

Samrådsredogörelse Detaljplan för Västra Hagsätra, Höstsådden 1 m.fl. i stadsdelen Hagsätra, Dp 2018-06778

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	17
Övriga remissinstanser	28
Ämnesvisa synpunkter från sakägare, boende och organisationer samt stadsbyggnadskontorets ställningstagande	38
Bebyggelse volym och utformning	38
Grönstruktur	43
Trafik och parkering	44
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	45
Föreslagna förändringar.....	45

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för bostäder, centrumverksamheter, förskola och kyrka i Hagsätra genom en förtätning av stadsdelen. Planförslaget syftar även till att utveckla offentliga rum samt att stärka Hagsätra centrum som en samlande och levande mötesplats med god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen. Tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till områdets karaktär och kulturhistoriska värden men samtidigt representera en ny årsring. Tillkommande bebyggelse ska bidra till det offentliga rummet genom en medveten utformning och programmering av bottenvåningar och förgårdsmark.

Stadsbyggnadskontoret

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

Plansamråd pågick från 17 november 2020 till 15 januari 2021. Under samrådet har 58 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt avseende risk, buller, dagvatten, naturvärden, kulturmiljövärden samt byggnadernas gestaltning och skala. Riskfrågor kopplade till farligt gods och urspårning berör framförallt bebyggelse utmed Huddingevägen och tunnelbanan. Remissinstanserna lyfter även bullerpåverkan på bostadsbebyggelse och förskolan vid Vintrosagatan. Synpunkter om naturvärden rör bebyggande av parkmark samt påverkan på växter och djur som omfattas av artskyddsförordningen. Remissinstanserna efterfrågar även utredningar av förorenad mark.

Påverkan på kulturmiljö och stadsbild berör framförallt den högre byggnaden vid Kvarntorpsgränd men även kvarteret vid Olshammarsgatan, omvandlingen av Hagsätra centrum och förskolan. Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet och Skönhetsrådet avstyrker höghuset på grund av höjden och byggnadens volymbearbetning. I övrigt anser Skönhetsrådet att huvuddragen i planen är fint anpassade till stadsdelens karaktär, utgör ett samtida tillskott samt att centrumomvandlingen mildrar de problem med prång och dålig genomsiktighet som skapades av 1990-talets om- och tillbyggnad.

Några av sakägarna och de boende är positiva till planförslaget, medan andra är allmänt kritiska till förtätning eller motsätter sig förslaget i olika delar. Ett flertal har synpunkter kring centrummarkörens höjd och utformning, men även kyrkan som de anser vara främmande för stadsdelen. Några boende och verksamma motsätter sig den föreslagna omdaning av Hagsätra centrum. Flera är oroliga för att lokalytor i centrum minskar och påtalar att det saknas större allmänna samlingslokaler. Yttranden från sakägare berör även skuggverkan på befintlig bebyggelse längs Huddingevägen.

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

- Gestaltning
- Riskfrågor utmed tunnelbana och Huddingevägen
- Parkering
- Buller
- Lokalyta för centrumverksamheter
- Förorenad mark
- Eventuell påverkan på växter och djur som omfattas av artskyddsförordningen

Kontoret föreslår att förslaget ändras genom att alternativa volym- och gestaltungsstudier tas fram för den högre byggnaden vid Kvarntorpsgränd, lokalyta för centrumverksamheter utökas och gestaltningen av centrumbebyggelsen vidareutvecklas.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder, centrumändamål, förskola och kyrka i Hagsätra genom en förtätning av stadsdelen. Planförslaget syftar även till att utveckla offentliga rum samt att stärka Hagsätra centrum som en samlande och levande mötesplats med god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen. Tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till områdets karaktär och kulturhistoriska värden men samtidigt representera en ny årsring. Tillkommande bebyggelse ska bidra till det offentliga rummet genom en medveten utformning och programmering av bottenvåningar och förgårdsmark.

Planförslaget innehåller elva kvarter och omfattar bostadsändamål, centrumverksamhet, skola, byggnad för religiöst ändamål, parkering och elnätsstationer. Utöver dessa regleras allmän plats för gata, väg och parkmark. Bebyggelsens höjd varierar mellan 2–15 våningar och utgår i huvudsak från den befintliga bebyggelsens höjder, med anpassning till lokala förutsättningar inom respektive kvarter såsom ljusförhållanden, buller och naturvärden. En högre byggnad i 15 våningar utgör en ny centrummarkör strax väster om tunnelbanan. Hagsätra centrum utvecklas genom ny bebyggelse, rivning av befintliga paviljonger och ett nytt, samlande torgrum.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick från 17 november 2020 till 15 januari 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska nämndhuset, på Hagsätra bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Inget samrådsmöte har hållits, men boende har haft möjlighet att ställa frågor under en livechatt då cirka 15 personer deltog. Under samrådet har 58 yttranden inkommit.

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

Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet:

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till risken för olyckor och översvämning. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen (Norconsult 2020-09-23) visar hur föroreningsbelastningen totalt sett minskar från planområdet efter utbyggnad och med planerad rening. Kommunen behöver dock i planbeskrivningen redogöra för hur dagvattenhanteringen förhåller sig till eventuella markföroreningar och eventuellt förorenat grundvatten. De dagvattenlösningar som kommunen beslutar att anlägga behöver specificeras i planbeskrivningen inför granskning och i den mån det är möjligt säkerställas i plankartan med avsatt yta eller planbestämmelser.

Det är i handlingarna oklart om flödesökningen på grund av klimatfaktor fångas upp av den föreslagna fördröjningsvolymen. Kommunen behöver till granskningen förtydliga i planbeskrivningen hur flödesökningen som väntas ske för de ytor som inte omfattas av fördröjningskravet avses att hanteras.

Hälsa och säkerhet

Buller

Hela planområdet utsätts för höga bullernivåer från olika bullerkällor i området. Detta ställer hårda krav på byggnadernas placering och utformning.

I bullerutredningen (Acoustic Consulting and Design ACAD, Ikano 2020-07-13) framkommer att fastigheterna mot Huddingevägen får ekvivalent ljudnivå upp mot 71 dBA, vilket motsvarar de maximala ljudnivåerna i trafikbullerförordningen. Ett fåtal lägenheter som planeras i dessa hus klarar inte av att få hälften av boningsrummen

mot en bullerdämpad sida med ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA. Inför granskningen behöver kommunen presentera planlösningar samt vilka åtgärder som krävs för att få ner bullernivåerna mot den bullerdämpande sidan för dessa lägenheter.

Byggnaden som Sveafastigheter Bostad AB planerar får en ekvivalent ljudnivå på 61 dBA vid fasaden som vetter mot Huddingevägen samt 74 dBA maximal ljudnivå. Inför granskningen behöver planlösningar redovisas för kommande bebyggelse som visar hur riktvärdena kan klaras. Fasaderna mot tunnelbanan beräknas få en ekvivalent ljudnivå på 56 dBA samt 74 dBA maximal ljudnivå. Akustikkonsulten (ACAD) gör också bedömningen att en uteplats kan utformas på fastigheten med hjälp av lokala bullerskärmar. Kommunen behöver också redovisa var uteplatsen kan placeras och vilka åtgärder som krävs för att komma ner till bullerriktvärdena för uteplats.

Brekke & Strand Akustik AB har utfört en bullerutredning (2020-05-15) i uppdrag av Sveafastigheter Bostad AB. I bullerutredningen framkommer det att akustikern saknar information om mängden trafik för prognosår 2040 när det gäller tunnelbanetraffiken. Detta behöver ses över inför granskningen för att inte underskatta bullernivåerna. Byggnaden är placerad i korsningen Olshammarsgatan och Göksholmsbacken och i direkt anslutning till tunnelbanan. Det är framförallt fasaden mot Olshammarsgatan som får ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA. Sammanlagt är det 24 av 129 bostäder som inte klarar riktvärdena utifrån nuvarande planlösningar. I slutet av bullerutredningen framkommer det att planlösningarna behöver ses över för att möjliggöra att en större andel av bostäderna, där riktvärdena överskrids, får tillgång till en mindre bullerutsatt sida. Länsstyrelsen delar den bedömningen. Inför granskningen behöver placering och utformning av byggnaderna samt planlösningarna ses över. I första hand är det placering och utformning av byggnaderna som ska skapa bra boendemiljöer. I ytterst få fall kan det vara acceptabelt med tekniska lösningar.

Eftersom majoriteten av byggnaderna utsätts för höga bullernivåer behöver planbestämmelsen gällande buller utvecklas på plankartan.

Farligt gods

I riskutredningen för farligt gods (Briab, 2020-07-30) finns prognos för trafiken på Huddingevägen år 2040. I prognosen antas ingen ökning av tung trafik jämfört med nuläget. Länsstyrelsen uppfattar att detta innebär att ingen ökning av antalet transporter med farligt gods som passerar planområdet förväntas. Kommunen behöver

motivera detta antagande eftersom det påverkar slutsatserna om risknivån inom planområdet samt behoven av riskreducerande åtgärder.

Detaljplanen medger parkering och centrum cirka 17 meter från Huddingevägen men i riskutredningen belyses enbart avståndet mellan Huddingevägen och parkeringen. Avståndet till centrum är kort och kommunen behöver därför motivera varför platsen ändå är lämplig för ändamålet med hänsyn till riskbilden eller vad som eventuellt krävs för att den ska bli lämplig. Eventuella nödvändiga riskreducerande åtgärder behöver regleras på plankartan.

Människor som befinner sig inne i en byggnad vid ett fönster skyddas inte av enbart brandklassad fasad. Bostäderna i kvarteret Ärtakern behöver därför även fönsteråtgärder som skyddar mot farligt godsolycka på Huddingevägen. På samma sätt skyddar varken fasad- eller fönsteråtgärder människor som befinner sig på en balkong eller uteplats som vetter mot samma väg. Kommunen behöver därför i planhandlingarna beskriva vad som krävs för att dessa platser ska ha en acceptabel risknivå.

Förorenad mark

I Länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden (EBH-stödet) finns uppgifter om tryckeri och kemtvättar inom planområdet. Verksamheterna har hanterat klorerade lösningsmedel, vilka är flyktiga och cancerogena ämnen som kan tränga in i byggnader. Det har även funnits en bensinstation nära planområdet, som kan ha bidragit till spridning av föroreningar in i planområdet. För att kunna bedöma om platsen är lämplig för bostadsändamål eller vilka särskilda åtgärder som krävs för att platsen ska kunna bli lämplig, behöver föroreningssituationen vara beaktad i planarbetet.

Inom planområdet är endast vissa delar provtagna och provtagningen är endast utförd på jord. I planbeskrivningen står att den översiktliga markundersökningen bör kompletteras med provtagning av grundvattnet där det är möjligt. Länsstyrelsen anser att finns delar av planområdet som skulle behöva undersökas, för att säkerställa att den planerade markanvändningen inte kommer utgöra någon risk med avseende på människors hälsa. Utifrån den information som står i planbeskrivningen och genomförd miljöteknisk markundersökning (Golder 2019-10-31) anser Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning. Inför granskning behöver kommunen visa att den ändrade markanvändningen som planen medger inte utgör någon risk.

Kommunen behöver även tydligt motivera val av områden som provtagits samt vad som provtagits. Kommunen behöver också tydligt beskriva ställningstaganden som baseras på riskbedömningar utifrån resultaten från provtagningen.

Urspårningsrisk tunnelbanan

I anslutning till Hagsätra tunnelbanestation tillåts enligt planförslaget bebyggelse för bostäder och centrum inom 10 meter från tunnelbanespår. Riskutredningen (Briab, 2019-08-26) visar att individrisken blir acceptabel i nära anslutning till planerad bebyggelse. I riskutredningen beskrivs att grovheten i beräkningarna ska tas i beaktade då avståndet till acceptabel risk är liknande avståndet till planerad bebyggelse. Det är svårt att förstå vad detta innebär men vi tolkar det som att det är stora osäkerheter i beräkningarna. Utifrån detta behöver kommunen beskriva risken med större hänsyn till osäkerheterna och de platspecifika förhållandena såsom topografi. Antaganden om antalet omkomna vid en urspårning ska motiveras tydligare. Plankartan medger höga byggnader med både bostäder och centrum vilket kommunen behöver beakta vid bedömningen av antalet omkomna vid en urspårning.

