

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Bygeln 5 m.fl., i stadsdelen Rågsved, Dp 2023-01867

Innehåll

Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	12
Boenden inom Bygeln 5, ej sakägare	15
Övriga, ej sakägare	16
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	17
Föreslagna förändringar.....	17

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör en ombyggnation av seniorbostäder till kontor och centrumändamål i Rågsveds centrum. En ombyggnation med öppningar mot det som i dag upplevs som baksidor aktiverar kopplingar och stråk som kan bidra till ökad trygghet runt Rågsveds centrum.

Planförslaget möjliggör för fler arbetsplatser i söderort och en ökad andel dagbefolkning inom fokusområdet Hagsätra Rågsved vilket är i linje med översiktsplanens intentioner om en sammanhållen stad med ökade stadskvaliteter.

Genom planläggning bekräftas även gällande användning för bostadsändamål så att delar av bebyggelsen fortsatt kan innehålla seniorbostäder. Planen möjliggör för kontor, centrumändamål samt cirka 109 bostäder inom befintlig byggnad.

Planförslaget sändes ut på samråd 2023-09-19 - 2023-10-16. Under samrådet har 22 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser

tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, dagvatten, tillgänglighet, utrymning och översvämningsproblematik. Flera boende har framfört synpunkter på att planhandlingarna tydliggörs avseende påverkan på boende under byggtid och efter planens genomförande.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: dagvatten och översvämningsproblematik, buller, föroreningsituationen samt miljö kvalitetsnormer för vatten. Även framkomlighet för både räddnings- och hämtfordon för avfall kommer att studeras vidare. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att en annan placering än på norra takträdgården möjliggörs för kylaggregat. Plankartan justeras så att byggrätt för x-område ges en höjdbegränsning. Planhandlingarna förtydligas avseende tillgänglighet, utrymning samt gång- och cykelkopplingar i området.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett ökat antal arbetsplatser och ett ökat serviceutbud i Rågsved genom att planlägga för kontors- och centrumändamål och möjliggöra ombyggnation av befintliga byggnader. Planen syftar också till att bekräfta gällande bostadsändamål. Planen ska bidra till att omvandla baksidor till framsidor, stärka kopplingar och kan skapa ökad trygghet runt Rågsveds centrum.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2023-09-19 - 2023-10-16. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Planförslaget visades även på Medborgarkontoret i Rågsved, Kumlagatan 11, de tider då lokalen hade öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Årsta-Enskede-Vantör lördag 23 september 2023. Samrådsmöte hölls 2023-10-03 kl. 17.30 - 19.30 i Nya Rågsveds Folkets Hus, Rågsvedstorget 11 där ca 16 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. För fullständiga yttranden hänvisas till planakten för projektet, dnr 2023-01867. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen önskar att planbeskrivningen beskriver förhållandet till RUFS 2050 markanvändning.

Region Stockholm saknar en beskrivning av buller från spårtrafiken i planbeskrivningen. Planbeskrivningen ska även kompletteras med en beskrivning av buller från spårunderhåll samt text om övriga störningsljud från tunnelbanestationen.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende buller och översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnar även råd givande synpunkter kopplade till kulturmiljö och översvämningsrisk.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen behöver innehålla en redovisning av föroreningsbelastning från planområdet. Planhandlingarna behöver visa att den föreslagna dagvattenhanteringen är tillräcklig för att inte belastningen av PCB, PFOS, PBDE och kvicksilver i Magelungen ska öka.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att plankartan behöver säkerställa att lägenheter i trafikbullerutsatta lägen utförs som genomgående mot tyst sida eller som små bostäder.

Länsstyrelsen anser att om fönster planeras i ett läge där stora mängder vatten samlas mot Rågsveds bollplan behöver relevanta planbestämmelser införas för att inte riskera människors hälsa och säkerhet.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att framtagna varsamhetsbestämmelser är tillräckliga och bidrar till att bibehålla byggnadernas bärande karaktärsdrag. De föreslagna åtgärderna där bottenvåningarna öppnas upp och blir mer publika, samtidigt som delar av byggnaden får en ändrad funktion, kommer inte att påverka de kulturhistoriska värdena i någon större utsträckning. Länsstyrelsen bedömer att miljön fortsatt kommer vara ett uttryck för 1980-talets utveckling av Rågsveds centrum.

