fastigheter i Stockholm AB samt del av Älvsjö 1:1.

#### **Rättigheter**

Följande avtalsrättigheter finns inom, eller i direkt anslutning till planområdet:

- Officialservitut för väg för angöringstrafik, varutransporter med mera. Till förmån för Bygeln 2, 3 och 5 och till last för Bygeln 8. (0180-A49/1996.5)
- Avtalsservitut gällande fjärrvärmeledning. Till förmån för Tippen 1. (0180IM-05/1596.1). Idag finns inget planstöd för ledningen och ges ej heller i planförslaget.
- Avtalsservitut gällande friskluft till ventilation. Till förmån för Bygeln 5 och till last för Bygeln 1. (D202200079243:1.1)

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt.

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik har avsatts (x).

Markreservat för allmän körtrafik har avsatts (z). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut.

Behov av rättigheter provas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl. 7887 helt upphör att gälla inom planområdet

### **Förändrad fastighetsindelning**

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning.

Den del av Bygeln 5 som utelämnas från planläggning avses övergå till allmän platsmark vilket kan möjliggöras genom framtida planläggning där den delen ingår.

## **Tekniska frågor**

### **Tekniska åtgärder**

#### **Dagvatten**

Fastighetsägaren ska följa Stockholm Vatten AB:s riktlinjer vid dagvattenhantering. Detta innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledning och att genom byggnadsmaterial inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med dagvattenstrategin innan avledning från fastigheten. Höjdsättning inom fastigheten ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd. Är det inte möjligt eller lämpligt att omhänderta dagvatten inom kvartersmark genom till exempel infiltration får detta efter fördröjning, enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från fastigheten.

Exploateringskontorets hållbarhetskrav för dagvatten gäller.

### **Utbyggnad vatten och avlopp**

Fastigheterna ska anslutas till de kommunala näten för dricks- och spillvatten.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Planen medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Exploatören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt för

iordningställande av utemiljöer på kvartersmark. Exploatören ansvarar för och finansierar även återställande av gatu- samt parkmark i anslutning till planområdet. Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan staden och fastighetsägarna.

### **Planavgift**

Planavtal har tecknats med exploatören för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan.

### **Drift allmän plats**

Trafikkontoret ansvarar för drift, samt för besiktning och godkännande av återställande och anslutningsarbeten av allmän platsmark/gatumark. Exploatören ansvarar för och bekostar byggandet av alla anläggningar på x1 och z1-området inklusive belysning inom kvartersmark, i samråd med staden och enligt stadens standard. Detta gäller även för följdändringar som måste göras i omgivande allmän platsmark utanför exploateringsområdet på grund av exploateringen. Detta regleras i exploateringsavtal med exploateringskontoret.

### **Drift vatten och avlopp**

Stockholm vatten och avfall är ansvariga för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

## **Organisatoriska frågor**

### **Exploateringsavtal**

Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan staden och fastighetsägaren. Avtal tecknas innan planen antas. Exploateringskontoret ansvarar för att teckna exploateringsavtal. Exploatören ansvarar för att ta fram handlingar för och utbyggnad av kvartersmark, x och z-områden och ev. återställningsarbeten inom intilliggande allmän platsmark.

### **Markanvisning**

Marken ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Micasa Fastigheter i Stockholm AB den 23 mars 2023.

## Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	september 2023- oktober 2023
Granskning	mars 2024- april 2024
Antagande	augusti 2024
Laga kraft, tidigast	september 2024

## Planeringsunderlag

### Kommunala

#### Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet bedömer att ett genomförande av föreslagen detaljplan av kulturmiljösynpunkt inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en MKB enligt miljöbalken behöver göras. Stadsmuseet bedömer att det går att bygga om fastigheterna för nya eller utökade verksamheter och att den ursprungliga stadsplanen i den här delen är så förändrad att ytterligare förändringar inte kan anses påverka befintliga kulturhistoriska värden på ett påtagligt negativt sätt. Angående eventuella rivningar skriver stadsmuseet att de enligt stadens riktlinjer ska ske restriktivt.

Miljöförvaltningen bedömer att aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus.

Framkomligheten och tillgänglighet för räddningstjänstens fordon bedöms vara god, se vidare kapitel Gatunät under Beskrivning av detaljplanen.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

## Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Antikvarisk undersökning* (HOSARK, 2023)
- *Bullerutredning* (Akustikkonsulten, 2023)
- *Riskutredning* (Briab, 2023)
- *Dagvattenutredning* (Novaterra, 2023)
- *Trafikutredning* (Civit, 2023)

## Övrigt underlag

- *SVA- PM 1 Områdesanalys Rågsved*
- *SVA- PM 2 Effektmål Rågsvedsvägen*
- *SVA- PM 3 Projektmål för Bygeln 5*