Översvämningsrisk

Till granskningen behöver kommunen bedöma och tydligare redovisa översvämningsrisker till följd av skyfall. Kommunen behöver då redovisa resultat från en skyfallskartering eller liknande som innehåller framtida bebyggelse och höjdsättning för att därigenom kunna bedöma översvämningsrisker som kan uppstå efter omdaning av området.

I dagvattenutredningen (Norconsult 2020-09-23) redovisas resultat för en skyfallskartering med befintliga byggnader och höjdsättning. Där framgår det att det finns påtagliga översvämningsrisker vid norra delen av planområdet samt vid planerad bebyggelse i södra delen av planområdet. Framtida Etiopiska Kyrkan vid den norra delen av planområdet planeras på en befintlig avrinningsväg. Kommunen behöver säkerställa att den nya placeringen av byggnaden inte kommer att öka översvämningsriskerna för omkringliggande fastigheter. I dagvattenutredningen föreslås en yta för översvämningshantering där den befintliga kyrkan ligger. Kommunen behöver redovisa dimensionerna för översvämningsytan i planbeskrivningen. Översvämningsytan behöver även regleras på lämpligt sätt i plankartan. Höjdsättning kring Etiopiska Kyrkan och marknivå på bebyggelse för den nya Etiopiska Kyrkan bör regleras i plankartan.

Vid den södra delen av planområdet föreslås i dagvattenutredningen en ändring av höjdsättning vid fastighet Stubbneken 1. Planerade byggnader i detta område placeras på befintliga lågpunkter där vatten kan samlas vid skyfall. Kommunen behöver här redovisa att ändringen av avrinningsvägarna inte orsakar en ökad översvämningrisk för områdena nedströms denna fastighet. Den ändrade höjdsättningen behöver även på lämpligt sätt regleras i planhandlingarna.

Inom planområdet finns områden där naturmarken lutar kraftigt mot planerad bebyggelse. Planerad bebyggelse stänger den naturliga avrinningsvägen som kan orsaka översvämningar på planerad bebyggelse vid skyfall. Kommunen behöver i planbeskrivningen redovisa åtgärder för att säkerställa en säker avrinning för dessa områden vid skyfall samt även vid behov reglera dessa på lämpligt sätt i plankartan.

Resultatet från skyfallskartering som visas i dagvattenutredning visar lågpunkter med stora vattensamlingar på Huddingevägen och påfarterna intill planområdet samt norr om framtida skolan. Kommunen behöver påvisa att vattensamlingar som kan uppstå vid skyfall inte påverkar räddningstjänstens framkomlighet.

Rådgivande synpunkter

Barnperspektivet

I LN Akustikmiljös bullerutredning (2020-05-26) presenteras två olika höjder av bullerskärmar som placeras intill bilvägen. Bullerskärmen som är 1,2 meter hög reducerar buller bäst och bidrar till att en större del av förskolegården klarar riktvärdena. Med tanke på att det är sju avdelningar som planeras i förskolan anser Länsstyrelsen att så stor del som möjligt av förskolegården bör klara riktvärdet på 50 dBA ekvivalent ljudnivå och maximalt 70 dBA. Detaljplanen medger en bullerdämpande skärm på en maximal höjd om 1,2 meter. Inför granskningen bör planbestämmelsen ses över, så att det framgår hur lång skärmen ska vara och hur hög den minst bör vara.

Länsstyrelsen är positiv till att naturmarker kommer att bevaras på förskolegården. Naturmark har många hälsoeffekter för barns lärande och utveckling samt ger en naturlig skuggning på gården.

Kommunen kan med fördel utveckla sitt resonemang kring de små individuella kvarteren som bildas, där barn hänvisas till närliggande parker. Länsstyrelsen vill framhålla att det finns stora fördelar med att ha en god utemiljö i anslutning till hemmiljön, snarare än att behöva ta sig någonstans.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att planförslaget med fördel ytterligare kan bearbetas för att bidra till en bättre efterlevnad av 2 kap. 6 § pkt. 1 plan- och bygglagen samt stärka en långsiktig hållbar livsmiljö. Bearbetningen avser särskilt placering, volym och gestaltning av parkeringshuset samt hänsyn till sparad naturmark och bergslänten utmed Huddingevägen. Det gäller även placering och anpassad gestaltning av byggnaden vid Vintrosavägen samt en anpassning av bebyggelsen i kvarteret vid Olshammarsgatan med hänsyn till Hagsåtras karaktär och struktur. Kommunen bör även överväga att bearbeta det planerade höghusets volym och gestaltning vid Kvarntorpsgränd för bättre anpassning till platsens karaktär.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Artskydd

Inom planområdets södra del finns flera observationer av ekticka men även tallticka (som även observerats inom planområdets östra del, jfr Artportalen).

Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen riskerar att få stora konsekvenser på arter knutna till ek och medelstora konsekvenser på arter knutna till tall. Det anges inte vilka arter det är och om det bland dessa förekommer arter som omfattas av artskyddsförordningen. Kommunen behöver till granskningen dels klargöra vilka arter som finns inom planområdet samt hur dessa kommer påverkas av detaljplanen. Utan en artinventering anser Länsstyrelsen att det inte går att bedöma om detaljplanen och framförallt avverkningarna är förenlig med artskyddsförordningen.

Inom planområdet förekommer även observationer av blåsippa (jfr Artportalen). I planhandlingarna saknas helt en bedömning av detaljplanens förenlighet med artskyddsförordningen med avseende på detta. I och med att blåsippa är en fridlyst art bör kommunen göra en bedömning i planbeskrivningen av hur arten kommer att påverkas av detaljplanen.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser. Avverkning av träd där fåglar häckar får därför inte ske utan att den kontinuerliga ekologiska funktionen (KEF) säkerställs för respektive art. Om KEF upprätthålls får träd avverkas när arter inte häckar (vanligen mellan 1 mars och 31 augusti).

Biotopskydd

Av planbeskrivningen framgår att spridningssambandet för insekter knutna till ek och tall samt barrskogsmesar kommer att påverkas negativt. Av planbeskrivningen framgår även att det är viktigt för Stockholms gröna infrastruktur och biologiska mångfald att spridningssambanden bibehålls. För att inte försvåra spridningssambanden är det en fördel om kommunen anpassar planens utformning så att så få träd som möjligt avverkas samt vidtar åtgärder för att stärka spridningssambanden eller säkerställer att de inte försvagas.

Det är oklart hur allén längs med Vintrosagatan kan komma att påverkas om detaljplanen genomförs. Planbeskrivningen bör därmed kompletteras med denna information. Redan vid risk för skada är åtgärden förbjuden varför kommunen då även bör anpassa planens utformning, så att risk för skada på allén inte uppkommer. Är det oundvikligt så krävs en dispens från det generella biotopskyddet, oavsett vad en lagakraftvunnen detaljplan medger.

Både ek- och tallticka är indikatorer för gamla träd samt att rödlistade, och fridlysta, arter kan förekomma inom området. Kommunen bör så långt som möjligt anpassa vägar och bebyggelse, så att så många av de skyddsvärda träden (träd som antingen har en diameter om 1 m, är gamla eller har välutvecklade håligheter och en diameter om 40 cm) kan sparas. Därutöver är det för ett kontinuerligt trädbestånd över tid även viktigt att spara efterträdare till framför allt tall och ek men även andra ädellövträd. Att kompensera de naturvärden som gamla ekar och tallar hyser är svårt. För att minimera skada på naturmiljön bör kommunen följa de skademildrande åtgärder som Calluna föreslår i sin rapport "Naturvärdesanalys" (2020-09-21) och föra in dessa i planbeskrivningen. Det är även positivt om kommunen inför planbestämmelser om att det krävs marklov för trädfällning av skyddsvärda träd på allmän platsmark likt parkmark.

Hänsyn ska tas till den värdefulla trädmiljön och dess enskilda träd. Det innebär att åtgärder inte får ske som kan skada träden och detta undviks genom att träden skyddas inom ett område som är 15 gånger stammens diameter. Mer information om hur träd skyddas hittas i länsstyrelsernas broschyr "Skydda träden vid arbeten - Länsstyrelsen i Stockholms län".

Under genomförandetiden bör träd som avses att sparas skyddas i enlighet med "Standard för skyddande av träd vid byggnation" av Östberg och Stål.

Torrlägningsföretag

Planen berör till viss del torrlägningsföretaget Ormkärr-Stufsta. Kommunen har angett att torrlägningsföretaget kommer beaktas i förhållande till hur dagvatten från planområdet ska hanteras. Av handlingarna framgår inte att kommunen har planer på att göra ändringar av torrlägningsföretaget till följd av planen, men om det skulle bli aktuellt behöver torrlägningsföretaget omprövas, vilket sker hos mark- och miljödomstolen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Länsstyrelsen anser att det finns en risk för att detaljplanen inte är förenlig med artskyddsförordningen varför detaljplanen bör antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning bör därför upprättas. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11–12 (vid undersökning, vid behovsbedömning gäller 6 kap. 11–18) §§ miljöbalken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivningen uppdateras till granskningsskedet enligt Länsstyrelsens yttrande med redogörelse för dagvattenhanteringen och hur hanteringen av flödesökning ska ske. En förbättring kommer att ske inom allmän platsmark jämfört med befintlig situation, då fler grönytor anläggs dit dagvatten kan ledas. Staden tillämpar inte åtgärdsnivån på allmän platsmark eftersom det inom de ytorna inte föreslås någon ny- eller större ombyggnation.

Buller

Staden har i samrådet reglerat plankartan med en generell bestämmelse om att riktvärden enligt gällande bullerförordning vid detaljplanens antagande ska följas, vilket anses vara en ändamålsenlig bestämmelse. Inför granskning ska framtagna bullerutredningar förtydligas och redovisa hur riktvärden ska klaras, bland annat genom att planlösningar vid kritiska punkter redovisas.

Farligt gods

Framtagen riskutredning för farligt gods revideras med motivering till prognosticerad trafikmängd. Förtydligande kring risknivån för boende ses över i riskutredningar. Centrumändamål i förslaget mobilitetshus begränsas till den del av byggrätten som överstiger

25 meters avstånd till Huddingevägen. Föreslaget mobilitetshus kompletteras med skyddsbestämmelse (m4) gällande utrymning och friskluftsintag.

Förorenad mark

I det fortsatta arbetet kommer provtagning för markföroreningar att genomföras för att påvisa lämplighet för föreslagen markanvändning samt att, i de fall det kan vara aktuellt, redovisa åtgärder för att nå en godtagbar nivå.

Urspårningsrisk tunnelbanan

Planhandlingarna kommer att revideras med ett förtydligande kring beräknad individrisk, risker kopplade till platsen och konsekvenser vid en urspårning.

Översvämningsrisk

Staden noterar synpunkter om skyfall. Dagvattenutredningen bedömer att planförslaget möjliggör för ytliga avrinningsvägar och att risken för stående vatten med skador på byggnader vid skyfall är låg. Föreslagen bebyggelse bedöms inte skapa instängda områden eller blockera flödesvägar. Inför granskning ska dagvattenfrågan utredas ytterligare vad gäller placering och utformning av respektive delprojekt. Behovet av att reglera höjdsättning ses över. Dagvattenutredningen kommer att förtydliga och utveckla avsnittet om översvämningsrisker samt beskriva framkomlighet. Området i sydvästra delen och vid kyrkan kommer inte påverkas av exploateringen och någon ytterligare skyfallskartering eller modellering bedöms inte nödvändigt i detta fall.

Barnperspektivet

Staden gör bedömningen att föreslagen höjd för förskolegårdens bullerskärm om 1,2 meter är godtagbar. Endast en mindre del, motsvarande cirka 6 % av friytan närmast Vintrosagatan påverkas av förhöjd ekvivalent ljudnivå. Staden noterar synpunkten om reglering av bullerskärm och studerar eventuellt behov av ytterligare reglering inför granskning.

Kulturmiljö

Staden noterar Länsstyrelsens synpunkter kring kulturmiljö. Fortsatt arbete kommer ske kring utformning och gestaltning inför granskning.

