

Granskningsutlåtande

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

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	3
Synpunkter inkomna under granskning.....	3
Remissinstanser.....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	23
Övriga.....	26
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	30
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	31

Sammanfattning

Detaljplanen ingår i den första etappen i stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter, förskola och kyrka i centrala Hagsätra. Planförslaget ska bidra till att stärka Hagsätra centrum som en samlande och levande mötesplats med god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen.

Planförslaget skickades ut för granskning 2022-05-18 – 2022-06-14. Under granskningen inkom 33 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller stadsbild, kulturmiljö, markföreningar, buller och skyfalls- och dagvattenhantering. Flera sakägare och övriga boende betonar vikten av att bevara befintliga verksamheter i centrum och framför önskemål om nya samlingslokaler. En del yttranden berör utformningen av Hagsätra torg, där några önskar behålla dagens utformning samtidigt som andra är positiva till torgets förändring. Några motsätter sig delar av tillkommande bebyggelse med hänvisning till ökad skuggning av befintliga bostadshus.

Stadsbyggnadskontoret

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

Centrummarkörens skala och utformning ifrågasätts av vissa, primärt på grund av dess avvikande höjd. Några boende och övriga ifrågasätter den föreslagna kyrkans placering och begränsningen av användningen till religiöst ändamål. Förskolans läge har ifrågasatts på grund av påverkan på stadsbilden och entrén till parken Hagdalen.

Detaljplanens intressekonflikter handlar främst om planförslagets påverkan på kulturmiljövärden och stadsbild, parken Hagdalen och befintliga lägenheters solljusförhållanden. Stadsbyggnadskontoret anser att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter har medfört revidering av utredningar för dagvatten och skyfall, markföreningar och buller samt en uppdatering av parkeringssammanställningen. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av utredningarnas resultat samt förtydliganden avseende parkeringslösningar, förhållningssätt till ändrade regler i artskyddsförordningen och tolkning av teknikutrymmen vid Rågrian. Plankartan har justerats för att säkerställa tunnelbanans markreservat och skyfallshantering. Ytterligare planbestämmelser har adderats för att säkerställa att bostäder i de mest bullerutsatta lägena utformas för att klara gällande riktvärden för trafikbuller. Bullerskärm vid föreslagen förskola har försetts med en fast höjdangivelse för att säkerställa en god ljudnivå på förskolegården. Gestaltungsbestämmelser för centrummarkören vid Kvarntorpsgränd har reviderats i syfte att säkerställa den arkitektoniska kvaliteten. Utöver ovan ändringar har elnätstationernas område utvidgats för att säkerställa genomförandet. På Hagsätra torg och lastytan mot Vintrosagatan har även högsta bjälklagshöjd på underbyggd mark reglerats.

De justeringar som gjorts efter granskning är av begränsad karaktär och saknar intresse för allmänheten, varför någon ny granskning inte krävs.

Med ovan genomförda justeringar föreslår kontoret att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter, förskola och kyrka i centrala Hagsätra. Planförslaget syftar även till att stärka Hagsätra centrum som en samlande och levande mötesplats med god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen. Genom planförslaget ska

allmänhetens tillgänglighet till centrum och tunnelbanan säkerställas. Tillkommande bebyggelse ska utformas som ett samtida tillägg med en tydlig gestaltningsidé och med hög arkitektonisk kvalitet samt ta hänsyn till områdets karaktär och kulturhistoriska värden. Ny bebyggelse ska bidra till aktiva och trygga publika platser genom en medveten utformning och programmering av bottenvåningar och förgårdsmark. Planförslaget syftar även till att ta tillvara värden i naturmarken inom planområdet.

Granskning

Aktuell detaljplan skickades ut på granskning under perioden 2022-05-18 – 2022-06-14. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hagsätra bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, start.stockholm/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar bland annat till att möjliggöra cirka 470 nya bostäder. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet med avseende på buller, förorenad mark och översvämningsrisk.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen redogör för att det finns avvikande blyhalt inom fastigheten Årtäkern 1 och att situationen behöver följas upp för att avgöra om det rör sig om en avvikande halt eller ett höghaltsområde. Det framgår vidare i planbeskrivningen att den förenklade riskbedömningen inte visar på risk för oacceptabla hälsorisker, men hur avvikande blyhalt eventuellt påverkar miljön nämns inte i resonemanget.

Kommunen redogör inte i planhandlingarna för hur de förorenade massorna från området ska hanteras. Dagvattenutredningen (Norconsult, 2022-05-03) anger att rekommendationen är att de förorenade massorna avlägsnas i samband med planens genomförande. Om detta görs anses inga åtgärder behövas för att hindra spridning av föroreningar i marken efter exploatering. Om de förorenade massorna däremot behålls på plats är kommunens bedömning att en kompletterande studie om lakbarhet från området bör utföras. Mottagande vattenförekomst för dagvatten från det förorenade området är Mälaren-Fiskarfjärden. Vattenförekomsten har sämre än god status för bly och ingen ytterligare försämring får därmed ske. Kommunen behöver därför inför antagande redogöra för hur den avvikande blyhalten och risken för ett höghaltsområde ska hanteras så att det inte finns risk för att dagvattnet påverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormen i mottagande vattenförekomst.

Hälsa och säkerhet

Buller

I bullerutredningen, ACAD (2022-03-23), redovisas både dagens bullernivåer och framtida bullernivåer med prognosår 2040 för vägtrafik och 2050 för spårtrafik. Redovisningen sker kvartersvis och är kompletterad med förslag på planlösningar som uppfyller riktvärdena i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, vilket ska ske dels med genomgående lägenheter och små lägenheter (mindre än 35kvm) mot skyddad sida, dels med enkelsidiga lägenheter där bullernivåerna inte överstiger 65dBA. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen genom att redogöra för relevant information från bullerutredningen. Plankartan behöver även kompletteras med planbestämmelser som säkerställer att bostäder kommer att utformas så trafikbullerförordningens riktvärden innehålls.

Förorenade områden

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning. Kommunen behöver visa att den ändrade markanvändningen som planen medger inte utgör någon risk för människors hälsa.

Inom planområdet finns det bekräftade föroreningar. I samrådet framförde Länsstyrelsen att kommunen tydligare behövde beakta föroreningssituationen inom planområdet. En kompletterande miljöteknisk markundersökning (WSP, 2022-05-03) är utförd. Utifrån den har kommunen uppdaterat planbeskrivningen med beskrivningar av de olika områdena och aktuella föroreningar. Länsstyrelsen saknar dock kommunens bedömning av föroreningssituationen inom planområdet. Länsstyrelsen noterar att det redovisas att det finns PAH-M inom planområdet, vilket kan göra marken olämplig för avsett ändamål i och med att dessa är

flyktiga och kan utgöra en risk för människors hälsa. Kommunen behöver därför även ta ställning till om det föreligger något åtgärdsbehov för något av delområdena med avseende på aktuella föroreningar. Om det finns ett åtgärdsbehov för ett delområde, behöver det säkerställas och om möjligt regleras med en villkorsbestämmelse på plankartan gällande markföroreningar.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen lämnade i samrådet synpunkter på att kommunen behöver säkerställa att den nya placeringen av den framtida Etiopiska kyrkan inte ökar översvämningsrisken för omkringliggande fastigheter. Länsstyrelsen framförde att kommunen fortsatt behövde redovisa dimensionerna för översvämningsytan i planbeskrivningen samt reglera ytan på lämpligt sätt i plankartan. I den uppdaterade dagvattenutredningen (Norconsult, 2022-05-03) anges att ny bebyggelse inom den del som benämns Ikano 3 inte kommer att innebära ökad översvämningsrisk, eftersom en stor del av ytorna redan är hårdgjorda. Dessutom nämns att dagvatten i större utsträckning kommer att fördröjas. Då byggnader föreslås byggas i lågpunkter och större ytor planeras att användas för parkering bedömer Länsstyrelsen att andelen hårdgjord yta kan komma att öka. Dessutom är de åtgärder som föreslås för fördröjning av dagvatten inte reglerade på plankartan. Kommunen behöver visa att planförslaget inte medför ökad översvämningsrisk i omgivningen och vid behov säkerställa åtgärder på plankartan. Inom de områden där översvämningsrisk finns har lägsta nivå för färdigt golv reglerats. Vid normala konstruktionslösningar som inte är vattentäta är det inte tillräckligt att nivån för färdigt innergolv är belägen över en viss nivå. Även grundkonstruktionen behöver placeras eller utformas på sådant sätt att den inte tar skada vid översvämning. Kommunen behöver utifrån översvämningsens varaktighet bedöma konsekvenserna för den bebyggelse som riskerar att skadas och vid behov komplettera regleringen på plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljö kvalitetsnormer för vatten och förorenade områden

Efter granskningsskedet har en sammanvägd bedömning av föroreningssituationen inom planområdet genomförts. Framtagen utredning påvisar att markmiljön inom planområdet är lämplig för föreslagen exploatering utifrån miljö- och hälsoperspektivet. På grund av de nya ställningstagandena avseende markföroreningar har även dagvattenutredningen reviderats.