## Planeringsförutsättningar

### Kommunala

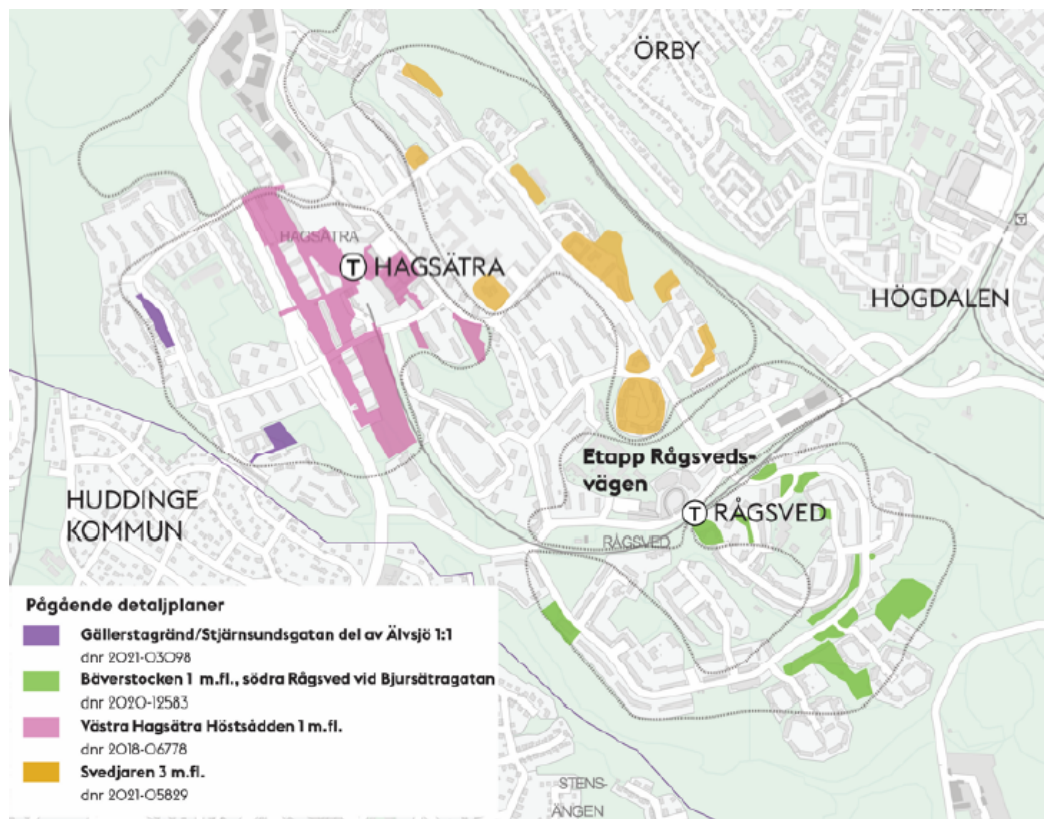
#### Detaljplan

Gällande plan för fastigheten är Pl. 7887. Planen anger bostäder med centrumändamål i bottenvåning. Inom planområdet finns området för allmännyttiga tunnlar, u, område för allmännyttig gångtrafik, x samt område för allmännyttig körtrafik, z.

#### Pågående detaljplaner i området

Detaljplanen ingår i etappområdet Rågsvedsvägen inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved. Planen ska bidra till måluppfyllelsen för de visionsmål som formulerats för hela Fokus Hagsätra Rågsved;

1. Hagsätra och Rågsved är levande stadsdelar som utvecklas utifrån lokala förutsättningar
2. Boende och verksamma är delaktiga och engagerade i området
3. Boende och besökare upplever ökad närhet mellan stadsdelarna och omgivningen



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Inom fokusområdet pågår planarbete för:

- Bäverstocken 1 m.fl., södra Rågsved vid Bjursätragatan (dnr 2020–12583), arbete inför granskning. Omfattar ca 340 bostäder, förskola och centrumändamål.
- Svedjaren 3 m.fl. (Hagsätravägen), (dnr 2021-05829), planskede. Omfattar ca 520 bostäder, skola, förskola, idrotts- och centrumändamål.
- Västra Hagsätra Höstsådden 1 m.fl. (dnr 2018-06778), antagande. Omfattar 470 bostäder, förskola och besöksanläggning för religiöst ändamål samt centrumändamål.
- Del av Älvsjö 1:1, vid Gällerstagrand och Stjärnsundsgatan (dnr 2021-03098), planskede. Omfattar 240 bostäder samt centrumändamål.

Fokus Hagsätra Rågsved är uppdelat i olika etapper. Etapp Rågsvedsvägen som planen är en del av kommer delas upp i flera detaljplaneområden varav denna plan utgör den första.

## Planbesked

Stadsbyggnadskontoret gav 2023-06-15 positivt planbesked till sökanden exploateringskontoret.



## Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut fyra mål för stadsbyggandet: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad.

Översiktsplanen pekar ut Hagsätra och Rågsved som ett av fyra fokusområden i ytterstaden med stora stadsutvecklingsmöjligheter och att området kan kompletteras med fler bostäder. Rågsvedsvägen pekas i översiktsplanen ut som stadsgata av lokal karaktär. Sammantaget kan utvecklingen av Hagsätra och Rågsved bidra till en mer jämlig fördelning av stadens kvaliteter och en mer sammanhållen stad. Översiktsplanen tydliggör också att stadskvaliteter så som fler arbetsplatser i söderort kan bidra till att minska segregationen och bidra till sociala värden i staden i stort.

## Byggnadsordningen

Planområdet omfattas av stadsbyggnadskaraktären tunnelbanestad. Vägledningen framhåller att lokala centrum och centrala stråk kan utvecklas genom att komplettera med ny bebyggelse, verksamhetslokaler och arbetsplatser där så är möjligt. Inom redan befintlig miljö ska lokaler för handel, verksamheter och kultur tas tillvara och inte omvandlas till bostäder.

## Kommunala beslut i övrigt

I stadens budget för 2023 anges att lokalisering av ett nytt kontor för Enskede Årsta Vantörs stadsdelsförvaltning ska utredas i Rågsved när hyresavtalet på nuvarande lokaler i Slakthusområdet löper ut.

Exploateringsnämnden beslutade 23 mars 2023 att markanvisa 5000 kvadratmeter kontor till Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

## Miljökvalitetsnormer

### Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen (SE62000). Enligt VISS [maj 2023] har Magelungen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är god ekologisk status år 2033 och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

### Buller

Planområdet berörs av trafikbuller från Rågsvedsvägen.

## Miljö

Planområdet gränsar till habitatnätverken för eklevande arter, barrskogsfåglar och skogslevande fladdermöss. Befintlig bebyggelse har terrassgårdar med växtlighet som bidrar positivt till lokalklimatet inom fastigheten.

## Dagvatten

Dagvattnet inom planområdet leds via duplicerat ledningssystem till Magelungen.

## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Planområdet berörs av trafikbuller från Rågsvedsvägen. Ekvivalenta ljudnivåer på upp till 62 dBA förekommer vid den mest utsatta fasaden inom planområdet. Planområdet berörs även av verksamhetsbuller från intilliggande centrumanläggning. Risk för störningar från Rågsveds bollplan förekommer också periodvis.

### Risk för olyckor

Cirka 60 meter från plangränsen ligger en bensinstation. Transporter till och från denna kan förväntas ske längs med Rågsvedsvägen.