Länsstyrelsen upplyser om att utformningsbestämmelse fl skiljer sig mellan planbeskrivning och plankarta. Ur kulturmiljösynpunkt och hänsyn till bebyggelsens bärande karaktärsdrag är fl där endast tegel tillåts lämpligt med hänseende till varsamhetskrav och en god helhetsverkan på platsen.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över utformning och höjdsättning av entréerna mot Rågsvedsslingan för att undvika att vatten tar sig i byggnaden vid extrema regn.

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

Storstockholms Brandförsvär

Med bakgrund av riskbilden och planens omfattning anser SSBF att riskutredningen håller en tillräcklig detaljnivå. Samtliga risker samt använd metod redovisas på ett tydligt sätt.

SSBF upplyser om att framkomlighet för räddningsfordon behöver beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas samtliga entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. På Rågsvedsslingan finns en passage med höjden 3,8 meter. SSBF:s fordon kräver en fri höjd om 4,0 meter och det kommer därför inte vara möjligt att komma fram hela vägen. Det behöver kontrolleras att avståndet mellan uppställningsplats för fordon samt insatsvägen och angreppspunkten för insatsen är acceptabelt.

SSBF anser att det i planhandlingarna inte går att utläsa hur utrymning planeras att ske. SSBF rekommenderar att utrymning sker utan hjälp av räddningstjänsten, t.ex. med hjälp av Tr2-trapphus eller två av varandra oberoende utrymningsvägar. På grund av svårigheter med framkomlighet i området ser inte SSBF att utrymning med hjälp av räddningstjänsten kan vara ett alternativ i det fortsatta arbetet.

SSBF upplyser om att särskilda krav finns på de räddningsvägar som räddningsfordon ska framföras på.

Brandförsvaret upplyser om att det i planhandlingarna är svårt att utläsa hur utrymningsstrategin är tänkt att utföras.

Trafikverket

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av detaljplanen och Trafikverket har därmed ingen erinran.

Luftfartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att stadens översiktsplan förhåller sig till RUF 2050 som pekar ut området som ett regionalt prioriterat läge för bebyggelse. Kontoret bedömer därmed att informationen inte behöver upprepas i enskilda planbeskrivningar.

Planhandlingarna kompletteras med information om buller från spårtrafik. Planbeskrivningen kompletteras med information om närhet till tunnelbanestation samt potentiella störningar kopplade till detta.

Plankartan kompletteras inför granskning med relevanta bestämmelser kring buller samt hälsa och säkerhet. Genomförd dagvattenutredning kompletteras med beräkningar av föroreningsnivåer och föroreningsbelastning för recipienten Magelungen. Planhandlingarna förtydligas vad gäller tillgänglighet och skydd mot översvämning och relevanta regleringar införs på plankartan.

Stadsbyggnadskontoret noterar SSBFs kommentarer kring framkomlighet för räddningsfordon. Befintliga byggnader kommer utföras med Tr2 trapphus. Planhandlingarna kompletteras med tydliggörande kring hur utrymningsstrategin ser ut.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Plankarta – bestämmelser:

Lantmäterimyndigheten upplyser om att bostäder och kontor behöver medges i bottenvåning för att möjliggöra bostadsentréer eller andra bostadskomplement.

Lantmäterimyndigheten upplyser om att marken inte samtidigt kan vara reservat för gång- och körtrafik och att bestämmelserna x och z därmed inte fungerar ihop. Vidare upplyser Lantmäterimyndigheten att det x som ligger i byggrätt bör höjdsättas för att inte byggrätten helt ska ”släckas ut” av x-bestämmelsen.

Lantmäterimyndigheten upplyser om att z (och även x) enligt Boverket generellt ska användas för kompletterande anläggningar till angränsande allmän plats, t.ex. för väglänter som används som tomtmark. Att använda det för själva trafik-/väg-anläggningen är inte tanken. Det är inte säkert att lantmäterimyndigheten skulle kunna bilda ett servitut genom myndighetsbeslut (officialservitut) för dessa områden. Ett sådant servitut ska uppfylla villkoren i fastighetsbildningslagen och kan också här kollidera med tomträttsupplåtelsen som inte möjliggör bildande av nya officialservitut.

Plankarta och planbeskrivning

Lantmäterimyndigheten upplyser om att markägoförhållanden samt att rättigheter som gäller till förmån för Bygeln 5 inte behöver nämnas i planbeskrivningen. Myndigheten kommenterar också på att gatunamnen syns dåligt i plankartan.