Provpunkt med påträffade blyhalter över NV-MKM återfinns invid en befintlig bostadsbyggnad inom fastigheten Ärtäkern 1. Omgivande provpunkter har inte påvisat förhöjda blyhalter och den påträffade blyhalten bedöms vara av lokal, avvikande karaktär. Medelhalten av bly ligger med god marginal under samtliga

riktvärden. Risken för oacceptabla miljö- och hälsorisker är därför att betrakta som låg. Det bedöms inte heller föreligga en risk för spridning till eller negativ påverkan på den mottagande vattenförekomsten Magelungen. Planbeskrivningen förtydligas med att påträffad blyhalt inom Årtåkern 1 inte bedöms påverka mottagande vattenförekomst negativt.

Avseende påträffade halter av PAH-M inom området för föreslagen kyrka har det konstaterats att marken under föroreningen består av mycket tät lera med låg genomsläpplighet. Lerjorden förhindrar spridning av föroreningar till grundvattnet. Det föreligger därför inget åtgärdsbehov och reglering med villkorsbestämmelse i plankartan är inte nödvändig.

Buller

Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse av bullerutbredningen och information om hur bostäder i bullerutsatta lägen kan utformas för att uppfylla riktvärdena i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Plankartan kompletteras med bestämmelser som säkerställer att bostäderna utformas för att klara gällande riktvärden. Kvarteret Stubbneken 1 kompletteras med en bestämmelse som anger att enkelsidiga lägenheter inte får anordnas mot Huddingevägen. Kvarteret vid Olshammarsgatan kompletteras med en bestämmelse som anger att där buller vid fasad överskrider 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska lägenheter antingen planeras genomgående med minst hälften av boningsrummen mot bullerskyddad sida eller utformas som enkelsidiga lägenheter med en storlek om max 35 kvadratmeter.

För kvarteret vid Olshammarsgatan skiljer sig bullernivåerna mellan olika våningsplan och fasaddelar. Vid fasad som vetter mot tunnelbanespåret beräknas den ekvivalenta ljudnivån till 61-64 dBA. Mot Olshammarsgatan överskrider de ekvivalenta ljudnivåerna 60 dB(A) vid enstaka lägenheter. Där den ekvivalenta ljudnivån överskrider 60 dB(A) kan bullersituationen hanteras genom smålägenheter med en storlek om max 35 kvadratmeter eller genomgående lägenheter där minst hälften av boningsrummen placeras mot bullerdämpad sida (upp till 55 dB(A)). Vid hörnlägen där båda sidorna får ekvivalenta ljudnivåer som överstiger 60 dB(A) kan bullersituationen hanteras genom smålägenheter om max 35 kvadratmeter. Då bullerutbredningen inom kvarteret vid Olshammarsgatan är differentierad inom kvarterets olika delar är det viktigt att planbestämmelserna möjliggör för olika sätt att hantera bullret.

I och med tillkommande reglering ändras den generella bestämmelsen "Bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller följs" till "Bostadsbyggnad ska utformas

så att riktvärden i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras”.

Med ovan angivna bestämmelser säkerställs att bostäder kommer att utformas så trafikbullerförordningens riktvärden innehålls.

Översvämningsrisk

Efter granskning har dagvattenutredningen setts över utifrån länsstyrelsens synpunkter. Utredningen har kompletterats med en fördjupad skyfallsanalys i Scalgo. Nya beräkningar visar att en reglering av kyrkobyggnadens färdiggolvnivå och marken nordväst om byggnaden bör ligga på +31,3 för att säkerställa byggnadens konstruktion. Plankartan justeras enligt utredningens rekommendation. Utredningen har även studerat övriga ytor för kvartersmark och konstaterat att det inte krävs någon reglerad färdiggolvnivå för föreslagen förskola. Utifrån utredningens resultat tas regleringen av förskolans färdiggolvnivå bort från plankartan.

I den fördjupade skyfallsanalysen konstateras att föreslagna aktivitetsytans volymhantering som magasin (30 m³) vid skyfall har ytterst marginell effekt på vattenvolymen i lågpunkten (4 300 m³). Reglering i plankartan bedöms därmed inte vara nödvändigt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att reglering av ytan som parkmark säkerställer funktionen som översvämningsyta. Plankartan justeras med en illustrationstext som redovisar att aktivitetsytan tillåts översvämmas.

För hela planområdet gäller att marken ska höjdsättas så att dagvatten leds bort från bebyggelsen för att reducera översvämningsrisker, vilket förtydligas i planbeskrivningen. Inom Stubbneken (Ikano 3) beräknas rinnvägarna i stort sett kunna bevaras genom att den befintliga rinnvägen flyttas västerut men därefter fortsätter att rinna söderut. Det bedöms inte finnas behov av reglering av mark eller golvnivå inom Stubbneken.

Ellevio

Ellevio belyser att det är viktigt att utrymmet för nätstationerna anpassas till Ellevios funktioner för drift och underhåll. Ellevio rekommenderar E-område som är minst 10x10m. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas. Ellevio har befintliga 11 kV och 0,4 kV kablar i gångbanorna längs med Pålshodagränd, Glanshammarsgatan, Kvarntorpsgränd samt Olshammarsgatan. Ledningarna måste beaktas och måste flyttas ifall de berörs av planens markarbeten. Vidare önskas information om effektuppgifter samt önskan om att bli kallad till ledningssamordning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Föreslagna E-områdets utbredning motsvarar Ellevios önskemål. Efter granskning utökas E-områdena från 10 x 10 m till 10 x 11 meter för att säkerställa genomförandet. En remsa av prickmark läggs även in på E-området närmast tunnelbanan för att säkerställa lämpligt avstånd till tunnelbaneanläggningen. Ledningsarbeten ska samordnas mellan berörda parter. Tomträttshavarna och exploateringskontoret har tagit del av inkomna synpunkter och samordning sker i genomförandet.

Buller och skyfall har utretts under planprocessen. I detaljplanen säkerställs lämpligt avstånd från elnätstationer till bostäder och tunnelbana.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet står kvar vid sitt yttrande från samrådsskedet och tillstyrker planförslaget i huvudsak. Huvuddragen i planen är fint anpassade till stadsdelens karaktär och utgör samtida tillskott utan att ta loven av 1960-talets arkitektur. Rådet avstyrker fortsatt höghuset vid Kvarntorpsgränd och anser att det kraftigt minskar vistelsevärdena i centrala Hagsätra. Flera av de föreslagna byggnaderna berikar stadsdelen. Rådet ställer sig däremot frågande till det höga punkthuset vid Kvarntorpsgränd, den föreslagna våningshöjden strider mot Hagsättras planeringsidé och kommer skapa en betydligt försämrad vindkomfort. Skönhetsrådet anser att en sådan försämring av stadsmiljövärdena i stadsdelens centralaste rum är oacceptabelt. Det höga huset bör därför sänkas till den sjuvåningsskala som i övrigt kännetecknar den tillkommande bebyggelsen runt torget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Centrummarkörens avvikande skala bedöms vara motiverad utifrån syftet att tillskapa en ny centrummarkör som markerar en central målpunkt och stärker orienterbarheten. En högre volym kan bidra till att stärka orienterbarheten i centrum, som i dagsläget är begränsad. Föreslagen centrummarkör relaterar till stadsdelens karaktärsdrag genom sin enkla volym, medan detaljering och materialval särskiljer sig och uttrycker ett samtida tillägg. Efter samråd har byggnaden fått en ändrad volymhantering med en vertikal och mer stringent högd. Utformningen är i linje med byggnadsordningen som anger att vid utformning av höga byggnader ska vertikalitet och slankhet eftersträvas. Efter granskning har fasadgestaltningen bearbetats ytterligare och gestaltungsbestämmelserna f6, f7 och f8 omformulerats för att säkerställa den arkitektoniska kvaliteten.

Framtagen vindstudie redovisar att höghuset medför en försämrad vindkomfort vid Kvarntorpsgränd om inga åtgärder vidtas. Höghusets påverkan på vindkomforten kan minskas genom strategisk trädplantering och vindskydd vid exempelvis uteserveringar. Förändringen i vindkomfort bedöms därmed som acceptabel.

Stockholm Vatten och Avfall

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) belyser att avfallshanteringen behöver planeras så att tillgodoser behoven. SVOA ser positivt på att det planeras för fastighetsnära källsortering för delar av området och att det planeras för system för insamling av grovavfall och system för matavfallsinsamling för både bostäder och verksamheter. Under fortsatt planeringskede är det viktigt att säkerställa att framkomlighet och angöring för hämtfordon.

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 spillvatten bedöms vara tillräcklig inom planområdet. Dagvattennätet går fullt och behöver antingen byggas om eller att man inom planområdet hittar avrinningsytor för fördröjning, exempelvis magasin eller dyl.

Områdets dricksvattenledningar behöver dimensioneras upp för att klara planerad exploatering. Förslagsvis knyts nätet ihop och skapar rundmatning. För en rundmatning på dricksvatten behöver cirka 280 meter ledning byggas ut för att binda samman befintliga ledningar i Kvarntorpsgränd och Pålsbodagränd. Detta kommer att genomföras om befintliga spill- och dagvattenledning behöver läggs om.

