

Handläggare
Eskil Swerkeresson
Telefon: 08-50814020

Till
Enskede- Årsta- Vantörs
stadsdelsnämnd 2023-02-23

Remiss av samråd om detaljplan – Bäverstocken 1, Bjursätragatan i Rågsved

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2020-12583

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Samrådsförslaget till detaljplan föreslår att ungefär 430 bostäder och en förskola byggs på nio olika platser i stadsdelen Rågsveds södra delar. De ytor som planförslaget föreslår ska bebyggas består idag framförallt av markparkeringar och olika typer av naturmark. Planförslaget föreslår att ytor i Rågdalen och vid Perssons betong som idag är planlagda som kvartersmark, ska planläggas som parkmark.

Förvaltningen anser att den övergripande inriktningen från planförslaget är positiv, och att tillkommande bebyggelse kan bidra till en trevligare och tryggare stadsmiljö utmed Bjursätragatan. Rörande exploatering i närheten av Perssons betong, vill förvaltningen påpeka att det är viktigt att dessa bostäder kan hantera ljud från olika evenemang där. Det är också viktigt att bussar kan åka utmed Bjursätragatan under planförslagets genomförandeskede. Fortsättningsvis konstaterar förvaltningen att det i stadens cykelplan saknas kopplingar mellan södra Rågsved och norra Rågsved, och Bjursätragatan skulle kunna utvecklas för att åtgärda det.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan för fastigheterna Bäverstocken 1 med flera i stadsdelen Rågsved. Samrådsförslaget har skickats på remiss till berörda nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter. För fullständig sammanställning över vilka som har tagit del av remissen, se bilaga 1.

Remissen inkom till förvaltningen den 6 december 2022 och svar ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 3 februari 2023. Stadsbyggnadskontoret har beviljat utökad svarstid för att detta remissvar ska kunna hanteras på Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds sammanträde den 24 februari 2023.

Ärendet

Samrådsförslaget till detaljplan föreslår att ungefär 430 bostäder och en förskola byggs i stadsdelen Rågsveds södra delar. Totalt rör det sig om nio olika platser i området, som har markerats ut i bild 1 nedan. Numreringen av platser i bild 1 utgår från planområdets avgränsning från start- pm, och platser har sedan dess utgått vilket förklarar att 4, 6, 7 och 8 saknas.



Bild 1. Platser i Rågsved som påverkas av planförslaget. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2022.

Detta planförslag är ett etappområde från det större planarbetet Fokus Hagsätra-Rågsved, som startades upp under 2017. I söder angränsar detaljplaneområdet till Rågsveds naturreservat och parken Rågdalen löper rakt igenom planområdet, från naturreservatet upp mot Rågsveds tunnelbanestation.

De ytor som planförslaget föreslår ska bebyggas består idag framförallt av markparkeringar och olika typer av naturmark. Viss befintlig bebyggelse kommer behöva rivas för att möjliggöra ny bebyggelse från planförslaget, bland annat den befintliga förskolan Stövdalen som ska ersättas med en större förskola.

Skala och utformning

Tillkommande bebyggelse från planförslaget är till största delen placerade med entréer mot Bjursätragatan. I vissa lägen föreslår planförslaget att lokaler inryms i bottenvåningen mot Bjursätragatan.

Tillkommande bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelse på olika sätt och höjden på bostadshusen varierar från tre till sju våningar.

Förskolan

Planförslaget föreslår att en ny förskola med sex avdelningar byggs, där befintliga förskolan Stövardalen ligger idag. Befintlig förskola behöver rivas för att detta ska vara möjligt.

Den planerade förskolan är enligt SISAB:s koncept framtidens förskola som är en tvåvåningsbyggnad.

Förskolan får en utökad gård för att tillgodose behov av utevistelse för den nya, större, förskolan. Den totala utomhusytan för förskolan blir 2 325 kvadratmeter, vilket ungefär motsvarar 21,5 kvadratmeter per barn.

Bullerskärmar behöver sättas upp mot tunnelbanespåret och delar av parkstråket för att säkerställa att bullernivåer är tillräckligt låga på förskolegården.

Park och rekreation

Samrådsförslaget föreslår att ytor som idag är planlagda som kvartersmark ska planläggas som parkmark. De områden som berörs av detta är södra delen av Rågdalen samt festplatsen Perssons betong.