Stadsdelsnämnden

Stadsdelsförvaltningen är positivt inställda till huvuddragen i planförslaget. Förvaltningen håller med stadsbyggnadskontoret om att planförslaget möjliggör en stark ökning av dagbefolkningen, vilket har flera positiva effekter på bland annat trivsel, trygghet och det lokala näringslivet i området kring Rågsveds centrum.

Förvaltningen anser att det är positivt att planförslaget möjliggör en ökning av antal seniorbostäder. Seniorbostäderna säkerställer att ytor som idag är tomställda kan användas och generera hyresintäkter för staden, vilket bidrar till en bättre stadsövergripande ekonomi. Även ombyggnation av befintliga byggnader bedöms enligt förvaltningen ha både ekonomiska och miljömässiga fördelar jämfört med nyproduktion.

Förvaltningen bedömer att utformning, med entréer riktade mot aktivitetsytan och bollplanen, kan skapa en trevligare miljö för barn och unga som vistas där. Förvaltningen bedömer att det innehåll som föreslås i planförslaget kan skapa en tryggare miljö för barn och unga runt centrum och även stärka kopplingen mellan tunnelbanan och målpunkterna i området.

Förvaltningen upplyser om den av staden genomförda medborgarundersökningen för Rågsved från 2022. Undersökningen indikerar att boende i Rågsved känner sig mindre trygga i sitt närområde jämfört med staden som helhet, såväl som jämfört med hela stadsdelsområdet Enskede Årsta-Vantör. Förvaltningen anser att föreslagets innehåll kan ha en positiv effekt på den upplevda tryggheten även under kvällar, men att de beror på hur verksamheten bedrivs, samt om till exempel möteslokaler kommer att kunna användas under kvällar. I det fortsatta planarbetet bedömer förvaltningen att det är viktigt att frågan rörande hur ett framtida förvaltningshus ska kunna bidra trygghetshöjande i de offentliga miljöerna kring Rågsveds centrum och Rågsveds tunnelbanestation även efter kontorstid utreds.

Förvaltningen anser att planförslagets placering av förvaltningshuset gör det till en viktig länk i kopplingen mellan tunnelbanestationen, bostäder och andra målpunkter i Rågsved. Eftersom förvaltningen bedömer att förvaltningshuset kan bidra med ökad trygghet i området, kan planförslaget samtidigt främja kvinnors möjligheter att röra sig och resa i staden.

Förvaltningen kan konstatera att det finns vissa utmaningar kopplat till tillgänglighet på grund av sättningar, som har skapat ojämna markförhållanden i och i närheten av planområdet. Tillskapandet av flera entréer och ramper som ska säkerställa tillgänglighet till byggnaden bedömer förvaltningen är bra åtgärder sett ur ett tillgänglighetsperspektiv. Förvaltningen skulle dock vilja att det i det fortsatta planarbetet förtydligas om huvudentrén till förvaltningshuset är tillgänglig, samt om det kommer anläggas parkeringsplatser för funktionsnedsatta i närheten av huvudentrén. I plankartan finns det inte inritat och i planbeskrivningen står det att tillgänglig angöring bedöms kunna ordnas inom 25 meter till entré.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden meddelar att det i planhandlingarna behöver säkerställas att riktvärden för industribuller klaras för samtliga hus som avses användas för bostadsändamål. Planen behöver också beakta risken för att den befintliga uteplatsen utsätts för industribuller från tillkommande kylaggregat på trädgårdstaket. Vidare bedömer nämnden att provtagning av klorerande lösningsmedel bör genomföras då uppgifter finns om att det tidigare funnits kemtvätt och grafisk industri inom Rågsveds centrum.

Frågorna om dagvatten och översvämningsrisk har enligt miljö- och hälsoskyddsnämnden utretts på ett tillfredsställande sätt. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar stadsbyggnadskontorets bedömning om

att åtgärdsnivån inte behöver tillämpas inom det aktuella planprojektet.

I aktuell dagvattenutredning föreslås att dagvatten från planområdet fördröjs och renas med hjälp av växtbäddar samt dagvattenkassetter i befintliga brunnar. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till detta.

Enligt aktuell dagvattenutredning pågår dialog mellan Micasa, Stockholm stad och SVOA angående skyfallshanteringen. Förslag på lösningar för att hantera skyfall bör presenteras inför granskning.

