

Handläggare
Helena Wessberg
Telefon 08-508 27 331**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för Fokus Hagsätra Rågsved i stadsdelarna Hagsätra och Rågsved (ca 3 000 bostäder).

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Anna Lina Axelsson

Sammanfattning

I stadens budget för 2017 har stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag att genomföra ett stadsutvecklingsprojekt i Hagsätra, Rågsved och Högdalen där ett arbete med fokusområden och de metoder som används i Fokus Skärholmen vidareutvecklas.

Högdalen bedöms befinna sig i ett annat skede än Hagsätra Rågsved. Kunskapsnivån om förutsättningarna för byggnation är högre i Högdalen då utredningar gjorts i samband med tidigare programarbeten för området. Ett flertal större byggprojekt är under uppförande i Högdalen. Stadsbyggnadskontoret har därför bedömt det som rimligt att påbörja arbete med Hagsätra Rågsved parallellt med den pågående utvecklingen av Högdalen.

Projekt Fokus Hagsätra Rågsved är en satsning som syftar till en bred utveckling av de båda stadsdelsområdena. Avsikten är att planera för minst 3000 nya bostäder med olika upplåtelseformer men också utveckla Hagsätra Rågsved som stadsdelar med kvalitativa offentliga rum. Tidplanen för Fokus Hagsätra Rågsved ska möjliggöra antagande av den första detaljplanen under första kvartalet 2020.

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

Uppdraget är gemensamt med exploateringsnämnden. I projektet samverkar exploaterings- och stadsbyggnadskontoret med trafikkontoret, miljöförvaltningen och stadsdelsförvaltningen.

Syftet med fokusområden är att åstadkomma helhetsmiljöer, korta processerna, öka kvaliteten i planeringen och skapa förutsättningar för byggnation där detta tidigare saknats. Liksom för Fokus Skärholmen kommer man i projektet arbeta med större detaljplaner för att säkerställa kvaliteten på och öka volymen i bostadsbyggandet, minska detaljstyrningen i detaljplanerna och skapa snabbare planprocesser.

Fokus Hagsätra Rågsved utgår från en socialt värdeskapande planering med ett jämställdhetsperspektiv och att genom arbetet med fokusområdena bryta geografisk segregation. En förutsättning för ett levande stadsliv är ett väl utvecklat samspel mellan bebyggelse och offentliga rum, stråk och målpunkter. Utöver bostäder ska rekreation, skolor, service och arbetsplatser åstadkommas. De lokala centrumen Hagsätra och Rågsved och stadsdelarnas kulturliv ska stärkas. Miljöns kulturhistoriska värde, de unika karaktärer och kvaliteteter som finns i Hagsätra Rågsved ska utvecklas och kompletteras.

Rågsveds friområde och östra Älvsjöskogen planeras bli naturreservat, fokusområden i anslutning till de framtida reservaten planeras så att tillkommande bebyggelse skapar ett attraktivt och tillgängligt möte mellan stad och natur, där rekreativa värden kan utvecklas och stärkas. Stadsplaneringen ska ske med utgångspunkt i de blivande reservatens ekologiska kärnvärden och att ekosystemtjänster tydligt integreras tillsammans med ny bebyggelse.

Kontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete för Fokus Hagsätra Rågsved.

Utlåtande

Bakgrund och syfte

Syftet med detta tjänsteutlåtande är att redovisa processen för Fokus Hagsätra Rågsved och de fokusområden som tagits fram i stadsdelarna. Planarbete kommer ske löpande inom projektet och fokusområdena. Två detaljplaneprojekt med bostadsändamål föreslås starta samtidigt med det här tjänsteutlåtandet i stadsdelsområdena. Samtliga planer kommer att omfattas av de övergripande målen för Fokus Hagsätra Rågsved.

I stadens budget för 2017 fastslås att Stockholm ska vara en stad där alla människor kan leva och bo. Ett högt bostadsbyggande är en av stadens viktigaste prioriteringar. Målsättningen är att bygga 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030. Mellan 2014 och 2020 ska 40 000 bostäder byggas. En mångfald boendeformer ska etableras, och hyresrätterna ska bli fler i hela staden.

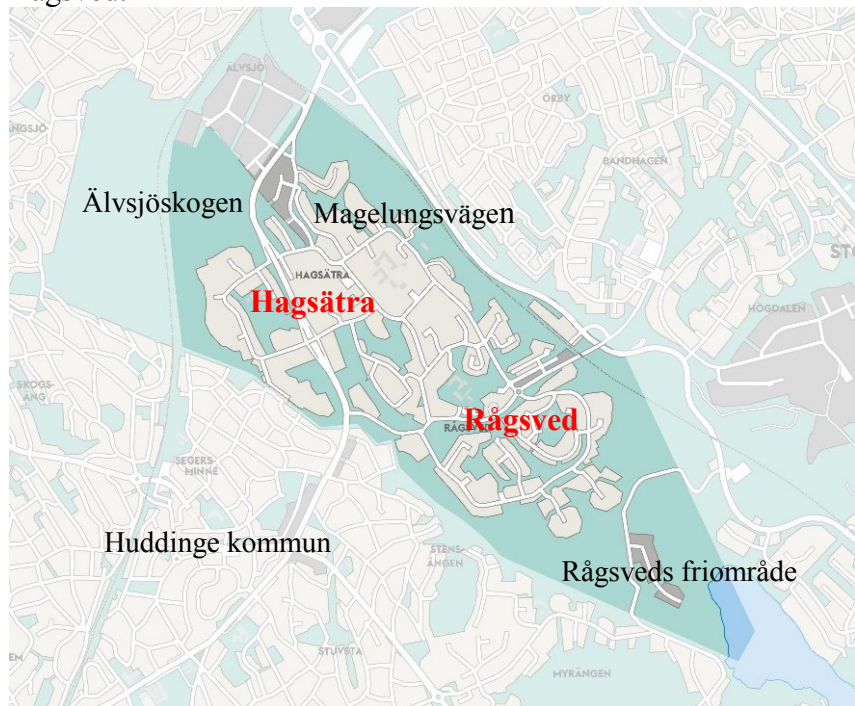
I stadens budget har stadsbyggnadsnämnden ett särskilt uppdrag att genomföra ett projekt i Hagsätra Rågsved Högdalen genom att utveckla de metoder som prövats i projektet Fokus Skärholmen.

Högdalen har ett tidigare framtaget program och kunskapsunderlaget för Högdalen och dess framtida förtätning bedöms ligga på en högre nivå än för Hagsätra Rågsved. Flera förtätningsprojekt är startade eller under uppstart i Högdalen. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att arbete med Hagsätra Rågsved påbörjas för att kunskaps- och utvecklingsnivån i de tre områdena ska ligga i samklang.

Ett ökat byggaktörsintresse och markanvisningsansökningar som inkommit till exploateringskontoret visar god potential för stadsutveckling i Hagsätra Rågsved. Utifrån preliminära bedömningar bedöms ca 3 000 nya bostäder rymmas inom stadsdelarna Hagsätra Rågsved. Syftet med planeringen är att tidigt identifiera behov och plats för offentlig och kommersiell service liksom möjligheterna att utveckla rekreativa, miljömässiga och kulturella värden. Planeringen ska sträva efter att minska de sociala skillnaderna i staden. Omsorg ska läggas på att säkerställa kvalitet för allmän platsmark, torg, stadsdelens parker och attraktiva stadsgator. Områdena kring de stora vägar som finns ska beaktas i syfte att skapa levande gatumiljöer.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska vidareutveckla den arbetsmetod som tillämpats i projekt Fokus Skärholmen där man provat att ta fram större generella detaljplaner och processer där detaljplaner föregår markanvisningar. Syftet är säkerställa kvaliteten och öka volymen i bostadsbyggandet, minska detaljstyrningen i detaljplanerna samt skapa snabbare planprocesser.

Indelningen i fokusområden syftar till att kunna samordna flera markanvisningar i större detaljplaner där frågor som gäller de offentliga rummen, volym och bebyggelseform, upplåtelseform och storlek på enskilda projekt kan behandlas gemensamt. Detta beskrivs mer utförligt under rubriken *Process*. Pågående detaljplanarbeten ska fortsätta drivas parallellt med områdesplaneringen för Hagsätra Rågsved.



Illustrationsplan med Fokus Hagsätra Rågsveds stadsutvecklingsområde utpekad.