En del av Rågdalen tas i anspråk för att möjliggöra bebyggelse, men den ytan består främst av markparkering idag. Planförslaget föreslår dessutom bebyggelse på parkmark i anslutning till Perssons betong. Naturmark som tas i anspråk för exploatering saknar i de flesta fall rekreativa värden och är svårtillgängliga, enligt planförslaget.

Vissa naturvärdesobjekt behöver avverkas för att möjliggöra exploatering från planförslaget. Framförallt påverkas habitatnätverk för ädellövskog negativt av planen, men planförslagets samlade bedömning är ändå att den övergripande påverkan på naturvärdesobjekt är liten. Olika skyddsåtgärder, så som plantering av nya träd, föreslås i planförslaget för att kompensera för de naturvärdesobjekt som behöver avverkas.

Planförslaget föreslår att både Rågdalen och Perssons betong på olika sätt rustas upp i samband med ett eventuellt genomförande av detaljplanen. Konkreta åtgärder skulle kunna vara en plaskdamm i Rågdalen och utsiktsplatser vid Perssons betong.

Eftersom naturvärden påverkas av planförslaget föreslås grönkompensationsåtgärder i Rågsveds naturreservat. Grönkompensationsåtgärder specificeras inte i planförslaget, utan det är något som kommer att fastställas under projekteringsskedet.

Stadens skyfallskartering visar att det idag är relativt höga flöden av dagvatten utmed Bjursätragatan, och att det finns lågpunkter, framförallt i Rågdalens södra del, där vatten samlas vid skyfall. Området med lågpunkter omfattar bland annat parkmark såväl som gång- och cykeltunneln under Bjursätragatan.

Enligt planförslaget ska dagvatten fördröjas inom planerad kvartersmark, och vattenflöden bedöms inte öka utmed Bjursätragatan efter planerad exploatering. Dock föreslår planförslaget att det under projekteringsskedet utreds vidare om utformningen av Bjursätragatan kan förbättra dagvattenhanteringen i området.

Upplåtelseformer

Planförslaget reglerar inte hur fördelningen av olika upplåtelseformer ska se ut, men på Stockholms stads webbplats bygg- och plantjänsten står det att cirka 37 procent av bostäderna ska vara hyresrätter.

Framkomlighet och parkering

Planförslaget utvecklar olika gång- och cykelkopplingar till naturreservatet och en ny tvärkoppling för cyklister och fotgängare mellan Rågdalen och Perssons betong tillskapas. I övrigt konstaterar planförslaget att det finns ett väl utbyggt trafikseparerat nät av gång- och cykelvägar i Rågsved.

Kopplingen mellan Bjursätragatan och Rågdalen utvecklas i planförslaget, genom anläggandet av entréplatser på vardera sidan om Bjursätragatan som ansluter till parkvägar i Rågdalen. Planförslaget föreslår dessutom ett nytt övergångsställe utmed Bjursätragatan, i höjd med Bäverbäcksgränd, med syftet att förbättra trafiksäkerheten i området.

Planförslaget föreslår en ny angöringsgata från Bäverbäcksgränd till plats 5 (se bild 1) vilket innebär att en del av befintlig förskolegård på Bäverbäcksgränd 5 behöver tas i anspråk. Enligt planförslaget är det dock en yta av gården som idag inte används, så det påverkar

inte förskolegårdens kvalitéer. Den nya angöringsgatan innebär att dagens vändplan försvinner och en ny anläggs närmare plats 5.

Parkeringsstalet för planförslaget är 0,55 parkeringsplatser per lägenhet, och dessa kommer till största delen tillskapas genom parkeringsgarage under de nya byggnaderna. Byggaktörerna kan förhandla ner detta parkeringstal ytterligare genom att erbjuda olika typer av mobilitetstjänster, så som parkeringsplatser för bilpool eller cykelpool för boende.

Planförslaget kräver att varje byggaktör tillskapar tre cykelplatser för varje 100 kvadratmeter ljus BTA. Det framgår dock inte om dessa cykelplatser behöver vara inomhus eller om de kan vara utomhus.

Tillgänglighet

Planförslaget konstaterar att topografin i området innebär att delar av gång- och cykelbanor inom planområdet inte uppfyller befintliga tillgänglighetskrav. För tillkommande bebyggelse kommer tillgänglig angöring anordnas inom 10 meter från bostadsentréer.

Befintlig gång- och cykelbana ner mot Rågsveds naturreservat som löper genom plats 5 (se bild 1), kommer behöva byggas om, och staden har som ambition att förbättra tillgängligheten i samband med detta.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsliv och trafik

Förvaltningen anser att den övergripande inriktningen från planförslaget är positiv. De planerade byggnaderna utmed Bjursätragatan kan bidra till att skapa en trevligare och tryggare stadsmiljö, genom att förstärka sambandet mellan gata och bebyggelse, med entréer som riktar sig mot gatan och bostäder som överblickar gatumiljön.

Förvaltningen ser positivt på att ytor som idag är kvartersmark planläggs som parkmark i planförslaget, och att olika upprustningsåtgärder föreslås i Rågdalen samt vid Perssons betong. Rörande plaskdammen som nämns i planförslaget har förvaltningen deltagit i den tidiga planeringen, men det är viktigt att förvaltningen även får delta i planeringen av övriga framtida upprustningsåtgärder.

Rörande bebyggelsen på plats 5, som ligger i anslutning till festplatsen Perssons betong, vill förvaltningen påpeka att det är

viktigt att dessa bostäder kan hantera ljud från olika evenemang på Perssons betong.

Bjursätragatan har under 2022 varit avstängd för busstrafik på grund av exploatering inom ramarna för detaljplan med diarienummer 2017-04553. Detta är något som påverkat boende i området negativt och förvaltningen vill därför påpeka att genomförandet av denna detaljplan inte får hindra busstrafik som åker utmed Bjursätragatan.

Eftersom den nya angoringsgatan mellan Bäverbäcksgård och plats 5 kommer passera gång- och cykelbanan som leder ner mot Rågsveds naturreservat, vill förvaltningen särskilt påpeka att det är viktigt att utformningen i det mötet behöver säkerställa att det blir en trafiksäker miljö för gångare och cyklister. Det behöver vara tydligt att gångare och cyklister är prioriterade över bilar där.

Planförslaget konstaterar att det finns ett väl utbyggt nät av trafikseparerade gång- och cykelvägar i Rågsved, men förvaltningen vill påpeka att i stadens cykelplan saknas cykelbanor klassade som primära stråk eller huvudnät i Rågsveds södra delar. Med tillkommande bebyggelse utmed Bjursätragatan anser förvaltningen att gatan skulle kunna utvecklas för att koppla samman norra Rågsved och Hagsätra med södra Rågsved och vidare ner mot Rågsveds naturreservat för cyklister.



Bild 2. Huvudnät (blått) och primärt stråk (rött) från stadens cykelplan. Källa: Stockholms stad 2022.

Trångboddhet i Rågsved

Förvaltningen har under hösten och vintern 2022 genomfört en analys av bostadssammansättningen i Rågsved. I samband med detta har förvaltningen kunnat konstatera att det är hög trångboddhet i Rågsved och att det är en relativt låg andel små (mindre än 50 m²) och stora lägenheter (större än 100 m²).

Förvaltningen är medveten om att lägenhetsstorlekar generellt inte regleras i detaljplan, men vill uppmuntra stadsbyggnadskontoret att, då det är möjligt, verka för att fler lägenheter under 50 m² samt över 100 m² kan tillskapas inom denna detaljplan.

Den disponibla inkomsten för hushåll i Rågsved är relativt låg jämfört med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde och staden som helhet. För att motverka trångboddheten i Rågsved, bedömer förvaltningen att det är viktigt att det tillkommer bostäder inom detaljplaneområdet som gör det ekonomiskt möjligt för boende i Rågsved att flytta till större lägenheter.

Kopplat till trångboddhet och skolframgång vill förvaltningen uppmuntra till att lokaler i bottenplan på byggnader inom planförslaget ska kunna användas för till exempel läxläsning. Trångboddhet påverkar barns och ungdomars möjligheter att studera och utföra andra aktiviteter ostört hemma, och denna typ av lokaler skulle kunna vara ett sätt att motverka en negativ effekt av trångboddhet.

Miljö och klimat

Förvaltningen ser positivt på att olika åtgärder inom kvartersmark fördröjer dagvattenflöden så att belastningen på dagvattennätet inte ökar med planerad bebyggelse. Dock vill förvaltningen uppmuntra stadsbyggnadskontoret att ytterligare utreda åtgärder för att minska dagvattenflöden jämfört med idag, och på så sätt motverka översvämningsrisker vid lågpunkter i Rågdalens södra delar och i cykel- och gångtunneln under Bjursätragatan.

Planförslaget fastställer att grönkompensationsåtgärder i Rågsveds naturreservat behöver utföras för att kompensera exploateringens negativa påverkan. Förvaltningen vill dock påpeka att grönkompensationsåtgärder bör vara på park- eller naturmark, eftersom naturreservat redan är skyddade områden med höga ekologiska värden. Det är viktigt att grönkompensationsåtgärden står i relation till den negativa ekologiska påverkan som planen medför, och förvaltningen vill delta i planeringen av dem.

Jämställdhetsanalys

Staden genomförde under 2022 en medborgarundersökning för Rågsved, där bland annat frågor om renhållning av parker och trygghet finns med. 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. Endast 42 procent av de tillfrågade upplever att de känner sig trygga när de går ensamma hem på kvällen i Rågsved.

Utmärkande från undersökningen är att en högre andel kvinnor än män upplever otrygghet på olika sätt i Rågsved. Bland annat anger 67 procent av de tillfrågade kvinnorna att de ibland eller ofta undviker att gå ut på torg, parker eller gångvägar för att det känns otryggt, jämfört med 56 procent av männen.

Förvaltningen bedömer att planförslaget kan skapa större trygghet i Rågsved, framförallt utmed Bjursätragatan. Detta på grund av att tillkommande bebyggelse har entréer som riktar sig mot gatan och bostäder som överblickar gatumiljön, vilket kan påverka den upplevda tryggheten i positiv bemärkelse för de som rör sig utmed gatan. Dessutom kan tillkommande bostäder bidra med fler människor som rör sig i området och på så sätt skapa en ökad trygghetskänsla.

Tillgänglighet

Planförslaget konstaterar att topografin är en försvårande omständighet i arbetet med att förbättra tillgängligheten i området. Förvaltningen har förståelse för utmaningarna men vill särskilt påpeka att tillgänglighetsperspektivet behöver finnas med då upprustningsåtgärder i offentliga miljöer kopplat till planområdet planeras.

Ambitionen om att förbättra tillgängligheten då gång- och cykelbanor ner mot Rågsveds naturreservat byggs om ser förvaltningen positivt på.

Barnrättsperspektiv

Förvaltningens samlade bedömning är att planförslaget kan bidra till bättre förutsättningar för områdets barn. Framförallt är det positivt att områden planläggs som parkmark och att upprustningar av parkområden föreslås inom ramarna för planförslaget. Plaskdammen i Rågdalens södra del är ett exempel på en åtgärd som bidrar med ökade kvalitéer för barn och unga i Rågsved.

Förvaltningens planerade förskola från planförslaget bidrar med kvalitéer för Rågsveds barn på flera sätt. Genom att skapa nya förskoleplatser i takt med att bostäder byggs skapas goda förutsättningar för barn i området att gå i förskola nära hemmet. Den nya förskolan kommer dessutom utformas enligt krav från förvaltningens funktionsprogram för inom- och utomhusmiljöer, vilket innebär att den kommer vara bättre anpassad efter verksamhetens och barnens behov, jämfört med befintlig förskola som kommer att rivas.

Planförslagets nya angöringsgata till plats 5 bedömer förvaltningen kan ha både positiva, såväl som negativa effekter på förskolan på Bäverbäcksgård 5. Förvaltningen instämmer med planförslagets

bedömning att förskolegård som behöver tas i anspråk saknar höga värden för förskolan.

Däremot innebär angöringsgatan att bilar kommer att passera utanför förskolan vilket förvaltningen anser är en försämring jämfört med idag. Dock kan det på ett sätt bli en säkrare trafikmiljö vid förskolans entré, eftersom vändplatsen tas bort. Det är dock viktigt att angöringsgatan utformas så att höga hastigheter utmed förskolan inte är möjligt.

Eftersom befintlig vändplats tas bort vill förvaltningen lyfta att det behöver finnas möjlighet att angöra i anslutning till förskolan för leveransfordon utmed den nya angöringsgatan.

Förslag

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Bilaga

Remissunderlag: samrådsbrev

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2023-03-08
Anna Larsson, Avdelningschef	2023-03-07