Upplysningar

Om det upptäcks en förorening som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska enligt 10 kap. 11 § miljöbalken fastighetsägaren eller brukaren av fastigheten genast underrätta miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet. Det krävs också som huvudregel anmälan till miljöförvaltningen enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan man vidtar en åtgärd för att avhjälpa en föroreningsskada.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på förändringen av användning i byggnaden som innebär fler arbetsplatser i kollektivtrafikhöga läge i området. Kontoret ser även positivt på tillägg i form av mer öppna och aktiva bottenvåningar och entréer mot Rågsvedsslingan och Rågsvedsgången. Att både tillföra fler arbetsplatser och att aktivera bottenvåningar kan bidra till att flera människor rör sig på platsen och således öka platsens trygghet.

Parkering

De olika verksamheterna och bostäderna föreslår utföras med cykelparkeringstal som stämmer väl överens med stadens riktlinjer.

Trafik

Trafikkontoret anser att det är en viktig förutsättning att befintliga gång- och cykelkopplingar genom kvarteret ska bevaras.

Rågsvedsvägen

Trafikkontoret påtalar att det är av stor vikt att detaljplanen för kv. Bygeln 5 möjliggör en utbyggnad av cykelstråk längs Rågsvedsvägen intill kvarteret. Utanför fastigheten mäter gatuområdets totalsektion ca 13,5 meter och gränsas i söder av tunnelbanans trafikområde. En lämplig sektion för Rågsvedsvägen med körbanebredd för stombusstrafik och dubbelriktad cykelbana i enlighet med cykelplanens mått för huvudstråk mäter cirka 15

meter. För att möjliggöra en sådan sektion behöver Rågsvedsvägens gatuområde alltså breddas förbi kv. Bygeln.

I planbeskrivningen redovisas att en ny trappkoppling föreslås mellan Rågsvedsvägen och Rågsvedsslingan, men redovisning av läge för denna koppling saknas i underlaget. Trafikkontoret anser att en ny koppling skulle kunna innebära ett positivt inslag både lokalt och som en extra koppling i gångvägnätets struktur.

Trafikkontoret pekar på förtydliganden avseende gång- och cykelvägar som kan göras i trafikutredning och planbeskrivning.

Kontoret pekar också på vikten av att genom planläggning säkerställa att utemiljön håller en hög kvalitet och standard.

Drift och underhåll

Eftersom Rågsvedsslingan är den enda åtkomsten till Rågsveds torg från gata är det viktigt att fritt utrymme i höjd och bredd inte begränsas ytterligare så att möjligheter till drift, underhåll och ombyggnationer av det allmänna torget inte försvåras eller omöjliggörs.

Driftsavtal gällande x och z-mark inom kvarteret behöver inventeras och eventuellt förändras om den nya planen ändrar förutsättningarna.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet bedömer att aktuellt detaljplaneförslag kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt. De åtgärder som föreslås lever upp till bestämmelserna om varsamhet i Plan- och bygglagen. Planförslaget medför heller ingen negativ påverkan på centrumbebyggelsen utan bygger snarare vidare på ursprungstankarna om direktförbindelse med de utanförliggande bostadsområdena och parklandskapet i norr.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet har inga synpunkter på att fastigheten delvis får nya användningsbestämmelser och de förändringar i byggnadernas inre som dessa innebär. Rådet anser att gestaltningen av de föreslagna ändringarna samt materialval, kulörer m.m. är tillägg som följer kvarterets ursprungliga utformning. Rådet har inte heller någon erinran mot att balkongerna tas bort och ersätts med nya fönsterpartier som förses med balkongfronter för att efterlikna den ursprungliga utformningen, å andra sidan ser rådet lika gärna att förändringen faktiskt får avspeglas i fasadens gestaltning i denna del.

Med den ändrade användningen följer behov av utrymningstrappa från tillkommande kontor samt kylaggregat på terrassplan. Rådet anser att en väl gestaltad volym för utrymningstrappan kan accepteras men ställer sig mer tveksam till kylaggregat. Enligt rådets uppfattning bör dessa placeras någonstans i byggnadsvolymen där de inte stör upplevelsen av gårdsmiljön. Med stor sannolikhet vill de boende se terrassens rika grönska, inte en teknikanläggning som med största sannolikhet dessutom tillför gårdsmiljön ett visst mått av buller. Skönhetsrådet vill i sammanhanget också uppmana fastighetsägaren att vara varsam med terrassernas växtlighet, det är visserligen ingen planfråga men grönskan har en stor kvalitet för de boende.

