

Handläggare
Soroor Notash
Telefon 08 508 27 553Till
StadsbyggnadsnämndenIda Thomasson
Telefon 08 508 27 483

Startpromemoria för planläggning av Bäverstocken 1 m.fl. i stadsdelen Rågsved (cirka 550 bostäder och en förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvecklingen av Södra Rågsved med bostäder, verksamhetslokaler i bottenvåning och utbyggnad av en befintlig förskola. Planen möjliggör en utbyggnad av ca 550 bostäder varav ca 300 avses upplåtas som bostadsrätter. Planförslaget ska möjliggöra att Bjursätragatan kan bli en mer levande gata, att parker och allmänna platser kan utvecklas samt att entréerna till Rågsveds naturreservat kan tydliggöras och tillgängliggöras. Planområdet är en del av stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved och ska bidra till att de sociala värdena i Rågsved stärks. Bostäderna ligger inom tunnelbanans influensområde och är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Stockholms stad äger all mark inom planområdet. Delar av fastigheterna är upplåtna med tomträtt och övriga avses anvisas under innevarande år. Byggaktörer är AB Familjebostäder, Sisab, Ikano Bostad Stockholm AB, Bävertassen Ekonomisk Förening, Vallhunden Fastighets AB, Fastigheten Stockholm Mjölkboden 4 AB, Bonava, NRE och Svea Fastigheter.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

UTLÅTANDE

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra för ca 550 bostäder och verksamhetslokaler längs Bjursätragatan. Planen kommer även möjliggöra om- och tillbyggnation av en befintlig förskola, Rågen, som är belägen på fastigheten Vallflickan 4. Utöver det möjliggör planen kommunala investeringar i områdets stadsdelspark, Rågdalen, genom att ändra användningen från kvartersmark för allmänt ändamål till park.

Bakgrund

Planområdet är en del av stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved som ska skapa förutsättningar för minst 3000 nya bostäder med tillhörande service och verksamheter samtidigt som de sociala värdena i stadsdelarna ska stärkas. Tillskottet av 3000 nya bostäder innebär en befolkningsökning med över 30 % från dagens 21 500 till 29 000 invånare. Projektet drivs genom ett förvaltningsövergripande samarbete.

Fokus Hagsätra Rågsved har delats in i fem etapper som påbörjas successivt med start i etapp Hagsätra centrum - Ormkärr och nu etapp Södra Rågsved (Bjursätragatan), förestående planarbete.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet består av 13 olika tomtytor inom södra delen av Rågsved samt delar av Rågdalen. Ytorna utgör totalt ca 4,5 ha och ligger främst längs Bjursätragatan. Två av områdena ligger i anslutning till befintliga markparkeringar (nr 7 och 8) och två av dem ligger i anslutning till Rågsveds naturreservat (plats nr 5 och 13). Större delen av planområdet består idag av naturmark med varierande naturvärde medan vissa delar är obebyggda impedimentytor eller markparkeringar.



Illustrationskarta med numrerade tomttytor och delar av Rågdalen (markerad i blått) som ingår i den här detaljplanen.

Plandata

Gällande detaljplaner

Området omfattas av tio olika detaljplaner: P 2000-02812, PI 93095, PI 4296, PI 4454, PI 7515, PI 4278, P 2008-00241, P 2005-20499, PI 4442, PI 5805A. Genomförandetiden på samtliga planer har gått ut. Planerna anger allmänt ändamål, park, gatumark, planterad gård, garage, bostäder, industri och kontor.

Markägoförhållanden

Stockholms stad äger all mark som ingår i planområdet. Förutom delområdena 2, 3, 5 och 13 upplåts övriga platser med tomträtt till olika byggaktörer enligt nedan.

Markanvisningar

Exploateringsnämnden har fattat följande markanvisningsbeslut för delområden enligt illustrationskartan:

- Område 1: Bostadsändamål inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 och Bäverstocken 1 i Rågsved till Ikano Bostadsutveckling AB samt Ikano Bostad Stockholm AB (2017-10-16)
- Områdena 2 och 3: Bostadsändamål inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till NRE Sweden AB (2020-11-12)
- Områdena 4, 6, 7 och 8: Bostadsändamål inom del av fastigheterna Älvsjö 1:1, Vallhunden 3, 4, och 5,

Säterhöjden 2, Sätervallen 1 och Ostkammaren 1 till AB Familjebostäder (2020-11-12)

