

# SVA-PM Effektmål

## Fokus Hagsätra Rågsved, Etapp 1 – Detaljplan för Västra Hagsätra

Version 1, 2019-06-25

stockholm.se



# Inledning

I enlighet med uppdrag i stadens budget påbörjades under hösten 2016 områdesplaneringen för Hagsätra och Rågsved. Stadsdelarna har utretts för nybyggnation om minst 3000 bostäder och är utpekade för en stadsutveckling med särskilt fokus på social hållbarhet. Hagsätra Rågsved är i Översiktsplanen utpekade som ett fokusområde dit satsningar ska riktas. Tre övergripande mål har tagits fram för Fokus Hagsätra Rågsved. Målen presenteras på nästa sida.

En områdesanalys av Fokus Hagsätra Rågsveds första etapp har genomförts av exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning där Hagsätra ingår. Analysen bygger dels på de utredningar och dialoger som genomförts inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved och dels på stadsdelsförvaltningens sammanställning av socialt värdeskapande i Hagsätra som bland annat presenterar statistik för området. Effektmålen som beskrivs i detta dokument utgör en fortsättning av denna områdesanalys.

## SVA-modellen

Stockholms stad har tagit fram en pilotmodell för socialt värdeskapande analys (SVA) som på sikt ska användas i stadens samtliga stadsutvecklingsprojekt för att säkerställa att alla projekt är socialt värdeskapande. Modellen bygger på att staden tar fram en nulägesanalys som kartlägger de sociala värdena som finns eller saknas inom projektområdet. Analysen utgår utifrån Översiktsplanens fyra stadsbyggnadsmål. I SVA-modellen ställs utifrån respektive stadsbyggnadsmål ett antal frågor för att analysera huruvida målet går att uppnå inom ett specifikt område. Utifrån denna analys kan effektmål formuleras som definierar hur ett projekt ska bidra till de sociala värden som enligt kartläggningen finns eller fattas i området. Effektmålen formuleras mer övergripande för att i nästa steg preciseras till konkreta projektmål. Analysfrågorna fokuserar främst på den fysiska miljön och kan kompletteras med andra socialt värdeskapande aspekter inför formulering av effekt- och projektmål.

Inom den första etappen av Fokus Hagsätra Rågsved har inte SVA-modellen följts helt eftersom modellen inte var framtagen då projektet påbörjades. Det innebär att markanvisningar och start-PM för Västra Hagsätra, som utgör största delen av etapp 1 av fokusarbetet, har föregått analysen och effektmålen. En workshop har hållits där staden inklusive stadsdelsförvaltningen tillsammans med byggaktörerna utifrån ett preliminärt analysmaterial har diskuterat vad som behövs kompletteras samt vilka effektmål planen kan ha. I kommande projekt inom Fokus Hagsätra Rågsved ska SVA-modellen följas och analys och effektmål ska tas fram inför markanvisning.

## Syfte

Effektmålen för Fokus Hagsätra Rågsveds första etapp ska fungera som ett underlag vid detaljplanering. Målen är formulerade på en etappövergripande nivå och alla projekt inom etappen ska bidra till effektmålen. Under planprocessen ska alla byggaktörer specificera de åtgärder som aktören vidtar för att bidra till effektmålen genom formulering av konkreta projektmål. Effektmålen och respektive byggaktörs projektmål sammanställs i ett SVA-PM som biläggs som krav vid överenskommelse om exploatering med aktören.

## Mål för Fokus Hagsätra Rågsved

Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen har tagit fram tre övergripande mål som ska vara vägledande för allt arbete med Fokus Hagsätra Rågsved. Målen beskrivs nedan.

### **Hagsätra och Rågsved är levande stadsdelar som utvecklas utifrån lokala förutsättningar**

Stadsdelarna erbjuder platsspecifika stadskvaliteter, ett varierat bostadsutbud, arbetsplatser och god tillgång till service och kommunikationer. Områdets mötesplatser är identitetsskapande och präglas av öppenhet, trygghet och gemenskap. Det finns ett rikt aktivitetsutbud för alla, vilket möjliggör möten mellan människor.

### **Boende och verksamma är delaktiga och engagerade i området**

Delaktighet och dialog utgör grunden för kunskapsinhämtning och skapar lokal förankring för områdesförnyelsen. Boende är engagerade i sitt närområde och det finns goda förutsättningar för en positiv identifiering med Hagsätra och Rågsved.