Anslutningspunkter

Byggnation som sker på befintliga tomträtter hänvisas till befintliga serviser. Ett antal fastigheter är i nuläget redan anslutna till VA-nätet. Om nya servisleddningar ska utföras för redan anslutna fastigheter ska dess allmänna del bekostas av fastighetsägaren.

Omläggning

Befintlig dricksvattenledning i Kvarntorpsgränd och Pålsbodagränd behöver dimensioneras upp för att säkerställa kapaciteten som krävs till följd av exploateringen. Inom nya torgområdet sker omläggningar enligt den systemhandling som SVOA tagit fram.

Dagvattenhantering

Stockholm Vatten och Avfall har tagit del av en uppdaterad version av dagvattenutredningen men ett antal kommentarer enligt tidigare remissvar är fortfarande relevanta:

- Utredningen bedömer att utredningsområdet inte berörs av det lokala åtgärdsprogrammets dagvattendamm vid trafikplats Hagsätra, men enligt Miljöbarometern ska åtgärden genomföras i samråd med pågående exploatering.
- Det bör utredas om föreslagen skyfallsåtgärd i form av en översvämningssyta i planområdets nordvästra del bör reserveras i planläggning
- Dagvattenutredningen föreslår en gräsbeklädd nedsänkt översvämningssyta i nordvästra delen av planområdet. Den är inte markerad som översvämningssyta i föreslagen plankarta. Om översvämningssytan är en förutsättning för att bygga någon byggnad bör planläggningen utreda om marken ska reserveras för översvämningssyta eller någon form av multifunktionell yta.

Utöver synpunkter från tidigare remissvar behöver följande ses över:

- Flöden ska redovisas enligt checklistan, där det enligt tidigare remissvar saknades till viss del redovisning av flöden enligt P110. I utredningen saknas flöden för befintlig och planerad situation för ett 10-årsregn med klimatfaktor.
- SVOA rekommenderar att ett ärende skapas i Ledningskollen för att kunna bedöma risken för ledningskonflikter.
- Enligt utredningen så bör inte åtgärdsnivån behöva tillämpas på allmän plats, men åtgärdsnivån ska tillämpas vid alla nya och större ombyggnationer. Är det möjligt att skapa dagvattenanläggningar vid omläggning av gator och grönområden, bör åtgärdsnivån tillämpas.

Restriktioner

Parkeringshus med parkeringsplan utan tak ska kopplas till dagvattennätet med en separat oljeavskiljare. Från övriga plan under tak ska vatten ledas via oljeavskiljare till spillvattennätet.

Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på

bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det lokala åtgärdsprogrammets föreslagna dagvattendamm i Ormkärr påverkas inte av planförslaget.

Efter granskning har dagvattenutredningen reviderats och kompletterats med en fördjupad skyfallsanalys. I utredningen konstateras att fördröjningsmagasin om 30 m³ inte bedöms aktuellt på grund av dess marginella påverkan på vattenvolymen i lågpunkten vid skyfall. Reglering av översvämningssytan är därmed inte nödvändig. Plankartan kompletteras med en illustrativ text som redovisar att lågpunkten får översvämmas. Planering av aktivitetssytan inom parkmark pågår parallellt med detaljplanprocessen inom ramen för exploateringskontorets systemhandling. Efter granskningsskedet regleras kvarterens mark nordväst om föreslagen kyrkbyggnad med en höjdsättning och regleringen av färdiggolvnivå justeras. Dagvattenutredningen har även kompletterats med flöden för befintlig och planerad situation enligt synpunkt.

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOA:s information om behov av kapacitetsökning i ledningsnätet. När detaljplanen fått laga kraft kommer närmare detaljprojektering genomföras där SVOA kommer att bjudas in för vidare medverkan och samordning med exploateringskontoret, ingående byggherrar och övriga ledningsägare.

Åtgärdsnivån bedöms inte behöva tillämpas inom allmän platsmark då det inte planeras några ny- eller större ombyggnationer. Enligt dagvattenutredningen leder förslaget till färre hårdgjorda ytor än i dagsläget. Samtidigt planeras det fler grönytor på allmän platsmark än idag, vilket utredningen konstaterar kan leda till minskade dagvattenflöden och ökad möjlighet till rening av dagvatten. Dagvattenåtgärder på allmän plats preciseras i systemhandling inför genomförandeskedet.

Samtliga byggaktörer har delgivits yttrandet.

Swedavia

Swedavia har ingen erinran i ärendet.

Utbildningsförvaltningen

Föreslagna bostäder i detaljplanen ingår i utbildningsförvaltningens skolplanering. Det kommer därmed finnas skolplatser för dessa

elever när bostäderna är färdigställda. Utbildningsförvaltningen har utöver detta inget att yttra i ärendet.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har likt tidigare samrådsyttrande inget att erinra mot upprättat förslag.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att behovet av breddning av Olshammarsgatan vid kvarter 10, för att möjliggöra en trafiksäker och framkomlig angöring på gatumark, behöver belysas och ges en lösning i detaljplanen.

Trafikkontoret saknar redogörelse kring hur kyrkans behov av fem parkeringsplatser har beräknats och efterfrågar information kring hur många besökare den tillkommande kyrkan dimensioneras för och hur ofta trafikalstrande evenemang förväntas genomföras. Trafikkontoret föreslår att informationen redovisas i ett parkerings-PM.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter granskningen har Olshammarsgatans gatusektion setts över för att säkerställa framkomligheten. En breddning av gatan möjliggörs genom en minskning av kvartersmarken för delområde 9 till förmån för mer utrymme för gatumark.

Redovisning av kyrkans parkeringsbehov förtydligas i den reviderade parkeringssammanställningen och i planbeskrivningen.

Samfundet S:t Erik

Samfundet finner det positivt att balkonger inte tillåts mot Huddingevägen inom kvarteret Ärtäkern, men ifrågasätter att det tillåts inom kvarteret Stubbneken.

Samfundet S:t Erik ser positivt på att punkthuset vid Kvarntorpsgränd omarbetats till en mer ordinär gestaltning. Samfundet anser däremot att den nya centrumbyggnaden fortfarande är för hög. Samfundet menar att den innebär en markant skalförskjutning i centrumområdet och konkurrerar med ”drakryggen”, de 20 punkthusen längs Vintrosa- och Skyllbergsgatan, som utgör ett karaktäristiskt drag i landskapsrummet mellan Rågsved och Hagsätra.

Samfundet har kvarstående synpunkt från samrådet kring kvarteret vid Olshammarsgatan, som man anser bryter helt mot områdets princip hus-i-park. Man anser att det bör omarbetas beträffande

såväl kvartersstrukturen med en ökad öppenhet som hänsyn till befintliga nivåskillnader.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Balkonger tillåts inte inom kvarteret Årtåtern på grund av närheten till Huddingevägen som utgör rekommenderad sekundär led för farligt gods. Bebyggelsen inom kvarteret Stubbneken ligger längre bort från vägen och på en högre nivå, vilket innebär att balkonger kan uppföras.

Centrummarkören vid Kvarntorpsgränd har fått en tydligare vertikalitet och slankhet inför granskning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens avvikande skala är motiverad utifrån syftet att tillskapa en ny centrummarkör som markerar en central målpunkt och stärker orienterbarheten. De postmodernistiska tilläggen som gjordes på 1990-talet i Hagsätra centrum innebar en högre bebyggelse än den karaktäristiska drakryggen och medförde en påverkan på stadssiluetten. Föreslagen centrummarkör är till skillnad från de postmoderna tilläggen formad som en vertikal markör och är distinkt avskild i höjd jämfört med drakryggen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är ett lämpligt grepp för att markera en central målpunkt.

Utformningen av kvarteret vid Olshammarsgatan är ett medvetet avsteg från idealet hus-i-park, som till stor del råder i Hagsätra. Avsikten med utformningen är att stärka stadslivet längs Olshammarsgatan genom att lokalisera bostadsentréer och lokal för centrumverksamhet i bottenvåning mot gatan. Utformningen är också nödvändig för att hantera trafikbuller från Olshammarsgatan och tunnelbanan samt områdets kuperade markförhållanden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte detaljplaneförslaget den 14 januari 2020 under förutsättning att fortsatt planarbete bland annat fördjupade frågan om buller till förskola och att förstärknings- och kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark genomfördes.

De miljö- och hälsofrågor som nämnden haft synpunkter på i samrådsskedet har i stort utretts och redovisats i planhandlingarna. Dock önskar nämnden se kompletteringar och förtydliganden vad gäller naturmark och buller.

För naturmark anser nämnden att fortsatt planering bör följa den framtagna naturvärdesanalysen och dess förslag till åtgärder.

Gällande buller anser nämnden att bullerutredningen för förskolan vid Vintrosagatan är tillfredsställande, men att plankartans skyddsbestämmelse m5 bör ha en fast höjdangivelse för bullerskärmen om 1,2 meter istället för som nu formulerad ”maximal” höjd om 1,2 meter.

