

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2020-12-17

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

Svar på remiss från stadsbyggnadsförvaltningen, dnr 2018-06778

Förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens svar på remissen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret, som är en förvaltning inom Stockholms stad, har tagit fram ett förslag på ny detaljplan. En detaljplan bestämmer hur en plats ska se ut och vilka hus man får bygga där. Den nya detaljplanen är för Hagsätra centrum och andra områden nära centrum.

Detaljplanen gör att det går att bygga många nya hus i Hagsätra. Det är cirka 700 nya bostäder men också hus för affärer i centrum. Den nya detaljplanen gör också att det går att bygga en ny förskola i en park i Hagsätra. Den nya förskolan kommer vara sju avdelningar med plats för ungefär 112 barn.

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

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Avdelning Lokaler och stadsmiljö

Slakthusplan 8 A
Box 81
12122 Johanneshov
Växel 08-50814000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se

Förvaltningen 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.

Bakgrund

Fokus Hagsätra Rågsved är ett stadsutvecklingsprojekt som syftar till att förtäta stadsdelarna Hagsätra och Rågsved med nya bostäder, lokaler för handel, förskolor, skolor gator, torg och parker. Arbetet inleddes 2016 av exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret och ska resultera i ett antal nya detaljplaner för området.

Föreliggande detaljplaneremiss avser första detaljplanen i första etappen av fokusområdet och omfattar stora delar av västra Hagsätra.

Arbetet med Fokus Hagsätra Rågsved har haft en tydlig inriktning mot socialt värdeskapande stadsutveckling och inom projektet har nya metoder och verktyg använts för att säkerställa ett socialt värdeskapande i hela stadsbyggnadsprocessen.

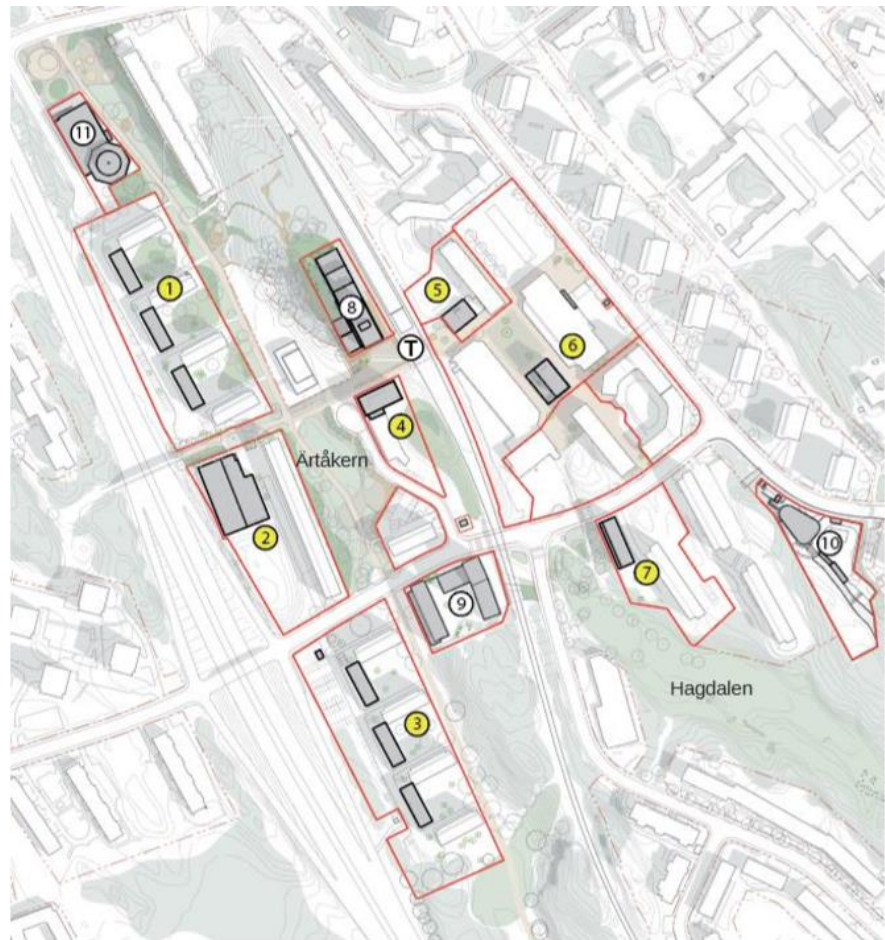
Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningens för stadsmiljö och lokaler.