Artskydd

Efter samråd kommer staden genomföra en inventering av insekter och fåglar kopplade till naturmiljöer inom planområdet. Ett förtydligande kring påverkan på arter omfattade av

artskyddsförordningen kommer att ske till granskning. Staden kommer också ta med en bedömning av hur blåsippan bedöms påverkas av planen. Efter avstämning med Länsstyrelsen konstateras att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas om det inte finns några fridlysta arter som kan komma påverkas av detaljplanen.

Biotopskydd

Det är i Länsstyrelsens yttrande svårt att identifiera den allé som Länsstyrelsen menar kan komma att påverkas av detaljplanens genomförande. Träden vid förskolan har inte bedömts klassas som allé och trädraden vid centrum påverkas inte av detaljplanen. En dialog kommer att tas med Länsstyrelsen.

Torrlägningsföretag

Staden noterar Länsstyrelsens synpunkt om torrlägningsföretag. Dagvattenutredningen uppdateras med förtydligande om eventuell påverkan på företaget.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Trafikförvaltningen menar att lastzonen vid den föreslagna förskolan vid Vintrosagatan avviker från riktlinjer gällande placering och utformning. Trafikförvaltningen menar att den är olämplig för trafiksäkerheten och framkomligheten för buss och därför behöver ses över.

Trafikförvaltningen anser att en bullerutredning behöver tas fram för hela planområdet och att flera av bullerutredningarna behöver räknas om enligt Trafikförvaltningens trafikprognos för 2050. Trafikförvaltningen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning av buller från spårunderhåll samt buller från tunnelbanestationen.

Trafikförvaltningen lyfter att flera kvarter planeras inom 50 meter från tunnelbanans spårområde och att Trafikförvaltningen inte kan acceptera påverkan på sin anläggning eller trafik. På grund av närheten behöver ett genomförandeavtal tecknas mellan förvaltningen och byggaktörer.

Trafikförvaltningen menar att föreslagen placering av transformatorstation vid Olshammarsgatan är för nära spårområdet och behöver ses över.

Alla eventuella kostnader som uppstår för Trafikförvaltningen på grund av intrång ska bäras av exploitören. Trafikförvaltningen vill medverka i fortsatt planarbete.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om föreslagen lastzon utanför förskolan på Vintrosagatan. Inför granskning kommer placeringen att studeras vidare.

Staden bedömer att en gemensam bullerutredning för bostadsprojekten kan tas fram inför granskning. Staden noterar synpunkt om att bullerutredning och planbeskrivning behöver kompletteras med ljud från högtalarutrop och underhållsarbeten. Staden ser över utredningsbehovet inför granskning.

Ett genomförandeavtal med Trafikförvaltningen kommer att upprättas med anledning av avståndet till förvaltningens anläggning.

Placeringen av transformatorstationen vid Olshammsgatan/Kvarntorpsgränd kommer att studeras vidare i kommande skede. Staden ser platsen som möjlig och lämplig utifrån elförsörjningsbehovet och läget inom planområdet, men ska stämma av placeringen i dialog med Trafikförvaltningen.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF ser oklarheter kopplat till gjorda analyser. Man anser att det inte går att anta att tung trafik och transporter med farligt gods inte kommer att öka till 2040. Eventuell ökning kan ha påverkan på risknivån. Det är även oklart om hänsyn tagits till att det transporteras stora mängder gas på Huddingevägen till verksamheter i området. Man lyfter även att antagen olyckskvot är låg vilket får stor påverkan på individ- och samhällsrisk. "Standard" enligt VTI-modellen för motorväg och 70 km/h är 0,6, i detta fall är antaget värde mycket lägre (0,113). Antagen olycksfrekvens justeras sedan ned ytterligare med avseende på singelolyckor i bilaga C, avsnitt C.4.2 Olycksfrekvens. Det kan vara relevant att göra en känslighetsanalys på detta då även fler fordon på vägen år 2040 kan resultera i en högre olycksfrekvens. SSBF anser att risknivån kan vara underskattad. Riskbedömningen gällande urspårningsrisk är oklar i de två berörda riskbedömningarna. Med tanke på osäkerheterna i bedömningarna anser SSBF att det bör övervägas att vidta åtgärder för urspårningsrisk för den del av planområdet som påverkas.

Riskbedömningar och planbeskrivning korrelerar inte gällande byggnaders minsta avstånd till Huddingevägen. Det behöver skrivas att byggnaderna ligger inom 25 meter för att inte vara missvisande.

Planbestämmelsen gällande utrymning och friskluftsintag (m4) har föreslagits för område 1, 2, 3 och 11 men är inte införd i plankarta för område 2 (Rågrian) vilket bör läggas till.

Framkomlighet/tillgänglighet

Framkomlighet för räddningsfordon vid släckinsats måste beaktas. För föreslagen förskola är det fördelaktigt att komma nära med höjdfordon, vilket man önskar tas i beräkning vid planering av gården.

Vid etablering av garage under jord bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Om garagetaket inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

I planområdets nordvästra del föreligger risk för stående vatten på över en meter vid skyfall (100-års regn). SSBF önskar ett förtydligande om framkomlighet för räddningsfordon säkerställs vid ett 100-årsregn. Begränsad framkomlighet sker vid cirka 0,5 meter för släck- och stegfordon, medan ledningsbil och andra blåljus begränsas vid grundare vattendjup än 0,5 meter.

Stegutrymning/Åtkomlighet

I delar av planområdet där räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning, bör det säkerställas att framkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. SSBF poängterar att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från indragna våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Bebyggelse som överstiger åtta våningar (23 meter) måste dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

Planerat höghus vid Kvarntorpsgränd förväntas bli komplex ur ett insatsperspektiv. Höga byggnader ställer speciella krav på både utrymningslösningar och på hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Dessa krav måste uppfyllas i projekteringen, men det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt. Det är viktigt att dialog förs med SSBF kring förutsättningarna för räddningsinsats under projektets gång. SSBF:s vägledning vid utformning av byggnadstekniskt brandskydd i höga byggnader finns i vägledningsdokument VL2014-08.

Brandvatten

Planeringen behöver ta hänsyn till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest och behov av nya brandposter bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. SSBF rekommenderar ett avstånd om maximalt 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. maximalt 150 meter mellan två brandposter.

Övrigt

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Riskutredningar gällande farligt gods ska uppdateras för att redovisa prognos gällande tung trafik och farligt gods-transporter. Förtydliganden gällande antagna värden och den av SSBF ansett underskattade risknivån ses över. Även åtgärd utifrån osäkerhet i bedömningar gällande urspårningsrisk ses över. SSBF kommer att samrådas i samband med revideringen av utredningarna.

Avstånd mellan Huddingevägen och byggnader har skrivits in felaktigt i riskutredningen och planbeskrivningen. Bostäder inom kvarteret Årtåtern ligger utom 25 meters avstånd från Huddingevägen, medan delar av mobilitetshuset inom kvarteret Rågrian ligger inom 25 meters avstånd. Förslaget mobilitetshus ska kompletteras med skyddsbestämmelse (m4) gällande utrymning och friskluftsintag i plankartan. Handlingarna justeras.

Framkomlighet vid släckinsats ska beaktas. Detaljplanen reglerar inte gårdsutformningen på något sätt som bedöms äventyra möjligheten till släckinsats. Byggaktören har delgivits SSBF:s yttrande.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkt om körbart bjälklag för tyngre räddningsfordon ovan underjordiskt garage. Planarbetet bedöms inte vara tillfälle för att reglera detta, men byggaktören har delgivits SSBF:s yttrande för fortsatt utformning av garage.

Inom planområdet tillskapas en aktivitetsyta vid Pålsbodagränd/ Glanshammarsgatan som tillåts översvämmas för att hantera skyfall och höga flöden. Planarbetet kommer inte att hantera den rådande situation som gäller för underfarten under Huddingevägen på Glanshammarsgatan utanför planområdet.

Efter samråd kommer utformning och gestaltning fortsatt att utvecklas och framkomligheten är en viktig del i det arbetet. Samtliga berörda byggaktörer har delgivits SSBF:s yttrande med hänsyn till stegutrymning och åtkomlighet och har som uppgift att säkerställa en god räddningsinsats.

Staden noterar information om eventuellt behov av nya brandposter. Dialog sker med förvaltaren av brandpostnätet.

Trafikverket

Trafikverket hänvisar till Swedavia och Luftfartsverket gällande riksintresset för luftfarten. Trafikverket poängterar att Huddingevägens funktion inte får påverkas negativt av planförslaget, som utgör riksintresse för kommunikation.

Trafikverket meddelar att vibration- och stomljudsstörning kan uppstå då Huddingevägen delvis är grundlagd på lera. Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens yttrande gällande riskfrågor utmed Huddingevägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att planförslaget inte påverkar Huddingevägen så att riksintresset skulle påverkas negativt. Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikverkets information om att vibration och stömljud kan uppstå på grund av Huddingevägens grundläggning. All föreslagen bebyggelse omfattas av inskrivna skyddsbestämmelser om maximal stömljuds- och vibrationsnivå i plankartan.

Luftfartsverket

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

Huddinge kommun

Planområdet ligger strax norr om kommungränsen mellan Huddinge och Stockholm men gränsar inte direkt mot Huddinge kommun. Huddinge kommun avstår därför från att svara på utsänd remiss.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet anser att planförslaget består av många ”öar”, där delar av fastigheter planläggs. För att tolka vad som gäller för dessa fastigheter måste både gällande plan och planförslaget läsas ihop, vilket skapar en svårare tolkning av fastigheters konsekvenser.

Byggrätter planläggs direkt mot allmän plats. Vid maximalt nyttjande av byggrätten finns inte plats för att fasadunderhåll eller dränering. Officialservitut för sådana åtgärder kan generellt inte bildas inom allmän plats.

Ändamålet med markreservat för gemensamhetsanläggning (g) i plankartan beskrivs inte.

Samnyttjande mellan fastigheter av de funktioner som enligt planbeskrivningen ska vara gemensamma saknar planstöd och avtal bör träffas om detta innan planen antas.

Del av Höstsådden 1 föreslås som bostads- och centrumändamål. Resterande del är industriändamål. En framtida delning går mest sannolikt inte att förlägga på annat ställe än i planområdesgräns.

Del av Rågskysten 1 övergår i planförslaget från parkering på kvartersmark till park, allmän plats. Det är viktigt att kvarvarande fastighet klarar sitt p-behov och fortsatt är en lämplig fastighet.

Planbeskrivningen behöver redovisa hur befintliga avtalsservitut påverkas av planens genomförande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har valt planområdets utbredning för att befintlig bebyggelse fortsatt ska vara planenlig. Planområdet har även anpassats för att i möjligaste mån släcka ut gällande detaljplaner för att skapa en tydligare planmosaik. Ytterligare översyn av planområdets omfattning och enskilda fastigheters uppdelning mellan olika användningar kommer att studeras inför granskningsskedet. Planområdet föreslås utökas till att omfatta hela fastigheten Höstsådden 1. Reglerad gemensamhetsanläggning i plankarta förtydligas i granskningsskedet. Nyttjanderätter och eventuella servitut för att lösa skötsel, parkering etc. ska avtalas om inför antagande.

Stadsdelsnämnden

Stadsdelsnämnden tycker att det är bra att det byggs nya bostäder i Hagsätra och att det byggs en ny förskola. Nämnden tycker också att det behövs nya parker eftersom det kommer flytta in nya människor när de nya bostäderna är klara.

Nämnden tycker att det är bra att arbeta med trygghet i Hagsätra och att det blir fler affärer i Hagsätra som innebär ett utökat lokalt näringsliv liksom fler personer som rör sig på gator och torg.

I det särskilda utlåtandet lyfts frågan om arbetsplatser och skolplanering som behövs för den växande befolkningen. Även samhällsservice, kultur och idrottsliv behöver utvecklas. En tydlig plan för arbetsplatser efterfrågas för att minska behovet av pendling och utöka kundunderlaget för butiker och restauranger.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret studerar för närvarande frågan om arbetsplatspotential inom hela Fokus Hagsätra Rågsved. Utökning av lokalyta för centrumverksamheter kommer att studeras inför granskning. Gällande detaljplan för Ormkärrsskolan möjliggör en utbyggnad till en fullstor grundskola för årskurserna F-9.