Till sist önskar nämnden att dokumentet Fokus Hagsätra – strategi för centrumutveckling kompletteras med resonemang om klimatanpassning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens önskemål avseende naturmark. Anpassningar av planförslaget har gjorts utifrån projektets förutsättningar. Staden genomför ekologiska grönkompensationsåtgärder på allmän plats. Aktuella åtgärder arbetas in i kommande projekteringshandlingar utifrån projektets förutsättningar.

Stadsbyggnadskontoret justerar reglering av bullerskärm i enlighet med nämndens synpunkt.

Revidering av strategin för centrumutveckling är inte aktuellt inom ramen för detaljplanen. Tomträttshavaren arbetar utifrån stadens modell för grönytefaktor.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi önskar tidig information och samrådsmöten för att kunna planera eventuella 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 förlägningsavtal. I övrigt ingen erinran.

Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten noterar att förslaget till detaljplanen sedan samrådet inte har justerats utifrån de synpunkter som stadsutvecklingsenheten lämnade. Stadsutvecklingsenheten bedömde i samrådet att de delar av förslaget som innebär rivning, påbyggnad av Långskysten 6, nybyggnad i centrum, höghus vid Kvarntorpsgränd samt placeringen av förskola vid Vintrosagatan innebär en förvanskning av stadsbilden och inte är förenliga med bestämmelserna i plan- och bygglagen 2 kap 6 §. Stadsutvecklingsenheten ser därför ingen anledning att nu göra en annan bedömning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den postmodernistiska bebyggelsen kring torget medförde en förvanskning av det modernistiska stadsdelscentrumet. Tilläggen från 1990-talet införde en ny skala som påverkade stadssilhuetten negativt, samtidigt som orienterbarheten i centrum försämrades. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget kan bidra till en bättre helhetsverkan med ett större öppet torg, stärkta kopplingar och en förbättrad orienterbarhet. De positiva värden som planförslaget tillskapar bedöms därmed väga tyngre än intresset att bevara centrumbebyggelsens och torgets befintliga utformning.

För fastigheten Långskylan 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.

Centrummarkörens avvikande skala bedöms vara motiverad utifrån syftet att tillskapa en ny centrummarkör som markerar en central målpunkt och stärker orienterbarheten. En högre volym kan bidra till att stärka orienterbarheten i centrum, som i dagsläget är begränsad. Föreslagen centrummarkör relaterar till stadsdelens karaktärsdrag genom sin enkla volym, medan detaljering och materialval särskiljer sig och uttrycker ett samtida tillägg. Efter samråd har byggnaden fått en ändrad volymhantering med en vertikal och mer stringent högd. Utformningen är i linje med byggnadsordningen som anger att vid utformning av höga byggnader ska vertikalitet och slankhet eftersträvas. Efter granskning har fasadgestaltningen bearbetats ytterligare och gestaltungsbestämmelserna f6, f7 och f8 omformulerats för att säkerställa den arkitektoniska kvaliteten.

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. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den påverkan som förskolan medför för parkmiljön är att betrakta som acceptabel då siktlinjer och tillgänglighet till parken säkerställs i förslaget.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen noterar att det under planens huvuddrag anges cirka 470 bostäder. I samrådshandlingen angavs cirka 570 bostäder. Yttranden önskar svar på om det minskade antalet bostäder beror på omfördelning av lägenhetsstorlekar, samt söker information om hur fördelningen i antal och storlek ser ut.

Hyresgästföreningen lyfter att ett sätt att arbeta hållbart är att återvinna så mycket som möjligt av byggnadens energi, även för bostadsfastigheter med avseende på EU:s nya gröna taxonomi. Det finns system där mer än 90 % av värmeenergin som lämnar byggnaden i spillvattnet kan återanvändas för uppvärmning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Revideringen av detaljplanen efter samråd har medfört en omfördelning av lägenhetsstorlekar. Granskningsförslaget innehåller ett ökat antal större lägenheter vilket medför att antalet bostäder minskar. Exakt antal bostäder och fördelning av lägenhetsstorlekar redovisas och prövas i samband med bygglovsprövningen.

Det är inte tillåtet att reglera specifika tekniska system i detaljplaner. Respektive byggaktör har delgivits yttrandet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten framför ett antal synpunkter kopplade till plankarta och planbeskrivning:

Plankartan

- Kyrkan och förskolan planläggs med byggrätter direkt mot allmän plats. Om byggrätten utnyttjas maximalt finns ingen markremsa kvar för fasadunderhåll, dräneringsledningar eller andra sätt för att nå och sköta om byggnaden inom egen mark. Officialservitut för t.ex. fasadskötsel kan generellt inte bildas inom allmän plats. Förskolan planläggs även direkt mot fastighetsgräns till Fjäderlåset 2, där rätten för fasadskötsel inte kan säkerställas utan överenskommelse med Fjäderlåset 2.
- Rågrian 1, mobilitetshuset. Samnyttjande mellan fastigheter av de gemensamma funktioner som beskrivs saknar direkt planstöd i form av markreservat eller liknande. Avtal bör därför träffas mellan fastigheterna innan planen antas för att säkra genomförandet.
- Bestämmelser finns om antal bilplatser i gällande plan som fortsätter gälla för del av ett flertal fastigheter inom planområdet, t.ex. Ärtakern 1 och Stubbneken 1. Det bör framgå hur bestämmelsen om bilplatser påverkas i den gällande detaljplanen av den nya planläggningen.
- Del av fastigheten Rågskysten 1 övergår genom planförslaget från att vara kvartersmark (bostäder) till allmän plats (park) och berört markområde ska föras till stadens allmänna platsfastighet. Det bör framgå att det finns tillräckligt många p-platser kvar för Rågskysten 1's behov efter en fastighetsreglering så att den fortsatt är en lämplig fastighet

och uppfyller bestämmelserna om antalet p-platser i gällande detaljplan. Lantmäteriet önskar information om vilket p-tal som gäller för fastigheten och framför att konsekvenserna inte beskrivs i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen

- Fastigheten Hässjan 1 benämns på flera ställen i texten som Hjässan 1, se t.ex. sidan 20, 52 och 92.
- Planbeskrivningen under rubrik Fastighetsrättsliga frågor. Redovisningen av fastigheter inom planområdet behöver ses över samt styckena om den fastighetsbildning som avses genomföras.
- Det behöver framgå under rubriken fastighetsrättsliga frågor hur befintliga servitut påverkas av planens genomförande. Beskrivning av planförslagets påverkan saknas för servitut för värmecentralerna som belastar Långskysten 6 och Höstsådden 1 och huruvida värmecentralerna är avvecklade och rättigheterna kan upphävas eller i bruk och om de då kan fungera med den nya planen.
- Planförslaget består av många ”öar” där flera befintliga fastigheter planläggs i delar. För att tolka dessa fastigheter måste gällande plan och planförslaget läsas ihop. Det gör det svårare att tolka och se de konsekvenser som planförslaget får, samt att planrådets storlek också ökar risken för att missa någonting. Lantmäteriet ställer frågan om det vore mer lämpligt att ta med hela fastigheter i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plankartan:

- *Avvägning har gjorts mellan att behålla parkmark i stadens regi eller att utöka kvartermarken för föreslagen kyrka med prickmark. Bedömningen är att marken är bäst lämpad som parkmark. Underhåll av byggnaden kan vid de tillfällen som det krävs säkerställas genom allmänplatsupplåtelse med polistillstånd. Förskolans placering regleras genom bestämmelse e2 som anger att huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot kvartermark. Planbestämmelsen säkerställer att underhåll kan ske inom förskolans fastighet.*
- *Rättigheter för samnyttjande av mobilitetshus säkras genom servitutsavtal eller annan motsvarande lösning inför bygglov.*
- *Bedömningen är att antalet p-platser som anges i gällande detaljplan vid behov kan tillskapas genom en omfördelning inom kvartermark. Detta bedöms däremot inte vara aktuellt då dessa aldrig har realiserats. Tomträttshavaren har även infört ett flexparkeringsystem som medför ett mer effektivt*

nyttjande av befintliga parkeringsplatser. Parkeringsbehovet enligt äldre gällande plan bedöms alltså inte finnas. Framtagen parkeringssammanställning kompletteras med redogörelse för flexparkeringsystemet. Vidare planeras ett mobilitetshus inom kvarteret Rågrian som kan erbjuda parkeringsplatser till både befintliga och tillkommande boende. Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse för parkeringssituationen inom berörda fastigheter inklusive Rågskylan 1.

Planbeskrivningen:

- *Felaktig benämning på fastigheten Hässjan justeras.*
- *Avsnittet Fastighetsrättsliga frågor ses över och justeras enligt synpunkter.*
- *Beskrivning av påverkan på och status för befintliga servitut för värmecentraler justeras i planbeskrivningen.*
- *Planområdets utbredning har begränsats utifrån detaljplanens syfte. Bedömningen är att det inte är nödvändigt att planlägga befintlig bebyggelse. Planområdet har anpassats för att i möjligaste mån släcka ut gällande detaljplaner för att skapa en tydligare planmosaik.*

Trafikförvaltningen

Region Stockholm lyfter synpunkter i sitt granskningsyttrande som inte tidigare framfördes i samrådet, men även de synpunkter som inte tillgodosetts sedan samrådet.