Stadsutvecklingsområdets läge och omfattning

Stadsutvecklingsområdet ligger i mellersta söderort och Hagsätra är slutstation för tunnelbanans gröna linje 19. Området gränsar till Huddinge kommun i sydväst och i nordöst av avgränsas det av Magelungsvägen. Höga natur- och rekreationsvärden finns främst i anslutning till Rågsveds friområde i områdets sydöstra del och Älsjöskogen i områdets nordvästra del.



Flygbild över Hagsätra sett från sydväst.



Flygbild över Rågsved, det karaktäristiska runda centrumet längst ner till höger och Högdalen i bakgrunden.

Markägoförhållanden

Stadsutvecklingsområdet innehåller en betydande andel mark som ägs och förvaltas av stadens bolag samt privat ägd mark och mark upplåten med tomträtt. Den största delen av den allmänna marken består av vägar och trafikleder samt park- och naturmark med relativt höga naturvärden. I utbyggnaden är stadens rådighet en utmaning och en faktor att ta med i planeringen. Ambitionen är dock att staden genom samarbeten även ska bedriva ett stadsutvecklingsarbete som inkluderar mark som staden inte har full rådighet över.

Tidigare ställningstaganden

Budgetuppdrag 2017

I Budget 2017 "Ett Stockholm för alla" pekats Hagsätra Rågsved särskilt ut som stadsdelar som ska områdesplaneras enligt den modell man prövat i Skärholmen.

"Stadsbyggnadsnämnden ska tillsammans med exploateringsnämnden fortsätta sitt arbete med fokusområden i syfte att korta processerna, öka kvalitén i planeringen och skapa förutsättningar för byggnation där detta tidigare saknats. Projektet Fokus Skärholmen fortsätter och metoden utvecklas och används i området Hagsätra-Rågsved-Högdalen. En viktig utgångspunkt är att det lokala kulturlivet ska stärkas, samt att planeringen görs i samklang med inrättandet av naturreservatet i Rågsveds friområde."

Översiktsplan

I översiktsplan för Stockholm är Hagsätra Rågsved inte särskilt utpekad för stadsutveckling. Högdalen och Älvsjö är markerade som tyngdpunkter. Magelungsvägen och Huddingevägen är markerade som viktiga samband.

För närvarande pågår ett arbete med att uppdatera översiktsplanen för Stockholm. I samrådsförslaget "En stad för alla" beskrivs möjligheterna för Hagsätra Rågsved:

"Stadsdelarna har stora stadsutvecklingsmöjligheter med omfattande kompletteringar med bostäder, verksamheter, service och kultur i kollektivtrafiknära lägen, på markparkeringar och längs befintliga gator som Rågsvedsvägen, Sköllerstagatan, Vintrosagatan, Hagsätravägen och Bjursätragatan. Detta skulle stärka Hagsätra och Rågsveds centrum och bidra till en mer levande, sammankopplad och trygg miljö. Kompletteringsbebyggelse kan prövas även i utkanten av Hagsätra och Rågsved, något som även skulle öka tillgängligheten av naturområden och göra parkentréer tydligare."

Tidigare framtagna program

Program för sambandet Högdalen-Farsta 2011

Programarbetet syftade till att utifrån gällande översiktsplan, den gröna promenadstaden, utreda och utveckla kopplingen mellan Farsta och Högdalen. Programförslaget lyfter Rågsveds friområde som en grön mötesplats både lokalt och regionalt och prövar ny bebyggelse i södra Rågsved mot friområdet samt bebyggelse i Snösätra industriområde.

Kommissionen för ett hållbart Stockholm

Stadens kommission för ett socialt hållbart Stockholm, med uppdraget att analysera skillnader i livsvillkor i Stockholm och föreslå åtgärder för en jämlik och socialt hållbar stad är ett viktigt kunskapsunderlag. I kommissionens delrapport *Från delad till enad stad* konstateras att Stockholm står inför stora utmaningar inom stadsbyggnadsområdet när det gäller att motverka bostadsbristen samt den geografiska segregationen. Staden i sig kan ses som en resurs som öppnar olika möjligheter för de som lever och verkar i staden. Men stadens resurser är inte jämnt fördelade. Närheten till stadens resurser och till andra grupper och människor i samhället påverkas i hög grad av stadsbyggande och planering varför det är relevant att särskilt resonera kring stadsbyggandets roll i strävan att utveckla Stockholm att bli mer socialt hållbart.

Nuvarande förhållanden

Utredningar

Inför arbetet med att finna fokusområden har ett antal övergripande utredningar för hela stadsutvecklingsområdet Hagsätra Rågsved tagits fram.

Följande rapporter har utgjort underlag för arbetet med fokusområdena:

"Bästa platsen! - Digital dialog" Mars 2017	Spacescape
"Kulturmiljöanalys" Mars 2017	Nyréns
"Analys offentliga rum" Mars 2017	Nyréns
"Strategi för de offentliga rummen" Mars 2017	Nyréns
"Ekologisk inventering" Mars 2017	Calluna
"Socialt värdeskapandeanalys" Mars 2017	Tyréns
"Handelsutredning" Mars 2017	WSP
"Förtätningspotential utifrån ett mobilitetsperspektiv" Mars 2017	Sweco
"Dagvatten" Mars 2017	Sweco
"Farliga verksamheter" Mars 2017	Sweco
"Förorenade områden" Mars 2017	Sweco
"Buller" Mars 2017	Sweco

Rapporterna finns diarieförda i projektet och kan laddas ned från stadens hemsida.

Tidig digital dialog

En digital medborgardialog ”Bästa Platsen” genomfördes (dec 2016 - jan 2017) där allmänheten på en digital karta kunde markera sin bästa plats eller en plats man ville förbättra inom stadsutvecklingsområdet. Medborgarna bjöds in till dialogen via ett direktutskick till samtliga hushåll och verksamheter i området, dialogen uppmärksammades i media, och stadens representanter var på plats och informerade om dialogen.

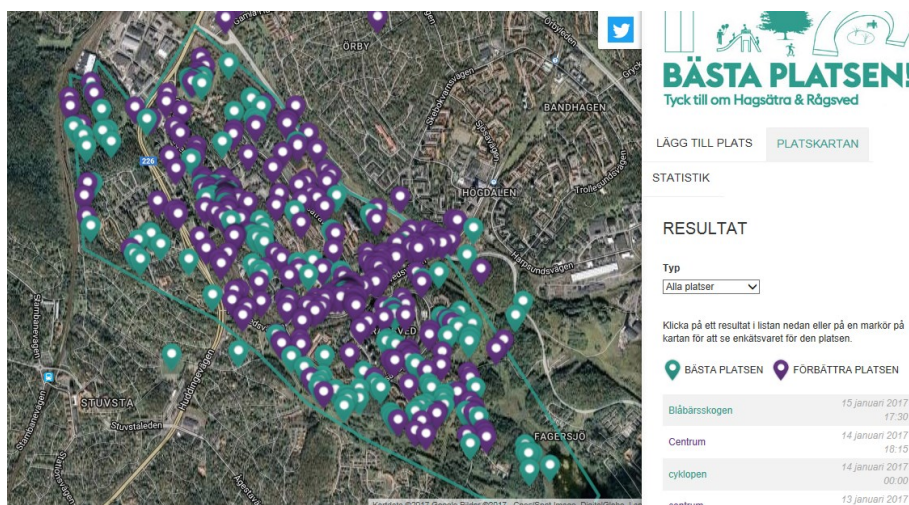


Bild från den digitala dialogen Bästa platsen. Lila pluppar markerar platser som man önskar förbättra och gröna pluppar de platser man tycker är bäst.

Dialogen fick ett bra mottagande och så många som 567 personer gick in och använde dialogverktyget. Resultatet finns sammanställt i rapporten ”Bästa platsen! - Digital dialog” Mars 2017 (Spacescape). Materialet och slutsatserna från dialogen har varit en del av projektgruppens arbetsunderlag då fokusområden tagits fram. Ur dialogen går det att utläsa var i Hagsätra Rågsved respondenterna har kunnat tänka sig förtätning i form av bostäder. Det går också att utläsa att deltagarna i dialogen kopplar ny bebyggelse som en lösning på platser man upplever som otrygga idag.



Från rapporten Bästa platsen. Bilden visar var i stadsutvecklingsområdet som medborgarna har velat se en förtätning i form av ny bostadsbebyggelse.

Befintlig bebyggelsestruktur

Stadsdelarna Hagsätra och Rågsved är typiska välbevarade representanter för stadsplaneringen och utbyggnaden av Stockholm under 1950-talets andra hälft. Planstrukturen följer i alla delar intentionerna i "Generalplan för Stockholm" från 1952.

Hagsätra och Rågsved planerades tillsammans för ett invånarantal om 28 000. Beräkningarna utgick från en större befolkningstäthet än idag, med fler invånare per bostad. Invånarantalet i Hagsätra och Rågsved sjönk i takt med att första generationens barn flyttade hemifrån. Invånarantalet har inte återhämtat sig då den ökade boendestandarden gjort att de i Hagsätra och Rågsved vanliga lägenhetsstorlekarna 2 r o k och 3 r o k anses små för en flerbarnsfamilj. Det innebär att de offentliga rummen i stadsdelarna befolkas av betydligt färre människor än vad som var tänkt.



Generalplan för Hagsätra och Rågsved, med Älvsjö centrum 1956.

Efter modernismens ideal lät man bygga Hagsätra och Rågsved som tunnelbanestäder/satellitstäder med hus i park som skulle erbjuda naturnära och sunda förorter. I Hagsätra och Rågsved är tankesättet synligt i bebyggelsens varierande storlek och karaktär samt hur den placerats ut i terrängen med direkt tillgång till vegetation och naturmark nära inpå. Strukturen medger gångavstånd till nödvändigheter som dagliga inköp, tunnelbana och skola. Rekreationsmöjligheterna i naturen och på idrottsplatser är goda. De tydliga trafikhierarkierna i området är typiska för den modernistiska samhällsplaneringen. Bilismen har en framträdande plats i stadsdelarna, men barnens säkerhet tillgodoses genom direkt tillgång till park eller natur vid bostäderna.

De två stadsdelarna har arkitekturhistoriska värden och är en redovisning av den tidens plan-, landskaps- och byggnadsarkitektur. I Hagsätra och Rågsved tillkom all bebyggelse och infrastruktur under en kort tidsperiod, vilket gör att modernismens idéer konsekvent syns i planstruktur, arkitektur, behandlingen av landskapet och skapar en sammanhållen helhet. Denna helhet är välbevarad trots sentida tillägg.



Flygfoto (Oscar Bladh 1960) över västra Rågsved och Hagsätra. De höga punkthusen står alla i samma väderstreck, de lägre lamellerna följer topografin.

Offentliga rum, park och landskap

De offentliga rummen i Hagsätra och Rågsved har flera karakteristiska landskapsdrag som är genomgående för de båda stadsdelarna. Topografin ger ramarna för hela området med branta skogbeklädda sluttningar och öppna dalgångar. Höjdskillnaden är på sina ställen upp till 28 meter.

Bebyggelsen är främst uppförd under 50-60-talet, då även grönstrukturen planerades. Parkerna och grönstråken skapar ett sammanhängande parknät som främst ligger i dalgångarna. Blandskog och berg i dagen är återkommande inslag i området. Naturmarken är ständigt närvarande på sluttningar och bergknallar. De stora friluftsområdena, östra Älvsjöskogen och Rågsveds friområde, är viktiga naturområden för de boende.

När området byggdes anlades också de flesta av parkerna. I dessa återfinns än idag många fina och tidstypiska detaljer som murar och trappor i granit. De långa gröna promenadstråken länkas samman av gångtunnlar. Det är möjligt att ta sig genom hela området utan att passera en gata, vilket är en stor kvalitet, inte minst för barn.



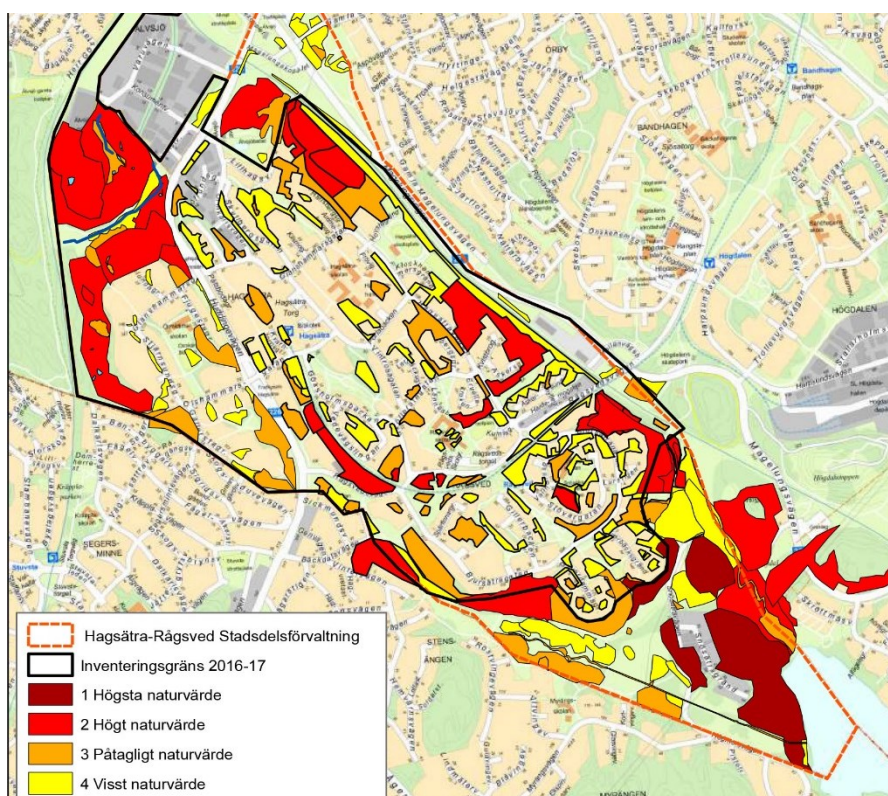
Parker och natur i Hagsätra och Rågsved, ur Nyrens rapport "Analys av offentliga rum"



Foto Rågdalen, Nyrens.

Ekologiska värden

Kvarlämnad naturmark i stadsdelarna Hagsätra och Rågsved gör att det i stadsdelarna finns flera områden med höga naturvärden. Vid den inventering som har genomförts har totalt 154 naturvärdesobjekt avgränsats. Flera av de större sammanhängande områdena med naturmark har bedömts ha höga naturvärden. Jämfört med näraliggande områden som Älvsjö-Örby och Östberga har Hagsätra Rågsved en relativt stor andel områden med högt naturvärde



Naturvärdeskarta, Calluna 2017

Områdenas naturvärden är knutna främst till skogs- och trädmiljöer, öppen mark och fuktmiljöer. Bland trädmiljöer är barrblandskog och tall mest betydelsefulla i området men det finns även höga värden knutna till ek. I utkanterna av stadsdelarna finns mindre områden med värden knutna till öppna marker och våtmarker som småvatten och diken. Spridning förekommer genom stadsdelarnas kvarlämnade naturmark. Relativt stora bestånd barrblandskog och kvarlämnad naturmark ger möjlig spridning för barrskogsmesar och insekter knutna till gammal tall. Spridning för insekter knutna till ädellöv förekommer genom stora delar av området. Områden med höga naturvärden av varierande slag med hög artrikedom bidrar till stadsdelarnas rekreativa värden.

Social hållbarhet

Hela Rågsved och stora delar av Hagsätra, präglas av en hög andel hyresrätter. Rågsved omges av områden med många hyresrätter medan Hagsätra omges av områden med mer blandade upplåtelseformer. Lokalt i Hagsätra finns en koncentration av bostadsrätter i Ormkärr. Analyser visar att Hagsätra Rågsved har en lägre andel svenskfödda jämfört med Stockholm i stort. I Hagsätra skiljer Ormkärr ut sig med en betydligt högre andel svenskfödda än i Hagsätra och Rågsved. I Rågsved bor många med endast förgymnasial utbildningsnivå medan det i Hagsätra finns fler med eftergymnasial utbildning. Inkomstmässigt är både Hagsätra och Rågsved områden med inkomstnivåer under medel för Stockholm. Vad gäller åldersstrukturen så är den ganska blandad i både Hagsätra och Rågsved. Det som är utmärkande är att det finns fler barnfamiljer med små barn och färre över 65 år i Hagsätra och Rågsved jämfört med Stockholms stad som helhet.

Handel

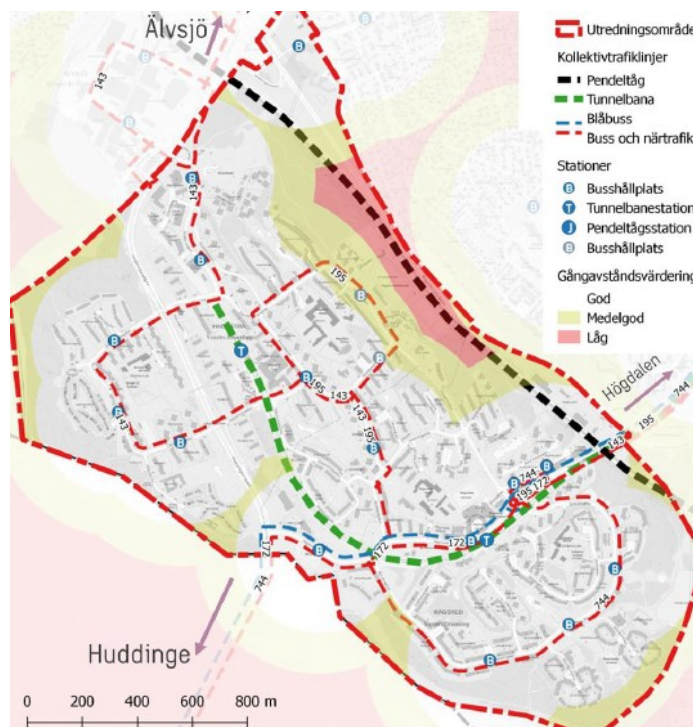
Inom stadsutvecklingsområdet finns Hagsätra centrum och Rågsveds centrum i anslutning till tunnelbanestationer med samma namn. Hagsätra centrum ägs idag av Ikano och Rågsveds centrum av en privat aktör. Centrumen fungerar som lokala stadsdelscentrum med upptagningsområde i Hagsätra och Rågsved. Respektive centrum bedöms i huvudsak betjäna boende i den egna stadsdelen och inte nämnvärt attrahera och dra människor utifrån. Det är sannolikt att boende i området mellan Rågsved och Hagsätra snarare dras till Hagsätra för inköp av dagligvaror då utbudet är större. Rågsveds centrum har också en svagare position utifrån sin närhet till Högdalens centrum som med sitt större utbud attraherar konsumenter.

Skola och förskola

I Hagsätra finns idag två skolor Hagsätra skolan och Ormkärsskolan. Båda skolorna är centralt placerade i Hagsätra. I Rågsved finns Rågsveds skola bakom Rågsveds centrum och Snösätraskola i sydvästra Rågsved. Rågsveds skola är idag endast belagd till hälften av sin elevkapacitet. Förskolor i Hagsätra Rågsved är genomgående fristående byggnader nära befintliga bostäder med relativt generösa gårdsytor. För flera av dessa förskolor finns planerad expansion.

Trafik och tillgänglighet

Generellt har dagens bebyggelse inom området en god kollektivtrafikförsörjning med korta gångavstånd till busshållplatser. Turtätheten är också god i högtrafik med fem till tolv minuter mellan avgångarna.



Kollektivtrafik i Hagsätra Rågsved, Sweco 2017

I gång- och cykelnätet finns gott om planskildheter, som erbjuder säkra skolvägar för många av områdets barn.

Huvudcykelnätet är grovmaskigt i området och de stråk som finns har vissa kvalitetsbrister. Cykelpendlingsstråket längs Huddingevägen har en ogen dragning på delar av sträckan med många tvära svängar. Huvudcykelstråket längs Rågsvedsvägen är inte utbyggt med sammanhängande cykelbanor. Cykling i blandtrafik är en viktig del i det lokala cykelnätet men många av områdets lokalgator har en storskalig utformning där cykling i blandtrafik kan upplevas som otryggt bland vissa trafikantgrupper.

Längs flera av områdenas gator får bilen ta mycket plats i förhållande till övriga trafikanter. Uppsamlingsgator har ofta möjlighet till biluppställning på båda sidor medan gångbanor är smala och cykling förväntas ske i blandtrafik. Ytor för trädplantering och dagvattenrening saknas generellt i gaturummen, vilket bidrar till en storskalighet. Många av områdets gångbanor är för smala sett till dagens standard och gällande riktlinjer för nybyggnad. Eftersom en stor del av bebyggelsen ligger i kuperad terräng finns många branta backar som försvårar rörligheten för äldre och personer med rörelsenedsättning.

Tunnelbanan

För närvarande pågår planeringen inför den största tunnelbaneutbyggnaden i Stockholm på 40 år, med start 2018 ska två mil tunnelbana och tio nya tunnelbanestationer byggas.

Detta kommer även att påverka resande längs Hagsätralinjen som byter färg från grön till blå och kommer gå via nya stationer i Slakthusområdet och Sofia vidare till Kungsträdgården och T-centralen.



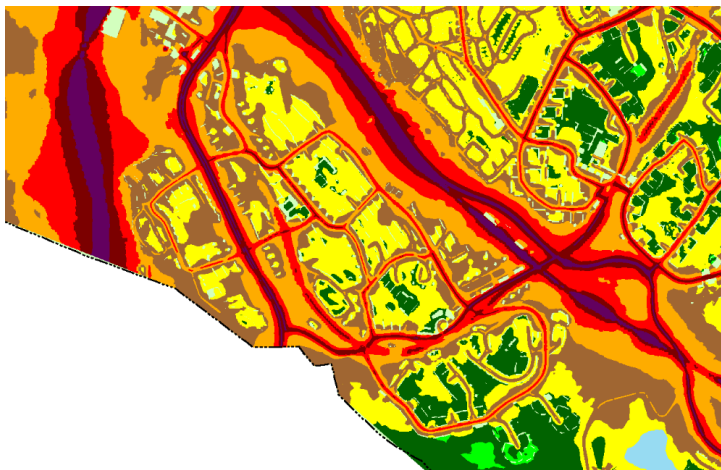
Tunnelbanans förändrade sträckning förkortar restiden från Hagsätra till centralen från 24 till 20 min.

År 2025/2026 när den nya tunnelbanan beräknas stå klar förkortas restiden från 24 till 20 minuter mellan Hagsätra och T-centralen. Den nya linjesträckningen ger även bättre kopplingar österut mot Nacka, däremot försvåras resandet för resenärer som vill fortsätta längs den gröna linjen till t.ex. Skanstull eller Slussen samt vidare mot Hässelby strand eftersom de måste göra ett byte vid Gullmarsplan eller T-Centralen.

Buller

Det studerade området har en relativt komplicerad ljudmiljö med ett flertal bullerkällor. Bullerkällor i området är Huddingevägen i väst, Magelungsvägen och järnvägen i Öst. Tunnelbanans gröna linje till Hagsätra går i dag genom Rågsved och Hagsätra ovan mark. Andra större vägar som tydligt påverkar ljudnivåerna är Ormkärsvägen, Hagsätravägen, Rågsvedsvägen och till viss del även Bjursätragatan.

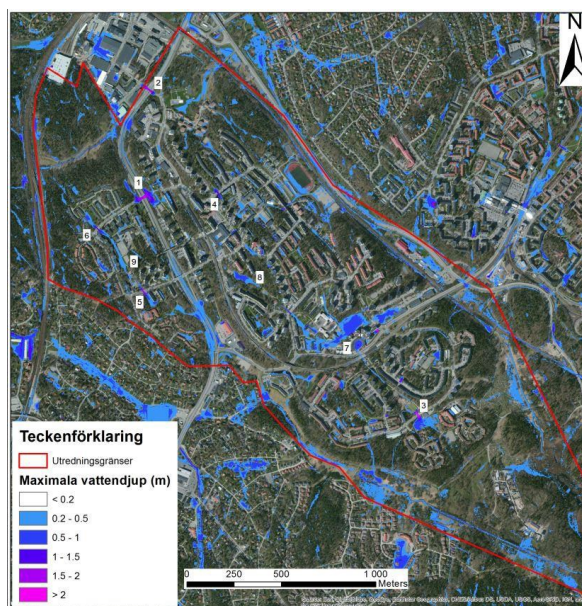
Det område där de beräknade ljudnivåerna är lägst finns i de södra delarna av Rågsved. Här skulle man kunna planera bostäder utan att behöva använda några speciella ljuddämpande åtgärder.



Bullerkarta över Hagsätra Rågsved, Sweco 2017.

Dagvatten

Vid ny bebyggelse i området ska fördröjning och rening av dagvatten dimensioneras för att inte försämra statusen i recipienterna Magelungen och Mälaren. Infiltrationsförmågan i Hagsätra Rågsved är låg då marken mestadels består av lera och urberg. Det finns ett flertal påvisade punkter i området som kan drabbas av översvämningar. Det rekommenderas att inte etablera nya bostäder på de platser som visar på översvämningar vid ett 100-årsregn.



