

Handläggare
Frida Svensson
Telefon 08-508 27 453Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Svedjaren 3 med flera i stadsdelarna Hagsätra och Rågsved (cirka 520 bostäder, centrumändamål, skola, förskola samt gång- och cykelbro)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslaget syftar till att utveckla området i anslutning till Hagsätravägen med cirka 520 bostäder, centrumändamål, skola och förskola. Den tillkommande bebyggelsen ska bidra till att utveckla Hagsätravägen till en stadsgata av lokal karaktär, stärka Hagsätra idrottsplats som viktig mötesplats samt förbättra kontakten med angränsande naturområden. Vidare syftar planen till att pröva förutsättningarna för en gång- och cykelbro över Nynäsbanan och Magelungsvägen. Bron ska bidra till att stärka de strategiska sambanden Hagsätra-Älvsjö och Bandhagen-Högdalen-Rågsved.

Detaljplanen utgör en del av fokusområdet Hagsätra Rågsved, där potential finns för komplettering med cirka 3 000 bostäder, service och utveckling av offentliga rum. Planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde för Stockholmsförhandlingen och Sverigeförhandlingen. Merparten av bostäderna avses att upplåtas som hyresrätter.

Marken ägs av Stockholms stad, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

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

Bilagor: Inga bilagor

Exploateringsnämnden har fattat beslut om markanvisning till Ikano bostadsutveckling AB och Ikano Bostad Hagsätra AB den 27 maj 2021. Ytterligare markanvisningar förväntas beslutas av exploateringsnämnden den 16 december 2021 och under våren 2022. Markanvisningarna är en förutsättning för att planarbetet ska påbörjas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

Planförslaget syftar till att utveckla området i anslutning till Hagsätravägen med cirka 520 bostäder, centrumändamål, skola och förskola. Den tillkommande bebyggelsen ska bidra till att utveckla Hagsätravägen till en stadsgata av lokal karaktär, stärka Hagsätra idrottsplats som viktig mötesplats samt förbättra kontakten med angränsande naturområden. Vidare syftar planen till att pröva förutsättningarna för en gång- och cykelbro över Nynäsbanan och Magelungsvägen. Bron ska bidra till att stärka de strategiska sambanden Hagsätra-Älvsjö och Bandhagen-Högdalen-Rågsved.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är uppdelat i 10 delområden i anslutning till Hagsätravägen i östra Hagsätra och norra Rågsved.



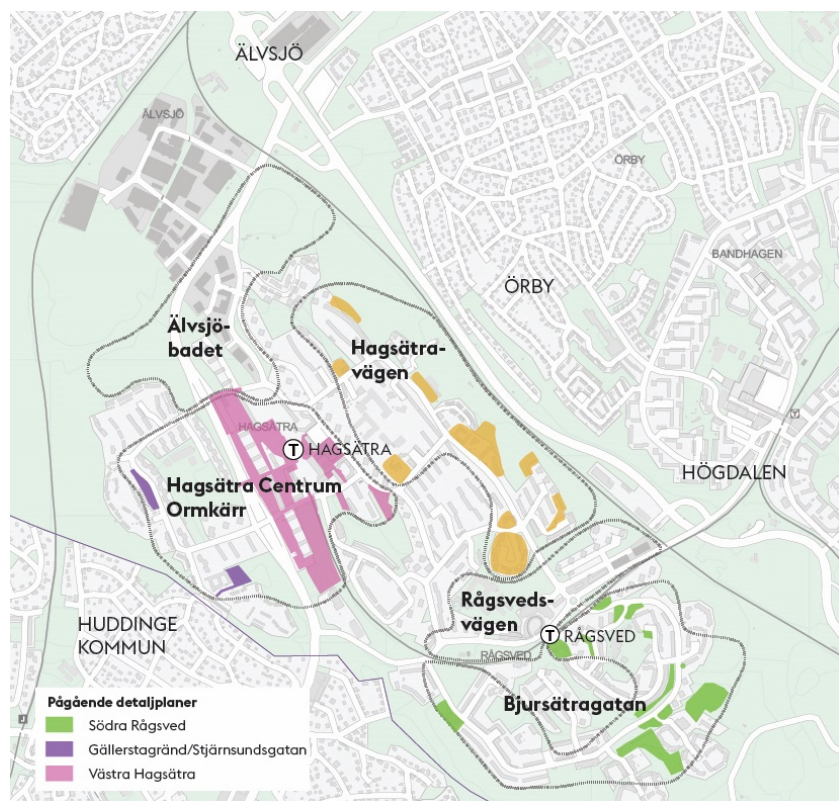
Planområdets preliminära avgränsning i rosa, gult och lila. Delområdena är numrerade och hänvisas till i texten. Två alternativa lägen för en ny gång- och cykelbro föreslås utredas.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av nio detaljplaner. Genomförandetiden har gått ut för samtliga. Delar av naturområdet mellan Svedjaren och Nynäsbanan samt området vid naturområdet Kolbotten omfattas inte av detaljplan.

Pågående detaljplaner i området

Inom fokusområdet pågår tre detaljplaner: Västra Hagsätra Höstsådden 1 med flera (dnr 2018-06778), Södra Rågsved, Bäverstocken 1 med flera (dnr 2020-12583) och Gällerstagrand/Stjärnsundsgatan, del av Älvsjö 1:1 (dnr 2021-03098).



Pågående detaljplaner i fokusområdet. Aktuell detaljplan markerat i gult. Gråstreckade markeringar visar ungefärlig avgränsning för de fem etappområdena inom fokusområdet, november 2021.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Hagsätra och Rågsved är utpekade som ett av fyra fokusområden i ytterstaden. Stadsdelarna bedöms ha stora möjligheter för stadsutveckling. Hagsättravägen är utpekad som stadsgata av lokal karaktär. Detaljplanen berör även de strategiska sambanden Hagsätra-Älvsjö och Bandhagen-Högdalen-Rågsved som båda är

särskilt prioriterade i arbetet för att uppnå ett sammanhängande Stockholm. Hagsätra idrottsplats är utpekad som en viktig mötesplats.

Stockholms byggnadsordning

Enligt byggnadsordningen omfattas Hagsätra och Rågsved av stadsbyggnadskaraktären tunnelbanestad. Vägledningen framhåller att nya byggnader ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningssidé. Punkthusens skulpturala verkan i stadslandskapet ska beaktas.

Riksintressen

Strax nordost om området går Nynäsbanan som är av riksintresse för kommunikation.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i Söderort.

Fokus Hagsätra Rågsved

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 juni 2017 om start-PM för Fokus Hagsätra Rågsved (dnr 2016–05329). Avsikten är att planera för minst 3 000 nya bostäder med tillhörande service och verksamheter samtidigt som de sociala värdena stärks.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har fattat följande beslut om markanvisning:

- Område 1 och 2: Ikano bostadsutveckling AB och Ikano Bostad Hagsätra AB. Hyresrätter inom bolagets befintliga tomträttsfastigheter Kolbottnen 1 och Kolryssen 1 samt angränsande del av fastigheten Älvsjö 1:1 (den 27 maj 2021).

Exploateringsnämnden förväntas fatta beslut om följande markanvisningar:

- Område 3: Bostadsändamål inom del av fastigheten Älvsjö 1:1.
- Område 4: Skolfastigheter i Stockholm AB. Skola och förskola inom bolagets tomträttsfastighet Svedjaren 3, angränsande fastigheterna Svedjaren 1 och 2 samt del av Älvsjö 1:1.
- Område 5: Bostadsändamål inom del av fastigheterna Älvsjö 1:1 och Tjärdalen 4.
- Område 7, 8 och 10: AB Stockholmshem. Hyresrätter inom delar av fastigheten Älvsjö 1:1 som angränsar till bolagets befintliga fastigheter Fallfjädersn 1 och Fallbrickan 2.

Nuvarande förhållanden

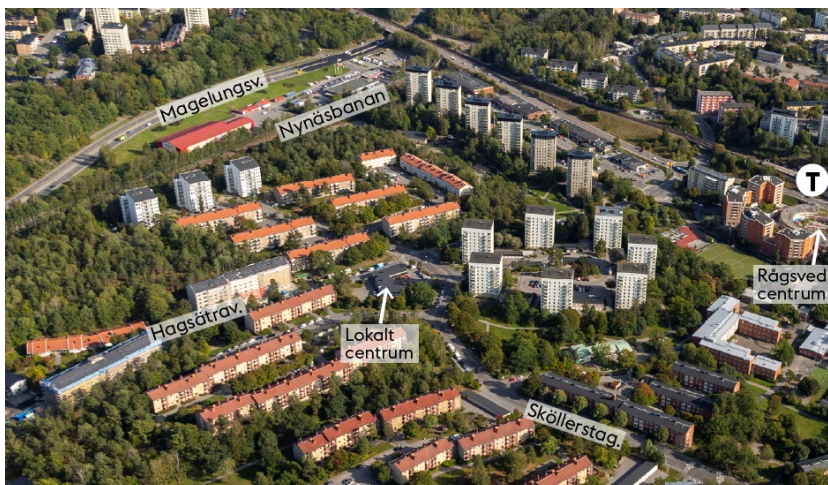
Stadsbild

Stadsdelarnas planstruktur speglar tunnelbanestädernas framväxt i Stockholm under senare delen av 1950-talet. Trafikseparering och framkomlighet för biltrafiken präglar stadsstrukturen, med ett storskaligt gatunät för biltrafik och ett finmaskigt gång- och cykelnät i parkmark. Huvudgator som Hagsätravägen är planerade som matargator utan direktangöring till bostadshus.

Bebyggelsen präglas av sammanhållna grupper av låga lameller och höga punkthus, placerade på höjdryggar i landskapet. Skillnaderna i byggnadshöjd skapar en tydlig kontrastverkan. Bebyggelsen i direkt anslutning till Hagsätravägen består till stor del av långsträckta lameller som följer landskapets höjdrygg. På nordöstra sidan av Hagsätravägen är bebyggelsen brokigare med flera tillägg från 2000-talet och framåt.



Flygbild över den norra delen av planområdet. Långsträckta lameller präglar Hagsätravägens sydvästra sida. Den nordöstra sidan har en brokigare karaktär med tillägg av radhus och punkthus från 2000-talet och framåt.



Flygbild över den södra delen av planområdet. Punkthusbebyggelse i grupper skapar en tydlig kontrastverkan mot lägre lamellhus.

Planområdet avgränsas i nordost av Nynäsbanan och Magelungsvägen. Infrastrukturen utgör barriärer mot stadsdelarna Örby, Högdalen och Älvsjö. Nuvarande förbindelser går vid Rågsvedsvägen i söder och Älvsjöbadet i norr. Däremellan finns en sträcka på nästan två kilometer utan passagemöjligheter. Planområdets isolerade läge begränsar tillgängligheten till omkringliggande stadsdelar och gör planområdets viktigaste målpunkt Hagsätra idrottsplats svårtillgänglig för besökare från andra stadsdelar.

Mellan idrottsplatsen och Älvsjöbadet i norr ligger naturområdet Kolbotten. Genom skogen löper ett promenadstråk och skogen används flitigt av boende, förskolor och skolor.

Kulturmiljö

Bebyggelsen inom och i anslutning till planområdet är i huvudsak gulklassad. Det innebär att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Ett fåtal fastigheter med bebyggelse är grönklassade: ett lokalt centrum på fastigheten Nyckelaxet 1, Hagsätraskolan, fyra lamellhus längs Porlabacken samt delar av punkthusbebyggelsen. Dessa är enligt klassificeringen särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Hagsätraskolans aula är den enda blåklassade byggnaden i stadsdelen. Delar av bebyggelsen utmed Hagsätravägen är uppförd under 2000-talet och saknar kulturhistorisk klassificering.

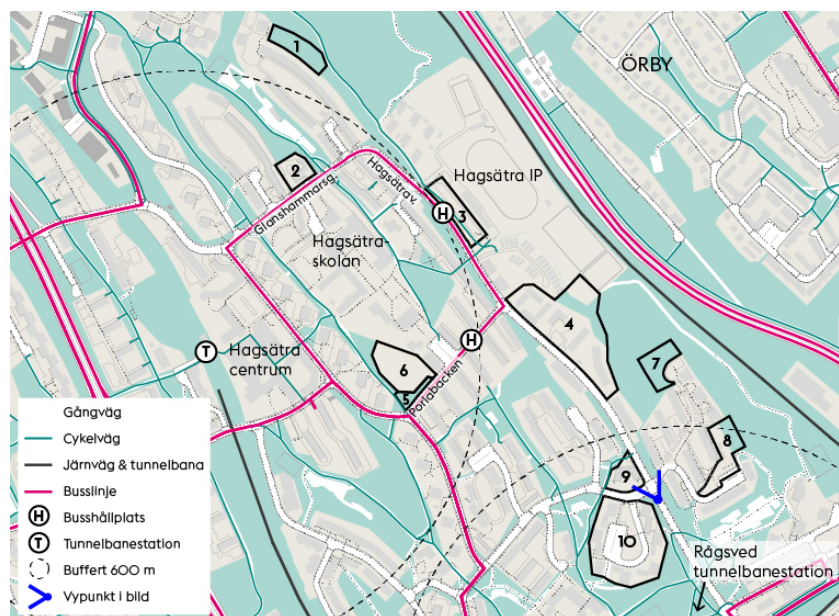


Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet är beläget med närhet till tunnelbanestationerna i Hagsätra och Rågsved. Byggnation pågår för ny tunnelbanesträckning. År 2025/2026 när den nya tunnelbanan beräknas stå klar förkortas restiden från 24 till 20 minuter mellan Hagsätra och T-centralen. Busstrafiken inom planområdet är begränsad. Sträckan Glanshammarsgatan-Hagsätravägen-Porlabacken trafikeras med entimmes busstrafik under vardagar.

Längs Hagsätravägen sker enligt mätning cirka 1 400 till 2 100 trafikrörelser per dygn. Gatan är utformad med smala trottoarer på vardera sidan om körbanan. Längs delar av gatan finns gatuparkering. Från Hagsätra idrottsplats och söderut saknas cykelbana. Tvärkopplingarna mellan Hagsätra centrum, Hagsätra idrottsplats och Örby upplevs i dag som otydliga.



Befintliga gångstråk, cykelvägar och kollektivtrafik i anslutning till planområdet.



Vy över Hagsätravägen sett mot norr från centrumbyggnaden på fastigheten Nyckelaxet 1 (delområde 9).

Miljö

Inom ramen för Fokus Hagsätra Rågsved har en ekologiutredning och en strategi för grön infrastruktur tagits fram. Underlaget visar att det inom planområdet finns områden med höga naturvärden. För att upprätthålla den gröna infrastrukturens funktioner behöver bebyggelsens placering och utformning anpassas efter naturvärdena. Särskilt viktigt är detta vid delområde 7 som angränsar till spridningsstråk för barrskogsmesar.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Magelungens och Mälaren-Fiskarfjärdens tekniska avrinningsområden. Magelungen har en otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk status på grund av problem med miljögifter och övergödning. Fiskarfjärden har en måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status på grund av höga halter av antracen och TBT.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för luft klaras inom planområdet.

Störningar och risker

Hänsyn behöver tas till följande störningar och risker:

- Trafikbuller från Hagsätravägen, Nynäsbanan och Magelungsvägen. Hastighetsplanen anger att hastigheten på Magelungsvägen ska höjas från 70 km/h till 80 km/h.
- Risk kopplad till farliga godstransporter på Nynäsbanan och farliga anläggningar i Älvsjö industriområde.
- Ras- och skredrisk.
- Ljud- och ljusstörningar från Hagsätra idrottsplats.
- Delområde 3 och 4 påverkas av flödesvägar vid skyfall.
- Inom delområde 2, 3, 5, 6 och 9 har det tidigare funnits verksamheter som kan medföra risk för markföroreningar.

Service, idrott och kultur

Inom planområdet finns Hagsätra idrottsplats, en förskola och en mindre centrumanläggning med bland annat karaokebar och närlivs. Större serviceutbud finns på gångavstånd i Hagsätra och Rågsved centrum. De närmast belägna skolorna är Hagsätraskolan (för årskurs F till 9) och Rågsved grundskola (för årskurs F till 6 samt grundsärskola för årskurs F till 9).

Teknisk försörjning

I området finns utbyggd teknisk försörjning.

Planförslaget

Planförslaget inrymmer cirka 520 bostäder, en skola för årskurs F till 9 för 900 elever, en förskola med sex till åtta avdelningar och en gång- och cykelbro. Parkering ska lösas i underjordiskt garage för samtliga bostadskvarter. Då planområdet är geografiskt utspritt ges en enskild beskrivning av varje delområde.



Detaljplanens delområden och alternativa lägen för en ny gång- och cykelbro.

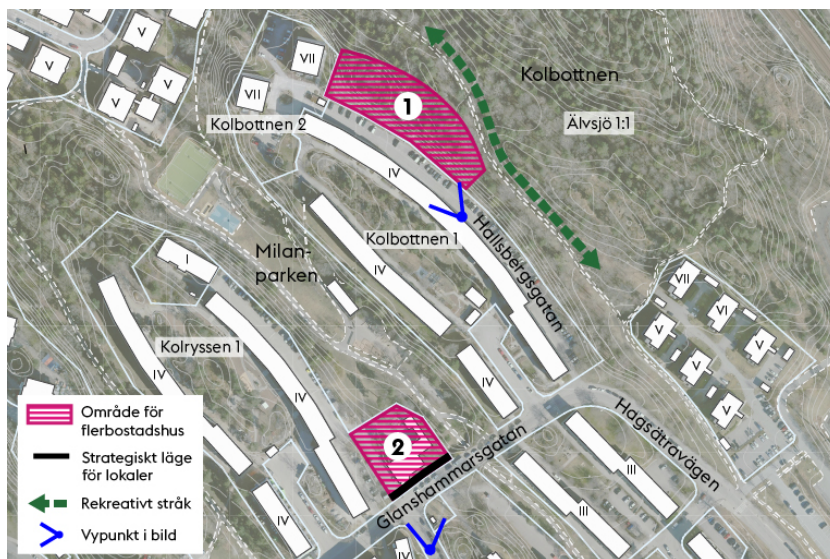
Övergripande mål

Följande mål föreslås vara vägledande för detaljplanen:

- *Energipunkt Hagsåtra IP*. Hagsåtra idrottsplats är en viktig målpunkt som i ökad utsträckning ska bidra till möten mellan människor från olika bakgrund och stadsdelar. Nya vistelsevärden ska tillföras samtidigt som tillgängligheten till målpunkten stärks.
- *Tvärkopplingar*. Orienterbarheten ska stärkas genom tydliga stråk och välannonserade målpunkter. En ny gång- och cykelbro över Nynäsbanan och Magelungsvägen ska utredas i syfte att öka den rumsliga integrationen mellan i dag geografiskt och socioekonomiskt skilda stadsdelar.
- *Platsspecifik arkitektur*. Utforma ny bebyggelse med utgångspunkt från den ursprungliga bebyggelsens kontrastverkan mellan låga lameller och högre punkthus. Eftersträva sammanhållna bebyggelsegrupper. Inordna ny bebyggelse i den befintliga bebyggelsestrukturen avseende skala, typologi och gestaltning.
- *Levande gatumiljöer*. Omvandla Hagsåtravägen till en stadsgata av lokal karaktär. Ny bebyggelse ska främja ett befolkat och aktivt gaturum. Möjligheten att förse Hagsåtravägen med utökad kollektivtrafik och cykelvägar ska studeras. Delområde 9 ska utvecklas som lokalt centrum med fler lokaler och ett torg.



Vy från Hallsbergsgatan. Två till tre punkthus föreslås till höger i bild (delområde 1).



Delområde 1 och 2.

Delområde 1

Området ligger i en slänt som sträcker sig från Hallsbergsgatan till naturområdet Kolbottnen. Planförslaget innebär att två till tre punkthus prövas på platsen. Bebyggelsen ska tillsammans med befintliga punkthus skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp med liknande skala. Tillägget ska bidra till en förbättrad kontakt med naturområdet och genomföras med en god anpassning till naturmark och den kuperade terrängen. Kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark kan vara aktuellt.

Delområde 2

Området är lokaliserat utmed Glanshammarsgatan och avgränsas i norr av Milanparken. På platsen finns i dag en före detta mataffär jämte panncentral som byggts om till kontor. Planförslaget innebär att befintlig byggnad rivs och ersätts med bostadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen ska inordnas i befintlig bebyggelsestruktur och ansluta väl till den omkringliggande bebyggelsens skala. Lokal i bottenplan mot Glanshammarsgatan ska prövas. Byggnaden och dess bostadsgård ska anpassas för att skapa ett omsorgsfullt möte med Milanparken.

Hagsätra idrottsplats och ny gång- och cykelbro

Hagsätra idrottsplats utgör etappområdets viktigaste målpunkt. Inom området ska ett flertal ytkrävande och samhällsviktiga funktioner inrymmas. Två alternativa lägen för en gång- och cykelbro, norr respektive söder om befintlig idrottsanläggning, ska utredas. I gällande plan finns planstöd för gång- och cykelväg i det södra läget. I anslutning till det nordliga läget finns en befintlig byggrätt för idrottsändamål. Nyttjande av byggrätt för en ny idrottshall ska studeras samordnat med gång- och cykelbron.



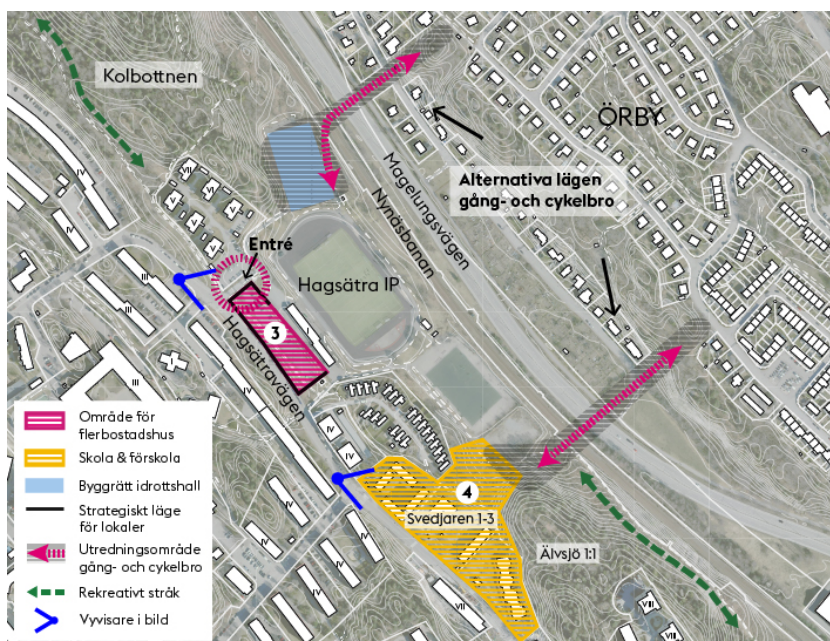
Befintlig byggnad som föreslås rivas (delområde 2).



Vy över parkeringsytan som föreslås omvandlas till bostadsbebyggelse (delområde 3).



Vy över Hagsätravägen. Område till vänster i bild föreslås utvecklas med skola och förskola (delområde 4). Byggnaden till vänster i bild är ett genomgångsboende som har tidsbegränsat bygglov.



Delområde 3 och 4 samt två alternativa lägen för en ny gång- och cykelbro.

Delområde 3

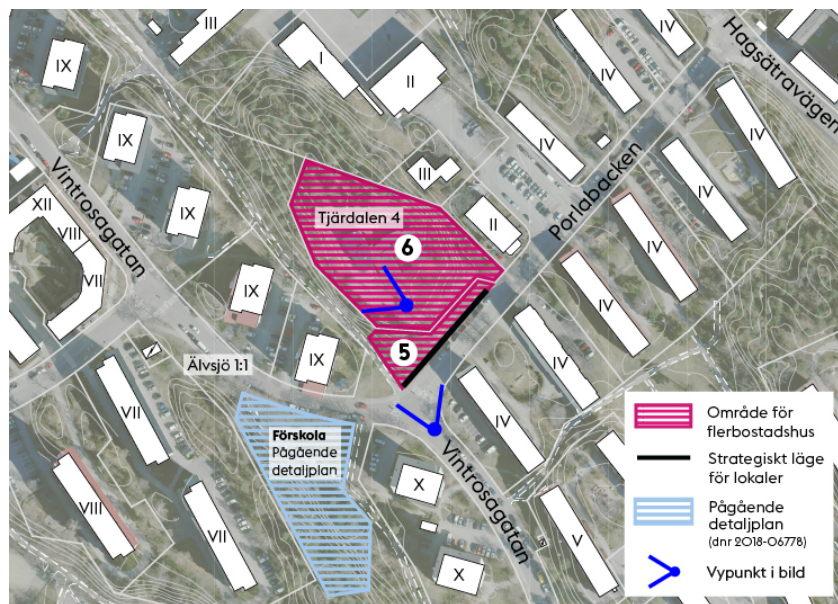
Planförslaget innebär att markparkeringen framför idrottsplatsen omvandlas till bostadsbebyggelse. Den tillkommande bebyggelsen ska ha en sammanhållen karaktär. En öppenhet i bebyggelsen bör eftersträvas i syfte att bibehålla den visuella kontakten från Hagsätravägen till idrottsplatsen och Örby. Bebyggelsen ska skapa förutsättningar för liv och rörelse genom en tydlig relation till gaturummet, anslutande gång- och cykelstråk samt idrottsplatsen. Mindre platsbildningar som uppmuntrar till vistelse ska studeras.

Delområde 4

Förtätning inom fokusområdet medför behov av en ökad kapacitet inom skola och förskola. Inom området finns i dag en förskola, ett genomgångsboende och en gruppbostad. Genomgångsboendet samt delar av förskolan har tidsbegränsade bygglov. Planförslaget innebär att bebyggelsen ersätts med en fullstor skola (för årskurs F till 9 för cirka 900 elever) och en förskola med sex till åtta avdelningar. Skolbyggnaden föreslås placeras med fasadliv mot Hagsätravägen. Bebyggelsens höjd ska ansluta väl till omkringliggande bebyggelse. För att åstadkomma en kvalitativ friyta ska en utvidgning av skolgårdsytan på delar av intilliggande naturmark studeras. Även samnyttjande av närliggande idrottsytor ska prövas.



Vy från Porlabacken mot norr. Längs gatan föreslås ett lamellhus (delområde 5). På höjden bakom föreslås seniorbostäder och ett aktivitetscentrum (delområde 6).



Delområde 5 och 6. Söder om Tjardalen 4 pågår planläggning för en ny förskola (dnr 2018-06778).

Delområde 5

Området omfattar impedimenttytor i en smal kil utmed Porlabacken. Planförslaget innebär att ett lamellhus med bostäder prövas på platsen. Bebyggelsens skala ska ansluta väl till omkringliggande lamellhus. Placering och utformning av bebyggelse och angoringsvägar inom område 5 och 6 ska studeras samordnat.

Delområde 6

Området ligger på en höjdplatå direkt norr om område 5. På platsen föreslås seniorbostäder och ett aktivitetscentrum. Befintlig byggnad revs under 2020. Den nya bebyggelsen ska avseende skala och höjd underordna sig den karaktäristiska punkthusrad som löper väster om planområdet.