Region Stockholm motsätter sig föreslagen detaljplan i dess nuvarande utformning och kan inte utesluta att överklaga planen vid ett eventuellt antagande. Planförslaget behöver omarbetas i dialog med Region Stockholm innan planen antas.

Tunnelbaneanläggningens avgränsning i förhållande till kvartersmarken i plankartan måste ändras för att säkerställa tunnelbanans fortsatta trafikering och drift. Regionen ser behov av att officialservitut bildas på platsen.

Efter samråd har reglering av tunnelbana tillkommit i plankartan. Regionen anser att T-området behöver utvidgas för att omfatta hela tunnelbaneanläggningen inklusive dess tillhörande funktioner, alternativt att T-områdets gräns följer gällande plan och tunnelbanans rättighet säkerställs.

SL beräknar högre maximal ljudnivå närmast stationen än vad trafikbullerutredningen redovisar. Även vilken tågtyp som använts i simuleringen och konsekvenser som t.ex. ljudreflexer och byggnaders läge i höjddled behöver framgå. Detta behöver åtgärdas.

Regionen anser det olämpligt med enkelsidiga lägenheter närmast stationen. Regionen kan även komma att överklaga planen då staden inte inarbetat tidigare synpunkter avseende buller från spårunderhåll och städning av plattform.

Bebyggelsens placering och utformning behöver ses över utifrån ett genomförandeperspektiv samt hänsyn till buller, risk och drift och underhåll.

Framkomlighet och utformning för busstrafik ska beaktas, specifikt vid förskolan utmed Vintrosagatan.

Placeringen av ny transformatorstation vid Kvarntorpsgränd måste ses över då avståndet till tunnelbanan understiger 15 meter.

Regionen har mottagit intrångsärenden avseende område 4, 9 och 10. Genomförandeavtal behöver tecknas för samtlig tillkommande bebyggelse inom 50 meter från tunnelbana innan detaljplanen kan antas. Innan genomförandeavtal kan tecknas behöver planförslaget åtgärdas enligt ovan synpunkter. För område 5 och 6 påtalas det att innan detaljplanen antas, ska ”Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken” skickas in till trafikförvaltningen.

Till sist påtalar Regionen att dagvatten ska ledas bort från spårområdet samt att etableringsobjekt ska godkännas av trafikförvaltningen. Alla kostnader som uppstår som uppstår för trafikförvaltningen på grund av intrånget ska bäras av exploitören.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har sökt regionen för dialog inför granskningsskedet och ser positivt på att regionen nu medverkar som remissinstans. I dialog med trafikförvaltningen har plan- och användningsgränser setts över för att säkerställa tunnelbaneanläggningens behov, lämpliga fastighetsgränser och genomförbarheten för tillkommande bebyggelse. Avtalservitut mellan parterna eller tomträttsavtal med servitutsliknande villkor kommer att upprättas för de delar av tunnelbanan som införlivas i nya fastigheter för att säkerställa tunnelbanans fortsatta trafikering och drift.

T-området i plankartan justeras för att inkludera inhägnat område invid fastigheten Höstsådden 1.

Bullerutredningen påvisar att gällande riktvärden för trafikbuller klaras för de enkelsidiga lägenheter som lokaliseras mot spåret. Stadsbyggnadskontoret anser inte att det är lämpligt eller motiverat

med en hårdare reglering än vad gällande bullerförordning ställer krav på.

Bullerutredningen från granskningen redovisar ljudreflexer och byggnaders höjdläge, men kompletteras med ett förtydligande att tågmodellen som använts i körningen är C20 enligt synpunkt. Ljudnivån invid stationsläget har setts över enligt trafikförvaltningens synpunkt och justerats i utredningen för att ta höjd för en felmarginal om 3 dBA. Stadsbyggnadskontoret noterar förvaltningens önskemål och kompletterar planbeskrivningen med en redogörelse avseende buller från spårunderhåll och städning av plattform.

Genomförandeavtal tecknas mellan exploateringskontoret, exploitörer och trafikförvaltningen innan detaljplanen antas för att säkerställa trafikförvaltningens behov och planens genomförbarhet. Berörda exploitörer har delgivits trafikförvaltningens yttrande och önskemål avseende underlag.

I det läge vid Vintrosagatan en ny lastplatsficka planeras är det idag kantstensparkering. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förändringen jämfört med nuläget är marginell.

Efter granskning har regleringen av E-området justerats för att säkerställa att nätstation inte får uppföras närmare än 15 meter från spårmittpunkt.

Samtliga exploitörer inom detaljplanen har delgivits trafikförvaltningens yttrande.

Stadsdelsförvaltningen Enskede-Årsta-Vantör

Förvaltningen är positiv till att Hagsätra förtätas med nya bostäder, verksamhets- och handelslokaler, allmänna platser och ny förskola.

Förvaltningens synpunkt från samrådet kvarstår om ökad befolkning till följd av förslagets bostadsutveckling ökar trycket på park och naturmark, vilket förväntas medföra ökade drift- och investeringsbehov i befintliga parker och naturområden.

Förvaltningen vill lyfta potentiella konflikter mellan olika slags trafikanter längs cykelstråket i parken förbi entrén till Etiopiska kyrkan, genom Ärtakern och vidare mot Olshammsgatan.

Förvaltningen önskar ändra materialval i parker för bättre drift, som lyfts i granskningen av systemhandlingarna. Förvaltningen ser att driftunderhåll av upphöjda ytor och trappor kan bli svåra att utföra.

Grönkompensation ska generellt planeras in i projektbudgeten i ett tidigt skede. Specifikt ska kompensationsåtgärder för förlorade naturvärdesobjekt och naturvärdesträd samrådas med förvaltningen. Kompensationsåtgärder för förlorat naturvärde kan exempelvis vara mullholkar, fågelholkar och/eller häckningsplattformar.

Förvaltningen är positiv till den planerade friliggande förskolan i norra delen av Hagdalen, dess läge och gestaltning. Förvaltningen bedömer friytan på cirka 2 760 kvadratmeter som tillräcklig för att uppfylla höga lekvärden, men att naturlig vegetationen kan behöva begränsas på grund av högt slitage genom förskolans aktivitet. Läget invid parken möjliggör för förlängd lek efter förskolan och att använda parken till pedagogik och rekreativa aktiviteter.

Utvecklingen av offentliga platser och gröna stråk gör platser mer publika. Det möjliggör för en mer upplevd trygghet som ger barn och ungdomar ökad frihetskänsla att ta sig till matbutiken eller gå till en kompis på egen hand.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att entréläget för föreslagen kyrkobyggnad ligger på acceptabelt avstånd från cykelstråket och att säkra gång- och cykelvägar därför kan upprätthållas.

I samband med detaljplanens utbyggnad föreslås utveckling av allmän plats så som park. Detaljplanen styr inte materialval för parkutrymmen. Exploateringskontoret som ansvarar för utveckling av den allmänna platsmarken har delgivits yttrandet.

Staden genomför ekologiska grönkompensationsåtgärder på allmän plats. Aktuella åtgärder arbetas in i kommande projekteringshandlingar utifrån projektets förutsättningar.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) framför synpunkter på riskutredningen som ligger till grund för detaljplanen. Synpunkterna sammanfattas i fyra punkter:

1. SSBF ser generellt en övergripande hög risk för området. Osäkerheter råder kring hur stor mängd farligt gods, särskilt brännbar gas, som transporteras vid planområdet. Indata kan med fördel erhållas från verksamhetsutövare i området. SSBF har skriftliga uppgifter om att bulktransporter upp till 27 ton brännbar gas transporteras två gånger i veckan i närområdet. Mycket kan ha ändrats sedan en enskild mätning från 2015.

Om det endast presenteras farligt gods typer som transporteras i nuläget förbises vissa utsläppscenarier som kan uppstå i framtiden om det etableras nya industrier alternativt nya processer tas fram.

2. Riskanalysen bygger på många sammanlagda icke konservativa antaganden, även i den uppdaterade riskanalysen.

Känslighetsanalysen behandlar osäkerheterna enskilt. Analysen behandlar inte samtida höga värden. Se figur 18 i riskanalysen, grundfall samt fyra känslighetsanalyser avseende individrisk. Den sammanlagda individrisken redovisas inte.

3. Riskanalysen bygger fortfarande på en låg olyckskvot.

4. Andra faktorer väger negativt för området. T.ex. finns från vägen en lutning in mot planområdet, detta gör risken stor för att ett flytande utsläpp rinner in mot byggnader.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att antagandena i riskutredningen är robusta och att risknivåerna är acceptabla med de skyddsåtgärder som regleras i plankartan.