Ärendet

Planförslaget innehåller elva kvarter med totalt 15 byggrätter. Bebyggelsens höjd varierar mellan 2–16 våningar. Planförslaget omfattar bostadsändamål, centrumverksamhet, förskola, byggnad för religiöst ändamål, parkering och elnätsstationer. Utöver dessa regleras allmän plats för gata, väg, gång- och cykelstråk och parkmark.

Högre bebyggelse tillåts utmed tunnelbanans sträckning och vid centrum. Planen möjliggör ett nytt höghus i 16 våningar väster om tunnelbanestationen med verksamhetslokaler i bottenvåningen. Detta syftar till att låta Hagsätra centrum ta klivet över och bli målpunktsskapande även på västra sidan om tunnelbanan.



Figur 1: Situationsplan över planförslaget. Tillkommande bebyggelse i grått, gulnumrerade kvarter tillhör samma markanvisning och byggaktör. Källa: samrådshandling detaljplan Dnr 2018-06778.

Hagsätra centrum utvecklas genom ny bebyggelse, rivning av befintliga paviljonger och ett nytt, samlande torgrum. Publika lokaler placeras framförallt i centrum samt i hörnlägen i anslutning till viktiga rörelsestråk. Ny bebyggelse placeras huvudsakligen i centrum, längs befintliga gator och på markparkeringar.

Kvarter	Byggherre	Innehåll
1 Ärtåkern	Ikano	Tre bostadshus
2 Rågrian	Ikano	Mobilitetshus, återvinningsstation, verksamhetslokal, aktivitetsyta
3 Stubbneken	Ikano	Tre bostadshus

4 Höstsådden	-	Ett bostadshus med centrumfunktion i bottenvåningen
5 Långkylen	Ikano	Tillbyggnad på befintlig centrumbbyggnad
6 Hagsätra torg	Ikano	Ett bostadshus på sju våningar samt centrumfunktioner
7 Fjäderlåset	-	Ett nytt bostadshus
8 Kvarntorpsgränd	Svea Fastigheter	Ett högt bostadshus
9 Olshammarsgatan	Svea Fastigheter	Tre bostadshus i sammanbyggt kvarter
10 Vintrosagatan	Sisab	Förskola med sju avdelningar
11 Pålsbodagränd	Etiopiska kyrkan	Ny kyrkobyggnad

Kvarter 1 – Ärtåkern

Inom kvarteret planeras ett tillägg till befintlig bebyggelse utmed Huddingevägen med tre nya bostadshus om fem våningar. De nya husen ska avskärma buller från Huddingevägen och skapar ett tydligare avgränsat gårdsrum. Byggnadshöjden är lägre än befintliga skivhusen. Förslaget innebär att den nya bebyggelsen placeras på befintlig kvartersgata som behöver flyttas ut närmare Huddingevägen. Befintlig markparkering tas i anspråk och ersätts delvis av kantstensparkering.

Kvarter 2 – Rågrian

Inom kvarteret planeras att markparkeringen ersätts av ett mobilitetshus som innehåller bil- och cykelparkering samt återvinningsstation för fastighetens och övriga hyresgästers behov i hyresvärdens bestånd. Byggnaden ska även innehålla en offentlig verksamhetslokal utmed gång- och cykelstråket. Taket på byggnaden hålls tillgängligt för Hagsättras invånare som aktivitetsyta.

Kvarter 3 – Stubbneken

Inom kvarteret planeras tillägg av lägre byggnadskroppar i fem våningar. De tre byggnaderna placeras i vinkel mot befintliga skivhus och skapar därmed bullerskyddade gårdsrum. Gårdarna öppnar sig mot det allmänna parkstråket. Den nya bebyggelsen placeras på befintlig kvartersgata som flyttas ut närmare Huddingevägen. Befintlig markparkering tas också i anspråk och

ersätts delvis av kantstensparkering samt parkeringsdäck med underliggande garage. Delar av den befintliga trädridån mot Huddingevägen påverkas av flytten av kvartersgatan. Större delen av trädridån närmast Huddingevägen bevaras för att behålla den visuella avskärmningen av trafikleden.