Idrottsförvaltningen

Förvaltningen har ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

- Recipient för planområdet är Mälaren-Fiskarfjärden via det tekniska avrinningsområdet och att dagvattenutredningen behöver justeras.
- Antalet cykelparkeringsplatser för centrumområdet inklusive tunnelbanestationen studeras vidare i fortsatt planering.
- Det fortsatta planarbetet studerar åtgärder för att minska risken för framtida höga strålningstemperaturer i centrumområdet (Hagsätra torg).
- Avgränsade delar av förskolegården, som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, klarar 50 dBA ekvivalent nivå dagtid (kl. 6-18).
- Förstärknings- och kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark genomförs inom planområdet och där i första hand på mark inom fastighet.

Övergripande synpunkter

Miljöförvaltningen har haft möjlighet att lyfta relevanta miljö-, klimat- och hälsofrågor i samband med att stadsbyggnadskontoret begärde in underlag för miljö- och hälsofrågor. Förvaltningen bedömde att flertalet miljö-, klimat- och hälsofrågor behövde utredas i det fortsatta planarbetet.

Sammantaget är miljö- och hälsoskyddsnämnden positivt inställd till planförslaget. I huvudsak har aspekterna i underlaget för miljö-

och hälsofrågor beaktats, utretts och redovisats. Dock önskar nämnden se kompletteringar och förtydliganden vad gäller klimatpåverkan, klimatanpassning, cykelparkering, buller, dagvatten och naturmark.

En klimatsmart och tålig stad

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detaljplanen i en samlad beskrivning bör redovisa hur planen berörs av och beaktar mål i stadens översiktsplan och miljöprogram rörande klimatpåverkan samt klimatanpassning.

Kompletterande cykelparkering i samband med förbättrad tunnelbanetrafik till Hagsätra

Pågående utbyggnad och kapacitetsförstärkning av tunnelbanans trafik berör Hagsätra och innebär en möjlighet till ökat klimatsmart resande för såväl befintliga som kommande boende i stadsdelen. Med en mer attraktiv tunnelbaneförsörjning följer, enligt nämnden, frågor om t.ex. behov av utökning av cykelparkering vid tunnelbanestationen och i centrumområdet. Antalet cykelparkeringsplatser i centrumområdet är idag cirka 50 stycken. Nämnden anser att antalet cykelparkeringsplatser bör ses över för centrumområdet inklusive tunnelbanestationen. Enligt stadens parkeringstal vid nyproduktion är det skäligt med 15 platser per 100 resande för stationen och för handel anges 20-30 platser per 1000 kvm BTA.

Dagvattenutredning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att dagvattenutredningen behöver revideras med avseende på vilken ytvattenrecipient som berörs. Dagvattenutredningen anger Mälaren-Årstaviken som en av de två berörda recipienterna för planprojektet. Enligt de uppgifter som nämnden har till sitt förfogande är det inte Mälaren-Årstaviken som berörs utan Mälaren-Fiskarfjärden via det tekniska avrinningsområdet.

Då planen omfattar flera delområden är det, enligt nämnden, önskvärt med en summerad tabell i dagvattenutredningen med belastning per vattenförekomst.

Enligt stadens dagvattenstrategi bör vissa tak- och fasadmaterial undvikas som kan förväntas alstra dagvatten med höga föroreningskoncentrationer. I tidigare planering för området har det presenterats idéer om att takkonstruktionen för den nya kyrkobyggnaden skulle utföras i kopparplåt. Fastigheter med tak- och fasadplåt i koppar och zink, samt dess legeringar bör dock undvikas för att begränsa utsläpp av miljöfarliga ämnen. Byggnaden

bör ges en annan typ av takmaterial än koppar, alternativt förses med rening av dagvatten.

Buller

Förskola vid Vintrosagatan

Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att det projektmål som planförslaget anger om att ljudnivåer på förskolegården, som är avsedda lek, vila och pedagogisk verksamhet, ska understiga 55 dBA i ekvivalenta nivåer inte följer de rekommendationer som centrala myndigheter anger samt den vägledning som staden kommit överens om för hantering av omgivningsbuller i planering. Projektmålet bör enligt nämnden vara att 50 dBA ekvivalent nivå inte bör överstigas dagtid (kl. 6-18) för de avgränsade delar av förskolegården som är avsedda lek, vila och pedagogisk verksamhet. Observera att beräkningar av bullernivåer bör gälla dagtid (kl. 6-18) då verksamheten bedrivs på förskolan.

Ändrade förutsättningar för buller

I det fortsatta planarbetet bör det, enligt nämnden, klargöras vilken påverkan på bullernivåer som följer av aviserade ändringar av fordonshastigheter på gator/vägar inom stadsdelen. Trafikkontoret har t.ex. meddelat höjningar från 30 km/timmen till 40 km/timmen för Vintrosagatan och Olshammarsgatan, vilket bedöms kunna påverka bullernivåer för bl.a. den nya förskolan samt bostäder i kvarteret vid Olshammarsgatan.

Natur och parkmark

Nämnden anser att den södra delen av planområdet, som idag inte är detaljplanlagd och som avses regleras som parkmark i detaljplanen, bör delas upp och regleras i en parkdel och en naturdel. Motiv för detta är att markens bedömda naturvärden och karaktär skiljer sig åt. Markområdet väster om gång- och cykelvägen (GC-väg) är till största delen anlagd och kräver skötsel, vilken gör den lämplig att regleras som parkmark. Marken mellan GC-vägen och tunnelbanans dragning är i jämförelse huvudsakligen friväxande och innehåller höga naturvärden som en del av ett större naturmarksområde med en funktion som ekologisk spridningskorridor. Detta markområde bör regleras som natur i detaljplanen.

Kompensation för naturmark

Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att genomförd naturvärdesanalys är utmärkt. Analysen, som utgår ifrån en detaljerad studie, pekar utifrån bedömda konsekvenser på behovet av att i det fortsatta planarbetet primärt söka anpassa ny bebyggelse och infrastruktur till befintliga naturvärden. Efter anpassning bör,

enligt nämnden, förstärknings-och kompensationsåtgärder genomförs vilka i första hand vidtas inom fastighet för de naturvärden som kommer tas i anspråk. Naturvärdesanalysen redovisar specifika förslag till åtgärder inom respektive delområde/exploatering (fastighet). Nästa steg bör vara förstärknings- och kompensationsåtgärder till markområden ingående i och i anslutning till planområdet. Det område som inom kort kommer inrättas som Hagsätraskogens naturreservat bör i sista hand vara föremål för förstärknings- och kompensationsåtgärder.

Program för allmän plats - Klimatanpassning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till det program för allmän plats som tagits fram inom ramen för planprojektet. Programmet behandlar flertalet frågor i en sammantagen analys och vidare förslag till utformning och gestaltning. I huvudsak hanterar programmet områdets nuvarande samt kommande s.k. ekosystemtjänster och därigenom även frågan om klimatanpassning. Nämnden vill framhålla behovet av att frågan om klimatanpassning hanteras i planering och där bl.a. risker för höga temperaturer vid värmeböljor. För en del av planområdet anser dock nämnden att större uppmärksamhet bör riktas till risker för framtida höga temperaturer i samband med värmeböljor och i takt med den globala uppvärmningen. Det gäller delprojektet för centrumområdet (Hagsätra torg) där de underlag som nämnden har till sitt förfogande visar att centrumområdet redan idag riskerar höga strålningstemperaturer, vilket påverkar människors hälsa genom värmestress. Planförslagets öppna torgbildning med såväl ny som befintlig bostadsbebyggelse bör kombineras med åtgärder som lindrar riskerna för värmestress. Exempel på sådana åtgärder är att tillföra vegetation och att välja ljusa färger (albedo-effekt) på tak, fasader och gator.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Cykelparkering för centrum, tunnelbanestation och planerade användningar kommer att studeras vidare i granskningskedet.

Dagvattenutredningen justeras enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens kommentar om tekniskt avrinningsområde.

Gällande förhöjda bullervärden på mindre delar av förskolegården har stadsbyggnadskontoret gjort avvägningar mellan motstående intressen. Det är viktigt att bevara siktlinjer och skapa en trygg entré till parken Hagdalen och därför är det inte lämpligt att uppföra alltför höga bullerskärmar vid parkentrén. Endast begränsade delar av gårdsytan överskrider riktvärden med en bullerskärm på 1,2 meter medan de i stort klaras. Enligt bullerutredningen överskrider 55 dBA inom cirka 6 kvm och 50 dBA

inom cirka 170 kvm av förskolans totala friyta på 2760 kvm. Stadsbyggnadskontoret har bedömt det som en acceptabel nivå, men frågan studeras vidare inför granskning. Enligt beslut i trafiknämnden i december 2020 kommer hastigheten på Vintrosagatan fortsatt vara 30 km/h. Hastigheten på Huddingevägen avses sänkas till 60 km/h.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om att dela upp föreslagen reglering av allmän plats som parkmark respektive naturmark. Inför granskning kommer frågan att utredas vidare.

Kompensationsåtgärder för ianspråktagande av naturmark kommer att genomföras av exploateringskontoret enligt de politiska beslut som ligger till grund för hur staden arbetar med kompensation. Det innebär att kompensationen sker på stadens mark. Projektet har tagit fram förslag på hur byggaktörerna kan arbeta för att stärka de ekologiska värdena på sina fastigheter, vilket sker på frivillig basis. I diskussion gällande byggaktörernas arbete med grönytefaktor lyfts även värdet i att styra utformningen av gårdarna så att områdets ekologiska värden stärks.

Strålningstemperaturer i centrum har kommunicerats med byggaktören. Planarbetet föreslår inga reglerande åtgärder men uppmantrar fastighetsägaren att tillskapa åtgärder för att hantera mikroklimatet på platsen. Till viss del kan stadens tillämpning av grönytefaktor styra byggaktören mot att arbeta i den riktningen.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att detaljplanens intentioner stämmer väl överens med visionsmålen från områdesplaneringsprojektet. Planens trafik-PM ger dock genom namn och inledning intryck av att gälla för detaljplanens alla delar, områdesomfattning bör därför tydliggöras. Kontoret saknar också motsvarande redovisning för övriga exploateringar i detaljplanen.

Gällande gångfartsområde på Kvarntorpsgränd anser kontoret att det är viktigt att både körbana och gångbana ges så flacka lutningar som möjligt. Kontoret anser även att den fortsatta sträckningen för parkstråket mellan Kvarntorpsgränd och gång- och cykelbron över Huddingevägen mot Ormkärr tas med i arbetet med detaljplanen för Västra Hagsätra.

Trafik PM och Parkering

Kontoret har identifierat att det finns ett underskott av 16 bilparkeringsplatser i mobilitetshuset utifrån den information som ges i planbeskrivningen. Trafikkontoret saknar redogörelse kring

hur de befintliga markparkeringarna nyttjas, hur många platser som ersätts och hur parkeringstalet för de befintliga bostädernas parkeringstal påverkas. Detta kan med fördel redovisas i ett parkerings-PM. Gällande cykelparkeringarna så anser kontoret att endast de huskroppar som ligger direkt angränsande till cykelparkeringarna i kvarter 2 har förutsättningar att kunna tillgodoräkna sig dessa samlokaliserade cykelparkeringsplatser.

Kvarter 9 – Kvarteret är beläget utmed Olshammarsgatan. För att möjliggöra angöring direkt utmed kvarteret krävs sannolikt en viss ombyggnation av denna del. Detta behöver studeras närmare inom projektet. Kvarter 11 – Kyrkan. Kontoret saknar redogörelse kring för hur många besökare den tillkommande kyrkan dimensioneras och hur ofta trafikälstrande evenemang förväntas genomföras förslagsvis redovisat i ett parkerings-PM.

Landskap

Hagdalen är idag klassad som park och det är oklart om den kan uppfylla kraven för att i framtiden klassas om som stadsdelspark. Det är positivt att naturkaraktären vid den planerade förskolan vid Vintrosagatan bevaras, men går det att kombinera med vägar och lekutrustning?