Rådet är positivt till att öka fönsteröppningarnas yta samt att möjliggöra nya entréer för att öka den upplevda säkerheten och genom nya lokaler öka närvaron och uppsikten över närområdet på bottenvåningen mot Rågsvedsslingan samt mot fotbollsplanen. Rådet befarar dock att problemen med kriminalitet och skadegörelse kan kvarstå eftersom lokalerna i bottenvåningarna stänger efter kontorstid. För att uppnå en bättre miljö längs Rågsvedsslingan kvälls- och nattid borde verksamheter som är öppna stora delar av dygnet läggas i bottenvåningen. Glaspartierna borde dessutom utföras med pansarglas så att plåttjalsurier och galler inte blir tillagda senare. Avslutningsvis accepterar rådet att de befintliga gångbryggorna inte ges fortsatt planstöd för att på sikt kunna tas bort.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen vill uppmärksamma att tider för bokning av bollplanen i närheten av planområdet kan ändras med tiden. Förvaltningen håller inte med om att bollplanen har lägre besöksantal på grund av att den saknar parkering. Många besökare tar sig till bollplanen utan bil, i synnerhet barn och unga som bor i området. Förvaltningen vill tillägga att det finns läktare intill bollplanen vilket gör att publikkapacitet finns. Idrottsförvaltningen ser behov av att planhandlingarna, inklusive utredningar, innehåller korrekta beskrivningar gällande Rågsveds bollplan. I övrigt har idrottsförvaltningen inget att erinra mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer inför granskning att uppdatera plankarta och planbeskrivning för att förtydliga vägnamn, markägoförhållanden samt uppräknig av rättigheter enligt Lantmäterimyndighetens yttrande. Planhandlingarna kommer inför granskning att uppdateras med förtydligande om hur angöring och parkering till planerade verksamheter samt tillgänglighetsfrågan hanteras.

Inför granskning kommer en alternativ placering av kylaggregat att utredas. En annan placering kan minska bullerstörningar och bidra positivt till upplevelsen av kvarterets utemiljöer.

Efter samrådet har diskussioner förts med Lantmäterimyndigheten kring användandet av z och x. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med föreslagen reglering är möjligt att bilda ett avtalsservitut eller skriva in rättigheter i tomträttsavtal. Plankartan ändras därmed inte.

Plankartan justeras så att byggrätt för x-område ges en höjdbegränsning samt att bostadskomplement medges i bottenvåningen.

Stadsbyggnadskontoret noterar och rådet till skydd för Stockholms skönhets delar stadsdelsförvaltningens och kommentarer kring att innehållet i byggnaderna gärna även får pågå under kvällstid för att ytterligare bidra till ökad upplevd trygghet. Kontoret konstaterar samtidigt att detta inte är en fråga som regleras i plan. Synpunkterna framförs till tomträttsinnehavare och föreslagen verksamhetsutövare.

Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens kommentarer om markföroreningar och kommer i det fortsatta planarbetet att utreda frågan vidare. Inför granskning kommer risken för störningar kopplade till industribuller att utredas vidare. Övriga synpunkter noteras och vidarebefordras till tomträttsinnehavaren.

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikkontorets synpunkter om Rågsvedsvägens sektion. I kommande planarbete för Bygeln 2 m. fl. (dnr 2022-19736, även kallad Västra Rågsvedsvägen) kommer ny gatusektion för Rågsvedsvägen att utredas. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att en breddning av gatan är möjlig i detta läge, men kommer hanteras i kommande planering. I övrigt uppdateras planhandlingarna i enlighet med Trafikkontorets synpunkter angående förtydligande av gång- och cykelvägar. Synpunkt om utemiljö i hög standard vidarebefordras till tomträttsinnehavaren samt kommentar om inventering av driftavtal noteras.

Till granskning kommer planbeskrivning och utredningar uppdateras med korrekt information om besöksintensiteten på Rågsveds bollplan.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB- Avfall

Stockholm vatten och avfall lyfter i sitt yttrande avseende avfall vikten av att se över kapacitet och dimensionera avfallshanteringen för planerad verksamhet. I yttrandet hänvisas till att riktlinjerna i *Projektera och Bygg för god avfallshantering* bör följas för att säkerställa en långsiktigt fungerande avfallshantering.