Kvarter 4 – Höstsådden

Inom kvarteret planeras ett bostadshus i sju våningar som ska ersätta enplansbyggnaden som idag finns på platsen och inhyser en frukt- och grönsakshandel. Det ska även finnas centrumverksamheter i bottenvåningen på den nya byggnaden.

Byggnaden som ska rivas är idag sammanbyggd med en lägre byggnad i två plan. Även den nya byggnaden ska fortsatt vara sammanbyggd med den befintliga byggnaden genom en sammanlänkade lågdel.

Kvarter 5 – Långkylen

Inom kvarteret planeras en påbyggnad på befintlig lågdel som vänder sig mot entrén till tunnelbanestationen. Genom förändring av byggrätten med en högre tillåten totalhöjd kan ytterligare en våning och teknikutrymmet tillskapas.

Kvarter 6 – Hagsätra torg

Vid Hagsätra torg föreslås flera förändringar ske. Dagens utformning av torget karaktäriseras av de så kallade ”muttrarna” som är två paviljonger på torget med takförsedda gångar på ömse sidor. Dessa två paviljonger föreslås rivas och ersättas av ett sju våningar högt bostadshus med verksamhetslokaler i bottenvåning. Eftersom placeringen av byggnaden inte ger möjlighet till innergård får byggnaden en lågdel i två våningar med ovanpåliggande takterrass.

Inom fastigheten Långskysten 8 föreslås envåningsbyggnaden som ligger i vinkel mot befintligt skivhus att rivas. Även skärmtaket som sammanbinder lågdelen med Hagsätra kyrka föreslås rivas för att öppna upp en otrygg, smal passage och tydligare koppla centrum med parken Hagdalen i söder. I och med att paviljongerna föreslås rivas får Hagsätra centrum åter ett öppet, rektangulärt publikt rum som står mer i linje med de initiala intentionerna med Hagsätra torg. Samtidigt förbättras även orienterbarheten och kopplingen mellan centrum och tunnelbanestationen. Torget regleras för centrumändamål (C) med underliggande parkeringsgarage (P) och allmänhetens tillgång till torget säkerställs genom x-bestämmelse.

Planförslaget medger även en mindre utbyggnad av det befintliga centrumhusets bottenvåning mot Vintrosagatan. Det finns ett behov av att utöka lokalerna för livsmedelsbutiken och bygga in lastkajen. Vid inlastningsytan, närmast gatan föreslås även en byggrätt för att medge en ny elnätstation som ska möta upp för det utökade kapacitetsbehovet som planförslaget innebär

Kvarter 7 – Fjäderlåset

Vid entrén till parken Hagdalen utmed Olshammarsgatan planeras ett nytt bostadshus i sju våningar som placeras på en befintlig bostadsparkering. Huset placeras vid tre befintliga bostadshus från 1950-talet och följer samma riktning i landskapet. Vid byggnadens gavel mot Olshammarsgatan skapas möjlighet för en verksamhetslokal i bottenvåningen.

Kvarter 8 - Kvarntorspränd

Inom kvarteret planeras ett nytt höghus i 16 våningar på västra sidan om entrén till tunnelbanestationen. Höghuset består av två större byggnadskroppar. Den övre delen av byggnaden utgörs av en smalare midja och ovanpå den en större volym. På så vis frigörs den övre byggnadskroppen och upplyft på pelare ger den ett intryck av att sväva i luften.

Bebyggelsen inom kvarter 8 medger bostäder och centrumverksamhet. Byggnadens två nedersta våningar mot gata planeras bli offentliga medan de resterande avses för bostadsändamål. I de inre delarna av de två nedersta våningarna planeras parkering med infart utmed tunnelbanan. Gården föreslås ligga i två nivåer och nås dels från byggnaden, men även via en utvändigt, allmän trappa som kopplar ihop gångfartsområdet vid Kvarntorspränd med naturmarken på höjden.

Kvarter 9 - Olshammarsgatan

Kvarter 9 ligger direkt väster om tunnelbanespåret söder om Olshammarsgatan och utgörs idag av naturmark. Den planerade nya bebyggelsen är ett halvslutet U-format kvarter. Som högst är bebyggelsen nio våningar mot tunnelbanan i nordöst. Mot Olshammarsgatan är bebyggelsen i sex våningar och mot gång- och cykelstråket i sydväst är den sjätte våningen indragen.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Avdelning Lokaler och stadsmiljö

Slakthusplan 8 A
Box 81
12122 Johanneshov
Växel 08-50814000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se

Bostadsgården omsluts av bebyggelsen och naturmarken i söder. För att minimera sprängningsarbetet och hantera mötet med berget ligger bostadsgården förhöjd med en till två suterrängvåningar mot Olshammarsgatan. Angöring till bostäderna sker från bland annat Olshammarsgatan. I detaljplanen regleras område 9 för att medge bostäder, centrumverksamhet och parkering. Mot Olshammarsgatan

innehåller sockelvåningen lokaler för centrumverksamhet, bostadskomplement och bostadsentréer som bidrar till en mer levande gatumiljö.

Kvarter 10 – Vintrosagatan

Den planerade förskolan vid Vintrosagatan ligger vid en av de befintliga entréerna till parken Hagdalen. Förskolebyggnaden planeras i tre plan och i suterräng. Byggnadens placering i den norra delen av fastigheten och utformningen med avrundade hörn tillåter sikt runt byggnaden och in mot parken. Förskolan beräknas inrymma 7 avdelningar och har en friyta på ca 2 760 kvm vilket motsvarar 21,9 kvadratmeter per barn.

Förskolegården är fördelad på två nivåer; en flack yta närmast Vintrosagatan och en mer kuperad yta med naturkaraktär på en högre nivå som nås genom trappor, ramp och byggnadens invändiga hiss. Längs med slänten som skiljer gårdsytorna placeras förrådsbyggnader. En barnvagnsuppställning och ett maximalt 1,2 meter högt bullerplank föreslås utmed Vintrosagatan som ska möjliggöra visuell kontakt mellan gata och park. Nordväst om huvudbyggnaden föreslås fristående miljörum, barnvagnsuppställning och cykelplatser.

Kvarter 11 – Pålsbodagränd

Den befintliga kyrkobyggnaden som är inrymd i en tidigare matvaruhandel och ligger i en lågpunkt för dagvatten avses rivas och ersättas med en ny byggnad på den intilliggande fastigheten vid Pålsbodagränd.

Den planerade kyrkobyggnaden har angöring från Pålsbodagränd och omgärdas i övrigt av parken Ärtåkern. Kyrkans huvudentré vetter mot gång- och cykelstråket i öster och är något tillbakadragen från gångstråket vilket skapar en mindre platsbildning. Längs Pålsbodagränd ligger entréer för avfallshantering och transporter samt parkering.

Park och natur

Förtätningen av Västra Hagsätra medför ett behov av att utveckla de offentliga miljöerna för att möta ett ökat besöksstryck och stadsdelens rekreationsbehov. I samband med detaljplanens genomförande planerar staden att utveckla trygga och aktiva offentliga rum. En utgångspunkt i gestaltningen av det offentliga rummet är att trygga dagvattenhanteringen och områdets höga ekologiska värden.

Kvarterspark Ärtåkern

Det gröna stråket mellan Glanshammarsgatan och Olshammarsgatan ska utvecklas till en kvartersparken Ärtåkern. Den kommer att bestå av ett flertal parkrum med både aktiva och lugna platser sammanhållna av en grön promenad. I norra delen av Ärtåkern vid Glanshammarsgatan skapas en aktivitetsyta. En mindre lekplats anordnas vid skogsbacken och nya stigar leder upp till skogen där fler nya mötesplatser anläggs.

Centrumstråket

Centrumstråket korsar Ärtåkern i öst-västlig riktning och binder samman Ormkärr med tunnelbanan och Hagsätra centrum. I samband med ny bebyggelse vid tunnelbanan behöver befintlig vändplan byggas om. Syftet med ombyggnationen är att skapa en trygg och välannonserad väg mot centrum och en platsbildning som samtidigt fyller de funktioner som krävs av platsen. Vid platsen planeras en södervänd trappa som fungerar både som plats för vistelse och som entré till intilliggande skogsparti. Parkytan strax söder om centrumstråket utvecklas med nya mötesplatser och planteringar.

Stadsdelspark Hagdalen

Detaljplanen medför också mindre ombyggnationer av två entréer till stadsdelsparken Hagdalen. Fokus kommer vara att skapa trygga, tydliga entréer som annonserar parken. Även marken kring tunnelbanebron över Olshammarsgatan kommer att gestaltas för att öka trygghet och ett attraktivt gaturum i samband med ombyggnationen av intilliggande parkentré.

Synpunkter och förslag

Allmänt

Stadsdelsförvaltningen

- är positiv till att Hagsätra förtätas med nya bostäder, verksamhetslokaler, handelslokaler, allmänna platser och en ny förskola.
- bedömer projektets ambitioner med att öka den sociala hållbarheten i området som goda och anser att detta arbete kräver en gemensam ansträngning från berörda förvaltningar, byggherrar och fastighetsägare.
- vill särskilt lyfta de parker och grönområden som förvaltningen ansvarar för och vikten av att skapa trygga

grönområden genom att de programmeras för att locka många olika målgrupper.

- bedömer att ett bra sätt att befolka parkrum är att arbeta med multifunktionella ytor samt samlokalisering av aktivitetsytor.
- erfar att det råder bostadsbrist i hela stadsdelsområdet och att detta riskerar att slå extra hårt mot utsatta och resurssvaga grupper. Förvaltningen anser därför att det är viktigt att fortsatt ha höga ambitioner med såväl blandade upplåtelseformer som att tillskapa prisrimliga hyresrätter.
- bedömer att den exploatering som den nya detaljplanen medger, i kombination med ytterligare exploatering som planeras inom fokusområdet, kommer besökstrycket och därmed även investeringsbehovet i befintliga parker och naturområden att öka.
- kan i nuläget inte göra någon prognos över ökat behov av underhåll, drift och investeringar men bedömer trots detta att denna fråga måste hanteras i takt med att stadsdelen förtätas med nya bostäder.
- vill poängtera att det inom kvarter 11 förekommer föroreningar i marken. Förvaltningen bedömer det som viktigt att marken inom detta kvarter utreds grundligt, både avseende nya byggrätter men kanske främst för den allmänna platsmarken.
- vill därutöver poängtera vikten av att grönkompensation planeras in i projektbudgeten i ett tidigt skede och att kompensationsåtgärderna planeras i samråd med förvaltningen.

Förskola Stadsdelsförvaltningen

- ställer sig positiv till att en ny förskola förläggs i norra delen av Hagdalen
- kommer bevaka att entrén till parken förblir synlig och lättillgänglig.
- bedömer att förskolan i det förslag som finns i samrådshandlingen, med bland annat rundad hörn uppfyller detta.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Avdelning Lokaler och stadsmiljö

Slakthusplan 8 A
Box 81
12122 Johanneshov
Växel 08-50814000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se

- är även positiv till förskolans gestaltning enligt samrådsförslaget.
- bedömer att den totala friytan på cirka 2 760 kvadratmeter som tillräcklig för att uppfylla höga lekvärden och yta för att skapa möjligheter för snabba och ytkrävande lekar.
- bedömer även att närheten till Hagdalen stadsdelspark öppnar upp möjligheter för nära utflykter för förskolans barngrupper till såväl programmerade som oprogrammerade parkmiljöer.
- vill poängtera att en förskola med sju avdelningar sannolikt kommer ställa krav på verksamheten att schemalägga utevistelse. Eftersom andelen friyta uppgår till cirka 21,9 kvadratmeter per barn bedömer förvaltningen att den befintliga vegetationen och slitlager kommer att slitas hårt. Möjligheterna att anlägga och upprätthålla naturlig vegetation kommer därför att begränsas.
- bedömer att 13 av 18 lekvärdeskriterier för förskolans utemiljöer uppfylls enligt förvaltningens funktionsprogram för förskolans utemiljöer. De kriterier som inte uppfylls och som byggherren bör arbeta mer med är tillgängliga lekmiljöer, jämställda lekmiljöer, vattenlek, vattenutkast och eluttag.

Bilagor

1. Samrådsbrev - Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Västra Hagsätra, Höstsådden 1 m.fl. i stadsdelen Hagsätra, S-Dp 2018-06778
2. Planbeskrivning
3. Plankarta