### Risk för översvämning

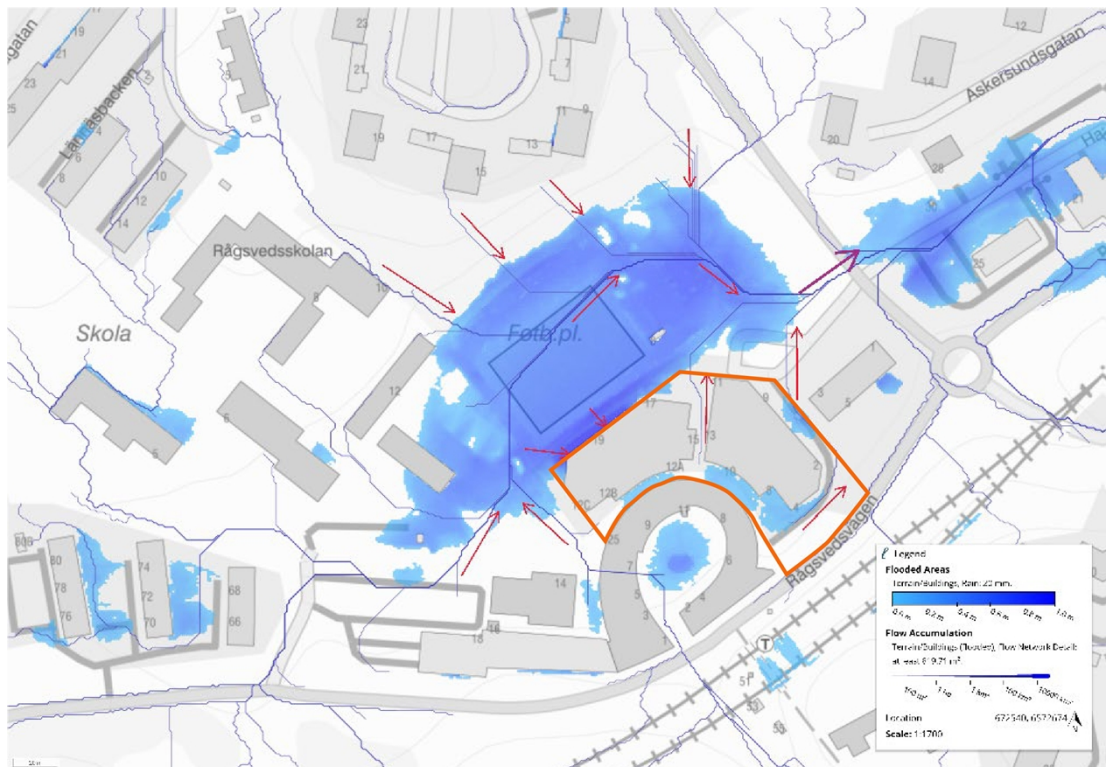
Planområdet avvattnas till större delen öster ut mot Kumlagatan och sedan vidare mot Hardemogatan. Hela fastigheten ligger inom ett instängt område och det finns idag en lokal lågpunkt inom fastigheten vid gångvägen vid fotbollsplanen.



*Instängd yta inom Bygeln 5.*

Marken lutar relativt mycket i söder intill Rågsvedsvägen som ligger ungefär på +33,5 meter ner till körytan (Rågsvedsslingan) intill huset på cirka 28,0 meter. Markhöjderna i övrig ligger mellan cirka 28,0 ner till cirka 25,0 norr om byggnaden vid den instängda ytan, där finns också en entré. I figuren nedan framgår avrinningsvägar där bild är hämtad från Scalgo live, röda pilar förtydligar avrinningsvägarna. Det framgår tydligt att det ansamlas mycket dagvatten vid skyfall på fastigheten med risk för översvämning. Störst problem finns vid den instängda ytan där även ytavrinning mot fastigheten från stadens mark utanför fastighetsgräns påverkar fastigheten negativt.

Det har under längre tid varit ett problem med översvämningar i källarplanet vid kraftig nederbörd och fastighetsägaren har tvingats att installera backventiler på utgående ledningar för att tillfälligt avhjälpa problemen med översvämningar.



Lågpunkter i blått. Röda pilar redovisar hur området avvattnas ytligt idag. Planområde markerat i rött.

## Förorenad mark

Enligt Stockholms länsdatabas (Länsstyrelsen Stockholm, 2023) finns inga potentiellt förorenade områden inom planområdet.

## Vibrationer

Planområdet berörs av vibrationer från väg- och spårtrafik.

## Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) består jordarten inom planområdet av postglacial lera.

## Kulturmiljö

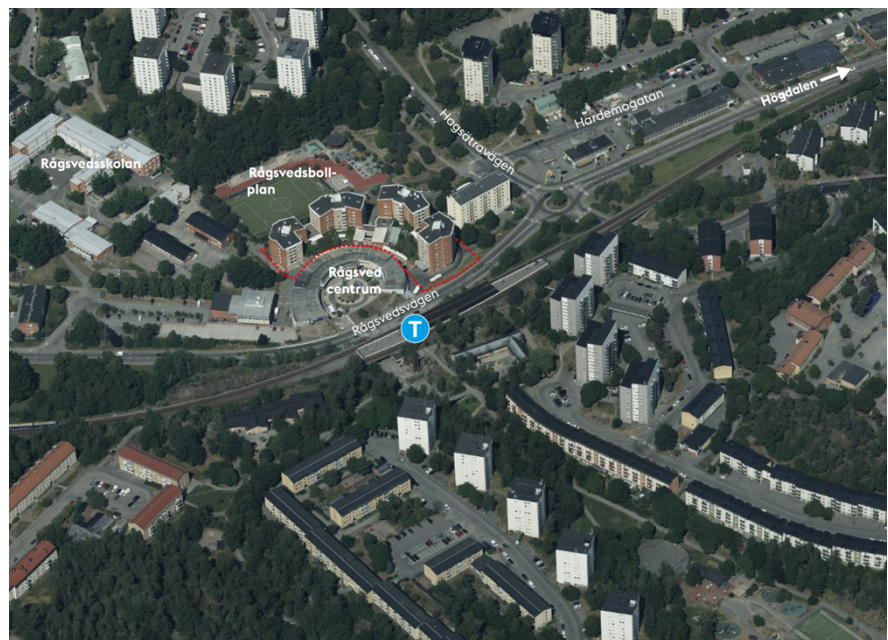
### Stadsmuseets klassificering

Befintlig bebyggelse är gulklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta. Det innebär att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

## Fysisk miljö

Rågsved byggdes ut under första halvan av 1950-talet och utformades enligt ABC-staden med centrumanläggning omgärdad av en krans med bostadsbebyggelse. Målpunkter som skolor, förskolor, bollplaner och parklek förlades i ett sammanhängande nät av bilfria parkstråk. Den ursprungliga bebyggelsen präglas av en tydlig kontrastverkan mellan hög och låg bebyggelse.

Bebyggelsen inom fastigheten utgörs av fyra gestaltningsmässigt sammanhållna punkthus i sju våningar sammanlänkade två och två av låghus i två våningar med terrasstak. Delar av de sammanlänkade husen är tre våningar.



Planområdet sett från sydost och markerat med röd streckad linje.

Husen uppfördes i början av 1980-talet och är placerade i en halvcirkel utanför centrumbyggnaden från slutet av 1950-talet. Den bågformade centrumbyggnaden utgör ett kännetecken för Rågsved och de senare tillkomna höghusen markerar tillsammans med skivhuset på intilliggande fastighet centrum i ett större omland.



Byggnaderna har fasader i rött och ljus beige tegel med detaljer i plåt. Högdelarna har både utanpåliggande och indragna balkonger med räcken av vitmålad perforerad plåt.

Rågsveds centrumbyggnad ligger nedsänkt sett från anslutande Rågsvedsvägen och vänder sina entréer mot det kringbyggda torget. På baksidan mot Bygeln 5 finns inlastning till centrumbyggnaden.