1. Riskutredningen utgår från beräkningar med ca en transport av brandfarlig gas per dag förbi planområdet, baserat på faktiska mätningar från 2015 och uppräknat till år 2040. Det ligger alltså i riskutredningens antaganden att mängden gastransporter ökar med tiden. Huddingevägen är en sekundär transportled för farligt gods. Den huvudsakliga vägen för bulktransporter av gas till Älvsjö industriområde är norrifrån, vilket innebär att transportererna i normalfallet inte passerar planområdet. Detta bekräftas även i SSBF:s korrespondens med verksamhetsutövaren. Inför granskningsskedet är riskanalysen kompletterad med känslighetsanalysberäkningar för att visa hur resultatet påverkas vid fem gastransporter per dag, vilket bedöms vara ett konservativt antagande. Resultatet visar att antagandena är robusta.

SSBF framför att det finns en risk att nya verksamheter etablerar sig i närområdet i framtiden och att utsläppsscenarier från andra typer av farligt gods förbises i utredningen. Kontoret gör bedömningen att den uppräknade av samma typ av farligt gods transporter som sker i dag, som ligger till grund för riskutredningen, är tillräcklig. Dessutom behandlar en av känslighetsanalyserna ett framtida scenario med förekomst av giftig gas. Beräkningen visar att även om viss giftig gas skulle börja transporteras längs vägen, är risken acceptabel med de åtgärder som regleras i plankartan. Plankartan reglerar att friskluftsintag ska placeras högt och bort från Huddingevägen, vilket skyddar mot dessa händelser. Stadens långsiktiga intention är att Hagsätra och området som berörs av utbyggd tunnelbana och spårväg till Älvsjö står inför en omfattande stadsutveckling inom en tioårsperiod. En

antagen detaljplan för Västra Hagsätra samt pågående stadsutveckling i Älvsjö bedöms vara förutsättningar som hindrar tillståndsgivning för nya miljöstörande verksamheter med omgivningspåverkan som står i konflikt med stadsutveckling.

2. Stadsbyggnadskontoret delar inte SBBF:s uppfattning om att analysen grundas på icke-konservativa antaganden. Inför granskningsskedet har riskanalysen kompletterats med flera känslighetsanalyser. Stadsbyggnadskontoret anser att det är tillräckligt att behandla osäkerheterna enskilt. Trots detta har en kompletterande beräkning gjorts för att besvara SSBF:s synpunkter. Beräkningen utgår från antagande om en särskilt hög mängd brandfarlig gas (gastransporter fem gånger per dag) förbi planområdet i kombination med en extra hög olyckskvot (0,6). Beräkningen visar att med riskreducerande åtgärder i form av brandskyddad fasad/fönster kommer risknivån ligga inom en acceptabel nivå. Dessa åtgärder regleras i plankartan.

3. I samrådsversionen av riskutredningen baserades olyckskvoten på faktiska trafikdata från STRADA och en olyckskvot på ca 0,1. Inför granskning baseras olyckskvoten på ett högre tabellvärde från Trafikverket (ca 0,15) för att tillmötesgå SSBF:s synpunkter. Utredningen kompletterades även med en känslighetsanalys med en högre olyckskvot (ca 0,45). Även med en olyckskvot på 0,6 visar resultatet på en acceptabel risk om riskreducerande åtgärder genomförs, se svar under punkt 2 ovan.

4. Riskutredningen har tagit hänsyn till topografi, vilket framgår både i grundfallet och i känslighetsanalysen. Riskreducerande åtgärder för berört område regleras i plankartan.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Yttrande, diariedokument 203

Den boende anser att planerad utveckling kommer medföra att vissa områden blir mörka på grund av ökad skuggning och belyser särskilt Olshammarsgatan 25-29 och Olshammarsgatan 45-63. Den ökade skuggningen anses bidra till att öka otryggheten. Den boende menar även att planerad bergsschakt för bostadskvarteret vid Olshammarsgatan inte kan anses vara motiverat av de cirka 140 lägenheterna som planeras på platsen. Vidare lyfter den boende att planerad förtätning kommer att bli kontraproduktiv till det uppsatta målet att öka tryggheten i området. Slutligen lyfts att planförslaget för Hagsätra centrum är bättre än dagens bebyggelse från början av 1990-talet, som anses ha förstört centrumets karaktär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förtätningen kommer att medföra en minskad solinstrålning för vissa lägenheter och bostadsgårdar utmed Huddingevägen.

Planförslaget medför däremot en förbättrad ljudmiljö för boende i området genom att föreslagen bebyggelse dämpar buller från Huddingevägen.

Föreslagen byggnad vid Olshammarsgatan ligger förskjuten för att minimera skuggning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att skuggningen som planförslaget medför är acceptabel och att planförslaget är utformat utifrån skälig hänsyn till olägenheter för befintliga boende.

Gällande ingrepp i berg för bostadskvarteret vid Olshammarsgatan bedömer Stadsbyggnadskontoret att tillägget tillför nya värden i form av lokaler och bostadsentréer i bottenvåning som aktiverar gaturummet och bidrar till en ökad trygghet. Ianspråktagande av marken för bostäder bedöms vara motiverat utifrån planområdets läge nära centrum och kollektivtrafik.

Yttrande, diariedokument 204

Synpunkten omfattar befintlig fastighet, Fjäderlåset 1, och planerade nya bostadshuset på parkeringen. Den boende ställer sig frågande till hur man har kommit fram till att det endast är marginell påverkan för ljusinsläpp för Fjäderlåset 1. Den boende påtalar att befintliga byggnaders balkonger inte är med på den fysiska modellen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I genomförd solstudie redovisas planlösningar och balkonger för de lägenheter som i störst utsträckning påverkas av en ökad skuggning. Föreslagen byggnad invid bebyggelsen vid Olshammarsgatan 25-29 ligger förskjuten för att minimera andelen skuggning. Vid vårdagjämning går solen ner runt kl. 18 vilket innebär att solen ligger lågt vid kl. 16-17 och kastar långa skuggor. Sammantaget blir det en begränsad påverkan på hela fasaden, medan balkongerna för lägenheterna i husets gavel påverkas mer. För de befintliga bostäderna som drabbas mest bedöms gällande dagsljuskrav klaras i och med bostädernas utformning med fönster åt flera håll. Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån ovan att skuggningen som planförslaget medför är acceptabel och att planförslaget är utformat utifrån skälig hänsyn till olägenheter för befintliga boende.

Vantörs församling, diariedokument 213

Vantörs församling har lämnat synpunkter på planförslaget gällande bebyggelsen kring Hagsätra kyrka. Församlingen påtalar att den

takterrass som föreslås rivs invid kyrkan anses särskilt värdefull och att den är en viktig del av stadsbilden och bör bevaras. Församlingen påtalar att hiss har installerats för att tillgängliggöra takterrassen som fungerar som mötesplats över generationsgränser och plats för kyrkans olika verksamheter, bland annat öppen förskola och mellanstadieverksamhet. Församlingen ser det som mycket angeläget att terrassen bevaras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att taket och den trånga passagen i gatuplan utgör ett hinder som minskar kopplingen mellan torget och parken Hagdalen. Den mörka passagen har dålig sikt och har i dialoger pekats ut som en otrygg plats. Rivning av takterrassen skapar en mer öppen och aktiv torgyta framför Hagsätra kyrka, vilket bedöms positivt utifrån trygghet och trivsel.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att intresset av att skapa en mer öppen och trygg torgyta väger tyngre än det enskilda intresset att bevara takterrassen.

Yttrande, diariedokument 219

Den yttrande motsätter sig förslaget om en kyrka och efterfrågar träffpunkter för äldre och för ungdomar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Befintlig kyrkobyggnad ligger i en lågpunkt med översvämningsrisk. En omlokalisering av kyrkan är nödvändig för att säkerställa en lämplig markanvändning.

Planförslaget möjliggör för nya lokaler inom vilka samlingslokaler och träffpunkter kan inrymmas. Exakt innehåll i lokaler regleras inte för att möjliggöra en blandning av verksamheter och flexibilitet över tid. Samtliga exploatörer inom detaljplanen har delgivits yttrandet.

Yttrande, diariedokument 221, 223 och 228

Den boende motsätter sig delarna av planförslaget som omfattar utveckling av Ikano Bostads tomträtter. I yttrandet lyfter den boende oro om att hyror kommer att höjas för befintliga hyresgäster och att småföretagare kommer att behöva lägga ner sin verksamhet på grund av hyreshöjningar i Hagsätra centrum. Yttranden lyfter vidare att planförslaget kommer att medföra en sämre utsikt för flertalet hyresgäster. Utöver dessa synpunkter ifrågasätter den yttrande även placeringen av kyrkan i planförslaget och menar att det inte finns någon översvämningsproblematik. Istället föreslår den boende att utveckla kyrkan på befintlig plats för att kunna bevara

befintlig fotbollsplan. Till sist anser den yttrande att planförslaget kommer att leda till ökad segregation och utanförskap.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholm växer och behovet av nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen är stort. Det är en utveckling som innebär att alla Stockholmares närmiljö påverkas och däribland Hagsätrabornas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget har utformats med skälig hänsyn till befintliga boende.