### **Boende och besökare upplever ökad närhet mellan stadsdelarna och omgivningen**

Det finns en fysisk och mental närhet mellan Hagsätra, Rågsved samt omgivande stadsdelar och naturområden. Centrala Hagsätra är tydligare sammanlänkade med Ormkärr och Örby, medan Rågsved har en tydligare koppling mot Högdalen.

## Effektmål för Västra Hagsätra

Nedan presenteras de effektmål som tagits fram för projekt Västra Hagsätra. Effektmålen är framtagna med de övergripande målen för Fokus Hagsätra Rågsved som bakgrund. De gäller för hela detaljplaneområdet och är formulerade på ett mer generellt plan. Under varje effektmål presenteras bakgrunden till målet samt exempel på strategier som kan bidra till det, men även andra åtgärder kan vara lämpliga. Utifrån effektmålen ska respektive byggaktör formulera mer konkreta projektmål som biläggs som krav i avtalet om överenskommelse om exploatering.

### **För Västra Hagsätra har följande effektmål tagits fram:**

1. Nya bostäder erbjuder värden som saknas i det befintliga beståndet
2. Hagsätra erbjuder kvalitativa offentliga rum
3. Hagsätra centrum utgör en samlande och levande mötesplats med god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen
4. Hagsätra erbjuder aktiviteter och målpunkter för olika åldrar och målgrupper
5. Hagsätra präglas av tydliga kopplingar och entréer
6. Projektet ökar engagemanget bland boende och verksamma för utvecklingen av Hagsätra

# 1. Nya bostäder erbjuder värden som saknas i det befintliga beståndet

## Bakgrund

I Hagsätra finns en relativt stor andel stora hushåll, men få stora lägenheter. Det finns även ett underskott på små lägenheter. Äldre har önskemål om fler tillgängliga bostäder för att ha möjlighet att bo kvar i Hagsätra. Även yngre vill ha möjlighet att flytta till eget boende inom området. Centrala Hagsätra domineras av hyresrätter medan Ormkärr domineras av bostadsrätter. Större delen av den bostadsnära utemiljön är bullerutsatt. Inkomsterna i Hagsätra är lägre än i Stockholm i övrigt.

## Exempel på strategier:

- Öka variationen i bostadsutbudet genom att komplettera med de lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer som saknas
- Säkra möjligheten att bo i Hagsätra under livets alla skeden genom att erbjuda bostäder för unga och göra det möjligt för äldre att bo kvar
- Erbjud prisrimliga/ekonomiskt överkomliga bostäder
- Erbjud nya boendeformer
- Tillskapa bostadskomplement som bidrar till social interaktion och förenklar hållbara val i vardagen
- Skapa bostadsgårdar med god ljudmiljö och dagsljusförhållanden

# 2. Hagsätra erbjuder kvalitativa offentliga rum

## Bakgrund

Många av Hagsättras offentliga rum saknar innehåll/programmering och har potential att utvecklas. Hagdalen utvecklas till en stadsdelspark men i området saknas parker med tillräckliga kvaliteter för att definieras som kvartersparker. Merparten av områdets offentliga rum är bullerutsatta. Många bottenvåningar är slutna mot omgivande gator och parker och bidrar därmed inte till det offentliga rummet.

## Exempel på strategier:

- Utveckla Ärtåkern till kvarterspark
- Utveckla Ormkärrsparken till en kvarterspark
- Säkerställ att all ny bebyggelse bidrar till det offentliga rummet
- Placera publika verksamheter i bottenvåningar mot viktiga stråk
- Säkerställ att parkerna är attraktiva oavsett årstid
- Utöka andelen parkmark med god ljudmiljö i direkt anslutning till invånarnas boendemiljöer
- Fokusera på jämställdhetsperspektivet vid utformning av offentliga rum och anslutande bebyggelse
- Ta tillvara på kulturhistoriska kvaliteter

### **3. Hagsätra centrum utgör en samlande och levande mötesplats med god orienterbarhet och tydliga kopplingar till omgivningen**

#### **Bakgrund**

Hagsätra centrum har låg orienterbarhet och vänder baksidor mot omgivande stadsrum. Det samlande torgrummet har byggts igen och de offentliga rummen upplevs fragmenterade. Trånga och dåligt belysta passager upplevs otrygga. Otryggheten ökar kvällstid, då de flesta verksamheter stänger. Hagsätra centrum lyftes fram i dialogen som en populär mötesplats men också som en plats som behöver utvecklas. Boende önskar ett utökat serviceutbud.

#### **Exempel på strategier:**

- Öka orienterbarheten
- Skapa ett samlande torgrum
- Vänd baksidor till framsidor
- Förbättra och tydliggör entréer
- Öka den upplevda tryggheten, framförallt kvällstid

### **4. Hagsätra erbjuder aktiviteter och målpunkter för olika åldrar och målgrupper**

#### **Bakgrund**

I området saknas större samlingslokaler och lokaler för föreningslivet och kulturella verksamheter. Många aktiviteter kräver ekonomiska förutsättningar eller medlemskap i föreningar. Det finns ingen kommunal öppen förskola i Hagsätra. Barn i åldern 10-13 år men även unga vuxna som är för gamla för fritidsgården saknar en icke-kommersiell mötesplats. Det behövs fler aktiviteter för tjejer. Det behöver även kompletteras med aktiviteter som inte är traditionella kultur- eller idrottsaktiviteter. I centrala Hagsätra är ohälsotalen högre än i Stockholm i stort. Det finns få regionala målpunkter i Hagsätra som lockar till sig besökare från ett större omland.

#### **Exempel på strategier:**

- Öka jämställdheten i områdets aktivitetsutbud och vid utformning av målpunkter
- Komplettera med större samlingslokaler
- Komplettera med lokaler för föreningslivet och kulturella verksamheter
- Tillskapa inkluderande och icke-kommersiella mötesplatser
- Erbjud aktiviteter/målpunkter där unga och äldre kan mötas
- Uppmuntra till rörelse och motion genom aktiviteter och vid utformning av utemiljön
- Stärk föräldranätverk och integration
- Skapa nya målpunkter som kan verka sammanlänkande och attrahera besökare från andra delar av Stockholm
- Arbeta för att synliggöra områdets naturområden/naturreservat för att fler boende ska ta del av dem

## 5. Hagsätra präglas av tydliga kopplingar och entréer

### Bakgrund

Området har dålig orienterbarhet och präglas av topografiska och trafikrelaterade barriärer. Huddingevägen och t-banevallen skär av planområdet från omgivningen. Flertalet entréer till områdets målpunkter är otydliga och undangömda. I området finns trafikseparerade stråk som kan upplevas trafiksäkra men tidvis otrygga. Det finns både fysiska och mentala barriärer mellan Hagsätra och Rågsved.

### Exempel på strategier:

- Öka orienterbarheten
- Stärk och tydliggör tvärkopplingen från Ormkärr till centrum och vidare mot Hagsätra IP och Örby
- Minska Huddingevägens barriärverkan genom att förbättra de tre stråken Olshammarsgatan, Glanshammarsgatan och det centrala GC-stråket
- Säkerställ att entréer som leder till målpunkter är tydliga, tillräckligt breda och upplevs välkomnande under hela dygnet och alla årstider
- Fokusera på hur man tar sig mellan målpunkter som gående och cyklist
- Stärk kopplingen mot Rågsved
- Arbeta medvetet med eller brytande av trafikseparering

## 6. Projektet ökar engagemanget bland boende och verksamma för utvecklingen av Hagsätra

### Bakgrund

Områdets socioekonomiska förutsättningar med lägre röstdeltagande, utbildningsnivå etc påverkar graden av delaktighet och invånarnas påverkansmöjligheter. Det är få besökare på samrådsmöten i Hagsätra och i den fortsatta processen behöver staden nå ut till fler medborgare och målgrupper. Hagsätra behöver en tydligare identitet.

### Exempel på strategier:

- Ta fram en kommunikationsplan för samverkan mellan stadens förvaltningar, byggaktörer, boende och verksamma
- Skapa förutsättningar för ett långsiktigt engagemang i närområdet som lever vidare efter detaljplaneprocessen
- Samordna projektets dialoginsatser
- Förbättra förutsättningarna för medborgarnas delaktighet i planprocessen och i utvecklingen av deras närområde
- Arbeta för ett välbesökt samråd
- Stärk områdets identitet