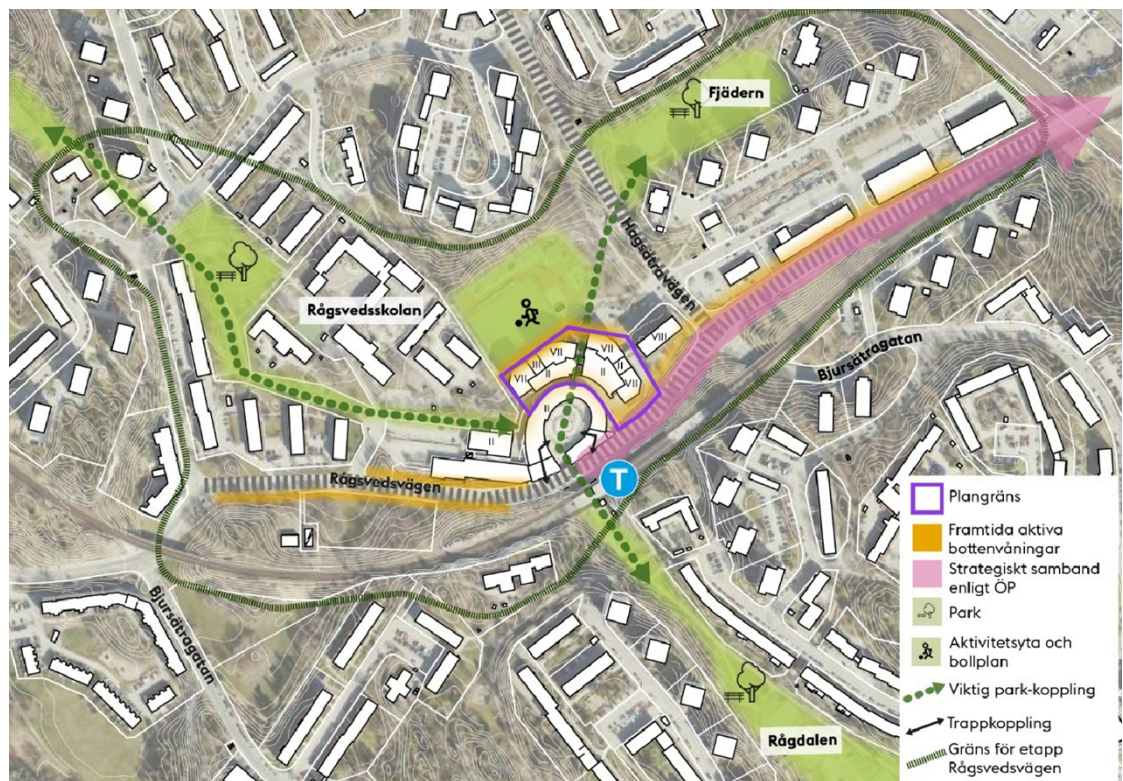
Mellan centrum och planområdet skapas en smal passage med få publika entréer.



*Flygfoto med beskrivning av området runt centrum.*

Centralt genom fastigheten går ett gångstråk som knyter an till omgivande gångvägnät. Rågsvedstorget genom en portik genom både Bygeln 5 och centrumbyggnaden. Mot stråket finns dagens huvudentréer för Bygeln 5. Stråket utgör en trafikseparerad koppling mot Hagsätravägen och parken Fjädern samt mot tunnelbanan och Rågdalen.

Bebyggelsen inom planområdet utgör ett senare tillägg till den ursprungliga stadsstrukturen i Rågsved och bedöms som tålig för förändringar. Det genomgående och trafikseparerade gångstråket mellan Fjädern och tunnelbanan utgör en viktig koppling och ska bevaras och stärkas vid utvecklingen av bebyggelsen.



Utgångspunkter för områdets utveckling.



Bild 1. Kopplingen igenom Bygeln 5 och Rågsveds centrum sett från baksidan av bebyggelsen inom fastigheten. (Foto: Stadsbyggnadskontoret)

Området runt centrum upplevs som otryggt och flera av de fönster som finns i bebyggelsens bottenvåning är slutna och försedda med galler och jalousier.

Planområdet gränsar i norr till Rågsveds bollplan och aktivitetsyta.





*Bild 2. Passage med angöring mellan Rågsved centrum och bebyggelsen inom Bygeln 5 (Foto: Stadsbyggnadskontoret).*

## Sociala frågor

I Rågsved centrum finns flera verksamheter kopplade till det sociala utbudet, så som allaktivitetshus för unga och äldre samt Nya Rågsveds Folkets Hus. Runt Rågsveds centrum finns enligt genomförda dialoger inom fokusarbetet Hagsätra Rågsved samtidigt viss otrygghetsproblematik. Problematiken är delvis kopplad till öppen kriminell verksamhet så som drogförsäljning men även till upplevelsen av att den fysiska miljön skapar känsla av instängdhet och dålig orienterbarhet.

## Teknik

Planområdet ligger i anslutning till teknisk försörjning.

Eventuellt behov av ytterligare elnätstation kommer att utredas vidare efter samråd.

## Service

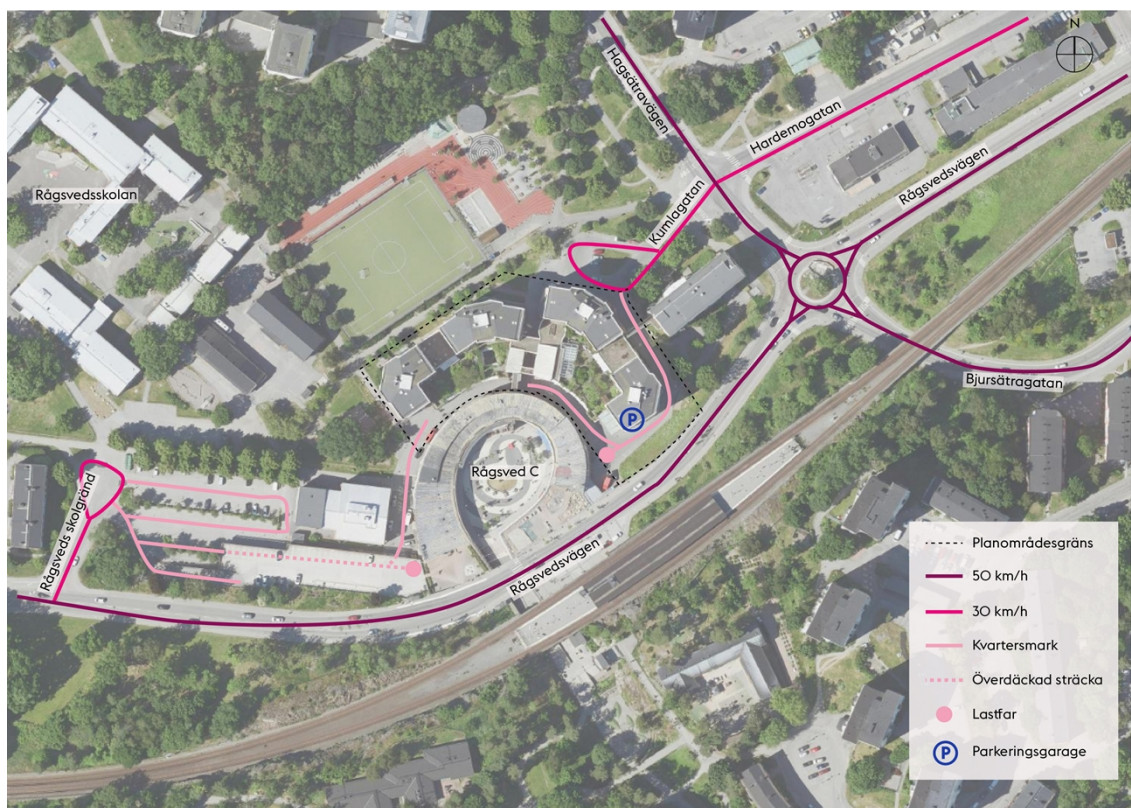
Bebyggelsen inom Bygeln 5 används idag som serviceboende samt seniorbostäder. I bottenvåning finns medborgarkontor, vård- samt barnavårdscentral.