Hyressättning för bostäder och lokaler kan inte regleras i detaljplanen. Fler nya bostäder i Hagsätra leder till ett större kundunderlag vilket är positivt för verksamhetsutövare. Den nuvarande kyrkan ligger inom ett område med översvänningsrisk. En omlokalisering är nödvändig för att säkerställa en lämplig markanvändning. Den föreslagna aktivitetsytan i parken kan omhänderta stora regnmängder, men även erbjuda aktiviteter för barn och unga. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget leder till en större variation av bostadstyper och upplåtelseformer i Hagsätra än idag vilket är positivt för att främja en ökad integration.

Övriga

Yttrande, diariedokument 207

Den yttrande är positiv till förslaget men ifrågasätter att antalet bostäder har minskat. Den yttrande förordar att nya hus byggs med liv i bottenvåningen med bland annat restauranger och barer, så att det blir tryggt där även på kvällen. Den yttrande menar även att fler träd vid de nya husen och gatuträd behövs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Revideringen av detaljplanen efter samråd har lett till en omfördelning av lägenhetsstorlekar. Granskningsförslaget innehåller ett ökat antal större lägenheter vilket medför att antalet bostäder minskar. Detaljplanen reglerar inte lägenhetsfördelning. Exakt antal bostäder och fördelning av lägenhetsstorlekar redovisas och prövas i samband med bygglovsprövningen.

Planförslaget skapar möjligheter för aktiva bottenvåningar med lokaler i enlighet med yttrandens önskemål. Värdefulla befintliga träd skyddas i plankartan. Avsikten är att nya träd ska planteras i samband med detaljplanens genomförande.

Yttrande, diariedokument 211

Den yttrande uttrycker att Hagsätras butiker och verksamheter är viktiga och omtyckta av Hagsätras och närliggande områdens invånare, med besökare från hela staden såväl som Huddinge. Verksamheterna påtalas vara en viktig motpol till oroligheter och otrygghet och den yttrande anser därför att det är viktigt att staden och byggaktörer ser till att dessa verksamheter överlever, framförallt under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utvecklingen av centrum bidrar till en ökad öppenhet, förbättrad orienterbarhet och fler lokaler, vilket skapar förutsättningar för ett mer attraktivt och tryggt centrum. Fler bostäder i Hagsätra ger ett större kundunderlag vilket är positivt för verksamhetsutövare. Hantering av befintliga centrumverksamheter under och efter byggtid hanteras i dialog mellan tomträttshavare och lokalhyresgäster. Samtliga exploatörer inom detaljplanen har delgivits yttrandet.

Yttrande, diariedokument 218

Den yttrande har yttrat sig i samrådet och för fram samma synpunkt om att det vore bra med en större samlingslokal. Seniorträffen behöver en stor lokal för 100-150 personer varje månad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Föreslagen kyrka bidrar med ett tillskott av samlingslokaler i Hagsätra. Lokaler för centrumverksamheter säkerställs även i bottenvåningarna på bostadskvarteren vid centrum, vilket skapar förutsättningar för samlingslokaler. Detaljplanen reglerar däremot inte det exakta innehållet i lokaler för att möjliggöra en blandning av verksamheter och flexibilitet över tid. Samtliga exploatörer inom detaljplanen har delgivits yttrandet.

Yttrande, diariedokument 220

Den yttrande efterfrågar information om Hags livsmedelsbutik kommer att finnas kvar och menar att det finns många Hagsätrabor som vill bevara verksamheten.

Den yttrande motsätter sig att planförslaget innebär en återgång till torgets utseende på 50-talet och menar att förändringen innebär att torgets speciella prägel riskerar att gå förlorad genom en trivialisering av torget och på grund av att torgets fristående butiker försvinner. Den arkitektoniska utformningen av torget borde kompensera förlusten av nuvarande estetiska kvaliteter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att det finns verksamheter i centrum som utgör viktiga målpunkter. I detaljplanen saknas möjlighet att säkerställa att enskilda verksamheter bevaras. Hantering av befintliga centrumverksamheter under och efter byggtid hanteras i dialog mellan tomträttshavare och lokalhyresgäster. Samtliga exploatörer för planförslaget har delgivits yttrandet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den postmodernistiska bebyggelsen kring torget medförde en förvanskning av det modernistiska stadsdelscentrumet. Tilläggen från 1990-talet införde en ny skala som påverkade stadssiluetten negativt, samtidigt som orienterbarheten i centrum försämrades. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget kan bidra till en bättre helhetsverkan med ett större öppet torg, stärkta kopplingar och en förbättrad orienterbarhet. De positiva värden som planförslaget tillskapar bedöms därmed väga tyngre än intresset att bevara centrumbebyggelsens och torgets befintliga utformning.

Bottenvåningarna i den tillkommande centrumbebyggelsen kommer till stor del att innehålla lokaler som kan bidra till stadsliv på torget. Centrumägaren ansvarar för torgets utformning.

Yttrande, diariedokument 222

Den yttrande är positiv till att det byggs fler bostäder i Hagsätra och anser att planförslaget i stort är lämpligt i markavtryck och antal våningar. Den yttrande är även positiv till förändringen av Hagsätra torg. Däremot ifrågasätter den yttrande utformningen på centrummarkören vid tunnelbanestationen och föreslår att byggnaden reglerar att de översta 2-3 våningarna särskiljer sig från mellandelen i utformning, kanske rentav blir inskjutna likt de nedre våningarna. Det skulle kunna ge byggnaden ett lättare uttryck.

Den yttrande anser att planförslagets reglering av kyrka bör utökas till att medge fler användningar än religiöst ändamål för att ha flexibilitet om kyrkoverksamheten i framtiden skulle flytta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter samråd har centrummarkören fått en ändrad volymhantering med en vertikal och mer stringent högdal. Utformningen är i linje med byggnadsordningen som anger att vid utformning av höga byggnader ska vertikalitet och slankhet eftersträvas. Efter granskning har fasadgestaltningen bearbetats ytterligare och gestaltungsbestämmelserna f6, f7 och f8 omformulerats för att säkerställa den arkitektoniska kvaliteten.

Behov, krav och omgivningspåverkan varierar beroende på vilken typ av besöksanläggning som etableras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att begränsningen till besöksanläggning för religiöst ändamål är motiverad utifrån platsens förutsättningar avseende parkering, buller och risk. En bredare användningsbestämmelse riskerar att etablera verksamheter som innebär en olämplig omgivningspåverkan eller har krav och behov som inte går att tillgodose på platsen.

Yttrande, diariedokument 227

Den yttrande anser att det är positivt att centrum och lekparken ses över och rustas upp, men att planförslaget innebär för många bostäder. Det byggs även i Bandhagen och det är redan trångt i kollektivtrafiken idag. Den yttrande lyfter även att de få grönområden som finns bör bevaras och inte bebyggas, för luftrening och miljöns skull. Den yttrande vill bevara 50-talscharmen och menar att Hagsätra redan idag är ett oroligt område och att det inte blir bättre med fler bostäder. Den yttrande ifrågasätter även varför en ny kyrkobyggnad planeras när det redan finns en befintlig lokal.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholm växer och behovet av såväl nya bostäder som en välfungerande kollektivtrafik är stort. Fler bostäder ger möjlighet till utveckling av stadsdelen, exempelvis genom förbättrade allmänna platser så som parker och torg. Tillkommande bostäder och lokaler för centrumverksamheter medför en mer befolkad stadsmiljö, vilket bedöms bidra till en ökad trygghet.

Utbyggnaden av tunnelbanan medför en ökad kapacitet i kollektivtrafiken, exempelvis genom att möjliggöra för en ökad turtäthet. Ianspråktagande av viss naturmark bedöms vara motiverat utifrån planområdets strategiska läge vid centrum och kollektivtrafik. I detaljplanen säkerställs att den mest värdefulla natur- och parkmarken lämnas obebyggd.

Befintlig kyrkobyggnad ligger i en lågpunkt med översvänningsrisk. En omlokalisering av kyrkan är nödvändig för att säkerställa en lämplig markanvändning. Omlokaliseringen av kyrkan innebär att den befintliga platsen för kyrkobyggnaden kan användas för att omhänderta stora regnmängder.

Yttrande, diariedokument 229

Bostadsföreningen saknar samlingslokal i närområdet. Med en ökande befolkning ökar också behovet av lokaler för kultur och möten. Föreningen anser att krav på möteslokaler måste inkluderas i kraven på dem som ska utföra utvecklingen av Hagsätra centrum.