- Område 5: Bostadsändamål inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Bonava Sverige AB (2020-11-12)
- Område 9: Bostadsändamål inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till Sveafastigheter Bostad AB (2020-11-12)
- Områdena 10 och 11: Bostadsändamål inom fastigheterna Vallhunden 7 och Mjölkboden 4 till SIG Invest AB (moderbolag) för Vallhunden Fastighets AB och Fastigheten Stockholm Mjölkboden 4 AB (2019-12-12)

Exploateringsnämnden förväntas fatta beslut om följande markanvisningar under innevarande år:

- Område 12: Förskoleändamål inom och intill fastigheten Vallflickan 4 till Sisab
- Område 13: Bostadsändamål inom och intill fastigheten Bärvertassen 1 till Bärvertassen Ekonomisk Förening

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut Hagsätra och Rågsved som ett av fyra fokusområden i ytterstaden med stora stadsutvecklingsmöjligheter och att området kan kompletteras med fler bostäder. Fler bostäder kan i sin tur kraftigt stärka förutsättningarna för kultur- och idrottssatsningar, arbetsplatser och företagande, utbildning och service. Att förstärka de gröna kvaliteterna och säkerställa service som skolor och förskolor är en viktig del i stadsutvecklingen. Fokus Hagsätra Rågsved bidrar även med att stärka två av de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen; Rågsved-Högdalen-Bandhagen samt Hagsätra-Älvsjö. Sammantaget kan utvecklingen av Hagsätra och Rågsved bidra till en mer jämlik fördelning av stadens kvaliteter och en mer sammanhållen stad. Översiktsplanen tydliggör att komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Riksintressen

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

Visionsmål för Fokus Hagsätra Rågsved

Följande tre övergripande mål ska vara vägledande för allt arbete inom 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

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

I det som kallas 2013 års Stockholmsförhandling ingår att kommunerna åtar sig att planera för 78 000 bostäder i tunnelbanans influensområde, varav ca 46 000 i Stockholms stad. Planområdet ingår i influensområdet.

Inrättandet av Rågsveds naturreservat

Kommunfullmäktige i Stockholms stad beslutade den 28 maj 2018 att inrätta Rågsveds naturreservat med bakgrunden att Rågsveds friområde utgör en viktig del i Stockholms sammanhängande gröna infrastruktur, med särskilt betydelsefulla äldre barrskogs- och våtmarksmiljöer, samt ädellövskog och inslag av särskilt skyddsvärda arter. Grönytor och våtmarksmiljöer i området är även viktiga för infiltration och rening av dagvatten. Rågsveds friområde fyller också en viktig rekreativ funktion för boende i närområdet.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Rågsved planerades och byggdes som en av Stockholms tunnelbaneförorter under 1950- och 60-talen. Området har en grönskande stadsbild och ett lyhört förhållningssätt till terrängens förutsättningar. Grupper med likartade byggnader är placerade omgärdade av sammanhängande grönstråk och skogsmark. Södra Rågsved karaktäriseras av huvudgatan Bjursätragatan som löper i en slinga runt området och det korsande parkstråket Rågdalet. Gatan utgör ryggraden i området och bebyggelsekaraktären utmed gatan präglas av områdets topografiska höjder, med bostadsbebyggelse samlad i enklaver kring Säterhöjden och Bjursätrahöjden. Den generella bebyggelseskalan är tre-fyra våningar med några undantag där höjdlägen närmare tunnelbanan accentueras av högre punkthusbebyggelse samt ett fåtal sentida tillägg med högre våningsskala. Bebyggelsen präglas av ett modernistiskt planeringsideal. I södra delen av Rågsved, i området kallat Snösätra, har en något mer omfattande bebyggelse skett under 1980- och 90-tal vilket gör att dessa delar har ett mer sentida uttryck.



Flygbild över Södra Rågsved.

Längs Bjursätragatan förhåller sig bebyggelsen på olika sätt till gatan och bidrar på så sätt mer eller mindre tydligt till gaturummet. I väster ligger bebyggelsen parallellt utmed gatan. Längs östra delen av Bjursätragatan omgärdas gatan delvis av grönska, men också av en mer brokig bebyggelse bestående av både lameller och punkthus med olika förhållningssätt till gatan. Utmed Bjursätragatan finns idag ett fåtal odefinierade platser som har potential att utvecklas till mer inbjudande platsbildningar. Centralt genom södra Rågsved löper områdets stadsdelspark Rågdalen som kopplar Rågsveds centrum i norr med Rågsveds naturreservat i söder. Kopplingen mellan den norra och södra delen av parkrummet utgörs av en planskild gångtunnel under Bjursätragatan.

Kulturmiljö

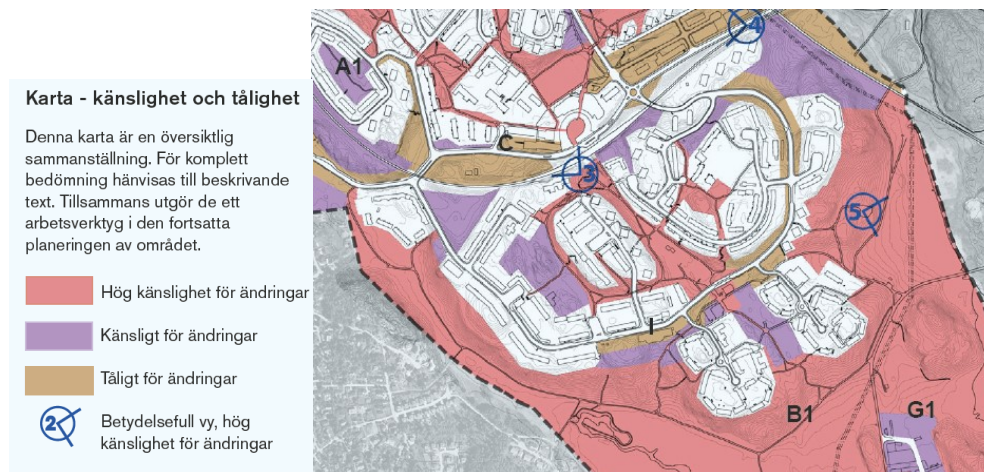
Bebyggelsen i området är generellt gulklassad enligt Stadsmuseets klassificering vilket innebär att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och har ett visst kulturhistoriskt värde. Ett fåtal fastigheter har bebyggelse som är grönklassad dvs är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

I de södra delarna finns en del fornlämningar som stensättningar. I anslutning till område nr 6 enligt illustrationskartan (blåmarkerad i bilden nedan) finns en lämning av en torptomt, delvis bebyggd.



Klassificeringskarta från Stadsmuseet.

Inom ramen för det övergripande arbetet med Fokus Hagsätra Rågsved har en kulturhistorisk analys tagits fram. Analysen redogör bland annat för känsligheten och tåligheten för förändringar. Enligt analysen är områdena närmast Bjursåtravägen mest tåliga för förändringar. Utredningen pekar ut vyn från Perssons betong mot naturreservatet och Högdalstopparna som en betydelsefull vy (nr 5 i kartan nedan).



Karta som visar känslighet och tålighet för förändringar.

Trafik och kollektivtrafik

Området försörjs med kollektivtrafik genom tunnelbanan i Rågsved samt med buss längs Bjursåtravägen. Enligt den övergripande utredningen för förtätningspotential utifrån ett mobilitetsperspektiv (Sweco, 2017) har i princip hela området god tillgång till kollektivtrafik. I sydvästra delen av Bjursåtravägen är tillgången medelgod.

Miljö

Strax söder om etappen ligger Rågsveds naturreservat. Inom ramen för det övergripande arbetet med Fokus Hagsätra Rågsved har en

ekologisk utredning samt en strategi för ekologiska värden tagits fram. Underlaget visar att det finns flera områden med höga naturvärden inom etappen och att bebyggelsen behöver anpassas till dessa värden.

Vattenfrågor

Planområdet utgörs idag delvis av bebyggd och hårdgjord mark och delvis av impedimenttytor eller naturmark. Skyfallsmodelleringen för Stockholms stad visar att det finns platser inom planområdet där vatten riskerar att samlas vid ett kraftigt skyfall. I Rågdalen samlas en del vatten i anslutning till gångtunneln under Bjursätragatan vid stora regn. Planområdet ingår i Tyresån-Norråns avrinningsområde. Då vattnet avleds via en dagvattenledning är den egentliga recipienten dock Magelungen. Dagvattenhanteringen kommer följa stadens strategi och riktlinjer för dagvatten.

Riskfrågor

Den primära bullerkällan inom området är Bjursätragatan där ljudnivån enligt stadens bullerkarta är cirka 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå. För områdena närmare tunnelbanan tillkommer trafik- och stomljud och vibrationer.

Tunnelbanan och risken för urspärning eller att ett tåg skulle börja brinna i närheten av bebyggelse och människor har identifierats som en riskkälla.

Inom området finns sex stycken platser utpekade i länsstyrelsens databas SBH-stödet som visar potentiellt eller konstaterat förorenade områden. Platserna är framförallt objekt som normalt sett finns i bostadsområden som mindre tryckerier, kemtvättar och verkstäder.

Enligt SGU:s kartering för förutsättningar för ras och skredrisk i finkornig jordart är två områden utpekade inom etappen.

En sammanhängande stad

Områdesanalysen för Rågsveds stadsdel visar att Rågsved är en socioekonomiskt svagare stadsdel jämfört med Stockholm i övrigt och mer socialt känsligt än exempelvis närliggande Hagsätra. Området domineras av hyresrätter där invånare har högre ohälsotal och arbetslöshet jämfört med snittet för Stockholm medan utbildningsnivå, medelårsinkomst och valdeltagandet är lägre än snittet.

Trygghet

Resultatet av Trygghetsmätningen i Stockholms stad samt genomförd socialt värdeskapande analys (SVA) visar att det finns en överrepresentation av både män och kvinnor i Rågsved som

upplever en oro för att utsättas för brott, överfall eller våld i den offentliga miljön. En fjärdedel av de män och kvinnor som tillfrågats svarar även att det finns en oro för att utsättas för brott i, eller i anslutning till, boendet. I synnerhet unga kvinnor upplever att mörka områden stör deras möjlighet att bruka den offentliga miljön och bidrar till otrygghet. Uppemot en tredjedel av de kvinnor som ingått i undersökningen upplever därtill en stor oro för att vistas på tunnelbanestationen i Rågsved.

Service, idrott och kultur

I Södra Rågsved finns sex kommunala förskolor och grundskolan Snösätraskolan (F-6) med cirka 300 elever. Genom planförslaget kommer utbyggnad av en befintlig förskola med ytterligare två avdelningar möjliggöras. Utbyggnaden tillsammans med de redan befintliga förskolorna tillgodoser förskolebehovet som tillkommande bostäder genererar.

Vårdcentral för primärvård finns i Hagsätra centrum samt Rågsveds centrum.

Rågsveds naturreservat är ett drygt 100 hektar stort natur- och friluftsområde som utgörs av ett gammalt kulturlandskap med öppna långsträckta dalgångar, skogklädda höjder, ädellövskog, naturstränder samt våtmarker med rikt fågelliv. Cirka 80 procent av skogen i naturreservatet har klassats som nyckelbiotoper. Två koloniföreningar finns också i naturreservatet samt industriområdet Snösätragränd. Etablering av en ny kulturpark i Snösätra industriområde utreds i norra delen.

I östra delen av etappområdet ligger Perssons betong, ytterligare en grön mötesplats omgiven av naturmark med utblickar över koloniområden, naturreservatet och Högdalstopparna. Perssons betong är en av områdets samlingsplatser som idag används för till exempel valborgsfirande och familjedagar.

Teknisk försörjning

Enligt den primära bedömningen genererar planförslaget ett behov av en elnätstation inom området.

Planförslaget

Planförslaget innebär att ca 550 nya bostäder möjliggörs inom området samt att den befintliga förskolan, Rågen, kan byggas om för att möjliggöra två tillkommande avdelningar. Utöver det möjliggör planen kommunala investeringar i Rågdalen genom att ändra användningen från kvartersmark för allmänt ändamål till park.

Följande stadsbyggnadsstrategier kommer att vara vägledande för utvecklingen av Södra Rågsved och de utpekade områdena inom denna detaljplan, som utgör etapp Bjursätragatan inom Fokus Hagsätra Rågsved.

1. Sammanhållna etappområden

I och med att etappen innehåller flera mindre tillägg ska en sammanhållen gestaltning bidra till en ny värdefull årsring som tar avstamp i de karaktäriserande planeringsidealen för Rågsved som en av Stockholms tunnelbaneförorter.

2. Energipunkter bestående av nya mötesplatser

Det strategiska läget i korsningspunkten Bjursätragatan – Rågdalen ska stärkas ytterligare. Kopplingarna mellan parken och gatan ska utvecklas och en motor för stadsutveckling ska skapas i form av en idrottsfunktion. Rågdalen ska stärkas som mötesplats med aktiviteter och värden för alla åldrar. Korsningen Bjursätragatan-Vallhornsgatan har potential för att bli en mindre mötesplats främst genom att ha verksamheter i bottenvåningen i de tillkommande byggnader som främjar ett aktivt gatuliv.

3. Effektivt resursutnyttjande

Ny bebyggelse placeras inom områden med god tillgång till kollektivtrafik. I lägen med medelgod tillgång till kollektivtrafik kan tillkommande bebyggelse bidra till ett ökat underlag för kollektivtrafikförsörjning. Effektiva parkeringslösningar ska eftersträvas i hela etappen. Utvecklingen utgår i första hand från bebyggelse i anslutning till Bjursätragatan och på redan hårdgjord mark. Där bebyggelse planeras på naturmark ska grönkompensation genomföras och utgå ifrån ett stadsdelsövergripande perspektiv.

4. Platsspecifik arkitektur

Bebyggelsen ska förhålla sig till den omgivande bebyggelsens skala och ta hänsyn till Rågsveds stadssiluett. Den tillkommande bebyggelsen vid Perssons betong ska bidra till att länka samman bebyggelseenkla och tillgängliggöra denna mötesplats och dess betydelsefulla vyer.

5. Orienterbarhet och tydliga entréer till naturreservatet

Entréer till Rågsveds naturreservat ska stärkas och kan markeras genom platsbildningar där bebyggelsen stärker entrérummet genom sin placering, lokaler i bottenvåningen och siktlinjer. Särskilt viktiga siktlinjer ska bevaras, framförallt från Perssons betong mot Högdalstopparna. Hänsyn ska tas till orienterbarheten genom området och viktiga orienterande vyer får inte byggas för.

6. Tvärkopplingar

Områdets tvärkopplingar ska stärkas genom bebyggelsens placering, platsbildningar och nya fysiska kopplingar. Utformningen av Bjursätragatans entrépunkter, vid korsningen Vallhornsgatan, ska bidra till att överbrygga t-banans infrastrukturella och topografiska barriär samt stärka södra Rågsveds koppling till stadsdelens norra sida.

7. Levande gatumiljöer och promenadvänliga gångstråk
Bjursätragatan ska omvandlas till ett mer levande, säkrare och tryggare stråk genom medveten placering av byggnaderna, en ökad entrétäthet och aktiva bottenvåningar. Oskyddade trafikanter värnas. Korsningspunkter med tvärstråk kan accentueras genom mindre platsbildningar och lokaler i hörnlägen. De trafikseparerade gångstråken ska tydligare kopplas samman med gatumiljön. Särskilt Bjursätragatans barriärverkan gällande Rågdalens olika delar ska minska genom en bättre utformning av passagerna, dess omgivning och anslutningar mellan olika nivåer.

8. Jämställda utemiljöer
Programmering av utemiljöer och byggnader ska bidra med målpunkter som ska kunna användas på lika villkor av flickor och pojkar, kvinnor och män. Utformning av gränser mellan privat och allmän platsmark samt skötsel av utemiljöer ska underlätta överblickbarhet och bidra till tryggare utemiljöer.

9. Barnvänliga livsmiljöer
Inom etappområdet ska befintliga skolor och förskolor värden värnas och vidareutveckling av en befintlig förskola möjliggöras med en kvalitativ friyta med högt lekvärde.

10. Lokala stadsdelscentrum
Tillkommande bebyggelse och lokaler ska erbjuda ett komplement till service i Rågsveds centrum. Lokaler kan också vara av en halvvoffentlig karaktär där det lämpar sig som, t.ex. vid korsningen Bjursätragatan-Vallhornsgatan.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Genom att möjliggöra för ca 550 nya bostäder är planförslaget ett viktigt bidrag till uppfyllandet av stadens mål för att bygga 140 000 bostäder till 2030. Merparten av de föreslagna bostäderna avses upplåtas som bostadsrätter vilket kan komma att bidra till en mer varierad upplåtelseform i stadsdelen som domineras av hyresrätter.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget föreslår verksamhetslokaler i bottenvåning. Området ligger i direkt anslutning till Rågsveds centrum som idag har tillgång till näringslivslokaler och ingår i en kommande etapp av Fokus Hagsätra Rågsved.

Kulturmiljö i en växande stad

De nya bebyggelse ska ha ett medvetet förhållningssätt till områdets karaktärsdrag. Planområdet berör flera kända fornlämningar och en lämning av en torptomt som innebär att vid ingrepp måste staden ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen för att avgöra om den är möjliga att exploatera, samt vilka arkeologiska åtgärder som i så fall krävs.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till ett mer socialt sammanhållet Stockholm. Det varierade bostadsutbudet kommer bidra till att olika sociala grupper kan och vill bo i området och därmed bidra till en högre grad av social integration.

Trygghet

Genom att planera för fler bostäder längs Bjursätragatan och med överblickbara och orienterbara gång- och cykelvägar kommer stadsdelen upplevas tryggare och mer integrerad med omgivningen.

Jämställdhet

De friytor som planeras i Rågsved ska uppmuntra till idrott, möten och spontanaktiviteter och ska planeras så att kvinnor och män kan vistas där på lika villkor.

Trafik och mobilitet

För att möjliggöra bebyggelse intill Persons Betong behöver en ny angoringsgata tillskapas. Utöver denna föreslås inga nya gator för biltrafik planeras och de tillkommande bostäderna kommer att försörjas av det redan befintliga gatunätet. Med ett orienterbart, trafiksäkert och överblickbart gång- och cykelvägnät bidrar planförslaget till att stadsdelen blir trygg och välintegrerad med omgivningen.

God offentlig miljö

Genom fler bostäder och därmed ett utökat befolkningsunderlag kan den här detaljplanen bidra till att serviceutbudet i Rågsved består. Projektet möjliggör investeringar på allmänna platser som parker och torg.

Arkitektur och gestaltning

De tillkommande byggnaderna ska planeras med utgångspunkt i områdets karaktärsdrag som tunnelbanestad planerad och byggd

under 1950- och 60-talen. Genom en sammanhållen gestaltning kan den tillkommande bebyggelsen bidra till en ny värdefull årsring i området.

Kulturliv, idrott och rekreation

Rågsved har idag god tillgång till idrott och rekreation genom sin närhet till Rågsveds naturreservat och den befintliga parken, Rågdalen. Inom planen ska utredas möjligheterna att tillskapa en idrottsfunktion/aktivitetsyta i korsningen Rågdalen/Bjursätragatan.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget ska hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Möjligheterna till bättre infiltration för dagvatten och stadsgrönska är stor. Planen kommer att med hänsyn till de redan befintliga spridningsvägarna och värdefulla naturområden säkerställa biologisk mångfald. Genom att förbättra och tydliggöra entréer till naturreservatet och förstärka de gröna promenadstråken säkerställs att tillgången till gröna miljöer förblir god.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget kan komma att bidra positivt gällande dagvatten och skyfall där det planeras ny bebyggelse på idag hårdgjord mark. Förslaget kan komma att påverka och påverkas av miljö kvalitet, översvämningsrisk, buller och vibrationer likaså markföroreningar samt riskfrågor som ska utredas i planprocessen.

Teknisk försörjning

De tillkommande byggnaderna innebär att elnätet behöver förstärkas och en ny elnätsstation inrättas i området.

Planprocess

Process

Planen genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under

planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Start-PM	december 2020
Samråd	september 2022
Granskning	oktober 2023
Antagande	april 2024

Planavtal

Planavtal ska tecknas med alla byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslaget planförslag är i linje med översiktsplanens mål för att utveckla fokusområdet Hagsätra Rågsved. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Kontoret ser positivt på att planera för flera tillägg i Södra Rågsved i en och samma detaljplan och kunna bygga vidare på den befintliga stadsbilden med en ny sammanhållen årsring och förstärka Bjursätragatan som en levande huvudgata i området. Med denna sammanhållna utveckling möjliggörs förbättring av Rågdalet som ett av de viktigaste rekreatiomsområdena i Rågsved samt att dess koppling till Rågsveds naturreservat tydliggörs.

Frågor av särskild betydelse som behöver utredas i det fortsatta planarbetet är detaljplanens bidrag till stadsbilden, anpassning av tillkommande bebyggelse till viktiga spridningsvägar och de höga ekologiska värdena som återfinns i området samt utvecklingen av nya mötesplatser som möjliggör en god offentlig miljö.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

SLUT