## Trafik

Tillgången till kollektivtrafik är god. Rågsveds tunnelbana ligger cirka 125 meter från planområdet. Rågsvedsvägen, söder om

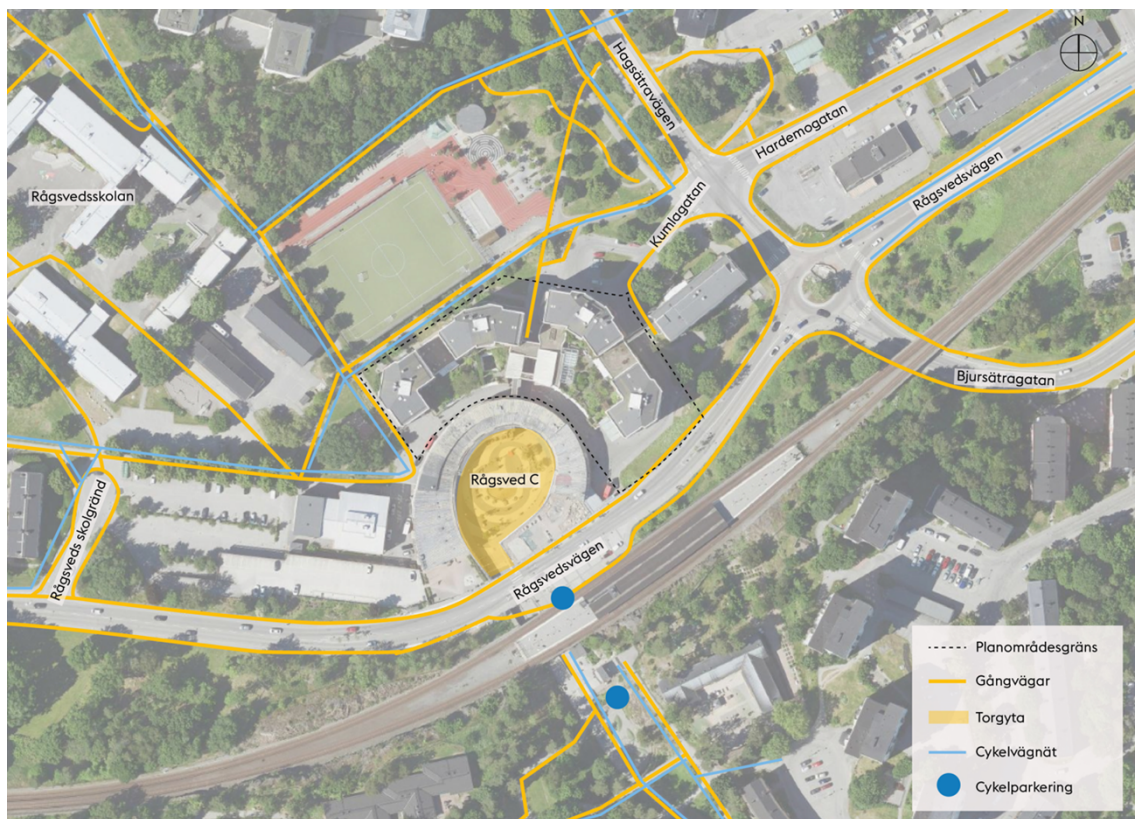
planområdet, har en viktig funktion för kollektivtrafik och som gång- och cykelkoppling mellan Rågsved och Högdalen centrum.

Via bil nås planområdet via säckgatan Kumlagatan. Kumlagatan ansluter i sin tur till Hagsätravägen som är en del av de större gatorna i området. Det går även att nå bebyggelsen genom Rågsvedsslingan där angöring sker från kringliggande parkeringsplats och säckgatan Rågsveds skolgränd som ansluter till Rågsvedsvägen. Allmän bilparkering finns idag vid Kumlagatans vändplan samt söder centrumbyggnaden. Inom planområdet löses parkering i befintligt underjordiskt garage.



Biltrafiknätet i området runt fastigheten (Civit consulting).





*Gång- och cykelvägnätet i närheten av fastigheten.*

## Konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Planförslaget innebär att 37 möjliga bostäder försvinner till förmån för kontors- och centrumändamål. Detaljplanen bekräftar samtidigt användningen för bostadsändamål och möjliggör på så sätt för 103 seniorbostäder. Samtliga av dessa avses upplåtas med hyresrätt. Då bostäderna redan idag är möjliga att åstadkomma påverkar detaljplanen inte fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter i stadsdelen.

Riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för stadens samlade bostadsförsörjningsbehov. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen.

Stadsbyggnadskontoret reglerar inte upplåtelseform, typ av bostad, lägenhetsfördelning, storlek på lägenheter eller bostadskostnader i detaljplanen. I de fall detta regleras är det i samband med beslut om markanvisning och i avtal om överenskommelse om exploatering.

## Natur

### Grönområde

Byggaktören ska uppfylla stadens krav på grönytefaktor. Genom att tillföra grönska i en idag generellt sett hårdgjord miljö kan förutsättningarna för ekosystemtjänster, naturvärden och biologiskt mångfald förbättras något inom planområdet.

### Landskapsbild

Planen bedöms inte påverka landskapsbilden i området.

## Miljö

### Ställningstagande 4:33b PBL

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps - eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi. Eftersom fastigheten är bebyggd och till stora delar består av hårdgjorda ytor bedöms de i dagvattenutredningen föreslagna åtgärderna bidra positivt till möjligheten att hantera dagvatten. Efter exploatering visar genomförd dagvattenutredning att dagvattenflödet kommer att minska med ca 5 l/s vid ett 20 års regn. Föroreningarna i dagvattnet kommer även de att minska.

### Rekreation och friluftsliv

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på möjligheten att utöva idrott eller på tillgången till rekreativa miljöer.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget innebär inga ändrade bebyggelseplaceringar eller omfattande justeringar i byggrätt vilket ger en positiv påverkan på det kulturhistoriska värdet. Ändringar i gestaltning ska göras med utgångspunkt i bebyggelsens kulturhistoriska värden.

Planförslaget ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet. De förändringar som är nödvändiga att genomföra med anledning av byggnadernas ändrade innehåll ska anpassas till planerade funktioner men samtidigt ta hänsyn till bebyggelsens ursprungliga gestaltning.

Genomförd kulturmiljöutredning pekar på att kulturmiljövärdena riskerar att påverkas negativt om en byggnad som inte används eller underhålls. Det bedöms därmed som positivt för det arkitektoniska värdet samtidigt som det miljöskapande värdet består av att byggnaden omdanas med nya fönsteröppningar och entréer. Nya hyresgäster och en välplanerad gångvägsmiljö kan bidra till att öka det miljöskapande värdet och samband med centrum vilket kan bidra positivt till värdet på platsen. Att bygga om byggnaden invändigt från bostäder till kontor bedöms inte heller ha någon negativ påverkan på kulturmiljövärdet.

Den ändrade användningen som innebär att ytor för serviceboende försvinner innebär att vissa sociala värden försvinner samtidigt som nya tillkommande värden i form av sociala funktioner tillkommer. Ur ett kulturhistoriskt perspektiv bedöms värdet oförändrat.

Det nya utrymningstrapphuset är glasat och fungerar väl i gårdsmiljön och har måttlig negativ påverkan. Det miljöskapande värdet kvarstår och är betydande, skyltfönstren och entréerna ökas och ger en förstärkt stadsmässighet.

Gångbryggorna mellan bebyggelsen inom Bygeln 5 och Bygeln 1 samt Bygeln 3 har ett högt kulturhistoriskt värde. I planförslaget föreslås dessa inte ges fortsatt planstöd för att på sikt kunna tas bort. Bryggorna uppfördes under en tid då samtliga fastigheter ägdes av samma ägare och då dessa fyllde en funktion som koppling mellan olika delar av samma verksamhet. Idag har de olika fastigheterna olika tomträttsinnehavare och olika verksamhet i lokalerna. En rivning av gångbryggorna kommer att påverka det kulturhistoriska värdet negativt då de tillhör helhetsmiljön runt Rågsveds centrum. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att värdet av att kunna nyttja respektive fastighet för sig och inte skapa beroenden utan egentlig funktionell betydelse mellan fastigheter överväger denna negativa påverkan.

Bygeln 5 har en tidstypisk och välbevarad arkitektur. Förändringarna av fönstersättning och balkonger ger en viss negativ påverkan på autenticiteten och mindre åtgärder på tegelväggarna för utökade fönster- och entrépartier medför en måttlig negativ påverkan. Ett tillkommande kylaggregat placeras på taket till plan 2 och medför viss negativ påverkan på kulturvärdet.

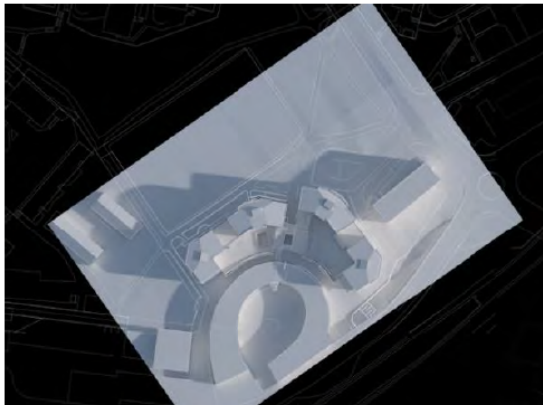
Planen innehåller ett antal varsamhetsbestämmelser som syftar till att säkerställa att de kulturhistoriska värdena bevaras vid

renoveringar av befintlig bebyggelse, se under avsnitt Beskrivning av detaljplanen, rubrik Motiv till detaljplanens regleringar.

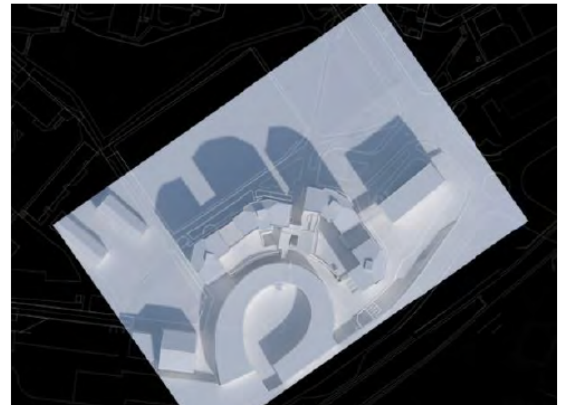
### Ljusförhållanden och lokalklimat

Planförslaget innebär inte några förändrade förutsättningar avseende ljusförhållanden för omgivande områden då inga justeringar i byggrättens höjder föreslås.

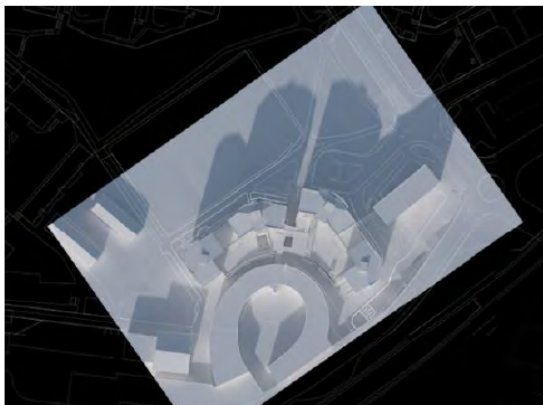
Genom åtgärder för ökad grönska inom kvartersmarken kan planen ha en positiv effekt på lokalklimatet inom fastigheten.



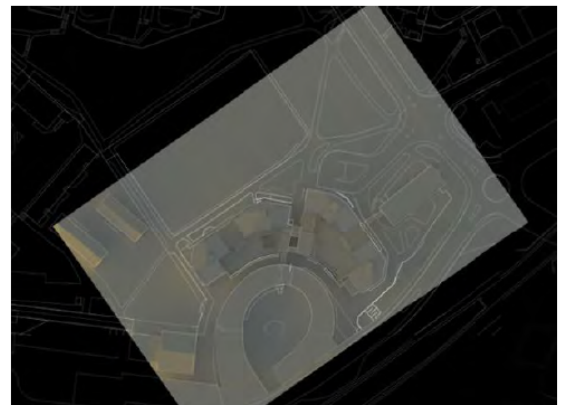
20/3, kl 9:00



20/3, kl 12:00



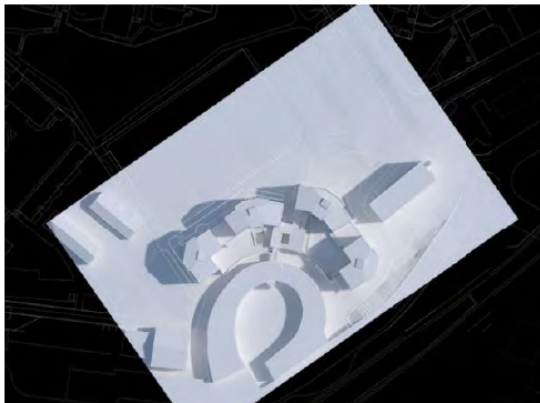
20/3, kl 15:00



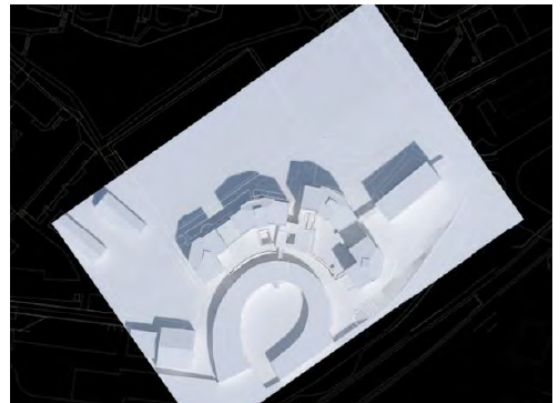
20/3, kl 18:00

*Skuggförhållanden 20 mars kl. 9.00, 12.00, 15.00 och 18.00.*

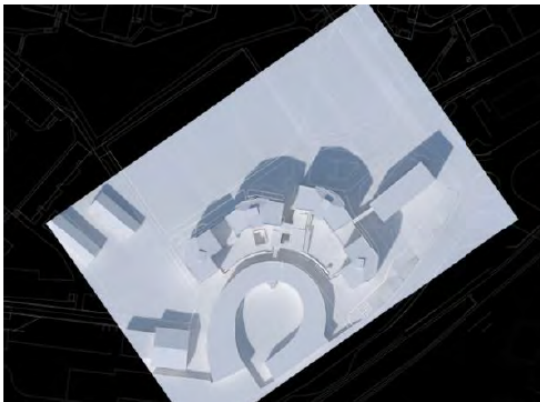




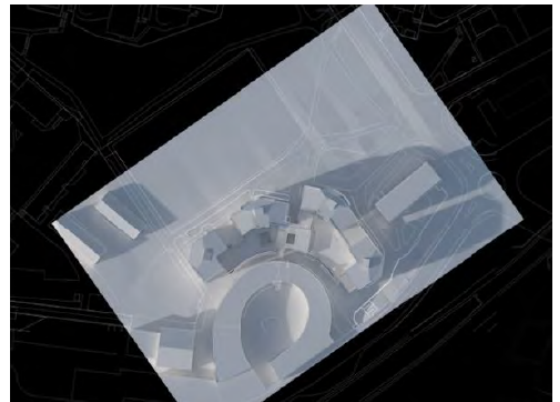
20/6, kl 9:00



20/6, kl 12:00



20/6, kl 15:00



20/6, kl 18:00

*Skuggförhållanden 20 juni kl. 9.00, 12.00, 15.00 och 18.00.*

## Miljökvalitetsnormer

### Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Magelungen. Dagvattnet inom planområdet leds idag via duplicerat ledningssystem till Magelungen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

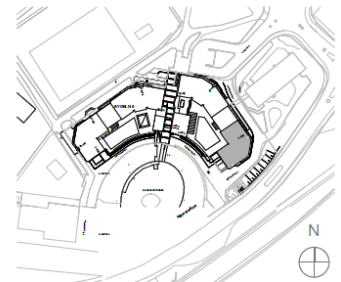
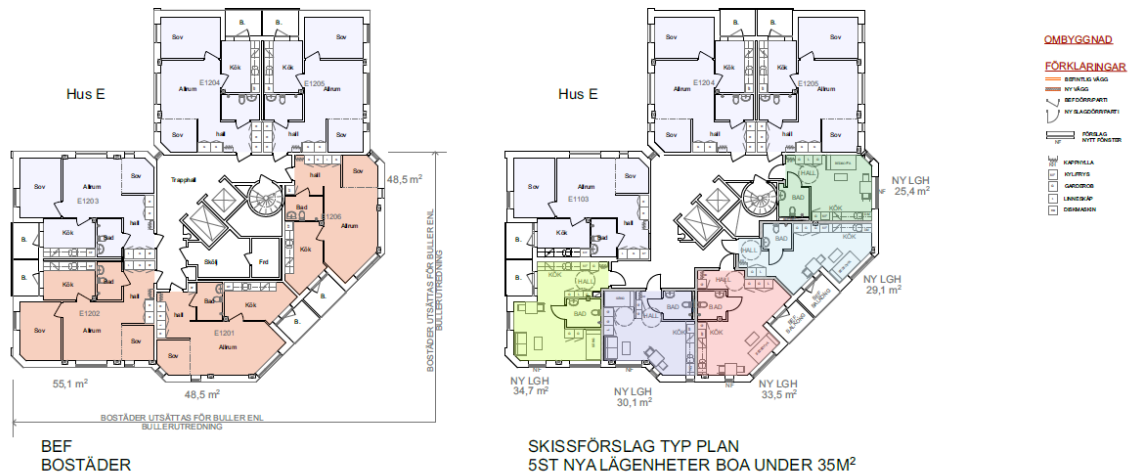
### Buller

Planförslaget påverkas av trafikbuller från Rågsvedsvägen samt från verksamhetsbuller från intilliggande kylanläggning. Bebyggelsen påverkas även av buller från idrottsplatsen öster om fastigheten.

För bebyggelsens nordöstra (Hus E) innebär det att riktvärdena för bostadsbebyggelse inte uppnås utan justeringar i planlösningarna i denna huskropp. Med justerade planlösningar bedöms riktvärden för buller kunna uppnås. Detaljplanen möjliggör lägenhetsfördelning



med genomgående bostäder med tyst sida mot gård eller bostäder om max 35 kvm där så behövs.



Typplan med lägenheter under 35 kvm BOA.

En gemensam uteplats med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå finns tillgänglig.

## Hälsa och säkerhet

### Beräkning av omgivningsbuller

Bullernivåerna vid Rågsvedsvägen är som högst för hus E (D enligt bullerutredning) där ekvivalenta ljudnivåer uppgår till 63 dBA och maximala ljudnivåer upp till 74 dBA. För trafikbuller bedöms riktvärden kunna uppnås för samtliga bostäder om dessa planeras som högst 35 kvadratmeter eller om de planeras så att hälften av boningsrummen vetter mot sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

För bostäderna inom hus E är det aktuellt att tillämpa riktvärdena för verksamhetsbuller motsvarande zon A vilket innebär att bullernivåer upp till 50 dBA ekvivalent nivå tillåts vid fasad dagtid och 45 dBA ekvivalent nivå övrig tid på dygnet. För att uppnå dessa nivåer behöver åtgärder för dämpning införas. Verksamhetsbullret från intilliggande kylanläggning kommer att utredas vidare i kommande planprocess.

Cirka 15 meter norr om fastigheten ligger en fotbollsplan. Planen bedöms användas av fler än 30 samtidiga användare och bullret från den kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Verksamhetsutövaren kan föreläggas att vidta skyddsåtgärder om störningsärenden inkommer och tillsynsmyndigheten bedömer att buller riskerar att orsaka olägenhet för människors hälsa.

## **Översvämning**

Planförslaget bedöms inte påverka översvänningsrisken i området.

## **Olyckor**

Genomförd riksinventering och kvalitativ riskbedömning visar att risknivån avseende olycksrisker för planområdet bedöms som mycket låg. Inga större riskkällor finns nära planområdet, och de som ändå finns ligger på ett bedömt tillräckligt skyddsavstånd. Inga riskreducerande åtgärder bedöms således behövas.

## **Erosion**

Planförslaget bedöms inte påverkas av risk för erosion, ras eller skred.

## **Sociala frågor**

Planförslaget tillskapar stadskvaliteter genom en ökad andel dagbefolkning. Förslaget bedöms kunna bidra positivt till upplevelsen av platsen då bottenvåning i befintlig bebyggelse kan öppnas upp och platser som idag upplevs som otrygga befolkas.

Planförslaget bidrar till en ökad trygghet genom ett mer befolkat och av fler iakttaget offentligt rum. Planförslaget kan genom att möta omgivningen med levande bottenvåningar bidra till en ökad upplevd trygghet.

Planförslaget bidrar till fler arbetsplatser i söderort vilket är i linje med översiktsplanens intentioner.

Planförslaget ska säkerställa att kopplingen mellan Rågsveds tunnelbana och aktivitetsytan bakom fastigheten bevaras och stärks. Planförslaget innebär en möjlighet till att öppna upp fasaden och skapa bättre kontaktytor mot aktivitetsytan.

Byggaktörens föreslagna projektmål redovisas i *SVA- PM 3 Projektmål för Bygeln 5*.

## **Barn**

Den goda tillgången till kollektivtrafik gynnar barns rörelsefrihet.

## Jämlikhet

Ett ökat antal kontorsplatser bedöms kunna skapa ett underlag för ökat serviceutbud i centrum. Fler arbetsplatser och bostäder i ett service- och kollektivtrafikhärläge skapar förutsättningar för att kvinnor och män på ett likvärdigt sätt kan förena omsorg om barn, arbete och fritid.

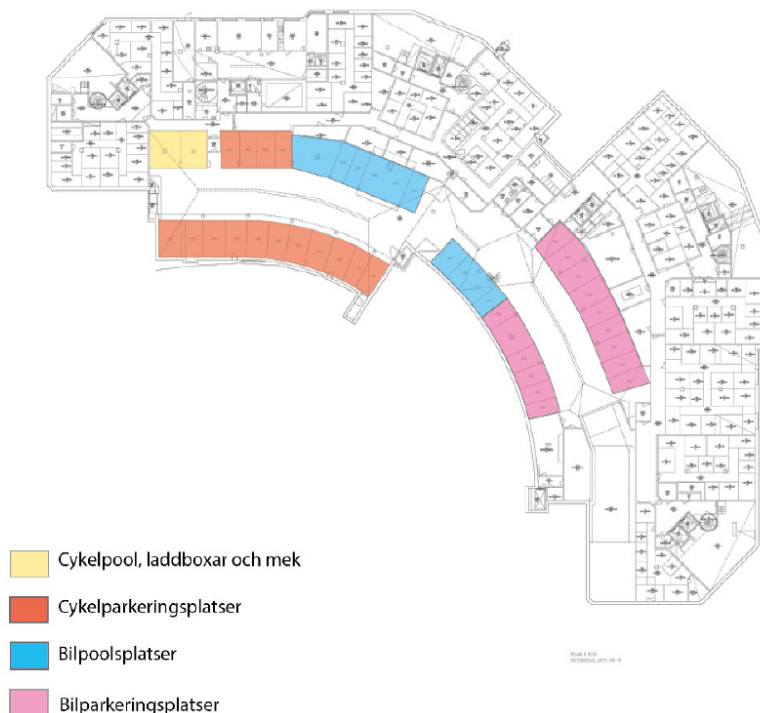
## Riksintresse

Planen bedöms inte påverka något riksintresse.

## Trafik

Planförslaget föranleder inga justeringar i anslutande gatunät. Befintliga gång- och cykelkopplingar genom kvarteret ska bevaras och en ny trappkoppling föreslås mellan Rågsvedsvägen och Rågsvedsslingan.

Planerade funktioner löser sin parkering i befintligt garage.



	Cykelparkering (ordinarie + besökare)	Bilkparkeringsplatser (ordinarie + besökare)
Kontor	102	0-25 + 10 bilpool
Vårdcentral	28	2
Seniorboende	26	13
Totalt	156	25 (varav 10 bilpool)

Sammanställning av totalt parkeringsbehov för Bygeln 5.



## Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att område för allmännyttig gångtrafik säkerställs genom kvarteret. Det innebär att befintlig gångkoppling mellan allmänna gångstråk norr om planområdet och Rågsveds torg samt tunnelbanan är kvar även efter planens genomförande.

## Tillgänglighet

Planförslaget innebär att ytterligare entréer tillkommer i befintlig byggnad. Tillgänglig angöring bedöms kunna ordnas till entré inom 25 meter. Invändiga kopplingar kommer finnas mellan byggnadens olika delar.

Tillgängligheten inom planområdet är delvis påverkad av att omgivande mark sjunkit undan på grund av sättningar. För att klara av en tillgänglig koppling till omgivande allmän platsmark kommer åtminstone en av entréerna behöva nås via ramp.



*Befintliga och tillkommande entréer.*