Även om religiösa lokaler kan vara tillgängliga innebär det en begränsning då det finns många olika religiösa uppfattningar i området. Föreningen föreslår möjlighet att kunna låna lokal av biblioteket och skolan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget möjliggör för nya lokaler inom vilka samlingslokaler och träffpunkter kan inrymmas. Exakt innehåll i lokaler regleras inte för att möjliggöra en blandning av verksamheter och flexibilitet över tid. Samtliga exploatörer inom detaljplanen har delgivits yttrandet.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Lägre höjd på föreslagen centrummarkör.
- Bevara nuvarande utformning av Hagsätra torg och centrumbebyggelsen.
- Flytt av föreslagen förskola från parkmark till annat läge.
- Uppföra bostadskvarter vid Olshammarsgatan som hus-i-park.
- Inte planera för bebyggelse inom kvarteret vid Olshammarsgatan.
- Utveckla kyrkan i dess nuvarande läge.
- Inte planlägga för kyrka.
- Möjliggöra för fler användningar än besöksanläggning för religiöst ändamål inom kvarteret för ny kyrka.
- Inte tillåta enkelsidiga lägenheter mot tunnelbana för centrummarkören.
- Inte tillåta balkonger mot Huddingevägen inom kvarteret Stubbneken.
- Bevara befintlig takterrass vid Hagsätra kyrka.
- Komplettera dokumentet Fokus Hagsätra – strategi för centrumutveckling med resonemang om klimatanpassning.
- Reglering av byggnaders tekniska system.
- Reglera krav på samlingslokaler i plankartan.
- Ianspråktagande av naturmark.
- Minska exploateringens omfattning.
- Öka exploateringens omfattning.
- Mer utförliga utredningar än vad som bedöms nödvändigt under planskedet enligt Plan- och bygglagen.
- Bedriva planprocessen genom utökat planförfarande.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget bidrar till att utveckla centrala Hagsätra till en mer levande och trygg stadsmiljö med ett stärkt stadsdelscentrum. Med cirka 470 bostäder, centrumverksamheter, förskola och kyrka bidrar planförslaget till översiktsplanens ambition om en växande och socialt sammanhållen stad.

Omgivningspåverkan för närboende

Under samråd och granskning har några motsatt sig delar av tillkommande bebyggelse med hänvisning till ökad skuggning av befintliga bostäder. Planförslaget innebär förtätning vilket medför omgivningspåverkan för närboende. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse har utformats utifrån skälig hänsyn till befintliga boende. Mot bakgrund av planområdets läge, centralt i Hagsätra i en växande storstadsregion, bedömer Stadsbyggnadskontoret att den omgivningspåverkan som planförslaget medför är att betrakta som acceptabel. Det allmänna intresset av att tillskapa nya bostäder i ett service- och kollektivtrafiknära läge bedöms väga tyngre.

Stadsbild, kulturmiljö och arkitektonisk idé

Stadsbyggnadskontoret bedömer att skälig hänsyn har tagits till kulturhistoriska värden i avvägning mot andra intressen. I Hagsätra centrum är kulturmiljön redan idag negativt påverkad av den postmodernistiska centrumbebyggelsen kring torget som infört en ny skala och försämrat orienterbarheten. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de positiva värdena som planförslaget tillskapar väger tyngre än intresset att bevara centrumbebyggelsens och torgets befintliga utformning.

Under samråd och granskning har synpunkter framförts om att centrummarkören vid Kvarnstorpsgränd är för hög och riskerar att medföra en försämrad vindkomfort. Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens skala är motiverad utifrån syftet att tillskapa en ny centrummarkör som markerar stadsdelscentrumet och tunnelbanestationen. En högre volym kan bidra till att stärka orienterbarheten i centrum, som i dagsläget är begränsad. Höghusets påverkan på vindkomforten kan minskas genom medveten trädplantering och uppförande av vindskydd.

Synpunkter har framförts avseende kvarteret vid Olshammarsgatan som uppförs i en struktur som avviker från omgivande bebyggelsekaraktär. Kvarterets utformning motiveras utifrån platsens förutsättningar avseende buller och risk samt syftet att aktivera gaturummet med bostadsentréer och levande bottenvåningar.

Kulturförvaltningen har motsatt sig förskolans placering på parkmark. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den påverkan som förskolan medför för parkmiljön är att betrakta som acceptabel då siktlinjer och tillgänglighet till parken säkerställs i förslaget. Förskolans placering i direkt anslutning till park är dessutom positiv då förskolebarnen ges möjlighet att nyttja parken som komplement till förskolans gård.

Exploaterings omfattning

Synpunkter om att såväl minska som öka exploateringen har framförts. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslagets omfattning är väl avvägt i förhållande till andra intressen.

Stockholm växer och behovet av nya bostäder är stort. Det är en utveckling som innebär att alla Stockholmares närmiljö påverkas och däribland även Hagsätra. Översiktsplanen pekar ut riktlinjer, mål och strategier för denna utveckling. Hagsätra och Rågsved är utpekade som ett av stadens fokusområden dit investeringar och planeringsresurser ska riktas. Stadsdelarna bedöms ha stora möjligheter för stadsutveckling och omfattande komplettering med bostäder, verksamheter, service och kultur föreslås. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget överensstämmer väl med översiktsplanens intentioner.

Lämplighet utifrån miljö och hälsa

Remissinstansernas synpunkter avseende miljö och hälsa har i huvudsak berört markföroreningar, miljö kvalitetsnormer för vatten, skyfallshantering, buller och risk.

Efter granskningsskedet har en sammanvägd bedömning av föroreningssituationen inom planområdet genomförts. Framtagen utredning påvisar att markmiljön inom planområdet är lämplig för föreslagen exploatering utifrån miljö- och hälsoperspektivet. På grund av de nya ställningstagandena avseende markföroreningar har även dagvattenutredningen reviderats. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att följa miljö kvalitetsnormen i mottagande vattenförekomst.

Dagvattenutredningen har efter granskning kompletterats med en fördjupad skyfallsanalys. Analysen påvisar att det endast föreligger översvämningrisk vid föreslagen kyrka. För att säkerställa kyrkans lämplighet utifrån skyfallshänseende kompletteras plankartan med reglering av färdig golvnivå och reglering av marknivå inom kvartersmark. Plankartan kompletteras även med illustrativ text som markerar översvämningens föreslagna placering inom parkmarken.

Avseende buller kompletteras planbeskrivningen med en redogörelse av bullersituationen och information om hur bostäderna kan utformas för att uppfylla riktvärdena i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Plankartan kompletteras med ytterligare bestämmelser som säkerställer att bostäder i de mest bullerutsatta lägena utformas för att klara gällande riktvärden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att antagandena i riskutredningen är robusta och att risknivåerna är acceptabla med de skyddsåtgärder som regleras i plankartan. Synpunkterna föranleder därför ingen ändring av planförslaget.

Reglering och placering av föreslagen kyrka

Synpunkter har lyfts avseende den föreslagna kyrkans placering och detaljplanens reglering som begränsas till besöksanläggning för religiöst ändamål. Nuvarande kyrkobyggnad är utsatt för översvämningsrisk. En omlokalisering är nödvändig för att säkerställa en lämplig markanvändning. Den begränsade regleringen motiveras utifrån platsens specifika förutsättningar avseende parkering, buller och risk. En bredare användningsbestämmelse riskerar att etablera verksamheter som innebär en olämplig omgivningspåverkan eller har krav och behov som inte går att tillgodose på platsen.

Lokaler för centrumverksamheter

Önskemål har lyfts om att tillföra nya samlingslokaler. Planförslaget möjliggör för ett ökat antal lokaler för centrumverksamheter som bland annat kan innehålla samlingslokaler. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är lämpligt att precisera användningen till samlingslokaler för att möjliggöra för en blandning av verksamheter och flexibilitet över tid.

Farhågor över planförslagets påverkan på befintliga verksamheter under och efter detaljplanens genomförande har lyfts. Hantering av befintliga verksamheter under och efter byggtid är inte en fråga som hanteras i detaljplan, utan i dialog mellan tomträtthavare och lokalhyresgäster. Synpunkterna föranleder därför inga ändringar av planförslaget.

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör för bostäder, förskola, lokaler för centrumverksamheter och kyrka i ett centrum- och kollektivtrafiknära läge. Detaljplanen bidrar till att uppnå stadens bostadsmål och översiktsplanens ambition om en växande stad där särskilda satsningar riktas till fokusområden, i detta fall Hagsätra Rågsved.

Avvägningar i detaljplanen har framför allt gjorts mellan den tillkommande bebyggelsens påverkan på kulturmiljövärden och stadsbild, parken Hagdalen och befintliga boendes solljusförhållanden.

Den tillkommande bebyggelsen utformas som ett samtida och sammanhållet tillägg där bebyggelsen har anpassats för att på ett hänsynsfullt sätt samspela med områdets karaktär. En ny högre byggnad avviker medvetet från områdets skala i syfte skapa en ny centrummarkör. Avvägningar har gjorts mellan påverkan på stadsbild gentemot möjligheten att tillskapa en centrummarkör som i ett kollektivtrafikhärläge bidrar till bostadsförsörjning, en ökad orienterbarhet och genom sin publika bottenvåning stärker stadslivet.

Planförslaget tillför nya värden i form av fler lokaler för centrumverksamhet, en ökad variation i bostadsutbudet, en förbättrad ljudmiljö för befintliga bostäder och park, förbättrad orienterbarhet och ökade vistelsevärden. Gällande centrum har avvägningar gjorts mellan påverkan på centrumbebyggelsens kulturhistoriska värden och möjligheten att skapa ett samlande torg med god orienterbarhet och tryggare kopplingar till omgivningen.

Sammanfattningsvis anser Stadsbyggnadskontoret att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna antingen har tillmötesgått eller besvarats med en tydlig motivering om varför så inte kunnat ske.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Stenqvist
planchef

Mari-Liis Männik
stadsplanerare