Översvämningsskarta med maximala vattendjup vid 100-årsregn med hänsyn till ledningsnätet och infiltration

Risk

En kartering av risk har gjorts för Hagsätra Rågsved där en översiktlig bedömning gjorts över farliga verksamheter och vägar där det går farligt gods. Huddingevägen genom området är sekundär led för farlig gods, utredningen anger även att det finns verksamheter i norra Hagsätra, Älvsjöföretagspark för vilka fördjupade riskanalyser bör göras i planeringsskedet.

Föroreningar

Inom Hagsätra Rågsved förekommer ett större, samt två mindre industriområden. Det större, Älvsjö företagspark, ligger norr om Huddingevägen i Hagsätra. De två mindre ligger i Rågsved, Snösätra industriområde och verksamhetsområdet utmed Rågsvedsvägen mot Högdalen. Vid en exploatering av dessa områden krävs miljötekniska markundersökningar för att undersöka eventuell förekomst av föroreningar. I området finns också historiska skjutbanor. Skjutbanor innebär en risk för förhöjda halter av metaller framförallt då bly, då detta ofta förekom i ammunitionen.

Principer för planeringen

Fokus Hagsätra Rågsved är en satsning som syftar till en bred utveckling av stadsdelsnämndsområdet Vantör. Syftet är att planera för 3000 nya bostäder med tillhörande funktioner i en god stadsmiljö.

Utifrån kunskap som förvärvats genom analyser och rapporter har ett antal workshops genomförts med inbjudna konsulter och förvaltningar i syfte att arbeta fram tänkbara fokusområden och tidigt identifiera både nytta och risker med respektive område. Workshops och efterföljande arbete har utmynnat i ett förslag med fem utpekade fokusområden.

Fokusområden

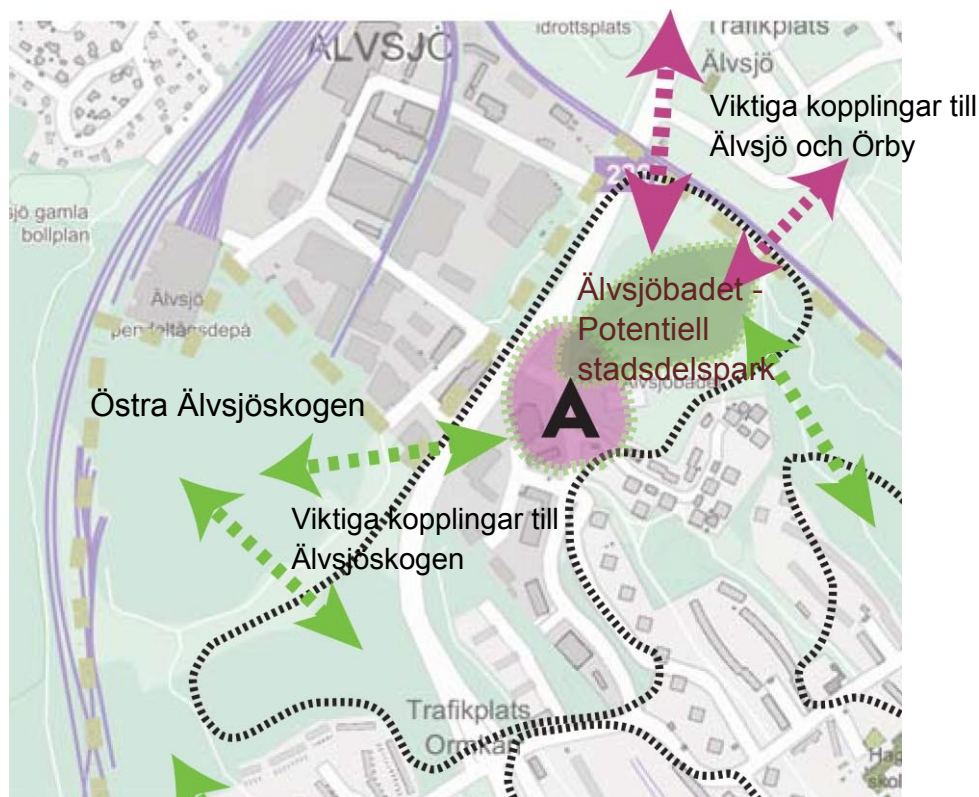
Fokusområdena är framtagna utifrån områden där potential finns att åstadkomma en tydlig mängd bostäder men också utifrån vad de kan bidra med ur stadsbyggnadssynpunkt. Frågor som koppling till omgivande stadsdelar, befintliga målpunkter som är utvecklingsbara, kopplingar till natur, trygghetsskapande effekt har beaktats. Antalet bostäder i de föreslagna fokusområdena är preliminära men ger en tidig indikation på potential. Utöver bostäder behöver även andra funktioner säkerställas inom varje fokusområde, t.ex. skolor, förskolor, övrig service samt arbetsplatser där så är möjligt.



Framtaget förslag till fokusområdesindelning. Rosa markering visar energipunkter och grön markering målpoint. Pilar visar kopplingar och samband.

Varje fokusområde har en energipunkt inlagd, här finns en tanke om att åstadkomma byggprojekt som definierar fokusområdes kvalitet och sätter standard för områdets vidareutveckling. Energipunkten ligger i anslutning till det som är respektive områdes målpoint eller särskilda kvalitet. Varje fokusområde har också ett antal viktiga kopplingar till omgivningen eller inom fokusområdet som ska utvecklas ihop med byggnation i området.

Fokusområde A – Älvsjöbadet, 610 -1400 nya bostäder.



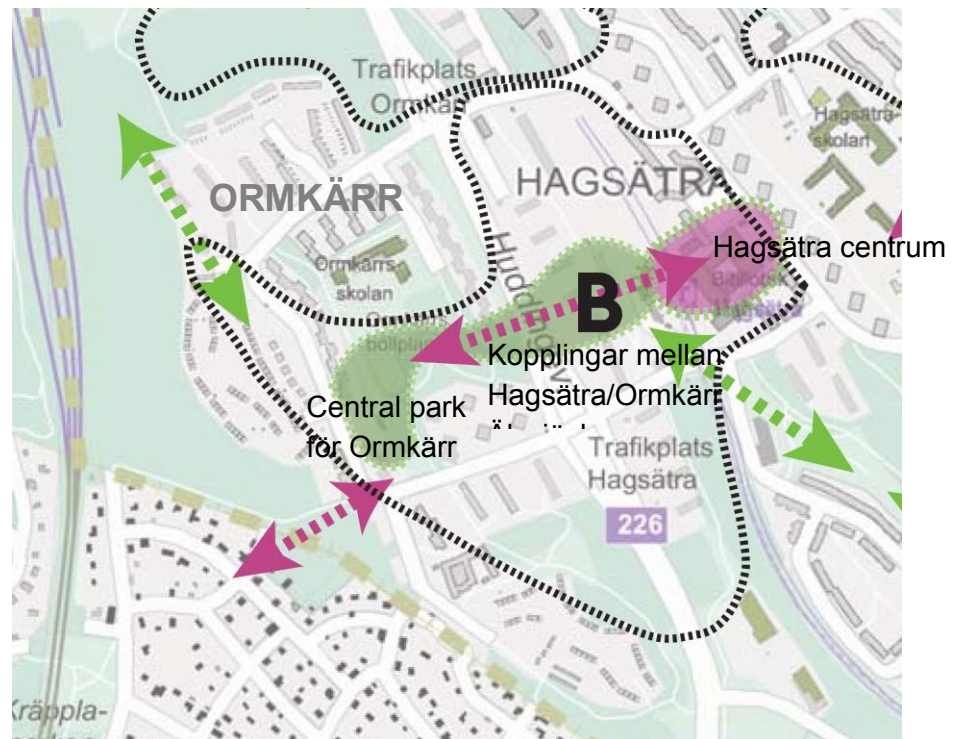
Fokusområde A.

A. Älvsjöbadet 610 -1400 nya bostäder samt nytt verksamhetsområde utmed Huddingevägen.

Området utgörs av Hagsätras norra del mot Huddingevägen och Älvsjöskogen. Här finns idag viss bostadsbebyggelse och ett småskaligt verksamhetsområde mot Ormkärsvägen som utgör infart till Hagsätra centrum.