Stockholm Vatten och Avfall kan inte säkerställa att hämtfordon kan framföras inom planområdet och hämta avfall från det planerade miljöutrymmet. Detta gäller även eventuella befintliga hämtställen inom planområdet. För att säkerställa en bra arbetsmiljö för hämtpersonalen samt en god trafiksäkerhet förordar Stockholm Vatten och Avfall att den aktuella vändplanen breddas genom eventuell borttagning av parkeringsplatser eller en annan placering av miljörummet utreds.

SVOA förordar att det förutom rest- och matavfall även möjliggörs för utsortering av förpackningar och returpapper inom fastigheten. System för insamling av grovavfall ska alltid planeras in. Verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad. Angöringsplats för tömning av fettavskiljare behöver planeras tidigt under planarbetet och riktlinjerna kring fettavskiljare följas.

SVOA önskar en mer detaljerad beskrivning av hur olika avfallsfraktioner (inklusive grovavfall) kommer att hanteras i detaljplanen.

Stockholm vatten- och avfall - VA:

SVOA har under planprocessen varit i kontakt med fastighetsägare och Exploateringskontoret gällande aktuell fråga avseende källaröversvämning inom fastigheten. Efter genomförd granskning av befintligt ledningsnät har extra driftinsatser på spillvattennätet satts in. SVOA meddelar att ytterligare åtgärder inte planerats i nuläget.

Befintligt dagvattenledningssystem är, enligt SVOAs modell över befintligt ledningsnät, överbelastad. Beskriven översvämningssituation inom fastigheten anses inte vara orsakad av SVOAs ledningssystem. Bedömningen har gjorts under tidigare granskning av befintligt ledningssystem.

På grund av befintlig problematik inom fastigheten ser SVOA att

åtgärder som nämns i genomförd dagvattenutredning i så stor utsträckning som möjligt ska genomföras. Hänsyn till höjdsättning bör tas i beaktning under vidare arbete om möjligt. SVOA vill även påtala behovet av att ta fram en skötselplan eller liknande för föreslagna anläggningar så att deras funktioner upprätthålls.

Dagvattenutredningen beskriver problematiken med att ytligt vatten avleds mot planområdet från det instängda området norr om fastigheten. Åtgärder presenteras inte för att hantera denna problematik. Dock betonas vikten av vidare dialog mellan fastighetsägaren, Stockholm stad och SVOA. Då problematiken finns i befintlig miljö ser SVOA att det är av stor vikt att samtliga parter, utifrån ansvar, deltar i dialogen.

SVOA meddelar att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar trycknivå + 90 m och att intern tryckstegring kan komma att behövas för fastigheten. Intern tryckstegring bekostas inte av SVOA.

SVOA meddelar att fastighetsägaren behöver inkomma med uppskattad förbrukning av vatten för att avgöra om kapaciteten i befintligt VA- ledningsnät är tillräckligt.

Ellevio

Ellevio meddelar att tillgänglig effekt i elnätet är begränsad. För att klara elförsörjningen av tillkommande byggnader och verksamheter måste en ny nätstation etableras inom planområdet.

Ellevio tydliggör i sitt yttrande att nya nätstationer kräver utrymme och att de behöver ges sådana förutsättningar att funktion kan upprätthållas även med avseende på åtkomst för drift- och underhållsåtgärder. Ellevio har ledningsnät och kabelskåp i anslutning till planområdet. Ellevios befintliga lokalnät kommer behöva anpassas till planåtgärderna.

Ellevios områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning samt uppgifter om eventuella planer på fordonsladdning. Planens effektbehov för byggkraft och permanenta anslutningar behöver också presenteras till Ellevio så att erforderliga nätlösningar kan bestämmas i tidigt läge.

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

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har fjärrvärmeledningar inom aktuellt detaljplanområdet. Ledningarna ser ej ut att bli påverkade av föreslagen ombyggnation. I övrigt har Stockholm Exergi inget att erinra.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen upplyser i sitt yttrande om att miljörum kräver mekanisk till- och frånluft. Föreningen saknar ett kapitel om ventilation och inomhusklimat i planbeskrivningen. Vilka tekniska installationer och egenskapskrav som kommer finnas i planerad bebyggelse önskas också en redovisning av. Föreningen undrar huruvida energiåtervinning kommer att förekomma inom bebyggelsen. Föreningen uppmanar till en genomtänkt lösning så att värmeenergi från spillvatten kan återanvändas till fastighetens värme- och tappvarmvattensystem.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningarna kompletteras med en tydligare beskrivning av avfallshanteringen inom fastigheten. Synpunkter om skötsel och drift av dagvattenåtgärder styrs inte i planen men stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar kommentarerna till tomträttsinnehavaren.

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att ansvaret för att säkerställa ett tillräckligt dimensionerat dagvattensystem ligger på SVOA. Stadsbyggnadskontoret välkomnar dialogen med involverade aktörer för att lösa befintliga utmaningar i området. Möjligheten att skydda föreslagen bebyggelse kommer att utredas vidare och relevant reglering införs för att säkerställa att instängd vatten inte påverkar människors hälsa och säkerhet negativt.

Skyfallsproblematiken kommer att utredas vidare under planarbetet men möjligheterna att åtgärda problem i en befintlig miljö utanför planområdet är begränsade inom ett enskilt projekt. Planarbete är startat för området runt Bygeln 5 (detaljplan för Bygeln 2 m.fl., område vid Västra Rågsvedsvägen, dnr 2022-19736) där området runt Kumlagatan samt gång- och cykelvägen norr om Bygeln 5 ingår. Stadsbyggnadskontoret kommer att studera dagvatten- och skyfallsfrågor i detta arbete.

Efter samrådet har diskussioner förts med Ellevio, som meddelat att effektbehovet är tillräckligt för föreliggande detaljplans behov. Aktuell detaljplan föranleder inga omläggningar av ledningar.

Stadsbyggnadskontoret noterar Hyresgästföreningens synpunkter kring energieffektivitet och ventilation men konstaterar att dessa

frågor inte regleras i planen utan hanteras i efterföljande skeden. Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar synpunkterna till tomträttsinnehavaren.

Boenden inom Bygeln 5, ej sakägare

Boende 1

Boenden är orolig för vad som kommer hända och om hen kommer bli tvungen att flytta.

Boende 2

Boende är orolig för eventuella ombyggnationer av E-huset. Hen hänvisar till att lägenheterna nyligen renoverats och undrar vad som kommer hända med boendena. Hen meddelar att det i planhandlingarna inte går att utläsa var de nya seniorbostäderna kommer att ligga. Den boende undrar var seniorträffen, som fyller en viktig funktion för seniorer, är tänkt att ligga.

Synpunktslämnaren önskar att kontorslokalerna ska lokaliseras i hus A eller B eftersom det skulle öka sammanhållningen mellan de olika seniorboendena och fungera bättre om seniorboende och seniorträff låg tillsammans. Synpunktslämnaren önskar att den östra trädgården ska användas för de boende och undrar vad som annars ska vara vid trädgården.

Synpunktslämnaren önskar också att det blir en restaurang. Restaurangen behöver vara nära så att boende enkelt kan gå dit eller få hem matlådor.

Synpunktslämnaren lyfter att området vid fotbollsplanen, dansbanan är oerhört populärt under sommartid, men att genomförda bullerutredningar inte har tagit hänsyn till ljudnivån som kan förekomma vid grillplatserna vid dansbanan. Ljudnivån är högre än vad som är tillåtet enligt synpunktslämnaren. Synpunktslämnaren upplyser om att befintlig tvättstuga stört boende ovanpå och att det är viktigt att det inte planeras för lägenheter ovanför tvättstuga.

Synpunktslämnaren anser att skyltning vid cykelbanan behöver bli tydligare så att cyklar inte kör på Rågsvedsvägen när de kommer från Högdalen. Synpunktslämnaren anser att det är positivt om en trappa tillkommer mellan Rågsvedsvägen och Rågsvedsslingan. Gångbryggan mellan husen och Mårtensgården har inget användningsområde idag när inte Micasa äger Mårtensgården längre utan den borde tas bort.

Övriga, ej sakägare

Boende 3

Synpunktslämnaren önskar att Remakebolaget och de som bor i Rågsved får vara med i utsmyckningen av bebyggelsen och utemiljöerna med mosaik.

Boende 4

Synpunktslämnaren lyfter att Rågsved behöver ett levande och välskött centrum som samlingspunkt och mötesplats för alla som bor där idag och för alla som flyttar in i de nya bostäder som planeras inom ramen för Fokus Hagsätra Rågsved. Hen anser att det är viktigt att bottenvåningarna i de ombyggda delarna utformas på ett så flexibelt sätt som möjligt så att olika typer av publik verksamhet ska ges goda förutsättningar att använda lokalerna. Synpunktslämnaren lyfter att många i Rågsved önskar att det kommer ett bibliotek till stadsdelen och att detta skulle kunna placeras i de ombyggda lokalerna, förslagsvis tillsammans med medborgarkontoret. Även en möjlig framtida etablering bör vara en del i utformning av lokalerna. Synpunktslämnaren nämner att frågan om bibliotek lyftes på samrådsmötet och att representanter från staden då svarade att något behov av bibliotek inte lyfts av kulturförvaltningen. Oaktat detta anser synpunktslämnaren att Rågsved som kulturstadsdel skulle gynnas av ett bibliotek, inte minst då bibliotekens betydelse i ett demokratiskt samhälle inte kan överskattas, särskilt i områden med lågt valdeltagande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget styr inte i vilken omfattning olika verksamheter ska finnas inom bebyggelsen. Tomträttsinnehavaren har meddelat att utgångspunkten är att de seniorbostäder som finns ska vara kvar samt att ytterligare seniorbostäder ska skapas. Planen reglerar inte invändig planlösning. Det är upp till tomträttsinnehavaren att lösa interiören i byggnaden i enlighet med planen samt att föra dialog med befintliga hyresgäster om eventuella förändringar.

Frågor rörande funktioner som finns i fastigheten idag, som exempelvis placering av tvättstuga och seniorträff regleras inte i planen, men vidarebefordras till tomträttsinnehavaren. Boende med synpunkter på störningar i befintliga lokaler eller närmiljö uppmanas att lämna dessa till hyresvärden då frågorna inte regleras inom plan eller är en del av planprocessen. Önskan om att ta hjälp av Remakebolaget i utsmyckning av lokalen vidarebefordras till tomträttsinnehavaren.

Stadsbyggnadskontoret välkomnar förslag kring bibliotek i Rågsved och kan konstatera att planen inte hindrar en framtida etablering av

en sådan verksamhet. Inför granskning har dialog förts med kulturförvaltningen som idag inte ser något behov av bibliotek i Rågsved. Planarbete har påbörjats för området runt centrum (detaljplan för Bygeln 2 m. fl., västra Rågsvedsvägen dnr 2022-19736). I detta arbete kommer lokaler för kulturell verksamhet att utredas.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna kan konstateras att inga intressekonflikter uppmärksammas under samrådet. I remissvaren lyfts frågor kring hur dagens krav på exempelvis utrymmen för avfallshämtning, utrymning och tillgänglighet kommer att hanteras vid ett förändrat nyttjande av befintlig miljö. Remissinstanser har också lyft problematik kring översvämningsrisk och tillgänglighet i en befintlig miljö där planförslaget inte innebär någon justering i marknivåer eller innehåller allmän platsmark. Flera boende har yttrat sig med oro om hur de kommer att påverkas under byggtiden. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att de frågor som har identifierats är hanterbara och kan lösas.

Kontoret är positivt till planförslaget som i linje med översiktsplanen möjliggör en utveckling av Rågsveds centrum med ett blandat innehåll och bibehållna kopplingar. En ombyggnation av befintlig bebyggelse kan bidra till fler arbetsplatser, ökad upplevd trygghet, fler människor i området samt förbättrade utemiljöer. Ur ett samhällsekonomiskt perspektiv bedöms värdena av att nyttja befintliga hus för annat ändamål vara mer fördelaktigt än en nybyggnation. Tillägg och ändringar som behövs för att möjliggöra för energieffektiva, moderna kontorsytor med god arbetsmiljö bedöms kunna utformas med respekt för befintliga kvaliteter så att god helhetsverkan uppnås.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Föreningssituationen
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Buller
- Skyfall och översvämningsproblematik
- Framkomlighet för räddningsfordon och hämtfordon för avfall
- Tillgänglighet
- Gestaltning och utformning

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att kylaggregatet placeras på taket istället för på trädgårdsterrassen.

Relevant reglering för att säkerställa att bullerriktvärden klaras samt människors hälsa och säkerhet vid ett skyfall kommer att införas på plankartan.

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

Karin Stenqvist
planchef

Ida Thomasson
stadsplanerare