

Handläggare
Helena Wessberg
Telefon 08-508 27 331**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Västra Hagsätra, Höstsådden 1, mf.l. i stadsdelen Hagsätra (ca 700 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Anna Lina Axelsson

Sammanfattning

I enlighet med uppdrag i stadens budget 2016-2018 har en områdesplanering för stadsdelarna Hagsätra och Rågsved genomförts med metoder och lärdomar från Fokus Skärholmen. Syftet med fokusområden är att åstadkomma helhetsmiljöer, korta processerna, öka kvaliteten i planeringen och skapa förutsättningar för byggnation där detta tidigare saknats. Fokus Hagsätra Rågsved syftar övergripande till att stärka Hagsätra och Rågsved som stadsdelar med ca 3000 nya bostäder med tillhörande service, förbättrade grönytor och ökad trygghet. Fem etappområden inom Hagsätra Rågsved har pekats ut och redovisats i Start-PM för hela områdesplaneringen den 15 juni 2017. Berörd plan, Västra Hagsätra, ligger inom etappområdet Hagsätra centrum-Ormkärr och är en direkt följd av områdesplaneringen. Planen omfattar flera fastigheter och byggaktörer med förslag på ca 700 nya bostäder, varav ca 200 planeras bli studentbostäder, en ny förskola samt en ny kyrka för Etiopiska kyrkan. Förutom detta planeras upprustning av parker och stråk samt en översyn av Hagsätra centrum. Planen ska bidra till att åstadkomma trygga och aktiva offentliga rum som inbjuder till deltagande och möten mellan människor. De gröna stråken Ärtakern och gång- och cykelstråket mellan Hagsätra Ormkärr ska stärkas och aktiveras.

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

Ikano Bostad, som är tomträttsinnehavare i stora delar av området, har markanvisats ca 250-310 bostäder i december 2017. Ytterligare ca 90-210 bostäder förväntas markanvisas till dem i augusti 2018. Dessa är preliminärt planerade som hyresrätt med option för bostadsrätt. Etiopiska kyrkan har markanvisats plats för ny kyrkbyggnad vid Pålshodagränd bredvid den plats där de för närvarande innehar en kyrka i befintlig byggnad. SISAB har markanvisats plats för ny förskola vid Vintrosagatan om 4-6 avdelningar för att möta behovet av förskoleplatser. I anslutning till Hagsätra tunnelbanestation planeras bostadsbebyggelse för ca 200 studentbostäder. Dessa förväntas att markanvisas med jämförelseförfarande tidigt under hösten 2018. Ytterligare en byggaktör föreslås få en markanvisning i exploateringsnämnden i september 2018 om ca 60 lägenheter, bostadsrätter vid Olshammarsgatan. Markanvisningar för bostäder har skett med krav på social hållbarhet i detaljplanearbetet, i ett för projektet särskilt upprättat dokument som bilagts markanvisningarna.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.



Västra Hagsätra, del av fokusområdet Hagsätra centrum Ormkärr

Utlåtande

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra ett tillskott av 600-780 nya bostäder i västra Hagsätra varav ca 200 planeras som studentbostäder. Utöver

nya bostäder syftar planen till att möjliggöra en fristående förskola och en ny etiopisk kyrka. Planen ska bidra till att åstadkomma trygga och aktiva offentliga rum som inbjuder till deltagande och möten mellan människor. Hagsätra centrum ska utvecklas till ett offentligt rum med ökad orientbarhet och trygghet samt att de gröna stråken Ärtakern och gång- och cykelstråket mellan Hagsätra Ormkärr ska stärkas och aktiveras.