Fokusområdets potential är att åstadkomma en ny entré till Hagsätra, stärka kopplingen till stadsdelarna Älvsjö och Örby samt skapa nya kopplingar och stärka ekologiska samband med västra Älvsjöskogen. En ny stadsdelspark för Hagsätra kan ordnas kring Älvsjöbadet och skulle stärka platsens och badets roll som målpunkt både för Hagsätraborna och för boende utanför Hagsätra.

Fokusområde B – Hagsätra centrum / Ormkärr, 420 -1280 nya bostäder.



Fokusområde B..

B. Hagsätra centrum / Ormkärr 420 - 1280 nya bostäder samt stärkt centrum.

Området består av ytor kring Hagsätra centrum och Ormkärr väster om Huddingevägen. Hagsätra centrum är idag välfungerande men med otrygga baksidor och otydliga entréer. Kopplingen mellan Hagsätra och Ormkärr är svag.

Fokusområdets potential består i att stärka Hagsätra centrum, att vända otrygga baksidor till levande miljöer och skapa tryggare kopplingar från centrum till omgivande bebyggelse. I Ormkärr finns möjlighet att åstadkomma en tydlig central park och utveckla den populära parklek som finns där idag. Ny bebyggelse kan åstadkomma en tydligare koppling mellan Hagsätra och Ormkärr.

This map illustrates the geographical context of the study area around Hagsätra IP. A dashed black line outlines the primary study zone. Key locations labeled include:

- Koppling till Älysjobadet**: Connection to Älysjobadet (top left).
- Hagsätra IP**: The central focus, marked with a large black 'C'.
- Koppling mellan Örby /Hagsätra IP**: Connection between Örby and Hagsätra IP (right side).
- Mogelungsvägen**: A major road running diagonally across the top right.
- Högdalens äldreboende**: Högdalen elderly home (top right).
- Hagsätra skolor**: Hagsätra schools (bottom left).
- Barnvagnstopp**: Stroller stop (bottom left).
- frikplats Hagsätra**: Free play area Hagsätra (bottom left).

The map uses green arrows to indicate connections to Älysjobadet and the bottom left, and pink arrows to indicate connections to Örby/Hagsätra IP. Green dotted circles highlight specific areas like the stroller stop and free play area.

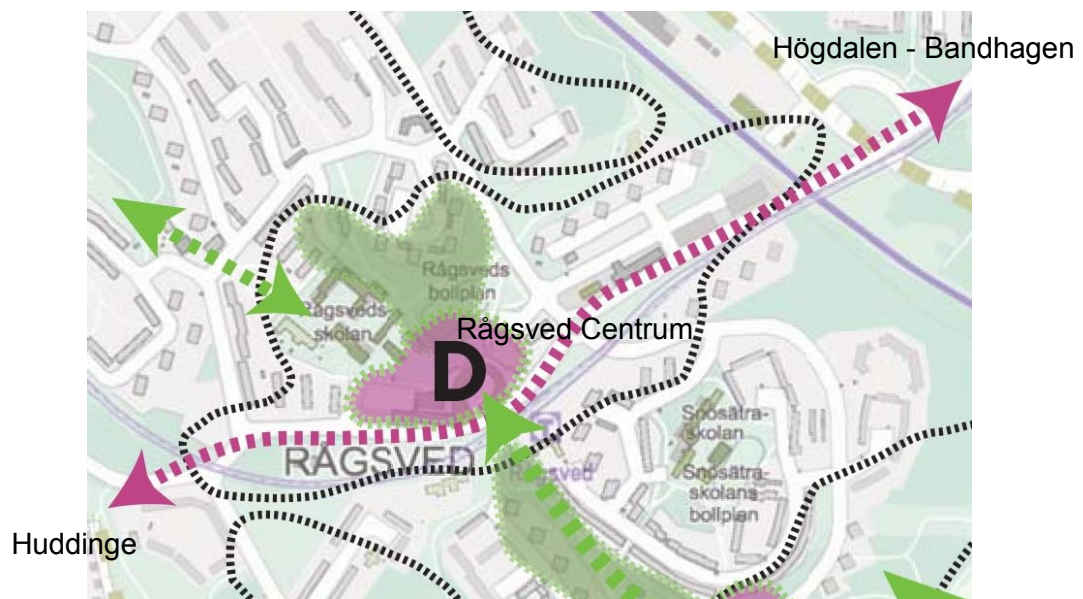
Fokusområde C.

C. Hagsätravägen 470-550 nya bostäder utmed Hagsätravägen och intilliggande områden.

Hagsätravägen är en av tydligaste kopplingarna mellan Hagsätra och Rågsved men upplevs som otrygg. Bebyggelse är placerad lång ifrån och vänder baksidan mot gatan. Intill Hagsätravägen ligger Hagsätra IP.

Fokusområdets potential är att utveckla Hagsätravägen till ett urbanare, tryggare stråk och att förbättra kopplingen mellan Hagsätra och Rågsved. Med ny bebyggelse kan det perifera läget omvandlas till ett mer centralt och bidra till att stärka Hagsätra IP som målpunkt. Hagsätra IP kan används som motor i utvecklingen av ny bebyggelse och kopplas mot Älvsjöbadet och Örby

Fokusområde D – Rågsvedsvägen, 450-1240 nya bostäder.



Fokusområde D.

D. Rågsvedsvägen 450–1240 nya bostäder utmed Rågsvedsvägen.

Rågsvedsvägen kopplar samman mellan Högdalen och Huddinge och är infarten till Rågsved, den passerar Rågsveds centrum planskilt och utgör angöring till Rågsveds tunnelbana. Områdena kring vägen är sparsamt bebyggda och vägen har karaktär av motorled. Parallellt men skilt från vägen löper tunnelbanans spårområde.

Rågsvedscentrum har ett relativt magert utbud av service, men här finns Rågsveds folkethus som utgör en mötespunkt. Centrums saknar tydliga entréer och dess baksida upplevs som mycket otrygg.

Fokusområdets potential är att omvandla Rågsvedsvägen till en stadsgata och tydligare knyta an till Högdalen och Huddinge.

Här finns möjlighet att ge Rågsved nytt liv och att binda samman norra och södra Rågsved. Rågsveds centrum ägs av en privat aktör, genom att stärka centrum med intilliggande bebyggelse och en högre befolkningensmängd kan på sikt centrum även komma att utvecklas.

E. Bjursätragatan (Rågsveds friområde) 980 -1060 nya bostäder utmed Bjursätragatan och mot Rågsvedsfriområde.

Bjursätaragatan är en rundslinga som kopplar till Rågsvedsvägen. Gatan är glest bebyggd och upplevs i delar som otrygg. Under Bjursätragatan finns en koppling mellan norra och södra delen av Rågdalen det gröonstråk som börjar vid Rågsveds tunnelbana och slutar i Rågsveds friområde.

Fokusområdets potential är att omvandla Bjursätragatan till ett mer urbant, tryggare stråk och att genom bebyggelse åstadkomma kopplingar till den värdefulla naturmarken och de rekreativa möjligheterna i Rågsveds friområde. Här ses Rågdalen som ett särskilt viktig stråk både för Rågsvedsborna och utifrån kommande besökare. Genom kompletteringar kan Rågdalen utvecklas till en stadsdelspark för Rågsved. Inom fokusområdet har en möjlig plats för ny skola studerats tillsammans med utbildningsförvaltningen.

Fokusområdets utberdning har särskilt utretts med avseende på bebyggelse mot Rågsveds friområde i samband med den planerade ombildningen till naturreservat. De skogsklädda partierna mot Rågsveds friområde har höga naturvärden och stora höjdskillnader.



Vägdragning från Sweco, som underlag för möjlig bebyggelse i södra Rågsved.

En vägutredning togs fram i syfte att utreda möjliga vägdragningar i södra Rågsved. Ett antal utvalda byggaktörer fick frågan om de ville medverka med en markanvisningsansökan för området och inkom med förslag till byggnation. En sammantagen bedömning från de inkomna förslagen är att det finns stor vilja och entusiasm hos byggaktörerna att vara med och utveckla södra Rågsved. Områdena öster och väster om Rågdalen med anslutning till Bjursätragatan är intressanta för ny bebyggelse men marknaden visar inte i dagsläget intresse för att bygga längre ut mot friområdet. Orsakerna är flera, byggaktörerna ser problem med att bygga i den starka sluttningen och vill spara naturen med dess rekreativa och ekologiska värden. Det finns också ett övergripande resonemang om att förtätning i Rågsved bör starta kring centrum för att på så sätt höja området status.

Hagsätra Rågsved områdesplanering

Utöver de utpekade fokusområden kommer staden arbeta aktivt för att säkerställa goda förutsättningar för fortsatt stadsutveckling i hela Hagsätra Rågsved.