Markupplåtelse

Polistillstånd för markupplåtelse ska sökas för de eventuella etableringar som önskas på stadens mark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Respektive delprojekt kommer att inför granskning att fördjupa studier av angöring, avfallshantering och tillgänglighet. I övrigt är det begränsade förändringar som sker inom allmän plats. Gällande gång- och cykelvägen mellan Hagsätra station och Ormkärr görs eventuella investeringar i samband med upprustningen av parkstråket Ärtåkern.

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikkontorets synpunkt om underskott på parkeringsplatser och placering av dem.

Parkeringsbehovet för såväl bil som cykel kommer att studeras vidare i granskningsskedet. Handlingarna förtydligas med placering av ersättningsplatser för bilparkeringar.

Stockholm stad har inte längre riktlinjer för när en park kan klassas som en stadsdelspark i stadens styrdokument. Stadsdelspark är samtidigt ett vedertaget begrepp i branschen som beteckning på en park som ska serva en stadsdel, det vill säga ska ha ett innehåll som kan tilltala en större del av befolkningen och kännas välkommande för alla. I stadsdelsutvecklingsarbetet med Fokus Hagsätra Rågsved

identifierades Hagdalen tidigt som den bäst lämpade parken som Hagsätras stadsdelspark. Parken är strategiskt placerad nära Hagsätra centrum i ett stråk som leder till Rågsved centrum. Den är en av de största parkerna och har ett varierat innehåll och ytor som ytterligare kan utvecklas. Utifrån den analys som gjordes har stadsdelsförvaltningen sökt och fått pengar från Grönare Stockholms satsning på ytterstadsmiljöer med ambitionen att utveckla Hagdalen som Hagsätras stadsdelspark. I samband med denna detaljplan fortsätter exploateringskontoret det arbetet genom att utveckla och förtydliga entréer till parken.

Avgränsning och formulering av n-bestämmelser gällande naturmarkskaraktär vid den planerade förskolegården kommer att utredas vidare.

Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten har inget att invända mot de delar av förslaget som innebär ny bebyggelse utmed Stubbneken, Ärtåkern, etiopiska kyrkan, Höstsådden och Rågrian. Det föreslagna kvarteret vid Olshammarsgatan tjänar på att utredas vidare för bättre anpassning till Hagsätras karaktär. De delar av förslaget som innebär rivning, påbyggnad av Långskysten 6, nybyggnad i centrum, höghus vid Kvarntorpsgränd samt placeringen av förskola vid Vintrosagatan avstyrks.

Kulturhistoriska värden och Stadsutvecklingsenhetens synpunkter
Hagsätra uppfördes under andra halvan av 1950-talet och första hälften av 1960-talet. Stadsdelen utgör ett representativt exempel på den tidens stadsplanering i Stockholm, Hagsätra utgör än idag ett osedvanligt väl gestaltat och väl bevarat exempel från efterkrigstidens ideal. Ett undantag är dock stadsdelens centrum som genomgick omfattande rivningar samt om- och nybyggnader i början av 1990-talet på ett icke varsamt och förvanskande sätt. De slanka skivhus med karaktärsstark arkitektur vilka markerar Centrumanläggningen sparades dock. Stadsutvecklingsenheten anser att tillskotten som föreslås i centrum är problematiska då de har ett formspråk som inte relaterar till Hagsätras karaktär vilket medför att kulturhistoriska värden riskerar att gå förlorade.

Stadsutvecklingsenheten föredrar ett större mått av återskapande som låter centrumanläggningens grundkaraktär framträda. Detta innebär öppna gågator som ger överblickbarhet, fristående låg butiks- och servicebebyggelse, ett tydligt och öppet torg i sydöst samt bevarande av vyn med skivhus som markörer.

För att bevara den tidstypiska karaktären bör påbyggnad på Långskysten 6 uteslutas. En påbyggnad i en våning gör att Hack Kampmanns tidstypiska låga bebyggelse blir svåräst i sitt sammanhang. Vidare riskerar det föreslagna bostadshuset i 7 våningar fragmentera centrumets ursprungsplan samt skymmer de skivhus som utgör dagens markör och inramning av platsen.

Höghus vid Kvarntorpsgränd

Förslaget bedöms som omotiverat högt, placerat i ett område av hög känslighet.

Kvarter vid Olshammsgatan

Stadsutvecklingsenheten anser att byggnadens formspråk och typologi inte tar tillräckligt stor hänsyn till Hagsätras struktur och karaktär. Platsen är möjlig att bebygga, men den tillkommande bebyggelsen bör inordnas inom platsens befintliga formspråk och naturförutsättningar.

Förskola Vintrosagatan

Stadsmuseet har anfört att placeringen av förskolan vid Vintrosagatan är olämplig för bebyggelse eftersom den blockerar entrén till parken och tar parkmark i anspråk.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gemensamt svar ges till Kulturförvaltningen och Skönhetsrådet under Skönhetsrådets yttrande.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Beslut

Skönhetsrådet tillstyrker huvuddelen av förslag till detaljplan med nedanstående erinran, samt avstyrker den del som omfattar höghuset vid Kvarntorpsgränd i föreliggande form.

Ärendet

Skönhetsrådet välkomnar förslaget till detaljplan för Västra Hagsätra och finner det välgörande för helheten att planen omfattar ett betydligt större område än brukligt. Huvuddragen i planen är fint anpassade till stadsdelens karaktär och utgör samtida tillskott utan att ta loven av 1960-talets arkitektur. Rådet anser vidare att förändringarna av Hagsätra centrum mildrar de problem med prång och dålig genomsiktighet som skapades under 1990-talets ombyggnad.

Bland de föreslagna bostäderna märks ett 15-våningars hus i centrum, skärmbebyggelse mot Huddingevägen, två nya höghus nära torget och ett nytt kvarter vid Olshammsgatan. Skönhetsrådet

stället sig skarpt kritiskt till 15-våningshuset och anser det vara en illa proportionerad volym som kraftigt bryter mot stadsdelens bebyggelseidé utan att tillföra de värden som förväntas en så iögonfallande byggnad. Rådet avstyrker denna del av planen men anser att platsen kan prövas för mer harmonierande bebyggelse.

Avslutningsvis anser rådet att planerna för de förslagna kvarteren Fjäderlåset och vid Olshammarsgatan är möjliga att genomföra om den senare öppnas upp och görs mindre sluten i enlighet med omgivande bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan ställningstagande gäller för inkomna synpunkter från både Kulturförvaltningen och Skönhetsrådet.

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter kring den högre byggnaden vid Kvarntorpsgränd. Kontoret gör fortsatt bedömningen att platsen är lämplig för högre bebyggelse i och med det centrumnära och kollektivtrafikhöga läget. Inför granskningsskedet kommer alternativa volym- och gestaltungsstudier att tas fram.

För fastigheten Långskysten 6 är gällande detaljplan reglerad för att medge ytterligare en våning men däremot inte tekniska utrymmen på tak. Stadsbyggnadskontoret anser att det är motiverat att tillåta en högre totalhöjd för tekniska utrymmen på taket för att gällande plan ska vara genomförbar. Långskysten 6 har sedan tidigare prövats för ytterligare en våning, vilket stadsbyggnadskontoret fortsatt finner lämpligt. Inför granskning behöver gestaltningen och skyddsbestämmelsens formulering vidareutvecklas.

Gällande Hagsätra centrum har stadsbyggnadskontoret gjort avvägningar mellan stadsbild, kulturhistoriska värden, orienterbarhet, trygghet och möjlighet att utveckla ett väl fungerande stadsdelscentrum. Stadsbyggnadskontoret bedömer att Hagsätra centrum ursprungliga karaktär är förvanskad i och med den brokiga kompletteringsbebyggelsen från 1990-talet som varierar mellan en och tolv våningar. Kompletteringsbebyggelsen innebär att Hagsätra centrum har låg orienterbarhet med trånga, skymda passager som upplevs som otrygga. Genom planförslaget skapas ett öppet, samlande torg och siktlinjer öppnas upp. Föreslagen volym på torget underordnar sig de befintliga skivhusens skala och kommer att studeras vidare i granskningsskedet med fokus på gestaltning.

Stadsbyggnadskontoret håller med om att kvarteret vid Olshammarsgatan utgör en ny typologi men bedömer att

bebyggelsen tillför värden genom att stärka Olshammarsgatans gaturum med lokaler och bostäder samt att den skapar en tystare gårdsmiljö. Platsens förutsättningar med en bullerutsatt miljö och höga nivåskillnader gör det svårt att öppna upp bebyggelsen ytterligare. Volymen och gestaltningen kommer att studeras vidare inför granskning.

För förskolan vid Vintrosagatan har ett flertal intressen vägts samman. Behovet av förskoleplatser är stort och därför är det viktigt att tillskapa en ny förskola i Hagsätra. Platsen möjliggör en friliggande förskola i anslutning till parkmark. Platsen har bedömts som lämplig, givet att huvudbyggnaden placeras i västra delen av tomten och östra delen hålls fri för att synliggöra entrén till Hagdalen.

Utbildningsförvaltningen

Förvaltningen ser positivt på det fokus som finns i planbeskrivningen på social hållbarhet och värdeskapande, då detta gynnar områdets barns utveckling. Av samma anledning vill förvaltningen lyfta fram den för barn välutformade trafikplaneringen i planen med trafikseparerade gång- och cykelbanor. Detta är helt i linje med stadens mål om säkra skolvägar, och främjar barnens självständighet i och med att de själva kan ta sig till exempelvis skolan. Det är dock viktigt, vilket även den integrerade barnkonsekvensanalysen poängterar, att tryggheten på skolvägarna säkerställs även under byggperioden, eftersom det i dagsläget redan finns ett stort antal barn i området som tar sig till både Hagsätraskolan och Ormkärrsskolan. Utbildningsförvaltningen har utöver detta inget att yttra i ärendet.

Stockholms stads parkerings AB

Stockholms stads Parkerings AB har inga synpunkter på förslaget.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det delvis planeras för maskinellt system i form av sopkassuner. Vid tömning av dessa är det viktigt att säkerställa att det går att genomföra enligt stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallshantering. Stockholm Vatten och Avfall ser även positivt på att det planeras för källsortering och soprum och vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna i Projektera och bygg för god avfallshantering. Bolaget

vill även uppmärksamma om att insamling av förpackningar och tidningar även rekommenderas för förskolan.

Vatten och Avfall vill även lyfta att från 2023 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för hushåll och att alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad. Vidare ska system för insamling av grovavfall planeras in vid nybyggnationer.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingsystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatserna. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

VA

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +75 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +55 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Kapacitet

Kapaciteten för spill- och dagvattenledningarna i området behöver utredas vidare. En tidig bedömning är att uppdimensionering kommer behövas för dagvatten och spillvatten.

Dricksvattenledningarna i området kommer att behöva dimensioneras upp för att klara den planerade exploateringen. Förslagsvis knyts nätet ihop för att på så sätt skapa rundmatning.

Anslutningspunkter

Planförslaget föreslår att den planerade bebyggelsen ansluts till befintligt ledningsnät via nya förbindelsepunkter. Möjliga anslutningspunkter för de fastigheter som idag inte har befintliga VA-anslutningar presenteras nedan:

Kvarter Höstsådden har anslutningsmöjlighet från vändplanen nordväst om fastigheten. Höghus vid Kvarntorpsgränd har anslutningsmöjligheter från vändplanen söder om fastigheten. Kvarter vid Olshammarsgatan har anslutningsmöjlighet till befintliga ledningar från befintliga VA-ledningar i Olshammarsgatan. För förskola vid Vintrosagatan finns anslutningsmöjligheter från befintliga ledningar i Vintrosagatan.

Etiopiska kyrkan har anslutningsmöjligheter för spill-, dagvattenserviser från befintliga ledningar i Kvarntorpsgränd,

dricksvattenservis från Pålsbodagränd, alternativt från Kvarntorpsgränd om en utbyggnad av dricksvattenledning genomförs.

Omläggning

Befintlig dricksvattenledning i Kvarntorpsgränd och Pålsbodagränd behöver dimensioneras upp. Om befintliga spill- och dagvattenledning bedöms sakna kapacitet kommer dessa ledningar även läggas om och dimensioneras upp.

Utbyggnad

Om befintliga spill- och dagvattenledning behöver läggas om behöver dricksvattenledning byggas ut för att säkerställa rundmatning på dricksvatten.

Restriktioner

För ett parkeringshus som har parkeringsplan utan tak gäller krav på att det planet kopplas till dagvattennätet med en separat oljeavskiljare. Från övriga plan under tak ska vatten ledas vid oljeavskiljare till spillvattennätet. Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet.

Dagvattenhantering

Stockholm Vatten och Avfall har tagit del av Västra Hagsätra dagvattenutredning (Norconsult 2020-09-23). Utredningen har angett fel recipient för det tekniska avrinningsområdet som leder norrut. Det är också otydligt beskrivet om den totala föroreningsberäkningen gäller för både allmän platsmark och kvartersmark, detta bör förtydligas i utredningen.

Gällande den planerade dagvattendammen ska man, enligt miljöbarometern, genomföra åtgärden i samråd med pågående exploatering då den utpekade platsen ligger inom etappområde 1 för planprojektet Fokus Hagsätra-Rågsved.

Dagvattenutredningen föreslår att en gräsbeklädd nedsänkt översvämningssyta anläggs i nordvästra delen av planområdet. Denna yta är i nuläget inte markerad som översvämningssyta i plankartan och bör utredas vidare.

De i utredningen föreslagna nya ledningsdragningarna och anslutningspunkter måste i det fortsatta planarbetet stämmas av med pågående kapacitetsutredning för dagvattenledningarna i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gällande avfallshantering har samtliga byggaktörer informerats om gällande riktlinjer. I granskningsskedet kommer utformning och gestaltning utredas vidare, däribland angöring och interna lösningar och funktioner i byggnaderna.

Gällande vatten informeras berörda byggaktörer om eventuellt tryckstegringsbehov och det egna kostnadsansvaret för nya servisledningar. Gällande kapaciteten i ledningsnätet för dricks-, dag- och spillvatten noteras informationen om bedömt behov om uppdimensionering.

Dagvattenutredning justeras enligt SVOA:s kommentar om tekniskt avrinningsområde. Synpunkt om otydlighet kring föroreningsberäkning och redovisning av flöden enligt P110 noteras och förtydligas till granskning. Projektet berör inte den åtgärd inom Lokalt Åtgärdsprogram (LÅP) som beskrivs, eftersom den ligger utanför planområdet på andra sidan Huddingevägen. Staden bedömer därför inte att samordning behöver ske. Stadsbyggnadskontoret noterar rekommendation om planläggningen för översvämningsyta och ser över eventuellt behov av reglering i plankartan.

Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Exergi efterfrågar tidig information och samrådsmöten för att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förläggingsavtal. I övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför antagandet av detaljplanen kommer berörda ledningsägare att bjudas in och nödvändiga avtal tecknas för att säkerställa genomförande.

Ellevio

För att klara kapacitet för tillkommande bebyggelse kommer Ellevio behöva förstärka matande elnät fram till planområdet. Närliggande nätstation kan behöva utökas till större modell beroende på val av nätlösning. Ellevio har befintliga 11kV och 0,4 kV kablar i gångbanorna längs med Glanshammarsvägen, Kvarntorpsgränd samt Olshammarsgatan. Ellevio har en fristående nätstation öster om Olshammarsgatan. Anläggningarna måste beaktas och kan behöva omförläggas om åtgärder i allmän mark blir

aktuella. Kontakta Ellevio lokalnät i tidigt skede för samråd om försörjningsalternativ för både byggskede och permanent anslutning. Vi vill även bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför antagandet av detaljplanen kommer berörda ledningsägare att bjudas in och nödvändiga avtal tecknas för att säkerställa genomförande.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inga anläggningar eller intressen som berörs av rubricerad remiss och har därför inga synpunkter på förslaget

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplan: Skanova har anläggningar som kommer beröras av detaljplanen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför antagandet av detaljplanen kommer berörda ledningsägare att bjudas in och nödvändiga avtal tecknas för att säkerställa genomförande.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik avstyrker det föreslagna 15 våningar höga skivhuset vid Kvarntorps gränd. Detaljplaneförslaget i övrigt, med beaktande av våra synpunkter avseende buller vid Huddingevägen och bearbetning av bebyggelsen vid Olshammarsgatan, tillstyrks.

Samfundet S:t Erik menar att planförslaget på det stora hela kan tillföra positiva värden till Hagsätra i form av fler bostäder, bullerskyddade innergårdar och en fint gestaltad kyrkobyggnad som kommer att bli ett landmärke längs Huddingevägen. Rivningen av de befintliga paviljongerna och skärmtaken på Hagsätra torg kommer bidra till en öppnare och mer överblickbar torgyta medan det föreslagna bostadshuset kan bli ett tillskott och bidra till en mer livaktig miljö. Emellertid innehåller planförslaget ett antal problematiska inslag.

Samfundet motsätter sig höghuset vid Kvarntorpsgränd som anses främmande i sin typologi med sin utformning och indragna midja

och högdel. Helheten ses som skivhus på skivhus som innebär en markant skalförskjutning som anses strida mot Hagsätras ursprungliga karaktär med dels jämnhöga skiv- och punkthus, dels centrumanläggningens intima skala. Man efterfrågar en principdiskussion om allt högre byggnadsvolymer som förekommer generellt i Stockholms förorter. Den anses vidare konkurrera med den för området så karaktäristiska ”drakryggen” i det stora landskapsrummet.

Samfundet anser att bostadskvarteret vid Olshammarsgatan är främmande och ny typologi i stadsdelen och bryter mot ”hus i park”-principen. Kvartersstrukturen anses skapa en slutenhet som överbryggar nivåskillnader mer än tillför platsen nya kvaliteter. Samfundet menar att kuperad naturmark som utgör värdebärande karaktärsdrag i Hagsätra ianspråkta och grönstråkets visuella förbindelse med grönområdet vid Kvarntorpsgränd på andra sidan Olshammarsgatan bryts. Samfundet menar även att bebyggelsen minskar den visuella och fysiska tillgängligheten till förhållandevis orörd naturmark. Samfundet föreslår en omarbetning av kvartersstrukturen med ökad öppenhet och hänsyn till nivåskillnaderna som målsättning.

Samfundet föreslår även att en alternativ placering för föreslagen förskola vid Vintrosagatan utreds, då den tar värdebärande naturmark i anspråk.

Samfundet motsätter sig att bostadsbebyggelse föreslås utmed Huddingevägen och används som bullerskärm och anser att balkonger i bullerstörda lägen är oacceptabelt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter kring den högre byggnaden vid Kvarntorpsgränd. Kontoret gör fortsatt bedömningen att platsen är lämplig för högre bebyggelse i och med det centrumnära och kollektivtrafknära läget. Inför granskningsskedet kommer alternativa volym- och gestaltungsstudier att tas fram.

Stadsbyggnadskontoret håller med om att kvarteret vid Olshammarsgatan utgör en ny typologi men bedömer att den tillför värden genom att stärka Olshammarsgatans gaturum med lokaler och bostäder samt att den skapar en tystare gårdsmiljö. Platsens förutsättningar med en bullerutsatt miljö och höga nivåskillnader gör det svårt att öppna upp bebyggelsen ytterligare. Typologin hus i park bedöms inte som lämplig på platsen med tanke på topografin och det bullerutsatta läget. Volymen och gestaltningen kommer att studeras vidare inför granskning.

För förskolan vid Vintrosagatan har ett flertal intressen vägts samman. Behovet av förskoleplatser är stort och därför är det viktigt att tillskapa en ny förskola i Hagsätra. Platsen möjliggör en friliggande förskola i anslutning till parkmark. Platsen har bedömts som lämplig, givet att huvudbyggnaden placeras i västra delen av tomten och östra delen hålls fri för att synliggöra entrén till Hagdalen.

Bebyggelsen utmed Huddingevägen ska följa gällande lagar som ska säkerställa och sörja för en god boendemiljö. Genom att sluta bebyggelse runt befintliga bostadsgårdar tillskapas bullerskyddade uteplatser. Inomhusmiljön ska klara dagens krav på bullervärden inomhus, vilket ska redovisas i bygglovskedet.

Stadsbyggnadskontoret noterar samfundets synpunkter i det fortsatta arbetet med utformning och gestaltning.

Hyresgästföreningen

- Föreningen förutsätter att markradon utreds under året 2021.
- Föreningen anser att staden bör uppföra bulleravskärmning längs Huddingevägen, istället för åtgärder vid bebyggelsen.
- Luft och lukt bör utredas särskilt för ny bebyggelse utmed Huddingevägen.
- Föreningen anser att en översiktlig markundersökning görs, kompletterad med provtagning av grundvattnet.
- Föreningen anser att stomljudsutredning görs för ny bebyggelse utmed tunnelbanans sträckning.
- Föreningen anser att en riskutredning utförs för berörda delprojekt utmed Huddingevägen.
- Pålsbodagränd bör förses med parkeringsförbud eller tidsbegränsningar på grund av för många bilar vid kyrkans gudstjänster och andra tillfällen.
- Vid kvarter Stubbneken och Ärtåkern bör detaljstudier göras av lägenhetsplanering och vindförhållanden.
- Föreningen saknar en vindstudie för torget
- Bullerskärm anses behövas vid uteplats för delområden 4 och 7-10.
- Föreningen efterfrågar redovisning av friyta per barn för förskolan.
- Föreningen efterfrågar gemensamhetslokal, särskilt för äldre hagsätabor.
- Föreningen saknar information om inomhusklimat, laddningsstolpar för elbilar och avfallshantering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Behovet av markradonutredning har inte bedömts nödvändigt att utreda i detaljplaneskedet utan kommer att hanteras i bygglovskedet. Investeringsmedlen inom planprojektet behöver prioriteras och utifrån det har arbetet med att till skapa kvalitativa allmänna platser ansetts mest angeläget. Hanteringen av buller för bebyggelsen utmed Huddingevägen ska studeras ytterligare, bland annat genom fortsatta studier av planlösningar.

Utredning för luft och lukt har inte bedömts aktuellt. Kontoret har gjort bedömningen att vindutredning endast krävs för höghus och inga ytterligare vindutredningar avses genomföras.

Hyresgästföreningens önskemål om information om inomhusklimat och laddningsstolpar ingår inte i detaljplaneskedet, medan avfallshantering ingår i utformningsarbetet och finns att läsa om under avsnitt Avfallshantering i planbeskrivningen, s.59.

Markmiljöundersökning ska ske inför granskning på de fastigheter där behovet bedöms finnas. Redovisning av framtagna undersökningar görs i granskningsskedet.

Risk- och stomljudsutredningar har genomförts och kommer att revideras efter samrådsskedet. Parkeringsförbud på Pålshodagränd regleras inte i detaljplanen utan initieras av Trafikkontoret.

Den planerade förskolans fastighet utgör ca 4250 kvm. Samrådsförslagets utformning redovisar en total friyta på ca 2760 kvm men eftersom byggnadens placering är flexibel kan siffran variera. Exakt friyta per barn är svår att ange då även barnantalet per avdelning varierar.

Detaljplanen reglerar centrumändamål i planerad bebyggelse och inom användningen ingår samlingslokaler.

Naturskyddsföreningen

Föreningen deltog när Fokus Hagsätra Rågsved presenterades och tog då fasta på att förtätning nära Hagsätra och Rågsveds centrum var mer acceptabelt medan planer på exploatering i de större naturområdena Rågsveds friområde och Östra Älvsjöskogen var direkt olämpligt och bör skrotas.

Med anledning av aktuellt planområdes storlek som innebär ett stort utredningsarbete och som berör många människor, anser föreningen att planprocessen ska bedrivas enligt utökat planförfarande.

Föreningen anser att råden och rekommendationerna i framtagna naturvärdesanalys borde följas i det längsta. Föreningen anser även att det kan behövas ytterligare kompletterande fältbesök, framförallt i område 8 och 9.

1. Kvarter Ärtåkern och Stubbneken
Exploateringen är godtagbar men ogynnsam gällande målet om God bebyggd miljö p.g.a. det ogästvänliga bullerläget utmed Huddingevägen. Nya p-platser bör inte ta ytterligare grönyta i anspråk och antalet per lägenhet bör vara nära noll.
2. Kvarter Rågrian
Fördelaktig exploatering då befintlig markparkering tas i anspråk. Mobilitetshuset bör fokusera på platser för el- och bilpoolsbilar och cyklar/lådcyklar. Antalet vanliga p-platser bör begränsas och marginellt tillföra nya p-platser i området.
3. Kvarter Höstsådden
Exploateringen är fördelaktig då den innebär att en låg byggnad ersätts med en hög byggnad.
4. Kvarter Långskysten 6
Exploateringen är fördelaktig som innebär att påbyggnader möjliggörs. Föreningen vill därutöver skjuta in mer bebyggelse här på ytan mellan Långskysten 6 och tågspåret, som verkar mindre väl utnyttjad. Föreningen föreslår placering som alternativ för höghuset vid Kvarntorpsgränd.
5. Bostäder vid Hagsätra torg (Långskysten 7 och 8)
Utveckling av torget och centrumet är positivt och kan bidra till ett trivsammare torg. Föreningen anser att det vore en stor planeringsmiss att inte omvandla markparkeringen vid centrum till byggbar yta för byggnad eller en trevlig parkyta.
6. Kvarter Fjäderlåset
Exploateringen bedöms fördelaktig då den innebär att redan ianspråktagen mark tas i anspråk.
7. Höghus vid Kvarntorpsgränd
Föreningen bedömer att exploateringen inte är acceptabel med tanke på att naturvärden med påtagligt naturvärde och äldre träd finns här i hög grad. Istället finns ytor på andra sidan tunnelbanespåret. Föreningen anser att området i sin nuvarande form helt bör utgå eller ersättas med en byggnad som tar betydligt mindre mark i anspråk så konflikten med naturvärden minskas rejält. Att tränga långt in i den skog

som ligger utmed spåret bör undvikas i det längsta.

Föreningen bedömer att denna skog har höga kvaliteter som närnatur för de närmast boende i området och de som inte har tid eller möjlighet att ta sig en längre promenad bort till skogen som snart kommer bli Hagsätraskogens naturreservat.

8. Kvarter vid Olshammarsgatan

Exploateringen ses som problematisk p.g.a. byggnaden helt täpper till den gröna korridor som delvis idag fortsätter på andra sidan gatan. Föreningen förstår tanken att bygga vid gatan i ett attraktivt läge, men här bör staden tänka ett varv till med beaktande av naturvärden och spridningssamband. En U-form roterad 90 grader med "ryggen" mot spåret borde prövas av Stadsbyggnadskontoret.

9. Förskola vid Vintrosagatan

Exploateringen kan bli godtagbar ifall maximal anpassning görs till skyddsvärda träd.

10. Etiopiska kyrkan

Exploateringen bedöms godtagbar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Standardförfarande har bedömts lämpligt utifrån att detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen, inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan samt att den inte är av betydande intresse för allmänheten då många närboende redan underrättas i egenskap av sakägare eller boende i anslutning till planområdet.

Detaljplanen följer standardförfarande men både samrådsredogörelse och granskningsutlåtande tas fram.

Staden bedömer föreslagna placeringar som lämpliga för bebyggelse och kommer fortsatt att studera utformning, angöring och gestaltning. Gällande synpunkter om parkeringstal utgår staden från beslutade riktlinjer om lägesbaserat parkeringstal samt möjligheten att kunna arbeta med sänkt antal genom mobilitetsåtgärder.

Staden bedömer föreslagen exploateringsgrad för Långskysten 6 som lämplig för att bibehålla en gårdsmiljö för de boende. Befintlig markparkering invid centrum ingår inte i pågående planarbete.

Föreningens förslag om omarbetad bebyggelseplacering för höguset vid Kvarntorpsgränd noteras. Staden ser samrådsförslagets placering som lämplig för att kunna utöka

Hagsätra centrum till västra sidan om tunnelbanestationen. Föreningens förslag bedöms inte som genomförbart med anledning av trafiksituationen som behöver lösas vid stationen med angöring och tillgänglighet.

Kvarteret vid Olshammsgatan har förutsättningar som bebyggelsen måste förhålla sig till. Naturskyddsföreningens förslag om att vrida bebyggelsen ses inte som en lämplig lösning med anledning av buller, tillgänglighet, insatsvägar, avfallshantering och inverkan på den kuperade naturmarken intill. Fortsatt studie av utformningen av kvarteret kommer att ske i granskningskedet.

Förskolebyggnaden har placerats för att minimera dess ingrepp i parken och säkerställa naturmarkskaraktären. Avgränsning och formulering av n-bestämmelser gällande naturmarkskaraktär och skyddsvärda träd kommer att utredas vidare.

Ämnesvisa synpunkter från sakägare, boende och organisationer samt stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter från sakägare, boende och organisationer som inkom under samrådet. Synpunkter noteras med fotnot med diarienummer och antal personer som lämnat yttrande. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv text ämnesvis för varje synpunkt.

Bebyggelse volym och utformning

Förtätning

Flera boende är positiva till förslaget, i delar eller i sin helhet. De ser positivt på att det byggs nytt, vilket kan bidra till bostäder och service och nya värden för Hagsätra¹. Andra boende är kritiska till att det planeras ny bebyggelse i Hagsätra och motsätter sig förtätning generellt². En boende menar att man bör fokusera på att rusta upp befintlig bebyggelse och påtalar att det bor människor i området med låg inkomst som inte har råd med höga hyror³. En person ifrågasätter att den befintliga grusplanen vid Pålsbodagränd ersätts av den föreslagna kyrkan, vilket man menar tar bort ytor för barn och unga⁴. Rågsved-Hagsätra socialdemokratiska förening saknar förslag till bebyggelse vid Hagsätra kyrka, önskar att entrén

¹ Fem yttranden, dnr: 90, 105, 110, 140 och 146.

² Två yttranden, dnr: 94 och 115.

³ Ett yttrande, dnr: 101.

⁴ Ett yttrande, dnr: 148.

till Gökholmsbacken stärks upp och efterfrågar ett förslag för det så kallade Alimentahuset⁵.

Placering av bebyggelsen

Några boende i området förordar en annan typ av placering av byggnaderna. Två boende anser att bebyggelsen utmed Huddingevägen inte blir attraktiv utan bidrar till försämrade boendemiljö med tätt mellan grannar med insyn och skuggade gårdar. En boende föreslår istället att de borde flyttas in mot parken vid befintlig cykelbana, för att bli bullerskärm för övriga Hagsätra och bevara soltimmarna för befintliga bostäder⁶. Rågsved-Hagsätra Socialdemokratiska förening anser att bebyggelsen utmed Olshammarsgatan stärker gatan men att förslaget vid Fjäderlåset hamnar för nära befintlig bebyggelse⁷. En boende anser att förslaget att placera den etiopiska kyrkan i området bidrar till ökad segregation⁸.

För hög bebyggelse

Flera boende anser att bebyggelsen är för hög. Någon anser att lägre bebyggelse bidrar till grannsamverkan och anses mer barnvänligt⁹. En boende menar att höga hus och höga hyror bidrar till större segregation, medan en annan lyfter att upplåtelseformen i höghuset vid Kvarntorpsgränd behöver ses över för att motverka segregation¹⁰. Några boende är oroliga för att höga hus påverkar ljusinsläpp och ökar skuggverkan och påtalar även att de högre våningarna utsätts för buller och därför bör sänkas¹¹. En boende lyfter att höghusen i förslaget skapar disharmoni och tar bort Hagsättras karaktäristiska arkitektur¹².

Arkitektur och utformning av bebyggelsen

Ett flertal boende motsätter sig planförslagets arkitektur. Flera menar att föreslagen bebyggelse inte passar in i Hagsättras karaktär från 50-talet eller att förslagets höghus inte passar in¹³. Någon boende är orolig för att Hagsättras struktur och karaktär ska utvecklas till att bli som ett nybyggt område¹⁴. Ett antal boende motsätter sig föreslagen kyrka och anser att den inte passar in arkitektoniskt. Någon anser att kyrkan borde utformas efter arkitekturen som finns i området.¹⁵ Fyra yttranden motsätter sig

⁵ Ett yttrande, dnr: 140.

⁶ Två yttranden, dnr: 101 och 102.

⁷ Ett yttrande, dnr: 140.

⁸ Ett yttrande, dnr: 148.

⁹ Ett yttrande, dnr: 125.

¹⁰ Två yttranden, dnr: 101 och 139

¹¹ Två yttranden, dnr: 126, 133.

¹² Ett yttrande, dnr: 137.

¹³ Fyra yttranden, dnr: 103, 104, 126 och 135

¹⁴ Ett yttrande, dnr 126.

¹⁵ Fem yttranden, dnr: 105, 129, 135, 137 och 148.

specifikt föreslaget höghus vid Kvarntorpsgränd utifrån gestaltning som någon menar är främmande för Hagsätra och att det inte bör byggas eller att det åtminstone arbetas om¹⁶. Rågsved-Hagsätra Socialdemokratiska förening anser att kvarteret vid Olshammarsgatan är väl stort för en bra gatumiljö.

Verksamheter och centrum

Flera boende motsätter sig planförslaget för Hagsätra centrum¹⁷. Några vill bevara befintliga paviljonger på torget eftersom de ger torget bra ljus och rätt form. En av de boende anser att det är synd att ta bort taken i centrum som ger skydd mot regn och sol och föreslår istället semitransparenta tak eller fler lampor som åtgärd mot otrygghet. Den boende lyfter att tak anknyter till stadens kriterier om mikroklimat i översiktsplanen. Den boende ser det även som resursslöseri att riva befintliga hus till förmån för nyproduktion och att det är tråkigt att huset som idag inhyser en restaurang ska rivas med motivationen att det är svårt att hitta till Hagdalen, vilket kan lösas med skyltar¹⁸. Andra anser att centrum förstörs med ett högre hus mitt på torget, att det försämrar orienterbarheten och att det blir för trångt mellan husen¹⁹. Ett par boende ser positivt på att riva torgpaviljongerna men att centrum i övrigt är okej, om än slitet. En av dem anser att man borde inspireras av Hökarängen²⁰. Någon menar att det inte finns så mycket aktivitet i Hagsätra och en boende efterfrågar ett köpcentrum eller galleria²¹.

Flera boende oroar sig för hur förändringen i centrum kommer att påverka verksamheterna, bland annat genom höjda hyror. En anser att de företagare som blir av med sina lokaler i centrum bör få ersättning för att kunna etablera sig på annan plats. Andra anser att det är viktigt att värna om verksamheterna i centrum och möjlighet för nya verksamheter, bland annat genom att egendrivande butiker prioriteras i de nya byggnaderna. En boende oroar sig för att hyrorna i nya lokaler vid Hagsätra torg blir för höga och att centrum kommer att bli öde. En annan boende menar att skapandet av arbetstillfällen är okej men att det ska vara väl genomtänkt. En boende anser att biblioteket behöver få nya lokaler, förslagsvis vid Kvarntorpsgränd. En boende efterfrågar nya cykelparkeringar vid torget och en ny julgranshållare²².

¹⁶ Fyra yttranden, dnr: 93, 97, 135 och 140.

¹⁷ Sex yttranden, dnr: 98, 104, 124, 126, 103 och 107.

¹⁸ Ett yttrande, dnr: 126.

¹⁹ Två yttranden, dnr: 103 och 107.

²⁰ Två yttranden, dnr: 102 och 133.

²¹ Två yttranden, dnr: 101 och 145.

²² Åtta yttranden, dnr: 101, 106, 110, 117, 126, 129, 133 och 139.

Rågsved-Hagsätra socialdemokratiska förening ser ett stort behov av samlingslokaler och mötesplatser i stadsdelen, även med icke-religiös karaktär. Föreningen föreslår placering i höghuset invid tunnelbanestationen. Även boende efterfrågar samlingslokaler och en boende efterfrågar samlingslokal särskilt för äldre. En boende efterfrågar ett folkets hus i kommunal regi med lokal för större grupper och som kan ge kulturellt och socialt utbud²³.

Hagsättras företagarförening upplever en stor oro för störningar under byggtiden och hur det kommer att påverka kundunderlaget, tillgängligheten och nedsmutsning. Planering och logistik behöver genomföras i samverkan med företagen. Man menar att planförslaget minskar butiksytor i centrum vilket innebär att företag och service kommer att minska trots befolkningsökningen. Inom nuvarande befolkning finns specifika behov av närservice, bland annat äldre. Utbudet behöver passa befolkningen²⁴.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förtätning

Stockholms befolkning ökar snabbt och för dessa invånare behövs nya bostäder. Staden har därför satt upp ett mål om att bygga 140 000 bostäder till år 2030. Det är en utveckling som innebär att alla Stockholmares närmiljö påverkas i hela staden, även i Hagsätra. Översiktsplanen pekar ut riktlinjer, mål och strategier för denna utveckling. I översiktsplanen pekas Hagsätra och Rågsved ut som ett av stadens fyra fokusområden i ytterstaden, där det finns stora stadsutvecklingsmöjligheter. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att en förtätning i Hagsätra är förenligt med översiktsplanen. Planförslaget bidrar även till att uppnå stadens bostadsmål genom att möjliggöra bostäder i ett kollektivtrafiknära läge inom tunnelbaneutbyggnadens influensområde.

Placeringen av husen har anpassats för att säkerställa att tillräcklig hänsyn tas till platsens natur- och kulturvärden. Förtätningen möjliggör även investeringar för upprustning av de offentliga miljöerna. Sammantaget bedöms kompletteringsbebyggelsen och upprustningen av de offentliga rummen ge nya kvaliteter till både befintliga och nyinflyttande Hagsätabor. Grusplanen vid Pålsbodagränd där kyrkan föreslås placeras, ersätts med en aktivitetsyta med fler funktioner för olika målgrupper och bedöms ge högre värden än den befintliga grusplanen. Stadsbyggnadskontoret noterar förslag till utveckling av platser utanför planområdet.

²³ Fem yttranden, dnr: 89, 91, 100, 121 och 140.

²⁴ Ett yttrande, dnr: 128.

Placering av bebyggelsen

Stadsbyggnadskontoret har bedömt det lämpligt att placera bebyggelsen utmed Huddingevägen enligt förslaget för att minska buller på bostadsgårdarna, samtidigt som de får en tydligare privat zon med ökade vistelsevärde för de boende. Bullervärden för bostäderna ska följa gällande riktvärden och om dessa överskrids ska åtgärder vidtas. Utformningen utifrån buller och risk kommer att studeras närmare i nästa skede. En placering av bebyggelse utmed gång- och cykelstråket inom parkområdet Ärtå kern har inte bedömts lämplig för att det skulle inverka negativt på allmän plats med minskad parkyta och tillkommande bilvägar.

Placeringen av den föreslagna kyrkan vid Pålshodagränd utgår från skyfallsproblematiken. Kyrkans nuvarande placering i en lågpunkt med översvänningsrisk är inte lämplig och därför föreslås kyrkan flyttas till den befintliga grusplanen som ligger på en högre marknivå. Grusplanen som ianspråkats, ersätts med en aktivitetsyta i lågpunkten som kan omhänderta skyfall samt innehålla fler funktioner och aktiviteter för olika målgrupper. Sammantaget bedömer staden att respektive ändamål får bättre förutsättningar genom planförslaget jämfört med dagens situation.

Kvarteret vid Olshammsgatan har stora höjdskillnader och föreslagen utformning med ett U-format kvarter kan tillskapa en god boendemiljö med bostadsgård, samtidigt som fasaden mot Olshammsgatan kan stärka gaturummet med bostadsentréer och verksamhetslokal. Bostadshuset vid Fjäderlåset har bedömts lämpligt i sin placering där det inordnar sig i befintlig bebyggelsegrupp.

För hög bebyggelse

Planförslaget har utgått från Hagsätras karaktär och skala, men har i delar frångått höjderna för att kontrastera och markera centrala delar. Utredningar av sol- och skuggförhållanden har gjorts och påverkan från högre bebyggelse har bedömts som godtagbar. Delar av de planerade bostäderna har i planförslaget förhöjda bullervärden som kommer att studeras vidare och redovisas med lämpliga åtgärder inför granskning.

Arkitektur och utformning av bebyggelsen

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att planförslaget medför en förändring av platsens karaktär. Hagsätras karaktär domineras av 1950- och 1960-talsbebyggelse, men har även kompletterats med bebyggelse under 1990-talet. Den brokiga kompletteringsbebyggelsen vid Hagsätra centrum har minskat överblickbarheten och orienterbarheten. Planförslaget har tagit avstamp i framtagna

kulturmiljöanalys och tagit fasta på flera element som identifierats som identitetsbärande för stadsdelen, samtidigt som den speglar samtidens syn på arkitektur, byggnadstekniska krav och krav på god livsmiljö. Avsikten har varit att utveckla och öppna upp Hagsätra centrum mot omgivningen. Höghuset vid Kvarntorpsgränd utgör en ny centrummarkör som genom sin placering, höjd och publika bottenvåning bidrar till att utvidga centrumet till västra sidan om spåren. Höghusets volymbearbetning och gestaltning behöver studeras vidare. Den föreslagna kyrkobyggnaden har en karakteristisk gestaltning som kontrasterar tydligt mot omgivande bostadsbebyggelse. Utformningen motiveras av att det är en publik byggnad som är betydligt lägre än omgivande bebyggelse och att platsen med de höga skivhusen och öppna parkytorna är tålig. Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter och kommer inför granskning att se över och vidareutveckla utformning och gestaltning av respektive delprojekt.

Verksamheter i centrum

Detaljplanen föreslår en rivning av befintliga paviljonger i Hagsätra centrum. Förändringen möjliggör ett öppnare torg i likhet med den ursprungliga utformningen. Genom att ta bort paviljongernas sammanhängande tak bedöms orienterbarheten och tryggheten i centrum öka. Det föreslagna bostadshuset ger torget en tydlig avgränsning och bottenvåningen innehåller verksamhetslokaler för att bibehålla lokalytor i centrum. Staden ser att den sammantagna omvandlingen av centrum kan bidra med bättre vistelsekvaliteter och en tryggare stadsmiljö. Staden noterar inkomna synpunkter om behovet av verksamheter och service i centrum och kommer inför granskning att studera möjligheten att utöka verksamhetsytan i centrum. Hyresvärden för verksamhetslokalerna har tagit del av synpunkterna gällande hyror, återetablering och påverkan på verksamheter under byggtiden, liksom önskemål om samlingslokal och cykelparkering.

Detaljplanen reglerar centrumändamål i planerad bebyggelse vid centrum. Inom användningen centrumändamål tillåts samlingslokal. Etiopiska kyrkan planerar att bygga en samlingslokal som avses hyras ut.

Grönstruktur

Två boende efterfrågar utegym i Hagsätra i anslutning till planområdet och föreslår Hagdalen eller Ärtåkern, alternativt i anslutning till Älvsjöbadet som möjliga platser och att det bör passa för äldre²⁵. En boende anser att planförslaget innebär att det blir för

²⁵ Två yttranden, dnr: 92 och 117.

lite allmänna utrymmen och grönska kvar, medan en annan påtalar att grönområden behövs för människors trivsel och välmående²⁶.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

För att möta stadens bostadsbehov behöver även allmänna ytor tas i anspråk för ny bebyggelse. Bebyggelsens placering är noga studerad utifrån naturvärden. Fler platser har prövats men utgått bland annat på grund av ekologiska och rekreativa värden. Förtätningen möjliggör investeringar för utveckling av parker, gator och torg. Inför granskning kommer staden att ta fram mer konkreta förslag för utveckling av den allmänna platsen. Inkomna önskemål om utegym noteras.

Trafik och parkering

Några inkomna synpunkter berör trafik och parkering. Två boende oroas av att en större kyrka än idag kommer innebära mer trafik i området som ställer krav på vägarna och parkeringsmöjligheter. En av dem anser även att andelen bilplatser bör vara minst en per bostad på grund av avståndet till Stockholm city och att förslaget skapar trängsel på områdets allmänna parkeringar²⁷. En boende menar att kollektivtrafiken redan idag går full och efterfrågar att dialog sker med SL för att möta den ökande efterfrågan av buss, tunnelbana och pendeltåg som planeringen medför²⁸. Även Hagsätra företagarförening menar att befolkningsökningen i Hagsätra och utmed gröna linjen kommer att innebära att kollektivtrafiken inte kommer räcka till. Befolkningsökningen medför även ökat antal fordon, vilket ställer stora krav på att klara partikelutsläpp och att det finns grönområden, fungerande lokaltrafik samt vägar och parkeringsplatser²⁹. En boende ifrågasätter om det verkligen finns behov för ett stort parkeringshus i området³⁰. En boende motsätter sig att markparkering ersätts med garage, som anses dyrt och otryggt³¹.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Föreslagen kyrka kommer att erbjuda färre parkeringsplatser än den befintliga kyrkan. Därför kommer färre besökare kunna komma med bil och istället hänvisas till kollektivtrafik och andra färdmedel. Andelen cykelparkering i anslutning till kyrkan utökas samtidigt. Vad gäller parkering för bostäder följer projektet stadens riktlinjer för gröna parkeringstal, vilket innebär att man utgår från plats- och projektspecifika förutsättningar. Utifrån det uppmuntras

²⁶ Två yttranden, dnr: 135 och 137.

²⁷ Två yttranden, dnr: 135 och 137.

²⁸ Ett yttrande, dnr: 88.

²⁹ Ett yttrande, dnr: 128.

³⁰ Ett yttrande, dnr: 126.

³¹ Ett yttrande, dnr: 101.

byggaktören att arbeta med mobilitetsåtgärder, vilka ska underlätta för de boende att bo och leva utan att behöva ha en bil för att främja ett mer miljövänligt resande. Andelen bilar enligt framräknat parkeringstal är ändå fortfarande så pass stort att en parkeringslösning behövs. Den kommande tunnelbaneutbyggnaden innebär ökad kapacitet för kollektivtrafiken. Staden för även dialog med Trafikförvaltningen på Region Stockholm om förstärkning av busstrafik i samband med planens genomförande.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret är positivt till en fortsatt planläggning som syftar till att skapa en bättre och mer attraktiv stadsmiljö med ett stärkt stadsdelscentrum. Med omkring 570 bostäder, förskola, kyrka, centrumverksamheter och utveckling av offentliga rum bidrar detaljplanen för Västra Hagsätra till att uppfylla stadens bostadsmål och översiktsplanens ambition om en växande och socialt sammanhållen stad. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholms- och Sverigeförhandlingen.

Avvägningar har gjorts mellan påverkan på centrumbebyggelsens kulturhistoriska värden och möjligheten att skapa ett samlande torg med tryggare kopplingar till omgivningen. Föreslagen exploatering möjliggör en positiv utveckling av Hagsätra centrum. Gestaltningen av bebyggelsen föreslås bearbetas för att passa väl in i stadsbild och omgivning, och lokalytan för centrumverksamheter föreslås utökas för att stärka Hagsätra stadsdelscentrum.

För den högre byggnaden vid Kvarntorpsgränd har avvägningar gjorts mellan påverkan på stadsbild gentemot möjligheten till en centrummarkör som i ett kollektivtrafiknära läge bidrar till bostadsförsörjning och genom sin publika bottenvåning stärker stadsliv. Kontorets bedömning är att platsen kan tåla en högre byggnad i upp till 16 våningar med samma totalhöjd som i samrådsförslaget, förutsatt att volymen bearbetas och gestaltningen är av hög kvalitet.

Föreslagna förändringar

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

- Gestaltning
- Riskfrågor utmed tunnelbana och Huddingevägen
- Parkering
- Buller
- Lokalyta för centrumverksamheter

- Förorenad mark
- Eventuell påverkan på växter och djur som omfattas av artskyddsförordningen

Kontoret föreslår att förslaget ändras genom att alternativa volym- och gestaltungsstudier tas fram för den högre byggnaden vid Kvarntorpsgränd, lokalyta för centrumverksamheter utökas och gestaltningen av centrumbebyggelsen vidareutvecklas.

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

Karin Stenqvist
enhetschef

Mari-Liis Männik
stadsplanerare