Bakgrund

Fokus Hagsätra Rågsved

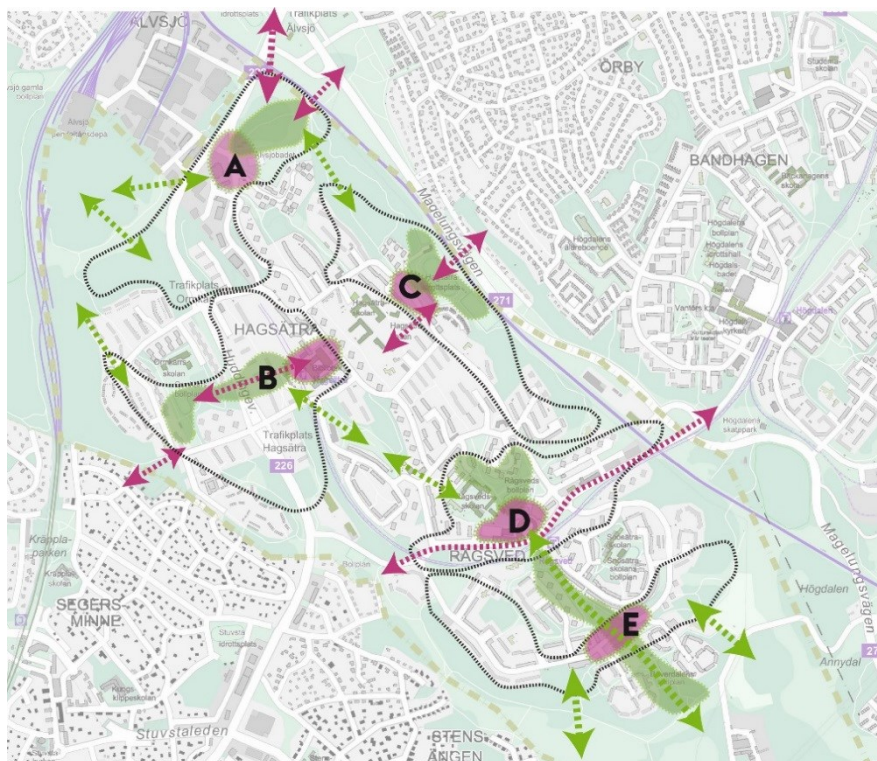
Hösten 2016 påbörjades områdesplaneringen för Hagsätra och Rågsved i enlighet med uppdrag i 2016 års budget. Enligt budget för 2018 ska *Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fortsätta sitt arbete med fokusområden. Syftet är att korta processerna, öka kvaliteten och helhetsperspektiv i planeringen och skapa förutsättningar för byggnation där detta tidigare saknats.*

Bakgrunden till arbetet med fokusområden är att Stockholm stad ska bli en mer sammanhållen stad och utvecklingen mot ett delat Stockholm ska vändas. Att Stockholm ska vara en sammanhållen stad utgör ett av fyra mål för stadsbyggandet som listas i den nyligen antagna Översiktsplanen. Stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas till fokusområdena för att få igång mer omfattande bostadsbyggande och stadsutveckling än vad som vore möjligt med nuvarande marknadsförutsättningar. Översiktsplanen fastslår att områdesplanering såväl som senare skeden av planeringen ska vara socialt värdeskapande.

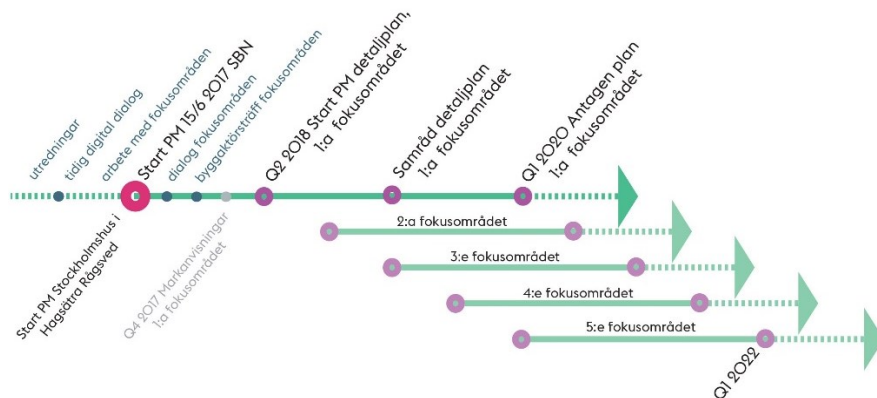
Förutom att lyfta utpekade fokusområden pekar översiktsplanen ut 10 strategiska samband som är prioriterade i arbetet till ett mer sammanhängande Stockholm. Två av dessa samband kopplar mot fokusområdet Hagsätra och Rågsved. Det är dels kopplingen Hagsätra-Älvsjö, dels kopplingen Bandhagen-Högdalen-Rågsved. Kopplingarna är särskilt viktiga för att uppfylla översiktsplanens mål om ett sammanhållet Stockholm.