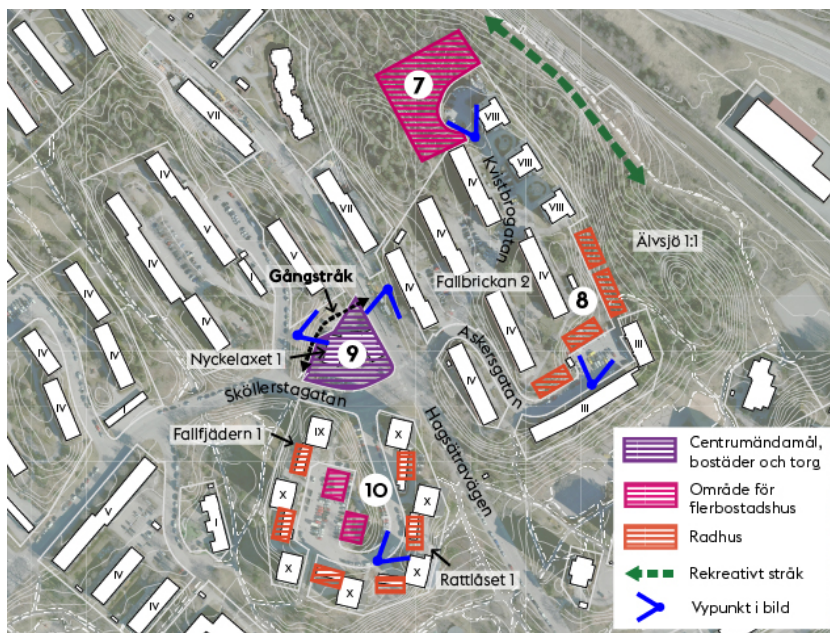
Vy över delområde 6 sett från höjdplatån. I bakgrunden syns delar av punkthusbebyggelsen som löper mellan Hagsätra och Rågsved.



Vy över delområde 7. I anslutning till vändplatsen på Kvistbrogatan föreslås två till tre punkthus.



Del av delområde 8 som föreslås utvecklas med radhus.



Delområde 7, 8, 9 och 10.

Delområde 7

Inom området föreslås två till tre punkthus som lokaliseras i direkt anslutning till vändplatsen på Kvistbrogatan. Bebyggelsen ska tillsammans med befintliga punkthus skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp med liknande skala. Det är av särskild vikt att bebyggelsen anpassas efter höga naturvärden och spridningsstråk. Kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark kan vara aktuellt. Tillägget ska bidra till en förbättrad annonsering av naturområdet och genomföras med en god anpassning till naturmark.

Delområde 8

Inom området föreslås radhus. Marken utgörs i dag av gårdsyta, markparkering och en slänt mot naturområdet. Ianspråktagande av gårdsyta ska kompenseras. Bebyggelsen ska utformas med en god anpassning till naturmark och den kuperade terrängen.

Delområde 9

Området omfattar en mindre centrumbyggnad i ett plan som öppnar sig med en torgyta mot Sköllerstagatan. Fasaden mot Hagsätravägen och bakomliggande gångstråk är sluten. Mot gångstråket vetter en lastzon. I dialoger har det framkommit att gångstråket upplevs som otryggt. En ny byggnad innehållande centrumändamål och bostäder föreslås utredas på platsen. Den nya byggnaden ska genom öppenhet och aktivitet i bottenvåning öka tryggheten och stödja Hagsätravägens utveckling till en stadsgata av lokal karaktär. Fler lokaler och ett levande torg kan samtidigt bidra till att stärka platsen som lokalt centrum. Förslaget förutsätter att befintlig byggnad rivs.

Byggnaden har identifieras som en mötesplats av betydelse för det lokala kulturlivet. Vidare är byggnaden grönklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Under planarbetet ska den befintliga byggnadens värden utredas och vägas mot möjligheten att stärka Hagsätravägen som stadsgata.



Centrumbyggnaden sedd från Hagsätravägen till vänster och gångstråket bakom byggnaden till höger (delområde 9).



Delområde 10

Området omfattar en bebyggelsegrupp av punkthus belägen på en höjdpåta strax norr om Rågsveds centrum. Förslaget är att tillföra ytterligare två punkthus som genom höjd och orientering inordnar sig i befintlig bebyggelsestruktur. Punkthusen föreslås på markparkering och delar av områdets gemensamma lekplats. Gårdsmiljö med lekmöjligheter behöver anordnas. Mellan punkthusen finns lågdelar innehållande bostadskomplement och garage. Planförslaget innebär att lågdelarna utvecklas till radhus.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål genom ett tillskott av cirka 520 nya bostäder inom tunnelbanans influensområde för Stockholmsförhandlingen. Planområdet ligger även inom området för Sverigeförhandlingen.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget medför att fler lokaler kan tillskapas och bidrar därmed till det lokala näringslivets utveckling.

Kulturmiljö i en växande stad

Bebyggelsen ska utformas med ett medvetet förhållningssätt till områdets karaktär och kulturhistoriska värden. Planförslagets genomförande förutsätter att befintlig bebyggelse inom delområde 2, 4 och 9 rivs. Under planprocessen ska värdet av att bevara

Lågdelar föreslås utvecklas till radhus. Radhusen kan tillskapas genom omvandling av befintliga byggnader alternativt rivning och ersättning med ny bebyggelse (delområde 10).

befintlig centrumbyggnad på fastigheten Nyckelaxet 1 (delområde 9) utredas och avvägas mot möjligheten att stärka Hagsätravägen som stadsgata.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar genom stärkta kopplingar till en ökad rumslig och social integrering. Hagsätra idrottsplats stärks som målpunkt och kan i ökad utsträckning bidra till möten mellan människor från olika stadsdelar. En ny gång- och cykelbro har potential att koppla samman socioekonomiskt skilda stadsdelar.

Trygghet

Inom planområdet finns utmaningar relaterade till upplevelse av otrygghet. Den tillkommande bebyggelsen ska bidra till ett mer lättorienterat, befolkat och tryggt offentligt rum där fler vistas under en större del av dygnets timmar.

Jämställdhet

Fler kvinnor än män upplever otrygghet i utemiljöer. Ett jämställdhetsperspektiv ska genomsyra planeringen och säkerställa att utemiljöer som gaturum, skolgård och idrottsytor känns trygga och säkra att vistas på. Planförslaget ska bidra till att det finns likvärdiga möjligheter för alla att vara fysiskt aktiva oavsett ålder och kön. I dagsläget används idrottsytorna främst av pojkar och unga män. Planförslaget ska bidra till ett breddat utbud av vistelsevärden som inspirerar fler flickor och kvinnor till fysisk aktivitet.

Barnperspektiv

Den nya grundskolans och förskolans placering i anslutning till naturmark och Hagsätra idrottsplats kan genom naturpedagogik och idrottsfunktioner bidra till barnens livsmiljöer. Ett varierat utbud av aktiviteter vid Hagsätra idrottsplats gynnar ett hälsosamt liv för barn och unga. Förbättrad orienterbarhet, säkra skolvägar och stärkta kopplingar inom området och till omkringliggande stadsdelar bidrar till att öka barns rörelsefrihet.

Trafik och mobilitet

En ny gång- och cykelbro kan korta avstånden och öppna upp för nya rörelsemönster mellan Hagsätra, Örby, Högdalen och Älvsjö. Planförslaget innebär att markparkering tas i anspråk. Även kantstensparkering utmed Hagsätravägen kan komma att tas bort för att ge utrymme för buss- och cykeltrafik. Ersättning av befintlig parkering ska utredas under planarbetet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planförslaget ska uppvisa en hög arkitektonisk ambition där den arkitektoniska idén tar utgångspunkt i områdets karaktär.

Bebyggelsen ska genom en sammanhållen gestaltning bidra till en ny avläsbar årsring.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget ska möjliggöra för en utveckling av Hagsätra idrottsplats med fler vistelsevärden. Ny bebyggelse i anslutning till naturområden ska bidra till att förbättra kontakten till naturen genom att skapa tydligare entréer.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär ett ianspråktagande av naturmark och mer hårdgjorda ytor än i dag. Bebyggelsen ska anpassas för att undvika eller minska negativ påverkan på ekologiska värden och spridningssamband.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget kan komma att påverkas av översvämningsrisk, buller, ras- och skredrisk, markföroreningar, ljud- och ljusstörningar från Hagsätra idrottsplats samt riskfrågor kopplat till farligt gods på järnväg och farliga anläggningar. Samtliga frågor kommer att hanteras under planprocessen.

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 att en miljöbedömning behöver göras.

Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Start-PM

december 2021

Samråd

september 2023

Granskning

oktober 2024

Antagande

mars 2025

Planavtal

Planavtal ska tecknas med berörda byggaktörer för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget överensstämmer väl med översiktsplanens intentioner. Planförslaget bidrar till att utveckla Hagsätravägen till en stadsgata av lokal karaktär samtidigt som de två strategiska sambanden Hagsätra-Älvsjö och Rågsved-Högdalen-Bandhagen stärks. Utvecklingen skapar förutsättningar för en mer socialt sammanhållen stad där möten mellan människor från olika stadsdelar främjas.

Detaljplanen har potential att bidra med ett tillskott på cirka 520 bostäder, centrumändamål, skola, förskola och en gång- och cykelbro. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen och Sverigeförhandlingen. Hagsätra idrottsplats utgör i dag en välbesökt målpunkt som genom en ny och välannonserad entré, nya vistelsevärden och förbättrad tillgänglighet stärks ytterligare.

I det fortsatta arbetet kommer avvägningar att behöva göras mellan exploateringens omfattning i förhållande till bland annat kulturmiljö och ekologiska värden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT