

Samrådsredogörelse Detaljplan för Bäverstocken 1 m.fl., södra Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved, Dp 2020-12583

Innehåll

Sammanfattning	6
Förslagets syfte och huvuddrag	7
Hur samrådet bedrivits	8
Länsstyrelsen	8
Trafikförvaltningen	11
Storstockholms Brandförsvaret	13
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	14
Stadsdelsnämnden	16
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	17
Trafikkontoret	21
Exploateringskontoret	23
Fastighetskontoret	23
Idrottsförvaltningen	23
Stadsmuseet (kulturförvaltningen)	24
Rådet till skydd för Stockholms skönhet	25
Utbildningsförvaltningen	27
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	27
Stockholm Vatten och Avfall, yttrande #1	29
Stockholm Vatten och Avfall, yttrande #2	31
Hyresgästföreningen	32
Naturskyddsföreningen	32
Lokala Hyresgästföreningen Rågstantan	33
Samfundet S:t Eriks	34
Svenska turistföreningen (STF)	35
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	35
Ellevio AB	37
Stockholm Exergi	38
Familjebostäder	38
HSB Brf Snösätra	39
Sakägare enligt fastighetsförteckning privatpersoner	40
Övriga privatpersoner	44

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande46

Föreslagna förändringar46

Samrådsredogörelse Detaljplan för Bäverstocken 1 m.fl., södra

Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved, Dp 2020-12583 ...1

Sammanfattning6

Bakgrund7

Förslagets syfte och huvuddrag7

Hur samrådet bedrivits8

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets

ställningstagande8

Statliga och regionala myndigheter och förbund8

Länsstyrelsen8

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL8

Miljökvalitetsnormer för vatten.....8

Buller9

Förorenade områden.....9

Transporter med farligt gods9

Översvämningsrisk.....9

Risk för skred10

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL10

Säkerhet.....10

Naturmiljö10

Social hållbarhet10

Kulturmiljö och gestaltad livsmiljö.....10

Övriga synpunkter av betydelse för planens
genomförbarhet11

Artskyddsförordningen.....11

Naturmiljö11

Formaliafrågor.....11

Artskyddsförordningen.....11

Undersökning om betydande miljöpåverkan.....11

Trafikförvaltningen11

Övergripande11

Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik
.....12

Framkomlighet och utformning12

Störningar och risker - busstrafik	12
Anläggning och infrastruktur – Tunnelbanan	12
Buller, stomljud och vibrationer.....	13
Fortsatt arbete – genomförande och avtal	13
Storstockholms Brandförsvaret	13
Hantering av olycksrisker.....	13
Riskfylld verksamhet.....	14
Framkomlighet/Tillgänglighet	14
Stegutrymning/Åtkomlighet.....	14
Brandvatten	14
Övrigt	14
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	14
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	16
Stadsdelsnämnden	16
Miljö- och hälsoskyddsnämnden.....	17
Naturvärden	17
Område 1, 3 och 5	17
Område 13	18
Skydds- och kompensationsåtgärder	18
Buller	19
Markföroreningar	19
Område 10 och 11	19
Område 15	19
Övriga synpunkter	19
Markföroreningar	19
Dagvatten	19
Naturreservatsgräns i plankarta	20
Användning av område 15	20
Klimatmål och klimatpåverkan	20
Sulfidberg	20
Upplysningar	20
Trafikkontoret.....	21
Gator och trafik	21
Kvarter 1	21
Kvarter 3	21

Kvarter 5.....	21
Kvarter 9.....	21
Kvarter 12.....	21
Avfallshantering	22
Lastplatser	22
Parkering	22
Park och landskap.....	22
Gestaltning	22
Parkrum	22
Sociala värden	23
Entréer till park- och naturstråk.....	23
Skydd av träd.....	23
Belysning.....	23
Exploateringskontoret	23
Fastighetskontoret	23
Idrottsförvaltningen	23
Stadsmuseet (kulturförvaltningen)	24
Synpunkter i sammanfattning.....	24
Annan lagstiftning	24
Synpunkter på förslaget.....	24
Kvarter 1, 2 och 3	24
Kvarter 5.....	24
Kvarter 9, 10 och 11	25
Kvarter 12.....	25
Kvarter 13.....	25
Rådet till skydd för Stockholms skönhet.....	25
Kvarter 1 (Ikano) samt 2 och 3 /NRE.....	26
Kvarter 5 (Bonava).....	26
Kvarter 9 (Sveafastigheter) samt 10 och 11 (Trianon)....	26
Kvarter 12 (SISAB).....	26
Kvarter 13 (Bjurtassen)	27
Utbildningsförvaltningen	27
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	27
Övriga remissinstanser	29
Stockholm Vatten och Avfall, yttrande #1	29

Generella synpunkter.....	29
Synpunkter till planbeskrivningen per kvarter	30
Kvarter 1 bostäder + lokal (Ikano)	30
Kvarter 2 bostäder punkthus + lokal samt Kvarter 3 radhus (NRE).....	30
Kvarter 5, 2+4 byggnadskroppar i två kvarter (Bonava)	30
Kvarter 9, bostäder + lokal (Sveafastigheter).....	30
Kvarter 10 och 11 bostäder (Sveafastigheter)	30
Kvarter 12, förskola + miljöhus (SISAB)	30
Kvarter 13, bostäder med uthyrningsdel + Café (Bjurtassen)	30
Nuläge avfallshantering, januari 2023.....	30
Stockholm Vatten och Avfall, yttrande #2	31
Vattentryck	31
Kapacitet.....	31
VA-anslutning	31
Omläggning	31
Utbyggnad	31
Dagvattenhantering	31
Hyresgästföreningen.....	32
Naturskyddsföreningen	32
Lokala Hyresgästföreningen Rågstantan	33
Samfundet S:t Eriks.....	34
Svenska turistföreningen (STF)	35
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	35
Sakägare enligt fastighetsförteckning	37
Ellevio AB.....	37
Stockholm Exergi	38
Familjebostäder	38
HSB Brf Snösätra	39
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	40
Sakägare enligt fastighetsförteckning privatpersoner	40
Privatperson #3.....	40
Privatperson #18.....	40
Privatperson #16.....	41

Privatperson #5.....	41
Privatperson #4.....	41
Privatperson #6.....	41
Privatperson #11 (7 personer)	41
Privatperson #15.....	42
Privatperson #8.....	43
Privatperson #13.....	43
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	43
Övriga privatpersoner.....	44
Privatperson #19.....	44
Privatperson #20.....	44
Privatperson #1	45
Privatperson #2.....	45
Privatperson #14 (118)	45
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	45
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	46
Föreslagna förändringar	46

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 430 nya bostäder samt ny förskola som ersätter befintlig. Planförslaget sändes ut på samråd 6 december 2022 – 3 februari 2023. Under samrådet har 45 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller gestaltning, placering och utformning. Även synpunkter om behov av utrymme för idrottsändamål samt fler elnätstationer har inkommit. Remissinstanserna önskar också fördjupade utredningar och förtydliganden i underlag och planhandlingar. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att exploatering minskar i delar av området så att naturmark kan bevaras, att påverkan på omgivningen tydliggörs samt att planhandlingarna tydliggör påverkan på parkeringssituationen. Även oro för påverkan under byggtid uttrycks i inkomna samrådssynpunkter. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Gestaltning och utformning av tillkommande bebyggelse
- Dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet
- Eventuella översvämningssrisker utanför planområdet
- Åtgärder för bullerskydd på gårdar
- Stomljud och vibrationer med anledning av busstrafik

- Ekologi och påverkan på mindre hackspett
- Markföroreningar
- Ras- och skredrisk
- Risker kopplade till transporter av farligt gods
- Trafiksäkerhetsfrågor
- Mötesplatser för unga

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att planområdet justeras för att möjliggöra för två nya elnätstationer samt att del av det som i samrådsförslaget föreslogs som parkmark inför granskning planläggs som idrottsändamål för att möjliggöra för en idrottshall i Rågdalen. Kontoret föreslår idrottshallen drivs vidare mot granskning i en egen detaljplan.



Föreslagna justeringar till granskning. Inom röd markering föreslås parkmark ändras till idrottsändamål för att möjliggöra för en idrottshall.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra cirka 430 nya bostäder i södra Rågsved. Genom planläggning för skoländamål kan den befintliga förskolan, Rågen, ersättas med en ny förskolebyggnad som möjliggör två tillkommande avdelningar. Planförslaget innebär också att en ny gata kan byggas från Bäverbäcksgård för att angöra ett av de föreslagna bostadskvarteren, samt skapa en ny tvärkoppling som säkrar en gång- och cykelkoppling till Rågsveds naturreservat. En ny transformatorstation möjliggörs som ersättning för en befintlig. Utöver det säkerställer planen att parkmark som

används som det säkerställs genom att planläggas med rätt användning. Parken föreslås få fler och mer kvalitativa mötesplatser.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 6 december 2022 – 3 februari 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på Medborgarkontoret i Rågsved, Kumlagatan 11 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Årsta lördag 10 december 2022. Information om samrådet och samrådsmötet har också satts upp i planområdets närhet samt vykortsutskick har gjorts till hushåll i Rågsved. Samrådsmöte hölls den 12 december 2022 i Nya Rågsveds Folkets Hus, Rågsvedstorget 11 där cirka 30 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet med avseende på risk för buller, förorenad mark, farligt gods, översvämning och skred.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplat till säkerhet med avseende på risk för översvämning, naturmiljö, social hållbarhet samt kulturmiljö och gestaltad livsmiljö.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen behöver ta fram en utredning som redogör för om dagvattenhantering, enligt kommunens dagvattenstrategi, även behöver planeras för de ytor för allmän platsmark som har valts bort från framtagna dagvattenutredning.

Kommunen behöver redogöra för om dagvattenhanteringen på något sätt behöver anpassas till befintliga föroreningar i delområde 2 och 12. Kommunen behöver även beskriva hur dessa föroreningar ska förhindras att nå recipienten, och vid behov revidera beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening.

Kommunen behöver i övrigt i största möjliga mån säkerställa den valda dagvattenhanteringen genom planbestämmelser eller med avsatt yta i plankartan.

Buller

Kommunen behöver i plankartan säkerställa genomförande av bullerskyddsskärmar om det är en förutsättning för att klara bullerkraven på förskolegården. Kommunen behöver även förtydliga längden av föreslagen bullerskärm.

Kommunen behöver utreda stomljud och vibrationer från busstrafik för kvarter 1, 2 och 3 och säkerställa detta i detaljplaneskedet och visa att planförslaget är lämpligt med hänsyn till denna fråga. Vid behov behöver kommunen reglera tekniskt utförande med utförandebestämmelser även i plankarta del 1.

Förorenade områden

Kommunen behöver för kvarter 13 utföra de undersökningar som krävs i jord och grundvatten. Den kompletterande provtagningen som anges i planbeskrivningen behöver vara utförd innan granskning. Kommunen behöver även se över och uppdatera tabeller, riskbedömning och eventuella åtgärder utifrån de justeringar som har gjorts av det generella riktvärdet samt de storstadsspecifika riktvärdena för bly. Kommunens egna bedömningar, ställningstaganden och förslag på eventuella åtgärder behöver tydligt redovisas i planbeskrivningen. Om det visar sig att det finns ett åtgärdsbehov för planerad markanvändning när undersökningarna är genomförda behöver kommunen införa en villkorsbestämmelse på plankartan.

Transporter med farligt gods

Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med en bedömning av riskerna med transporter av farligt gods då transporter till drivmedelsstationen på Hardemogatan kan antas ske på Rågsvedsvägen.

Översvämningsrisk

Kommunen behöver bedöma om konsekvenserna för bebyggelsen intill lågpunkterna vid Rågsveds bollplan, Rågsveds centrum och Hardemogatan kan bli värre vid ett skyfall, till följd av den ökade avrinningen från planområdet. Om det krävs åtgärder för att

undvika ökad översvämningsrisk för omgivningen behöver kommunen redovisa åtgärderna i planbeskrivningen och om möjligt säkerställa dem med planbestämmelser i plankartan.

Risk för skred

Kommunen behöver komplettera sin bedömning avseende risk för skred inom och intill kvarter 1 och 5 med en motivering som utgår från de geotekniska förutsättningarna på respektive plats. Sveriges geologiska undersöknings kartering är översiktlig och bör inte användas som enda underlag vid bedömning av risken för skred.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Säkerhet

Gällande översvämningsrisk behöver kommunen redovisa planerad höjdsättning intill kvarter 1 och bedöma om höjdsättning är tillräckligt för att undvika att bebyggelsen tar skada vid ett skyfall.

Naturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att förlusten av de naturvärdesträd som tas ner är acceptabel, förutsatt att de sparas så långt möjligt och att stammarna av åtminstone särskilt skyddsvärda träd som fälls omhändertas och placeras i närområdet, vilket planbeskrivningen anger som kompensationsåtgärd. Länsstyrelsen anser härmed att samrådsplikten enligt 12 kap. 6 § miljöbalken, avseende planförslagets påverkan på särskilt skyddsvärda träd, har uppfyllts.

Social hållbarhet

I planen finns endast förslag på mötesplatser utomhus i parker. Det bör framgå hur kommunen ställer sig till att även utveckla andra typer av mötesplatser i området.

I framtagna SVA framgår det att unga tjejer/kvinnor vill få flera platser specifikt utformade för deras behov, bl.a. eftersom de idag känner sig mer otrygga eller osäkra i det offentliga rummet jämfört med killar/män. Kommunen bör tydliggöra hur detta har beaktats.

Länsstyrelsen anser antingen att friytan på förskolegården bör utökas, eller att kommunen bör motivera varför rekommendationerna från Boverket och framtagna SVA frångås.

Kulturmiljö och gestaltad livsmiljö

För att mildra påverkan på områdets kulturmiljövärden kan det vara lämpligt att kommunen ser över hur nya byggnader förhåller sig till den befintliga strukturen. Länsstyrelsen rekommenderar även en översyn av tillkommande arkitektur i syfte att tillskapa en bättre helhetsverkan med den befintliga, beträffande såväl material som kulörer.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Artskyddsförordningen

De groddjursarter som noterats i ekologiutredningen (Calluna 2022-11-08) omfattas inte av skydd för fortplantningsområden/viloplatser enligt 4 a § artskyddsförordningen. Därför finns det inget strikt krav på sådana åtgärder för att tillgodose skyddet. Länsstyrelsen anser dock att det är positivt om föreslagna skyddsåtgärder även vidtas för groddjur.

Naturmiljö

Den norra delen av område 15 föreslås planläggas som parkmark i plankartan. Länsstyrelsen anser i stället att denna del som utgörs av nyckelbiotop (lövrik barrnatturskog) bör ges markanvändningen *Natur*, alternativt plockas bort från planförslaget. Kommunen bör förtydliga vad syftet är att med att planlägga den norra delen som park.

Formaliafrågor

Artskyddsförordningen

Länsstyrelsen informerar om att skyddet för däggdjur inte längre regleras av 4 §, utan att det numera är 4 a § (samt 5 och 6 §§) som reglerar artskyddet för andra djur än vilda fåglar. Skyddet enligt 4 § avseende fåglar har dessutom förändrats. Ändringarna trädde i kraft den 1 oktober 2022.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen

Planförslaget behöver bearbetas i dialog med Region Stockholm innan granskning och antagande. Sammanfattningsvis behöver följande synpunkter hanteras:

- Planbestämmelse avseende ”byggnad får inte uppföras” intill tunnelbanans anläggning kan komma att behöva ses över.
- Trafikbullerutredning ska ses över innan granskning.
- Genomförandeavtal behöver tecknas innan antagande och i första hand innan granskning.
- Framkomlighet och utformning för busstrafik behöver beaktas och redovisas i planförslaget. Planbestämmelse om utfart från radhusparkering kan komma att behöva ses över.

Övergripande

Bebyggelsen i planförslaget är planerad i linje med RUFS 2050 då bebyggelsen återfinns inom Strategiskt stadsutvecklingsläge. När

det avser grönstrukturen är det positivt att vikten av gröna kopplingar mellan park/grönområden och naturreservatet lyfts.

Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik

Planområdet försörjs av busstrafik på Bjursätragatan, vilken kan komma att öka i Rågsved i framtiden. Region Stockholm vill därför poängtera att utformning av infrastruktur som är anpassad för busstrafik krävs.

Framkomlighet och utformning

All utformning av infrastruktur som planeras för busstrafik vid ny- och ombyggnation ska följa Region Stockholms Trafikförvaltnings Riktlinje Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiGata-Buss, TN 2022- 0121). Det är otydligt om Bjursätragatan byggs om och gatusektionen förändras i planförslaget och detta behöver förtydligas. Utfarter från där stadsradhus planeras behöver förtydligas. Det är inte lämpligt att parkering innebär backande fordon ut på Bjursätragatan där sikten kan vara skymd.

Region Stockholms trafikförvaltning välkomnar en dialog avseende vägutformning, angöring och parkering innan granskningsskede för att säkerställa att utformningen sker enligt Regionens riktlinjer.

Störningar och risker - busstrafik

Region Stockholm önskar att info om bullerstörningar från busstrafik vid hållplats kommer med i planbeskrivningen så att problemet beaktas i det kommande plan-/byggarbetet.

Anläggning och infrastruktur – Tunnelbanan

Placering av bebyggelse i planförslaget överensstämmer med Region Stockholms säkerhetsföreskrifter SSÄ SÄB-0338 Tunnelbanan. Avståndet till tunnelbanans riskzon ställer höga krav på utförande och hänsyn till störningar vilket innebär att genomförandeavtal ska vara tecknat med berörda byggaktörer innan detaljplanen kan antas.

Enligt planförslaget tillåts bullerskärm och komplementbyggnader nära tunnelbanans anläggning och placering och utformning av dessa behöver överenskommas med regionen, plankartans bestämmelser kan komma att behöva ses över avseende detta. Bullerskärm ska utföras på så sätt att det inte är möjligt eller attraktivt att klottra på och kunna underhållas på egen fastighet.

Åtkomst för underhåll av staket utmed tunnelbanan behöver beaktas i planförslaget, exempelvis behöver planbestämmelsen intill staket ses över för att säkerställa att byggnadsverk såsom mur, plank och även parkering/gata tillåts intill staket.

Buller, stömljud och vibrationer

Den trafiknivå som används i beräkningen stämmer inte överens med trafikprognosen för 2050. Prognos SL_Spårtrafik_2021_rev03, daterad 2020-12-21 har ersatts med Prognos SL_Spårtrafik_2022_rev05, daterad 2022-03-31.

ÅDT ska vara 324, inte ÅDT 234 som anges i rapporten. Det framgår inte om tillägg för bro har beaktats i bullerutredningen, vilket måste göras då tunnelbanan passerar både Bjursätragatan och Rågsveds station på broar. Bullerberäkningarna gällande tunnelbanetrafikens behöver därför göras om med rätt indata.

Fortsatt arbete – genomförande och avtal

För byggaktör för Vallflickan 4 behöver blankett enligt nedan skickas in till Regionen. Regionen vill betona att genomförandeavtal behöver tecknas med Vallflickan 4 och Mjölkbonden 4 helst innan granskning, senast innan ett antagande av planen. För Vallhunden 8 ska anmälan om arbetena göras för att säkerställa om ev sprängning ändå påverkar tunnelbanan.

Nyplantering av vegetation ska undvikas nära tunnelbanan och placering av träd eller buskar behöver överenskommas med Regionen. Regionen förutsätter att dagvatten i planförslaget leds bort från spårområdet.

Placering av etableringsobjekt, såsom byggnadsdel, bodar och upplag, ska godkännas av trafikförvaltningen. Regionen önskar ta del av utredningar avseende geoteknik, grundläggning och ev grundvattensänkning för att kunna bedöma planens påverkan på tunnelbaneanläggningen. SL:s föreskrifter ska följas.

I god tid innan detaljplanen antas, ska "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" skickas in till Region Stockholms trafikförvaltning. Innan planen antas skall samordning ha skett med Regionens utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. Alla kostnader som uppstår för TF på grund av intrånget ska bäras av exploitören.

Storstockholms Brandförsvär**Hantering av olycksrisker**

SSBF tycker att området planeras nära tunnelbanan, vilket kan medföra en risk. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda. SSBF ser positivt på att riskutredningen lyfter risken för obehörigt spårbeträde och suicid.

Riskfylld verksamhet

SSBF kan inte utläsa om transporter av drivmedel till och från identifierad bensinstation vid Hardemogatan har beaktats i riskutredningen och önskar ett förtydligande om detta samt eventuella risker.

Framkomlighet/Tillgänglighet

SSBF hänvisar till sitt vägledningsdokument VL2014-092 där de förutsättningar som krävs för en räddningsväg beskrivs.

SSBF önskar att förskolgården planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för höjdfordon mot byggnadens fasad skapas. Detta då dessa fordon ofta används i släckningsarbete vid bränder i denna typ av verksamhet.

Stegutrymning/Åtkomlighet

Det bör säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig, om alternativ utrymning med stegutrustning är aktuell. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Dock är utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, att föredra. SSBF hänvisar till vägledningsdokument VL2014-093.

Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från bostadshusen bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

Brandvatten

Området bedöms vara försett med erforderlig brandvattenförsörjning. SSBF hänvisar till vägledningsdokument VL2014-124.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens kommentarer kring behov av tillämpning av åtgärdsnivån för allmän platsmark men bedömer att staden i det här projektet på andra sätt tillgodoser att miljö kvalitetsnormerna (MKN) inte påverkas negativt. Stockholms stad driver ett strukturerat arbete för att nå god status i sjöar och vattendrag, så att MKN ska kunna följas. Verktygen i detta arbete är stadens dagvattenstrategi, åtgärdsnivå vid ny- och större

ombyggnation samt handlingsplan för god vattenstatus. Handlingsplanen för god vattenstatus konkretiseras i lokala åtgärdsprogram (LÅP) för stadens vattenförekomster. Totalt har LÅP för 16 av stadens vattenförekomster beslutats och ytterligare tre är under framtagande under åren 2023-2024.

Det aktuella projektområdet ligger inom avrinningsområdet för Magelungen som har ett antaget LÅP. Flera av åtgärderna som föreslås för att rena dagvatten från den befintliga bebyggelsen för projektområdet. Åtgärderna beräknas sammanlagt avskilja mellan 73 och 123 kg fosfor per år. Tillsammans med dessa åtgärder i det lokala åtgärdsprogrammet ska stadens åtgärdsnivå för dagvatten bidra till att uppnå god vattenstatus.

Åtgärdsnivån för allmän platsmark tillämpas om marken genomgår en ny- eller större ombyggnation i samband med exploateringar. I projektet kommer åtgärdsnivån tillämpas för ny gata till kvarter fem. Den föreslagna ombyggnationen av parkområdena samt breddning av trottoarer bedöms däremot få en begränsad dagvattenpåverkan då hårdgöringsgraden endast marginellt ökar. Dagvattenbelastningen bedöms därmed vara densamma med oförändrade flöden och föroreningspåverkan och dagvattensituationen bedöms kunna upprätthållas utan åtgärder enligt åtgärdsnivån. I de områden som i och med exploateringen förändras beräknas samtliga föroreningsmängder minska eller vara likvärdiga med nuläget efter genomförd rening. Stadsbyggnadskontoret gör den sammanvägda bedömningen är att den planerade exploateringen inom planområdet inte riskerar recipientens möjlighet att uppnå MKN.

Inför granskning kommer buller, stomljud och vibrationer samt skred studeras vidare så att nödvändiga åtgärder beskrivs och vid behov säkerställs i planhandlingarna. Även eventuella översvämningsrisker utanför planområdet kommer att studeras vidare och vid behov omhändertas.

Stadsbyggnadskontoret kommer även att förtydliga och se över utredningar gällande förorenade områden, ekologiutredningen och dagvattenutredning och vid behov införa relevant reglering i plankartan. Föroreningssituationen vid område tretton och femton kommer att studeras vidare.

De risker som kan uppstå på Rågsvedsvägen till och från drivmedelsstationen på Hardemogatan kommer att utredas vidare inför granskning.

Inför granskning föreslås en idrottshall möjliggöras inom planområdet. Planen för idrottshall föreslås drivas vidare i en separat detaljplan då behovet av lokalen finns redan idag. Inom idrottshallen föreslås ytor för mer utåtriktad verksamhet. Detaljplanen styr inte innehållet i idrottshallen men ytorna är möjliga att utforma med funktioner mer riktade mot flickor och tjejer. Stadsbyggnadskontoret kommer att studera frågan vidare tillsammans med fastighetskontoret och idrottsförvaltningen som bygger och kommer drifva idrottshallen.

I övrigt noteras länsstyrelsens synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikförvaltningens kommentarer kring åtgärder i närheten av deras anläggning. Byggaktörerna får inte påverka omgivande fastigheter negativt. Frågan bevakas under kommande planprocess så att eventuella nödvändiga avtal eller planbestämmelser vid behov kan upprättas.

Någon omfattande ombyggnation av Bjursätragatan föreslås inte som en följd av planförslaget. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att bussens framkomlighet är tillgodosedd. Radhusen längs Bjursätragatan kan eventuellt ha behov av parkering för rörelsehindrade i framtiden. Längs Bjursätragatan finns idag långsgående parkering som skulle kunna regleras om till parkering för rörelsehindrade för att täcka det behovet. Ansökan om eventuell reglering görs till trafikkontoret. I samrådet föreslogs att tillgänglig parkering löses inom kvartersmark. Att backa ut över gångbana kan utgöra trafikfara därför föreslås det till granskning att parkeringen på kvartersmark tas bort och istället löses parkering på allmän plats på gata. Antalet platser som påverkas av detta bedöms vara densamma som för parkering på kvartersmark.

Bullerutredningen kommer uppdateras med korrekta förutsättningar inför granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret noterar SSBF:s kommentarer kring brandutrymning och kommer studera frågan vidare. För kommentarer kring riskfrågan kopplat till farligt gods och markförutsättningar, se ovan.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen anser att den övergripande inriktningen från planförslaget är positiv. Det är viktigt att bostäder nära Perssons betong kan hantera ljud från olika evenemang där. Det är också

viktigt att bussar kan åka utmed Bjursätragatan under planförslagets genomförandeskede. Enligt stadens cykelplan saknas kopplingar mellan södra Rågsved och norra Rågsved och Bjursätragatan skulle kunna utvecklas för att åtgärda det.

Samrådsförslaget till detaljplan innebär en förtätning av Rågsveds södra delar. Det ligger helt i linje med Översiktsplanen och kan leda till en tryggare och trevligare stadsmiljö. En förtätning i Rågsved bidrar till stadens högt uppsatta bostadsmål.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på planförslaget:

- Planhandlingarna behöver tydligare beskriva hur byggnationen inom område 1, 3, och 5 anpassats till områdenas naturvärden.
- Utformningen och genomförandet av den planerade bebyggelsen inom område 13 behöver ta stor hänsyn till Rågsveds naturreservat.
- Resonemanget kring planförslagets påverkan på mindre hackspett behöver tydliggöras.
- Kompletterande underlag med avseende på klorerade lösningsmedel behöver tas fram för område 10 och 11.
- En miljöteknisk markundersökning bör utföras i område 15.
- Bullerutredningen bör kompletteras med en utredning av maximala ljudnivåer vid den befintliga förskolan nära område 5.

Naturvärden

Område 1, 3 och 5

Nämnden bedömer att planförslaget riskerar att orsaka stor lokal påverkan samt påtaglig påverkan på spridningsfunktionen för vedlevande insekter och viss påverkan på spridningsfunktionen för barrskogslevande arter. Om alla föreslagna byggnader i området uppförs bedömer nämnden att det befintliga spridningssambandet för eklevande arter i stort sett kommer att brytas.

Enligt den strategi för grön infrastruktur som tagits fram för Fokus Hagsätra Rågsved ingår område 3 och 5 i områden där ny bebyggelse bör anpassas efter naturvärdena. Nämnden anser att planbeskrivningen tydligare bör beskriva hur bebyggelsen i område 3 och 5 har anpassats till områdenas naturvärden.

Område 13

Planförslaget berör till viss del en sydvästslänt med gamla träd med högt naturvärde. Slänten är en del av en utpekad nyckelbiotop och bedöms påverkas påtagligt av planförslaget.

Nämnden anser att stor hänsyn behöver tas till reservatet vid utformning och genomförande av bebyggelsen i område 13.

Följande bör beaktas:

- Bebyggelsens läge och/eller form behöver anpassas så att inga intrång eller åtgärder i samband med byggnation kommer att ske inom reservatet.
- Det är inte tillåtet att ta ned eller skada träd i reservatet, eller att gräva eller schakta utan tillstånd. Detta inkluderar t.ex. att skada rötter på träd som har sina stammar inom reservatet.
- Boendemiljön behöver planeras så att de som bor i lägenheter i markplan kan få in dagsljus utan att träd i reservatet, på kort eller lång sikt, behöver fällas.
- Entréerna till reservatet måste vara tydliga.
- För att stadens ekologiska kärnområden ska fylla sin funktion måste det finnas spridningsvägar mellan dem, genom boendemiljön. Gamla träd är mycket svåra att ersätta och det är därför av stor vikt att de sparas inom boendemiljön där det är möjligt.

Skydds- och kompensationsåtgärder

Nämnden önskar se ett tydligare resonemang kring varför skyddsåtgärder för mindre hackspett inte skulle vara nödvändiga.

I övrigt är nämnden positiv till de skyddsåtgärder som föreslås i ekologiutredningen. Det är positivt om det går att undvika belysning även i område 15, eftersom det enligt ekologiutredningen är av betydelse för fladdermöss.

Nämnden är positiv till de hänsyns- och kompensationsåtgärder som föreslås i ekologiutredningen och anser att de bör genomföras.

Utöver dessa åtgärder föreslår nämnden även följande kompensationsåtgärder:

- Åtgärder som minskar barriäreffekten över Magelungsvägen och Huddingevägen, i form av grodtunnel eller ekodukt.
- Nyskapande av naturmark på idag hårdgjorda ytor, framförallt i anslutning till spridningszoner.

Om möjligt bör kompensationsåtgärder utföras innan byggnationen påbörjas så att nya funktioner finns på plats innan befintliga tas bort, så att livsmiljöer och förutsättningar för spridning bevaras.

Buller

Nämnden anser att de framtida fordonsflöden som presenteras i bullerutredningen i viss utsträckning bör ses över. Det verkar osannolikt att mängden tung trafik skulle vara konstant 11% längs hela sträckan.

Nämnden anser även att de maximala ljudnivåerna på gården tillhörande den befintliga förskolan vid Bäverbäcksgränd bör utredas.

I övrigt anser nämnden att bullerutredningen är väl utförd och redovisad. Behov av lokala skyddsåtgärder är redovisade.

Markföroreningar

Område 10 och 11

Nämnden delar bedömningen om att kompletterande markundersökningar genomförs. Nämnden anser att en kompletterande undersökning kan göras i byggfasen.

Nämnden anser att det krävs kompletterande underlag för att bedöma riskerna med avseende på klorerade lösningsmedel inom område 10 och 11, och att detta underlag behöver tas fram i samband med planprocessen.

Område 15

Nämnden anser att en miljöteknisk markundersökning bör utföras i område 15, för att säkerställa att eventuella föroreningar uppdagas och hanteras korrekt.

Övriga synpunkter

Markföroreningar

Nämnden delar de bedömningar och rekommendationer som redovisas i genomförd utredning kring föroreningar i område 2 och 12.

Nämnden delar bedömningen om att åtgärder kring markföroreningar krävs i område 13.

Dagvatten

Nämnden saknar en beskrivning av hur dagvattnet från de trottoarer som avses breddas rinner idag och hur avrinningen kommer att se ut efter genomförd exploatering. Nämnden önskar också ett tydligare resonemang kring bedömningen att det skulle bli för kostsamt att tillämpa åtgärdsnivån på dessa platser.

Sammantaget anser nämnden att dagvattenutredningen är bra utifrån ett samrådsskede. I det fortsatta planeringsarbetet behöver

dagvattenfrågan utredas vidare för att exempelvis bestämma lokalisering av dagvattenlösningar.

Naturreservatsgräns i plankarta

Nämnden föreslår att reservatsgränsen läggs till i plankartan som en illustration för att tydliggöra planområdets lokalisering i förhållande till naturreservatet.

Användning av område 15

Nämnden anser att skogen runtomkring den öppna ytan i område 15 bör planläggas som Natur istället för Park, eftersom området har en tydlig naturkaraktär som bör bibehållas i anslutning till Rågsveds naturreservat.

Klimatmål och klimatpåverkan

Planhandlingarna bör innehålla en redovisning av hur planen bidrar till att nå stadsbyggnadsmålet om En klimatsmart och tålig stad samt miljöprogrammets mål om Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040.

Nämnden föreslår även att planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av den tekniska översyn som gjorts för befintlig bebyggelse inom område 12 och 13 samt vilka motiv som legat till grund för att riva och bygga nytt. Planhandlingarna föreslås också redovisa hur klimatpåverkan kan hållas nere genom att material återbrukas direkt på platsen, hur en materialåtervinning kan eftersträvas i stort, och hur utsläpp från rivnings- och byggtransporter kan minimeras. Nämnden föreslår att en analys genomförs av vilken klimatpåverkan en rivning och nybyggnation medför över tid, ur ett livscykelperspektiv.

Sulfidberg

Om planförslaget innebär sprängning av berg ska det säkerställas att berget inte innehåller sulfidförande bergarter och om detta är fallet ska lämplig hantering av bergkrosset utredas.

Upplysningar

Om ytterligare markföroreningar påträffas ska en ny underrättelse skickas in till miljöförvaltningen. Tillsynsmyndigheten behöver godkänna tillämpning av både platsspecifika och storstadsspecifika riktvärden för områden där dessa avses användas.

Inför kommande markarbeten ska en anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd sändas in till miljöförvaltningen i god tid innan planerad åtgärder.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att detaljplanens intentioner stämmer väl överens med visionsmålen från områdesplaneringsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved.

Gator och trafik

Det är positivt att Bjursätragatan rustas med en ny koppling i plan till Rågdalen samtidigt som den befintliga planskilda passagen i form av gångtunnel behålls.

Kvarter 1

Det släpp som föreslås mellan de två tillkommande byggnadsvolymer och som beskrivs uppfylla en entréfunktion för parkrummet ligger på kvartersmark. För att en allmän passage ska kunna säkerställas behöver stråket planläggas som parkmark alternativt som x-område på kvartersmark.

Kvarter 3

De markparkeringar som anordnas mellan byggnadskropparna behöver utformas med samlade utfarter och med acceptabel sikt mot Bjursätragatan. Trafikkontoret föreslår att endast tre meters bredd, i enlighet med stadens riktlinjer för utfartsbredd, lämnas utan utfartsförbud i gränsen mot gatan.

Kvarter 5

Trafikkontoret anser att det allmänna gång- och cykelstråket mellan Bäverbäcksgård och Rågsveds naturreservat bör utformas som genomgående och överordnat där det passerar tvärs den nya tillkommande lokalgatan. Den nya lokalgatan bör hastighetssäkras med farthinder med hänsyn till närheten till förskolan.

Kvarter 9

Byggnaden är placerad så att dess nordvästra hörn ligger helt utan förgårdsmark och skymmer sikten mot korsningen Vallhornsgatan-Bjursätragatan. Detta är inte acceptabelt ur trafiksäkerhetssynpunkt och siktförutsättningarna behöver därmed förbättras. Byggnaden bör flyttas in- alternativt ges en hörnavskärning så att en sikttriangel om minst 1,5 m x 1,5 m uppnås.

Vid kvarterets garagedfart är inte siktförutsättningarna acceptabla ur trafiksäkerhetssynpunkt. Den avgränsande stödmuren i öster behöver tas bort, sänkas eller vinklas upp för att tillskapa tillräcklig sikt. Murar bör inte vara högre än 70 cm inom 2,5 meter från gångbana för att tillräcklig sikt ska kunna uppnås.

Kvarter 12

Garageinfarten till kvarteret som ansluts direkt till Bjursätragatan ska följa stadens riktlinjer för sikttrianglar vid utfart från garage.

Avfallshantering

Trafikkontoret anser att det är angeläget att tilltänkt avfallshantering mer detaljerat redovisas separat för varje kvarter, liksom hur stoppställen för avfallshantering är planerat, då dessa kan ha påverkan på trafiksäkerhet och framkomlighet.

Lastplatser

Trafikkontoret anser att angöringsfickor behöver redovisas närmare. Lastplatser ska vara utformade med sådan längd och djup så att den förbipasserande trafiken, särskilt busstrafiken, inte får försämrad framkomlighet.

Trafikkontoret anser att utformningen av Strövargatans vändplats, som i nuläget innehåller cirka 14 tvärställda parkeringsplatser, behöver studeras närmare och anpassas för att möjliggöra en lastplats med god framkomlighet och trafiksäkerhet vid Strövargatans vändplats. Ett antal tvärställda parkeringsplatser kan behöva tas bort.

Parkering

Likt det gjorts för bilparkeringsplatserna bör det nominella antalet tillkommande cykelparkeringsplatser även redovisas uppdelat per kvarter.

Samtliga planerade bilparkeringsplatser som ska räknas mot parkeringstalet är planerade att förläggas i garage och parkeringstalet stämmer överens med stadens riktlinjer för gröna-projektspecifika parkeringstal.

För Vallhunden 7 och Vallhunden 8 finns detaljplanen DP 2005-20499 som reglerar att parkeringstalet för dessa fastigheter ska vara 0,25 bilplatser per lägenhet. När kvarter 11 planeras byggas på befintlig parkeringsyta behöver det säkerställas att parkeringstillgången för dessa fastigheter är acceptabel.

Park och landskap

Gestaltning

Planförslaget med dess underlag Program för allmän plats har god analys med koppling till effektmål, med hög ambition och gestaltning med avstamp från platsen. Det är viktigt att detta följs upp och genomförs för att de allmänna platserna ska fungera bra efter förtätningen.

Parkrum

Den föreslagna bebyggelsen innebär omfattande terrasseringar och murar som ibland vänder sig mot gatan. Det är viktigt att konstruktionerna håller hög kvalitet och omsorg vid genomförande,

för att ge upplevelsen av en trygg och omhändertagen miljö. Möjligheten att plantera dem med vegetation och nya träd på kvartersmark bör understrykas.

Sociala värden

De föreslagna parkinvesteringarna bland annat i form av satsning på Rågdalen och Perssons betong är mycket positivt och tillför nya sociala och rekreativa värden till området för många målgrupper.

Entréer till park- och naturstråk

Det finns risk att den befintliga parkvägen från Bäverbäcksgränd vid kvarter 2 blir mer otydlig, beroende av den nya kvartersmarkens utformning med bland annat garageinfart. På södra sidan är de befintliga parkeringsytorna på kvartersmark mycket nära och det föreslagna stråket med parkmark är smalt.

Det är bra att planförslaget uppmärksammar att gestaltningen där parkvägen fortsätter mellan de nya husen i kvarter 5 är viktig för att signalera att det är allmän passage.

Skydd av träd

Bestämmelse n1 bör nyanseras. Om trädet fälls med anledning av epidemisk trädskjudom, bör det inte alltid ersättas med ett nytt av samma art, då det finns risk att planterade träd också är sjukdomsbärande.

Belysning

Det måste finnas en remsa mellan bakkant trottoar och fastighetsgräns för ge plats till belysningsfundament.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har medverkat i planarbetet och har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Fastighetskontoret

En av fyra platser som identifierats för nya konceptidrottshallar ligger i korsningen Bjursätragatan och Bäverdammsgränd inom aktuellt planområde.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har därmed ett fortsatt intresse av att detaljplanlägga platsen för en idrottshall och önskar att detta arbete ska påbörjas så snart som möjligt, antingen som en egen detaljplan eller som en del av det pågående planarbetet, SBK Dnr 2020-12583.

Idrottsförvaltningen

Se Fastighetskontorets yttrande ovan gällande förslag på åtgärd.

Stadsmuseet (kulturförvaltningen)

Synpunkter i sammanfattning

Stadsmuseets bedömning är att den sammanvägda påverkan på områdets kulturhistoriska värden är begränsade. Stadsmuseet anser att planförslaget bör omarbetas i följande delar: Ett punkthus i kvarter 2 bör utgå, kvarter 9 bör utgå. I kvarter 5, 10, 11 och 12 bör skala, volym och gestaltning omarbetas. Synpunkterna är redovisade nedan under aktuellt kvarter. I övriga delar bedöms att planförslaget kan tillstyrkas.

Annan lagstiftning

Det finns fornlämningar som berörs av planförslaget.

Fornlämningarna är skyddade enligt kulturmiljölagen, vilket innebär att vid ingrepp i en fast fornlämning måste man ansöka om tillstånd hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutar om fornlämningens värde, om den är möjliga att exploatera, samt vilka arkeologiska åtgärder som i så fall krävs. Om okända lämningar påträffas under arbetets gång måste länsstyrelsen kontaktas omgående.

Synpunkter på förslaget

Kvarter 1, 2 och 3

Samtliga byggnader föreslås utföras i trä som fasadmateriäl. Det är ett avvikande materiäl men det bedöms godtagbart då det blir en ny samlad bebyggelse i gaturummet som blir en tydlig årsring.

I kvarter 1 försvinner naturpartiet i hörnet Bäverbäcksgård vilket är negativt och den upphöjda gården är ett avsteg från hus i park planeringsprincipen. Stadsmuseet bedömer trots det att förslaget kan fungera i den här delen av Rågsved.

I kvarter 2 blir två punkthus för tätt på platsen. Punkthusen från 2000-talet har anpassat sig till områdets luftiga hus i park karaktär. Ett hus med större avstånd till nästa ansluter bättre till rytmen i gaturummet och ursprungliga stadsbyggnadsprinciper. En annan typologi kan också provas om ett punkthus utgår för att inte riskera ett spretigt gaturum.

Stadsmuseet är positivt kring planförslaget i kvarter 3.

Kvarter 5

Bedömningen är att platsen är möjlig att bebygga men planstrukturen skulle vinna på om exploateringsgraden sänktes.

Utformningen avseende materiäl och höjd behöver omarbetas. Museet anser inte att betong som fasadmateriäl är ett godtagbart val.

Trä som fasadmateriäl borde passa in bättre. Höjden bör sänkas så att den begränsas till trädnivå. Takutformningen avviker på ett omotiverat sätt från övrig bebyggelse i Rågsved.

Kvarter 9, 10 och 11

Kvarter 9 bör utgå. Föreslagen byggnad tar inte hänsyn till platsens förutsättningar. Byggnaden bryter mot befintligt planmönster, den ansluter inte i skala och volym till övrig bebyggelse samt är placerad utan förgårdsmark. Byggnaden tar inte hänsyn till topografi eller bakomliggande Säterhöjden.

Kvarter 10 bör anpassas bättre till befintligt skivhus i Vallhunden. Byggnaden bör slankas av och fasadmaterialet bör inte vara trä utan samspela bättre med intilliggande skivhus. Det är positivt att byggnaden placerats indragen från gatulivet.

Stadsmuseet är tveksam till byggnadstypen i kvarter 11. En byggnadstyp som i skala, volym och placering bättre anpassas till byggnaderna i kvarteret Mjölkboden bör prövas. Fasadmaterialet bör vara annat än trä med hänsyn till synpunkterna för kvarter 9 och 10. Materialet kunde accepteras i de andra kvarteren längs Bjursätragatan då de ligger som en sammanhållen större enhet.

Kvarter 12

Stadsmuseet har ingen erinran mot skala och placering men skulle hellre se att man lade mer omsorg vid val av fasadmateriäl. Cementfiberplattor framstår som väl kortlivat.

Kvarter 13

Stadsmuseet bedömer att byggnaden är möjlig men den borde anpassas bättre i höjd, volym och takutformning till intilliggande lamellhus.

Rådet till skydd för Stockholms skönhät

Rådet uppskattar stadsbyggnadskontorets arbete och ambition att inom Rågsved identifiera byggbara platser. Skönhetsrådet ställer sig också positivt till att planförslaget innebär möjligheter att rusta parkområdena Rågdalen och Perssons betong. Rådet har dock landat i beslutet att avstyrka planförslaget i föreliggande form då flertalet delprojekt skulle vinna på att bearbetas.

Rådets allmänna synpunkter på planförslaget

Rådet vill fortsatt trycka på att programsamråd för större områden där möjliga platser för förtättningsprojekt redovisas är bättre än frimärksplanering när det gäller att säkra såväl byggbara platser som områdets stadsbils- och kulturmiljövärden.

Rådet skulle vilja se att utformningen av de föreslagna byggnaderna på ett bättre sätt förhåller sig till 1950-talets värden samtidigt som den tillför nya stadsbyggnadskvaliteter.

Rådet skulle också vilja se att staden mer aktivt bidrar till att minska parkeringsbehovet genom samordning och med fokus på mobilitetslösningar. I synnerhet vore det bra om staden ser över parkeringsytor på gatumark när samråden rör flera stora projekt inom ett relativt begränsat område. Helst bör redan befintliga parkeringsplatser och garage i närområdet inventeras och fastighetsägare till dessa motiveras att delta i försöken att hitta gemensamma lösningar.

Kvarter 1 (Ikano) samt 2 och 3 /NRE

Rådet anser att det östra av de två husen i kvarter 1 kan fungera på platsen. Däremot bör den västra volymen utgå då den visuellt inkräktar på stadsdelens viktiga stråk Rågdalen. De föreslagna husen i kvarter 2 står betydligt tätare. Ett hus placerat i enlighet med samma rytmisering som befintliga hus vore en bättre lösning. Punkthus bör övervägas även i kvarter 1. Det är möjligt att två punkthus skulle rymmas utan att det västra skulle uppfattas göra intrång i Rågdalen. Radhusen i kvarter 3 fungerar på platsen och de tillför dessutom en annan boendeform, vilket är positivt.

Kvarter 5 (Bonava)

Rådet anser att byggnaderna gestaltningsmässigt inte fungerar och att inspirationen från intilliggande bostadsgrupper inte är avläsbar. Rådet skulle vilja se en planstruktur där stråket inte går tvärs genom kvarteret och inte heller korsar den nya gatan samt att en byggnad utgår för att spara de värdefulla träden. Vidare anser rådet att en gemensam lösning i parkeringsfrågan bör sökas tillsammans med grannfastigheten som har stora parkeringsytor till sitt förfogande. Exploateringsgraden bör minskas samt bebyggelsen kunna utformas som punkthus.

Kvarter 9 (Sveafastigheter) samt 10 och 11 (Trianon)

Enligt rådet är det svårt att uppfatta att de föreslagna byggnaderna i kvarteren 9-11 tar avstamp i den intilliggande bebyggelsens planform. Rådet önskar se en bearbetning av utformningen för att stadsbyggnadskontorets idé ska kunna uppfattas. Både planformer och gestaltning bör ingå i det vidare arbetet.

Kvarter 12 (SISAB)

Planförslaget kan accepteras även om byggnadsvolymen kommer uppfattas som stor i förhållande till omgivande bebyggelse och i det höga läge som platsen utgör.

Kvarter 13 (Bjurtassen)

Rådet önskar att både planform och gestaltning bearbetas. Den södra skänkel som skär in i naturmarken bör utgå. Vidare bör det gestaltningsmässiga greppet omarbetas. Byggnadshöjden fungerar, även om en trappning av volymen mot norr skulle vara välgörande. Ett platt tak kan även accepteras. Rådet ställer negativt till att göra översta våningsplanet till en del av taket. Översta våningsplanet borde i stället utformas som övrig fasad. Även i detta kvarter bör man hitta samarbeten med andra fastighetsägare i parkeringsfrågan för att undvika en underbyggd gård.

Utbildningsförvaltningen

Planområdet finns med i underlaget för utbildningsförvaltningens skolplanering och det kommer därför finnas skolplatser för dessa elever när behovet uppstår. Utöver ledig kapacitet i stadsdelens befintliga skolor, planeras det för en helt ny skola kopplat till bostadsbyggnationen inom fokusområdet Hagsätra- Rågsved.

I övrigt ser utbildningsförvaltningen positivt på det fokus som finns i planbeskrivningen på social hållbarhet och värdeskapande, då detta gynnar områdets barns utveckling.

Utbildningsförvaltningen har utöver detta inget att yttra i ärendet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Enskede Årsta Vantörs stadsdelsnämnds kommentarer kring ljud från Perssons betong och kommer studera frågan vidare till nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret noterar kommentarer kring framkomlighet för busstrafik under genomförandet och för den vidare till berörd förvaltning. Inom projektet planeras ingen större omdaning av Bjursätragatan. Cykeltrafik förväntas även fortsättningsvis ske i blandtrafik.

Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens kommentarer kring ekologisk påverkan av bebyggelsen och kommer att tydliggöra detta i planhandlingarna. Komplettering kommer ske av miljötekniska utredningen för kvarter tio och elva avseende klorerande lösningsmedel och föroreningsituationen inom området femton kommer att studeras vidare. Se svar till Länsstyrelsen ovan för fortsatt hantering av dagvattenfrågor.

Planhandlingarna uppdateras med ett tydliggörande att kvarter tretton inte kommer att påverka naturreservatet negativt.

Stadsbyggnadskontoret noterar kommentarer kring skyddsåtgärder för mindre hackspett. Inför granskning kommer staden att ta fram en fördjupad artskyddsundersökning där berörda arter utreds.

Stadsbyggnadskontoret noterar i övrigt miljö- och hälsoskyddsnämndens kommentarer kring klimatpåverkan klimatmål samt buller och kommer att studera frågan närmare under kommande process. Övriga kommentarer noteras.

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikkontorets kommentarer avseende trafiksäkerhet och siktförutsättningar och kommer studera frågan vidare i kommande skede. Gällande allmän passage inom kvarter ett bedömer stadsbyggnadskontoret att tillräcklig passage förbi kvarteret kan åstadkommas inom allmän plats. Gällande gångvägen förbi kvarter två kommer denna att breddas i samband med ombyggnation. Stadsbyggnadskontoret tydliggör justeringen i planhandlingarna.

För kvarter tre föreslås parkering för rörelsehindrad möjliggöras inom allmän platsmark om behov uppstår. Behovet av utfart från kvarteren minskas därmed och stadsbyggnadskontoret ser över plankartans reglering till nästa skede. Om utfart tillåts ska den utföras enligt stadens riktlinjer.

Stadsbyggnadskontoret ser över formulering av planbestämmelsen n1 till nästa skede.

Planen justeras för att tillmötesgå fastighetskontoret och idrottsförvaltningens kommentarer om att möjliggöra en ny idrottshall i området. Idrottshallen föreslås drivas vidare som en egen detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret noterar samtliga synpunkter från kulturförvaltningen och Rådet till skydds för Stockholms skönhet gällande gestaltningsfrågor och kommer i fortsatt arbete att se över gestaltning, utformning och till viss del anpassning av bebyggelse. Ett arkitekturprogram avses tas fram till granskningsskedet.

Fornlämningar som berörs av planförslaget hanteras enligt den anmälningsplikt som finns till Länsstyrelsen.

Utbildningsförvaltningens kommentarer noteras.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall, yttrande #1

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ser positivt på att det planeras ytor för insamling av avfall i nedgrävda bottentömmande behållare för flera kvarter samt angöring för kranfordon och vill uppmärksamma om att samtliga krav i stadens riktlinjer ska följas.

SVOA ger förslag till kompletterande text till Avfallshantering i planbeskrivningen gällande dessa frågor:

- Generellt om avfallshantering
- Tillgänglighet för avfallslämnare
- Ytor för insamling av grovavfall
- Angöring med baklastande fordon (kärhlämtning)
- Placering bottentömmande behållare
- Angöring med kranbil (bottentömmande behållare, avfall i storsäck)
- Fettavskiljare
- Angöring av avfallsfordon i planområdet

Generella synpunkter

På varje fastighet ska det förutom mat- och restavfall finnas yta för att kunna sortera minst grovavfall, returpapper och följande förpackningsfraktioner: papper, plast, metall, ofärgat glas och färgat glas från hushåll.

Beakta att yta behöver planeras in för angöring för respektive avfallsfordon, i enlighet med stadens riktlinjer.

Om lokal för matservering planeras där centrumändamål medges krävs fettavskiljare samt angöring för slamsugfordon. Det samma gäller för förskoleverksamheten.

Vid planerad insamling av avfall i bottentömmande behållare beakta att gatan inte får ha för kraftig lutning vid kranbilens angöringsplats. Beakta även avståndet till fasad och ev. balkonger då avfallsbehållare vid tömning kan pendla.

Vid planerad insamling av avfall i soprum med kärl beakta att dragväg mellan miljörum och angöringsplats i gatan ska vara plan, utan hinder såsom trappsteg. Avståndet mellan miljörumsdörr och angöringsplats för avfallsfordon bör inte överstiga 10 m. Avstånd till miljörum bör finnas inom 50 meter från bostäders entréport.

Synpunkter till planbeskrivningen per kvarter

Kvarter 1 bostäder + lokal (Ikano)

Yta ska finnas inom fastigheten för att samla in matavfall och restavfall från hushåll och verksamheter. Ytan bör finnas inom 50 meter från bostäders entréport

Kvarter 2 bostäder punkthus + lokal samt Kvarter 3 radhus (NRE)
Se generella synpunkter ovan.

Kvarter 5, 2+4 byggnadskroppar i två kvarter (Bonava)

Om planerad vändplan ska användas för vändning av avfallsfordon ska vändplanen uppfylla kraven i stadens riktlinjer.

Kvarter 9, bostäder + lokal (Sveafastigheter)

Bör framgå av samrådhandlingen om det är mobil sopsug som planeras eller om det finns en befintlig stationär sopsug som kvarteret planerar att ansluta till. Ytor för angöring har olika krav för mobila och stationär system. Om det är mobil sopsug som avses ska dockningspunkt, varifrån tömning sker, placeras så att bullerstörningar minimeras vid tömning. Hela sopsugsystemet inkl. dockningspunkt ska vara placerat på kvartersmark. Parkerings- och trafikförutsättningarna i anslutning till dockningspunkten ska tidigt beaktas i planeringen för att minimera störningar. Stadens riktlinjer för gata och avfall ska följas.

Kvarter 10 och 11 bostäder (Sveafastigheter)

Enligt planbeskrivningen, sidan 18 i texten, ska det finnas en befintlig byggnad för avfallshantering på kvarter 11, vilket inte syns på illustrationerna för kvarteret.

Kvarter 12, förskola + miljöhus (SISAB)

Enligt planbeskrivningen, sidan 75 i texten, ska det finnas sopkassuner för kvarter 12, vilket inte syns på illustrationerna för kvarteret. Ev. har kvarter 11 och 12 förväxlats gällande avfallshanteringen i planbeskrivningen.

Kvarter 13, bostäder med uthyrningsdel + Café (Bjurtassen)

Bjursätravägen är en bussgata och vid tömning av behållare på huvudgator bör bredden på lastfickan vara 3 meter för att minimera påverkan på förbipasserande trafik. Beakta att yta för kranbilens stödben behöver planeras in vid sidan av lastfickan.

Nuläge avfallshantering, januari 2023

Detaljplanen rekommenderas ta hänsyn till beslutade lagändringar.

Från 1 januari 2023 är det obligatorisk för hushåll och verksamheter att sortera matavfall. System för matavfallsinsamling behöver därför planeras in för både bostäder och verksamheter.

SVOA förordar att utsortering av förpackningsavfall och returpapper möjliggörs inom alla fastigheter vid nybyggnation. SVOA uppmanar till att redan nu planera avfallsutrymmen med tillräckligt stora ytor för förpackningsavfall.

Samtliga krav ska kunna uppfyllas enligt SVOAs riktlinjer för avfall.

Stockholm Vatten och Avfall, yttrande #2

Vattentryck

Intern tryckstegring kan behövas inom kvarter 5 för tappställen över nivån +30 meter. Tryckstegring bekostas ej av SVOA.

Kapacitet

Utifrån de underlag som SVOA har tillgängliga idag finns det kapacitet i det befintliga spillvattennätet. Dagvattenssystemet som avleds mot Kräppladiket har enligt de underlag SVOA har tillgängliga idag viss kapacitetsbrist. SVOA behöver utreda detta vidare för att säkerställa en hållbar och säker dagvattenhantering.

VA-anslutning

Anslutning till kommunalt ledningsnät bereds 0,5 meter från fastighetsmark. Anslutningspunkter ses över vid projekteringsarbete av SVOA.

Omläggning

Inom kvarter 2 har SVOA befintlig spill- och dagvattenledning som hamnar i konflikt med planerad bebyggelse. Omläggning av ledningarna kommer att krävas för att ge utrymme för planerad bebyggelse inom kvarteret. Även inom kvarter 5 hamnar befintlig spill- och dagvattenledning i konflikt med planerad bebyggelse på den södra sidan av gång-och cykelbanan.

Utbyggnad

Avledning av spillvatten från kvarter 3 behöver utredas då det i dagsläget inte finns någon befintlig spillvattenledning intill planerat kvarter.

Dagvattenhantering

Dagvattenåtgärder inom fastighetsmark presenteras inte i framtagna utredning, förutom i tabell i kapitel 11.2. SVOA förutsätter att hantering av dagvatten inom kvartersmark följer stadens riktlinjer för dagvattenhantering och åtgärdsnivå för dagvattenhantering innan avledning via förbindelsepunkt till SVOA:s ledningsnät.

Ett förtydligande avseende planerade åtgärder, både inom allmän platsmark och kvartersmark, bör tas fram. Det är otydligt i den framtagna utredningen vilka ytor som avses för dagvattenhantering

samt vilka ytor som konsulterna anser bör medges avsteg från åtgärdsnivån och avledas till SVOA:s nät utan fördröjning.

SVOA förutsätter att de dagvattenåtgärderna som planeras efterföljs under projektets gång så att stadens åtgärdsnivå för dagvatten kan uppnås. SVOA vill även påtala behovet av att ta fram en skötselplan eller liknande för föreslagna anläggningar så att deras funktioner upprätthålls.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen förutsätter att byggaktören utför radonmätning och att ny bebyggelse utförs radonsäkert samt att kompletterande provtagningar av förorenad mark kommer att utföras.

Hyresgästföreningen påtalar vikten av att byggaktörerna väljer treglasfönster varav ett glas är isolerglas för bullerdämpning samt att elladdningsuttag anordnas vid bilparkeringarna.

Hyresgästföreningar önskar att antal uttag redovisas i planhandlingarna vid granskning.

Hyresgästföreningen önskar förtydligande kring hur matavfall avses hanteras inom planområdet samt förutsätter att fritids- eller verksamhetslokaler ingår som en fråga i planarbetet.

Hyrsgästföreningen anser att planhandlingarna bör kompletteras med information om vilket eller vilka ventilationssystem som ingår i planerad bebyggelse samt önskar information kring återvinning av energi inom planerad bebyggelse för att minska behovet av tillförd energi.

Naturskyddsföreningen

Stockholms Naturskyddsförening anser inte att aktuell detaljplan är godtagbar men att det är bra att ett antal redan hårdgjorda ytor tas i anspråk eller ytor med låga naturvärden.

Naturskyddsföreningen anser att exploateringsgraden i kvarter fem behöver minskas. Förslagsvis kan den mindre huskroppen i kvarter 5 söder om gångvägen gå att uppföra. Föreningen anser att istället för nu föreslagen bebyggelse inom kvarteret bör parkeringshuset intill omvandlas eller bebyggelse prövas närmare Bäverdammsgränd. Bebyggelseförslaget för kv. 13 kan delvis accepteras men föreningen anser att god inpassning av bebyggelsen krävs.

Bebyggelseförslaget gällande kvarter 1, 2, 3, 9, 10, 11 och 12 kan accepteras med viss reservation. Bebyggelsen bör utformas för att

spara de mesta skyddsvärda träden på platsen. En hel del träd försvinner vilket ställer stora krav på ekologisk kompensation. I kvarter 1 bör så mycket grönska som möjligt vid korsningen bibehållas.

Naturskyddsföreningen anser att Rågsveds naturreservat bör utökas kring Persons betong. Nu går naturreservatsgränsen nere vid gångvägen mot kolonilotterna och lämnar därmed en ganska stor areal naturmark med högt naturvärde utanför naturreservatet. Det är nämligen just naturmark med högt naturvärde som särskilt väl lämpar sig för att skyddas inne i ett naturreservat.

Kommunen bör höja ambitionsnivån gällande ekologisk kompensation, ett antal förslag finns listade i föreningens yttrande. Den ekologiska kompensationen får inte bli av typen åtgärder som ändå skulle ha utförts. Föreningen anser att åtgärderna behöver vara större än de som möjliggörs utöver ordinarie naturvårdsåtgärder. Fällda och biologiskt värdefulla trädstammar ska stanna kvar i området som en förbättringsåtgärd i kvarvarande naturmark och nya träd planteras. Det bör därutöver påtalas att de nya träden ska vara storväxta och förstärka t.ex. eksamband eller barrskogssamband.

Detaljplanen beaktar inte miljöbalken krav i 3 kap. 6 §. Naturmiljön med högt naturvärde, som återfinns i kvarter 5, är av sådan karaktär att den har betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärden och värde som yta för friluftsliv.

Lokala Hyresgästföreningen Rågstintan

Lokala hyresgästföreningen representerar boende i Familjebostäder och berörs av de planerade projekten i område 3, 9, 10, 11 och 12 samt även 14 och 15. Föreningen välkomnar bostadsbebyggelse i Rågsved, främst hyresrätter med rimliga hyror på redan hårdgjord park, en ny större kommunal förskola, att den anrika festplatsen Perssons Betong och parkleken Rågdalen rustas upp. Föreningen önskar också att den idrottshall mellan Rågdalen och Bjursätragatan som fastighetsnämnden nyligen beslutat att utreda blir verklighet. Vad gäller andra upplåtelseformer än hyresrätter anser föreningen att det ska göras i nybyggnation, som i detta ärende men anser att planerade radhus inte bör upplåtas med bostadsrätt utan istället bli hyresrätter.

Föreningen anser att planerad bebyggelse intill Familjebostäders bestånd ska ta hänsyn till befintliga hyresgäster, särskilt i suterränglägenheterna längs Stövargatan. Hyresgästerna får inte få sämre ljusförhållanden. Föreningen betonar också vikten av att

miljöstugan i kvarteret Mjölkboden får en bra placering när den flyttas.

Föreningen anser att ett nytt barnanpassat boende istället för inom kvarter nio och intill en vägkorsning bör byggas närmare Rågdalen.

Föreningen anser att kulörer på den nya bebyggelsen inklusive förskolan bör utgå ifrån färgsättningen i befintlig bebyggelse, det vill säga i varma jordfärger.

Föreningen vill kraftigt understryka vikten av att staden och regionen säkerställer att kollektivtrafiken med buss 744 upprätthålls under hela genomförandetiden. För hyresgästerna i Familjebostäder, inte minst äldre, funktionsnedsatta, barnfamiljer och kvinnor som saknar bil, är bussfrågan viktig för en trygg vardag. Föreningen anser att 744:ans turtäthet bör utökas kraftigt såväl dagtid som kvällstid.

Föreningen anser att staden, regionen och berörda myndigheter behöver samarbeta för att hitta en lösning på problemet att många som inte bor i området använder gatorna i Rågsved för långtidsparkering, inte minst också för att säkra framkomligheten för ambulans och brandkår och förståelsen för behovet av nybyggnation hos omkringboende.

Föreningen är vidare tveksam till att lägga bebyggelse så nära Perssons Betong som föreslås i område 5. Förslaget riskerar att öka risken för störningar och medföra protester från kommande bostadsrättsinnehavare. Föreningslivets förhoppning är ju att utöka användningen av Perssons Betong. Föreningen önskar se ett minskat bebyggelseförslag inom kvarter fem samt att det i planen säkerställs hur en tillräckligt trafiksäker miljö kan skapas vid korsningen mellan den nya gatan och befintligt gångstråk vid kvarteret.

Samfundet S:t Eriks

Samfundet S:t Erik ser i stort positivt på föreslagen kompletteringsbebyggelse i Rågsved men anser att förslaget bör omarbetas i några delar. I planbeskrivningen anges att bebyggelsen ska ”anpassas i höjdskala och proportioner till omgivningen” vilket Samfundet S:t Erik anser inte har skett i önskvärd omfattning.

Två av de föreslagna husen bör utgå helt, i kvarter 1 för att det västligaste huset täpper till grönstråket Rågdalen på ett icke önskvärt sätt och i kvarter 2 blir det alldeles för tätt med två punkthus. Vidare önskar samfundet att några av husvolymerna bör bearbetas, framförallt göras smalare, för att bättra stämman med

områdets typologi. Detta gäller även för bebyggelsen inom kvarter 9 och 10. I kvarter 3 bör större avstånd mellan huskropparna skapas och i kvarter 1, 2 och 9 bör de upphöjda gårdarna med garage utgå då dessa inte alls stämmer överens med det "hus i park"-ideal som i övrigt präglar stadsdelen.

Övriga kvarter bedöms enligt samfundet som acceptabla. Samfundet har inget att erina emot rivning av befintlig förskola.

Svenska turistföreningen (STF)

Planområdet gränsar mot Rågsved naturreservat. STF önskar att PARK i norra delen av detaljplanen överförs till naturreservatet. STF önskar även att PARK förtydligas i planhandlingarna avseende att grönområdet ska ingå i Rågsveds naturreservat.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOAs yttrande och förtydligar hantering av avfallshantering i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter gällande teknisk försörjning och omläggning av spill- och dagvattenledningarna inom kvarter två och fem samt behov av anslutning till spillvattenledning för kvarter tre.

Dagvattenhantering inom kvartersmark följer stadens riktlinjer. Planhandlingarna uppdateras med förtydligande kring föreslagen dagvattenhantering.

Stadsbyggnadskontoret noterar hyresgästföreningens kommentarer på planhandlingar.

Gällande radon uppfylls krav och ytterligare radonmätningar sker i bygglovsskedet i startbesked innan byggnation får påbörjas. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att varken antal laddstolpar, ventilationssystem eller val av fönster är frågor som styrs i plankarta och förmedlar vidare kommentaren till berörda byggaktörer.

För svar kring avfallshantering och förenings- och mötesplatser, se svar ovan.

Stadsbyggnadskontoret noterar Naturskyddsföreningens kommentarer men delar inte föreningens synpunkter avseende bebyggelsen inom kvarter fem. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen exploateringsgrad och placering av bebyggelsen utgör en lämplig avvägning mellan de olika intressena på platsen. Detaljplaneringen av området är i linje med

översiktsplanen. En av översiktsplanens utbyggnadsstrategier är att möjliggöra värdeskapande kompletteringar, vilka är önskvärda i goda kollektivtrafiklägen och längs centrala stråk med hänsyn till kulturvärden. Detta gör att behovet av bostäder på denna plats väger upp att del av grönområde försvinner. Utformning och gestaltning av samtliga kvarter kommer att ses över i kommande skede.

Stadsbyggnadskontoret noterar Naturskyddsföreningens och Svenska turistföreningens kommentarer kring utökning av Rågsveds naturservat men kan konstatera att regleringar av reservat inte sker genom planläggning eller att något politiskt uppdrag att utöka naturreservatet finns.

Ett förtydligande gällande hantering av trädfällning samt omhändertagande av träd kommer att göras i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret noterar Hyresgästföreningen Rågstinans kommentarer kring upplåtelseformer och inriktning på boendet inom föreslagen bebyggelse men kan konstatera att detta inte är något som regleras i detaljplan. Kontoret noterar föreningens önskan om en idrottshall och kan konstatera att en hall avses prövas i Rågdalen inför granskning.

Inför granskning kommer även påverkan på grannar och placering av miljöhus utredas vidare och förtydligas i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret noterar kommentarer kring färgsättning och kommer att utreda frågan vidare till granskning då ett arkitekturprogram avses tas fram. Vad gäller bebyggelsen inom kvarter fem anser Stadsbyggnadskontoret att föreslagen omfattning utgör en rimlig avvägning mellan de olika intressena på platsen.

Stadsbyggnadskontoret noterar föreningens kommentarer kring framkomlighet för buss och parkering men kan konstatera att frågorna inte styrs i detaljplanen. Kontoret förmedlar kommentarerna till berörda förvaltningar.

Stadsbyggnadskontoret noterar Samfundet St. Eriks kommentarer kring bebyggelsens omfattning och utförande och kommer utreda frågan kring gestaltning av tillkommande bebyggelse vidare. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att inga större omarbetningar eller minskningar i exploatering är aktuella inför granskning. Stockholm växer och behovet av bostäder är stort. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de värden som kan tillkomma genom föreslagen bebyggelse, så som olika typer av bostäder, ytor

för lokaler och service samt en mer aktiv gata väger upp de eventuellt negativa konsekvenserna förslaget har för stadsbild och kulturmiljö.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Ellevio AB

Ellevio har befintligt ledningsnät 11 kV och 0,4 kV inom planområdet. Anläggningar måste beaktas och kablar som till följd av planen berörs av markarbeten kan bli föremål för omförläggning eller flytt.

För att klara elförsörjningen för tillkommande bostäder och verksamheter krävs ytterligare två nya nätstationer inom planområdet. Ellevio bedömer att det krävs en i närheten av den planerade skolan i norra delen av planen, samt en i den sydöstra delen av planområdet. Läge för nätstationer behöver också tillgodose den tekniska funktionen med avseende på drifts- och underhållsarbete samt resulterande eldistributionsavstånd. E-områden för dessa behöver framgå i plankartan. Även myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas vid lokalisering av nya nätstationer.

Ellevios bedömning förutsätter att bebyggelsens och verksamheternas uppvärmning och energilösningar tidigt avstämms mot planerat elnät och att fjärrvärme används. Även intilliggande detaljplaners ömsesidiga beroenden av respektive elnätlösningar och tidplaner behöver stämmas av. Lägen för nätstationer behöver bestämmas i förhållande till planerade belastningar i detaljplanen och i enlighet med Ellevios funktionskrav för anläggningarna.

Ellevio förutsätter att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet. Ytterligare nätförstärkning fram till nya byggnader inom planområdet kan bli aktuellt.

Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän platsmark och byggnader reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens elförsörjning.

Ellevios anläggningar måste ges sådana förutsättningar att funktion kan upprätthållas även med avseende på åtkomst för drift- och underhållsåtgärder. Nätstationen måste kunna centreras i E-område så att betjäningsutrymme med öppna luckor innehålls.

Ellevio förespråkar E-område som är minst 10x10m. Ellevio rekommenderar av mer långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom prickad mark eller byggrättskontur, detta då nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer. Med hänsyn till terrängen i E-området och de höjdskillnader som finns kan nätstationsbyggnaden behöva åtgärder i intilliggande mark.

Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende de ytterligare två nätstationer samt de krav som måste uppfyllas. Planerade effekter för såväl byggkraft som färdiga anslutningar behöver presenteras till Ellevio i god tid inför elnätets dimensionering. Ellevio önskar även uppgifter om eventuella planer på fordonsladdning.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förlägningsavtal.

I övrigt ingen erinran.

Familjebostäder

Familjebostäder meddelar att de inte kan acceptera planförslaget med den nuvarande utformningen, då det inte kan uteslutas att lösningen kan påverka Familjebostäders fastigheter negativt. Familjebostäder har synpunkter på tillkommande bebyggelse inom kvarter tre och nio. Familjebostäder anser att planförslaget innebär att mycket av befintlig naturmiljö kommer att försvinna samt att boendemiljön för hyresgästerna kommer påverkas negativt. Familjebostäder anser inte att detta är tillräckligt tydligt redovisat i planhandlingarna. Familjebostäder uttrycker också en oro om att inte tillräcklig hänsyn tagits till bergets förutsättningar för vertikal sågning och att det finns risk att grönska med anledning av detta kommer att försvinna. Enligt Familjebostäder anges att röjning kommer att ske på deras mark vilket inte kan accepteras.

Vidare anser Familjebostäder att de 10 parkeringsplatser som enligt GA Mjölkboden 2 och 3 disponerar inom Mjölkboden 4 vid en ombyggnation behöver ersättas på ett godtagbart sätt.

Mjölkboden 2 och 3 har ett nyttjanderättsavtal som sträcker sig till 31 december 2038 som medger rätt att obehindrat nyttja mark inom Mjölkboden 4, tillika gemensamhetsanläggningen Stockholm Mjölkboden Ga:1, för anordnande av utrymme för sopor och annat avfall. ”Förhållandena inom Mjölkboden 4/Stockholm Mjölkboden Ga:1 får under avtalstiden inte förändras på ett sådant sätt att det kan försvåra utövandet av nyttjanderätten”. Planförslaget försvårar i högsta grad utövandet av nyttjanderätten. AB Familjebostäder har i dagsläget 1 miljöstuga samt 4 underjordsbehållare (Molokerna) på Mjölkboden 4 som behöver omlokaliseras vid en eventuell byggnation.

Enligt planhandlingarna kommer optokabel och starkströmskabel att behöva flyttas på Mjölkboden 4. Familjebostäder önskar förtydligande om det kan komma att påverka Mjölkboden 2 och 3.

Rör som tillhör sopsugssanläggning som betjänar Mjölkboden 2 och 3 går över Mjölkboden 4 behöver enligt Familjebostäder sannolikt flyttas. Familjebostäder önskar förtydligande kring huruvida detta kan komma att påverka hela eller delar av sopsugsanläggningen på Mjölkboden 2 och 3.

Området markerat med g på plankartan tillhör fastigheten Mjölkboden 3. Familjebostäder förutsätter att det fortsättningsvis ska göra det också.

AB Familjebostäder har ingen överenskommelse med Trianon om lösning av någon av ovanstående frågor. Vi förutsätter att Trianon presenterar lösningsförslag, samt hur behoven ska tillgodoses medan byggnationen pågår, som AB Familjebostäder kan godta på samtliga frågor ovan innan planförslaget godkänns.

HSB Brf Snösätra

Boende anser att byggen i kvarter 1, 2, 3 och 5 kommer medföra en mängd olägenheter i form av höga bullernivåer, försämrad framkomlighet och den rent estetiska försämringen som en byggarbetsplats utgör. Boende anser att de nya bostäderna kommer öka trafikbelastningen i området, framför allt på Bäverbäcksgränd. Boende önskar även ett förtydligande om hur det är tänkt kring parkeringsplatser och hur staden avser att säkerställa att antalet räcker. Boende befärar att den föreslagna bebyggelsen i kvarter 1 kommer sänka värdet på befintliga lägenheter intill. Boende motsätter sig omfattningen av planförslaget och närheten till

föreningen. Värst är det östra L-formade huset i kvarter 1 som hamnar för nära bostadsrättsföreningens hus. Vad gäller det västra huset i kvarter 1 önskar boende att bottenvåningen blir en mataffär i stället för ett café.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar samtliga medskick samt har i samtal med Ellevio AB och SISAB kommit fram till att ytterligare ett E område krävs för att möta kapaciteten i området.

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm Exergis yttrande.

Stadsbyggnadskontoret noterar Familjebostädens yttrande och för vidare synpunkterna till berörd tomträttsinnehavare.

Planhandlingarna uppdateras till granskning med förtydliganden av de fastighetsrättsliga frågorna.

Stadsbyggnadskontoret noterar Brf HSB Brf Snösättras kommentarer men kan konstatera att avstånd mellan befintlig och tillkommande bebyggelse bedöms tillräcklig för att uppnå goda boendemiljöer. Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att parkeringsfrågan är utredd i planförslaget och antalet föreslagna parkeringsplatser har bedömts som tillräckliga. Inför granskning kommer trafikflödena i området studeras vidare.

Vid genomförande av planen ska stadens riktlinjer kring störningar och buller tillgodoses. Stadsbyggnadskontoret noterar föreningens önskan om livsmedelsbutik i kvarter ett och kan konstatera att den del som i planförslaget är kravställd för centrumändamål inte uppfyller de krav på yta, inlastning eller hantering av avfall som en livsmedelsbutik innebär. Planen ger dock möjlighet att planlägga större delar av kvarteret för centrumändamål om tomträttsinnehavaren önskar.

Sakägare enligt fastighetsförteckning privatpersoner

Privatperson #3

Boende tycker att radhusen kommer att byggas för nära deras hus. Boende accepterar inte att grönskan kommer att minskas runt huset.

Privatperson #18

Boende tycker att det är positivt att de planerade husen storleksmässigt överensstämmer med de befintliga i området och att serviceutbudet kommer att öka. Negativt är att grönska kommer att offras för nybyggena och att en del av utsikten från lägenheterna kan komma att försvinna. Boende hoppas att de flesta träden

kommer kunna bevaras. Kvarteret där boende bor präglas av sin grönska och sina öppna vyer och vill att det förblir så.

Privatperson #16

Boende önskar att det inte byggs mer på Bjursätragatan, åtminstone inte intill Rågdalen. Boende anser att tung byggtrafik på Bjursätragatan och bygge precis intill Rågdalen kommer att förstöra både ljudmiljö och luft för lång tid framöver och göra det mindre trafiksäkert för cyklande. Boende önskar att husen byggs i någon annan del av Rågsved alternativt att några tas bort. Boende anser att det redan finns problem i Rågsved som behöver tas itu innan att bygga för ännu fler människor.

Privatperson #5

Boende anser att det i kvarter 5 byggs minst en våning för högt för att smälta in i den övriga bebyggelsen.

Privatperson #4

Boende anser inte att trafik- och parkeringsfrågan inför byggnation har åtgärdats tillräckligt för att byggplanerna ska få framskrida. Boende tycker att situationen med båda redan har varit väldigt problematisk och att bygga så att fler cyklar eller åker kommunalt är inte nog. Boende tycker att de inte ska bestraffas med p-avgift på grund av ogenomtänkta planer.

Privatperson #6

Boende anser att bostäder i kvarter 1 bör uppföras i fler våningar för att tillskapa fler bostäder, framförallt huset närmast busstationen. Boende menar att en restaurang eller ett café gärna skulle få möjlighet att etablera sig högst upp i det huset, med utsikt över naturreservatet och sjön. Då kvarter 5 ligger nära värdefull natur och folklig festplats, anser boende att kvarteret kan väljas bort eller nedprioriteras om så behövs. Om kvarteret ska byggas anser den boende att hyresbostäder är mer lämpade på platsen. Boende menar dessutom att genomfartstrafik Bjursätragatan/bäverbäcksgränd till Magelundsvägen måste förhindras, att det beövs en till tunnelbaneutgång mot Bjursätragatan och att buss 744 ska fortsätta gå under byggtiden.

Privatperson #11 (7 personer)

Boendena är emot bebyggelse längs Bjursätragatan då vägen redan i dagsläget är en ganska ordentligt trafikerad bilväg. Invändningarna gäller främst Ikano - kvarter 1 och NRE - kvarter 2-3, men de principiella argumenten mot att bygga precis intill bilvägen gäller även kvarter 9-11, samt kvarter 13. Gällande radhusen i kv 3 och dess uteplatser så bör dessa ändra placering och vridas 90 grader så att uteplatserna vetter mot sydväst och inte ut mot gatan.

De poängterar att fördelen med att bo i Rågsved är på grund av grönska och naturnära miljöer. I yttrandet beskriver undertecknade att de är emot förtätning till en innerstadskaraktär. Man menar även på att bullerproblematik uppstår och att de bullerlättnader som införts utnyttjas. Vidare påpekas att det såklart finns ett behov att bygga nytt men att dessa placeringar är dåliga då det påverkar naturvärde.

Ytterligare synpunkter i yttrandet tar upp konsekvenser med att bo bland byggarbete under flera år samt att området kommer att skapa oattraktiva miljöer där folk inte kommer vilja bo på grund av balkonger och fönster som vetter ut mot biltrafik. Vidare menar man på att detta kommer leda till att ingen kommer vilja bo på platsen då det inte byggs attraktiva bostäder.

Gällande frågan om trygghet skriver de att det är felaktigt att påstå att tryggheten skulle ökas genom att bygga hus längs med gatorna i och med att trygghet skapas av de som bor på en plats. Därmed ser man att insatser bör riktas mot Rågsved Centrum om man vill skapa ökad trygghet då det är en plats som är otrygg i området.

Slutligen menar de boende att gestaltning och utformning bör ses över så att det inte skapas nya klossar i området och att förslagen är förankrade med Rågsvedbornas behov och vilja. De förespråkar utstickande tak, väldefinierade fönsterkarmar i annan färg och takåsar.

Privatperson #15

Boende anser att det är problematiskt att det försvinner naturmark vid varje ny exploatering då det är en irreversibel process som riskerar orsaka skador för miljö, människor, biologisk mångfald och framtida generationer. Nyplanteringar av träd kan inte ersätta de gamla befintliga träd som avverkas. Boende undrar om möjligheten att bygga högre och glesare har undersökts. Kan man överväga att utesluta radhus som typologi i en kontext där marken är begränsad?

Boende menar att samma exploateringsgrad kan uppnås på olika sätt och med olika påverkan på naturvärden. Boende anser att kvarter 5, 13 och 3 särskilt påverkas negativt av exploateringen genom en gradvis försämring av livsvilkor för skyddade arter och att redan hotade arter (fladdermöss, fåglar, groddjur) tar skada. Kvarter 5 och 3 bör inte byggas enligt boende då det skulle medföra permanenta skador på områdets kontinuerliga ekologiska funktion. Kvarter 13 skulle kunna byggas om aktuell markanvändning förblir opåverkad. Boende menar att ett ökat antal invånare i området också ökar belastningen och slitage på den begränsade naturmarken.

Privatperson #8

Boende framhäver att det behöver finnas plats för lastbilar och leveranser när byggnader uppförs direkt vid trottoarer då detta är ett problem på Bjursätragatan vid de vita höghusen och det nybyggda vinkelhuset. Med tanke på ökande hemleveranser (matkassar etc.) sophantering, taxibilar och buss, cirkulerar mycket trafik för dessa behov i området. Boende menar att detta också är en trafiksäkerhetsfråga då parkerade bilar trängs på gatan, parkerar på trottoarer och bilister får svårt att se gående som passerar gatan.

Privatperson #13

Boende är kritisk till exploatering av skogsdungen i kvarter 5 då exploatering av kvarter 2 också innebär att en skogsdunge tas i anspråk. Boende anser att byggnaderna i kvarter 5 blir alldeles för höga och kompakta med tanke på barnen i förskolan Bäverhyddan, cyklister och gående som passerar förbi och kommer uppleva byggnaden som något av en fästning. Byggnaden bör enligt boende utformas i ett eller helst två våningsplan mindre för att på så sätt smälta in bättre i omgivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och kommer fortsatt att arbeta med utformning, gestaltning och i viss mån placering.

Ljusförhållandena har studerats i samrådsskedet och uppfyller dagljuskrav som finns enligt BBR (Boverkets byggregler).

Parkering kommer att lösas i helt eller delvis underbyggda garage och infarterna är planerade utifrån trafiksäkerhetsynpunkt och i direkt anslutning till garagen.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkt gällande trivsel under byggtid och fortsätter diskussionen med berörda byggaktörer.

Staden är mån om att ljudförhållanden inte överstiger de riktlinjer som finns för byggbuller gällande ljudnivåer och tidpunkter. Under byggtid ska det även vara trafiksäkert för alla personer att ta sig fram oavsett förmågor och även för cykeltrafikanter.

Planförslaget föreslår bostäder på flera olika platsen runt om i området med en anpassning till kringliggande bebyggelse gällande höjd och exploatering. Högre exploatering för planerad bebyggelse är därför inte aktuellt. Stadsbyggnadskontoret håller med om att det krävs fler bostäder, detta projekt är ett led i stadens mål för bostadsbyggande.

De trygghetsaspekter som tas upp i planhandlingarna är kopplade till den fysiska miljön. Genom enbart fysisk miljö och god gestaltning så går det inte att lösa trygghetsfrågor men den kan ge

bättre förutsättningar för att skapa miljöer som upplevs tryggare. Detta kan ske genom bland annat utformning, gestaltning, placering och val av material och belysning. Stadsbyggnadskontoret är medveten om att den fysiska miljön inte är ensam komponent i att skapa upplevd trygghet. Det är således ett samspel mellan människorna på platsen och miljöerna omkring som bidrar till upplevelsen av trygga miljöer.

Gällande förtätning så är stadsbyggnadskontoret medveten om att det finns delade tankar kring detta. I stadens gällande översiktsplan finns det en ambition i att, när staden växer så behöver den även förtätas, detta ska ske på lämpliga platser i alla delar av Stockholm. Det är områden som kan kompletteras med nya bostäder, verksamheter, service, skolor och idrottsytor samtidigt som stadsmiljön berikas med bättre parker och nya offentliga rum. Hagsätra- Rågsved är ett sådant utpekat stadsutvecklingsområde.

Övriga privatpersoner

Privatperson #19

Boende önskar en noggrann undersökning av ljusförhållandena i de hyreslägenheter som ligger intill de planerade radhusen. Boende tycker att husen i kvarter 9 och 10 är för stora och hamnar för nära intilliggande hus. Husen skulle kunna byggas smalare och mindre eller tas bort helt. Boende ställer sig positivt till caféet vid parken samt den nya Rymdparken. Planförslaget för kvarter 5 bedöms som acceptabelt. Boende tycker att det är bra att parkvägen mot kolonilotterna behålls och skog mellan husen och koloniområdet sparas. Det är också bra att Perssons betong förblir obebyggd. Det samma gäller bergknallen ovanför "ankdammen".

Privatperson #20

Boende undrar varför det är fler hus som ska byggas jämfört med tidigare skiss där det var två hus på varsin sida om infarten på Bäverbäcksgränd. Boende gillar att fasader uppförs i trä. Dock tycker boende att förslaget med radhus mittemot flervåningshus är märkligt. Boende undrar om radhusen kommer få ljus och sol in i sina bostäder och ha garage i undervåningen. Vidare föreslår boende att radhusen byggs på Bjursätragatan mot Bäverbäcksgränd i stället för flervåningshus. Boende undrar om de nya husen planeras ligga på gamla parkteaterscenen samt om antalet lägenheter i kvarter 5 som planeras betjäna av den nya lokalgatan. Boende önskar att vissa garageinfarter anordnas från Bjursätravägen istället för att anslutas till den nya lokalgatan vid kvarter 5. Boende önskar att en bit av skogspartiet som ligger närmast kolonilotterna bevaras och att så mycket träd bevaras och nyplanterade träd tillkommer. Boende vill att den stora tallen utanför huset

Bäverbäcksgård 70 mot gångvägen står kvar. Boende undrar när byggena planeras sättas igång.

Privatperson #1

Boende anser att projektet måste genomföras och att det är ett bra planförslag, att fler bostäder behövs i Stockholm. Boende anser dock att förslaget gärna skulle vara tätare och högre.

Privatperson #2

Boende anser att kvarter 3 inte ska uppföras som radhus utan istället bör uppföras som lägenhetshus som ska sträcka sig hela vägen från Rågdalen till Lurstigen längs med Bjursåtragatan. Lägenhetshus kan ge bostad åt många fler personer samt ge ett mindre fotavtryck (både i absoluta termer och per boende) än radhusen. På det sättet kan grönskan bevaras. Boende anser att förslaget om lägre densitet i bebyggelseförslaget kan leda till ett farligt prejudikat och introduktion till lägre densitet i täta stadsdelar där man senare kommer kunna argumentera för att ha lägre densitet med hänvisning till de då existerande låga densiteterna.

Boende anser att detaljplanen bör innefatta att bebygga parkeringshuset till sydväst om kvarteret samt att kvarter 9 bör vara ett "L-hus" som ger en högre volym och inte omöjliggör för framtida bebyggelse på platsen. Kvarter 10 bör ha mer interaktion med gatan istället för att utgöra hus i en egen liten park. Kvarter 11 bör ha ett sluttande tak och eventuellt uppföras i ytterligare en våning. Plåttaket i kvarter 13 bör ha en högre lutning för att undvika intryck av "låda". Parkeringsstalet bör sänkas i hela planförslaget.

Privatperson #14 (118)

Boende anser att byggnaderna i planförslaget utgör en bra blandning och storlek för området samt att bostäder behövs. Den boende framhåller att fler större lägenheter behövs i området då större familjer tvingas flytta eller bo trångt. Enligt boende behövs fler utrymmen i marknivå för caféer, butiker och barer. En smalare väg, bredare trottoar samt gång- och cykelväg behövs, dels för att få ner hastigheter för biltrafiken, dels för att ge mer plats åt de som går och cyklar. Boende anser att det ges för mycket plats åt parkeringsplatser och privata bilar. Hållbara transportval bör möjliggöras och kommunen bör uppmuntra till cykling, gång och kollektivtrafik. Boende anser att gatuparkeringen ska tas bort i planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se svar ovan under "Sakägare- privatpersoner".

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan exploatering av park- och naturmark för bostäder, kulturmiljövärden, buller samt dagvatten- och skyfall identifierats. Även synpunkter om behov av utrymme för idrottsändamål samt fler elnätstationer har inkommit.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås en justering av planområdet för att möjliggöra för två nya elnätstationer samt att del av det som i samrådsförslaget föreslogs som parkmark inför granskning planläggs som idrottsändamål för att möjliggöra för en idrottshall i Rågdalen. För att möjliggöra ett snabbt genomförande av idrottshall föreslås den delen av planen drivas vidare mot granskning i en separat planprocess.



Föreslagna justeringar till granskning. Inom röd markering föreslås parkmark ändras till idrottsändamål för att möjliggöra för en idrottshall.

Vidare bedömer kontoret att bebyggelse inom samtliga föreslagna kvarter är lämplig och att utformning behöver bearbetas i nästkommande skede. Inom kvarter två, fem, nio och tretton ska omfattning, skala och gestaltning av bebyggelsen särskilt studeras. Ett arkitekturprogram föreslås tas fram till granskningen av planen.

Föreslagna förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter kommer följande frågor studeras vidare till granskning:

- Gestaltning och utformning av bebyggelsen
- Dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet
- Eventuella översvämningsrisker utanför planområdet

- Åtgärder för bullerskydd på gårdar
- Stomljud och vibrationer med anledning av busstrafik
- Ekologi och påverkan på mindre hackspett
- Markföroreningar
- Ras- och skredrisk
- Risker kopplade till transporter av farligt gods
- Trafiksäkerhetsfrågor
- Mötesplatser för unga

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att två nya elnätstationer och en idrottshall möjliggörs samt att del av det som i samrådsförslaget föreslogs som parkmark inför granskning planläggs naturmark.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Stenqvist
planchef

Ida Thomasson
stadsplanerare