Fokus Hagsätra-Rågsved ska utveckla Fokus Skärholmens metoder och använda sig av dom i fokusområden samt i de samband som pekas ut i översiktsplanen.

Inom projekt fokus Hagsätra Rågsved togs initialt ett antal övergripande utredningar fram för hela Hagsätra och Rågsved, bland annat den digitala medborgardialogen "Bästa platsen". Kunskapen och slutsatserna i dessa rapporter låg sedan till grund för ett arbete där fem etappområden pekades ut ihop med ett förslag till tidplan för arbetet med etappområdena. Start-PM för hela områdesplaneringen för fokus Hagsätra Rågsved togs av stadsbyggnadsnämnden den 15 juni 2017.



De fem etappområdena som redovisades i start-PM, juni 2017



Tidplan för etappområdena enligt start-PM, juni 2017

Hösten 2017 och våren 2018 har etappområdena vidarebearbetats och kommunicerats genom dialogarbete. Inom projektet har fyra strategidokument tagits fram som ska ligga till grund för arbete vid detaljplaneläggning inom fokusområdena: Strategi för offentliga rum, Strategi för grön infrastruktur, Strategi för social hållbarhet och ett sammanställningsdokument över de tomter som staden funnit det lämpligt att pröva bebyggelse på.

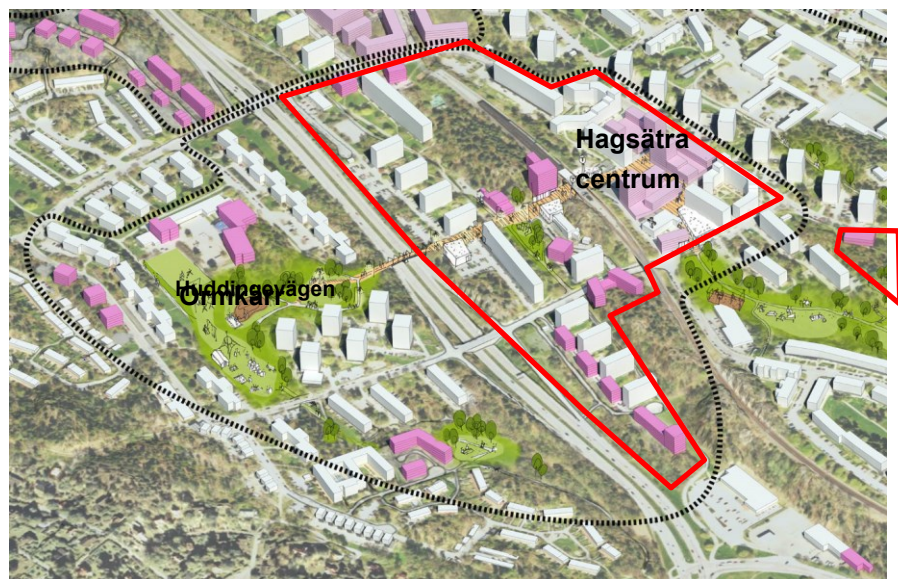
3000 nya bostäder i Hagsätra och Rågsved, fem fokusområden



De fem etappområdena efter vidarebearbetning hösten 2017 och såsom de redovisades vid dialogtillfällen 2017/18.

Etappområde Hagsätra centrum Örmkär

Hagsätra Centrum Örmkär är det första etappområdet för vilket detaljplanearbete nu ska påbörjas. Området har haft hög prioritet då det genom dialoger med både allmänhet och marknadsaktörer framkommit att det är av vikt att tidigt i omvandlingen av Hagsätra och Rågsved ta tillvara den kraft som ligger i ett starkt lokalt centrum. Etappområdet berör mark kring Hagsätra centrum och Örmkär väster om Huddingevägen. Etappområdets potential består i att stärka Hagsätra centrum, att vända otrugga baksidor till levande miljöer och skapa tryggare kopplingar från centrum till omgivande bebyggelse. I Örmkär finns möjlighet att åstadkomma en tydlig central park och utveckla den populära parklek som finns där idag. Ny bebyggelse och utvecklade park- och gångstråk ska bidra till att åstadkomma en tydligare koppling mellan Hagsätra och Örmkär.



Etappområdet Hagsätra centrum Ormkärr, förslag till ny bebyggelse mars 2018, aktuellt planområde markerat med rödlinje.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i den västra delen av Hagsätra mot Huddingevägen och omfattar Hagsätra centrum.

Hagsätra utgör slutstation på tunnelbanans gröna linje 19 och planerades ihop med tunnelbanans utbyggnad. Området är bebyggt med flerbostadshus i lamellform och byggda efter den ursprungliga generalplanen för Hagsätra som togs fram 1958. Området är ca 17 hektar. Genom området löper flera viktiga gång- och grönstråk. I väster ligger Hagdalen - en större park där stadsdelsförvaltningen under våren 2018 påbörjat ett utvecklingsarbete för att rusta upp parken och göra den tryggare tillsammans med boende i stadsdelen. Området har viktiga kopplingar till Ormkärr, främst genom det promenadstråk som utgår från Hagsätra centrum via gångbro till Ormkärr.



Ortofoto, planområdet markerat med röd linje.

Markägoförhållanden

Stora delar av området är upplåtet med tomträtt till Ikano Bostad. I övrigt ägs marken av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen (laga kraft 2018) är Rågsved och Hagsätra utpekade som ett av stadens fyra fokusområden och med stora stadsutvecklingsmöjligheter. En stor kvalitet bedöms vara närheten till Rågsveds friområde och Hagsätraskogen. I översiktsplanen pekas Rågsved och Hagsätra ut med möjlighet till omfattande kompletteringar med bostäder, verksamheter, service och kultur. Det föreslås att ny bebyggelse i första hand placeras i kollektivtrafik- och centrumnära lägen, på markparkeringar och längs befintliga gator. I översiktsplanen läggs även vikt vid att parkerna i stadsdelarna behöver förbättras och kompletteras med nya funktioner. Genom ny bebyggelse samt utveckling av park-, grön-, och kommunikationsstråk i strategiska lägen kan även kopplingarna till kringliggande stadsdelar som Högdalen och Älvsjö förbättras vilket i sin tur kan bidra till en mer socialt sammanhållen stad.

Riksintresse

Området berörs inte av några riksintressen.

Stockholmsförhandlingen

Aktuellt projekt utgör en viktig del av stadens åtagande i

Stockholmsförhandlingen att uppföra bostäder i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Överenskommelsen innebär att kommunen åtagit sig att själva eller genom annan markägare/entreprenör uppföra ca 40 000 bostäder i tunnelbanans influensområde innan 31 december 2030. Influensområdet i söderort sträcker sig från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta strand och Skarpnäck.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området är till stora delar den ursprungliga plan som togs fram 1958 vilket medger bostäder i lamellform placerade i park och natur. Nyare planer finns särskilt kring centrum där en förtätning med nya bostäder gjordes i början på 1990-talet. Ett planarbete för att utöka byggrätten och förändra utformningen på den byggnad som Etiopiska samfundet har påbörjades 2014. Tomten bedömdes dock som olämplig då dagvattenutredningar visat att detta är en lågpunkt som drabbas hårt vid 100-års regn.



Planmosaik, område aktuellt för detaljplanearbete markerat med röd linje.

Stadsmuseets klassificering

Bebyggelsen i området är gulklassad enligt Stadsmuseets klassificering. Tunnelbanestationen och ett antal av centrumbyggnaderna är grönklassade.



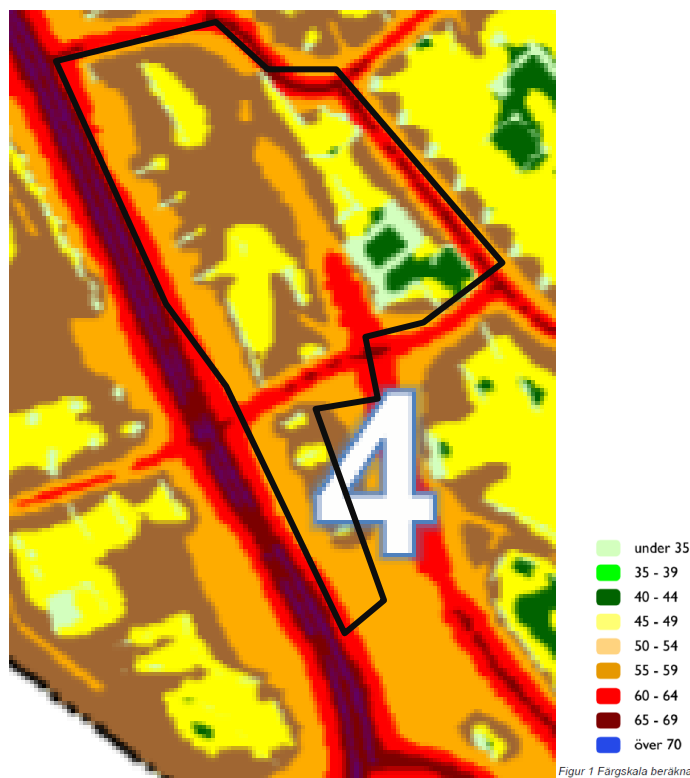
Stadsmuseets klassificering visar att området i huvudsak är gulklassat.

Natur

Utmed Huddingevägen finns en zon med uppvuxna ekar som utmynnar i en större dunge längs i söder. Ekarna utgör del av ett viktigt spridningssamband. Förutsättningar för att spara delar av ekbeståndet ska utredas. Riktigt gammal ek finns också på kullen vid Kvarntorpsgränd, dessa ska beaktas vid planering av tomten.

Buller

Byggnader placeras så att de klarar buller från Huddingevägen samt från tunnelbana och där det är möjligt placeras bebyggelse så att bullermiljön förbättras för befintliga bostäder.



Figur 1 Färgskala beräknade dygnsekvivalenta bullernivåer

Bild från bullerutredning Hagsätra Rågsved (Sweco 2016), Huddingevägen i mörkt rött 65-69dba

Riskfrågor

Huddingevägen utmed områdets västra sida är transportled för farligt gods.

Tillgänglighet

Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Inom projekt Fokus Hagsätra Rågsved utreds nya busslinjer för att stödja en ökad befolkning i stadsdelen.

Planförslaget

Området berör ett större antal fastigheter som kortfattat beskrivs nedan. Benämning inom parentes (HO3 m fl) är taget från den sammanställning av tomter inom området som gjorts inom projekt Fokus Hagsätra Rågsved.



Planområdet med aktuella tomter för ny bebyggelse.

(HO3) Kvarntorpsgränd, Älvsjö 1:1, ca 200 studentbostäder
Obebyggd skogsklädd höjd väster om tunnelbaneutgången vid befintlig vändplan. Platsen används i viss mån av den närliggande förskolan Snesen, men skogsområdet har också pekats ut som en otrygg plats. Platsen är utpekad som särskilt viktig i områdesplaneringen och förväntas att markanvisas genom ett

jämförelseförfarande hösten 2018. Platsen lämpar sig väl för bebyggelse. I och med att läget är mycket kollektivnära och att parkering är svårt att lösa planeras här studentbostäder. Ny bebyggelse ska utgöra en förlängning av centrum österut och har stor betydelse för aktivitet och trygghet nära tunnelbanans utgång. Vikt kommer att läggas vid byggelsen öppenhet, kontakt med omgivningen och potential att bli en markör för Hagsätra. Här ska nya lösningar för socialt värdeskapande prövas i kombination med hög arkitektonisk kvalitet.



HO3, Kvarntorpsgränd, markvisas hösten 2018 med jämförelseförfarande.

(HO4) Olshammsgatan, Älvsjö 1:1, ca 60 bostäder
Obebyggd tomt mot Olshammsgatan utmed tunnelbanespåren. Bergstomt med elnätstation. Marken förväntas anvisas till utsedd aktör i exploateringsnämnden i september 2018. Bebyggelse ska åstadkomma ett tryggare gaturum med entréer/lokal mot gata. Parkering ska lösas i garage. Bebyggelsen ska hantera buller från tunnelbanan och gatan. Hänsyn kan behöva tas till äldre träd av tex ek, tall och skogslind. Föreslagen bebyggelse formar två tvärställda högre delar med en lägre länkbyggnad mot gatan. Byggnaden ska underordna sig befintliga 8-våningshus. Den mellanliggande lågdelen bidrar till att släppa ner sol och ljus till gatan samt ge befintligt hus utblickar.



HO4, Olshammarsgatan, markavisas i september 2018.

(HO4,HO5), Höstsådden1, m.fl, 290-370 bostäder

Berörda fastigheter (Höstsådden 1, m.fl.) innehas med tomträtt av Ikano Bostad. Marken är anvisad till Ikano Bostad för hyresrättsbebyggelse med option på att bygga bostadsrätt. Befintlig bebyggelse är ursprunglig enligt den stadsplan som togs fram 1958 och mycket få förändringar har skett sedan området byggdes. Området gränsar i väster mot Huddingevägen. Mellan byggnaderna och Huddingevägen finns idag parkeringsytor och trädbevuxna höjder. Öster om bebyggelsen löper ett regionalt gång- och cykelstråk. Områdena har stor potential till förtätning, dels i de inre delarna i anslutning till gångcykelstråket dels ut mot Huddingevägen. Gång- och cykelvägen löper i ett grönstråk med potential att utvecklas med fler sociotopvärden på de platser där stråket vidgas och kan tjäna som områdets kvarterspark. Beroende på hur riskfrågorna hanteras kan mer eller mindre bebyggelse komma till stånd mot Huddingevägen. Ny bebyggelse utförs som tydligt tillägg till befintlig struktur.



Del av H05, markanvisat till Ikano Bostad dec 2017.



H05, lamellhusen mot Huddingevägen, fotograferade från väster.

(H06) Hagsätra Centrum, Långskysten 7 m.fl. 50-150 bostäder. Hagsätra Centrum är ett fungerade lokalt centrum i anslutning till tunnelbanestation Hagsätra, ägt av Ikano Bostad. Ikano har fått markanvisning för 50-150 hyresrättsbostäder med option för bostadsrätt. Centrum planerades och byggdes som en del av generalplanen för hela Hagsätra. Under 1990 byggdes centrum om, nya bostäder tillkom på de parkeringsytor som tillhörde centrum

och tillägg gjordes i de kommersiella delarna. Hagsätra centrum är idag svårorienterat, den delvisa inbyggnaden som gjordes på 1990-talet skymmer den öppnare torgdelen. I norr ligger en större markparkering som utgör centrum's huvudentré. Mot de gator som omgärdar centrum karaktäriseras bebyggelsen av baksidor med inlastningsfunktioner och upplag. Entrésituationerna, särskilt från söder, är otydliga och otrygga. Hagsätra centrum har stor potential för förändring. I medborgardialoger och samtal med byggaktörer lyfts behovet av ett stärkt centrum med ytterligare service, ökad trygghet och större orienterbarhet. Ny bostadsbebyggelse kommer att studeras inom planarbetet. Bebyggelsen placeras främst på kvarvarande parkeringsytor med lösningar som framgent möjliggör parkering för centrum's besökare. Entréer och stråk ska utvecklas och stärkas. En särskild studie av centrum bör tas fram, här är trygghet, publika rum och lokaler för gemensam användning (t ex bibliotek, fritidsgård) av särskild vikt. Att förnya och förstärka Hagsätra centrum är viktigt för hela stadsdelen och dess identitet.



Del av Hagsätra centrum idag.

(HO7) Norra Hagdalen, Älvsjö1:1, ny förskola

Del av parken Hagdalen mot Vintrosagatan, gräsbevuxen plan mark och en lägre bergknalle. Platsen är markanvisad till Sisab för ny förskola med 4-6 avdelningar. Byggnaden föreslås placeras mot Vintrosagatan tillsammans med angöringsmöjlighet. Förskolans gårdsmiljö placeras in mot parken. Viktigt att befintligt gångstråk genom Hagdalen upp mot Vintrosagatan får tillräcklig bredd så att visuell kontakt uppnås. Bebyggelse kommer att utgöra en del av entrén till Hagdalen och ska studeras så att utformning bidrar till en välkomnande och tryggare miljö.



H07, markanvisat till Sisab för ny förskola.

(H08) Älvsjö1:1, ny etiopisk kyrka

2014 påbörjades ett planarbete som skulle ge Etiopiska kyrkan utökad byggrätt av befintlig kyrkolokal på tomten Hässjan 1. Planarbetet avstannade då marken befanns vara olämplig för en samlingslokal då den utgör en lågpunkt för dagvatten i området och drabbas hårt vid 100-årsregn. Genom ett markbyte har Etiopiska kyrkan anvisats plats för ny kyrka på den intilliggande fotbollsplanen och ny multibollplan planeras utföras på Hässjan 1 som innehas av Etiopiska kyrkan idag.



H08, markanvisat till Etiopiska kyrkan.

Kyrkan bedöms vara ett positivt inslag nära Hagsätra centrum och kan med rätt utformning bidra till ett tryggare parkrum och fungera som en social samlingspunkt i Hagsätra. En ny multibollplan kommer att utgöra ett befolkat inslag vid gångstråket mot Hagsätra centrum och passa fler målgrupper än dagens fotbollsplan.



Vänster bild, befintlig kyrkolokal som rivs. Höger bild, framtaget förslag till ny kyrka i planarbete som påbörjades 2014.

Offentliga rum och grönsamband

Denna del av Hagsätra saknar både tillgång till en större stadsdelspark samt tillräcklig tillgång till kvartersparker. Centralt placerat i Ormkärr ligger parkleken Stacken som drivs av en ideell förening. Här föreslås en utveckling av park- och naturytan till kvarterspark med särskilda kvalitéer som kan samla Ormkärnsbor och locka till besök från Hagsätra. Inom etappområdet Hagsätra Centrum-Ormkärr är gångvägen mellan Hagsätra och Ormkärr utpekad som särskilt viktig att stärka, stråket är idag otryggt och svåravläst.



Gångbron över Huddingevägen mot Ormkärr.



Koppling från Hagsätra till Ormkärr som ska stärkas.

Öster om Huddingevägen och parallellt med tunnelbanespåren finns ett bostadsnära parkstråk Ärtåtern med gång- och cykelvägar. Stråket karakteriseras av höghusbebyggelse samt klippta gräsytor och stora träd. Detta gröna stråk ska kompletteras för att få utökade sociotopvärden och utvecklas till kvarterspark. Söder om Hagsätra centrum ligger parken Hagdalen, en av de ursprungliga parkerna i stadsdelen. Här finns rekreationsytor med inhägnad bollplan, skate- och basketanläggning samt lekutrustning för yngre barn. Hagdalen föreslås utvecklas till stadsdelspark. Kopplingen mellan Hagsätra centrum och Hagdalen är idag svag och störs av centrums parkeringsytor. Denna koppling behöver stärkas och entrén till parken förtydligas.



Bild från Strategi för offentliga rum Hagsätra Rågsved (Nyrens 2016)

Ekologi

Inom Fokus Hagsätra Rågsved finns en strategi för grön infrastruktur framtagen. I den pekas åtgärder ut för bevarande, anpassade och kompensation av ekologiska miljöer. I området finns ett eksamband som särskilt ska beaktas vid planläggning



Planområdet markerat med röd linje. Karta från Strategi för grön infrastruktur.

Stadsbild, kulturhistoriskt värdefull miljö

Inom detaljplanearbetet ska ett tydligt tillägg av ny bebyggelse göras. Området är välbevarat med få tillägg i modern tid och det är av vikt att ny bebyggelse är synlig som en egen årsring utan att för den skull ta över den befintliga miljön. I Kulturmiljörapporten för Hagsätra Rågsved (Nyrens 2016) anges följande som riktlinjer för ny bebyggelse:

Anpassa enskilda tillägg till omgivande karaktär

Bevara de olika bebyggelseenklavernas modernistiska karaktär och sättet de annonserar sig inom stadsdelarna. Låt enstaka tillägg av bostadshus inom befintlig struktur anpassas väl till karaktären hos befintlig bebyggelse samt med hänsyn till naturmark och parkstråk.

Låt mer omfattande tillägg få en sammanhållen karaktär

Låt mer omfattande tillägg av bostadshus utföras med egen karaktär. Om nya bebyggelsenivåer ska introduceras bör det ske genom ett större samlat grepp, med ett fåtal nya taknivåer som är tydligt avläsbara i större enheter. Uppbrutna och splittrade volymer med en kraftigt varierande höjdskala bör undvikas”.

Social hållbarhet

Bostäder för detaljplanen har markansvisats med krav på social hållbarhet. Kraven har ställts med hjälp av erfarenheter från Fokus Skärholmens förfarande, där markanvisningstävling skett med social hållbarhet som jämförelsegrund. Krav på byggaktören ställs genom tre punkter:

- *Bolaget åtar sig att delta aktivt i det sociala hållbarhetsarbetet i Fokus Hagsätra Rågsved och att arbeta för att uppfylla stadens högt ställda mål genom verktygen i detta dokument.*
- *Bolaget åtar sig att aktivt söka efter innovativa projektspecifika lösningar som främjar social hållbarhet.*
- *Bolaget åtar sig att redovisa och dokumentera hur man arbetat med verktygen och projektspecifika lösningar för att främja social hållbarhet.*

Utöver kraven finns elva redovisade verktyg som byggaktören ska använda sig av. Verktygen behandlar frågor som: lokaler i bottenvåning, möjlighet att anställa personer lokalt, fördjupade studier i lokalt behov av lägenhetstyper, lokala referensgrupper mm. För projekt Fokus Hagsätra Rågsved finns en strategi framtagen som specificerar de sociala målen och anger arbetsmetoder för hur man inom detaljplaneprojekt ska arbeta med de sociala frågorna från projektstart till utvärdering vid färdigt projekt.

Skola, förskola

I närhet av detaljplaneområdet finns Hagsätraskolan och Ormkärsskolan. I diskussioner som förts med Utbildningsförvaltningen har det konstaterats att det finns goda möjligheter att inom befintlig detaljplan bygga ut Ormkärsskolan (idag ca 160 elever, åk F-5) så att den får kapacitet för åk F-9, vilket anses täcka behovet av skolplatser för nyttillkomna bostäder. Vid föreslagen utveckling av fokusområdet som helhet finns behov av ytterligare ca 11 förskoleavdelningar. I det kommande planarbetet planeras en ny förskola med 4-6 avdelningar vid Vintrosagatan. Det ska också utredas möjlighet att placera förskola i bottenvåning på nyttillkommande bebyggelse för att täcka behovet av förskoleplatser.

Elnät

Inom området kommer nya elnätsstationer behöva planeras för att täcka nyttillkommen bebyggelse.

Avfallshantering

I samband med planarbetet behöver avfallshanteringen studeras och gemensamma lösningar som exempelvis stationär sopsug utredas.

Vatten och avlopp

Inom området finns lågpunkter för vatten, dessa behöver utredas tidigt i planprocessen. Viss utbyggnad av systemet för vatten och avlopp förmodas behövas.

Föroreningar

Det finns risk för markföroreningar pga. befintlig kemptvätt och bensinmack. Detta behöver studeras tidigt inom detaljplanearbetet.

Trafik

Området innefattar busstrafik, tunnelbana och dess tunnelbanestation Hagsätra. Dialog har förts mellan staden och trafikförvaltningen om en omDispositionering av busslinjenätet inom planområdet, vilket kommer att diskuteras inom planarbetet. Det befintliga vägnätet har preliminärt bedömts kunna ta hand om den trafikmängd som den nya bebyggelsen kommer att alstra. En trafikprognos finns framtagen inom Fokus Hagsätra Rågsved och inom detaljplanarbetet behöver den fördjupas med ytterligare bedömningar av konsekvenser för befintligt vägnät och bullernivåer.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Ärendet kommer att redovisas för nämnden för nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Tidplan

Planstart	Q3 2018
Samråd	Q2 2019
Granskning	Q4 2019
Antagande	Q1 2020

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det föreslagna planarbetet är en lämplig start på arbetet med etappområden inom projekt Fokus Hagsätra Rågsved. Föreslaget planområde har studerats med avseende på tomternas lämplighet för bebyggelse och hur ny bebyggelse kan bidra till att stärka det offentliga rummet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att starta planarbetet i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

SLUT