Bebyggelsestruktur och offentliga rum

De offentliga rummen i storskaliga stadsdelar kan upplevas som underbefolkade i förhållande till sin storlek, vilket bidrar till att skapa känslor av otrygghet. Samtidigt kan öppenheten i strukturen göra att allmänt tillgänglig kvartersmark och offentliga ytor är svåra att särskilja.

Förtätningen bör sträva efter att skapa en intimare rumslighet i de offentliga rummen där människor upplever trygghet av närheten till andra människor, med täta entréer och fönster som vetter mot gator och stråk. Att underlätta för fotgängare och öka andelen som rör sig till fots ligger i linje med översiktsplanen och framkomlighetsstrategin. Det tillämpas genom en omsorg om stråken som trygga och trivsamma att röra sig utmed. Aktiva bottenvåningar bör premieras i lämpliga lägen där särskilt förutsättningar för nyetableringar och småföretag beaktas. Även andra idéer och aspekter för att bidra till att levandegöra områden är viktiga. Många lägen är inte möjliga för verksamheter. Områdets prägel av funktionsseparering bör också tas i beaktande i syfte att blanda bostäder med arbetsplatser där så är möjligt som ett led i att skapa bättre underlag för verksamheter.

Ny bebyggelse

Fokus Hagsätra Rågsved ska rymma flera upplåtelseformer och ett varierat bostadsutbud som kan tillgodose olika gruppers behov. Här kan nämnas Stockholms husen, studentbostäder och kollektivboende. Den nya bebyggelsen varierar på ett strategiskt och medvetet sätt för att åstadkomma tydliga rum och ett varierat bostadsutbud.

Tillkommande bebyggelse bör lyfta fram topografin och de rumsligheter som landskapet bildar, med siktlinjer längs med dalbottnar och mot höjder. Ny bebyggelse bör utformas med stöd i rådande gestaltungsprinciper, där byggnaderna är topografiskt anpassade och ligger utmed kullarnas höjdkurvor eller fungerar som utropstecken och skapar tydliga kontraster mellan hög och låg bebyggelse. Stor vikt ska läggas vid markanpassning och bebyggelsestillägg ska anpassas till den rådande naturkaraktären, t ex genom förgårdsmark eller bevarande av uppvuxna träd.

Ett viktigt fokus är att arkitekturen i den planerade bebyggelsen ska vara av hög kvalitet och en målsättning är att stärka Hagsätra Rågsved med tillägg som höjer upplevelsevärdena i stadsdelarna. Samlande gestaltungsprinciper tas fram för varje enskilt fokusområde för att garantera en hög kvalitet inom en flexibel ram.

Natur och parker

När befolkningmängden genom ett tillskott av bostäder ökar i stadsdelarna behöver de offentliga rummen, naturen och parkerna fylla fler funktioner och tåla ett högre besöksstryck. Inom Hagsätra Rågsved finns det ett sammanhängande nätverk av natur, parker, och gröna promenader som gör det möjligt att röra sig inom och mellan stadsdelarna. De gröna sambanden utgör en viktig kvalitet i området och de viktigaste bör förstärkas och utvecklas.

Rågsveds friområde har potential att utvecklas till ett utflyktsmål för hela södra Stockholm. Platser som lockar människor från ett större omland skapar förutsättningar för nya möten, vilket är positivt för stadens sociala sammanhållning. Östra Älvsjöskogen har tillsammans med västra Älvsjöskogen möjlighet att bli ett stort sammanhängande naturområde. Naturmarken kring Älvsjöbadet och Rågdalen har förutsättningar att utvecklas till stadsdelsparker för Hagsätra respektive Rågsved. Småparker och naturmark kan tas tillvara och utvecklas till ett system av bostadsnära kvartersparker och natur som kompletterar stadsparkerna med funktioner för närlek och rekreation. Gröna kvaliteter som gör Hagsätra och Rågsved unika och attraktiva, såsom parkstrukturen, den dramatiska topografin, samspelet mellan bebyggelse och naturlandskap och närheten till naturen ska utvecklas med ny bebyggelse och genom att gröna rum förstärks.

Skola och förskola

För att möta behovet av skolplatser utifrån ett ökat antal bostäder har ett arbete tillsammans med utbildningsförvaltningen påbörjats. Möjligheten att inom befintlig plan utöka Ormkärrskolan studeras och den resurs som finns i att använda Rågsvedsskolans fulla kapacitet (idag belagd till 50%) anses preliminärt ta hand om de tidiga delarna av stadsdelarnas nybyggnation. Fullt utbyggt med 3000 bostäder tillkommer dock behov av en ny F-9 skola. Placering av ny skola utreds inom områdesplaneringen.

För flera av förskolorna i Hagsätra Rågsved finns expansionsplaner. Behovet av nya förskoleplatser ska lösas inom planeringen för respektive fokusområde. Särskild vikt kommer att läggas vid att åstadkomma förskolor med god tillgång till gårdsyta och närhet till naturmark och grönytor.

Gator, trafik, gång och cykel

Nya och ombyggda gator ska ha god och trafiksäker funktion för samtliga trafikanter. Lika viktigt är att gaturummen bidrar till en trygg och levande stadsmiljö.

Parkeringsbehovet för bostäder inom Fokus Hagsätra Rågsved ska tillgodoses inom kvartersmark och parkeringsplatser ska företrädesvis anordnas i garage. Parkeringstal, inklusive gröna P-tal och cykelförvaringsbehov ska studeras generellt inom satsningen för att etablera principer för hela utvecklingsområdet beroende på kollektivtrafikläge.

Fortsatt planering

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret har ett gemensamt uppdrag med Fokus Hagsätra Rågsved. Kontoren samarbetar tätt och har också tidigt knutit trafikkontoret, stadsdelsförvaltningen och miljöförvaltningen till en projektgrupp för Fokus Hagsätra Rågsved. Möten och kontakt sker även löpande med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och Huddinge kommun. En framgångsfaktor är ett fortsatt nära och utvecklat samarbete mellan förvaltningarna.

För varje föreslaget fokusområde finns en analys över byggbara ytor, sådana som staden har rådighet över och där det finns andra aktörer som är markinnehavare. Analysen pekar också ut vilka av ytorna som kräver inga eller större insatser för att byggnation ska kunna påbörjas. De analyserna har legat till grund för de preliminära bostadssiffror som presenterats för varje fokusområde. Dessa analyser ska säkerställas och ses över genom komplettering med volymuppskattningar för de olika delarna.

Ett fortsatt arbete för att säkerställa att Hagsätra Rågsveds höga ekologiska värden kan behållas inom de föreslagna fokusområdena ska genomföras. Tillgångsanalyser för grönytor enligt Alviksmodellen finns framtagna inom projektet och kommer användas som ett dynamiskt instrument i fokusområdenas vidarebearbetning.

Fokus Hagsätra Rågsved är av exploateringskontoret utpekat som ett projekt med särskilt fokus på social hållbarhet. Utifrån den SVA som finns framtagna för Hagsätra Rågsved och kunskaper från andra projekt ska en arbetsplan för att särskilt utveckla de sociala hållbarhetsaspekterna tas fram. De sociala perspektiven ska finnas med genom hela planprocessen och intentionerna ska tydligt redovisas i stadsbyggnadsförslagen. Möjligheten att samordna fysiska investeringar med insatser som stimulerar lokal sysselsättning ska beaktas.

Stadsdelsförvaltningen har särskilt pekat ut Hagsätra Rågsved i sitt LUP arbete och förutsättningar för samarbete och kunskapsutbyte liknande det som finns mellan staden och stadsdelsförvaltningen i programarbetet för Östberga har påbörjats.

Konsekvenser för miljön

Behovsbedömning

De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i respektive planbeskrivning. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att genomförande av detaljplaner som följer av Fokus Hagsätra Rågsved inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ att en särskild miljöbedömning behöver göras.

Klimatanpassning

En utgångspunkt för stadsbyggandet är att stärka grönstrukturen och att bygga in grönalösningar som exempelvis ekosystemtjänster i nya stadsmiljöer. Framgång i gestaltning är avgörande för upplevelsen av mikroklimat och möjligheter för vistelse i byggnaders närmiljö. Alla byggnader och all infrastruktur i ska kännetecknas av hållbara energilösningar och miljödesign med anpassning till framtida klimatförändringar. Bebyggelsens anpassning till klimatförändringar ska utredas vidare.

Inverkan på kulturmiljön

Det är viktigt att bebyggelsen placeras och utformas med kunskap om befintliga kulturhistoriska värden. I den struktur som råder i delar av utvecklingsområdet, är det särskilt viktigt att omsorg om helheten är läsbar i de nutida tillägg som genomförs. Generellt ska en hög gestaltungs-mässig nivå eftersträvas och fördjupade kulturmiljöanalyser tas fram i de fokusområden där uppgiften kräver det. Beaktande av befintliga kulturvärden kan bli en målkonflikt där stadsstrukturen är i behov av förändring för att spegla dagens kunskap om hur stadsliv och social hållbarhet kan stärkas. Exempel är tidstypiska bostadsenklaver som inte kopplas ihop med närliggande områden eller där tidstrogen trafikinfrastruktur gör att bilar premieras före gående.

Risk och buller

Buller och riskfrågor gällande Huddingevägen och Magelungsvägen och Nynäsbanan kommer att utredas vidare under planarbetet för de fokusområden som berörs. Möjlighet till räddningsinsatser ska beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Process

Med utgångspunkt i platsspecifika utmaningar och byggaktörsintresse kommer de enskilda fokusområdena hanteras i separata planer. Målsättningen för start av de enskilda större detaljplanerna är att de startar fokusområdesvis med 6-12 månaders förskjutning. Utifrån lärdomar från fokus Skärholmen planeras markanvisningar att göras efter förutsättningarna i respektive fokusområde. I de fall det är gynnsamt görs det senare än i gängse förfarande, för att snabbare säkerställa struktur, volym och samordningsfrågor ur ett helhetsperspektiv, och för att möjliggöra för fler och mindre byggherrar att delta. Utöver arbetet med de enskilda fokusområdena kommer staden ta fram projektgemensamma förutsättningar kring frågor som trafik, parkering, socialhållbarhet och kvalitetskrav för ny bebyggelse. Allt för att underlätta en snabbare och mer förutsägbär process.

Flexibla planer

Målsättningen med Fokus Hagsätra Rågsved är att pröva nya arbetsmetoder med en målsättning om mer flexibla och generella detaljplaner utifrån det man kan lära av fokus Skärholmen. Syftet med mer flexibla planer är att minska detaljregleringarna i planskedet utan att försämra kvaliteten i det byggda resultatet. Genom att planen i större utsträckning reglerar bebyggelsens ramar och övergripande kvalitetsfrågor är målsättningen att skapa robustare planer som bättre tål förändring över tid.

Dialog

För att ge en tydlig återkoppling på den digitala dialogen som genomförts, planeras en ytterligare en dialog för de framtagna fokusområdena under tidig höst 2017. Avsikten är att hålla en kontinuerlig kontakt med medborgarna och få ytterligare kunskap om de enskilda utpekade fokusområdena och deras övergripande inriktning. Av särskild vikt är att finna metoder för att nå grupper som oftast inte deltar i denna typ av sammanhang. Lärdomar finns att dra från arbetet med den digitala dialogen "Bästa platsen".

Byggaktörsmedverkan

Ett 30-tal byggaktörer har visat intresse för att bygga i Hagsätra Rågsved. Några är aktörer inom området med stort bostadsbestånd och andra är nya för området men med stort intresse. Större markanvisningsansökningar med höga ambitioner för stadsdelarna har lämnats in och det finns en mängd mindre aktörer som önskar delta i utveckling av stadsdelarna.

Under hösten 2017 planeras en presentation av fokusområdena för aktörer och markinnehavare inom respektive fokusområde. Syftet är att nå ut brett med stadens planer för att förankra idéer och visioner med aktörer i stadsdelarna men också ge möjlighet till att finna nya aktörer som kan bidra till variationen och mångfalden i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att Hagsätra Rågsved har stor utvecklingspotential med ett gott kollektivtrafikläge och närhet till knutpunkter och centrum som Älvsjö och Högdalen. Närheten till Östra Älvsjöskogen och Rågsveds friområde höjer områdets kvaliteter. Hagsätra Rågsved har genom sin tydliga planering och tillgängliga grönytor fina boendekvaliteter som skulle kunna stärkas genom ny kompletterande bebyggelse.

En stadsutveckling med 3000 nya bostäder behöver studeras utifrån behovet av utbyggd service, skolor, kultur, parker och rekreation. De utmaningar som Hagsätra Rågsved har i form av låg upplevelse av trygghet och svagt serviceunderlag finns det stor möjlighet att lösa med en strategiskt genomtänkt förtätning.

De fokusområden och stadsbyggnadsprinciper som beskrivits syftar till att stärka Hagsätra Rågsved där bättre fungerande stråk och omvandling av trafikbarriärer till mer sammanhängande bebyggelse är ett led. Under planarbetet kommer särskild vikt att läggas vid att främja stadsliv och trygghet. Genom att skapa större variation i bostadsutbud och upplåtelseformer förväntas satsningen tilltala befintliga boende och sätta igång flyttkedjor inom området men också locka nya invånare. Kontoret bedömer att det finns potential att höja de rekreativa värdena i park- och naturområden samt koppla dessa med ny bebyggelse. Kompensationsåtgärder för att stärka den biologiska mångfalden ska utredas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplaner inom varje fokusområde kan prövas med stöd i översiktsplan för Stockholm. Processbeskrivningen i detta tjänsteutlåtande bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplaneringens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken (PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§).

Kontoret välkomnar uppdraget att utveckla Hagsätra Rågsved utifrån de metoder och den kunskap som tillägnats inom projekt Fokus Skärholmen. Kontoret bedömer att områdesplanering utifrån fokusområden och mer generella detaljplaner fungerar väl i Hagsätra Rågsved och underlättar en kvalitativ planering som bidrar till att de högt ställda bostadsmålen kan nås.

Ekonomi och genomförande

Områdesplaneringen och arbetet med fokusområden finansieras i ett inledande skede av exploateringskontoret men i förlängningen genom planavtal med de byggaktörer som erhåller markanvisning inom planområdena av exploateringsnämnden.

Tidplan

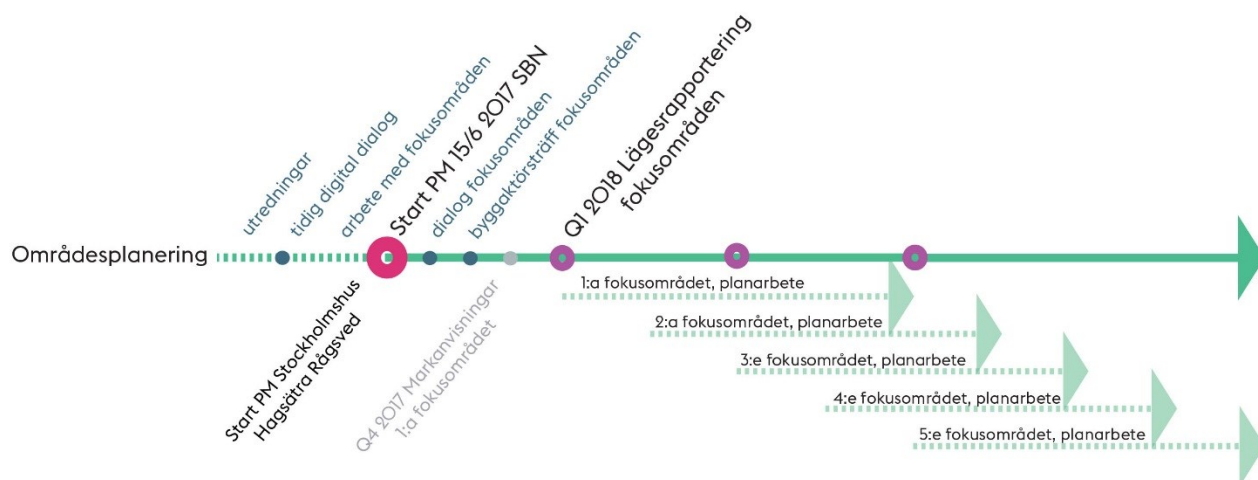


Diagram med den övergripande processen, intentionen är att planarbete för respektive fokusområde påbörjas med 6-12 månaders förskjutning.

Start-PM Fokus Hagsätra Rågsved, SBN	Q2 2017
Fortsatt arbete fokusområden	Q3-4 2017
Dialog	Q3 2017
Byggaktörsträffar	Q3 2017
Lägesrapportering fokusområden, SBN	Q1 2018

Planarbete för fokusområdena föreslås starta med 6-12 månaders förskjutning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT