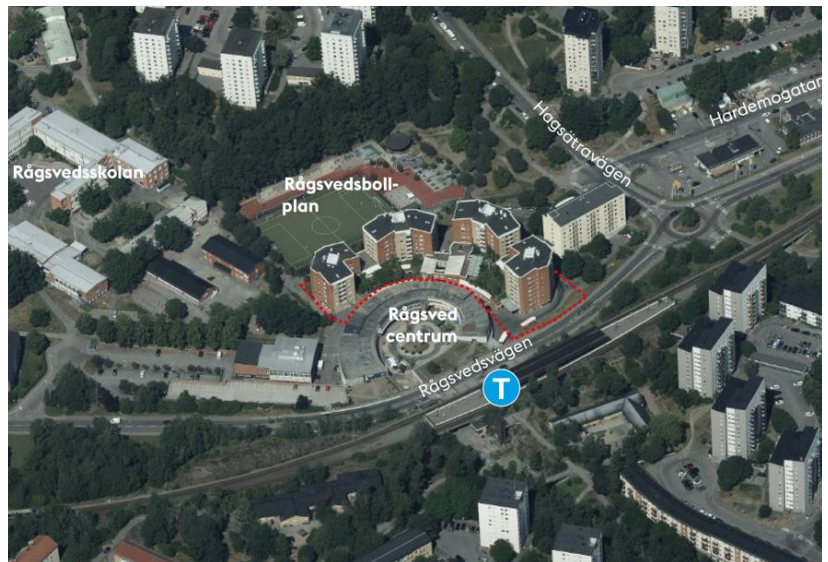


SVA-PM 3 Projekt mål

Fokus Hagsätra Rågsved Bygeln 5 inom Etapp Rågsvedsvägen

Granskning 2024



stockholm.se

Inledning

I enlighet med uppdrag i stadens budget påbörjades under hösten 2016 områdesplaneringen för Hagsätra och Rågsved. Stadsdelarna har utretts för nybyggnation om minst 3000 bostäder och är utpekade områden för stadsutveckling med särskilt fokus på social hållbarhet. Hagsätra Rågsved är i Översiktsplanen ett fokusområde dit satsningar ska riktas. Tre övergripande mål har tagits fram för Fokus Hagsätra Rågsved. Målen presenteras på nästa sida.

En områdesanalys av Rågsved som stadsdel har genomförts av exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Analysen bygger dels på de utredningar och dialoger som genomförts inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved och dels på stadsdelsförvaltningens sammanställning av socialt värdeskapande i Rågsved som bland annat presenterar statistik för området. Effektmålen för etapp Rågsvedsvägen som beskrivs i detta dokument är formulerade med utgångspunkt i de behov som identifierats i områdesanalysen och andra utredningar samt dialoger genomförda av Stockholms stad, till exempel inom Platssamverkan Rågsved.

SVA-modellen och syfte med effektmålen

Stockholms stad har tagit fram en pilotmodell för socialt värdeskapande analys (SVA) som ska användas i stadens samtliga stadsutvecklingsprojekt för att säkerställa att alla projekt är socialt värdeskapande. Modellen bygger på att staden tar fram en nulägesanalys som kartlägger de sociala värdena som finns eller saknas inom projektområdet. Analysen utgår utifrån Översiktsplanens fyra stadsbyggnadsmål. I SVA-modellen ställs utifrån respektive stadsbyggnadsmål ett antal frågor för att analysera huruvida målet går att uppnå inom ett specifikt område. Utifrån denna analys formuleras effektmål som definierar hur ett projekt ska bidra till de sociala värden som enligt kartläggningen finns eller fattas i området. Effektmålen formuleras mer övergripande för att i nästa steg preciseras till konkreta projektmål. Analysfrågorna fokuserar främst på den fysiska miljön och kan kompletteras med andra socialt värdeskapande aspekter inför formulering av effekt- och projektmål.

Effektmålen för etapp Rågsvedsvägen ska fungera som ett underlag vid detaljplanering. Målen är formulerade på en etappövergripande nivå och alla projekt och aktörer inom etappen ska bidra till effektmålen. Vid markanvisning inom etappen biläggs effektmålen till markanvisningsavtalet. Under planprocessen ska alla byggaktörer specificera de åtgärder som aktören vidtar för att bidra till effektmålen genom formulering av konkreta projektmål. Respektive byggaktörs projektmål sammanställs i ett SVA-PM som biläggs som krav vid överenskommelse om exploatering med aktören.

Målbild för Fokus Hagsätra Rågsved

Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen har tagit fram tre övergripande mål som ska vara vägledande för allt arbete med Fokus Hagsätra Rågsved. Målen beskrivs nedan.

Hagsätra och Rågsved är levande stadsdelar som utvecklas utifrån lokala förutsättningar

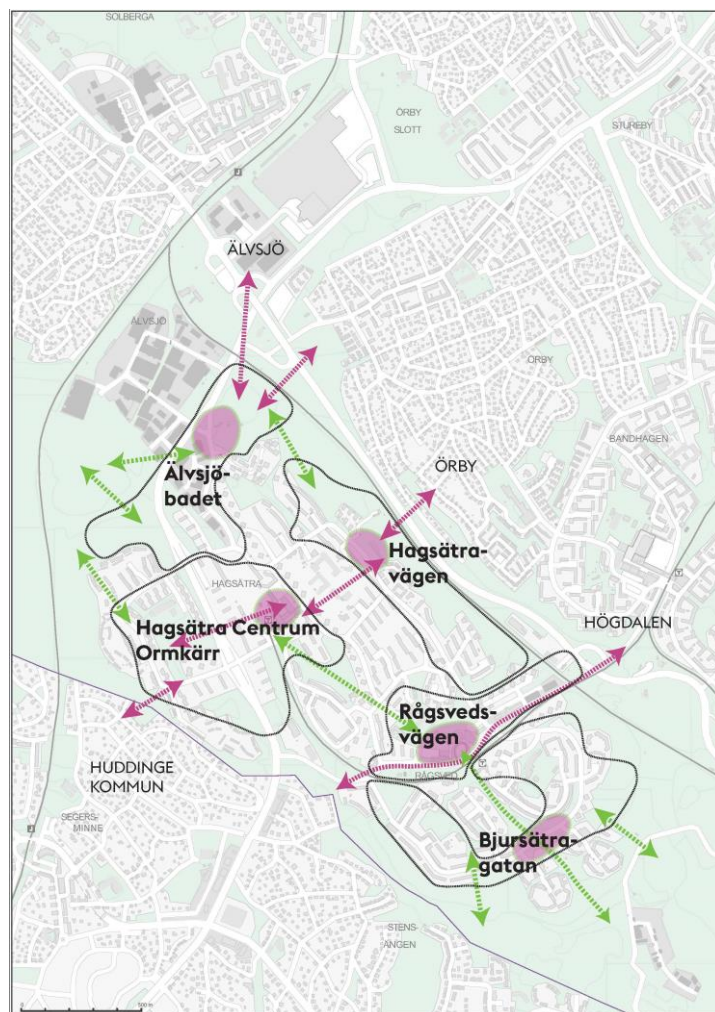
Stadsdelarna erbjuder platsspecifika stadskvaliteter, ett varierat bostadsutbud, arbetsplatser och god tillgång till service och kommunikationer. Områdets mötesplatser är identitetsskapande och präglas av öppenhet, trygghet och gemenskap. Det finns ett rikt aktivitetsutbud för alla, vilket möjliggör möten mellan människor.

Boende och verksamma är delaktiga och engagerade i området

Delaktighet och dialog utgör grunden för kunskapsinhämtning och skapar lokal förankring för områdesförnyelsen. Boende är engagerade i sitt närområde och det finns goda förutsättningar för en positiv identifiering med Hagsätra och Rågsved.

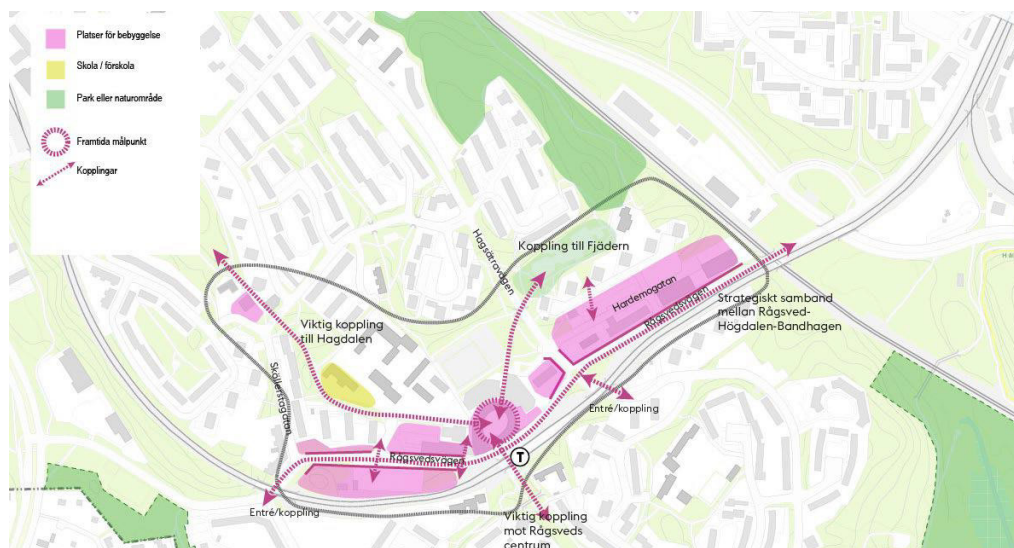
Boende och besökare upplever ökad närhet mellan stadsdelarna och omgivningen

Det finns en fysisk och mental närhet mellan Hagsätra, Rågsved samt omgivande stadsdelar och naturområden. Centrala Hagsätra är tydligare sammanlänkad med Ormkärr och Örby, medan Rågsved har en tydligare koppling mot Högdalen.



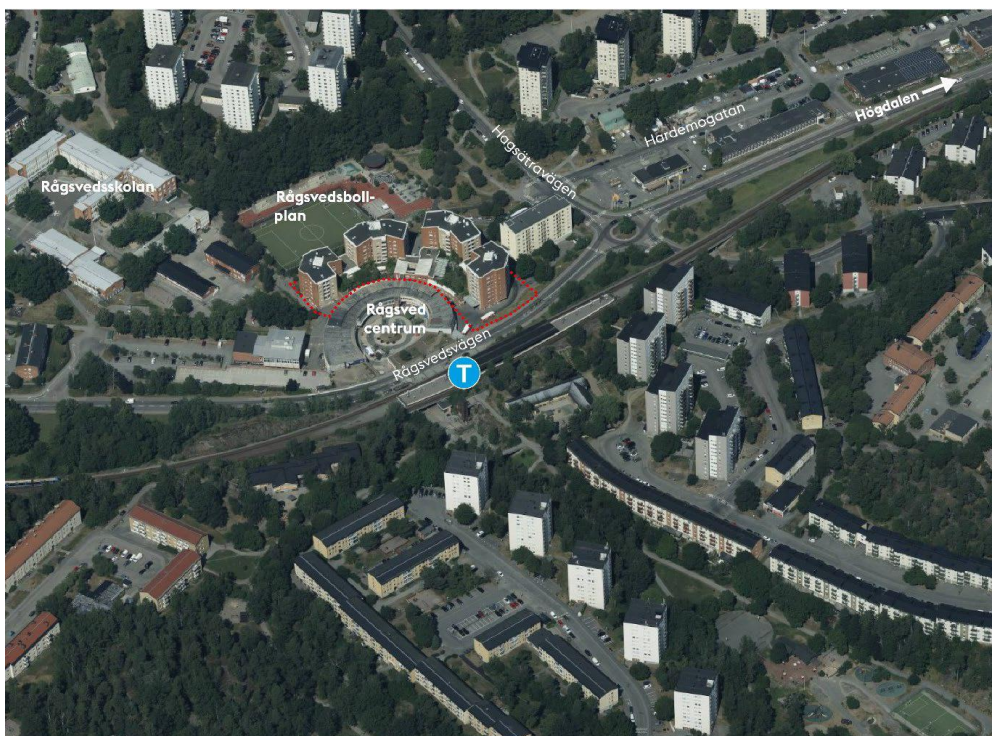
Nedan presenteras de effektmål som tagits fram för etapp Rågsvedsvägen. Utifrån effektmålen ska respektive byggaktör formulera konkreta projektmål som biläggs som krav i avtalet om överenskommelse om exploatering.

1. Etapp Rågsvedsvägen har ett varierat och prisrimligt utbud av bostäder för livets alla faser för nuvarande och framtida Rågsvedsbor.
2. Etapp Rågsvedsvägen är en levande och trygg blandstad med bostäder, arbetsplatser och ett attraktivt service - och kulturutbud för ett väl fungerande vardagsliv.
3. Gaturum, bottenvåningar och offentliga miljöer är utformade med trygghet i fokus. Stor vikt läggs vid visibilitet och kontakten mellan inne och ute. Skalan, placering och utformning av bebyggelsen längs Rågsvedsvägen bidrar till skapandet av en stadsgata av lokal karaktär.
4. I etapp Rågsvedsvägen finns många kopplingar till målpunkter och tillgängligheten är god. Nya kopplingar och bebyggelse bidrar till att centrum är väl invävd i stadsstrukturen.
5. Rågsvedsvägen är en stadsgata utformad med människors mobilitet, upplevelsevärden och trygghet i fokus. De kollektiva bytespunkterna uppmuntrar till hållbara färdssätt.
6. I etapp Rågsvedsvägen finns tillräcklig yta med kvalitativa och trygga offentliga rum som uppmuntrar till möten och spontan aktivitet.
7. Etapp Rågsvedsvägen upplevs som en urban stadsdel rik på grönska och växtlighet inom både park, gata och bebyggelsekvarter. Grönskan levererar ekosystemtjänster såsom hantering av dagvatten, upplevelsevärden och ett trivsamt mikroklimat.
8. Stadsutvecklingen är hållbar och resurseffektiv samt genomförs av lösningar med hög ambitionsnivå.
9. Boende och verksamma är delaktiga i utvecklingen av Hagsätra och Rågsved och stadsutvecklingen är lokalt förankrad.



Planförslag till granskning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett ökat antal arbetsplatser och ökat serviceutbud i söderort genom att planlägga för centrumändamål och möjliggöra ombyggnation av befintliga byggnader i Rågsveds centrum. Planen syftar också till att bekräfta gällande bostads- och centrumändamål. Planen ska bidra till att vända baksidor till framsidor, stärka kopplingar och kan bidra till ökad trygghet runt Rågsveds centrum. Bebyggelsen avses bland annat innehålla ett nytt förvaltningskontor med cirka 400-500 arbetsplatser för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.



Micasas projektmål för del av Bygeln 5 m.fl.

PROJEKTMÅL	EM 1	EM 2	EM 3	EM 4	EM 5	EM 6	EM 7	EM 8	EM 9
Micasa ska vid Bygeln 5 uppföra ca 70 seniorlägenheter (65+) med hyresrätt som bidrar till en ökad variation av bostadstyper och fler kvarboende seniorer i området.	x								
Micasa ska uppföra ett kontor åt Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning som skapar cirka 460 arbetsplatser i området.		x							
Ombyggnation av Bygeln 5 möjliggör en kombination av verksamheter i form av: stadsdelskontor, medborgarkontor, seniorbostäder, vårdcentral och öppna ytor som utgör mötesplatser för invånare.		x							
Befintliga brister i kvarter Bygeln 5s utemiljöer ska åtgärdas för att säkerställa bl.a. tillgänglighet genom belysning, handledare, avjämning av marknivåer och tillgänglig angöringsplats.							x		
Omhändertagande av dagvatten från terrassen ska hanteras med hjälp av växtbäddar som placeras intill huslivet på Rågsvedsslingan för trivsamt omgivning.							x		
Inom Bygeln 5 kommer flera förslag tas fram på vistelsezoner utomhus t.ex. nordväst mot idrottsanläggningen samt utanför mödravårdscentralen. Vistelsezoner ska inkludera sittplatser för besökare och hyresgäster. Befintliga takterrasser bevaras.							x		
På bottenvåningen planeras en översyn av entréer i form av större glaspartier för att bidra till en välkomnad känsla. Med större öppenhet på bottenvåningen kan en ökad känsla av trygghet skapas. Detta kan åstadkommas genom att rörelse bli mer synlig innanför och utanför byggnaden.			x			x			
I samband med planarbetet för Rågsvedsvägen västra ska en del av Micasas tomt på Bygeln 5 överlåtas till Exploateringskontoret för att planläggas till allmän plats vilket möjliggör bättre kopplingar till Rågsvedsvägen.				x	x	x			
Genomtänkt belysning tillsammans med större fönsterytor bidrar till tryggare gaturum och rörelse kring kvarteret. Med belysningen vill Micasa skapa en större trygghet och mer rörelse i gaturummet både i förbindelsen mellan centrumet och Bygeln 5 och runt om byggnaden.						x			
Större fönsterpartier i lokalernas på gatuplanet och utflyttade entréer till seniorbostäderna samt bättre skyltning bidrar till både trivsel, trygghet och						x			

transparent uppdelning av verksamhetslokaler samt bostäder.									
Markbeläggningen kommer att vara enhetlig för att ytor för gående tydligt ska kunna särskiljas från ytor för övrig trafik.						x			
Ombyggnation av en befintlig äldre byggnad för ny användning/verksamhet.								x	
Projektet kommer effektivisera energiförbrukning i byggnaden genom val av energibesparande installationer i form av bl.a ventilations- och värmesystem, solceller samt vid val av fönster och glaspardier.								x	
Dialog om trivselråd kommer att genomföras med seniorhyresgäster som består av förtroendevalda hyresgäster.									x
Samarbete med lokala konstverksamheter för utsmyckning inom kvarteret Bygeln 5.									x
Micasa kommer att tillskapa en trappa som är öppen och transparent med vilplan och stödmur i slänten mellan Bygeln 5 och Rågsvedsvägen. Det blir en trygg förbindelselänk för allmänheten.				x	x				